

Mission d'évaluation ex-ante des instruments financiers 2014-2020 (FEDER - FSE – FEADER) en région Centre : Développement économique, Economie sociale et solidaire, agriculture et efficacité énergétique

Rapport final





Sommaire

1 Objectif de l'évaluation ex-ante et démarche mise en œuvre	5
1.1 Le contexte d'engagement de l'évaluation	5
1.2 Les objectifs opérationnels de la mission	7
1.3 Méthodologie mise en œuvre et calendrier de la mission	8
1.4 Les interlocuteurs rencontrés.....	9
2 Diagnostic économique de la région Centre	16
2.1 Préambule méthodologique.....	16
2.2 Synthèse du diagnostic – Matrice AFOM	18
2.3 Déclinaison du diagnostic par secteur d'activité.....	19
3 Bilan de la politique menée sur 2007 – 2013	64
3.1 Synthèse de l'évaluation	64
3.2 Volet Développement des TPE/PME	66
3.3 Volet Economie Sociale et Solidaire	75
3.4 Volet Agriculture	76
3.5 Volet « Rénovation énergétique du bâti »	78
4 Analyse demande - offre	89
4.1 Analyse de la demande de financement	89
4.2 Analyse de l'offre de financement.....	96
4.3 Identification des défaillances	121
5 Recommandations sur les outils financiers à mettre en œuvre au regard des besoins identifiés et de l'offre régionale d'ores et déjà existante.....	147
5.1 Volet Développement des TPE/PME	148
5.2 Volet Economie Sociale et Solidaire	156
5.3 Volet Agriculture	161
5.4 Volet « rénovation énergétique du bâti »	168
6 Annexes	192

1 Objectif de l'évaluation ex-ante et démarche mise en œuvre

1.1 Le contexte d'engagement de l'évaluation

Dans le cadre de ses futures responsabilités d'Autorité de gestion des fonds européens pour 2014-2020, la Région Centre a souhaité examiner la possibilité de mettre en œuvre une partie des futurs programmes régionaux FEDER, FSE et FEADER par des instruments financiers.

Le développement de l'ingénierie financière au sein de la politique régionale découle d'un double constat :

- La nécessité de dépasser la logique de subventions, qui n'ont pas toujours un impact suffisamment positif sur la dynamique économique et comportent un certain nombre de risques (effets d'aubaine notamment)
- Le besoin de fournir l'accès à une offre de financement complète et variée notamment pour les PME. En effet, cette offre est parfois limitée notamment du fait d'un système bancaire traditionnel contraint juridiquement et d'un écosystème du capital investissement qui présente une approche prudentielle en se désengageant des phases d'amorçage / risque.

Les avantages liés à la mise en œuvre de nouveaux instruments financiers avec le concours de Fonds publics sont potentiellement nombreux :

- effet-levier pour accroître la capacité d'emprunt,
- meilleure réponse aux besoins des entreprises,
- recyclage des fonds (effet revolving) qui favorise partenariats public-privé.
- meilleur accompagnement des projets dans la durée, approche intégrée des phases de financement.

Comme le stipule l'article 32 du projet de règlement du Parlement européen et du Conseil portant dispositions communes et générales relatives au FEDER, au FSE et au FEADER, une évaluation ex-ante est obligatoire avant toute décision de programmation de crédits européens en faveur d'un instrument financier.

La Région a donc souhaité engager le processus d'évaluation ex-ante :

- pour préparer les programmes régionaux FEDER, FSE et FEADER 2014-2020 qui seront soumis à la Commission européenne ;
- et une fois les programmes adoptés par la Commission européenne, pouvoir soutenir les instruments financiers nécessaires au développement économique et territorial de la région.

Pour la période de programmation 2007-2013, la Région Centre a déjà mobilisé des crédits FEDER pour créer et cofinancer deux projets majeurs :

- Plateformes d'initiatives locales dans le cadre de leurs fonds de prêt d'honneur
- Le fonds régional de garantie du Centre géré par OSEO avec pour objectif de garantir des prêts pour les créations et les transmissions d'entreprises éligibles à ce fonds.

Le présent rapport vaut rapport final de la mission.

Le volet numérique de la mission d'évaluation fait l'objet d'un rapport indépendant joint à ce présent rapport final.

1.2 Les objectifs opérationnels de la mission

Dans son cahier des charges, la Région a confié au Groupement EDATER-SOFRED la mission de mener à bien l'évaluation ex-ante nécessaire au financement d'instruments financiers par les futurs programmes régionaux FEDER, FSE et FEADER, conformément à l'article 32 et suivants du projet de règlement du Parlement européen et du Conseil portant dispositions communes et générales relatives au FEDER, au FSE et au FEADER.

Cette évaluation ex-ante vise donc à déterminer la capacité et les modalités de mobilisation d'une partie des crédits des Programmes Opérationnels (PO) 2014-2020 FEDER et FSE et du Programme de développement rural (PDR) 2014-2020 du FEADER, sous forme d'instruments financiers.

Elle s'inscrit pleinement dans les demandes formulées par la Commission européenne au travers de son projet de règlement et de ses différentes communications :

« Les instruments financiers soutenus par les Fonds relevant du CSC devraient être utilisés pour répondre à des besoins de marché spécifiques dans des conditions économiques avantageuses, conformément aux objectifs des programmes, et ne devraient pas supplanter les fonds privés. La décision de financer des mesures de soutien par l'intermédiaire d'instruments financiers devrait donc être prise sur la base d'une analyse ex ante. »

« Les Fonds relevant du CSC peuvent servir à soutenir des instruments financiers au titre d'un programme, y compris lorsqu'ils sont organisés par des fonds de fonds, de manière à contribuer à la réalisation d'objectifs spécifiques définis au titre d'une priorité et sur la base d'une évaluation ex ante ayant fait état de défaillances du marché ou de situations d'investissement non optimales et de besoins d'investissements »

Pour le Groupement EDATER-SOFRED, si l'évaluation doit répondre à une série d'attendus très clairement formalisés par la Commission, elle doit avant tout être un outil pour apporter une contribution à une stratégie volontariste en prise avec les besoins et réalités du territoire et réaliste par rapport aux spécificités pratiques de gestion du FEDER et des autres fonds européens.

1.3 Méthodologie mise en œuvre et calendrier de la mission

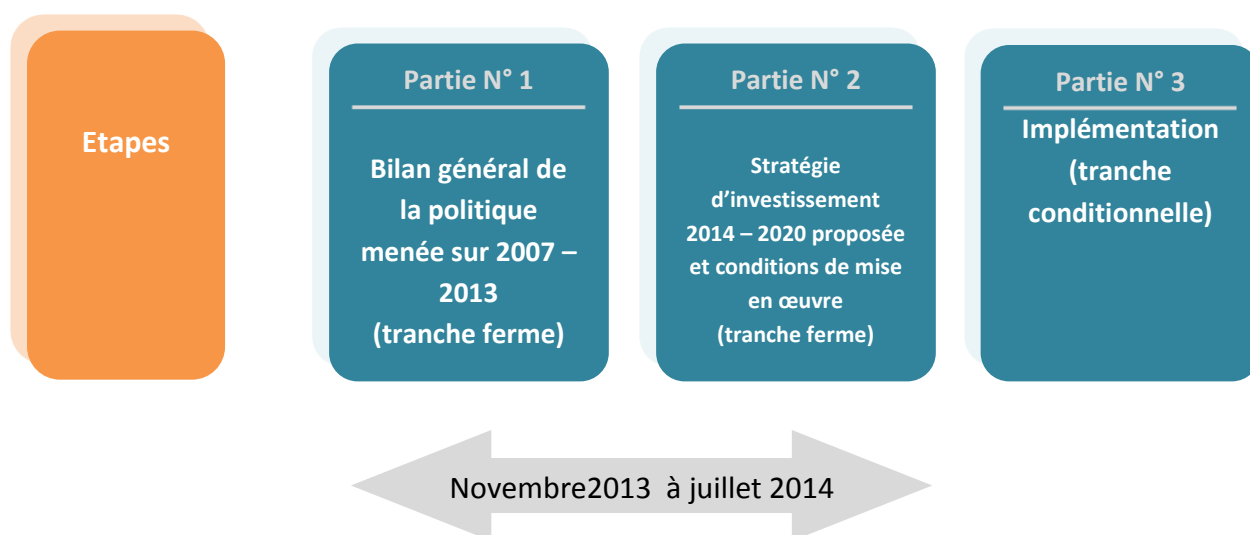
L'évaluation ex ante est conduite selon un processus interactif et itératif qui permet de proposer, « en temps réel » un regard extérieur critique mais constructif permettant d'accompagner et d'enrichir l'élaboration de la stratégie de développement régionale, ici au travers de la mobilisation de l'ingénierie financière.

« Il est prévu que l'évaluation ex-ante peut être réalisée par étapes, mais elle doit être achevée avant que les autorités de gestion ne décident d'apporter une contribution à un instrument financier au titre d'un programme ¹»

La démarche générale vise à :

- **Identifier les besoins de financement non couverts sur le territoire**
- **Déterminer les outils de financement pouvant répondre à ces besoins et leur faisabilité**
- **Intégrer ces outils dans la stratégie de mobilisation des Fonds communautaires**
- **Assurer une cohérence de la stratégie avec les autres dispositifs régionaux et nationaux**

L'intervention est ainsi découpée selon les 2 parties suivantes :



¹ DATAR – Vademecum Instruments Financiers – Octobre 2013

1.4 Les interlocuteurs rencontrés

Conseil Régional Centre

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Institutionnels	Région Centre	Directeur général délégué de la Direction Générale Formation, Recherche, économie et emploi	11/12
Institutionnels	Région Centre	Directeur à la direction de l'industrie, des services et du développement international	20/12
Institutionnels	Région Centre	Directrice de l'Artisanat et de l'Economie Solidaire	20/12
Institutionnels	Région Centre	Directeur Agriculture et Forêts	19/12
Institutionnels	Région Centre	Chef du service Pôle Efficacité Energétique	14/01
Institutionnels	Région Centre	Chargé de mission à la Direction de l'aménagement du territoire	15/01
Institutionnels	Région Centre	Vice-Président en charge de l'agenda 21, énergie, climat, environnement (eau, air, déchets)	
Institutionnels	Région Centre	Direction Aménagement du territoire	21/01

Financeurs

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Financeurs	Val de France Business Angels	Directeur	29/01
Financeurs	Sofimac Partners	Président du Directoire	17/01
Financeurs	Centre Capital Développement	Présidente du Directoire	17/01
Financeurs	Banque de France	Directrice adjointe	21/01
Financeurs	BPI France	Directeur Régional Centre	29/01
Financeurs	Banque Populaire	Responsable Marché de l'Agriculture	31/01
Financeurs	SIAGI	Directeur de la Région Centre-Ouest	15/01
Financeurs	Centre Actif	Directeur	31/01
Financeurs	CRESS	Directeur	15/01
Financeurs	CRE-SOL	Animatrice	21/01
Financeurs	ADIE	Délégué régional	20/01
Financeurs	URSCOP	Délégué régional	13/01
Financeurs	Initiative Centre	Président	30/01
Financeurs	Fédération Bancaire Française Régionale	Président régional	30/01

Bénéficiaires/Entreprises

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Bénéficiaires	ECOVEGETAL	Président Directeur Général	26/02
Bénéficiaires	CAAMRHO	Directeur	04/02
Bénéficiaires	RIGOMER ENGINEERING	Directeur Exécutif	28/02
Bénéficiaires	THOONSEN	Directeur	13/02
Bénéficiaires	STARWAY	Directeur	18/02
Bénéficiaires	DALKIA	Directeur marketing	26/02

Développement des TPE/PME

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Développement TPE/PME	CCIR	Responsable de la création d'entreprise	19/12
Développement TPE/PME	CCIR	Directrice Entreprise	19/12
Développement TPE/PME	DIRECCTE	Chef du Service Compétitivité et Mutations économiques à la DIRECCTE Centre	09/01
Développement TPE/PME	DIRECCTE	Directrice régionale adjointe, pôle Entreprises, emploi, économie	09/01
Développement TPE/PME	CRMA	Secrétaire Général	27/01
Développement TPE/PME	Agence de Développement Economique LOIRET	de Directeur Général	30/01
Développement TPE/PME	Agence de Développement Economique L'INDRE	de Directeur Général	22/01
Développement TPE/PME	ARITT	Directeur	10/01
Développement TPE/PME	CENTRECO	Directeur Adjoint	03/02
Développement TPE/PME	CODEL 28	Directeur Général	14/01
Développement TPE/PME	COSMETIC VALLEY	Directeur	21/01
Développement TPE/PME	DREAM	Directrice	17/01
Développement TPE/PME	ELASTOPOLE	Directeur	07/01

Economie Sociale et Solidaire

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
ESS	URSCOP	Délégué régional	13/01
ESS	CRESS	Directeur	15/01
ESS	Région Centre	Directrice de l'Artisanat et de l'Economie Solidaire	20/12

Agriculture

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Agriculture	DRAAF	Chef de service	09/01
Agriculture	Chambre Régionale d'Agriculture du Centre	Directeur adjoint, responsable du pôle économie-filières-promotion	16/01
Agriculture	LABELIANCE	Président	13/01
Agriculture	LABELIANCE	Directeur Général	13/01

Numérique

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Numérique	Groupement d'intérêt public RECIA	Directeur	03/02
Numérique	Syndicat Mixte Ouvert Eure-et-Loir Numérique	Directeur	
Numérique	Conseil général du Cher	Chef du service TIC	07/02
Numérique	Caisse des Dépôts et Consignations	Expert interrégional Numérique	
Numérique	DATAR	Responsable du pôle Aménagement numérique des territoires	11/02
Numérique	SGAR Centre	Chargé de mission TIC	03/02

Efficacité Energétique

Catégorie	Organisme ou Société	Fonction	Date de l'entretien
Efficacité énergétique	S2E2	Directeur	13/01
Efficacité énergétique	DREAL	Chef du département logement habitat	09/01
Efficacité énergétique	DREAL	chef du département bâtiment durable	09/01
Efficacité énergétique	Ville de Blois	Président Sem 3 Val et adjoint au Maire en charge de l'urbanisme	08/11
Efficacité énergétique	Agglomération de Tour	Directeur service énergie	08/11
Efficacité énergétique	Ville d'Unverre	Maire de la commune d'Unverre	13/11
Efficacité énergétique	Union Sociale de l'Habitat	Directrice région Centre	13/01
Efficacité énergétique	France Loire (bailleur)	Directeur patrimoine de France Loire	13/01
Efficacité énergétique	ECOIKOS (bureau d'étude thermique)	Gérant	14/01
Efficacité énergétique	Caisse d'Epargne Loire centre	Directrice marché secteur public	08/01
Efficacité énergétique	Crédit Agricole des régions du Centre	Expert énergie renouvelables	15/01
Efficacité énergétique	Banque Populaire	Responsable développement durable	21/01
Efficacité énergétique	CDC	Directrice des prêts	28/01
Efficacité énergétique	ADEME National	Service économie prospective	21/01

2 Diagnostic économique de la région Centre

2.1 Préambule méthodologique

Les objectifs de ce chapitre sont de présenter un diagnostic de la Région Centre dans une logique AFOM en illustrant les points suivants :

- Forces et faiblesses du tissu d'entreprises (en particulier les TPE/PME/ETI)
- Leviers de croissance et facteurs de développement
- La solidité et le comportement financiers des entreprises (refus de solliciter certains instruments financiers, etc.)

La synthèse du diagnostic (paragraphe 2.2) présente les principales conclusions de notre analyse sous forme d'une matrice AFOM. Elle détaille les forces et les faiblesses des entreprises régionales, mais aussi les opportunités et les menaces auxquelles elles sont confrontées.

Nous avons orienté cette présentation dans la logique de l'étude, en identifiant les outils (d'accompagnement, financiers) contribuant à renforcer l'économie locale. Nous avons pointé les éventuelles carences le cas échéant.

Cette vision synthétique se décline ensuite (paragraphe 2.3) par grands domaines d'investigation de l'étude. Nous présentons dans un premier temps des caractéristiques générales du tissu des entreprises régionales en fonction de certains indicateurs (secteurs d'activité, dynamisme de la création, taux de pérennité, etc)

Nous effectuons ensuite un focus particulier sur 3 thématiques clés de l'évaluation ex-ante² :

- Le secteur agricole et les industries agroalimentaires,
- L'Economie Sociale et Solidaire,
- Les projets en lien avec des problématiques de renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments

Pour chacun de ces thèmes, au-delà de l'approche macro-économique, nous avons souhaité mettre en exergue leurs particularités en terme :

- **d'innovation et compétitivité** : en lien avec d'autres réflexions et notamment les travaux d'élaboration des futurs générations de SRI (3S), la mobilisation d'outils financiers doit prioritairement servir le développement de l'innovation. Nous abordons entre autres, les points suivants : intensité des dépenses en R&D des entreprises, structuration de l'écosystème d'innovation...
- **d'emploi** : les besoins de financement des entreprises doivent intégrer la capacité de celles-ci à créer et consolider des emplois sur le territoire. Nous étudions les indicateurs principaux : taux de création d'entreprises, structure et profils des emplois, attractivité du territoire...

² Le numérique (en accord avec la Région Centre, ce focus spécifique fait l'objet d'un rapport indépendant)

- **de potentiel d'internationalisation** : ce critère d'analyse nous semble déterminant dans la mesure où la compétitivité des entreprises régionales (en particulier les PME) ne peut être aujourd'hui pensée que dans une logique de compétition mondiale. Il comprend notamment les indicateurs suivants : taux d'exportation des PME, attractivité du territoire pour les investissements extérieurs...

L'ensemble des sources documentaires qui ont permis l'élaboration de ce diagnostic est référencée en annexe de ce rapport. Certaines données chiffrées de notre analyse documentaire ont été complétées via le site www.insee.fr. Le diagnostic a été affiné lors des entretiens réalisés dans le cadre du volet 1 de notre étude, sur la période Novembre 2013 – Février 2014.³

³ La liste des entretiens réalisés figure au paragraphe 1.4 du présent rapport.

2.2 Synthèse du diagnostic – Matrice AFOM

Forces

- Un poids important des ETI et grandes entreprises
- Des secteurs leaders : pharmacie, cosmétique et production céréalière
- Une dynamique partenariale forte entre entreprises, centres de recherche et organismes de formation : 7 pôles de compétitivité et plusieurs programmes de coopération par filière
- Des entreprises pérennes
- 4ème rang des régions métropolitaines en termes de niveaux de vie médian
- Maillage territoriale relativement équilibré
- Un tourisme dynamique participant au maintien et au développement des activités économiques et des emplois dans les zones rurales

Faiblesses

- Des industries traditionnelles (textile, habillement, armement), particulièrement éprouvées par les évolutions technologiques et concurrentielles récentes.
- De nombreuses entreprises en situation de dépendance à l'égard de centres de décisions souvent hors région
- Un effort d'innovation en deçà de la moyenne nationale
- Un taux de création d'entreprise inférieur à la moyenne nationale
- Une industrie agroalimentaire encore sous-dimensionnée au regard du potentiel agricole de la région

Opportunités

- Une région située à l'intersection de plusieurs grands espaces économiques européens
- Renforcer les liens entre la recherche publique et les entreprises
- Des PME industrielles sous-traitantes qui s'inscrivent progressivement dans une logique de service
- Capitalisation à l'échelle régionale du patrimoine touristique important
- Des territoires au profil économique diversifié : industriel / économie locale / agricole et forestier

Menaces

- Faible dynamique démographique
- Un secteur industriel et agricole en difficulté
- Enjeu de reconversion des emplois perdus dans l'industrie au profit du secteur tertiaire
- Vulnérabilité de nombreuses entreprises liées directement ou indirectement à des centres de décisions situées hors région (délocalisation, mis en concurrence des sites...)
- Un taux de survie des entreprises supérieur à la moyenne nationale mais qui s'effrite (passé de 67,7% en 2009 à 54,% en 2011)⁴
- Une capacité d'hébergement touristique qui stagne et se tarie

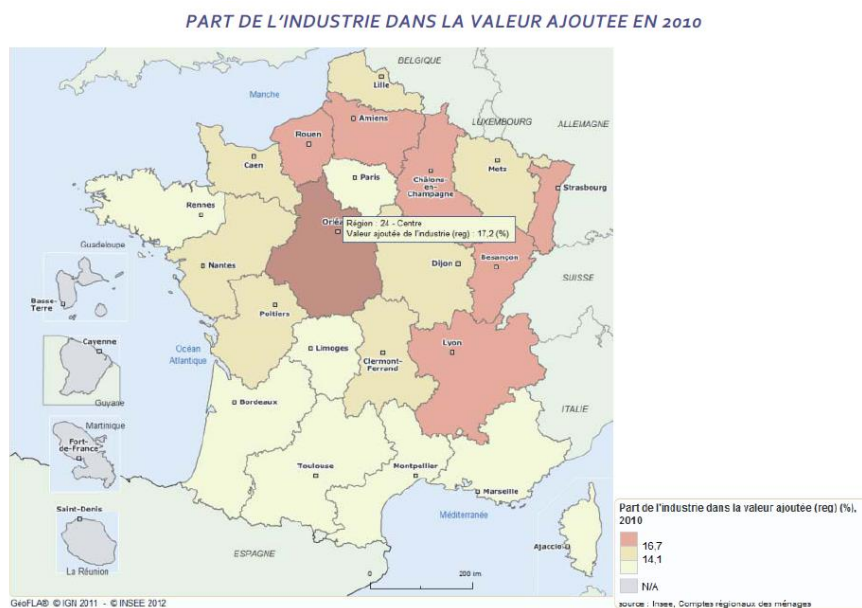
⁴ Source : PO FEDER-FSE p.13

2.3 Déclinaison du diagnostic par secteur d'activité

2.3.1 Les PME et leur environnement

Caractéristiques générales du tissu économique

Le tissu économique de la région Centre est fortement marqué par l'industrie. Son poids est significativement supérieur à la moyenne nationale. En 2011, 17,3% de la valeur ajoutée régionale provenait des activités industrielles contre 12% en moyenne des régions.⁵



L'industrie régionale occupe des positions leader dans plusieurs domaines. Elle est la première région Française dans les industries pharmaceutiques et cosmétiques avec de grands groupes d'envergure internationale comme Sanofi, Servier, Novo Nordisk, Christian Dior, Guerlain... La production de médicaments, en représentant près de 40% de la production nationale, reste le secteur industriel phare de la région.

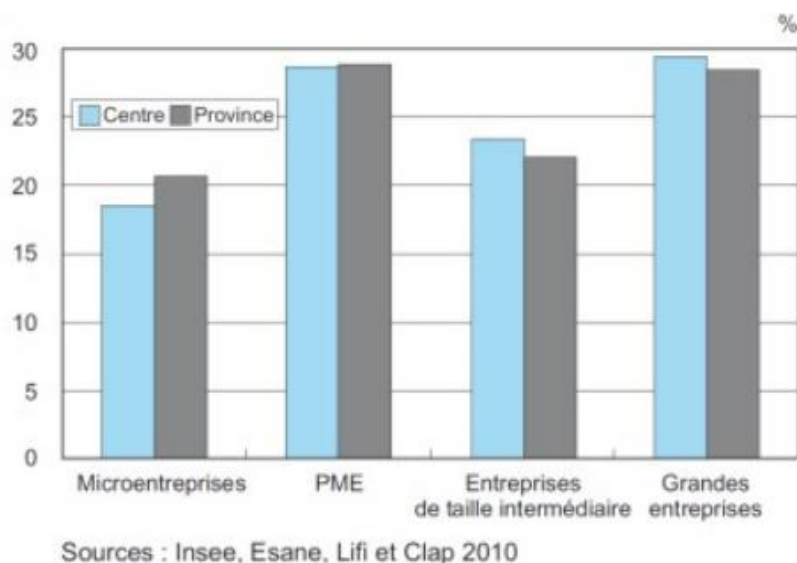
La région Centre se positionne aussi parmi les leaders du marché dans la production de caoutchouc industriel, d'électricité ou encore d'emballage plastique.

Ces secteurs leaders permettent à la région d'attirer de grands donneurs d'ordre qui contribuent au maintien de l'emploi dans ces secteurs que ce soit en créant des unités de production en région ou en alimentant en commandes un réseau dense de sous-traitants.

En conséquence, les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises sont des acteurs majeurs de l'économie régionale et leur poids est significatif en comparaison avec la moyenne nationale. Le potentiel d'innovation, d'accès au financement et d'internationalisation de ces entreprises apparaît plus important que pour les entreprises de petites tailles, sous représentées en région.

⁵ SRI

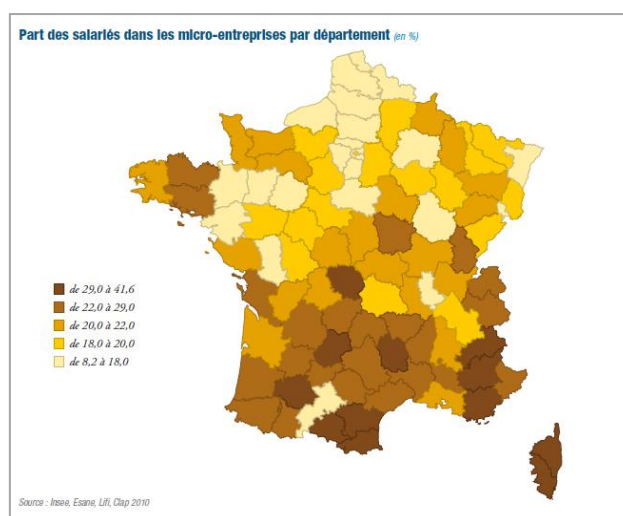
Répartition des salariés selon la catégorie d'entreprise



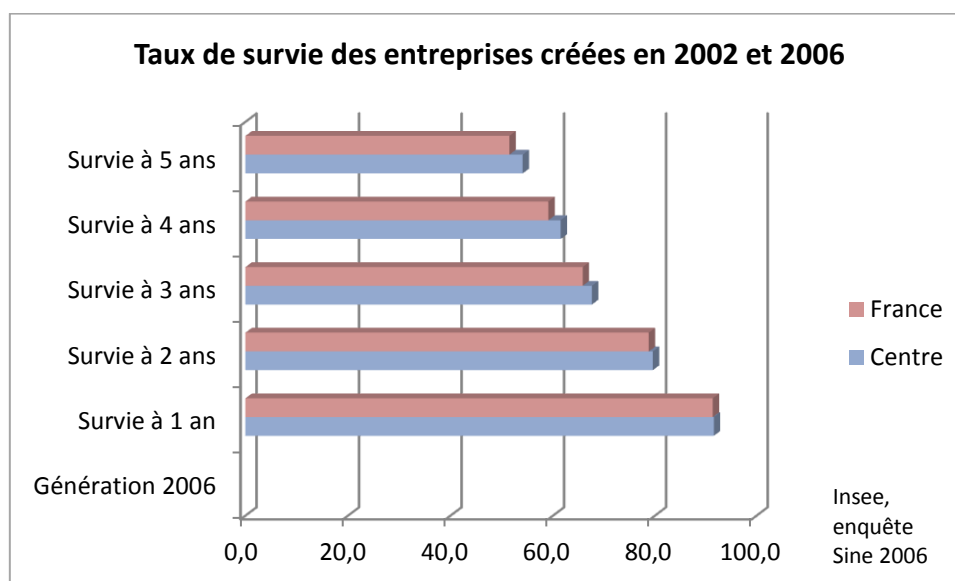
Les grandes entreprises employaient quelques 142000 salariés en 2010 soit 29% des salariés du secteur marchand non agricole (+1 point par rapport à la moyenne de province). Elles sont particulièrement présentes dans le Loiret (industrie chimique ou pharmaceutique) et l'Indre-et-Loire (industrie ferroviaire) où la proportion d'effectif employé dans une grande entreprise est l'une des plus élevées de province.

Les ETI quant à elles emploient près de 23% des salariés marchands non agricoles (+1 point en comparaison avec la moyenne de province) classant la région au 8^{ème} rang. Les ETI sont surtout industrielles puisque la moitié des effectifs de ces entreprises est employé dans l'industrie contre un tiers au niveau nationale.

Les micro-entreprises sont quant à elles sous représentées en région.



La démographie des entreprises régionales et la relative surreprésentation des entreprises de grandes tailles sont un des facteurs permettant à la région de bénéficier d'un **taux de survie des entreprises supérieur à la moyenne nationale**. Ainsi en 2011, le taux régional de survie des entreprises créées en 2006 s'élevait à 54.1% contre 51.5% à l'échelle nationale.



Le tissu économique régional s'organise aussi autour de dynamiques partenariales entre les différents acteurs des filières. 4 pôles de compétitivité (« Cosmetic Valley », « Sciences et systèmes de l'énergie électrique », Elastopole, DREAM Eaux et Milieux) et plusieurs programmes de coopération par filière ont ainsi été développés en cohérence avec les thématiques clés de l'économie régionale. **Véritable atout dans la compétition économique** dans laquelle elle est engagée, cette mise en réseau des entreprises, centres de recherches et organismes de formation **permet la structuration des filières et se révèle propice à la compétitivité et l'attractivité de la région.**

Avec un taux de pauvreté inférieur à la moyenne nationale et une 4^{ème} position parmi les régions les plus riches de France, la région Centre peut se prévaloir d'offrir des niveaux de vie parmi les plus élevés de Province.

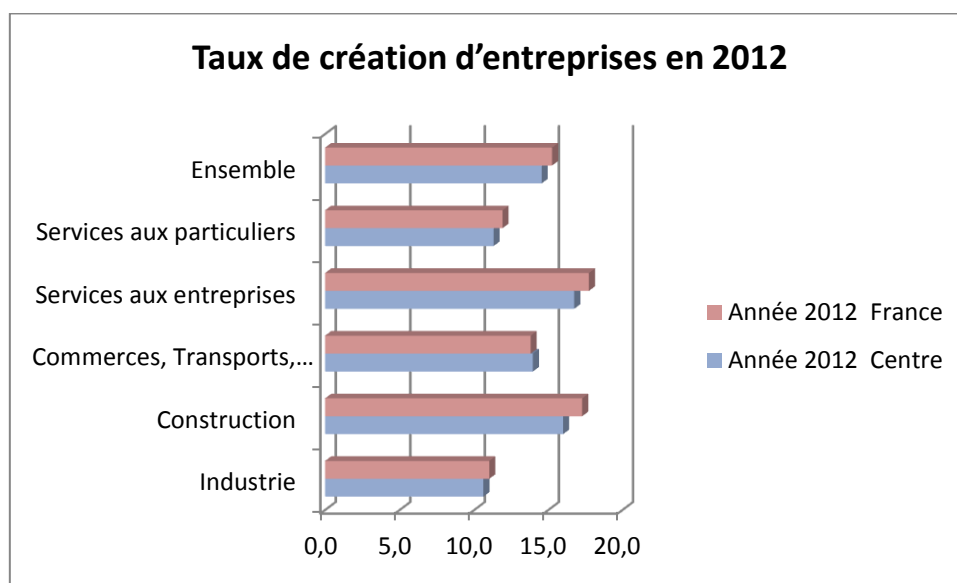
Le tourisme est également un secteur dynamique dans la région. 8.5 millions de personnes visitent chaque année la région, et génèrent près de 3 milliards d'euros de consommation annuel. Si la visite de châteaux et monuments reste l'activité la plus pratiquée, de nouvelles filières se développent (oenotourisme, tourisme à vélo...). Au total le secteur emploie près de 34000 personnes, soit 3.32% de l'emploi régional. Cependant l'offre d'hébergement peine à se moderniser et les besoins sur ces nouvelles filières restent parfois sous exploités. L'investissement dans le développement, tant qualitatif que quantitatif de l'offre d'hébergement est un enjeu fort à venir pour les acteurs du secteur. Il en va de la capacité de la région à valoriser ses ressources naturelles et de patrimoine.

Faiblesses

Les industries traditionnelles (textile, habillement, armement) occupent toujours une place prépondérante dans l'économie régionale. Or ces branches ont été particulièrement éprouvées par les évolutions technologiques et concurrentielles récentes. Leur recul, s'il se confirmait, représenterait une menace pour l'emploi régional et poserait un enjeu majeur de reconversion de ces emplois vers d'autres branches de l'économie régionale davantage dynamiques.

Par ailleurs, une proportion importante d'entreprises régionales se trouve en situation de dépendance vis-à-vis de centres de décision hors région. Cela tend à fragiliser ces entreprises qui subissent alors la concurrence d'autres sites de production (en France, en Europe et à l'international) et sur lesquelles pèsent la menace de délocalisation de sites ou d'activités.

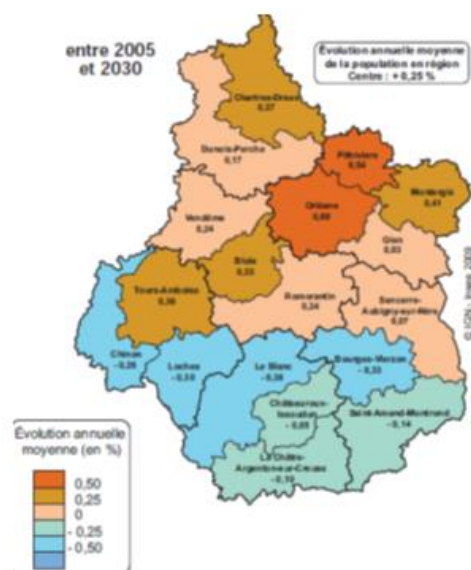
Depuis 2003, la région connaît une hausse tendancielle du taux de création d'entreprise, mais cela ne parvient pas à combler son retard en la matière. En 2012, il était de 14.6% contre une moyenne de 15.3% à l'échelle nationale. C'est en particulier dans les secteurs de la construction et des services aux entreprises que l'écart avec la moyenne nationale est le plus fort.



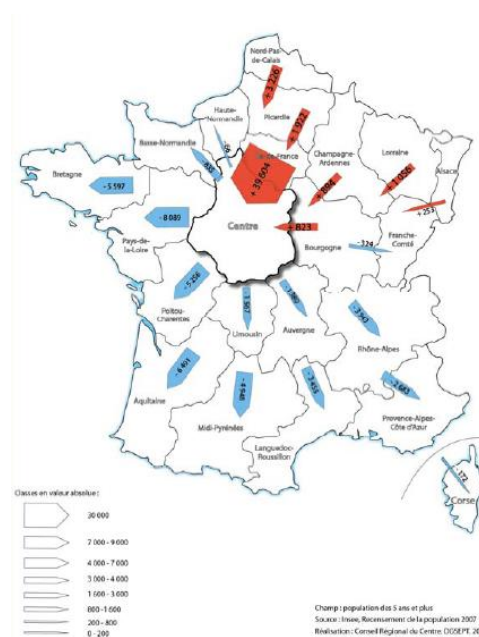
Malgré une pérennité des entreprises régionales supérieure à la moyenne, le taux de survie des entreprises ne cesse de s'effriter. Il a perdu plus de 13 points entre 2009 et 2011 passant de 67.7% à 54% (taux de survie des entreprises à 3 ans).

La région connaît un faible dynamisme démographique. Les projections à 2030 font état d'une croissance de 0.32%/an alors que la moyenne nationale se situerait autour de 0.41%/an. Derrière cette tendance générale des disparités territoriales s'affirment. Ainsi les zones du Nord de la région devraient connaître un accroissement de leur population, cela tient en grande partie à leur proximité avec la région Ile de France dont elles bénéficient de transferts importants de population. A l'inverse les territoires situés au Sud souffrent de l'exode d'une partie de sa population vers les régions voisines.

Projection sur l'évolution moyenne de la population en région centre



Solde des migrations résidentielles entre 2002 et 2007 depuis ou vers la région Centre



Enfin l'effort de recherche consenti par la région stagne à un niveau inférieur à la moyenne nationale. En 2011, il était de 1.7% contre 2.3% à l'échelle nationale.

Innovation et compétitivité

Forces

La région Centre se distingue par le dynamisme de sa recherche privée. En 2011, les entreprises ont réalisé près de 74% des dépenses régionales de R&D classant la région au 3^{ème} rang national pour le poids de la R&D privée dans le total des efforts de R&D.

	Dépense intérieure de recherche et développement (DIRD) rapportée au produit intérieur brut			Part de la recherche privée dans la DIRD
	en 2009	en 2010	en 2011	en 2011
Alsace	1,7	1,8	1,8	54,4
Aquitaine	1,6	1,6	1,5	63,0
Auvergne	2,1	2,2	2,3	75,7
Bourgogne	1,0	1,1	1,1	65,2
Bretagne	1,9	2,0	2,0	63,5
Centre	1,6	1,8	1,7	74,0
Champagne-Ardenne	0,8	0,8	0,8	69,2
Corse (1)	nd	nd	nd	nd
Franche-Comté	3,0	2,7	2,9	87,0
Île-de-France	3,0	3,0	3,0	66,8
Languedoc-Roussillon	2,8	2,6	2,3	28,5
Limousin	1,0	1,0	0,9	60,6
Lorraine	1,3	1,2	1,3	43,7
Midi-Pyrénées	4,4	4,6	5,1	67,7
Nord-Pas-de-Calais	0,8	0,9	0,8	50,3
Basse-Normandie	1,1	1,2	1,3	65,6
Haute-Normandie	1,5	1,4	1,3	82,2
Pays de la Loire	1,1	1,2	1,2	67,8
Picardie	1,3	1,3	1,3	81,1
Poitou-Charentes	0,9	0,9	0,9	56,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur (1)	1,9	2,0	1,9	54,0
Rhône-Alpes	2,8	2,8	2,9	67,0
France de province	1,9	1,9	1,9	63,1
France métropolitaine	2,2	2,3	2,3	64,7

nd : données non disponibles.
(1) : pour des raisons de secret statistique la région Corse est regroupée avec la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
Sources : Sies ; Insee.

Les secteurs innovants représentent près de 5 %⁶ des emplois salariés régionaux, une part supérieure à la moyenne de province. Ces emplois se concentrent en particulier au sein des pôles de compétitivité, qu'ils soient pilotés par la région Centre (Elastoppole, Cosmetic Valley, S2E2 et DREAM Eau & Millieux) ou à cheval sur plusieurs régions. De plus en plus de PME innovantes bénéficient de l'attractivité et des dynamiques créées au sein de ces espaces

En particulier la région dispose d'une branche référencée « haute technologie », la pharmacie, pour laquelle elle est très compétitive.

⁶ INSEE

Si le poids de la recherche publique en région Centre est relativement faible, le territoire bénéficie de la présence de **7 établissements publics de recherches nationaux** qui offrent un champ de recherche riche et diversifié.

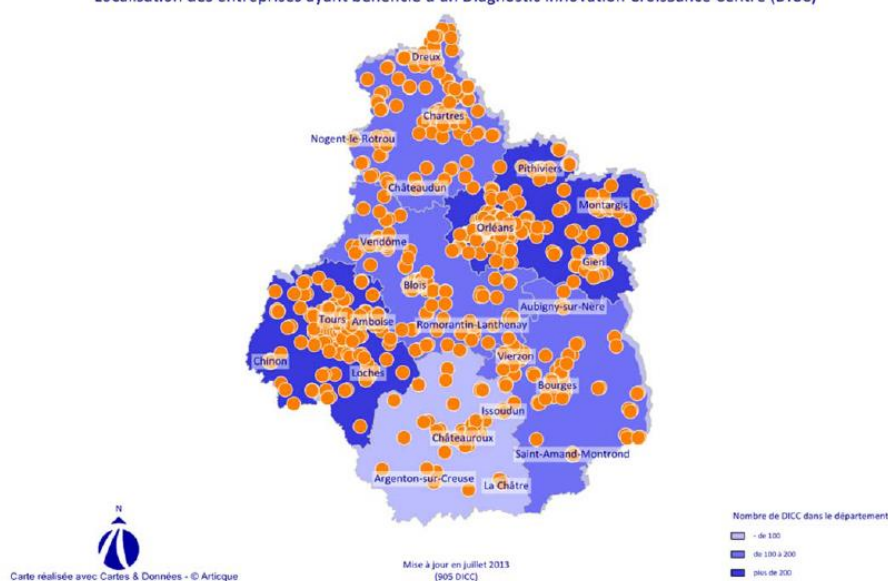
La recherche s'est, néanmoins, tout particulièrement développée autour de **4 thématiques**, cohérentes avec les pôles économiques régionaux : **l'énergie et les matériaux** pour l'énergie ; **la biologie, la santé et le bien-être** dans le domaine des sciences de la vie ; **les géosciences** et enfin les thèmes de la **ville, des territoires et des civilisations** dans le domaine des sciences humaines et sociales.

Par ailleurs, elle s'inscrit de plus en plus au sein de **collaborations scientifiques de niveau européen et international**.

La collaboration entre grande entreprise et établissement public de recherche se développe aussi notamment sous l'effet des **dynamiques de filières** (pôles de compétitivité, programmes de coopération par filière).

Enfin, la mise en œuvre de la démarche « **diagnostic innovation croissance Centre** » (DICC) a permis d'informer, d'orienter ou d'accompagner près de **911 entreprises** régionales entre 2010 et 2013 dans leur développement par l'innovation.

Localisation des entreprises ayant bénéficié d'un Diagnostic Innovation Croissance Centre (DICC)



Faiblesses

Malgré les initiatives de type DICC, la région souffre d'un **manque d'accompagnement des entreprises innovantes**. L'offre privée de conseil aux sociétés innovantes est insuffisante et l'accès au financement en phase d'amorçage pour les PME/PMI innovantes rendu difficile.

La région enregistre aussi un **retard en ce qui concerne les effectifs de R&D** dans les entreprises de plus de 250 salariés. Cela s'explique en partie par la forte proportion d'entreprises dont les centres de décision sont hors région et qui disposent donc de peu d'effectifs R&D en région.

Du fait des champs de spécialisation de l'économie régionale, les efforts de R&D et d'innovation se porte surtout sur des secteurs de **moyenne voire faible intensité technologique** au potentiel de croissance et de propagation plutôt faible.

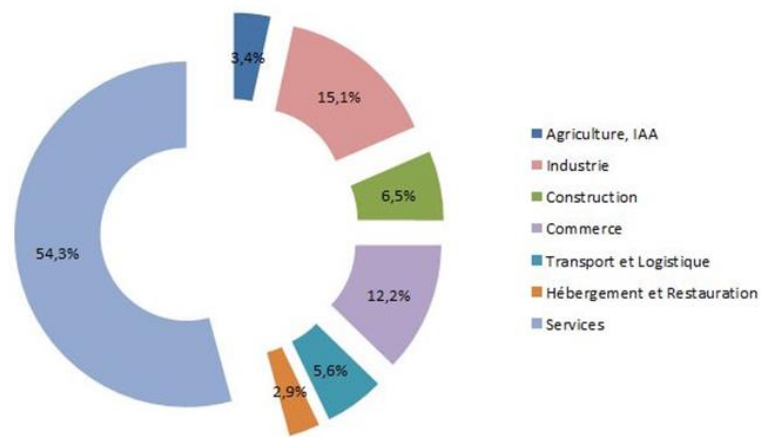
Le **rayonnement de la recherche régionale est relativement faible**. Avec une contribution à la production scientifique nationale (hors sciences humaines) à hauteur de 2% la région se situe au 12^{ième} rang des régions françaises.

Le nombre de dépôts de brevets se situe globalement dans la moyenne nationale mais les PME représentent une part faible et inférieure à la moyenne nationale dans ces dépôts.

Enfin les **capacités de R&D semblent concentrées dans les mains d'un nombre restreint de PME** : 282, en 2008 selon une enquête de l'Observatoire de l'économie des territoires du Loir-et-Cher.

Emploi/Impact social

Des emplois majoritairement dans les services (54,3%), l'industrie (15,1%) et le commerce (12,2%)

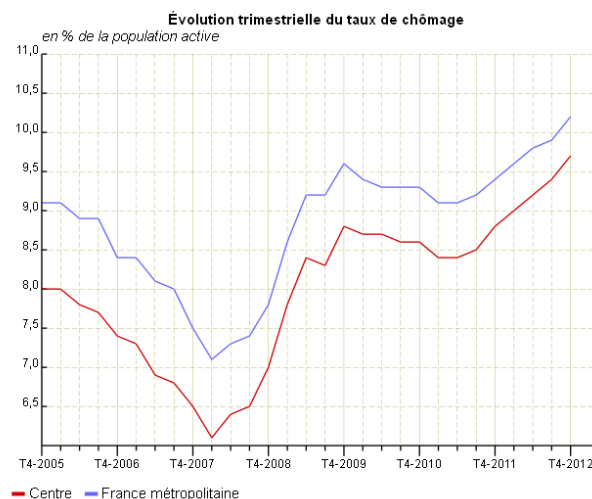


Source : Insee, Estimations localisées d'emplois

Des emplois principalement au sein d'entreprises de plus de 100 salariés (36%), et de moins de 10 (21%).

Forces

La région connaît **un taux de chômage tendanciellement inférieur à la moyenne nationale** (10,0 % de la population active contre 10,5 au deuxième trimestre 2013 au niveau national)⁷. Cependant elle a été **particulièrement impactée par la récente crise économique**. Depuis 2008 le taux de chômage de la région a progressé de 3,8 points alors que dans le même temps il augmentait de 3,5 points en France. Cette dégradation est surtout imputable au recul de l'industrie engagé depuis plusieurs années et qui a perdu en 2012 près de 1450 emplois soit une baisse de 0,9%.



