



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Atelier CHALLENGE

Quelles conditions de réussite d'un tiers-financement pour la rénovation des logements ?

Proposé par :



Animé par :

Stéphane BELLOUIN, chargé de la stratégie de rénovation du parc résidentiel privé
Cécilia GODIN, chargée de structuration des filières professionnelles de transition énergétique



Cadrage Atelier

les règles de l'INTELLIGENCE COLLECTIVE



ÉCOUTER avec **ATTENTION**



PARLER avec **INTENTION**



ÊTRE **BIENVEILLANT**



SE FAIRE **CONFIANCE**



RESPECTER le **CADRE**



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Rappel des objectifs de l'atelier

Construire une grille d'évaluation, pour consolider notre stratégie d'accompagnement à la rénovation de l'habitat, avec la brique du financement

Voir si notre lecture est compatible avec ce que vous vivez

Définir ensemble les éléments à embarquer dans une étude de préfiguration pour un service de tiers-financement



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Qui est dans la salle ?

A quelle catégorie d'acteurs appartenez-vous ?

Collectivité ?

Banque ?

ECFR ?

Association ?

Service de l'Etat ?

Entreprise privée ?

Etc.





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

Service public de la transition énergétique



Fixe les objectifs



Donne le cadre du
travail partenarial



Autres directions



Direction de la
Transition Énergétique

Stratégie de
Transition Énergétique

Unité
Énergies renouvelables

Expertise
Transversale Énergie

Distribution et fournitures
Gaz & Électricité

Réseaux de chaleur urbains

Autorité organisatrice
du service public
Énergies Métropole

Définit les stratégies
opérationnelles

Autres partenaires
concessionnaires

EDF, Enedis, GRDF,
Dalkia, Coriance, Engie...

SPL Contrat in House

SEM





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Notre offre

Espace Conseil France Rénov'



• Conseils gratuits, neutres, indépendants et personnalisés

• **AVANT**
• **PENDANT**
• **APRES**

• ...vos travaux

A partir d'octobre 2026 :
accompagnement gratuit
(confié aux MAR)



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Et vous ? Votre offre ?

Quelles sont les briques développées chez vous ?
Lesquelles fonctionnent bien sur votre territoire ? font socle ?



Mobilisation des
publics

Mobilisation des
professionnels

Accompagnement

Financement

XXX



Comment évaluez-vous la maturité de votre territoire concernant le
financement de la rénovation énergétique ?





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026



Réponses, échanges



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026



**Constat du frein prépondérant restant =
financement**

**Autres constats communs ? Partage de
bonnes pratiques ou outil ?**



Réflexion sur service de tiers-financement



Chiffres de notre territoire

En 2025

objectif : atteindre 100 % de logements rénovés
au niveau moyen BBC rénovation (Bâtiment
Basse Consommation) d'ici 2050

✓ **313 réno d'ampleur**

✓ **900 logements / copros**

Objectifs opérationnels et indicateurs :

Renforcer la rénovation énergétique de l'habitat privé selon les objectifs suivants :

Période	Rythmes prévisionnels de rénovation (% de logements rénovés/an)	Maisons individuelles (logements rénovés/an)	Copropriétés (logements rénovés/an)
2026-2030	2,5	2026 : 615 2027 : 1 020 2028 : 1 500 2029 : 2 000 2030 : 3 000	1 400
2031-2040	3,5	3 100	1 900
2041-2050	4	3 300	2 200

Remplacer les systèmes de chauffage au fioul : 83 % du parc chauffé au fioul remplacé à 2030.

Remplacer les systèmes de chauffage au gaz : 26 % du parc chauffé au gaz remplacé à 2030.

Indicateurs :

- Nombre de logements rénovés annuellement au niveau BBC rénovation (maisons individuelles, copropriétés, global) par rapport aux objectifs ci-dessus.
- Nombre de remplacement des systèmes de chauffage au fioul.
- Nombre de remplacement des systèmes de chauffage au gaz.

