

Société d'Economie Mixte Energies POSIT'IF :
Promouvoir, Organiser, Soutenir et Inventer la Transition énergétique en Ile-de-France



Crédit photo : ARENE IDF

**Copropriétaires, locataires, comment
passer aux économies d'énergies ?**



Crédit photo : J. Berthier



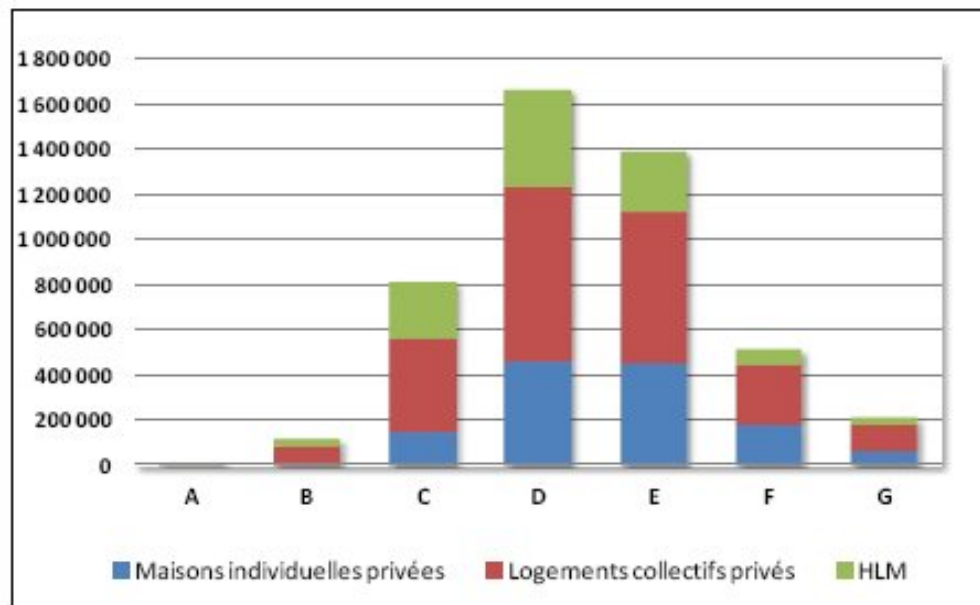
**Présentation
d'Energies POSIT'IF et
de ses offres de
rénovation
énergétique des
copropriétés**

Jeudi 21 mars
Julien BERTHIER, Directeur technique d'Energies POSIT'IF

Caractéristiques du parc résidentiel collectif francilien

✓ **4,713M de résidences principales⁽¹⁾ en 2005 dont 72% de logements collectifs (44 % en France métropolitaine en 2006) : 2,2M de logements collectifs privés (48%)**

✓ **2,1M de logements en classes « DPE » E, F, G (de 230 à 450 kWhep/m²/an) : 47% sont des logements collectifs privés soit près de 1M.**



Simulation de la répartition des logements par classe DPE en Île-de-France

Source : Energies Demain, modèle ENERTER®

⁽¹⁾ Consommation énergétique moyenne du parc actuel : 220kWhep/m²/an (chauffage et ECS) et 330kWhep/m²/an avec « cuisson » et « électricité spécifique ».

Présentation d'Energies POSIT'IF

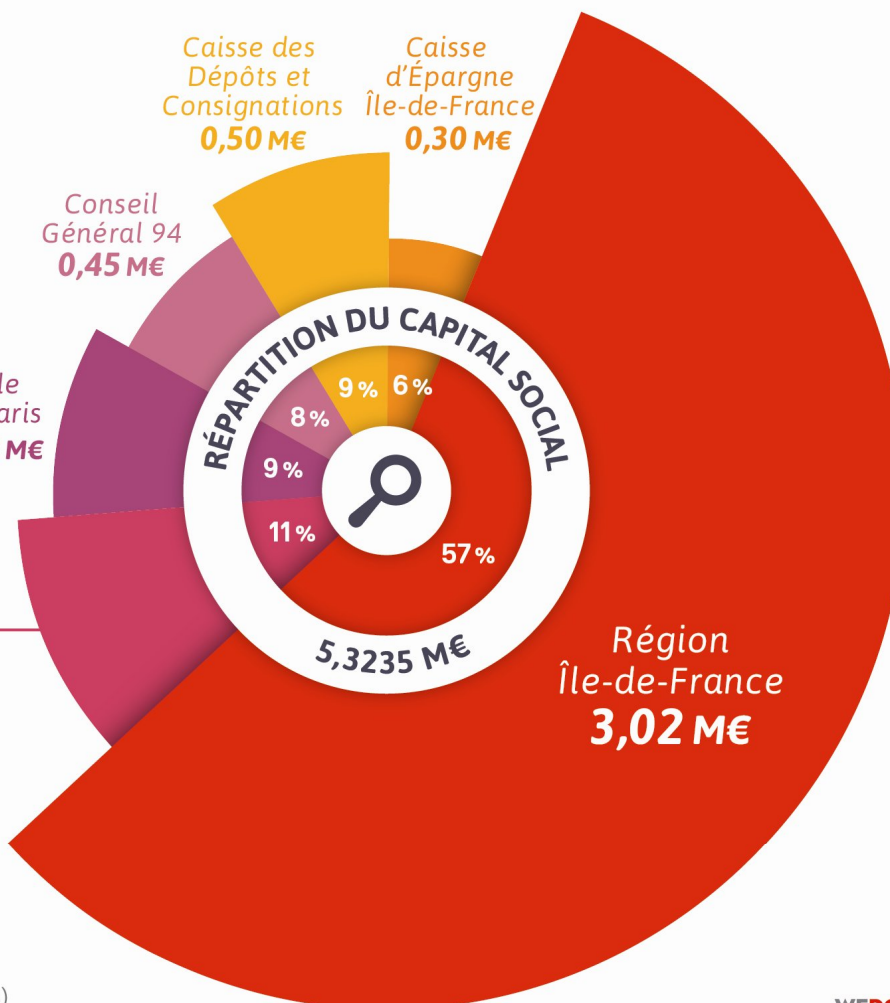
Le premier tour de table

Répartition du capital social au 10 janvier 2013 entre les différents partenaires.

Autres participations inférieures à 2 %

Conseil Général 77	0,10 M€
SIPPEREC	0,10 M€
CA Est Ensemble	0,10 M€
CA Cergy-Pontoise	0,05 M€
CA Val-de-Bièvre	0,05 M€
CA Plaine-Commune	0,045 M€
CA Sud-de-Seine	0,036 M€
SIESM 77	0,03 M€
Ville de Créteil	0,0225 M€
CA Plateau-de-Saclay	0,01 M€
SIGEIF	0,01 M€

(CA : Communauté d'agglomérations)



Objectifs de l'offre de rénovation énergétique en copropriété

➤ Principes de fonctionnement

- Fournir une prestation complète aux copropriétés (ensemblier technique, financier et assurantiel de la rénovation).
- Mobiliser et sécuriser une ressource financière supplémentaire : les économies d'énergies futures.
- Aider les copropriétés à organiser le plan de financement de l'opération.
- Décharger les copropriétés de tout ou partie de l'avance des fonds pour le financement de l'opération de rénovation.

➤ Objectifs :

- Accompagner la rénovation énergétique en Ile-de-France.
- Stimuler le passage à l'acte des copropriétés.
- Accompagner la montée en compétence de la maîtrise d'œuvre et des acteurs du BTP sur le segment de la rénovation énergétique des bâtiments.

