

PRÉSENTATION DE L'OFFRE D'ENERGIES POSIT'IF

Nous contacter :

Standard téléphonique : 01.84.17.17.80

Mail : contact@energiespositif.fr

Site internet : www.energiespositif.fr

Société
d'Economie
Mixte Energies
POSIT'IF :

*Promouvoir,
Organiser,
Soutenir et
Inventer la
Transition
énergétique en
Ile-de-France*

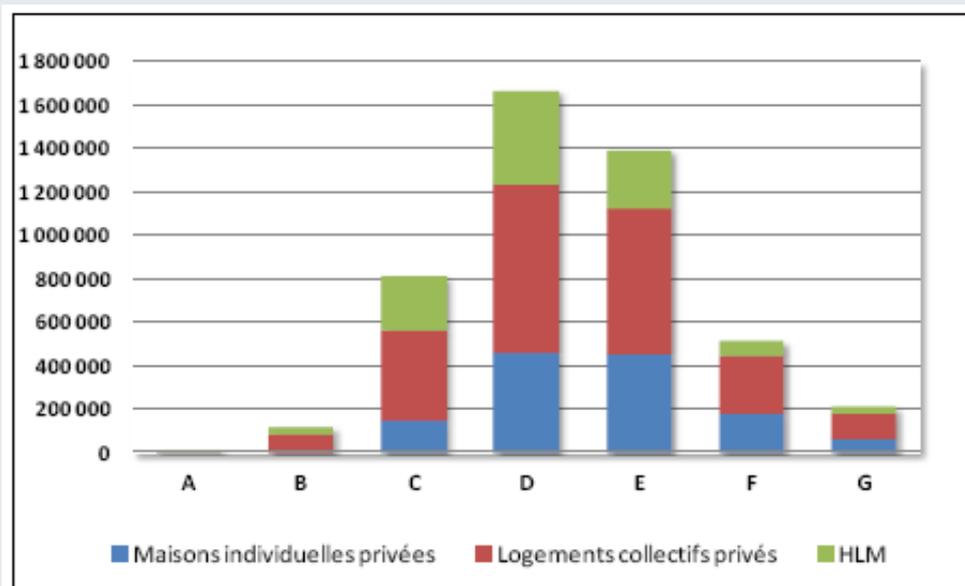
Ensemble
technique,
financier et
assurantiel au
service de la
rénovation
énergétique du
logement
collectif



Rénovation énergétique et énergies renouvelables

CARACTÉRISTIQUES DU PARC RÉSIDENTIEL COLLECTIF FRANCILIEN

- 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 ».