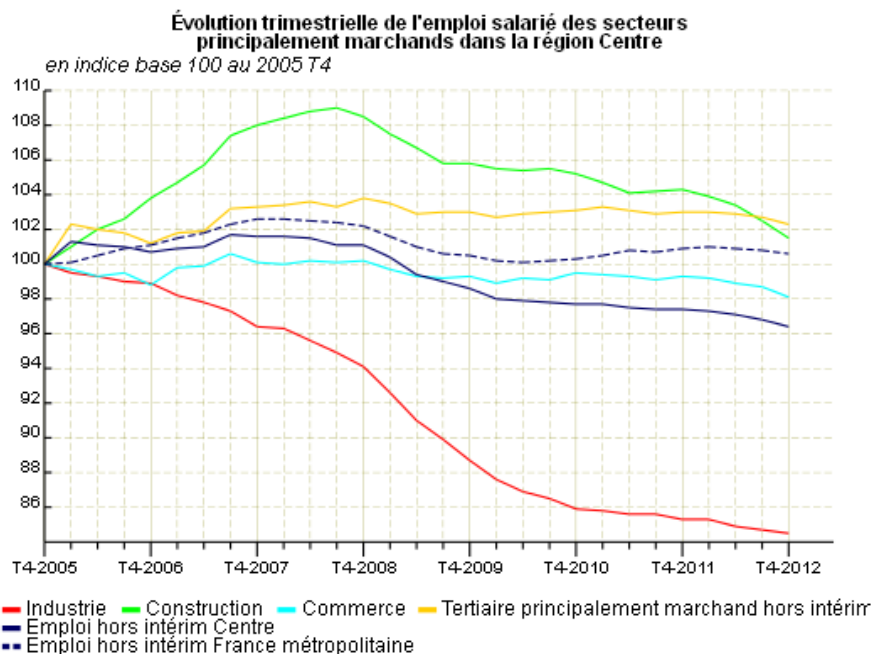
Note : données CVS.

Source : Insee, taux de chômage au sens du BIT et taux de chômage localisé.

⁷ INSEE

Faiblesses

L'ensemble des secteurs de l'économie régionale a connu un recul de l'emploi en 2012, il frappe aussi tous les départements de la région. Néanmoins cette tendance générale à la baisse masque des disparités sectorielles ou territoriales parfois fortes.



Note : données CVS.

Champ : emploi salarié en fin de trimestre hors agriculture, secteurs principalement non marchands et salariés des particuliers employeurs.

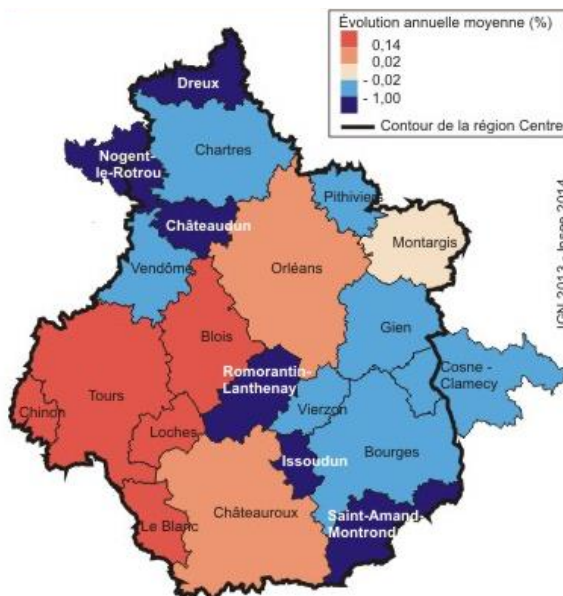
Source : Insee, estimations d'emploi.

Ainsi l'industrie et la construction sont les plus durement affectées par la diminution des emplois salariés. Cependant alors que le déclin de l'industrie semble s'inscrire dans une tendance de fond, précipitée par la crise, la branche construction a elle connu une croissance forte avant 2008. Cela ouvre donc des perspectives différentes pour les deux secteurs et soulève des enjeux spécifiques pour chacun.

En particulier, le recul tendanciel de l'industrie confronte la région Centre à une **problématique de reconversion des emplois perdus** dans l'industrie vers le secteur tertiaire marchand notamment.

La région Centre est, par ailleurs confrontée à **des dynamiques infrarégionales d'emploi relativement disparates**. Alors que certains territoires comme l'INDRE et l'INDRE-et-LOIRE ont vu leur nombre d'emplois augmenter entre 2000 et 2010, d'autres à l'image des territoires du Nord et de l'Est de la région ont connu un recul de l'emploi sur la même période.

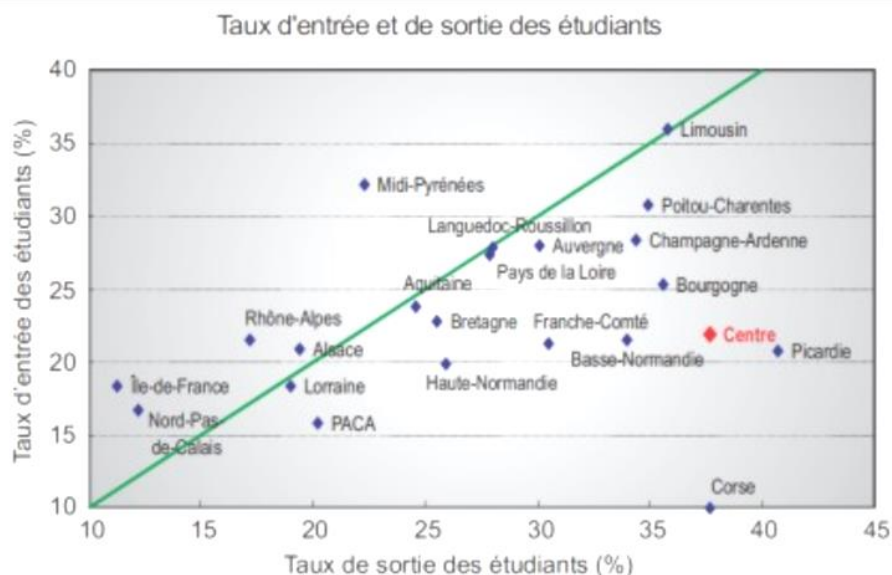
Evolution de l'emploi entre 2000 et 2010



Source : Insee, Estel 2000-2010

Malgré une amélioration depuis 1999, **le niveau de diplôme de la population régionale est inférieur à la moyenne métropolitaine**. Le taux de scolarisation des jeunes de plus de 17 ans est en outre faible : 46,5% des jeunes âgés de 18 à 24 ans sont scolarisés contre 51,6% en métropole.

La région souffre aussi de l'attractivité qu'exerce l'Île de France sur ses étudiants, avec **un taux de sortie des étudiants parmi les plus élevés de France**.



Internationalisation

Les exportations de la région se contentent aussi sur quelques filières clés. Ainsi plus de 50% des exportations de la région se concentrent sur 3 secteurs : les **produits pharmaceutiques** (18,2% des exportations françaises), **cosmétiques** (19,9%) et les **machines et équipement** (5,6%).

Les 10 Principales catégories de produits exportés

Produits	Exportations 2012 (Millions €)	Total national	% du total national
Produits pharmaceutiques	5 257	28 804	18,2
Parfums, cosmétiques et produits d'entretien	2 459	12 338	19,9
Machines et équipements d'usage général	2 004	35 807	5,6
Matériel électrique	750	16 719	4,5
Chimie de base, mat. plastiques et caoutchouc synthétique	578	25 846	2,2
Produits en plastique	506	7 166	7,0
Produits de la construction aéronautique et spatiale	483	50 257	0,9
Équipements pour automobiles	478	14 319	3,3
Cuir, bagages et chaussures	450	7 111	6,3
Articles d'habillement	379	7 886	4,8

Source : Direction générale des douanes et droits indirects

La région Centre représente en 2011, avec respectivement 16,9 M€ et 16.5 M€, 4 % des exportations et 3,3 % des importations françaises la situant au **9ème rang des régions françaises**.

Un excédent commercial de 209 millions d'euros et elle se situe aujourd'hui au **8^e rang en termes d'excédent commercial parmi l'ensemble des régions françaises**.

Forces

La région se positionne fortement sur certaines filières exportatrices. Elle est ainsi la **2^{ème} région exportatrice française de produits pharmaceutiques** et la **3^{ème} pour les parfums et cosmétiques**.

En 2012, les exportations de la région Centre ont cru de 12% par rapport à l'exercice antérieur. Une progression de près de 9 points supérieure à la moyenne nationale (+3,1%). De manière similaire les importations ont connu une croissance de 9,1% sur le même exercice contre une croissance de 0,9% à l'échelle nationale. Cela permet à la région de dégager un excédent de 1 010 Millions d'euros soit +115, 6% par rapport à 2011

Comparaison de la balance commerciale France avec celle de la région Centre

Année 2012	Région MC	Evol./2011	France MC	Evol./2011	Région/ France
Exportations	18 991	12 %	432 851	3,1 %	4,4 %
Importations	18 089	9,7 %	515 791	1,4 %	3,5 %
Solde	+ 902	93,5 %	- 82 940	8,2 %	

Directce Centre d'après Douanes françaises

La croissance des exportations a permis à la région de s'affirmer un peu plus comme région exportatrice. Elle se classait au 8^{ième} rang des régions exportatrices en 2012.

Davantage qu'à l'échelle nationale ce sont **les entreprises moyennes qui tirent les exportations de la région**. Les entreprises de 20 à 249 salariés contribuent à hauteur de 35,3% au chiffre d'affaire export de la région contre 21% à l'échelle régionale. En conséquence la contribution des entreprises de 0 à 20 salariés apparaît significativement inférieure à leur niveau de contribution à l'échelle nationale.

Répartition des entreprises exportatrices ayant leur siège social en région Centre :

	Région Centre			France		
	Nbre sociétés	%	Part d'export	Nbre sociétés	%	Part d'export
0-20 salariés	2 072	65,6	7,5	86 637	72,7	22
20-249	940	29,7	35,3	25 949	21,8	21
250-4999	92	2,9	57,0	3 398	2,8	56
5000 et +	0		0	126	0,1	
ND*	56	1,8	0,2	3 093	2,6	2 %
Total	3 160	100	100 %	119 203	100	100 %

Source Douanes françaises

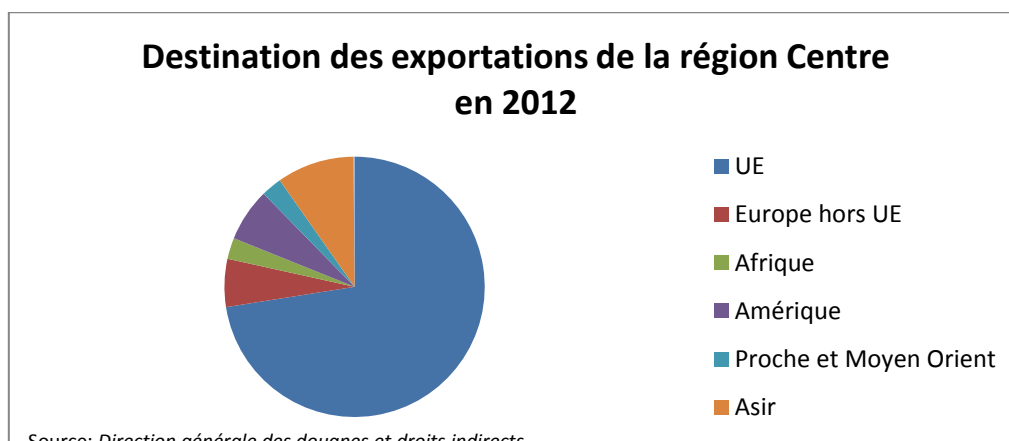
*Taille non disponible (entreprises étrangères, particuliers etc.)

Faiblesses

La région présente **un taux d'entreprise exportatrice inférieur à la moyenne nationale** (3,66% contre 4,92%).

Par ailleurs la présence **forte d'entreprises dépendantes de donneurs d'ordre extrarégionaux** fragilise le tissu industriel régional confronté aux menaces de délocalisation et de mise en concurrence des sites de production. L'automobile, la santé (pharmacie et équipement médical) et le secteur High Tech (informatique, semi-conducteurs, équipements électriques et électroniques...) sont particulièrement touchés par ce phénomène.

Les échanges de la région Centre sont surtout tournés vers l'Europe : elle y concentre plus de 75 % de ses exportations en 2011 contre moins de 60% au plan national. Cela crée donc une situation de dépendance forte à l'égard du dynamisme de l'économie européenne et en particulier de l'Union Européenne.



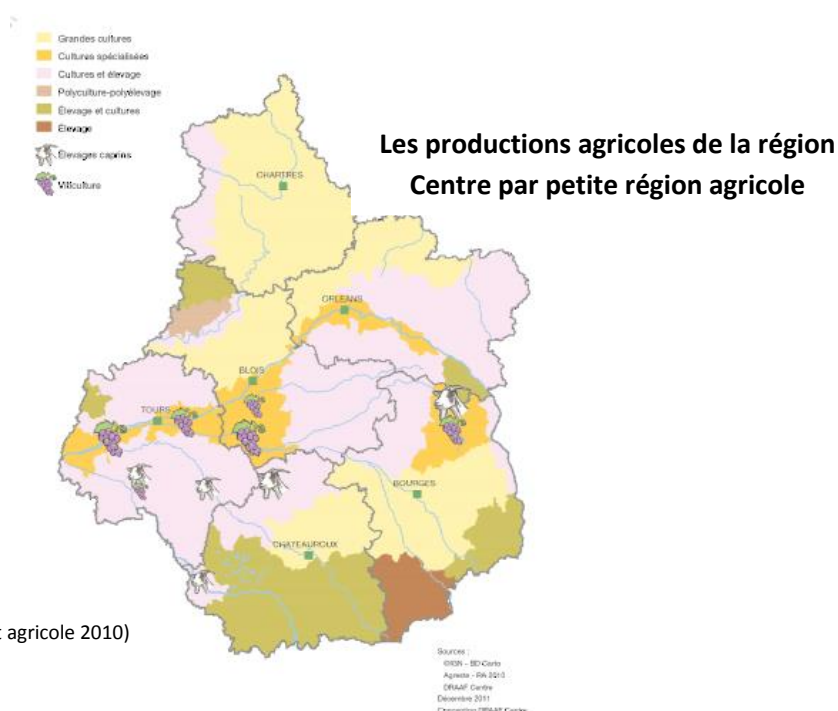
Source: Direction générale des douanes et droits indirects

2.3.2 Volet Agriculture/Agroalimentaire/Forêt-Filière Bois

Forces

La région Centre bénéficie d'**une puissance agricole significative**. Elle est la première région française en termes de surface agricole utilisées (SAU) avec en 2010 2,31 millions d'ha soit 8,31 % de la SAU de la France métropolitaine et se positionne en leader sur certaines filières. Elle est **la première productrice de céréales d'Europe** et compte parmi les principaux producteurs d'oléagineux. 2nd rang pour le maïs et 5^{ème} pour la betterave et le sucre.

La région se distingue ainsi par le **poids de ses grandes cultures**. Elles représentent 61% des exploitations agricoles, 73% des surfaces et 46% du chiffre d'affaires. A côté de ces grandes cultures, le territoire régional dispose d'**une production diversifiée et enraciné localement** : vignobles, arboriculture (pommés et poires) et plus d'une cinquantaine d'espèces de légumes.



DRAAF – SRISE Centre (recensement agricole 2010)

Certains produits bénéficient en outre d'une image qualité forte, c'est notamment le cas des lentilles, radis et betteraves.

Le niveau général de formation des actifs agricoles est en progression. 80% des exploitants et co-exploitants de moins de 40 ans ont un niveau d'étude secondaire long ou supérieur contre 50% en 2000. La formation continue devient un moyen privilégié par les actifs agricoles pour élever leur niveau de qualification.

Ils recourent, en outre, davantage au TIC : **56% des exploitations sont connectées à internet et 25% des agriculteurs ont une utilisation de logiciels spécialisés**.

La structuration des filières est engagée. Des **pôles de compétitivité et clusters** (Végépolys, DREAM et Valbiom) permettent la mise en réseau des acteurs et la création de dynamiques partenariales fortes favorables en particulier à l'innovation.

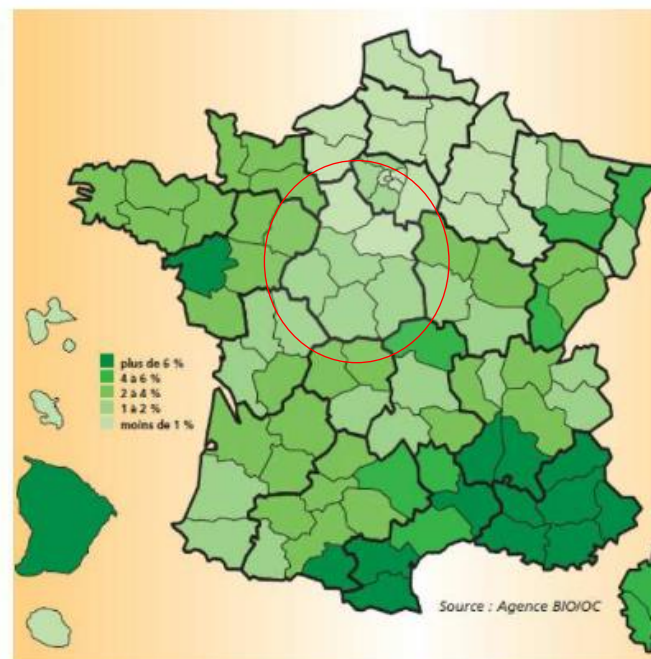
Opportunités

Certaines opportunités pourraient ouvrir de nouvelles perspectives de développement aux filières agricoles, bois et agroalimentaire.

La région connaît un **développement important des dispositifs de circuits courts** qui se caractérisent par une vente directe au consommateur ou en passant par un seul et unique intermédiaire. Ils représentent de l'ordre de 10 à 15% de la production agricole régionale et pourraient être davantage valorisés. Cela pourrait en particulier participer au maintien des filières en zones rurales et à la préservation des petites exploitations. Cela revêt aussi un enjeu important en matière de préservation de l'environnement et de l'écosystème et de pérennité de l'agriculture régionale.

Par ailleurs **alors que la demande en produits bio ne cesse de progresser, la filière apparaît encore sous-exploitée**. La filière bio représente 1,26% de la SAU contre 2,6 sur le territoire national. Des opportunités semblent plus particulièrement exister dans les productions de pains bio et de légumes ou viandes transformés.

Part des surfaces bio dans les départements en % de la SAU



La **filière bois est elle aussi sous exploitée compte tenu du potentiel forestier** régional et de la demande croissante. En effet, alors que la région se situe au 4^{ème} rang national en termes de superficie forestière, elle ne se classe qu'au 7^{ème} rang pour le volume de bois récolté et au 11^{ème} pour le volume de bois scié. De surcroit, la demande croissante dans les domaines du bois énergie et de la construction bois ouvre des perspectives de développement significatives.

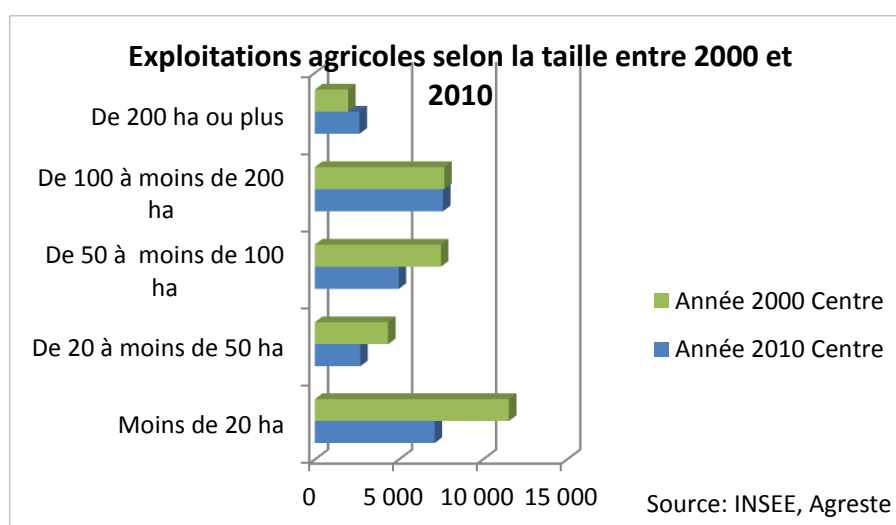
Déjà des stratégies de développement de la filière forestière se dessinent en particulier en misant sur l'innovation. Dès lors la structuration de la filière apparaît comme une condition indispensable à la valorisation de ces opportunités.

Le territoire régional dispose aussi de **ressources importantes en biomasse**. De plus en plus d'acteurs se soucient de la valorisation non alimentaire des productions agricoles. Un cluster dédié à la valorisation de la biomasse non alimentaire a d'ailleurs été créé : Valbiom. Le développement de la filière biomasse ouvre des possibilités intéressantes en termes de projets innovants et de diversification des productions.

Cette diversification semble engagée. Même si le poids de la production céréalière tend à s'affirmer, de **nouveaux vecteurs de développement semblent émerger à l'image de la production d'énergie, de l'éotourisme ou la biomasse**.

Faiblesses

Alors que le nombre de petites exploitations a fortement diminué entre 2000 et 2010, celui des grandes exploitations à lui légèrement augmenté. Le graphique ci-dessous met en évidence **l'agrandissement progressif de la taille des exploitations**. Ainsi la SAU moyenne par exploitation est passé de 92 à 72 hectares entre 2000 et 2010, une diminution de 20 hectares soit le double de la diminution de la moyenne nationale sur la même période (de 52 à 42 hectares).



Si la région Centre jouit d'un potentiel agricole important, son **industrie agroalimentaire peine à se développer**. Elle occupe la 18^{ième} place des régions françaises et alors que l'agriculture régionale représente 5,6% de la production nationale, l'industrie agroalimentaire (IAA) ne compte que pour 2% du chiffre d'affaire total de la filière.

Les principales filières en région sont l'industrie des viandes, la fabrication d'aliments pour animaux, la Boulangerie-Pâtisserie-Pâtes et la fabrication de boissons

Répartition sectorielle du chiffre d'affaires

Source : Centréco



Répartition sectorielle de la valeur ajoutée

Source : Centréco

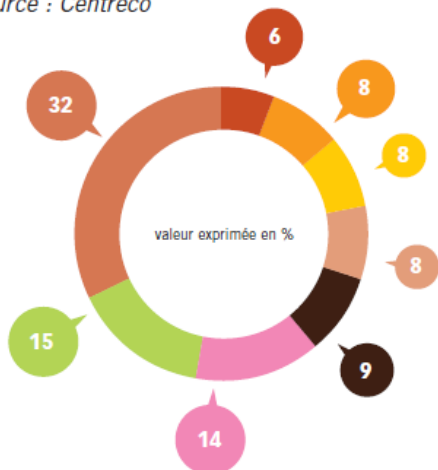


- Industrie laitière
- Travail des grains, fabrication de produits amylacés
- Industrie des fruits et légumes
- Fabrication de boissons
- Autres industries alimentaires
- Boulangerie, pâtisseries pâtes
- Industrie des viandes
- Fabrication d'aliments pour animaux

Les entreprises de la filière IAA se caractérisent par un faible taux d'exportation. Elles réalisent 16% de leur chiffre d'affaire à l'exportation pour une moyenne nationale de 18,4%. Parmi les filières qui exportent le plus on compte la fabrication d'aliments pour animaux, l'industrie des viandes et la boulangerie, pâtisserie, pâtes qui représentent plus de 60% des exportations des IAA en région Centre.

Répartition sectorielle du chiffre d'affaires export

Source : Centréco

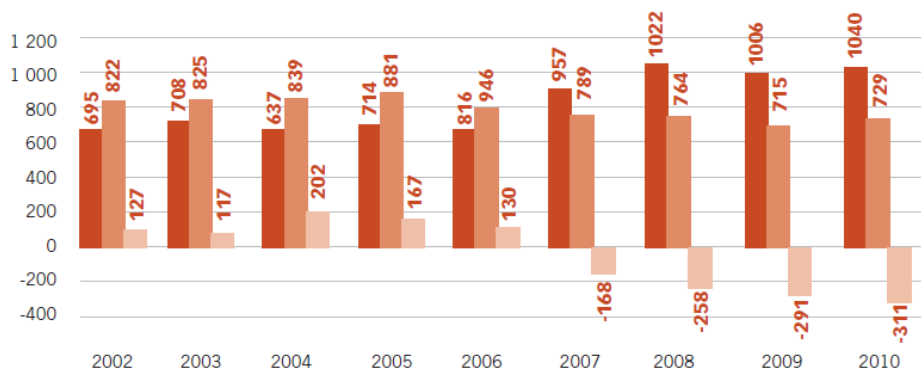


- Industrie laitière
- Travail des grains, fabrication de produits amylacés
- Industrie des fruits et légumes
- Fabrication de boissons
- Autres industries alimentaires
- Boulangerie, pâtisseries pâtes
- Industrie des viandes
- Fabrication d'aliments pour animaux

La balance commerciale régionale pour les produits des industries de l'agroalimentaire apparaît quant à elle déficitaire depuis 2007. Une dégradation qui s'explique davantage par l'augmentation de la valeur des importations que par la baisse des exportations.

Balance commerciale de la région Centre pour les produits agroalimentaires

Source : Direction des Douanes et des Droits indirects du Centre - en millions d'euros



Les filières agricoles et IAA sont insuffisamment structurées. En particulier **le manque de dialogue entre l'amont et l'aval de chaque filière** pèse sur la capacité des acteurs à répondre et anticiper les besoins de leurs partenaires et du marché. Ces filières font parfois face à des problèmes d'adaptation de leur offre par rapport aux perspectives de développement qu'offrent certains marchés. Les marchés de proximité comme la restauration collective ou l'export pour la filière viticole représentent **des opportunités dont les acteurs régionaux peinent à se saisir faute d'une offre adaptée.**

Si la tendance générale dans la région est à l'agrandissement des exploitations et à la diminution de leur nombre, certaines filières se caractérisent encore par des structures majoritairement de petites tailles qui pénalisent leur potentiel de développement.

Ainsi les **acteurs de la filière viticole semblent de taille insuffisante pour conquérir de nouveaux marchés et en particulier à l'international.**

De même **la filière bois souffre d'un manque de structuration découlant en partie de l'éclatement de ses acteurs.** Elle est essentiellement composée de micro-entreprises qui ne disposent pas de la capacité à investir dans la modernisation de leur équipement. Or le potentiel forestier de la région est important et sa valorisation impliquerait le développement de scieries compétitives et de procédés de fabrication et de produits innovants.

Les problématiques de financement se posent aussi avec beaucoup de force pour de nombreux acteurs des filières agricole, IAA et bois. En effet, les exploitations agricoles qui se positionnent sur des productions à risque se retrouvent souvent fragilisées par la **difficulté à mobiliser des outils assurantiels.** Les **besoins capitalistiques** des entreprises sont, en outre, particulièrement forts en ce qui concerne la reprise d'exploitations ou les investissements dans la modernisation des équipements.

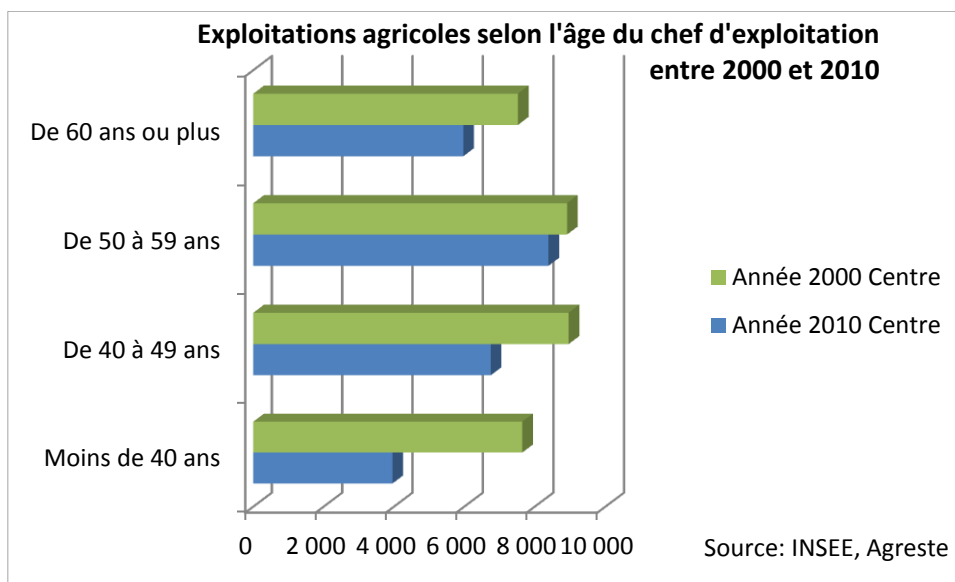
Les relations entre la recherche et le secteur agricole apparaissent insuffisantes pour véritablement engager la filière dans une dynamique de transfert et d'innovation. En particulier les acteurs des filières agricoles, IAA et bois gagneraient à être davantage reliés avec les centres de recherche de l'INRA et de l'IRSTEA ou les laboratoires de l'Université de Tours ou d'Orléans et du CNRS qui travaillent sur des thématiques proches.

Enfin comme dans d'autres régions la **dépendance aux aides** rend vulnérable nombre d'exploitation dont la survie est liée aux évolutions du cadre juridique national et européen.

Menaces

L'agriculture et l'IAA régionale font par ailleurs face à un certain nombre de menaces.

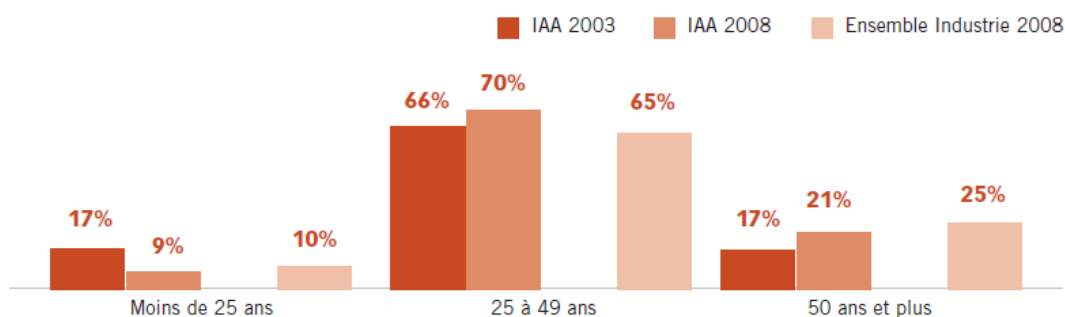
A l'image d'autres grandes régions agricoles en France, la région Centre fait face au défi du **renouvellement des chefs d'exploitations**. 29% de la surface agricole utilisée, est exploitée par un chef d'exploitation de plus de 50 ans sans successeur connu. Le graphique ci-dessous souligne le **vieillessement croissant des chefs d'exploitation** entre 2000 et 2010.



Le vieillissement des salariés touche aussi et de manière particulièrement forte la filière agroalimentaire qui pourrait se retrouver confronté à des difficultés de recrutements.

Répartition des salariés par tranche d'âge

Source : Centréco, d'après INSEE-DADS 2003 -2008



La région tend à se spécialiser de plus en plus sur la production céréalière dont le poids dans la production agricole régionale progresse (71% de la SAU en 2010). Or cette filière apparaît comme moins génératrice d'emplois et accentue la baisse du nombre d'installations.

Enfin, **la SAU est en recul tendanciel**. Elle a perdu 2,3% en 10 ans. L'artificialisation des sols à l'œuvre en région comme sur l'ensemble du territoire national semble être un des éléments explicatifs de cette situation.

Synthèse

Forces

- **Un fort potentiel agricole** : 1^{ière} région française en termes de surface agricole utilisée
- **Des filières motrices** : 1^{ière} région céréalière d'Europe et parmi les principaux producteurs d'oléagineux.
- **Une production diversifiée et enracinée localement** : vignobles, arboriculture (pommes et poires), plus d'une cinquantaine d'espèces de légumes.
- **Des produits bénéficiant d'une image forte** (lentilles, radis, betterave rouge...).
- **Une production IAA très diversifiée**
- **Une position centrale**, à proximité de l'Île de France, le plus important marché de consommation français
- Une forte proportion de terres arables (88 % de la SAU régionale contre 66% au niveau régional)
- Signature régionale des produits

Opportunités

- **Une tradition agricole forte**
- **Développement important des dispositifs de circuits courts**
- **Le maillon des filières bio** est encore sous-exploité
- **Un Potentiel forestier** important et une demande croissante
- Des candidats à l'installation nombreux et bénéficiant d'un parcours de plus en plus diversifié
- Une **ressource en biomasse** importante
- Des perspectives de diversification (production d'énergie, oenotourisme, biomasse...)
- Des **Stratégie de développement de la filière forestière** qui mise sur l'innovation
- Des perspectives de **mutualisation et de coopération** entre acteurs et filières

Faiblesses

- **Une industrie agroalimentaire qui peine à émerger** :
- **Une production céréalière peu transformée en région et largement exportée**
- **Des entreprises agroalimentaires qui exportent peu** :
- **Manque de dialogue entre l'amont et l'aval des filières**
- Problème d'adaptation de l'offre afin d'atteindre certains marchés de proximité ou à l'export
- Manque d'outils de transformation et notamment pour l'Agriculture Biologique
- Outils assurantiels difficiles à mobiliser sur les productions les plus risquées
- Baisse du nombre d'installation (personne de moins de 40 ans)
- Une filière bois peu structurée
- Relations entre la recherche et le secteur agricole et forestier insuffisantes
- Taille insuffisante des exploitations pour conquérir de nouveaux marchés et notamment à l'international (viticulture)
- Des exploitations fortement dépendantes des aides
- **Fort besoin capitalistique**

Menaces

- **Non renouvellement** voire abandon des chefs d'exploitation : 29% de la SAU est exploitée par des chefs d'exploitation de plus de 50 ans sans successeur connu⁸
- Des **difficultés de recrutement** dans la filière IAA, risque d'autant plus fort du fait du vieillissement des effectifs du secteur
- **Une baisse du nombre des exploitations agricoles**
- **Un accroissement de la part céréalière** de la production agricole qui menace l'emploi (filiale moins génératrice d'emplois) et accentue la baisse du nombre d'installations
- Artificialisation des sols et étalement urbain excessifs avec une perte de SAU => supérieur à la moyenne nationale

⁸ Source : PODEADER V2 p .14

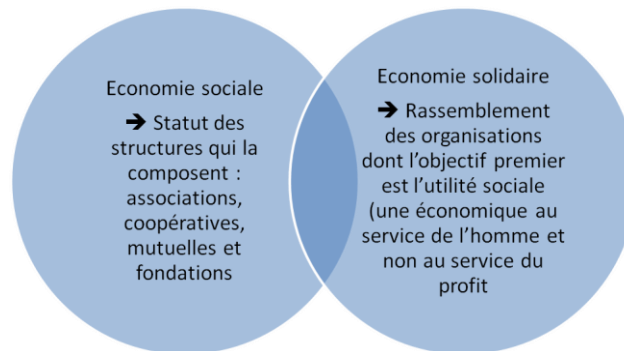
2.3.3 Volet Economie Sociale et Solidaire

Le terme d'Economie sociale et solidaire regroupe un ensemble de structures qui reposent sur des valeurs et des principes communs : utilité sociale, coopération, ancrage local adapté aux nécessités de chaque territoire et de ses habitants.

Leurs activités ne visent pas l'enrichissement personnel mais le partage et la solidarité pour une économie respectueuse de l'homme et de son environnement. Le modèle économique de l'ESS est au service de la société et du citoyen.



L'Economie sociale et solidaire naît de la synthèse de deux concepts :



L'économie sociale et solidaire peut être vue comme une nouvelle manière d'entreprendre alliant efficacité économique et utilité sociale. Elle se distingue de l'économie classique par ses caractéristiques intrinsèques :

- Une lucrativité limitée : les bénéficiaires sont principalement réinvestis dans des projets d'utilité sociale
- Une gestion démocratique et participative avec la recherche d'un nouveau modèle économique qui met l'accent sur la coopération et la solidarité et non sur la concurrence entre les individus.
- Un ancrage territorial important : prise en compte des spécificités territoriales, une ressource d'emplois non délocalisables, le développement de circuits courts au service d'un mode de consommation responsable et respectueux de l'environnement
- L'utilité collective ou sociale du projet

Cette nouvelle forme de l'économie est devenue avec les années une composante essentielle du développement économique territorial et dans la lignée des ambitions territoriales en matière de développement durable : les activités économiques sont un moyen au service d'un projet sociétal.

Elle est source de performance économique et d'innovations sociales. Dans un contexte de crise économique sans précédent, le développement de l'économie sociale et solidaire avec ses perspectives prometteuses constitue un secteur innovant à effet de levier important qu'il semble pertinent de soutenir.

Caractéristiques générales

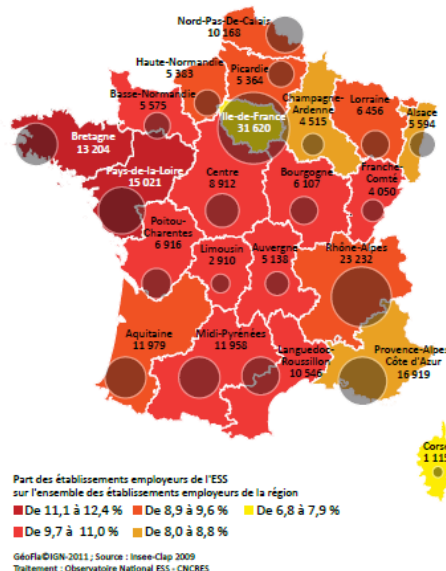
En région Centre, l'ESS emploie 82 807 salariés (chiffre pour 2009) classant la région en 6^{ème} position en termes de volume d'emploi. En proportion cela représente 1 salarié sur 10 à l'échelle régionale.

Volumes et parts des emplois de l'ESS en France métropolitaine et dans les régions en 2009



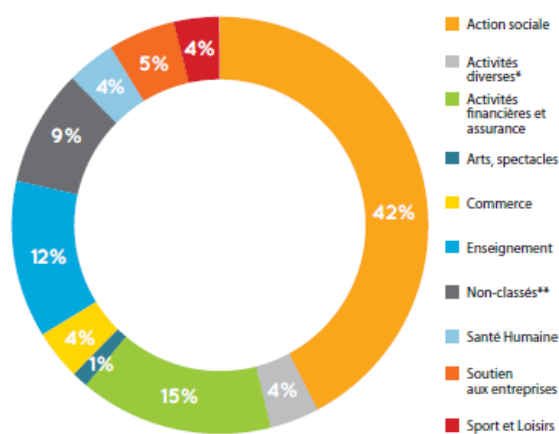
Elle totalisait, en 2009, 8912 établissements employeurs comptant pour 10,3% du total des entreprises régionales contre 9,28% à l'échelle de la France

Volumes et parts des établissements employeurs de l'ESS en France métropolitaine et dans les régions en 2009



Les activités principales de l'ESS sont l'action sociale, les activités financières et d'assurance et l'enseignement qui rassemblent près de 70% des emplois du secteur.

Répartition des salariés de l'ESS par secteur d'activité en région Centre



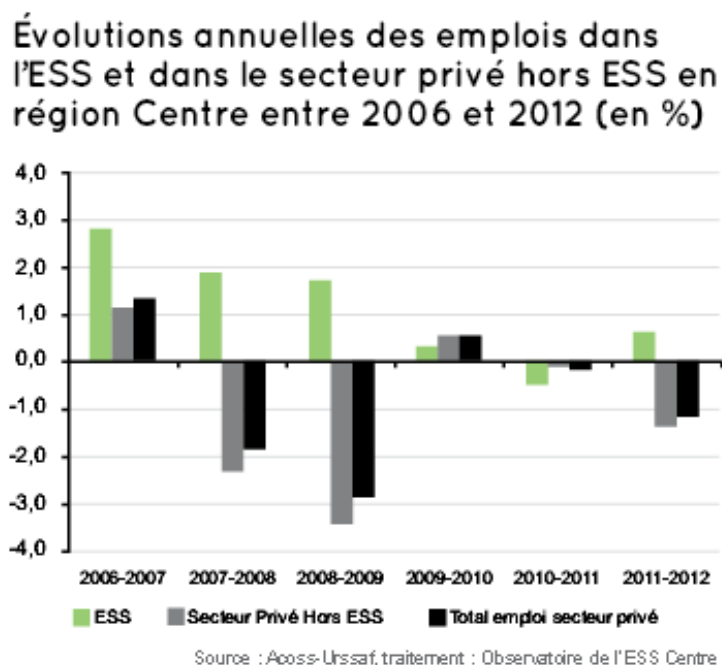
Source : INSEE CLAP, 31/12/2009, traitement ORESS Centre

Les organisations et entreprises de l'ESS mobilisent des ressources hybrides, résultant essentiellement des cotisations pour les mutuelles, de la vente de produits et services pour les coopératives et, concernant les associations à la fois de cotisations ou adhésions, de la vente de produits et services (dont marchés publics) mais également de financement public (subventions, aides aux emplois) et privé (don, mécénat).

Cependant, dans un contexte de baisse des ressources publiques, de mise en concurrence et de montée de la marchandisation, l'équilibre économique des organisations et entreprises de l'ESS se fragilise, et les structures doivent mettre en place des pratiques innovantes pour financer leurs activités (partenariats avec des entreprises privées, banques et finances solidaires, etc.). Au-delà d'un soutien financier, la structuration de l'offre régionale en matière d'accompagnement au développement des entreprises de l'ESS semble primordiale.

Forces

Avec un taux d'évolution annuel de ses emplois de 0.5% entre 2007 et 2011, **l'ESS a mieux résisté à la crise que le reste de l'économie** (-1.2% sur la même période).



Cependant les différentes branches de l'ESS connaissent **des dynamiques d'emploi différentes**. Sur les 6 grands secteurs d'activités de l'ESS, 3 ont vu leur nombre d'emploi augmenté entre 2011 et 2012 :

- Après une forte chute entre 2009 et 2011, l'emploi dans le secteur du soutien aux entreprises a progressé de 0.7% entre 2011 et 2012
- Malgré un léger recul entre 2010 et 2011, le secteur de l'enseignement connaît une croissance continue de ses emplois de puis 2006. Sur l'année 2011-2012, les emplois de ce secteur ont augmenté de 1.8%
- La branche sanitaire et sociale a connu une évolution similaire. Depuis 2006, ses emplois s'accroissent chaque année pour une augmentation de 1% sur l'exercice 2011-2012

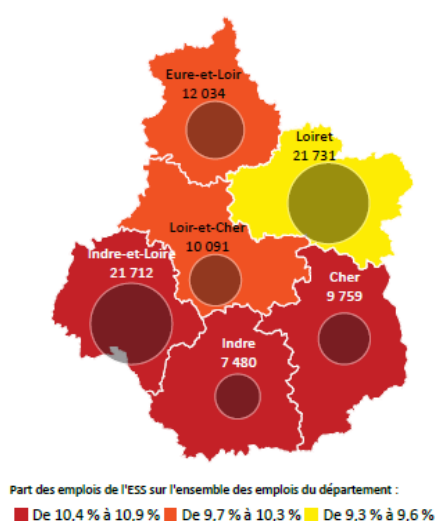
Les secteurs des sports et loisirs, des arts et spectacles et des activités financières et d'assurance ont quant à eux été en recul sur l'année 2011-2012. Ils semblent avoir été plus durement touchés par la crise (en particulier la branche arts et spectacles qui connaît un recul de ses emplois depuis 2008), mais traduisent le plus souvent des fluctuations conjoncturelles qui s'inversent d'une année sur l'autre.

Les principaux métiers de l'ESS en région sont ceux « d'aides à domicile, d'aides ménagères et travailleuses familiales ». Ils représentent plus d'1 salarié sur 10 de l'ESS. De manière générale plus de 40% des effectifs se concentrent sur 10 métiers :

- Aides à domicile, aides ménagères, travailleuses familiales
- Ouvriers non qualifiés divers de type industriel
- Secrétaires
- agents de service hospitaliers
- animateurs socioculturels et de loisirs
- Employés des services commerciaux de la banque
- Aides-soignants
- Educateurs spécialisés
- moniteurs et éducateurs sportifs, sportifs professionnels
- Employés qualifiés des services comptables ou financiers

Si certains territoires régionaux, comme le Cher, l'Indre ou l'Indre-et-Loire se révèlent plus en avance que d'autres quant au poids de l'ESS dans leur économie. L'ESS se déploie sur tout le territoire régional.

Les emplois de l'ESS par département



Source : INSEE CLAP, 31/12/2009, traitement ORESS Centre

Une des forces de l'ESS réside aussi dans sa **capacité à mobiliser des bénévoles**. Leur contribution apparaît ainsi comme un des atouts majeur de l'ESS que ce soit en termes de gestion, de gouvernance ou de mise en œuvre des services. Leur nombre en région Centre est estimé entre 370000 et 420000 dont plus de la moitié intervenant au moins une fois par semaine⁹.

