

SPL Efficacité Énergétique/OSER

Rencontre TEPOS

Biovallée - 27/09/12

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/m²/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

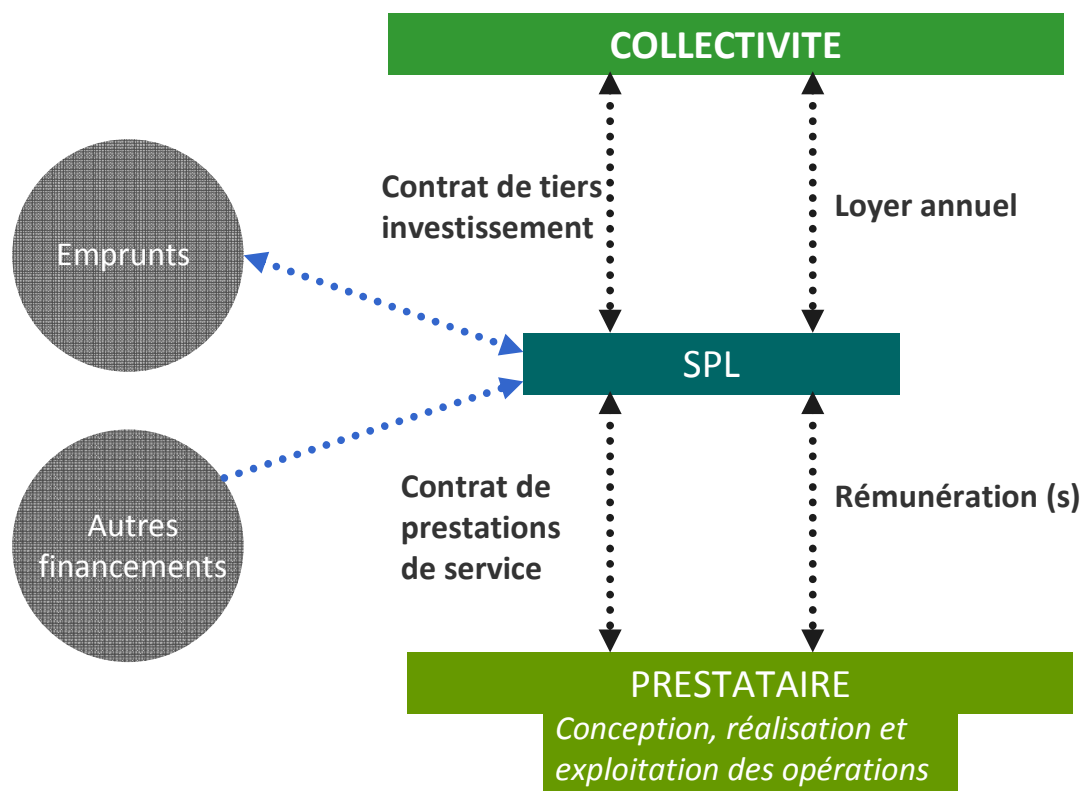
La SPL appuie la Collectivité dans la
préparation et le suivi du ou des contrats
liés à l'opération de rénovation

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.**

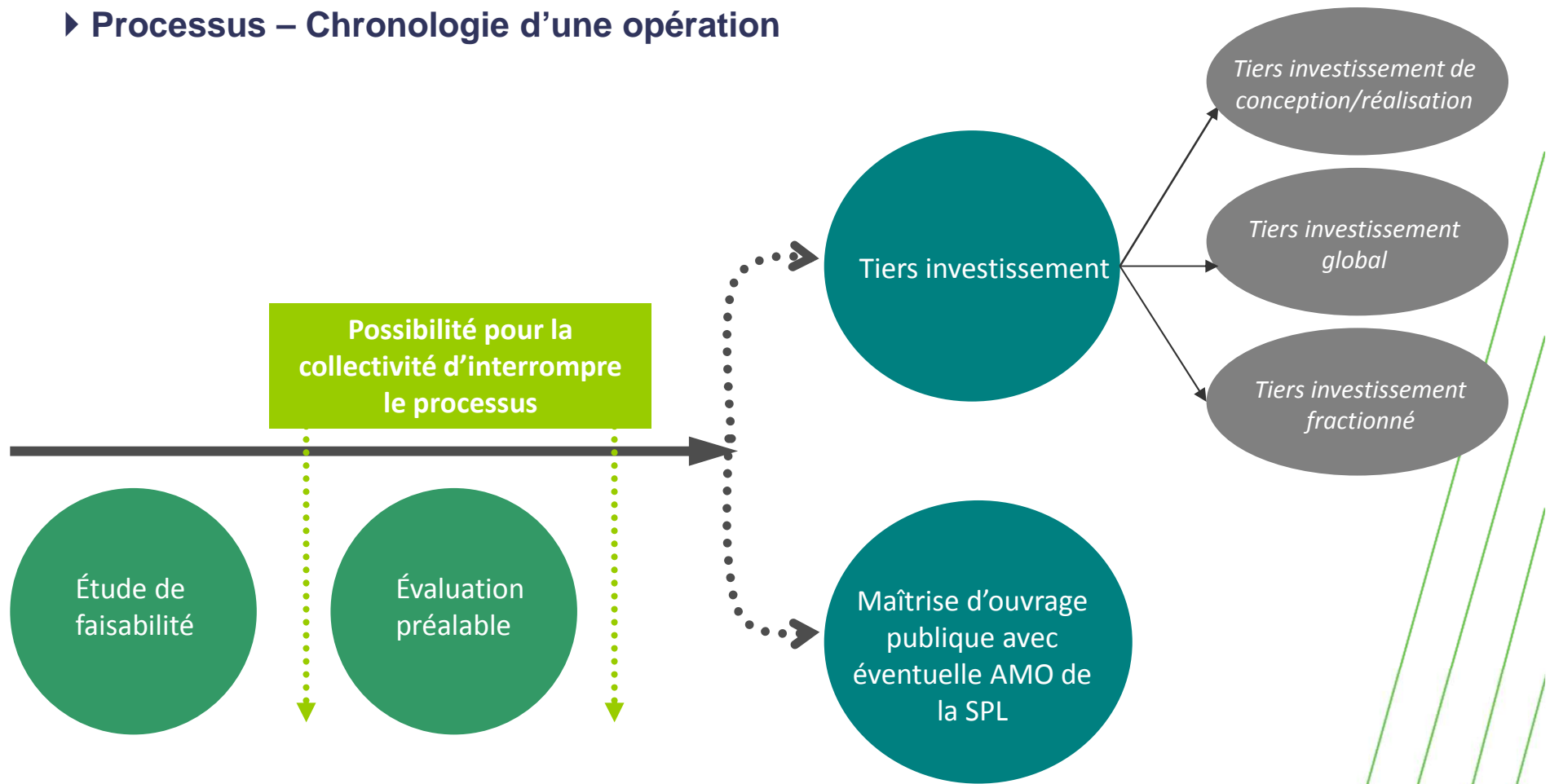
Objet du bail : restauration, réparation, mise en valeur d'immeubles destinés à la Collectivité elle-même.

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

Merci pour votre attention

Régis Pouyet – Chef de projet

rpouyet@rhonealpes.fr 06 72 00 72 90

Région Rhône-Alpes

DCESE Service Énergie

Esplanade François Mitterrand

CS 20033 - 69269 LYON CEDEX 02



Positionnement sur le marché

