



— EXPERTISE ÉNERGÉTIQUE — DEPUIS 2018

*Performance énergétique pour le résidentiel collectif,  
le tertiaire public et le secteur santé.*

TIRAGE LIMITÉ — ÉDITION 2026

N°001 / 2026 —

# Rénover, *durablement.*

— PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE · CEE & DÉCRET TERTIAIRE · MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

E.R.E.M

RENOVATION · DEPUIS 2018

*Édition limitée — Tirage 2026*

N° 001

07 56 85 85 67 · [erem-reno.fr](http://erem-reno.fr)

ÉDITION INAUGURALE · 2026

# Sommaire.

## *I.* L'Entreprise.

- 03 Édito & Notre histoire
- 05 Notre ADN & Nos équipes
- 08 L'expertise en chiffres & garanties
- 10 Notre méthode en cinq étapes

## *II.* Résidentiel Collectif.

- 12 Enjeux du secteur & Offre AMO
- 14 Catalogue CEE résidentiel
- 15 Structuration du reste à charge
- 18 Cas concret : Asnières-sur-Seine (92)

## *III.* Secteur Public.

- 22 Le décret tertiaire appliqué au public
- 24 Catalogue CEE tertiaire
- 26 Empiler les dispositifs (Fonds Vert)
- 28 Cas concret : Commune normande

## *IV.* Santé & Médico-social.

- 32 Bonifications majorées & enjeux
- 33 Méthodologie milieu occupé sensible
- 35 Spécificités sanitaires (ASN/ARS)
- 38 Cas concret : EHPAD (Bretagne)

---

ÉDITO

*"Une rénovation énergétique réussie n'est pas une affaire de subventions. C'est une affaire de **méthode, de rigueur et de respect** — du bâtiment, des occupants et de l'engagement pris."*

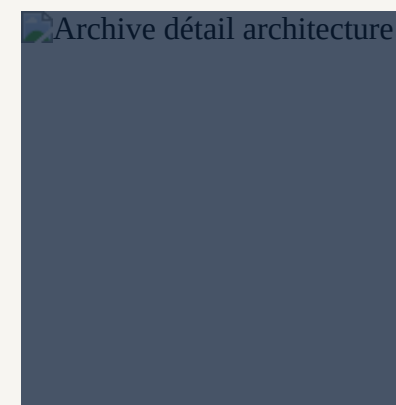
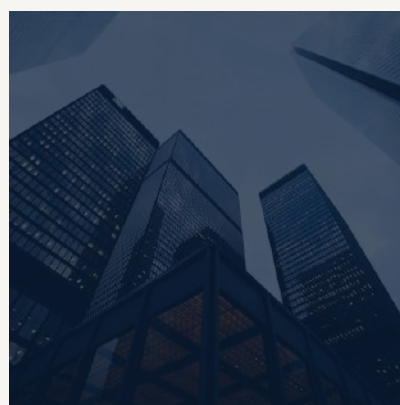
---

**La Direction**

E.R.E.M Renovation

— LA TRAJECTOIRE

# Notre *histoire.*



2018

**Fondation**

Création du cabinet parisien.

2020

**Grands comptes**

Déploiement en immobilier privé.

2021

**Pôle public**

Lancement de l'offre aux collectivités.

2022

**Expansion**

Antennes en Bretagne et Normandie.

2023

**500 projets**

Cap franchi en gestion globale.

2024

**Médico-social**

Création du pôle santé dédié.

2025

**Maillage**

Agences à Lyon, Lille, Strasbourg.

2026

**80+ experts**

800+ projets pilotés.

# Quatre piliers, *un engagement.*

## 01. Expertise réglementaire

Maîtrise absolue du cadre CEE et du décret tertiaire. Nous transformons la contrainte légale en opportunité de valorisation patrimoniale, en sécurisant chaque dossier techniquement et juridiquement.

## 02. Indépendance

Une structure totalement autonome garantissant des choix technologiques objectifs. Notre seul critère de sélection des solutions et des partenaires est la performance réelle de votre projet.

## 03. Engagement de résultat

Au-delà de l'audit et du conseil, nous nous engageons contractuellement sur l'atteinte des cibles énergétiques visées et la sécurisation intégrale des primes et subventions publiques annoncées.

## 04. Transparence

Une traçabilité totale à chaque étape du projet. Des reportings clairs, des bilans financiers opposables et une communication fluide pour un pilotage de votre rénovation en toute sérénité.

*"L'exigence n'est pas une option, c'est le fondement de notre méthode."*

— LA DIRECTION

# 80 collaborateurs, *une seule exigence.*

## 01. Direction Générale

Pilotage stratégique et vision à long terme. Garants de l'indépendance et de l'engagement de résultat de l'entreprise sur chaque projet de rénovation engagé.

## 02. Direction Technique

Validation de l'ensemble des protocoles d'intervention et des choix technologiques. Supervision de la conformité réglementaire globale sur chaque pôle sectoriel.

## 03. Bureau d'études CEE & Décret Tertiaire

Ingénieurs spécialisés dans le dimensionnement thermique, les calculs de gains énergétiques prévisionnels et l'optimisation rigoureuse des fiches standardisées.

## 04. Chargés d'affaires sectoriels

Experts dédiés par secteur (Résidentiel, Public, Santé), interlocuteurs uniques assurant la liaison fluide entre les instances décisionnelles et les équipes de terrain.

## 05. Coordinateurs travaux RGE

Pilotage opérationnel de précision en site occupé, gestion du phasage, respect strict des protocoles sanitaires et coordination globale des entreprises partenaires certifiées.

## 06. Pôle administratif & financier

Structuration des plans de financement, montage des dossiers de subventions, relations avec les instances publiques et suivi rigoureux des décaissements et flux financiers.

## 07. Service qualité & contrôle COFRAC

Audits de fin de chantier exhaustifs, vérification des performances thermiques réelles et validation réglementaire stricte avant toute clôture de dossier et versement des primes.

