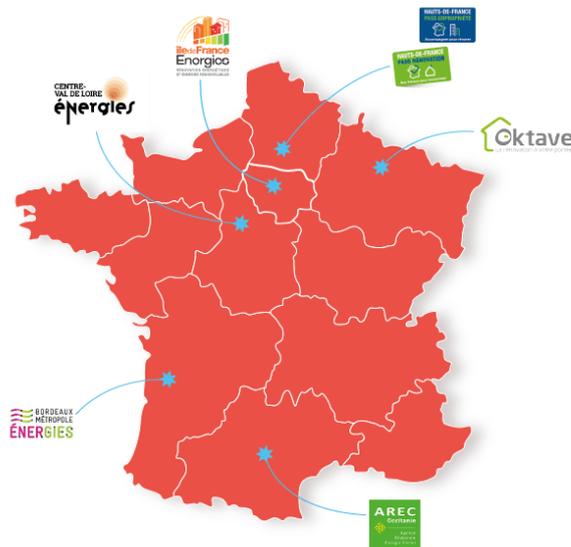


## RENOVATION GLOBALE : LES SOCIETES DE TIERS-FINANCEMENT SE RASSEMBLENT AVEC LEURS PARTENAIRES AU SEIN DU RESEAU DES SERAFIN (Services territoriaux de Rénovation : Accompagnement et Financement)

*Afin de conjuguer leurs forces et de partager largement leurs expériences pour contribuer plus encore à la massification de la rénovation énergétique à l'échelle nationale, les Sociétés de Tiers-Financement, ensembles de la rénovation énergétique, ont constitué début 2022 une association nationale .*



Initiées par des Régions et Métropoles, les Sociétés de Tiers-Financement apportent des solutions intégrées aux propriétaires et aux copropriétés dans leurs projets de rénovation performantes. Afin d'amplifier leur action à l'échelle nationale, elles ont constitué début 2022 une association et ont, à cette occasion, adopté une désignation pour décrire leur champ d'activité : **SERAFIN** pour **SE**rvices territoriaux de **RÉ**novation : **Accompagn**ement et **FIN**ancement.

### Le réseau associatif des SERAFIN a été fondé par :

- La Régie Régionale du Service public de l'Efficacité Energétique (SPEE) de la Région Hauts de France
  - Ile-de-France Energies
  - Bordeaux Métropole Energies, qui développe son offre sous la marque FaciRénov
  - Oktave en Région Grand Est
  - Centre-Val de Loire Energies
  - L'Agence régionale Energie Climat (AREC) de la Région Occitanie avec son offre Rénov'Occitanie
- & leurs partenaires :
- Effinergie, l'association d'intérêt général pour la construction et la rénovation de bâtiments à basse consommation, qui porte le label BBC
  - Energies Demain, Bureau d'études spécialisé dans les politiques publiques territoriales Energie- climat et qualité de vie, qui coordonne le projet européen ORFEE, qui a permis de constituer l'association des des SERAFIN et vise à en faire leur centre de ressources
  - Pouget Consultants, Bureau d'études Bâtiment et Thermique partie prenante de l'évolution des règles du métier de bien rénover

Les six Sociétés de Tiers-Financement<sup>1</sup>, fondatrices du réseau SERAFIN sont des organismes publics ou parapublics offrant des solutions techniques, financières et d'accompagnement intégrées pour la rénovation énergétique des logements.

Ces solutions, permettant de simplifier drastiquement le parcours de rénovation des ménages, mettent à la portée de tous la rénovation performante. Leur activité s'inscrit dans le cadre des services assurés par "Mon Accompagnateur Renov" en cours de définition par le Ministère de la Transition écologique.

*A ce jour, les SERAFIN ont effectué les rénovations performantes de 6 000 logements, ce qui représente un investissement de 132 M€, et ils ont délivré 1 300 prêts pour un montant total de 40 M€.*

**Sur la seule année 2021, les SERAFIN ont réalisé 7100 études préalables aux travaux et 1 720 rénovations complètes et performantes qui représentent un investissement de 27 M€. Ces chiffres connaissent une augmentation importante qui devrait se poursuivre sur les prochaines années.**

