

# 2025

## Le tournant du financement de la transition énergétique locale



# ÉDITO

*2025 : L'année où nos partenaires ont choisi l'action*

*Partout en France, collectivités, industriels, bailleurs sociaux et acteurs du tertiaire ont refusé d'attendre. Face à la raréfaction des financements publics et à l'urgence climatique, ils ont fait le choix du partenariat de long terme. À Bordeaux comme à Brest avec l'industriel Bunge, pour Valophis Habitat et ses 14 500 logements sociaux comme pour le Groupe SOS Seniors et ses 80 EHPAD, Idex a su être innovant et créatif pour proposer des solutions concrètes de décarbonation, même dans un contexte de fortes contraintes budgétaires.*

*En 2025, Idex a investi près de 300 millions d'euros dans les infrastructures énergétiques locales et bas-carbone : réseaux de chaleur, valorisation énergétique de déchets, installations industrielles, rénovation de bâtiments, solaire. En portant le risque financier et technique, nous permettons à nos partenaires de décarboner sans mobiliser leur trésorerie.*

*En 2026, Idex accélère avec 386 millions d'euros d'investissements confirmés pour faire de l'énergie locale et bas carbone le socle de la souveraineté énergétique française.*

*Benjamin Fremaux, Président*



# CARTE D'IDENTITÉ IDEX

**Raison sociale** : Idex (Entreprise à mission depuis 2025)

**Raison d'être** : "Accélérer la transition énergétique en valorisant des énergies locales et bas-carbone"

**Fondation** : 1963

**Actionnaire principal** : Antin Infrastructure Partners (depuis 2018)

**Chiffre d'affaires** : 1,93 milliards d'euros (2025)

**EBITDA** : 211 millions d'euros (2025)

**Effectif** : 6 260 collaborateurs

**Implantation** : 110 agences en France (métropole et outre-mer), Belgique, Lituanie

## ...l'industrie,



### 25 UPE

Unités de Production d'Énergie

## ...les territoires,



### 14 UVED

Unités de Valorisation Énergétique des Déchets

## ...les bâtiments



### 18 000 IEB

Infrastructures Énergétiques Bâtimentaires



### 83 RCF

Réseaux de Chaleur et de Froid

**+de 200 000**  
équivalents logements livrés sur les RCF

## Performance RSE

- **Taux de fréquence des accidents ramené à 7,5** en septembre 2025, soit une **division par 2,5 du risque en cinq ans**
- **Médaille Platine EcoVadis en 2024** (Top 1% mondial, score 80/100)
- **938 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées** en 2024
- **65% d'EnR&R dans les réseaux de chaleur** (objectif 75% en 2030)
- **+ de 80% de couverture par certification ISO** (9001, 140001, 45001, 50001)
- **46% des collaborateurs éligibles à l'actionnariat salarié**
- **24% de femmes dans le management** (cible 28% en 2030)

# SOMMAIRE

## 1. L'équation impossible de 2025

Comment décarboner quand les caisses sont vides ?

## 2. La bataille invisible de la chaleur

45% de l'énergie française, 60% de fossiles : le géant oublié de la transition

## 3. Trois territoires qui ont trouvé la solution

Bordeaux, Brest, Saint-Lô : quand le privé "relance" l'action publique

## 4. La solidité financière du modèle Idex

2 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 1,7 milliard de refinancement : les chiffres qui rassurent

## 5. 2026 : Industrialiser la boucle locale

386 millions d'investissements confirmés, malgré l'incertitude

## ANNEXES - 10 PROJETS PASSÉS AU CRIBLE

Les réalisations 2025 qui prouvent que ça marche

## Glossaire technique

## Contacts presse

# L'ÉQUATION IMPOSSIBLE DE 2025

## Comment décarboner quand les caisses sont vides ?

**Le 12 octobre 2025, dans l'hémicycle de l'Assemblée nationale, un amendement au projet de loi de finances (PLF) fait l'effet d'une bombe dans le petit monde de l'énergie. Le Fonds Chaleur de l'ADEME, outil le plus efficace de la politique énergétique française, est menacé d'une amputation de 300 à 500 millions d'euros.**

Réaction immédiate des fédérations professionnelles. Amorce, qui représente 1 000 collectivités, alerte : *"Sans Fonds Chaleur, c'est l'arrêt de mort de dizaines de projets de réseaux de chaleur déjà engagés."* La FEDENE (Fédération des Services Énergie Environnement) chiffre l'impact : chaque euro d'aide publique déclenche 4 euros d'investissement privé. Couper 500 millions, c'est geler 2 milliards d'euros de chantiers. En 2022, en pleine crise, le déficit commercial énergétique a atteint 116 milliards d'euros.

**Les acteurs du secteur espèrent qu'un budget d'environ 800 millions d'euros sera confirmé et sanctuarisé dans le PLF 2026.**

Mais le signal est donné : l'heure est désormais à la rationalisation des soutiens publics.

## Le grand écart français

2025 restera comme l'année du grand écart. D'un côté, l'urgence climatique s'impose avec une brutalité inédite :

**Multiplication des canicules :** l'été 2025 a battu des records de température dans 47 départements

**Pression réglementaire accrue :** le Décret Tertiaire impose -40% de consommation d'ici 2030, la SNBC 3 fixe une trajectoire de neutralité carbone contraignante

**Envolée des prix de l'énergie :** malgré une accalmie post-2022, le gaz reste 80% plus cher qu'en 2020

De l'autre, un contexte budgétaire d'une rigueur sans précédent :

**Fonds Vert amputé :** annonce d'une hausse de 650 à 850 M€, mais qui reste bien inférieure au 2,5 milliards de 2024 et insuffisante face aux besoins massifs d'investissement

**DGF gelée :** la Dotation Globale de Fonctionnement stagne en valeur nominale, soit une baisse réelle avec l'inflation

**La question n'est plus "faut-il décarboner ?" mais "comment décarboner sans argent public ?"**



## Ce que veulent les maires

Pour comprendre ce basculement, Idex a commandité une étude d'envergure nationale : l'Observatoire de la Transition Énergétique des Territoires 2025, mené avec Ipsos et Villes de France. 2 000 citoyens et 502 maires interrogés <sup>(1)</sup>. Les résultats brisent plusieurs mythes.

### MYTHE N°1

L'écologie n'est pas une priorité électorale

Réalité

87%

**des Français affirment que la transition énergétique influencera leur vote aux municipales de 2026.**

Pourtant, seuls 64% des maires l'anticipent. Un angle mort de 23 points.

### MYTHE N°2

Les citoyens ne sont pas prêts à payer pour du vert

Réalité

67%

**des Français affirment que "le plus important est de bénéficier d'une énergie la moins polluante et la plus locale possible, afin d'assurer l'indépendance énergétique de la France, même si cela signifie de payer des factures d'énergie un peu plus élevées."**

Deux Français sur trois sont donc prêts à valoriser la transition énergétique, donnant un mandat clair aux élus locaux pour agir.

### MYTHE N°3

Les maires veulent garder la main

Réalité

77%

**des maires se déclarent prêts à envisager davantage de partenariats entre public et privé si les financements nationaux diminuent.**

Un basculement idéologique majeur.

### LE CHIFFRE QUI CHANGE TOUT

69%

**des maires placent "le besoin d'aides financières plus importantes" en tête de leurs priorités.**

Le diagnostic est posé. Les élus veulent agir. Ils ont un mandat citoyen puissant. Mais ils n'ont plus les moyens. C'est dans cette impasse que surgit une solution : le modèle intégré, où un opérateur privé finance, construit et exploite l'infrastructure en étroite collaboration avec la collectivité.

1. Enquête citoyens réalisée du 16 au 18 juin 2025 et enquête élus et cadres territoriaux réalisée à l'automne 2025

# LA BATAILLE INVISIBLE DE LA CHALEUR

45% de l'énergie française,  
60% de fossiles :  
le géant oublié de la transition

Quand le Président de la République, Emmanuel Macron, annonce en février 2022 un plan de relance du nucléaire, les médias en parlent pendant des semaines. Quand le gouvernement actualise sa stratégie hydrogène, les experts décortiquent chaque milliard. Mais quand l'ADEME publie son rapport annuel sur les réseaux de chaleur, personne ne le lit.

Pourtant, les chiffres sont implacables : **la chaleur représente 45% de la consommation finale d'énergie en France**. Plus que l'électricité spécifique (20%), plus que les transports (32%). Et cette chaleur reste massivement fossile : 60% provient encore du gaz naturel et du fioul.

## Le mur d'investissement : 110 milliards par an

Le rapport Pisani-Ferry/Mahfouz, commandé par le gouvernement en 2023, a chiffré le besoin d'investissement supplémentaire pour décarboner l'économie française : **110 milliards d'euros par an d'ici 2030, par rapport à 2021**.

### Répartition sur les cœurs de métiers d'Idex



**+39 Mds€/an**

Dans la rénovation thermique



**+17 Mds€/an**

Production d'énergie décarbonée  
(réseaux de chaleur, géothermie,  
biomasse)

## Le problème

Le modèle de financement historique (subventions publiques + emprunt bancaire des collectivités) atteint ses limites physiques. L'État n'a plus les moyens. Les collectivités sont au plafond de leur capacité d'endettement.

