



## ELENA Project Factsheet Centre-Val de Loire Energies

<b>Localisation des investissements prévus</b>	Région Centre-Val de Loire en France.
<b>Bénéficiaire final</b>	SEM pour la rénovation énergétique des logements
<b>Adresse du Bénéficiaire final</b>	9 rue Saint-Pierre Lentin 45000 Orléans France
<b>Secteur(s) d'investissement</b>	Efficacité énergétique dans le bâtiment résidentiel
<b>Coût total des Services de Développement de Projets (SDP)</b>	1 890 000 EUR
<b>Cofinancement ELENA</b>	1 700 000 EUR
<b>Services de Développement de Projets financés par ELENA</b>	<p>Ce projet soutiendra la création et le développement d'une entité dédiée à l'efficacité énergétique dans la région Centre-Val de Loire. Cette entité offrira une offre intégrée, financière et technique de rénovations énergétiques de tous types de bâtiments résidentiels sur le territoire de la Région. La société complètera l'action des Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique pour les ménages souhaitant un accompagnement complet, et réalisera des activités de prospection directe. Ce guichet unique (« one stop shop ») pour les propriétaires, les accompagnera jusqu'à la réalisation des travaux et au contrôle des performances énergétiques obtenues et pourra en plus apporter un financement adapté.</p> <p>Il visera aussi bien le segment des maisons individuelles que celui des copropriétés, et aura vocation à assurer un rôle de tiers de confiance, que ce soit vis-à-vis du public ou des professionnels des différents secteurs d'activités qui concourent à la réalisation des opérations de rénovation énergétique.</p> <p>La subvention ELENA permettra d'accompagner la croissance de la société, et ainsi d'accompagner la politique globale de la Région qui vise à accélérer significativement le rythme des rénovations et surtout leur qualité et performance individuelle.</p> <p>Le service d'aide au montage vise à accompagner le financement d'une partie de l'équipe d'encadrement et de support qui pilotera la structure sous la direction du Directeur général déjà en place, ainsi qu'un Conseiller rénovation interne, soit en moyenne 3,8 ETP sur la durée du contrat.</p> <p>Cette structure pilotera les sous-traitants qui seront des opérationnels (techniciens en rénovation énergétique, architecte, thermicien) en charge de l'accompagnement des clients pour le compte du bénéficiaire final. Au total, ces sous-traitants représenteront en moyenne 5 ETP sur la durée du contrat. Enfin, des coûts d'assistance juridique et de mise en place des outils informatiques seront inclus.</p>

<b>Durée des SDP</b>	3 ans
<b>Description du Programme d'Investissement</b>	<p>Le programme d'investissement soutenu par ELENA vise à améliorer la performance énergétique d'environ 1 100 logements de la région Centre-Val de Loire par la réalisation de travaux dans 700 maisons individuelles et 400 lots de copropriétés, pour un gain de 40 % à 70 % d'économie d'énergie.</p> <p>En utilisant les résultats de travaux de rénovations récemment réalisés sur le territoire, plusieurs bouquets de travaux ont été établis pour différents types de maisons individuelles et de copropriétés afin d'estimer le coût moyen de la rénovation à financer.</p> <p>Concernant l'enveloppe du bâti, il est prévu une isolation extérieure ou intérieure des murs, l'isolation des combles ou de la toiture terrasse, des planchers (si accessible), le remplacement des fenêtres par du double vitrage et l'installation d'une ventilation mécanique. Concernant les systèmes de chauffage, il est prévu de les moderniser avec les meilleures technologies disponibles sur le marché (p. ex. chaudières à condensation au gaz). Des substitutions entre différents types d'énergie seront possibles si les propriétaires le souhaitent (p. ex. installation d'une chaudière à granulés).</p> <p>Ramenés à la surface habitable, les investissements types à prévoir en moyenne pour tous les types d'habitat se situent autour de ~380 EUR/m<sup>2</sup>, ce qui est considéré réaliste et approprié.</p> <p>Dans la pratique, les bouquets de travaux seront adaptés au cas par cas, en fonction des contraintes rencontrées, avec l'objectif d'équilibrer les économies d'énergie et les charges de remboursement, tout en intégrant les subventions disponibles. Le montant unitaire à financer sera donc très variable.</p>
<b>Montants des investissements à mobiliser</b>	37 700 000 EUR
<b>Description de la stratégie choisie pour mettre en œuvre le Programme d'Investissement</b>	<p>Accompagnement pour la rénovation de maisons individuelles</p> <p>Centre-Val de Loire Energies propose une offre de services intégrés permettant d'accompagner les propriétaires de maisons individuelles tout au long de leur projet à travers une contractualisation directe et de droit privé entre le ménage et Centre-Val de Loire Energies : audit énergétique, définition technique et montage financier, conception et réalisation du projet via une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et enfin, un accompagnement d'une durée de trois ans.</p> <p>Il existe 3 niveaux de contractualisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre le ménage et la SEM : contrat de droit privé relatif à la prestation d'AMO</li> <li>• Entre le ménage et les artisans : contrat de droit privé relatif à la réalisation des travaux. La SEM n'est pas en charge de la réalisation des travaux et n'engage pas sa responsabilité sur la qualité des travaux. La SEM apporte un service de contrôle de la qualité aux ménages et veille à ce que les bouquets de travaux (éventuellement allotis) entraînent un niveau de performance suffisant.</li> <li>• Entre la SEM et ses sous-traitants : contrat soumis aux règles de la commande publique pour le recrutement des conseillers privés.</li> </ul> <p>Accompagnement pour la rénovation des copropriétés</p>

	<p>Centre-Val de Loire Energies propose d'accompagner les copropriétés par une offre intégrée incluant la définition de leur projet (audit architectural, énergétique, social et financier), la conception / réalisation du projet et enfin l'accompagnement pendant 3 ans.</p> <p>L'accompagnement pour la phase de conception-réalisation pourra se faire selon deux modes contractuels distincts relevant du droit privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui intégrera la consultation d'équipes de maîtrises d'œuvres, la coordination des différents acteurs (architectes, bureaux d'études thermiques et fluides, entreprises de travaux et de services énergétiques) ;</li> <li>• Soit la maîtrise d'œuvre (MOE) au sein d'un groupement en co-traitance qui pourra intégrer un architecte et/ou différents bureaux d'études techniques et intégrera :       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La conception du projet permettant de définir et chiffrer un programme de travaux comportant une cible de consommation d'énergie, ainsi que l'élaboration d'un plan de financement</li> <li>2. Le suivi de l'exécution des travaux avec la planification, coordination des différents corps d'états et la réception des travaux</li> </ol> </li> </ul> <p>Dans les deux cas, si la copropriété le souhaite, Centre-Val de Loire Energies pourra prendre en charge l'ingénierie financière, c'est-à-dire le montage du plan de financement, la gestion des demandes d'aides collectives et individuelles, l'assistance au syndicat de copropriété pour la mobilisation d'une offre de prêt collectif. Centre-Val de Loire Energies propose des offres de prêts directs au syndicat de copropriété.</p>
<b>Résultats escomptés des investissements prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Efficacité énergétique – Économie d'énergie totale annuelle de 11,05 GWh.</li> <li>• Réductions des émissions de CO2 – Réductions totales annuelles de 1 916 tonnes éq. CO2.</li> </ul>
<b>Effet multiplicateur (x10 au minimum)</b>	22.2
<b>Situation actuelle</b>	Contrat signé le 27/01/2022
<b>Personne de contact chez le bénéficiaire du mécanisme ELENA</b>	Montaine DUBOC - montaine.duboc@cvdI-energies.fr