



Source : ChatGPT

PARCOURS D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DE SON PATRIMOINE IMMOBILIER DANS UN CONTEXTE BUDGÉTAIRE INCERTAIN

RAPPORT FINAL

Groupe de Travail Transition énergétique
Groupe de Travail Urbanisme
Conseil de Développement Durable du Grand Amiénois
Novembre 2025



Conseil de Développement Durable en Commun
Grand Amiénois

SOMMAIRE

Remarques préliminaires	p 4
Remerciements	p 4
Introduction	p 5
1. Des complexités qui peuvent rapidement faire abandonner un projet de rénovation	p 8
1.1. Réfléchir avant d'agir	p 8
Le cheminement des idées, des attentes et des contraintes avant toute autre chose !	p 9
1.2. Comprendre le mécanisme et le paysage des acteurs	p 10
1.2.1. Connaître le principe de la démarche préparatoire	p 10
1.2.2. Démystifier les acteurs de l'accompagnement	p 11
A. France Rénov'	p 11
B. Les collectivités publiques	p 11
C. La régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE)	p 11
D. Des opérateurs du SPEE : Mon Accompagnateur Rénov'	p 12
E. Les entreprises qualifiées RGE	p 12
1.2.3. Identifier les aides au financement des travaux	p 14
A. Ma Prime Rénov'	p 14
B. L'Eco-prêt à Taux Zéro	p 14
C. Les Certificats d'économies d'énergie (CEE)	p 14
D. Prêt Avance Rénovation	p 14
E. Fiscalité et taxes	p 15
F. Caisses d'avance	p 15
G. Le reste à charge	p 15
2. Les propositions pour mieux communiquer à destination des propriétaires modestes	p 16
2.1. Améliorer la communication sur les sites internet des collectivités	p 16
2.2. Compléter l'information digitale par un support physique	p 17
Collaboration entre collectivités sous l'égide du Pôle Métropolitain	p 18
2.3. Inviter les foyers à des réunions publiques de sensibilisation / mise en relation	p 18
Conclusion	p 19
Table des annexes	p 20
Table des illustrations	p 80

REMARQUES PRELIMINAIRES

1. Deux notions de performance

➤ Performance énergétique :

- au global : niveau de consommation d'énergies, pour le chauffage, l'éclairage, le fonctionnement des appareils électriques (télé, ordi, cuisine, etc...)
- au cas par cas : rendement d'un équipement (chaudière par exemple)

➤ Performance thermique :

- au global : niveau de consommation d'énergies, toutes sources confondues, dans le cadre de la production de chaleur (et dans certains cas de fraîcheur) au sein de la maison pour le maintien d'une température confortable d'habitabilité
- individuellement, qualité ou rendement d'un équipement (isolation par exemple).

2. Le présent rapport final regroupe les travaux et réflexions de 2 Groupes de Travail du CDD qui se sont emparés de 2 sujets sensiblement convergents.

Il est apparu alors judicieux de rassembler les membres des 2 GT pour des réunions en commun et de s'entretenir avec des intervenants externes, de manière à nourrir collégalement les réflexions relatives :

- ✓ à la notion de patrimoine individuel et de sa valorisation
- ✓ au parcours administratif et financier d'un ménage qui veut ou qui doit entreprendre une démarche d'amélioration de la performance énergétique de son logement.

3. Compte tenu des problématiques de démarches spécifiques concernant les copropriétés pour concevoir, valider et réaliser des travaux de rénovation énergétique, les études des Groupes de Travail se sont recentrées sur l'habitat individuel, qui représente par ailleurs, le mode d'habitat principal dans le département (cf Introduction et annexes 1 et 2).

REMERCIEMENTS

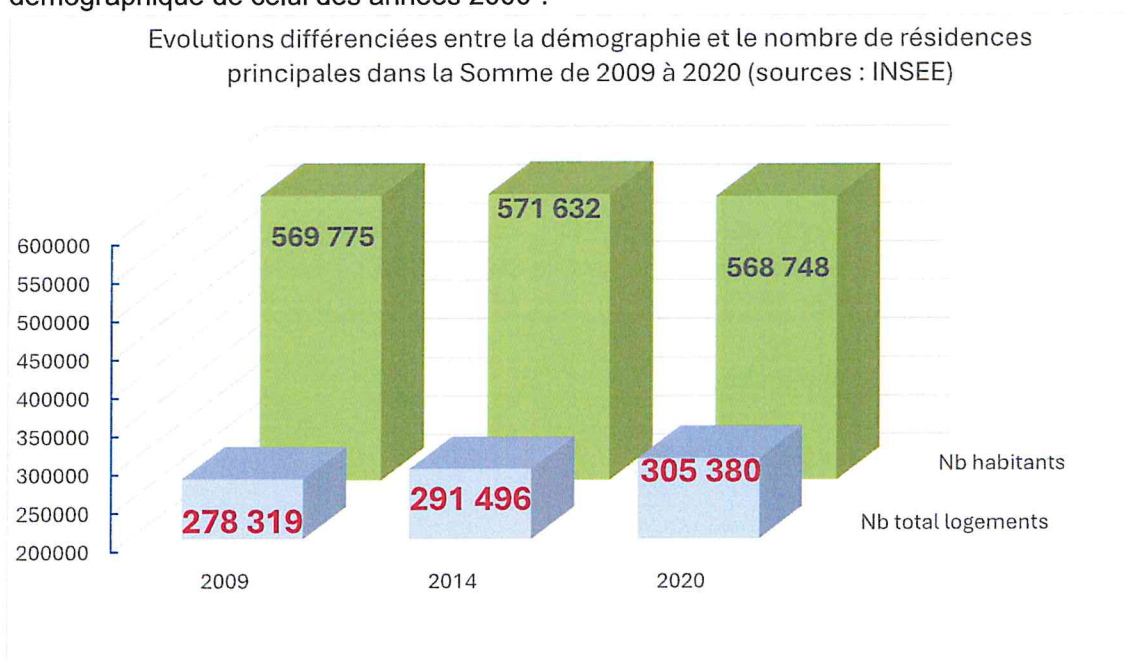
Les membres du Groupe de Travail Mobilité tiennent à nouveau à remercier pour leur présence et leur participation enrichissante aux échanges et débats au cours de ces réunions :

