



BANQUE des
TERRITOIRES



Comment financer la rénovation énergétique des bâtiments publics ?

| Livre blanc |

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : POURQUOI PASSER À L'ACTION ?

Augmentation du coût de l'énergie, bilan carbone significatif des bâtiments publics « passoires énergétiques », confort des administrés au sein des équipements communaux... Le parc public des bâtiments fait face à de nombreux défis, et vous êtes les acteurs clés de leur rénovation. Maires, Présidents d'intercommunalités, Présidents de région et de département..., l'État vous soutient dans cette entreprise via les politiques publiques (plan France Relance, Grand Plan d'investissement) et vous encourage à passer à l'action par la réglementation (dispositif Éco Énergie Tertiaire, loi Elan).

La facture énergétique des infrastructures représente déjà le second poste de dépenses de fonctionnement des collectivités, après les charges de personnel. Maintenant plus que jamais, la rénovation énergétique des bâtiments publics apparaît comme un moyen décisif d'alléger ce poste budgétaire, mais aussi d'améliorer le confort des usagers et de soutenir la filière économique locale des artisans et des entreprises du BTP. Dans ce livre blanc, nous vous donnons les pistes nécessaires pour mener à bien vos projets de rénovation et trouver les meilleurs dispositifs de financement ainsi que les aides dont vous pouvez bénéficier. Nous vous expliquons comment la Banque des Territoires peut vous accompagner en matière d'ingénierie et de financement. À vous de jouer !

SOMMAIRE

1

Parcours de rénovation : quels enjeux pour les collectivités locales ?

2

Comment la Banque des Territoires vous accompagne

3

Retours d'expérience

- Montceau-les-Mines (Saône-et-Loire) : rénovation d'un gymnase en vue des Jeux olympiques avec un financement via le prêt GPI AmbRE
- Lisieux (Calvados) fait le choix de l'intracting pour ses écoles
- Mazamet (Tarn), précurseur de l'intracting sécurisé

4

Les points à retenir

5

Pour aller plus loin

PARCOURS DE RÉNOVATION : QUELS ENJEUX POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ?

La ligne d'horizon, vous la connaissez : réduire la consommation d'énergie de votre collectivité, à commencer par les bâtiments publics, qui en représentent les trois quarts. Son exécution est un autre défi : comment structurer le projet en fonction des besoins et des réglementations ? Comment gérer l'initiative des points de vue financier et opérationnel ? Quels partenaires internes et externes mobiliser ?

1 Gagner en performance énergétique

Rénover les bâtiments publics de votre collectivité est un objectif connu et justifié au regard de la réalité énergétique du parc, de l'urgence climatique et des réglementations associées. En effet, beaucoup d'élus partagent la même problématique : des bâtiments construits avant 1975, mal isolés et souvent peu adaptés aux attentes des usagers. Or, la rénovation de ces « passoires thermiques » peut vous faire réaliser de grosses économies d'énergie et d'émissions carbone, et alléger le poids sur vos finances.

2 Identifier les priorités et mobiliser les bons partenaires

Une école, un hôpital, un gymnase... Rénover ce type de bâti ne s'improvise pas. Avant de se lancer, il est important de définir les contours de votre projet. **Il s'agit d'abord d'identifier les bâtiments prioritaires et le type de rénovation envisagé ; ensuite cibler les gains de performance pour atteindre notamment les objectifs du dispositif Éco Énergie Tertiaire, mais également les critères de confort et de qualité d'usage ;** enfin, définir le montage juridique et financier du projet (financement propre, emprunt, externalisation, etc.). La Banque des Territoires se tient à vos côtés pour vous aider à définir et à financer votre projet, ainsi qu'à mobiliser les bons acteurs.

3 Inscrire votre parcours de rénovation sur le long terme

En amont du programme de rénovation, vous pouvez être accompagné afin de poser un diagnostic énergétique, de définir le périmètre du projet, de réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), de mobiliser les bons canaux pour obtenir les subventions adéquates, etc. **Passée la réalisation des travaux, la phase aval est tout aussi déterminante. Ainsi, un bâtiment mis aux normes peut faire l'objet d'un suivi pour optimiser sa consommation énergétique en fonction de l'évolution des usages.** Par exemple, l'Ademe propose des guides opérationnels sur le suivi des consommations énergétiques et liste les bonnes pratiques en la matière. D'autres projets visent à mobiliser les usagers

+ des
3/4

de la consommation énergétique des communes françaises proviennent des bâtiments communaux

pour faire des économies d'énergie : lancé en 2020, le concours Cube.S a ainsi permis d'économiser annuellement 40 % d'énergie dans des bâtiments d'enseignement, grâce au changement de comportement des utilisateurs finaux.