✓ **Reste-à-charge moyen réno BBC :**

- 32 800 € pour les ménages aux revenus très modestes ;
- 45 200 € pour les ménages aux revenus modestes ;
- 61 500 € pour les ménages aux revenus intermédiaires ;
- 68 000 € pour les ménages aux revenus supérieurs.

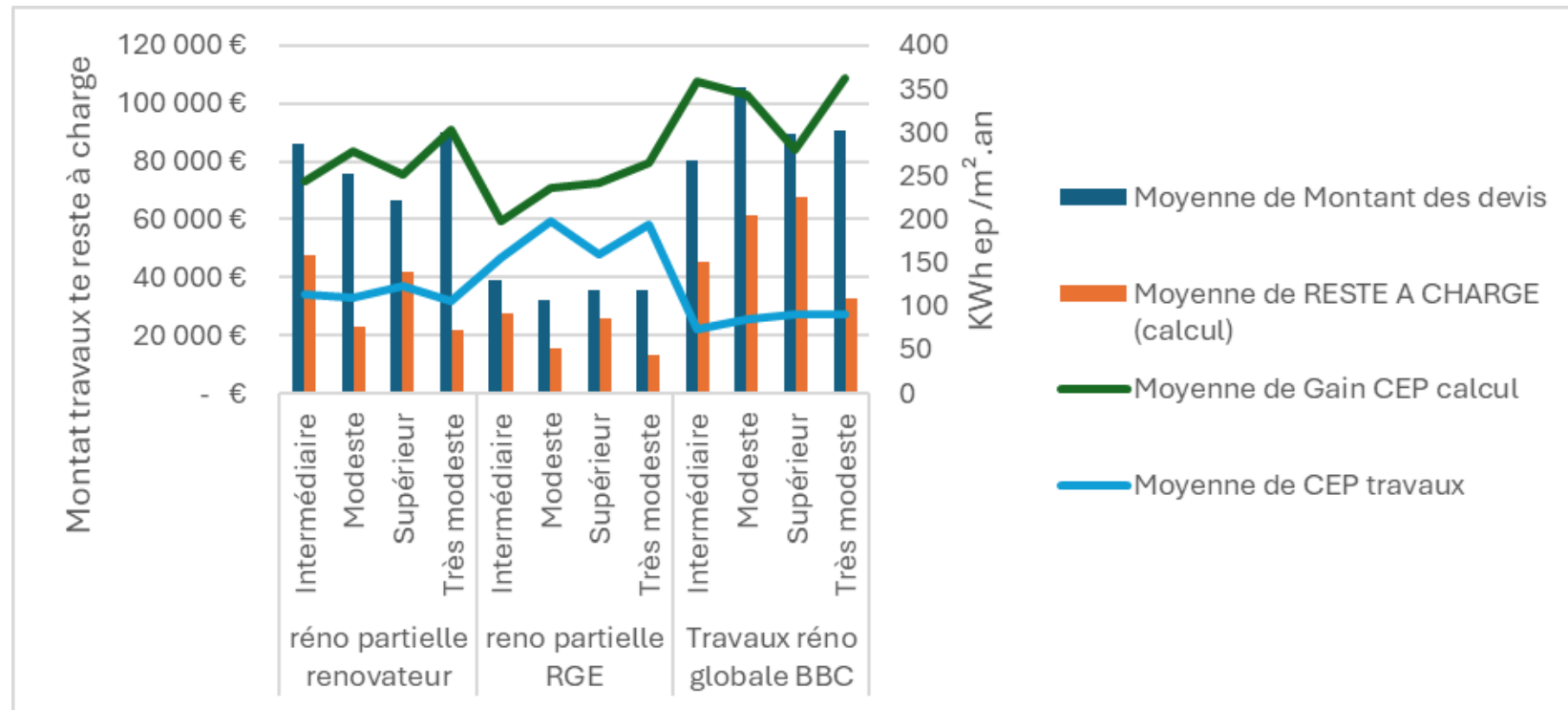


Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

Chiffres de notre territoire

En 2025



Autres constats :