- ✓ Alice MORCRETTE, Directrice, de la régie régionale du Service Public pour l'Efficacité Energétique (SPEE)
- ✓ Gaëlle PICARD, Architecte, Présidente de la Maison de l'Architecture des Hauts-de-France
- ✓ Thérèse RAUWEL, Architecte-urbaniste représentant le CAUE (Conseil Architecture Urbanisme Environnement) de la Somme
- ✓ Philippe DUVERGER, représentant l'association APRÉMIS (Accompagnement Prévention Réflexion et Médiation pour l'Insertion Sociale).

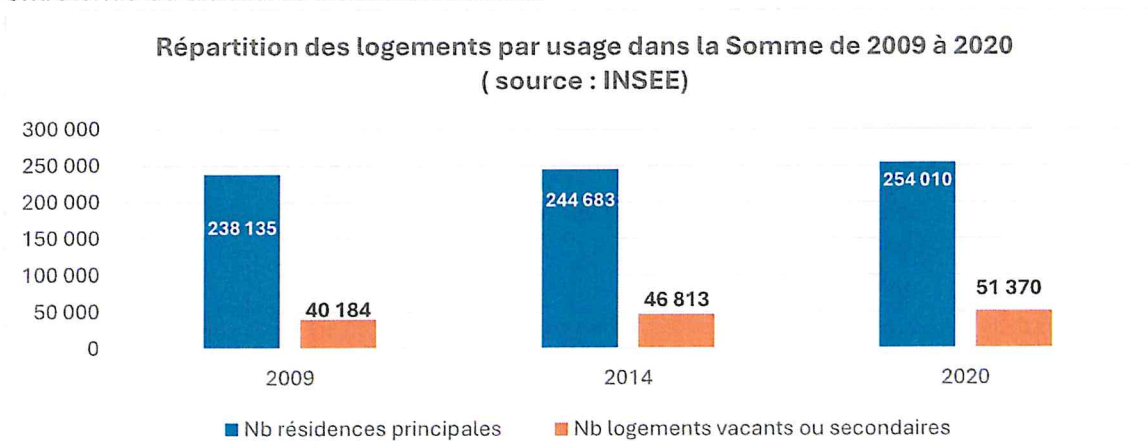
Les remerciements sont également adressés aux relectrices et relecteurs du présent rapport, lorsqu'il n'était encore qu'une ébauche, pour les propositions, conseils judicieux et remarques apportés à de la rédaction et la mise en forme du document.

INTRODUCTION

Dans la Somme, le parc immobilier total de logements a globalement crû de presque 10 % depuis la fin des années 2000¹, alors que dans le même temps, pour la première fois, entre 2014 et 2020, le nombre d'habitants dans le Département a diminué pour revenir au niveau démographique de celui des années 2000².



Le nombre de résidences principales a, quant à lui, augmenté de plus de 15 800 unités entre 2009 et 2020, et représente toujours plus de 80 % de l'ensemble des logements samariens. Mais leur poids relatif a diminué de 2,4 % au profit des résidences secondaires, et surtout des logements devenus vacants. Cela implique que ces logements vacants ne sont pas, ou peu, entretenus ou améliorés fonctionnellement.



¹ Source : INSEE Recensement Général de la Population 2020 ; voir graphique ci-dessus et tableau en annexe.

² Idem.

La recherche de leur logement principal et l'état du marché immobilier (en quantité et en qualité) conduisent des ménages, ceux plutôt jeunes et/ou plutôt modestes, à investir dans une résidence qui nécessite des travaux de modernisation, voire une rénovation, et notamment au regard de la performance énergétique de leur nouveau logement.

La question de la performance thermique des habitations a commencé à faire partie des préoccupations des pouvoirs publics à partir des années 2000, avec la mise en place du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) en 2006³. Cette politique s'est nettement renforcée depuis quelques années⁴ : le DPE est devenu opposable (comprendre obligatoire et préalable) depuis juillet 2021 et il devient de plus en plus strict sur le niveau de classement selon la performance énergétique et l'isolation des logements.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise à concrétiser une grande partie des propositions de la Convention citoyenne pour le climat (CCC), laquelle vise la réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES), tout en conservant une justice sociale entre les citoyens.

Cette loi s'articule en 5 thématiques :

- Consommation
- Production et travail
- Déplacements
- **Logement**
- Alimentation.

Les gouvernements successifs ont d'abord engagé une politique d'accompagnement financier des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'habitation et professionnels : mise en place d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour des travaux, sans beaucoup de conditions ou de contreparties.

Malgré les nombreux changements de modalités d'accès aux soutiens financiers publics à la rénovation thermique (et jusqu'à la coupure puis la réouverture des crédits pour Ma Prime Rénov' au cours de l'été 2025), l'ancrage de la politique de rénovation de la performance énergétique est devenu durable.

Cependant, tous les ménages n'ont pas la même égalité d'accès :

- aux informations
- à l'accompagnement à la réflexion (par un professionnel de la conception en BTP)
- et à la participation financière des travaux d'investissement développé par les politiques publiques.

