

PUBLICATION DU RAPPORT « FINANCEMENTS INNOVANTS DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE »

Paris, le 18 février 2013

A l'été dernier, Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable, a confié à Inès Reinmann (Acxior Corporate Finance) et Olivier Ortega (Lefèvre, Pelletier & associés) le pilotage d'un groupe de travail dédié aux financements innovants de l'efficacité énergétique qui a rassemblé plus de 130 participants issus de l'ensemble de la filière de l'immobilier et de l'économie. Plusieurs dizaines de contributions sont venues nourrir un blog dédié au groupe de travail (www.fiee.fr) et accessible à tous.

Avant d'articuler leurs propositions autour de cinq idées forces, les co-pilotes rappellent que les financements innovants sont complémentaires des outils existants. Il faut donc en premier lieu consolider les outils de financements actuels. De plus, pour favoriser la montée en puissance, nécessairement progressive, des dispositifs de financement innovant, une feuille de route claire sur les objectifs d'efficacité énergétique est indispensable. Un cap doit être fixé aux acteurs du bâtiment et de l'immobilier.

Cinq idées forces structurent ensuite l'organisation des propositions :

1. Faire émerger une « valeur bâtiment responsable »

La diffusion de la « valeur verte » ou « valeur bâtiment responsable » favorisera l'efficacité énergétique. Cette émergence de la « valeur bâtiment responsable » doit être soutenue par les pouvoirs publics, notamment par une définition légale et des mécanismes d'incitation attachés à cette définition.

2. Favoriser le développement du tiers-financement

Le mécanisme du tiers-financement est une véritable innovation pour les rénovations énergétiques de qualité, avec le potentiel d'accroître grandement le rythme des rénovations globales. Ce mécanisme est aujourd'hui en phase d'expérimentation et son développement à grande échelle suppose un amorçage public rapide. Par ailleurs, le rapport propose deux définitions claires du tiers-financement et du tiers-investissement et formule diverses recommandations politiques, techniques et organisationnelles pour faciliter leur émergence.

3. Créer une entité publique/privée pour le financement de la rénovation énergétique

La rénovation énergétique des bâtiments nécessite des capitaux à long terme et avec des taux bas. En s'inspirant notamment de l'expérience de la banque KfW en Allemagne, le groupe propose de créer un véhicule public/privé capable d'émettre de la dette et d'être noté au plan national et international. Cet outil est nécessaire pour orienter les capitaux vers la rénovation énergétique, permettant ainsi de financer, à long terme et à coût faible, les rénovations, sans peser sur l'endettement public.

4. Imaginer de nouvelles recettes innovantes : l'exemple de la densification

Dans un contexte économique contraint, le groupe de travail s'est attaché à rechercher des recettes innovantes de financement de l'efficacité énergétique. Il souligne ainsi le potentiel de création de valeur immobilière par division parcellaire ou par surélévation de bâtiment pour participer au financement de la rénovation énergétique. Le rapport présente plusieurs mesures favorisant la réalisation de telles opérations.

Par ailleurs, des propositions sont faites pour sécuriser les recettes issues des économies d'énergie, afin d'accroître la solvabilité des maîtres d'ouvrage.

5. Soutenir l'innovation et la création d'emplois

Enfin, le groupe a exploré les voies du soutien aux entreprises, particulièrement aux TPE-PME et préconise un meilleur accompagnement dans la création d'emplois et l'innovation. Au-delà, deux mécanismes particuliers sont proposés : la création d'une avance remboursable pour la formation et la création d'emplois et la création d'un chèque-emploi « efficacité énergétique » accessible aux ménages pour soutenir le financement de la main d'œuvre des travaux de rénovation.

Ce rapport est tout à fait important pour le Plan Bâtiment Durable : il démontre l'intérêt des financements innovants appelés à se développer, dans l'avenir, pour la rénovation énergétique. Dans le même temps, il rappelle que les dispositifs actuels doivent être sécurisés et renforcés.

Ainsi, avec ce rapport doté d'une trentaine de propositions, le Plan Bâtiment souhaite accompagner les pouvoirs publics dans la recherche des financements de la transition énergétique de notre pays, et spécialement de la rénovation énergétique des bâtiments

Contact

Anne-Lise DELORON

01 40 81 33 05 – 06 59 46 99 00

anne-lise.deloron@developpement-durable.gouv.fr

www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr