



BANQUE des
TERRITOIRES



Accélérer la rénovation de vos bâtiments publics

Mars 2021

La Banque des Territoires en Pays-de-la-Loire

Une équipe dédiée au Maine-et-Loire

Directeur territorial

Olivier Bourhis

Chargés de développement territorial :

Céline Percevault (territoire ALM)

Emile Guervilly (hors territoire ALM)

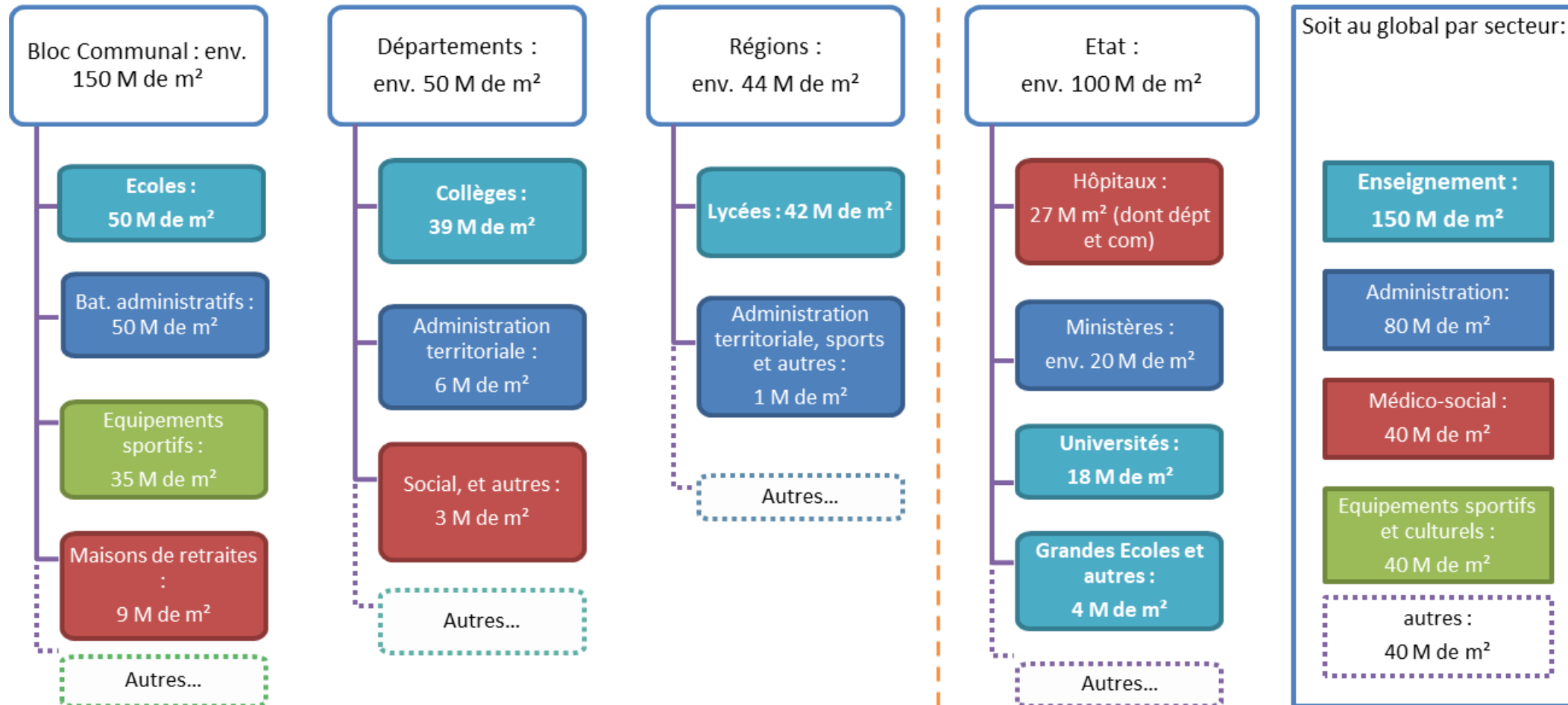
Fabrice Archambaud

01

**Enjeux de rénovation
énergétique
du patrimoine des
collectivités**

Les surfaces du tertiaire public

Environ 350 millions de m² dont **250 millions m²** pour les Collectivités Territoriales



Source : 2013 étude CDC Energie Demain (exploitation des données INSEE, FINESSE, SAE,...)

Chiffres clés de l'énergie et du patrimoine des collectivités

- ❑ **280 M de m²**, dont 150 pour le bloc communal, soit **5m²/hab** des collectivités (dont 45% de bâtiments éducatifs),
- ❑ **250 kWh/m².an en EF** de consommation moyenne du parc public
- ❑ L'énergie représente **4,2 % du budget** de fonctionnement (10 % hors masse salariale)
- ❑ **76% de la facture** énergétique provient des bâtiments des communes et 18% de l'éclairage public
- ❑ **50€/hab/an** de facture énergétique du patrimoine
- ❑ **+10,5%**, c'est **l'augmentation** de la part de l'énergie **dans le budget** des acteurs publics (2005-2012) pour une **baisse** des **consommations** de **9,3 %**
- ❑ **L'augmentation** du prix des énergies et le vieillissement des installations ne peut qu'aggraver la situation

=> *Le **coût de l'inaction** ira croissant*

La problématique du patrimoine existant

L'enjeu pour la réussite du projet de la collectivité

Un patrimoine souvent énergivore dans un contexte de prix de l'énergie en constante augmentation,

Les charges de maintenances croissantes et difficilement maitrisable avec le vieillissement des installations

L'image des établissements, associé à l'image du département et à son engagement Durable (Agenda 21 et engagement DD, dynamisme du territoire,...)

Le besoin en gros entretien et renouvellement énergétique (plan de GER)

L'obligation de remise en conformité réglementaire (Amiante, Plomb, Accessibilité PMR,...)

L'obsolescence fonctionnelle et la qualité d'usage (Confort hygrothermique, qualité de l'air, acoustique,...)

Un patrimoine parfois inadapté aux conditions d'usages actuelles (avec un taux d'occupation et des ratios d'usage faible).