Objectifs de l'offre de rénovation énergétique en copropriété

Conditions favorables à l'intervention d'Energies POSIT'IF :

- Programme global de travaux (disposant du meilleur ratio investissement/performance énergétique) et compatible avec l'objectif de consommation d'énergie du label « *BBC Effinergie rénovation* » (ex : minimum de 40% d'économie d'énergie par rapport à la situation initiale avant travaux).
- Programme de travaux concentré sur parties communes (et travaux d'intérêt commun).
- Option de garantie de performance énergétique réelle (GRE) de l'offre de rénovation d'Energies POSIT'IF réservée aux copropriétés en système de chauffage collectif.
- Copropriété sans conflits majeurs : bon fonctionnement du contrat de syndic, absence d'arriérés...
- Copropriétés déjà dans une dynamique de travaux avec un bon taux d'adhésion des copropriétaires et un gisement d'économies d'énergie significatif.

Composantes de l'offre de rénovation énergétique en copropriété

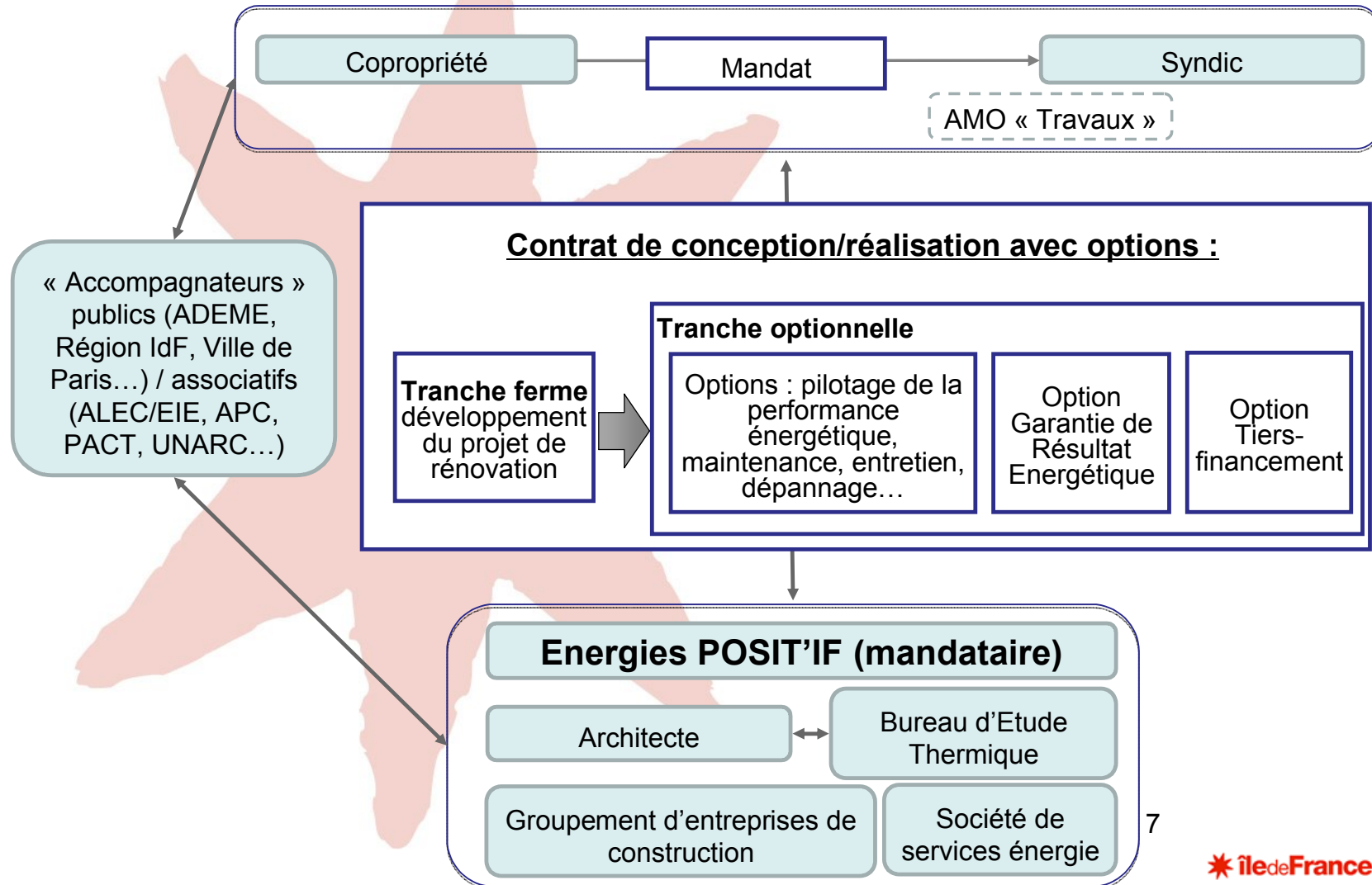
Offres d'Energies POSIT'IF et de son groupement

