

„Energies POSIT'IF“

Франция – Ил дьо Франс

СОБСТВЕНОСТ	ПУБЛИЧНА
Компетентен орган по програмата	Регион Ил дьо Франс
Звено по изпълнение на програмата	„Energies POSIT'IF“
Модел на изпълнение	Базиран на отделни изпълнители (БОИ) Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
Оперативни услуги	Маркетинг Интегрирани услуги Посредничество Интеграция Финансови консултации Финансиране Оценяване
Видове проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради) Възобновяема енергия
Амбиция/цели	Амбициозна програма за обновяване и постигане на минимум 60 %, максимум 75 % енергийни спестявания, включително изолация
Бенефициенти	Многофамилни жилищни сгради
Финансов инструмент	Финансови институции Собственици на имоти Инвестиционни фондове
Инструменти за финансиране	Собствен капитал/Собствени средства Кредити Безвъзмездни средства Комунални стимули („бели“ сертификати)

Резюме

„Energies POSIT'IF“ бе създадено през 2012 г. като публично-частно партньорство („société d'économie mixte“ или „SEM“) от регион Ил дьо Франс.

До месец януари 2013 г. то бе набрало капитал в размер на 5 323 500 евро от региона, община Париж и Кретей, публични и частни банки и няколко местни общности на общините.

Инициативата бе създадена с цел популяризиране, организиране, подкрепа и осъществяване на енергийното обновяване на регион Ил дьо Франс. Тя изпълнява ролята на доставчик на интегрирани услуги, който предлага услуги по техническо проектиране, изпълнение и експлоатация, финансиране и застраховане на собствениците на многофамилни жилищни сгради с апартаменти.

Целевата група на „Energies POSIT'IF“ са 1 милион многофамилни жилищни сгради (т. нар. „етажна собственост“) със сертификат за енергийни характеристики E, F или G (230-450 kWh първична енергия/m²/година), които представляват 47 % от общия брой жилищни сгради в тези класове.

„Energies POSIT'IF“ има за цел да бъде пионер във финансирането от трети страни на енергийното обновяване на жилищните сгради с апартаменти, за да компенсира липсата на инициативност от страна на частния сектор в този сегмент. Целта е генерираното значително количество енергийни спестявания да се използва за изплащане на инвестициите.

„Energies POSIT'IF“ изпълнява ролята на публично ДПЕУ с цел интегриране на различните етапи на процеса и намаляване на оперативните разходи (информирание, укрепване на капацитета на собствениците на жилища, предпроектни проучвания, контрол на качеството, проследяване и др.).

Проектът се ползва с подкрепата на Европейската комисия посредством нейната програма за мобилизиране на местните енергийни инвестиции и съдействие за разработването на проекти (MLEI-PDA) , вече известна под наименованието „Хоризонт 2020“.

През 2015 г. „Energies POSIT'IF“ отбеляза подписването на структурно споразумение с Европейската инвестиционна банка като част от глобалната програма за финансиране на жилищните сгради във Франция на стойност 400 милиона евро.

Какъв е принципът на действие?

Принципите, върху които се основава „Energies POSIT'IF“, са следните:

- Предлагаането на услуги, изпълнени до ключ, на съсобствениците на многофамилни жилищни сгради, включващи всички технически, финансови и застрахователни аспекти
- Мобилизиране и осигуряване на допълнителен финансов ресурс – бъдещите енергийни спестявания
- Съдействие на съсобствениците за организиране на финансовия план на операцията
- Освобождаване на съсобствените от необходимостта от предварително пълно или частично финансиране на инвестициите в енергийни спестявания

Звеното по изпълнение предлага следните услуги:

- Енергийно обследване с цел набелязване на потенциала за енергийни спестявания и финансовото им отражение
- Осигуряване на мандат от съсобствениците на сдружението за управление на етажната собственост („syndicus“)
- Подписване на договорно споразумение, което обхваща проекта за енергийно обновяване
- Изнасяне на дейностите към архитекти, инженерингови предприятия, дружества за предоставяне на енергийни услуги (в случай че се изискват гаранции за изпълнението) и предприемачи
- Предлагаане на редица опции:
 - Проследяване на енергийните характеристики

- Поддръжка
- Ремонт
- Гаранции за изпълнението
- Финансиране от трети страни
- Съдействие при финансовото структуриране, включително заеми при ниски или нулеви лихвени проценти, субсидии (от „Agence National de l’Habitat (Anah)“, от френската национална енергийна агенция ADEME и от местните власти), бели сертификати, банкови заеми.