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL D'ÉNERGIES POSIT'IF

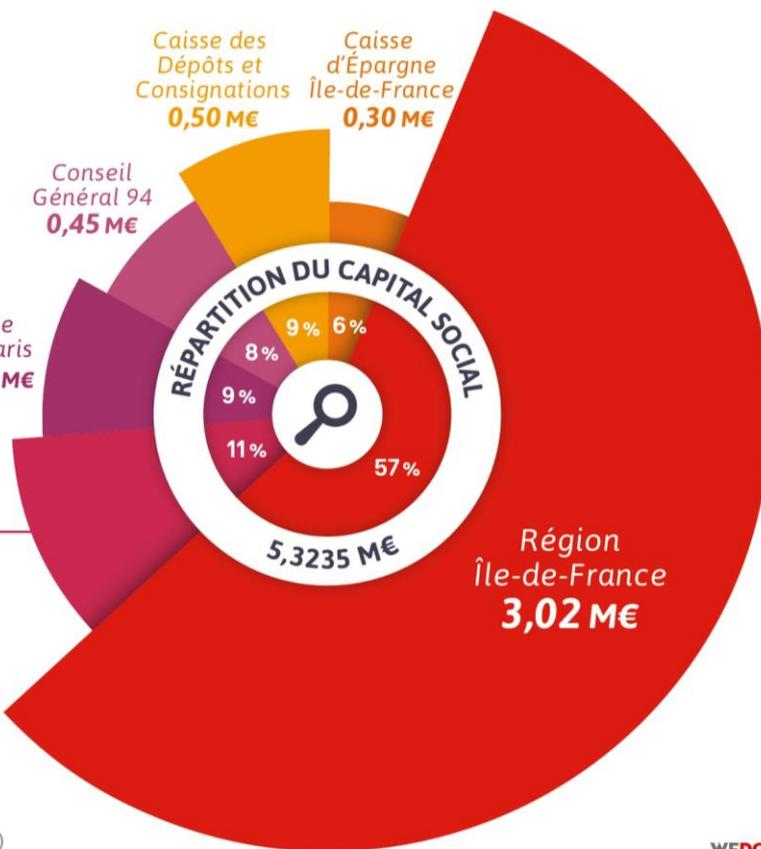
Le premier tour de table

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)



WEDODATA pour

OBJECTIFS DE L'OFFRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ PROPOSÉE PAR ENERGIES POSIT'IF

