

VERS UNE
MÉTROPOLE
À ÉNERGIE
POSITIVE EN 2050

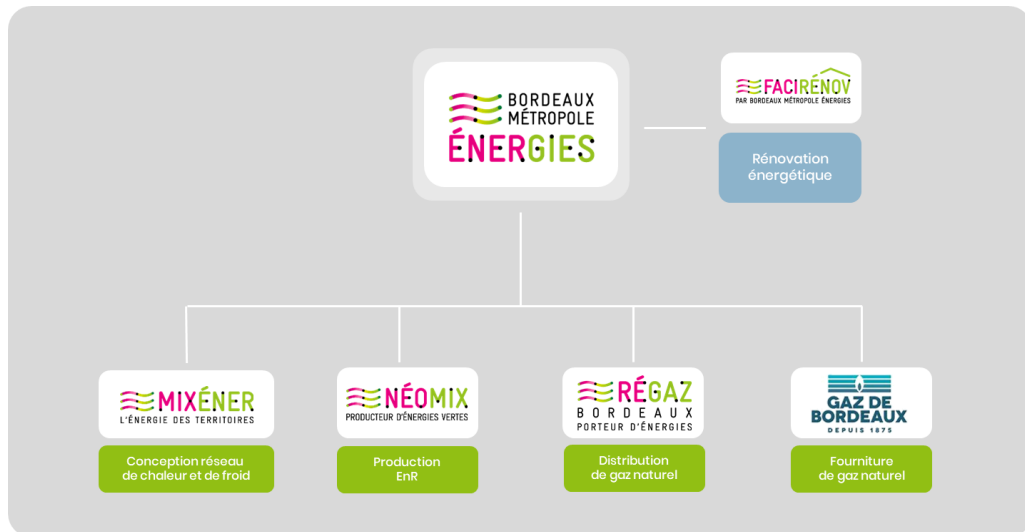
MOMENT PRO DE
LA RENOVATION DE L'HABITAT

Financer
les travaux grâce aux
économies d'énergie réalisées

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

20 octobre 2022

La marque d'un Groupe dédié aux énergies du territoire...



... avec le statut de

Société d'économie mixte

- Bordeaux Métropole détient **68% des parts** de Bordeaux Métropole Energies
- Le reste des parts est détenu par La Banque des Territoires et Engie
- Facirénov n'est pas un service public et est dans le **domaine concurrentiel**
- Facirénov est soumis au **code de la commande publique**



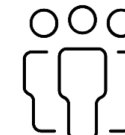
Creation
2018



Rénovation énergétique globale
de l'**habitat** privé



Secteur d'intervention
GIRONDE



14 professionnels aux compétences
Techniques, Financières et sociales

FACIRENOV, UN MEMBRE FONDATEUR DES SERAFIN

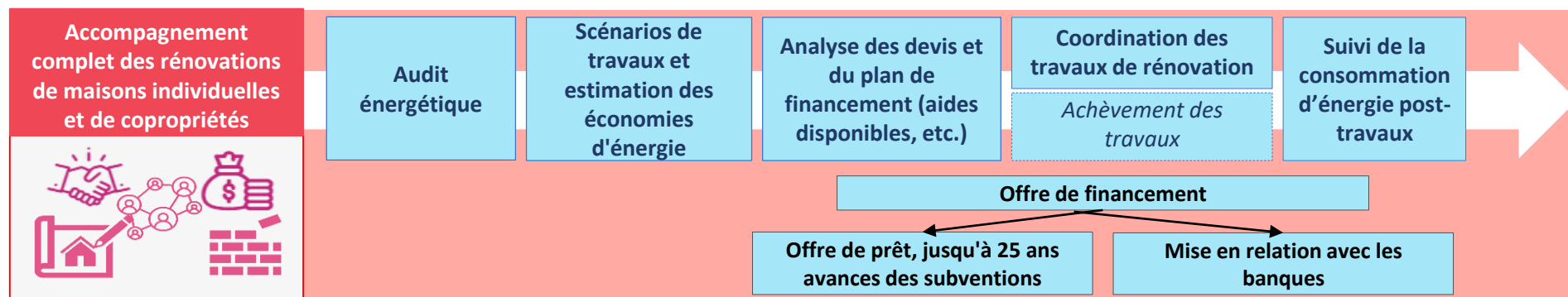


Les sociétés de tiers-financement proposent une **offre complète d'accompagnement pour réaliser des rénovations énergétiques performantes.**