En savoir plus sur le dispositif Éco Énergie Tertiaire

Un enjeu de santé publique et d'attractivité

Interpeller ses administrés sur le changement climatique n'est pas chose aisée. Diffus, perçu comme lointain, sans prise évidente, le phénomène n'est pas forcément mobilisateur. En revanche, établir un lien entre l'optimisation énergétique des bâtiments publics – un enjeu écologique majeur – et la santé publique est un moyen de convaincre les usagers : des fenêtres performantes et une isolation suffisante diminuent les mouvements d'air délétères ; changer un système de ventilation, à l'aide des technologies nouvelles, permet d'améliorer la qualité de l'air intérieur... Et saviez-vous que, via l'assistance à maîtrise d'usage (AMU), il vous est possible d'impliquer les citoyens dans le processus de rénovation (groupe de travail sur l'usage, visite technique de bâtiment, etc.) ? Enfin, cette quête de bien-être et d'une meilleure qualité de vie est un gage d'attractivité pour votre territoire.

« Intégrée ou non dans un plan global de remise en état, la rénovation énergétique des bâtiments publics permet de réduire les coûts liés à la consommation d'énergie (chauffage, éclairage, etc.), ainsi que les émissions de gaz à effet de serre, et d'améliorer le confort des usagers. »



HUBERT BRIAND,
responsable du pôle efficacité énergétique des bâtiments à la Banque des Territoires

COMMENT LA BANQUE DES TERRITOIRES VOUS ACCOMPAGNE

Devant ce programme d'ampleur qu'est la rénovation de vos bâtiments publics, nous vous proposons une approche structurée : des solutions de financement du projet en lui-même, mais également un accompagnement technique en préambule afin d'identifier la meilleure solution pour son financement.

+ de
50%

du coût des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics sont financés via des dispositifs d'aides et de subventions dédiés*

* Source : enquête « Besoins et priorités des collectivités & EPCI en lien avec le plan de relance », Banque des Territoires, juillet 2021.



PRÉPARER LE TERRAIN

Pour financer au mieux votre projet, une définition et une délimitation précises s'imposent, ainsi que la réalisation d'études techniques, juridiques et financières. **Nous vous aidons à financer cette phase amont via de l'ingénierie pour la rénovation énergétique des bâtiments publics.** Cela comprend par exemple les schémas directeurs immobiliers énergétiques, l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin de vous aider à vous orienter

vers le meilleur montage contractuel et financier (contrat de performance énergétique soit sous la forme de marché public global de performance, soit sous la forme de marché de partenariat). Enfin, notre partenaire l'Ademe propose un panel d'outils d'aide à la décision, tels que des missions d'AMO contrat de performance énergétique ou d'AMO commissionnement.

CHOISIR LES DISPOSITIFS D'AIDES ADAPTÉS

La Banque des Territoires peut vous aider à choisir les dispositifs adaptés au financement de votre projet. Nos experts vous éclairent ainsi sur les nombreuses aides et subventions existantes, parmi lesquelles :

- **les aides nationales d'État** : dotation de soutien à l'investissement local et dotation d'équipement des territoires ruraux ;
- **les subventions régionales ou départementales** (appels à projets) ;
- **les aides européennes** (Fonds européen de développement régional – Feder ; mécanisme européen d'assistance technique pour les projets énergétiques locaux – Elena) ;
- **les programmes d'accompagnement** tels que Cube.S, Cube.Écoles ou EnergieSprong ;
- **le programme ACTEE** (actions des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique), qui propose des subventions pour l'embauche d'économiste de flux, l'installation d'équipements de comptage, la réalisation d'audits énergétiques et les missions de MOE/AMO.

3
milliards
d'euros

Enveloppe mobilisée pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics et accompagner les collectivités territoriales dans leurs projets de rénovation (Grand Plan d'investissement 2018-2022)

950
millions
d'euros

Enveloppe de soutien aux projets de rénovation énergétique des bâtiments publics des collectivités territoriales, portée dans le cadre de France Relance

PRIORÉNO, POUR FACILITER LA DÉCISION DE RÉNOVATION

Lancé par la Banque des Territoires, en partenariat avec Enedis et GRDF, le service d'intelligence artificielle et d'analyse de données Prioréno met gratuitement à la disposition des collectivités du territoire métropolitain une vision globale de leur parc de bâtiments publics et des consommations d'électricité et de gaz. Les territoires peuvent ainsi identifier en quelques clics les chantiers de rénovation à étudier en priorité.



