

Public consultation on a delegated act establishing a portfolio framework to encourage financial institutions to increase lending volumes for energy performance renovations

Fields marked with * are mandatory.

Introduction

European Commission – DG ENER

Public consultation on a delegated act establishing a portfolio framework to encourage financial institutions to increase lending volumes for energy performance renovations or buildings.

As follow-up to the contributions received in reply to the call for evidence on “Energy efficient buildings – portfolio framework to increase lending for renovations (delegated act)”, the Commission has prepared this public consultation with a more detailed list of questions to obtain information on the basis of which the delegated act will be prepared.

The European Commission seeks input from credit institutions and a wide range of stakeholders to help identify where EU-level action through this delegated act would bring the most value.

A summary report will be published on the consultation within eight weeks of the closure of the public consultation.

About you

* Language of my contribution

- Bulgarian
- Croatian
- Czech
- Danish
- Dutch
- English
- Estonian

- Finnish
- French
- German
- Greek
- Hungarian
- Irish
- Italian
- Latvian
- Lithuanian
- Maltese
- Polish
- Portuguese
- Romanian
- Slovak
- Slovenian
- Spanish
- Swedish

*I am giving my contribution as

- Academic/research institution
- Business association
- Company/business
- Consumer organisation
- EU citizen
- Environmental organisation
- Non-EU citizen
- Non-governmental organisation (NGO)
- Public authority
- Trade union
- Other

*First name

Jeanne

* Surname

Bascoulard

* Email (this won't be published)

jbasco**u**lard@fedene.fr

* Organisation name

255 character(s) maximum

FEDENE

* Organisation size

- Micro (1 to 9 employees)
- Small (10 to 49 employees)
- Medium (50 to 249 employees)
- Large (250 or more)

Transparency register number

Check if your organisation is on the transparency register. It's a voluntary database for organisations seeking to influence EU decision-making.

166110338701-60

* Country of origin

Please add your country of origin, or that of your organisation.

This list does not represent the official position of the European institutions with regard to the legal status or policy of the entities mentioned. It is a harmonisation of often divergent lists and practices.

- | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> Afghanistan | <input type="radio"/> Djibouti | <input type="radio"/> Libya | <input type="radio"/> Saint Martin |
| <input type="radio"/> Åland Islands | <input type="radio"/> Dominica | <input type="radio"/> Liechtenstein | <input type="radio"/> Saint Pierre and Miquelon |
| <input type="radio"/> Albania | <input type="radio"/> Dominican Republic | <input type="radio"/> Lithuania | <input type="radio"/> Saint Vincent and the Grenadines |

- | | | | |
|--|---|--------------------|--|
| ● Algeria | ● Ecuador | ● Luxembourg | ● Samoa |
| ● American Samoa | ● Egypt | ● Macau | ● San Marino |
| ● Andorra | ● El Salvador | ● Madagascar | ● São Tomé and
Príncipe |
| ● Angola | ● Equatorial Guinea | ● Malawi | ● Saudi Arabia |
| ● Anguilla | ● Eritrea | ● Malaysia | ● Senegal |
| ● Antarctica | ● Estonia | ● Maldives | ● Serbia |
| ● Antigua and
Barbuda | ● Eswatini | ● Mali | ● Seychelles |
| ● Argentina | ● Ethiopia | ● Malta | ● Sierra Leone |
| ● Armenia | ● Falkland Islands | ● Marshall Islands | ● Singapore |
| ● Aruba | ● Faroe Islands | ● Martinique | ● Sint Maarten |
| ● Australia | ● Fiji | ● Mauritania | ● Slovakia |
| ● Austria | ● Finland | ● Mauritius | ● Slovenia |
| ● Azerbaijan | ● France | ● Mayotte | ● Solomon Islands |
| ● Bahamas | ● French Guiana | ● Mexico | ● Somalia |
| ● Bahrain | ● French Polynesia | ● Micronesia | ● South Africa |
| ● Bangladesh | ● French Southern
and Antarctic
Lands | ● Moldova | ● South Georgia
and the South
Sandwich Islands |
| ● Barbados | ● Gabon | ● Monaco | ● South Korea |
| ● Belarus | ● Georgia | ● Mongolia | ● South Sudan |
| ● Belgium | ● Germany | ● Montenegro | ● Spain |
| ● Belize | ● Ghana | ●Montserrat | ● Sri Lanka |
| ● Benin | ● Gibraltar | ● Morocco | ● Sudan |
| ● Bermuda | ● Greece | ● Mozambique | ● Suriname |
| ● Bhutan | ● Greenland | ● Myanmar/Burma | ● Svalbard and
Jan Mayen |
| ● Bolivia | ● Grenada | ● Namibia | ● Sweden |
| ● Bonaire Saint
Eustatius and
Saba | ● Guadeloupe | ● Nauru | ● Switzerland |

- | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| ● Bosnia and Herzegovina | ● Guam | ● Nepal | ● Syria |
| ● Botswana | ● Guatemala | ● Netherlands | ● Taiwan |
| ● Bouvet Island | ● Guernsey | ● New Caledonia | ● Tajikistan |
| ● Brazil | ● Guinea | ● New Zealand | ● Tanzania |
| ● British Indian Ocean Territory | ● Guinea-Bissau | ● Nicaragua | ● Thailand |
| ● British Virgin Islands | ● Guyana | ● Niger | ● The Gambia |
| ● Brunei | ● Haiti | ● Nigeria | ● Timor-Leste |
| ● Bulgaria | ● Heard Island and McDonald Islands | ● Niue | ● Togo |
| ● Burkina Faso | ● Honduras | ● Norfolk Island | ● Tokelau |
| ● Burundi | ● Hong Kong | ● Northern Mariana Islands | ● Tonga |
| ● Cambodia | ● Hungary | ● North Korea | ● Trinidad and Tobago |
| ● Cameroon | ● Iceland | ● North Macedonia | ● Tunisia |
| ● Canada | ● India | ● Norway | ● Türkiye |
| ● Cape Verde | ● Indonesia | ● Oman | ● Turkmenistan |
| ● Cayman Islands | ● Iran | ● Pakistan | ● Turks and Caicos Islands |
| ● Central African Republic | ● Iraq | ● Palau | ● Tuvalu |
| ● Chad | ● Ireland | ● Palestine | ● Uganda |
| ● Chile | ● Isle of Man | ● Panama | ● Ukraine |
| ● China | ● Israel | ● Papua New Guinea | ● United Arab Emirates |
| ● Christmas Island | ● Italy | ● Paraguay | ● United Kingdom |
| ● Clipperton | ● Jamaica | ● Peru | ● United States |

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|
| <input type="radio"/> Cocos (Keeling) Islands | <input type="radio"/> Japan | <input type="radio"/> Philippines | <input type="radio"/> United States Minor Outlying Islands |
| <input type="radio"/> Colombia | <input type="radio"/> Jersey | <input type="radio"/> Pitcairn Islands | <input type="radio"/> Uruguay |
| <input type="radio"/> Comoros | <input type="radio"/> Jordan | <input type="radio"/> Poland | <input type="radio"/> US Virgin Islands |
| <input type="radio"/> Congo | <input type="radio"/> Kazakhstan | <input type="radio"/> Portugal | <input type="radio"/> Uzbekistan |
| <input type="radio"/> Cook Islands | <input type="radio"/> Kenya | <input type="radio"/> Puerto Rico | <input type="radio"/> Vanuatu |
| <input type="radio"/> Costa Rica | <input type="radio"/> Kiribati | <input type="radio"/> Qatar | <input type="radio"/> Vatican City |
| <input type="radio"/> Côte d'Ivoire | <input type="radio"/> Kosovo | <input type="radio"/> Réunion | <input type="radio"/> Venezuela |
| <input type="radio"/> Croatia | <input type="radio"/> Kuwait | <input type="radio"/> Romania | <input type="radio"/> Vietnam |
| <input type="radio"/> Cuba | <input type="radio"/> Kyrgyzstan | <input type="radio"/> Russia | <input type="radio"/> Wallis and Futuna |
| <input type="radio"/> Curaçao | <input type="radio"/> Laos | <input type="radio"/> Rwanda | <input type="radio"/> Western Sahara |
| <input type="radio"/> Cyprus | <input type="radio"/> Latvia | <input type="radio"/> Saint Barthélemy | <input type="radio"/> Yemen |
| <input type="radio"/> Czechia | <input type="radio"/> Lebanon | <input type="radio"/> Saint Helena | <input type="radio"/> Zambia |
| | | <input type="radio"/> Ascension and Tristan da Cunha | |
| <input type="radio"/> Democratic Republic of the Congo | <input type="radio"/> Lesotho | <input type="radio"/> Saint Kitts and Nevis | <input type="radio"/> Zimbabwe |
| <input type="radio"/> Denmark | <input type="radio"/> Liberia | <input type="radio"/> Saint Lucia | |

The Commission will publish all contributions to this public consultation. You can choose whether you would prefer to have your details published or to remain anonymous when your contribution is published. **For the purpose of transparency, the type of respondent (for example, 'business association, 'consumer association', 'EU citizen') country of origin, organisation name and size, and its transparency register number, are always published. Your e-mail address will never be published.** Opt in to select the privacy option that best suits you. Privacy options default based on the type of respondent selected

*Contribution publication privacy settings

The Commission will publish the responses to this public consultation. You can choose whether you would like your details to be made public or to remain anonymous.

Anonymous

Only organisation details are published: The type of respondent that you responded to this consultation as, the name of the organisation on whose behalf you reply as well as its transparency number, its size, its country of origin and your contribution will be published as received. Your name will not be published.

Please do not include any personal data in the contribution itself if you want to remain anonymous.

Public

Organisation details and respondent details are published: The type of respondent that you responded to this consultation as, the name of the organisation on whose behalf you reply as well as its transparency number, its size, its country of origin and your contribution will be published. Your name will also be published.

I agree with the [personal data protection provisions](#)

Questions for financial institutions and financial intermediaries

Products offered

1. Does your institution weigh the upgrade to real estate valuation coming from energy renovations in the definition and pricing of your products offering (e.g. reduction of energy costs due to increase in energy performance, potential higher market value for the real estate building)?

 Yes

 No

2. Does your institution offer financial products specifically designed for or tailored to energy renovations?

 Yes

 No

3. Does your institution advertise financial products that can be used for energy renovations (e.g. through marketing campaigns, etc.)?

Yes

No

4. If you answered yes to one or both of the two previous questions, please select the products your institution offers or advertises (tick all boxes that apply)

- Secured products
- Unsecured products such as consumer loans
- Dedicated green loans
- Blended instruments (such as lending product associated with services and/or other incentives). Please specify.
- Other. Please specify.

5. If you answered yes to question 3, 4 or both, please explain how you assess and manage the risks associated with such products:

5000 character(s) maximum

6. If you answered yes to question 3, 4 or both, can you explain if these products are more or less expensive than similar products and how relevant this line of business is compared to your total real estate activities?

5000 character(s) maximum

Refinancing and public support

7. Does your institution co-invest in and/or deliver financial products for energy renovation financed or supported by national or EU funds (financial instruments, financial instruments combined with grants, other)?

Yes

No

8. Does your institution use green refinancing instruments (e.g. EU Green Bonds, sustainability bonds, securitisation, covered bonds, etc.)?

Yes

No

If Yes, please specify:

5000 character(s) maximum

La FEDENE – Fédération des services énergie environnement – regroupe plus de 500 entreprises à travers 1500 établissements dans toute la France, 50 000 salariés pour un chiffre d'affaires de 13 milliards d'euros. La FEDENE regroupe six syndicats professionnels représentant des entreprises de service centrées sur l'efficacité énergétique, la performance des bâtiments, la production et la valorisation de chaleur et de froid renouvelables et d'énergies de récupération ainsi que le facility management et l'ingénierie de projets.

Le syndicat FEDENE Efficacité énergétique regroupe les entreprises de services, d'exploitation et de maintenance des systèmes et installations énergétiques du bâtiment et propose des prestations sur mesure, fondées sur des engagements de performance réelles sur le long terme, à la fois quantitatives et qualitatives. Elles interviennent sur les projets de rénovations, de la conception et la réalisation de solutions, y compris leur financement, à l'exploitation et la relation avec le client final.

