

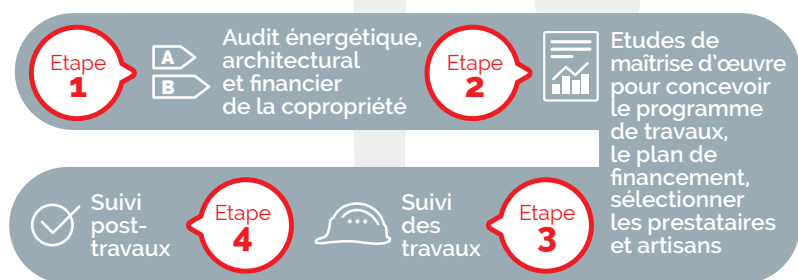
LOGEMENTS SOCIAUX

La solution pour la rénovation de votre patrimoine en copropriétés mixtes

Île-de-France Energies propose aux copropriétés notamment aux **copropriétés mixtes des bailleurs sociaux** une ingénierie technique et financière.

Ile-de-France Energies intervient en qualité de maître d'œuvre (prestations architecturales, ingénierie thermique et fluide) ou d'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Île-de-France Energies : Le spécialiste francilien de la rénovation énergétique et de son financement



Mode d'intervention souple et à la carte :

De l'audit à la réception des travaux, pour des études de conception d'un programme de travaux si le diagnostic ou l'audit a été réalisé par un autre bureau d'études et même une ingénierie financière seule si une équipe de maîtrise d'œuvre a déjà été désignée.

Pourquoi faire appel à Île-de-France Energies pour vos copropriétés mixtes ?

La rénovation des copropriétés mixtes des bailleurs sociaux pose un vrai défi. Il s'agit de **concilier la dynamique de rénovation des logements sociaux avec les contraintes et rythmes propres à la copropriété**. Le montage financier de ce type de projets croisant subventions individuelles et collectives, programmation pluriannuelle, aides à l'habitat privé et à l'habitat social, est complexe.

Ile-de-France Energies dispose d'une **connaissance avérée du fonctionnement de la copropriété et dialogue quotidiennement avec les syndicats, les conseils syndicaux**

et les copropriétaires dans le cadre des projets de rénovation énergétique qu'elle pilote. Un **chef de projet dédié** à l'opération assure la coordination technique, financière et administrative de votre projet et met en place une dynamique de concertation avec toutes les parties prenantes. Véritable trait d'union, il accompagne les acteurs du projet, bailleur social et conseil syndical, dans la concertation, la communication avec les locataires et les copropriétaires par le biais de réunions d'information, de permanences individuelles, de supports...

Société de tiers financement, Ile-de-France Energies est la seule société francilienne à pouvoir prêter aux copropriétaires qu'elle accompagne afin de leur permettre de financer leurs travaux de rénovation énergétique.



Proposer aux copropriétaires un plan de financement sur mesure

Notre approche intégrée couplant ingénierie technique et financière nous permet de définir **un programme de travaux optimisant les aides financières**. Nous bâtissons le plan de financement pour chaque copropriétaire et mobilisons les aides collectives (aides des collectivités territoriales, Certificats d'Economie d'Energie) et individuelles (aides pour les ménages dits modestes).

Nous **apportons des solutions de financement** (prêt à taux zéro et prêt complémentaire) à l'aide de fonds que la Banque Européenne d'Investissement met à la disposition d'Ile-de-France Energies

Ile-de-France Energies préfinance également les subventions publiques individuelles et collectives afin d'éviter une avance de trésorerie au début des travaux, les aides étant versées à leur terme.

Côté bailleur social, Ile-de-France Energies peut modéliser une contribution des locataires dans le cadre de leur contribution aux travaux d'économie d'énergie (appeler également « troisième ligne de quittance »)

VALORISER LES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE

La loi oblige les fournisseurs d'énergie à réaliser des économies d'énergie. L'un des moyens d'y parvenir est de racheter aux particuliers et organismes qui ont réalisé une rénovation énergétique, leurs Certificats d'Economies d'Energie (CEE), qui est une attestation du gain d'énergie rendu possible grâce aux travaux. Opérateur éligible au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie, Ile-de-France Energies valorise cette ressource aux meilleures conditions au bénéfice des copropriétaires et du bailleur social

ZOOM SUR UNE OPÉRATION : un important bailleur social francilien est historiquement en copropriété mixte sur une commune du Val d'Oise : 120 logements appartiennent au bailleur, 30 à des copropriétaires. Le conseil syndical au sein duquel siège un représentant du bailleur social a souhaité mener une réflexion sur un projet de rénovation énergétique ambitieux. L'inquiétude du conseil syndical était qu'en l'absence d'un dispositif d'accompagnement adapté, le bailleur social, copropriétaire majoritaire, finance sa part de travaux mettant en difficultés les 30 copropriétaires faute de pouvoir leur apporter des financements adaptés à la situation de chacun. Afin d'éviter cette situation, la copropriété a confié à Ile-de-France Energies, parallèlement à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux de rénovation :

- une mission d'ingénierie financière afin d'élaborer des plans de financement pour chaque copropriétaire prenant en compte sa situation personnelle
- une mission de coordination et de communication auprès des copropriétaires et des locataires

Ile-de-France Energies valorisera les CEE pour l'ensemble de la copropriété et proposera aux 30 copropriétaires des solutions de prêts et de préfinancement des aides individuelles et collectives. L'intervention d'Ile-de-France Energies sur ce patrimoine va permettre la réalisation d'un programme de travaux ambitieux en adaptant son intervention aux besoins et caractéristiques de chacun des acteurs : bailleur social, copropriétaires et locataires.