En savoir plus sur Prioréno

COMMENT LA BANQUE DES TERRITOIRES VOUS ACCOMPAGNE



FINANCER VOS PROJETS DE FAÇON PERSONNALISÉE

À la Banque des Territoires, nous avons ciselé pour vous des dispositifs financiers adaptés à vos projets. Citons les **prêts bancaires de moyen et long termes pour vous donner les moyens d'engager des travaux de rénovation lourde** – certaines offres peuvent ainsi s'étendre jusqu'à 40 ans –, par exemple le **prêt GPI AmbRE**, dédié spécifiquement au financement des programmes de rénovation énergétique des bâtiments publics.

Nous innovons également en mettant en œuvre des **dispositifs financiers ad hoc comme l'intracating, quand vos travaux appellent à des économies de court terme** (optimisation des équipements en matière de chauffage, de ventilation, d'éclairage, etc.). Concrètement, les économies d'énergie réalisées permettent de rembourser tout ou partie des avances que nous vous avons consenties.

Enfin, nous pouvons intervenir en tant que **tiers investisseur minoritaire dans la société qui mènera l'ensemble de votre projet de rénovation, dans le cadre d'un montage en marché de partenariat de performance énergétique (MPPE)**. Cette prestation vous permet de bénéficier d'une réalisation globale de maîtrise d'ouvrage tout en sanctuarisant les coûts du projet. Nos experts peuvent vous conseiller dès la phase amont de la mise en place de ce dispositif.

INTRACTING : DES GAINS RAPIDES, PREMIÈRE ÉTAPE DE LA RÉNOVATION

Grâce à ce dispositif financier innovant, vous pouvez réaliser des travaux de performance énergétique générant des économies d'énergie avec un temps de retour inférieur à 13 ans. Ces économies sont affectées au remboursement des avances consenties par la Banque des Territoires, qui pourront par la suite financer de nouveaux projets. Avec l'intracating, vous menez des travaux permettant de réaliser des économies à court terme, essentiellement sur des équipements et leur optimisation (chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage, etc.).

I Plan « 1 000 écoles Cœur de Ville », une offre unique

TROIS QUESTIONS À FRÉDÉRIC GIBERT, RESPONSABLE DU PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE » À LA BANQUE DES TERRITOIRES

En quoi consiste l'offre de la Banque des Territoires pour les écoles ?

C'est une offre d'accompagnement exceptionnelle et circonscrite dans le temps. Nous proposons jusqu'au 30 septembre 2022 des conditions très attractives pour financer les études préalables aux projets de rénovation du patrimoine scolaire et éducatif. Nos experts conseillent les communes à chaque étape de leur projet, notamment dans cette phase amont essentielle de délimitation et priorisation du projet au regard des enjeux énergétiques, avant de déterminer les financements adéquats.

Quels sont les principaux enjeux pour les acteurs publics sur ce type de bâtiments ?

Déjà, c'est une question de volume : pour les collectivités locales, les écoles et les bâtiments éducatifs représentent une part importante du parc communal, donc de leurs dépenses énergétiques. Voilà pourquoi il est pour elles primordial de passer à l'action. On parle, bien sûr, d'éradiquer les passoires thermiques – ces bâtiments anciens construits sans objectif de performance énergétique – et d'optimiser les bâtiments plus récents. Pour les élus, faire baisser la facture énergétique est une priorité, sans oublier l'amélioration du confort thermique des élèves et du personnel éducatif.

Quel rapport entre le plan « 1 000 écoles » et « Action Cœur de Ville » ?

Le plan « 1 000 écoles » s'adresse aux villes bénéficiaires du programme « Action Cœur de Ville », qui concourt à la redynamisation des centres-villes de communes de taille moyenne. La Banque des Territoires est un partenaire privilégié de ce programme national et accompagne la réalisation des projets portés par les territoires, dont fait partie la rénovation des écoles. Ainsi, « Action Cœur de Ville » cherche à dynamiser les commerces et les entreprises, à développer des infrastructures en fonction des mobilités nouvelles ou encore à créer des logements. Mais la remise en état et l'optimisation énergétique de l'existant sont fondamentales pour intensifier la dynamique territoriale.



