



SOCIÉTÉS DE TIERS-FINANCEMENT **MODE D'EMPLOI**



Selon une enquête française menée par l'ADEME sur les travaux de rénovation énergétique des maisons individuelles, seules 5% des rénovations ont eu un impact énergétique cohérent avec l'objectif de l'Accord de Paris – c'est à dire des travaux qui permettent un saut d'au moins 2 classes énergétiques du Diagnostic de performance énergétique (DPE). Avec leur système de financement et d'accompagnement des ménages dans leurs travaux de rénovation, les sociétés de tiers-financement offrent un moyen de massifier la rénovation énergétique des bâtiments.

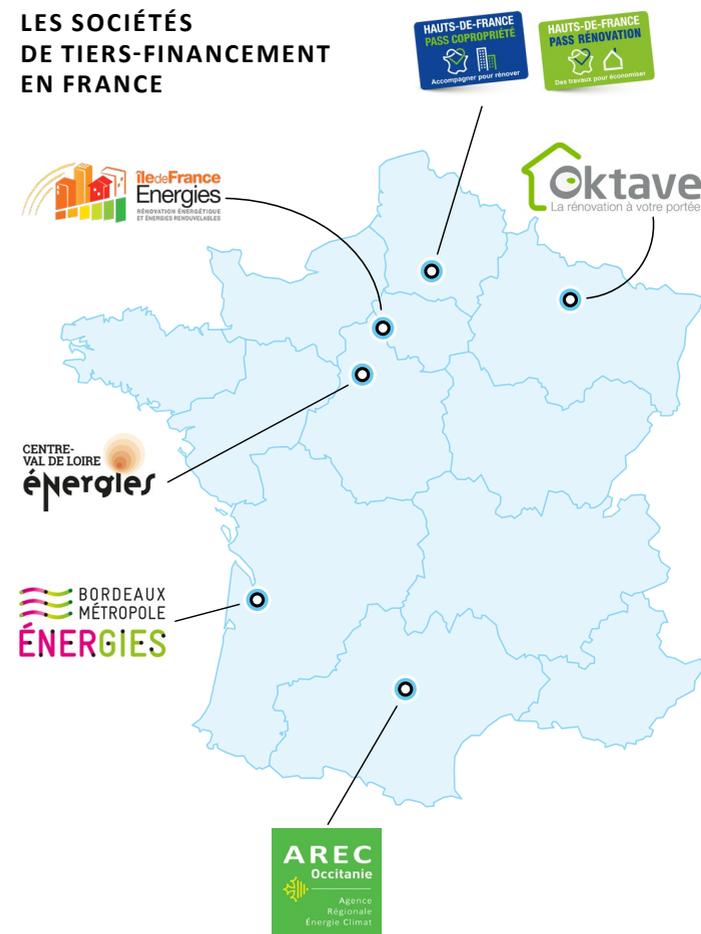
L'OBJET

Les sociétés de tiers-financement sont des entités publiques ou publiques/privées (détenues majoritairement par les collectivités publiques) ayant pour objectif de **proposer une offre de coordination et d'accompagnement des particuliers dans leur projet de rénovation globale de leur logement** (maisons individuelles et copropriétés). Elles ont été constituées par les régions et métropoles françaises. On en compte 6 à l'heure actuelle.

« Le **tiers-financement** est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie de paiements échelonnés, réguliers et limités dans le temps. » (article L. 381-1 du Code de la construction et de l'habitation)

« Le tiers-financement peut inclure des activités de crédit : financement direct des travaux ou comme intermédiaire en opération de banque » (articles L.380-3 du Code de la construction et de l'habitation)

LES SOCIÉTÉS DE TIERS-FINANCEMENT EN FRANCE



LA MISSION

Les sociétés de tiers-financement ont pour objectif de **favoriser les rénovations énergétiques du secteur résidentiel privé grâce à une offre d'ingénierie technique et d'accompagnement à la réalisation des travaux**, qui facilite l'accès à des financements long terme.

Plus-value des sociétés de tiers-financement :

- 1 Sécurisation de la qualité des travaux (grâce notamment au levier du paiement direct aux entreprises)
- 2 Préfinancement des aides publiques pour un démarrage plus rapide des travaux
- 3 Possibilité de financement direct du montant des travaux restant à la charge des ménages en intégrant des économies d'énergie dans l'évaluation de la capacité de remboursement des ménages, et en étalant les mensualités sur 20 à 25 ans.

L'OFFRE

Les sociétés de tiers-financement ont une activité d'intérêt général positionnée dans le champ concurrentiel : elles facturent leurs prestations aux particuliers tout en valorisant les certificats d'économie d'énergie pour couvrir une partie de leurs coûts.

Le contenu de l'offre :

- 1 La conception du **programme de travaux**...
- 2 ... Sur la base d'un **audit énergétique** qui permet d'estimer les économies d'énergies réelles, tenant compte des usages des occupants
- 3 Un **plan de financement** : l'évaluation du montant restant à la charge du ménage en fonction des aides mobilisables et de sa capacité de remboursement, en tenant compte des économies d'énergie anticipées et des mensualités du financement de long terme proposé

4 Le **financement direct** permet d'avancer les aides avec un premier remboursement après la réalisation des travaux, il permet de rémunérer directement les entreprises, sans délais de paiement

5 **L'accompagnement du ménage dans la réalisation des travaux** ou la délégation à la société de tiers-financement de la réalisation des travaux

6 **Le suivi des consommations d'énergie** à la suite des travaux

*À l'échelle européenne, ces démarches ont inspiré les travaux de la Commission Européenne et ont été traduites par le concept de « **One-Stop-Shop** » (Directive sur la performance énergétique des bâtiments, Juillet 2018).*



QUELQUES CHIFFRES POUR L'ANNÉE 2021

Les sociétés de tiers-financement sont récentes, ou en phase de démarrage.

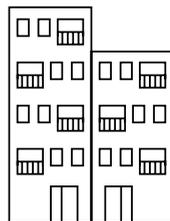


29,3 M €
MONTANTS DES TRAVAUX RÉALISÉS OU ENGAGÉS

6 SOCIÉTÉS
de tiers-financement constituées
+ d'autres en projet

audits
énergétiques

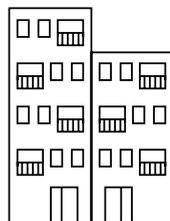
3900
MAISONS
INDIVIDUELLES



3800
LOGEMENTS
DANS 83
COPROPRIÉTÉS

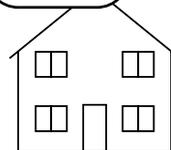
travaux
réalisés

497
MAISONS
INDIVIDUELLES



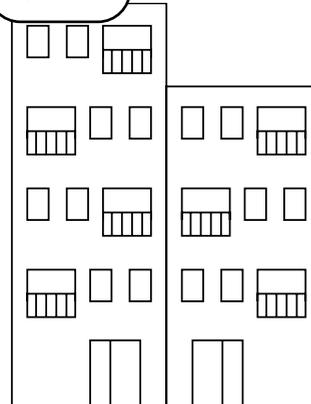
1000
LOGEMENTS
DANS 8
COPROPRIÉTÉS

8,8 M €



358
PRÊTS ENGAGÉS
À DES PROPRIÉTAIRES
DE MAISONS INDIVIDUELLES
PAR DES SOCIÉTÉS
DE TIERS-FINANCEMENT

4,9 M €



132
PRÊTS ENGAGÉS
À DES COPROPRIÉTAIRES
PAR DES SOCIÉTÉS
DE TIERS-FINANCEMENT

COÛT MOYEN
DES TRAVAUX RÉALISÉS
OU ENGAGÉS

45 190 € / MAISONS
INDIVIDUELLES

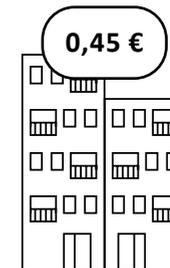
14 660 € / LOT
DE COPROPRIÉTÉ

GAIN ÉNERGÉTIQUE MOYEN

18,5 MWHEF.AN / MAISONS
INDIVIDUELLES

6,5 MWHEF.AN /
LOT DE COPROPRIÉTÉ

0,45 €



0,41 €



MONTANT
D'INVESTISSEMENT
PERMETTANT
UN GAIN DE 1KWhef.an

10 JOURS
TEMPS MOYEN
D'ACCOMPAGNEMENT

8 730 €
COÛT MOYEN PAR DOSSIER
pour Hauts-de-France Pass
Rénovation en moyenne
depuis sa création.
(objectif de 3 680 € / par dossier)

Attention, les chiffres présentés ici sont des moyennes pour l'année 2021, de fortes variations existent d'une rénovation à une autre ou d'une société de tiers-financement à une autre, notamment parce que toutes n'ont pas encore atteint leur vitesse de croisière.



 orfee-project.com

 [@ORFEEproject](https://twitter.com/ORFEEproject)