La nécessité de remise en conformité réglementaire et fonctionnelle

➤ **Changer de paradigme dans l'approche des projets : Mener une approche en coût global**

02

Contexte

Grand Plan d'investissement
Décret Tertiaire
Plan de Relance

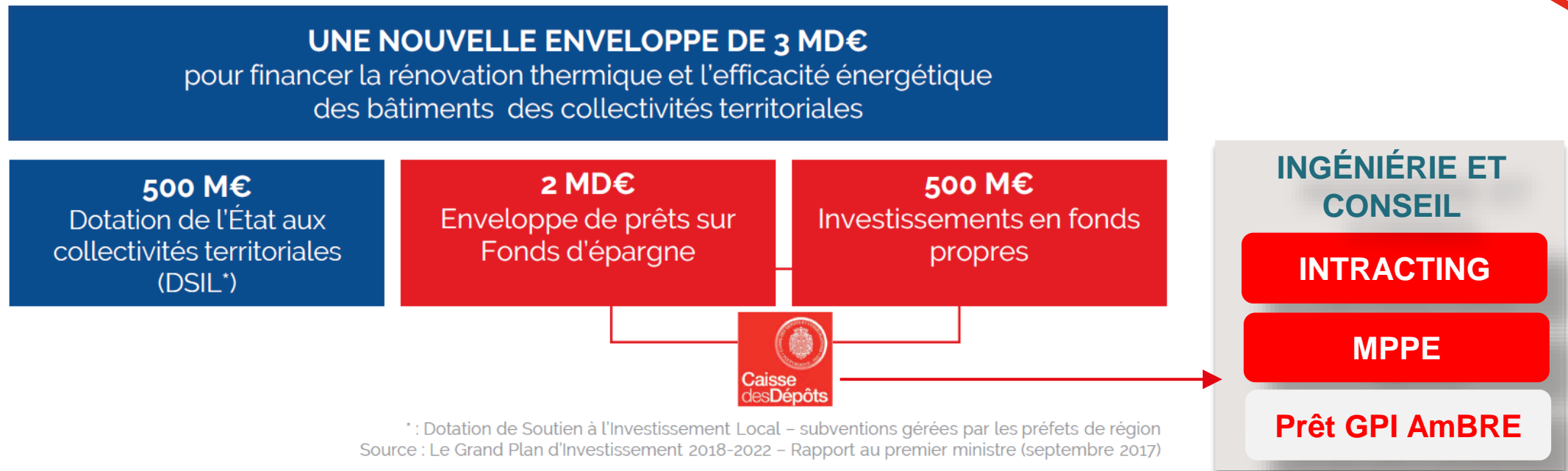
Le Grand Plan d'Investissement

Un volet rénovation énergétique des bâtiments des collectivités

ACCOMPAGNER UNE POLITIQUE PUBLIQUE
VOLONTARISTE



Dans le cadre du **Grand Plan d'Investissement**, 3 milliards d'euros sont mobilisés spécifiquement pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics et supporter les collectivités territoriales dans leurs projets de rénovation. – dont 2,5 Md€ par le biais de la CDC.



Décret Tertiaire : obligation de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires de plus de 1000 m²

Périmètre du décret 2019-771 du 23 juillet 2019 :

- Tous les Bâtiments tertiaires existants >1000m²
- Bailleurs / locataires
- Tous les usages du bâtiments, exprimés en **Energie Finale**

L'article L. 111-10-3 prévoit que l'obligation peut être respectée à l'issue de chaque décennie par l'atteinte :

1° – soit d'un objectif relatif de consommation d'énergie finale réduit respectivement de **40 %**, **50 %** et **60 %** par rapport à une **consommation énergétique de référence** qui ne peut être antérieure à **2010** ;

2° – soit d'un niveau de consommation d'énergie fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

Saisie des informations bâtimentaires et des consommations énergétiques à faire d'ici le **30 septembre 2021** sur la plateforme nationale OPERAT

-40% à
2030

-50% à
2040

-60% à
2050

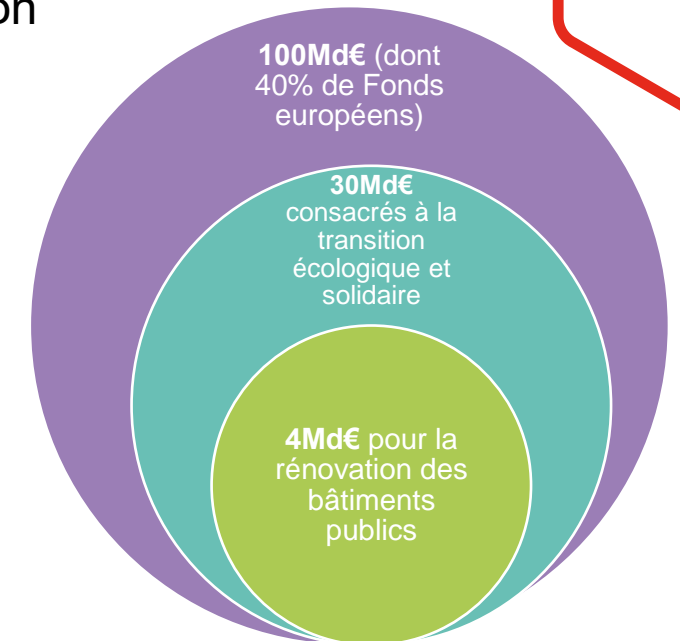
Le plan de relance de septembre 2020

Etat et Banque des Territoires

Etat: 4 Md€ pour la rénovation des bâtiments publics (Etat et Collectivité Territoriales) sous forme d'appel à projets avec trois types d'opérations dont 1,3Md€ pour le bloc communal, les départements et les régions:

- 650 M€ pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale, de métropole, des DOM et des COM (DSIL)
- 300 M€ pour les bâtiments des conseils départementaux (DSID)
- 300 M€ pour les bâtiments des conseils départementaux (DSID)
- 50 M€ pour les équipements sportifs structurants (piscines, salles spécialisées et gymnases)

Par ailleurs: 100 M€ pour le programme ACTEE porté par la FNCCR



BdT : Nouvelles offres de prêts et Nouvelle gamme Intracting

03

L'offre prêteur de la Banque des Territoires

Prêt GPI AmbRE

Le prêt GPI Ambition Rénovation Energétique

Réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics

Dans le cadre du Grand Plan d'Investissement (GPI), la Caisse des Dépôts met en place le prêt GPI AmbRE (Ambition pour la Rénovation Energétique). Une enveloppe sur fonds d'épargne de 2 Md€ est mobilisée jusqu'au 31 décembre 2022, afin de financer des dépenses d'investissement concernant la rénovation énergétique des bâtiments publics ainsi que les établissements publics de santé, les ESPIC et les établissements publics universitaires.