— NOTRE PRÉSENCE

# Présents *partout en France.*

12

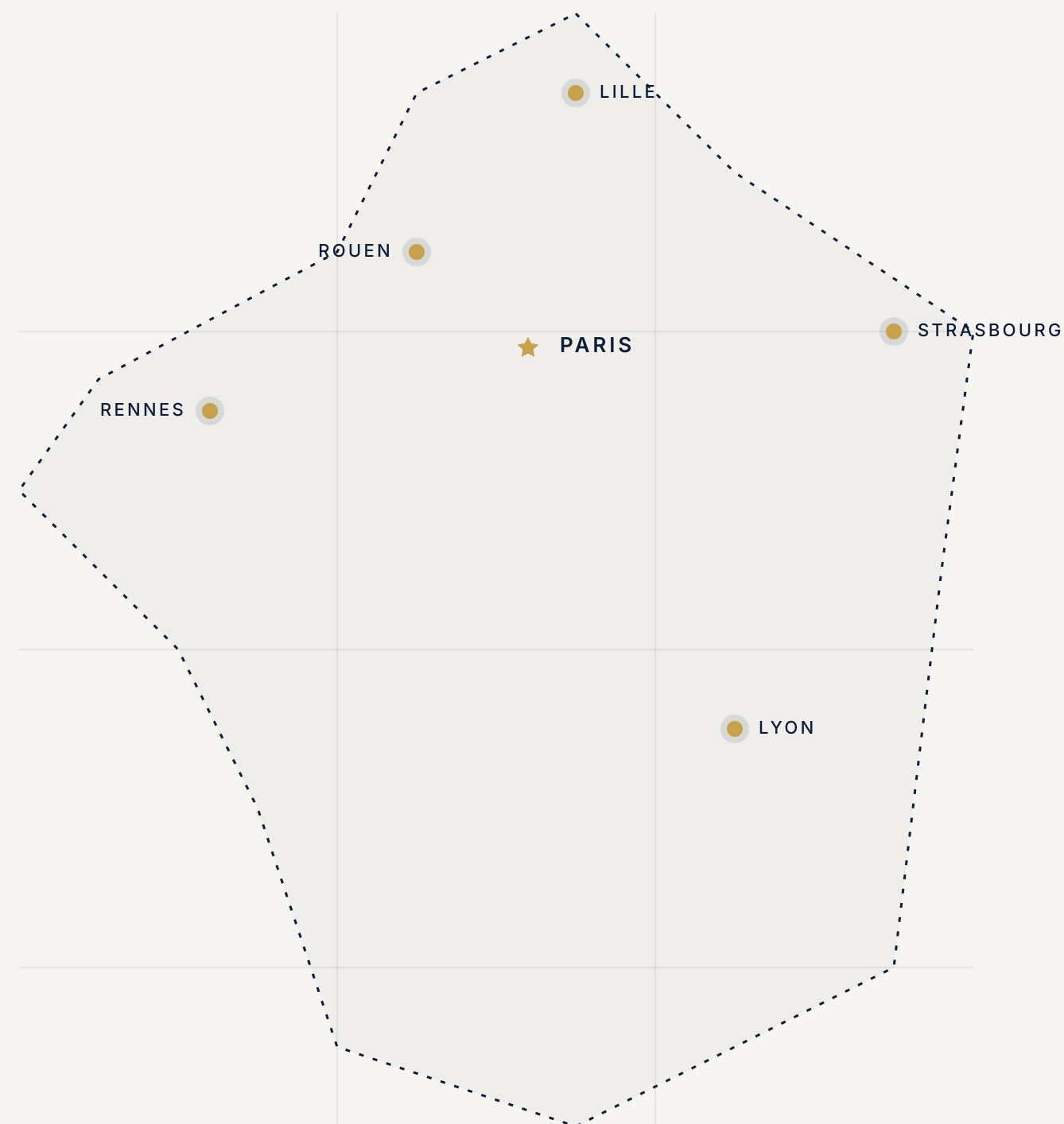
RÉGIONS ACTIVES

80+

COLLABORATEURS

800+

PROJETS PILOTÉS



# L'expertise *en chiffres.*

## VOLUME D'INTERVENTION

800+

Projets pilotés sur le territoire

## FINANCEMENTS SÉCURISÉS

35M€

Primes CEE générées

## IMPACT PATRIMONIAL

750k+

Mètres carrés rénovés

## ENGAGEMENT QUALITÉ

96%

Taux de satisfaction client

## FORCE VIVE

80+

Collaborateurs spécialisés

## PÉRENNITÉ

7 ANS

D'expertise réglementaire

# Garanties *contractuelles.*

## RGE QUALIBAT

### AGRÉMENT D'ÉTAT

#### RGE Qualibat

Certification obligatoire pour l'obtention des aides de l'État. Elle garantit nos compétences techniques et notre fiabilité opérationnelle.

## GARANTIE DÉCENNALE

### ASSURANCE TRAVAUX

#### Garantie Décennale

Couverture intégrale pendant 10 ans sur l'ensemble des ouvrages réalisés, protégeant votre patrimoine sur le très long terme.

## RC PROFESSIONNELLE

### RESPONSABILITÉ CIVILE

#### RC Pro

Assurance de responsabilité civile professionnelle de premier plan pour sécuriser chaque intervention en site occupé ou milieu sensible.

## CONTRÔLES COFRAC

### AUDIT INDÉPENDANT

#### Contrôles COFRAC

Inspection systématique de fin de chantier par un bureau de contrôle accrédité indépendant, validant la conformité absolue des travaux.

## IPMVP - ISO 50015

### PROTOCOLE INTERNATIONAL

#### Conformité IPMVP

Méthodologie standardisée pour mesurer et vérifier rigoureusement les économies d'énergie réelles générées par les opérations.

## — NOTRE MÉTHODE

# Cinq étapes, *zéro angle mort.*

Un accompagnement de bout en bout pour sécuriser vos projets de rénovation énergétique, du premier diagnostic technique jusqu'au versement intégral des primes.

- 01** **Audit technique & énergétique**  
Analyse approfondie de l'existant sur site. Identification des gisements d'économies d'énergie et définition d'un plan d'action sur-mesure pour atteindre les objectifs réglementaires en optimisant l'investissement.
- 02** **Montage du dossier de financement**  
Structuration administrative et financière. Dépôt des demandes CEE et cumul avec les dispositifs publics (MaPrimeRénov', Fonds Vert, CNSA). Le reste à charge est contractualisé de façon transparente avant travaux.
- 03** **Coordination des travaux RGE**  
Pilotage opérationnel de l'ensemble des corps d'état certifiés RGE. Gestion rigoureuse des plannings, réunions de chantier régulières et maintien de la continuité de service en milieu occupé ou sensible.
- 04** **Contrôle COFRAC de conformité**  
Inspection systématique en fin de chantier par un organisme indépendant accrédité COFRAC. Vérification de la performance thermique atteinte et de la conformité totale avec les cahiers des charges réglementaires.
- 05** **Versement des primes & livraison**  
Réception des ouvrages, remise du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et déblocage final des fonds. Nous garantissons la sécurisation financière de votre projet jusqu'au dernier euro budgété.

# III

## Le résidentiel *collectif.*

Copropriétés, bailleurs, résidences gérées — l'AMO sécurisée, du diagnostic au versement des primes.

# Un calendrier *resserré*.

**L**a transition énergétique du parc résidentiel collectif français n'est plus une option, mais une exigence légale strictement encadrée. Face à l'urgence climatique, le législateur a mis en place un calendrier contraignant, obligeant les copropriétés et les bailleurs sociaux à anticiper leurs investissements de façon globale.

L'enjeu majeur réside dans l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques. Cette disposition, issue de la loi Climat et Résilience, menace directement la valeur patrimoniale des immeubles et le rendement locatif de dizaines de milliers de lots non rénovés.

Pour accompagner cette transformation, de nouvelles obligations d'études ont vu le jour. Le DPE collectif et l'audit énergétique réglementaire deviennent les préalables indispensables à toute prise de décision en Assemblée Générale pour engager les copropriétaires dans une dynamique de travaux.

Ils constituent le socle du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT), désormais obligatoire pour planifier et lisser le coût des rénovations sur dix ans. L'anticipation devient ainsi la seule méthode viable pour éviter l'urgence technique et maximiser l'obtention des aides financières disponibles.

## POINTS-CLÉS

### DPE COLLECTIF OBLIGATOIRE

Exigible dès 2024 pour les copropriétés de plus de 50 lots, et dès 2025 pour l'intégralité des résidences.

### PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

Document réglementaire obligatoire pour provisionner et lisser le coût financier des rénovations sur une période de 10 ans.

### AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préalable indispensable pour engager des travaux lourds et condition sine qua non pour sécuriser les aides CEE et MaPrimeRénov'.

### INTERDICTION DE LOCATION

Mise au ban progressive des passoires thermiques : classe G en 2025, classe F en 2028, puis classe E en 2034.

# De l'audit au vote, un pilotage *sécurisé*.

**01****Audit technique global****DURÉE : 1 À 2 MOIS**

Livrable : Analyse thermique, DPE collectif, Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) et identification des gisements.

**02****Montage dossier d'aides****DURÉE : 1 MOIS**

Livrable : Structuration du financement, chiffrage CEE, MaPrimeRénov' Copropriétés et ingénierie de prêts verts.

**03****Présentation Assemblée Générale****DURÉE : PONCTUEL**

Livrable : Explication pédagogique du reste à charge lot par lot et accompagnement pour un vote sécurisé.

**04****Pilotage travaux site occupé****DURÉE : 6 À 12 MOIS**

Livrable : Coordination stricte des entreprises RGE, suivi de chantier hebdomadaire et communication résidents.

**05****Bilan & versement primes****DURÉE : 1 À 2 MOIS**

Livrable : Contrôle de conformité COFRAC, réception sans réserves et débloccage final des subventions.

# Catalogue CEE *résidentiel.*

18 opérations standardisées BAR — en vigueur au 01.01.2026.

Sources : ATEE / Légifrance / [ecologie.gouv.fr](https://ecologie.gouv.fr) — fiches en vigueur au 01.01.2026, sous réserve d'évolutions réglementaires.