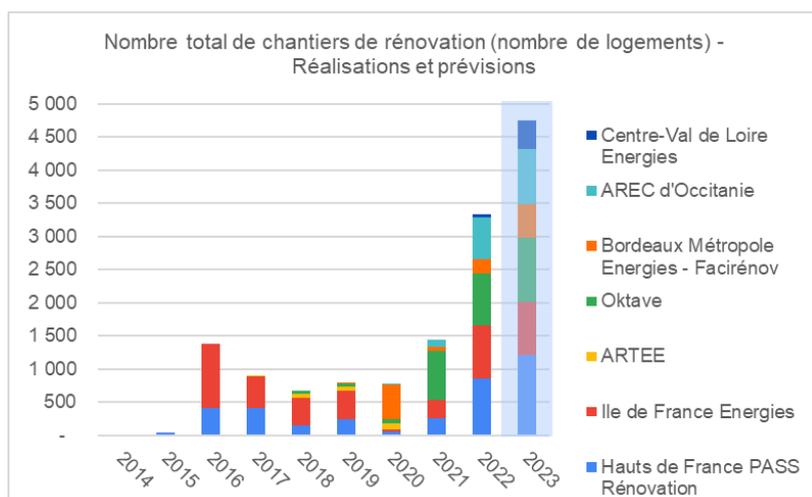
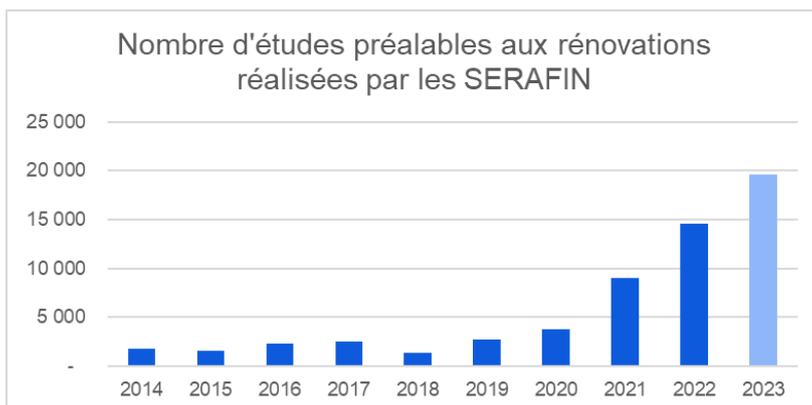
Les travaux réalisés ou engagés par les SERAFIN permettent un gain énergétique de 20 MWh d'énergie finale par an en moyenne pour les maisons individuelles et 6,5 MWh d'énergie finale par an par lot de copropriété. En 2021, ils ont représenté un coût moyen de 42,5 k€ pour des maisons individuelles et de 23,4 k€ par appartement en copropriété.

Les indicateurs du réseau SERAFIN montrent que ces dispositifs d'offres globales, mis en œuvre par les collectivités territoriales, ont un impact significatif pour amorcer et orienter le marché vers la **rénovation énergétique performante**, en donnant des solutions concrètes aux ménages.

### Prêts pour accélérer

Le réseau SERAFIN est prêt pour apporter une contribution importante à la généralisation des rénovations énergétiques performantes. Il est pour cela à la disposition des pouvoirs publics nationaux, des territoires non encore dotés d'un tel outil, des acteurs publics et privés souhaitant œuvrer pour une rénovation énergétique performante et de qualité et surtout, des ménages.

Pour lever certaines barrières au développement de la rénovation énergétique, les SERAFIN demandent que tous puissent dès à présent distribuer l'Eco-prêt à taux zéro (seules Ile-de-France Energies et la Régie du SPEE des Hauts de France le peuvent à ce jour).



<sup>1</sup> ARTEE, Société de Tiers-Financement constituée par la Région Poitou Charentes en 2018 a été fermée en 2021.

### Qu'est-ce qu'une Société de Tiers-Financement, selon le code de la construction et de l'habitation ?

Les Sociétés de Tiers-Financement, définies par les articles L. 381-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sont des **ensemblers**, mis en place sur initiative de Conseils Régionaux et de Métropoles, qui visent à **rendre la rénovation énergétique performante simple et accessible à tous**. Elles contribuent également à la montée en compétences des TPE/PME du BTP.

Le statut législatif des sociétés de tiers-financement leur permet de proposer un accompagnement technico-économique à des propriétaires individuels et des copropriétés, adapté aux caractéristiques de chaque territoire et au contexte du marché : audit, scénarios de travaux, plan de financement, choix des entreprises, suivi du chantier, des consommations, etc.

Basées sur une relation de confiance et d'intérêt général, leurs missions peuvent ainsi être celles d'Assistant à Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre, Maître d'Ouvrage délégué ou Contractant général.

En complément de l'offre technique, les sociétés de tiers-financement fournissent au maître d'ouvrage une prestation de financement du projet de rénovation, soit en les finançant directement (par exception au monopole bancaire dont elles peuvent bénéficier), soit indirectement grâce à un statut d'intermédiaire en opérations de banque (courtage).

Leur offre de financement permet de concrétiser le projet de rénovation performante en mettant en œuvre des solutions de financement adaptées aux besoins des ménages :

- préfinancement des subventions et à des prêts,
- prise en compte des économies d'énergie générées par les travaux dans le plan de financement,
- étalement des durées de remboursement (15 à 25 ans selon les travaux),
- prêts collectifs aux copropriétés aujourd'hui peu distribués par le secteur bancaire.

L'objectif des Sociétés de Tiers-Financement - SERAFIN est ainsi de maximiser les gains énergétiques, en se fondant sur le "reste à vivre" et les économies d'énergie pour évaluer la capacité de remboursement des ménages et fixer la limite du budget des travaux réalisables. Cela entraîne des choix techniques plus ambitieux que lorsque l'objectif est de maximiser les subventions pour diminuer le budget des travaux restant à la charge des propriétaires.

Contact presse : [raphael.claustre@serafin-renov.fr](mailto:raphael.claustre@serafin-renov.fr), [alice.morcrette@serafin-renov.fr](mailto:alice.morcrette@serafin-renov.fr)

Sites du projet ORFEE, financé par le programme de recherche et d'innovation Horizon 2020 de l'Union Européenne (accord de financement No 894478) : <https://orfee-project.com/>

Les membres fondateurs du réseau SERAFIN :