Emprunteurs éligibles



Collectivités territoriales et leurs groupements



Etablissements publics agissant dans le domaine universitaire, (EPCS, EPSCP...),



Sociétés publiques locales



Etablissements publics de santé et ESPIC sous réserve de validation par l'ARS



SEM, SEMOP REGIES (DSP, PPP...)



Chambres consulaires (chambre de commerce, chambre d'agriculture, chambre des métiers) ; fondations reconnues d'utilité publique, associations reconnues d'utilité publique

EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE ou EN TANT QUE CO-FINANCEUR À TRAVERS L'APPORT DE SUBVENTIONS

Opérations éligibles



RENOVATION TRANSFORMATION



CONDITIONALITES: DPE ou étude énergétique

SUR QUELS BÂTIMENTS ?



Bâtiments publics
Hôpitaux
Universités

Le prêt GPI Ambition Rénovation Energétique

Offre renforcée dans le cadre du Plan de relance

Une durée adaptée à vos projets

- Durée d'amortissement de 20 à 40 ans (15, 20 ou 25 ans en taux fixe BEI).
- Quotité : 100% financement du besoin d'emprunt

Un taux compétitif

- Taux du Livret A + 0,6% et taux fixe BEI sur barème mensuel

Prêts sur Livret A

adaptés pour les financements long terme (25 à 40 ans) :
TLA + 0,6% sur thématiques prioritaires,
entre 50 et 100% du besoin d'emprunt selon projet

Financements à Taux fixe sur ressource européenne (BEI)

pour des projets **TEE** tels que :
Construction de bâtiments passifs ou à énergie positive
Réhabilitation avec un gain énergétique minimal de 30%
Infrastructures durables
Barème mensuel sur 15/20/25 ans - 50% du montant d'investissement

Barème Février 2021

0.37% (15ans) - 0.51% (20 ans) - 0.59% (25 ans)

Les autres prêts

Une gamme adaptée à chaque besoin

Edu Prêt pour les opérations visant à **construire, rénover, transformer des bâtiments éducatifs** (de la crèche à l'université, y compris les équipements sportifs ou culturels fréquentés par les écoles, collèges, lycées publics et universités) et notamment les projets au service de l'école de demain visant à la gestion active du parc immobilier éducatif

Prêt Relance verte pour les projets liés aux énergies renouvelables, à la valorisation des déchets, à la biodiversité, à la **construction de bâtiments passifs ou à énergie positive**.

Sans oublier nos prêts :

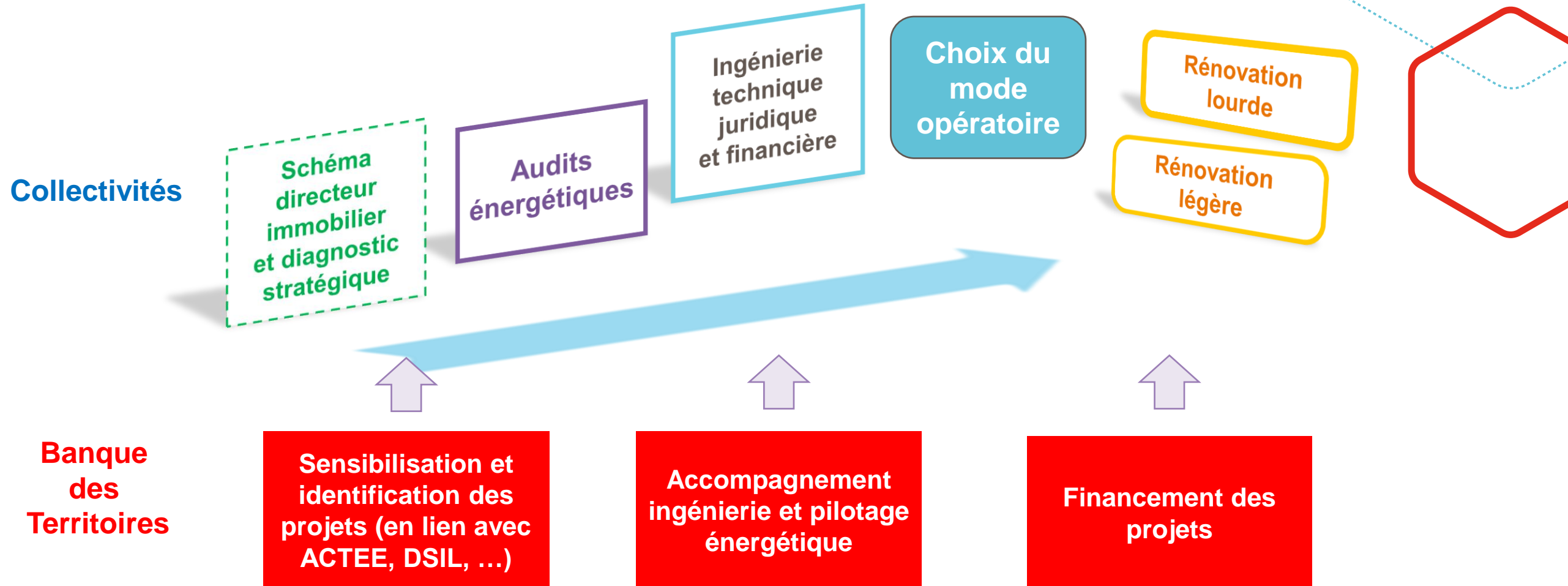
- pour le logement social
- pour le secteur médico-social
- Pour le logement de tourisme (**Prêt Relance tourisme**)

