



**GIVE YOUR CITIZENS
A HOME RENOVATION
GIFT BOX**



VILLES ET RÉGIONS, OFFREZ À VOS CITOYENS UN COFFRET CADEAU DE RÉNOVATION. OUVREZ UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER !

Vous souhaitez donner accès à une rénovation énergétique ambitieuse, de qualité, sûre et simple à tous vos citoyens ?

Vous voulez stimuler la croissance économique locale ?

Vous souhaitez mettre en œuvre des politiques locales conformes aux objectifs européens et nationaux en matière d'énergie et de climat ?

Ouvrez un opérateur ensemblier pour la rénovation énergétique de votre logement !

QU'EST-CE QU'UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT ?

Un opérateur ensemble accompagne les propriétaires sur le chemin complexe de la rénovation de leur logement. Il offre une large palette de services - du conseil initial, de l'audit énergétique et de la conception du projet, en passant par la sélection des entreprises et des solutions de financement, jusqu'à la coordination des travaux de rénovation et le suivi.

Un projet complexe et risqué devient simple et sûr. L'opérateur ensemble est un véritable paquet cadeau pour la rénovation énergétique de l'habitat que vous pouvez offrir à vos citoyens. Mais ils ne seront pas les seuls à être ravis...



DES CONSEILS INDÉPENDANTS

Conseils impartiaux et indépendants fournis par un expert de confiance



COORDINATION DES TRAVAUX

Coordination, supervision et réception des travaux de rénovation



CONCEPTION DU PROJET

Audit énergétique et conception simplifiée du projet



ASSURANCE QUALITÉ

Garantie d'une rénovation de qualité et suivi après travaux



SÉLECTION DES ENTREPRISES

Entreprises, fournisseurs et installateurs de confiance et basés localement



SOLUTIONS DE FINANCEMENT

Financement direct ou indirect du projet de rénovation

En fonction de ses objectifs et de son modèle économique (par exemple public, public-privé, etc.), l'opérateur ensemble peut offrir tout ou partie de ces services aux propriétaires.

Les opérateurs ensemble couvrant tous ces services sont particulièrement efficaces pour mettre en œuvre des rénovations globales et ambitieuses.



CONFORTER VOTRE ENGAGEMENT POLITIQUE À L'ÉGARD DE VOS CONCITOYENS : 3 RAISONS D'OUVRIR UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER

1.

Vous voulez donner accès à des rénovations énergétiques ambitieuses, de haute qualité, sûres et simples à tous les propriétaires.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER SIMPLIFIE
LES RÉNOVATIONS
ÉNERGÉTIQUES**

Les propriétaires ne sont pas des experts en rénovation énergétique, ils investissent dans une rénovation énergétique ambitieuse une fois dans leur vie. La plupart d'entre eux sont perdus dans la jungle des mesures techniques complexes, des devis des fournisseurs et des programmes de subvention en constante évolution.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER PERMET DE
SÉCURISER LES
RÉNOVATIONS
ÉNERGÉTIQUES**

Les propriétaires craignent d'investir des sommes importantes et de ne pas réaliser les économies d'énergie escomptées. Ils craignent que les travaux de rénovation soient de mauvaise qualité. En France, les propriétaires investissent en moyenne 43 000 euros dans la rénovation énergétique en profondeur d'une maison individuelle et 24 000 euros pour un appartement en copropriété.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER PERMET DE
FAIRE CONFIANCE À LA
QUALITÉ DES
RÉNOVATIONS
ÉNERGÉTIQUES**

Les propriétaires préfèrent s'engager personnellement avec un conseiller indépendant et digne de confiance qui les soutiendra ou coordonnera les travaux de rénovation en leur nom. Agissant dans le cadre de l'intérêt général, les opérateurs ensemble créés ou soutenus par les villes et les régions jouissent d'une plus grande confiance de la part des propriétaires.