³ La façon d'évaluer la performance énergétique a été contestée, car plusieurs méthodes co-existaient auparavant. La Cour des Comptes a porté une analyse sur cette disposition qui a été rendue obligatoire, qui est coûteuse mais qui n'est pas objective d'un diagnostiqueur à l'autre. Voir en annexe la synthèse du rapport de la Cour des Comptes relatif aux DPE, juin 2025. Pour remédier à cette situation d'inégalité de traitement, l'Etat travaille à la création d'un ordre professionnel des diagnostiqueurs de manière à uniformiser l'appréciation de chaque intervenant.

⁴ Les Accords de Paris du 12 décembre 2015, contemporains de la COP 21, ont constitué un événement qui a fait davantage prendre conscience collectivement de la question du changement du climat et de l'impact des consommations énergétiques sur ce dérèglement.

Durant une période (autour de 2023-2024), les conditions d'accès aux aides financières pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements se sont durcies :

- ✗ passage de la situation initiale du cofinancement d'une seule nature de dépense (ou « monogeste »)...
- ✓ ... au portage d'un projet comprenant au moins 3 natures d'intervention éligibles et mieux coordonnées (ou « rénovation d'ampleur » entre les postes de travaux prévisionnels ; ex : on ne change pas le système de chauffage avant d'isoler les murs et combles et/ou de changer les huisseries).

Puis, contradictoirement, les travaux « monogestes » ont été à nouveau acceptés (cf les dispositions prises durant l'été 2025)...

Pour une partie relativement conséquente de la population, entreprendre un projet de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique de son logement devient plus complexe, entre :

- la jungle des opérateurs publics et privés
- et des démarchages publicitaires /commerciaux en tous sens d'une part ;
- les conditions financières d'accès à un prêt sans intérêt
- et éventuellement un complément financier par emprunt bancaire classique (prêt travaux) d'autre part,

dans un contexte où le pouvoir d'achat des jeunes ménages ou des ménages modestes s'érode.

Les membres des deux Groupe de Travail « Transition Energétique » et « Urbanisme » se sont posé la question de la mise en place d'une **facilitation de l'accès à l'information et à la compréhension du processus administratif et financier** préalable à l'engagement de ces travaux de rénovation énergétique, pour les jeunes ménages et les ménages modestes qui ont besoin d'entreprendre ces travaux.

La démonstration ci-après des difficultés de toutes natures doit conduire les autorités publiques, chacune selon son degré de compétence et d'investissement dans la transition énergétique, à faciliter l'accès à l'information et à l'accompagnement des ménages. A plus forte raison de ceux qui en ont besoin - mais pas forcément les moyens - pour qu'ils soient bien conseillés et accompagnés dans leurs démarches de rénovation énergétique immobilière.

1. Des complexités techniques, administratives et financières qui peuvent rapidement faire abandonner un projet de rénovation énergétique

1.1. Réfléchir avant d'agir

Des abandons de projets de rénovation énergétique et immobilière s'observent encore actuellement, en raison de :

- mauvais conseils de la part d'intervenants (parce que parfois partie prenante sur un corps d'état : le leur... !) qui réalisent par conséquent des devis établis plus orientés vers le chiffre d'affaires du chantier que par le résultat pour les habitants
- l'indisponibilité (rupture d'approvisionnement) ou la hausse du coût des matériaux de construction
- la façon dont chaque intervenant présente le projet, chacun selon ses propres critères, et sans aucune vue d'ensemble qui, elle, aurait permis une synthèse efficace aux yeux des clients
- démotivation à cause d'un mauvais ordonnancement des travaux à réaliser et la faiblesse des résultats d'économie d'énergie obtenus (ex : remplacer le système de chauffage avant de remplacer les huisseries et/ou isoler la toiture n'apporte pas de gain de chaleur / d'économie d'énergie). En général, ce sont les ménages qui ne font pas la démarche dans le cadre de France Rénov' qui peuvent faire ces erreurs d'inversion de priorités de travaux à effectuer...

Même s'il manque d'intervenants « ensembleurs » (architectes ou autres) disponibles et qui peuvent aider à concevoir un projet de travaux ; autant que possible, il est préférable de requérir si possible leurs services pour disposer d'une expertise professionnelle transversale aux travaux à entreprendre.

Les architectes et maîtres d'œuvre sont tenus de donner objectivement les bons critères de choix à partir du mode de vie et des volontés nées du projet immobilier. Ils doivent ensuite faciliter des arbitrages techniques et financiers selon ce qu'il est possible de réaliser ou non. Pour les ménages plus modestes, qui ne peuvent pas recourir aux services d'une maîtrise d'œuvre, le CAUE peut jouer le rôle de conseil en amont jusqu'à la prise de décision.

En effet, il ne faut pas concevoir un projet de rénovation ou de réhabilitation immobilière sous le seul angle énergétique ; il faut raisonner le projet immobilier dans sa globalité.

Et pour cela, il y a tout un processus, d'abord de réflexion et d'expression de ses choix et volontés, bien avant de passer la commande d'isolants ou de fenêtres... !

Le cheminement des idées, des attentes et des contraintes avant toute autre chose !

Pour réussir une réhabilitation écoresponsable de sa maison, il est tout d'abord nécessaire de prendre son temps pour bien réfléchir aux meilleures solutions, qui sont au cas par cas selon chaque ménage, son mode de vie, ses aspirations, l'état et les paramètres spécifiques de son logement...

Puis, lorsque le schéma général est imaginé (intellectuellement), il sera nécessaire de le confronter :

- d'abord aux principes bioclimatiques
- puis à la capacité financière du ménage
- enfin le prix des travaux évalués sur le marché immobilier et du BTP.