04

**L'accompagnement
des collectivités par
la Banque des
Territoires**

L'accompagnement de la Banque des Territoires

pour le financement de la rénovation énergétique des bâtiments



Détail de l'offre de la BDT

La BDT accompagne les collectivités aux différents étapes du parcours de rénovation énergétique

Ingénierie

- Cofinancement d'études d'ingénierie
- Dans certains cas: prise en charge d'appui méthodologique

Financement

- Avances remboursables Intracting: jusqu'à 13 ans. Dispositif spécifique en cas de CPE
- Prêt GPI AmbRE: de 15 à 40 ans :

Mesure et pilotage

- Plateforme nationale
- Outil de suivi et pilotage des consommations

Plan de relance de la BDT: <https://www.banquedesterritoires.fr/la-renovation-energetique-des-batiments>

05

**L'offre investisseur
de la CDC :
l'intracating**

Intracting = « *internal contracting* »

Une logique d'engagement interne

Comporte plusieurs aspects :

- patrimonial
- énergétique
- financier
- utilisateur

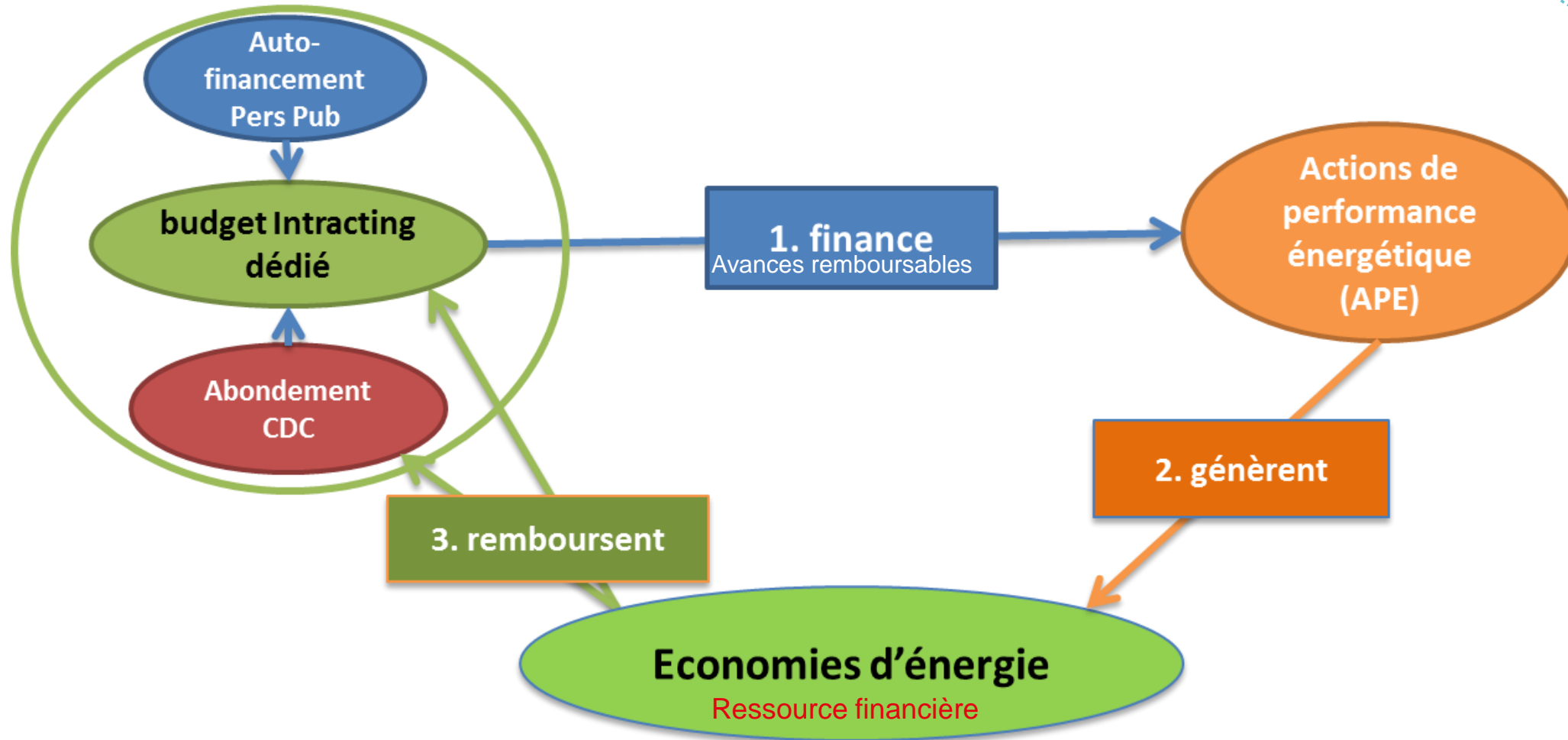
Pour un résultat triplement vertueux :

- moins de pollution,
- davantage d'économies,
- davantage d'autonomie financière.

Les économies permettent de rembourser la totalité de l'investissement (et l'avance de la Banque des Territoires) et de financer de nouvelles actions.

Les 3 principaux flux financiers du dispositif Intracting

Une logique d'amélioration permanente – Cas de base



Chronologie d'un projet

Connaître l'existant, chiffrer les objectifs, s'assurer du suivi

Un **audit** avec un **bouquet de travaux**
(des temps de retour sur investissement optimisés à 13 ans maximum),

Un plan **d'Actions de Performance Energétique (APE)**
(équipements, systèmes et petits travaux) couplé avec des actions
de **sensibilisation**,

Un **pilotage** des actions et un suivi attentif des consommations
(un **réfèrent énergie**),

Un **suivi budgétaire** dédié à l'intracring,
(une identification dans le temps des économies constatées)

A

**L'intracing
« classique »**

Intracting classique

Des conditions avantageuses pour le financement d'un partenariat interne vertueux

Un **cofinancement des études** préalables externes (en particulier définition des APE) = **50%** du montant (maximum **50K€**)

Un financement des **travaux** jusqu'à **100% du besoin de financement** en avances remboursables à un **taux fixe de 0,25%**, dans la limite d'un **financement BDT de 5M€**