**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER REND LES
TRAVAUX DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE ACCESSIBLES
À TOUS LES REVENUS**

De nombreux propriétaires ne disposent pas de fonds suffisants pour (pré)financer des travaux de rénovation énergétique ou n'ont pas accès à un prêt bancaire (revenus faibles ou irréguliers, personnes âgées, jeunes...). Les guichets uniques peuvent construire une solution de financement basée sur le reste à vivre des propriétaires, augmenté des économies d'énergie générées par le projet.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER DÉTECTE ET
PROTÈGE LES MÉNAGES
EN SITUATION DE
PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

En 2023, 41 millions de citoyens de l'UE (9,2 % de la population) n'avaient pas les moyens de se chauffer ni de se rafraîchir convenablement. Les ménages modestes ont besoin d'une protection particulière contre les logements de mauvaise qualité et les problèmes sociaux et de santé qui en découlent.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER AUGMENTE
LA VALEUR MARCHANDE
DES BÂTIMENTS RÉNOVÉS
SUR LE PLAN
ÉNERGÉTIQUE**

En Hongrie, une étude réalisée en 2021 révèle que la valeur immobilière des maisons familiales après rénovation augmente de 50 %. En France, l'impact de l'étiquette énergétique sur la valeur des maisons continue d'augmenter : la valeur ajoutée générée par les maisons dotées d'une étiquette A ou B, par rapport aux maisons similaires dotées d'une étiquette D, varie de +6 % dans la proche banlieue de Paris à +18 % dans l'ouest de la France. Au global, le coût des travaux de rénovation est désormais inférieur au gain de valeur du bien. Rénover n'est plus une dépense mais un investissement !



2. Vous voulez stimuler votre croissance économique locale



UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER GÉNÈRE DES INVESTISSEMENTS LOCAUX DANS LA RÉNOVATION

En 2023, les cinq sociétés françaises de tiers-financement du réseau SERAFIN ont réalisé 18 000 audits énergétiques et 6 160 projets de rénovation énergétique pour un montant de 173,2 millions d'euros.

En 2023, Energiehuis Limburg - opérateur ensemblier opérant dans la province du Limbourg, en Belgique (couvrant 38 municipalités et 900 000 habitants) - a effectué 2450 visites à domicile et contracté 1683 prêts pour la rénovation de logements, pour un montant de 53 millions d'euros.

En 2017-2019, la ville de Cecis, en Lettonie (15 000 habitants), a investi 5 millions d'euros dans la rénovation énergétique de 12 bâtiments résidentiels.



UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER CRÉE DE NOUVEAUX EMPLOIS LOCAUX ET RENFORCE LES ENTREPRISES LOCALES

L'opérateur ensemblier stimule la demande de rénovation des logements, qui, à son tour, stimule la demande de fournisseurs locaux dans le secteur de la construction.

estime que pour chaque million d'euros investi dans la rénovation énergétique des bâtiments, 18 emplois locaux et à long terme sont créés en moyenne dans l'UE.

Les guichets uniques génèrent des emplois : à sa création en 2018, Oktave (France) employait 1 personne, en 2025 il emploie quelque 62 équivalents temps plein.

Hauskunft Wien - opérateur ensemblier opérant dans la ville de Vienne, en Autriche (2 millions d'habitants) - a triplé ses effectifs depuis sa création en 2020, comptant 12 employés. En 2023, ils ont conseillé 7000 ménages et conçu 3000 projets de rénovation.





**UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER,
EN RÉDUISANT LES COÛTS
ÉNERGÉTIQUES, PERMET AUX
MÉNAGES DE DÉGAGER DES
RESSOURCES POUR LA
CONSOMMATION DANS
VOTRE RÉGION**

En 2015, la facture énergétique des bâtiments résidentiels privés de la région Grand Est (France) a atteint 2 milliards d'euros. Son opérateur ensemblier régional (Oktave) coordonne les travaux de rénovation et suit une charte de qualité stricte, garantissant la réalisation d'économies d'énergie et la réduction de la facture énergétique. L'argent économisé reste dans la région.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER AMÉLIORE LA
SANTÉ, LE BIEN-ÊTRE ET LA
SÉCURITÉ DES HABITANTS**

Dans les quartiers rénovés, les habitants jouissent d'une meilleure santé, d'un plus grand bien-être et d'une plus grande sécurité. Cela se traduit également par une diminution des congés de maladie et une augmentation de la productivité des travailleurs.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER RÉDUIT LA
PAUVRETÉ ÉNERGÉTIQUE ET
LA CHARGE SOCIALE**

L'opérateur ensemblier détecte et accompagne de manière proactive les ménages vulnérables. La réduction des factures d'énergie libère des revenus disponibles, ce qui accroît la stabilité sociale.