L'attention doit être également attirée sur un sujet externe au projet de rénovation énergétique - mais qui fait l'objet d'aides par l'ANAH au même titre que pour la rénovation énergétique - : il s'agit de l'adaptation du logement face à l'âge, c'est-à-dire au vieillissement à venir des propriétaires qui se lancent dans les travaux pour leur logement ; et éventuellement aussi à l'éventualité d'un handicap.

Il est **judicieux** de profiter de l'engagement de travaux de rénovation d'ampleur pour **réfléchir** et prendre en compte quelques aménagements qui pourraient simplifier la vie en cas de vieillissement dans l'habitation (ce qui semble logique), ou en cas de maladie ou d'accident futurs entraînant un membre du foyer dans une situation de paralysie ou de handicap.

La prévoyance d'un aménagement pour les PMR en rez-de-chaussée peut faciliter le retour plus sereinement du membre dans le foyer (ex : largeur de la porte des toilettes, de la salle de bain, possibilité d'une chambre au rez-de-chaussée...) après un accident, une maladie, ou en raison du vieillissement progressif de ses occupants.

**

Tous les compléments techniques en bioclimatisme, isolations et ventilation sont détaillés en annexe 6.

1.2. Comprendre le mécanisme et le paysage des acteurs techniques, administratifs et financiers

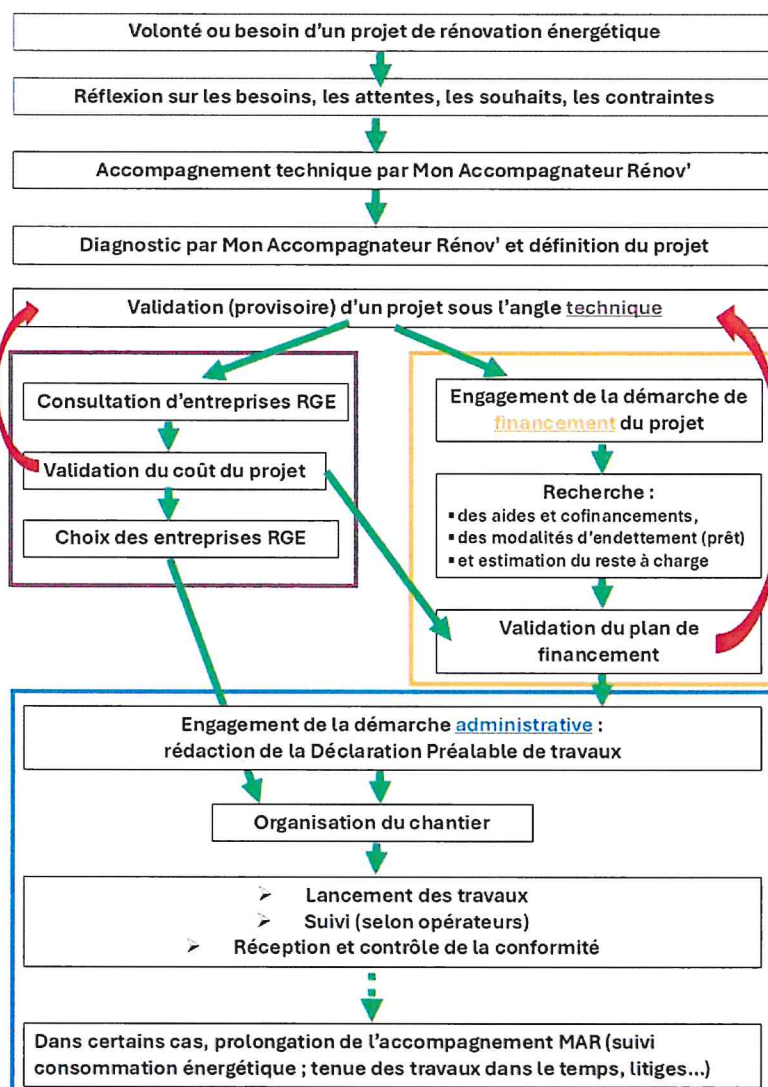
1.2.1. Connaître le principe de la démarche préparatoire

L'ensemble de la procédure pour bien concevoir et porter financièrement un projet de rénovation énergétique est complexe, et peut s'inscrire sur une durée plus longue que la patience de certains ménages.

C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de démystifier les étapes, et de rassurer les ménages par la présence et l'accompagnement d'opérateurs professionnels en rénovation énergétique des logements.

Ci-dessous, le schéma révèle plus de 10 étapes par lesquelles passer nécessairement pour réussir la conception et le projet de travaux.

➤ **Il vaut mieux être bien accompagné, que seul...**



1.2.2. Démystifier les acteurs de l'accompagnement technique, puis financier, d'un projet de rénovation énergétique

A. France Rénov'

Il s'agit d'un dispositif financé par l'État et abondé par les collectivités locales. Il est géré par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), dont la mission est d'aider à rénover ou adapter le logement selon les besoins de ses propriétaires.

B. Les collectivités publiques

- 1) Le Conseil Régional des Hauts-de-France intervient sous la forme du portage de la régie du SPEE (voir ci-dessous).
- 2) Le Conseil Départemental de la Somme et les intercommunalités du territoire métropolitain proposent des subventions à la rénovation énergétique de leur logement, soumises à conditions (voir en annexes). Les services de l'urbanisme des intercommunalités intègrent également, dans les documents opposables (Plans Locaux d'Urbanisme), des dispositions bioclimatiques sur l'espace public afin de recréer si besoin des îlots de fraîcheur (cf. humidité et ombre).

C. La régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE)

Le SPEE réalise l'**accompagnement technique** : diagnostic complet de la maison⁵ ; puis la conception du projet de rénovation : réparations, modifications, transformations, changements d'équipements (ex : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, distribution électrique, huisseries, etc...) à prévoir⁶.