En savoir plus sur le plan « 1 000 écoles »

RETOURS D'EXPÉRIENCE

I Montceau-les-Mines (Saône-et-Loire) : rénovation d'un gymnase en vue des Jeux olympiques avec un financement via le prêt GPI AmbRE

La ville bourguignonne fait face à un beau défi : accueillir les athlètes de haut niveau dans son centre de préparation aux Jeux olympiques. Afin de bénéficier du label olympique Terre de Jeux 2024, elle met à niveau son ensemble gymnique Jean-Bouveri.

Objectif du projet : **un gain énergétique de 40 % sur les consommations de chauffage et d'électricité**, en utilisant des matériaux biosourcés produits localement pour l'isolation. Des panneaux solaires installés sur le toit du bâtiment assureront également son autoconsommation. Cette rénovation s'inscrit dans un programme plus large, avec la création d'un espace d'accueil des sportifs et du public, des espaces de travail pour les éducateurs des associations locales et pour la gestion des compétitions. Le gymnase Jean-Bouveri étant fortement utilisé par les établissements scolaires de la périphérie montcellienne, cette rénovation apporte une valeur ajoutée de long terme au territoire.



En savoir plus

LES SOLUTIONS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

- **Phase amont : financement de l'étude de faisabilité** (audits techniques et énergétiques, AMO, etc.)
- **Phase aval : prêt GPI AmbRE** de 2,5 millions d'euros à taux fixe sur 25 ans (sur un montant total de 5 millions d'euros)

« L'engagement de la Banque des Territoires est pour nous la reconnaissance de l'exemplarité de nos projets en matière de transition environnementale. Cette préoccupation constitue un marqueur central de notre action, puisque nous souhaitons, conformément aux engagements que nous avons pris, que les projets que nous mettons en œuvre [...] puissent s'inscrire dans une démarche vertueuse en matière d'économies d'énergie et de respect de l'environnement. »



MARIE-CLAUDE JARROT,
Maire de Montceau-les-Mines

RETOURS D'EXPÉRIENCE

I Lisieux (Calvados) fait le choix de l'intracting pour ses écoles

Avec sept groupes scolaires à rénover énergétiquement et un coût total des travaux dépassant les 2,5 millions d'euros, la ville normande s'est lancée dans un plan ambitieux d'entretien et d'optimisation énergétique de son patrimoine éducatif.

La municipalité s'est d'abord fait accompagner par la Banque des Territoires pour la réalisation de diagnostics énergétiques, financés à hauteur de 13 000 euros. Parmi les opérations à mener, le passage aux ampoules LED, l'amélioration de l'isolation des faux plafonds et des combles, l'optimisation du système de chauffage, etc. Par ailleurs, Lisieux étant lauréate du programme national « Action Cœur de Ville », nous avons également mobilisé nos ressources pour la faire profiter du dispositif de soutien à l'ingénierie « 1 000 écoles », soit une prise en charge renforcée des missions de maîtrise d'œuvre en matière de rénovation énergétique.

Ensuite, pour financer la réhabilitation des bâtiments scolaires, nous avons proposé à la commune de souscrire un contrat d'avance remboursable d'intracting d'un montant de 963 760 euros, à taux fixe, d'une durée de 11 ans. Le dispositif permet à Lisieux de mener les travaux qui généreront des économies d'énergie. Grâce aux économies budgétaires réalisées, la municipalité pourra rembourser cette avance, voire développer de nouveaux projets d'économies d'énergie.



En savoir plus



SÉBASTIEN LECLERC,
Maire de Lisieux

« Lisieux est confrontée comme tant d'autres au fait de devoir prévoir la rénovation énergétique des bâtiments lui appartenant, enjeu à la fois environnemental et économique, mais également de confort pour les élèves et les enseignants. »

I Mazamet (Tarn), précurseur de l'intracting sécurisé

La Banque des Territoires mobilise 2,4 millions d'euros de fonds propres dans le cadre du dispositif d'intracting sécurisé (avance remboursable à taux 0) pour accompagner la ville de Mazamet dans son programme : 18 bâtiments rénovés grâce à la mise en place d'un marché global de performance énergétique (CPE), dont les investissements seront financés via ce montage. Ce financement s'inscrit dans le cadre des programmes « Action Cœur de Ville » et « 1 000 écoles Cœur de Ville ». Nous avons également pris en charge en amont le diagnostic énergétique des bâtiments, puis le cofinancement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du CPE.



