



RÉNOVER ET VALORISER SON PATRIMOINE

Et si la rénovation
énergétique devenait
le point de départ
de la revalorisation
de votre patrimoine
immobilier ?



oppidea
sem d'aménagement
toulousemétropole

europolia
spl • toulousemétropole

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS : UN LEVIER INCONTOURNABLE POUR RÉUSSIR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Central dans la décarbonation de l'économie et la lutte contre le réchauffement climatique, le secteur du bâtiment représente :

23 %

des émissions de GES en France
(Données ministère de l'Écologie, 2021)

43 %

**des consommations énergétiques
annuelles françaises**
(Données ministère de l'Écologie, 2021)

Avec 1/3 du parc immobilier mal isolé et énergivore, **l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 impose d'accélérer la rénovation énergétique.**

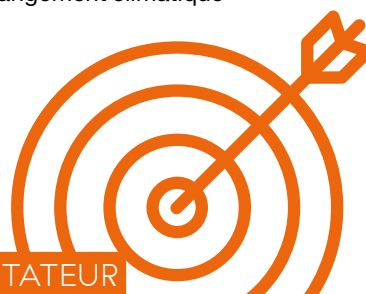
Cela entraîne de nouvelles obligations pour l'ensemble des acteurs publics et privés :

- › Le **Décret Tertiaire** vise une réduction progressive des consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires
- › La **loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** encourage la requalification et la réhabilitation du bâti existant en limitant la consommation de nouveaux espace

UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

Mettre en œuvre la rénovation c'est engager une valorisation durable du patrimoine porteuse de nombreux bénéfices :

- › Réduction durable des **charges d'exploitation**
- › Revalorisation du bâti existant et **hausse de sa valeur patrimoniale**
- › Amélioration du **confort** et de l'usage pour les occupants
- › Anticipation des futures **exigences réglementaires**
- › Renforcement de **l'image et de la responsabilité** environnementale
- › Adaptation au changement climatique



OPPIDEA EUROPOLIA. FACILITATEUR
DE VOTRE STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE

Fort de son expertise en aménagement durable et en conduite de projets complexes, Oppidea Europolia vous accompagne dans vos projets de rénovation pour en faire un levier stratégique de performance immobilière et un outil concret de transition environnementale.

Notre méthode :
identifier des leviers
d'autofinancement
pour contribuer
à la préservation
de l'environnement.

DE LA STRATÉGIE À L'ACTION

Notre parti-pris :

Le changement d'échelle.

Chez Oppidea Europolia, nous considérons que la sobriété énergétique s'inscrit dans une vision patrimoniale d'ensemble.

Notre proposition :

- Élaborer et mettre en œuvre à vos côtés une stratégie globale d'optimisation de votre patrimoine immobilier
- Conjuguer rénovation énergétique et valorisation de l'existant, quels que soient vos enjeux : bâtiments vacants, fonciers sous-occupés, friches, îlots
- Vous accompagner à chaque étape, grâce à notre double expertise en pilotage de projet et en ingénierie de la construction

Le résultat :

Une optimisation globale de votre patrimoine

en termes de valeur, de qualité d'usages et de maîtrise des coûts.

DIAGNOSTIC INITIAL

Identification des interventions potentielles sur le bâti et facteurs de priorisation

État des lieux détaillés

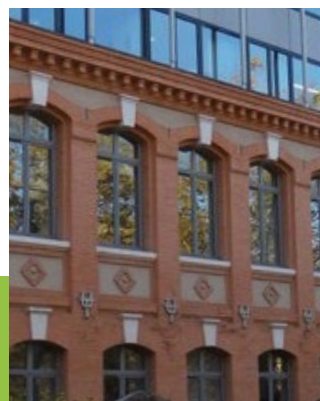
- › Inventaire des bâtiments
- › Analyses architecturales et techniques
- › Étude des usages actuels et futurs, taux d'occupation, dysfonctionnements
- › Compréhension des enjeux
- › Étude de la réglementation urbaine (potentiel de densification, de changement de destination)

Études techniques

- › Audit énergétique : basé sur les évaluations et les consommations réelles
- › Recherche de potentiel en énergies renouvelables à l'échelle du patrimoine, de son voisinage
- › Études techniques complémentaires nécessaire à la réalisation du projet

Inventaire des actions ciblées

- › Désignation des priorités et dysfonctionnements
- › Orientation générale des actions



Nous adaptons notre méthodologie à toutes tailles de projet (votre patrimoine, un bâtiment ou des îlots) pour vous guider vers une transition réussie et l'identification de vos propres leviers d'autofinancement.

2 ÉLABORATION D'UN PROGRAMME D'ACTIONS

Modélisation et évaluation des scénarios

Définition globale du projet

- › Scénarios d'intervention sur le patrimoine et/ou de valorisation de certains bâtis ou fonciers
- › Modélisation de chaque scénario
- › Aide au choix du scénario

Priorisation

- › Identification des actions à fort impact
- › Optimisation du rapport coût/bénéfice

Évaluation

- › Évaluation financière des actions

Plan pluriannuel

- › Échelonnement stratégique des investissements



Oppidea Europolia va au-delà de la rénovation énergétique en accompagnant ses clients dans la production d'EnR.

Nous proposons des solutions clés en main pour l'installation de systèmes photovoltaïques, incluant l'étude de faisabilité, la conception, le montage technique et juridique, ainsi que l'exploitation et la maintenance. Nous portons les investissements et favorisons l'autoconsommation de l'électricité produite.

3 MONTAGE DU PROJET

Organisation de la démarche technique, économique et juridique

Définition des modalités d'intervention à court / moyen terme

- › Ingénierie financière
- › Coordination d'acteurs publics et privés

Assistance technico-juridique au montage

- › Maîtrise des procédures pour concrétiser des opérations complexes

Identification des financements mobilisables

- › Élaboration du budget, identification des ressources internes y compris en matière de valorisation patrimoniale
- › Valorisation des économies d'énergie
- › Veille et assistance aux demandes de subventions publiques locales et nationales
- › Mobilisation de partenariats bancaires et assistance juridique

4 MISE EN OPÉRATION

Accompagnement sur la mise en opération du projet

Accompagnement à la valorisation / cession

- › Lancement d'Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI)
- › Rédaction du cahier des charges
- › Accompagnement du processus de cession

Élaboration du programme technique de rénovation et du phasage de réalisation selon contraintes techniques et financière

Assistance à la conduite opérationnelle des travaux

- › Consultation de la maîtrise d'oeuvre
- › Pilotage des études
- › Pilotage des travaux

OPPIDEA EUROPOLIA, UN ACTEUR LOCAL DE CONFIANCE

Opérateur public du territoire, le groupe Oppidea Europolia pilote des projets d'aménagement, de renouvellement urbain, de construction et d'adaptation au changement climatique à l'échelle métropolitaine.

NOTRE MISSION

Accompagner les acteurs publics comme privés dans une approche intégrée et opérationnelle de leur transition énergétique.

NOS MÉTIERS



Aménagement
et renouvellement urbain



Construction
d'équipements publics



Promotion immobilière



Foncière commerciale



Rénovation énergétique
et production EnR



Cette palette de savoir-faire nous permet d'aborder les enjeux de la rénovation de manière globale, intégrée et très opérationnelle.



15 années d'existence

81 collaborateurs

49 M€ de chiffre
d'affaires en 2024

100% de la production
immobilière
certifiée NF HQE

11 000 m² de panneaux
photovoltaïques à l'étude
ou réalisés

25 opérations
d'aménagement en cours

CE QUI FAIT NOTRE DIFFÉRENCE ?

Solution sur-mesure

Nous adaptons notre méthode et nos outils à vos besoins spécifiques, pour définir la stratégie la plus pertinente.

Ancrage territorial fort

Nous connaissons très bien les spécificités locales (dynamiques urbaines, contraintes foncières...).

Pluralité d'expertises

Nos équipes de spécialistes vous apportent un conseil éclairé et réaliste.

Accompagnement de A à Z

Nous vous proposons un interlocuteur unique pour passer de l'idée à sa réalisation, grâce à nos compétences stratégiques et opérationnelles : conseil, planification, montage financier, AMO, pilotage, suivi, innovation...

Transparence et sincérité

Pour chaque projet, nous recherchons la meilleure cohérence entre vos objectifs, les enjeux de la transition environnementale et l'intérêt général.

VOUS AVEZ UN PROJET DE TRANSITION ?

**Prenons rendez-vous
pour l'étudier ensemble :**

Alexandre PECH

Chargé d'opérations Rénovation

a.pech@oppidea-europolia.fr

06 26 31 23 73



Oppidea Europolia
21, boulevard de la Marquette
Bâtiment A - BP 91003
31010 Toulouse Cedex 6

 [oppidea-europolia.fr](https://www.linkedin.com/company/oppidea-europolia)

Date d'édition : Novembre 2025
Coordination : direction de la communication Oppidea Europolia
Conception, réalisation : **TAO**
Impression : Evoluprint
Crédits photos pages extérieures : Airimage, Lydie Lecarpentier, DR
Crédit photo pages intérieures : Wiresock, Nur Arifina, simonkr, Crédit Agricole, Christophe Picci