Après validation du projet technique, le technicien du SPEE réalise, en parallèle des **consultations des entreprises** et de la **rédaction des dossiers de demandes d'autorisation** (cf ; Déclaration de Travaux), le **tour de table financier** en vue d'alléger le coût du projet : emprunts, subventions. Le SPEE propose directement des prêts travaux, et en tenant compte des gains financiers sur les économies énergétiques prévisionnelles.

Enfin, le SPEE réalise enfin l'**ordonnancement des entreprises** et le **suivi du chantier** jusqu'à la livraison.

Le SPEE, bien qu'il soit picard à l'origine, et que son siège social soit sur Amiens, n'a pas beaucoup de relations contractuelles avec les collectivités du bassin amiénois ou samarien. Alors qu'il est dans le même temps la structure publique (donc sans aucun intérêt pécuniaire en contrepartie) spécialisée sur la performance énergétique immobilière, son action s'accomplit ailleurs que dans l'Amiénois...

⁵ Hormis ceux réglementaires réalisés par ailleurs (ex : DPE...)

⁶ Dans certains cas (ampleur du projet global pouvant dépasser les 100 000 €, localisation dans un périmètre des Monuments Historiques, revenus modestes d'un ménage face à de gros travaux, etc...), il sera nécessaire de faire appel à un Assistant de Maître d'Ouvrage (ex : le CAUE) ou à un Maître d'Ouvrage Délégué (ex : Bureau d'Etudes Techniques du BTP, un architecte, etc...) pour assurer la conception du projet.

(Sur Amiens Métropole, cela s'explique par le fait de la mise en place de la plateforme LAURE : Lieu d'Accueil Unique pour la Rénovation Énergétique qui réalise, à la place du SPEE, toute la partie technique (cf. diagnostics, conception du projet...))

D. Des opérateurs du SPEE : Mon Accompagnateur Rénov

Une trentaine de structures privées⁷ ou associatives sont identifiées en Région Hauts-de-France (cf. <https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/accompagnant#/>) ; et peuvent intervenir pour réaliser l'accompagnement agréé de France Rénov' ; directement ou en aval du SPEE.

Dans le département de la Somme, il y a 5 structures associatives qui peuvent suivre sans parti pris des projets de rénovation énergétique pour des ménages sous les 3 angles successifs : technique, financier et administratif, de la même manière que le SPEE.

E. Les entreprises qualifiées RGE

Elles arrivent dans la dernière partie du processus préparatoire et décisionnel.

Il importe de faire réaliser les travaux par une entité labellisée RGE pour s'assurer de la bonne exécution des travaux, lesquels répondent au cahier des charges de la demande du client.

Cela permet en outre au ménage de devenir éligible à certaines aides (prêts ou subventions) pour lesquelles le critère de labellisation RGE est obligatoire.



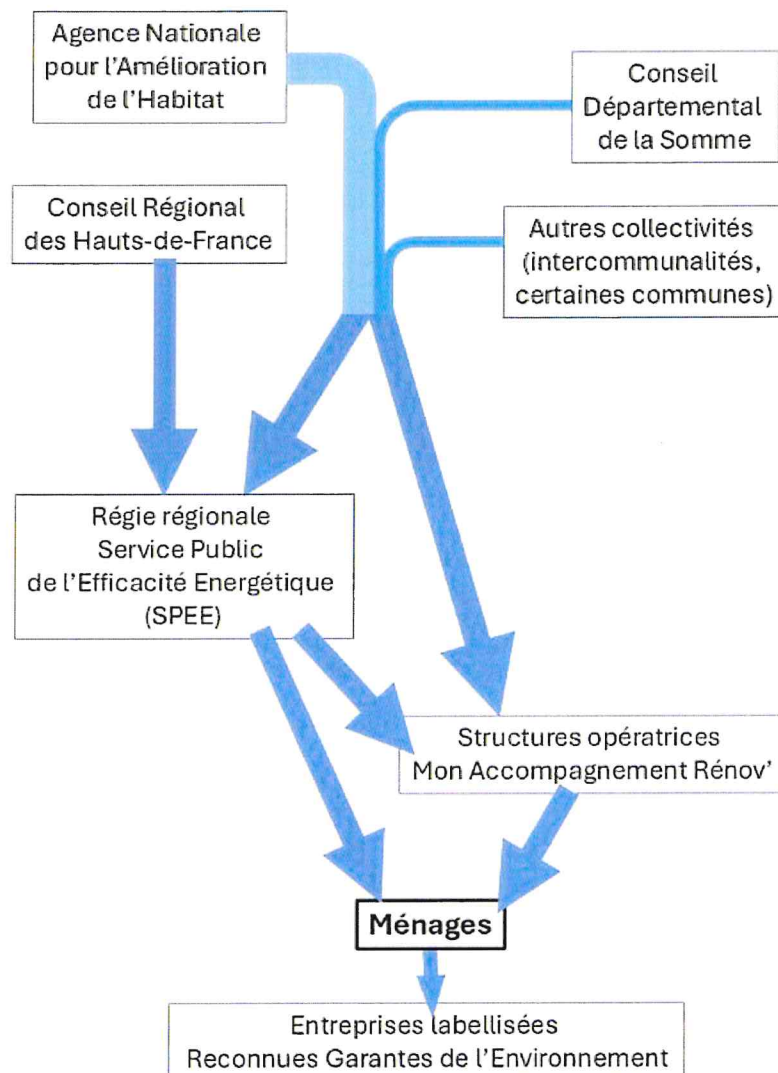
L'attention doit être attirée en direction des ménages qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique sans passer par Mon Accompagnateur Rénov', et qui contactent directement des entreprises du BTP.

Outre le fait que ces ménages se privent de l'aide au conseil par les professionnels agréés de France Rénov', certaines entreprises affichent abusivement des logos RGE sans en avoir le droit, les formations ni les qualifications pour le faire.