CODE	OPÉRATION	PERFORMANCE REQUISE	GAIN
BAR-EN-101 vA64-6	Isolation combles ou toitures	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Très élevé</i>
BAR-EN-102 vA64-3	Isolation des murs (ITE/ITI)	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Majeur</i>
BAR-EN-103 vA64-4	Isolation d'un plancher	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Élevé</i>
BAR-EN-104 vA54-3	Fenêtre/porte-fenêtre vitrage isolant	$U_w \leq 1.3$ et $S_w \geq 0.3$	<i>Modéré</i>
BAR-EN-107 vA64-3	Isolation toitures-terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Élevé</i>
BAR-TH-125 vA54-5	VMC double flux haute performance	Rendement échangeur $\geq 85\%$	<i>Élevé</i>
BAR-TH-127 vA54-5	VMC simple flux hygroréglable	Caisson labellisé NF VMC	<i>Modéré</i>
BAR-TH-123	Optimiseur de relance chauffage collectif	Fonction auto-adaptative	<i>Élevé</i>
BAR-TH-137	Raccordement à un réseau de chaleur	EnR&R $\geq 50\%$	<i>Majeur</i>

CODE	OPÉRATION	PERFORMANCE REQUISE	GAIN
BAR-TH-179 vA75-1	PAC collective air/eau	SCOP $\geq 3.5$	<i>Très élevé</i>
BAR-TH-180 vA75-1	PAC collective eau/eau ou eau glycolée	COP $\geq 4.4$	<i>Très élevé</i>
BAR-TH-169 vA65-2	PAC collective pour ECS	COP $\geq 2.5$	<i>Majeur</i>
BAR-TH-165	Chaudière biomasse collective	Rendement PCI $\geq 87\%$	<i>Élevé</i>
BAR-TH-143	Système solaire combiné collectif	Couverture solaire $\geq 30\%$	<i>Majeur</i>
BAR-TH-178	Système géothermique collectif	SCOP $\geq 3.9$	<i>Élevé</i>
BAR-TH-150	Pompe à chaleur hybride collective	Eff. saisonnière $\geq 111\%$	<i>Majeur</i>
BAR-TH-159	Robinet thermostatique	Sur radiateur de chauffage central	<i>Modéré</i>
BAR-EQ-115	Lampes à LED de classe énergétique A	Eff. $\geq 100 \text{ lm/W}$	<i>Modéré</i>

BONIFICATIONS COUP DE POUCE 2026 — FICHES **BAR-TH-179 / BAR-TH-180** ÉLIGIBLES · **BAR-TH-137** RÉSEAU DE CHALEUR · CUMUL POSSIBLE AVEC RÉNOVATION GLOBALE

## — RESTE À CHARGE

# Tout n'est pas *finançable*. Mais tout peut être *structuré*.

L'honnêteté commerciale nous oblige à la transparence : certaines interventions nécessaires à la pérennité de votre immeuble ne sont pas éligibles aux aides CEE. Nous les anticipons et les intégrons intelligemment dans le plan de financement global.

## BÂTIMENT

## Enveloppe non-CEE

- **Ravalement façade hors ITE**  
*Traitement esthétique, purges et maçonnerie de surface.*
- **Réfection couverture & étanchéité**  
*Interventions non liées directement à l'isolation thermique.*
- **Désamiantage préalable**  
*Obligatoire sur les bâtiments antérieurs à 1997 avant travaux lourds.*

## CONFORMITÉ

## Sécurité & Normes

- **Mise aux normes ascenseurs**  
*Remplacement cabine ou machinerie vétuste.*
- **Sécurité incendie**  
*Désenfumage, portes coupe-feu et compartimentage.*
- **Mise en conformité réseaux**  
*Tableaux électriques NFC 15-100 et plomberie collective ancienne.*

## VALORISATION

## Usage & Accessibilité

- **Accessibilité PMR globale**  
*Création de rampes d'accès, automatisation des portes.*
- **Espaces extérieurs & Voirie**  
*Réfection des enrobés, éclairage paysager et gestion des déchets.*
- **Réfection halls & parties communes**  
*Valorisation patrimoniale directe des espaces partagés.*

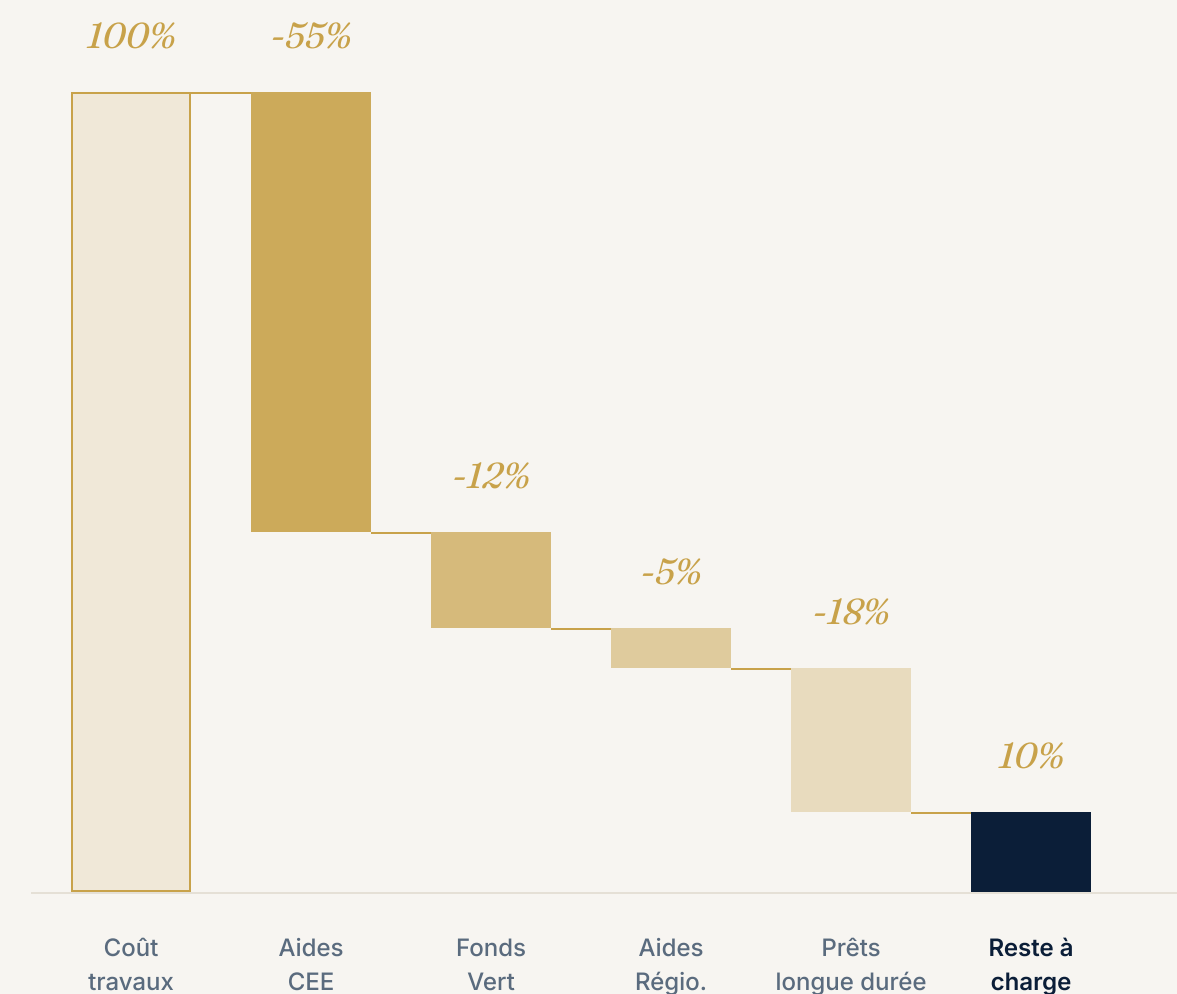
« Notre rôle : structurer le montage pour optimiser chaque euro investi. »

E.R.E.M RENOVATION

## FINANCEMENTS COMPLÉMENTAIRES

# Cumuler les dispositifs, minimiser le reste à charge.

DISPOSITIF	PLAFOND / MONTANT	CONDITIONS
Fonds Vert (volet copropriétés)	Jusqu'à 30% des travaux	Pour bâtiments très énergivores
Subventions régionales	Variables selon Région	Île-de-France SARE, etc.
Banque des Territoires	Jusqu'à 50 000 € / lot	Prêts verts collectifs longue durée (taux préférentiel)
CAF / Action Logement	Selon profil occupant	Aides locataires & accédants modestes
Fondations & fonds privés	Financements sur-mesure	Partenaires transition énergétique



# Travailler *sans déranger.*

## 01 Phasage par cage d'escalier

Intervention séquencée pour minimiser l'impact visuel et sonore. Les échafaudages sont montés et démontés par tranche, libérant rapidement les vues et les accès aux appartements.