A ce titre, et bien que leurs opérations diffèrent de celles des opérations bancaires, ces entreprises recourent à un processus de refinancement vert auprès de la Bpifrance (banque publique d'investissement française) et de Banque Européenne d'Investissement. Ces refinancements interviennent particulièrement dans le cadre de partenariats public-privé, tels que les contrats de performance énergétique, qui permettent de garantir l'atteinte dans un bâtiment d'un objectif de performance énergétique et le maintien de cette performance sur le long terme.

Disclosures and reporting

9. Which building/building unit-related data is your institution legally required to disclose or report on?

3000 character(s) maximum

En France, le décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (dit « décret tertiaire ») fixe des objectifs de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments tertiaires d'au moins de 1 000 m². Ces immeubles devront réduire leurs consommations énergétiques d'au moins -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050 par rapport à leurs consommations de 2010. Il établit ainsi la nécessité pour les bâtiments tertiaires de déclarer leurs données de consommation énergétique. Dans les bâtiments résidentiels, le diagnostic de performance énergétique établit également la consommation énergétique des bâtiments en la mettant en rapport avec la quantité annuelle de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

10. Does your institution record other building-related data?

Yes
 No

If Yes, please specify (type of data, purpose):

5000 character(s) maximum

Dans le cadre de leurs activités d'efficacité énergétique et en particulier dans le cadre de contrats de performance énergétique, les entreprises de la FEDENE doivent pouvoir disposer de données énergétiques précises sur les installations de chauffage et de refroidissement d'un bâtiment. Ces données de fonctionnement, récupérées dans le cadre d'un dispositif de Gestion Technique Centralisée (GTC) ou de Gestion Technique des Bâtiments (GTB), sont au cœur de l'optimisation par les opérateurs de l'efficacité énergétique des installations et de l'atteinte des objectifs de performance énergétique fixés dans le cadre du contrat de performance énergétique.

11. Is this data broken down by building segment (residential, non-residential or other category) and type of loan (secured, non-secured, etc.)?

5000 character(s) maximum

Non applicable aux activités des entreprises de la FEDENE.

Data availability and quality

12. What primary data sources does your institution use to gather information on building renovation projects?

5000 character(s) maximum

13. How do you measure and verify the energy savings or improvements (including comfort, affordability) made through financed energy renovation?

5000 character(s) maximum

14. How do you ensure that the data collected is accurate and reliable?

5000 character(s) maximum

15. To what extent does your institution need to further process the collected energy consumption data before it can be used for product design and pricing, or for decisions on product portfolio allocations and refinancing strategy?

5000 character(s) maximum

16. Which challenges does your institution face in terms of data availability?

5000 character(s) maximum

17. How do you handle missing data, inconsistencies or discrepancies, and what strategies would you recommend to improve data consistency and accuracy?

5000 character(s) maximum

Questions for all respondents

18. In your view, how can public authorities improve the risk-return profile of all types of energy renovation projects (for residential and non-residential buildings), making them more attractive to private investors (lenders and the refinancing market)?

5000 character(s) maximum

La rénovation énergétique des bâtiments (résidentiel et tertiaire) implique un effort économique important dans un délai contraint, afin de répondre aux obligations réglementaires. Dans ces conditions, le recours à un Contrat de Performance Energétique (CPE) constitue la forme la plus aboutie et la mieux adaptée pour améliorer le profil risque-rendement des projets de rénovation énergétique, puisque le CPE garantit au bénéficiaire l'atteinte d'un objectif d'économies d'énergie et de baisse des émissions de gaz à effet de serre. Cet objectif est contractuel : en cas de non atteinte, l'entreprise de services énergétiques concernée encourt des pénalités financières. En d'autres termes, le CPE impose une obligation de résultats. Par cette garantie de résultats dans la durée, le CPE sécurise les investissements réalisés et facilite, en conséquence, l'engagement des prêteurs dans les projets.

