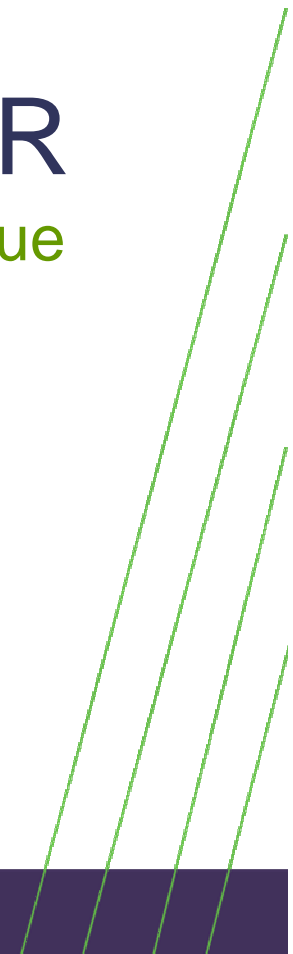


# SPL Efficacité Énergétique/OSER

Outils financiers au service de la rénovation énergétique

Montpellier- 20/09/12



# Contexte

- ▶ **Ambition régionale de réduction des Émission de Gaz à Effet de Serre de - 40% d'ici 2020**

- ▶ **Analyse des besoins**

Étude stratégique réalisée en 2010

Groupe de travail interne à la Région (Lycées, Énergie, Finances, Affaires juridiques...)

Présentation d'un pré projet sur les territoires

## Cadre du projet

- ↳ Conception d'un opérateur d'investissements
- ↳ Nouveau mode d'intervention pour la Région Rhône-Alpes
- ↳ Démarche partenariale

# Deux enjeux stratégiques

## 1- Lancer une dynamique de réhabilitation thermique

On constate aujourd'hui unanimement une faiblesse des investissements de rénovation énergétique et une carence de l'offre (quasi-absence de solutions de rénovation globale des bâtiments).

## 2- Intervenir sur le patrimoine des collectivités locales

Les collectivités ont un devoir d'exemplarité, elles sont susceptibles de lancer les « premières » opérations qui pourront générer des forts effets d'entraînement. Elles expriment un besoin d'accompagnement pour « passer à l'acte ».

# La future SPL d'Efficacité Énergétique OSER



# Les objectifs et champs d'intervention de la SPL

## ▶ Trois objectifs

- Réaliser des opérations de rénovation énergétique sur le patrimoine public
- Apporter une offre d'accompagnement technique, juridique et financier
- Mutualiser les compétences et les moyens, capitaliser les expériences

## ▶ Un champs d'intervention ciblé

- La rénovations énergétique exemplaire (**niveau BBC Effinergie  $\pm$  80 KW/m<sup>2</sup>/an**).

## ▶ Les effets externes positifs

- Exemplarité du territoire rhônealpin en matière d'efficacité énergétique
- Soutien aux PME locales et à la filière bâtiment
- Efficience de l'intervention publique

# Les caractéristiques de la SPL d'Efficacité énergétique

## Une société spécialisée proposant une offre exclusive

- Dotée de **compétences** adaptés (techniques, juridiques, financières), elle intervient sur les **différentes phases** d'une opération de rénovation

## Un statut juridique adapté à sa cible

- Recours **sans publicité et mise en concurrence**
- Gouvernance **100% publique**

## Une gestion dynamique et souple

- Intervention « à la carte », équipe dédiée.
- Montage **évolutif** (intégration progressive d'actionnaires et de compétences)

## Un accès à des solutions de financement

- **Capacité de négociation** (achats, emprunts, subventions...)
- Intervention en **tiers investissement**

# La SPL Efficacité énergétique - Modes d'interventions



La Collectivité saisit directement  
la SPL sans mise en  
concurrence - Lien in house