⁹ Estimations réalisées par *Recherches&Solidarités*

Faiblesses

Une étude commanditée par la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire de la région Centre met en évidence certaines faiblesses de l'ESS en région.

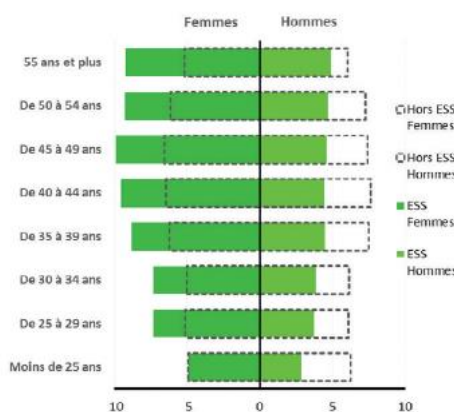
Confrontés à un phénomène de professionnalisation des structures et des projets, une partie des acteurs de l'ESS connaissent des difficultés à maintenir dans la durée leur gouvernance sur un mode participatif.

La difficulté à valoriser et conserver les compétences des salariés est aussi pointée comme un obstacle majeur de l'ESS. Cela repose autant sur des logiques de financement contraint (contexte budgétaire difficile, gestion de la temporalité des projets ...) que sur le fonctionnement interne des structures.

L'ESS fera face dans les années à venir à un **besoin de renouvellement particulièrement fort**.

En effet, « l'ESS se caractérise par un **vieillissement important de ses effectifs salariés**. Plus d'1 salarié sur 4 dans l'ESS aura atteint l'âge légal de la retraite d'ici à 2021 »¹⁰.

Pyramide des âges des effectifs salariés dans l'ESS et l'économie privée hors ESS en région Centre (en%)



Source : INSEE DADS, 31/12/2009, traitement ORESS Centre

Près de 38% des cadres et professions intellectuelles supérieures de l'ESS sont âgés de 50 ans et plus. Le besoin de renouvellement se fera donc particulièrement ressentir au niveau des postes de direction et d'encadrement. Ce faisant le recrutement de jeunes salariés ne suffira pas à combler ces besoins en personnels qualifiés. C'est pourquoi, la capacité de l'ESS à attirer des salariés hors ESS qualifiés et disposant d'une expérience préalable forte est un des enjeux majeurs auxquels sera confronté ce secteur dans les années qui viennent.

¹⁰ « Atlas 2012 des chiffres de l'Economie Sociale et Solidaire », CRESS Centre, p.8

Synthèse

Forces

- **Un secteur qui a mieux résisté à la crise : Un poids qui s'affirme dans l'économie régionale**
- **Contribution significative des bénévoles** dans la gestion, la gouvernance ou encore la mise en œuvre des services.
- **Grande diversité des activités et produits** développés par les acteurs de l'ESS
- **Une présence sur tout le territoire régional**
- Coopératives et mutuelles de la branche « activités financières et assurances »

Opportunités

- Une diversité des activités et produits permettant la mise en œuvre d'une **stratégie de filière** afin de renforcer les liens économiques entre acteurs de l'ESS.
- Une économie reconnue comme créatrice d'emplois et levier d'animation des territoires
- Le soutien des fonds structurels européens (FSE, FEDER)
- Un marché d'emploi non saturé

Faiblesses

- La part des emplois à temps complet est moins importante dans l'ESS que dans l'économie hors ESS publique et privée.
- Enjeu de gouvernance interne des structures : **difficulté à mobiliser et animer une gouvernance participative dans la durée**
- **Difficulté à valoriser et conserver les compétences des salariés**
- **Manque de mise en réseau des acteurs** sur le long terme
- **Un environnement insuffisamment propice à l'essaimage des démarches ESS**
- **Des liens économiques entre acteurs de l'ESS encore trop faibles**
- **Méconnaissance des acteurs de l'ESS** entre eux et vis-à-vis de l' « extérieur ».

Menaces

- **Un fort besoin de renouvellement à venir :**
- **Enjeu de renouvellement des savoirs et savoir-faire et du projet d'entreprise // réorganisation interne**
- Des rapports et un partage des responsabilités entre « professionnels » et « bénévoles » à préciser
- Une dimension ESS parfois peu présente chez une partie des salariés du secteur
- Difficultés à accepter les contraintes « externes » inhérentes aux stratégies « réseau ».
- Débats idéologiques internes quant aux formes de développement en accord avec les valeurs de l'ESS

2.3.4 Volet « Rénovation énergétique du bâti »

Le Grenelle de l'Environnement en 2007 a marqué le point de départ d'une réflexion sans précédent sur nos consommations énergétiques. Celui-ci a ainsi fixé les grandes orientations de la France en matière de transport, d'énergie et d'habitat afin de préserver l'environnement et le climat. Il a placé la lutte pour la maîtrise de l'énergie au rang de ses priorités s'inscrivant dans la politique environnementale européenne dite des « 3 fois 20 » à savoir, d'ici 2020 :

- réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20 % l'efficacité énergétique
- inclure au moins 20 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Responsable de 23 % des émissions de gaz à effet de serre sur le sol français et consommateur de près de 43 % de l'énergie finale totale, le secteur du Bâtiment représente l'un des plus importants gisements d'économies d'énergie de la facture énergétique finale. Il a été reconnu par les deux lois issues du Grenelle de l'Environnement, la loi Grenelle I (2009) et la loi Grenelle II (2010) comme l'un des chantiers prioritaires.

Le premier chapitre de la Loi Grenelle II vise à inciter à la construction de bâtiments « basse consommation » et à la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien, soit une baisse de 38 % d'ici 2020.

L'atteinte de cet objectif à l'horizon 2020 des consommations d'énergies primaires du parc bâti résidentiel et tertiaire existant par rapport à leur niveau de 2007 passe par la rénovation thermique « globale » (bâti+ systèmes) de près de 75% du parc d'ici à cette échéance.

Par rénovation thermique « globale », on entend une action à la fois sur :

- Les besoins en énergie via l'isolation de l'enveloppe bâtie (murs, toiture, fenêtres, plancher bas) et une amélioration des systèmes de ventilation par exemple. Cette réduction du besoin en énergie constitue une priorité.
- Les systèmes (chauffage, production d'ECS, éclairage) : ce type d'intervention sur les bâtiments peut ainsi apparaître comme un vecteur de développement des énergies renouvelables (et vice versa). Par exemple, dans le cas de la mise en place d'une chaudière individuelle au bois en lieu et place d'une chaudière fioul.

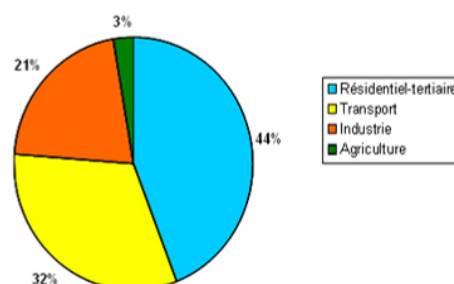
Lancé en 2009, le Plan Bâtiment Grenelle avait pour objectifs :

- De construire tous les nouveaux bâtiments à basse consommation (BBC).
- De construire, à partir de 2020, des bâtiments à énergie positive (BEPOS) : une maison, un immeuble produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.
- **De rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 et 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020.**
- De lancer la rénovation énergétique de tous les bâtiments publics avant fin 2012 avec pour objectif de réduire, d'ici 2020, leurs consommations énergétiques d'au moins 40% et les émissions de gaz à effet de serre de 50%.

2013, année de mise à plat d'une politique nationale ambitieuse pour la rénovation énergétique des bâtiments

En 2011, la répartition de la consommation d'énergie finale par secteur était la suivante : **Le secteur du bâtiment est le plus consommateur d'énergies**, les secteurs résidentiels et tertiaires représentent en effet 44% de la consommation d'énergie finale du pays. Si les politiques et mesures d'efficacité énergétique ciblent tous les secteurs, le bâtiment constitue donc un enjeu majeur.

Consommation d'énergie par secteur en 2011



Au niveau national, les autorités françaises ont fixé comme objectif pour le secteur du bâtiment une diminution de 38% de sa consommation énergétique par rapport à 2005 à échéance 2020.

Dans ce, cadre **un effort particulier doit être fait sur le secteur résidentiel**, qui représente 33 millions de logements, et 2/3 des consommations nationales. Il faut souligner que la France compte 3,4 millions de ménages en situation de précarité énergétique, qui consacrent plus de 10% de leur revenu disponible à l'achat d'énergie à usage domestique. Or 87% de ces ménages sont logés dans du parc privé. De ce fait, **une intervention sur le secteur des logements privés paraît indispensable, autant que celui du parc social**. C'est pourquoi le plan national en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat (PREH), qui a pour objectif la rénovation énergétique de 500 000 logements sociaux et privés par an à horizon 2017, a été mis en place. Les évaluations réalisées au cours de la programmation 2007-2013 montrent que les opérations liées à la maîtrise de l'énergie dans le secteur du bâtiment et au développement des énergies renouvelables, qui ont connu un fort dynamisme sur cette période, gagneraient à s'inscrire dans des démarches territoriales plus globales et intégrées pour sélectionner les investissements les plus efficaces en matière d'efficacité énergétique et d'émissions de GES et maximiser les effets de levier des financements.

Durant le 1^{er} trimestre 2013, le débat national sur la transition énergétique a eu lieu, au sein duquel le PLAN BATIMENT DURABLE était représenté et conduit dans les discussions.

Au sein de ce plan bâtiment durable, 4 axes forts se dessinent :

- **Sur la construction neuve** : le suivi de label RT2012 qui s'applique depuis le 1er janvier 2013 à l'ensemble des secteurs y compris tertiaire (hors bureaux et écoles). La constitution des labels adossés à cette RT2012 est en cours. Mais d'autres labels sont proposés par Effinergie de nature « à préparer la réglementation 2020 »
- **Sur la rénovation énergétique des bâtiments**, les acteurs ont mis en avant les grandes avancées réalisées sur le secteur tertiaire privé et public, et l'engagement supplémentaire qui a été pris par la CDC sur le tertiaire public avec le déblocage de nouvelle enveloppe pour les investissements de long terme. Pour la rénovation énergétique des logements privés, de nombreuses démarches ont été réalisées. Tout l'enjeu repose sur la facilitation de l'information et dans le financement de la massification des réalisations des travaux. Ainsi sont en projet la mise en place de guichets uniques, et de nouveaux facilitateurs financiers pour accompagner les particuliers, et les bailleurs sociaux.
- **La régionalisation de l'action Plan Bâtiment Durable** initiée depuis 2012 afin de soutenir progressivement l'émergence de plateformes bâtiment énergie grenelle qui visent à soutenir l'action. Cette installation du Plan Bâtiment Durable en région est permise par une mobilisation conjointe des Conseils Régionaux, des services de l'Etat en région (SGAR, DREAL), et des ADEME régionales. Elle est articulée avec le **Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH), dans le cadre du Plan d'Investissement Logement** annoncé par François Hollande, le 21 mars 2013.
- **La structuration de la filière et de la formation**, avec la mise en place d'une éco-conditionnalité des aides publiques via la nécessaire intervention d'entreprises RGE pour effectuer les travaux d'efficacité énergétique. Une éco-conditionnalité visant à sécuriser la qualité des prestations réalisées et ainsi garantir les réelles économies d'énergie via les travaux. Une éco-conditionnalité qui s'accompagne d'un programme de formation à destination des professionnels du bâtiment / installateurs.

Une priorité pour l'Etat français, mais également pour la Commission Européenne qui oriente de manière significative les fonds européens pour soutenir la rénovation énergétique, et l'intégration des Energies Renouvelables (ENR) dans le bouquet énergétique de l'Europe, pour que dans l'absolu la consommation d'énergies se réduise significativement.

Entre 2009, date d'ouverture des fonds FEDER aux mesures d'efficacité énergétique dans le logement social (4% de l'enveloppe), et 2013 fin de programmation : 237 millions d'euros ont été programmés dans les 22 Régions françaises, positionnant la France parmi les bons élèves européens.

Les propositions des règlements communautaires encadrant le fonctionnement des fonds européens pour la prochaine programmation 2014-2020 proposent de concentrer les ressources sur les ambitions et objectifs de la stratégie EUROPE 2020, pour une croissance intelligente, durable et inclusive :

- **Réduction de 20 à 30 % des émissions de gaz à effets de serre**
- **Développement des ENR pour atteindre 20 % des sources d'énergie dans le bouquet énergétique consommé et produit**
- **L'augmentation de 20 % de l'efficacité énergétique pour limiter les déperditions**

Via les projections de la CE, il est très improbable qu'au rythme de progression actuel les pays membre n'atteignent pas les objectifs de 20 % de réduction des consommations énergétiques. La CE a ainsi estimé que 850Mds € d'investissements seront nécessaires jusqu'à 2020 pour atteindre ces objectifs soit 85 Mds / an dont 65 pour les bâtiments.

L'efficacité énergétique devient une des priorités fortes de la politique européenne

Afin d'atteindre ces objectifs ambitieux au niveau européen, la Commission Européenne définit clairement l'efficacité énergétique comme une de ces priorités dans sa politique d'orientation des fonds stratégiques FEDER / FSE pour la prochaine programmation 2014-2020.

Ainsi, au sein de l'Objectif **Thématique 4 : Soutenir la mutation vers une économie à faible teneur en carbone dans tous les secteurs, la priorité est clairement à l'efficacité énergétique.**

Le plafond des enveloppes allouées aux régions, dédiées à l'efficacité énergétique, passe ainsi de 4 % à 20 %. Concrètement, cela signifie que les régions devront concentrer les fonds sur des objectifs thématiques dont au moins 20 % sur l'OT 4 dédié aux énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique (décliné lui-même en 7 sous-actions).

L'incertitude sur l'ouverture des fonds FEDER au logement privé

L'ensemble des régions françaises ont identifié les besoins très importants en termes, de rénovation des logements privés (individuels et collectifs). Elles ont ainsi saisi l'Etat et la CE sur la nécessité de pouvoir mobiliser les fonds FEDER pour la rénovation de ces 300 000 logements privés / an (sur 500 000 totaux).

Ainsi, la CE a été saisie du fait que la priorité n'était pas focalisée sur les seuls bâtiments publics et logements sociaux, mais c'est bien dans le parc privé que se trouvent les logements les plus énergivores (en%) et les personnes en situation de précarité (ne facilitant pas les capacités de rénovation).

La version V1 de l'ACCORD DE PARTENARIAT entre la France et la Commission en date du 4 juillet 2013, mentionne également clairement le logement privé :

*« L'efficacité énergétique, en priorité dans le bâtiment, est le premier axe d'action en vue d'une mutation vers une économie bas carbone, qui passe par : [...] Pour le **bâtiment**, la rénovation énergétique des logements sociaux et privés, des bâtiments publics (bâtiments de l'Etat et des collectivités), les projets de construction neuve exemplaires, ainsi que les mesures d'accompagnement des ménages et des professionnels de la construction et l'émergence de nouveaux services. »*

Cependant, une grande incertitude et des informations contradictoires au niveau institutionnel européen continuent de circuler concernant l'ouverture du FEDER au logement privé. Ces informations sont « actualisées » voire rectifiées de manière informelle et ponctuelle au gré de réunions et des consultations sur les POs. Malgré cette incertitude et le manque de visibilité du processus décisionnel concernant cette extension de l'intervention du FEDER, les régions ont pour la plupart fléchi le logement privé dans la version provisoire de leur PO et ont entamé des consultations au niveau régional des parties prenantes de ce secteur. (source : ADEME – Etude de l'usage possible des fonds structurels européens au travers d'instruments financiers pour financer la rénovation énergétique du logement – novembre 2013)

La Région Centre place la transition énergétique, et l'efficacité énergétique au cœur de sa politique

La Région Centre se caractérise par un degré de dynamisme certain pour la mise en place de programmes ambitieux en termes de rénovation énergétique et de production d'ENR, au travers de :

- La place transversale du Service Energies dans l'organisation de la Région Centre au travers du **Pole Efficacité Energétique (PEE)**
 - La région Centre a été innovante dès 2006 en sortant le Pôle Energies du service Environnement
 - Ainsi, les orientations données par le PEE sont appliquées de manière transversale par les autres directions de l'aménagement, de l'économie...
- ➔ **Une place prépondérante et stratégique donnée à l'efficacité énergétique dans la politique régionale depuis bientôt 10 ans**
- De ses documents structurants que sont le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SCRAE) qui fait de l'axe de la rénovation des bâtiments un levier pour la transition énergétique (2013)
- Du renouvellement de son Plan Climat Energie, inscrit dans le nouveau SRADDT du territoire (2011-2012)
- Sa mobilisation, aux côtés de l'ADEME / la CAPEB / la FFB, dans la structure ENVIROBAT, ayant pour objet de rassembler l'ensemble des acteurs impliqués dans la démarche d'amélioration de la Qualité Environnementale du Cadre Bâti en région
- La mobilisation de la Région Centre dans les débats nationaux sur la transition énergétique de 2013
- L'observatoire des réalisations exemplaires, la mise en place de démonstrateurs énergétiques
- La mise en place, aux côtés de l'ADEME, de l'Etat, de la BEI de dispositifs régionaux de financement de travaux
- De sa participation au Collectif Effinergie, permettant de déployer sur le territoire le réseau des Espaces Info Energies
- Etc.

Le marché de la rénovation énergétique en Centre : le cadre du SCRAE

Le SCRAE constitue un outil de mise en œuvre, à l'échelle régionale, des décisions de l'Etat sur la transition énergétique. La Région Centre l'a donc élaboré de manière « précoce » (adopté en juin 2012) et s'est fixée des objectifs stratégiques ambitieux. L'application de l'engagement de la France en matière d'émission de GES au niveau de la Région Centre revient à réduire le niveau d'émission de GES de 20 à 5 millions d'ici 2050, avec à minima une réduction de 20% d'ici 2020. 3 considérations majeures structurent les priorités du SCRAE :

- La nécessité de réduire significativement les consommations d'énergie pour atteindre les objectifs fixés
- Constat que le 1er secteur dans lequel les énergies sont à réaliser est le bâtiment. L'essentiel des consommations d'énergies est consacré au chauffage, et au regard des systèmes actuels de chauffage, c'est aussi le 1er secteur producteur de GES. L'objectif de diminution de 38% de la consommation d'énergie sur ce secteur est fixé au niveau national, et régional. L'atteinte de cet objectif devra passer par un effort très important en matière de réhabilitation énergétique des bâtiments et une modification des comportements

- Conforter l'ambition de la Région Centre de constitution d'un Pôle Européen sur les énergies car la région dispose de la plus grande concentration de chercheurs (Univ, BRGM, CEA...) , et peut s'appuyer tant sur des pôles de compétitivité (S2E2), et des plateformes d'innovation régionales (GreenBat, Certem...)

Les enjeux sont particulièrement importants en Région Centre pour le secteur du bâtiment qui représente 46% des consommations d'énergie finale (source : SCRAE)

	Instituté	Bâtiment Résidentiel	Bâtiment Tertiaire	Mobilité	Transport Marchandises	Agriculture	Industrie	Déchets	Total hors UTCF
Emissions GES _{teq} CO ₂ (en 2006)	3 890 000	1 600 000	3 620 000	2 590 000	4 720 000	3 180 000	280 000	19 981 103	
% production régionale 2006	20	8	18	13	24	16	1	100	
Réduction d'ici 2020	45%	40%	40%	40%	20%	35%	30%		
Différence GES 2006-2020 en tonne éq CO ₂	1 750 500	640 000	1 448 000	1 036 000	944 000	1 123 000	84 000		
Emissions GES _{teq} CO ₂ (en 2020)	2 139 500	960 000	2 172 000	1 554 000	3 776 000	2 067 000	196 000	12 864 500	
2020 : en % de la production 2006	11,0	4,8	10,8	7,8	19,2	10,4	0,7	64,7	

Ambitions affichées dans le PCER – Région Centre 2012

Reprenant le fil conducteur de la stratégie de rénovations énergétiques née du SCRAE, nous considérerons

- A/ Un premier état des lieux du secteur immobilier régional et de l'état du parc des bâtiments (résidentiel et tertiaire)
- B/ La rénovation du parc des bâtiments en Région (résidentiel et tertiaire) : une chaîne de valeur complexe
- C/ La rénovation du parc des bâtiments en Région (résidentiel et tertiaire) : l'analyse amont des besoins
- D/ Un zoom sur le logement social : une cible privilégiée pour de la rénovation énergétique
- E/ Les initiatives lancées : démonstrateurs régionaux...
- F/ Les freins persistants à la rénovation énergétique du bâti

Un premier état des lieux du secteur immobilier régional et de l'état du parc des bâtiments (résidentiel et tertiaire)

En région Centre, comme partout en France, le secteur immobilier figure parmi les moteurs économiques des territoires

- 17 000 entreprises soit 10 % du tissu économique (Source : INSEE) dont 16 000 dans le bâtiment, et 1100 dans les travaux publics.
- 61 000 emplois fin 2011 dans le bâtiment et les travaux publics en région Centre
 - o NB : Dans ce maillage dense il est difficile d'identifier les acteurs du BTP significativement impliqués dans la construction/rénovation durable sans une importante enquête de terrain spécifique

Son champ d'actions concerne la construction neuve ET la rénovation du parc existant.

Le parc bâti (résidentiel et tertiaire) représente environ 150 millions de m² en Région

- **Le parc résidentiel représente environ 1,2 millions de logements en 2011 (pour 110 millions de m² environ, avec une résidence principale moyenne de ≈ 91 m² en moyenne)...**
- **le parc tertiaire représente 36 millions de m²**

Une structuration du parc résidentiel spécifique à la Région Centre

La composition du parc résidentiel, est très fortement liée à la composition urbaine et rurale de la Région Centre.

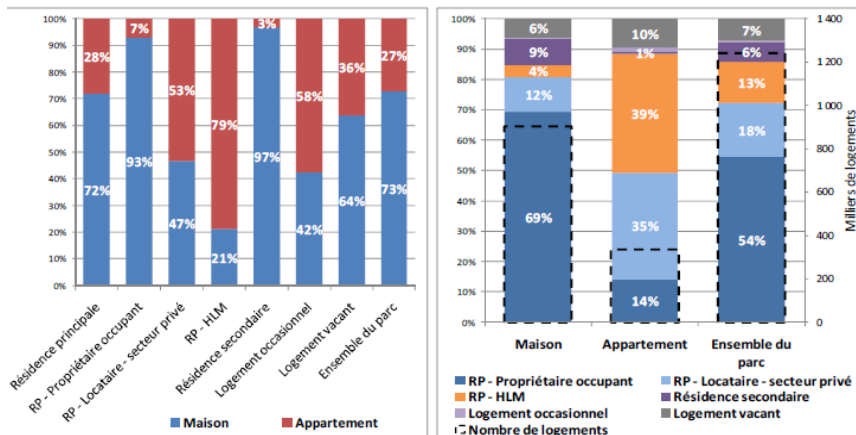
- 2,56 millions d'habitants au 1er janvier 2013
- Densité de 65 habitants au km² (moitié moindre que la métropole)
- Une population urbaine plus faible en proportion qu'au niveau national (2/3 contre ¾) et un espace urbain qui couvre 17 % du territoire (contre 21 % en national)
- 60 % des salariés travaillent dans les services : les activités présentes (administration, service public, enseignement) sont ainsi fortement représentées

La typologie du parc régional, conditionne en grande partie les niveaux de consommation énergétique.

- La part élevée de logements individuels 73 % (contre 57% en France) a une influence directe sur les niveaux de consommations énergétiques.
- 9 logements sur 10 en région centre sont des résidences principales
- La place du locatif est importante dans les hébergements collectifs
- 16 % des résidences principales sont des logements sociaux
- A noter la part importante de logements sociaux individuels (pavillons)

Composition du parc de logements en Région Centre

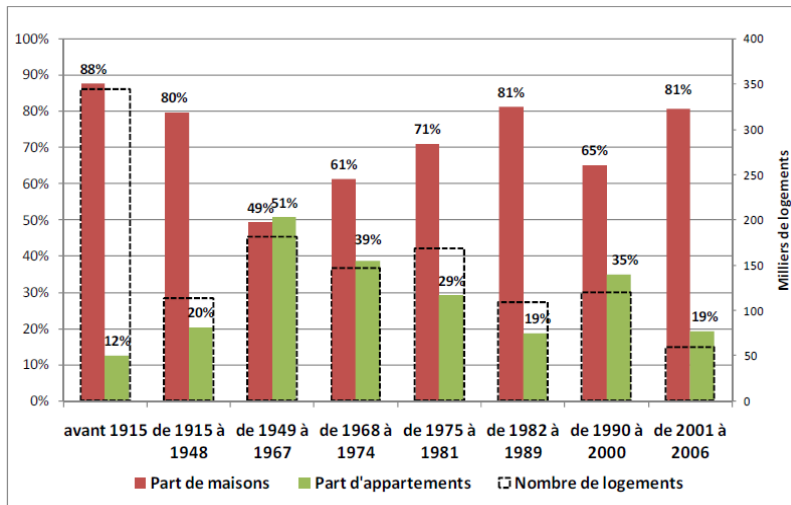
Milliers de logements	Maisons	Appartements	Total	Part du parc	Part moyenne en France
Résidences principales	768	298	1 066	85,8%	84%
Dont :					
Propriétaires occupants	628	48	676	63,4%	49%
Locataires - secteur privé	104	118	223	20,9%	23%
HLM	36	132	168	15,7%	13%
Résidences secondaires	78	2	80	6,4%	9%
Logements occasionnels	3	4	6	0,5%	1%
Logements vacants	57	32	90	7,2%	6%
Total	905	337	1 242	100%	100%
Part du parc (%)	72,9%	27,1%	100%		
Part moyenne en France (%)	57%	43%	100%		



Un parc immobilier véritablement vieillissant, comme la moyenne nationale

- 28 % du parc construit avant 1915 (contre 23 au niveau national)
- 2/3 des logements datent d'avant 1975, cad avant tout règlement thermique

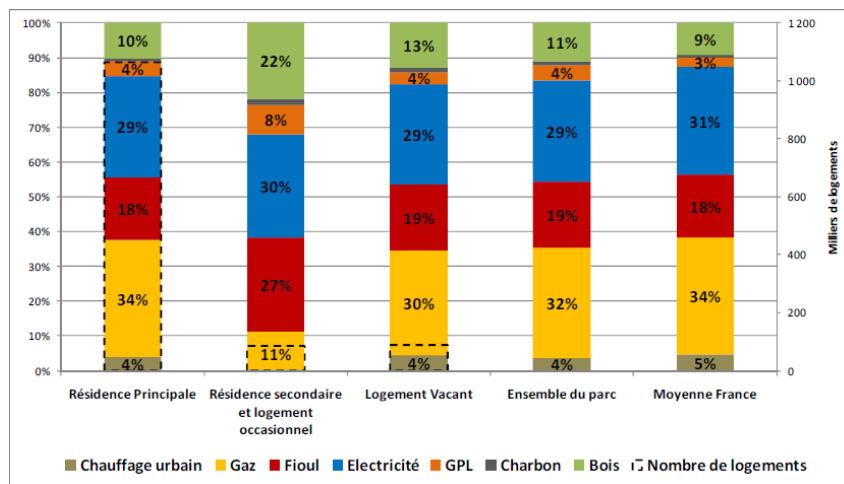
Structure du parc régional de logements par âge



Le gaz et l'électricité sont les énergies principales de chauffage

Mais une part importante de logements reste chauffée au fioul et au bois par rapport à la moyenne française.

Structure du parc de logements par type de chauffage



Cette composition immobilière se répercute sur le bilan des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

L'électricité et le gaz représentent chacune 30 % des consommations d'énergies finales par le secteur résidentiel.

Le chauffage est la principale source de consommation énergétique et d'émission de GES

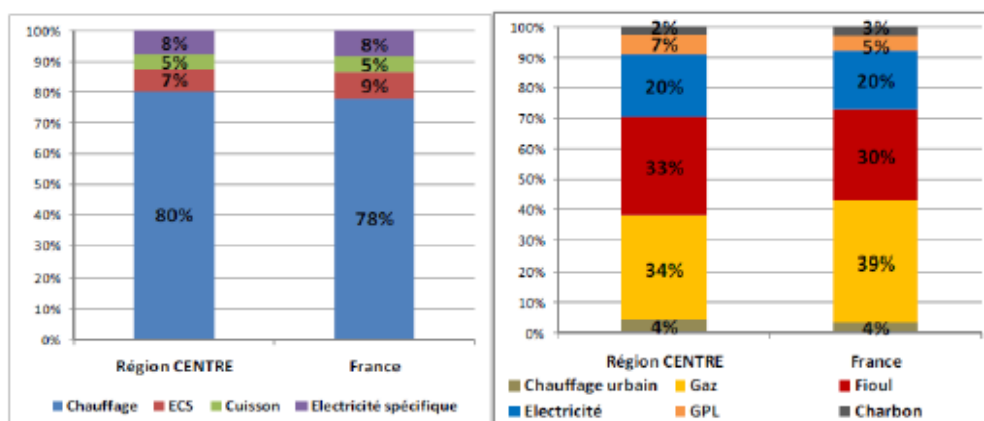
Bilan des consommations totales d'énergie finale par énergie et par usage (GWh EF)

Source : Suivi de l'impact énergie-climat des secteurs résidentiel et tertiaire en région Centre

Consommations d'énergie finale (GWh EF)	Chauffage	ECS	Cuisson	Electricité spécifique	Total	Part des consommations
Chauffage urbain	458	91			549	2%
Gaz	5 503	648	417		6 568	28%
Fioul	4 524	301			4 825	20%
Electricité	2 525	821	430	3 014	6 790	29%
GPL	725	100	312		1 137	5%
Charbon	290				290	1%
Bois	3 383	14			3 397	14%
Solaire		5			5	0%

La consommation unitaire liée au chauffage en région Centre est supérieure à la moyenne nationale: 167 kWh/m2 en énergie finale contre 153 kWh/m2 en moyenne national.

Bilan des consommations totales d'énergie finale par énergie et par usage (GWh EF)



A noter que les logements collectifs sont globalement moins consommateurs car plus mitoyens qu'une maison individuelle isolée. Les logements sociaux sont mieux entretenus et isolés, mais ont tendance à connaître des surchauffes (chauffage collectif). Ceci induit des consommations finales surfaciques pouvant être plus importantes en logement social que privé.

Consommations unitaires d'énergie finale liées au chauffage (kWh EF/m²) selon la période de construction et le type de logement et d'occupants

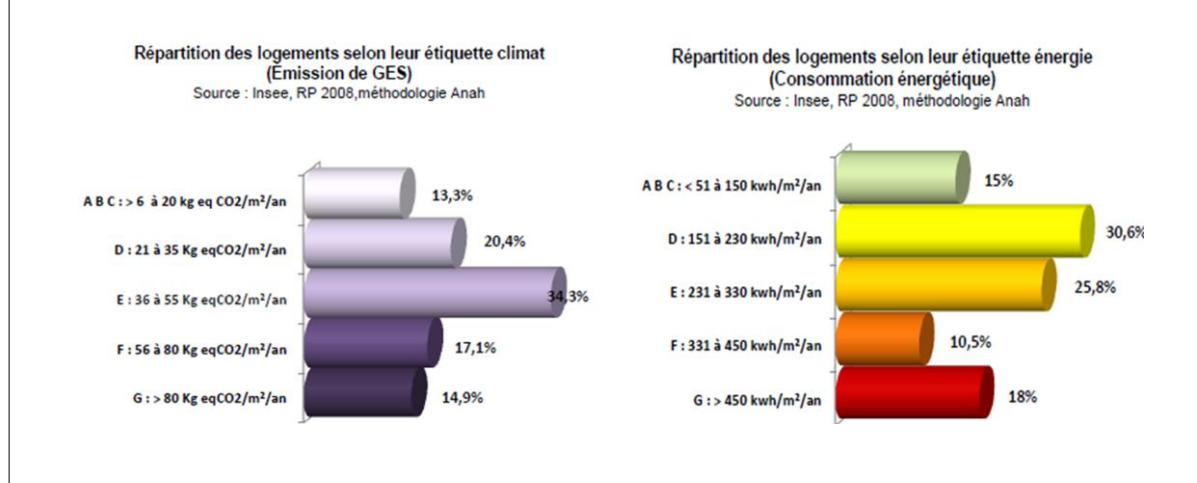
Consommations liées au chauffage (kWh EF/m ²)	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2006	Ensemble des résidences principales	Moyenne France
Maison - Propriétaire occupant	202	213	136	93	168	156
Maison - Locataire (secteur privé)	227	230	150	104	197	183
Moyenne maisons - secteur privé	206	215	137	94	172	159
Appartement - Propriétaire occupant	182	182	86	55	143	134
Appartement - Locataire (secteur privé)	194	191	95	63	152	140
Moyenne appartements - secteur privé	192	187	91	61	148	138
Parc social - Maison	289	264	149	117	167	168
Parc social - Appartement	208	179	97	87	147	137
Ensemble du parc social	241	186	115	102	152	142
Ensemble des résidences principales	205	204	130	91	167	153
Moyenne France	196	188	114	82	153	

85 % des logements en Région Centre sont potentiellement concernés par la rénovation énergétique, dont les 2/3 sont véritablement classés d'énergivores (E,F,G) :

→ Entre 70 000 et 1 million de logements sont ainsi concernés

En effet la limite de consommation moyenne prévue à l'horizon 2020 doit être inférieure à 150 kWh/m²/an, 2/3 des logements sont en classe E,F,G en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Consommations unitaires d'énergie finale liées au chauffage (kWh EF/m²) selon la période de construction et le type de logement et d'occupants (résidences principales)



ZOOM sur le logement social

Le logement social mérite une attention particulière sur cette question de rénovation énergétique de bâtiment pour plusieurs raisons :

- L'intervention / l'ingénierie de projet est plus ciblée (un seul propriétaire, le bailleur social traite un parc volumineux. La force de frappe est ainsi décuplée, la massification est plus facilement atteinte.
- Le propriétaire bailleur connaît les mécanismes de financement de la rénovation énergétique
- La rénovation énergétique fait bénéficier des économies, à la frange de population, le plus en situation de précarité énergétique

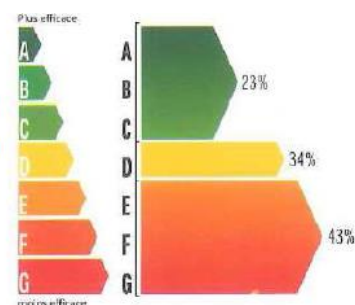
L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) a ainsi conduit une étude de diagnostic et d'évaluation du chantier à conduire pour remettre à niveau le parc social de la Région Centre (contribution au PO)

180 681 logements sociaux sont gérés par les organismes HLM en Région Centre en 2011

- 46 % du parc construit entre 1949 et 1975
- Une représentation forte de logements individuels
- 1/5 du parc chauffé à l'électricité
- 43 % du parc sont classés en E,F,G soit 76 000 logements

Dans le parc énérgivore (EFG), on constate une surreprésentation du patrimoine :

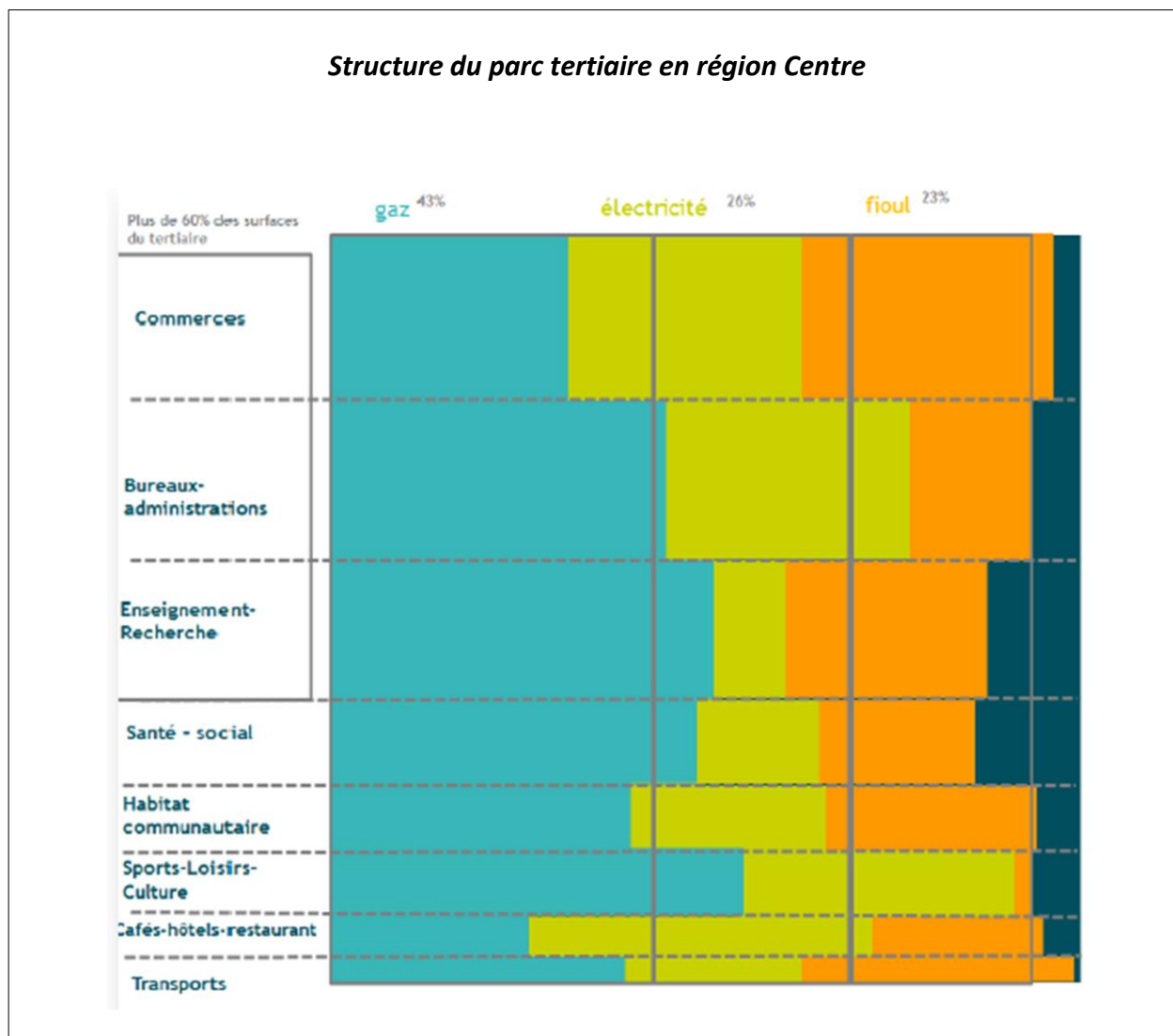
- Individuel : 30 % (23 000 logements), contre 25% à la région
- Électrique : 32% (24 000 logements), contre 19% à la région
- Construit avant 1975 : 69 % (83 000 logements), contre 47 % à la région



La composition du parc tertiaire et sa consommation énergétique en font une cible très intéressante pour la rénovation énergétique

Pour rappel, le parc tertiaire est estimé à 36 millions de m². Les branches bureaux – administration, commerces et enseignement- recherche représentent 60 % des surfaces tertiaires en Région Centre.

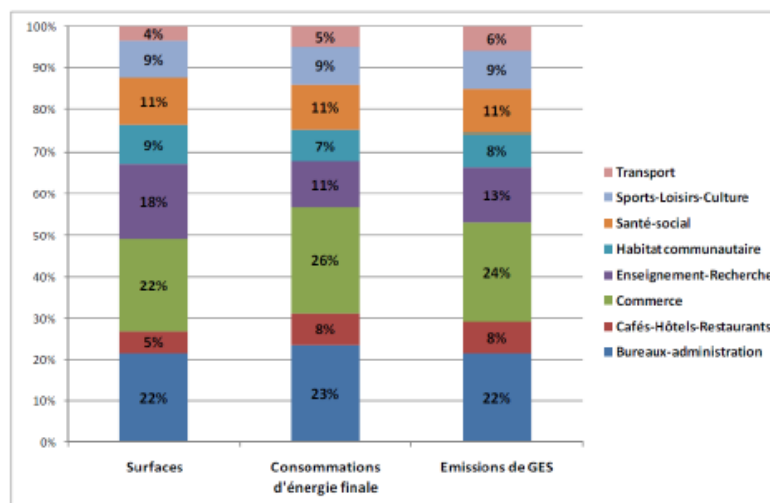
Sur le volet des modes de chauffages, le gaz représente 43 % des surfaces chauffées, l'électricité 26% et le fioul 24%.



La consommation selon l'énergie reflète les constats effectués sur la structure du parc nuancée par la performance des équipements.

La répartition des consommations ramenée à leurs surfaces, monte que les cafés/hôtels/restaurants sont les plus consommateurs et émetteurs.

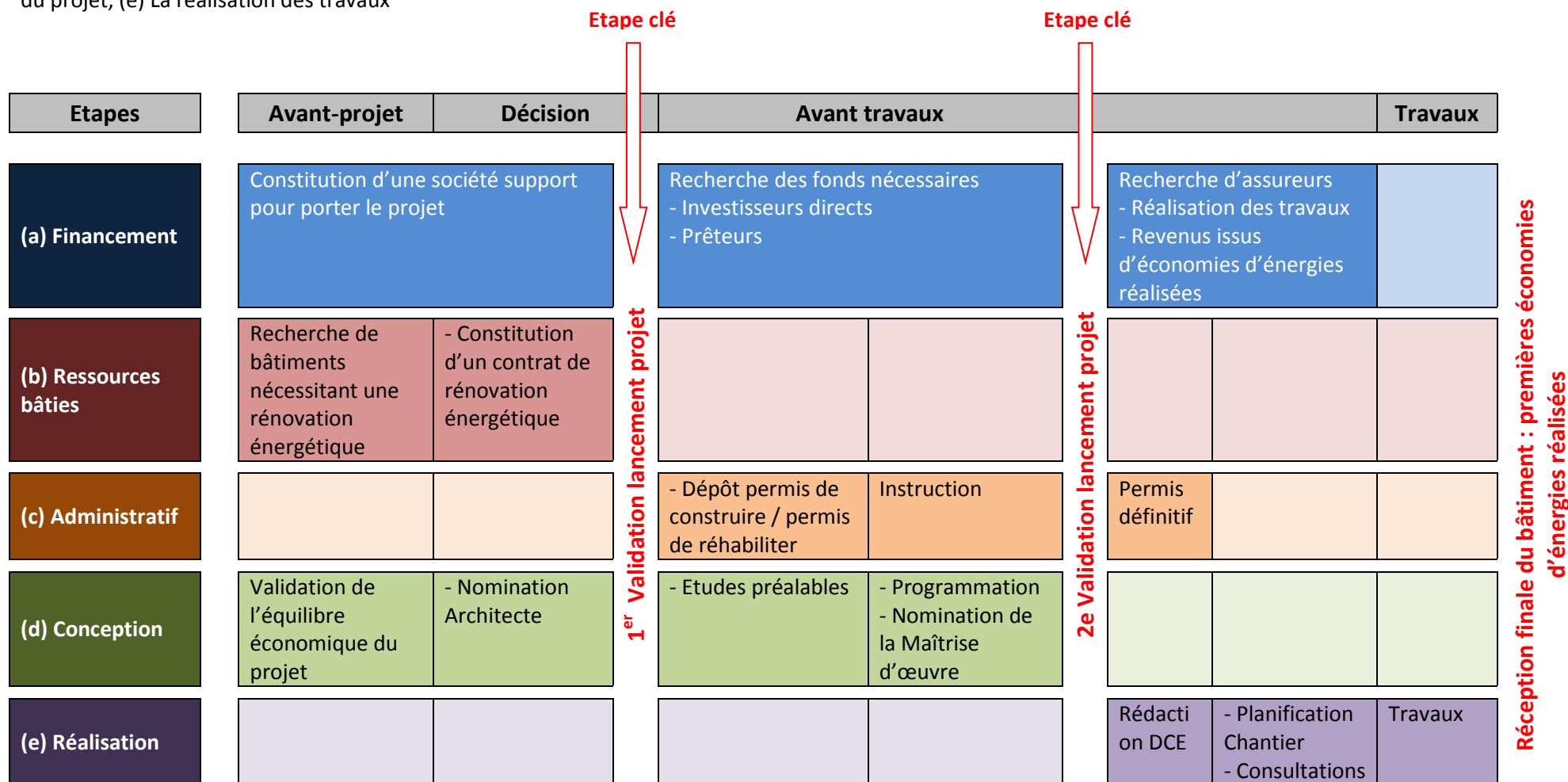
Un des enjeux forts du secteur tertiaire est l'électricité tant par le mode de chauffage que l'usage électrique (éclairage, informatique).



Source: Energies Demain, ENERTER[®], 2006

La rénovation du parc des bâtiments en Région (résidentiel et tertiaire) : une chaîne de valeur complexe

Les projets de rénovation énergétique des bâtiments se construisent dans le temps et se rapprochent d'un processus classique de construction. Différentes étapes liées sont à considérer : (a) Le financement des projets, (b) L'identification des bâtiments à rénover, (c) La gestion administrative, (d) La conception du projet, (e) La réalisation des travaux



Source : Sofred Consultants

La rénovation du parc des bâtiments en Région (résidentiel et tertiaire) : l'analyse amont des besoins

Rénover l'ensemble du parc existant de résidences principales (étiquette D et en dessous) selon le bouquet volontariste à l'horizon 2050, soit environ **1 million de logements**, représenterait un rythme de rénovation de 25000 logements par an environ jusqu'en 2050 en considérant qu'il s'agit de rénovations complètes (isolation de l'enveloppe, et renouvellement des systèmes).

L'investissement nécessaire, selon les niveaux de rénovation modélisés, serait compris entre 21 et 45 milliards d'€ selon l'application du bouquet volontariste réalisé, soit – en moyenne et à titre indicatif – 30 000€ à 45 000€ par logement en considérant un parc de 700 000 à 1 million de logements.

Rénover l'ensemble du parc tertiaire existant selon le bouquet maximal à l'horizon 2050 représenterait un rythme de rénovation de 850 000 m² par an environ.

L'investissement nécessaire pour rénover l'ensemble du parc bâti tertiaire existant représenterait 300 millions d'€ (280 à 440€/m² à coûts actuels).

Compte-tenu de l'ampleur du « chantier » à mener pour atteindre l'objectif fixé à l'échelle nationale, le travail de scénarisation réalisé dans le cadre du SCRAE prévoit donc un retard conséquent pour parvenir à une telle réduction des consommations d'énergie. Les rythmes de réhabilitation correspondants sont les suivants :

- **Résidentiel : environ 300 000 logements à rénover d'ici 2020 soit 49 000 logements par an de manière globale (bâti et systèmes), dont 7000 logements sociaux. Cela représente plus de 4,4 millions de m² par an / 27 millions de m² en 2020**
- **Tertiaire : Réhabilitation à hauteur de 850 000 de m² avec pour priorité le tertiaire public**

Source : VO PO Feder-FSE Région Centre, du 14 juin 2013

Si l'on compare ces objectifs aux rythmes de réhabilitation du parc de manière tendancielle, on constate donc que l'envergure du saut est à la fois en termes quantitatifs et qualitatifs. Un bouleversement des pratiques et de la « massification » de l'intervention est nécessaire.

Les attendus en matière d'économie de consommation et de réduction d'émission de GES sont de l'ordre de 40 à 45 % => le bâtiment, une cible privilégiée pour atteindre les objectifs globaux du Plan Climat Energie (tableau ci-dessous)

	Emissions de GES (teqCO ₂ /an)	Consommations d'énergie finale (tep / an)
Bâtiment - Résidentiel	3 890 000	1 940 000
Bâtiment - Tertiaire	1 600 000	780 000
Transport - Mobilité des voyageurs	3 620 000	1 200 000
Transport de marchandises	2 590 000	820 000
Agriculture	4 720 000	150 000
Industrie	3 180 000	1 040 000
Déchets	280 000	10 000
Total hors UTCF	19 880 000	
UTCF	-4 150 000	
Total	15 730 000	5 940 000

ZOOM sur le logement social : une cible privilégiée pour de la rénovation énergétique

Le parc locatif social de la Région Centre, composé de 150 000 logements, est à 70 % issu des programmes de construction d'après guerre, mis en oeuvre entre 1945 et 1975.

Celui-ci comporte ainsi certains risques qui en font une cible privilégiée de rénovation.

1/ La non résobtion des « passoires thermique » dont souffre certains logements particulièrement vétustes et énergivores (E,F,G)

- 43 % du parc locatif social régional, soit 76 000 logements, sont concernés (source : contibution de l'USH Centre à l'élaboration du PO Centre)

2/ Le risque important de précarisation énergétique

- Nette augmentation du nombre des ménages les plus modestes parmi les locataires de logements sociaux (dont les revenus sont en moyenne inférieurs à 23 819 €/an pour quatre personnes - source Credoc)

Pour ce faire, l'USH en partenariat avec les opérateurs régionaux ont défini un plan stratégique de rénovation des logements sociaux qui permet de définir les priorités d'intervention au regard du « gain énergétique » rapporté à la difficulté de réhabilitation. Ainsi :

- 46 800 logements classés principalement en étiquettes EFG et collectifs sont définis comme « faciles à réhabiliter » → des passoires énergétiques dont la rénovation globale de « grands ensembles » est plus facile techniquement et financièrement
- 37 000 logements classés plus en D qu'en EFG , ¼ de logements individuels (pavillons récents), et 50 % de logements électriques = une réhabilitation compliquée, coûteuse pour le gain réalisé → des logements plutôt mis à l'écart
- 50 000 logements constituent un « parc à dilemme » car une forte propotion de logements individuels, et notamment de logements électriques pour lesquels tout le système de chauffage est à repenser (à une échelle plus large que le logement ou la résidence, mais plutôt à l'échelle de la collectivité → comment amener un réseau de chaleur à ces logements pour faciliter rendre rentable leur rénovation)

Toute la difficulté du financement de la rénovation des logements sociaux est liée au fait que la Maîtrise d'Ouvrage des travaux (bailleurs), n'est pas le bénéficiaire des économies d'énergie. En raison du caractère social, le bailleur se trouve très encadré par la loi et ainsi n'a quasiment aucune marge de manœuvre pour répercuter sur les loyers, les travaux prévus ou réalisés :

- Encadré par les plafonds de loyer (souvent déjà atteints notamment en zone urbaine)
- Dans le cas où les plafonds ne sont pas atteints, le bailleur a la possibilité via la 3^{ème} ligne de quittance, de provisionner de l'argent pour des travaux. Mais dans la réalité, la population habitante est dans une telle situation de précarité que l'enjeu n'est pas d'augmenter leurs loyers (qui sont souvent en situation d'impayés). Qui plus est, cette 3^{ème} ligne de quittance, n'est pas pris en charge dans les dispositifs d'aides sociales telles que les APL (qui ne compte que le loyer et les charges)
- Dans certaines zones, rurales notamment, l'enjeu de rénovation énergétique est également lié à un enjeu d'attractivité territoriale avec une offre locative sociale qui permette d'attirer de nouvelles populations. Dans ce cas là, l'objectif pour le bailleur est d'améliorer le logement pour percevoir un loyer plutôt que d'avoir des logements vides (qui représente une charge in fine)

Sur le volet du logement social, les « élus » se sont engagés à réduire les dépenses énergétiques des revenus modestes, et ainsi améliorer leurpouvoir d'achat, plutôt que répercuter sur leur loyer le montant des travaux réalisés.

Synthèse

Forces

- Une prise de conscience régionale, et des objectifs régionaux ambitieux
- L'organisation de rendez vous territoriaux de réflexion sur la transition énergétique
- La mise en place de programmes régionaux en matière de rénovation énergétique
- De nombreux intervenants et partenariats existants entre la Région, l'ADEME, l'USH, la DREAL, CDC, les banques...
- Un bilan plutôt positif des programmes mis en œuvre
- Des réflexions en cours sur la définition d'une stratégie régionale / d'un dispositif plus ou moins intégré pour assurer les objectifs affichés
- Une démarche proactive de la Région Centre en matière de rénovation énergétique et plus largement d'efficacité énergétique

Opportunités

- Le bâtiment, l'un des chantiers prioritaires (2 lois Grenelle I et II), abondé par le PLAN Bâtiment DURABLE National qui fixe le cap
- Le lancement d'un débat national sur la transition énergétique (sept. 2012)
- Une ouverture de l'enveloppe FEDER sur l'efficacité énergétique, et particulièrement liée à la rénovation des bâtiments
- La possibilité d'utilisation des fonds européens au bénéfice du logement social, et ouverture en réflexion sur le logement privé

Faiblesses

- Des spécificités régionales dans la composition du parc complexifiant l'atteinte des objectifs de la rénovation énergétique : ancienneté de sa composition, prédominance de l'habitat individuel, caractère rural régional et donc la dispersion de l'habitat associé
- Une certaine lenteur du processus de rénovation compte tenu des objectifs fixés à l'échelle nationale
- Leadership / mode opératoire / gouvernance restant à définir pour permettre l'engagement de toutes les parties prenantes
- Un défaut fort de communication sur les dispositifs existants

Menaces

- Le Bâtiment, l'un des plus importants gisements d'économie d'énergie de la facture énergétique finale
- Des objectifs démesurés fixés par le gouvernement en matière de production de logements sociaux
- Une part élevée de logements individuels dispersant l'effort
- Un parc ancien qui se renouvelle lentement
- Des coûts de construction élevés
- Une dispersion forte des acteurs institutionnels régionaux, des financements, des interlocuteurs techniques

3 Bilan de la politique menée sur 2007 - 2013

3.1 Synthèse de l'évaluation

L'évaluation ex ante des instruments financiers mis en place en Région Centre au cours de la précédente programmation a conduit à étudier l'ensemble des outils à disposition des porteurs de projets et / ou dirigeants d'entreprises du territoire en distinguant les différents types d'outils par la clé de lecture suivante :

- En ce qui concerne le développement économique « classique » :
 - Les interventions directes de la Région
 - Les interventions en fonds propres
 - Les outils de garantie
 - Les autres dispositifs : avances remboursables : prêts à taux 0
- Pour les autres domaines (agricultures, ESS) l'analyse se concentre sur les dispositifs spécifiques à ces thématiques qui ne recouvrent souvent pas tous les modes d'intervention que l'on retrouve dans l'économie classique.

Nous notons la particularité en Région Centre d'avoir intégré la logique des instruments financiers dans la chaîne globale de financement sans pour autant renoncer au mode de soutien classique de l'économie au travers de subvention. Le curseur entre subvention et instruments financiers suit une logique de risque. Plus les projets sont risqués, plus le soutien financier prend la forme de subvention.

Au-delà de la simple évaluation des différents dispositifs, notre étude nous conduit à formuler des recommandations plus générales quant à leur intégration dans la chaîne globale de financement de l'économie du territoire.

Les principales conclusions de notre analyse sont les suivantes :

- **Les points forts des dispositifs**
 - Une région fortement dotée d'outils privés et publics de financement
 - Une **forte action publique** pour soutenir l'ensemble des champs économiques
 - Un mode de financement qui intègre déjà des mécanismes d'ingénierie financière (maintien des subventions sur les phases les plus risquées ; avances remboursables, garanties et capital investissement pour les projets plus matures)
 - Des outils (publics / privés) qui couvrent a priori :
 - **L'ensemble des besoins des entreprises**
 - Positionnés sur les étapes clés du développement : Création, Développement

- **Un écosystème très actif dans l'accompagnement** des porteurs de projets / dirigeants d'entreprises du territoire qui permet aux **structures de collaborer** en bonne intelligence

- **Les points d'attention**

- **Une offre de financement très large... mais peu lisible** pour les porteurs de projets et dirigeants d'entreprises ; **Une complexité qui se ressent au niveau des acteurs de l'accompagnement**
- **Une faible culture financière** des porteurs de projets / dirigeants d'entreprises qui ne leur permet pas de mobiliser les bons outils au bon moment (le banquier reste l'interlocuteur privilégié)
- **Un chainage de co-financement à inventer :**
 - en rapprochant les fonds publics des investissements privés réalisés
 - pour assurer le passage d'une étape à une autre du développement des entreprises
- **Une communication sur les outils qui ne dépasse pas les frontières de la Région.** La Région a du mal à attirer des projets exogènes au territoire (en création, en implantation d'entreprises) dans un environnement national concurrentiel et en raison de la proximité de la Région avec d'autres territoires très attractifs (Île de France...)

3.2 Volet Développement des TPE/PME

Le bilan des outils présentés dans la suite du rapport offrent une vision synthétique sous forme de tableau de la pertinence et de l'efficacité de chaque dispositif étudié complétée de commentaires issus de la conduite des entretiens et des analyse des éléments chiffrés que nous avons pu récupérer auprès des services de la Région et des structures gestionnaires de ces outils.

3.2.1 Les interventions directes de la Région

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires	
CAP Industrie	<p>Large couverture des besoins des entreprises du territoire.</p> <p>Des critères d'éligibilité trop flous.</p> <p>Difficulté à activer le bon dispositif dans une logique de plan de développement global d'une entreprise.</p>	Pertinence	Besoins financiers des PME	+++--	Complémentarité appréciée entre les avances remboursables et les subventions. Une temporalité différente entre besoins des entreprises (rapidité) et délais d'instruction / versement des aides.
			Besoins techniques des PME	++---	Pas de réelle montée en compétence (managériales, financières) des dirigeants au travers l'activation des dispositifs.
			Besoins des acteurs financiers	++++-	« Effet labellisation » qui permet un effet levier pour bénéficier de financements complémentaires.
			Territoire développement –	++---	Une atomisation des dispositifs qui rend difficile le financement d'un projet de développement dans sa globalité.
			Territoire innovation –	++++-	Prise en compte de l'innovation à travers des outils dédiés (CAP INNOVATION, CAP R&D)
CAP Artisanat	<p>Forte orientation vers commerces de première nécessité, et restaurateurs du terroir.</p> <p>Exclusion des services et commerces traditionnels.</p>	Pertinence	Territoire – image	++---	Une apparente complexité des dispositifs. Nécessité de simplifier le dispositif pour une meilleure visibilité / compréhension des acteurs/bénéficiaires pour en faire un outil de communication de la Région.
			Soutenabilité	Pérennité des outils	+++--
		Pérennité des PME	+---	N/A	

		Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	+++--	Effort de communication / sensibilisation à mener auprès des acteurs du financement (y compris les banques)
			Plus-value des outils	+++--	Couvrent tous les besoins en financement des entreprises. Facilité d'utilisation

Pertinence de reconduction des outils

Les outils CAP :

- correspondent à un réel besoin du marché, en terme de positionnement (montants ciblés, types d'entreprise),
- ont un réel effet en terme de développement économique (volumétrie des projets soutenus)

Les évolutions souhaitables

Les outils CAP doivent permettre de mieux appréhender le plan global de développement des entreprises soutenues. Une réflexion sur la fusion des différents CAP (industrie) pourrait être menée en ce sens pour éviter la multiplicité des portes d'entrées et faciliter la lisibilité des outils pour les porteurs de projets. La contrepartie serait pour les bénéficiaires de travailler en amont des demandes sur la justification faite de l'aide en donnant une vision prospective, réaliste et chiffré d'un plan de développement à 3 ans de leur activité.

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères		Perception	Commentaires
CAP TOURISME	Outil qui correspond au positionnement stratégique de la Région sur le développement touristique durable	Pertinence	Besoins financiers des PME	++---	Impossibilité de financer les rénovations /mises aux normes alors qu'il s'agit d'un réel besoin des cette filière touristique.

Les évolutions souhaitables

Sur ce dispositif en particulier les critères d'éligibilité des bénéficiaires mériteraient d'être adaptés aux réels besoins des acteurs de la filière, comme évoqué dans le tableau synthétique sur le financement de rénovations / mises aux normes des établissements.

3.2.2 Interventions en fonds propres

Centre Capital Développement

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires	
Centre Capital Développement		Pertinence	Besoins financiers des PME	++---	Capacité d'investissement limitée qui ne permet pas de soutenir l'ensemble des dossiers qui mériteraient de l'être.
			Besoins techniques des PME	++++-	Accompagnement nécessaire en amont : coaching, formation pour accompagner la structuration du projet / entreprise.
			Besoins des acteurs financiers	++---	Effet levier sur des financements complémentaires trouvés auprès d'autres intervenants (fonds propres / dette) comme BPI, les banques, les fonds de garantie..
			Territoire – développement	+---	Peu d'entreprises soutenues. Dispositif qui n'a pas la capacité à attirer des projets exogènes.
			Territoire – image	++---	Trop peu connu par l'écosystème. Image restrictive en termes de prise de risque.
		Soutenabilité	Pérennité des outils	++++-	Assurée par la sélectivité des dossiers soutenus et le ROI dégagé à la sortie.
			Pérennité des PME	++++-	Accompagnement global par SOFIMAC assurer la pérennité de l'entreprise.
		Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	++---	Mobilise d'autres dispositifs de financement (garantie, prêts bancaires...)
			Plus value des outils	++---	Tickets intéressants pour développer des projets structurants (entre 150 K€ et 300 K€)

Croissance 2 (FCP) et Emergence Innovation 1 (FCP)

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires	
Croissance 2 (FCP) Emergence Innovation 1 (FCP)	Une orientation forte sur l'innovation (technologique) et potentiel de croissance en décalage avec le tissu économique de la Région	Pertinence	Besoins financiers des PME	++---	Critères d'éligibilité très restrictifs pour (Emergence Innovation 1)
			Besoins techniques des PME	++++-	Accompagnement dans le montage du projet
			Besoins des acteurs financiers	+++--	Aides qui permettent de renforcer les fonds propres de l'entreprise - Effet levier pour bénéficier de financements complémentaires
			Territoire – développement	+----	Adéquation / typologie des entreprises du territoire?
			Territoire – innovation	+----	Une difficile pris en considération de l'innovation au sens large.
			Territoire – image	++---	Fonds inter-régionaux, pas d'arbitrage spécifique entre les régions..
		Soutenabilité	Pérennité des outils	++---	Assurée par la sélectivité des dossiers soutenus et le ROI dégagé à la sortie.
			Pérennité des PME	++++-	Accompagnement global des investisseurs pour assurer la pérennité de l'entreprise
		Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	++---	en complément d'autres dispositifs financiers
			Plus value des outils	++++-	Vrai effet levier sur développement d'une innovation technologique de rupture : projet structurant pour le territoire.

De manière générale, sur les acteurs et outils de capital investissement

Pertinence de reconduction des outils

La Région ne peut pas s'affranchir d'avoir des acteurs régionaux du capital investissement. Les mécanismes financiers mis en œuvre, les relations de proximité qui doivent s'établir entre un investisseur et un dirigeant d'entreprise milite pour cette implantation.

Dans un contexte de raréfaction / contraction de l'activité bancaire, les structures financière des entreprises doivent présenter des ratios de fonds propres permettant le recours à l'emprunt indispensable pour financer des plans de financement ambitieux. Le capital investissement est le moyen d'avoir des fonds propres importants.

Les évolutions souhaitables

Les évolutions souhaitables portent à la fois sur :

- Le positionnement des outils par rapport au tissu économique que nous avons pu décrire dans la première partie de ce rapport. Un trop fort positionnement sur l'innovation technologique écarte de fait les principales entreprises régionales des fonds,
- Un dynamisme des acteurs en termes de nombre de dossiers soutenus à renforcer, associé à un effort de communication portant sur :
 - o L'activité du capital investissement au sens large,
 - o Le processus suivi pendant l'instruction des demandes,
 - o Les raisons des refus,
- Une capacité d'intervention qui, moyennant un repositionnement et une volonté affirmée de soutenir un nombre significatif de dossier qui mérite d'être renforcée.

3.2.3 Outils de garanties

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires	
Fonds régional de Garantie du Centre Fonds de Garantie pour Artisanat	Des outils fortement connus et utilisés par les acteurs du territoire.	Pertinence	Besoins financiers des PME	++++-	Une offre très complète en termes de garantie, sur tous les stades d'investissement.
			Besoins des acteurs financiers	+++--	Des dispositifs qui permettent un vrai effet levier sur l'octroi de financement.
			Territoire – développement	+++--	Outils qui favorisent le développement des acteurs sur le territoire
			Territoire – image	+++--	De manière globale, des dispositifs fortement connus et mobilisés. Exception pour le Fond Régional de Garantie du Centre qui est un dispositif encore récent et encore méconnu des prescripteurs
		Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	++---	Outils qui permettent de mobiliser d'autres dispositifs. Incontournables pour les entreprises, les acteurs privés limitant la prise de risque.
			Plus value des outils	+++--	Vrai effet levier sur la création et le développement de projets sur le territoire : industrie, artisanat, ESS, agriculture dans un contexte de raréfaction des financements bancaires. Ce n'est cependant pas la garantie qui permet de convaincre la mise en place d'un financement mais la qualité du projet.

3.2.4 Avances remboursables / Prêts d'honneur

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires		
Avances remboursable, prêts d'honneur, micro crédit.	Des outils fortement connus et mobilisés par les acteurs du territoire.	Pertinence	Besoins financiers des PME	++++-	Positionnement sur la création ; des besoins identifiés et non couverts à ce jour sur les entreprises en développement	
			Besoins techniques des PME	++++-	Accompagnement du créateur d'entreprise (suivi technique, parrainage...), montée en compétences et sécurisation du parcours => effet réel sur la pérennité des entreprises	
			Besoins des acteurs financiers	+++--	Des dispositifs qui permettent un effet levier sur l'octroi de financement = renforcement des fonds propres / quasi fonds propres / BFR	
			Territoire – développement	+++--	Outils qui favorisent la création de nouvelles structures et le soutien à l'emploi (création et maintien).	
			Territoire – innovation	++---	Outils peu utilisés dans l'émergence de projets innovants à l'image de ce qui existe dans d'autres Régions (LR, Auvergne)	
			Soutenabilité	Pérennité des outils	++++-	Limitation du taux de défaillances par un accompagnement de proximité des bénéficiaires
				Pérennité des PME	++++-	Un accompagnement permettant d'assurer la pérennité de l'entreprise sur les 3 premières années de création.
			Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	++++-	Primo-financements qui se chainent avec d'autres dispositifs sur des phases plus matures de la vie des entreprises.

3.3 Volet Economie Sociale et Solidaire

3.3.1 Outils de garanties

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires	
Fonds de garantie ESS	Des outils fortement connus et utilisés par les acteurs du territoire.	Pertinence	Besoins financiers des PME	++++-	Une offre très complète en termes de garantie, sur tous les stades d'investissement.
			Besoins des acteurs financiers	+++--	Des dispositifs qui permettent un vrai effet levier sur l'octroi de financement.
			Territoire – développement	+++--	Outils qui favorisent le développement des acteurs sur le territoire
			Territoire – image	+++--	De manière globale, des dispositifs fortement connus et mobilisés. Exception pour le Fond Régional de Garantie du Centre qui est un dispositif encore récent et encore méconnu des prescripteurs
		Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	++---	Outils qui permettent de mobiliser d'autres dispositifs. Incontournables pour les entreprises, les acteurs privés limitant la prise de risque.
			Plus value des outils	+++--	Vrai effet levier sur la création et le développement de projets sur le territoire : industrie, artisanat, ESS, agriculture dans un contexte de raréfaction des financements bancaires. Ce n'est cependant pas la garantie qui permet de convaincre la mise en place d'un financement mais la qualité du projet.

3.3.2 Avances remboursables / Prêts d'honneur

Cf 3.2.4

3.4 Volet Agriculture

3.4.1 Les interventions directes de la Région

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères		Perception	Commentaires
CAP Agriculture	Dispositifs connus et utilisés	Pertinence	Besoins techniques des PME	++++-	Encourage la structuration des filières et la professionnalisation des pratiques ;

Pertinence de reconduction des outils

Une des vertus du dispositif CAP Agriculture est d'encourager la structuration de filières et la professionnalisation des pratiques des agriculteurs par :

- Le travail collaboratif d'analyse des enjeux de la filière et des moyens d'y répondre,
- Le rapprochement autour des bonnes pratiques
- Une intégration de l'amont / aval dans la manière de travailler les plans stratégiques de filières.

Compte tenu de l'évolution du public agricole, il semble pertinent de poursuivre la structuration pour les filières qui ne serait pas encore engagées dans l'une des 14 filières.

Les évolutions souhaitables

Compte tenu des besoins de financement des dirigeants d'exploitation, ce dispositif ne répond que partiellement à la demande (le montant moyen des aides directes accordées ne représente qu'une faible part des plans de financement globaux) et mériterait d'être couplé à d'autres outils et notamment à des outils en haut de bilan (cf parties 4 & 5).

3.4.2 Outils de garanties

Dispositif	Perception des acteurs du territoire	Critères	Perception	Commentaires	
Fonds de garantie Agriculture	Des outils fortement connus et utilisés par les acteurs du territoire.	Pertinence	Besoins financiers des PME	++++-	Une offre très complète en termes de garantie, sur tous les stades d'investissement.
			Besoins des acteurs financiers	+++--	Des dispositifs qui permettent un vrai effet levier sur l'octroi de financement.
			Territoire – développement	+++--	Outils qui favorisent le développement des acteurs sur le territoire
			Territoire – image	+++--	De manière globale, des dispositifs fortement connus et mobilisés. Exception pour le Fond Régional de Garantie du Centre qui est un dispositif encore récent et encore méconnu des prescripteurs
		Cohérence externe	Articulation avec l'environnement	++--	Outils qui permettent de mobiliser d'autres dispositifs. Incontournables pour les entreprises, les acteurs privés limitant la prise de risque.
			Plus value des outils	+++--	Vrai effet levier sur la création et le développement de projets sur le territoire : industrie, artisanat, ESS, agriculture dans un contexte de raréfaction des financements bancaires. Ce n'est cependant pas la garantie qui permet de convaincre la mise en place d'un financement mais la qualité du projet.

3.5 Volet « Rénovation énergétique du bâti »

3.5.1 Les initiatives lancées depuis 2006 ont permis de créer un terreau favorable à la montée en puissance de la rénovation énergétique en Région Centre

De nombreuses initiatives ont été engagées depuis 2006 par le Conseil Régional et ses partenaires pour une politique ambitieuse en matière d'efficacité énergétique et de développement des ENR, notamment dans le cadre des conventions Etat / Région / ADEME successives (2000-2006, 2007-2013, et future 2014-2020), traduites dans les différents Contrats de Projets Etat- Région (CPER).

Ces politiques régionales se sont traduites par des actions fortes dans le domaine du bâtiment, et notamment par la mise en place de dispositifs innovants : des appels à projets « efficacité énergétique dans les bâtiments », prêts à taux 0 pour les particuliers (Isolaris), la mise en œuvre du programme Habiter Mieux (Anah / DEAL)...

Parmi les démarches transversales mises en place par la Région Centre, l' « éco-conditionnalité » des aides régionales dans les Contrats de Pays et les Contrats d'Agglomération, est un élément puissant de sensibilisation et mise en œuvre à l'échelle des territoires de politiques en faveur de l'efficacité énergétique, notamment pour le financement de la rénovation énergétique exemplaire des bâtiments publics.

- Dans le cadre des contrats de Pays ou d'Agglomération, doit figurer un volet d'efficacité énergétique, sans quoi, les contrats ne sont pas signés, et ainsi les financements (subventions régionales) sont bloqués
- Cela doit concerner 15 % du contrat qui varie de 4 à 40 M€ selon le territoire (40 M€ étant pour les plus grandes agglomérations telles que Tours, Orléans...)
 - o Exemple : financement à hauteur de 20 % des travaux de changement de système de chauffage pour la mise en place d'ENR (géothermie par exemple)
 - o Exemple : Aucune aide à la rénovation d'une crèche s'il le projet n'intègre par des travaux de rénovation énergétique permettant de se classer en étiquette C
 - o Exemple : bonification d'aides publiques
 - o ...
- Pour les collectivités, une convention ADEME / Région a été mise en place pour mettre en œuvre le Plan Isolation Bâtiments qui consiste à mettre en œuvre l'ingénierie d'appui de diagnostic et de définition d'un plan de travaux pour isoler les bâtiments publics communaux.
 - o Réalisation d'un Pré-Diagnostic Conseil Isolation (PCI) pour chaque bâtiment isolé, offert pour les petites collectivités
 - o pour les communes de plus de 1000 habitants, réalisation d'un COEP (Conseil d'Orientation Energétique du Patrimoine)
 - o Dans le cadre de la mise en œuvre des travaux préconisés par des énergitiens conventionnés, la Région accompagne à hauteur de 50 % les travaux d'isolation réalisés.

A noter que cette démarche va connaître une évolution sur l'année 2014 afin d'orienter l'action « efficacité énergétique » sur la rénovation énergétique des logements avec la mise en place d'une nouvelle enveloppe qui consiste à subventionner des travaux de rénovation entre 1500 € et 4500 € / logement :

- Sera mis en place en 2014 sous certaines conditions
 - o Exigence importante – conditions / critères d'éligibilité / exemplarité
 - o N'iront pas sur tous les programmes, mais plutôt vers les projets ambitieux sur le plan énergétique et qui impacteront directement la baisse de quittance directe sur les locataires (d'environ 15%)
- Une enveloppe de 10 M€ découpé de la sorte :
 - o Pour la financement du logement social et des contrats de PAYS : 4 M€ au total répartis par territoire pour la rénovation et la construction neuve , dont 3 M€ pour la rénovation – une enveloppe qui vient en sus de l'enveloppe Contrat de Pays « classique »
 - o Pour les 8 agglomérations, 1,5 M€ / an pendant 5 ans (5M€ environ) serviront à financer ces opérations exemplaires. Cette cible se fera au sein des enveloppes qu'ils avaient déjà (et donc au détriment d'autre chose)

La Région Centre, est l'une des premières régions françaises à s'être positionnée sur des appels à projets de démonstrateurs énergétiques, et notamment d'efficacité énergétique dans les bâtiments. Et dans le cadre de la mobilisation des fonds FEDER (Mesure 17), des projets ambitieux ont été accompagnés :

- 21 projets « démonstrateur en efficacité énergétique (hors logement social)
 - o 2 grands thèmes traités = le bâtiment durable et la méthanisation
 - o Subvention FEDER : en moyenne 1/4 des investissements réalisés
- 32 projets « réhabilitation du logement social en région Centre
 - o 4 M€ de subvention FEDER pour 17 M€ de travaux
 - o 146 618 m² au total, 1 904 logements
 - o Cout moyen/logement: 11 855 €, si BBC réno: 14 012 €
 - o 1€ de subvention FEDER a permis la réalisation de 4,4 € de travaux (PE), 250 emplois créés

Des appels à candidature qui se renouvèlent (partenariat Conseil Région / ADEME) avec Appel à candidatures 2013, « chaleur renouvelable » ; la reconduction (2013) de l'appel à projets « Efficacité Énergétique dans les Bâtiments » visant la labellisation BBC.

BILAN dispositifs régionaux

ISOLARIS, petits prêts travaux à taux 0 sans condition de ressources = 2 272 dossiers financés en 3 ans :

- 2 165 en isolation (95%) dont 1 848 par l'intérieur et 317 par l'extérieur
- 97 % des dossiers pour de l'isolation
- 10 912 398 euros de prêt accordés
- Montant moyen = 4700,00 €

Année de « césure » pour le dispositif Isolaris, dont les résultats sont bons dans la mobilisation, mais assez peu dans la typologie des emprunteurs (retraités) et nature des travaux (très partiels, beaucoup d'isolation de comble) ayant conduit à « tarir » le gisement. Le prêt Isolaris doit être reconduit mais sous une autre forme d'intervention (bouquet travaux complet, complément de montage financier...)

Audit Energetis : 390 dossiers

- 70 % des clients ont mis en œuvre des travaux sur l'année

Dispositif Prévéo : 27 dossiers en 1 an

- 21 M€ d'attribution de prêt
- Plus de dossiers liés aux ENR qu'à la rénovation énergétique
- Les projets de rénovation sont menés par les collectivités

La palette d'outils d'accompagnement et de financement mis en place ou accompagnés par le Conseil Régional vise à inciter particuliers, privés, collectivités à faire le pari de la rénovation énergétique : Prêts Isolaris (prêt pour travaux à taux 0) auprès des particuliers, mis en place aux côtés de la BEI et des banques régionales du dispositif Prévéo (financement ENR et efficacité énergétique) depuis 2013 pour les collectivités et les entreprises, la mise en place du dispositif Energetis (2012) consistant à financer à hauteur de 60 % un audit énergétique de logements privés réalisé par une sélection de bureaux d'études / thermiciens.

BILAN dispositifs financiers régionaux

ISOLARIS, petits prêts travaux à taux 0 sans condition de ressources = 5500 dossiers financés en 6 ans dont 2 272 dossiers financés ces 3 dernières années :

- 2 165 en isolation (95%) dont 1 848 par l'intérieur et 317 par l'extérieur
- 97 % des dossiers pour de l'isolation
- 10 912 398 euros de prêt accordés
- Montant moyen = 4700,00 €

Année de « césure » pour le dispositif Isolaris, dont les résultats sont bons dans la mobilisation, mais assez peu dans la typologie des emprunteurs (retraités) et nature des travaux (très partiels, beaucoup d'isolation de comble) ayant conduit à « tarir » le gisement. Le prêt Isolaris doit être reconduit mais sous une autre forme d'intervention (bouquet travaux complet, complément de montage financier...)

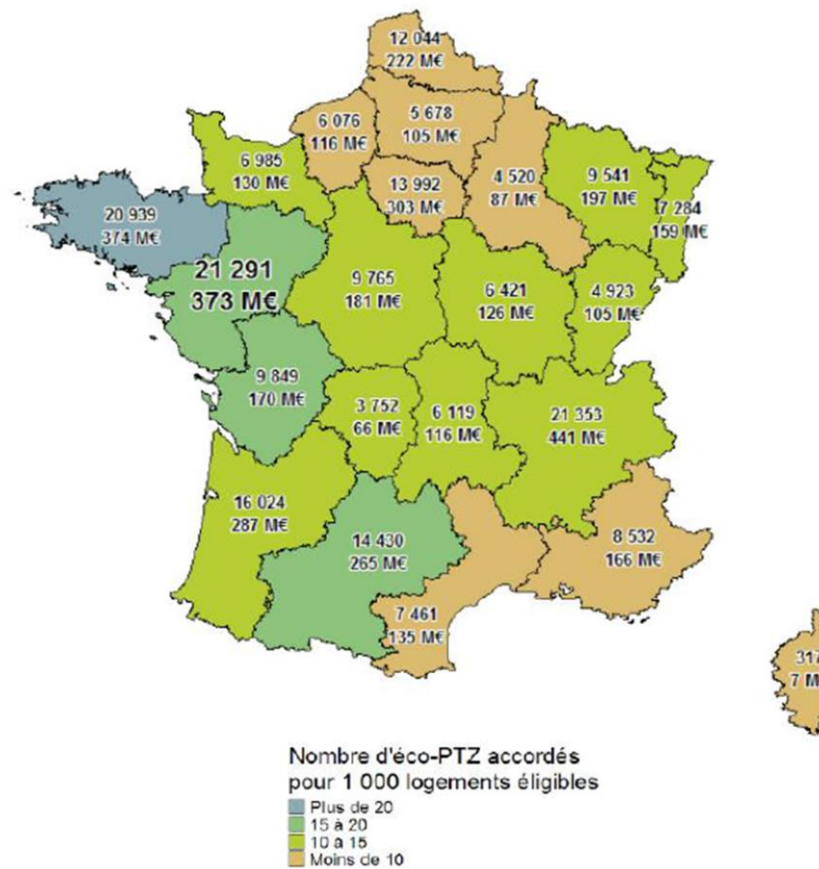
Audit Energetis : 220 dossiers / an en moyenne pour 250 demandes

- 70 % des clients ont mis en œuvre des travaux sur l'année

L'ingénierie du dispositif Habiter Mieux de l'Anah (géré par la DEAL Centre), le suivi des dossiers de prêts Eco-PTZ par le CER BTP Centre, les éco-prêts à destination des logements sociaux mettent en évidence une mobilisation des dispositifs nationaux au niveau des moyennes nationales.

- Sur l'**Eco-PTZ** (éco-prêt à taux 0 mis en place en 2009 destiné aux propriétaires occupants ou bailleurs sans condition de ressource)
 - o 9765 dossiers Eco-PTZ ont été accordés depuis 2009 pour 181 M€ de travaux.
 - o Soit une densité de 10,7 prêts pour 1000 logements (contre 9,6 au niveau national)
 - o 9765 éco-PTZ montés pour 909 000 logements éligibles
 - o L'enveloppe de travaux réalisés par rapport au nombre de dossiers est par contre nettement supérieure à d'autres régions françaises

Nombre d'Eco-PTZ accordés au 30/12/2012 rapporté aux logements éligibles et volume de travaux concernés



- **Eco-prêts (ECO-PLS)** accordés aux bailleurs sociaux pour financer la rénovation énergétique des logements sociaux (prêt de 9000 à 16 000 € / logement à un taux de 1,5 % + bonification possible pour descendre à 0,5 % pour des opérations exemplaires, prêt géré par la CDC).
 - o 2550 dossiers depuis février 2009
 - o 41 opérations pour un volume de travaux de 45,5 millions d'euros
 - o La Région Centre était bien placée au niveau national par rapport à la mobilisation de ce prêt bonifié

- **Programme Habiter Mieux** (Investissements d'avenir lancés en 2012 – fond de subventions destiné à aider 300 000 propriétaires aux ressources limitées via une enveloppe de 1,35 milliards € : Etat / ANAH ...)
 - o 612 dossiers montés avec 1,1 m€ de subvention Habiter Mieux et 3,7 M€ de subventions de l'ANAH → près de 5 M€ de subvention
 - o 12,2 M€ de travaux réalisés avec une moyenne de 20 000 € / logement
 - o 54 % des logements ont obtenu un gain énergétique situé entre 25 et 35 %
 - o 45 % des logements rénovés sont occupés par 1 seule personne

3.5.2 Un écosystème d'acteurs régionaux en capacité de monter un cran dans la mise en marche d'un macro-dispositif régional

L'écosystème régional est déjà très structuré autour des acteurs institutionnels moteurs, des acteurs financiers et des acteurs « technologiques et techniques » et métiers.

- **Le Pole Efficacité Energétique régional, chef d'orchestre de la stratégie régionale en matière d'efficacité énergétique**
- **Des agglomérations motrices dans ces domaines telles que Tours, ou encore Blois et Montargis qui réfléchissent à la mise en place de plateformes locales dédiées à la Rénovation Energétique** (cf- encadré ci-dessous)
- **Le réseau des Espaces Info Energies**
- **Banques, SEM, assurances**
- **L'USH et les bailleurs sociaux régionaux**
- **ADEME, Direction régionale Centre**
 - o Trois missions clés : mettre en relation les différents partenaires de l'acte de construire, mettre en place un observatoire de la qualité environnementale du cadre bâti (QECB) et valoriser ses actions
- **Envirobot Centre**, centre de ressources et de formation
- **Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC Centre)**
 - o Sa mission principale est la concertation entre l'administration et les professionnels du secteur
- **Fédération Régionale du Bâtiment CENTRE et la CAPEB**
- **Pôles de compétitivité et plateformes d'innovation**
- ...

L'Agglomération de BLOIS – réflexion menée sur la constitution d'une plateforme locale d'amélioration de l'efficacité énergétique

- Agglomération + Ville centre + ADIL, ADEME, PACTE
- Validation politique courant janvier 2014
- Sur le plan opérationnel, la proposition repose sur la coordination des acteurs et services existants (et non une création d'une strate supplémentaire)

Contenu :

- Cible = logement privé individuel ou collectif – sans seuil
- Travaux de rénovation énergétique = solution intégrée : diag + mise en relation maître d'œuvre et entreprises + financement + suivi des travaux + évaluation de la performance
- Recherche de financement ou des outils de financement mis en place par la ville
- Montée en compétence des entreprises = Maison de l'Emploi du Blésois

Or, de l'ensemble des échanges amont, une problématique de mise en coordination / accompagnement des projets et des dossiers envisagés a été explicitée par l'ensemble des acteurs clés du territoire.

- Au-delà de la problématique de financement, qui reste primordiale dans la mise en œuvre des travaux, l'ingénierie globale de la rénovation énergétique regroupant les composantes techniques et financières est ciblée comme PRIORITAIRE par l'ensemble des acteurs sollicités dans cette étude.
- La multitude d'acteurs (publics comme privés) et de financements (publics comme privés) mobilisables pour la rénovation énergétique, notamment des logements, est un véritable frein à la dynamique souhaitée par les acteurs publics (et les objectifs fixés).

3.5.3 Les freins persistants à la rénovation énergétique du bâti

Bien que la rénovation du bâti soit un enjeu majeur, elle se heurte aujourd'hui à plusieurs freins :

- **des problématiques de financement** : étant donnés les coûts élevés de la rénovation du parc, il est nécessaire de mettre en œuvre des leviers financiers supplémentaires pour atteindre les objectifs de rénovation, et notamment l'enjeu de massification
- **des freins structurels** : pour certaines catégories de logements - et en particulier les copropriétés et le parc individuel privé – les leviers de sensibilisation, de conviction, et d'accompagnement personnalisé sont nécessaires pour lever ces freins structurels.
- **un enjeu de qualité des travaux** : les filières du bâtiment et de l'énergie doivent s'organiser et développer les compétences nécessaires pour répondre à l'impératif de rénovation ambitieuse du parc bâti et assurer la qualité des travaux

Zoom sur la production d'énergies renouvelables en Région Centre et plus particulièrement la géothermie.

Préliminaire : en complément de la rénovation énergétique des bâtiments qui reste prioritaire (évitant ainsi la perte nette des ressources énergétiques), il reste primordial de se positionner en complément sur des productions énergétiques renouvelables qui viendront améliorer le bouquet énergétique en réduisant l'utilisation des ressources naturelles brutes non renouvelables ou encore le nucléaire.

Ainsi la Région Centre souhaite produire un zoom spécifique sur la géothermie qui représente une des productions d'ENR à privilégier sur le territoire régional et qu'il est nécessaire d'encourager par la mise en place d'instruments financiers spécifiques.

La Région Centre offre un réel potentiel pour le développement de la Géothermie, accessible sur l'ensemble du territoire avec la géothermie aquifères sur sondes verticales ou encore avec la géothermie profonde. L'exploitation de ce potentiel constitue une réponse efficace et innovante aux besoins énergétiques des bâtiments, en contribuant de manière substantielle à la protection de l'environnement.

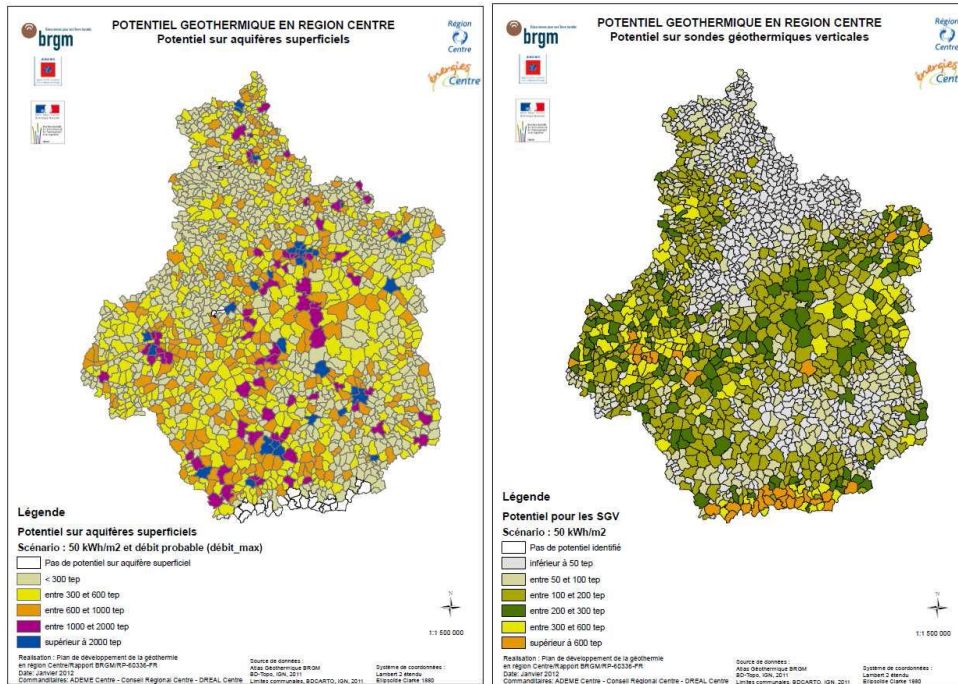
- En effet, Les couches aquifères du Dogger et du Trias sont compatibles avec des applications de basses et moyennes températures. L'utilisation des eaux souterraines du Dogger pour les besoins de chauffage est possible entre Orléans et Lamotte Beuvron, à 1000 mètres de profondeur. L'utilisation des eaux souterraines du Trias semble possible à 1 500 mètres de profondeur, dans le secteur d'Orléans, d'Amboise, de Vierzon et de Briare.

Cette filière est aujourd'hui peu développée malgré le réel potentiel régional.

Un état des lieux visant à clarifier les potentiels de développement de la géothermie en Région Centre à horizon 2020 a été conduit par les acteurs régionaux en rapprochant les ressources potentielles, des besoins in fine des utilisateurs en surface.

Il a notamment permis :

- de réaliser un bilan des opérations de géothermie en basse et très basse énergie existants soit environ 1000 opérations en service actuellement dont 80 % chez des particuliers et 10 % en sondes géothermiques verticales
- d'étudier des ressources géothermiques verticales estimées en fonction de l'indisponibilité de la ressource aquifère.
- Mettre en évidence un fort potentiel à partir des aquifères superficiels et un potentiel également pour les sondes géothermiques verticales permettant de répondre aux besoins de 50 kWh/m² comme ceux de l'ordre de 200KWh/m²



L'étude de potentiel de développement de la géothermie doit se faire en comparant, de manière géolocalisée, les ressources géothermales aux besoins thermiques des utilisateurs en surface.

Le tableau ci-dessous exprime les potentiels en ktep de développement de développement de la **géothermie sur aquifères superficiels**, par département en prenant en compte les contraintes techniques (impossibilité de forage). On obtient le taux de couverture des besoins de chaleur par géothermie en % des consommations énergétiques totales estimées.

