



## ELENA Project Factsheet

### Rénovation Copropriétés Grand Est

<b>Localisation des investissements prévus</b>	Région Grand Est, France
<b>Bénéficiaire Final</b>	SEML Oktave
<b>Adresse du Bénéficiaire Final</b>	11 Rue du Marais Vert 67000 Strasbourg France
<b>Secteur(s) d'investissement</b>	Efficacité énergétique dans le bâtiment résidentiel
<b>Coût total des Services de Développement de Projets (SDP)</b>	1 676 000 EUR
<b>Cofinancement ELENA</b>	1 508 400 EUR
<b>Services de Développement de Projets financés par ELENA</b>	<p>Oktave propose une solution d'accompagnement clef en main de rénovation des bâtiments résidentiels collectifs privés (copropriétés). Le programme d'accompagnement consiste à détecter et faire émerger les copropriétés (maitre d'ouvrage) susceptibles d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique et d'accompagner le maitre d'ouvrage sur le volet technique et financier dans son projet de travaux d'économies d'énergie.</p> <p>Le soutien ELENA porte sur le financement d'un responsable de projet, de son adjoint et de 7 conseillers rénovation énergétique. Tous ces employés sont à temps plein, soit 9 ETP sur 3 ans.</p> <p>ELENA finance deux types de services externes : des opérations de communication pour 300 jours personnes et 25 jours personnes d'audit comptable ELENA.</p>
<b>Durée des SDP</b>	3 ans (Q3 2021 – Q3 2024)
<b>Description du Programme d'Investissement</b>	<p>Le programme d'investissement vise la rénovation énergétique de 43 bâtiments en région Grand Est pour environ 2 520 logements sur 3 ans.</p> <p>Oktave accompagne les maîtres d'ouvrage dans la réalisation d'un programme de travaux visant l'atteinte du niveau de consommation énergétique du label BBC-Effinergie Rénovation.</p> <p>L'objectif de rénovation performante tendant vers un niveau BBC impose de diminuer principalement et de façon très importante les besoins de chauffage, qui représente près des 2/3 de la consommation énergétique du parc résidentiel (hors électricité spécifique). L'approche d'Oktave est donc d'amener les maîtres d'ouvrage à se concentrer sur l'amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment en privilégiant avant tout les travaux d'isolation thermique, de traitement de l'étanchéité à l'air et de ventilation, ce afin de diminuer radicalement les besoins de chauffage.</p> <p>Ces travaux énergétiques impliquent des travaux induits qu'il convient de prendre en compte dans les coûts d'investissement, comme par exemple la mise aux normes de l'électricité pour permettre l'installation de la VMC, les finitions extérieures ou intérieures suite aux travaux d'isolation ou encore la dépose et</p>

	<p>repose de la toiture ou de l'étanchéité dans le cas d'une isolation de toiture par l'extérieur. Une fois ces travaux bien définis, le système de chauffage est remplacé ou adapté afin d'être correctement dimensionné aux nouveaux besoins de chauffage. Les coûts d'investissement des projets se concentrent donc principalement sur des travaux d'amélioration énergétique de l'enveloppe et du système de chauffage et leurs travaux induits. Des travaux visent également à diminuer la consommation d'énergie de la production d'ECS : calorifugeage des conduites, changement de la chaudière, réducteurs de débit, etc.</p> <p>Enfin le maître d'ouvrage peut être conseillé pour la réalisation de travaux visant à réduire ses consommations d'électricité, notamment d'éclairage : installation de LED, de minuteur, etc.</p>
<b>Montants des investissements à mobiliser</b>	30 745 000 EUR
<b>Description de la stratégie choisie pour mettre en œuvre le Programme d'Investissement</b>	<p>Oktave accompagne les maîtres d'ouvrage dans la réalisation d'un programme de travaux visant l'atteinte du niveau de consommation énergétique du label BBC-Effinergie Rénovation, en ciblant prioritairement la diminution drastique des consommations de chauffage. Pour ce faire, Oktave s'appuie notamment sur des Solutions Techniques de Rénovation (STR) définies dans le programme régional Climaxion (cf. partie A.3.8). Il s'agit de bouquets de préconisations de travaux d'amélioration de l'enveloppe du bâtiment qui, s'ils sont appliqués intégralement, permettent une division au moins par 2 des consommations de chauffage.</p> <p>Ces solutions de rénovation sont confirmées par un audit énergétique ante/post propre à chaque projet.</p> <p>Le programme ne comprend pas d'objectif en matière d'énergie renouvelable. Cependant des raccordements à des réseaux de chaleur, des équipements tels que des chauffe-eaux solaires, des panneaux photovoltaïques ou des pompes à chaleur (PAC) pourraient être intégrés au bouquet de travaux.</p>
<b>Résultats escomptés des investissements prévus</b>	<p>Contributions estimatives totales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Efficacité énergétique – Économie d'énergie totale annuelle de 7 GWh, ce qui représente une réduction de 50 % par rapport au scénario de référence.</li> <li>• Réductions des émissions de CO<sub>2</sub> – Réductions totales annuelles de 1 093 tonnes éq. CO<sub>2</sub>, soit une réduction de 50 % par rapport au scénario de référence.</li> <li>• Emplois préservés ou créés : environ 110 équivalents temps plein (ETP)</li> </ul>
<b>Effet multiplicateur</b>	20
<b>Situation actuelle</b>	Contrat signé le 28/07/2021
<b>Personne à contacter auprès du Bénéficiaire du Mécanisme ELENA</b>	Matthieu Flahaut– <a href="mailto:m.flahaut@oktave.fr">m.flahaut@oktave.fr</a>