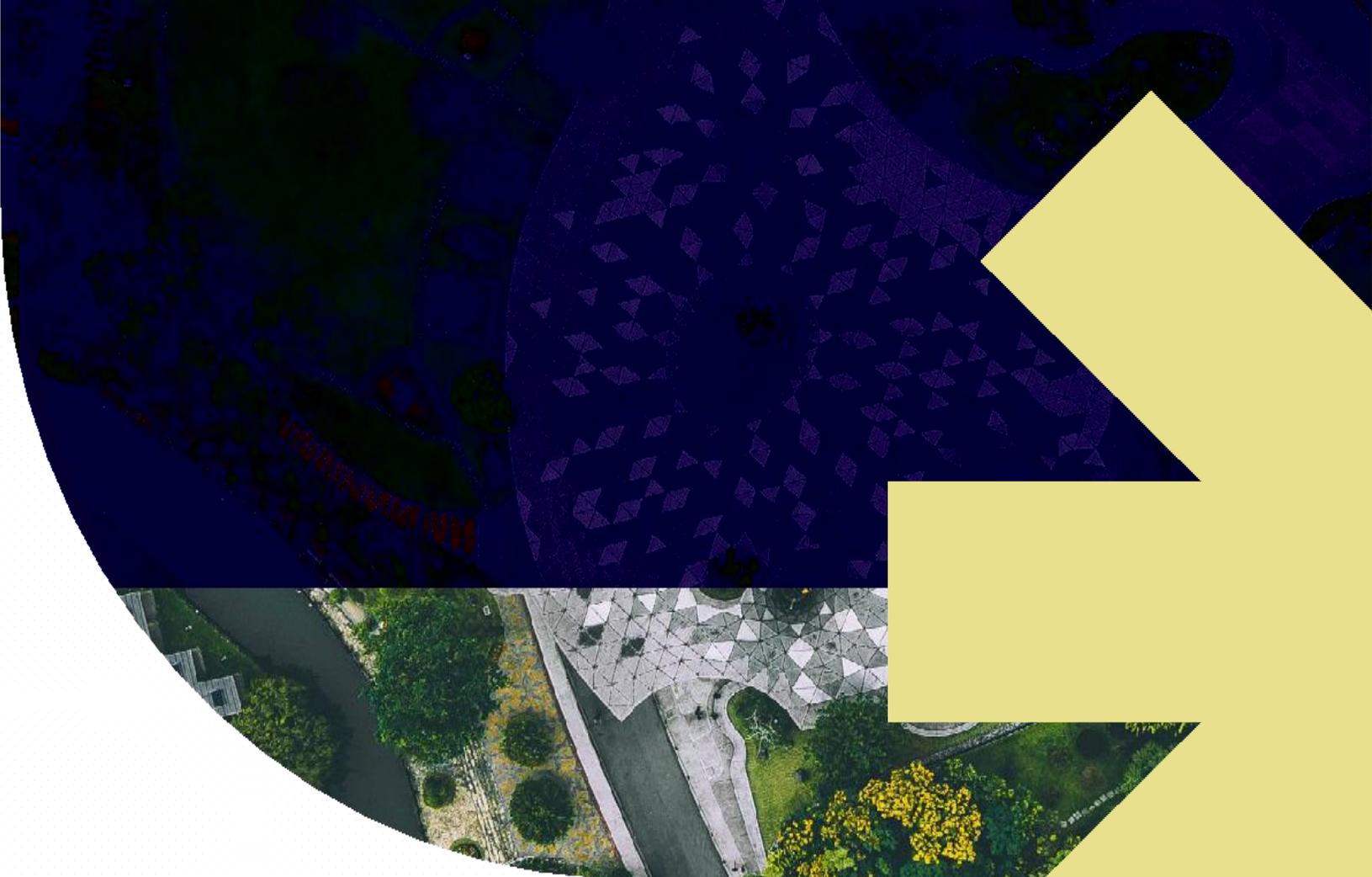


CN BBD

Congrès
National
Bâtiment
Durable
10^e édition



envirôbât
OCCITANIE

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAÏSE
Liberté
Égalité
Fraternité



FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE

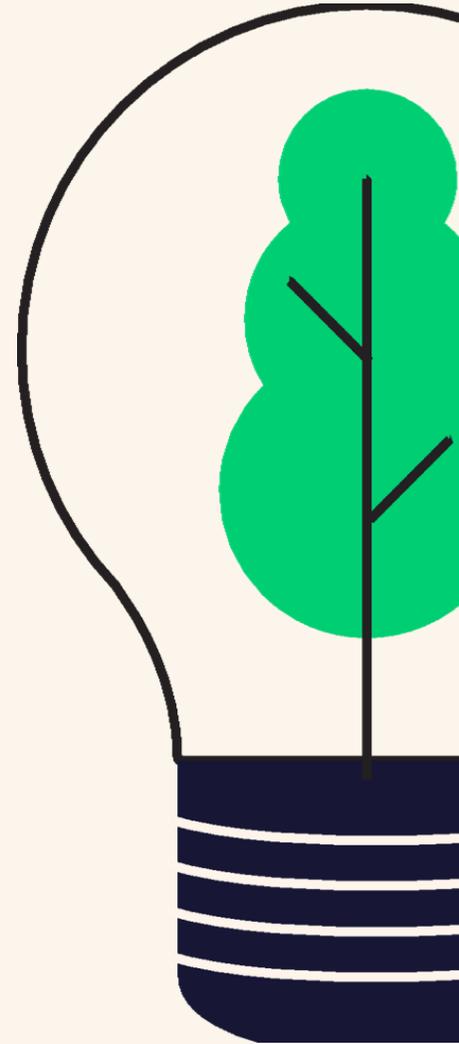
Les sociétés de tiers-financement

**des intégrateurs de complexité au
service de la rénovation performante**

- ▶ **Qu'est-ce que le tiers-financement ?**
- ▶ **Comment cela se passe en Occitanie ?**
- ▶ **Le projet FIDEO – Banque de la Rénovation
Énergétique**

Le tiers-financement, c'est :

- ▶ Définition dans le Code de la Construction et de l'Habitation (art. L.381-1 et suivants)
- ▶ une offre intégrée d'accompagnement à la réalisation de travaux de rénovation énergétique
- ▶ qui peut comporter un prêt direct si la STF est contrôlée par des collectivités