- 2 scénarios de surface habitables (et donc de besoins) : 50 à 200 kwh/m²

- débit min et max correspondant aux probabilités d'obtenir respectivement à 75 et 50 % ce débit à partir des ressources aquifères.

Résultats de potentiel en ktep		Consommations énergétiques totales	Avec l'ensemble des contraintes		Pourcentage global de couverture par géothermie des besoins estimés	
scénario	département		Débit_min	Débit_max	Débit_min	Débit_max
50 kWh/m ²	18	213	65	117	31%	55%
	28	228	78	127	34%	56%
	36	287	78	132	27%	46%
	37	357	53	113	15%	32%
	41	198	71	110	36%	55%
	45	273	103	159	38%	58%
	Ensemble (région)	1558	448	758	29%	49%
200 kWh/m ²	18	853	245	451	29%	53%
	28	913	247	452	27%	50%
	36	1149	255	484	22%	42%
	37	1430	187	401	13%	28%
	41	794	261	428	33%	54%
	45	1093	362	607	33%	56%
	Ensemble (région)	6232	1558	2823	25%	45%

→ Une couverture de l'ordre de 30 à 50 % des besoins (cf tableau ci-dessous)

Le potentiel des sondes géothermiques verticales se déduit quant à lui du potentiel des aquifères superficiels à la même échelle de travail :

- Pour les bâtiments inférieurs à 5 000 m²
- Pour les mailles, sur lesquelles il n'y a pas de potentiel sur les aquifères superficiels
- Pour les mailles, où il n'y a pas de contraintes de forage

Résultats de potentiel en ktep		Potentiel pour les SGV	Potentiel relatif par rapport aux solutions sur aquifères superficiels
scénario	département		
50 kWh/m ²	18	31	47%
	28	19	25%
	36	41	52%
	37	54	103%
	41	28	39%
	45	33	32%
	Ensemble (région)	206	46%
200 kWh/m ²	18	97	40%
	28	69	28%
	36	165	65%
	37	243	130%
	41	89	34%
	45	91	25%
	Ensemble (région)	754	48%

En synthèse de ces inventaires, en prenant en compte une constante de besoin de 200kWh/m²/an en Région Centre, il existe un potentiel d'énergie géothermique valorisable compris entre un scénario faible de 18.000 GWh (env.2700 ktep) / an à 37.000 Gwh hors exploitation par sondes profondes (20 % des opérations), alors que le potentiel est également là, mais plus complexe.

Ainsi, il a donc été inscrit en 2012 au SRCAE et dans le Plan Climat une forte volonté d'exploitation de ce potentiel sur la géothermie.

Les ENR en région Centre

En Ktep	Production 2010	Production 2020	Production 2050
Bois-énergie	425	650	700
Méthanisation	5	80	300
Eolien	140	560	900
Géothermie	5	120	600
Solaire thermique	13	23	100
Solaire photovoltaïque	10	25	200
Hydraulique	12	12	12

Scénarios du SRCAE 2020 / 2050 en matière de production d'ENR

Il s'agit notamment d'exploiter la géothermie dite « intermédiaire », qui consiste à prélever de l'eau souterraine modérément chaude - généralement entre 30 et 90°C -, à quelques centaines de mètres sous la surface terrestre (généralement entre 600 et 2500m). Elle nécessite la création de deux forages : l'un permet de prélever l'eau souterraine, le second de la réinjecter sans altération de sa qualité, seule la température variera.

Les applications sont l'alimentation de réseaux énergétiques, pour des besoins de chaud comme de froid. Les niveaux de températures impliquent en règle générale l'utilisation d'une ou plusieurs pompe(s) à chaleur.

De nombreuses actions ont été engagées au niveau régional pour développement l'utilisation de la géothermie :

Entre 2007 et 2014, beaucoup de chantiers ont été menés notamment dans le cadre du « Pôle Efficacité Energétique » au sein duquel Région, Etat, ADEME se mobilisent et coordonnent leurs actions (et leurs interventions financières) selon un cadre co-construit.

- Dès 2007 une étude d'état lieux et perspectives de la filière géothermie est conduite par la Région, débouchant un plan d'actions et la mise en place d'aides financières ADEME / REGION et la création d'un atlas des ressources aquifères
- 2008 : lancement de la démarche GEOQUAL : label de certification de forage de qualité en Région Centre en collaboration avec les BET et les entreprises de forage. Une démarche visant à combler une des faiblesses identifiées d'un forage peu organisé qui souffre de lacunes.
- 2008 : création de la plateforme expérimentale européenne du BRGM en Région Centre, réunissant également l'Ecole des Mines de Paris, INES, CSTB et l'ADEME) visant à favoriser le développement de la technologie.
- 2009 / 2010 : création des fonds chaleur + soutien à la mise en place de formations
- 2010 : lancement du SRCAE
- 2010 : ouverture du prêt bonifié Isolaris 2 à la géothermie pour les particuliers
- ...

Une gouvernance resserrée autour de la Région, l'ADEME, l'Etat (DEAL) et le BRGM qui travaillent en collaboration avec la filière « industrielle » régionale :

- Une trentaine d'entreprises de forage en région Centre pour 800 environ en France ;
- 128 installateurs spécialisés « pompes à chaleur » et 34 en cours de labellisation « Qualipac »
- Une dizaine de bureaux d'études spécialisés sous-sol ;
- Un fabricant de pompes KSB basé à Châteauroux ;

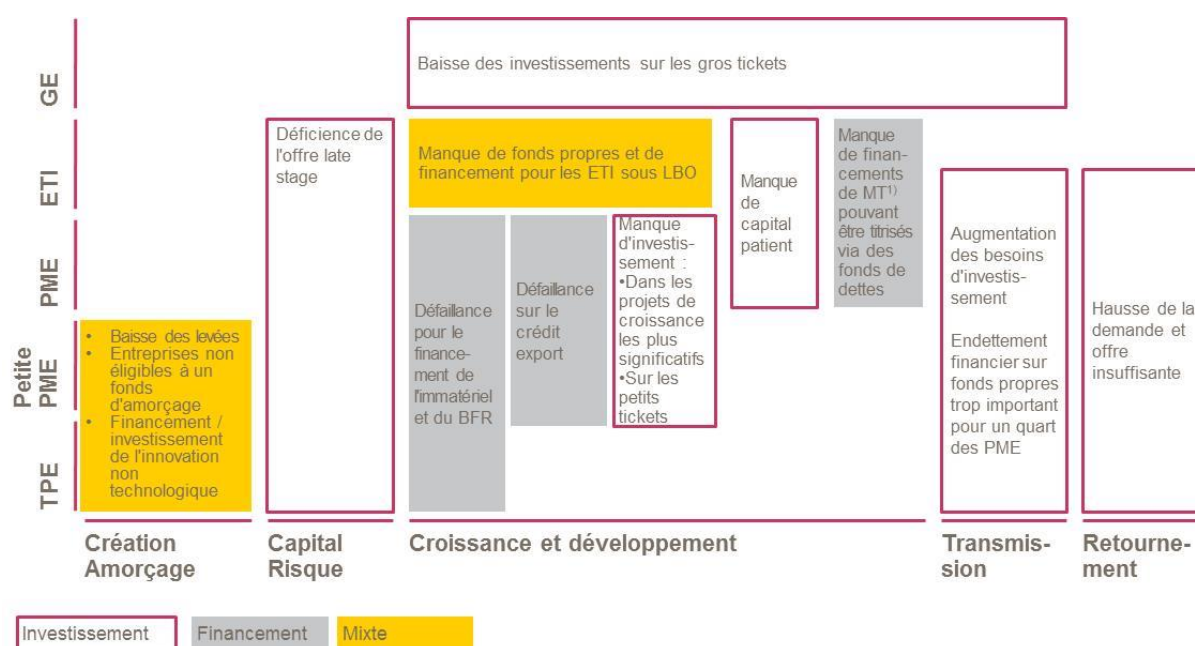
Malgré un potentiel technique démontré ainsi que des actions engagées par les collectivités en matière de soutien à cette technologie, le développement de la géothermie en Région Centre reste à exploiter durant les années à venir pour atteindre les niveaux de substitution affichés dans le SCRAE et Plan Climat.

4 Analyse demande - offre

4.1 Analyse de la demande de financement

4.1.1 Volet Développement des TPE/PME

En préambule à la présentation de la situation régionale en Centre, il est intéressant de constater que BPI mène à l'échelle nationale cette analyse des besoins de financement des entreprises du territoire. La vision de BPI des besoins aujourd'hui mal couverts à l'échelon national est la suivante :



Source: Revue d'activité des directions Bpifrance, 2013

Cette cartographie permet d'illustrer les deux principaux éléments de diagnostic suivants :

- **Problématiques fonds propres** : une difficulté à financer l'amorçage qui s'explique (en partie) par une baisse des levées de fonds opérées par les sociétés de gestion et par un déplacement sur des phases moins risquées de la vie des entreprises
- **Financement** : dans une situation de crise, les entreprises qui paradoxalement portent des projets de développement et ont des besoins de financement (sur de l'immatériel, financement du BFR avec des carnets de commande remplis) ont du mal à trouver des solutions sur le marché du financement.

En Région Centre, les principaux besoins qui remontent portent sur :¹¹

1 – Le besoin de capitaliser les entreprises à tous les stades de développement

Cette problématique récurrente du manque de fonds propres des entreprises peut entraver le bon développement du tissu économique de la Région : sensibilité à des phénomènes de crise, difficulté à pérenniser des emplois, passage de seuil critique (transformation de TPE en PME puis en ETI), difficulté à aller à l'international. Les principales phases de la vie des entreprises sont concernées :

- **Les phases d'amorçage** : les principaux besoins identifiés portent sur des tickets compris entre 80k€ et 300k€. Le financement de démarrage d'entreprises à potentiel sans connotation forte d'innovation représente également la majorité des demandes (et est en lien avec les caractéristiques décrites du tissu économique régional)
- **Les phases de développement** pour accompagner la croissance des entreprises : Le développement des entreprises se faisant par itérations successives, les dirigeants sont en permanence à la recherche de solutions leur permettant de passer au niveau supérieur. Il est capital de trouver une solution adaptée, en montant, en outil, à chaque étape nouvelle à franchir.

2 – Sécuriser, pérenniser l'activité des entreprises :

- **Pour les entreprises en développement** : certaines entreprises engagées dans des démarches de développement n'ont pas la surface financière suffisante pour financer leur activité (financement du BFR). Les montants recherchés sont dans une fourchette de besoins de l'ordre de 40k€ à 100k€ pour les entreprises de plus de 3 ans,
- **Par la recherche de solutions de financement court terme** pour maintenir la compétitivité des activités ; les besoins concernent des renouvellements d'outils de production, investissement dans des locaux
- **Pour les entreprises en difficulté**

3 - Faciliter l'accès au financement.

Certaines demandes de porteurs de projets ont du mal à être satisfaites, même lorsque les projets présentés sont éligibles à des financements, non pas à cause de « trous dans la raquette » mais simplement par une méconnaissance du bon outil (structure, outil financier) à solliciter par le dirigeant.

Une demande récurrente formulée au cours de l'étude milite pour la création d'un point d'entrée unique sur les questions de financement en région Centre et plus généralement sur la présentation de l'écosystème de l'accompagnement au développement économique.

¹¹ Cette analyse est basée sur la remontée d'informations de porteurs de projets / dirigeants d'entreprises et de structures qui permettent de consolider à leur échelle les demandes des entreprises qu'elles suivent (consulaires, incubateur, agences de développement, pôles de compétitivité) dont la liste est donnée dans ce rapport.

Au-delà des problématiques de financement, il conviendrait d'accentuer l'accompagnement des dirigeants d'entreprises. Ce sentiment est partagé sur le territoire où les dirigeants d'entreprises souhaitent pouvoir s'appuyer sur de l'expertise qui complète leur champ de compétences (souvent technique) sur des thématiques :

- commerciale,
- financière,
- juridique
- ...

Se pose la question de l'accès à ses ressources (Pôles de compétitivité ?...) et sur la manière de financer leur utilisation.

4.1.2 Volet Economie Sociale et Solidaire

Les questions d'ingénierie financière des structures de l'ESS présentent des spécificités :

- des réserves non partageables
- une lucrativité absente ou limitée
- un nombre important des organisations de l'ESS gèrent des activités commerciales ou non et des services qui ressortent de l'intérêt général qui sont par nature non rentables

De plus, d'autres problématiques s'additionnent :

- des difficultés liées au modèle économique du projet et/ou de l'entreprise (activités d'utilité sociale, capacité d'autofinancement)
- une tendance de fond à revendiquer le soutien financier des pouvoirs publics (sous forme de subvention), et ce d'autant plus lorsque la nature de leurs projets est incompatible avec les logiques d'autofinancement.

Enfin, comme toutes les entreprises, les organisations de l'ESS ont des besoins qui ne sont pas les mêmes eu égard à la phase d'intervention (création, développement, consolidation), à l'envergure du projet ou la taille de l'entreprise.

En somme, les entreprises de l'ESS ont deux types (classiques) de problématiques financières :

- Une problématique de fonds propres
- Une problématique de fonds de roulement

Or, à ces deux points s'ajoutent une troisième problématique : l'accès aux fonds privés qui s'engagent avec beaucoup de réserve dans le champ ESS pour plusieurs raisons « classiques » :

- Un retour sur investissement limité
- Des fonds propres réduits

Compte tenu du panorama dressé de l'Economie Sociale et Solidaire en Région Centre et des caractéristiques de son tissu, son développement doit faire face à de nombreux enjeux :

1 - La définition d'une stratégie régionale ambitieuse, partagée et affirmée par la Région.

En effet, si la Région expérimente depuis de nombreuses années l'ESS, celle-ci doit aujourd'hui affirmer clairement son positionnement dans ce domaine. La mise en œuvre d'une feuille de route régionale, fixant le cap à l'ensemble des acteurs participant au développement de l'ESS pourrait constituer une bonne base pour l'ensemble de la filière.

2 - La structuration/ coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans le champ de l'ESS.

De nombreux acteurs, nous avons pu le constater, interviennent en Région. Il semble pour autant, très difficile d'obtenir une vision claire, exhaustive des dispositifs et outils de financement existant en Région et du périmètre d'intervention de chaque acteur. Ce manque de visibilité engendre des conséquences au niveau de la visibilité de l'offre d'accompagnement mise en œuvre auprès des acteurs de l'ESS en Région.

3 - La création de passerelles entre l'économie dite « classique » et l'ESS

Jusqu'à présent, les acteurs ont beaucoup mis en avant des initiatives de l'ESS. Aujourd'hui les territoires souhaiteraient passer de la logique de l'émergence à une logique de développement économique territoriale. Le fait de se regrouper, de se mettre dans une logique « filières » pourrait permettre aux entreprises de prendre de la hauteur par rapport à leurs propres problématiques, de consolider leur structures, etc. L'Economie Sociale et Solidaire regroupe de nombreuses filières : filières alimentaires (commerce équitable, les circuits courts, etc.), la consommation responsable, le transport, l'énergie verte, l'habitat (éco-construction, éco-produits, logique d'habitat participatif, etc.), les services à la personne, le tourisme solidaire, les TIC, la finance solidaire, etc. une approche pourrait consister à aborder le développement local sous l'angle de l'ESS autour d'enjeux territoriaux et de repenser l'économie pour accompagner le développement des entreprises de l'ESS.

4 - La pérennisation de l'emploi et la préservation des métiers liés aux services à la personne.

5 - Le renforcement des entreprises de l'ESS

Ce sont des structures souvent dynamiques, créatrices d'emplois et répondant aux enjeux de demain (soutien de l'entrepreneuriat, appui à la création de projets de l'ESS, au développement et à la consolidation des entreprises de l'ESS). Il semble opportun de structurer un véritable schéma régional de l'accompagnement en Région Centre destiné à soutenir le développement de l'ESS et de ses structures au-delà du développement de l'entrepreneuriat en ESS.

4.1.3 Volet Agriculture

En prenant en considération la présentation de l'état des lieux dressé pour la filière agriculture et agro-alimentaire, plusieurs **enjeux** se dessinent pour le maintien et le développement de l'agriculture en Région Centre.

La Région présente une grande variété de filières aux besoins financiers différents. S'il existe une forte dominance des cultures végétales (avec un fort impact sur la composition du paysage agricole et de la nature des exploitations), on retrouve dans certaines zones géographiques des systèmes de production très spécialisés (viticulture...)

La faible transformation sur les exploitations des produits agricoles (et donc une faible VA générée à l'échelle de l'exploitation) et une intégration amont / aval encore faible rend difficile le financement de certains acteurs qui ne présentent pas des niveaux d'activité / rentabilité pour se financer correctement sur le marché.

L'émergence d'un nouveau public d'agriculteurs qui ne vient pas forcément du monde agricole traditionnel implique des enjeux dans la reprise d'exploitations (comment éviter la décapitalisation ?) lorsque celles-ci ne se pratiquent plus dans le cadre familial. De même, des logiques entrepreneuriales se développent et engendrent de nouveaux besoins :

- **Extension des exploitations** et atteinte de taille critique pour que chaque agriculteur dégage une activité suffisante sur son exploitation pour en tirer un revenu significatif,
- **Investissement pour augmenter les capacités de production** et chercher une meilleure rentabilité

Enfin, la culture du financement est en cours de mutation avec :

- D'une part un public habitué à un mode de financement qui repose sur la subvention : faible effet levier / montants à mobiliser
- Le financement privé qui se trouve principalement du côté des banques. Compte-tenu du peu de défaillances d'exploitation, les banques prêtent mais entraînent des déséquilibres dans les structures financières des exploitations.

Privé par emprunt bancaire : peu de défaillances mais déséquilibre des structures financières des exploitations

Il est à noter que la logique de structuration de filière soutenue par l'action de la Région et le financement sur fonds publics favorise la compétitivité des exploitations.

Les besoins de financement majeurs en Région Centre pour la filière agricole concernent :

1 – le soutien à l’installation de Jeunes Agriculteurs

La question de transmission des exploitations agricoles/ l’arrivée de jeunes agriculture est une problématique importante en Centre. On remarque un nombre important d’installations qui s’opèrent sans aides de l’État ; elles sont souvent le fait d’hommes ou de femmes ayant déjà vécu une première vie professionnelle, souvent issus du milieu non agricole et qui ne souhaitent pas bénéficier de l’accompagnement des structures telles que la DRAAF ou la Chambre d’Agriculture (conseil technico-financier notamment) en raison du faible montant à obtenir des aides dédiées au regard des plans de financement global à constituer.

Financièrement, la difficulté de l’installation repose sur le risque très important en matière de capital de départ (le capital exploitation hors foncier qui permet de générer la VA sur les exploitations).

2 – Modernisation des exploitations pour une meilleure compétitivité

L’innovation et les collaborations entre le monde de la recherche et les monde agricole, mais également le développement d’outils de première transformation dans les exploitations concourent à l’augmentation de la compétitivité recherchée.

L’innovation est introduite au cœur des exploitations et des industries par les structures d’accompagnement technique et de recherche présentes en Région Centre. Un nécessaire effort de simplification, de communication et de financement reste nécessaire pour les entreprises et exploitations. Aussi nécessaire soit-elle, pour maintenir et développer l’agriculture et l’industrie régionale, elle reste difficilement finançable pour ces microstructures entrepreneuriales. Pour autant, les dispositifs qui financent l’innovation existent (BPI...) mais ils restent mal identifiés et souvent jugés trop complexes.

L’accompagnement des entreprises / exploitations dans leur développement, leur croissance, est un enjeu majeur compte-tenu des difficultés que ces dernières rencontrent actuellement à maintenir leur performance économique, au niveau national et international.

Le financement de la modernisation des outils d’exploitation, de transformation, d’industrialisation et de commercialisation est une problématique transversale aux nombreux sous-secteurs d’activités de cette filière agricole.

Qui plus est, le niveau d’investissement attendu est très élevé pour les exploitations compte tenu des productions régionales nécessitant des équipements nombreux, coûteux et indispensables (serres, arrosage maîtrisé, protections anti-grêle,...) pour garantir la production de produits de qualité destinés aux consommateurs finaux (principal marché), et respecter les normes environnementales et règlementaires de plus en plus astreignantes.

4.1.4 Volet Efficacité Energétique

Dans le cadre de la présente étude et des entretiens menés nous avons ciblé 4 types de produits immobiliers à rénover :

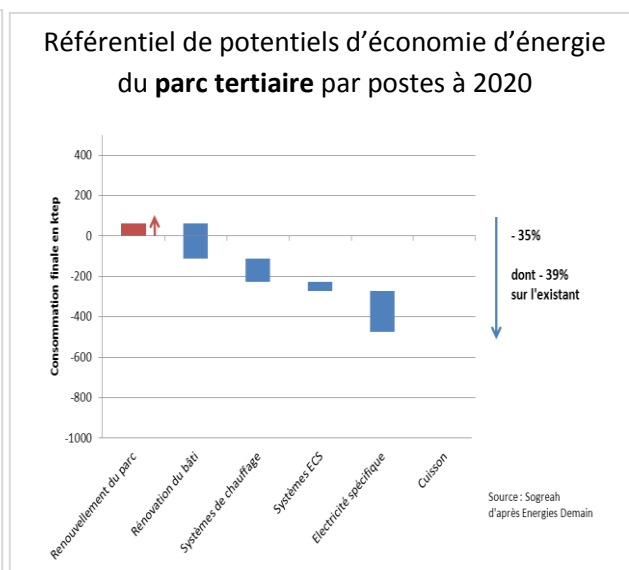
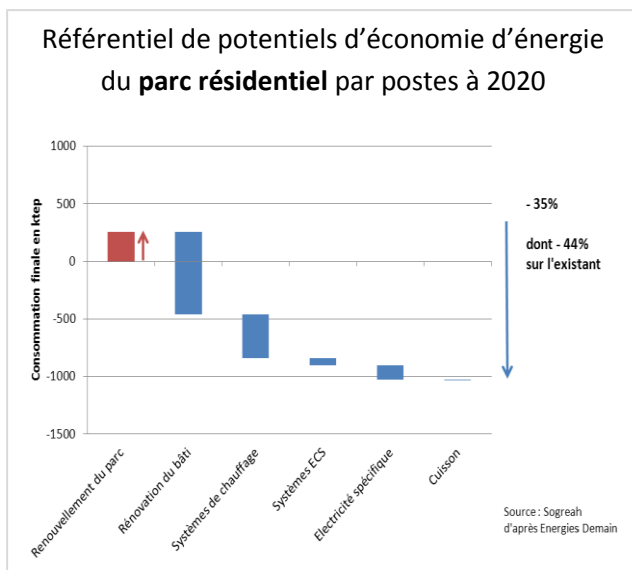
- Projet de rénovation tertiaire intégrant le public urbain et rural et le privé
- Projet de rénovation de logements sociaux (HLM)
- Projet de rénovation de logements privés, individuels et co-propriété

Chaque opération a été analysée selon 6 indicateurs :

- La taille du gisement global à traiter
- L'efficacité environnementale du projet c'est-à-dire son impact individuel en matière de réduction des consommations énergétiques attendues
- La faisabilité sur le plan de la technique, de l'acceptation sociétale (nuisances, etc.), des contraintes du maître d'ouvrage, etc
- Les difficultés de financement rencontrées en fonction de l'accès aux aides (subventions, tarifs de rachat, prêts bonifiés, etc.) et en lien avec la rentabilité du projet
- La rentabilité environnementale du projet, qui se recoupe avec la rentabilité économique, mesurée en coût de la Tep économisée / substituée
- Le besoin d'accompagnement que ce soit en faisabilité technique, en ingénierie financière, en démarches d'obtention des autorisations administratives ou en aide à la décision.

	Gisement potentiel en m ² à traiter in fine (2050)	Potentiel d'économies d'énergies	Faisabilité	Difficulté de financement	Rentabilité environnementale	Besoin d'accompagnement	Priorité pour le territoire
Rénovation tertiaire public	850 000 m ² (sur 35 millions de m ² tertiaire)	-35%	Bonne faisabilité	Moyenne	Coûts d'aides au-delà des 500tep/Cumac	Très important	++
Rénovation tertiaire privé			Faisabilité moyenne	Faible	Coûts d'aides au-delà des 500tep/Cumac	Très important	+
Rénovation HLM	6 840 000 m ² (76000x90m ²) au rythme de 7000 logements / an	-44%	Faisabilité moyenne	Moyenne	Coûts d'aides au-delà des 500tep/Cumac	Très important	+++
Rénovation logement privé	90 000 000 m ² (1million x 90m ²) au rythme de 50000 logements traités / an		Faisabilité moyenne	Forte	Coûts d'aides au-delà des 500tep/Cumac	Très important	+++

Source : SP 2000, retraitement Sofred Consultants



Les points à retenir de ces retours :

Rénovation Tertiaire Public

Cette filière présente un fort besoin d'accompagnement, notamment pour les petites collectivités, et une faisabilité importante concernant le patrimoine de la Région et des collectivités accompagnées financièrement par la Région. Les moyens financiers doivent être importants vu la faible rentabilité environnementale des projets. L'introduction du volet efficacité énergétique dans les contractualisations permet d'accélérer la prise en charge de ce parc.

Rénovation Tertiaire Privé

Cette filière présente un fort besoin d'accompagnement. La faisabilité est rendue ardue non pas par manque de capacités / solutions de financement, mais plutôt par désintérêt des acteurs.

La sous mobilisation de la solution Prévéo par les privés tertiaires pour la rénovation en est un signe distinctif assez fort.

Rénovation logement HLM

Cette filière présente également un besoin d'accompagnement, mais moins que les autres secteurs car le nombre d'interlocuteur est moindre et leur sensibilisation au sujet est déjà très importante. Les bailleurs rencontrent cependant de réelles difficultés de financement dues à la solvabilité des locataires, mais bénéficie d'une gouvernance forte et donc d'une faisabilité acceptable.

En raison de l'âge du parc, la dette des bailleurs tend à se réduire fortement en 2016, et surtout 2019. L'accélération de la rénovation devrait être facilitée ainsi par l'augmentation des fonds propres des bailleurs régionaux. Qui plus est, le taux d'endettement des bailleurs régionaux est largement en deçà du seuil de 50 % des annuités de loyer.

Rénovation logement privé

Cette filière présente le plus fort besoin d'accompagnement et en même temps le plus compliqué à « généraliser » car le public cible est fortement éparpillé. Le propriétaire privé (bailleur ou occupant) connaît de réelles difficultés de financement dues à son manque de solvabilité (notamment les ménages à faible ressource), et souffre de plus d'une faisabilité très ardue du fait de la pauvre gouvernance de ces acteurs. Pourtant, le gisement est le plus important, il faut donc intervenir dans cette filière, mais avec des dispositifs innovants et des moyens financiers conséquents. A noter que les économies d'énergies prévues ne sont jamais prises en compte dans le montage financier (capacités d'endettement notamment).

A l'issue de cette présentation de projets de rénovation énergétique et compte tenu de la chaîne de valeur d'un bâtiment à rénover, plusieurs points de vigilance doivent être considérés afin de réunir l'ensemble des facteurs clés de succès de ce type d'opération :

- Un mode de gouvernance stratégique et opérationnel du projet à définir
- Sensibilité/ coopération des porteurs des acteurs, parties prenantes dans la réalisation du projet (bailleurs, syndicats de copropriétaires, propriétaire occupant isolé, locataires, collectivités, etc.)
- L'état initial du bâti et les indicateurs environnementaux
- La taille du projet/ complexité des travaux à réaliser/ nature des rénovations énergétiques à réaliser
- Le temps de retour sur investissement de projets de rénovation énergétique
- Le montant des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées
- Le financement de ces projets/ moyens financiers nécessaires
- L'accès des projets aux aides (en lien avec les conditions d'obtention des aides et ensuite le délais d'attribution des aides)

En prenant ces éléments, plusieurs enjeux prioritaires se dessinent pour favoriser le développement d'opérations de rénovation énergétiques en Région Centre :

1/ Un enjeu transversal : définir un modèle de gouvernance et de portage pour la rénovation énergétique en région Centre

Aujourd'hui la ligne directrice « stratégique » en matière de rénovation énergétique est diluée dans un éco-système régional dense en acteurs, dans lequel chaque organisme ou institutionnel est légitime (Conseil Régional, Etat / DREAL, ADEME, EIE, Conseil Général, plateformes locales, agglomérations, banques, entrepreneurs de travaux...)

Les efforts sont ainsi largement dispersés et individuels : chaque parcours de propriétaire (particulier notamment) sera différent et se complexifiera tant sur le volet technique de son projet que le volet financier.

Ce manque de « rationalisation » et de vision d'ensemble de la somme des projets conduit à un décalage d'efficacité et d'efficience des dispositifs qui peuvent être mis en place en région.

Les acteurs parties prenantes et experts associés à la réflexion s'entendent sur le fait qu'un dispositif doit être constitué pour faciliter la mise en œuvre de la politique régionale en matière de rénovation énergétique. Un dispositif qui permette de rapprocher : maîtrises d'ouvrage (bailleurs, propriétaires

privés, co-propriétés, collectivités...) / ingénierie de projet technique / ingénierie de financement du projet / financement du projet / conduite et suivi des travaux / assurances / suivi et évaluation post travaux

La gouvernance de ce dispositif se pose entre 3 modèles :

- une gouvernance publique d'envergure régionale qui pilote, coordonne et met en œuvre sa politique de manière stratégique jusqu'aux volets les plus opérationnels des projets
- une gouvernance publique « territorialisée », assurée par des plateformes locales de proximité
- une gouvernance privée d'envergure régionale dont le modèle et le portage reste à définir

Le niveau d'intégration des compétences et responsabilités dans le dispositif est également à définir en fonction des résultats escomptés, de la maturité technique et financière des acteurs, et des capacités financières du « dispositif » à porter la politique globale.

2/ La sensibilisation des élus/ porteurs de projet

La question de la sensibilisation des acteurs est une problématique importante dans le cadre de tels projets afin de prendre la mesure :

- De la complexité d'un projet de rénovation énergétique
- De ses enjeux en matière de développement durable pour montrer que les raisonnements ne sont pas tant en termes de retour sur investissement mais sur la nécessité environnementale qu'il y a à s'engager dans de tels projets, donc sur la rentabilité environnementale avant tout, mais également sur la plus-value « marchande » du bien rénové
- Des moyens d'actions tant techniques, financiers, et accompagnement personnalisé qui leurs sont donnés pour mener de tels projets

Il est important de revenir notamment sur le retour sur investissement qui peut, dans de très nombreuses situations être la principale motivation (ou démotivation) des maîtres d'ouvrage pour porter un projet d'énergie renouvelable ou de rénovation du bâti. Or, ce temps de retour sur investissement est parfois trop important pour que ce chiffre ait une signification notable. On prendra notamment l'exemple de l'isolation de bâtiment qui trouve une rentabilité à 15 ans (et ainsi beaucoup plus longue que tout prêt « travaux » qu'il puisse trouver sur le marché bancaire et beaucoup plus longue que la durée moyenne d'occupation d'un logement qui est de 7 ans). Les retours de tels projets n'étant pas uniquement financiers, il faudrait peut-être minimiser l'importance de ce chiffre. Cependant, la sensibilisation des acteurs, ayant dans certains cas permis de passer outre ce déterminant financier, semble être primordiale.

Il semble par ailleurs important d'arriver à contourner les problèmes de gouvernance et juridiques des copropriétés en sensibilisant les plus grands nombre d'acteurs (en premier lieu les syndicats de copropriété) sur la nécessité de rénovation ainsi que sur la nature des travaux les plus urgents à entreprendre. Les délais de décision et de mise en œuvre sont tels (à minima 4 ans), qu'il nécessite dès à présent de les sensibiliser de manière massive.

3/ L'accompagnement technique et financier des porteurs de projet privés pour faciliter leurs projets notamment dans leurs sollicitations auprès des banques

Sur ce volet, les maîtres d'ouvrages rencontrent des problèmes notamment lorsqu'ils doivent souscrire des emprunts auprès des banques. La principale difficulté de la rénovation énergétique du bâti réside dans le fait que ce sont des opérations très lourdes à chaque quelle et qui demandent des moyens financiers conséquents.

Les particuliers et petites collectivités ne sont également pas spécialistes de la rénovation (isolation, système de chauffage...) et font ainsi confiance aux artisans sans connaître toutes les solutions (et les financements liés).

La complexité des demandes de subvention, prêts bonifiés (critères techniques différentes, nature des assiettes comptabilisées différentes...) ne facilite pas les démarches sur le plan financier.

Il est nécessaire de développer un dispositif « clé en main » qui accompagne la maîtrise d'ouvrage sur le double volet :

- Conseil technique : audits, bouquet de travaux, mise en relation avec fournisseurs de matériaux, artisans...
- Conseil et assistance au montage du dossier financier



ZOOM SUR LA NOTION DE RETOUR SUR INVESTISSEMENT DANS LE CADRE DE PROJETS DE RENOVATION DU BÂTI

En fonction de la typologie d'opération réalisée, le temps de retour sur investissement n'est pas le même :

- L'analyse faite des projets de rénovation de bâtiments du tertiaire régional reflète une réalité peu surprenante : ces travaux sont certes très ambitieux, mais beaucoup moins compliqué que d'autres projets rencontrés (plusieurs régions ont mené des tels travaux sur l'ensemble de leur parc tertiaire).
- Par contre, leur rentabilité peut-être limitée selon l'investissement consenti et les économies d'énergies engendrées (voir ci-dessous)

Taille d'une habitation (m2) 80
 Prix d'un kWh (€) 0,13

Nombre d'année pour rentabiliser l'investissement consenti		Economie d'énergie réalisée par an / m2									
		20	40	60	80	100	120	140	160	180	
Montant de l'investissement	10 000 €	48	24	16	12	10	8	7	6	5	
	20 000 €	96	48	32	24	19	16	14	12	11	
	30 000 €	144	72	48	36	29	24	21	18	16	
	40 000 €	192	96	64	48	38	32	27	24	21	

 Projet a priori non financeable sur fonds privés
 Projets pouvant potentiellement intéresser des acteurs privés

4/ Définir un accompagnement financier incitatif et adéquat pour chacun des types de projet afin de lever les réticences des différentes Maîtrise d’Ouvrage à s’engager dans des travaux de rénovation énergétiques des bâtiments permettant de pallier (en partie) l’absence de rentabilité court et moyen terme.

En parallèle du dispositif « d’assistance aux maîtrises d’ouvrage » il convient de proposer aux porteurs de projets de bénéficier d’outils financiers leur permettant d’engager les travaux. Des solutions financières adaptées à chaque typologie de maîtrise d’ouvrage (dont la nature et le montant des travaux sont très différents).

L’indicateur donnant le ratio de l’investissement total sur les tep cumules actualisées est meilleur sur les projets d’énergie renouvelable que sur les projets de rénovations. Cette remarque illustre le fait que, d’un point de vue environnemental, bien que les projets de rénovation du bâti soient plus ambitieux que ceux d’EnR, les montants d’investissement sont en proportion beaucoup plus élevés sur la rénovation et leur rentabilité plus lointaine. Ce qui explique les difficultés rencontrées sur la rénovation à **financer les projets**.

Les coûts de financement hors aides de ces projets peuvent être relativement élevés compte tenu des travaux à réaliser et les taux de retour sur investissement ne sont pas comparables à une opération de rénovation immobilière classique.

Il convient donc de proposer une palette d’outils financiers adaptée à chaque typologie d’acteurs pour les inciter à investir sur ce volet : prêts bonifiés, subvention, garantie, micro-crédit...

Synthèse : des problématiques identifiées aux enjeux finaux

Problématiques identifiées

- Un mode de gouvernance stratégique et opérationnel du projet à définir
- Sensibilité/ coopération des porteurs des acteurs, parties prenantes dans la réalisation du projet (bailleurs, syndicats de copropriétaires, propriétaire occupant isolé, locataires, collectivités, etc.)
- L'état initial du bâti et les indicateurs environnementaux
- La taille du projet/ complexité des travaux à réaliser/ nature des rénovations énergétiques à réaliser
- Le temps de retour sur investissement de projets de rénovation énergétique
- Le montant des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées
- Le financement de ces projets/ moyens financiers nécessaires
- L'accès des projets aux aides (en lien avec les conditions d'obtention des aides et ensuite le délais d'attribution des aides)

Enjeux finaux du territoire

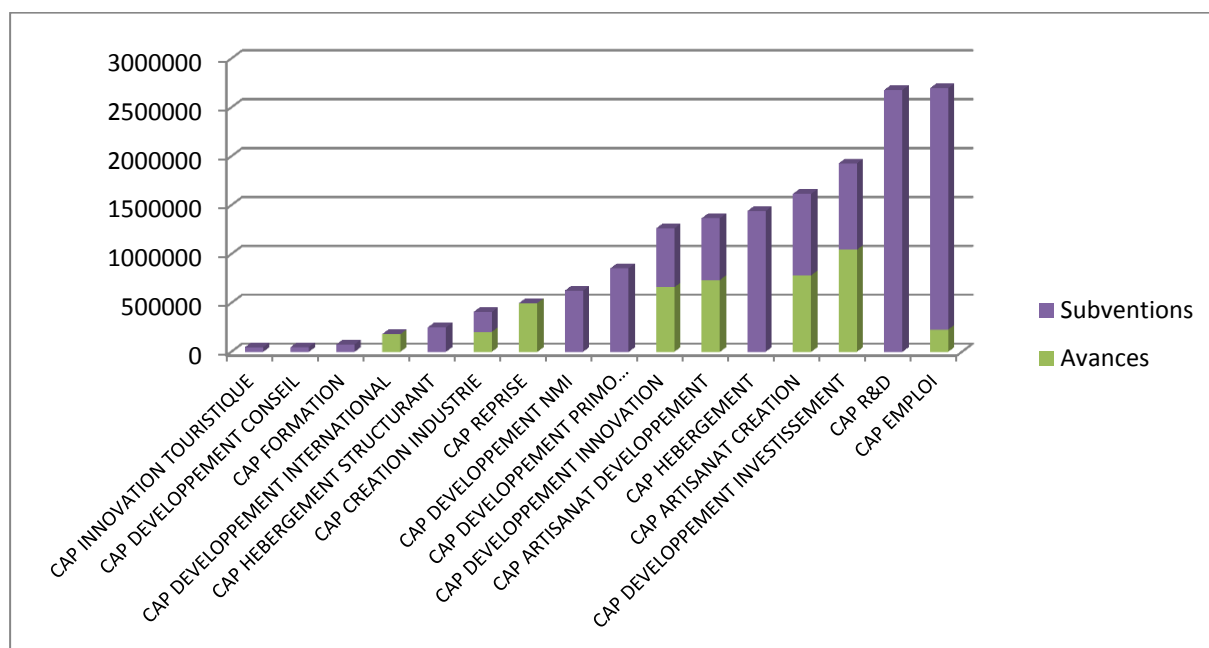
- 1/ Instauration d'une gouvernance claire et lisible de l'efficacité énergétique en Région Centre, et travailler l'articulation des financements (Anah, OPAH...) et des éco-conditions
- 2/ Sensibilisation des élus/ porteurs de projet sur les moyens d'actions qui leur sont donnés pour mener de tels projets (des raisonnements qui ne sont pas en termes de temps de retour sur investissement mais plutôt sur la nécessité environnementale qu'il y a à s'engager dans de tels projets)
- 3/ Accompagnement des porteurs de projet (assistance à maîtrise d'ouvrage) pour faciliter leurs projets notamment dans leurs sollicitations auprès des banques pour les demandes d'aides, et dans les démarches techniques
- 4/ La levée des freins financiers de ces projets en disposant d'une palette d'outils financiers privés et publics qui permette d'inciter les différentes maîtrises d'ouvrage d'engager les travaux

4.2 Analyse de l'offre de financement

4.2.1 Volet Développement des TPE/PME

Sur les 1814 bénéficiaires d'une aide économique en 2012 en Région Centre, 75% l'ont reçue de la **Région qui reste le 1^{er} intervenant en matière de développement économique. Le poids de la Région Centre dans l'activité économique régionale reste indéniable, avec un engagement de 22 736 522.65 € hors fonds européens pour 2012.**

Le graphique suivant permet d'illustrer la répartition entre les subventions et les avances des dispositifs CAP pour les TPE/PME



De manière synthétique en Région Centre :

- **Une offre de financement très large...** mais **peu visible/lisible** pour les prescripteurs et porteurs de projets / dirigeants d'entreprises : multitude de dispositifs (au niveau local, départemental, régional...)
- Un écosystème très actif dans l'accompagnement au financement des entreprises du territoire
- A priori, les dispositifs actuels répondent aux besoins des porteurs de projet du territoire : les bons projets trouvent leur financement

Les tableaux suivants recensent les principaux acteurs du financement en Région intégrés au périmètre d'étude « développement PME »

Financements privés (Fonds d'investissement, Business Angels...) et public/privés

Gestionnaire du fonds / Dispositif	Nom du fond / dispositif	Actionnaires de référence	Taille du fonds (en M€)	Type de financement	Ticket			Volume de dossiers / an en Région	Période					Commentaires		
					Min	Moy	Max		Amorçage	Création	Primo Développement	Développement	Transmission			
Interventions en fonds propres (financement indirecte de la Région Centre)																
SOFIMAC PARTNERS	Capital Centre Développement	Caisse des dépôts/Région Centre (36%) / CCI	11 M€	Fonds propres	100 K€		500 K€	33 entreprises en portefeuille pour un montant brut investi de 10 265 K€. 97 participations prises depuis la création représentant 22 000 K€ au profit des PME de la région. Des interventions moyennes actuelles de 300 K€ en faveur d'entreprises à fort potentiel implantées en Région Centre		x		x	x	Depuis 1994, 30 entreprises (100 lignes), 23 millions d'investissement 6/7 dossiers par an		
SOFIMAC Partners	Croissance 2 - Développement transmission	Région Centre 2M€ (7,3%) (Quart Sud Est et Centre de la France)	27.25 M€	Fonds propres	500 K€		2M€				x	x	x			

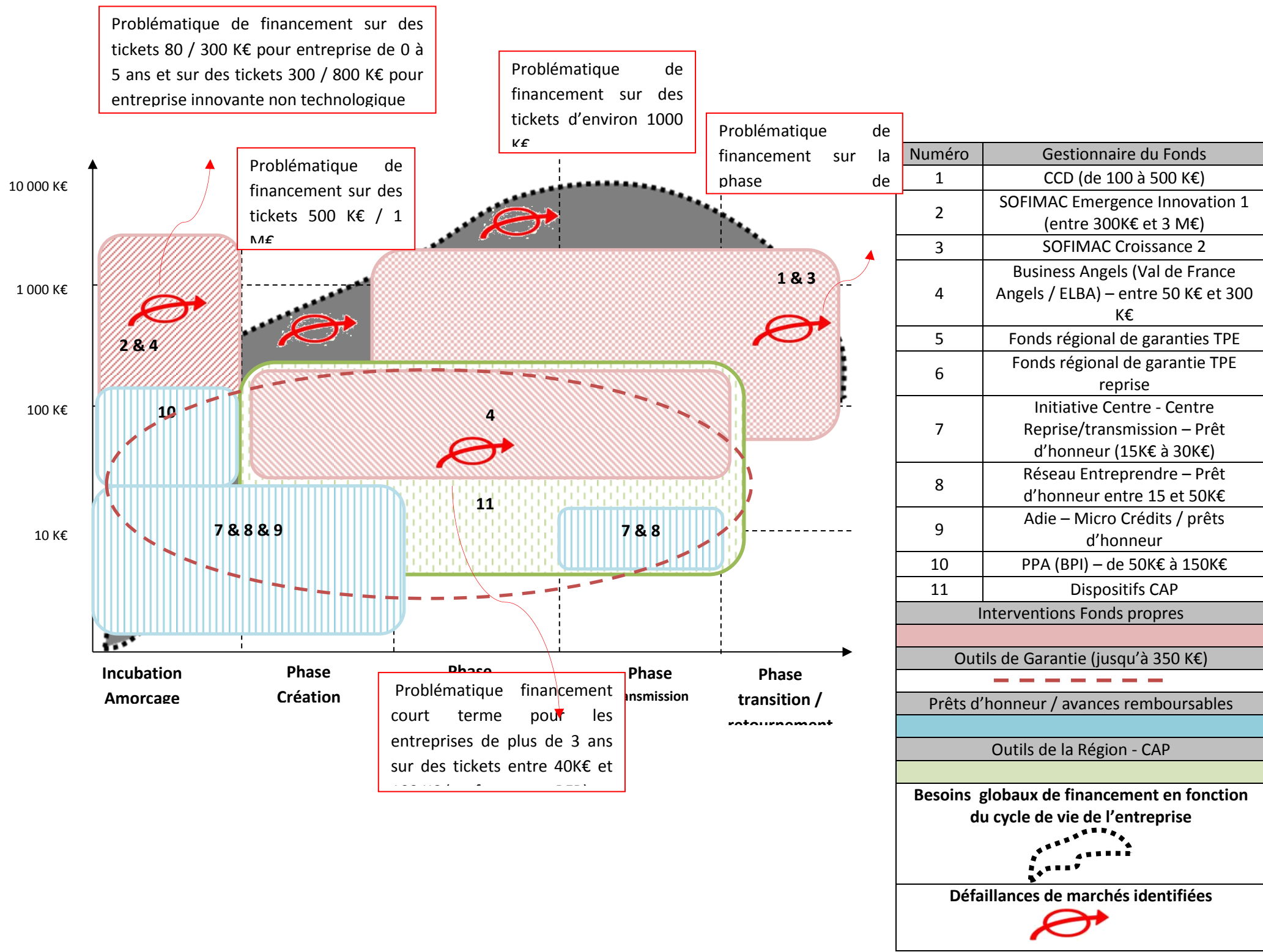
SOFIMAC Partners - Région Centre	Emergence innovation 1 Grand Centre, LR, PACA, Rhône Alpes	15,3 M€ apportés par le Fonds national d'amorçage (géré par CDC Entreprises), 3 M€ par la Région Centre, 2 M€ par la Région Languedoc-Roussillon, 1 M€ par la Région Auvergne, et 1 M€ par la Région Poitou-Charentes. 3,2 M€ supplémentaires ont été apportés par les caisses régionales de Crédit Agricole et les Caisses d'Épargne Auvergne-Limousin et Languedoc-Roussillon.	25.5 M€	Fonds propres	300 K€		3M€	21 dossiers étudiés en région Centre sur les 266 dossiers au total. 2 dossiers investis en région Centre	x	x					Adapté pour les starts up car besoin d'environ 1M€
	Eure et Loir Business Angels ELBA			Fonds propres		100 K€			x	x	x	x			
	VAL DE France ANGELS	Environ 40 business angels sur les 6 départements		Fonds propres	50 K€		300 K€		x	x	x	x			

Outils de Garantie (intervention indirecte de la Région Centre)													
BPI France	Fonds Régional de Garantie TPE Industrie, création /transmission. Renforcement tréso, Dév Entreprise verte	Région Centre / OSEO En 2012 la Région a décidé de réaliser un nouvel abondement de 1.625 M€ (orienté projets économie verte)	50 M€	Garantie			350 K€ Depuis sa création, le FRG Centre est intervenu dans plus de 49 dossiers, couvrant un montant total de crédits garantis de plus de 122 millions d'Euros.		x	x	x	x	Les petites entreprises ne peuvent pas être éligibles : OSEO demande un CA min de 750 000 euros (secteur agro écarté notamment) + manque de publicité sur ce dispositif (peu actionné dans l'agri/agro) Fonds qui semble être peu connu des prescripteurs (création récente)
SIAGI	Fonds régional de garantie TPE REPRISE (extension à la garantie COURT TERME)	Faciliter l'accès au crédit bancaire grâce à une co-garantie apportée par le Conseil régional du Centre, en complément de la Siagi, jusqu'à 80 % du prêt pour les opérations de transmission-reprise et 70 % pour les crédits court terme, sans aucune garantie personnelle du chef d'entreprise ou de ses proches.	500 K€ versé par la région	Garantie			50 K€ pour crédits court terme 100 K€ pour opérations de transmission En 2012 Reprise : 46 dossiers pour un montant total garanti par la Région de 1 173 353 € Crédits Court Terme : 4 dossiers pour un montant total garanti par la Région de 57 750 €	x	x	x	x	x	Positionnement affirmé sur projet de reprise : 70% de l'activité sur la reprise Plus marginal sur la création : 10% Croissance : 20% Les chiffres clés : - projets reçus : 400 à 500 projets par an en moyenne : récurrent - 40 à 50M€ de crédit sollicités - dossiers faits : o 230 projets soutenus pour une enveloppe de 30M€ o globalement pour une quotité de 30% SIAGI

Prêts d'honneur / avances remboursables							
Initiative Centre	Centre Reprise Transmission Aide à la création d'entreprises	Région centre a signé une charte de partenariat avec Initiative Centre et les 8 Plateformes d'initiative Financement Caisse des Dépôts / région Centre	700 K€ première année et objectif de 2.1M€ à la 3eme année	Prêts personnels (prêts d'honneur) sans garantie réelle ou personnelle du bénéficiaire, sans interet	15 K€		30K€ Chiffres 2012 : 1590 projets accueillis 939 projets montés 908 projets instruits 883 projets présentés 751 projets financés par NACRE 564 projets financés hors NACRE (4,6M€ engagés sur les fonds de la plateforme, 33.5 M€ d'emprunts bancaires associés aux prêts) 728 entreprises accompagnées : - 59% création entreprises - 37 % reprise d'entreprises - 4% entreprises en croissance
	Réseau Entreprendre			Prêt d'honneur	15 K€		50 K€ 90 Ke pour projet innovants Réseau entreprendre Val de Loire : 86 entreprises lauréates
ADIE	Micro crédits / prêts d'honneur			Prêts d'honneur	1 K€		10 K€

x	x			x
	x			x
	x			x

CCI Loire et Cher	FIDEC	Une trentaine de membres Création association FIDEC	1.5 M€ de la CCI	Prêts d'honneur Pour renforcer BFR / effet levier	50K€		150K €	2013 : 3 dossiers (150K€ + 50K€+50K€) sur 26 dossiers éligibles.	x	x	x	x	
CCI Indres	En cours de structuration (début 2014)		800 K€ de la CCI	Prêt d'honneur sur 5 ans, différé 6 mois / avance remboursable Financement 30% budget global	3K€		150K €	Type de besoins couverts : création, reprise, développement (BFR, investissement...) Zone intervention : département Indre	x	x	x		Création de 10 emplois en 3 ans. Association – PIFL très présente Agrément fiscal pour recevoir dons et mécénats début 2014 Projet de faire rentrer la chambre de métiers pour ouverture Intervient dans label EIP des poles (Elastopole)



Synthèse : Mapping des dispositifs existants

4.2.2 Volet Economie Sociale et Solidaire

Les acteurs de l'ESS en région Centre :

- La CRESS
- CPCA
- Centre Actif
- Union Régionale des Scop (URSCOP)
- Coopérer pour entreprise
- Boutique de Gestion
- C2RA
- Boutique de gestion

Depuis 10 ans, il y a une vraie volonté de la Région Centre de structurer l'accompagnement et le financement des acteurs de l'ESS. Cela a démarré par la structuration de Centre Actif pour accompagner les associations en lien avec CAP ASSO, puis élargissement progressif de l'offre auprès des statuts coopératifs, entreprises, en proposant un accompagnement collectif et individuel. Aujourd'hui, le territoire est doté d'une diversité d'acteurs de l'accompagnement et d'outils de financements œuvrant pour l'ESS, ce qui traduit une forte volonté de soutenir et de développer l'ESS en région Centre.