Typologie de ménages ayant plus de difficultés à passer à l'acte

✓ Spécificités MRN :

✓ Leviers rehausse des aides

✓ Solutions du tissu bancaire



Les leviers de facilitation financière

1/ Diminution du reste à charge

=> subvention, aide MRN aux travaux

Valeur cible 10 000 € (ex. dispositif Région Normandie), bonus biosourcés

2/ Faciliter l'accès au financement du reste à charge

=> Mise en place d'un service de tiers financement

Au regard des briques déjà existantes



Les leviers de facilitation financière

1/ Diminution du reste à charge

=> **subvention, aide MRN aux travaux**

- ✓ Valeur cible 10 000 € (ex. dispositif Région Normandie),
- ✓ bonus biosourcés

Objectifs opérationnels et indicateurs :

Renforcer la rénovation énergétique de l'habitat privé selon les objectifs suivants :

Période	Rythmes prévisionnels de rénovation (% de logements rénovés/an)	Maisons individuelles (logements rénovés/an)	Copropriétés (logements rénovés/an)
2026-2030	2,5	2026 : 615 2027 : 1 020 2028 : 1 500 2029 : 2 000 2030 : 3 000	1 400

Bilan des aides MRN 2025

	2025		2026	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé
OBJECTIFS EN LOGEMENTS				
Logements de propriétaires occupants	216	350	293	
Total droits à engagements délégataire (montant inscrit au budget)	5,236,568 €	5,326,568 €	7,718,085 €	



Les leviers de facilitation financière

2/ Faciliter l'accès au financement du reste à charge

➤ Au regard des briques déjà existantes



➤ Mise en place d'un service de tiers financement





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23> 25 juin 2026

Carte des STF

5 territoires :