■ Principes de fonctionnement :

- ✓ Fournir une prestation complète aux copropriétés (ensemble 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 ambitieuse des bâtiments.

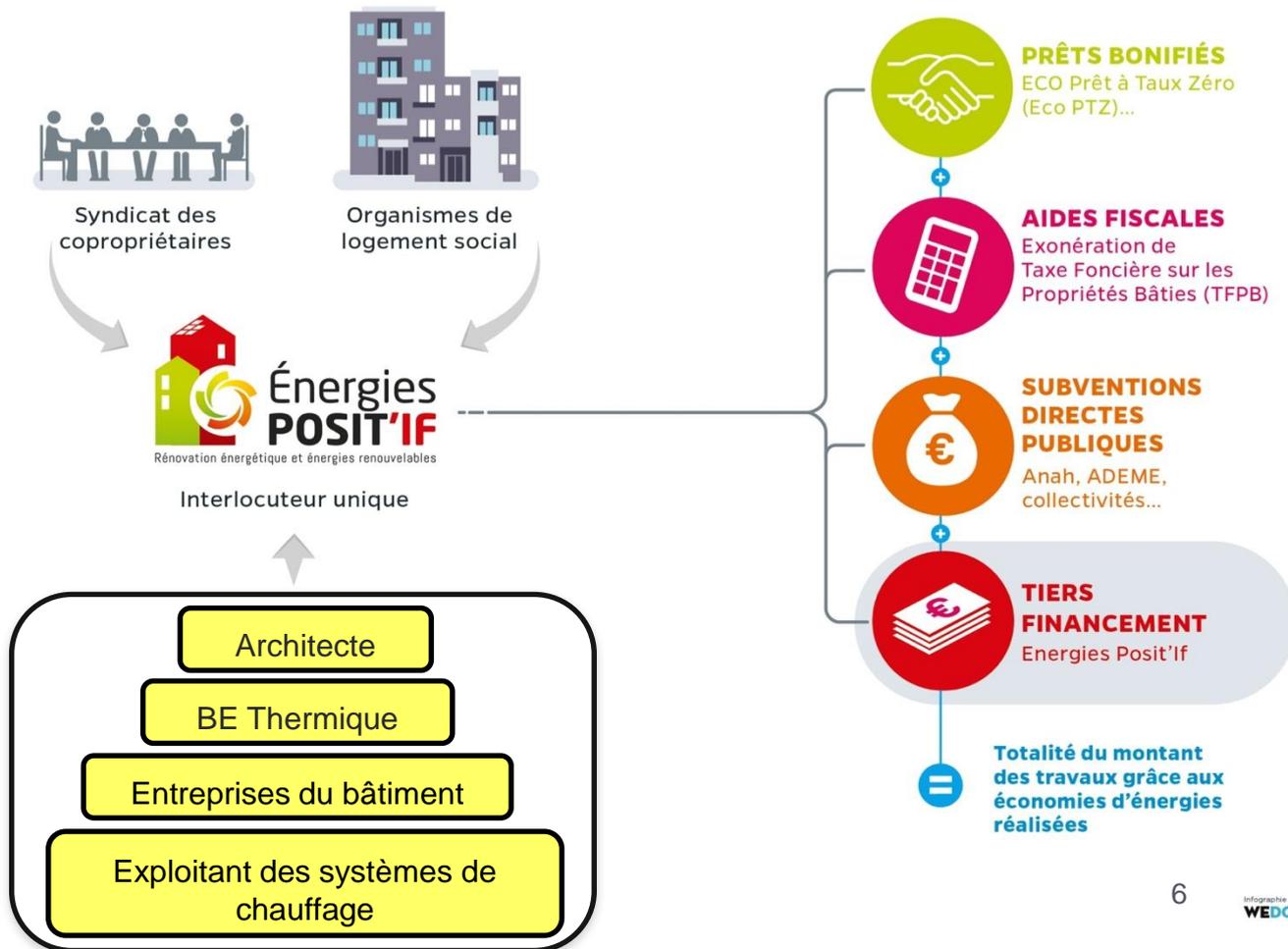
LES COMPOSANTES DE L'OFFRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'ÉNERGIES POSIT'IF