Proposition de structurer un véritable schéma régional de l'accompagnement de l'ESS en Région Centre afin d'y apporter une cohérence entre les acteurs et les dispositifs existants.

Les acteurs de l'ESS se sont déjà mobilisés dans ce sens, par la structuration récente (fin 2013) d'un pôle territorial de coopération économique. Une des premières missions de ce pôle est de travailler sur la lisibilité et l'articulation de l'offre d'accompagnement et de financement pour les acteurs de l'ESS. Le premier livrable prévu : portail internet référençant tous les acteurs de la création et de l'accompagnement.

Le rôle des acteurs de l'écosystème dans l'ESS est fortement axé sur de l'accompagnement : faire le lien avec les acteurs du financement « classique » en expertisant et partageant le risque lié à ces projets.

Les outils financiers solidaires sont complémentaires de la finance classique. Ils regroupent des institutions financières dont les critères de performances et les méthodes d'accompagnement des projets diffèrent de l'économie classique. Ils permettent ainsi de réinjecter des financements dans l'économie locale.

Pour répondre à cette problématique de financement, de nombreux dispositifs se sont développés sur le territoire (voir ci-après), constituant un écosystème financier dense.

Gestionnaire du Fond dispositif /	NOM du fond / dispositif	Actionnaires de référence	Taille du fond (en M€)	Type de financement	Ticket			Volume de dossiers / an en Région
					Min	Moy	Max	
Interventions en fonds propres (financement indirecte de la Région Centre)								
Centre Actif En 2012 100 projets accueillis	FAA (fonds d'amorçage associatif)	Conseil régional / banques / Centre Actif	570 K€	Prêt sans garantie	5K€	7.5 K€	10 K€	Petite association 8 dossiers sur 2013
	CAA (contrat d'apport associatif)	Conseil Régional et CDC	90 K€	Fonds propres remboursables	10K€	20K€	30 K€	Toute association 13 dossiers sur 2013
	FRIS (fonds régional d'investissement solidaire)	Conseil Régional + SIFA	1 375 M€ 100 K€	Fonds propres remboursables / prêt participatif	10 K€	45K€	60 K€	Toute entreprise solidaire 3 dossiers sur 2013

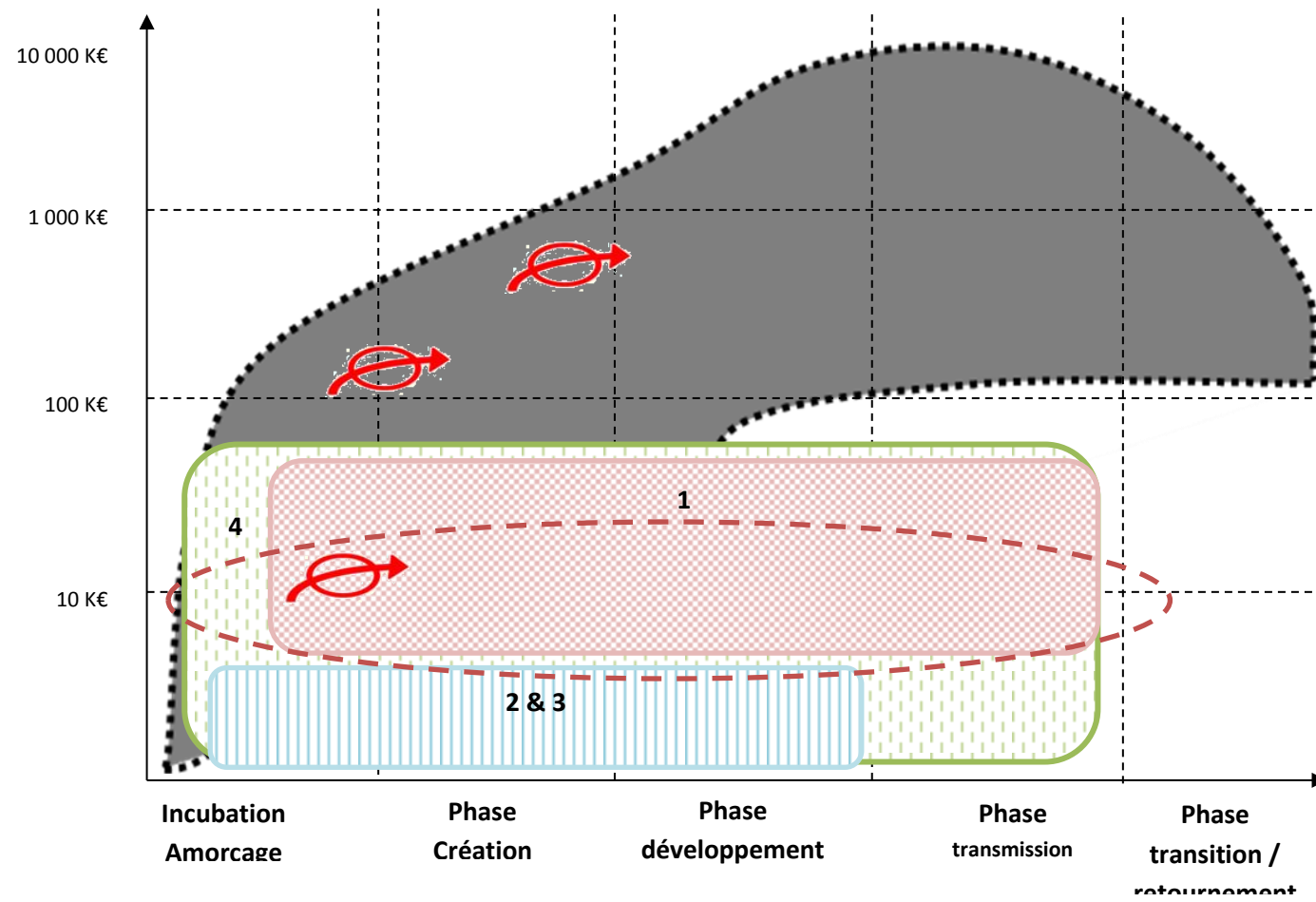
Période					Commentaires
Amorçage	Création	Primo Développement	Développement	Transmission	
x	x				Public : petite association
x	x	x	x		
x	x	x	x		

Outils de Garantie (intervention indirecte de la Région Centre)								
Centre Actif	FAG (France Active Garantie)	Conseil Régional + fonds de Confiance	305 K€	Garantie	5 K€	20 K€	45 K€	Toute entreprise solidaire 13 dossiers en 2013
Micro crédits								
ADIE				Micro crédits – prêt d'honneur			6K€	Sur 2012, l'ADIE a financé 302 micro crédits
CRESOL	CRE SOLIDAIRE				1 K€		3 K€	
	CRE SARL			Micro crédits	1 K€		3 K€	

x	x	x	x	x
x	x			

Intervention directe de la Région Centre							
Conseil Régional	CAP ASSO			Subvention	6 K€		60 K€
	CAP JEUNE			Subvention	2 K€		3 K€
	CAP SCOP			Subvention	1 K€ (par salarié)		10 K€ (par salarié)

Synthèse : Mapping des dispositifs existants



Numéro	Gestionnaire du Fonds
1	Centre Actif
2	ADIE
3	CRESOL
4	Conseil Régional
Interventions Fonds propres	
Outils de Garantie (jusqu'à 60 K€)	

Micro crédit	
Outils de la Région - CAP	
Besoins globaux de financement en fonction du cycle de vie de l'entreprise	
Défaillances de marchés identifiées	

4.2.3 Volet Agriculture

Sur le volet agriculture, la région a développé une politique auprès des 14 grandes filières régionales, en mettant en place une animation transversale.

Enjeux et outils de la filière :

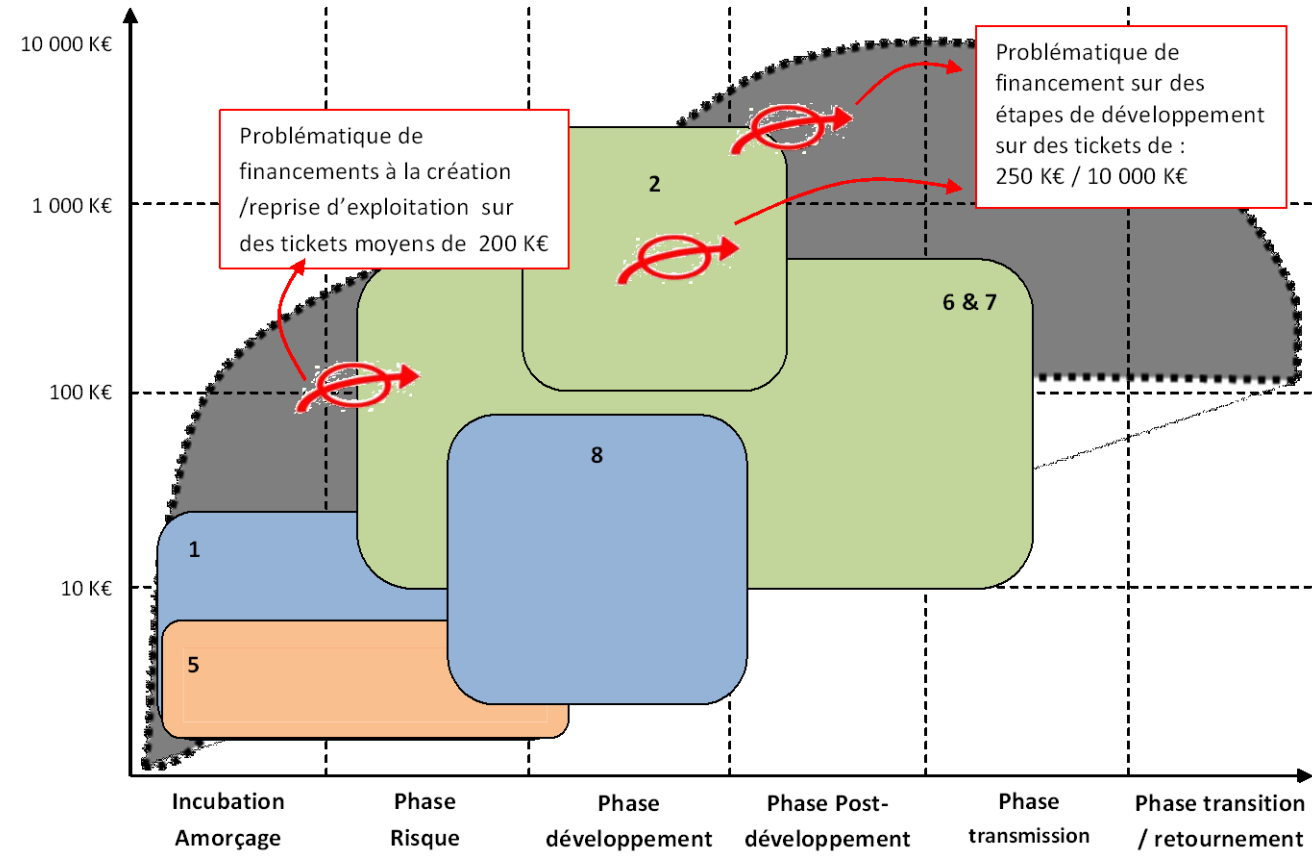
- Accompagner la transmission d'entreprises / d'exploitation : favoriser l'installation des jeunes sur le territoire : aide d'Etat pour les jeunes agriculteurs d'environ
- Prêt bonifié
- Région intervient sur volet formation pour sécuriser les acteurs dans leur parcours.
- Accompagnement de l'agri bio : accompagnement à la conversion générique (crédit temps à la formation, conseil, technique pour conversion à la bio)
- Promotion des produits de la région / mise en réseau entre les acteurs
- Accompagnement export dans le domaine de la viticulture (aide individuelle accès au salon sous forme d'action collective)

Volet Agriculture

Financements privés (Fonds d'Investissement, Business Angels...) et public/privés

Gestionnaire du Fonds	NOM du Fonds / dispositif	Actionnaires de Référence	Taille du Fonds (en M€)	Type de financement	Ticket			Volume de dossiers / an en Région	Période						Commentaires	
					Min	Moy	Max		Amorçage	Création	Primo Dvp.	Dvp.	Transmission	Transition		
SIAGI	Fonds Régional Viande Blanche	Région Centre /SIAGI / CRIAVI/ARIPORC CENTRE .	1.5 M€	Fonds de Garantie	/	/	300 K€ Garantie max de 75%	Sur 2013, 4 dossiers, engagement du fonds de 238 227.6 €			X	X	X			Pas de caution personnelle. Fonds de garantie sur les bâtiments en création, et subventions sur l'existant.
SIAGI	Fonds régional de garantie TPE REPRISE (extension à la garantie COURT TERME)			Fonds de garantie				Depuis 2011, 4 dossiers, engagement total de 78 103.84 €								Fonds transversal Le CA a également un fonds, n'encourage pas la banque à trouver les systèmes financiers les plus appropriés.
Initiative Centre	Centre Reprise Transmission	Région centre a signé une charte de partenariat avec Initiative Centre et les 8 Plateformes d'initiative Financement Caisse des Dépôts / région Centre	700 K€ première année et objectif de 2.1M€ à la 3eme année	Prêts personnels (prêts d'honneur) sans garantie réelle ou personnelle du bénéficiaire, sans intérêt	15 K€		30K€						X			France initiative intervient sur des micro-projets liés à l'agriculture biologique (prêt d'honneur et garantie)
LABELIANCE INVEST 2013	Labeliance Agri 2013	Fonds capital investissement	20 M€	Investissements privés												

Synthèse : Mapping des dispositifs existants



Numéro	Gestionnaire du Fond
1	DJA
2	SIAGI / BPI
5	ADIE
6	Crédit Agricole
7	Banque Populaire
8	Régions / fonds européen
Haut de bilan	
Bas de bilan	
Subvention	
Besoins globaux de financement en fonction du cycle de vie de l'entreprise	
Défaillances de marchés identifiées	

4.2.4 Volet Efficacité Energétique

L'étude consiste à recenser les dispositifs d'aides nationaux, supranationaux, régionaux et locaux existants en matière de rénovation énergétique.

En effet, même si le constat est fait que les aides aux filières d'énergies renouvelables ou à la rénovation énergétique semblent insuffisantes pour atteindre les objectifs ambitieux du SCRAE, la réflexion sur tout dispositif doit néanmoins trouver sa place dans les dispositifs existants. Le dispositif ne doit pas faire doublon avec l'existant mais bien compléter les moyens d'intervention disponibles pour les porteurs de projets.

	Privé Individuel Copro	HLM / Bailleurs	Tertiaire public	Tertiaire Privé
Programmes nationaux et supranationaux	<ul style="list-style-type: none"> • Aides de l'Anah (Habiter Mieux) • EcoPTZ • Soumission de certains travaux à la réduction de la TVA 	<ul style="list-style-type: none"> • Eco-prêts logements social de la CDC (0,5 %) • Prêts bonifiés de la CDC à taux réduit (1,5 %) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prêts bonifiés de la CDC à taux réduit (1,5 %) • Dispositif intégré de Tiers Invest Exerimmo 	<ul style="list-style-type: none"> • Prêts Eco-énergies d'OSEO
Perspectives de l'évolution de la réglementation nationale et européenne	<ul style="list-style-type: none"> • Feuille de route pour la transition énergétique et le plan Bâtiment durable • Mesures relative au climat et à l'énergie : plan de rénovation thermique (multiplication des opérations de tiers-financement, lancement d'un appel à projet national sur les mises en place de tiers-financement locaux ou régionaux), intervention de la BPI, création d'ELENA (ingénierie européenne sur la rénovation énergétique en lien avec la BFW, simplification administrative) • Réflexion sur la création d'un fond de garantie nationale de la rénovation énergétique pour les particuliers et co-propriétés (proposition CDC) • Propositions de meilleure utilisation et mobilisation des CEE pour le volet « ingénierie financière et technique (CDC) 			
Programmes régionaux : Conseil Régional / ADEME Volet financier	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prêt Isolaris ✓ Energetis ✓ AAP Ma Maison Eco ✓ Diagnostic énergétique des co-propriétés 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Appels à projets démonstrateurs 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Fléchage des fonds dans le cadre du CPER ✓ Dispositif Prévéo ✓ Démonstrateurs ✓ Plan Isolation 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Appels à projets démonstrateurs ✓ Prévéo ✓ Passeport énergies
Programmes régionaux : Conseil	<ul style="list-style-type: none"> • Volet technique ✓ Soutien aux EIE 			

Régional / ADEME	Soutien association Envirobat , pôles de compétitivité		
Programmes locaux (dpt, aggro...)	• Habiter Mieux + OPAH (Tours) , prêt Immo 0%		

Plusieurs outils financiers sont donc mis à disposition (cf. listing ci-dessous) :

- Le Crédit d'impôt Développement Durable
- Les prêts à taux privilégiés de la CDC, et notamment l'éco-prêt logement social sur la rénovation thermique
- Les prêts à taux zéro pour un bouquet de travaux d'économie d'énergie
- Les certificats d'économie d'énergie
- La mise en place des dispositifs régionaux
- Les éco-primes de l'ANAH
- Les prêts travaux privés
- ...

Gestionnaire du Fond	NOM du fond / dispositif	Actionnaires de référence	Taille du fond (en M€)	Type de financement	Cible (logement / entreprises...)	Ticket / logement			Volume de dossiers / an en Région	Etapas de projets				Commentaires
						Min	Moy	Max		Avant-projet	Décision	Avant-travaux	Travaux	
Caisse des Dépôts	Prêts à taux réduits	CDC	ND	Prêts sur 25 ans	Collectivités / Bailleurs	ND	ND	ND	Indexé sur le livret A				X	Indexé sur le livret A
	Eco-prêts logement social éco-PLF	Etat CDC	1,2 mds d'€	Prêt bonifié sur de 15 à 25 ans	Bailleurs Logements sociaux	9 K€	14 K€	18 K€	2 300 logements en ont bénéficié en région Centre				X	Prêt bonifié de 0,5 % - Taux livret A diminué de 25 à 75 points objectif : 120 000 logements /an en France - Assouplissement des critères aux classes D
BPI France	Prêt Eco-Energie	OSEO BPI France GCCP et la CSEEE	ND	Prêt bonifié 1%	Entreprises	10 K€	-	50 K€	ND				X	
CAF	Prêt amélioration de l'habitat	Etat CAF	ND	Prêt 1 %	Logements privés – ménages faibles ressources	-	1 K€	2,2 K€	ND				X	Remboursable 36 mois
Région	ISOLARIS	Région	250 K€ environ	Prêt à taux 0 sur 6 ans	Logements privés sans condition de ressources	2 K€	5 K€	15K€	850 dossiers / an en moyenne				X	Performance des matériaux exigée Valable pour 1 seul type de travaux
	ENERGETIS	Région	ND	Subvention aux particuliers	Logements privés sans condition de ressources		350 €		200 dossiers / an	X	X	X		partenariat monté avec une dizaine de BET. Montant du diagnostic de 550 €
	DIAGNOSTIC ENERGETIQUE des COPROPRIETES	Région / ADEME	ND	Subvention	Co-propriétés			12 K€		X	X	X		40 % des coûts de l'étude sur un plafond de 30 K€
	Passeport Energies (diagnostic)	Région	ND	Subvention aux entreprises	PME		350 €		10 dossiers / an	X	X			

	PREVEO	BEI / BPCE / Crédit Agricole	300 M€ dont 150 BEI	Prêts bonifiés	Entreprises, collectivités, Bailleurs sociaux	ND – construit sur la base technique et économique de chaque dossier			Peu de dossiers concernent la rénovation.			X	X	Rénovation = atteindre labellisation BBC Fortes exigences environnementales	
		OSEO / Région	ND	Garantie des prêts bonifiés ci- dessus	Entreprises, collectivités, Bailleurs sociaux	-	-	1 800 K€	N.D			X	X	50 % du prêt accordé par les banques de réseau (hors prêt BEI)	
	Conseil orientation énergie patrimoine (COEP)	Région/ADEME / Etat	ND	Subvention	Collectivités	-	-	42 K€	ND	X	X	X		60 % de prise en charge pour les COEP (dans un plafond de dépenses éligibles de 70 K€)	
	Pré-diagnostic, audit énergétique	Région / ADEME / Etat	ND	Subvention	Collectivités	3 K€	-	18 K€	ND	X	X	X		60 % des dépenses d'études amont prises en charge avec plafond	
	CPER 2007/2013 Travaux isolation des bâtiments publics	Région / ADEME / Etat	ND	Subvention	Collectivités	-	-	-	ND					X	Prise en charge des travaux de 25 à 50 % du montant selon le gain énergétique atteint
	Nouvelles primes (CPER 2013-2020)	Région / Etat / ADEME	4 à 5 M€	Subvention	Collectivités	1,5 K€		4,5 K€	ND					X	Prime / logement selon l'exemplarité du dossier
Agglomérations, départements	Prêt IMMO 0%	Tours Plus	ND	Prêt à taux 0 sur 15 ans	Particuliers	15 K€		40 K€	ND					X	Réalisation de travaux énergétiques dans les 18 mois post acquisition
	Programme Habitat + (Complément dispositif ANAH)	Tours Plus	ND	Subvention (abondement de l'aide ANAH)	Particuliers sous conditions de ressources ANAH	-	-	-	-					X	Permet d'atteindre de 35 à 80 % des dépenses de travaux
		CG du Cher	ND	Subvention	Particuliers		700 €							X	

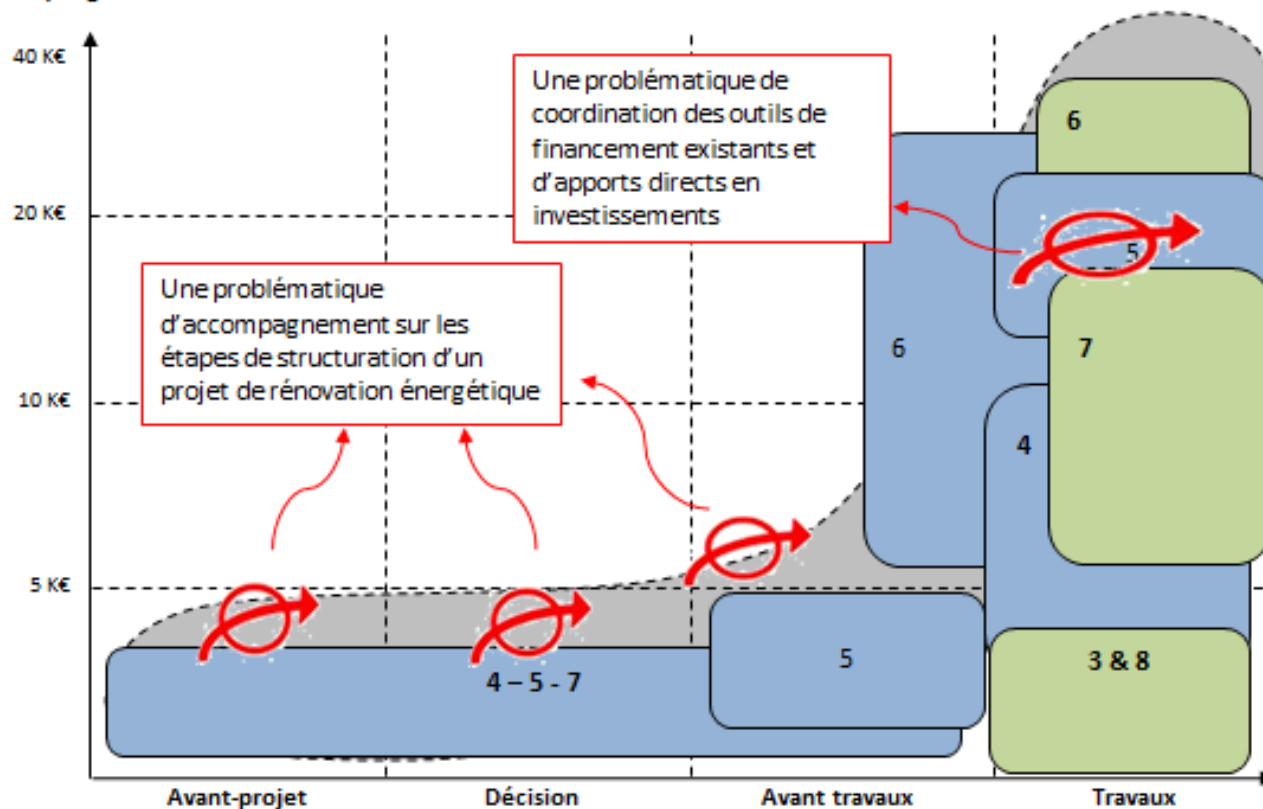
ANAH	« Habiter Mieux » Aide de solidarité écologique	Etat – ANAH – Fournisseurs énergie	1,35 mds d'€	Subvention	Logements individuels ou collectifs à faibles ressources	-	3 K€	3,5 K€	400 dossiers /an en Région				X	Objectif 300 000 logements /an en France Gain énergétique d'au moins 25 % A noter l'élargissement des plafonds de ressources va permettre une meilleure mobilisation de ce fond	
	AMO			subvention	Logements individuels ou collectifs à faibles ressources			550 €			X	X	X	X	AMO de travaux
Etat	Crédit d'impôt Développement Durable	Etat	N.D	Crédit d'impôt	Logements individuels sans conditions de ressources	-	-	16 K€	ND				X	X	Crédit d'impôt de 15 à 25 % des dépenses selon le bouquet de travaux
	Eco-prêt à taux zéro Eco-prêt PTZ	Etat	N.D	Prêts à taux 0	Logements individuels et co-proprétés sans conditions de ressources		-	30 k€	1400 Eco-PTZ / an en Région				X	Bouquet de travaux d'au moins 2 catégories de travaux	
	FSREH – Fond de soutien à la rénovation énergétique des logements (Prime « rénovation énergétique »)	Etat	135 M€	Subventions / primes	Logements individuels sans conditions de ressources	1,35 k€	-	3 k€	N.D				X	Bouquet 2 travaux nécessaires Pour la prime de 3K€, nécessite un diagnostic énergétique conseil	
	Réduction TVA	ETAT		TVA à 5 %	Logements sociaux										

EDF	Prêts Multi-Travaux Bleu Ciel (décliné en 8 sous-prêts)	EDF avec Domofinance SA	ND	Prêts	Tous bâtiments	5 K€	-	15 K€	ND
	Prêt co-propriétés	EDF avec Domofinance SA	ND	Prêts	A minima 2 copropriétés	15 K€			
Banques	Microcrédits faibles revenus	Banques, Anah, CAF, CDC	ND	Prêts bonifiés	Particuliers	-	-	3K€	ND
Multitude d'acteurs	Rachat des CEE								

		X	X	Prêts de 1 à 4,5 %
				Prêt 3 à 12 ans
			X	Financement des devis de travaux
				Garantie par la CDC dans le cadre du Fonds de Cohésion sociale

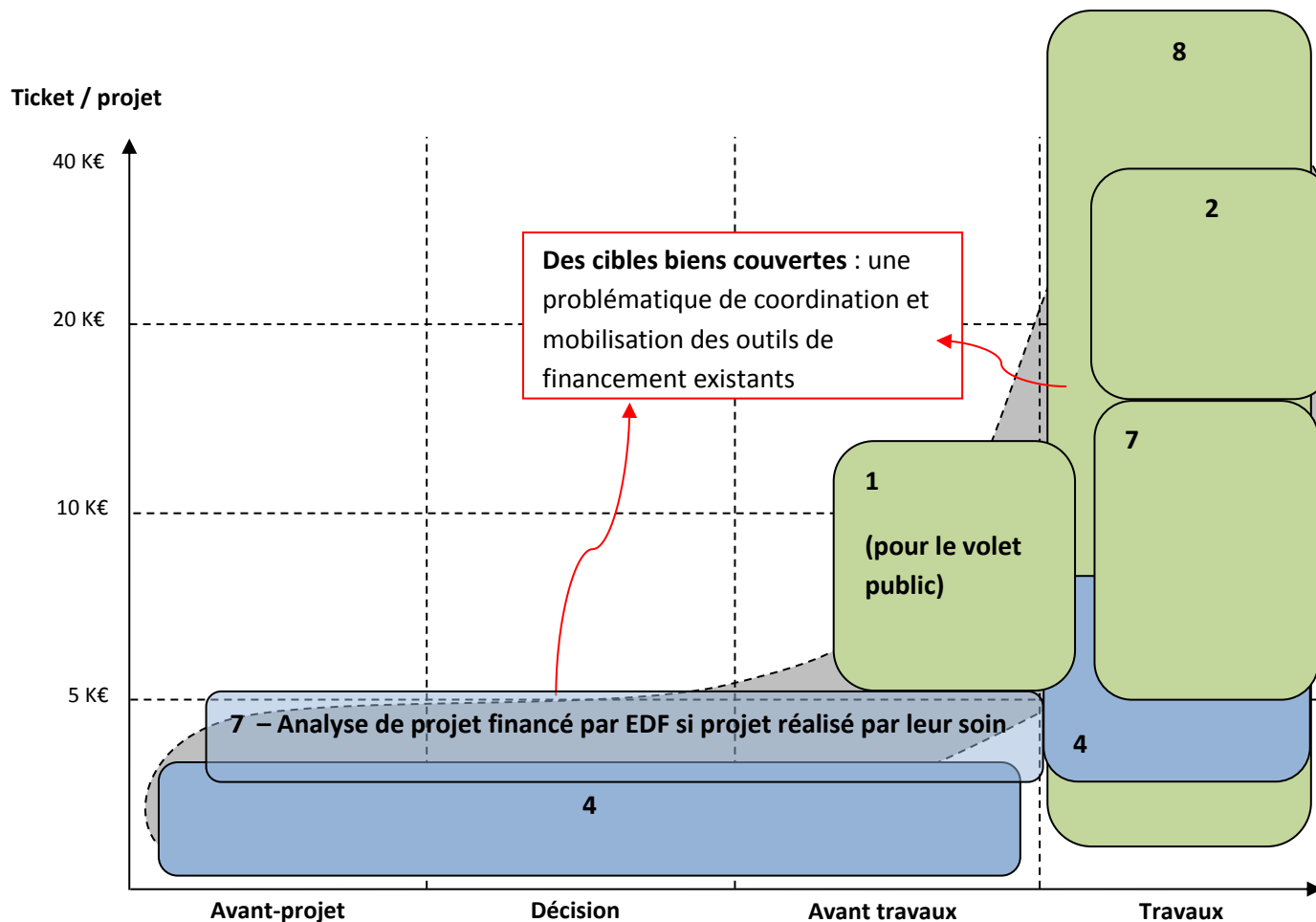
Synthèse : mapping des dispositifs existants : logements privés individuels et co-propriétés

Ticket / logements



N°	Gestionnaire du Fond
1	
2	
3	CAF
4	Région (dont ISOLARIS,...)
5	ANAH
6	Etat
7	EDF
8	Banques
Haut de bilan	
Bas de bilan	
Subvention	
Besoins globaux de financement en fonction du cycle de vie de l'entreprise	
Défaillances de marchés identifiées	

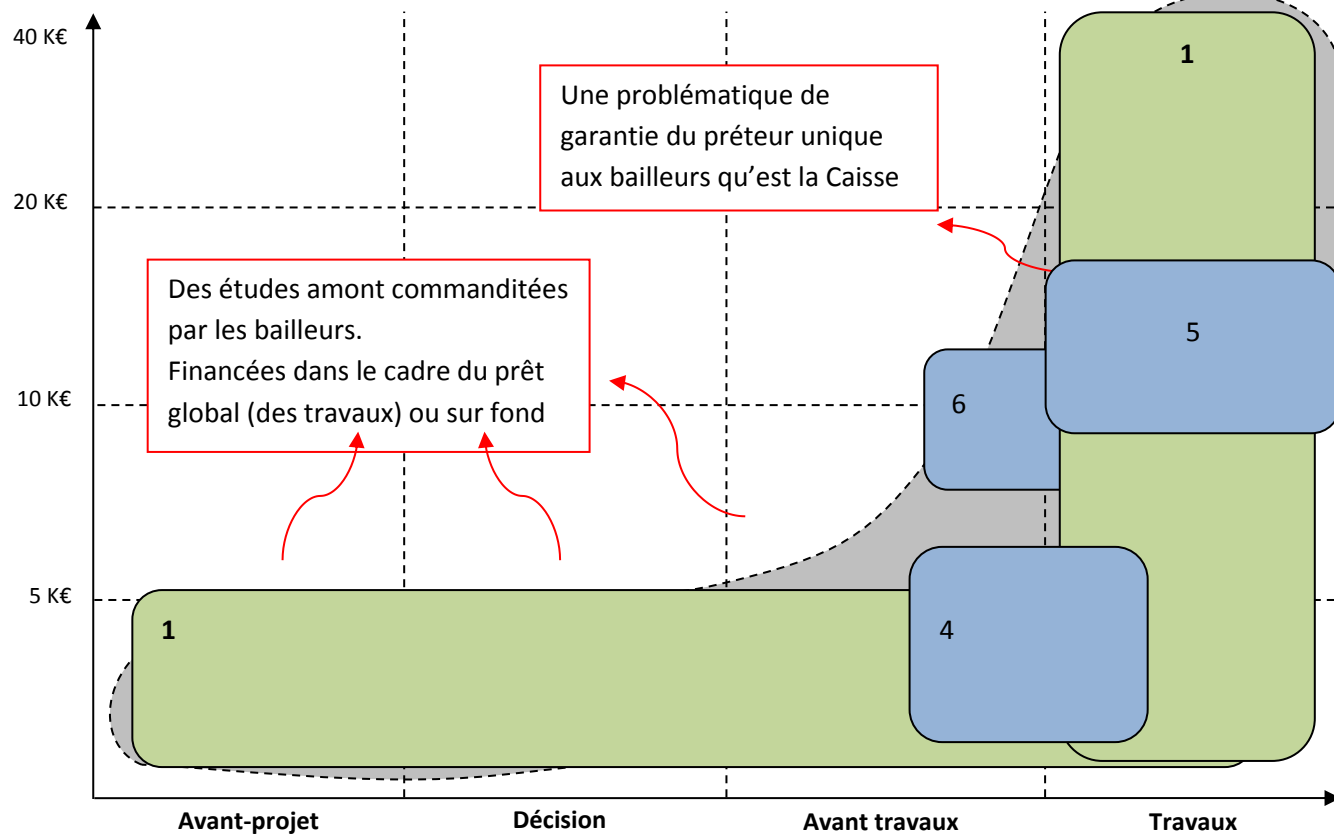
Synthèse : mapping des dispositifs existants : petit tertiaire privé et public



Numéro	Gestionnaire du Fond
1	Caisse des Dépôts
2	BPI France
3	
4	Région
5	
6	
7	EDF
8	Banques
Haut de bilan	
Bas de bilan	
Subvention	
Besoins globaux de financement en fonction du cycle de vie de l'entreprise	
Défaillances de marchés identifiées	

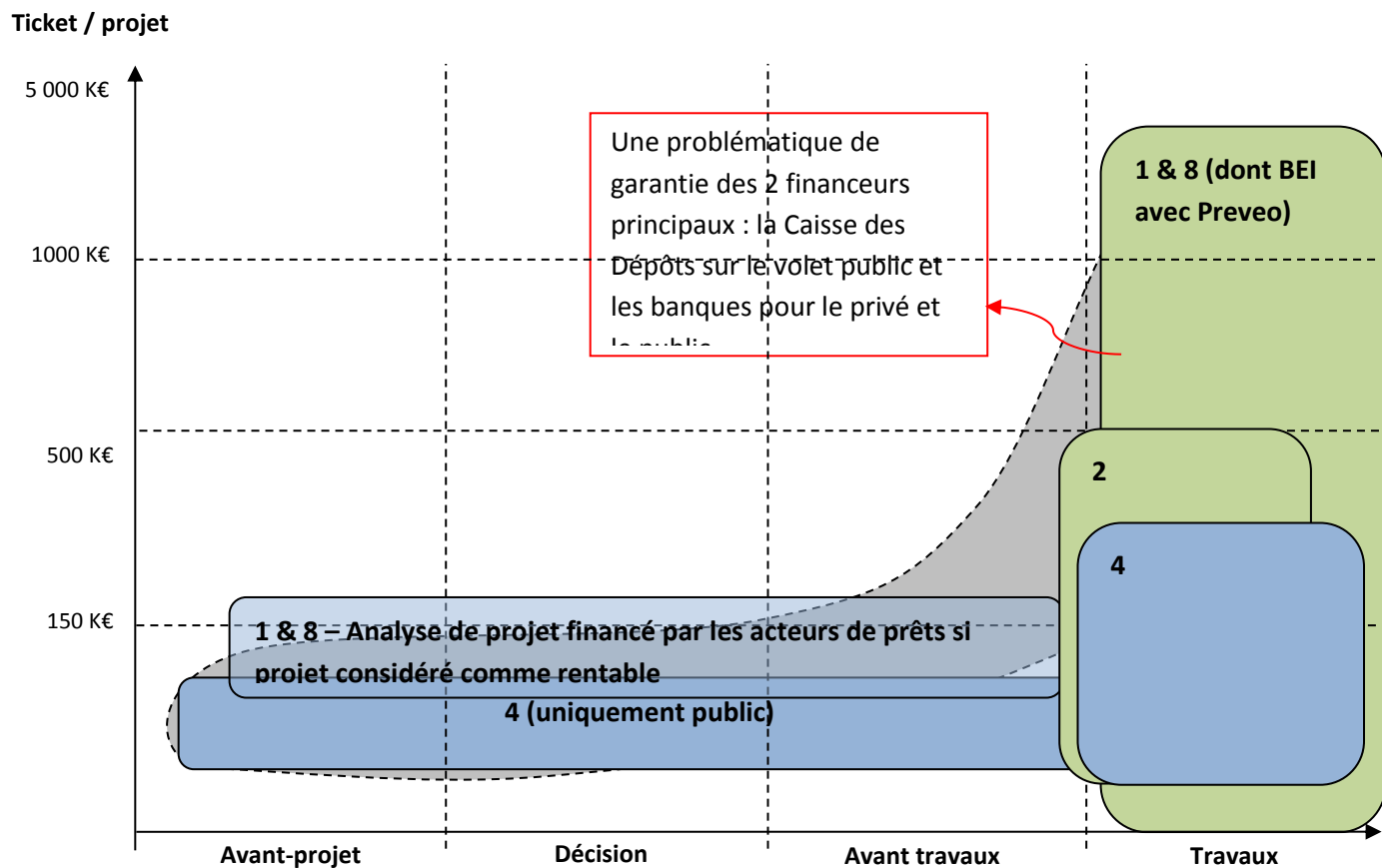
Synthèse : mapping des dispositifs existants : logements sociaux

Ticket / logements



Numéro	Gestionnaire du Fond
1	Caisse des Dépôts
2	
3	
4	Région / FEDER
5	ANAH
6	Etat
7	
8	
Haut de bilan	
Bas de bilan	
Subvention	
Besoins globaux de financement en fonction du cycle de vie de l'entreprise	
Défaillances de marchés identifiées	

Synthèse : mapping des dispositifs existants : gros tertiaire (public et privé)



N°	Gestionnaire du Fond
1	Caisse des Dépôts
2	BPI France
3	
4	Région (dont COEP pour le public,...)
5	
6	
7	
8	Banques
Haut de bilan	
Bas de bilan	
Subvention	
Besoins globaux de financement en fonction du cycle de vie de l'entreprise	
Défaillances de marchés identifiées	

4.3 Identification des défaillances

L'analyse comparative de la demande (obtenue par expression des besoins des bénéficiaires potentiels ainsi que par les accompagnateurs et financeurs interrogés) et de l'offre de financement disponible sur le territoire permet de pointer des défaillances en la matière. Celle-ci est de deux natures différentes :

- **organisationnelle** : dans les modalités d'accès au financement (gestion de l'information, accompagnement des bénéficiaires, compétences et coordination des acteurs),
- **purement financière** : quand des typologies d'entreprises et / ou des phases de la vie du développement d'une entreprise ne trouve pas de solution sur le territoire (et plus largement quand il n'existe aucune réponse nationale à cette question.)