Si elles sont **contrôlées par des collectivités locales**, et après avoir obtenu une **autorisation de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)**, elles peuvent proposer **un prêt pour avancer les subventions publiques et étaler le remboursement du montant restant à la charge** des propriétaires, en tenant compte des économies d'énergie attendues.

Les 6 sociétés de tiers-financement ont été constituées entre 2015 et 2020 par les Conseils Régionaux des Hauts-de-France, Ile-de-France, Grand Est, Occitanie, Centre-Val de Loire et par Bordeaux Métropole.

Elles sont organisées en association nationale depuis 2022 : le réseau des SERAFIN





LE SERVICE DE TIERS-FINANCEMENT COMPREND A MINIMA :

DÉCRET N°2015-306 DU 17 MARS 2015

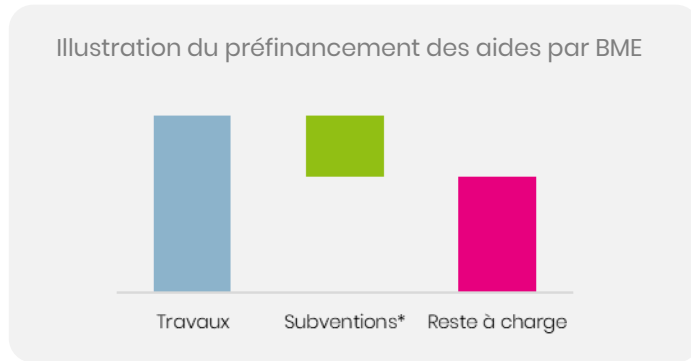
- **La conception du programme de travaux** sur la base d'un audit énergétique ;
- **L'estimation des économies d'énergie** associées* ;
- **L'accompagnement du maître d'ouvrage** dans la **réalisation des travaux** ou la délégation par le maître d'ouvrage de la réalisation de ces travaux ;
- La **détermination du plan de financement des travaux**, « y compris l'identification des aides mobilisables et l'évaluation du montant restant à la charge du maître d'ouvrage des travaux, ainsi qu'une proposition de subrogation au maître d'ouvrage pour effectuer des demandes d'aides publiques et les percevoir, lorsque la réglementation attachée à ces aides le permet » (art. R. 381-II et s. CCH).



Outre ce socle obligatoire, le service de tiers financement comprend un volet optionnel, consistant en « **une offre de prêt**, dans le but de faciliter le financement de toute ou partie des travaux ».

(*) L'arrêté du 8 février 2016 précise que l'économie en énergie primaire doit être au minimum de 25%

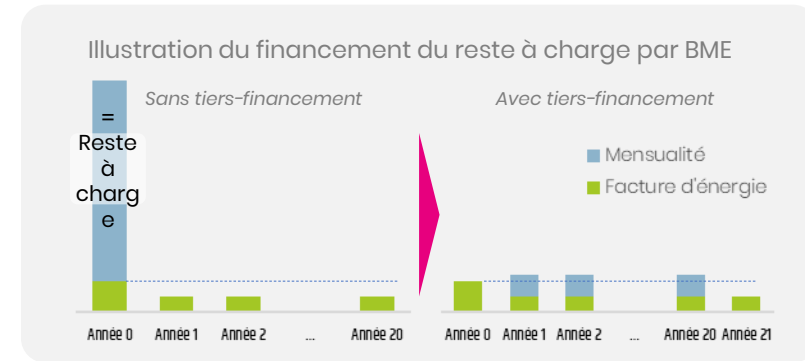
1. UNE AVANCE DES PRINCIPALES AIDES



Bordeaux Métropole Energies aide le maître d'ouvrage en :