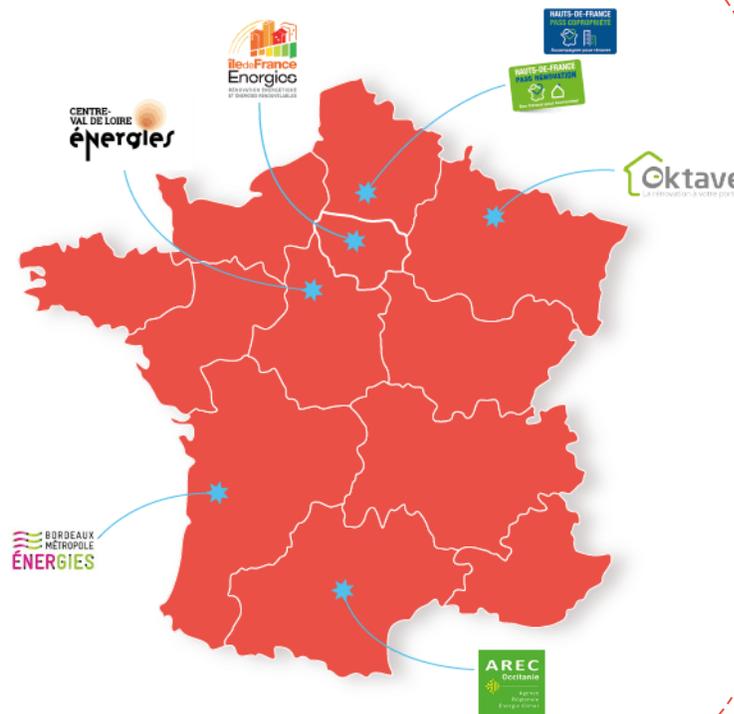


Le tiers-financement, c'est :

Une association fondée par 6 sociétés de tiers-financement et leurs partenaires

- Hauts-de France Pass Rénovation
- Ile de France Energies*
- Bordeaux Métropole : FaciRénov'
- Grand-Est : Oktave
- Occitanie : Rénov'Occitanie (AREC)
- Centre-Val de Loire Énergies

* Fin 2023, la Région Ile-de-France a réorienté Ile-de-France Energies vers le secteur tertiaire



Partenaires

Deux bureaux d'étude



L'association

effinergie

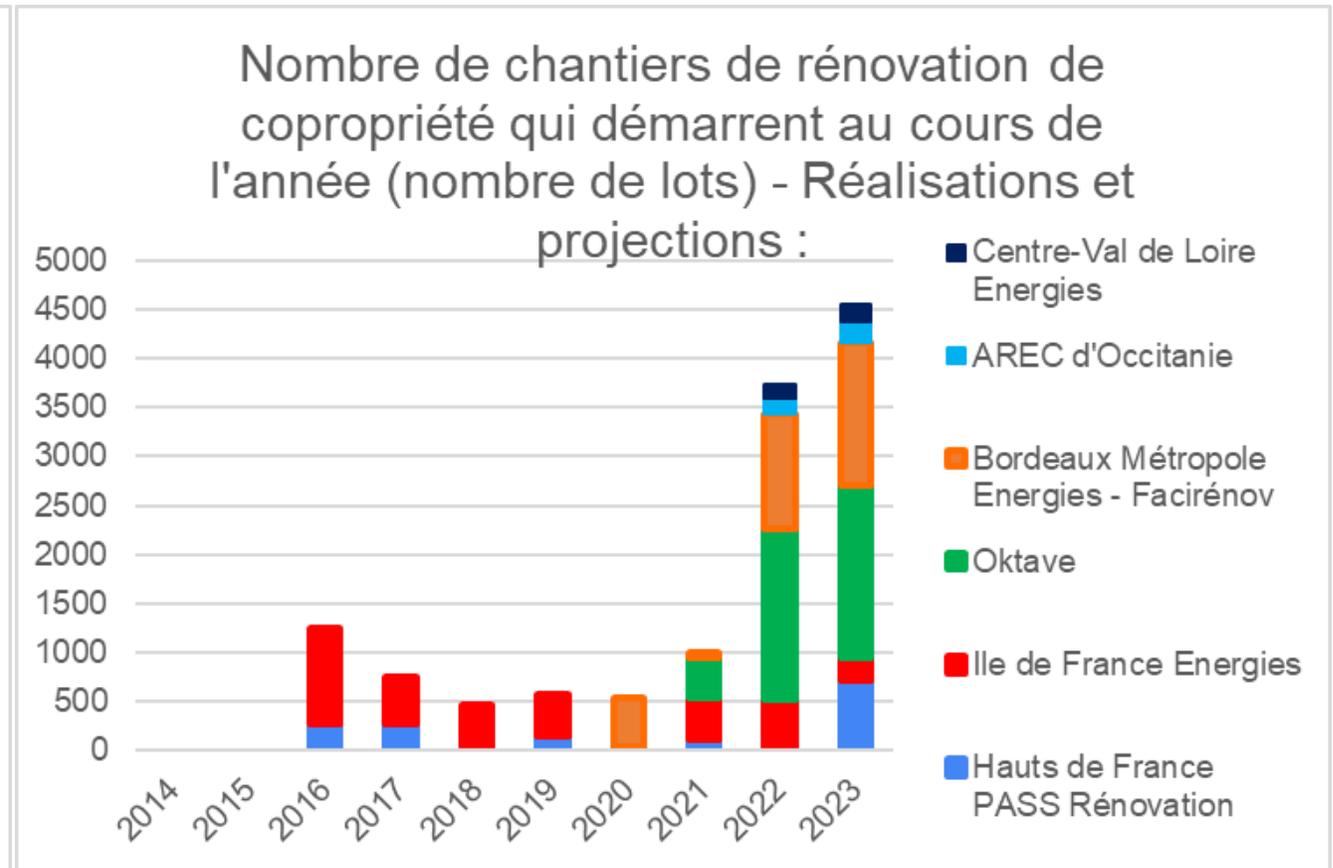
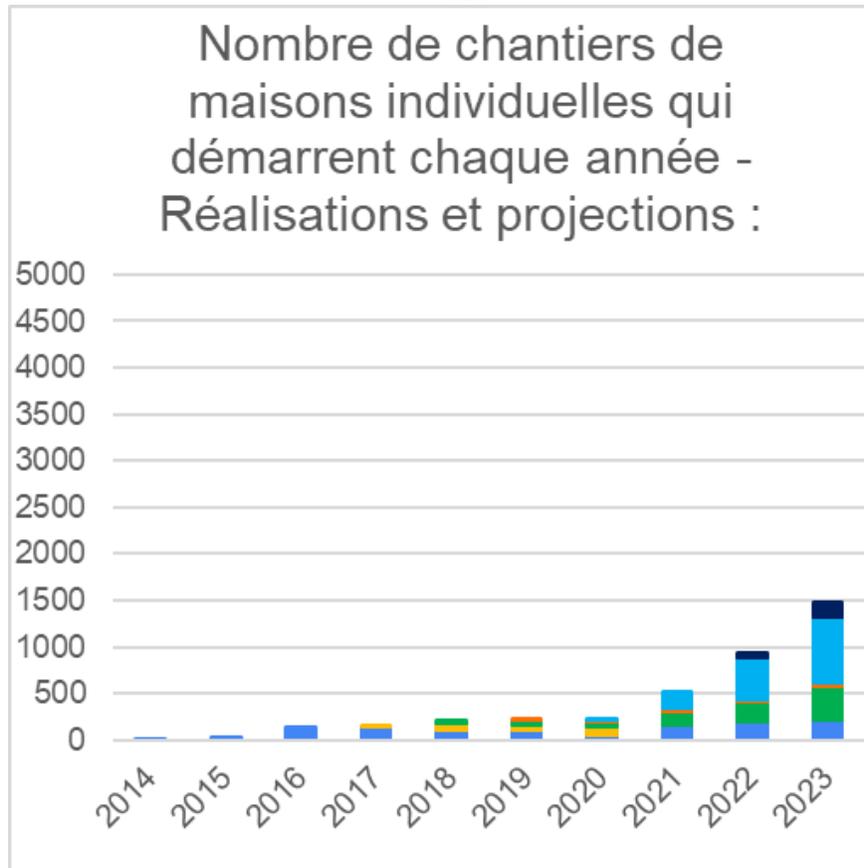
qui porte le label BBC

Le tiers-financement, c'est :

22 000 audits en 2022

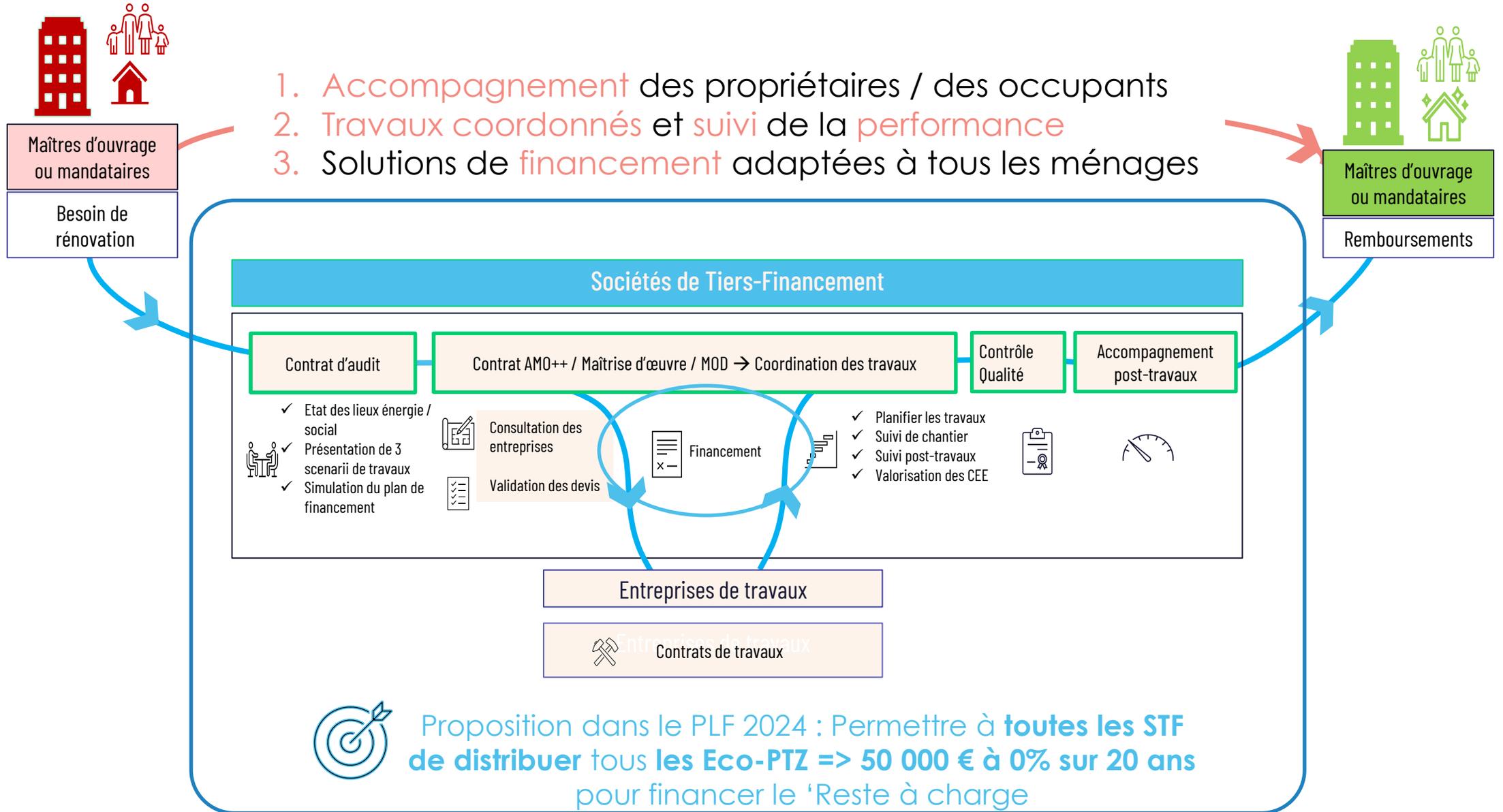
➔ 4 670 logements rénovés

Prévision de 6 000 lgts rénovés en 2023



L'activité des STF se développe plus rapidement sur les copropriétés

La réussite d'une rénovation se joue à 3 niveaux



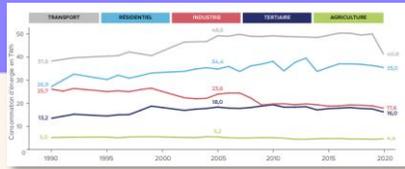
Offre AREC Occitanie

- Enjeux énergie-climat du territoire ?
- Modes d'intervention, prix, mise en œuvre sur le territoire
- Résultats



Enjeux énergie-climat du territoire

Rappel du contexte



Indicateurs énergie-GES



Plaquette des chiffres clés

Ambition Région à Energie Positive



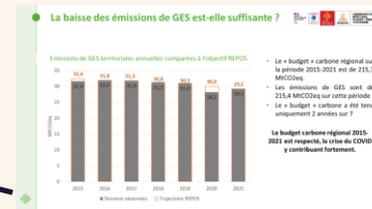
Vers un diagnostic partagé de la transition



Confrontation aux constats des services métiers

- Dynamique terrain
- Descente géographique, etc.

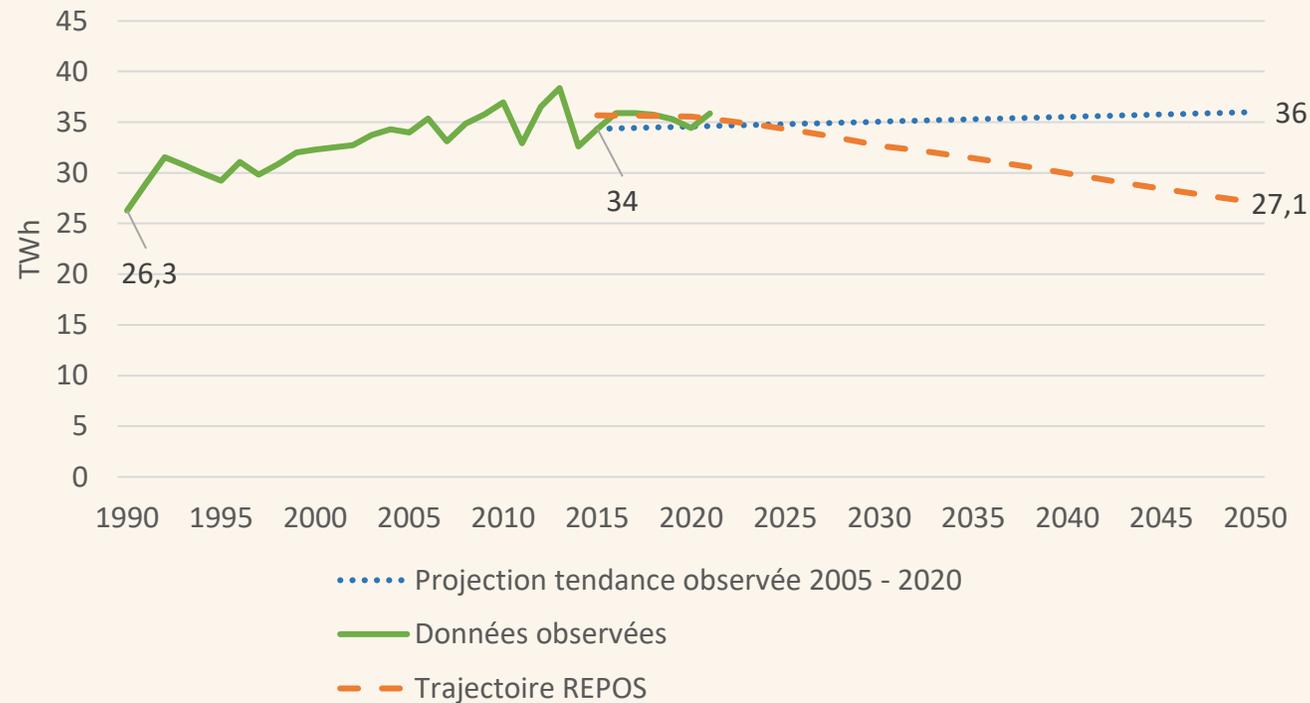
Aujourd'hui
Suivi REPOS « première brique »



Enjeux énergie-climat du territoire

Secteur résidentiel

L'évolution actuelle de la consommation d'énergie du secteur est-elle suffisante ?



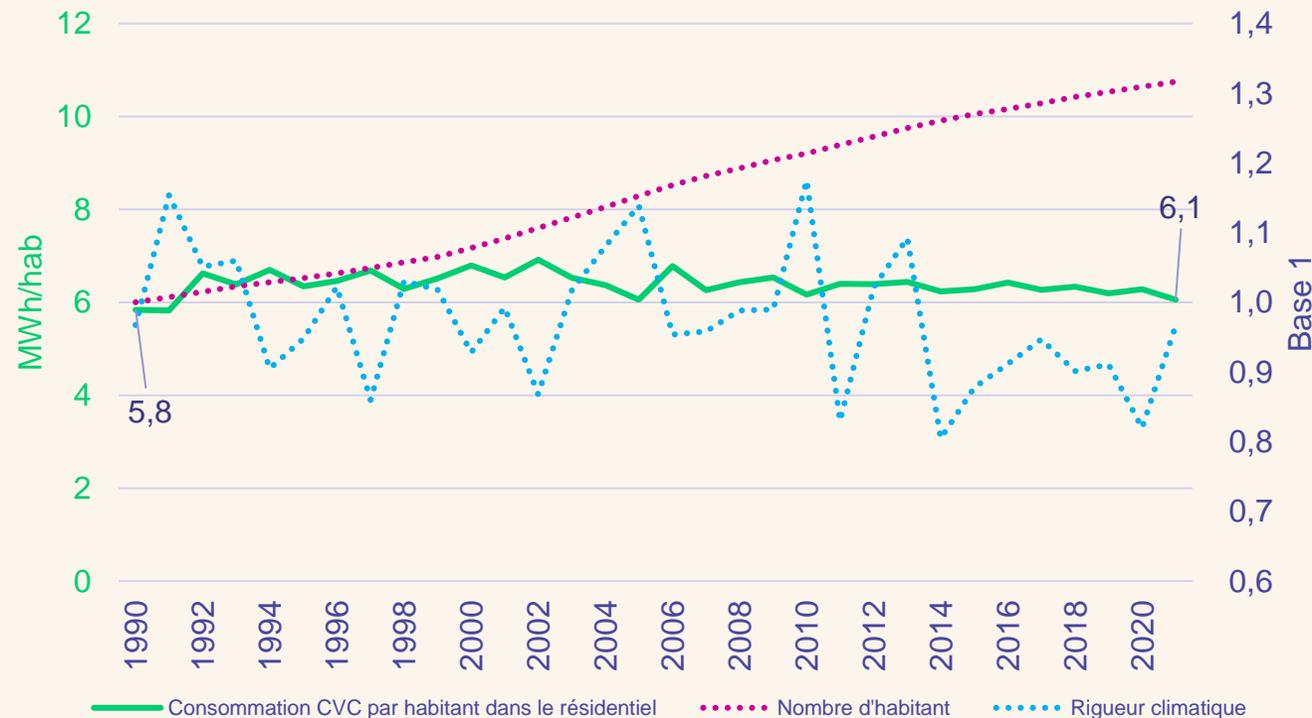
Evolutions passées et projections futures des consommations d'énergie du secteur résidentiel

A long terme, la continuité à 2050 de la tendance observée depuis 2005 ne permettrait pas d'atteindre les objectifs REPOS

Enjeux énergie-climat du territoire

Secteur résidentiel

Augmentation de la population et réchauffement des hivers sont-ils les deux seuls facteurs ayant significativement influencés les consommations ces 30 dernières années ?



Evolutions passées des consommations d'énergie du secteur résidentiel, corrigée des variations climatiques et par habitant

- La population augmente régulièrement depuis 30 ans
- Les hivers se réchauffent, en particulier depuis 2010
- La consommation du secteur résidentiel, ramenée par habitant et corrigée des variations climatiques est stable depuis 30 ans

Enjeux énergie-climat du territoire

Secteur résidentiel

Quel est l'impact de la dynamique de rénovation des Logements sur la consommation d'énergie du secteur ?

Constats

Sur le périmètre des maisons individuelles, l'estimation théorique de gains d'énergie de l'ensemble des travaux de rénovation réalisés entre 2017 et 2019 est en ligne avec l'objectif REPOS. Cette estimation représente 2,2% des consommations du secteur. Recentrage Copropriétés.

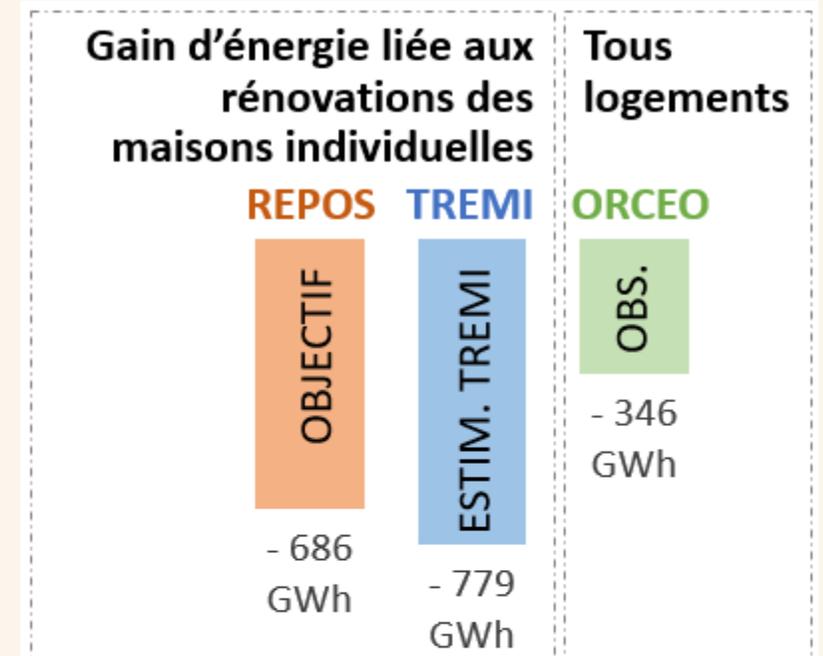
Sur le périmètre du secteur résidentiel global, la baisse de consommation observée sur la période 2017 – 2019 est plus modérée

La filière de rénovation pour les MI s'organise autour d'une multitude de « petits » travaux de rénovation, certains échelonnés dans le temps pour un même logement

REPOS vise un nombre plus restreint de rénovation plus performantes

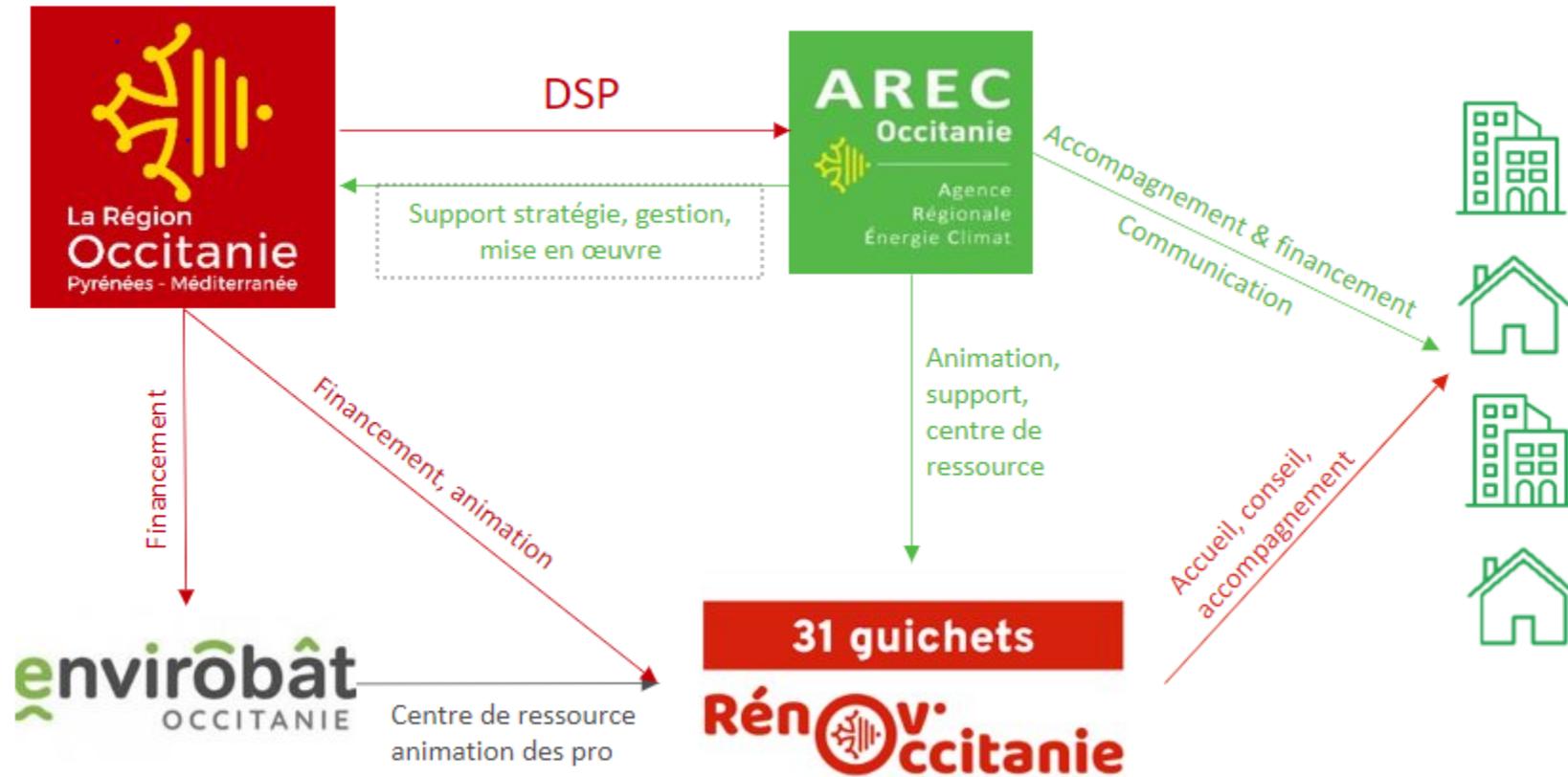
Questionnements

L'estimation des gains des travaux de rénovation est-elle trop optimiste comparée aux gains réels ?



Mode D'intervention

Rénov'Occitanie : l'AREC au cœur du service public régional



Les étapes clés de la rénovation énergétique en copropriété

1.

Audit architectural énergétique et financier

Identifier les gisements d'économies d'énergie

- Recensement des données et enquête
- État des lieux du bâti
- Analyse et traitement des données
- Préconisations d'amélioration et scénarios de travaux
- Plan de financement prévisionnel
- Rapport d'audit final



Assemblée Générale de vote de l'audit

2.

Maîtrise d'œuvre

Conception du projet

- Diagnostic complémentaire
- Avant projet sommaire détaillé
- Projet
- Consultation des entreprises
- Analyse des devis
- Plan de financement



Assemblée Générale de vote des études de maîtrise d'œuvre

3.

Travaux de rénovation

Conduite des travaux

- Suivi de chantier
- Réception des travaux



Assemblée Générale de vote des travaux

4.

Usage des nouvelles installations

Prise en main du bâtiment rénové

- Suivi des consommations
- Sensibilisation des copropriétaires



Accompagnement Technique des Copropriétés

1.

Définition du projet d'amélioration

90€^{TTC}
en moyenne par lot
au lieu de 200 à
500€^{TTC}

- Réalisation d'un audit global
- Proposition de 4 scénarios de travaux chiffrés associés à des plans de financement

2.

Assistance à la réalisation du projet et du suivi des travaux

480€^{TTC}
en moyenne par lot
d'habitation

- Accompagnement technique, social et financier
- Assistance à la conception technique du projet et au suivi de travaux
- Établissement des plans de financement et assistance à la mobilisation des aides individuelles et collectives
- Suivi des consommations post travaux
- Mission conforme aux exigences du dispositif MaPrimeRénov' Copro
- Limité aux copropriétés d'un maximum de 100 lots d'habitation

1. Prêt Collectif Rénov'Occitanie

- ✓ **Financement du reste à Charge des Copropriétaires (propriétaires occupants ou bailleurs)**
- ✓ **Avantages:**
 - **Un seul prêt** souscrit au nom du Syndicat des copropriétaires
 - Chaque copropriétaire choisit son **montant** de financement et sa **durée**
 - **Pas de limite d'âge** pour adhérer au prêt collectif
 - **Pas d'assurance**, seulement une **caution est obligatoire**
 - **Une gestion facilitée pour le syndic**, prélèvements des mensualités directement sur le compte des copropriétaires
- ✓ **Taux Bonifié** compris actuellement **entre 2,8 % et 3 %**

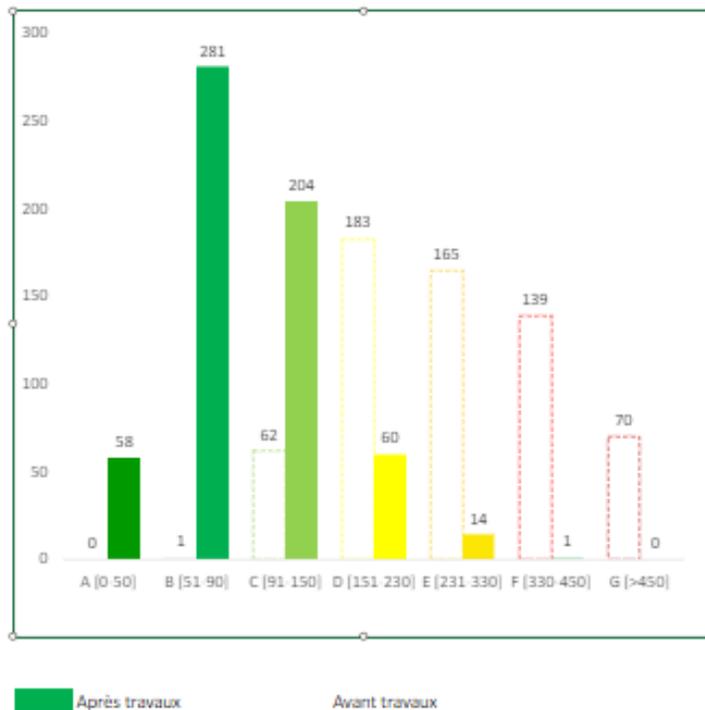
2. Caisse d'avance de subvention

- ✓ Permet l'avance de certaines subventions (hors CEE)
- ✓ Pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes

Bilan 2020-2023

Nombre de projets par étiquette énergétique

(depuis le 1er Janvier 2021)



1 229 opérations en phase travaux depuis le 1er janvier 2021



23 606 304 € investissement prévisionnel

9 397 € coût moyen prévisionnel / projet

26 % d'aides en moyenne sur les projets (montant prévisionnel)



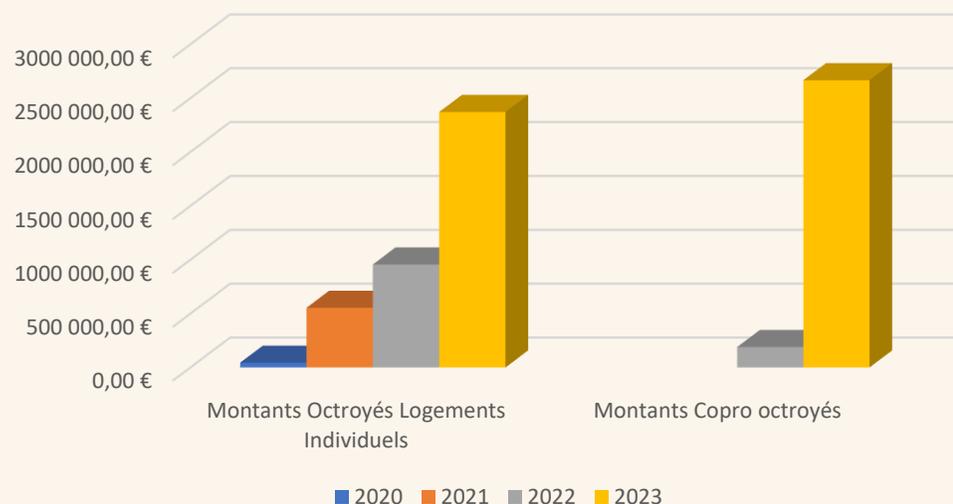
25 GWh/An gain de consommation

64 % gain de consommation prévisionnel moyen

3 282 tCO2/An prévisionnelles évitées

Bilan 2020-2023

Evolution Octroi Financements



Logements individuels :

- **3 925 000 €** de prêts octroyés
- taux de variation de **+ 148%** entre 2022 et 2023)

Prêts collectifs:

- **2 900 000 €** de prêts octroyés
- **3 000 000€** en cours d'instruction

Caisses d'avance de subventions :

- **3 161 000 €** d'avances de subvention ont été accordées aux ménages modestes et très modestes

Contribution forte depuis 2023 au préfinancement des aides copropriétés dans le cadre des PIC (Plans initiatives Copropriétés).

Objectifs :

- Accélérer rénovation énergétique
- Réduire la précarité Energétique

Bilan 2020-2023



154
Conseillers de proximité répartis
dans les 31 Guichets
sur l'ensemble du territoire régional



179 600
Conseils
depuis le lancement du dispositif Rénov'Occitanie au 1er
janvier 2021, tout acte confondu (*hors petit tertiaire*)



8 543
Logements individuels distincts
En cours d'accompagnement audits et / ou travaux
depuis le 1^{er} janvier 2021



64%
d'économies d'énergie
en moyenne réalisés dans le cadre des travaux de
rénovation accompagnés (logements indiv)



47 %
des audits énergétiques réalisés au national
sur l'ensemble des audits recensés dans le cadre du
programme SARE



10 073
logements d'habitation distincts
correspondant à 151 copropriétés
en cours d'accompagnement audits et / ou travaux
depuis le 1^{er} janvier 2021

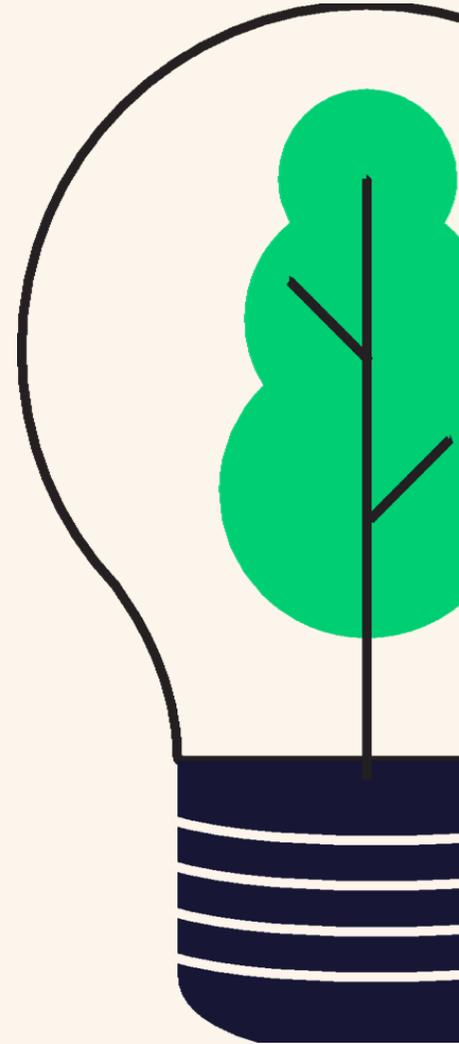
Le projet FIDEO – Banque de la rénovation énergétique

De l'association SERAFIN

Pour

Le point de départ

- ▶ **L'expérience de financement direct des STF**
- ▶ **et leur collaboration avec les banques sur le marché complexe du financement des rénovations performantes**



Objectifs

► **Renforcer leur collaboration avec les banques**

► **Renforcer la capacité des STF**

► **Les STF sont limitées par l'augmentation de leurs fonds propres**

► **Standardiser et mettre en commun les investissements**

une « usine à crédits » qui gère les complexités

qui permet de dérisquer les financements et d'améliorer la rentabilité des financeurs

qui permet aussi d'étendre des offres de crédit à tous les ménages propriétaires

Attentes

BANQUES

Eviter les complexités des subventions / du contrôle de conformité
Avoir une solution pour les clients qui présentent un risque de crédit élevé

RESEAU SERAFIN & COLLECTIVITES

Mutualiser les ressources, standardiser et gagner en efficacité
Ne pas être limités dans leur croissance par la taille de leurs bilans

Une société de financement dont les principaux partenaires de distribution sont les banques, PROCIVIS et le Réseau SERAFIN

Gestion de prêts pour les Banques

Emission de prêts directs en marque blanche pour les banques

Gestion de prêts et avances pour les STF & PROCIVIS

Emission de prêts directs distribués par PROCIVIS et le réseau SERAFIN

Services rendus

BANQUES

Permettre aux banques de confirmer leur engagement en faveur des rénovations performantes grâce à un cadre maîtrisé (**qualité, risques, coûts**)

Améliorer la rentabilité de l'activité de financement du logement :

- ▶ Moins de coût et de risque opérationnel
- ▶ Conformité / Green asset ratio
- ▶ Titrisation / green bonds

RESEAU SERAFIN & COLLECTIVITES

Améliorer l'accès de tous les ménages et des copropriétés aux rénovations performantes

Instrument de financement au service des rénovations performantes

Projet déposé à l'AAP France 2030 ORENO

Les membres actuels du réseau SERAFIN



Coordination



Partenaires financiers



Soutiens

Ont confirmé leur intérêt par une lettre de soutien

Participeront à la gouvernance lors de réunions trimestrielles





Merci pour votre attention

stephane.mas@arec-occitanie.fr

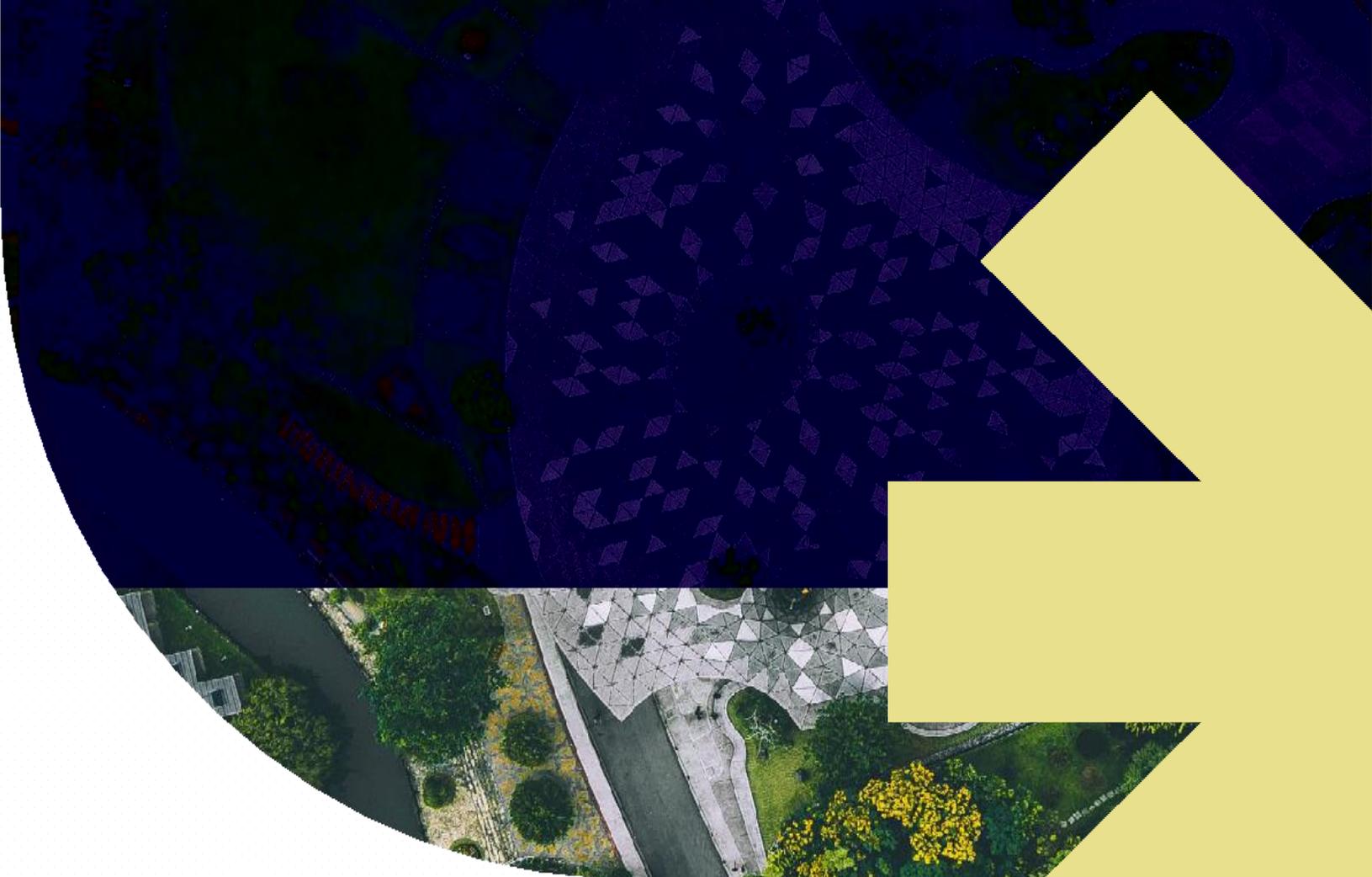
julien.boudet@arec-occitanie.fr

francoise.refabert@energies-demain.com

francoise.refabert@serafin-renov.fr

CN BBD

Congrès
National
Bâtiment
Durable
10^e édition



envirôbât
OCCITANIE

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAÏSE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Montpellier
Méditerranée
métropole



FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE