

Mécanisme de financement général	Type de mécanisme	Types de biens	Catégories socio-économiques visées	Types de travaux visés	Retour sur investissement	Maturité du dispositif	Capacité à s'adresser aux publics précarisés	Horizon de mise en oeuvre	Efficience budgétaire pour les pouvoirs publics	Adaptations législatives et fiscales	Risque de la variation du prix d'énergie		Risque de la variation du taux d'intérêt	
Financement participatif	Coopératives citoyennes	uni/mass/ location/copro	25-50% ⁺	Tous types de travaux	5-25 ans	/	3/5 ⁺	Moyen terme	public/privé : élevé à très élevé ⌚	Non ⌚	Financé ou financeur	Peu impacté à très impacté	Financé ou financeur	Peu impacté à très impacté
Plateforme intermédiaire	Prêt personnel collaboratif	uni/copro	50-75%	Rénovation superficielle	5-10 ans	2017	2/5	Court terme ⌚	public/privé : moyen	Oui si fonctionnement public	Financé	Peu impacté	Financé & Financeur	Peu impacté
Prêt à taux zéro	PTZ ou Prêt à taux réduit	uni/mass/ location/copro	25-50% ⁺	Tous types de travaux	20	2009	3/5	Court terme	public/privé : faible ⌚	Non ⌚	Financeur	Peu impacté	Financeur	Peu impacté
Prêt sans remboursement	Prêt in fine	uni/mass/ location	25-75% ⁺	Rénovation en profondeur	10-20 ans	2022	1/5	Court terme/ Moyen terme si fonctionnement public ⌚	public : faible à moyen public/privé : faible à moyen	Oui si fonctionnement public	Financé	Très impacté	Financé	très impacté
	Hypothèque inversée	uni/mass/ location	25-75% ⁺	Rénovation en profondeur	10-20 ans	2015	1/5	Moyen terme	public : faible à moyen public/privé : faible à moyen	Oui	Financé	Très impacté	Financé	très impacté
Prêt à la pierre	On-tax	uni/mass/ location/copro	25-75% ⁺	Rénovation en profondeur	+20	2008	3/5 ⁺	Moyen terme	public : moyen à élevé ⌚	Oui	Financé	Très impacté	Financé	Moyennement impacté
	On-bill	uni/mass/ location/copro	25-75% ⁺	Rénovation en profondeur	+20	2016	3/5 ⁺	Moyen terme	public : moyen public/privé : moyen	Oui	Financé	Très impacté	Financé	Moyennement impacté
Tiers investissement	TI, CPE & ESCO	mass/copro	25-50% ⁺	Rénovation en profondeur	10 à +20	1984	3/5 ⁺	Moyen terme	public/privé : faible à moyen ⌚	Non ⌚	Financeur	Très impacté	Financeur	très impacté
Tiers financement	STF en France	uni/location/ copro	25-75% ⁺	Rénovation en profondeur	+20	2015	3/5 ⁺	Moyen terme	public/privé : moyen à élevé ⌚	Non ⌚	Financé	Peu impacté à très impacté	Financé	Peu impacté à très impacté
Monnaies locales et citoyennes														

⊕ Aspects des outils de financement qui favorisent l'inclusion et l'accessibilité financière afin de s'adresser aux publics cibles qui n'ont pas les moyens financiers pour rénover thermiquement leurs logements

⌚ Aspects des outils de financement qui offrent la meilleure efficacité budgétaire et la plus grande rapidité de mise en œuvre

⚠ Prioritaire

🕒 Prometteur mais nécessite d'être approfondi

Mécanisme de financement général	Type de mécanisme	Avantages	Inconvénients	Avis global (tient compte de l'ensemble des indicateurs en vue de financer, avec le plus d'efficacité, les travaux des ménages ne disposant pas des moyens)
Financement participatif	Coopératives citoyennes	<p>Modèle coopératif est résilient et accepte des ROI moins élevés et à plus long terme</p> <p>Approche locale augmente la confiance des citoyens</p> <p>Mobilisation de l'épargne citoyenne</p> <p>Mécanisme soutenu par les régions</p> <p>Solution principalement destiné à un public défavorisé</p>	<p>Aucun exemple concret n'existe en Belgique actuellement</p> <p>Nécessite un soutien public pour développement</p>	<p>⚠ Si l'on croise l'objectif d'accessibilité des ménages qui n'ont pas les moyens financiers pour rénover, d'une part, et l'efficacité budgétaire ainsi que la rapidité de mise en œuvre, d'autre part, le financement coopératif paraît devoir être privilégié.</p>
Plateforme intermédiaire	Prêt personnel collaboratif	<p>Innovant</p> <p>Mobilisation (indirecte) de l'épargne citoyenne</p> <p>Solution facile et rapide à utiliser</p>	<p>N'existe pas encore pour rénovation énergétique</p> <p>Montants empruntables limités</p> <p>Taux relativement élevés</p> <p>Impossible de diminuer les taux sans aide publique</p>	<p>Peut être rapidement mis en œuvre mais n'offre pas de véritable solution aux ménages ne disposant pas des moyens financiers pour rénover.</p>
Prêt à taux zéro	PTZ ou Prêt à taux réduit	<p>Durée de remboursement sur le long terme</p> <p>Prévu pour catégorie socio-économique à faibles revenus</p> <p>Peut s'adresser aux copropriétés</p> <p>Existe déjà en Belgique (plusieurs régions)</p>	<p>Efficacité budgétaire faible</p> <p>Montants empruntables limités</p> <p>Non-accessible pour tous les citoyens propriétaires</p>	<p>Favorise l'accessibilité des ménages qui n'ont pas les moyens financiers pour rénover et peut être rapidement mis en œuvre mais avec une efficacité budgétaire faible.</p>
Prêt sans remboursement	Prêt in fine	<p>Financement pour rénovation en profondeur</p>	<p>Charge d'intérêts très importante</p> <p>Peu adapté au public précaire sauf si intervention publique conséquente</p> <p>ne s'adresse pas aux copropriétés</p>	<p>N'offre pas de véritable solution aux ménages ne disposant pas des moyens financiers pour rénover.</p>
	Hypothèque inversée	<p>Financement pour rénovation en profondeur</p> <p>Projet de loi a déjà été déposé</p>	<p>Charge d'intérêts très importante</p> <p>Peu adapté au public précaire sauf si intervention publique conséquente</p> <p>ne s'adresse pas aux copropriétés</p>	<p>N'offre pas de véritable solution aux ménages ne disposant pas des moyens financiers pour rénover.</p>
Prêt à la pierre	On-tax	<p>Peut s'adresser aux copropriétés</p> <p>Financement pour rénovation en profondeur</p> <p>Solution à grande échelle et efficace</p> <p>Rend accessible la rénovation aux personnes âgées</p> <p>Bénéficie de la garantie d'une créance publique</p>	<p>Solution obligatoirement publique et très engageante</p> <p>Grand chantier fiscal</p>	<p>🕒 Solution prometteuse pour servir les ménages qui n'ont pas les moyens financiers pour rénover mais ne peut être mise en œuvre rapidement (nécessite adaptation législatives et fiscales et vraisemblablement un projet pilote).</p>
	On-bill	<p>Peut s'adresser aux copropriétés</p> <p>Financement pour rénovation en profondeur</p> <p>Rend accessible la rénovation aux personnes âgées</p>	<p>Collaboration avec fournisseurs d'énergie nécessaire.</p> <p>Potentielle complexité de la structure (fournisseurs d'énergie, occupant non propriétaire, propriétaire, organisme prêteur).</p> <p>Adaptations législatives nécessaires.</p>	<p>🕒 Favorise l'accessibilité des ménages qui n'ont pas les moyens financiers pour rénover mais avec une efficacité budgétaire plus faible et nécessite aussi une adaptation législatives et fiscale et vraisemblablement un projet pilote.</p>
Tiers investissement	TI, CPE & ESCO	<p>Le bénéficiaire n'engage pas de fonds propres</p> <p>Protection du bénéficiaire par le CPE</p> <p>Possibilité de rénovation massifiée au sein d'un même CPE</p> <p>Adapté pour des rénovations globales</p> <p>Peut s'adresser aux copropriétés</p>	<p>Non-adapté pour les habitations uni-résidentielles</p> <p>Risqué pour le tiers-investisseur</p> <p>Les CPE sont complexes et difficilement standardisables</p> <p>Rendements limités pour projets de petites tailles</p> <p>Ce mécanisme peut s'avérer plus cher qu'un emprunt classique</p>	<p>Même si, en théorie, le tiers-investissement peut offrir une solution aux ménages ne disposant pas des moyens financiers pour rénover, les inconvénients paraissent élevés et l'efficacité budgétaire trop faible.</p>
Tiers financement	STF en France	<p>Le bénéficiaire n'engage pas de fonds propres</p> <p>La STF propose une offre intégrée (technique + financière)</p> <p>Peut s'adresser aux copropriétés</p> <p>Solution principalement destiné à un public défavorisé (taux faibles)</p>	<p>L'endettement des STF a un effet négatif sur la notation financière des régions soutenantes</p> <p>Nécessaire de pérenniser ce dispositif</p>	<p>⚠ Si l'on croise l'objectif d'accessibilité des ménages qui n'ont pas les moyens financiers pour rénover, d'une part, et l'efficacité budgétaire ainsi que la rapidité de mise en œuvre, d'autre part, le tiers financement paraît être une solution prometteuse.</p>
Monnaies locales et citoyennes				