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

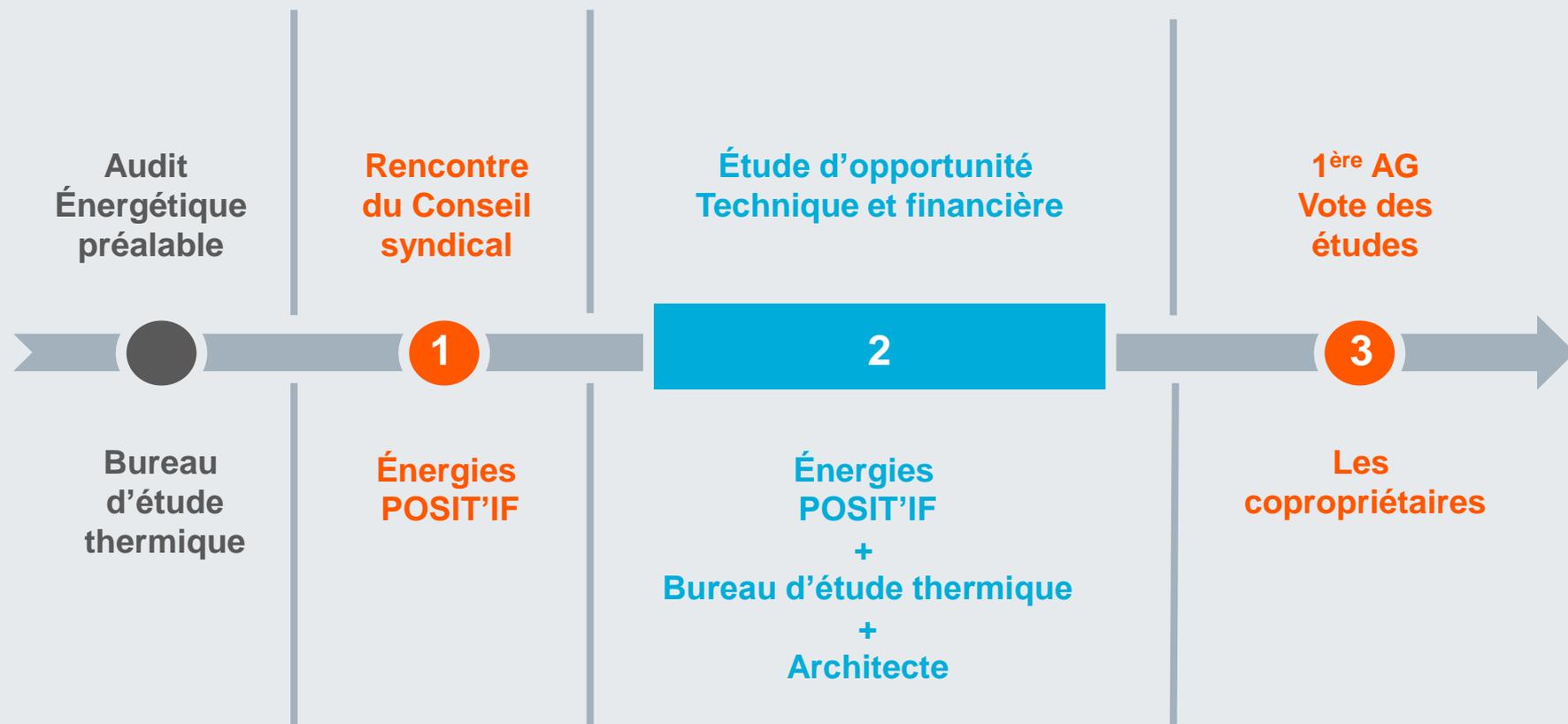
- Offre à destination de copropriétés proches du stade du vote des travaux à la suite d'un accompagnement (ALEC/EIE ; PACT ; UNARC...) et avec un bon taux d'adhésion des copropriétaires.
- Programme global de travaux (disposant du meilleur ratio investissement/performance énergétique) et compatible avec 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) réservée aux copropriétés avec système de chauffage collectif.
- Copropriété sans conflits majeurs : bon fonctionnement du contrat de syndic, absence d'arriérés...