Une durée de convention jusqu'à **13 ans maximum** (remboursement du financement),

La mise à disposition **d'un accès à une plateforme de suivi des consommations énergétiques** nécessaire au suivi des économies (données transmises par la personne publique)

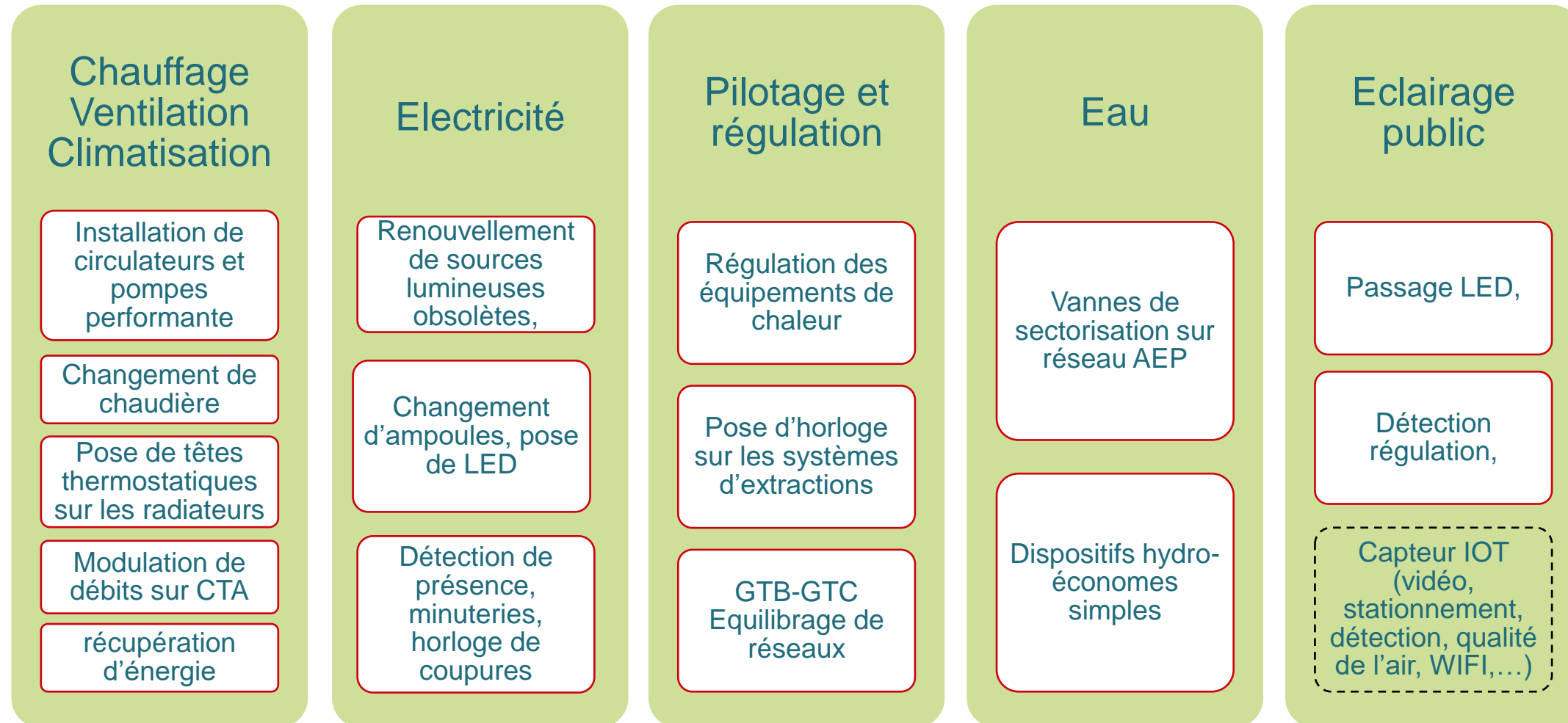
L'abondement est effectué selon un **planning opérationnel et budgétaire**

- ▶ La **BDT** libère les sommes en maximum **2 étapes**,
- ▶ La **collectivité** engage son budget **annuellement sans effort supplémentaire**,
- ▶ L'échéancier de **remboursement** est **calé sur les économies**.

In fine : les économies générées permettent de rembourser l'investissement et de maîtriser votre facture énergétique

Illustration de bouquets de travaux possibles

Les travaux générateurs de moindres consommations portent essentiellement sur des équipements et des systèmes



Intracting classique

Exemple

Projet de rénovation de 15 bâtiments de la ville de Saint Louis (Grand Est) près de 50 000m² : bâtiments administratifs, sportifs, culturels, ...

Les travaux réalisés ont permis de traiter :

- ✓ Les systèmes de chauffage (avec des substitutions d'énergies)
- ✓ Les éclairages (relamping)

Les chiffres de l'opération:

- Montant des travaux : **738 k€**
- Réduction des consommations énergétique : **10%**
- Montant des économies d'énergie visée : **54,5k€/an**

Le financement:

- **Intracting Classique (AR à 0,25%) : 314k€ (50%) sur 6 ans**
Rémunération : 2,7k€
- **Intracting Classique (AR à 0,25%) : 628k€ (100%) sur 12 ans**
Rémunération : 10,2,7k€

Les économies remboursent intégralement les avances remboursables de la BDT

Niveau de Conso	Nom du site	Action	Gain NRJ [MWh/an]	TR_act moyen
+++	Ecole Sarasin	Optimisation chauffage *	38,0	7,3
+++	Hôtel de Ville	Régulation caissons d'extractions	3,6	7,2
+++	Hôtel de Ville	Installation luminaires LED	38,4	11,8
+++	Médiathèque/ ComCom	Régulation caissons d'extractions	3,6	7,2
+++	Sportenum	Installations destratificateurs d'air	66,1	6,4
+++	La Coupole	Régulation chauffage *	97,0	3,0
+++	La Coupole	Raccordement au RCU	-	10,8
+++	CTM	Complément calorifuge	1,9	7,8
++	Mairie Annexe Bourgfelden	Générateur à granulés Bois	19,5	6,0
++	Associations caritatives	Régulation convecteurs électriques	3,6	4,0
++	Parking Croisée des Lys	Installation luminaires LED	62,5	3,4
++	Sportenum	Installation luminaires LED	42,5	7,7
++	Gymnase Municipal	Installations destratificateurs d'air	50,6	9,0
+	Ecole Galilée	Installation luminaires LED	11,5	12,3
+	Immeuble Dr. Hurst	Générateur à granulés Bois	1,1	9,6
+	Cercle sportif	Isolation combles *	4,4	8,8
+	Stade Frontière	Complément calorifuge	5,2	4,5
			449	7,5

