



ILS L'ONT FAIT



PROJET FINANCÉ PAR L'ÉTAT  
DANS LE CADRE DE FRANCE 2030,  
OPÉRÉ PAR L'ADEME.

# REGAIN

Rénovation Energétique Globale, Autofinancée et Innovante  
pour la Neutralité Carbone

## Contexte

La massification des rénovations performantes dans le bâtiment résidentiel se confronte à plusieurs problématiques en France. Ces verrous peuvent être résumés comme suit :

- Une asymétrie d'informations entre la demande et l'offre complexifiant les rapports entre les différents acteurs et ralentissant l'engagement des maîtres d'ouvrages ;
- Des démarches administratives complexes, avec une multiplicité d'intervenants ;
- Une absence de garantie de performance, et donc peu de visibilité sur les économies qui seront effectivement générées, tant en kilowattheures (kWh) qu'en euros (€) ;
- Une gestion et une coordination difficiles des multiples intervenants sur les chantiers ;
- Les économies d'énergies réalisées par les travaux ne sont que trop rarement prises en compte dans le financement de l'opération ;
- Un reste à charge qui représente un effort de trésorerie trop important, qui nécessite souvent la mise en place d'un emprunt ;
- Une évolution réglementaire trop fréquente et complexe à suivre

## Objectifs

L'objectif du projet est d'expérimenter le modèle de l'Opérateur Ensemblier dans le résidentiel individuel. L'opérateur ensemblier est l'interlocuteur unique et privilégié des ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation globale, sur toutes les phases de leur projet. L'opérateur ensemblier met en œuvre un modèle économique permettant au ménage de s'affranchir de la contrainte budgétaire du paiement du reste à charge. En effet, le paiement des travaux s'étendra dans le temps, en coordination avec les économies réalisées sur facture. Ainsi le bénéficiaire remboursera les travaux sur la durée, tout en conservant une partie des économies générées, pour augmenter son reste à vivre.



OPÉRATEURS ENSEMBLIERS DE  
LA RÉNOVATION

DURÉE > 36 MOIS

DÉMARRAGE > SEPTEMBRE 2024

MONTANT TOTAL  
DU PROJET > 2,46 M €

DONT AIDE > 823 K €

FORME DE L'AIDE >  
SUBVENTIONS ET  
AVANCES REMBOURSABLES

LOCALISATION >  
SEINE SAINT-DENIS (93)

COORDONNATEUR

V

hellio

PARTENAIRES

V

akéa  
énergies

connecting technology®

Spekty. kelvin

## Déroulement

L'expérimentation prend lieu sur le territoire de Grand Paris - Grand Est en Seine-Saint-Denis. 12 ménages résidant au sein de maisons individuelles seront accompagnés dans leur projet de rénovation globale et ambitieuse. Voici les principales étapes de l'accompagnement : Stimuler la demande en rénovation globale en agissant en tant que conseil du ménage et en identifiant ses besoins et contraintes spécifiques ; Assurer l'ingénierie technique en réalisant les audits énergétiques, en établissant la situation de référence, puis en validant le scénario de rénovation ; Assurer l'ingénierie financière et juridique en accompagnant le ménage dans l'obtention des aides disponibles et en s'engageant sur les économies réelles ; Piloter les travaux et assurer les contrôles du chantier ; Suivre les économies d'énergies et accompagner les ménages en mesurant et en accompagnant le ménage dans la bonne utilisation des matériaux et équipements ; Enfin, évaluer la satisfaction client et dégager les leviers de massification du modèle REGAIN.

## Résultats attendus

### INNOVATION

La première innovation réside dans le pilotage d'une rénovation globale par un interlocuteur unique. Surtout, le financement du reste à charge est innovant. En effet, le ménage n'a pas à avancer la trésorerie, mais paiera les travaux au fil du temps grâce aux économies d'énergies effectivement réalisées.

### ÉCONOMIQUES & SOCIAUX

Sur les cas modélisés, le ménage, en plus de payer les travaux de rénovation globale, après la livraison du chantier, pourra se dégager en moyenne 25% de reste à vivre sur les économies d'énergies réalisées. Ainsi, le ménage, en plus d'un bien rénové et plus confortable, aura un pouvoir d'achat plus important.

### ENVIRONNEMENT

Les rénovations énergétiques des 12 maisons durant l'expérimentation permettent de baisser sensiblement les consommations énergétiques. De plus, le vecteur énergétique change dans la majorité des cas du fioul vers l'électricité. Ainsi 5,418 t eq CO<sub>2</sub>/an ne seront plus émises par les maisons rénovées.

## Application et valorisation

Les applications du projet REGAIN sont à destination des particuliers résidant en maison individuelle. L'objectif du projet est bien de consolider le modèle de l'opérateur ensemblier tel que nous le définissons dans le dossier afin de massifier la rénovation énergétique, notamment pour les passoires énergétiques (Étiquette énergie E à F). Le frein financier actuel (nécessité de mobiliser la trésorerie pour financer le reste à charge) peut ainsi être levé afin de décupler la transition énergétique sur le territoire.

5 ans après la fin du projet, nous visons l'accompagnement et la rénovation énergétique globale de 1500 maisons individuelles.

Nous souhaitons, à termes, que le modèle soit répliqué pour devenir la norme dans les rénovations énergétiques de grande ampleur.

### CONTACT

V

Coordinatrice Projet  
**Maëlle RICARD**

mricard@hellio.com