En outre, une utilisation plus systématique des CPE favorisera la mise en place de contrats-types, accélérant pour les établissements financiers l'évaluation des profils de risque-rendement.

C'est pourquoi, la FEDENE propose d'encourager le recours aux CPE au niveau européen en accordant un bonus en matière d'intensité d'aides d'Etat lorsqu'un projet de rénovation énergétique est réalisé dans le cadre d'un CPE, dans les secteurs résidentiel et tertiaire.

S'agissant de la rénovation énergétique des bâtiments publics, le recours au contrat de performance énergétique (CPE) avec paiement différé s'impose comme une solution idoine pour optimiser le budget consacré au financement des travaux de rénovation énergétique des bâtiments publics. L'entreprise de services énergétiques titulaire du marché avance alors l'investissement des travaux et la collectivité la rembourse sous forme de loyers sur la durée du contrat, notamment grâce aux marges de manœuvre permises par les économies d'énergie. La FEDENE appelle donc à accélérer le déploiement de cette solution, notamment en autorisant la déconsolidation de la dette relative aux contrats de performance énergétique (CPE) dans les comptes publics.

Lorsque les collectivités recourent aux marchés globaux de performance énergétique, les actifs immobilisés dans l'attente de la réalisation d'économies d'énergies permettant de les compenser doivent être comptabilisés comme une dette. Or cette qualification en dette génère pour les collectivités une charge financière. Cette charge financière pourrait être limitée en limitant la part des actifs considérés comme une dette. Le processus de déconsolidation de la dette reviendrait alors à séparer la part inconditionnelle des flux financiers (correspondant par exemple aux composantes du projet non directement liées aux économies d'énergie (travaux « non-énergie ») de la part conditionnelle des flux (correspondant par exemple à la redevance variable payable uniquement sur la base d'économies en euros constatées).

Plus généralement, la FEDENE suggère un allègement des garanties de prêt. Pour accélérer les projets de rénovation énergétique, il est nécessaire de réduire les coûts des assurances et d'allonger la durée de remboursement des loyers, afin de permettre leur financement sur des horizons plus longs.

19. Are there any specific non-financial measures that you would like to see implemented to support the supply of and demand for energy renovation financing?

5000 character(s) maximum

Compte tenu des investissements considérables nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique et décarboner le parc de logements, la FEDENE souligne l'importance de transposer, dès que possible, dans le droit national l'article 29 de la Directive Efficacité énergétique qui encourage les acteurs publics à recourir au CPE pour la rénovation de grands bâtiments (supérieurs à 750 m²). Ce dispositif contractuel maximise l'efficience des aides publiques et contribue à sécuriser les financements par sa garantie de résultats. À cet égard, la priorité donnée au recours au CPE pour les rénovations énergétiques dans le secteur public devrait être étendue aux rénovations menées dans les grandes copropriétés.

En outre, la FEDENE tient à rappeler que la France dispose d'une réglementation cohérente pour soutenir l'offre et la demande de financement de la rénovation énergétique, à condition d'édicter des pénalités suffisamment dissuasives en cas de non-respect des obligations.

S'agissant du secteur résidentiel, la mise en place d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE en français) a constitué une incitation importante au lancement de travaux de rénovation énergétique, et a donc soutenu la demande de financement.

S'agissant du secteur tertiaire, le décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (dit « Décret Tertiaire ») a également soutenu la demande en fixant des objectifs ambitieux de réduction de 40%, 50% et 60% de consommations d'énergie des bâtiments tertiaires.

20. Are there any specific government programmes or policies that you have found effective in mobilising private capital for energy renovation projects (for both housing and non-residential buildings, including the various categories therein)?

5000 character(s) maximum

Le recours à des dispositifs extra-budgétaires, tels que les white certificates ou en France les certificats d'économies d'énergie (CEE), constitue un outil essentiel pour la mobilisation des capitaux privés pour les projets de rénovation énergétique. En France, le système des CEE a un atout essentiel, celui de massifier les économies d'énergies sans mobiliser d'argent public. Il fixe un cadre et un cap précis, dans lequel les obligés financent activement les économies d'énergies. En disposant de la tutelle de cet outil, l'Etat peut orienter ses politiques publiques, grâce à la création et/ou la suppression de fiches d'opérations, vers des applications qu'il juge prioritaires. A titre d'exemple, souhaitant accélérer le verdissement des transports, la puissance publique a récemment créé de nouvelles fiches CEE dans ce secteur.