## Option 1 - Mission AMO-Expertise

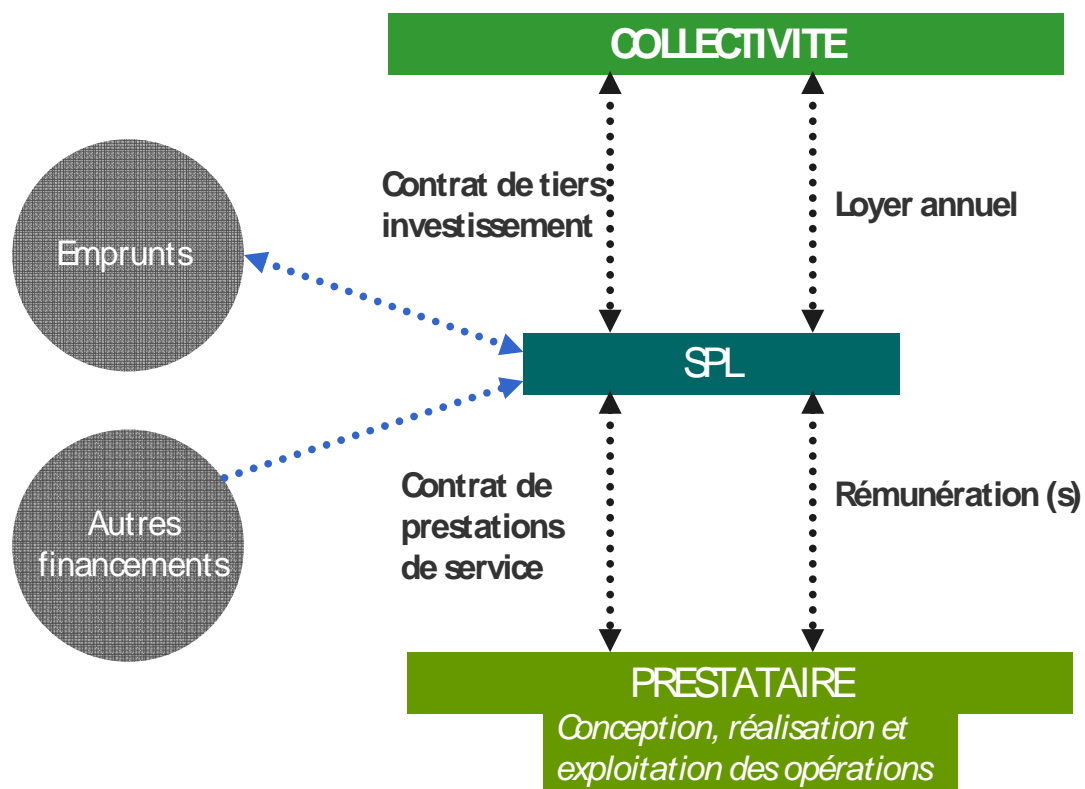
La SPL appuie la Collectivité dans la  
préparation et le suivi du ou des contrats  
liés à l'opération de rénovation

## Option 2 - 1/3 investissement

La SPL assure une mission  
d'ensemble (conception, réalisation,  
maintenance, suivi) et  
porte le financement de l'opération

# L'offre de services de 1/3 investissement (1/3)

## ► Présentation schématique





## L'offre de services de 1/3 investissement (2/3)

- ▶ **Forme de contrat : Bail Emphytéotique Administratif (BEA) de valorisation (Article L1311-2 Du CGCT) => Contrat global permettant un paiement différé.**