Intracting classique - Exemple de convention avec une collectivité

Ville d'Ajaccio

- Périmètre : **30 bâtiments** communaux dont **50% de bâtiments scolaires**
- **Travaux retenus** : Relamping LED, Films anti-UV, remplacement des aérothermes et des PAC vétustes, remplacement de chaudières gaz par des chaudières gaz à condensation, sensibilisation du personnel + étude pour installation de panneaux PV en autoconsommation à partir de 2023.

Travaux à temps de retour moyen de 10 ans

- Investissements : **1,4 M€ TTC** de travaux dont 50% financés par l'avance BDT
- Economies escomptées : **1,1 M€** sur la durée de la convention
- **Calendrier** : Convention signée le 6 juin 2019
Plan pluriannuel d'investissement de 2020 à 2025
3 versements BDT en 2021, 2023 et 2025



B

**L'intracing
« sécurisé »**

Intracting sécurisé

Le financement à taux zéro d'un partenariat externe efficace

Un co-financement des études d'**ingénierie** (AMO CPE, ...) = **50%** du montant (maximum **50K€**)

Un financement des **travaux** (réalisés dans le cadre d'un contrat de performance énergétique (CPE) type marché global de performance énergétique (MGPE)) jusqu'à **100% du besoin de financement** en avances remboursables à un **taux zéro***, dans la limite d'un **financement BDT de 5M€**. En contrepartie la collectivité **partage des CEE valorisés**. * financement rémunéré sur une part des CEE générés par l'opération.

La durée de la convention : **13 ans maximum**

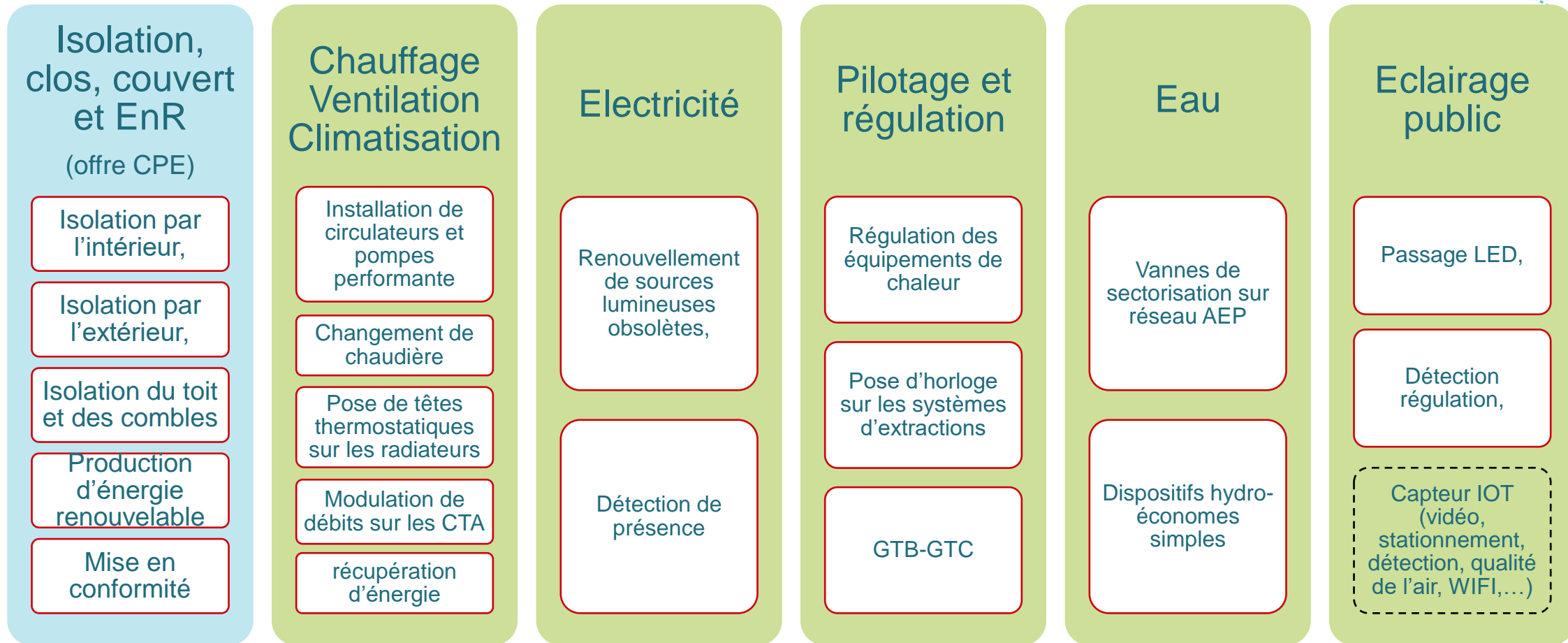
Une assistance technique à la valorisation des CEE

La mise à disposition d'un **accès à une plateforme de suivi des consommations énergétiques** nécessaire au suivi des économies (données transmises par la personne publique)

Un CPE de type MGPE (marché global de performance énergétique) est un marché global confié par le maître d'ouvrage qui comprend la conception, la réalisation et l'exploitation d'un ouvrage avec des engagements de réduction des consommations énergétiques.