**UN OPÉRATEUR
ENSEMBLIER REND VOTRE
ADMINISTRATION ET VOS
POLITIQUES PLUS
EFFICACES**

L'opérateur ensemblier est une organisation flexible qui a pour mission claire d'accélérer la mise en œuvre de vos politiques de rénovation des bâtiments. Les guichets uniques, qui voient leur personnel et le nombre de ménages conseillés croître de manière exponentielle, prouvent que leurs services ont un impact. De plus, ils rendent plus efficace l'utilisation des subventions et des fonds nationaux, régionaux et locaux.

3.

Vous souhaitez mettre en œuvre des politiques locales conformes aux objectifs européens et nationaux en matière d'énergie et de climat ?

L'Union européenne vise un parc immobilier à zéro émission d'ici 2050.

Les États membres se sont engagés à mettre en place au moins un opérateur ensemblier pour la performance énergétique des bâtiments pour des populations de 80 000 à 500 000 habitants ou dans un lieu accessible en moins de 90 minutes de temps de trajet moyen (pour plus de détails, voir l'article 18 de la directive sur la performance énergétique des bâtiments).

Les chaudières aux combustibles fossiles sont progressivement supprimées : plus aucune subvention ne sera accordée aux chaudières autonomes à partir du 1er janvier 2025.

Les États membres doivent augmenter la performance énergétique moyenne du parc immobilier résidentiel national de 20 à 22 % d'ici 2035 (objectif contraignant), en mettant l'accent sur la rénovation des bâtiments les moins performants.

Les villes signataires de la Convention des maires d'Europe se sont engagés volontairement à réduire les émissions de GES provenant des bâtiments résidentiels, qui représentent environ 31 % des émissions totales de GES dans les villes européennes (sur la base de l'évaluation de la Convention des maires pour 2023).

Le système d'échange de quotas d'émission 2 : les ménages et les entreprises seront les payeurs finaux pour les émissions de CO₂ provenant de la combustion de combustibles dans les bâtiments, le transport routier et d'autres secteurs.



COMMENT METTRE EN PLACE UN OPÉRATEUR ENSEMBLIER ET STIMULER LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION ?

La mise en place d'un opérateur ensemblier n'est pas simple. Elle peut être longue. Tout dépendra du contexte local et des acteurs du marché. C'est la raison pour laquelle toutes les étapes à suivre ne tiennent pas sur cette page.



Découvrez tout ce que vous devez savoir sur les opérateurs ensembleurs sur le [site web de EU Peers](#)



Inspirez-vous des conseils de plus de 200 opérateurs ensembleurs européens et de ceux qui les soutiennent.

[Rejoignez la communauté EU Peers dès maintenant !](#)

D'AUTRES QUESTIONS ?



[N'hésitez pas à nous contacter !](#)



TÉMOIGNAGE



"Dans le cadre de son ambition climatique visant à réduire les émissions des logements, la province du Limbourg a soutenu la création de la Maison de l'énergie du Limbourg en s'associant au fournisseur de crédit social Onesto et aux spécialistes de la rénovation Dubolimborg et Stebo. L'objectif était d'éliminer les obstacles à la rénovation énergétique des logements et de guider les habitants du Limbourg de A à Z, en leur offrant des conseils de rénovation sur mesure qui tiennent compte à la fois de la situation du logement et de la famille.

Le résultat le plus remarquable de cet opérateur ensemble est que chaque habitant peut désormais accéder à ses services, ce qui permet de répondre à leurs défis énergétiques par des solutions pratiques. Les citoyens apprécient particulièrement l'approche personnelle et la position indépendante de notre personnel, qui leur donne le sentiment d'être compris et soutenus.

Notre conseil aux autres villes ou régions qui ne disposent pas d'un opérateur ensemble serait de développer une vision axée sur des objectifs climatiques ambitieux et de rechercher des partenaires partageant les mêmes idées et pouvant contribuer à un objectif commun d'amélioration de l'efficacité énergétique dans les habitations."

Nele Stas, conseillère politique, Direction de l'environnement et du climat, Province du Limbourg (Belgique)