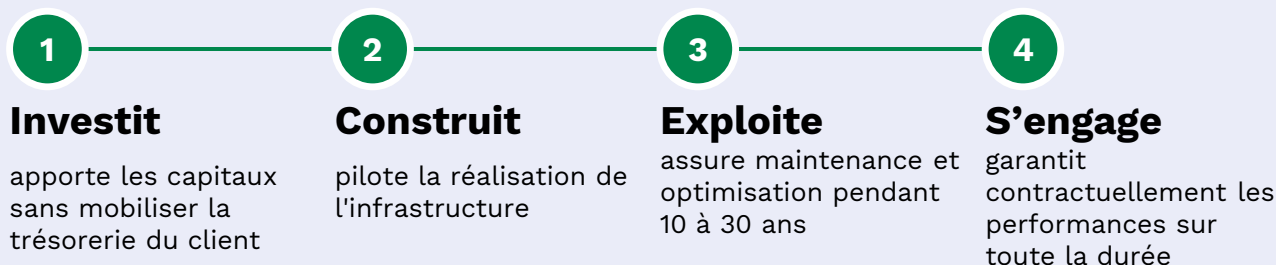
## L'objectif national hors d'atteinte ?

La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) fixe un objectif de 38% d'énergies renouvelables dans la consommation de chaleur d'ici 2030. En 2020, on stagnait à 23%. **Il faudrait donc doubler le rythme de déploiement en cinq ans, avec moitié moins de subventions.**

Mathématiquement impossible ? Pas si un nouveau modèle économique émerge.

## La solution qui monte : le tiers-financement

Le concept n'est pas nouveau, mais il devient le standard industriel en 2025. Face à la saturation de la dette publique, le modèle du tiers-investissement permet de dissocier la capacité d'agir de la capacité d'emprunt. Au lieu que le donneur d'ordre (collectivité, industriel, bailleur social, copropriété) emprunte pour construire l'infrastructure, c'est un opérateur privé qui :



### Avantage clé pour les collectivités

Cela permet de mobiliser de l'argent et de l'expertise du secteur privé pour des projets stratégiques pour le dynamisme des territoires. Elles préservent leur capacité d'endettement pour d'autres projets (écoles, routes, crèches).

### Avantage pour l'utilisateur final

Un prix de l'énergie stable et déconnecté des marchés mondiaux, car l'énergie est locale (biomasse, géothermie, déchets). Contrairement à un simple installateur, Idex s'engage contractuellement sur les économies d'énergie réalisées.

### Avantage pour les industriels et acteurs privés

L'énergie est un coût stratégique mais pas leur cœur de métier. En choisissant Idex, ils gardent leur capacité de financement pour leur propre croissance. Idex assume l'entière responsabilité du choix des technologies et de leur maintenance. L'industriel achète un résultat (de la chaleur, du froid, de la vapeur) et non une machine.

**Ce modèle clé en main financé, Idex le pratique depuis 60 ans sur les réseaux de chaleur. Mais en 2025, il se généralise à tous les segments : bâtiments tertiaires, sites industriels, copropriétés, infrastructures solaires.**



# TROIS TERRITOIRES QUI ONT TROUVÉ LA SOLUTION

## Quand le privé “relance” l'action publique

La théorie, c'est bien. La preuve par l'exemple, c'est mieux. Trois projets emblématiques mis en service ou engagés en 2025 démontrent que le modèle fonctionne, à toutes les échelles : métropole, pôle industriel, ville moyenne.



### Brest - Bunge

**Trois besoins convergents sur le port de Brest :**

1. L'industriel Bunge (trituration de graines pour huiles alimentaires) a besoin de vapeur pour ses process.
2. Le gestionnaire de déchets Guyot Environnement doit trouver une solution pour ses refus de tri, face à la diminution progressive de l'enfouissement.
3. La Bretagne doit sécuriser son approvisionnement électrique (la région importe 90% de son électricité).



### Bordeaux Sud

**Bordeaux Métropole vise la neutralité carbone en 2050.**

Pour y parvenir, elle doit décarboner massivement le chauffage des quartiers sud (Talence, Gradignan, Villenave-d'Ornon), aujourd'hui dépendants du gaz naturel. Problème : la métropole n'a pas 134 millions d'euros à investir d'un coup.



### Saint-Lô

**Saint-Lô (préfecture de la Manche, 19 000 habitants) devait décarboner son chauffage urbain tout en maîtrisant les coûts pour ses habitants.** Le Centre Hospitalier Mémorial faisait face à une explosion de sa facture gaz (multipliée par 4 en un an), menaçant sa capacité de soin

# Brest - Bunge

## Le défi

Le territoire de Brest faisait face à une triple urgence. La Bretagne, surnommée "péninsule électrique", importe 90% de son électricité et vit sous la menace permanente d'un black-out hivernal. Dans ce contexte fragile, l'industriel Bunge devait impérativement sécuriser son approvisionnement en vapeur critique tout en décarbonant sa production, jusqu'alors dépendante du gaz naturel et exposée à la volatilité des marchés mondiaux. Parallèlement, le territoire saturait ses centres d'enfouissement avec un objectif régional fixé : atteindre le zéro enfouissement d'ici 2030. Une convergence rare s'imposait pour transformer cette contrainte des déchets en véritable opportunité énergétique.