Par ailleurs, au-delà du fait qu'une entreprise sollicitée directement pour « conseiller » un chantier à plusieurs corps d'état, et qu'elle aura tendance à servir prioritairement et largement son activité, en plus du risque de défaut de qualité des travaux réalisés, le ménage n'aura pas droit aux aides financières prévues. Le mieux est donc de rester dans la démarche encadrée de France Rénov'.

⁷ L'accompagnement des projets d'amélioration de la performance énergétique a été ouvert au champ concurrentiel : cela signifie que des entreprises en lien avec la fourniture de matériaux d'isolation, ou des entreprises de main d'œuvre de pose de matériaux ont dorénavant le droit de se présenter comme conseil et accompagnement auprès des ménages....

Synthèse des acteurs pour la rénovation énergétique dans les Hauts-de-France et dans la Somme



1.2.3. Identifier les aides au financement des travaux

Près de 200 types de travaux différents sont éligibles à des aides financières à la rénovation énergétique : isolation (murs, toits, fenêtres...), chauffage et régulation (thermostat, pompe à chaleur...), production d'eau chaude, ventilation... Ces aides sont variées, et soumises à conditions, selon chaque structure qui les octroie. Pour toutes les aides mentionnées ci-dessous, se rendre dans la partie Annexes pour les détails des modalités, critères et montants.

A. Ma Prime Rénov'

Ma Prime Rénov' est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique des logements. Elle s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs. Le montant de l'aide dépend :

- ✓ des travaux envisagés :
 - pour une rénovation « monogeste » (= 1 seul type de travaux), l'aide est forfaitaire
 - pour une rénovation d'ampleur, l'aide correspond à un pourcentage des travaux éligibles ;
- ✓ et des revenus du ménage.

ATTENTION aux changements depuis le 30 septembre 2025

De nouvelles règles s'appliquent à MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur à partir du 30 septembre 2025 :

Voir dispositions générales en annexe.

B. L'Eco-prêt à Taux Zéro

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est une avance remboursable accordée par les banques, dans le cadre de travaux de performance énergétique portés par les ménages.

Pour un éco-PTZ inférieur à 30 000 €, les démarches administratives sont simplifiées.

A noter que ce prêt est accordé dans le respect de la limite du taux d'endettement ; et qu'il peut être le cas échéant refusé.

C. Les Certificats d'économies d'énergie (CEE)

Tous les fournisseurs d'électricité, de gaz ou GPL, de fioul domestique, ou d'autres énergies peuvent proposer une aide CEE pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie :

- ✓ versement d'une somme calculée à partir du coût des travaux réalisés
- ✓ déduction de cette somme des factures d'énergies futures
- ✓ ou encore sous d'autres formes (ex : bons d'achat, etc...).

Le principe est celui du pollueur-payeur : les fournisseurs d'énergies fossiles doivent financer, en contrepartie de la vente d'énergies carbonées, des travaux d'amélioration de la performance énergétique d'immeubles (individuels ou collectifs) ou pour l'équipement en véhicule électrique.

D. Prêt Avance Rénovation

Le Prêt Avance Rénovation (PAR) est un prêt **hypothécaire** sans condition de ressource permettant aux propriétaires de financer des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Sa particularité provient du fait que le remboursement du prêt se fait au moment de la vente ou de la transmission du bien rénové. Cela peut donc intéresser des personnes modestes et/ou relativement âgées.

E. Fiscalité et taxes

Certains travaux bénéficient d'une Taxe sur la Valeur Ajoutée à taux réduit :

- ✓ **Taux réduit de TVA à 10 %** : lorsque le projet couvre des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de l'habitation
- ✓ **Taux réduit de TVA à 5,5 %** : lorsque le projet concerne des travaux visant l'économie d'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables : isolation thermique, chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire. Le taux s'applique aussi aux prestations étroitement liées aux travaux de rénovation énergétique.

F. Caisses d'avance

Les subventions pour la rénovation énergétique sont versées, par principe, après le constat que les travaux ont déjà été réalisés, et qu'ils sont conformes au projet prévisionnel. Cela signifie que le ménage devrait avancer les sommes pour payer les entreprises, avant de toucher la prime en remboursement partiel du coût des travaux. Le montant des subventions peut être substantiel ; et les ménages ne sont pas tous en capacité de supporter une avance de trésorerie conséquente avant d'être remboursés.

Le principe de l'avance de trésorerie consiste en ce que le SPEE (ou un autre opérateur agréé) avance la somme convenue pour payer les entreprises qui réalisent les travaux, et reçoit ensuite le montant de la subvention en remboursement. Ainsi, les ménages les plus modestes n'ont pas à se soucier de devoir avancer le montant des subventions auxquelles ils ont droit.

G. Le reste à charge

De façon générale, il subsiste en reste à charge une quote-part incompressible qui doit être financée par les propriétaires.

Le reste à charge est assez souvent perçu comme un frein à la réalisation de ces travaux. En effet, pour un ménage modeste ou très modeste, le fait de devoir porter une partie des dépenses bloque parfois la réalisation du projet de travaux, au motif que l'« on n'a pas l'argent pour le faire ». Beaucoup de ménages ont un reste à charge dissuasif ; et cette situation de tension financière s'est accentuée au cours des dernières années.

Or, il faut considérer que le retour sur investissement du reste à charge se constate très rapidement, grâce à la diminution du montant des factures d'énergie : la réalisation d'économies d'énergie par les travaux réalisés permet par conséquent d'améliorer la capacité de remboursement des ménages. Ainsi, le confort thermique est immédiatement amélioré, et la charge financière (cf. consommation d'énergie ou remboursement d'emprunt) ne change pas (ou baisse légèrement) le temps du remboursement du prêt ; et baissera ensuite.