LES COMPOSANTES DE L'OFFRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'ÉNERGIES POSIT'IF

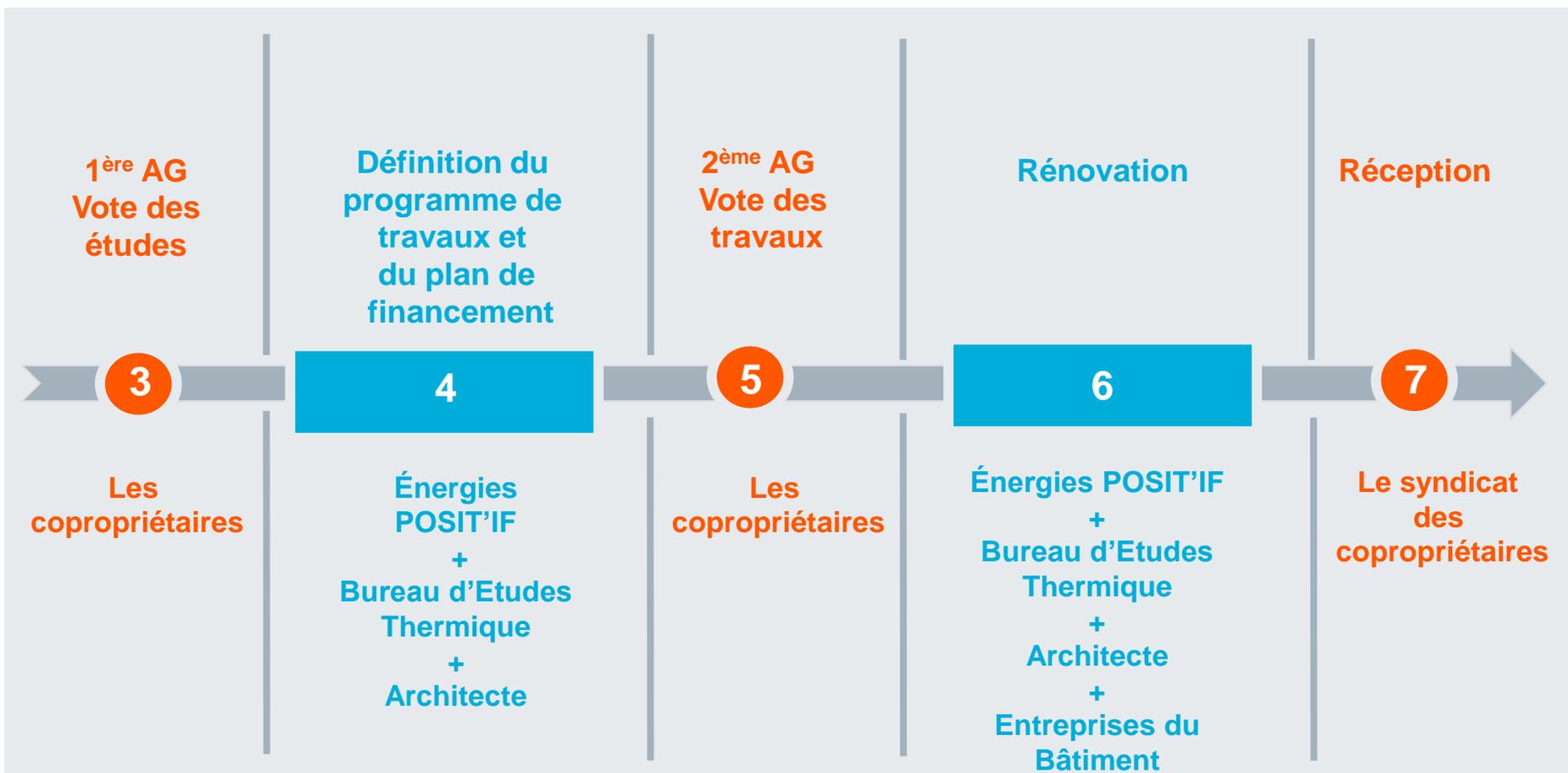
Un interlocuteur unique pour assembler les financements et superviser les travaux



LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET



LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET



LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET



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 « charge 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).*

SCÉNARISATION D'UN PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL

Coût d'une rénovation énergétique globale

- Subventions/aides individuelles :

Subventions : Anah (Agence Nationale de l'Habitat), prime exceptionnelle de l'Etat de 1 350 €, collectivités,...

Crédit Impôt Développement Durable

- Subventions/aides collectives :

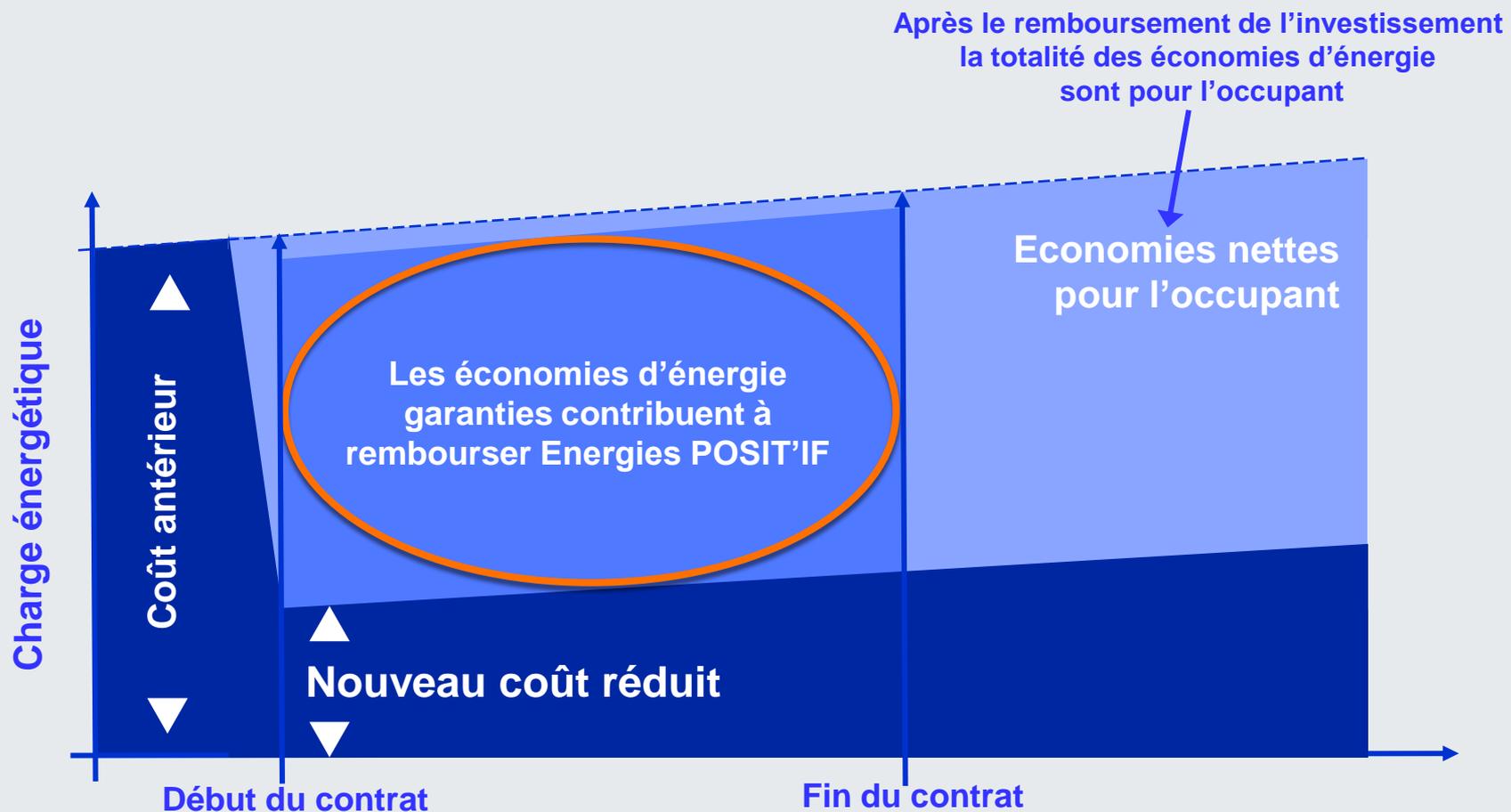
Subvention ADEME/Région IdF

Certificat d'Economie d'Energie

Quote-part Tiers-Financée par Energies POSIT'IF (remboursement sur 20 ans)

Contribution copropriétaires (avec EcoPTZ : remboursement sur 15 ans)

FOCUS SUR L'OFFRE TIERS-FINANCEMENT



SCÉNARISATION FINANCIÈRE

Hypothèses	Rénovation globale Exemple 1	Rénovation globale Exemple 2	Rénovation globale Exemple 3
Montant total de travaux	40 000 € TTC	40 000 € TTC	40 000 € TTC
Nombre de personnes dans le ménage	1	2	3
Revenu fiscal de référence	35 000 €	28 000 €	41 000 €
Surface moyenne	50 m ²	50 m ²	50 m ²
Consommation avant travaux	371 kWh _{ep} /m ² /an	371 kWh _{ep} /m ² /an	371 kWh _{ep} /m ² /an
Facture énergétique annuelle avant travaux	1 033 €/an	1 033 €/an	1 033 €/an
Consommation après travaux	104 kWh _{ep} /m ² /an	104 kWh _{ep} /m ² /an	104 kWh _{ep} /m ² /an
Facture énergétique annuelle après travaux	290 €/an	290 €/an	290 €/an
Montant total subventions individuelles	5 400 €	23 080 €	20 172 €
RESTE A FINANCER			
Part financement propre total : autofinancement et/ou souscription d'un Eco-PTZ	20 000 € Soit 1 334 €/an sur 15 ans	10 000 € Soit 667 €/an sur 15 ans	13 000 € Soit 867 €/an sur 15 ans
Part Tiers-financement total	14 600 € Soit 584 €/an sur 25 ans	6 920 € Soit 277 €/an sur 25 ans	6 828 € Soit 273 €/an sur 25 ans
Annuité (pendant 15 ans)	1 918 €	944 €	1 140 €