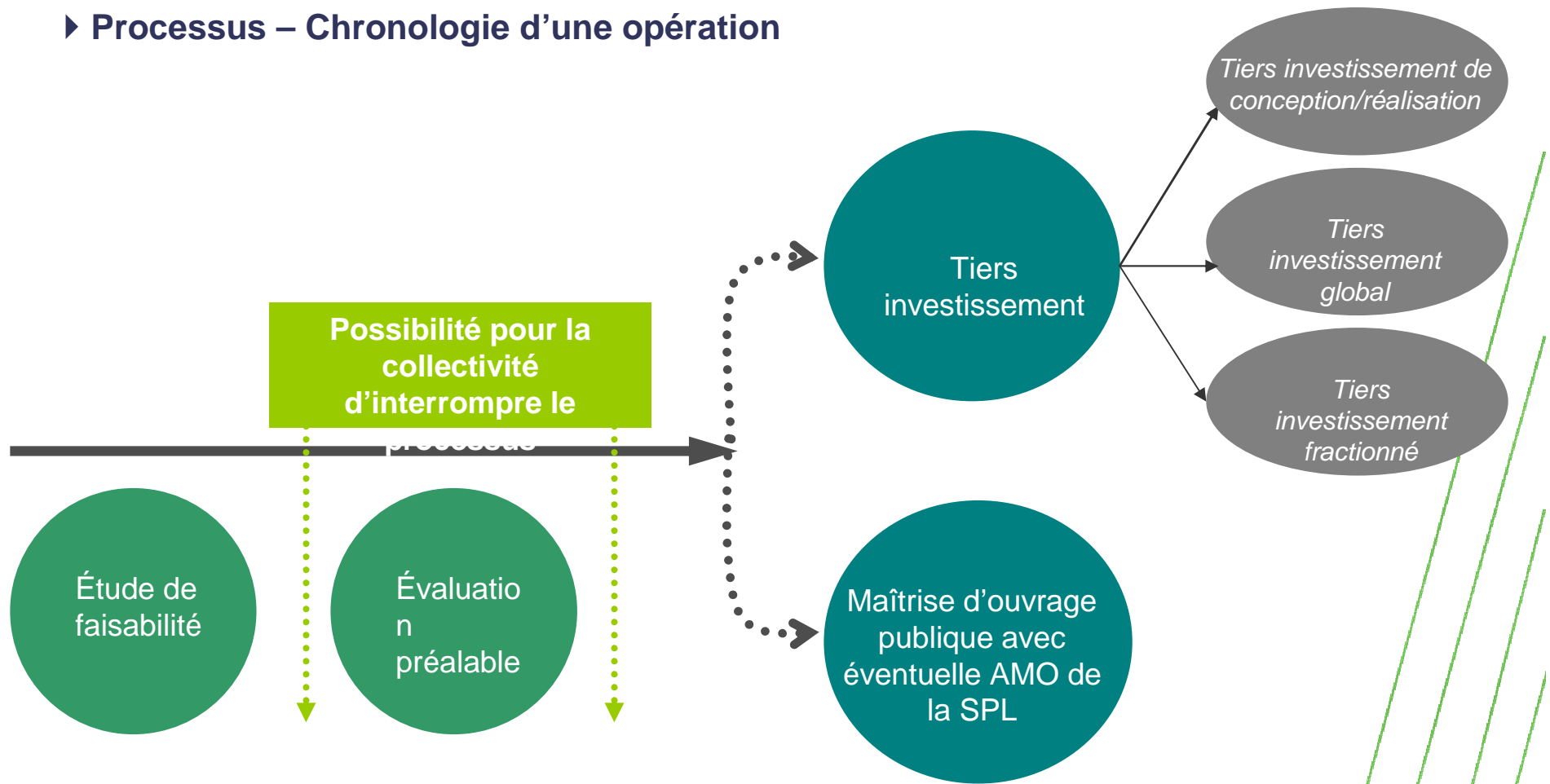
*Objet du bail : restauration, réparation, mise en valeur d'immeubles destinés à la Collectivité elle-même.*

### **Clauses principales :**

- Durée contractuelle
- **Garanties**
- Définition des travaux
- Définition des prestations fournies par la SPL pour l'exploitation
- Clauses financières
- Clauses de fin de contrat

# L'offre de services de 1/3 investissement (3/3)

## ► Processus – Chronologie d'une opération



# Dimensionnement de la SPL Efficacité énergétique

## Plan d'affaires sur 3 ans

50 M€ de travaux  
20 opérations de rénovation  
énergétique  
en «Tiers investissement»



5,3 M€ de Fonds Propres

12 actionnaires fondateurs

## Ressources humaines

4 personnes au démarrage (DG,  
DAJF, ingénieur, secrétariat)

## Financements

Accompagnement du F EEE :  
Prêts à taux préférentiels  
Subventions en ingénierie

# Conclusion : le futur dispositif OSER

## GROUPEMENT D'INTÉRÊT ECONOMIQUE

**Société Publique Locale  
SPL**

Collectivités locales

Projets de rénovation énergétique

Patrimoine des Collectivités Locales  
Actionnaires de la SPL

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
1/3 financement

**Fonds d'investissements**

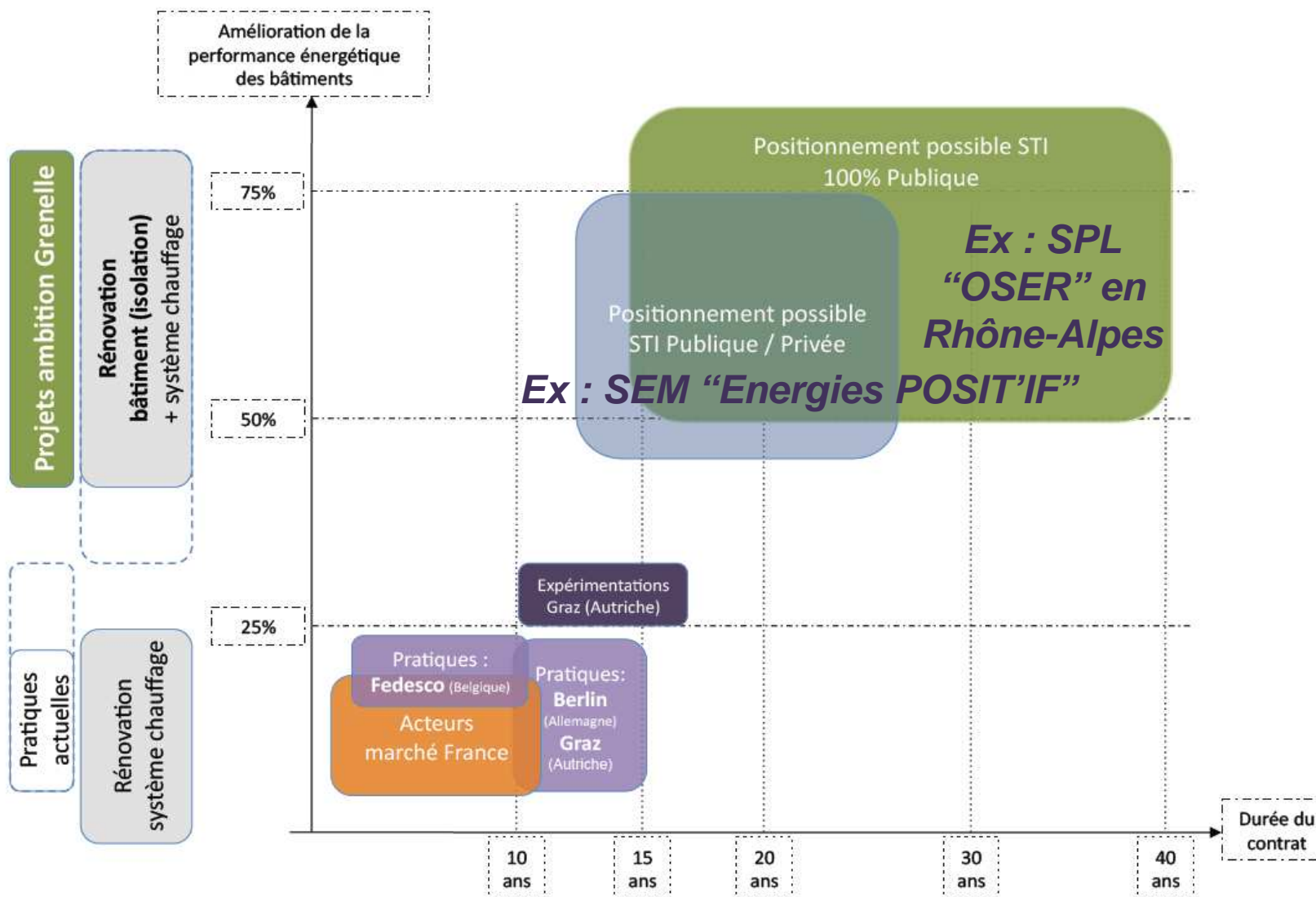
Investisseurs publics  
et privés

Projet d'investissement ENR

Sociétés de projets impliquant des  
Collectivités locales ou leur satellites

Prise de participation en fonds propres  
et quasi-fonds propres

# Positionnement sur le marché



# Merci pour votre attention

**Régis Pouyet** – Chef de projet

[rpouyet@rhonealpes.fr](mailto:rpouyet@rhonealpes.fr) 06 72 00 72 90

Région Rhône-Alpes

DCESE Service Énergie

Esplanade François Mitterrand

CS 20033 - 69269 LYON CEDEX 02