- > **Préfinançant** les principales **aides** dès lors qu'elles sont notifiées et qu'une subrogation peut être signée
- > **Valorisant** directement les **CEE** grâce au statut d'éligible CEE de BME

2. FINANCEMENT DU RESTE À CHARGE



BME propose la solution financière la plus adaptée :

- > Via un tiers-financement indirect pour les **prêts collectifs** (éco PTZ ou autres) auprès de tiers
- > Via un tiers-financement direct par des **prêts individuels** octroyés directement à chaque copropriétaire

(*) Exemples : subventions ANAH, aides MaRenov...

UN RÔLE D'ENSEMBLIER DE LA RÉNOVATION ÉNERGETIQUE EN AVAL DES PLATEFORMES LOCALES



Contribuent au projet



BANQUE DE FRANCE

AUTORISE ET CONTRÔLE



PAR BORDEAUX MÉTROPOLE ÉNERGIES

FINANCE



European Commission

Horizon 2020
European Union Funding
for Research & Innovation



European Investment Bank

ACCOMPAGNE TECHNIQUEMENT,
FINANCIÈREMENT ET SOCIALEMENT



MAISON INDIVIDUELLE



COPROPRIÉTÉ



PRÉSENTATION DU BIEN N°3 :



69 M²



RO



1900



BORDEAUX

PROJET DE RÉNOVATION



Isolation des plafonds en rampants - 20cm de laine de roche



VMC simple flux hygro B



Doublage plancher intermédiaire bois en sous face par 10,5cm de laine de roche



Remplacement des menuiseries



Isolation des murs intérieurs de la cave - 12 cm de laine de verre
Piquage murs intérieurs RDC



Remplacement des radiateurs actuels par une pompe à chaleur air / eau couplée à des radiateurs aciers basse température

ÉTAT RÉNOVÉ

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



Niveau BBC rénovation
Meilleur confort et gain énergétique de -84 %

ÉCONOMIES RÉALISÉES

> 116 €/an

VOTRE FINANCEMENT	MÉNAGE AISÉ*	MÉNAGE INTERMÉDIAIRE*	MÉNAGE MODESTE*	MÉNAGE TRÈS MODESTE*
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX	30 857 €	30 857 €	30 857 €	30 857 €
MONTANT DES AIDES	11 484 €	15 984 €	18 255 €	24 650 €
MENSUALITÉ DE FINANCEMENT	112 €	84 €	69 €	30 €
ÉCONOMIES D'ÉNERGIE MENSUELLES	93 €	93 €	93 €	93 €
EFFORT MENSUEL	19 €	-9 €	-24 €	-63 €
% D'AIDES	37 % d'aides	52 % d'aides	59 % d'aides	80 % d'aides

* selon les plafonds Anah ** financement à 100 % par un éco prêt à taux zéro (Éco PTZ)

FINANCEMENT D'UN PROJET EN COPROPRIETE (1/3)



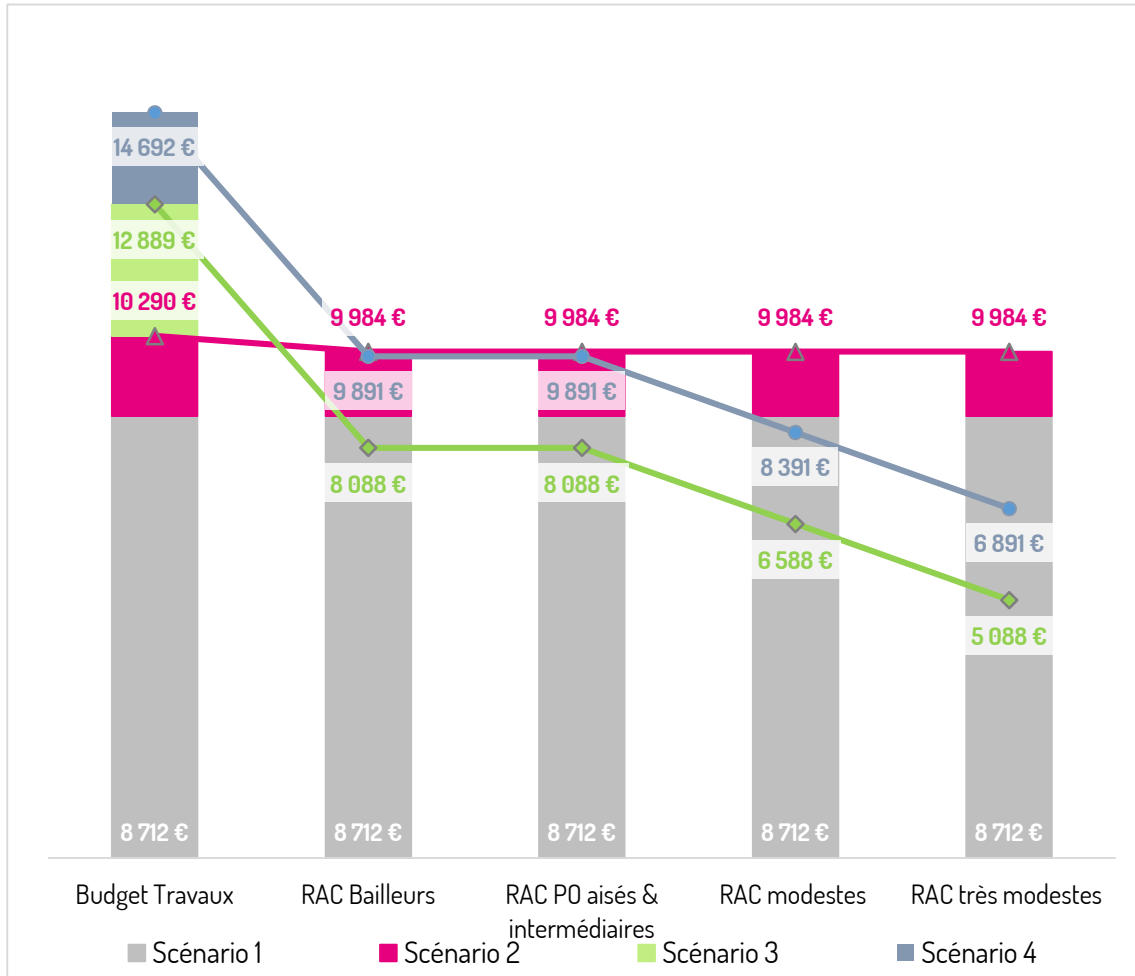
Scénarios de rénovation énergétique

Scénarios	Type de rénovation	Budget travaux	Aides financières	Budget avec aides	Etiquette énergie	Economie d'énergie
1 Remise en état de la copropriété	<ul style="list-style-type: none"> • Remise en état de la copropriété • Ravalement des façades extérieures • Remplacement des réseaux de chauffage, ECS • Garde-corps en toiture 	1 034 997 €TTC	0 €TTC	1 034 997 €TTC	C	0%
2 Economie d'énergie >25%	<ul style="list-style-type: none"> • Scénario 1 (hors ravalement) • Isolation thermique par l'extérieur des murs pignons et réfection de l'étanchéité des parties restantes • Ventilation hygro-réglable type B 	1 222 469 €TTC	36 426 €TTC	1 186 043 €TTC	C	> 29%
3 Economie d'énergie >35%	<ul style="list-style-type: none"> • Scénario 2 • Isolation des planchers bas sur vide sanitaire et communs • Régulation vitesse variable et robinets/ têtes thermostatiques 	1 531 240 €TTC	570 380 €TTC	960 860 €TTC	B	> 44%
4 Bâtiment BBC	<ul style="list-style-type: none"> • Scénario 3 • Panneaux photovoltaïques 	1 745 436 €TTC	570 380 €TTC	1 175 056 €TTC	B	> 61%