SCÉNARISATION FINANCIÈRE

Hypothèses	Rénovation globale Exemple 1	Rénovation globale Exemple 2	Rénovation globale Exemple 3
Montant total de travaux	25 000 € TTC	25 000 € TTC	25 000 € TTC
Nombre de personnes dans le ménage	1	2	4
Revenu fiscal de référence	35 000 €	30 000 €	40 000 €
Surface moyenne	63 m ²	63 m ²	63 m ²
Consommation avant travaux	288 kWh _{ep} /m ² /an	288 kWh _{ep} /m ² /an	288 kWh _{ep} /m ² /an
Facture énergétique annuelle avant travaux	726 €/an	726 €/an	726 €/an
Consommation après travaux	104 kWh _{ep} /m ² /an	104 kWh _{ep} /m ² /an	104 kWh _{ep} /m ² /an
Facture énergétique annuelle après travaux	424 €/an	424 €/an	424 €/an
Montant total subventions et aides	1 425 €	15 317 €	17 625 €
RESTE A FINANCER			
Part financement propre (éco-PTZ) : 65 %	15 325 € Soit 1 022 €/an sur 15 ans	6 294 € Soit 420 €/an sur 15 ans	4 795 € Soit 320 €/an sur 15 ans
Part Tiers-financement : 35%	8 250 € Soit 330 €/an sur 25 ans	3 389 € Soit 135 €/an sur 25 ans	2 580 € Soit 103 €/an sur 25 ans
Annuité (pendant 15 ans)	1 352 €	555 €	423 €

LES ATOUTS D'ÉNERGIES POSIT'IF

- Pionnier du tiers-financement de la rénovation énergétique du logement collectif pour compenser le manque d'initiative du secteur privé sur le segment de la rénovation énergétique ambitieuse.
- Offre combinant expertise, mise en œuvre et financement susceptible de stimuler le processus décisionnel d'investissement des copropriétés.
- Prise en compte des économies d'énergie dans la définition du plan de financement : les économies sur la facture d'énergie sont utilisées pour rembourser tout ou partie des investissements préfinancés par Energies POSIT'IF.
- Agrégation des mesures individuelles pour atteindre une masse critique minimisant les coûts de transaction (information, renforcement des capacités des propriétaires, études de faisabilité, contrôle qualité, suivi, etc).
- Un actionnariat public/privé sécurisant pour les copropriétés.

6 RAISONS D'ENGAGER UN PROGRAMME GLOBAL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DANS UNE COPROPRIÉTÉ

- + d'économies :

Réduisez de près de 60 % votre consommation énergétique.

- + de confort :

Profitez hiver comme été de températures modérées : moins de déperdition de chaleur et limitation des températures élevées.

Supprimez l'effet "parois froides" et la condensation sur les murs.

Protégez-vous contre les nuisances sonores grâce à des menuiseries performantes.

- + de valeur immobilière :

Augmentez la performance énergétique de votre logement. Valorisez votre patrimoine.

6 RAISONS D'ENGAGER UN PROGRAMME GLOBAL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DANS UNE COPROPRIÉTÉ

- + anticiper les obligations réglementaires et bénéficier ainsi de subventions majorées :

Etude en cours par le Ministère du Logement des perspectives d'une obligation de rénovation.

Discours du Président François Hollande du 20 Septembre 2013 : « *J'ai été également sollicité, à juste raison, pour que les normes réglementaires puissent être conformes à nos objectifs de rénovation thermique. Si bien que les grands travaux qui rythment la vie d'un bâtiment – ravalement, réfection de toiture –, ces grands travaux devront intégrer désormais la performance énergétique* ».

6 RAISONS D'ENGAGER UN PROGRAMME GLOBAL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DANS UNE COPROPRIÉTÉ

- + pour la planète :

Réduisez vos émissions de gaz à effet de serre et participez à la lutte contre le changement climatique.

- + d'emploi et de valeur ajoutée pour le territoire francilien :

Participez à la création d'emplois locaux non délocalisables et qualifiés (entreprises du BTP, architectes, bureaux d'études...).

Participez à la réduction de la dépendance du territoire aux importations énergétiques (pétrole, gaz, uranium...).

MERCI DE VOTRE
ATTENTION