Inévitablement, la mobilisation des capitaux privés sera également favorisée par le recours aux contrats de performance énergétique (CPE). Par sa dimension performante, qui garantit une réduction des consommations d'énergie et des émissions, le CPE incite les investisseurs privés à s'engager dans des projets de rénovation énergétique.

De même, pour la rénovation des bâtiments publics, ces contrats peuvent servir de support à la mise en place d'un tiers-financement au travers du dispositif des « marchés globaux de performance à paiement différé » (MGPE-PD).

21. In your view, does the current legislative framework, including the EU taxonomy and the Energy Performance of Buildings Directive, provide adequate and appropriate criteria to define and qualify the scope of lending for energy renovation (for strategic planning, marketing or reporting purposes, etc.)?

- Yes

No

Please specify:

5000 character(s) maximum

22. Which EU-level initiatives could in your view support the provisions of financing for energy renovations (e.g. action plan to be adopted by financial institutions, criteria for potential energy renovation labels, initiatives under the European Affordable Housing Plan, other)?

5000 character(s) maximum

La législation européenne possède un rôle cardinal pour accélérer la transition vers un logement plus abordable et durable. Rappelons qu'en 2022, la facture énergétique des ménages représentait en France 9,5 % de leur budget total. En ce sens, il est essentiel que les dispositions émanant du droit communautaire privilégient le financement des rénovations des bâtiments les plus énergivores au travers de solutions offrant des économies d'énergie garanties et maintenues dans le temps.

L'efficacité énergétique, au travers des CPE, contribue à limiter la consommation d'énergie des ménages, réduisant ainsi leurs coûts globaux liés au logement et renforçant leur stabilité économique. Il apparaît donc nécessaire d'encourager et de déployer des programmes d'efficacité énergétique à grande échelle afin de diminuer significativement les dépenses énergétiques. En consommant moins d'énergie, les consommateurs paient moins : un double bénéfice se dégage, associant économies financières et réduction de l'impact environnemental. En somme, le CPE constitue un maillon essentiel pour aboutir à un parc de logement abordable et durable.

En outre, les actions en matière d'efficacité énergétique peuvent servir de véritable tampon économique en cas de crise énergétique. En améliorant l'isolation d'un bâtiment et en décarbonant les systèmes de chauffage, les ménages deviennent moins vulnérables à la volatilité des prix des énergies fossiles.

Ces dispositions pourront être intégrées dans le plan européen pour des logements abordables, dont la publication est prévue au premier trimestre 2026.

Enfin, dans le contexte de l'entrée en vigueur prochaine de l'ETS2, la FEDENE recommande de flétrir les revenus issus de l'ETS vers la rénovation des passoires énergétiques et d'accorder une bonification aux prêts destinés aux travaux de rénovation les plus performants aux résultats garantis dans le cadre d'un CPE.

23. In your view, how could financial institutions and financial intermediaries be supported to increase their clients' awareness of existing energy performance requirements, the benefits of energy renovations, climate risks and the technical assistance and information tools available?

5000 character(s) maximum

24. What in your view can be done to make it easier for financial institutions to target worst-performing buildings specifically?

5000 character(s) maximum

25. What in your view can be done to make it easier for vulnerable building owners to access appropriate financing for energy renovation?

5000 character(s) maximum

Pour favoriser l'accès de propriétaires vulnérables à des solutions de financement des travaux de rénovation énergétique, les aides publiques doivent prioriser les propriétaires les plus précaires. Pour ce faire, l'attribution des aides doit répondre à un ordre de mérite attribuant un montant d'aide plus élevé aux propriétaires d'immeubles dont les revenus sont les plus faibles. Il est essentiel que cette disposition soit reprise dans la révision en cours des règles relatives aux Services d'Intérêts Economiques Généraux pour le logement abordable.

Contact

[Contact Form](#)