## La solution Idex

S'associer avec le groupe Guyot pour développer et construire une chaufferie haute performance de **70 M€** capable de valoriser **40 000 tonnes de combustibles solides de récupération par an** (refus de tri de DIB et encombrants et résidus de broyages de VHU).

### Boucle matière

Les déchets ultimes du territoire breton sont transformés en combustible local, évitant l'enfouissement ou l'export vers des pays européens

### Boucle électrique

la cogénération produit **15 GWh** d'électricité injectée sur le réseau public, renforçant la sécurité énergétique de la pointe bretonne

### Boucle énergétique

la vapeur produite alimente l'usine Bunge (**85 GWh/an**), remplaçant le gaz importé



## Cas n°1

### Ce que cela prouve

Le projet Brest-Bunge résout simultanément trois crises majeures.

**Sur le plan énergétique,** Bunge sécurise sa production industrielle et se protège des crises géopolitiques.

**Sur le plan environnemental,** le territoire tend vers son objectif de zéro enfouissement tout en évitant le transport longue distance des déchets.

**Sur le plan territorial,** le nœud électrique de Brest se renforce grâce à l'injection d'électricité verte sur le réseau.

En structurant une filière CSR locale, Idex crée des emplois non délocalisables et ancre l'économie circulaire dans le tissu industriel breton. Grâce à cette solution, Bunge utilise une énergie plus responsable et compétitive, il pérennise ainsi son activité. L'économie circulaire locale n'est plus un concept mais une réalité industrielle rentable.

*L'accès à une source d'énergie bas carbone et locale nous permettra de sécuriser nos approvisionnements, de maîtriser nos coûts et de renforcer notre compétitivité, tout en réduisant significativement notre empreinte carbone.*

*Yvon Pennors,  
Directeur Général de Bunge France*

*La conception, le financement et l'exploitation de cette installation illustrent notre savoir-faire ainsi que notre volonté de promouvoir un modèle intégré, durable et responsable.*

*Thomas Le Beux,  
Directeur Général d'Idex*



#### Investissement

**70 M€**

(15M€ par l'ADEME, le solde étant financé par Idex et Guyot Energies)

#### Déchets valorisés

**40 000 tonnes/an**

#### Emplois créés

**14 emplois directs**

(opérateurs, maintenance)

LES CHIFFRES



# Bordeaux Sud

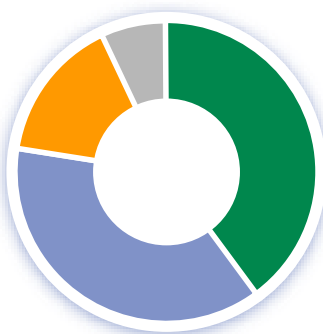
## Le défi

**Bordeaux Métropole vise la neutralité carbone en 2050.** Pour y parvenir, elle doit décarboner massivement le chauffage des quartiers sud (Talence, Gradignan, Villenave-d'Ornon), aujourd'hui dépendants du gaz naturel. Problème : la métropole n'a pas 134 millions d'euros à investir d'un coup.



## La solution IDEX

**Un réseau de chaleur atteignant 100% d'énergies renouvelables et de récupération, une performance technique rare en France.** Ce résultat repose sur l'orchestration de quatre sources complémentaires :



Biomasse

**41%**

plaquettes forestières récupérées dans un rayon de moins de 100 km, créant une filière locale via Inoé et Bordeaux Métropole Énergies

Géothermie

**36%**

deux puits (Rocquencourt et Saïge Formanoir) assurant une production de base stable

Électricité verte

**16%**

pour les appoints

Biométhane

**7%**

## Cas n°2

### L'innovation financière : faire du citoyen un acteur de sa propre énergie

En complément des fonds mobilisés par Idex (94M€), une campagne de financement participatif a été lancée via la plateforme Lendosphere. Résultat : **1 million d'euros levés** directement auprès des habitants.

Ce dispositif transforme radicalement la perception du projet : l'infrastructure n'est plus "subie", elle est partagée. En devenant investisseurs, les riverains bénéficient directement de la performance du réseau (4 à 5 % d'intérêts annuels) et s'approprient concrètement la transition écologique de leur quartier.

### L'innovation scientifique : transformer le réseau en laboratoire "à ciel ouvert"

Au-delà de l'infrastructure, Idex sanctuarise le savoir-faire français en géothermie. Grâce à un partenariat stratégique avec l'ENSEGID (Bordeaux INP), le réseau de Bordeaux Sud devient un centre d'expertise vivant. Cette collaboration permet de financer des thèses de doctorants, faisant du territoire une référence académique et industrielle nationale.



### Ce que cela prouve

Le succès de Bordeaux Sud démontre qu'excellence environnementale et compétitivité économique sont indissociables, dès lors que le montage industriel est maîtrisé. Sans la délégation à Idex, Bordeaux Métropole aurait dû emprunter 94 millions d'euros (après subventions), grever sa dette pour trois décennies et assumer seule le risque industriel. En choisissant le modèle d'Idex, la collectivité s'assure un résultat écologique maximal sans impact sur son bilan financier. C'est la preuve que le privé peut être le garant du service public de demain.