Ce reste à charge peut dans certains cas ne pas être finançable par un emprunt bancaire classique. Pour certains dossiers de ménages très modestes, l'opérateur de France Rénov' peut trouver - à titre dérogatoire - des possibilités de financement jusqu'à 100 % du coût des travaux ; ce qui permet à ces ménages de ne pas avoir, ou que très partiellement, d'autofinancement préalable à assumer.

2. Les propositions du CDD pour mieux communiquer à destination des propriétaires modestes ou très modestes

Pour les raisons évoquées juste ci-avant de financement potentiellement dissuasif, en milieu rural et dans certains secteurs urbains, il est nécessaire que les collectivités publiques aillent au-devant des ménages modestes ou très modestes qui ont besoin d'être davantage informés et de se sentir accompagnés pour s'engager dans des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement.

En effet, l'accès à la sensibilisation et à la proposition d'accompagnement par un opérateur agréé de France Rénov' peut leur être rendu moins facile, en raison :

- d'un moindre accès à l'information, y compris dans les zones blanches numériques encore présentes sur le territoire du Pôle Métropolitain
- d'une mobilité peut-être plus limitée,
- ou simplement parce que les travaux de rénovation énergétique en milieu rural sont plus diffus qu'en milieu urbain, et que le « donné à voir » est donc ici moins efficace pour inciter d'autres ménages à en faire autant.

2.1. Améliorer la communication sur les sites internet des collectivités

Pour avoir essayé de cerner tout le parcours administratif et financier d'un ménage qui entreprend une rénovation énergétique de son logement, ce rapport du CDD (dont les détails et précisions techniques sont en annexes) est devenu relativement conséquent.

Cela prouve la complexité du sujet :

- multitude des acteurs pour l'accompagnement
 - dont certains agissent dans l'intérêt général ; mais pas tous...
- complexité des démarches administratives
- complexité du montage financier : plan de financement, dossiers de demandes d'aides, reste à charge...
- multiplicité des entreprises (en principe RGE...) qui se proposent de réaliser les travaux
- etc...

Les ménages qui ne sont pas au fait des modalités et des intervenants pour engager un tel projet peuvent se sentir à l'écart du mouvement actuel, et faire de mauvais choix.

Les intercommunalités s'investissent déjà financièrement dans la démarche de rénovation énergétique des logements, par l'octroi de subventions (sous conditions)⁸. De plus, elles ont contractualisé avec des Bureaux d'études qui doivent tenir des permanences pour l'information du public ; et une communication internet sur les sites des EPCI est déjà réalisée en ce même sens.

⁸ Voir annexe 7.

Cependant, il est observé une grande diversité dans les présentations (fond et forme) sur les différents sites internet, et des degrés variés et plus ou moins explicites des informations. Les membres des Groupes de Travail invitent chaque intercommunalité (ainsi que le Conseil Départemental) à **simplifier et apporter une meilleure efficacité de leurs communications** respectives sur le sujet de la rénovation énergétique **sur leurs sites internet**.

2.2. Compléter l'information digitale par un support physique

Puisque les approches via leurs sites internet ne sont pas, jusqu'à présent, toujours très simples, cela suppose pour les foyers de devoir chercher l'information dématérialisée (à chaque fois) sur les sites internet.

Mais rien n'a été constaté en matière de document synthétique et disponible autrement qu'en ligne.

Un support de communication physique demande davantage de travail de synthèse à cause de la petitesse de son format (même un document 4 pages format A4) ; mais c'est ce qui peut le mieux commencer à faire émerger une réflexion de la part des lecteurs, qui auront ainsi accès en permanence à l'information pour déclencher leur réflexion.

Les membres des Groupes de Travail Transition Énergétique et Urbanisme invitent par conséquent les intercommunalités à entreprendre cet exercice de faire produire un document physique, qu'il sera possible de remettre en mains propres lors d'entretiens ou de rencontres avec les habitants, ou de les diffuser en publipostage, ou en lien avec l'envoi des journaux intercommunaux, etc...

Ce document pourrait judicieusement comprendre les principaux éléments pour comprendre les étapes du parcours administratif et financier développés dans ce rapport pour réaliser la rénovation énergétique de son logement :

1. Argumentaire sur l'avantage financier à engager des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement : réduction des factures énergétiques (chauffage principalement) et argumentaire environnemental : gains à court-moyen terme
2. Utilité de l'accompagnement à la réflexion sur le bon choix des réparations, équipements et (ré)aménagements par dans le cadre du parcours avec France Rénov'
3. Démonstration des possibilités d'aides financières (généralités)
4. Accompagnement par Mon Accompagnateur Rénov' pour les démarches administratives (Déclaration de Travaux ou Permis de Construire) et la coordination avec les entreprises RGE intervenantes.

L'objectif à atteindre pour ce document n'est pas de vouloir tout exposer ; mais simplement de **donner l'envie à chaque ménage de prendre contact** avec le SPEE ou tout autre opérateur France Rénov'.

Collaboration entre collectivités sous l'égide du Pôle Métropolitain

Dans un souci d'efficacité, il reste à voir si les intercommunalités préfèrent réaliser chacune son document de sensibilisation individuellement ; ou si une mutualisation de l'action peut s'envisager, notamment pour réduire les coûts de conception et d'impression.

Le Pôle Métropolitain du Grand Amiénois peut jouer un rôle dans ce sens de mutualisation de la réalisation du document pour les intercommunalités.

**

Enfin, de manière à toucher toute la population potentielle de chaque territoire, de chaque commune, les membres invitent les décideurs à intégrer les paramètres de la lecture Facile A Lire et Comprendre (FALC) dédiée aux personnes mal voyantes, le cas échéant de supports rédigés en Braille, et un lien vers une visio enregistrée pour les personnes mal entendant. Ces critères s'appliquent à la fois à la réalisation du document papier et au site internet.

