

Ville d'Avignon :

Convention « Intracting » :

financer des opérations ambitieuses

Rencontres Cœur de Ville - 10 octobre 2023

Joël PEYRE – conseiller municipal de la Ville d'Avignon, délégué aux Finances

Le patrimoine bâti de la Ville

AVIGNON
Ville d'exception

92 000 habitants

350 bâtiments municipaux

105 bât. éligibles au décret tertiaire

33 monuments historiques

39 groupes scolaires

5 piscines

De fortes charges de centralité : Palais des Papes, Stade Nautique, bibliothèques et médiathèques...

M€	2019	2022 (issu CA)	2023 (issu BP)	Evolution 2023/2019
Élec hors écl. public	1,9	2,7	3	+ 58 %
Gaz	1,1	1,7	2,7	+ 145 %

PPI 2021-2026 : Travaux bâtiments **65** M€



Bâtiments les plus énergivores du patrimoine municipal :

- Piscines
- Musées
- Ecoles

Solutions mises en œuvre :

- **MUSEES (monuments classés ou inscrits)** : rénovation éclairage et chauffage
- **ECOLES et GYMNASES** : réhabilitations complètes (notamment NPNRU)
- **PISCINES** : choix d'une action globale et rapide via un Marché Global de Performance



Des écoles réhabilitées de fond en comble(s)

Choix des écoles en fonction du NPNRU ou des nécessités urbaines / intrinsèques

ECOLE SAINT JEAN : démarche BDM
(bâtiment durable méditerranée)
niveau Argent

ECOLE LOUIS GROS : performance
énergétique, ombrages, végétalisation
- 2019



ECOLE des GRANDS CYPRES : Bioclimatisme,
Isolation en balle de riz de Camargue – Bois des Alpes
Ombrages - Réutilisation des cyprès en mobilier de jeu
Livraison 2026

Une école exemplaire :

- Des lieux d'accueil spécifique pour des enfants porteurs d'autisme
- Une salle polyvalente, un potager accessibles en dehors du temps scolaire
- Des espaces pédagogiques informels (laboratoire, studio, alcôves...)
- Un espace « café des parents »

Un label BDM Or :

- Consommations énergétiques
- Végétalisation
- Matériaux bio-sourcés
- Inclusion sociale



Coût : 15,4 M€ TTC y compris foncier et mobilier

Planning travaux : février 2022 à juillet 2024

→ **Gisements d'économies** : bâtiments les plus consommateurs du patrimoine municipal

4 piscines couvertes : constructions des années 70 – bassins de 25 m

- 2 piscines vétustes
- 1 piscine partiellement rénovée en 2002
- 1 piscine largement rénovée en 2011

Un Stade Nautique : construction : années 60 (« Bâtiment Remarquable XXème s. »)

- jusqu'en 2010 : ouvert 2,5 mois par an (de mi-juin à fin août)
- fermé pendant 8 ans (sécurité + problème financement + non-priorisé)
- 2018-2019 : réhabilitation (conception-réalisation)
- ouvert au public depuis décembre 2019

Dépenses énergétiques des piscines : (électricité + gaz)

- Globalement pour 2023 : 1 080 M€ TTC
- dont Stade nautique : 335 k€ TTC



Marché attribué au groupement GIRARD – Cabinet COSTE – ENGIE :

Réhabilitation des 4 piscines couvertes (études et travaux) :

- Importante pour les 2 piscines les plus vétustes (Jean Clément et Chevalier de Folard)
- Légère pour les 2 autres piscines (Stuart Mill et Pierre Reyne)

Exploitation avec engagement de résultats :

- 4 piscines couvertes + Stade Nautique
- Pendant 8 ans

Dépenses : 23 M€ TTC dont :

13 M€ études et travaux

10 M€ exploitation y compris énergies et eau

Economies attendues :

- taux couverture EnR de 50% minimum pour la production d'eau chaude sanitaire
- - 35% sur les besoins en chauffage
- - 75 % sur la consommation d'eau
- Tous fluides : - 269 k€/an (estimation basée sur les prix 2023)



Calendrier du Marché Global de Performance :

2020-2021 : Consultation + Jury + Notification

2021-2022 : Etudes de conception pour les travaux des 4 piscines

2022-2023 : Travaux Jean Clément

2023 : Exploitation Jean Clément, Stuart Mill et Stade nautique

2023-2024 : Travaux Chevalier de Folard + exploitation

2024-2025 : Travaux Pierre Reyne (tranche optionnelle) + exploitation



Banque des Territoires (BT) : Intracting sécurisé pour 2 piscines

- Principe : rembourser un emprunt grâce aux économies dégagées
- Objectif : s'engager dans une démarche de massification et de pérennisation de la rénovation



Plan de financement :

DSIL + ANS : 58% du montant des travaux

Piscine Jean Clément :

- Avance remboursable (prêt) à taux 0% - durée 11 ans
- Montant prêt 1,6 M€ soit 42% des travaux de cette piscine
- La Ville rémunère la BT par la cession des CEE (Certificats d'Economie d'Énergie) obtenus : 21 k€
- Critère d'éligibilité : 40% d'économies d'énergie minimum grâce à des travaux d'optimisation et de rénovation énergétique sur les installations techniques
- Positionnement : travaux avec temps de retour de 10 ans
- Montant des travaux pour cette piscine : 4,2 M€ TTC



Piscine Chevalier de Folard :

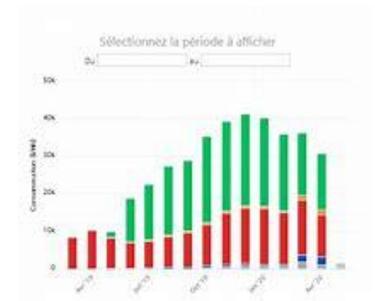
- Avance remboursable (prêt) à un taux de 0,75 % - durée 13 ans
- Montant du prêt : 994 k€ M€ soit 28 % des travaux de cette piscine
- La Ville rémunère la BT par la cession des CEE (Certificats d'Economie d'Energie) obtenus : 18 k€
- Critère d'éligibilité : 40% d'économies d'énergie minimum grâce à des travaux d'optimisation et de rénovation énergétique sur les installations techniques
- Positionnement : travaux avec temps de retour de 10 ans
- Montant des travaux pour cette piscine : 3,5 M€ TTC

En contrepartie, la Ville :

- Cède à la BT les CEE (Certificats d'Économies d'Énergie) obtenus :
- Transmet annuellement les bilans des performances énergétiques et environnementales, un suivi des travaux...
- Renseigne une plate-forme de suivi énergétique
- Anime un COFIL composé d'élus, techniciens et représentants de la BT



**Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE**
*Ministère de la Transition
écologique et solidaire*



Travaux effectués :

- Menuiseries, étanchéité, isolation
 - Restructuration des espaces
 - Reprise complète du bassin
 - Réfection des pédiluves
 - Création d'une zone de billetterie
-
- Remplacement des installations de traitement d'eau et chauffage + solaire thermique
 - Aménagement des espaces extérieurs : création d'un splashpad, refonte du parvis...
-
- Réouverture depuis l'été 2023



Travaux prévus :

- Menuiseries, étanchéité, isolation par l'extérieur
- Restructuration des espaces (vestiaires, accueil...)
- Réduction de la profondeur du bassin et reprise du revêtement
- Réfection des pédiluves
- Création d'une zone de billetterie
- Remplacement des installations de traitement d'eau et chauffage + solaire thermique
- Aménagement des espaces extérieurs : création d'un splashpad, refonte du parvis...



Au final, le dispositif INTRACTING se révèle être un outil intéressant pour les Collectivités pour **optimiser le financement de leurs travaux d'économies d'énergie.**

→ Permet de **valoriser rapidement** les économies d'énergie générées.

Sous l'effort conjugué d'un plan de sobriété énergétique 2022/2023 volontariste et de travaux constants sur les équipements municipaux depuis une dizaine d'années, les consommations d'énergie des bâtiments municipaux sont maîtrisées :

Consommations électricité + gaz 2022 :

En baisse de 14,8% par rapport à 2021

En baisse de 28,8% par rapport à 2012

Les dépenses sont, par contre, en forte hausse depuis 2022, en raison du contexte énergétique et économique actuel : +45 à +50%, notamment en raison de la hausse historique du prix de l'électricité.