От гледна точка на финансирането, съществуват два модела за сътрудничество между етажната собственост и „Energies POSIT’IF“:

1. „Energies POSIT’IF“ предоставя своите услуги по финансово инженерство на етажната собственост. Разработва се глобален финансов план за енергийното обновяване на сградата, който се състои от адаптирани за всеки съсобственик индивидуални финансови планове. Индивидуалните финансови планове могат да включват самофинансиране от страна на собствениците на апартаментите, безвъзмездни средства и субсидии (национални, регионални или местни), за които те биха могли да кандидатстват, както и банкови заеми. Етажната собственост също така може да изтегли колективен заем с участието на всички заинтересовани съсобственици. Етажната собственост е пряко свързана с банката съгласно глобално структурирания договор. Тя заплаща на „Energies POSIT’IF“ работите по обновяването, а така също и такса за услугите ѝ. „Energies POSIT’IF“ действа като посредник между етажната собственост и техническите партньори, които извършват обновителните работи (напр. „Energies POSIT’IF“ плаща на доставчиците на ремонтните работи). Въпреки това тя не осигурява каквито и да било допълнителни източници на финансиране.
2. „Energies POSIT’IF“ предоставя своите услуги по финансов инженеринг, както и допълнителни източници на финансиране на етажната собственост. В този случай „Energies POSIT’IF“ разработва глобален план за финансиране на етажната собственост, търси източници на финансиране от трети страни (под формата на банкови заеми) от името на етажната собственост и осигурява допълнителни източници на финансиране от собствения си капитал. Действа като посредник между етажната собственост, техническите партньори и банките. Етажната собственост е в пряк контакт само с „Energies POSIT’IF“, като заплаща месечна (или семестриална) вноска и такса за обслужването. Впоследствие „Energies POSIT’IF“ плаща обратно на банките.

Бенефициентите възстановяват ремонтните разходи чрез редовни плащания (вноски), които вземат предвид финансовите икономии, генерирани благодарение на намаленото потребление на енергия. Въпреки това плащанията не винаги са равни или по-ниски от постигнатите финансови икономии. Етажната собственост може да реши да плаща по-високи вноски и така да скъси срока на погасяване или, в някои случаи, по-високите вноски могат да се дължат на прекалено високите разходи по обновяването, които да включват мерки, които не генерират (или генерират твърде малко) енергийни спестявания.

Типичната структура на финансирането е следната:

- Самофинансиране от страна на собствениците (включително индивидуални заеми): 50 %

- Безвъзмездни средства (в това число и бели сертификати), отпуснати предварително от „Energies POSIT'IF“: 15 %
- Финансиране от трети страни по линия на „Energies POSIT'IF“: 35 %

Използват се две схеми на възстановяване:

1. Възстановяване посредством годишна такса за финансиране от трети страни
2. Очаквано възстановяване в случай на промяна на собствеността на жилището

„Energies POSIT'IF“ също така съдейства съсобствениците да получат данъчни облекчения, и по-специално освобождаване от национално данъчно облагане. Тези поощрения включват както данъчни облекчения, така и данъчни субсидии.

Целите по отношение на енергийните спестявания са амбициозни и достигат 60 и повече процента.

Фигура 1. Оперативен и финансов модел



Звено по изпълнение на програмата

„Energies POSIT'IF“ е звеното по изпълнение като съвместява функциите на изпълнителен орган, обединител на проекти, посредник, финансов консултант и оценител.

Основната му дейност включва:

- Идентифициране на собствениците на многофамилни жилища и сгради
- Идентифициране на потенциала за енергийни спестявания
- Изнасяне на дейностите и включване на архитекти, одитори, инженерингови предприятия, дружества за предоставяне на енергийни услуги и предприемачи

- Финансови консултации и финансово инженерство
- Комуникации, изграждане на капацитет и работа в мрежа

Проектите варират от 1 до 20 милиона евро. За едно жилище с площ от 60 кв. м. разходите за енергийно обновяване (отопление и изолация) възлизат средно на 25 000 евро.

„Energies POSIT'IF“ има силен лостов ефект: всяко едно евро, инвестирано от компанията, позволява да бъде реализирана инвестиция на обща стойност 8-14 евро.

Целите са:

- обновяване на 1 000 отделни жилища на година при обща цел 10 000 за 10-годишен период

Освен енергийното обновяване на блокове, „Energies POSIT'IF“ също така инвестира в проекти за възобновяема енергия.

За периода 2013 - 2015 г. бяха отпуснати 2 милиона евро, разпределени в следните направления:

- 1,4 - 1,6 милиона евро за миноритарно участие в 3 проекта на стойност 400 - 600 хиляди евро. Те включваха изграждането на фотоволтаични инсталации, производство на топлинна енергия от биомаса, комбинирано производство от биомаса, биометанизация и вятърна енергия.
- 300 - 400 хиляди евро за разработването на 11 проекта на стойност 25 - 40 хиляди евро.

Някои ключови данни относно създаването на заетост:

- инвестирането на 1 милион евро в работи по изолацията създава 26 постоянни работни места
- инвестирането на 1 милион евро в проекти за възобновяема енергия създава 6 постоянни работни места

Персоналът на „Energies POSIT'IF“ наброява 10 души.

Правно-организационна форма	Публично-частно дружество („Société d'Economie Mixte“ или „SEM“)
Описание на акционерите	Публично-частно дружество
Собствен капитал	5 323 милиона евро
Акционери	Région Île-de-France Caisse d'Epargne Île-de-France Caisse des Dépôts et Consignations Conseil Général 94 Ville de Paris Conseil Général 77 SIPPEREC CA Est Ensemble CA Cergy-Pontoise CA Val-de-Bièvre CA Plaine-Commune

	CA Sud-de-Seine SIESM 77 Ville de Créteil CA Plateau-de-Saclay SIGEIF
Специализиран персонал	10 служители на пълен работен ден
Оперативни разходи по програмата	Неизвестен

Организация и партньорства

Няма

Бенефициенти

Бенефициенти	Съсобствениците на многофамилни жилищни сгради
Видове проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради) Възобновяема енергия
Оперативна подкрепа	Интегриране на проектите посредством звеното по изпълнение на проекти
Финансова подкрепа	Цялостни услуги по финансово инженерство, включващи банки, инвестиционни фондове, субсидии и данъчни облекчения

Механизъм на финансиране

Финансиране на Звеното по изпълнение на програмата	„Energies POSIT’IF“
Финансиране на проектите	Проектите се финансират със собствените средства на собствениците на жилища, банкови заеми, европейските инвестиционни фондове (ЕИБ), субсидии и данъчни облекчения
Финансов инструмент	Финансови институции Инвестиционни фондове Собственици на имоти
Размер на финансирането	Неприложимо
Вид на финансирането	Неприложимо
Източник на финансирането	Неприложимо
Инструменти за финансиране	Собствен капитал/Собствени средства Кредити Безвъзмездни средства Комунални стимули („бели“ сертификати)

Резултати

През 2015 г. „Energies POSIT'IF“ отчете подкрепа за 21 сдружения на съсобствениците в различни етапи на реализацията (обследване, подпомагане за проекти, проектиране и изпълнение), които обхващат около 3 200 отделни жилища при обща стойност на инвестициите в размер на повече от 50 милиона евро с ДДС.

Капацитетът на проекта се е увеличил до 60 сдружения на етажната собственост и общо 18 подписани договора.

През 2015 г. се очаква да бъдат договорени дейности на обща стойност повече от 30 милиона евро, включващи обновяването на 2 553 апартамента.

Данни за контакти

SEM Energies POSIT'IF

Cité Régionale de l'Environnement

90-92 avenue du Général Leclerc

93500 Pantin

France

contact@energiespositif.fr

Tel: +33 1 83 65 36 36

Информационна справка

Обща информация

Държава	France
Наименование на модела	„Energies POSIT'IF“
Дата на създаване	2012 г. (правно-организационна форма и капитал през 2013 г.)

Описание на модела

Собственост	Публично-частна
Компетентен орган по програмата	Регион Ил дьо Франс
Звено по изпълнение на програмата	„Energies POSIT'IF“
Оперативни услуги	Маркетинг Интеграция Финансови консултации Финансиране Оценяване
Модел на изпълнение	Посредством отделни изпълнители По желание, в комбинация с гаранции за изпълнението: Договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (ДЕСГР)
Видове проекти	Енергийна ефективност (обновяване на сгради) Възобновяема енергия

Бенефициенти	Съсобствениците на многофамилни жилищни сгради
Географско покритие	Регионално

Описание на финансовия модел

Финансиране на проектите	Публична Частно
Финансов инструмент на проектите	Финансови институции Инвестиционни фондове Собственици на имоти
Финансови инструменти	Собствен капитал/Собствени средства Кредити Безвъзмездни средства Комунални стимули („бели“ сертификати)
Модел на възвращаемост	Неприложимо

Рисков профил на проекта

Риск по изпълнението	Собственици на имоти По желание: ЗИП
Регрес	Неприложимо
Финансов риск	Собственици на имоти

Изисквания на модела

Численост на персонала	Голяма Повече от 10 служителя на пълен работен ден
Необходим собствен капитал или финансиране	Средно ниво По-малко от 10 милиона евро

Ключови показатели за модела

Размер на инвестициите от създаването	50 милиона евро (с тенденция към нарастване)
Размер на проекта (или на портфейла от проекти)	1 - 20 милиона евро, средно 3 милиона евро
Ниво на средни енергийни спестявания	> 60 % (до фактор 4 = 75 %)

Степен на зрялост на разработката

Степен на разработка/реализация	В процес на разрастване
Степен на оперативна разработка	В процес на разрастване
Степен на финансова разработка	В процес на разрастване

Характеристики на модела

Степен на установеност	Няколко примера
Потенциал за разрастване	Голям
Възможност за увеличаване на мащаба на модела	Средно ниво

Възможност за възпроизвеждане на модела	Средно ниво
Въздействие върху баланса на публичния сектор	Средно ниво

ИЗТОЧНИЦИ

<http://www.energiespositif.fr>

J.-C. Gaillot, PRÉSENTATION DE L'OFFRE D'ENERGIES POSIT'IF, 30 януари 2014 г.

J. Lopez, Инвестиране в енергийно обновяване на европейските региони посредством публично-частно финансиране, Практическо изследване: Energies POSIT'IF, ДПЕУ за енергийно ефективно обновяване на етажната собственост в регион Ил дьо Франс, „REDay“ 2013, 9 октомври 2013 г.

Julien BERTHIER, Copropriétaires, locataires, comment passer aux économies d'énergies ?, Présentation d'Energies POSIT'IF et de ses offres de rénovation énergétique des copropriétés, 21 March 2013

Julien BERTHIER, La renaissance participative des outils juridiques pour le financement de la transition énergétique, Energies POSIT'IF, Société d'Economie Mixte au service du développement des EnR en Ile-de-France, 16ème Assises de l'Energie, Bordeaux 2015

Dossier de Presse, Société d'Economie Mixte Energies POSIT'IF, une innovation au service de la transition énergétique

Annexe 4.4 : Fiche régionale – Région Ile de France – SEM Energies Posit'IF

La SEM Energies POSIT'IF : le Tiers-financement appliqué à la rénovation énergétique du logement collectif francilien

INFINITE Solutions, смесено дружество: SEM Energies Posit'IF
Регион Ил дьо Франс, Франция, пролетта на 2014 г.

Hélène GASSIN, La SEM Energies POSIT'IF, un outil au service de la rénovation énergétique des logements collectifs

Rapport annuel du représentant du Conseil général de Seine-et-Marne au sein de la SEM Énergies POSIT'IF, Exercice 2013, 3 октомври 2014 г.