Investissement total

**133,9 M€**

Subventions ADEME

**39,9 M€**

(le reste financé par Idex)

Performance carbone

**30 gCO<sub>2</sub>/kWh**

(division par 7 vs gaz naturel)

Prix de la chaleur

**TVA à 5,5%**  
(vs 20% pour le gaz),  
agissant comme un bouclier anti-inflation

Impact sur 30 ans

**1,12 million  
de tonnes de  
CO<sub>2</sub> évitées**

LES CHIFFRES



# Saint-Lô

## Le défi

Saint-Lô (préfecture de la Manche, 19 000 habitants) devait décarboner son chauffage urbain tout en maîtrisant les coûts pour ses habitants. Le Centre Hospitalier Mémorial faisait face à une explosion de sa facture gaz (multipliée par 4 en un an), menaçant sa capacité de soin.



27 novembre 2025 : signature du réseau de chaleur de Saint-Lô entre Emmanuelle Lejeune (Maire) et Thomas Le Beux (DG IDEX).

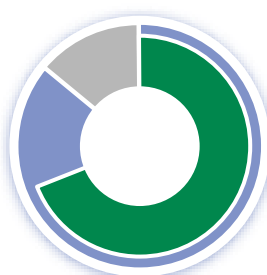


## La solution IDEX

**Un réseau de chaleur atteignant 91% d'énergies renouvelables, dont 78% issus de la biomasse locale (23 500 tonnes de bois par an).**

Le projet connecte 61 sous-stations desservant le Centre Hospitalier Mémorial (60 000 m², 40 % de la consommation), 850 logements sociaux Manche Habitat, les équipements municipaux et les établissements scolaires. Cette diversité garantit un équilibre économique robuste.

L'investissement de 45,5 M€ mobilise 12 M€ de subventions ADEME, 8 M€ de CEE et 250 000 € de crowdfunding citoyen (45 % de financement public et participatif), le solde étant porté par emprunt bancaire IDEX garanti sur les revenus de vente de chaleur.



Énergies renouvelables

**91% d'EnR&R**

Biomasse

**78%**



## Cas n°3

### L'innovation territoriale

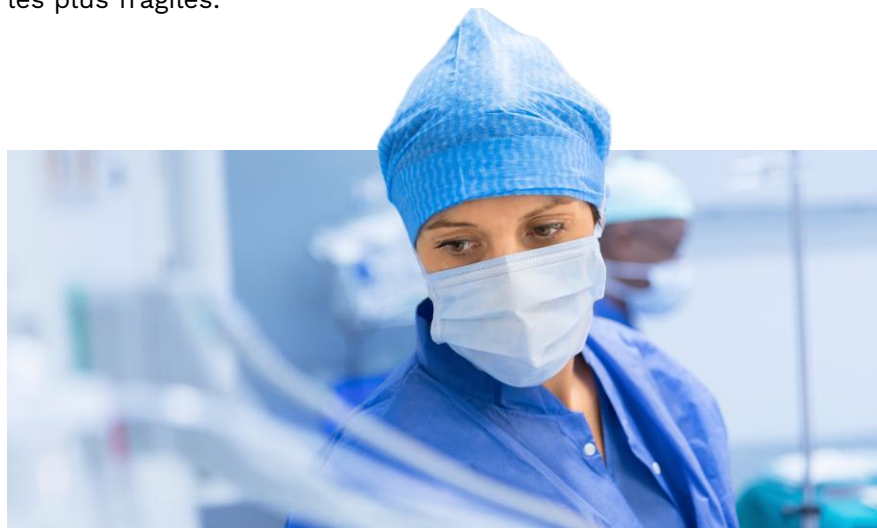
En consommant du bois sourcé localement via un partenariat avec la structure Haiecobois, Idex donne une valeur économique à la haie bocagère. La haie n'est plus une charge d'entretien pour l'agriculteur, mais une **culture énergétique rémunératrice**.

Cette boucle économique a des vertus écologiques immenses :

- **Protection de la biodiversité** (la haie abrite 35% de la biodiversité terrestre)
- **Lutte contre l'érosion des sols**
- **Infiltration de l'eau** (la haie agit comme une éponge)

### L'innovation sociale

Le modèle économique repose sur le raccordement du Centre Hospitalier Mémorial (60 000 m<sup>2</sup>) comme "client ancre". En sécurisant son budget de fonctionnement, l'hôpital permet, par effet de volume, d'étendre le réseau vers l'habitat social de Manche Habitat. Cette **péréquation territoriale** rend viable le raccordement des logements sociaux grâce à la consommation stable de l'établissement de santé, protégeant ainsi les ménages les plus fragiles.



### Ce que cela prouve

Le réseau de chaleur devient indirectement un outil de politique agricole et environnementale. Il crée des emplois locaux non délocalisables et préserve le patrimoine paysager normand. Dans une ville moyenne comme Saint-Lô, le réseau de chaleur est le seul levier pour décarboner massivement en quelques années.