## 02 Communication résidents

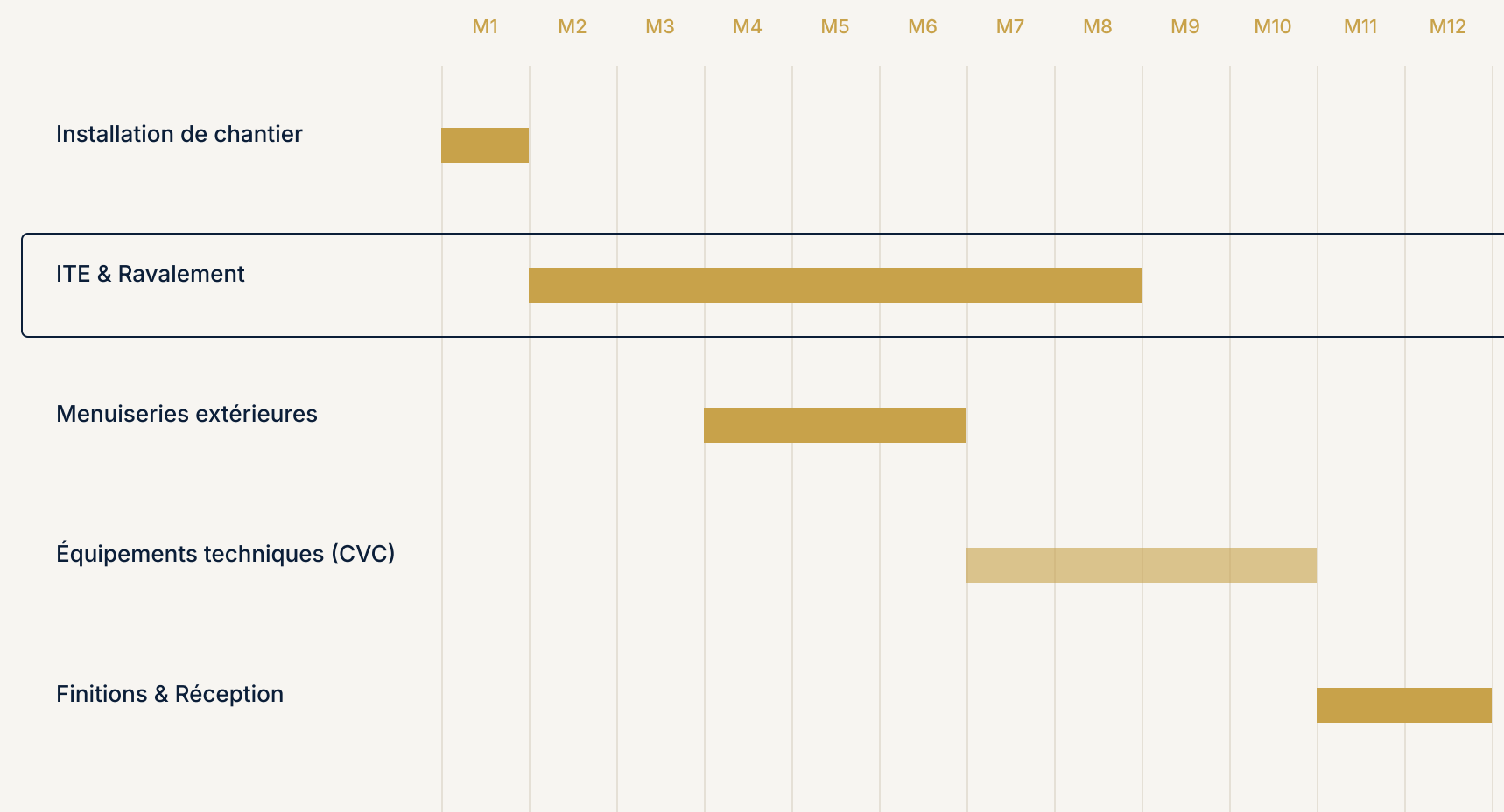
Réunions trimestrielles d'information, distribution d'un livret de chantier détaillé, et affichage hebdomadaire dans les halls pour anticiper les interventions avec transparence.

## 03 Gestion des riverains

Mise en place de protocoles de sécurité stricts concernant le bruit et la poussière. Coordination en amont avec les services de voirie pour minimiser les nuisances sur l'espace public.

## 04 Plages horaires respectées

Interventions calées sur des créneaux horaires validés avec le Conseil Syndical. Maintien systématique des accès PMR et des cheminements de sécurité pendant toute la durée des travaux.



## ÉTUDE DE CAS

Cas concret — *Asnières-sur-Seine (92).*

## CONTEXTE INITIAL

Copropriété composée de 2 bâtiments R+7. Confrontée à une facture énergétique insoutenable et à l'interdiction prochaine de mise en location de ses passoires thermiques, la résidence nécessitait une rénovation globale urgente.

## LOGEMENTS

78 lots

## DPE INITIAL

Classe F

## CONSTRUCTION

1975

## FACTURE ANNUELLE

92 000 €

## BOUQUET DE TRAVAUX RÉALISÉ

- **Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)** complète des façades avec traitement des ponts thermiques.
- Remplacement de la chaudière collective gaz vétuste par une **Pompe à chaleur air/eau collective** (BAR-TH-166).
- Installation d'une **VMC double flux** haute performance pour garantir la qualité de l'air intérieur.
- **Calorifugeage** intégral des réseaux de distribution de chauffage en sous-sol.
- Mise en place d'une **Gestion Technique du Bâtiment (GTB)** pour optimiser le pilotage.

## PLAN DE FINANCEMENT

Coût total des travaux TTC	<b>480 000 €</b>
Primes CEE valorisées	- 285 000 €
Fonds Vert volet copropriétés	- 60 000 €
Aide régionale Île-de-France	- 25 000 €

## RESTE À CHARGE GLOBAL

**110 000 €**

## Reste à charge moyen par lot

**1 410 € / lot**

Financé via prêt collectif Banque des Territoires sur 10 ans

## RÉSULTATS APRÈS TRAVAUX

DPE F → C

Conformité interdiction location sécurisée

- 52 %

Réduction des consommations d'énergie

47 000 €

D'économies générées chaque année

&lt; 2 ans

Retour sur investissement sur reste à charge

## — TÉMOIGNAGES

# Paroles de *copropriétaires.*

“

*« L'accompagnement d'E.R.E.M a été déterminant. De l'audit initial au vote en assemblée générale, leur méthode a permis de lever les freins et d'engager une rénovation ambitieuse, sans aucune avance de trésorerie sur les primes. »*

---

PRÉSIDENT DE CONSEIL SYNDICAL — COPROPRIÉTÉ 65 LOTS, IDF

“

*« Notre priorité était de minimiser les nuisances pour nos résidents. Le pilotage en site occupé a garanti un chantier serein, livré dans les délais avec des performances thermiques qui dépassent nos attentes. »*

---

DIRECTRICE DE RÉSIDENCE — BAILLEUR SOCIAL, BRETAGNE

# Nos engagements *aux copropriétés.*

## 01

### Audit & présentation AG offerts

Réalisation complète de l'audit technique et énergétique du bâtiment, avec présentation pédagogique en Assemblée Générale, le tout sans avance de frais ni engagement financier initial de la copropriété.

## 02

### Aucune avance sur la part CEE

Nous préfinançons l'intégralité des primes liées aux Certificats d'Économies d'Énergie. Ce montant est directement déduit du devis global, soulageant immédiatement la trésorerie et les appels de fonds.

## 03

### Reste à charge contractualisé

Le montage financier est transparent. Le coût final du projet et le montant précis du reste à charge (calculé lot par lot) sont figés contractuellement avant le tout premier coup de pioche.

## 04

### Pilotage site occupé certifié

Déploiement d'une méthodologie stricte de phasage pour garantir le confort des résidents : communication régulière, horaires respectés, maintien des accès et gestion maîtrisée des nuisances.

## 05

### Versement des primes garanti

À l'issue du chantier et des contrôles COFRAC de conformité, nous prenons en charge toutes les démarches administratives pour sécuriser le déblocage effectif de l'ensemble des subventions publiques accordées.

**E.R.E.M Renovation**

# III

## Le secteur *public.*

Mairies, écoles, équipements communaux et intercommunaux — la conformité décret tertiaire sécurisée.

# Vingt ans pour transformer un parc.

Issu de la loi Élan, le décret tertiaire (ou dispositif Éco-Énergie Tertiaire) impose une réduction drastique des consommations énergétiques pour les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Les collectivités territoriales, de par l'étendue de leur parc immobilier (mairies, écoles, gymnases), sont en première ligne.

L'obligation de déclaration annuelle sur la plateforme OPERAT de l'ADEME n'est que la partie émergée de l'iceberg. L'enjeu réel consiste à orchestrer des travaux de rénovation d'ampleur sur l'ensemble du patrimoine public pour atteindre les jalons de réduction fixés par l'État, sous peine de sanctions financières (amendes allant jusqu'à 7 500 € par site) et d'un préjudice d'image (principe du *name & shame*).

Cette transformation sur deux décennies nécessite une approche globale : audit complet du parc, hiérarchisation des interventions par ratio coût/bénéfice, et structuration de Plans Pluriannuels d'Investissement (PPI) solides.

Pour les maires et directeurs des services techniques, le défi est double : assurer la conformité réglementaire de la commune tout en composant avec les contraintes des finances publiques. L'optimisation des aides (CEE, Fonds Vert, dotations) devient alors le levier principal de réussite.

## JALONS RÉGLEMENTAIRES

### 2030

- 40 % DE CONSOMMATION

Premier palier obligatoire par rapport à l'année de référence (comprise entre 2010 et 2019).