Il s'agira également de bien veiller à ce qu'au cours des réunions publiques, les personnes en déficit auditif puissent également lire les informations destinées au public participant.

2.3. Inviter les foyers « prioritaires » à des réunions publiques de sensibilisation / mise en relation

Les territoires peuvent et se doivent de toucher tous les ménages modestes et très modestes⁹ (et les autres également, comme « bonus écologique » pour le territoire) ; pour leur faire montrer avec simplicité et concision ce qui est fait pour ces foyers en matière d'accompagnement et de financement pour la rénovation énergétique immobilière.

L'objectif est ici d'aider un plus grand nombre de ménages à entrer en réflexion sur un projet de travaux énergétiques.

Les intercommunalités peuvent organiser davantage de réunions publiques de sensibilisation à destination des habitants de leurs territoires.

Et les communes peuvent d'une part relayer elles aussi le message d'organisation de ces réunions publiques ; et d'autre part identifier une première série de logements individuels qui gagneraient à bénéficier d'une rénovation immobilière (et énergétique).

L'invitation à participer à ces réunions de sensibilisation est une des occasions d'adresser aux ménages le dépliant évoqué auparavant ; et de manière à les préparer davantage au contenu de la réunion afin qu'ils puissent réagir activement, poser des questions plus approfondies et se sentir plus « mûrs » pour entrer en relation avec le SPEE ou un autre opérateur de France Rénov'

⁹ PM : y compris les jeunes ménages qui, généralement, disposent de moins de surface financière que ceux établis de plus longue date.

CONCLUSION

La question de la rénovation énergétique est très complexe, par ses jeux d'acteurs et la multiplicité des informations sur les modalités de participations financières et d'obligations administratives. Mais elle l'est, d'emblée, par la réflexion à mener pour choisir les bonnes interventions au bon moment ; et par la sagesse dont il faut faire preuve et de s'entourer intelligemment des agents du réseau France Rénov'.

Les ménages ne disposent pas tous de l'égalité d'accès à l'information sur les dispositions de la rénovation énergétique de leurs logements. Et, parfois la modestie de leurs revenus est un obstacle pour qu'ils s'autorisent à croire qu'ils ont tout autant le droit d'améliorer la performance énergétique de leur habitation, et de réduire davantage leurs factures.

L'enjeu de la rénovation énergétique est l'occasion pour certains acteurs (privés) de vouloir profiter (ou abuser ?) des mannes financières débloquées à cet effet par les pouvoirs publics, malgré les vagues-hésitations contemporaines concernant Ma Prime Rénov'.

L'accompagnement par une structure agréée dans le cadre du parcours de France Rénov' est une garantie de projeter les bons travaux, avec les meilleures solutions de financement permises.

Les collectivités locales doivent réaliser un accompagnement efficace des ménages, et surtout de ceux qui sont modestes ou très modestes, afin qu'ils aient les bonnes informations - celles suffisantes - pour déclencher une réflexion et une prise de contact auprès de France Rénov'. Cela passe par l'optimisation des moyens de communication mis à disposition par les intercommunalités : page internet clarifiée et simplifiée, organisation de réunions publiques pour inciter les habitants à venir se renseigner, distribution de support physique synthétique pour convaincre ces ménages de se lancer grâce à l'accompagnement public dont ils peuvent disposer.

Le Pôle Métropolitain du Grand Amiénois peut avoir un rôle à tenir pour la mutualisation de la création de ce document physique nécessaire, afin d'accompagner et faciliter la mise en œuvre du support, d'une campagne de communication vers des publics jugés prioritaires.

Il importera en tout dernier lieu à ce que les décideurs concernés agissent en faveur de la stabilisation et la pérennisation du parcours France Rénov', et tout particulièrement de conserver la Prime Rénov' à un niveau suffisamment attractif pour poursuivre l'action de rénovation énergétique des logements.

Et ne pas perdre de vue que le soutien au pouvoir d'achat des ménages passant par la diminution de leur facture énergétique, ainsi que les aides à réaliser les travaux, permettent également de soutenir l'activité de la filière BTP, et de plusieurs entreprises ou filières industrielles de production des équipements et matériaux employés dans la rénovation énergétique du parc immobilier en France et dans la Région.

Table des annexes

1 : Evolution démographique dans la Somme ; source INSEE :	p 21
2 : Evolution du parc immobilier dans la Somme ; source INSEE :	p 21
3 : Synthèse du rapport de la Cour des Comptes sur les DPE, juin 2025	p 22
4 : Approcher la notion de patrimoine pour bien considérer son entretien et sa valorisation	p 34
5 : Loi « Habitat dégradé » :	p 41
6 : Réflexions organisationnelles et approfondissements techniques :	p 42
Approfondissement technique n°1 : Le bioclimatisme :	p 45
Approfondissement technique n°2 : Réflexion technique sur l'isolation :	p 50
Approfondissement technique n°3 : Réflexion technique sur la ventilation :	p 56
7 : Les acteurs de l'accompagnement d'un projet de rénovation énergétique - précisions :	p 61
France Rénov' :	p 61
Les collectivités publiques :	p 61
Le SPEE :	p 62
Les entreprises qualifiées RGE :	p 65
8 : Aides financières à la rénovation énergétique :	p 66
Ma Prime Rénov' :	p 66
Travaux de rénovation monogeste :	p 67
Travaux de rénovation d'ampleur :	p 71
Certificats d'Economie d'Energie :	p 75
Prêt Avance Rénovation :	p 7
Prêt Avance Rénovation ne portant pas intérêt :	p 77