Tout savoir sur
l'intracting sécurisé



OLIVIER FABRE,
Maire de la ville de Mazamet

« La Banque des Territoires est un organisme qui a su bien évoluer, un acteur assez unique, spécialement dédié aux collectivités, qui n'est ni une banque privée ni une assistance à maîtrise d'ouvrage. Elle a vraiment un rôle de partenaire et de conseil, et sa propre philosophie. Avec cet intracting sécurisé, nous sommes sur un dossier extrêmement intéressant et porteur. »

LES POINTS À RETENIR

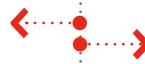


VOTRE DÉMARCHE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS

1 RÉALISER LES ÉTUDES

Études techniques et définition du programme

- Établir un schéma directeur des énergies et un plan pluriannuel d'investissement
- Mener des audits techniques et énergétiques



Choix du montage opérationnel

- Définir la stratégie, les objectifs opérationnels, les moyens de maîtrise d'ouvrage, les types de contrats à passer ou les financements à engager
- Organiser la maîtrise d'ouvrage publique
- Identifier et mobiliser les moyens adaptés (AMO, MO délégués, etc.), afin de bénéficier de conseils techniques pour le montage opérationnel et financier)

Financer l'accompagnement et les études

- Offres Ademe : Fonds Chaleur, AMO contrat de performance énergétique, AMO commissionnement
- Offres Banque des Territoires : ingénierie pour la rénovation énergétique des bâtiments publics, conseil en orientation énergétique du patrimoine...

2 FINANCER LE PROJET DE RÉNOVATION

- Aides et subventions (DSIL, Feder, etc.)
- Dispositif CEE
- Prêts de la Banque des Territoires (GPI AmbRE, prêt Action Cœur de Ville, etc.)
- Avances remboursables (intracting)
- Financement externalisé (MPPE)

3 SUIVRE LES CONSOMMATIONS DES BÂTIMENTS PUBLICS

- Mettre en place un suivi pour mieux connaître son patrimoine et ses spécificités énergétiques

Les bénéfices d'une rénovation énergétique :

- 1 Des économies budgétaires substantielles pour votre localité ;
- 2 Une baisse convaincante des émissions carbone et un respect de la réglementation Éco Énergie Tertiaire ;
- 3 Une valorisation patrimoniale du bâti public local, vecteur d'attractivité du territoire ;
- 4 Une montée en gamme des infrastructures en termes de confort des usagers (isolation, ventilation, etc.), que la rénovation soit énergétique seule ou intégrée dans une réhabilitation globale ;
- 5 Vous pouvez vous appuyer sur un écosystème structuré d'acteurs locaux internes et externes pour réussir votre projet, parmi lesquels figurent la Banque des Territoires, l'Ademe, les EPCI, les syndicats de distribution d'énergie, etc. ;
- 6 Vous êtes acteur de la constitution du parc public communal de demain (haute performance énergétique, matériaux écoresponsables, suivi « intelligent » de la consommation énergétique, etc.).

POUR ALLER PLUS LOIN



I Liens utiles

[Article d'expert - L'intracting dans les territoires : vers une massification de la rénovation énergétique du patrimoine public ?](#)

[Économies d'énergie dans les bâtiments tertiaires : les ressources indispensables du Cerema](#)

[Dossier de l'Ademe « Bâtiments publics : réduire la dépense énergétique »](#)

[Fiche pédagogique « L'intracting : une démarche pour financer la rénovation énergétique de ses bâtiments »](#)

[Le site de l'Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique](#)

[Guide de l'Ademe « Collectivités territoriales, maîtres d'ouvrage publics, engagez-vous dans la rénovation énergétique »](#)

I Nos offres

[Concevoir et mettre en œuvre votre projet](#)

[Financer un projet de rénovation énergétique des bâtiments publics](#)

[Prêt GPI AmbRE pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics](#)

[Financer la rénovation énergétique des bâtiments publics grâce à un dispositif innovant pour les collectivités : l'intracting sécurisé](#)

I Projets de rénovation accompagnés par la Banque des Territoires

[Rénovation énergétique d'un complexe gymnique à Montceau-les-Mines via le prêt GPI AmbRE](#)

[Rénovation énergétique d'écoles à Besançon grâce au prêt GPI AmbRE](#)

[Une convention Intracting pour financer la rénovation de la piscine couverte Jean Clément à Avignon](#)



[Retrouvez toutes nos actualités concernant les collectivités locales sur notre site](#)



I Contact

[Pour plus d'informations, identifiez votre contact régional sur notre site](#)





[banquedesterritoires.fr](https://www.banquedesterritoires.fr)

