

04 LES RÉGIONS INNOVENT SUR...  
DECIDEURSENREGION.FR

DÉVELOPPER ET MANAGER

05 De l'art de contrôler sa e-réputation

07 Exportations des PME :  
5 règles pour réussir à l'international

DOSSIER

08 Les Gafa bousculent les règles  
du business

12 Gafa : ce qu'en pensent les Français

13 Les marketplaces, une solution  
sous le signe des Gafa

FINANCER POUR INNOVER

14 Faire du schéma de mutualisation  
un succès financier

PAROLES D'EXPERTS

16 L'innovation relèvera le défi climatique

17 Le nautisme, un modèle  
pour l'innovation

SOLUTION

18 Titres de service : motivez vos salariés!

À VOS CÔTÉS

19 La Fondation Caisse d'Épargne Rhône  
Alpes partenaire d'un projet  
"Préserver les liens sociaux"

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ  
DES ACTEURS ÉCONOMIQUES QUI  
INNOVENT SUR LEUR TERRITOIRE :  
[www.decideursenregion.fr](http://www.decideursenregion.fr)



**CAISSE D'ÉPARGNE**  
RHÔNE ALPES

INNOVER EN RHÔNE-ALPES

# OSER<sup>®</sup> l'investissement public de rénovation énergétique

Avec la Société publique locale (SPL) d'efficacité énergétique OSER, la Région Rhône-Alpes se dote d'un outil pertinent pour booster, sur son territoire, la rénovation basse consommation des bâtiments publics. Décryptage avec Philippe Truchy, son Directeur général.

**DÉCIDEURS EN RÉGION : Quelles sont les ambitions portées par la SPL d'efficacité énergétique ?**

**Philippe Truchy :** Avec 40 % de la consommation régionale d'énergie primaire, le secteur du bâtiment présente de belles marges d'évolution. De manière assez paradoxale, ces dernières années ont été marquées par une faiblesse des investissements de rénovation énergétique. Sous l'impulsion de la Région Rhône-Alpes, la SPL est créée en 2012, autour de 11 membres fondateurs, pour soutenir la rénovation du patrimoine public régional au niveau BBC(\*) avec un axe prioritaire : la réalisation d'opérations avec engagement de performance énergétique. Notre action a véritablement débuté à l'été 2013, le lancement de la phase opérationnelle a été acté avec la Ville de Bourg-en-Bresse et la Région fin 2014.

**Quel est le périmètre d'actions de la SPL ?**

En amont des chantiers de rénovation, la SPL a une mission de conseil, sur la base de diagnostics techniques et énergétiques. L'enjeu ? Intervenir sur les bâtiments énergivores pour en réduire les consommations et réaliser des économies conséquentes. Par exemple, les opérations lancées avec la Région sur cinq lycées poursuivent un triple objectif : réduire de 40 % l'énergie primaire consommée et les émissions de gaz à effet de serre et atteindre 20 % de production d'énergies renouvelables (EnR). La SPL porte la maîtrise d'ouvrage et finance une partie des opérations au titre de sa compétence Tiers-financements. Pour cela la SPL conclut des Baux emphytéotiques administratifs (BEA) avec les collectivités actionnaires, ce qui lui confère des droits réels sur les bâtiments.



**HÔTEL DE VILLE DE CRAN-GEVRIER, ÉCONOMIE ET CONFORT À LA CLÉ !**

Construit à la fin des années 60, l'Hôtel de Ville de Cran-Gevrier ne correspond plus aux usages actuels sur le plan fonctionnel et réglementaire. Les logements de fonction du dernier étage ont par exemple été transformés en bureaux. Le bâtiment de 3 000 m<sup>2</sup> fait l'objet d'un vaste chantier de rénovation, confié à la SPL OSER. L'opération chiffrée à 4,8 M€ vise la mise en conformité du bâtiment, la rationalisation des usages et, pour une part prépondérante la rénovation thermique et énergétique. La façade dégradée va être intégralement renouvelée et des panneaux photovoltaïques seront installés. La réception du chantier est attendue en février 2017.

“L'enjeu ? Intervenir sur les bâtiments énergivores pour en réduire les consommations.”

La SPL dispose encore de la compétence juridique, administrative et technique pour lancer des consultations, analyser les offres et conclure des marchés complexes, d'une durée de 8 ou 10 ans. Le montage permet de s'affranchir de certaines lourdeurs et de gagner jusqu'à 12 mois pour aboutir au lancement des travaux ! Nous travaillons en concertation avec les services des collectivités pour un projet partagé et proposons un accompagnement sur mesure, de la première visite à la phase d'exploitation/maintenance. La SPL permet en outre aux collectivités adhérentes de réaliser une économie durable de 3 % à 5 %.



**Philippe Truchy,**  
Directeur général  
de la SPL OSER

démontrer les effets positifs de son projet sur le volet environnemental. La sensibilisation des usagers, essentielle à l'atteinte de la performance, est d'ailleurs confiée au prestataire dans le contrat global.

**Peut-on revenir sur la notion de Tiers-financements ?**

OSER est une Société publique locale dont l'actionariat est détenu à 100 % par des collectivités. Elles deviennent actionnaires à hauteur de 1 euro par habitant – chaque collectivité réalisant une rénovation de bâti doit augmenter son actionariat à hauteur de 10 % du montant de l'opération. La SPL prend en charge tous les projets à hauteur de 90 %. Concrètement elle lève la dette de la collectivité et contracte elle-même l'emprunt auprès des banques – la Caisse d'Épargne Rhône Alpes par exemple. À compter de la livraison du chantier, la collectivité rembourse sa dette à la SPL sous forme d'un loyer.

Les communes s'appuient sur notre expertise financière, à ce titre nous devons négocier pour elles un taux d'emprunt intéressant. Avec la Caisse d'Épargne Rhône Alpes, nous avons su trouver le bon équilibre entre un modèle juridique robuste et un fonctionnement simple qui a

rendu possible le financement des projets – une donnée importante quand notre modèle est regardé de près à l'échelle nationale, tout particulièrement sur cette question du Tiers-financements.

\* BBC : Bâtiment basse consommation (équivalent à 80 KWh/m<sup>2</sup>/an pour un logement).

**La SPL OSER en chiffres**

**11 actionnaires fondateurs :** la Région Rhône-Alpes, le Syndicat intercommunal d'énergie du département de la Loire (SIEL 42) et neuf communes de Rhône-Alpes : Bourg-en-Bresse, Chambéry, Cran-Gevrier, Grigny, Meyzieu, Montmélian, Romans, Saint-Fons et Saint-Priest.

**5 salariés**

**31 M€ mobilisés sur quatre projets de rénovation :** trois écoles à Bourg-en-Bresse, cinq lycées régionaux, l'Hôtel de ville de Cran-Gevrier et la médiathèque de Montmélian.

**OSER<sup>®</sup>**  
L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE  
EN RHÔNE-ALPES