

PROJET FINANCÉ  
PAR L'ÉTAT  
DANS LE CADRE  
DE FRANCE 2030,  
OPÉRÉ PAR L'ADEME.

# EFFIRENOV

Massifier les Rénovations globales et performantes en copropriété

## Contexte

La rénovation énergétique du parc de logements français est un enjeu environnemental, social et économique. Avec 1,9 millions de logements « passoires thermiques », l'habitat collectif est particulièrement concerné. Malgré les mesures incitatives et coercitives du gouvernement, la rénovation des copropriétés reste bien en-dessous des objectifs : en 2022, seuls quelques milliers de logements collectifs ont bénéficié d'une rénovation globale. Nous sommes loin des 200 000 rénovations globales par an souhaitées par le gouvernement dès 2024. Pour faire face à ces enjeux, la filière doit se structurer : nouveaux acteurs et nouvelles offres permettant de lever les freins de la rénovation. ENGIE Solutions, entreprise de services en efficacité énergétique, ARTELIA, actrice majeure de l'ingénierie française, AFA SANAE, agence d'architecture spécialisée dans la rénovation bâtementaire et Caisse d'Épargne Ile-de-France, seul organisme bancaire à leur proposer des prêts collectifs, se sont associés pour relever le défi de la rénovation énergétique des copropriétés.

## Objectifs

L'objectif du projet est la création d'une offre industrialisée de rénovation globale pour les copropriétés, reposant sur des outils de massification et de digitalisation. L'offre que le projet va développer repose sur trois piliers : La Performance, grâce à des marchés globaux incluant la conception, les travaux et l'exploitation dans la durée des bâtiments, permettant aux partenaires de s'engager sur des objectifs de performance énergétique et de décarbonation ambitieux ; La Simplification, via une approche guichet unique et clé en main reposant sur la digitalisation des différentes étapes de la rénovation ; La Maîtrise des coûts, grâce à des solutions de portage d'actifs permettant de réduire le reste à charge des ménages, et des solutions de prêts adaptés et de fiducie facilitant le financement des projets.



OPERATEURS  
ENSEMBLIERS DE LA  
RENOVATION

DUREE > 52 MOIS

DEMARRAGE > SEPTEMBRE 2024

MONTANT TOTAL  
DU PROJET > 2,23 M €

DONT AIDE > 465 K €

FORME DE L'AIDE >  
SUBVENTION ET AVANCES  
REMBOURSABLES

LOCALISATION >  
HAUTS-DE-SEINE (92)

COORDINATEUR V



PARTENAIRES V



## Déroulement

En phase projet (2024-2026), l'objectif est de tester ce concept sur un démonstrateur déployé sur tout le territoire national, composé d'environ 5 projets pilotes (environ 500 lots), tout en préparant le passage à l'échelle de l'offre : mise en place d'une organisation grande échelle et industrialisation des process.

En phase post-projet (2027-2031), le consortium prévoit un ramp-up pour doubler le nombre de lots rénovés chaque année jusqu'à atteindre en 2031 la rénovation de 10 000 lots par an, soit une centaine de copropriétés.



LOGO DU PROJET

## Résultats attendus

### INNOVATION

- Digitale : création d'outils numériques permettant d'industrialiser chaque étape du process de rénovation
- Financière : solutions de séparation des actifs, solution de fiducie, modèle du mandataire financier (sous réserve des évolutions réglementaires)
- Technique : chaufferies hybrides, petits réseaux de chaleur privés ; solutions de massification des travaux.

### ECONOMIQUES & SOCIAUX

- Chiffres d'affaires 335 M EUR pour 10 000 lots rénovés ;
- 78 emplois directs mobilisés pour 10 000 lots rénovés, auxquels viennent s'ajouter les emplois indirects générés par les travaux ;
- 10 000 lots rénovés avec une diminution moyenne de 50% de la consommation d'énergie, permettant à 10 000 ménages de sortir de la précarité énergétique.

### ENVIRONNEMENT

- 10 000 lots rénovés permettant 100 GWh supplémentaires évités/an ;
- 10 000 lots rénovés permettant 30 000 téqCO2 supplémentaires évitées/an ;
- Production EnR supplémentaire de 70 GWh/an pour 10 000 lots rénovés.

## Application et valorisation

Solution répliquable sur tout le segment de marché cible : copropriétés de 50 lots ou plus, au chauffage collectif, en étiquette DPE E, F ou G.

Offre s'inspirant du modèle de performance globale, et donc applicable par les entreprises accoutumées à ce modèle : entreprises générales, bureaux d'études, sociétés d'efficacité énergétique, etc.

### CONTACT

V

Cheffe de projet

**Auxane Teyssedre**  
auxane.teyssedre@engie.com