### 2040

- 50 % DE CONSOMMATION

Second palier imposant des rénovations structurelles sur le bâti (enveloppe, ITE).

### 2050

- 60 % DE CONSOMMATION

Objectif final visé par la loi, imposant l'intégration massive d'énergies renouvelables et de systèmes de pilotage (GTB).

# Du diagnostic au *plan pluriannuel*.

**01****Audit globalisé du parc****DURÉE : 2 À 3 MOIS**

Livrable : État des lieux complet du patrimoine, audit énergétique réglementaire et identification des passoires.

**02****Hiérarchisation****DURÉE : 1 MOIS**

Livrable : Modélisation des scénarios d'intervention pour atteindre les objectifs du décret (-40% en 2030).

**03****Plan Pluriannuel d'Investissement****DURÉE : 1 À 2 MOIS**

Livrable : Structuration budgétaire du projet (PPI) et optimisation exhaustive des aides (Fonds Vert, CEE, DSIL).

**04****Marchés publics****DURÉE : 3 À 6 MOIS**

Livrable : Rédaction des CCTP, respect rigoureux du code de la commande publique et intégration de clauses environnementales.

**05****Pilotage multi-sites****DURÉE : 12 À 24 MOIS**

Livrable : Coordination globale des chantiers, réception des ouvrages et mise à jour des données sur la plateforme OPERAT.

# Catalogue CEE *tertiaire.*

18 opérations standardisées BAT — en vigueur au 01.01.2026.

Sources : ATEE / Légifrance / [ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr) — fiches en vigueur au 01.01.2026, sous réserve d'évolutions réglementaires.

CODE	OPÉRATION	PERFORMANCE REQUISE	GAIN
<b>BAT-EN-101</b> vA64-4	Isolation combles ou toitures	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Très élevé</i>
<b>BAT-EN-102</b> vA64-3	Isolation des murs	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Majeur</i>
<b>BAT-EN-103</b> vA64-4	Isolation d'un plancher	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-EN-104</b> vA54-3	Fenêtre/porte-fenêtre vitrage isolant	$U_w \leq 1.3, S_w \geq 0.3$	<i>Modéré</i>
<b>BAT-EN-107</b> vA64-3	Isolation toitures-terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Majeur</i>
<b>BAT-EN-112</b>	Revêtements réfléchissants en toiture	Albedo certifié	<i>Modéré</i>
<b>BAT-EN-113</b> vA54-1	Façade rideau ou semi-rideau vitrage isolant	$U_w \leq 1.8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-EQ-127</b> vA71-5	Luminaire LED éclairage général	Eff. lum. $\geq 110 \text{ lm/W}$	<i>Modéré</i>
<b>BAT-EQ-131</b>	Conduits de lumière naturelle	Apport lumineux passif	<i>Modéré</i>

CODE	OPÉRATION	PERFORMANCE REQUISE	GAIN
<b>BAT-TH-116</b> vA62-6	GTB chauffage/ECS/clim/éclairage	Classe A ou B	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-127</b>	Raccordement à un réseau de chaleur	EnR&R $\geq 50\%$	<i>Majeur</i>
<b>BAT-TH-163</b> vA75-1	<b>Pompe à chaleur air/eau</b>	SCOP $\geq 3.9$	<i>Très élevé</i>
<b>BAT-TH-164</b> vA75-1	<b>PAC eau/eau ou eau glycolée</b>	COP $\geq 4.4$	<i>Très élevé</i>
<b>BAT-TH-157</b>	Chaudière biomasse collective	Rendement $\geq 87\% \text{ PCI}$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-126</b>	VMC double flux avec échangeur	Rendement $\geq 85\%$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-109</b> vA54-3	Optimiseur relance chauffage collectif	Fonction auto-adaptative	<i>Modéré</i>
<b>BAT-TH-139</b>	Récupération chaleur sur groupe froid	Système certifié	<i>Modéré</i>
<b>BAT-SE-104</b>	CPE Services Chauffage	Engagement contractuel performance	<i>Majeur</i>

— RESTE À CHARGE

# Au-delà du financement CEE.

Ces travaux ne sont pas finançables par les CEE, mais souvent indispensables. Nous les coordonnons dans le strict respect du code de la commande publique.

## SÉCURITÉ ERP

### Mise aux normes ERP

- **Mise aux normes incendie**  
*SSI, alarmes, compartimentage et portes coupe-feu.*
- **Désenfumage**  
*Exutoires de fumées mécaniques ou naturels.*
- **Accessibilité PMR (loi 2005)**  
*Mise en conformité des cheminements et équipements.*

## DÉSAMIANTAGE

### Prérequis sanitaires

- **Diagnostic amiante avant travaux**  
*Évaluation réglementaire exhaustive des risques.*
- **Désamiantage de façade**  
*Obligatoire avant ITE pour bâtiments antérieurs à 1997.*
- **Gestion des déchets dangereux**  
*Traçabilité complète via BSDA en centre spécialisé.*

## RÉHABILITATION

### Gros & Second Œuvre

- **Réfection couverture**  
*Travaux d'étanchéité non liés à l'isolation thermique.*
- **Gros œuvre et structure**  
*Reprises structurelles lourdes et consolidations.*
- **Second œuvre non énergétique**  
*Agencement intérieur, finitions esthétiques et peintures.*

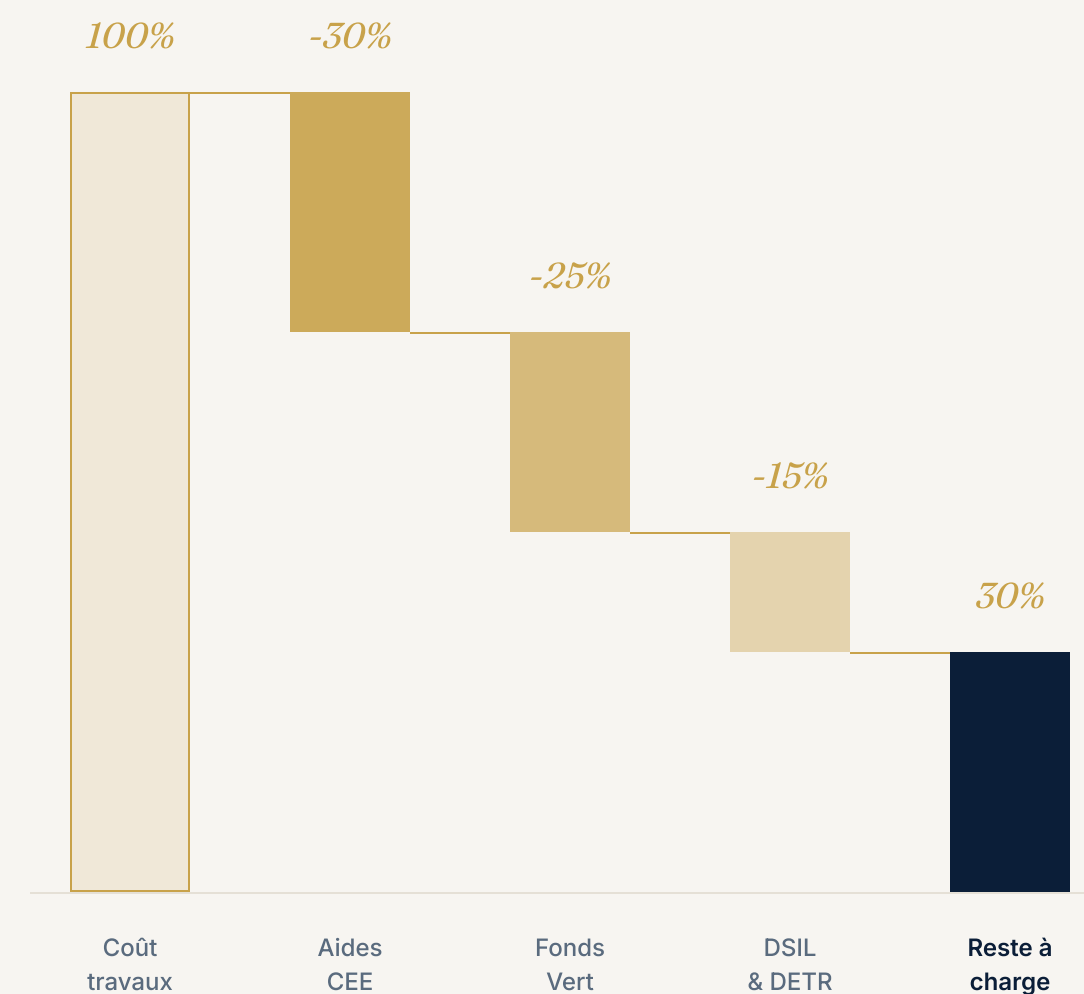
« Une réhabilitation globale en un seul marché public coordonné. »

E.R.E.M RENOVATION

## FINANCEMENTS PUBLICS

# Empiler les dispositifs publics.

DISPOSITIF	PLAFOND / MONTANT	CONDITIONS
<b>Fonds Vert</b>	Jusqu'à 30% des travaux	Volet rénovation bâtiments publics
<b>DSIL</b>	Variable	Dotation Soutien Investissement Local
<b>DETR</b>	Variable	Dotation Équipement Territoires Ruraux
<b>Subventions régionales / ADEME</b>	Variables selon les Régions	Audits, ENR
<b>Banque des Territoires</b>	Financement du reste à charge	Prêts verts longue durée



\* Seuil de pertinence projet : 200 000 € HT pour optimiser le montage.