1 régie

1 SPL

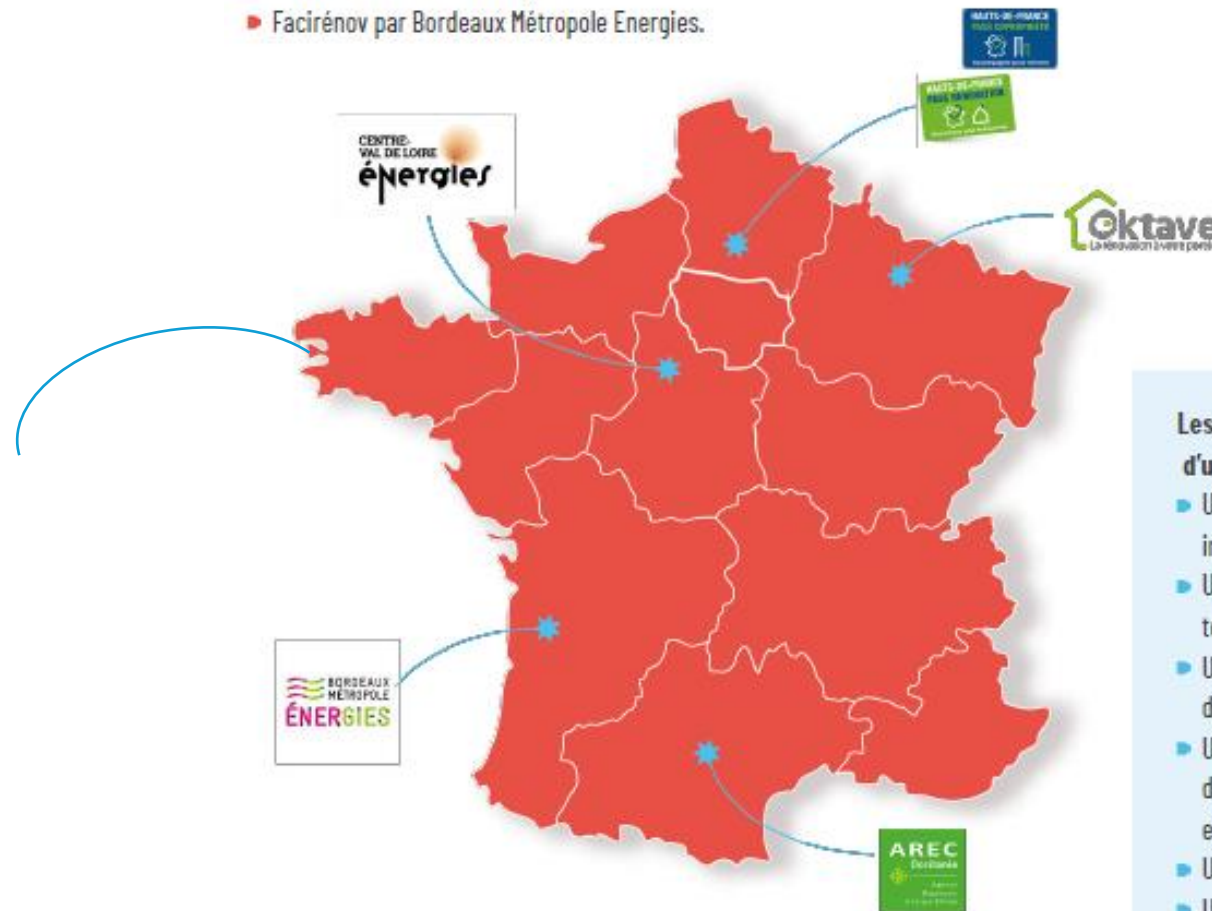
3 SEM

1 territoire en
Lancement (SPL)

Source : SERAFIN

5 sociétés de tiers-financement sont actives en France :

- la Régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique Hauts-de-France
- Oktave en Grand Est
- AREC Occitanie
- Centre-Val-de-Loire Energies
- Facirénov par Bordeaux Métropole Energies.



Les avantages de la création d'une STF sur un territoire

- Une offre globale d'accompagnement intégrant la dimension technique et financière
- Un contrôle des STF par les collectivités territoriales : une garantie d'intérêt général
- Un modèle adaptable pour répondre à une diversité de contextes
- Un ancrage territorial permettant de nouer des partenariats avec les partenaires locaux et les dispositifs parallèles
- Une offre basée sur le besoin de l'habitant
- Un instrument qui répond aux principaux freins à la rénovation énergétique : la complexité de la gestion d'un projet de rénovation et l'accès au financement

Figure 1: Carte des sociétés de tiers-financement actives en France (2024)



Différents modèles (SPL, Régie, SEM, banque de la rénovation énergétique) et services

Des modèles variés

✓ 6 territoires avec STF existantes

Les structures présentes sur MRN

✓ Formes juridiques :

- ✓ SEM (Oktave, Bordeaux, Centre VdL),
- ✓ Régie (Hts de France),
- ✓ SPL (Occitanie, Bretagne)

SPL Altern => ECFR

SEM ASER => ENR

Autres ?

Format hexagone ?

✓ Capital initial : 5 à 8 M€

✓ Intervention à échelle régionale ou métropolitaine



Différents services

- **Trois niveaux de services observés**

- ✓ **Accompagnement (AMO/MOE) : montage technique + suivi travaux → systématique**
- ✓ **Avance des aides : levier central (quasi toutes les STF)**
- ✓ **Prêt du reste à financer :**
 - ✓ *Rare et complexe (contraintes réglementaires, risque)*
 - ✓ *Souvent adossé à des banques ou abandonné*

Fonds de garantie (Grand Est)

- ☐ **Intégration de l'espace France Rénov' ou non**
- ☐ **Réseau professionnel embarqué ou non**





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Est-ce que cette offre de service existe sur votre territoire ?