Mix énergétique

**91%**  
**d'énergies**  
**renouvelables**

Impact carbone

**8 800 tonnes**  
**de CO<sub>2</sub>**  
**évités/an**

Biomasse locale

**23 500**  
**tonnes/an**  
dans un rayon de moins de 50 km

Emplois créés

**12 emplois**  
**directs**  
(approvisionnement, exploitation)

LES CHIFFRES

# La solidité financière du modèle idex

## 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 1,7 milliard de refinancement : les chiffres qui rassurent

Si 2025 marque le tournant où les clients choisissent de plus en plus le modèle privé, c'est parce qu'Idex offre la stabilité nécessaire aux projets de temps long. Dans un secteur où les promesses sont nombreuses, la solidité financière d'Idex est la garantie que les engagements pris aujourd'hui seront tenus pendant les 30 prochaines années.

**Chiffre d'affaires consolidé : 1,93 milliards d'euros (2025), avec une projection à 2,14 milliards pour 2026.**

Idex atteint une taille critique qui change la donne auprès de ses partenaires. Elle permet :

- **De peser sur les négociations d'achats** (équipements, matériaux) et de répercuter ces gains sur le prix de la chaleur
- **D'attirer les talents** dans un marché de l'emploi tendu (plan de recrutement de 1 500 personnes)
- **De rassurer les banques** pour lever des financements massifs à des conditions compétitives

EBIDTA (2025)

### 211 millions d'€

Cette rentabilité n'est pas accaparée par les actionnaires : elle est réinvestie massivement dans les infrastructures.

Le chiffre spectaculaire

### 296 millions d'€

**d'investissements en 2025**

Cela témoigne d'une stratégie de croissance offensive, soutenue par des actionnaires long terme (Antin Infrastructure Partners) qui acceptent de différer la rentabilité immédiate au profit de la création de valeur durable.



## Répartition des investissements 2025

Segment	Montant (M€)
Réseaux de Chaleur et de Froid	92
Usines de Valorisation Énergétique de Déchets	52
Unités de Production d'Énergie (Industrie)	20
Infrastructures Énergétiques Bâtimentaires	99
Installations solaires photovoltaïques	33
<b>TOTAL (net de subventions)</b>	<b>296 M€</b>

Ces investissements ne sont pas des promesses : ce sont des projets de construction en cours pour des infrastructures qui seront mises en service dans les prochains mois.

## Gains commerciaux

Au-delà des investissements, l'année 2025 a été marquée par des succès commerciaux majeurs qui valident la pertinence de l'offre "clé en main financée" d'IDEX.

**Montant total des contrats signés en 2025 : 605 millions d'euros (vs 452 M€ en 2024), soit une croissance de +34%.**

### Répartition par marché

<b>Réseaux de Chaleur et de Froid</b>  Bordeaux Sud, Bordeaux Aéroport, Saint-Lô, Nice (GéotherNice), Alençon, Levallois-Perret, Bourg-Saint-Maurice	<b>Infrastructures Énergétiques Bâtimentaires</b>  Résidence Dauphine (Orléans), Groupe SOS Seniors, Emeis, CHU du Havre, Valophis Habitat
<b>Unités de Production d'Énergie et Unités de Valorisation de Déchets</b>  Brest (Bunge), UCLouvain (Belgique), Volaille de Plouray, modernisation des UVE Thonon et Poitiers	<b>Solaire</b>  Amundi Immobilier (20 sites), Ainterexpo à Bourg en Bresse



### Le refinancement de 1,7 milliard : la confiance bancaire

Fin 2023, IDEX a bouclé un refinancement record de 1,7 milliard d'euros sous forme de Sustainability-Linked Loan (prêt indexé sur des critères ESG). Ce prêt, accordé par un syndicat de grandes banques françaises (BNP Paribas, Crédit Agricole, Société Générale, CACIB), valide la solidité du modèle concessif d'IDEX.

#### Signification stratégique

Cette confiance bancaire est le carburant qui permet à IDEX d'agir comme le "One Stop Shop" de la décarbonation, injectant des capitaux privés massifs dans l'économie locale au moment où l'État se retire.

## Impact carbone, la preuve tangible

Les infrastructures exploitées par IDEX permettent d'éviter l'émission de 938 000 tonnes de CO<sub>2</sub> par an. Pour donner un ordre de grandeur, cela équivaut à retirer 425 000 voitures de la circulation.

Le mix énergétique des réseaux de chaleur atteint 65% d'EnR&R en 2025.

Actif	Volume 2025
Réseaux de Chaleur et de Froid exploités	83
Unités de Valorisation Énergétique des Déchets	14
Unités de Production d'Énergie	25
Bâtiments sous gestion énergétique	18 000
Équivalents logements livrés sur les réseaux de chaleur	+ 200 000

Ces actifs ne sont pas de simples lignes comptables mais ce sont des **infrastructures critiques** qui chauffent des hôpitaux, alimentent des usines, décarbonent des quartiers entiers.