# La commande publique, *sécurisée.*

L'intervention sur le patrimoine des collectivités territoriales exige une maîtrise absolue des procédures inhérentes à la commande publique. E.R.E.M Renovation structure et coordonne l'ensemble du montage contractuel, garantissant une parfaite conformité avec les textes en vigueur.

Qu'il s'agisse de Marchés à Procédure Adaptée (MAPA), d'Appels d'Offres Ouverts (AOO) ou de la mise en place d'accords-cadres multi-attributaires, nos équipes juridiques sécurisent la rédaction des cahiers des charges et le respect du principe d'allotissement, permettant une mise en concurrence transparente et efficace.

L'exécution des prestations s'inscrit rigoureusement dans le cadre du CCAG-Travaux 2021, assurant à la maîtrise d'ouvrage publique une visibilité totale sur les délais, le phasage et les modalités de réception.

Par ailleurs, nous intégrons systématiquement des clauses environnementales ambitieuses, répondant aux exigences du décret tertiaire et aux ambitions de transition écologique portées par les exécutifs locaux.

## POURQUOI E.R.E.M SÉCURISE LA COMMANDE PUBLIQUE

### PRÉSENCE SUR 12 RÉGIONS

Une ingénierie rodée aux spécificités locales et aux pratiques des différentes centrales d'achat territoriales.

### CAPACITÉ JURIDIQUE ÉPROUVÉE

Solvabilité et attestations à jour, permettant de soumissionner en propre ou en groupement solidaire aux marchés les plus exigeants.

### CONFORMITÉ DÉCLARATIVE

Traitement rigoureux des formalités (DUME, DC1, DC2, DC4) garantissant la recevabilité de toutes les candidatures.

## ÉTUDE DE CAS

Cas concret — *Commune normande, 12 000 hab.*

## CONTEXTE INITIAL

Audit globalisé sur 3 bâtiments stratégiques (école, gymnase, mairie historique). Obligation d'atteindre les jalons du décret tertiaire avec une facture énergétique globale pesant lourdement sur le budget de la commune.

## PÉRIMÈTRE

3 sites

## DPE MOYEN INITIAL

Classe E

## SURFACE TOTALE

3 900 m<sup>2</sup>

## FACTURE ANNUELLE

165 000 €

## BOUQUET DE TRAVAUX RÉALISÉ

- **ITE école** : Isolation Thermique par l'Extérieur complète du groupe scolaire.
- **PAC gymnase** : Installation d'une Pompe à Chaleur haute performance pour le gymnase (BAT-TH-163).
- **GTB mairie** : Mise en place d'une Gestion Technique du Bâtiment classe B (BAT-TH-116).
- **Relamping LED** : Renouvellement intégral de l'éclairage sur les 3 sites (BAT-EQ-127).
- **VMC école** : Installation d'une ventilation double flux pour la qualité d'air.

## PLAN DE FINANCEMENT

Coût total des travaux HT	1 250 000 €
Primes CEE valorisées	- 410 000 €
Fonds Vert	- 380 000 €
DSIL	- 220 000 €
<b>RESTE À CHARGE GLOBAL</b>	<b>240 000 €</b>
Part d'autofinancement (emprunt)	19 %

## RÉSULTATS APRÈS TRAVAUX

DPE E → B

Sur la moyenne du parc

- 48 %

Réduction des consommations d'énergie

78 000 €

D'économies générées chaque année

Objectif 2030

Conformité décret tertiaire sécurisée

— RÉFÉRENCES

# *Ils nous font confiance.*

**Ministère des Armées**

Site Angers

ÉTAT

**Métropole  
Grand Nancy**

INTERCOMMUNALITÉ

**Grand Quevilly**

COMMUNE

**Ville de Vannes**

COMMUNE

**Région Normandie**

CONSEIL RÉGIONAL

**Ville de Lyon**

COMMUNE

**Département  
du Rhône**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

**Mairie de Strasbourg**

COMMUNE

**Métropole  
Européenne de Lille**

INTERCOMMUNALITÉ

**Université de Rennes**

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

**Finistère**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

**Ville de Rouen**

COMMUNE

*12 régions actives · 200+ collectivités accompagnées*

# Nos engagements *aux collectivités.*

## 01

### Conformité décret tertiaire garantie

Atteinte certifiée des objectifs réglementaires de réduction des consommations (-40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050) pour l'ensemble du parc assujetti.

## 02

### Marchés publics sécurisés

Montage rigoureux des procédures de consultation (MAPA, AOO) dans le strict respect du Code de la Commande Publique et du CCAG-Travaux en vigueur.

## 03

### Cumul optimisé Fonds Vert+CEE

Structuration de l'ingénierie financière pour maximiser l'empilement des dispositifs d'État (Fonds Vert, DSIL), des CEE et des subventions régionales.

## 04

### Pilotage multi-sites coordonné

Déploiement simultané ou phasé sur plusieurs bâtiments de la collectivité, avec une supervision centralisée et un interlocuteur unique dédié au projet.

## 05

### Reporting OPERAT pris en charge

Accompagnement annuel et déclaration de conformité de vos données de consommation sur la plateforme de l'ADEME, pour éviter toute sanction de "name & shame".

**E.R.E.M Renovation**

# IV

*Santé*

& médico-social.

EHPAD, cliniques, foyers, fondations — la rénovation en milieu sensible, sans interruption de service.

## — ENJEUX DU SECTEUR

# Un secteur *prioritaire*, des bonifications majorées.

**L**e secteur sanitaire et médico-social occupe une place singulière dans le paysage de la rénovation énergétique. Reconnu comme prioritaire par les pouvoirs publics, il bénéficie de leviers de financement exceptionnels, notamment via des multiplicateurs CEE majorés pouvant aller jusqu'à x4 pour certaines opérations thermiques.

Parallèlement, l'assujettissement au Décret Tertiaire impose à tout établissement dont la surface dépasse 1 000 m<sup>2</sup> de s'inscrire dans une trajectoire de réduction drastique de ses consommations énergétiques (-40% en 2030). Une obligation de résultat qui nécessite une ingénierie financière et technique de haut niveau, combinant aides CEE, Fonds Vert et subventions de l'ARS ou de la CNSA.

Au-delà des obligations réglementaires, rénover un EHPAD ou une clinique impose de maîtriser un écosystème de contraintes uniques. La continuité de service 24h/24 et 7j/7 est non négociable, interdisant toute rupture d'alimentation ou gêne majeure impactant l'organisation médicale et soignante.

La présence d'un public fragile exige par ailleurs des protocoles stricts, allant de la gestion irréprochable de la qualité de l'air intérieur (QAI) à la conformité aux normes sanitaires édictées par l'ASN, l'ARS et le Code de la Santé Publique. C'est dans la maîtrise de cette complexité opérationnelle que notre expertise démontre toute sa valeur ajoutée.

## FINANCEMENTS SPÉCIFIQUES

# x4

## MULTIPLICATEUR SANTÉ

Le secteur médico-social bénéficie de bonifications exceptionnelles sur les Certificats d'Économies d'Énergie, avec des volumes financiers multipliés jusqu'à 4 fois sur les opérations clés :

- BAT-TH-163 (Pompe à chaleur)
- BAT-TH-155 (Réseaux de chaleur biomasse)
- BAT-TH-104 (Régulation du chauffage)

# Méthode adaptée aux contraintes *médicales.*

**01****Audit continuité service****ANALYSE PRÉALABLE**

Audit technique global intégrant une analyse rigoureuse de la continuité de service pour identifier les contraintes 24/7 et sécuriser l'activité.

**02****Plan phasage zéro-arrêt****ORGANISATION**

Élaboration d'un plan de phasage sur-mesure, unité par unité ou chambre par chambre, garantissant un fonctionnement sans aucune interruption.