(Bureau d'Etude Thermique, architecte, entreprises du BTP et exploitant de chauffage) :

- Prestation de conseil et d'information (Assistance à Maitrise d'Ouvrage),
- Conception et réalisation de travaux de rénovation énergétique,
- Accompagnement au bouclage du plan de financement,
- Exploitation/maintenance et garantie de performance énergétique,
- **Offres de tiers-financement.**

Composantes de l'offre de rénovation énergétique en copropriété

Le schéma contractuel



Focus sur l'offre de financement

➤ L'offre de tiers-financement : complémentaire aux financements existants

Accompagnement à l'établissement du plan de financement incluant :

- La mobilisation des ressources accessibles à bas coûts (Eco-PTZ), subventions (aides Anah à la copropriété/copropriétaire, ADEME, collectivités, CEE...)

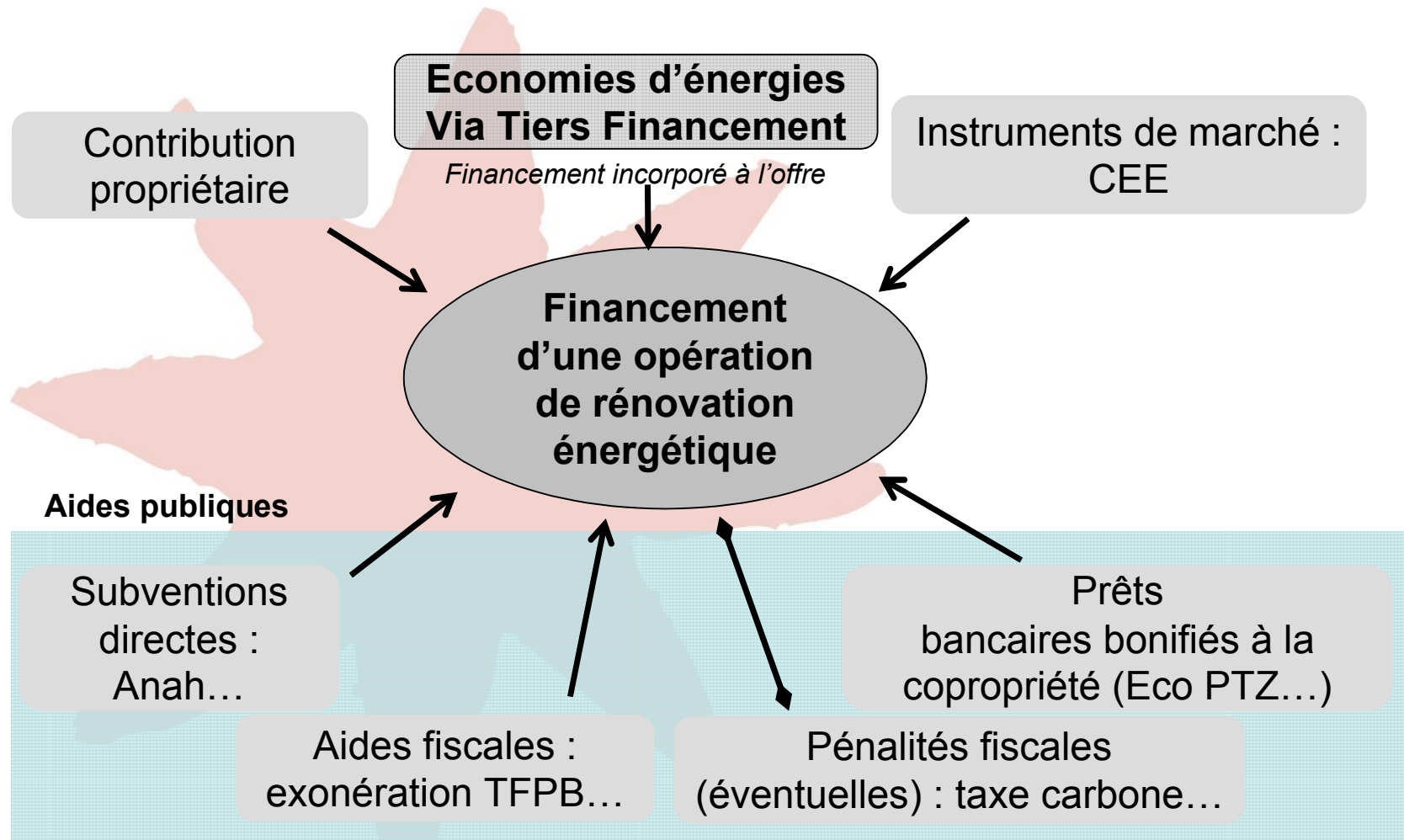
Et

- L'apport par Energies POSIT'IF au syndicat de copropriété du financement complémentaire nécessaire au bouclage financier de l'opération.

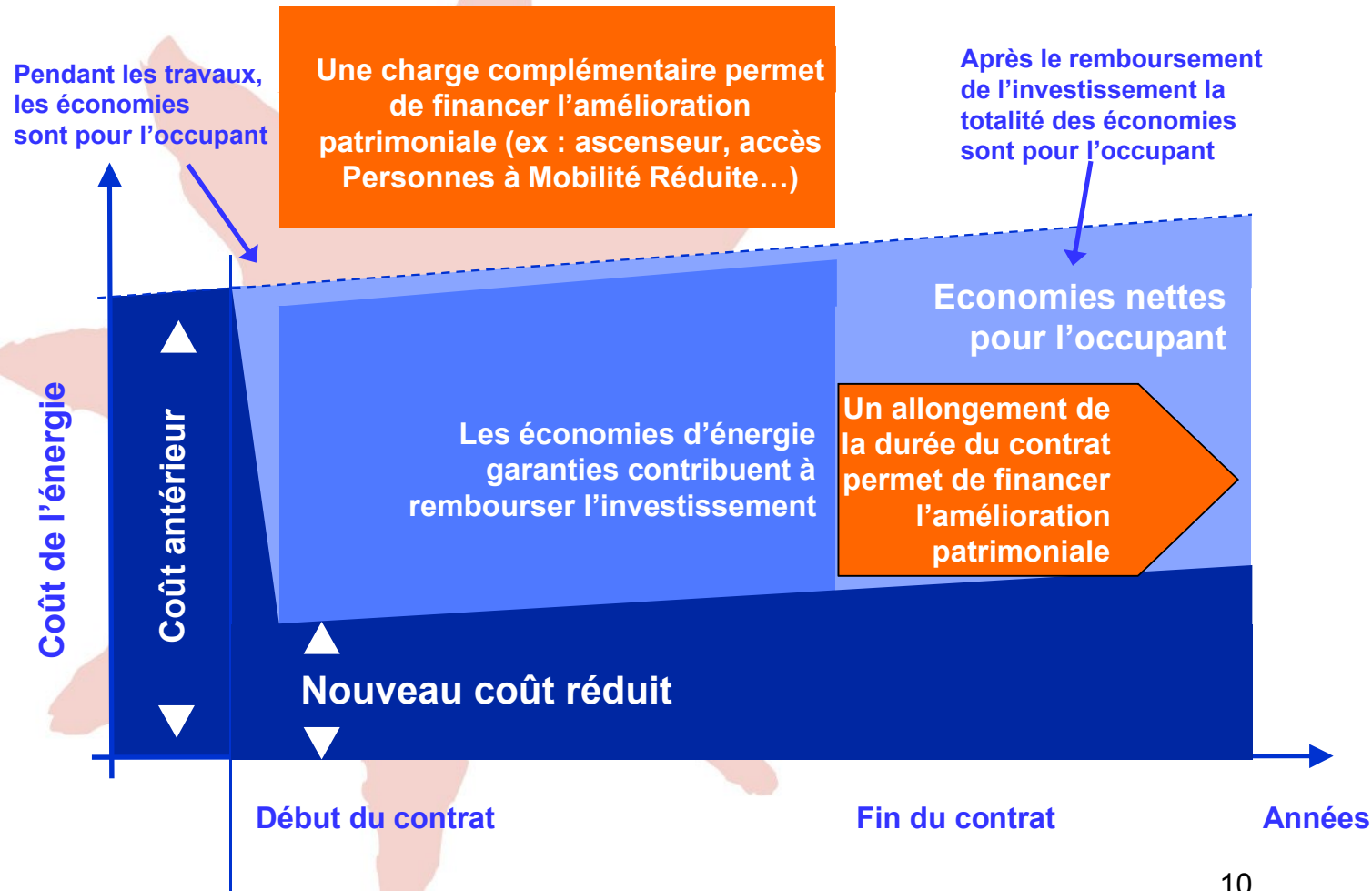
Energies POSIT'IF est remboursée par le syndicat de copropriété au travers d'un « loyer de tiers-financement » dans le cadre d'un contrat de moyen/long terme.

Possibilité de remboursement anticipé pour les copropriétaires au moment d'une mutation (taux de rotation moyen en IdF de 7 à 8 ans).

Plan de financement d'une opération de rénovation portée par Energies POSIT'IF



Focus sur l'offre de financement : mécanisme du « Tiers financement »



Exemple d'opération de rénovation énergétique en copropriété

Descriptif d'un projet type en copropriété :

- **SHON** : 2 000m² ; R+6 ; 30 logements.
- **Année de construction** : 1948.
- **Etiquette DPE** : classe G (>450kWh/m²/an)
chauffage électrique individuel.
- **Objectif visé** : « *Plan Climat Paris* » (80kWh/m²).
- **Scénario de rénovation** : ITE, isolation toiture et planchers bas, changement de fenêtre, ventilation simple flux hygro B, chaudière gaz à condensation, radiateurs et robinets thermostatiques, ECS solaire.
- **Résultat énergétique** : 72kWh/m²/an.

Coût : 614€HT/m² SHON



Crédit photo : J.BERTHIER

Exemple d'opération de rénovation énergétique en copropriété

Descriptif d'un projet type en copropriété :

- **SHON** : 26 457m² ; R+12 ;

279 logements.

- **Année de construction** : 1973.

- **Etiquette DPE** : 240kWhep/m²/an,
bâtiment raccordé à un réseau de chaleur.

- **Objectif visé** :

Label BBC Effinergie Rénovation

- **Scénario de rénovation** : ITE, isolation toiture et planchers bas, calorifugeage du réseau de distribution, changement de fenêtre, ventilation hygro B.
- **Résultat énergétique** : 79kWhep/m²/an

Coût : 409€HT/m² SHON



Crédit photo : ARENE IDF



Merci de votre attention

Directoire d'Energies POSIT'IF
Jean-Claude GAILLOT, Julien BERTHIER et José LOPEZ
Tél. (+33)1 53 85 77 10 / julien.berthier@iledefrance.fr
Tél. (+33)1 53 85 72 66 / jose.lopez@iledefrance.fr