# 2026 : Industrialiser la boucle locale

## 386 millions d'investissements confirmés, malgré l'incertitude

Malgré un contexte macro-économique incertain, Idex accélère. Avec 386 millions d'euros de CAPEX nets prévus en 2026 (+31% par rapport à 2025), le groupe confirme sa trajectoire de croissance. L'objectif est clair : transformer les engagements théoriques des territoires en infrastructures physiques et pérennes.

### Les 4 fronts de la décarbonation en 2026



#### 1. L'extension du maillage territorial

Idex vise le cap des 100 réseaux de chaleur urbains d'ici 2030. La stratégie repose sur deux axes complémentaires :

- **Développer de nouveaux réseaux sur des territoires de toutes tailles** : métropoles, villes moyennes et petites communes engagées dans la transition énergétique
- **Verdir et densifier les réseaux existants** en augmentant la part d'énergies renouvelables et en raccordant de nouveaux bâtiments pour maximiser l'impact carbone



#### 2. L'exploitation de la chaleur fatale

Les territoires regorgent de sources de chaleur inexploitées, rejetées à perte dans l'atmosphère. Idex fait de l'économie circulaire une réalité industrielle en captant l'énergie là où elle est aujourd'hui gaspillée :

- **Unités de Valorisation Énergétique des Déchets (UVED)** : continuer à moderniser ces usines pour transformer les déchets ménagers en énergie locale alimentant les réseaux de chaleur urbains
- **Sites industriels** : capter la chaleur fatale des process agroalimentaires, chimiques ou métallurgiques
- **Data centers** : récupérer la chaleur produite par les serveurs informatiques pour chauffer les bâtiments environnants
- **Stations d'épuration (STEP)** : valoriser la chaleur issue du traitement des eaux usées





### 3. Le choc de la rénovation du bâtiment

Avec le Décret Tertiaire qui impose -40% de consommation d'ici 2030, le marché de la rénovation énergétique des bâtiments explose. Idex vise **60 millions d'euros d'investissements signés en 2026** sur ce segment, en ciblant prioritairement les bailleurs sociaux, les établissements de santé et les bâtiments communaux.

L'objectif est clair : sortir du chauffage au gaz et au fioul avec une approche technologiquement agnostique : pompes à chaleur, géothermie sur sondes, réseau de chaleur, pilotage intelligent, solaire photovoltaïque... Idex assemble sur mesure le mix de solutions locales et bas-carbone le plus performant pour chaque bâtiment, avec une garantie contractuelle de résultat sur 10 à 20 ans.



### 4. Le déploiement massif du solaire en autoconsommation

Après le succès du partenariat avec Amundi Immobilier (20 actifs, 20 MWc), Idex vise **60 millions d'euros d'investissements supplémentaires** (plus de 50 MWc) en 2026, principalement sur des parkings tertiaires et des friches industrielles. Le modèle "Zéro Cash-Out" (le propriétaire foncier ne paie rien) libère un potentiel immense.

## La doctrine Idex : un modèle intégré

Idex ne se positionne plus comme un simple opérateur technique, mais comme un architecte de la souveraineté énergétique locale. La doctrine tient en trois piliers :

#### 1. Technologiquement agnostique

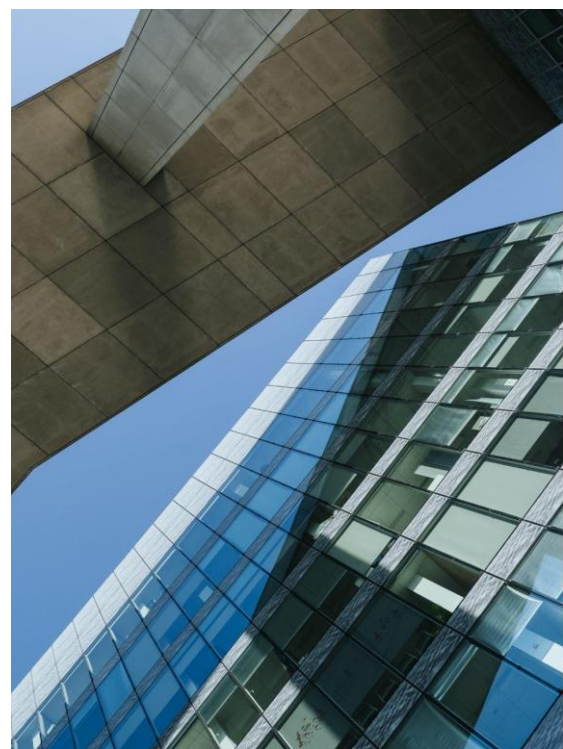
Idex maîtrise toutes les technologies bas-carbone (géothermie, biomasse, déchets, solaire, chaleur fatale) et les assemble sur mesure pour chaque territoire. L'approche est standardisée mais la solution reste adaptée aux besoins locaux

#### 2. Financement intégré

Idex apporte le capital (fonds propres + dette bancaire) pour construire l'infrastructure. La collectivité ou l'industriel n'a pas à mobiliser sa trésorerie. C'est le cœur du modèle de tiers-financement.

#### 3. Engagement de performance sur 20-30 ans

Idex ne vend pas un équipement, mais un résultat : une température garantie, un prix de la chaleur plafonné, une réduction d'émissions contractuelle. Si les performances ne sont pas au rendez-vous, Idex verse des pénalités.





### Défi n°1

#### Le recrutement

Pour tenir la cadence d'investissement, Idex doit recruter **1 500 collaborateurs** en 2026 (techniciens, ingénieurs, chefs de projet). Dans un marché de l'emploi tendu, c'est un défi majeur.

### Défi n°2

#### L'exécution industrielle

Avec plus de 1 milliard d'euros de travaux en cours, Idex industrialise ses processus de construction : standardisation des méthodes, capitalisation des retours d'expérience, contrats-cadres pluriannuels. Objectif : maîtriser les dérives budgétaires sous 3% et transformer Idex en plateforme de développement industrialisée, capable de déployer des infrastructures à grande échelle.

### Défi n°3

#### S'adapter à l'instabilité réglementaire

Les règles changent en cours de partie : réduction de la subvention Fonds Chaleur après l'attribution d'un marché, Décret BACS repoussé de 2027 à 2030. Cette imprévisibilité freine l'engagement des clients. Idex compense par l'agilité de ses modèles économiques et un dialogue renforcé avec les pouvoirs publics.

### Défi n°4

#### L'acceptabilité locale

Malgré les efforts de pédagogie, certains projets font face à des oppositions (riverains, associations). Idex mise sur la co-construction avec les habitants et le financement participatif pour renforcer l'appropriation locale.

## La transition énergétique change de modèle économique

L'année 2025 marque un tournant. La transition énergétique ne peut plus reposer sur le seul financement public. Les collectivités n'ont plus les moyens. L'État coupe dans les subventions. Mais l'urgence climatique, elle, ne faiblit pas.

Dans cette impasse, un nouveau modèle émerge : **le partenariat entre les secteurs public et privé de long terme**, où un opérateur intégré finance, construit et exploite les infrastructures énergétiques en étroite collaboration avec la collectivité.

Idex incarne ce modèle. Avec **295 millions d'euros investis en 2025**, le groupe prouve qu'il est possible de transformer la contrainte budgétaire publique en opportunité industrielle. Les territoires qui ont fait ce choix (Bordeaux, Brest, Saint-Lô, Nice...) en récoltent déjà les fruits : une énergie locale, bas carbone, et moins chère.

#### 2026 sera l'année de l'industrialisation de la boucle locale.

Avec 386 millions d'investissements confirmés, Idex poursuit sa montée en puissance. Le cap est clair : devenir le partenaire de référence des territoires qui veulent décarboner sans se ruiner.

# GLOSSAIRE TECHNIQUE

## CAPEX

Capital Expenditure (dépenses d'investissement)

## MWth

Mégawatt thermique (puissance de chaleur)

## CPE

Contrat de Performance Énergétique. Contrat où l'opérateur garantit un niveau d'économies d'énergie et verse des pénalités si les objectifs ne sont pas atteints.

## PAC

Pompe à Chaleur

## DSP

Délégation de Service Public. Contrat par lequel une collectivité confie à un opérateur privé la gestion d'un service public (ici, un réseau de chaleur).

## PPA

Power Purchase Agreement (contrat d'achat d'électricité à long terme)

## EBITDA

Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (résultat opérationnel avant charges financières et amortissements)

## RCF

Réseau de Chaleur et de Froid

## EnR&R

Énergies Renouvelables et de Récupération (biomasse, géothermie, solaire, chaleur fatale, valorisation des déchets)

## Tiers-financement

Modèle où un opérateur privé finance l'investissement à la place de la collectivité ou de l'industriel, et se rémunère sur les économies d'énergie générées

## Géothermie profonde

Exploitation de la chaleur du sous-sol à plus de 200 mètres de profondeur

## UVE

Unité de Valorisation Énergétique (incinérateur qui produit de l'énergie à partir des déchets)

## MWc

Mégawatt-crête (puissance électrique installée pour le solaire photovoltaïque)

## UVED

Unité de Valorisation Énergétique des Déchets

# CONTACTS PRESSE

## Direction de la Communication



**Idex**

Laurence Riva Roveda



laurence.rivaroveda@idex.fr



06 61 03 82 00

## Agence de Relations Presse



**Forward Global**

Rebecca David



rebecca.david@forwardglobal.com



06 04 74 83 69

## Ressources complémentaires



**Rapport intégré 2025**



**Observatoire  
de la Transition  
Énergétique des  
Territoires 2025**



**Photos**