4.3.1 Volet Développement des TPE/PME

Enjeux du territoire en matière de développement économique de son tissu d'entreprises		Défaillances		Offre existante	Offre en cours de développement	Premier chiffrage de la demande
		Hors financement	Financement			
1. Capitaliser les entreprises à tous les stades de leur développement	Phase d'amorçage Encourager le potentiel d'innovation		Des besoins identifiés pour la phase d'amorçage sur des tickets entre 80 K€ et 300 K€ L'amorçage des entreprises innovantes non technologiques n'est pas couvert	Outil BPI (PPA) jusqu'à 150 K€ Le fonds d'amorçage Emergence 1 pour des tickets de plus de 300 K€ ciblant les entreprises innovantes technologiques de rupture (depuis juillet 2012, 2 dossiers investis en Région Centre)	NA	Rejet de 7/8 dossiers par an de SOFIMAC sur des tickets entre 80 et 300 K€ Une centaine de dossiers reçus pour des besoins d'entreprises innovantes non technologiques (tickets entre 300 et 800 K€)
	Phase développement Accompagner la croissance des entreprises		Une défaillance sur les besoins en fonds propres d'environ 500 K€ / 1 M€ (capital investissement)	Subventions (CAP) CCD SOFIMAC Croissance 2	NA	Environ 60 demandes par an auprès de SOFIMAC, 10% de réalisation sur des tickets entre 100 et 500 K€. Une vingtaine de demandes par an pour des besoins de plus de 500 K€

<p>2.Sécuriser, pérenniser l'activité des entreprises.</p>		<p>Des entreprises avec du potentiel de développement mais freinées par leur fragilité financière : les entreprises de plus de 3 ans ont des besoins en fonds de roulement pour des montants entre 40 K€ et 100 K€</p> <p>Une industrie à maintenir : un besoin de financer l'amélioration de condition de productivité de l'entreprise (renouvellement machines/locaux) – financement court terme</p> <p>Un manque de dispositif pour les phases de retournement des industries : Quelles modalités de soutien des projets de reprises d'entreprises en difficultés ?</p>	<p>Fonds régional de garantie mais dont l'activité diminue en lien avec la baisse d'activité bancaire sur ce créneau</p>	<p>Prêt croissance (jusqu'à 15K€) pour entreprises en développement, octroyé par les PIL sur leurs fonds propres.</p>	<p>Données de la Banque de France : 6 % des entreprises demandent des nouveaux crédits de trésorerie, 35 % de ces demandes sont rejetées.</p> <p>90% des besoins exprimés auprès des plateformes d'initiatives locales sont des besoins en fonds de roulement : de nombreuses demandes d'entreprises de plus de 3 ans</p>
---	--	--	--	---	---

3.Faciliter l'accès au financement	<p>Communication sur l'offre de financement (les dispositifs et les critères d'éligibilité), tant auprès des prescripteurs que des bénéficiaires.</p> <p>Favoriser la coordination entre les acteurs pour assurer un accompagnement global du projet de l'entreprise</p>		<p>Une information éparpillée, un manque d'articulation et de cohérence entre les différents outils.</p>		
---	--	--	--	--	--

4.3.2 Volet Economie Sociale et Solidaire

Enjeux du territoire en matière de développement économique de son tissu d'entreprises	Défaillances		Offre existante	Offre en cours de développement	Premier chiffrage de la demande
	Hors financement	Financement			
<p>1. Construire une stratégie régionale</p> <p>2. Structuration / Coordination des acteurs</p>	<p>Une problématique commune à l'ensemble de ces enjeux : la coordination entre les acteurs : rendre l'offre d'accompagnement et de financement lisible et visible</p>		<p>Région Centre, Centre Actif, CRESS, URSCOP, CPCA, ADIE...</p>	<p>Structuration des acteurs à travers un pôle territorial de coopération économique. Démarrage fin 2013, première réalisation prévue : un portail internet assurant la visibilité de tous les acteurs de l'accompagnement à la création / développement de structures solidaires.</p>	<p>NA</p>

Enjeux du territoire en matière de développement économique de son tissu d'entreprises	Défaillances		Offre existante	Offre en cours de développement	Premier chiffrage de la demande
	Hors financement	Financement			
3. Passerelles entre l'économie « classique » et ESS	Sensibiliser les acteurs du financement « classique » aux enjeux de l'ESS, les aider à expertiser le projet, et partager le risque	Deux problématiques identifiées et liées à l'ensemble de ces enjeux : - Besoins en Fonds de Roulement : Renforcement du BFR (entre 50 et 100 K€) / consolidation de leur fonds propres : il n'existe pas de	Rôle phare de Centre Actif sur l'accompagnement et le pilotage d'outils de financement pour les acteurs de l'ESS.	NA	Potentiel d'une dizaine de projets sur les problématiques de BFR Potentiel de 5 dossiers par an pour les besoins en fonds propres entre 100 et 200 K€ Investir sur de
4. Pérennisation de l'emploi et des structures					
5. Renforcement des structures pour favoriser leur développement					

<p>6. Valorisation de l'ESS</p>		<p>garantie au-delà de 60K€, BPI accompagne très peu les acteurs de l'ESS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besoin en fonds propres (entre 100 et 200 K€) : il s'agit d'acteurs ayant déjà une taille importante, avec des projets de développement ambitieux pour le territoire. Ces acteurs ont des besoins de financement pour assurer leur investissement, or il n'existe aucuns fonds d'investissements solidaires en région Centre, ni aucuns outils permettant d'assurer cet effet levier 			<p>l'accompagnement humain. Centre Actif accompagne une centaine de projets par an, possibilité de faire le triple si équipe adaptée.</p>
--	--	--	--	--	---

4.3.3 Volet Agriculture

Enjeux du territoire en matière d'AGRI/AGRO/BOIS	Défaillance		Offre existante	Offre en cours de développement	Premier chiffrage de la demande
	Hors financement	Financement			
1. Soutenir l'installation des jeunes agriculteurs	/	<p>Un fonds global permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuellement finaliser l'achat du foncier - Financer le capital exploitation (hors foncier ; générateur de VA sur l'exploitation) 	De très nombreux dispositifs existent (JDA, apports bancaires,...) mais sur des tickets limités	Labelliance → un vivier existant	Volume de projets potentiels : en cours de chiffrage
2. Modernisation des exploitations pour une meilleure compétitivité	/	Recours systématique au système bancaire qui ne permet pas de mobiliser suffisamment de fonds	<p>Une offre présente sur du « bas de bilan » : offre bancaire classique, interventions FEADER,...</p> <p>Par contre une présence limitée de fonds haut de bilan</p>	Labelliance → un vivier existant	Volume de projets potentiels : en cours de chiffrage
3. Appui à l'innovation					
4. Développer des outils industriels et de 1ère transformation					

4.3.4 Volet « rénovation énergétique du bâti »

<i>Un enjeu transversal aux 4 cibles : un écosystème à mettre en ordre de marche</i>						
Enjeux du territoire en matière de rénovation énergétique du bâti		Défaillances		Offre existante	Offre en cours de développement	Premier chiffrage de la demande
		Hors financement	Financement			
1. Définir un modèle de gouvernance technique, financier et organisationnel de la rénovation énergétique au niveau local ou régional	1. une problématique transversale qui orientera les réponses aux enjeux 2 à 4 ci-dessous sur le « qui fait quoi » / « qui finance quoi » / « priorité donnée à quoi » qui permettra de <u>MASSIFIER les actions de rénovation énergétique sur le territoire de la région Centre</u>	Une gouvernance « disloquée » avec une multitude d'acteurs légitimes Des priorités non définies Des moyens techniques et financiers « disséminés » Absence de lien entre technique et financier ralentit tous les projets	Des tours de tables financiers complexes à mettre en œuvre, notamment pour le particulier Incompréhension entre les financeurs et les commanditaires	Des interlocuteurs techniques Des interlocuteurs financiers mais aucun lien entre les 2	Création des plateformes locales de rénovation (Montargis, Blois)...	Quid d'un dispositif régional intégré rassemblant les différents métiers (technique / financement / travaux...)
	2. Sensibiliser les porteurs de projets/ communiquer sur la rénovation énergétique du bâti	Un manque d'information concernant les projets de rénovation énergétique	/	De nombreux acteurs existent et des initiatives territoriales sont identifiables/ identifiées	/	

3.1 Tenir compte de l'état initial du bâti	3. Faire bénéficier les porteurs de projets d'un accompagnement technique (assistance à maîtrise d'ouvrage) pour faciliter la mise en œuvre des projets (guichet unique)	Un besoin d'accompagnement sur la structuration des projets de rénovation pour tenir compte de leur complexité	/	/	Mise en place d'une ou de structures en charge de coordonner ces projets sur le territoire (mobilisation des fonds,...)	
3.2. Estimer la taille et la nature des projets						
3.3. Intégrer le projet dans son environnement						
Des problématiques d'accompagnement et de financement spécifiques aux 4 cibles						
Enjeux du territoire en matière de rénovation énergétique du bâti		Défaillances		Offre existante	Offre en cours de développement	Premier chiffrage de la demande
		Hors financement	Financement			
1. Logements privés et copro	Une problématique fondamentale et transversale de cohérence d'un dispositif intégrant l'ensemble des composantes d'un projet de rénovation, y compris la sensibilisation (privés, co-pro, collectivités, entreprises)	Dispersion des acteurs techniques et financiers	Dispersion des financements très nombreux	Des offres de financement nombreuses et variées. Certains sous critères (revenus et/ou exigence environnementale)	Création des Agences locales de l'Energie	Près de 252 000 logements sur 6 ans soit, 3,8 millions de m² / an
2. Tertiaire (Petits projets)			Incohérence des dispositifs de financement entre eux Une capacité de financement supplémentaire, plus globale, plus intégrée reste néanmoins à créer			

					des travaux	minimum de 80 % du tertiaire global) : 680 000 m² / an
3. Logements parc HLM (avec ménages à faibles ressources)	<p>Une cible prioritaire car les diagnostics et les priorisations d'intervention sont faites. L'ingénierie est également rodée.</p> <p>Un outil de financement devra permettre de modéliser et sécuriser à long terme la rénovation énergétique des logements sociaux régionaux</p>	Des Maîtrises d'Ouvrage (collectivités accompagnés de BE, entreprises, bailleurs...) de bons niveaux techniques qui sont en capacités de monter leurs dossiers	<p>Des dispositifs régionaux à faible effet levier sur la rénovation (Prévéo)</p> <p>Une problématique de garantie / sécurisation des gros projets pour les principaux financeurs privés et publics</p>	<p>Un marché bien couvert par l'offre de financement (CDC ou banques).</p> <p>Des offres long terme qui correspondent au financement de projets énergétiques (notamment pour les collectivités)</p>	/	42 000 logements sur 6 ans (7000/an), soit 630 000 m² / an
4. Tertiaire grands projets	Des projets emblématiques pouvant devenir des « vitrines » de bonnes pratiques d'acteurs publics et privés sur un territoire				Une cible prioritaire dans les CPER régionaux	Le gros tertiaire représente 20 % du tertiaire global : soit 170 000 m² / an

Plusieurs défaillances identifiées

Défaillances de gouvernance / gestion de projets transversale :

- Deux défaillances liées à la jeunesse de la problématique de la rénovation énergétique
 1. Sensibiliser les porteurs de projets/ communiquer sur la rénovation énergétique du bâti
 2. Faire bénéficier les porteurs de projets d'un accompagnement technique complet (y compris la sensibilisation)

Une problématique de la rénovation énergétique du bâti actuellement en cours d'appropriation par l'ensemble des parties prenantes d'un projet (Maître d'œuvre, maître d'ouvrage, financiers,...). Si de nombreuses actions ont été menées sur le territoire, un nombre important d'acteurs du territoire restent à convaincre de la faisabilité des projets et des moyens existants mobilisables.

Défaillances en matière financière

- Un accompagnement complémentaire financier pour la rénovation énergétique ?

La France et le territoire régional disposent de très nombreux dispositifs de financement dédiés à ces projets de rénovation énergétique. Si une action est envisagée, celle-ci devra nécessairement s'intégrer en complément des offres existantes ou se substituer à des outils de subvention existants. De plus, la mise en place de ces outils devra considérer l'appropriation des dispositifs par les acteurs du territoire

De l'analyse réalisée en amont et des entretiens réalisés, 2 marchés semblent être considérés comme prioritaires

- La somme de petits projets : maisons individuelles, petit tertiaire, et immeubles collectifs
 - o **A noter que les immeubles collectifs / copro comportent une complexité juridique supplémentaire mais qui dispose d'un vrai levier de « massification », et semble ainsi prioritaire**
- Les « gros projets » gérés par les collectivités et les bailleurs : le parc HLM et le parc tertiaire (type équipements publics)

Rappel des volumes à traiter d'ici 2020 (fourchette haute) issue de la 1^{ère} estimation du PO FEDER-FSE

- 1. Logements privés et copro : 42 000 logements / ans soit, 3,8 millions de m² /an
- 2. Tertiaire (Petits projets) : 680 000 m² / an
- 3. Logements parc HLM (avec ménages à faibles ressources) : 7 000 logements/an, soit 630 000 m² / an
- 4. Tertiaire grands projets : 170 000 m² / an

A noter que l'estimation basse divise par 2 les volumes de logements à traiter.

Zoom sur l'identification de défaillances en matière de financement du volet géothermie

La Région Centre a mis en place un certain nombre d'outils visant à favoriser le développement de cette technologie :

Aides aux études d'aide à la décision « Efficacité Énergétique »

Aides à la décision	Type d'aide	Plafond assiette	secteur non concurrentiel	secteur Concurrentiel
Pré-diagnostic	État des lieux	5 k€	60%	40%
Audit énergétique pour l'existant	audits énergie et multi-énergies , (mesures incitées)	10 k€	60%	PME
Etude de projet	Mission de conseil, étude de faisabilité	50 k€	60%	
	Etude de faisabilité « méthanisation »	20 k€	60%	40%

Aides à l'investissement aux installations valorisant les énergies renouvelables : Appel à candidatures « chaleur renouvelable » 2012

PROJETS ELIGIBLES en Géothermie	Installation de géothermie assistée par pompe à chaleur: sur nappe, sur sondes et équipements de récupération de chaleur sur eau usées
TAUX D'AIDE MAXIMAL	50% maximum (ce taux est pris sur le surcoût d'investissements par rapport à une solution gaz ou fioul)
PLAFOND	500 000 €
BENEFICIAIRES	Secteur concurrentiel et non concurrentiel (hors particuliers)

Les taux annoncés sont des taux maximum, le jury se réserve le droit de le moduler selon des critères de bonification. Les aides aux équipements en énergies renouvelables sont conditionnées au respect d'éco conditions inscrivant le maître d'ouvrage dans une démarche de progrès afin de limiter, au préalable, les consommations d'énergie.

Aides pour les particuliers: Prêt à taux 0% ISOLARIS Centre

Ce prêt à taux 0% s'adresse aux particuliers propriétaires et co-propriétaires occupants ou bailleurs dont le logement est situé en région Centre. Travaux aidés et montant maximum des prêts accordés :

Isolation des rampants de toit	• 7 500 €
Isolation des combles	• 5 000 €
Isolation des murs intérieurs, planchers ou toit terrasse	• 5 000 €
Isolation par l'extérieur	• 15 000 €
Installation d'un chauffe-eau solaire	• 5 000 € pour les propriétaires individuels • 2 000 € pour les copropriétaires
Installation d'un système solaire combiné	• 10 000 €
Forage et pompe à chaleur géothermale (sur nappe ou sonde verticale)	• 15 000 €

En parallèle, il existe un fonds de garantie national contre le risque lié aux forages

Outre la création ou l'adaptation du réseau de chaleur, le poste de dépenses le plus élevé à l'investissement est celui des forages, qui sont à la fois profonds et de diamètres relativement importants.

Ce poste est également le plus risqué. En effet, avant la réalisation des forages, il est impossible de s'engager sur la qualité et la quantité exacte de la ressource en eau. Au stade des études, la réussite de la réinjection reste également incertaine.

Afin de favoriser l'émergence de tels réseaux de chaleur malgré les risques économiques, une garantie nationale a été mise en place par la SAF Environnement pour couvrir le montant des forages et des études/tests.

Ce fonds géothermie couvre deux risques :

1/ Un risque court terme : après forage, le débit récupérable est insuffisant.

2/ Un risque long terme (20 ans) : la ressource diminue, ou le forage est endommagé pour des raisons géologiques ou géothermiques (ne couvre pas les dégâts liés au vandalisme, etc.)

Ce fonds assure une couverture à hauteur de 65% du montant garanti, avec une assiette plafonnée à 4,2M€ par puit de forage. Le montant remboursé sera fonction de la puissance réellement extraite ; le remboursement maximal étant atteint lorsque la puissance extraite est inférieure ou égale à 50% de la puissance escomptée.

Il est important de prendre en considération que la majeure partie est fléchée vers l'Île-de-France, territoire qui, par ailleurs, a jugé utile d'étendre sa garantie. C'est en effet le seul endroit en France où on attend plusieurs opérations chaque année.

Ramené à l'échelle de l'opération : le montant remboursable s'élève à 65% du coût de chaque forage, pour une assiette maximale de 4,2 M€ par forage, alors qu'on constate que le coût du forage est significativement plus élevé que cette assiette.

Ainsi, cette couverture ne semble pas toujours suffisante, pour encourager le maître d'ouvrage à s'engager sur cette technologie.

Les expériences d'autres régions montrent l'intérêt d'une extension de cette garantie :

Des régions ont étendu cette garantie à hauteur de 90%, et interviennent si nécessaire après remboursement par SAF Environnement. Deux modèles se dégagent :

1/ La Région Ile-de-France fournit une dotation complémentaire, versée à la SAF et globalisée pour l'ensemble des interventions (ie : ligne budgétaire particulière). Ce montage s'explique par le grand nombre d'installations prévues : 3 ou 4 par an.

2/ Les Régions Alsace et PACA (et prochainement l'Aquitaine) ont un fonctionnement « au cas par cas », qui nécessite un passage en commission permanente pour chaque dossier. Cette méthode est adaptée au faible nombre d'installations prévues : 1 ou 2 dans les 5 années à venir. Ce modèle correspondrait au rythme de notre région.

La cotisation du maître d'ouvrage auprès de la SAF varie selon les régions : environ 3,5% du montant du forage en Ile-de-France, 4% à 5% pour les autres.

Lorsqu'elles étendent cette garantie, les régions ne demandent pas de cotisation supplémentaire. Ce dispositif pourrait toutefois être envisagé.

Il s'agit donc de porter attention à l'extension de garantie en Région Centre.

5 Recommandations sur les outils financiers à mettre en œuvre au regard des besoins identifiés et de l'offre régionale d'ores et déjà existante

5.1 Volet Développement des TPE/PME

1. Outil de Garantie

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	Dans une logique de sécurisation et pérennisation des entreprises en développement, certaines d'entre elles n'ont pas la surface financière suffisante pour financer leur activité (financement du BFR). Elles éprouvent des difficultés à mobiliser du financement bancaire. L'outil « garantie », s'il n'est pas à l'origine de la décision d'un banquier de financer une entreprise lui permet de le faire avec un risque limité à partir du moment où l'entreprise présente un projet de développement équilibré.
Mode d'intervention	Garantie bancaire sur le financement de projets de développement auprès des acteurs bancaires de la place (+3 ans)
Type d'outils	Garantie bancaire
Gouvernance et pilotage	Gestion assurée par les opérateurs historiques
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEDER, BPI
Nombre de projets financés par an	Activation de la garantie sur les projets financés en prêts d'honneur développement
Tickets de financement	Compte tenu du niveau de risque relativement élevé sur ce segment, une quotité de garantie à 70% devra être atteinte.
Taille du fonds sur 6 ans	L'outil ainsi dimensionné permet de limiter l'encours de risque maximum de la Région à hauteur de 500k€ par dossier.
Secteurs d'activité	Tous secteurs d'activité
Contrainte pour l'entreprise financée	Païement de l'ensemble de ses dettes sociales et fiscales Intégration au capital de l'entreprise d'un pourcentage (à déterminer) des résultats d'exploitation obtenus
Contrainte pour la structure d'accompagnement	N/A
Niveau de faisabilité juridique	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i> Outil qui s'appuie sur des structures existantes.
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</i> <ul style="list-style-type: none"> - Questions sur la capacité des structures à absorber une montée en charge liée à cette nouvelle activité - Question liée au financement des nouvelles missions

2. Outil de Capital Développement

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>La problématique récurrente du manque de fonds propres des entreprises peut entraver le bon développement du tissu économique de la Région : sensibilité à des phénomènes de crise, difficulté à pérenniser des emplois, passage de seuil critique (transformation de TPE en PME puis en ETI), difficulté à aller à l'international.</p> <p>Pour la phase de développement, une défaillance sur les principaux besoins est identifiée pour des tickets compris entre 300k€ et 2M€ sur du renforcement de fonds propres.</p>
Mode d'intervention	<p>Financement de projets en phase de développement</p> <p>Elargissement des critères d'intervention sur l'innovation au sens large</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Outil de renforcement des fonds propres ⇒ Compte tenu de la fourchette d'intervention qui peut être large, le risque pris et les tri attendus peuvent être différents d'un projet à l'autre ce qui milite pour une grande souplesse dans les instruments financiers utilisés <p>La structure gestionnaire du fonds pourra utiliser en fonction des natures de projets différents outils, en complémentarité et sans que ceux-ci ne soient exclusifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le capital investissement classique (prise de participation) - OC / prêt participatif
Gouvernance et pilotage	Gestion assurée par un professionnel du capital investissement
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEDER, co-financeurs privés (banques régionales)
Nombre de projets financés par an	5 par an (20 dossiers identifiés par les acteurs de l'accompagnement auquel il faut ajouter un taux de pondération sur la maturité des dossiers)
Tickets de financement	Tickets moyens : 500 à 2 000k€
Taille du fonds sur 6 ans	<p>5 X 750 X 6 = 22.5 M€ (pour une moyenne de projet sur une fourchette basse)</p> <p>Soit une enveloppe totale de 22.5 M€ sur la période</p>
Secteurs d'activité	Tous secteurs d'activité
Contrainte pour l'entreprise financée	<p>Paiement de l'ensemble de ses dettes sociales et fiscales</p> <p>Intégration au capital de l'entreprise d'un pourcentage (à déterminer) des résultats d'exploitation obtenus</p>

<p>Contrainte pour la structure d'accompagnement</p>	<p>Proximité avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les porteurs de projets - Les structures d'accompagnement aux dirigeants d'entreprises du territoire - Reporting auprès des financeurs et porteurs de projets.
<p>Niveau de faisabilité juridique</p>	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i></p> <p>Outil mis en œuvre dans d'autres régions.</p> <p>Possibilité que la structure soit identique à la structure amorçage – facilite le chainage sur des phases de refinancement.</p>
<p>Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire</p>	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i></p> <p>Appel à manifestation d'intérêt à lancer pour la sélection de l'opérateur et communication à mettre en œuvre pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les co-investisseurs potentiels - Assurer le sourcing des projets à financer

3. Outil d'Amorçage – Prêt d'honneur

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>La problématique récurrente du manque de fonds propres des entreprises peut entraver le bon développement du tissu économique de la Région : sensibilité à des phénomènes de crise, difficulté à pérenniser des emplois, passage de seuil critique (transformation de TPE en PME puis en ETI), difficulté à aller à l'international.</p> <p>Pour la phase d'amorçage, les principaux besoins identifiés portent sur des tickets compris entre d'une part une fourchette comprise entre 80k€ et 300k€ et d'autre part, une fourchette comprise entre 300 à 800k€. Le financement de démarrage d'entreprises à potentiel sans connotation forte d'innovation représente également la majorité des demandes (et est en lien avec les caractéristiques décrites du tissu économique régional)</p>
Mode d'intervention	<p>Financement de projets en amorçage</p> <p>Elargissement des critères d'intervention sur l'innovation au sens large ⇒ Outil de renforcement des fonds propres / quasi fonds propres</p>
Type d'outils	<p>Prêts d'honneur</p> <p>Renforcement des fonds propres par apport en compte courant d'associé et / ou capital</p> <p>Outil haut de bilan</p>
Gouvernance et pilotage	Gestion assurée par une structure historique du territoire
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEDER, co-investisseurs privés
Nombre de projets financés par an	L'évaluation fait ressortir un potentiel de projet de l'ordre de 4 par an sur le territoire correspondant aux cibles définies précédemment.
Tickets de financement	<p>Compte tenu du faible montant des tickets de financement sollicités, il est inenvisageable d'avoir recours à des outils de types capital investissement (modèle économique incompatible avec des retours sur investissement faibles).</p> <p>Pour des montant autour de 80k€, les prêts d'honneur accordés peuvent être répartis entre plusieurs co-emprunteurs pour limiter le risque financier pris par chacun d'entre eux.</p>
Taille du fonds sur 6 ans	Les hypothèses de constitution du fonds prennent en compte une montée progressive à partir de 2015 du dispositif pour un total de l'ordre de 4 projets financés par an pour des montants moyens de 80k€ soit une enveloppe totale de 1,92M€
Secteurs d'activité	Tous secteurs d'activité

Contrainte pour l'entreprise financée	<p>Paiement de l'ensemble de ses dettes sociales et fiscales</p> <p>Intégration au capital de l'entreprise d'un pourcentage (à déterminer) des résultats d'exploitation obtenus</p>
Contrainte pour la structure d'accompagnement	<p>Proximité avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les porteurs de projets - Les structures d'accompagnement aux dirigeants d'entreprises du territoire - Reporting auprès des financeurs et porteurs de projets.
Niveau de faisabilité juridique	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i></p> <p>Outil mis en œuvre dans d'autres régions.</p>
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i></p> <p>Appel à manifestation d'intérêt à lancer pour la sélection de l'opérateur et communication à mettre en œuvre pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les co-investisseurs potentiels - Assurer le sourcing des projets à financer

4. Outil de Capital Amorçage

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>La problématique récurrente du manque de fonds propres des entreprises peut entraver le bon développement du tissu économique de la Région : sensibilité à des phénomènes de crise, difficulté à pérenniser des emplois, passage de seuil critique (transformation de TPE en PME puis en ETI), difficulté à aller à l'international.</p> <p>Pour la phase d'amorçage, les principaux besoins identifiés portent sur des tickets compris entre d'une part une fourchette comprise entre 80k€ et 300k€ et d'autre part, une fourchette comprise entre 300 à 800k€. Le financement de démarrage d'entreprises à potentiel sans connotation forte d'innovation représente également la majorité des demandes (et est en lien avec les caractéristiques décrites du tissu économique régional)</p>
Mode d'intervention	<p>Financement de projets en amorçage Elargissement des critères d'intervention sur l'innovation au sens large ⇒ Outil de renforcement des fonds propres</p>
Type d'outils	Fonds de capital investissement / co-investissement
Gouvernance et pilotage	Gestion assurée par un professionnel du capital investissement
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEDER, co-investisseurs privés
Nombre de projets financés par an	Compte-tenu de la période de réalisation de l'évaluation ex-ante et pour tenir compte à la fois de la mise en œuvre effective d'un tel outil, puis de la communication qui sera faite autour de l'outil et qui permettra de sourcer les dossiers qui solliciteront un financement par la structure, nous pouvons anticiper sur une montée en charge progressive du deal flow à partir de 2015 pour atteindre à horizon 2020 de l'ordre de 6 dossiers financés par an (ce qui correspondrait peu ou prou à l'actuel deal flow non traité par SOFIMAC sur la cible de ce nouveau dispositif)
Tickets de financement	En lien avec les modèles économiques des acteurs du capital investissement, il n'est pas envisageable que ces derniers se positionnent sur les petits tickets d'investissement pour des raisons évidentes de retour sur investissement qui ne seront pas atteints à la hauteur de leurs attentes. Aussi, ceux-ci se positionneront préférentiellement sur les tickets les plus élevés sur la tranche haute : 300 à 800k€
Taille du fonds sur 6 ans	Soit une enveloppe totale de l'ordre de 14,5 M€ sur la période (tous financeurs)

Secteurs d'activité	Tous secteurs d'activité
Contrainte pour l'entreprise financée	Paiement de l'ensemble de ses dettes sociales et fiscales Intégration au capital de l'entreprise d'un pourcentage (à déterminer) des résultats d'exploitation obtenus
Contrainte pour la structure d'accompagnement	Proximité avec : <ul style="list-style-type: none"> - Les porteurs de projets - Les structures d'accompagnement aux dirigeants d'entreprises du territoire - Reporting auprès des financeurs et porteurs de projets.
Niveau de faisabilité juridique	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i> Outil mis en œuvre dans d'autres régions.
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1</i> Appel à manifestation d'intérêt à lancer pour la sélection de l'opérateur et communication à mettre en œuvre pour : <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les co-investisseurs potentiels - Assurer le sourcing des projets à financer

5.2 Volet Economie Sociale et Solidaire

1. Outil de Capital investissement

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>Pour les entreprises de l'ESS, un certain nombre de problématiques s'additionnent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des difficultés liées au modèle économique du projet et/ou de l'entreprise • une tendance de fond à revendiquer le soutien financier des pouvoirs publics (sous forme de subvention) <p>Les entreprises de l'ESS ont deux types de problématiques financières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une problématique de fonds propres • Une problématique de fonds de roulement <p>Une troisième problématique s'ajoute : l'accès aux fonds privés qui s'engagent avec beaucoup de réserve dans le champ ESS (retour sur investissement limité, fonds propres réduits)</p>
Mode d'intervention	Pour compléter les outils et les actions de l'URSCOP et l'ESIA, un outil d'investissement en capital serait à envisager sur des tickets supérieurs à 250 K€ dans une logique de soutien à des « projets structurants de territoire ».
Type d'outils	Capital investissement
Gouvernance et pilotage	Dispositif géré par un professionnel du capital investissement qui s'appuie sur la structure créée spécifiquement sur l'ESS pour apprécier les particularités des porteurs de projets qui sollicitent un financement.
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEDER, co-investisseurs privés
Nombre de projets financés par an	Potentiel de 5 dossiers par an pour des besoins en fonds propres de l'ordre de 200k€
Tickets de financement	Moyenne retenue à 200k€
Taille du fonds sur 6 ans	$5 \times 200 \times 6 = 6 \text{ M€}$ d'enveloppe sur la période
Secteurs d'activité	Entreprises relevant de l'ESS
Contrainte pour l'entreprise financée	Constitution de fonds propres significatifs
Contrainte pour la structure d'accompagnement	Proximité avec : <ul style="list-style-type: none"> - Les porteurs de projets - L'ensemble des acteurs de l'accompagnement de l'ESS

	- Reporting auprès des financeurs et porteurs de projets.
Niveau de faisabilité juridique	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</i> Adaptation d'outil du développement économique existant
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</i> Démarche de concertation à mener à l'échelle du territoire pour identifier la structure porteuse.

1. Outil de Garantie

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>Pour les entreprises de l'ESS, un certain nombre de problématiques s'additionnent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des difficultés liées au modèle économique du projet et/ou de l'entreprise • une tendance de fond à revendiquer le soutien financier des pouvoirs publics (sous forme de subvention) <p>Les entreprises de l'ESS ont deux types de problématiques financières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une problématique de fonds propres • Une problématique de fonds de roulement <p>Une troisième problématique s'ajoute : l'accès aux fonds privés qui s'engagent avec beaucoup de réserve dans le champ ESS (retour sur investissement limité, fonds propres réduits)</p>
Mode d'intervention	<p>Concevoir avec les acteurs financiers, dont les organisations bancaires de l'ESS, un dispositif de relai de trésorerie permettant au-delà des produits bancaires de courts termes déjà utilisés de prendre en compte les spécificités liées aux organisations de l'ESS en matière de décalage de trésorerie (ex : délais de versement des subventions).</p> <p>Cet outil serait un fond de contre-garantie de lignes de trésorerie courte (moins de 6 mois) mises en commun entre structures de l'ESS.</p>
Type d'outils	Garantie
Gouvernance et pilotage	Ce dispositif devra être en lien avec les principaux opérateurs de la place (France Initiative, ESIA,...) et pourra même, le cas échéant, être géré par l'un d'entre eux.
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEDER, co-investisseurs privés
Nombre de projets financés par an	Peut potentiellement intéresser l'ensemble des 8 900 établissements de l'ESS en région centre
Tickets de financement	<p>Hypothèse : couverture de 10% de l'ensemble des lignes de trésorerie</p> <p>Hypothèse : 1k€ de trésorerie disponible par établissement</p> <p>Fonds disponible : $8900 \times 1k = 8,9M€$</p>
Taille du fonds sur 6 ans	$10\% \times 8,9M€ = 890 \text{ k€}$
Secteurs d'activité	Entreprises relevant de l'ESS

Niveau de faisabilité juridique	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</i>
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</i> Mobilisation importante des entreprises de l'ESS.

5.3 Volet Agriculture

1. Outil de capital investissement

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>L'émergence d'un nouveau public d'agriculteurs qui ne vient pas du monde agricole traditionnel implique des enjeux nouveaux de financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la reprise d'exploitations, quand celles-ci se pratiquent hors cadre familial, - Lorsque des logiques entrepreneuriales se développent notamment pour investir et développer les exploitations (surfaces, capacités de production... ce qui peut être qualifié de capital exploitation) <p>Le mode de financement traditionnel (hors intervention de la Région Centre au travers des dispositifs CAP) du monde agricole repose sur 2 fondamentaux qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le recours aux aides publiques (subventions) dans les projets d'installations de jeunes agriculteurs : les montants mobilisables ne sont pas à la hauteur des plans de financement à monter, - Le financement privé par endettement auprès des acteurs bancaires de la place : réel dynamisme des banquiers (peu de défaillances rencontrées sur les opérations) mais structures financières déséquilibrées pour les exploitations et difficultés pour les exploitants à dégager une rémunération sur leur activité compte tenu des faibles niveaux de VA réalisés. <p>Sur ces 2 problématiques, le recours à du financement en haut de bilan permettrait d'assurer le renouvellement des exploitations par l'installation / reprise de nouveaux agriculteurs sur le territoire tout en permettant de moderniser et développer les exploitations déjà actives.</p>
Mode d'intervention	Prise de participation en capital dans les sociétés d'exploitation (hors foncier)
Type d'outils	Structure de capital investissement / co-investissement dont la contrepartie est apportée par le porteur de projet.
Gouvernance et pilotage	Gestion assurée par un professionnel du capital investissement Appui pour l'instruction des dossiers sur les acteurs de l'accompagnement agricole qui ont une connaissance des marchés et des porteurs de projets
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEADER, co-investisseurs privés. Pour que la Région soit en mesure de solliciter un abondement par du FEADER à un tel outil, il faudra nécessairement attendre une première vague de soutien de projets qui aura permis de démontrer la pertinence du modèle économique du capital investissement dans le monde agricole.

	<p>Si aujourd'hui l'ensemble des acteurs de l'accompagnement et du financement s'accordent sur la défaillance financière sur ce maillon, il conviendra de prouver que les projets soutenus sont en mesure d'assurer le retour sur investissement indispensable à la réutilisation des fonds engagés dans de nouveaux projets.</p>
Nombre de projets financés par an	<p>Il est pour l'instant prématuré d'évaluer le nombre de projets à soutenir sur la période. Les conditions préalables à la mise en œuvre efficace d'un tel outil sur le territoire ne sont encore pas toutes réunies, en particulier en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De compréhension des modalités et spécificités d'intervention en fonds propres pour des exploitations agricoles, à la fois du côté des structures d'accompagnement comme de la part des porteurs de projets, - De capacité (acteurs du territoire) à identifier les plus pertinents pour un soutien financier par du capital investissement. En première approche, la filière horticole semble la plus mature pour fournir les premiers projets. Ceux-ci correspondent à la cible d'un acteur du capital investissement (projets fortement capitalisiques) et la filière est suffisamment structurée pour que l'accompagnement indissociable du soutien financier se fasse auprès des porteurs de projets. Un exercice de recensement des projets est en cours par la CRA. <p>Sur l'ensemble de la programmation, l'essentiel sera de réussir à sensibiliser l'écosystème à ce nouveau mode de financement de l'agriculture, à professionnaliser les accompagnateurs dans le montage de dossiers d'ingénierie financière complexe et d'identifier les projets qui seront dans la cible et auront la capacité à générer le retour sur investissement pour assurer la pérennité de l'outil et justifier, dans un second temps, une demande de soutien par les fonds européens.</p>
Tickets de financement	<p>1 tranche basse : pour une moyenne de plan de financement de 150k€ (pour une prise de participation max de 50%)</p> <p>1 tranche haute : pour une moyenne de plan de financement de 500k€ € (pour une prise de participation max de 50%)</p>
Taille du fonds sur 6 ans	<p>En cours d'évaluation mais avec une montée en charge sur la deuxième partie de programmation lorsque le niveau de maturité suffisant du monde agricole sur un tel outil sera atteint.</p>
Secteurs d'activité	<p>Filières prioritaires : Horticulture puis en fonction des volontés affirmées par d'autres filières la capacité à identifier des projets matures correspondant aux critères d'investissement d'un outil de capital investissement.</p>
Contrainte pour	<p>Paiement de l'ensemble de ses dettes sociales et fiscales</p>

l'entreprise financée	Intégration au capital de l'entreprise d'un pourcentage (à déterminer) des résultats d'exploitation obtenus
Contrainte pour la structure d'accompagnement	Proximité avec : <ul style="list-style-type: none"> - Les porteurs de projets - Les structures d'accompagnement aux exploitants agricoles
Niveau de faisabilité juridique	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 8</i></p> <p>A ce jour, ce mode d'intervention est très novateur dans le monde agricole et le recul n'est pas assez long pour pouvoir s'appuyer sur des exemples de bonnes pratiques permettant de limiter le risque de mise en œuvre.</p> <p>Il conviendra également dans un second temps de vérifier la possibilité de mobiliser du FEADER dans ce type d'instrument une fois que celui-ci sera actif sur le territoire et aura déjà soutenu les premiers projets.</p> <p>En conclusion, il n'est pas prévu dans une première version du PDR de flécher des fonds européens dans des instruments d'ingénierie financière en considérant que les conditions de succès ne sont pas réunies. La Région utilisera cependant ces ressources à destination des acteurs notamment de l'accompagnement des porteurs de projets pour assurer une montée en compétence sur l'IF pour permettre aux instruments dont la mise en œuvre est recommandé de se lancer sur le territoire et dans un second temps pour qu'ils puissent bénéficier d'un abondement par des fonds européens dont la valeur ajoutée résidera essentiellement dans l'augmentation de la capacité de soutien aux projets (en nombre, en montant).</p>
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 8</i></p> <p>Changement de paradigme dans le modèle de financement classique de l'agriculture.</p> <p>La difficulté ne réside pas du côté technique de mise en place mais dans les conditions préalables à remplir pour que l'outil remplisse son office sur le territoire.</p>

2. Outil de garantie

Définition du produit	Commentaires
Justification de l'instrument financier	<p>L'émergence d'un nouveau public d'agriculteurs qui ne vient pas du monde agricole traditionnel implique des enjeux nouveaux de financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la reprise d'exploitations, quand celles-ci se pratiquent hors cadre familial, - Lorsque des logiques entrepreneuriales se développent notamment pour investir et développer les exploitations (surfaces, capacités de production... ce qui peut être qualifié de capital exploitation) <p>Le mode de financement traditionnel (hors intervention de la Région Centre au travers des dispositifs CAP) du monde agricole repose sur 2 fondamentaux qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le recours aux aides publiques (subventions) dans les projets d'installations de jeunes agriculteurs : les montants mobilisables ne sont pas à la hauteur des plans de financement à monter, - Le financement privé par endettement auprès des acteurs bancaires de la place : réel dynamisme des banquiers (peu de défaillances rencontrées sur les opérations) mais structures financières déséquilibrées pour les exploitations et difficultés pour les exploitants à dégager une rémunération sur leur activité compte tenu des faibles niveaux de VA réalisés. <p>Le monde bancaire est impacté par des règles qui limitent de plus en plus sa capacité à financer (tous secteurs d'activités) sans prise de garantie. Si l'ensemble des acteurs de la place bancaire interrogé affirme que le premier critère de décision de soutenir financièrement un projet (installation, reprise, développement d'exploitation agricole) repose sur la qualité intrinsèque du projet (porteur de projet, perspectives financières, risque de défaillance...), il ressort de l'analyse que la garantie est cependant l'outil qui permet, à qualité de projet équivalente le financement du projet garanti.</p> <p>L'obtention d'une garantie devient l'outil indispensable de facilitation de l'accès au financement bancaire.</p>
Mode d'intervention	Fonds de garantie qui permet aux porteurs de projets agricoles d'obtenir leur financement bancaire traditionnel sans mettre en péril leurs biens personnels ou celui de leurs proches.
Gouvernance et pilotage	Gestion assurée par un opérateur historique maîtrisant l'outil garantie (BPI ? SIAGI ?)
Financeurs potentiels	Région (fonds propres), FEADER

	<p>Pour que la Région soit en mesure de solliciter un abondement par du FEADER à un tel outil, il faudra nécessairement attendre une première vague de soutien de projets qui aura permis de démontrer la pertinence du modèle économique outil garantie élargi à l'ensemble des filières agricoles de la Région.</p>
<p>Nombre de projets financés par an</p>	<p>Il est pour l'instant prématuré d'évaluer le nombre de projets à soutenir sur la période. Les conditions préalables à la mise en œuvre efficace d'un tel outil sur le territoire ne sont encore pas toutes réunies, en particulier en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De capacité (acteurs du territoire) à systématiser la mise en place d'une garantie pour les projets accompagnés qui vont solliciter un financement bancaire. <p>Sur l'ensemble de la programmation, l'essentiel sera de réussir à sensibiliser l'écosystème à la plus value de ce mode de financement de l'agriculture, à professionnaliser les accompagnateurs dans le montage de dossiers d'ingénierie financière complexe.</p>
<p>Tickets de financement</p>	<p>Pour que l'outil soit suffisamment incitatif, à la fois pour que le banquier ait une prise de risque limitée mais également pour que le porteur de projet ne soit pas découragé par le dossier à monter par rapport au bénéfice attendu de l'outil, il conviendra de proposer une quotité de garantie élevée, condition de succès à l'utilisation de l'outil.</p>
<p>Taille du fonds sur 6 ans</p>	<p>En cours d'évaluation mais avec une montée en charge sur la deuxième partie de programmation lorsque le niveau de maturité suffisant du monde agricole sur un tel outil sera atteint.</p>
<p>Secteurs d'activité</p>	<p>Elargissement de l'outil à l'ensemble des filières agricoles de la Région qui sont toutes concernées par la modification des règles d'attribution de crédits du monde bancaire.</p>
<p>Contrainte pour l'entreprise financée</p>	<p>Paiement de l'ensemble de ses dettes sociales et fiscales Intégration au capital de l'entreprise d'un pourcentage (à déterminer) des résultats d'exploitation obtenus</p>
<p>Contrainte pour la structure d'accompagnement</p>	<p>Proximité avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les porteurs de projets - Les structures d'accompagnement aux exploitants agricoles
<p>Niveau de faisabilité juridique</p>	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</i> Outil qui peut s'appuyer sur des structures existantes. Il conviendra également dans un second temps de vérifier la possibilité de mobiliser du FEADER dans ce type d'instrument une fois que celui-ci sera actif sur le territoire et aura déjà soutenu les premiers projets.</p>

	<p>En conclusion, il n'est pas prévu dans une première version du PDR de flécher des fonds européens dans des instruments d'ingénierie financière en considérant que les conditions de succès ne sont pas réunies. La Région utilisera cependant ces ressources à destination des acteurs notamment de l'accompagnement des porteurs de projets pour assurer une montée en compétence sur l'IF pour permettre aux instruments dont la mise en œuvre est recommandée de se lancer sur le territoire et dans un second temps pour qu'ils puissent bénéficier d'un abondement par des fonds européens dont la valeur ajoutée résidera essentiellement dans l'augmentation de la capacité de soutien aux projets (en nombre, en montant).</p>
<p>Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire</p>	<p><i>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 6</i> La difficulté ne réside pas du côté technique de mise en place mais dans les conditions préalables à remplir pour que l'outil remplisse son office sur le territoire.</p>

5.4 Volet « rénovation énergétique du bâti »

Nos recommandations s'inscrivent dans un contexte réglementaire et technique extrêmement fluctuant au niveau européen et français (nouvelle loi française sur la transition énergétique en cours).