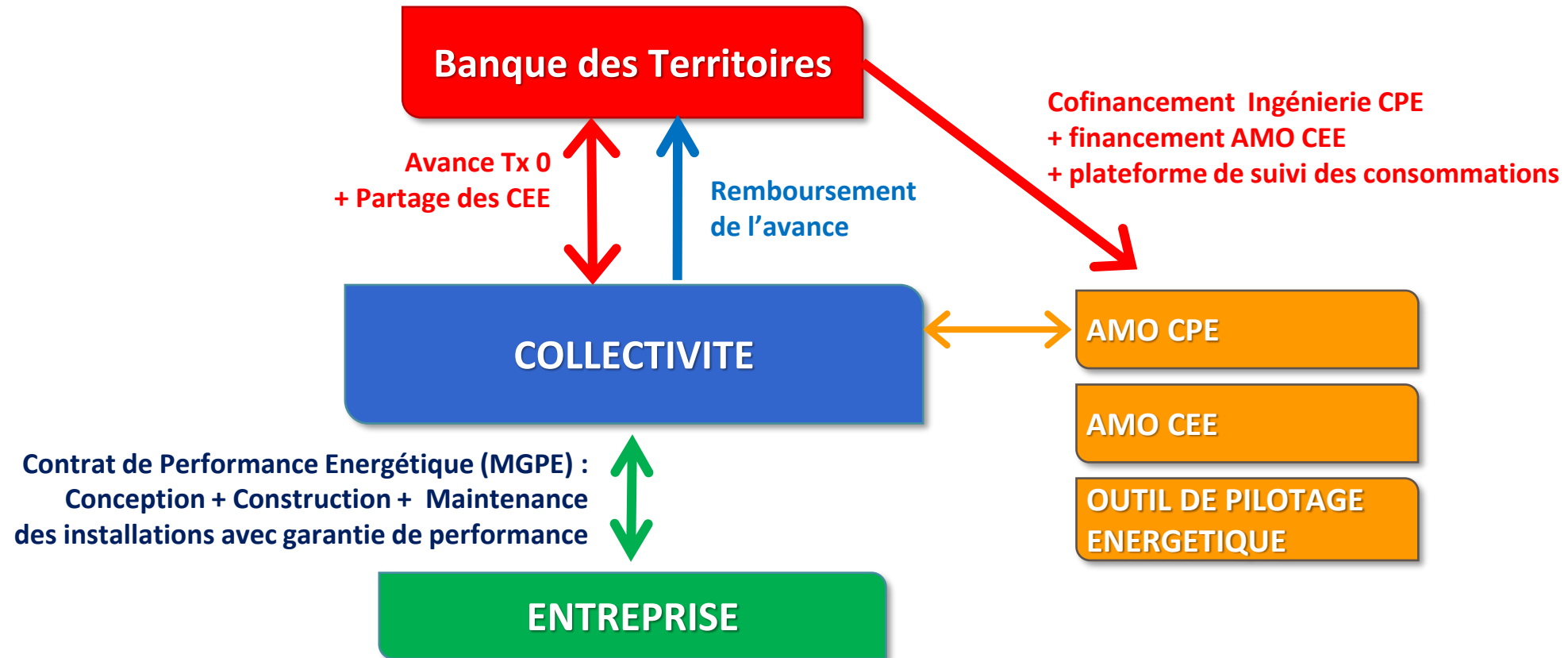
Exemples de bouquets de travaux

Tous les types de travaux



Intracting sécurisé

L'accompagnement du financement d'un CPE



Intracting sécurisé

Exemple (Illustration : Groupe Scolaire Les Romains – Annecy)

Groupe scolaire des années 60 en R+3 composé d'une école maternelle, d'une école élémentaire et d'un restaurant scolaire et d'un gymnase (5 826 m²).

La rénovation énergétique globale a permis de traiter :

- ✓ l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment,
- ✓ la ventilation (qualité de l'air), la remise en état les réseaux de chauffage,
- ✓ des travaux de mise en conformité : incendie, accessibilité, désamiantage.

Les chiffres de l'opération: Contrat de Performance Energétique lancé en MGPE.

- Montant des travaux : 3,2M€
- Réduction des consommations énergétique : 52%
- Montant des économies d'énergie visée : **32,5k€/an**
- Montant les loyers de Maintenance : 11,3K€/HT/an
- Montant des loyer de renouvellement : 3k€/HT/an

Le financement:

intracting sécurisé : 3,2M€ (100%) sur 8 ans,

Rémunération sur le partage de la valeur créée avec la CT :

- **CEE** : 20% du total, soit **32k€** en cas de base

Un coût de financement de 32K€, entièrement financé sur la valeur créer par l'opération, **soit un TRI en scénario de base de 0.19%.**



Etiquette énergétique avant et après travaux

Groupe Scolaire les Romains à Annecy





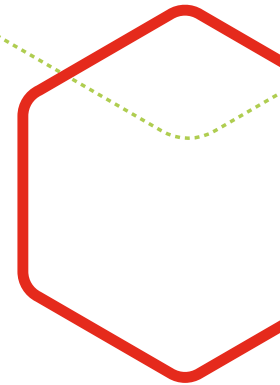
**L'intracting
« mutualisé »**

C

Mutualisé « classique » et mutualisé « sécurisé »

Enjeu : agréger de petits projets pour viabiliser un dispositif intracting

	Sans CPE entre la collectivité et un énergéticien	Avec un CPE entre la collectivité et un énergéticien
Mono-communal	Intracting « classique »	Intracting « sécurisé »
Pluri-communal	Intracting mutualisé « classique »	Intracting mutualisé « sécurisé »
	Taux intracting : 0,25%	Taux intracting : 0% + part des CEE



Intracting mutualisé : une évolution réglementaire dans la loi Energie-Climat

Pour favoriser la mutualisation et la massification des actions de rénovation énergétique

Un amendement du gouvernement à la loi Energie Climat a été adopté pour conforter le champs d'action des EPCI pour la rénovation énergétique du patrimoine de leurs membres.

