

Fiche d'identité des Epl de rénovation énergétique

Communiqué de presse du 14 février 2018

Bénéficiant d'une large expérience en matière d'accompagnement de leurs collectivités territoriales actionnaires, près de 500 Epl (Sem et Spl) interviennent sur la rénovation de ces bâtiments privés et publics. Trois catégories d'Epl peuvent être mentionnées :

1. Les 300 Epl d'aménagement intervenant sur le patrimoine des collectivités ou du privé en assistance à maîtrise d'ouvrage,
2. Les 148 Sem immobilières détenant 11% du parc des bailleurs sociaux en métropole et en outre-mer contribuant à la bonne tenue de leur parc et engagées dans leur rénovation énergétique,
3. Les 9 Epl de rénovation énergétique ou leurs filiales agissant sur le parc privé (logements individuels, copropriétés) et sur le parc des bâtiments publics (écoles, mairies, sites administratifs, lycées, etc.) :

- la Spl **Saerp** (Île-de-France), Sem créée en 1956 et transformée en Spl en 2008, et la **Spl Oser** (Auvergne-Rhône-Alpes) créée en 2013, dédiées aux bâtiments publics de leurs collectivités actionnaires,

- la Sem **Énergies Positif** (Île-de-France) créée en 2013, précurseur en France de l'offre globale de rénovation énergétique proposée aux copropriétés privées, dont notamment le mécanisme de tiers financement,

- la **Sem Pi** créée en 1973 et agissant sur le territoire de la Métropole Brest Métropole Océane. La Sem de portage immobilier a renforcé son offre en 2014 par de la rénovation énergétique de bâtiments privés ou publics,

- la Sem **Artée** (Nouvelle-Aquitaine), créée en 2015 et dont les clients en cours ou potentiels sont constitués principalement de logements individuels privés de type pavillonnaire (lié à la typologie des logements dans la Région),

- la **Spl Arpe** (Occitanie) créée en 2015 et dédiée au conseil et à l'accompagnement des particuliers et des collectivités, notamment dans leur politique d'élaboration de Plan Climat Energie Territorial, de Bilan Carbone®, d'Agenda 21, etc.,

- la **Sas EnerD2**, filiale de la Sem Réseau GDS et de la Sem Sers à Strasbourg créée en 2015, reposant principalement son modèle sur les contrats de performance énergétique (CPE) et/ou des certificats d'économie d'énergie (CEE) proposés à ses clients privés et publics,

- la Sem **Bordeaux Métropole Énergies** créée en fin d'année 2017 et agissant sur le territoire des 28 communes de Bordeaux Métropole proposera à partir du second semestre 2018 et en complément à ses métiers historiques (distribution et vente de gaz naturel) une offre globale de rénovation énergétique en maison individuelle, copropriété, logement social et bâtiments tertiaires,

- la Sem **Oktave** (Grand-Est) créée à la fin de l'année 2017,

...et bien d'autres projets de création d'Epl comme par exemple dans le Centre-Val de Loire et en Occitanie.

Sur le modèle du guichet unique, ces Epl développent une offre globale et intégrée composée de trois services complémentaires mais indissociables permettant d'accompagner, de réaliser et de financer si nécessaire les travaux de rénovation énergétique :

1. La **sensibilisation** et le **conseil** à la nécessité de rénover et d'accompagner, de réaliser directement les **diagnostics énergétiques** (par le biais notamment d'audits) ou par une mise en relation avec les spécialistes de l'ingénierie de l'énergie et du bâtiment (architectes bureaux d'études, ...) et par la **recherche d'aides ou de subventions**.

2. Une **offre technique** pour optimiser les performances énergétiques et les garantir par la mobilisation des entreprises spécialisées dans la rénovation énergétique, notamment par le biais de **missions d'expertise et d'assistance à maîtrise d'ouvrage** avant, pendant mais aussi après les travaux pour assurer la maîtrise des consommations. Pour les bâtiments publics, les Epl peuvent être amenées à intervenir en **mandat de maîtrise d'ouvrage**.

3. De **l'ingénierie financière** : concernant les bâtiments publics, les Epl peuvent agir en tiers investisseurs sur les opérations à réaliser ou à faire réaliser en mobilisant les meilleures offres bancaires disponibles, en utilisant les mécanismes de type **contrat de performance énergétique** (CPE) ou des **certificats d'économie d'énergie** (CEE) et en sollicitant les aides ou subventions publiques.

Dans ce cas, les Epl jouent un rôle d'intermédiation bancaire mais aussi d'accompagnement administratif à la constitution et au dépôt des dossiers de subventions (voir de préfinancement de ces aides dans certains cas : Anah, etc.).

Sur le parc privé, les Epl peuvent agir en **tiers financeur** en proposant un échelonnement sur de longues périodes et équilibrés avec les gains énergétiques, mobiliser les financements bancaires et les subventions publiques disponibles.