De ce fait, certains outils ou modes organisationnels ci-dessous sont en réflexion au niveau national (fonds de garantie notamment). Les outils proposés devront donc se coordonner avec les outils qui sont en cours d'élaboration au niveau du gouvernement pour une mise en place au 1^{er} trimestre 2015.

Afin de développer le modèle économique de la rénovation énergétique sur le territoire, nous vous recommandons la mise en place progressive de 2 projets :

- 1/ un écosystème à mettre en ordre de marche : plusieurs modèles de développement sur le territoire pour accompagner la rénovation énergétique des bâtiments
- 2/ Des dispositifs financiers dédiés avec 3 outils potentiels à développer
 - o Un outil globalisant à étudier → le Tiers Financement
 - o **Plus particulièrement pour les gros projets** → Apport de garanties pour appuyer l'action des opérateurs déjà engagés
 - o **Plus particulièrement sur les petits projets** → Une ingénierie financière à construire en parallèle de l'ingénierie de projet, avec de multiples possibilités à creuser (Tiers Investissements, Avance Remboursable,...)

Pour chacune de ces pratiques seront considérés ci-après

- Une définition de l'outil
- Les objectifs de l'outil
- Les facteurs clés de réussite
- Les moyens nécessaires (ainsi que les hypothèses considérées pour les déterminer)

Problématiques		Premier chiffrage de la demande	Solutions possibles	Premier chiffrage de l'offre			
Hors financement	Financement			Type	Ticket (moy.)	Enveloppe totale / an	Enveloppe totale / 6 ans
Une gouvernance à créer de niveau régional : lisible et visible	/	/	1/ Création d'un dispositif totalement intégré d'envergure régionale type SEM ou SPEE				
Un manque d'information concernant les projets de rénovation énergétique	/	/	2a/ Création d'un dispositif régional qui s'appuie sur un réseau de plateformes énergies locales	/	/	/	/
Un besoin d'accompagnement sur la structuration des projets	/	/	2b/ Création d'un dispositif régional qui s'adosse aux PFIL (Plateformes d'Initiatives Locales) régionales existantes				
La nécessité de créer un modèle de financement innovant permettant d'engager de la rénovation énergétique de masse		31 M de m ²	Etudier la mise en place d'un modèle de tiers-investissement en lien avec le modèle organisationnel retenu ci-dessus	Tiers investissement à fonds multiples	250 € / m ² x 31 Millions de m ²	1,2 Mds € / an	7,75 Mds € d'investissements directs

Problématiques		Premier chiffrage de la demande	Solutions possibles	Premier chiffrage de l'offre		
Hors financement	Financement			Type	Ticket (moy.)	Enveloppe totale
/	Une double problématique à considérer pour appuyer les projets de rénovation du territoire	<p>Volume de projets potentiels</p> <p>Volume total = 31,5 M m² dont 25,5 M m² de logements + 5 M m² de tertiaire sur 6 ans</p> <p>2 cibles de marché prioritaire</p>	<p>2/ Dispositif financier d'aide au développement de projets de rénovations</p>	Fonds de garanties	<p>Ticket : 250 € / m²</p> <p>→ 20 K€ / logement ou projet</p>	<p>Volume de fonds nécessaires</p> <p>250 € x 800 000 = 200 millions € /an</p> <p>Fonds publics nécessaires (effet levier de 10)</p> <p>20 M€ /an</p> <p>Investissements sur 10 ans :</p> <p>2 milliards d'€</p>
	<p>1/ Garantie sur les grands projets</p> <p>2/ Appui en financement direct (à définir) pour les petits projets</p>	<p>- Gros projets type HLM, Tertiaire public</p> <p>Volume de m² total : 800 000 m² / an</p> <p>- Petits projets : logements individuels, petites co-propriétés, et petit tertiaire : soit 4,5 M m² / an</p>				<p>A- Fonds de garantie</p> <p>B – Outils financiers de micro-projet à déterminer</p>

- **Un écosystème à mettre en ordre de marche : plusieurs modèles de développement sur le territoire pour accompagner la rénovation énergétique des bâtiments**

Afin d'appuyer des projets de rénovation énergétique des bâtiments, nous vous présentons 2 solutions potentielles :

- 1/ la constitution d'un modèle « tout » intégré régional :
 - o Une société de conseil en tiers investissements (SCTI) qui accompagne les projets sans les financiers (solution 1a)
 - o Une société opératrice de tiers investisseurs (SOTI) qui finance directement les projets de rénovation énergétique de bâtiments (solution 1b)
 - o Création d'un Service Public de l'Efficacité Energétique
- 2/ la création d'un dispositif régional alternatif s'appuyant
 - o Soit sur un réseau de plateformes énergies locales (solution 2a)
 - o Soit sur les PFIL locales (solution 2b)

Veillez trouver ci-dessous une synthèse sous forme de tableau de ces 5 solutions

Au-delà de ce premier niveau de propositions organisationnelles, il est recommandé pour la Région Centre de lancer une réflexion complémentaire sur ce sujet pour valider l'un de ces modèles (à l'image des régions Franche-Comté, Auvergne, Nord-Pas-de-Calais,...)

	Solution 1a SCTI	Solution 1b SOTI	Solution 1c	Solution 2a Plateforme énergies locales	Solution 2b PFIL locales
Définition	Une SCTI est une société de conseil accompagnant des maîtres d'œuvres dans leur projet de rénovation énergétique	Une SOTI est une structure d'investissements qui finance les travaux et se rentabilise par les économies d'énergies	Un Service Public de l'Efficacité Energétique est une structure publique (régie régionale) de conseil technique et financier et de tiers investissement	Création, au niveau régional d'un dispositif d'accompagnement avec 2 niveaux : - Une « ambassade » régionale - Un réseau de plateformes énergies locales	Projet identique, mais le réseau des plateformes locales serait composé de PFIL locales (par exemple du réseau France Initiative)
Objectifs	- Construire un référentiel identique - Faciliter le montage de projet	- Viser la rentabilité économique des projets	Faciliter les montages des projets Proposer du Tiers Financement	- Se mettre à disposition de « petits projets » de rénovation	
Facteurs clés de succès	- Communication régionale forte - Compétence technique et d'analyse financière de la SEM Régional - Outil d'incitations au co-investissement régional		- communication régionale forte - organisation d'une filière régionale dans le BTP - des référentiels régionaux -s'appuie sur les PIE locaux	- La constitution d'un réseau de plateformes sur tout le territoire - La constitution de bonnes pratiques communes - La constitution d'outils financiers communs	- Montée en compétences des PFIL sur les domaines de la rénovation énergétique
Moyens	- Humain : 3 ETP - Financier : 20 K€ / an de communication		ND	- 2 ETP hors plateformes locales - 20-30 K€ de communication	- 2 ETP en Région (hors PFIL) - 30 K€ de communication

Solution 1 : Constitution d'un dispositif tout intégré (type SEM, SPEE)

Définition

Mise en place d'une structure transversale permettant de lier et coordonner l'action de l'ensemble des acteurs du territoire. Pour se faire différents modèles économiques seront à considérer : une structure de conseil unique (SCTI) (solution 1a) et/ou une structure d'investisseurs (SOTI) (solution 1b)

Solution 1a : Dispositif SCTI - Société de Conseil en Tiers Investisseurs

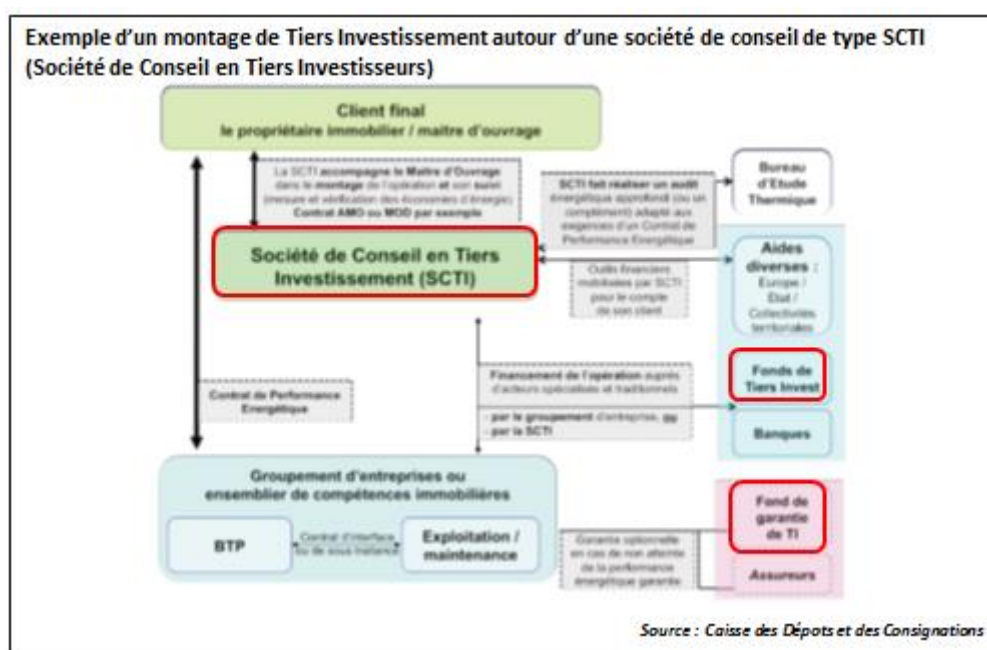
Une SCTI est une société de conseil accompagnant des maîtres d'œuvres dans leur projet de rénovation énergétique. Cet accompagnement couvre 2 activités distinctes et complémentaires :

- L'ingénierie technique du projet
- L'ingénierie de financement du projet (entre les banques, les aides, les investissements directs et les garanties demandées,...)

L'avantage principal de ce type de structure est la constitution d'un interlocuteur unique pour l'ensemble des tâches à accomplir pour faire aboutir un projet de rénovation énergétique. De plus, étant un acteur de conseil, cette structure n'a pas nécessité à mobiliser en amont des fonds publics.

Par contre, n'étant pas elle-même investisseur :

- 1 / Elle sera moins « pertinentes » aux yeux des autres investisseurs / financeurs potentiels (réduisant ses capacités de négociation)
- 2/ Son équilibre économique ne sera assuré que par des dotations publiques ou le paiement de prestations par le Client final (ce qui pourrait être facilité si le client est exclusivement public)



Solution 1b : Dispositif SOTI - Société Opératrice de Tiers Investisseurs

Une SOTI, par contre, est une structure d'investissements. Son objectif est d'assurer la rentabilité financière du projet de rénovation énergétique en :

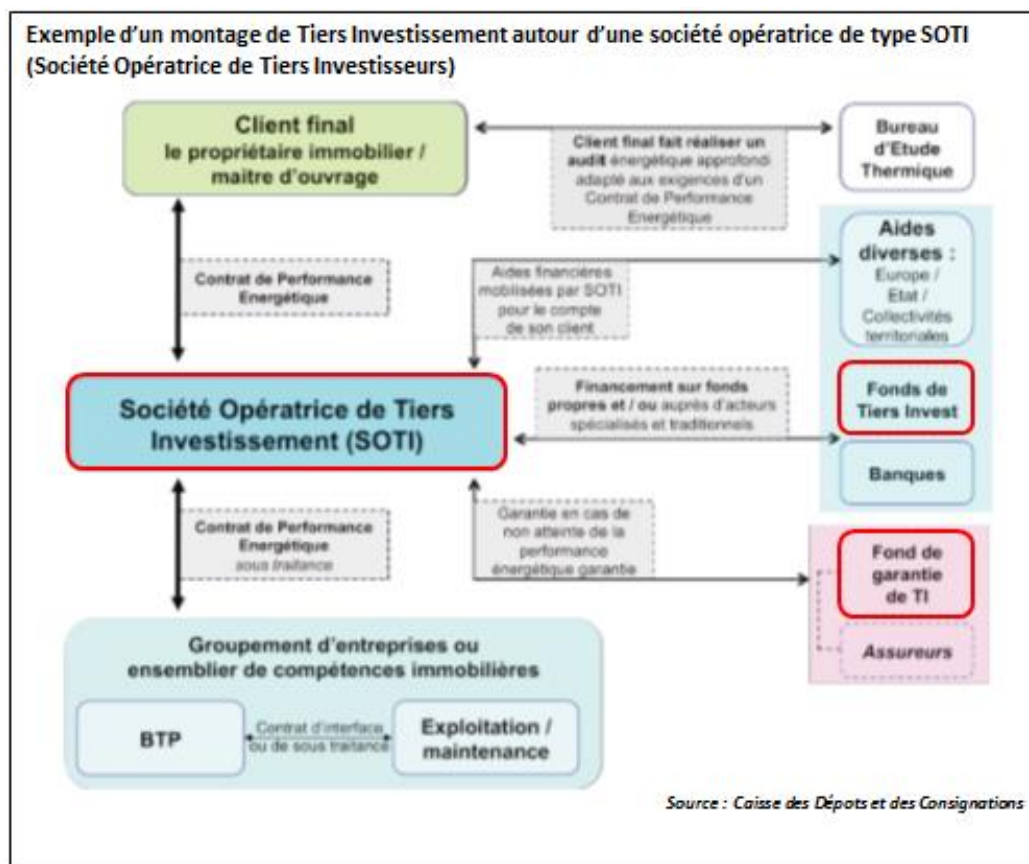
- Contractant avec le client final et Maître d'œuvre deux Contrats de Performance Energétique
 - o Cette double contractualisation lui assurant un revenu futur
- Le montage du financement du projet où la SOTI devient l'opérateur énergétique final
 - o Montage construit de nouveau avec l'ensemble des partenaires (Banques, Aides, Investisseurs,...)

L'avantage principal de ce type de structure est la constitution d'un interlocuteur unique de financement permettant l'aboutissement des projets. De plus, pouvant tirer des revenus des investissements réalisés, la SOTI peut équilibrer à terme son modèle économique sans fonds publics.

Par contre, étant partie prenante des projets

- 1 / Elle pourra être considérée comme un compétiteur par les opérateurs privés existants (au mieux, un partenaire de circonstance)

- 2/ Son développement est lié à la capacité de mobilisation de fonds publics dans le temps : quelle sera sa capacité d'investissement à moyenne / longue échéance ? quelle sera la rentabilité des projets visés ?



Objectifs

- Donner à l'ensemble des partenaires un référentiel identique sur la construction d'un projet de rénovation énergétique
- Faciliter le montage de projet sur le territoire et la mobilisation de l'ensemble des dispositifs existants

Facteurs clés de succès

- Choix du modèle final de la SEM par l'acteur régional
- Communication régionale forte auprès de l'ensemble des acteurs
- Compétence technique et d'analyse financière de la SEM
- Outil d'incitations au co-investissement régional

Moyens :

- Humain : 3 ETP
- Financier : 20 K€ / an de communication

Solution 1.c : Service Public de l'Efficacité Énergétique, un modèle qui reste « souple » :

La décision de création, au niveau régional, d'un service public de l'efficacité énergétique doit permettre de développer la fonction de « Service intégré de rénovation énergétique (SIRE) », dont l'un des principaux facteurs de succès réside dans l'intégration des dimensions : information, conseil, réalisation des travaux, financement, suivi des consommations, tout en intégrant également le tiers financement.

Le SPEE peut être développé en régie ou délégué à des opérateurs publics (SPL) ou publics-privés (SEM),...

Cette solution est une « alternative » aux 2 premières propositions mais qui dans le fond doit répondre à la même problématique de structuration d'un opérateur régional pour intervenir sur la rénovation énergétique sur le territoire.

ZOOM le SPEE développé en Picardie

Le SPEE doit couvrir les fonctions suivantes :

- Le conseil à la disposition des ménages depuis la sensibilisation jusqu'à la réalisation d'un audit thermique et la proposition de scénarios de travaux d'amélioration thermique de leur logement.
- Un financement assuré par l'opérateur du Service Public pour payer les professionnels qui réalisent les travaux conformes aux recommandations du SPEE. Ce financement intègre les subventions et aides auxquelles chaque ménage a droit. Il doit être de long terme, pour que les charges financières puissent être équivalentes aux économies d'énergie. Les ménages adhérents au SPEE remboursent ce financement à la suite des travaux réalisés dans leur logement au moyen d'une contribution étalée dans le temps.
- Un accompagnement sur la durée et la maintenance des équipements, pour favoriser leur bonne utilisation et inciter à adopter de nouvelles pratiques pour une consommation plus sobre, y compris sur l'usage des équipements domestiques

Solution 2a : Création d'un dispositif régional s'appuyant sur un réseau de plateformes énergies locales

Définition

Création, au niveau régional d'un dispositif d'accompagnement et de financement de la rénovation énergétique.

Ce dispositif se structure à 2 niveaux :

- **Une « ambassade » régionale** : responsable de la politique régionale en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments (fond et forme) : création ou évolution des dispositifs techniques et financiers, pilotage des fonds, appui des dossiers, négociations au niveau des têtes de réseau nationales et européennes (fonds structurels, Etat, CDC, ADEME...), communication, formations, ingénierie des dossiers, politique régionale en faveur des formations dans les métiers du BTP / énergéticiens)...
- **Un réseau de plateformes énergies locales**, bras armés de la structure régionale, qui à échelle locale (intercommunalité / pays) seront en charge de l'ingénierie technique des dossiers et de l'ingénierie de financement (montage du dossier). Ces plateformes seront également en charge de créer un réseau de maîtrises d'œuvre et de sous-traitants pour la réalisation des diagnostics et des travaux. Cet accompagnement des plateformes locales devra couvrir l'ensemble de la chaîne : de l'offre de diagnostic et conseils / faisabilité et montage du dossier technique permettant de / dresser le meilleur dossier de financement / apporter le dossier aux financeurs (banques et « subventionneurs » / suivi des travaux / évaluation des travaux et des résultats de gains énergétiques

Objectifs

- Développer un dispositif d'envergure régional qui assure une présence locale auprès du marché principal : le petit projet
- Un dispositif qui doit s'appuyer sur la montée en compétence des espaces info énergies adossés aux agglomérations / SEM / principaux constructeurs et des financeurs

Facteurs clés de succès

- La constitution d'un réseau sur tout le territoire de plusieurs plateformes dédiées
- La constitution de bonnes pratiques à partager (opérateurs, charte qualité, engagement sur les baisses de consommations énergétiques ...)
- La constitution d'un outil financier commun et intégré pour toutes les plateformes : s'assurer d'un référentiel unique à toutes les plateformes

Moyens

- 2 ETP hors plateformes locales
- 20-30 K€ de communication

Solution 2b : Création d'un dispositif régional s'appuyant sur le réseau de PFIL existant

Définition

Sur la base de la même constitution d'un dispositif ci-dessus, le dispositif régional sera composé d'une « ambassade régionale » décisionnaire, qui s'appuiera sur le réseau de **PFIL locales (plateformes d'initiatives locales) existantes**.

L'ambassade régionale aura en charge la gouvernance de la politique régionale. L'appui sur les PFIL repose sur une montée en compétences sur les domaines environnementaux de ce réseau d'accompagnement de micro-projets privés.

Objectifs

- Développer un dispositif d'envergure régionale qui assure une présence locale auprès du marché principal : le petit projet
- Bénéficier de l'expérience des PFIL en matière de montage de dossiers de financements adossée à un expert en montage de dossiers techniques.
- Le réseau de plateformes PFIL peuvent s'appuyer sur l'expertise de financement de petits projets (moins de 50 K€ en lien avec le monde bancaire) développé par France Initiative. Etant donné que cette offre est dédiée aux entreprises, une expertise de gestion de projets en matière de rénovation immobilière sera obligatoirement à associer.

Facteurs clés de succès

- Un dispositif qui doit s'appuyer sur la montée en compétences des PFIL sur les domaines de la rénovation énergétique
- La constitution de bonnes pratiques à partager (opérateurs, charte qualité, engagement sur les baisses de consommations énergétiques ...)
- La constitution d'un outil financier commun et intégré pour toutes les plateformes : s'assurer d'un référentiel unique à toutes les plateformes

Moyens

- 2 ETP en Région (hors PFIL)
- 30 K€ de communication

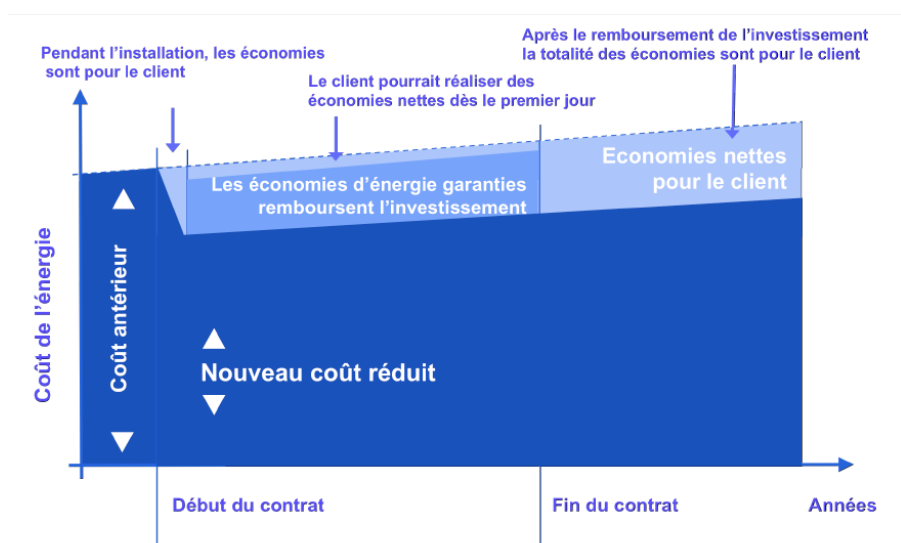
Dispositif financier d'aide au développement de projets de rénovations

Considérant la taille du marché cible (plus de 50 Millions de m² de bâti / 8,3 M m²/an), les besoins financiers évalués sont colossaux – 12,5 milliards d'€ d'investissement. Ainsi le décollage de ce marché est lié, certes à « l'activation » de la demande (prise de conscience, communication autour des dispositifs et du caractère finançable aidé à hauteur de 50 à 80%, gains énergétiques).

Proposition 3 : La mise en place d'un système de Tiers-Financement ou Tiers-Investissement (TI) est un outil financier (et organisationnel) à étudier en Région Centre pour structurer une offre de financement complète.

- le tiers-financement de la rénovation énergétique est un modèle économique qui consiste à proposer une offre intégrée, incluant le financement des travaux, dans une approche globale (l'efficacité énergétique étant un élément parmi d'autres) et incluant une gestion technique et opérationnelle du projet, y compris postérieurement aux travaux. Stricto sensu le tiers-financement consiste à organiser le montage financier complet, comprenant toutes les ressources possibles (prêts bancaires classiques, prêts bonifiés par l'État, subventions...) au-delà de la capacité d'autofinancement du maître d'ouvrage, avec éventuellement une partie de tiers-investissement ;
- le tiers-investissement de la rénovation énergétique est un modèle économique qui consiste à allouer des capitaux à des projets de rénovation énergétique, en contrepartie de créances garanties sur le montant des économies d'énergies futures réalisées dans le bâtiment, car celles-ci permettront un retour sur investissement. Le tiers-investissement est un cas particulier de tiers-financement dans lequel le propriétaire ne finance pas les investissements alors que c'est le cas dans la plupart des solutions en tiers-financement.

Les simulations effectuées montrent que les économies d'énergies réalisées peuvent couvrir à long terme entre 20 et 70 % des coûts de travaux (source : CDC – simulations).



Dans les 2 cas, l'objectif est de pallier l'absence d'offre globale de financement constitue un frein considérable à la massification des chantiers de rénovation énergétique.

Les dispositifs de TF ou TI mis en place dans les autres régions françaises prennent des formes variées : régie, opérateur ad hoc (SEM, SPL, etc. comme explicités dans les solutions 1 et 2 ci-dessus).

A noter que la part des collectivités dans le capital social de ces structures est très importante même s'il peut varier d'un modèle à l'autre. Ex pour la SEM IDF la part du privé dans le capital social est inférieure à 15%.

Bien que le Gouvernement et l'ADEME soutiennent la création de ces opérateurs régionaux (nationaux peut-être demain) de tiers- financement (Loi ALUR notamment), ce mécanisme est aujourd'hui remis en question par le monopole bancaire car l'opération de tiers-financement est assimilé à une opération de crédit et est donc susceptible d'entrer dans le champ d'application du monopole bancaire.

Les réflexions sont donc en cours (au niveau national) sur les modalités de dérogations qui pourraient être octroyés à ces dispositifs (ex via les Sociétés d'Investissement Régional ou les SPEE sur les questions de rénovation énergétique).

La question est également de savoir comment mieux intégrer les acteurs bancaires dans « l'aventure » du Tiers Financement avec des dispositifs incitatifs (de la garantie notamment sur ce type de projet où risque et rendement sont très proches)

Beaucoup de questions sont donc en suspens à court terme. La question du Tiers-Financement reste primordiale en Région Centre, car semble être le seul moyen de massifier la rénovation aujourd'hui. Elle nécessite cependant une étude à part entière. Comme nous pouvons le constater, chaque région a développé son propre modèle adapté à : sa gouvernance, la « territorialisation » de sa politique, l'état de son parc immobilier, les niveaux de relation avec les opérateurs bancaires, le niveau de structuration des entreprises de travaux régionales, le degré d'éligibilité aux CEE...

Un fonds de garantie permettant de faciliter les gros projets, et un fonds d'investissements ou un fonds de garantie pour les petits projets permettraient en Région Centre permettrait d'être une première étape ou une alternative de la structuration de ce système de Tiers Financier.

La garantie reste le moyen le moins « coûteux » pour un effet levier « maximal » auprès des opérateurs bancaires spécialisés tels que BPCE notamment. Il nous semble être un outil à privilégier (ou à intégrer au Tiers Financier) pour impliquer les opérateurs bancaires sur ce marché qui n'est pas mature et objet de nombreuses évolutions sur le plan réglementaire, technique et financier.

Via son effet levier sur les banques, c'est également un moyen avec le peu d'argent public mobilisable de toucher la plus grande « masse ».

Ainsi afin d'anticiper le temps nécessaire à la transformation complète du bâti existant, veuillez trouver ci-dessous les nombre d'année nécessaire.

Hypothèses							
Temps nécessaire pour réutilisation des fonds					20 ans		
Volume de bâti en m ²					50 000 000		
Prix de rénovation au m ²					250		
Coût total					12 500 000 000		
Effet de levier en enco-investissement					2		
Effet levier en garantie					10		
Année	Capital nécessaire	Co-investissement public (enveloppe totale en M€)	Co-investissement public (par an en M€)	Co-investissements publics (sur 6 ans en M€)	Fonds de garantis public (enveloppe totale en M€)	Fonds de garantis public (enveloppe par an M€)	Fonds de garantis public (sur 6 ans en M€)
20	12 500	6 250,0	312,5	1 875,0	1 250,0	62,5	375,0
40	6 250	3 125,0	78,1	468,8	625,0	15,6	93,8
60	4 167	2 083,3	34,7	208,3	416,7	6,9	41,7
80	3 125	1 562,5	19,5	117,2	312,5	3,9	23,4
100	2 500	1 250,0	12,5	75,0	250,0	2,5	15,0
120	2 083	1 041,7	8,7	52,1	208,3	1,7	10,4
140	1 786	892,9	6,4	38,3	178,6	1,3	7,7
160	1 563	781,3	4,9	29,3	156,3	1,0	5,9
180	1 389	694,4	3,9	23,1	138,9	0,8	4,6
200	1 250	625,0	3,1	18,8	125,0	0,6	3,8
220	1 136	568,2	2,6	15,5	113,6	0,5	3,1
240	1 042	520,8	2,2	13,0	104,2	0,4	2,6
260	962	480,8	1,8	11,1	96,2	0,4	2,2
280	893	446,4	1,6	9,6	89,3	0,3	1,9
300	833	416,7	1,4	8,3	83,3	0,3	1,7
320	781	390,6	1,2	7,3	78,1	0,2	1,5
340	735	367,6	1,1	6,5	73,5	0,2	1,3
360	694	347,2	1,0	5,8	69,4	0,2	1,2
380	658	328,9	0,9	5,2	65,8	0,2	1,0
400	625	312,5	0,8	4,7	62,5	0,2	0,9

Ex : un fonds de garantie de 62,5 M€ permettrait de rénover l'ensemble du bâti cible en 400 ans

Dance cadre d'une « demande » très importante, 2 cibles prioritaires ont été envisagées dans le cadre de cette étude

- L'appui au financement de grands projets de rénovation (Proposition n°3) par un fonds de garantie dont l'effet de levier est plus important
- Le financement de petits projets (proposition n°4)
Pour cette dernière, l'engagement de fonds FEDER sera complexe à mettre en œuvre, les besoins identifiés ne concernant pas les logements conventionnés.

La maquette de l'axe OT 4 du PO FEDER FSE, prévoit une enveloppe d'intervention 62 M€. Au sein de cette enveloppe, 47 M€ sont dédiés à la réduction des consommations énergétiques des logements dont :

- 10 M€ pour le fonctionnement des EIE et la réalisation des formations professionnelles
- 37 M€ pour l'accompagnement financier et/ou technique à la réalisation des travaux.

Sur la base de cette somme mobilisable, nous pouvons estimer le nombre de logements rénovés du parc conventionné à **18 500 logements sur 6 ans (environ 1,5 M de m²) en système de garantie, à raison de 2000 € de garantie / bien (soit 30 % du parc)**

Proposition 4 : création d'un fonds de garantie pour les grands projets de rénovation thermique

Pour les « **gros projets** » (rénovation du parc HLM et du tertiaire public), soit 800 000 m² / an (4,8 millions m²) nous proposons de travailler **un système de garantie** (voir ci-après la fiche de synthèse)

Objectifs

- Evaluer l'impact final d'un tel fonds sur le territoire en matière de rénovation du bâti
- Investissements dans des programmes rentables à 20 ans

Facteurs clés de succès

- Dispositif lié à la structure de coordination précédemment citée
- Gestion du fonds par un acteur spécialisé
- Comité de décision devant intégrer l'ensemble des acteurs clés du territoire
- Tickets : 250 investis / m² → 20 000 € / logement

Moyens

Ticket moyen de financement

- Hypothèse 1 : Ticket nécessaire d'investissements par m² → 250 €
- Hypothèse 2 : Taille d'un logement moyen – 90 m²
- Hypothèse 3 : Volume de m² à rénover - 4,8 M m²
- Volume de fonds nécessaires : 1,2 milliards d'€
- Volume d'un fonds de co-investissements public (50 %) : 600 millions d'€

Taille du fonds de garantie nécessaire / an

- Hypothèse 4 : Fonds de garantie équivalent à 10 % des fonds prêtés par un acteur bancaire
- **Taille des besoins pour un fonds de garantie public : 120 M€**
- **Taille réelle du fonds de garantie considérant la maquette de l'axe OT 4 : 37 M€**

Définition du produit	Commentaires
Mode d'intervention	Appui au financement de « gros » projets de rénovation énergétique (rénovation du parc HLM et du tertiaire public) <ul style="list-style-type: none"> - Constitution d'un outil de garantie afin de sécuriser les modèles économiques des principaux financeurs privés et publics
Type d'outils	- Garantie sur prêt bancaire sur un « stock » de prêt octroyé par l'opérateur bancaire. Cette garantie représente en moyenne 10 % des fonds totaux engagés par l'opérateur. Reprenant les textes européens, par dossier le taux de garantie maximum sera de 80 %.
Gouvernance et pilotage	Fonds géré par un opérateur dédié (sélectionné par appel d'offres) mais suivant une feuille de route politique précise
Financeurs potentiels	Région, FEDER (particulièrement sur le volet logements sociaux), Collectivités territoriales,...
Tickets de financement / logement	Taille moyen d'un logement : 80 m ² Ticket nécessaire d'investissements par m ² : 250 € Coût par logement : 22 000 €
Taille du fonds sur 6 ans et nombre de logements rénovés	Le volume de projet total est conséquent possible avec 4,8 millions de M ² à rénover (soit plus de 50 000 logements) Reprenant la maquette financière ciblant 37 M€ vers les projets de rénovation, en orientant l'intégralité de cette enveloppe vers cette cible, cela pourrait permettre de rénover environ 16 800 logements
Taille du fonds de garantie	Jusqu'à concurrence de 37 M€ (maquette actuelle)
Contrainte pour l'opérateur actionnant cette garantie	Objectifs quantifiés de réduction des consommations énergétiques des immeubles rénovés
Contrainte pour la structure d'accompagnement	Valider les projets et les économies d'énergies réalisées
Niveau de faisabilité	Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1 pour les logements

juridique	<p>conventionnés</p> <p>La cible de logements conventionnés reste prioritaire pour les fonds européens. La capacité pour la Région de drainer des fonds sur des grands projets de rénovation d'un parc ne relevant pas de cette définition est un réel point de difficulté.</p>
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<p>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 3</p> <p>Pour accompagner cette stratégie de « gros » projets, la constitution d'une SEM dédiée semble être le mode opératoire le plus simple pour le suivi des dossiers engagés, la construction / validation des modèles financiers engagés et la validation des économies d'énergie réalisées par les opérateurs mobilisant cette garantie bancaire.</p> <p>L'ensemble de ces tâches pouvant être modifiée selon les modèles d'ingénierie financière que l'ANAH pourra développer (et toujours en cours de gestation)</p>

Proposition 5 : Pour le « mass market », les petits projets qui constitue le principal marché de la rénovation.

Cet outil financier vise à faciliter le financement des petits projets de rénovation énergétique des bâtiments en complétant le financement des porteurs de projets ou en garantissant les engagements financiers des opérateurs bancaires.

Objectifs

- **Appuyer les petits projets de rénovation sur le territoire (maison individuelle, copropriété,...)**

Facteurs clés de succès

- Proximité entre acteurs de conseil/financement et les propriétaires
- Faciliter la mise en route des chantiers en avançant les fonds d'analyse de projet
- Tickets : 250 investis / m2 → 20 000 € / logement

Outils : 2 approches potentielles (et possiblement complémentaires)

Un outil financement direct de projet sous la forme d'avance remboursable, prêts d'honneur, micro-crédit, et/ou subvention, et/ou prêts bonifiés visant à réaliser l'effet levier (le bouclage de financement manquant) auprès de ce « mass market »...

Et / ou un outil de garantie des projets / des financements sur une plus importante masse mais des plus petits projets. Cette approche permet de sécuriser les investissements y compris pour des tranches « sensibles » à traiter par les banques que sont les co-propriétés et les « revenus modestes ».

Moyens

Ticket moyen de financement

- Hypothèse 1 : Ticket nécessaire d'investissements par m2 → 250 €
- Hypothèse 2 : Taille d'un logement moyen – 90 m2
- Hypothèse 3 : Volume de m2 à rénover - 27 millions de m2 sur 6 ans
→ **Volume de fonds nécessaires : 6,750 milliards d'€**

Taille d'un fond de co-financement :

- Hypothèse 4 : Création d'un fonds de co-investissements public (50 %) :
→ **Taille du fonds de co-investissement public pour couvrir l'ensemble de ces besoins : 3,4milliards d'€**

Taille du fonds de garantie nécessaire / an

- Hypothèse 5 : Fonds de garantie équivalent à 10 % des fonds prêtés par un acteur bancaire
→ **Taille du fonds de garantie public pour couvrir l'ensemble de ces besoins : 670 Millions €**

Définition du produit	Commentaires
Mode d'intervention	<p>Co-financement de « petits » projets de rénovation énergétique (copropriétés,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une problématique constante d'appui aux petits projets de rénovation énergétique - Un sujet lié à la dispersion des acteurs techniques et financiers et à la multiplication d'outils financiers non coordonnés <p>L'objectif reste de créer une capacité de financement supplémentaire, plus globale, est intégrée</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'élargissement des critères d'éligibilité des prêts (revenus) pourrait toucher une grande partie des ménages régionaux - Le développement des outils de diagnostic proposés par la Région devrait permettre de mieux orienter privés et collectivités vers les outils de financement des travaux
Type d'outils	<p>2 outils potentiels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantie sur prêt bancaire sur un « stock » de prêt octroyé par l'opérateur bancaire. Cette garantie représente en moyenne 10 % des fonds totaux engagés par l'opérateur. - Prêt direct auprès des bénéficiaires, à concurrence de 1 € prêté pour 1 € en contrepartie bancaire
Gouvernance et pilotage	Fonds géré par un opérateur dédié (sélectionné par appel d'offres) mais suivant une feuille de route politique précise
Financeurs potentiels	Région, Collectivités territoriales, fonds européens
Tickets de financement / logement	<p>Taille moyen d'un logement : 80 m²</p> <p>Ticket nécessaire d'investissements par m² : 250 €</p> <p>Coût par logement : 22 000 €</p>
Taille du fonds sur 6 ans et nombre de logements rénovés	<p>Le volume de projet total est conséquent possible avec 27 millions de M² à rénover (soit environ 340 000 logements)</p> <p>Pour couvrir l'ensemble de ces besoins,, la taille d'un fonds de garantie public serait de 670 Millions €</p> <p>Les besoins excédant très largement les ressources publiques mobilisables, la taille</p>

	de fonds finale de correspondra à la collecte de fonds effectué
Taille du fonds de garantie	/
Contrainte pour l'opérateur actionnant cette garantie	Objectifs quantifiés de réduction des consommations énergétiques des immeubles rénovés
Contrainte pour la structure d'accompagnement	Valider les projets et les économies d'énergies réalisées
Niveau de faisabilité juridique	<p>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 1 pour les (rares) copropriétés conventionnées, 7 pour les autres habitations</p> <p>La cible de logements conventionnés reste prioritaire pour les fonds européens. La capacité pour la Région de drainer des fonds sur des petits projets de rénovation d'un parc ne relevant pas de cette définition est un réel point de difficulté. Selon les textes, l'orientation de fonds FEDER sur ces projets n'est pas possible. Considérant tout de même cette cible comme prioritaire, la Région peut envisager la mobilisation d'autres dispositifs européens (en particulier le dispositif ELENA mis en place en région Franche-Comté)</p> <p>L'autre solution est également d'orienter les fonds UE (FEDER notamment) dans les capitaux propres de la structure (type SEM, SPL...) régionale qui pourrait être créée. Dans ce cas là, les logements individuels pourraient bénéficier indirectement des fonds Feder</p>
Niveau de faisabilité opérationnelle sur le territoire	<p>Perception du consultant de 1 à 10, 10 étant très difficile : 7</p> <p>Pour accompagner cette stratégie de « petits » projets, deux modes opératoires sont possibles et présentés ci-avant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit une « ambassade » régionale : responsable de la politique régionale en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments (fond et forme) - Soit un réseau de plateformes énergies locales, bras armés de la structure régionale, qui à échelle locale (intercommunalité / pays) seront en charge de l'ingénierie technique des dossiers et de l'ingénierie de financement (montage du dossier) <p>Les expériences vécues sur d'autres territoires n'ont pas formellement validées le premier ou le second modèle, la Région devra par conséquent être précurseur si elle souhaite s'engager dans cette voie.</p>

Volet production d'ENR (géothermie)

Il est proposé d'étendre la garantie en région Centre selon les mêmes conditions qu'Alsace et PACA. En effet, il n'est pas attendu plus d'une demande toutes les quelques années pour cette technologie.

Montant du plafond de remboursement : il est proposé de fixer un montant maximal de garantie complémentaire pour l'ensemble de l'installation.

Un plafond de 2,1M€ à 2,25 M€ par installation serait adapté. Ce montant devrait être immobilisé jusqu'à échéance de la garantie pour couvrir le risque de chaque projet.

Un chiffre élaboré sur la base d'un modèle sur une opération à double forage :

Coût moyen = entre 4,2 et 4,5 M€ / forage soit entre 8,4 et 9 M€ pour le double forage

Garantie SAF Environnement (filiale CDC) à hauteur de 65 %

Complément de garantie visée par opération = 25 % soit $25\% \times 8,4 \text{ M€ à } 9 \text{ M€} = 2,1 \text{ M€ à } 2,25 \text{ M€}$

A noter que ce complément de garantie serait couvert par moitié par la Région et par moitié fonds européens.

Durée de la garantie : la garantie court terme expire à l'issue des tests effectués lors de la mise en exploitation ; et la garantie régionale sur le long terme peut couvrir une durée inférieure à celle proposée par SAF-Environnement (20 ans).

Il est proposé de cesser la garantie long terme à l'issue de la deuxième année d'exploitation. Cette durée, utilisée en Alsace, permet en effet d'avoir une première idée du fonctionnement sur le long terme.

La mise en place de cette extension aurait un réel effet levier sur l'émergence de ces projets en région, dans la mesure où les maîtres d'ouvrage sont demandeurs d'une couverture de risque supplémentaire sur le court terme.

Elle permettrait également l'acquisition d'un savoir-faire plus technique par les acteurs locaux, ainsi que l'utilisation plus massive d'une énergie réputée renouvelable pour répondre aux besoins thermiques des bâtiments via un réseau de chaleur.

Enfin, de telles applications entraîneraient la création de quelques emplois non délocalisables pour la gestion et la maintenance du réseau et des forages.

Pour faciliter la mise en œuvre de cette garantie, il pourrait être envisagé un adossement / une mutualisation à un Fonds déjà existant en Région.

A ce jour, les 2 fonds existants sont soit par la BPI soit par la SIAGI (y compris pour l'agriculture car il faut avoir les agréments ad hoc). Il faudrait dans le cadre d'une consultation, s'assurer qu'ils acceptent d'ouvrir leur fond aux forages pour la géothermie qui ont un coefficient de risque qui paraît bien supérieur aux autres dossiers.

6 Annexes

Base documentaire exploitée pour le volet « Rénovation énergétique du bâti »

Bibliographie régionale

- VO du Programme Opérationnel FEDER – FSE vjuin2014
- Bilan mobilisation Mesure 17 FEDER 2007-2013
- Build Up Skills France, Version définitive – 28 octobre 2013
- Concours Ma Maison EcoBat, 2013
- Plaquette de communication démonstrateurs énergie 2009
- Dépliant Prévéo
- Dépliant : RÉALISATION DE PRÉ-DIAGNOSTICS CONSEIL ISOLATION DE BÂTIMENTS PUBLICS (Juin 2012)
- Plaquette Concours 2013, Efficacité Energétique dans les bâtiments
- LA POLITIQUE REGIONALE DU LOGEMENT, 2013
- Isolaris : Délégation Générale Stratégies Europe Partenariat Transversalité – PEE Usages en faveur de l'efficacité énergétique - Energies renouvelables / Bâtiments durable
- Programme Région Centre - Efficacité énergétique, Partenariat financier avec la Banque européenne d'investissement, Appel d'offres en direction des établissements bancaires
- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, SRADDT, Session des 15 et 16 décembre 2011
- Plan Climat Énergie Régional Annexe 1 du SRADDT
- Schéma Régional de Développement Économique et Social, 2005
- VERS UNE STRATEGIE REGIONALE DE L'INNOVATION POUR UNE SPECIALISATION INTELLIGENTE EN REGION CENTRE 2014-2020
- PREVEO : Critères d'éligibilité à la sélection des dossiers
- Accord Etat / ADEME / Région : Dispositifs d'aide de la convention Etat-ADEME-Région Grand Projet Efficacité Energétique et Volet Territorial, 2013
- Publication des EIE : Les aides en région Centre 2013
- PLAN ISOLATION DES BATIMENTS PUBLICS
- Guide explication, dispositif ISOLARIS
- Plaquette ISolaris
- Plaquette Isolation des bâtiments publics
- Tableau conditions d'éligibilité prêt ISOLARIS
- Tableau de la Construction Durable, 2013
- Convention de Partenariat pour la mise en œuvre du Plan Bâtiment Durable Centre et Plan de Rénovation Energétique de l'habitat
- OREGES, Etat des lieux du parc régional de bâtiment en région Centre, colloque décembre 2013
- Energies Demain, Suivi de l'impact énergie-climat des secteurs résidentiel et tertiaire en région Centre, Mars 2011
- La performance énergétique du patrimoine Hlm en région Centre, Résultats de l'étude

Bibliographie nationale

- ADEME, Étude de l'usage possible des fonds structurels européens au travers d'instruments financiers pour financer la rénovation énergétique du logement, Novembre 2013
- Caisse des Dépôts et des Consignations, Rapport intermédiaire sur le financement de la rénovation énergétique des logements privés, juin 2013
- ADEME, guide de la rénovation des co-propriétés
- Groupe Caisse des Dépôts : EXTERIMMO, un acteur unique au service du patrimoine des collectivités locales
- ANAH, Guide des aides 2014
- PLAN DE RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT : Guide des aides financières destinées aux propriétaires



Siège social : 265, avenue des États du Languedoc, Tour Polygone, 34000 Montpellier
Tél. : 04 67 02 29 02

Bureaux : 4, avenue de l'Opéra, 75001 Paris - Tél. : 01 42 60 49 08

Mail : contact@edater.fr

www.edater.fr