Publié le 3 novembre 2015

Le défi de l’habitat pavillonnaire

Comment faire de la rénovation énergétique des bâtiments de façon massive, dans une région marquée par la présence de près de 80% de logements individuels, souvent implantés sur des zones rurales ? Le pari vient d’être relevé par la Sem Artéé, en Poitou-Charentes.

"*Dans cette région qui s'affiche comme territoire de l'excellence environnementale, les élus avaient engagé une réflexion sur ce sujet depuis 2013*", explique **Géraldine Barand**, responsable de la communication de l'**Agence régionale pour les travaux d'économies d'énergie** (Artéé), Société anonyme d'économie mixte créée au printemps dernier pour le conseil et le financement des travaux. En effet, pas moins de 300 000 maisons disséminées sur le territoire sont potentiellement concernées.

Comment entrer en contact avec les propriétaires, leur faire connaître l'offre d'Artéé, les aides fournies, les dispositifs ? Pour l'agence, ça a d'abord été une affaire de partenariat. Partenariat avec des actionnaires qui vont jusqu'à la porte de chaque maison, Edf et Engie, par exemple qui sont devenus des ambassadeurs de la Sem. **Soregies** et **Seolis**, deux énergéticiens locaux également sous forme de Sem, reconnus dans la région, sont également très impliqués dans la démarche en tant qu'actionnaires. Partenariat encore avec l'**Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie** (Ademe) dont les 12 espaces info-énergie sont autant de points relais. Partenariat aussi avec 7 plateformes territoriales de la rénovation énergétique portées par des collectivités.

Un tiers de confiance qui se voit en tiers financeur

C'est aux plateformes et aux espaces info-énergie d'élaborer les premières phases du **parcours de rénovation énergétique** des propriétaires. Mais, après le diagnostic et la définition des travaux à accomplir, vient toujours le délicat problème du financement. Sur ce point Artéé a su innover et encore une fois, jouer collectif. Elle a élaboré le concept de "**tiers de confiance**", une garantie technique du projet, qui doit inciter les banques à accorder les prêts nécessaires. La règle est simple : le coût des mensualités ne doit pas être éloigné du montant des économies d'énergie réalisées tous les mois dans les maisons rénovées. Pour autant, Artéé fixe une condition à l'acceptation des dossiers : les travaux doivent être exclusivement réalisés par des artisans de la région, titulaires du label **Reconnu garant de l'environnement** (RGE), une mesure de soutien à l'emploi local.

"*Artéé démarre son activité et n'a pas encore de bilan à proposer, juste un modèle à faire valoir qui pourrait bien faire mouche tant les demandes de renseignements semblent nombreuses*", constate Géraldine Barand. La création d'une **plateforme Internet**, qui permettra à chacun de faire son propre diagnostic en ligne, est en

cours. Quant à la direction de l'entreprise, elle pense déjà à une seconde phase. Elle entend bien devenir à terme "tiers financeur", pour faciliter l'accès au financement des travaux de rénovation au plus grand nombre.

Pierre Magnetto/Naja