**03****Protocoles sanitaires****EXÉCUTION SÉCURISÉE**

Déploiement de protocoles de chantier spécifiquement renforcés pour maîtriser les poussières, le bruit, les vibrations et la biocontamination.

**04****Coordination médicale****PILOTAGE QUOTIDIEN**

Synergie totale et réunions régulières avec la direction de l'établissement et l'équipe soignante pour adapter les interventions en temps réel.

**05****Reporting familles & résidents****COMMUNICATION**

Transmission fluide de l'avancement du projet aux familles et accompagnement bienveillant et pédagogique du public fragile tout au long des travaux.

# Catalogue CEE *santé.*

16 opérations standardisées BAT — en vigueur au 01.01.2026, applicables aux ERP type J/U.

Sources : ATEE / Légifrance / [ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr) — fiches en vigueur au 01.01.2026, sous réserve d'évolutions réglementaires.

CODE	OPÉRATION	PERFORMANCE REQUISE	IMPACT
<b>BAT-EN-101</b> vA64-4	Isolation combles ou toitures	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Très élevé</i>
<b>BAT-EN-102</b> vA64-3	Isolation des murs (ITE)	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Majeur</i>
<b>BAT-EN-103</b> vA64-4	Isolation d'un plancher	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-EN-107</b> vA64-3	Isolation toitures-terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-EN-104</b> vA54-3	Menuiseries ( $U_{w} \leq 1.3$ )	Confort thermique résidents	<i>Modéré</i>
<b>BAT-EQ-127</b> vA71-5	Luminaire LED	Eff. lum. $\geq 110 \text{ lm/W}$	<i>Modéré</i>
<b>BAT-EQ-131</b>	Conduits lumière naturelle	Apport lumineux passif chambres	<i>Modéré</i>
<b>BAT-SE-104</b>	CPE Services Chauffage	Contrat Performance Énergétique	<i>Majeur</i>

CODE	OPÉRATION	PERFORMANCE REQUISE	IMPACT
<b>BAT-TH-163</b> vA75-1	PAC air/eau (01/01/26)	SCOP $\geq 3.9$	<i>Très élevé</i>
<b>BAT-TH-164</b> vA75-1	PAC eau/eau ou glycolée	COP $\geq 4.4$	<i>Très élevé</i>
<b>BAT-TH-127</b>	Raccordement réseau de chaleur	EnR&R $\geq 50\%$	<i>Majeur</i>
<b>BAT-TH-157</b>	Chaudière biomasse collective	Rendement $\geq 87\%$ PCI	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-126</b>	VMC double flux haute perf.	Rendement $\geq 85\%$	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-139</b>	Récupération chaleur groupe froid	Système certifié (ECS gratuite)	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-116</b> vA62-6	GTB chauffage/ECS/clim/éclair.	Classe A ou B	<i>Élevé</i>
<b>BAT-TH-109</b> vA54-3	Optimiseur relance chauffage	Fonction auto-adaptative	<i>Modéré</i>

BONIFICATIONS APPLICABLES — COUP DE POUCE CHAUFFAGE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES (×2) SUR BAT-TH-163 / BAT-TH-164 / BAT-TH-127 · CUMUL ECO-ÉNERGIE TERTIAIRE

— RESTE À CHARGE

# Spécificités *sanitaires* : indispensables, non *finançables* *CEE.*

## SANTÉ

### Conformité ASN/ARS

- **Traitement air HEPA**  
*Mise aux normes en zones à risque et salles blanches.*
- **Conformité IGH et désenfumage**  
*Exigences renforcées pour les établissements sanitaires.*

## SÉCURITÉ

### Sécurité & Protocoles

- **ERP type J/U & Alarmes**  
*Mise aux normes incendie spécifiques aux structures de soins.*
- **Biocontamination (travaux)**  
*Gestion stricte des protocoles travaux en milieu hospitalier occupé.*

## RÉSIDENTS

### Public fragile

- **Accessibilité PMR renforcée**  
*Au-delà des normes standards, adaptation aux handicaps lourds.*
- **Signalétique & Aménagements**  
*Parcours Alzheimer, mains courantes continues, repères PSH.*

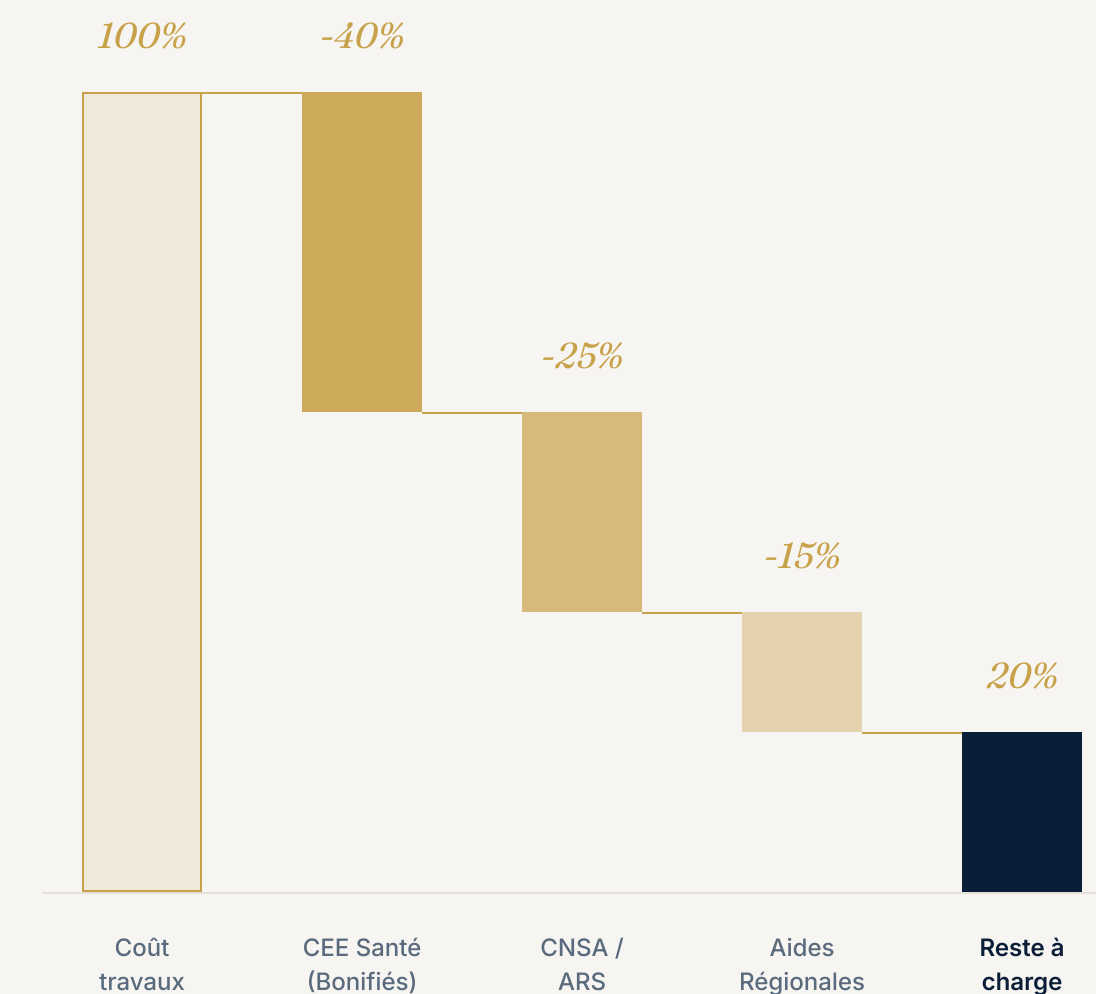
« Ces travaux ne sont pas finançables CEE, mais essentiels — nous les coordonnons en cohérence avec le projet de rénovation énergétique. »

E.R.E.M RENOVATION

## FINANCEMENTS COMPLÉMENTAIRES

# Cumuler avec les dispositifs santé.

DISPOSITIF	APPLICATION / CIBLE	CONDITIONS
CNSA	Secteur médico-social	Plan d'Aide à l'Investissement (PAI)
ARS	Secteur sanitaire	Fonds d'intervention régional
Fonds régionaux santé	Établissements territoriaux	Subventions complémentaires ciblées
Banque des Territoires	Financement du reste à charge	Prêts verts longue durée bonifiés
Fondations privées partenaires	Projets à fort impact social	Co-financement philanthropique



**Cumul garanti :** Les dispositifs de soutien régionaux et médico-sociaux sont intégralement cumulables avec les primes CEE bonifiées (x2 à x4), permettant d'atteindre l'équilibre financier du plan d'investissement.

# Phaser, protéger, *communiquer*.

## 01 Phasage chambre par chambre

Intervention séquencée par unité de vie ou par chambre individuelle. Objectif : préserver le confort des résidents en limitant les transferts temporaires au strict minimum.

## 02 Protocoles renforcés

Maîtrise absolue des nuisances (poussières, bruit, vibrations) avec mise en place de sas étanches et d'extracteurs d'air équipés de filtres absolus pour prévenir tout risque de biocontamination.

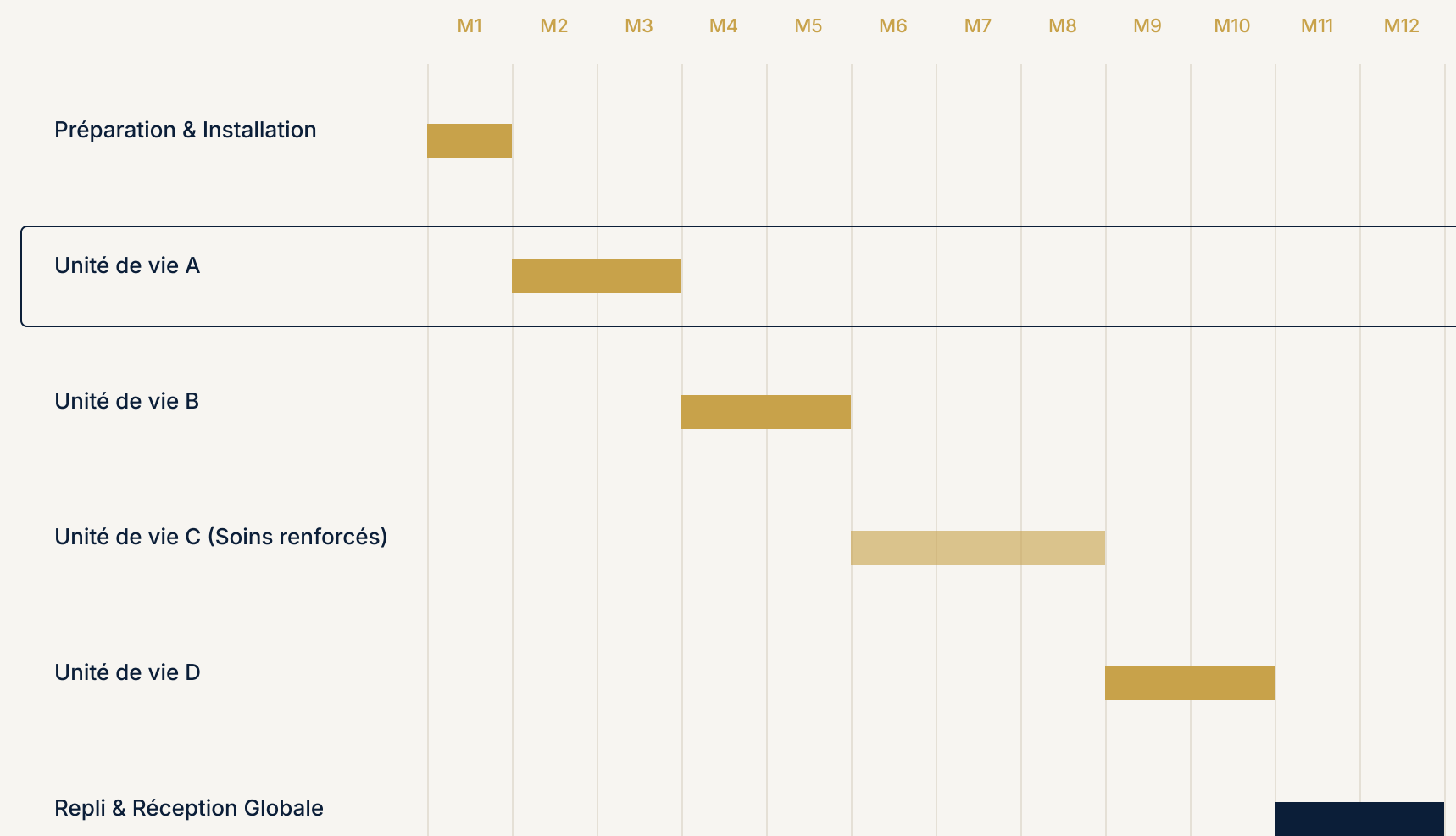
## 03 Formation des intervenants

Sensibilisation préalable de toutes les équipes travaux aux spécificités du public fragile (troubles cognitifs, Alzheimer). Les compagnons adaptent leur comportement et sécurisent constamment leurs zones d'intervention.

## 04 Coordination & Communication

Briefing quotidien avec la direction des soins et l'équipe médicale. Diffusion hebdomadaire d'un point d'avancement destiné aux familles pour rassurer et expliquer les prochaines étapes.

SCHÉMA TYPE — EHPAD 4 UNITÉS



## ÉTUDE DE CAS

Cas concret — *EHPAD 110 lits, Bretagne.*

## CONTEXTE INITIAL

Établissement construit en 1995, accueillant un public fragile. L'enjeu majeur consistait à rénover énergétiquement le bâtiment tout en garantissant une continuité de service absolue (24/7), sans aucun déménagement des résidents.

## CAPACITÉ

110 lits

## DPE INITIAL

Classe D

## SURFACE (R+3)

4 200 m<sup>2</sup>

## FACTURE ANNUELLE

145 000 €

## BOUQUET DE TRAVAUX RÉALISÉ

- **Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)** complète des façades de l'établissement.
- Remplacement de la chaudière gaz par une **Pompe à chaleur air/eau collective**.
- Installation d'une **VMC double flux haute performance** pour l'amélioration de la qualité de l'air.
- Mise en place d'une **Gestion Technique du Bâtiment (GTB) classe A**.
- **Relamping LED** de l'ensemble des parties communes de la résidence.

## PLAN DE FINANCEMENT

Coût total des travaux TTC	720 000 €
CEE bonifiés santé (x3)	- 540 000 €
Subvention CNSA	- 95 000 €

## RESTE À CHARGE GLOBAL

85 000 €

Montage financier de la fondation

12% (emprunt 12 ans)

## RÉSULTATS APRÈS TRAVAUX

DPE D → B

Qualité de l'air intérieur considérablement améliorée

- 54 %

Réduction des consommations d'énergie

78 000 €

D'économies générées chaque année (ROI 13 mois)

0 arrêt

Zéro déménagement durant les 8 mois de travaux

— RÉFÉRENCES

# *Ils nous font confiance.*

## Fondation OVE

FONDATION MÉDICO-SOCIALE

## Fédération Caritas

RÉSEAU SANTÉ & SOCIAL

## ADEF Résidences

GESTIONNAIRE EHPAD

## Autisme et Familles

ASSOCIATION MÉDICO-SOCIALE

## Résidence Les Tilleuls

EHPAD PUBLIC

## Clinique Saint-Côme

ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ

## Foyer de Vie L'Horizon

FOYER MÉDICALISÉ

## Maison de Santé Pluriprofessionnelle

CENTRE MÉDICAL

## Institut Médico-Éducatif Le Phare

IME

## Hôpital Local Sainte-Marie

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## Résidence Autonomie Les Violettes

EHPA

## Centre de Rééducation Fonctionnelle

SSR

*100+ établissements accompagnés sur le secteur sanitaire et médico-social*

— PROCHAINES ÉTAPES

# *Engageons* la conversation.

TÉLÉPHONE

07 56 85 85 67

EMAIL

sb@erem-reno.fr

SITE INTERNET

erem-reno.fr



**J+0 — Premier contact**

Analyse initiale de vos enjeux réglementaires et de vos contraintes d'exploitation.



**J+7 — Audit sur site**

Visite technique complète par nos ingénieurs pour identifier les gisements d'économies.



**J+30 — Plan contractualisé**

Remise du montage financier définitif, avec garantie du reste à charge.

*Demander un audit gratuit* →

## E.R.E.M Renovation

Siège social : Paris

Antennes : Rennes, Rouen, Lyon, Lille, Strasbourg

RGE QUALIBAT

GARANTIE DÉCENNALE

CONTRÔLES COFRAC



La rénovation énergétique n'est pas une charge.  
C'est un *patrimoine* qui se construit.

LA DIRECTION — E.R.E.M RENOVATION

E.R.E.M.

RENOVATION · DEPUIS 2018

**SOCIÉTÉ**

SIREN 842 123 456 · RCS Paris  
Code APE 4322B · Capital social 50 000 €

**IMPLANTATIONS**

Siège social : Paris  
Antennes : Rennes, Rouen, Lyon, Lille, Strasbourg

**CERTIFICATIONS & GARANTIES**

RGE Qualibat · Garantie Décennale  
RC Pro · Contrôles COFRAC