Échange





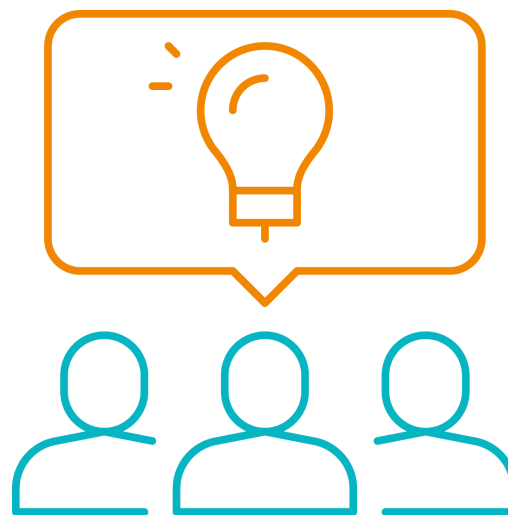
Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23>25 juin 2026

Ce qui fonctionne *(synthèse benchmark)*

- ✓ **Guichet unique = simplification pour les ménages**
- ✓ **Avance des aides = impact immédiat sur le passage à l'acte aux travaux**
- ✓ **Approche intégrée = sécurisation technique + financière**
- ✓ **Capacité à débloquent les passages à l'acte de ménages modestes**

Réactions, échanges





Points de vigilance (*synthèse benchmark*)

- ❖ **Modèle économique à sécuriser (équilibre difficile en maison individuelle)**
- ❖ **Nécessité de compenser les coûts de gestion élevés (RH, ingénierie, SI) par des fonds européens (ELENA)**
- ❖ **Equilibre financier dépendant de la solvabilité des ménages (si portage direct du prêt)**
- ❖ **Temps long de montée en charge quand STF décorrélé des ECFR**



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Une base solide pour un service de tiers financement

Au niveau local

- ✓ Une ingénierie d'accompagnement
- ✓ Structuration du réseau de pros (affiliation etc.)
- ✓ Cadre de dialogue avec les banques du territoire
- ✓ Convention de la Région avec les banques

Au niveau régional :

- ✓ Partenariat avec le Crédit Agricole Normandie Seine

Au niveau national :

- ✓ Préfiguration de FIDEO, Banque de la Rénovation Énergétique



FIDEO Banque de la
Rénovation - Simplifier,
Garantir, Sécuriser pour
financer la rénovation
performante



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Quelle trajectoire semble la plus pertinente ?

Depuis votre territoire, quelle solution préconiseriez-vous ?

Et pourquoi ?





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Grille d'analyse ?



Existence d'un guichet unique ?	☒
Réseau espace conseil France Rénov structuré	☒
Mobilisation des publics	☒
Mobilisation des professionnels	☒
Parcours Accompagné « gratuit »	☒
Existence d'un guichet unique avec financement proposé	☐
Accompagnement intégré complet (MOE, MOED)	☐
réseau de professionnels affiliés (BE, Travaux)	☐
attribution des subventions locales	☐
Adéquation des subventions locales et nationales	☐
Animation et développement partenariats bancaires	☐



Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Avec quel mot repartez-vous ?





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

Merci pour votre attention 😊

Sondage QR code : laissez-nous vos coordonnées (forms)

<https://forms.office.com>



Cécilia GODIN

Métropole Rouen Normandie
Direction Transition Énergétique

*Chargée de structuration des filières professionnelles
Service Stratégie de Transition Énergétique*
Téléphone : 07 65 17 86 36

Découvrez le service public de la Transition énergétique – Energies
Métropole : [cliquez ici](#)



Stéphane Bellouin

Métropole Rouen Normandie
Direction Transition Énergétique

*Chargé de la stratégie de rénovation énergétique du parc résidentiel privé
Animateur Atelier 2tonnes
Service Stratégie de Transition Énergétique*
Téléphone : 06 59 69 22 43

Découvrez le service public de la Transition énergétique – Energies
Métropole : [cliquez ici](#)





Assises
Européennes
de la Transition
Énergétique

Dijon 23 > 25 juin 2026

<https://forms.office.com/e/LVwpymLiPz?origin=IprLink>

Numérisez le QR
ou utilisez le lien
pour participer



[https://forms.of-
fice.com/e/
LVwpymLiPz](https://forms.office.com/e/LVwpymLiPz)

 Copier le lien