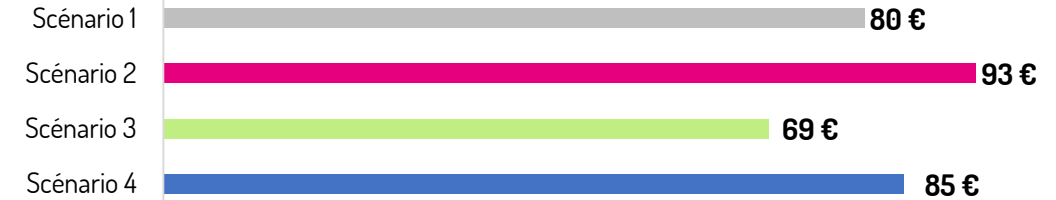
FINANCEMENT D'UN PROJET EN COPROPRIETE (2/3)



RESTE A CHARGE* PAR SCÉNARIO

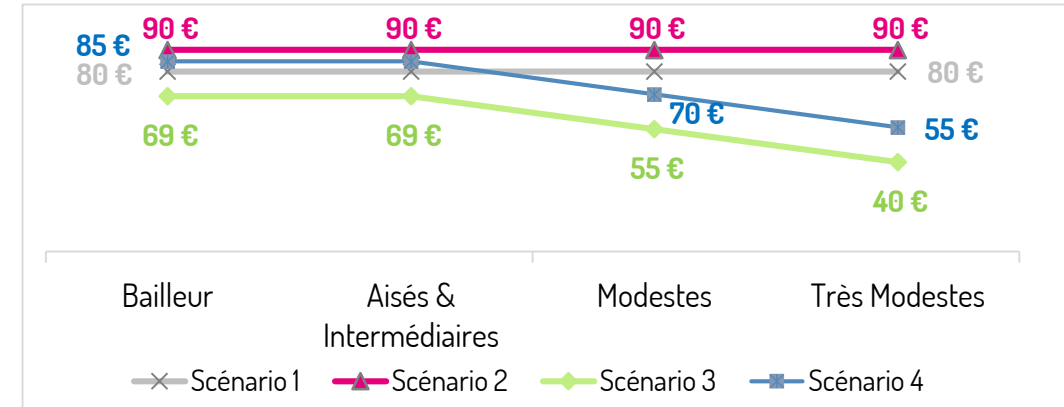


REMBOURSEMENT D'EMPRUNT (€/mois) – 18 mois



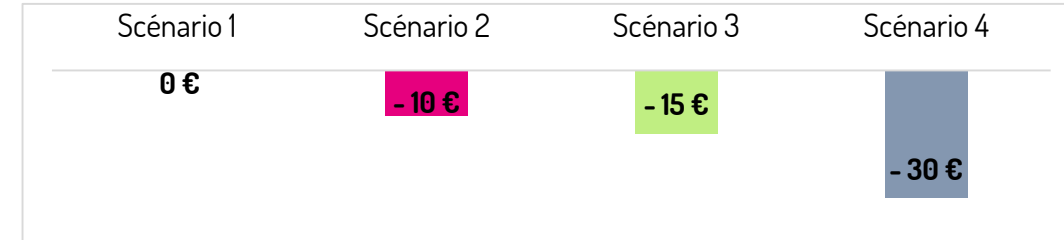
PENDANT TRAVAUX

REMBOURSEMENT D'EMPRUNT (€/mois) – 102 mois



APRES TRAVAUX

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (€/mois)



APRES TRAVAUX

* Coût des travaux aides individuelles et collectives déduites

FINANCEMENT D'UN PROJET EN COPROPRIETE (3/3)



Propriétaire-occupant
Résidence principale
Bât. C Étage 4
N° de lot : 823
Nombre pers. : 3
RFR : 8988 €
Tent. Gén. : 41 Tent. Hab. : 23

33200 - Bordeaux

VOTRE PLAN DE FINANCEMENT INDIVIDUEL

Ce plan de financement est une estimation, établie en fonction des montants collectifs du programme de rénovation, des particularités de votre logement (nombre de fenêtres, étage...) et des éléments personnels dont nous disposons.

Les montants finaux diffèrent selon les options prioritaires retenues. Ce plan vous donne un ordre de grandeur réaliste du montant des dépenses collectives et individuelles, ainsi que des aides financières mobilisables et des solutions de prêt à votre disposition.

Ce plan de financement individuel présente plusieurs solutions d'emprunt, partant sur le montant des travaux à financer et des aides disponibles par les dispositifs d'aides des aides collectives et individuelles dans le cadre de l'aide personnalisée.

Vous êtes libre de choisir un financement individuel proposé par leur banque ou de financer leur quote-part avec leur épargne personnelle.

Acrobat

VOTRE PARTICIPATION AU PROJET

Quote-part travaux : 26 205 €
Montant aides : 15 788 €
Reste à charge : 10 435 €
Mensualité : 145 €/mois
Effort mensuel : 48 €/mois

FINANCEMENT DE L'OPERATION

■ aides individuelles
■ aides collectives
■ reste à charge

soit 100% d'aides

794 248 € TTC

Remplacement des garde-corps compris dépose
dans les parties communes et de carrelage au 1er étage

407 320 € TTC

38 294 € TTC
30 337 € TTC
59 050 € TTC
31 615 € TTC
22 250 € TTC
104 500 € TTC

120 701 € TTC
45 000 € TTC
40 000 € TTC
0 € TTC
3 886 € TTC
3 140 € TTC

100 gouvernementales en janvier 2023, tels qu'inscrits dans le projet : 82 500 € TTC

RENT

de message : Très modeste

20 000 € TTC
3 900 € TTC
8 800 € TTC
500 € TTC
1000 € TTC

23 988 € TTC
12 751 € TTC

10 435 € TTC

58%
372 €/an
-5 à 22%

TAE0	Mensualité (€)
0,48%	1,72 € / mois
1,05%	17,38 € / mois
1,65%	9,05 € / mois
1,05%	6,28 € / mois
1,4%	0,77 € / mois
1,4%	4,70 € / mois
0%	10,42 € / mois

Il vous revient à payer des mensualités de 0,28€ x 5 soit 3,4 € par mois

Le Coût de l'Emprunt (CET) : PRR Coût d'épargne copro 15 ans

145 €/mois
48 €/mois

RENTAIRE

+759€
+5 € / mois
+252€
+0 € / mois
+374€
+4 € / mois
+543€
+3 € / mois
+664€
+4 € / mois
+203€
+16 € / mois
+585€
+4 € / mois
+248€
+10 € / mois
+142€
+9 € / mois

Si vous hésitez pas à nous contacter :

05 57 19 69 00
05 57 19 69 00 - Email : contact@facirenouv.fr

Bordeaux Métropole Énergies, 21 avenue de Labarde, 33300 Bordeaux - Tél. 05 57 19 69 00 - contact@facirenouv.fr - facirenouv.fr

Bordeaux Métropole Énergies, 21 avenue de Labarde, 33300 Bordeaux - Tél. 05 57 19 69 00 - contact@facirenouv.fr - facirenouv.fr

Bordeaux Métropole Énergies, 21 avenue de Labarde, 33300 Bordeaux - Tél. 05 57 19 69 00 - contact@facirenouv.fr - facirenouv.fr