Article 3 bis D

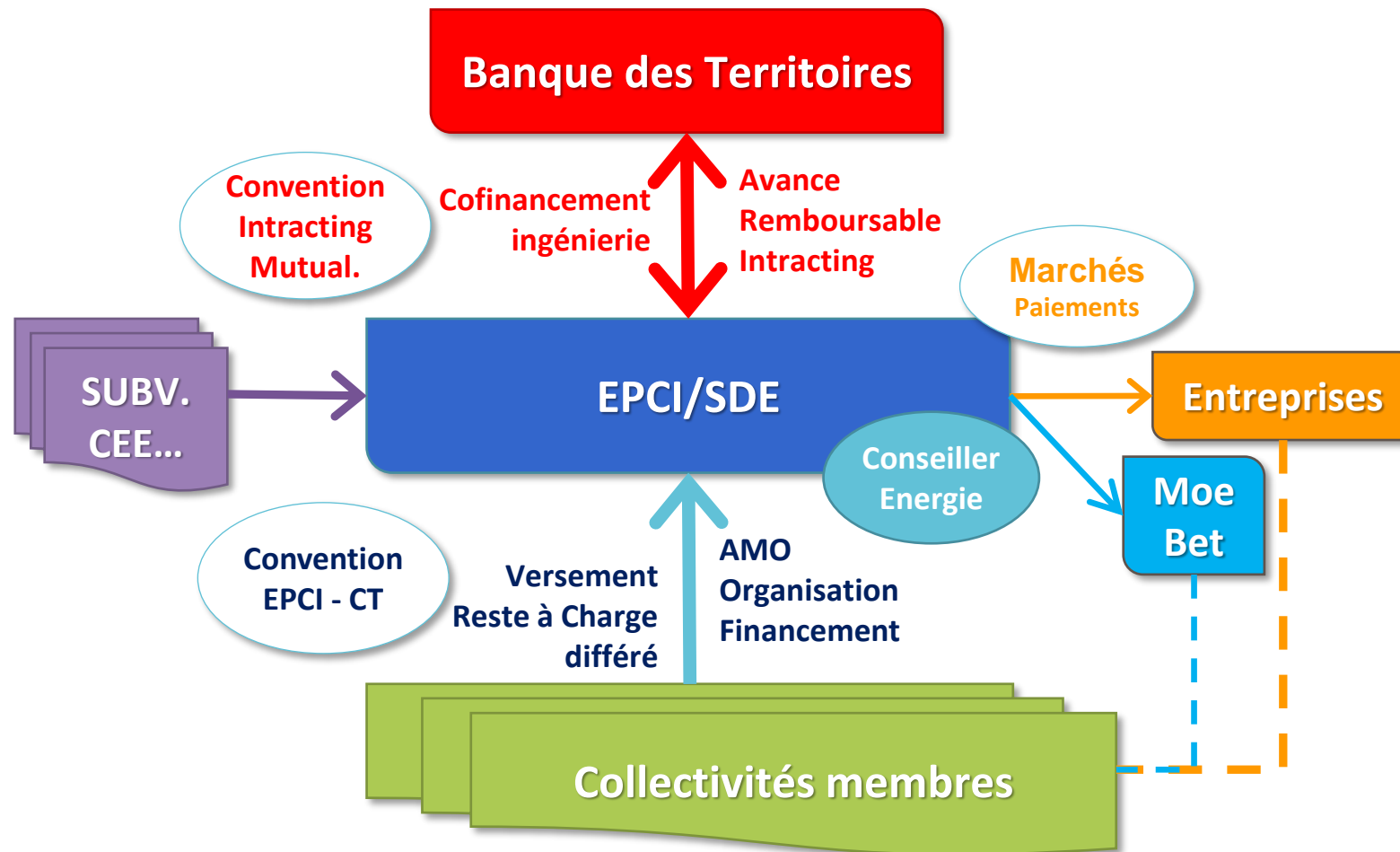
L'article L. 2224-34 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé: « *Les personnes publiques mentionnées au présent article peuvent prendre en charge, **pour le compte de leurs membres**, tout ou partie des travaux nécessaires **pour améliorer la performance énergétique des bâtiments** dont ces membres sont propriétaires. Elles peuvent assurer le **financement** de ces travaux. Ces travaux font l'objet de conventions conclues avec les membres bénéficiaires. »*

La loi a été définitivement promulguée le 8 novembre 2019.

<https://www.banquedesterritoires.fr/le-senat-adopte-definitivement-le-projet-de-loi-energie-et-climat>

Mutualisation technique et financière

Schéma idéal



L'EPCI :

- Conventione avec la CDC,
- Conventione avec ses membres,
- Organise les travaux pour le compte de ses membres,
- Supervise le budget d'action,
- Supervise les économies des communes dédiées au remboursement de l'avance,

Le conseiller en énergie:

- Pilote les actions,
- Evalue et suit les économies,

Les communes membres :

- Remboursent leur quote-part de l'avance,
- Améliorent leur autofinancement grâce aux économies.



**Documentation sur
l'intracting**



F

Documentation sur l'intracting

Des éléments sur lesquels vous appuyer

Sur le site public de la Banque des Territoires :

- fiche de présentation sur le site de la BdT : <https://www.banquedesterritoires.fr/investissement-dans-la-renovation-des-batiments-dispositif-intracting> (deux onglets)
- modèle de convention d'intracting « classique » monocommunale : <https://www.banquedesterritoires.fr/dispositif-intracting-modele-de-convention-collectivite>
- fiche pratique conçue par le CEREMA : <https://www.banquedesterritoires.fr/intracting-une-demarche-pour-financer-la-renovation-energetique-de-ses-batiments>
- Cahier des charges-type « bouquet de travaux » : <https://www.banquedesterritoires.fr/cahier-des-charges-type-bouquet-de-travaux>

06

**L'autre offre
investisseur :
le MPPE**

Les marchés de partenariat de performance énergétique

Externalisation de la maîtrise d'ouvrage et du financement, et garantie de performance énergétique

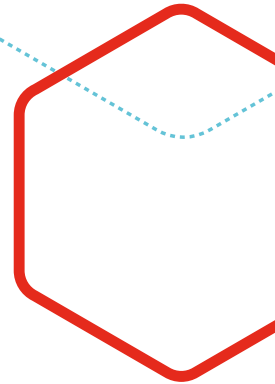
Une des formes de contrat de performance énergétique (l'autre étant le marché public global)

Le « Partenaire » assure la conception, la réalisation, l'exploitation et le financement

La Banque des Territoires peut prendre part à de tels montages comme l'un des investisseurs dans la société qui sera le Partenaire de la collectivité

Exemples :

- Écoles primaires de Paris
- Lycées d'Alsace
- Cité universitaire internationale



Merci de votre attention !

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr