



---

# **CHANTIER COLLECTIVITES TERRITORIALES**

---

**Rapport présenté par**

**PIERRE JARLIER**

**Sénateur,  
Vice-Président de l'AMF**

**Au bureau du Comité stratégique du Plan Bâtiment  
Grenelle  
Présidé par PHILIPPE PELLETIER**

---

**Réunion du 22 juillet 2010**

## AVANT-PROPOS

Dans sa lettre de nomination du 13 janvier 2009, Philippe Pelletier a été missionné par le Premier Ministre de créer, dans le prolongement du Grenelle de l'environnement, un comité stratégique national chargé d'impulser et de coordonner les actions du Plan Bâtiment Grenelle. Le comité est constitué de trois structures (le secrétariat permanent, le bureau et l'assemblée) et de groupes de travail.

Les groupes de travail dénommés « chantiers » et dotés d'un pilote sont mandatés pour étudier une thématique sur la base d'une feuille de route. Créés en fonction des besoins constatés, ils font appel à des compétences complémentaires ad hoc et toutes les « bonnes volontés » peuvent y être entendues. Ces groupes ont un fonctionnement autonome.

Les premiers groupes ont été créés sur des thèmes tels que « l'éco-prêt à taux zéro », « le parc tertiaire privé », « les copropriétés », et « les collectivités territoriales ». Puis ont été mis en place, les groupes « bâtiments publics de l'Etat », « formation des entreprises, des architectes et des maîtres d'œuvre », « précarité énergétique », « réglementation thermique 2012 » et « labels et certifications ».

Les collectivités territoriales sont des acteurs essentiels pour la mise en œuvre du Grenelle sur le territoire. C'est pourquoi elles font l'objet d'un chantier spécifique mis en place à l'initiative du comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle.

Alors que l'Etat, les bailleurs sociaux et le secteur du logement privé bénéficient de divers dispositifs (loi « Boutin », éco-prêts, prêts à taux zéro, crédit d'impôt) pour les aider à répondre à leurs obligations en matière de rénovation thermique, de nouvelles mesures restent à mettre en place pour encourager la mise aux normes des bâtiments des collectivités et les inciter à participer à l'effort collectif de sensibilisation de la population aux enjeux de la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment.

La mission du chantier est de s'assurer que les objectifs ambitieux fixés pour les collectivités par le Grenelle pourront effectivement être atteints et, s'il y a lieu, de déterminer les mesures d'accompagnement à mettre en place pour leur permettre d'y parvenir.

Le thème du chantier piloté par le Sénateur Pierre JARLIER (annexe n°1) a ouvert différentes pistes au sein du groupe de travail, en différenciant les 3 fonctions majeures qu'assurent les collectivités en matière de développement durable : celles de propriétaire et gestionnaire de patrimoine, d'aménageur et prescripteur, et celle d'animateur de vie locale.

Faute de pouvoir approfondir l'ensemble de ces missions, les membres ont privilégié l'exploration des rôles de « gestionnaire » et « animateur ». En effet, la fonction d'aménageur et prescripteur aurait pu donner lieu à un travail spécifique pour traiter des outils de planification urbaine à une échelle pertinente et des outils d'aménagement opérationnel.

Si ces thèmes n'ont pu être abordés dans ce rapport, il est important de souligner combien la qualité d'une planification concertée et globale contribue à la pertinence de l'aménagement et favorise des constructions durables. Cette chaîne vertueuse doit mobiliser l'ensemble des acteurs des collectivités territoriales.

Aborder l'enjeu énergétique au sein des collectivités territoriales a révélé une grande diversité d'initiatives, associée à des capacités très différentes et souvent complémentaires.

Si les communes exercent la plupart des compétences en matière de développement durable, le groupe de travail a considéré que l'intercommunalité constitue le support le plus efficace d'intervention pour mener ces politiques locales de développement durable, dans un contexte optimisé.

La région et le département quant à eux peuvent impulser aux côtés de l'Etat des stratégies territoriales adaptées à la multiplicité des contextes, en liaison avec ces groupements.

Quant aux politiques partenariales de l'Etat avec les collectivités, qui ont déjà fait leurs preuves, elles sont de nature à permettre de décliner sur le terrain de façon efficace la stratégie nationale de développement durable.

L'ensemble des membres a souligné également les risques d'une démarche de performance du bâtiment exclusivement tournée sur l'énergie. La consommation énergétique ne peut suffire à qualifier un bâtiment dont la conception doit répondre à différents types d'indicateurs, environnementaux, architecturaux, sociaux, ... à laquelle participe l'accessibilité par exemple.

Si le groupe s'en est tenu aux enjeux énergétiques des collectivités territoriales, il rappelle aussi l'intérêt d'inscrire cette exigence dans une approche globale et participative de développement durable, intégrée dans un projet territorial de développement durable pour mieux répondre à l'ensemble des enjeux écologiques locaux.

C'est à l'appui de ces réflexions que le groupe de travail a bâti ce rapport dédié au chantier « Collectivités territoriales » du bureau stratégique du Plan Bâtiment Grenelle.

# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>PROPOSITIONS FORMULEES PAR LE GROUPE.....</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE 1 : MISSIONS ET COMPOSITION DU GROUPE .....</b>	<b>10</b>
1. Missions du groupe .....	10
2. Composition du groupe .....	11
<b>PARTIE 2 : ELEMENTS DE CONSTAT, CONTEXTE, ENJEUX.....</b>	<b>12</b>
<b>PARTIE 3 : ANALYSE DES DISPOSITIFS ET PROPOSITIONS .....</b>	<b>14</b>
1. Vers une meilleure connaissance du patrimoine des collectivités .....	14
2. Les vecteurs de la performance énergétique des bâtiments des collectivités.....	17
3. La gouvernance territoriale au cœur du Grenelle : partenariats et initiatives locales.....	37
4. L'impulsion d'une culture de l'économie d'énergie et du climat .....	40
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>48</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>49</b>
<b>SIGLES ET ABREVIATIONS .....</b>	<b>70</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>71</b>

# PROPOSITIONS FORMULEES PAR LE GROUPE

- Améliorer la connaissance de l'état du patrimoine des collectivités

## ***1. Inventorier le patrimoine des collectivités***

- Mobiliser les principales associations d'élus pour lancer une nouvelle enquête sur les consommations d'énergie et l'état du parc du patrimoine des collectivités.
- Réaliser une consolidation nationale auprès d'un observatoire national.
- Construire un cadre de données partagé permettant aux collectivités de s'évaluer.
- Faire ressortir au compte administratif les charges liées au gaz, à l'électricité et aux combustibles en créant un chapitre dédié à ces dépenses. Cette mesure est à vocation pédagogique et vise à faire apparaître distinctement le poids des charges liées à l'énergie.
- S'appuyer sur le réseau des professionnels de l'énergie (Conseil en énergie partagé, chargés de mission en maîtrise de l'énergie spécifiquement dédié au patrimoine des collectivités).

## ***2. Réaliser des audits énergétiques pour optimiser les investissements***

- Identifier les outils existants pour réaliser un état des lieux du patrimoine et établir des priorités d'action.
- Renforcer et développer le dispositif de conseil en orientation énergétique mis en place par l'ADEME.

- Développer l'ingénierie territoriale de maîtrise de l'énergie et du climat

## ***3. Conseil en Energie Partagé***

- Développer l'ingénierie territoriale à l'échelle intercommunale pour encourager la mise en place des CEP.
- Soutenir la professionnalisation du réseau et la mise à disposition d'outils et de formations aux conseillers.

## ***4. Recours aux services de l'Etat***

- Accroître la sensibilisation, l'information, le conseil gratuit et l'animation auprès des collectivités, notamment les plus petites, par les services de l'Etat.
- Former les agents du MEEDDM aux préoccupations des petites collectivités (problèmes techniques et financiers ; rapport coûts/avantages des travaux de rénovation énergétique).

## ***5. Nécessaire maîtrise de la demande en énergie***

- Conforter et développer les dispositifs de soutien financier à l'investissement des collectivités et flécher ces outils en priorité sur les opérations de rénovation.
- Disposer d'outils adaptés aux petites collectivités.

➤ Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable

**6. Les PCET et Agendas 21 locaux**

Promouvoir l'intégration des programmes de constructions neuves ou de rénovation au sein des dispositifs PCET et Agenda 21 locaux.

**7. Les écoquartiers**

Poursuivre la valorisation des écoquartiers engagés vers le Facteur 4.

**8. Les objectifs du Facteur 4 et du développement durable dans la réhabilitation**

Mettre en place des dispositifs d'intervention pour optimiser et maximiser des travaux de rénovation thermique engagés par une collectivité sur une opération.

**9. Approche globale des travaux d'économie d'énergie**

Faire évoluer les cahiers des charges de consultation des entreprises et les modes de mise en concurrence dans les marchés publics pour y intégrer une approche globale et maximiser le bénéfice énergétique sur la tranche de travaux.

**10. Gestion optimisée des consommations**

- a) Faire un état des lieux des outils existants en précisant leurs caractéristiques.
- b) Développer et diffuser l'information relative aux outils informatiques de gestion et de suivi, tel « Declic » ou équivalent.
- c) Mettre en place un dispositif de soutien à l'optimisation des consommations en liaison avec l'Etat et les collectivités territoriales.

➤ Adapter les outils financiers

**11. Les aides nationales et territoriales**

Maintenir les dispositifs incitatifs pour le développement des énergies renouvelables, notamment dans le cadre de conventions de partenariat Etat/ Conseil Régional/ Conseil Général pour optimiser le financement de ces opérations.

**12. Les dotations d'investissement**

Inciter les élus, via le préfet, à bonifier le montant des dotations d'investissement sur la base de critères d'attribution liés à la stratégie nationale de développement durable.

**13. L'éco-conditionnalité des aides publiques**

- a) Fixer les aides publiques aux économies d'énergie selon les niveaux de performance atteints : aide au financement des travaux à hauteur de 25 % en contrepartie d'un engagement de la part de la collectivité à hauteur de 25 % minimum d'économie d'énergie en veillant à ne pas tuer les gisements d'économie d'énergie futurs.
- b) Stabiliser les aides aux études et en ingénierie dans le cadre des CPER (Etat /ADEME/Régions/Départements).

#### ***14. Les financements BEI (opérations importantes)***

- a) Ouvrir des financements BEI supplémentaires.
- b) Conditionner l'octroi du prêt bonifié à une certification d'un projet s'inscrivant dans un audit de patrimoine et lié à des objectifs ambitieux.

#### ***15. Les prêts bonifiés nationaux (opérations intermédiaires)***

Instituer dans la prochaine loi de finances un mécanisme de prêts bonifiés au bénéfice des collectivités qui réalisent des opérations visant à améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments.

#### ***16. L'éco-prêt à taux zéro (petites opérations)***

Instituer un PTZ au bénéfice des collectivités et flécher cette aide sur les plus petites collectivités (moins de 2 000 habitants).

#### ***17. La création d'un fonds dédié***

Mettre en place un fonds national destiné à soutenir les collectivités dans leurs démarches en faveur de la performance énergétique de leurs bâtiments.

#### ***18. Les certificats d'économie d'énergie***

Inciter les opérateurs à intervenir sur le patrimoine des petites communes en bonifiant la quantité de CEE accordée pour les actions d'économie d'énergie.

### ➤ Adapter les outils juridiques

#### ***19. Le tiers investissement***

Inclure dans le contrat de tiers investissement une clause obligatoire relative à une performance énergétique minimale obtenue au terme des travaux.

#### ***20. Le contrat de performance énergétique***

- a) Soutenir et aider les petites collectivités dans leur démarche d'amélioration de la performance énergétique (conseil, outils, guides, ...).
- b) Adapter le CPE de façon à permettre une utilisation plus aisée pour les collectivités, particulièrement dans l'hypothèse d'un contrat de partenariat.

#### ***21. L'évolution du code des marchés publics***

- a) Inciter à l'introduction de critères environnementaux dans le cahier des charges de la commande publique et rendre obligatoire le critère relatif à la prise en compte des exigences de protection de l'environnement.
- b) Rendre obligatoires les critères liés à la performance énergétique (« coûts de fonctionnement ») dans les travaux de rénovation.

➤ Développer la gouvernance territoriale

**22. Affirmer les partenariats Etat/ Région/ Département**

- a) Décliner les objectifs de développement durable et d'économie d'énergie dans les bâtiments dans les prochains CPER.
- b) Orienter les CPER vers la contractualisation des approches territoriales (plan climat locaux *versus* agenda 21) entre le niveau régional et local (agglomérations, intercommunalités de type pays).
- c) Mettre en place un guichet unique pour accroître la visibilité des soutiens financiers et faciliter les démarches des demandeurs.

**23. Favoriser les initiatives locales à l'échelle intercommunale**

- a) Consacrer les Agendas 21 en tant qu'outil de contractualisation avec l'Etat.
- b) Privilégier les démarches au niveau de l'intercommunalité.

➤ Impulser une culture de l'économie d'énergie

**24. Sensibiliser les élus et les décideurs – Appui méthodologique**

- a) Identifier tous les acteurs et outils existants concourant à la sensibilisation des élus.
- b) Favoriser la poursuite des actions ayant fait leurs preuves dans une logique de travail de réseaux d'acteurs, en privilégiant une approche intercommunale.

**25. Sensibiliser les élus et les décideurs – Diffusion des opérations exemplaires et des bonnes pratiques**

- a) Mettre en valeur les collectivités exemplaires et communiquer sur les actions menées par celles-ci.
- b) Organiser les échanges d'expérience entre collectivités, soit sur un forum, soit à l'occasion de colloques sur le thème de la performance énergétique, soit au sein des réseaux de professionnels tels que celui des CEP.
- c) Etablir, en partenariat avec l'ADEME et les associations nationales d'élus, un « coffret » guide méthodologique simple s'appuyant sur l'existant et complété pour permettre aux collectivités de s'engager dans un processus environnemental.

**26. Former les équipes**

- a) Réaliser un état des lieux des structures existantes et de leur programme de formation.
- b) Identifier des modules de formation ou d'information à compléter.
- c) Renforcer la promotion de ces outils dans une logique de réseau de partenaires, en privilégiant une approche intercommunale.
- d) Organiser des sessions de formation en lien avec les associations nationales d'élus.

## ***27. Sensibiliser les usagers***

- a) Recenser les actions déjà menées en ce sens et en assurer la promotion.
- b) Développer les services de CEP au sein des EPCI, en priorité.
- c) Réaliser un accompagnement dans le cadre de projets éducatifs :
  - a. Inciter les collectivités à faire participer les écoles et/ou le conseil municipal « jeunes » aux projets de performance énergétique des bâtiments.
  - b. Mettre en place dans les écoles, collèges et lycées des actions de sensibilisation des jeunes publics, en liaison avec l'Education Nationale, les communes, départements et régions.

## ***28. Sensibiliser le grand public et les professionnels du territoire***

- a) Développer les EIE, notamment au sein des Agences Locales de l'Energie et encourager la création d'ALE au niveau intercommunal pour réaliser des économies d'échelle et assurer le dynamisme du territoire.
- b) Mettre en place une OPAH de maîtrise de l'énergie.

# ***PARTIE 1 :*** **MISSIONS ET COMPOSITION DU GROUPE**

## **1. Missions du groupe**

Par lettre en date du 30 mars 2009 (annexe n°1, p.47), Philippe PELLETIER a mandaté Pierre JARLIER, sénateur du Cantal (annexe n°2, p.49), pour piloter un groupe de travail dédié aux collectivités territoriales, dans le cadre du Plan Bâtiment Grenelle.

Ce chantier a été créé en réaction à une triple préoccupation :

- Comment les collectivités vont-elles s'engager dans la rénovation énergétique et environnementale de leurs propres bâtiments ?
- Quel soutien juridique et financier mobilisable pour ce grand chantier?
- Comment peuvent-elles participer à l'engagement des administrés dans le Plan bâtiment Grenelle ?

Le travail a consisté pour le groupe à déterminer les moyens devant être mis en place pour permettre aux collectivités de répondre à ces questions, dans le droit fil du Grenelle.

L'enjeu est de s'assurer que les objectifs ambitieux fixés par le Grenelle pourront effectivement être atteints et, s'il y a lieu, de déterminer les mesures d'accompagnement à mettre en place pour permettre aux collectivités d'y parvenir. A cet égard, des aménagements réglementaires peuvent s'avérer nécessaires.

Le groupe s'est réuni 7 fois depuis sa création en mai 2009 et a effectué deux déplacements en région, le premier à Rennes, le 16 octobre 2009 et le second en Alsace, le 28 avril 2010.

Ces déplacements, précieux pour la réflexion menée par le chantier, ont permis d'étudier les démarches exemplaires engagées par des collectivités qui se veulent fer de lance, à leur échelle, du développement durable et plus spécifiquement de la performance énergétique des bâtiments publics et privés.

## 2. Composition du groupe

Le groupe est composé des membres suivants :

NOM	PRENOM	Organismes représentés/ Fonctions
BILLOT	Georges	Conseil national de l'ordre des architectes / Conseiller national
BRIEN	Yves	Fédération des CAUE/ Directeur
CHAZAL	Marie-Paule	Association Auvergne Promobois/ Déléguée générale
CHICHEREAU-DINGUIRARD	Maguite	ARF/ Conseillère régionale RRA
CLOEZ	Hélène	LyonCaen Associés/ Avocate en droit public
COTTALORDA	Alain	ADCF/ Président de l'agglomération des Portes de l'Isère, Maire de Bourgoin-Jallieu
DENIOT	Christophe	Association des directeurs techniques des services départementaux/ DG de l'architecture, CG Seine et Marne
DESFARGES	Pierre	ANAH/ Administrateur
DONADIO	Jean-Claude	Association des ingénieurs territoriaux de France/ Ingénieur et chargé de mission, Ville d'Aix en Provence
FOULETIER	Pascale	Cap Terre/ Directrice générale, architecte et urbaniste
GUIROY	Sophie	Ministère de l'Intérieur/ DGCL/ Chef du bureau domanialité, urbanisme, voirie, habitat
GREMY	François	COPREC/ Délégué général
JEAN	Pascal	SPIE/ Directeur du développement des services
JOUFFROY	Dominique	UNSFA/ Architecte
ORTIZ	Marylise	Association des villes et des pays d'art et d'histoire/ Directrice
PELTRE	Gérard	Président de l'Association Internationale Ruralité Environnement Développement / Président du mouvement européen de la Ruralité/ Président du Groupe consultatif de développement rural de la Commission européenne/ Maire de Lachaussée
PERRISSIN-FABERT	Anne-Sophie	Association HQE/ Directrice
QUILEVERE	Claudine	FFSA/ Sous-directrice des particuliers, professionnels et construction
RAVAILLAULT	Jacques	ADEME/ Directeur Exécutif de l'Action Territoriale (DEAT)
RICOUR	Régine	Ex déléguée générale de l'UNPI
RIQUIER-SAUVAGE	Dominique	UNSFA/ Architecte, urbaniste
STEPHAN	Gwénola	AMF/ Chargée de mission développement durable
SUTRA DEL GALY	Dominique	CICF-Construction/ Administrateur

## ***PARTIE 2 :*** **ELEMENTS DE CONSTAT, CONTEXTE, ENJEUX**

Comme de nombreux pays industrialisés, la France s'est engagée, dans le cadre du Protocole de Kyoto, à limiter ses émissions de gaz à effet de serre pour lutter contre le changement climatique. A l'échelle nationale, cette politique volontariste se traduit notamment par le renforcement des politiques territoriales de développement durable, agendas 21 locaux et plans climat.

En parallèle, le Grenelle de l'Environnement a émis un signal fort de lancement d'une mobilisation générale qui inscrit la France sur la voie du facteur 4, c'est-à-dire exprimant l'objectif de réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre, d'ici 2050.

Les collectivités territoriales représentent l'un des pivots principaux de cette mobilisation. A ce titre, leur champ d'action peut être caractérisé selon trois axes principaux :

- Les collectivités possèdent un patrimoine important et proposent de nombreux services à leurs administrés ;
- Elles exercent des compétences d'urbanisme, de transport qui ont des impacts directs sur l'aménagement du territoire et les conditions de vie du citoyen ;
- Elles développent des politiques de proximité et de territoire capables de mobiliser les citoyens et l'ensemble des acteurs économiques locaux.

Les collectivités territoriales et parmi elles les communes ont un rôle majeur à jouer, au plus près des citoyens.

L'augmentation durable des coûts de l'énergie fossile (malgré des mouvements à la baisse sur de courtes périodes), l'accroissement de la demande mondiale et l'ouverture des marchés de l'énergie, qui caractérisent le contexte énergétique international actuel, se traduisent par un besoin accru de professionnalisation des acteurs territoriaux et d'un pilotage attentif des collectivités et de leur politique énergétique.

Il est possible de réduire le poste « Energie » en investissant pour améliorer la performance énergétique du patrimoine et en consacrant des moyens à sa bonne gestion.

Ces dépenses d'énergie qui à terme conduiront à des économies, permettent de valoriser le patrimoine et de soutenir l'emploi local, les collectivités étant d'importants donneurs d'ordre pour les entreprises du bâtiment.

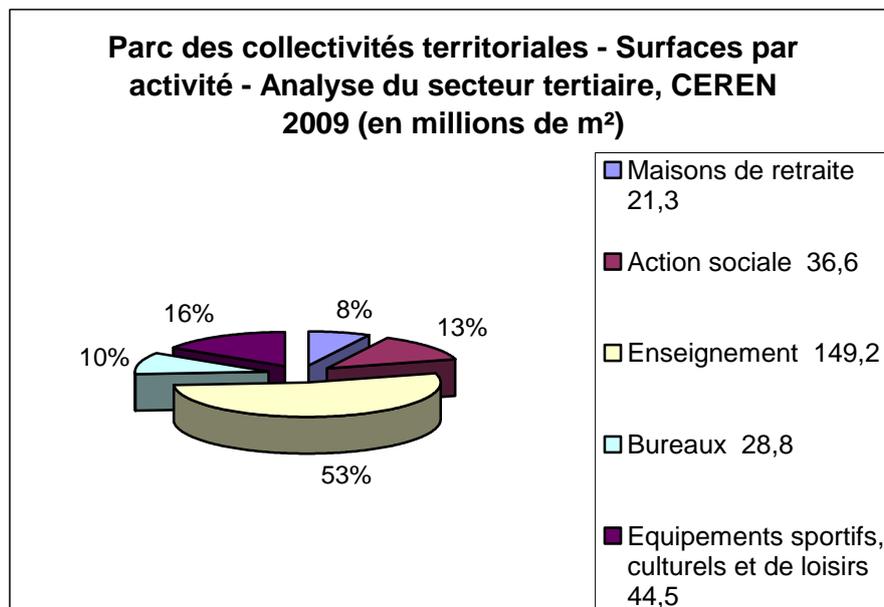
Le poste « Energie » représente en moyenne 4% du budget de fonctionnement d'une commune.

En 2005 (source enquête Energie et patrimoine communal –ADEME/EdF GdF) 1,5 milliards d'euros ont été dépensés pour alimenter en énergie l'ensemble des bâtiments relevant du patrimoine communal, soit une augmentation de 26% par rapport à l'année 2000, alors que l'accroissement des consommations s'élevait à 7,3%.

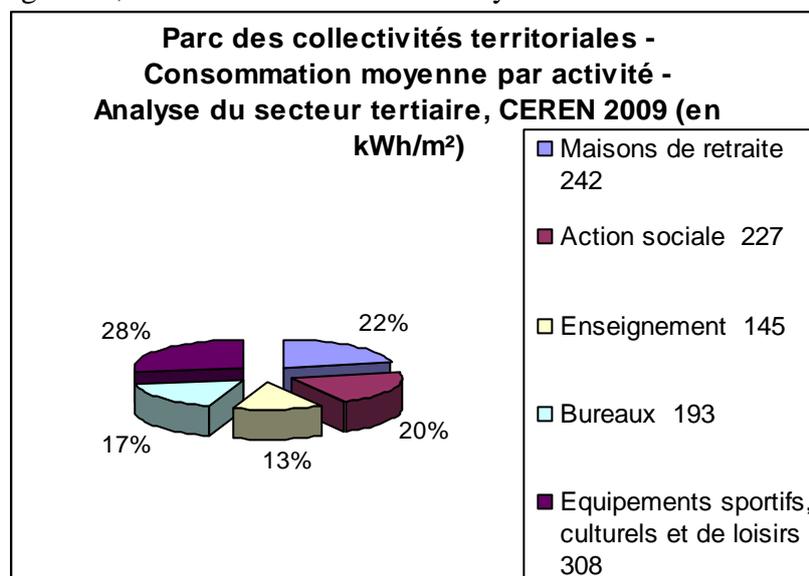
Au total, si l'on considère également l'éclairage public et les véhicules, et en ajoutant au patrimoine des communes celui des intercommunalités, des départements et des régions, la facture énergie des collectivités est de l'ordre de 50 € par an et par habitant soit 150€ pour une famille de trois personnes.

Ces chiffres se justifient notamment par l'importance du parc bâtiminaire de nos collectivités, qui entretiennent plus de 280 millions de m<sup>2</sup>.

Les études réalisées en 2009 par le Centre d'Etudes et de Recherches Economiques sur l'Energie (CEREN) mettent en évidence la prépondérance des bâtiments scolaires au sein du patrimoine des collectivités, au niveau national. Ceux-ci représentent en effet 149,2 millions de m<sup>2</sup>, soit 53% du parc des collectivités, loin devant les équipements sportifs, culturels et de loisir (16%) ou relatifs à l'action sociale (13%).



Au regard de cette étude, les équipements sportifs, culturels et de loisir sont les plus énergivores, avec une consommation moyenne de 308 kWh/m<sup>2</sup>.



# ***PARTIE 3 :*** **ANALYSE DES DISPOSITIFS ET PROPOSITIONS**

## **1. Vers une meilleure connaissance du patrimoine des collectivités**

### **a. Compléter l'inventaire national**

Les bâtiments communaux représentent les  $\frac{3}{4}$  de la consommation d'énergie des communes, avec 21 milliards de Kwh consommés en 2005. L'éclairage public et la signalisation constituent le second poste de dépenses.

Le Chantier « Collectivités territoriales » relève que les données aujourd'hui disponibles ne couvrent que les bâtiments des communes.

Des informations détaillées pour les autres collectivités (EPCI, départements, régions) et leurs établissements publics doivent être répertoriées et consolidées.

Concernant la nature du patrimoine des collectivités territoriales, celui-ci recoupe une diversité de situations :

- les écoles : maternelles, primaires, groupes scolaires, collèges, lycées ;
- les piscines publiques ;
- les autres équipements sportifs : gymnases, complexes sportifs, stades, vestiaires et autres salles couvertes ;
- les bâtiments administratifs -mairies, locaux administratifs divers- et les locaux techniques -centres techniques municipaux, garages, locaux techniques divers- ;
- les équipements socioculturels : salles polyvalentes, crèches, centres de soin, équipements culturels et de loisirs, maisons d'accueil ;
- les autres équipements : halles, cantines, restaurants municipaux, campings municipaux, logements de fonction, serres, jardins, bain douches, horodateurs, WC publics...

A cette diversité correspondent autant de besoins énergétiques (thermiques et électriques) différents, étroitement liés aux usages très diversifiés voire spécifiques de ces locaux.

Ces bâtiments présentent des âges très variés et sont donc de performances énergétiques diverses. Certains ont déjà fait l'objet de travaux de rénovation thermique totale ou partielle.

De plus, une partie de ces bâtiments relève de notre patrimoine architectural et nécessite une démarche adaptée, les possibilités d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur étant difficiles à mettre en œuvre.

## b. Prendre en compte les objectifs du Grenelle

Les engagements internationaux qui ont donné naissance au Facteur 4 (réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'échéance 2050) ont trouvé une déclinaison concrète française dans la définition d'un objectif intermédiaire tiré des dispositions du Grenelle I, celui dit du « 3 fois 20 » :

- 20% d'émissions de CO2 en moins par rapport à 1990 ; à l'échéance 2020
- 20% d'économies d'énergie
- 20% d'énergies renouvelables.

Ce triptyque nécessite une mobilisation nationale importante, y compris au niveau des collectivités. Or, cette impulsion est freinée par la faible connaissance de l'état du patrimoine des collectivités, qui conditionne pourtant l'ampleur et la nature des moyens à mettre en œuvre.

La connaissance du patrimoine est, en effet, un préalable à la décision d'investissement, quelle qu'en soit l'origine.

Les informations actuellement disponibles ne permettent pas de situer, ou du moins d'évaluer les volumes financiers nécessaires. En attendant une approche plus fine, une première estimation pourrait être réalisée, basée sur un échantillon représentatif. Cette donnée, confrontée à une évaluation des capacités d'investissement des collectivités, permettrait :

- de cerner le niveau d'exigence nécessaire pour le choix des priorités sur une période à déterminer (horizon 2050 ?) ;
- de fournir au secteur bancaire un ordre de grandeur du marché « prêt financier » dans le domaine énergétique en direction des Collectivités. Une clientèle qui reste d'ailleurs importante pour le réseau bancaire en terme de capacités de remboursement, au regard de celles du secteur privé ;
- de poursuivre la réflexion sur la mise en place d'outils financiers complémentaires vers les collectivités, comme cela a été fait pour le grand public. Certains de ces outils devant par ailleurs être adaptés aux petites collectivités.

La réflexion sur la mise en place de nouveaux outils ou la valorisation et la montée en puissance d'outils existants nécessite une mutualisation des efforts de niveau national.

Néanmoins, le groupe relève que cette analyse de la situation existante ne doit pas conduire à déterminer un ensemble unique de priorités nationales, comme par exemple une action ciblée exclusivement sur le patrimoine des bâtiments scolaires, gros consommateurs.

En effet, ce choix ne prendrait pas en compte les spécificités et la diversité de chaque territoire et pénaliserait les territoires ayant déjà agi en ce domaine.

Il est donc préférable au contraire que chaque territoire fixe ses priorités à l'issue d'un état des lieux de sa propre situation.

A cet effet, le Chantier préconise de cerner l'échelle territoriale la plus appropriée pour mener chaque action et d'inciter à la mutualisation des moyens.

Les membres du groupe notent que cette démarche de mutualisation est d'autant plus importante pour les territoires ruraux. Les Conseils Régionaux, les Conseils Généraux, les Communautés urbaines ou encore les agglomérations disposent en effet de capacités d'ingénierie administrative et technique sans rapport avec les moyens à disposition des territoires ruraux dispersés.

Les démarches proposées doivent donc prendre en compte cette différence notable de situation.

### c. Créer un observatoire national

Si le patrimoine de l'Etat a fait l'objet d'études et d'évaluations approfondies, celui des collectivités reste insuffisamment connu. Des analyses sont certes effectuées, par le CEREN ou encore l'ADEME, mais elles sont ponctuelles et ciblées.

A titre d'exemple, l'ADEME, en partenariat avec EDF, GDF et les Associations de Techniciens Territoriaux de France (ATTF), réalise tous les 5 ans une enquête sur les consommations et dépenses d'énergie des communes, au niveau national.

L'objectif de l'étude est double : actualiser la connaissance des consommations et dépenses pour l'année en cours et offrir aux communes des données de référence, quantitatives et qualitatives, leur permettant de parfaire leurs connaissances et d'enrichir les outils de gestion de leur patrimoine. Quatre enquêtes ont à ce jour été réalisées, en 1991, 1996, 2001 et 2005.

Ces analyses périodiques, si elles sont utiles, n'offrent pas une vision globale et continue du patrimoine des collectivités. Or, le déficit de chiffres et l'impossibilité d'établir un état des lieux et une grille d'évolution de la performance énergétique des bâtiments des collectivités freinent la mise en œuvre du plan bâtiment grenelle.

Des outils de collecte existent aujourd'hui mais ils doivent être complétés ou renforcés.

La Loi Grenelle II précise que chaque collectivité ou groupement de collectivités de plus de 50 000 habitants devra réaliser un bilan des gaz à effet de serre puis élaborer un plan d'action. L'évaluation des émissions de gaz à effet de serre nécessite de connaître les consommations d'énergie. L'actualisation des informations est prévue tous les 5 ans.

Cette démarche portant entre autre sur le patrimoine des collectivités, des données seront ainsi disponibles et devraient pouvoir être recueillies au niveau régional.

Pour les collectivités de moins de 50 000 habitants, le dispositif est facultatif : elles peuvent, si elles le souhaitent, procéder à un bilan de leur émission de gaz à effet de serre. Cependant, les membres du groupe relèvent que, de fait, la totalité du parc existant ne pourra pas être prise en compte, dans la mesure où cette démarche est assise sur le volontariat.

Parallèlement, les Schémas régionaux du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), élaborés conjointement par l'Etat et les Régions, se traduiront par la collecte d'une masse importante d'informations.

Les observatoires régionaux de l'énergie, qui dans plus de 2/3 des cas existent déjà aujourd'hui mais qui doivent être confortés ou créés, pourraient être le lieu de collecte et de gestion de ces données.

Le groupe préconise qu'une consolidation soit ensuite effectuée au sein d'un Observatoire national de l'énergie en articulation avec les actions existantes notamment du CGDD avec le SOeS, les directions du MEEDDM et des autres ministères concernés, l'ADEME et les associations de collectivités locales..

***Vers une meilleure connaissance du patrimoine des collectivités – Inventorier le patrimoine des collectivités***

- a) Mobiliser les principales associations d'élus, en s'appuyant sur leur réseau pour lancer rapidement (dès 2010) une nouvelle enquête sur les consommations d'énergie et l'état du parc du patrimoine des collectivités.
- b) Organiser cette enquête en travaillant sur des panels régionaux afin de mobiliser les observatoires régionaux dans le cadre des SRCAE et d'obtenir une consolidation nationale auprès d'un observatoire national, en articulation avec les actions existantes (SOeS au CGDD,..).
- c) Construire un cadre de données partagé favorisant l'établissement de ratios de références et permettant aux collectivités de s'évaluer.
- d) Faire ressortir au compte administratif les charges liées au gaz, à l'électricité et aux combustibles en créant un chapitre dédié à ces dépenses. Même si le réseau de chaleur n'apparaît pas directement, cette mesure engagera une prise de conscience des consommations d'énergie des collectivités. Cette mesure est à vocation pédagogique. Elle vise à faire apparaître distinctement le poids des charges liées à l'énergie.
- e) S'appuyer sur le réseau des professionnels du Conseil en énergie partagé, chargés de mission en maîtrise de l'énergie spécifiquement dédié au patrimoine des collectivités.

## **2. Les vecteurs de la performance énergétique des bâtiments des collectivités**

Pour atteindre un niveau de performance énergétique satisfaisant de leurs bâtiments, les collectivités doivent enclencher une démarche de diagnostic et d'ingénierie, dans le cadre d'une approche globale de développement durable.

Une fois cette démarche arrêtée se pose la question des financements et des mécanismes juridiques qui viendront en appui des travaux.

### **a. Réaliser des audits énergétiques pour optimiser les investissements**

Selon le groupe, la connaissance du patrimoine à travers un audit énergétique complet est le premier enjeu. C'est d'ailleurs pour cette raison que la loi Grenelle 1 prévoit une obligation pour l'Etat de mener des audits énergétiques sur l'ensemble de son patrimoine d'ici 2012.

Les collectivités n'ont pas de telles obligations mais pourront bénéficier de l'expérience acquise, estiment les membres du Chantier.

En effet, les services de l'Etat, lorsqu'ils se sont engagés dans des audits énergétiques de leur patrimoine, peuvent inciter les collectivités locales dans leur approche « bâtiment durable ». Par ailleurs, grâce à l'expérience acquise sur les bâtiments de l'Etat, les bureaux d'études seront plus à même de conduire des audits rigoureux et à des prix mieux maîtrisés.

L'enjeu d'un audit énergétique de patrimoine, comme l'illustre la campagne expérimentale d'audits techniques sur les bâtiments de l'Etat dans le Rhône, est d'établir un programme global d'actions permettant de planifier et optimiser les travaux de gros entretien pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement. A cet égard, un double objectif a été fixé : 50% de réduction des émissions de GES et 40% des consommations d'énergie d'ici 2018.

L'audit permet de réunir une masse d'information considérable qui prend en compte les fortes disparités entre sites. Dans ce cadre, la constitution d'une base de données et d'un outil d'aide à la décision permettra de connaître le patrimoine et ses évolutions potentielles, les coûts d'investissement et les économies escomptées. Au terme de l'audit, il est ainsi possible de :

- réaliser une analyse du système constructif ;
- obtenir une connaissance fine du bâti et de son fonctionnement ;
- hiérarchiser les travaux nécessaires dans un ordre cohérent avec le système constructif et les objectifs définis ;
- établir si besoin un plan pluriannuel de travaux sans compromettre la performance énergétique du bâti à long terme ;
- fixer un calendrier ;
- articuler ce calendrier avec les travaux de gros entretien et de mise aux normes (notamment en terme d'accessibilité et de sécurité).

Le groupe relève qu'une idée doit guider l'audit, celle qu'un patrimoine répond à des fonctions. Le premier niveau d'interrogation doit alors porter sur l'évolution des fonctions attendues, et la capacité du patrimoine existant à y répondre.

Il s'ensuit des choix potentiels d'orientation sur l'avenir de ce patrimoine : cession, démolition et projet neuf, rénovation, mutualisation, modification d'usage,...

A l'issue de cette première étape, un état des lieux initial peut être effectué afin de cerner les travaux à réaliser, leur opportunité, leur urgence, l'ordre de grandeur des investissements.

Le Chantier note que, dans le cas de rénovation lourde, les travaux envisagés devront certainement prendre en compte des démarches autres que la seule rénovation thermique : les confort d'hiver et d'été, la réfection des circuits électriques, l'éclairage, les ascenseurs, le bruit, la qualité de l'air intérieur, la gestion des déchets, les circuits eau ou encore les accès handicapés doivent en effet être pensés.

Ce diagnostic servira de base de premier choix à la « priorisation » et la planification des actions dans le temps.

Pour réaliser un audit thermique de leurs bâtiments, les collectivités peuvent recourir aux services de l'ADEME, qui a mis au point le Conseil d'Orientation Energétique (COE) afin d'inciter les maîtres d'ouvrages et gestionnaires de bâtiments à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie. Cette démarche a pour objectif de permettre aux gestionnaires et maîtres d'ouvrages d'identifier les gisements d'économie d'énergie et de mettre en œuvre rapidement des actions de maîtrise des consommations d'énergie rentables économiquement.

Le COE comporte un cahier des charges (annexe n°3, p.50) qui permet d'analyser la situation énergétique d'un patrimoine bâti quelles que soient les réalisations antérieures de son responsable dans le domaine énergétique.

Le cahier des charges précise le contenu et les modalités de réalisation de ces études qui seront effectuées par des prestataires techniques extérieurs.

Les conclusions du COE, présentées sous forme d'un rapport de synthèse, précisent et hiérarchisent l'ensemble des actions pouvant être réalisées. Le COE, phase d'orientation, se situe en amont des études techniques et de l'ingénierie classique.

Cette démarche gagne à s'inscrire dans un contexte de mutualisation des moyens au sein d'une approche territoriale de type Contrat d'Objectifs Territorial (COT). Elaboré par l'ADEME en 2007, ce contrat réunit les acteurs du territoire et l'ADEME autour d'un programme d'actions en faveur du développement durable, en renforçant la prise en compte des préoccupations relatives à l'énergie, au climat et à l'environnement dans les politiques et les projets locaux. A titre d'exemple, plusieurs expériences pilotes ont été engagées ces dernières années dans le cadre des CPER Etat-ADEME-Région pour engager des démarches globales patrimoniales. On peut citer celles de Bourgogne avec l'appui des Syndicats départementaux d'énergie et de Poitou-Charentes notamment.

Dans cette perspective, le COT participe et facilite l'élaboration de stratégies locales telles que l'Agenda 21 local et le Plan Climat-Energie Territorial. Ce dispositif a été préalablement bien cadré sur la base de ses prédécesseurs que sont le contrat ATEnEE (Actions territoriales pour l'environnement et l'efficacité énergétique) et le CTD (Contrat territorial déchets).

***Réaliser des audits énergétiques pour optimiser les investissements***

- a) Identifier les outils, dispositifs, guides méthodologiques et cahiers des charges existants tels que les Contrats d'Objectifs Territoriaux (COT) (annexe n°4, p.52), pour réaliser un état des lieux du patrimoine et établir des priorités d'action.
- b) Renforcer et développer le dispositif de COE mis en place par l'ADEME.

**b. Développer l'ingénierie territoriale de maîtrise de l'énergie et du climat**

Les membres du Chantier tiennent à souligner que les petites collectivités notamment souffrent de la complexité de la matière et manquent de moyens humains, techniques et financiers pour opérer les choix. L'aide à l'ingénierie et à la décision, qu'elle provienne d'organismes locaux ou de l'Etat, doit être développée pour créer des compétences locales en la matière.

**i. Conseil en Energie Partagé**

Pour installer cette démarche dans le cadre d'approches territoriales structurées s'inscrivant dans un plan climat et ou un Agenda 21 local, et porté par une volonté politique forte, l'ADEME propose un soutien pour la mise en place d'une ingénierie locale : le Conseil en Energie Partagé (CEP) (quelquefois appelé économie de flux) (annexe n°4, p.53).

Le CEP, service de proximité, s'adresse aux communes organisées autour d'un projet de territoire et comptant moins de 10000 habitants (un conseiller peut travailler sur un total de population d'environ 40 000 habitants). Il a pour objectif de :

- gérer l'énergie par un suivi des factures,
- réduire la consommation à confort identique,
- accompagner la commune dans ses projets de bâtiments,
- animer des actions de sensibilisation.

Les CEP permettent donc à plusieurs collectivités de bénéficier des conseils d'un agent, mis en place au niveau intercommunal. La mutualisation du coût de ce technicien et les économies d'énergie obtenues au cours du temps entretiennent l'intérêt des collectivités, notamment les plus petites, pour ce dispositif.

Les membres du groupe s'accordent sur l'importance du rôle d'animation technique que les CEP ont à jouer au niveau territorial. Il serait souhaitable que leur nombre augmente.

***Développer l'ingénierie territoriale de maîtrise de l'énergie et du climat – Conseil en Energie Partagé***  
Développer l'ingénierie territoriale à l'échelle intercommunale *via* la mise en place des CEP ou des dispositifs équivalents suivant la situation et la taille du territoire.

## **ii. Recours aux services de l'Etat**

Les membres du Chantier reconnaissent que l'initiative locale est parfois insuffisante, faute de moyens techniques, financiers et humains.

En conséquence, en complément du recours aux structures et personnels locaux, le groupe préconise que le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM) renforce la formation et les compétences de ses agents sur le territoire, dans le domaine du conseil en bâtiment. Le succès rencontré par la démarche engagée par la DDT des Ardennes auprès des collectivités territoriales démontre l'utilité d'un tel processus pour les collectivités.

Plus généralement, il est nécessaire que l'Etat, dans le cadre du portage de la politique de la qualité de la construction dans les bâtiments publics, puisse d'une part, informer et conseiller et, d'autre part, animer les petites collectivités.

***Développer l'ingénierie territoriale de maîtrise de l'énergie et du climat – Recours aux services de l'Etat***

- a) Accroître la sensibilisation, l'information, le conseil gratuit et l'animation auprès des collectivités, notamment les plus petites, par les services de l'Etat.
- b) Former les agents du MEEDDM aux préoccupations des petites collectivités (problèmes techniques et financiers ; rapport coûts/avantages des travaux de rénovation énergétique).
- c) Transmettre l'ingénierie d'appui développée par l'ADEME pour les CEP (formation, logiciels de suivi énergétique patrimonial, réseaux de compétence) aux agents de l'Etat disponibles.

### iii. Recours aux services extérieurs privés

Les collectivités recourent parfois à des bureaux d'étude, faute de moyens pour réaliser les études en interne.

Le groupe souligne l'importance d'un niveau de qualité exigeant de ces prestations et insiste sur l'importance de leur rôle de conseil.

Les collectivités peuvent également se diriger vers les dispositifs du partenariat public privé ou du tiers financeur. Pour la mise en œuvre de ces mécanismes, très performants et particulièrement adaptés aux grandes collectivités, les élus doivent toutefois prendre en compte deux caractéristiques, essentiellement financières, de ces dispositifs :

- L'investissement est externalisé vers des opérateurs qui ont eux-mêmes recours au crédit, à des taux en général supérieurs à ceux auxquels les collectivités peuvent prétendre. La marge que l'opérateur réalise accroît également le coût de l'opération.
- Les obligations de mise en concurrence, l'expertise des candidatures et des projets, le suivi des opérations constitue du temps et un coût supplémentaire qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Les dispositifs de ce type existants ne s'appliquent pas ou peu aux petites collectivités ni aux groupements de faible taille. Son opportunité réside en effet dans une mise en œuvre sur de grandes surfaces à rénover.

### iv. Nécessaire maîtrise de la demande en énergie

Les membres du Chantier relèvent que ces compétences d'ingénierie territoriale doivent notamment être le vecteur d'une maîtrise de la demande en énergie (MDE), qui reste la première démarche à effectuer, que ce soit pour les besoins de chaleur ou d'électricité.

A titre d'exemple, une fois la demande en énergie contrôlée et les priorités dégagées, le recours aux énergies renouvelables peut être envisagé efficacement. A cet égard, la mobilisation des énergies renouvelables et la mise en place d'équipements permettant de les valoriser ont donné lieu à plusieurs dispositifs de soutien financier.

A ce jour, les dispositifs permettant d'analyser la situation, d'identifier les travaux et leurs priorités, d'accompagner les territoires, notamment en terme d'animation, existent. Cependant, les outils financiers dédiés à l'accompagnement financier des investissements, particulièrement des investissements de rénovation, méritent d'être renforcés afin d'atteindre les objectifs fixés par le Grenelle.

***Développer l'ingénierie territoriale de maîtrise de l'énergie et du climat –***

***Nécessaire maîtrise de la demande en énergie***

- a) Conforter et développer les dispositifs de soutien financier à l'investissement des collectivités.
- b) Flécher ces outils en priorité sur les opérations de rénovation.
- c) Disposer d'outils adaptés aux petites collectivités.

## c. Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable

La performance énergétique des bâtiments des collectivités implique une démarche globalisante de la part de la collectivité. La rénovation thermique de ses bâtiments doit être envisagée d'une part dans une optique large de développement durable et d'autre part, de la conception à l'entretien quotidien.

A cet égard, et dans la perspective du triple 20 en 2020, la démarche de la collectivité, pour être optimisée, doit reposer sur 3 principes forts :

### i. **Le projet territorial de développement durable**

#### 1. Agendas 21 locaux et PCET

Le groupe relève que, de fait, la mutualisation des moyens et le choix de la bonne échelle territoriale sont gages de succès.

Malgré la grande diversité des communes, le développement durable est une problématique éminemment locale en ce qu'il nécessite dialogue et proximité, ce que les maires sont en mesure de pratiquer au quotidien (et compétences en matière d'environnement, ce dont les communes sont dotées).

La question énergétique est par nature transversale. Habitat, logement, transport, aménagement, gestion des déchets, de l'eau, achats publics ; l'ensemble des secteurs et des activités situés dans le champ des communes consomment quotidiennement de l'énergie et produisent des gaz à effet de serre.

Il est possible de définir pour chacun de ces secteurs des mesures en faveur d'une rationalisation de la consommation énergétique et de limiter les impacts sur le climat. Il est cependant préférable d'aborder les questions « énergie » et « climat » de façon globale.

L'élaboration d'un véritable projet territorial de développement durable permet en effet de proposer des réponses adaptées aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux du territoire.

Filières courtes, agriculture raisonnée, commerce de proximité, pépinières d'entreprises, offre de transport/mobilité adaptée, vision prospective du territoire... sont autant de thèmes qui se trouvent au cœur de la réflexion agenda 21 local et qui contribuent à renforcer le maillage économique et social du territoire dans le but de fournir un substrat attractif pour de nouvelles entreprises.

Les **agendas 21 locaux** ont été plébiscités lors des tables rondes du Grenelle. Les associations d'élus, réunies au sein d'un comité opérationnel chargé d'identifier les meilleurs moyens de multiplier les expériences exemplaires de collectivités, ont unanimement identifié l'agenda 21 local comme l'outil le mieux adapté.

Ce dernier bénéficie depuis 2006 d'un cadre de référence (circulaire), d'un dispositif de reconnaissance national et depuis peu d'un référentiel d'évaluation.

Ce cadre de référence pose un socle commun pour les actions des collectivités. D'application volontaire, il a récemment franchi une nouvelle étape avec l'introduction par le Sénat dans la loi portant engagement national pour l'environnement, d'un nouveau chapitre consacré aux projets territoriaux de développement durable.

Ce chapitre reconnaît la contribution des agendas 21 à la mise en œuvre de la déclaration de Rio et précise que « *L'Etat encouragera les agendas 21 locaux portés par les collectivités. Il soutiendra ces projets et pourra en accompagner l'élaboration et l'animation. Il pourra également soutenir les actions de ces agendas répondant aux enjeux du Grenelle. Des conventions territoriales particulières peuvent être conclues entre l'Etat et les collectivités pour fixer les modalités d'accompagnement technique et financier.* »

Ainsi, l'agenda 21 local devient un support de contractualisation.

Le groupe recommande que les collectivités soient incitées à inscrire leurs projets de rénovation thermique dans le cadre global de l'agenda 21 local.

En matière de lutte contre les changements climatiques et de maîtrise de l'énergie, les **Plans Climat-Energie Territoriaux** (PCET) apparaissent aussi au groupe comme un excellent vecteur de mutualisation et d'économies.

Les PCET correspondent à la finalité 1 des Agendas 21 et, à ce titre, ont vocation à répondre aux exigences de « Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère ».

Aujourd'hui, plus de 200 PCET de collectivités territoriales de tailles diverses sont identifiés. Un chiffre amené à évoluer rapidement puisque, dans le cadre du Grenelle II, les collectivités de plus de 50 000 habitants sont désormais tenues de réaliser un PCET.

Concrètement, un Plan climat énergie territorial est un projet territorial de développement durable porté par une ou plusieurs collectivités qui vise à mobiliser l'ensemble des acteurs d'un territoire pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et par là même réduire le recours aux énergies fossiles et baisser les factures énergétiques.

Il doit associer l'ensemble des parties prenantes du territoire et comporte :

- un diagnostic des émissions ou Bilan carbone ;
- une estimation des gisements de réduction par la maîtrise de l'énergie, le recours aux énergies renouvelables, l'organisation du territoire ;
- des objectifs chiffrés et des priorités ;
- un programme d'actions ;
- une organisation des acteurs interne et externe ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

Selon le Chantier, la mise en place d'une démarche transversale relative au climat et à l'énergie conduit à des retombées locales importantes : développement de certaines activités (circuits courts notamment), renfort de l'attractivité du territoire, amélioration de la qualité de vie, lutte contre la précarité énergétique, protection des habitants et des patrimoines et leur adaptation contre les aléas climatiques,...

En conséquence, les membres du groupe estiment essentiel que la réhabilitation thermique du patrimoine des collectivités territoriales et le recours aux énergies renouvelables s'inscrivent de façon privilégiée au sein d'approches globales que sont les Agendas 21 locaux ou leur déclinaison dans le domaine énergétique liée à la Finalité 1, les PCET.

***Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable – Les PCET et Agendas 21 locaux***

Promouvoir l'intégration des programmes de constructions neuves ou de rénovation au sein des dispositifs PCET et Agenda 21 locaux.

## 2. Ecoquartiers

A une échelle plus restreinte, les écoquartiers intègrent des objectifs de développement durable et réduisent l'empreinte écologique du projet urbanistique.

La conception de ces quartiers est bâtie sur 3 piliers :

- Le pilier social et sociétal recouvre 3 objectifs :
  - o Organiser la gouvernance urbaine pour l'écoquartier
  - o Améliorer la cohésion sociale
  - o Promouvoir la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Le pilier économique est orienté autour de 3 axes :
  - o Optimiser la portée économique du projet
  - o Assurer la pertinence du montage financier du projet
  - o Garantir la pérennité du projet
- Le pilier environnemental quant à lui est assis sur 2 principes :
  - o Promouvoir les performances écologiques dans l'aménagement : réduction des consommations d'eau et énergétiques, meilleure gestion des déplacements, limitation de la production de déchets, valorisation de la biodiversité,...
  - o Promouvoir la qualité environnementale et architecturale des formes urbaines

Au-delà de ces caractéristiques, le groupe estime que les habitants doivent être impliqués dès la conception de quartier ou au début du projet de réhabilitation. L'association et la concertation permettent en effet une meilleure sensibilisation et prise en compte des enjeux. Le maintien et la valorisation du triptyque « social, économique, environnemental » ne peuvent être effectifs que dans ce cadre.

A titre d'exemple, la ville de Grenoble s'est engagée dans une démarche d'écoquartier sur le site de l'ancienne caserne de Bonne (annexe n°8, p.65). Le projet a été récompensé par le grand prix national Ecoquartier décerné par le Ministère de l'écologie, le 4 novembre 2009. Ce quartier s'est distingué des autres candidats par l'intégration de toutes les dimensions de développement durable et le plein équilibre entre les trois volets, social, économique et environnemental.

Les membres du Chantier tiennent à saluer la démarche du Ministère de l'écologie, qui promeut les écoquartiers. En effet, outre cette remise de prix Ecoquartiers, 19 collectivités locales se sont portées candidates et 13 projets ont été retenus dans le cadre du projet Ecocités : Bordeaux (Plaine de Garonne), Rennes (Quadrant Nord-Est), Strasbourg/Kehl (Métropole des Deux-Rives), Plaine Commune (Seine-Saint-Denis), Montpellier, Nantes/Saint-Nazaire, Metz Métropole, Clermont-Ferrand, Grenoble, Marseille, Nice, La Réunion et le Pays Haut Val d'Alzette (Moselle). Pour chaque projet, l'Etat et les collectivités territoriales contractualiseront avant la fin de l'année 2010 les modalités d'accompagnement des ces projets, notamment la phase d'étude amont et l'ingénierie de projet, les stratégies foncières et la mise en oeuvre opérationnelle.

***Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable – Les écoquartiers***

Poursuivre la valorisation des écoquartiers engagés vers le Facteur 4.

## **ii. Les objectifs du Facteur 4 et du développement durable dans la réhabilitation**

Il est important que le programme d'action retenu ne bloque pas les évolutions futures. Pour cela, une vision globale du patrimoine et de son état est nécessaire. En complément, et pour réussir le facteur 4, il semble primordial aux membres du groupe de mener des rénovations avec une ambition énergétique volontariste.

Cette seconde exigence permet en effet de faire l'économie d'une deuxième étape de rénovation lourde sur chacun des bâtiments d'ici 2050 : elle évite de « tuer » des gisements d'économies d'énergie.

Car les rénovations énergétiques partielles, se contentant de réduire de 20 à 50% les consommations énergétiques, rendront nécessaire une seconde tranche de rénovation tout en ayant capté une partie importante du potentiel d'économies d'énergie.

L'opportunité économique résiduelle que représenteront les économies d'énergie complémentaires liées à une seconde rénovation sera alors faible et ne sera plus incitative. Au final, l'équilibre économique de ces opérations sera très défavorable à la réalisation de la seconde tranche de rénovation, et sans doute très coûteuse aux pouvoirs publics.

Se fixer un objectif ambitieux (par exemple 80 Kwhep/m<sup>2</sup> par an) implique de réaliser un bâti très performant.

Selon le groupe, économiser sur la performance et l'épaisseur de l'isolant est un mauvais calcul. D'ailleurs, en comparaison avec les dépenses de mise en oeuvre (échafaudage, par exemple), le surcoût est insignifiant.

Ainsi face à un budget insuffisant, il est préférable de procéder par étapes de travaux successifs, mais chaque lot allant au maximum de performance sans entraver les réalisations futures des autres lots, plutôt que de réaliser un ensemble moyennement performant interdisant, y compris techniquement, des interventions ultérieures.

Il est donc nécessaire de développer de nouveaux outils permettant de réussir des opérations de rénovation lourde « en une seule fois », plus performantes sur le plan énergétique. Ce besoin a été clairement affirmé dans le Comité Opérationnel n°3 du Grenelle de l'Environnement consacré à la rénovation des bâtiments existants.

Le Chantier « Collectivités » relaie cette analyse du Comop 3 et souhaite que des dispositifs répondant à ce besoin soient conçus.

***Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable – Les objectifs du Facteur 4 et du développement durable dans la réhabilitation***

Mettre en place, à l'horizon 2020, des dispositifs d'intervention pour les collectivités assurant l'optimisation et la maximisation des travaux de rénovation thermique sur une même opération.

### **iii. Une notion de « coût global » privilégiée**

#### **1. Approche globale des travaux d'économies d'énergie**

Un bâtiment et les équipements qui le constituent sont inévitablement altérés par le temps. Un budget entretien doit donc être provisionné.

Les dépenses à engager tout au long de la vie d'un bâtiment sont supérieures à l'investissement initial. En effet, la construction représente souvent 20% des dépenses engagées sur le bâtiment, les études et la maîtrise d'œuvre associée 5%, l'exploitation et la maintenance technique 75%.

Le groupe relève qu'il faut prendre en compte l'ensemble de ces dépenses, sur la durée de vie du bâtiment (au moins 50 ans) et retenir la solution qui présentera le calcul global le plus faible, et non l'investissement le plus faible.

Par ailleurs, les collectivités doivent prendre en compte, au moment des travaux de rénovation thermique, les exigences relatives à l'accessibilité ou encore à la sécurité. En effet, la mise aux normes doit être intégrée dès la conception des travaux, de manière à ne pas avoir à revenir sur certaines tranches, qui auraient été réalisées uniquement sur la base de préoccupations énergétiques.

Dans le même sens, la valeur du patrimoine, les considérations relatives à la qualité de vie, l'image que souhaite refléter la collectivité, doivent être prises en compte.

Dans cette perspective, les investissements d'économie d'énergie ne constituent pas un surcoût mais une décision de gestion conduisant à réduire le coût total.

Le Chantier considère également que le rapport des maîtres d'ouvrage à l'investissement et au temps de retour doit évoluer.

En effet, la tendance est parfois de demander aux projets de développement durable des performances économiques non exigées pour d'autres investissements. Il est rare, par exemple, d'entendre évoquer le temps de retour d'une infrastructure routière. Les économies d'énergie générées par un projet ou un produit performant ne peuvent absorber la totalité de l'investissement sur une durée courte.

Ce constat impose une évolution des cahiers des charges de consultation des entreprises, des critères de jugement voire des modes de mise en concurrence dans les marchés publics (cf p.35).

***Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable - Une notion de « coût global » privilégiée***

***Approche globale des travaux d'économie d'énergie***

Faire évoluer les cahiers des charges de consultation des entreprises et les modes de mise en concurrence dans les marchés publics pour y intégrer une approche globale et maximiser le bénéfice énergétique sur la tranche de travaux.

## 2. Gestion optimisée des consommations

Une approche globale des travaux ne peut faire l'économie de considérations « post-travaux », relatives aux consommations.

A cet égard, il est apparu important aux membres du groupe d'inciter les collectivités à la gestion technique centralisée des équipements avec des outils de suivi performants.

Des outils informatiques de gestion et de suivi existent, tels que les logiciels :

- « Patrimonia » qui coordonne les différentes facettes de la gestion patrimoniale (technique, financière et administrative). Il permet de gérer le patrimoine, la maintenance et les coûts d'exploitation.

- « Energie-patrimoine » qui permet une gestion du patrimoine (recensement du parc, contrats et consommations), la détection des anomalies et gaspillages, une aide à la proposition d'améliorations via notamment des calculs des dépenses énergétiques et des comparaisons.

- « Declic » est un logiciel développé par l'ADEME comme outil métier des CEP. Il permet l'inventaire du patrimoine communal (bâti, flotte de véhicules, éclairage public), la gestion et le suivi des consommations énergétiques (énergie, eau) ainsi que l'élaboration de pistes d'améliorations adaptées aux caractéristiques patrimoniales de la commune bénéficiaire.

Ces outils, très efficaces, restent très techniques et parfois complexes. Les collectivités, en particulier les petites communes, ne savent pas toujours les utiliser convenablement et simplement.

Le groupe souhaite que l'information sur ces outils soit développée.

***Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable - Une notion de « coût global » privilégiée***

***Gestion optimisée des consommations***

- a) Faire un état des lieux des outils existants en précisant leurs caractéristiques.
- b) Développer et diffuser l'information relative aux outils informatiques de gestion et de suivi.
- c) Diffuser une plaquette d'information explicative sur l'usage des outils « Patrimonia », « Energie Patrimoine » et « Declic » ou équivalents.
- d) Mettre en place un dispositif de soutien à l'optimisation des consommations en liaison avec l'Etat et les collectivités territoriales.

## d. Adapter les outils financiers et juridiques aux objectifs du Grenelle

Des mécanismes financiers et juridiques existent déjà, pour soutenir les collectivités dans leurs travaux de rénovation thermique. Cependant, ils doivent être adaptés et/ou complétés.

### i. **Les financements**

#### 1. Les soutiens nationaux et territoriaux

##### a. Les aides

Les démarches initiées au niveau local sont généralement menées en lien avec les directions régionales de l'ADEME. Pour faciliter la mise en œuvre de la vision globale dans la construction et la réhabilitation des bâtiments, l'Agence et les régions aident financièrement les maîtres d'ouvrages à réaliser des conseils d'orientation énergétiques, des pré-diagnostic, des audits énergétiques ou des études de faisabilité dans le cadre des CPER.

En outre, pour soutenir le déploiement massif des énergies renouvelables thermiques, l'Etat a créé le Fonds Chaleur renouvelable, doté d'un milliard d'euros sur une période de trois ans (2009-2011), et en a confié la gestion à l'ADEME. A titre indicatif, fin 2009 l'ensemble du dispositif tous maîtres d'ouvrage confondus concernait 360 opérations, pour une intervention financière de l'Agence à hauteur 160 millions d'euros (pour un montant total de travaux de 547 millions d'euros). L'ensemble de ces opérations revient à substituer chaque année 190 000 Tep renouvelables (biomasse bois, géothermie, méthanisation, solaire thermique, réseaux de chaleur biomasse) aux énergies fossiles.

Les aides versées dans le cadre de ce fonds varient en fonction de l'énergie utilisée et de la taille de l'installation.

#### *Adapter les outils financiers - Les soutiens nationaux et territoriaux*

##### *Les aides*

Maintenir les dispositifs incitatifs pour le développement des énergies renouvelables, notamment dans le cadre de conventions de partenariat Etat/ Conseil Régional/ Conseil Général pour optimiser le financement de ces opérations, souvent très lourdes.

##### b. Les dotations d'investissement

Le groupe relève que les deux principales dotations d'investissement de l'Etat aux collectivités territoriales ne prennent pas en compte, parmi les critères d'attribution, les efforts en faveur du développement durable.

La Dotation de Développement Rural (DDR) est composée de deux parts et finance les projets de développement économique, social ou les actions en faveur des espaces naturels ainsi que les opérations de maintien et développement des services publics en milieu rural.

De même, la Dotation Globale d'Équipement (DGE) est attribuée aux collectivités sans critère relatif aux considérations de développement durable.

Le groupe recommande d'inciter les collectivités à s'engager dans le Grenelle, et plus spécifiquement le Plan bâtiment, en prévoyant des bonifications des dotations d'investissement au bénéfice des collectivités qui mettraient en place des projets de développement durable.

Concrètement, il s'agirait d'inviter les préfets à sensibiliser les commissions d'élus qui définissent annuellement les critères d'attribution de ces dotations, à considérer comme prioritaires les objectifs de la stratégie nationale de développement durable. A noter que ces dispositions existent déjà dans le cadre des subventions d'équipement allouées par plusieurs régions ou départements, notamment engagés dans des démarches Agendas 21.

***Adapter les outils financiers - Les soutiens nationaux et territoriaux***

***Les dotations d'investissement***

Inciter les élus, via le préfet, à bonifier le montant des dotations d'investissement sur la base de critères d'attribution liés à la stratégie nationale de développement durable.

## 2. L'éco-conditionnalité des aides publiques

Les membres du groupe s'accordent sur la nécessité de trouver des moyens d'incitation positifs, les dispositifs contraignants étant souvent contre-productifs.

Des incitations financières spécifiques aux collectivités sont nécessaires et permettraient un financement optimisé et bonifié des investissements, à l'instar de ce qui existe déjà au bénéfice des logements sociaux et des particuliers (prêts à taux zéro, partenariat avec la Caisse des dépôts).

L'idée serait de construire les aides publiques pour favoriser les performances, selon un barème progressif incitatif (aide = amélioration de tant de % de la performance par rapport à l'état initial du bâtiment).

Parallèlement, les pistes actuelles s'orientent vers une aide au financement des travaux de rénovation ou construction à hauteur de 25%, en contrepartie d'un engagement d'économie d'énergie de la part de la collectivité, à hauteur de 25% minimum. Un barème progressif sera appliqué en fonction de l'objectif poursuivi et sous réserve de préserver les gisements d'économie d'énergie par des démarches partielles (cf p.26).

Sur le même modèle, un second dispositif est en cours de réflexion à l'ADEME. La collectivité conclurait avec l'Agence et les partenaires régionaux volontaires un contrat pluriannuel référençant ses priorités d'investissement, arrêtées dans le cadre d'une programmation mise en œuvre au titre d'un plan climat territorial. En contrepartie, elle recevrait une aide financière. L'avantage du contrat est de donner une visibilité à moyen terme à la collectivité mais également aux financeurs.

L'ADEME, en partenariat avec les Conseils régionaux et généraux dans le cadre du CPER, soutient l'aide aux études et à l'ingénierie en favorisant systématiquement des approches globales qui permettent de dégager des priorités d'investissement.

Dans ce domaine les soutiens sont de trois natures :

- aides aux études réalisées par le secteur privé
- aides au renforcement de l'ingénierie interne avec les Conseils en énergie Partagés (CEP)
- aides aux réseaux d'acteurs pouvant offrir une ingénierie de proximité (DDT, Syndicats départementaux d'énergie).

***Adapter les outils financiers - L'éco-conditionnalité des aides publiques***

- a) Fixer les aides publiques aux économies d'énergie selon les niveaux de performance atteints : aide au financement des travaux à hauteur de 25 % en contrepartie d'un engagement de la part de la collectivité à hauteur de 25 % minimum d'économie d'énergie en veillant à ne pas tuer les gisements d'économie d'énergie futurs.
- b) Stabiliser les aides aux études et en ingénierie dans le cadre des CPER (Etat –ADEME-Régions).

### 3. Les aides européennes

Le groupe souligne qu'il n'existe pas de programme spécifique pour financer le secteur de l'éco-construction. Les collectivités doivent faire appel à d'autres programmes européens, qui ont un champ d'action plus large et comprennent un volet sur l'efficacité énergétique des bâtiments. Parmi eux, les programmes Intelligent Energy Europe, Life +, Interreg IV C ou encore le mécanisme ELENA.

Les investissements de rénovation thermique des bâtiments des collectivités peuvent également être financés par les fonds structurels européens, plus spécifiquement le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), qui intervient sur les thématiques de la compétitivité, l'innovation et du développement durable.

Schématiquement, les programmes opérationnels, qui sont la déclinaison territoriale des subventions FEDER, se concentrent sur deux grands domaines d'intervention complémentaires :

- **L'amélioration de l'efficacité énergétique (« moins consommer »)**
  - o bilans et diagnostics énergétiques ;
  - o études d'optimisation des performances énergétiques à différentes échelles : bâtiment, quartier, ZAC, ville, intercommunalité,... ;
  - o études préalables spécifiques en matière de demande d'énergie, par exemple sur l'éclairage public ;
  - o prise en compte territoriale de l'énergie et du réchauffement climatique dans les politiques publiques : PCT, COT, ALE,... ;
  - o structuration des centres de ressources régionaux : réseau Bâti Environnement Espace Pro, observatoires régionaux de l'énergie, EIE, espaces info habitat,... ;
  - o travaux de maîtrise de l'énergie dans les bâtiments publics et le logement social ;
  - o investissements dans les systèmes de récupération de l'énergie ;
  - o promotion des bâtiments BBC / HQE ;
  - o soutien des opérations programmées d'amélioration thermique des bâtiments.

- **Le développement des énergies renouvelables (« mieux produire et consommer »)**
  - o Chaufferie bois-énergie, investissement dans le photovoltaïque, promotion et développement des systèmes de cogénération chaleur/électricité, travaux liés aux réseaux de chaleur associés à une source d'énergie renouvelable, ...

Ainsi, sur la période 2007-2013, sur les 14.3 milliards d'euros attribués à la France, 6.9% sont affectés au volet « Energie ».

A titre d'exemple, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace, qui a d'ailleurs fait l'objet d'une présentation au groupe lors de son déplacement en Alsace, a bénéficié de financements FEDER à hauteur de 54 600 euros, pour l'élaboration de son plan climat territorial (montant total : 182 000 euros).

Le groupe considère que ces dispositifs de soutien, nationaux et européens, sont efficaces et doivent être préservés. Néanmoins, ils restent insuffisants au regard des nouveaux objectifs fixés dans le Grenelle de l'environnement et au regard des ambitions européennes dans le domaine de la réduction des gaz à effet de serre.

#### 4. Les prêts bonifiés

- a. Les financements BEI pour les opérations importantes

La Banque Européenne d'Investissement (BEI) soutient les opérations de rénovation thermique par deux vecteurs : les subventions et les prêts. Elle a lancé cette année le programme ELENA, en lien avec l'Union Européenne, qui délivre des aide pour les projets énergétiques locaux.

Parallèlement, la BEI a engagé en 2007 une première facilité de refinancement pour la performance énergétique des bâtiments des collectivités (HQE) auprès des caisses d'épargne. Cette ligne de refinancement a connu un réel succès : 322 millions d'euros de financements engagés en 2 ans 1/2 sur 140 projets générant un peu plus du double d'investissements et près de 200 millions d'euros supplémentaires de demande de financement injectés.

Elle négocie aujourd'hui de nouvelles lignes de refinancement avec le groupe BPCE ainsi qu'avec la Banque Postale et Dexia.

Afin d'améliorer le dispositif et d'encourager la réalisation d'engagements ambitieux sur l'ensemble du patrimoine des collectivités, le groupe préconise de proposer à la BEI d'ouvrir son dispositif à de nouvelles modalités.

Ainsi, la BEI pourrait ouvrir ses financements à tout investissement réalisé dans le cadre d'un programme d'action validé à la suite d'un audit de patrimoine et permettant d'atteindre les objectifs ambitieux du Grenelle (par exemple réduire en 8 ans de 40% les consommations énergétiques et de 50% les émissions GES.)

Le plan d'action pourrait être certifié par un tiers (par exemple par un expert financé par l'ADEME).

Une fois certifié, tout programme de travaux qui s'inscrit dans le plan d'action pourrait bénéficier automatiquement d'un prêt bonifié d'une banque française refinancée par la BEI.

***Adapter les outils financiers - Les financements BEI***

- a) Ouvrir des financements BEI supplémentaires.
- b) Conditionner l'octroi du prêt bonifié à une certification d'un projet s'inscrivant dans un audit de patrimoine et lié à des objectifs ambitieux.

b. Les prêts bonifiés nationaux pour les opérations intermédiaires

Les débats relatifs au projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle II) ont donné lieu au Sénat à la mise en place de prêts à taux privilégiés au bénéfice des collectivités et de leurs groupements qui engageraient un programme de rénovation de leurs bâtiments en matière d'économie d'énergie.

Ce mécanisme des prêts bonifiés a toutefois été supprimé en Commission à l'Assemblée Nationale, pour 4 motifs :

- pour les logements sociaux, les collectivités bénéficient du prêt à 1.9% prévu pour les organismes HLM ;
- pour les autres bâtiments, les communes peuvent bénéficier du FCTVA, du contrat de performance énergétique, des tarifs de rachat de l'énergie photovoltaïque et des certificats d'économie d'énergie, ce qui représente un volume d'aides relativement important ;
- si l'investissement est bien fait, il entraîne des économies d'énergie et donc une réduction des charges de fonctionnement ;
- alors que la mise en place d'un prêt bonifié entraînerait un coût pour les finances publiques, le retour sur investissements bénéficierait, lui, aux collectivités locales.

Les membres du groupe regrettent la suppression d'un dispositif qui aurait pourtant constitué un puissant effet de levier à la rénovation thermique des bâtiments des collectivités, notamment pour les opérations intermédiaires.

***Adapter les outils financiers - Les prêts bonifiés nationaux***

Instituer dans la prochaine loi de finances un mécanisme de prêts bonifiés au bénéfice des collectivités qui réalisent des opérations visant à améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments.

c. Le prêt à taux zéro pour les petites opérations

Concernant le prêt à taux zéro, le groupe regrette l'évolution du texte du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, à l'issue des débats au Sénat et à l'Assemblée.

L'article 99 de la loi du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 a instauré, sur le modèle du prêt à taux zéro (PTZ) existant déjà pour l'acquisition de la résidence principale, un PTZ destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance thermique des logements anciens à usage de résidence principale.

Le nouvel article 244 quater U du code général des impôts définit les conditions d'attribution, les bénéficiaires et le montant de cet éco-PTZ, qui est limité à 30 000€ par logement. Son application est limitée dans le temps jusqu'au 31 décembre 2013.

Le dispositif bénéficie d'un financement public sous la forme d'un crédit d'impôt accordé aux établissements financiers qui distribuent ce PTZ, à hauteur du manque à gagner résultant pour eux de la gratuité des prêts accordés.

A ce jour, les collectivités ne peuvent bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro. La Commission de l'économie avait pourtant adopté un amendement tendant à ajouter aux bénéficiaires de ce PTZ les communes et EPCI.

Cet amendement, qui a donné lieu à un article 2 bis, a été supprimé en séance, au motif que le coût de cette mesure serait élevé en raison de l'importance du patrimoine privé des collectivités locales, notamment des plus grandes d'entre elles.

Le Chantier relève que l'argument principalement avancé dans les discussions portait sur l'élargissement du bénéfice du dispositif à l'ensemble des communes et EPCI.

Les membres préconisent de n'en faire bénéficier que les collectivités les plus fragiles, par exemple celles dont la population est inférieure à 2 000 habitants et d'inscrire cette mesure dans une future loi de finances.

***Adapter les outils financiers - L'éco-prêt à taux zéro***

- a) Instituer un PTZ au bénéfice des collectivités.
- b) Flécher cette aide sur les plus petites collectivités (moins de 2 000 habitants).

5. La création d'un fonds dédié

Le financement issu de la taxe carbone est un dispositif qui a été initialement envisagé par les collectivités territoriales.

En novembre 2009, le Premier Ministre s'est engagé à créer un fonds géré par l'ADEME destiné à soutenir la rénovation thermique des bâtiments des collectivités.

L'ADEME a évalué à 70M€ le produit de la taxe carbone qui serait affecté aux collectivités.

Toutefois, la jurisprudence du Conseil Constitutionnel (annexe n°7, p.56) et les considérations communautaires ayant remis en cause la mise en place de cette taxe, c'est tout le financement du Plan Bâtiment Grenelle adapté aux collectivités qui est remis en cause.

Le groupe de travail regrette la suppression des 70 millions d'euros initialement prévus pour la mise aux normes des bâtiments des collectivités, issus de la création de la taxe carbone.

D'autres sources de financement doivent être dégagées. A ce titre, Pierre JARLIER a adressé une question écrite au Ministre de l'Ecologie (annexe n°7, p.57), lui demandant par quels moyens le Gouvernement entend apporter un soutien financier aux collectivités dans la mise en œuvre du chantier de rénovation énergétique de leurs bâtiments.

***Adapter les outils financiers - La création d'un fonds dédié***

Mettre en place un fonds national destiné à soutenir les collectivités dans leurs démarches en faveur de la performance énergétique de leurs bâtiments.

## 6. Les certificats d'économie d'énergie

La loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique (dite loi POPE) impose de réduire de 2% par an d'ici à 2015 et de 2.5% d'ici à 2030 l'intensité énergétique finale, c'est-à-dire le rapport entre la consommation d'énergie et la croissance économique.

Dans cette perspective, la loi POPE a créé le dispositif des certificats d'économie d'énergie : les vendeurs d'énergie sont soumis à des obligations d'économie d'énergie et, pour se conformer à ces obligations, doivent notamment faire réaliser des économies d'énergie aux consommateurs.

En contrepartie du constat des investissements effectués par les consommateurs grâce aux actions entreprises par les vendeurs d'énergie, ceux-ci reçoivent des certificats, délivrés par les DREAL (ex DRIRE).

Les fournisseurs peuvent également acheter des certificats. En cas de non respect de leurs obligations, ils paieront une pénalité.

Les collectivités bénéficient de ce dispositif sous deux approches possibles. Elles peuvent :

- soit céder des certificats à un fournisseur qui, en contrepartie, leur octroiera une aide financière aux travaux ;
- soit inscrire sur le registre des certificats correspondants les actions menées pour les revendre ensuite et financer ainsi d'autres actions.

Les membres du Chantier saluent le dispositif des CEE adopté au Sénat dans le cadre du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, qui a rétabli l'éligibilité des collectivités aux CEE pour l'ensemble des actions engagées sur leur territoire, dans le cadre de leurs compétences, alors que le texte initial limitait cette possibilité aux seules actions réalisées sur leur propre patrimoine.

Par ailleurs, le groupe estime que le dispositif des CEE constitue une démarche lourde pour les collectivités, qui doit être portée, pour être optimisée, au niveau de l'intercommunalité. A cet égard, les collectivités les plus fragiles sont de fait exclues du dispositif.

### ***Adapter les outils financiers – Les certificats d'économie d'énergie***

Inciter les opérateurs à intervenir sur le patrimoine des petites communes en bonifiant la quantité de CEE accordée pour les actions d'économie d'énergie.

## **ii. Les montages juridiques**

### 1. Le tiers investissement

Le Tiers Investissement (TI) est un mécanisme financier permettant au propriétaire d'un bâtiment de faire financer sa rénovation par un tiers. Ce dernier est rémunéré par la suite sous forme d'un loyer, au cours d'une période définie contractuellement.

Dans la rénovation thermique immobilière, le TI repose sur le principe selon lequel les économies d'énergie obtenues à la suite des travaux et dont bénéficie l'occupant du bâtiment peuvent constituer la principale source du loyer (qui rémunère le tiers investisseur).

Ce mécanisme permet ainsi à un propriétaire immobilier de rénover son bien sans avancer des sommes importantes.

Le groupe relève que le dispositif du TI est exempt de tout engagement contractuel systématique de garantie de la performance énergétique. Or, le propriétaire du bâtiment doit pouvoir s'engager dans une opération sécurisée.

Les membres du Chantier préconisent d'intégrer une obligation de contractualisation de l'engagement pris par le tiers investisseur, concernant la performance thermique du bâtiment.

***Adapter les outils juridiques - Le tiers investissement***

Inclure dans le contrat de tiers investissement une clause obligatoire relative à une performance énergétique minimale obtenue au terme des travaux.

## 2. Le contrat de performance énergétique

Les collectivités disposent aujourd'hui, pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments, du Contrat de Performance Energétique (CPE). Tel que le précise l'article 5.I de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, le CPE peut notamment être conclu sous la forme d'un marché global regroupant les prestations de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance.

La directive européenne CE 2006/32 du 5 avril 2006, relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques, définit le CPE comme « un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une Société de Services Energétiques) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini. ».

Cette même directive définit par ailleurs l'efficacité énergétique comme « le rapport entre les résultats, le service, la marchandise ou l'énergie que l'on obtient et l'énergie consacrée à cet effet. ». Améliorer l'efficacité énergétique revient donc à économiser de l'énergie, accroître le service, ou bien les deux à la fois.

L'opportunité du recours au CPE doit être analysée par le maître d'ouvrage, qui doit apprécier la nécessité ou non « d'acheter une garantie d'amélioration de l'efficacité énergétique ».

→ En commande publique, un CPE peut prendre la forme d'un marché public (en entrant dans le champ de la loi MOP) ou d'un contrat de partenariat (forme de partenariat public privé). Un contrat de partenariat ne peut être conclu que si le projet répond à certains critères, définis dans la législation en vigueur.

Pour la plupart des projets portés par les collectivités, le contrat de partenariat ne sera pas le véhicule juridique adapté. En revanche, le marché public sera beaucoup plus adapté et, par ailleurs, beaucoup moins lourd à gérer sur les plans juridique, technique et administratif qu'un contrat de partenariat.

Quel que soit le véhicule juridique choisi (marché public ou contrat de partenariat), le titulaire du CPE s'engage sur l'atteinte d'un niveau de performance énergétique, et il est pénalisé si le niveau qui est contractualisé n'est pas atteint. Tout au long de la période d'exploitation et/ou de maintenance, le niveau de performance est mesuré et vérifié, puis il est comparé au niveau défini contractuellement.

Le groupe de travail estime que ce dispositif est bien adapté pour les gros travaux à temps de retour relativement faible et est très performant pour les grosses collectivités puisqu'il tire son intérêt de la masse de travaux engagés. En revanche, dans le cas d'un contrat de partenariat, il est peu adapté et complexe pour les petites collectivités, même si certaines y recourent (annexe n°6, p.55).

De plus, l'emploi des CPE présente plusieurs points de blocage juridiques notamment au regard de la loi MOP n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage public et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

***Adapter les outils juridiques - Le contrat de performance énergétique***

- c) Soutenir et aider les petites collectivités dans leur démarche d'amélioration de la performance énergétique (conseil, outils, guides, ...).
- d) Adapter le CPE de façon à permettre une utilisation plus aisée pour les collectivités, particulièrement dans l'hypothèse d'un contrat de partenariat.

### 3. Le code des marchés publics

#### a. Le critère environnemental obligatoire

Une nouvelle réforme du code des marchés publics ne paraît pas souhaitable. Toutefois, le groupe estime qu'il serait judicieux de permettre l'intégration de nouveaux critères de choix environnementaux à travers l'explicitation de la commande dans le cahier des charges et dans le règlement de consultation. Par exemple, les offres et projets pourraient être choisis en fonction de la nature de l'investissement et de l'impact de ce choix sur les consommations d'énergie, de fluide, d'espace et d'impact sur le climat (CO<sup>2</sup> émis).

En matière d'achat, le code des marchés publics rend facultative la prise en compte des exigences de protection de l'environnement, au sein des critères de jugement des appels d'offre.

Il est préconisé de compléter le code des marchés publics en imposant obligatoirement le critère relatif à la protection de l'environnement.

À titre d'exemple, les bilans prévisionnels d'exploitation énergétiques constituent un outil important de gestion des futurs équipements. Que ce soit au stade de la sélection des offres ou de la conception et réalisation des projets, ils doivent permettre de présenter l'impact de la démarche d'économie d'énergie sur les coûts de fonctionnement et d'évaluer le coût global (ou l'économie globale).

Cependant, les membres du groupe relèvent que la réglementation relative aux marchés publics est très largement dérivée du droit communautaire, dont les principes sont ceux de liberté d'accès, de transparence et d'égalité de traitement. En ce sens, il faut que l'obligation de prise en compte des exigences en matière de protection de l'environnement soit compatible avec ces grands principes de la commande publique.

Or, pour aller plus loin que ce que les directives autorisent aujourd'hui, il serait nécessaire de les modifier, le législateur national étant relativement démuné en la matière.

***Adapter les outils juridiques – Le code des marchés publics***

***Le critère environnemental obligatoire***

- a) Inciter à l'introduction de critères environnementaux dans le cahier des charges de la commande publique.
- b) Rendre obligatoire le critère relatif à la prise en compte des exigences de protection de l'environnement.

- b. La prise en compte des coûts de fonctionnement dans les critères de choix

Le groupe estime qu'il conviendrait de clarifier les modalités de prise en compte du coût global, ce qui permettrait de relativiser les surcoûts des bâtiments neufs à hautes performances. En effet, parmi les critères de sélection, les coûts de fonctionnement liés aux économies d'énergie réalisées grâce aux travaux devraient être pris en compte. Ce critère permettrait d'avoir une vision globale et anticipatrice des travaux de rénovation.

A noter que la prise en compte du coût global suppose que l'on dispose d'une estimation plus fine des coûts engendrés par l'achat. En particulier, il s'agit de tenir compte des externalités susceptibles d'être produites suite à l'achat. Or l'évaluation des externalités négatives telles que la pollution n'est pas simple en l'absence d'un référentiel commun ou d'un marché de droits de polluer.

Par ailleurs, le groupe relève l'intérêt que porte l'administration à cette logique de coût global, puisque Bercy a récemment publié un guide relatif à la prise en compte du coût global dans les marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux.

***Adapter les outils juridiques – Le code des marchés publics***

***La prise en compte des coûts de fonctionnement***

Rendre obligatoires les critères liés à la performance énergétique dans les travaux de rénovation.

### **Chapitre 3 : La Gouvernance territoriale au cœur du Grenelle : partenariats et initiatives locales**

Atteindre l'objectif du « 3 fois 20 » en 2020 et, à terme, répondre au Facteur 4 en 2050 nécessite une forte mobilisation des collectivités locales, la politique « éco-citoyenne » ne pouvant être réelle qu'en émergeant des territoires eux-mêmes.

Cependant, le groupe relève que l'implication des collectivités territoriales dans le développement durable ne peut réussir que si elle s'accompagne d'une politique partenariale avec l'Etat : le niveau national donne l'impulsion aux territoires ; le niveau local assurant par la suite la déclinaison des actions.

La « décentralisation contractuelle » apparaît comme la plus efficace. Les orientations nationales sont en effet négociées avec le territoire, de façon contractuelle.

## a. Affirmer les partenariats Etat/ Région/ Département

La Région apparaît comme l'interlocuteur privilégié de l'Etat. En effet, elle intervient à une échelle territoriale suffisante pour assurer une cohérence d'ensemble et maintenir les nécessaires solidarités entre territoires.

Les Contrats de Plan Etat Région (CPER) ont d'ailleurs été réformés de manière à prendre en compte les préoccupations du Grenelle. La nouvelle génération de CPER (2007-2013) traduit une politique contractuelle complètement renouvelée, fondée sur 4 axes majeurs :

- concentrer les Contrats de projet sur des investissements d'envergure nationale à haut effet d'entraînement sur le développement économique et la création d'emplois ;
- resserrer leur contenu sur 3 axes en accord avec les objectifs européens de Lisbonne et Göteborg, à savoir la compétitivité et l'attractivité des territoires, la promotion du développement durable et la cohésion sociale et territoriale ;
- Renforcer et assouplir le partenariat avec les collectivités territoriales: les départements pourront s'associer aux régions pour la préparation du CPER et les ministères concernés pourront contractualiser avec les collectivités en dehors des contrats de projets ;
- Retirer l'aménagement du réseau routier national de la prochaine génération CPER, afin d'accorder "une plus grande place aux transports collectifs.

L'expérience sur le terrain montre que les objectifs du Grenelle ne peuvent être atteints que s'ils sont portés par des chefs de file. Consacrés par le droit mais également de fait, la région et les départements apparaissent comme les chefs de file naturels, notamment à travers les CPER.

A titre d'exemple, les plans « bois énergie » et/ou « soleil » sont initiés et développés dans le cadre des CPER par les Régions et l'ADEME pour favoriser le recours au bois énergie et à l'énergie solaire thermique. Ils s'adressent aux collectivités et à leurs groupements, aux établissements publics et autres organismes publics, aux associations et aux entreprises.

De manière générale, le mécanisme des CPER a permis de favoriser le lancement des SRCAE, de développer les premiers plans climat régionaux et d'engager les premiers plans climat locaux. Dans la dernière génération de CPER (2007-2013), le volet Etat/ADEME/Régions est doté de 1 519M€ (660 M€ pour l'ADEME et 859 M€ pour les Conseils régionaux) et met en œuvre deux grands projets dont celui des plans climats régionaux , à hauteur de 1 130M€

Cette déclinaison territoriale s'opère également pour les départements, qui peuvent décider de co-financer, avec l'Etat et la Région et dans un cadre conventionné les projets territoriaux de développement durable portés par les intercommunalités.

Les membres du groupe estiment que le chef de file, qui porte sur le terrain les objectifs du Grenelle et qui impulse le soutien aux autres collectivités, peut être le département, comme la région. Les deux niveaux semblent pertinents au chantier, qui préconise par ailleurs de constituer un guichet unique pour faciliter les démarches des bénéficiaires.

### ***Affirmer les partenariats Etat/ Région/ Département***

- a) Décliner les objectifs de développement durable et d'économie d'énergie dans les bâtiments dans les prochains CPER.
- b) Orienter les CPER vers la contractualisation des approches territoriales (plan climat locaux versus agenda 21) entre le niveau régional et local (agglomérations, intercommunalités de type pays).
- c) Mettre en place un guichet unique pour accroître la visibilité des soutiens financiers et faciliter les démarches des demandeurs.

Pour le groupe, il est primordial que le partenariat Etat/ Région/ Département trouve une déclinaison territoriale et donne naissance à une politique orientée vers les intercommunalités.

### **b. Favoriser les initiatives locales à l'échelle intercommunale**

A l'échelon local, des Agendas 21 peuvent être élaborés à l'initiative des collectivités. Directement issu de la déclaration de Rio, ce programme volontariste repose sur une forte implication des habitants, de l'ensemble des acteurs locaux et des entreprises. La démarche, fondée sur un diagnostic concerté, va permettre de concevoir un projet stratégique, traduit par un plan d'action périodiquement évalué et renforcé.

Le chantier estime qu'il serait pertinent de faire des Agendas 21 un véritable outil de contractualisation avec l'Etat, à travers le département et la région. En effet, les communes et leurs groupements détiennent la plupart des compétences opérationnelles pour la protection de l'environnement. Par leur proximité avec les citoyens, les communes qui sont à la fois lieu de vie, d'échange, de partage, de lien social, sont par ailleurs bien placées pour promouvoir des comportements vertueux.

L'échelon local est le niveau idéal pour la mise en œuvre opérationnelle des politiques. Cependant, l'identification des grands enjeux environnementaux des territoires trouve sa pertinence sur un périmètre plus large, c'est à dire départemental ou régional. Or, les partenariats institutionnels en matière environnementale, trop souvent axés sur le court terme et au cas par cas des compétences, doivent être organisés et mis en cohérence.

L'agenda 21 local est un programme d'actions élaboré à partir d'un diagnostic du territoire, partagé par l'ensemble des acteurs territoriaux (y compris le département et la région). En ce sens, il constitue l'outil idéal, pour apporter des solutions opérationnelles répondant à la fois aux attentes des populations locales et aux grands enjeux du territoire.

En France, la mise en œuvre d'agendas 21 locaux relève d'une démarche volontaire des collectivités qui nécessite un engagement politique fort et mériterait un soutien financier de la part de l'Etat. Dès lors que ces agendas 21 locaux sont en cohérence avec les enjeux départementaux ou régionaux, avec les cinq finalités du cadre de référence produit par le Ministère chargé de l'écologie ; et que leur mise en œuvre fait l'objet d'un suivi, ils devraient servir de base à une contractualisation avec l'Etat, à travers le département ou la région.

Les collectivités, par cet outil, sont pleinement actrices du devenir de leur territoire et c'est dans le cadre des Agendas 21 ou encore des Plans Climat Territoriaux (PCT) que les considérations relatives à la performance énergétique des bâtiments doivent être envisagées.

Par ailleurs, les membres du chantier considèrent que l'échelon intercommunal est le bon niveau d'action pour impulser une dynamique entre les acteurs locaux les plus proches du terrain, à une échelle importante. Les politiques contractuelles doivent trouver une déclinaison intercommunale.

La position du groupe a d'ailleurs été confortée lors de son déplacement en Alsace. A titre d'exemple, la Communauté d'agglomération mulhousienne s'est engagée dans deux démarches complémentaires de gouvernance territoriale, avec l'élaboration d'un Agenda 21 et d'un PCT (dans le cas d'une démarche Agenda 21 intégrant un PCT). En lien, le programme de rénovation urbaine de Mulhouse s'inscrit dans les objectifs fixés par ces deux documents (annexe n°8, p.60).

***Favoriser les initiatives locales à l'échelle intercommunale***

- a) Consacrer les Agendas 21 en tant qu'outil de contractualisation avec l'Etat.
- b) Privilégier les démarches au niveau de l'intercommunalité.

## **Chapitre 4 : L'impulsion d'une culture de l'économie d'énergie et du climat**

Les membres du groupe sont unanimes sur la nécessité de développer une véritable culture de l'économie d'énergie, sans quoi les travaux engagés ne sont pas optimisés et perdent tout leur sens.

Ainsi, les collectivités ont un rôle à jouer dans la dynamique de l'ensemble des acteurs locaux de leur territoire et des territoires voisins, en lien avec cette thématique : architectes, bureau d'études, professionnels du bâtiment, fournisseurs de matériaux, banques, assurances, ... Elles doivent également conforter leurs moyens mis en œuvre pour sensibiliser le grand public sur le thème de la rénovation.

### **a. Sensibiliser les élus et les décideurs**

Les tensions successives sur les prix de l'énergie, la médiatisation du Grenelle de l'environnement et des questions écologiques ont pour conséquence que la quasi-totalité des élus a pleinement conscience de la situation et des enjeux environnementaux. Les élus sont sensibles aux préoccupations liées à la rénovation thermique des bâtiments de leur collectivité.

#### **i. Appui méthodologique**

Les élus sont confrontés au quotidien, avec leurs équipes, à la réalité de gestion de leur parc bâtiminaire : cette gestion, quotidienne comme ponctuelle, nécessite souvent un volume d'investissement important, alors même que leurs moyens financiers sont limités, notamment du fait d'une fiscalité faiblement extensible.

En conséquence, le groupe considère que l'accompagnement doit résider dans la recherche de valorisation des moyens disponibles. L'appui méthodologique doit être efficace et ciblé pour conduire aux effets de levier les plus importants dans l'utilisation des fonds.

A cet effet, il existe déjà des outils et des relais. La mise en valeur de leur action doit se poursuivre, avec l'appui des associations d'élus : AMF, ARF, ADF, ADCF, notamment.

Par ailleurs, le chantier salue les efforts réalisés par les associations d'appui « expertise » aux élus en ce domaine.

A titre d'exemple :

- **ENERGIE-CITES**, qui assure la promotion d'outils reconnus par la commission européenne comme le dispositif Display permettant de qualifier la qualité thermique des bâtiments et l'évolution de celle-ci, ou l'engagement dans la convention des maires.
- **AMORCE**, qui organise des conférences et publie des documents à l'usage des élus.
- L'**ADEME** en tant qu'opérateur de l'Etat, propose son expertise et des outils méthodologiques développés en partenariat avec les collectivités et ces associations. Le Centre de ressource des plans climat et le référentiel de conduite de projet climat dénommé Cit'ergie concourent à encourager les collectivités à s'engager dans des plans climat locaux et dans la convention des Maires.

*Sensibiliser les élus et les décideurs – Appui méthodologique*

- a) Identifier tous les acteurs et outils existants concourant à la sensibilisation des élus.
- b) Favoriser la poursuite des actions ayant fait leurs preuves dans une logique de travail de réseaux d'acteurs, en privilégiant une approche intercommunale.

## **ii. Diffusion des opérations exemplaires et des bonnes pratiques**

Dans cette perspective de sensibilisation, le groupe estime primordial de valoriser les opérations exemplaires et les bonnes pratiques.

Concernant la mise en valeur des opérations exemplaires, la proposition a été faite de s'intéresser aux prix accordés dans le domaine du développement durable, comme les rubans du développement durable ou le trophée des Eco-Actions et les lauréats des appels à reconnaissance Agendas 21 du Ministère de l'écologie, qui mettent en lumière et récompensent des démarches innovantes sur le territoire.

Par ailleurs, les membres se sont accordés à reconnaître la nécessité de mettre à la disposition des collectivités locales et du public un espace web rassemblant les informations en matière d'économie d'énergie et de développement durable. Cet espace pourrait présenter des exemples d'expériences locales innovantes sur les bâtiments, dont certains feront l'objet de visites par le groupe de travail. A cet égard, un espace a été créé sur le site du Grenelle de l'environnement.

Le site [www.reseaubeeep.fr](http://www.reseaubeeep.fr) du réseau Bâti Environnement Espace Pro a cette vocation. Porté par l'ADEME, les régions, les organismes professionnels et des structures nationales telles l'Association HQE, Effinergie ou Résobat, il est composé d'un portail Internet national public donnant accès aux sites web des centres de ressources régionaux et des partenaires associés ; à des fonctionnalités classiques (actualités, calendriers des manifestations et des formations...) ; à des ressources générales (guides, texte clés, lien vers des sites d'information thématique...).

Il est également conçu pour accueillir des « ressources professionnelles » touchant aux savoirs et savoir-faire (notes de synthèse, documents de formation, avis, expériences diverses, ... signés de leurs auteurs), ainsi que des forums de discussion en accès réservé (identification obligatoire) qui peuvent compléter ces ressources professionnelles.

A noter également la possibilité de rechercher simultanément, sur tous les sites du réseau, des articles comportant un mot ou un ensemble de mots par un moteur de recherche.

Enfin, ce système d'information donne accès à une base de données nationale d'opérations performantes, soit par le traitement d'au moins une cible de la démarche HQE (performance énergétique en particulier avec prochainement l'identification des opérations recensées par l'Observatoire BBC), soit par la démarche de qualité environnementale (certifiée ou déclarée) qui est engagée.

Les fiches d'opérations sont réunies par les membres du réseau BEEP et mises en ligne sous la responsabilité des administrateurs régionaux.

La base offre des fonctions de tri en ligne permettant d'identifier des opérations sélectionnées sur des critères multiples puis de consulter des fiches détaillées stockées sur les différents sites du réseau. Les acteurs des opérations peuvent aussi être identifiés, constituant ainsi une base de références.

Concernant le volet « bonnes pratiques », un « guide des bonnes pratiques environnementales » pourrait être mis à la disposition des collectivités. Il pourrait être réalisé en partenariat avec les grandes associations nationales d'élus, l'État et divers partenaires spécialisés dans ce domaine. Dans ce cadre, une charte pourrait être conclue avec ces partenaires afin de dégager un consensus sur les objectifs à atteindre et de fixer le cadre des actions territoriales à entreprendre.

***Sensibiliser les élus et les décideurs – Diffusion des opérations exemplaires et des bonnes pratiques***

- a) Mettre en valeur les collectivités exemplaires et communiquer sur les actions menées par celles-ci.
- b) Organiser les échanges d'expérience entre collectivités, soit sur un forum, soit à l'occasion de colloques sur le thème de la performance énergétique soit au sein des réseaux de professionnels tels que celui des CEP.
- c) Etablir, en partenariat avec l'ADEME et les associations nationales d'élus, un « coffret » guide méthodologique simple s'appuyant sur l'existant et complété pour permettre aux collectivités de s'engager dans un processus environnemental.

## **b. Former les équipes**

L'ouverture des marchés de l'énergie, l'évolution réglementaire et ses nouvelles exigences, le recours accru aux énergies renouvelables, l'apparition de nouveaux outils (Contrats de Performance Énergétique, Partenariats Public Privé, Certificats d'Economie d'Énergie,...), la conduite d'opérations plus complexes prenant en compte la transversalité inhérente aux questions environnementales, ou encore l'élaboration de cahiers des charges, sont autant d'éléments qui nécessitent une formation solide des équipes.

Le groupe estime essentiel de développer l'offre de formation destinée aux collectivités.

Il suggère de demander au CNFPT de mettre en place des formations spécifiques sur les économies d'énergie et les objectifs de performance énergétique des bâtiments et, plus largement, sur les projets territoriaux de développement durable.

Cette formation s'adresserait aux élus et aux agents territoriaux et pourrait être envisagée à l'échelle intercommunale afin de développer l'ingénierie locale.

***Former les équipes***

- a) Réaliser un état des lieux des structures existantes et de leur programme de formation.
- b) Identifier des modules de formation ou d'information à compléter.
- c) Renforcer la promotion de ces outils dans une logique de réseau de partenaires, en privilégiant une approche intercommunale.
- d) Organiser des sessions de formation en lien avec les associations nationales d'élus.

### c. Sensibiliser les usagers

Quelle que soit la performance énergétique et environnementale d'un bâtiment, le comportement des usagers et gestionnaires de celui-ci est déterminant pour atteindre les objectifs souhaités.

Des fenêtres ouvertes en période de chauffe, un chauffage et une climatisation en fonctionnement simultané, un éclairage inutile, des points d'eau ouverts sans raison dans un bâtiment, paraissent relever de la caricature, mais il s'agit pourtant d'un mauvais usage quotidien des bâtiments.

Le groupe préconise de renforcer et valoriser l'information et la formation des usagers et gestionnaires de bâtiments ; missions assurées par les Conseils en énergie partagés.

#### *Sensibiliser les usagers*

- a) Recenser les actions déjà menées en ce sens et en assurer la promotion.
- b) Développer les services de CEP au sein des EPCI, en priorité.

Dans le droit fil de ce souci de mobilisation des usagers, les membres du Chantier sont unanimes quant à la nécessité de sensibiliser les jeunes, qui sont les citoyens de demain et qui peuvent susciter une prise de conscience chez leurs parents.

Les écoles pourraient être associées aux projets de développement durable et de rénovation thermique des bâtiments, de manière à impliquer et intéresser les élèves à ces problématiques, à l'instar de la démarche engagée par la Région Alsace (annexe n°8, p.63). L'aspect pratique assurera une pleine mobilisation et compréhension des jeunes et de leurs parents, à la fois pour la création du projet mais également pour le bon usage du bâtiment.

#### *Sensibiliser les usagers - Accompagnement dans le cadre de projets éducatifs*

- a) Inciter les collectivités à faire participer les écoles et/ou le conseil municipal « jeunes » aux projets de performance énergétique des bâtiments.
- b) Mettre en place dans les écoles, collèges et lycées des actions de sensibilisation des jeunes publics, en liaison avec l'Education Nationale, les communes, départements et régions.

### d. Sensibiliser le grand public et les professionnels du territoire

Les particuliers, dans leurs gestes quotidiens, sont responsables de plus de la moitié des émissions des gaz à effet de serre en France.

Le Chantier note que, grâce à son exemplarité sur son patrimoine, la collectivité est en bonne place pour informer et inciter les habitants et autres utilisateurs de son territoire à adopter des comportements plus vertueux en matière d'énergie et d'environnement en organisant une information neutre commercialement.

Isolation du logement, recours aux énergies renouvelables, achat d'équipements à faible consommation énergétique, recours aux transports en commun et autres modes doux,... sont autant de domaines que la collectivité peut exploiter pour engager, en concertation avec le niveau territorial le mieux adapté, des actions d'animation et d'information.

Créé en 2006 à l'initiative de l'ADEME, le réseau "BATI ENVIRONNEMENT - ESPACE PRO" est un outil à destination de tous les professionnels du cadre bâti : maîtres d'ouvrage publics ou privés, équipes de maîtrise d'œuvre, entreprises de bâtiment, collectivités territoriales, fabricants de produits de construction... Son objectif est de faciliter l'urgente mutation des pratiques de l'ensemble des professionnels de la construction et de l'aménagement face aux défis énergétiques et environnementaux. Il vise à permettre la mutualisation des savoirs et savoir-faire, l'accès facilité à une information pertinente et reconnue ainsi qu'à des exemples et références avec objectivité, réactivité et proximité. Il constitue de fait un relais naturel de la mise en œuvre des orientations du Grenelle de l'environnement.

Il est composé de "centres de ressources" régionaux répondant à un cahier des charges élaboré par l'ADEME et d'une dynamique nationale régie par un cadre de partenariat impliquant également des réseaux nationaux (Collectif Effinergie, Association HQE, Résobat, ADEME...). Un système d'information - [www.reseaubeeep.fr](http://www.reseaubeeep.fr) - accompagne ce dispositif.

De manière générale, le Chantier préconise d'engager une démarche globale de sensibilisation aux questions de performance énergétique des bâtiments, dans une visée environnementale et économique.

Les utilisateurs des bâtiments doivent être informés de l'initiative de la collectivité et des résultats positifs des travaux. A cet égard, la mise en œuvre des Agenda 21 constitue déjà un excellent mode de communication à destination du public

Des mesures d'information et de communication sont envisageables, par l'intermédiaire des structures existantes : conseils en énergie partagé, espaces info énergie existants ou encore agences locales de l'énergie au niveau régional, ou par une politique d'affichage des économies d'énergie, dite « display ».

Cette sensibilisation peut se faire au cas par cas, mais aussi dans le cadre d'opérations groupées.

### **i. Les espaces info énergie et les agences locales de l'énergie**

Créé en 2001 à l'initiative de l'ADEME, le réseau des Espaces Info Energie (EIE) est présent sur l'ensemble du territoire. Les EIE diffusent au grand public une information gratuite et objective sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables. Les conseillers Info énergie organisent diverses actions de sensibilisation et de conseil comme des visites de sites, des participations aux salons grand public, des permanences téléphoniques... Leur principale mission est de répondre aux questions des particuliers sur l'isolation de l'habitation, les énergies renouvelables, les équipements économes, les aides financières.

A titre d'exemple, l'EIE de l'Agence Locale de l'Energie (ALE) du Pays de Rennes, visitée par les membres du Chantier, organise outre les conseils et la documentation à destination des particuliers, des animations.

Ainsi, des visites de sites sont effectuées. Des forums Habitat & Energie sont organisés sur une journée autour de mini-salons, avec les artisans locaux, des conférences, des portes ouvertes chez les particuliers et dans les bâtiments communaux performants.

Ces forums visent à :

- sensibiliser par la mise en œuvre d'actions de proximité les particuliers sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables ;
- montrer les incidences sur la construction et la réhabilitation des décisions en faveur de la basse énergie ;
- structurer au niveau local une offre de services ;
- mettre en valeur l'implication des acteurs locaux dans le développement durable.

Certains EIE, dans le cadre d'Agence Locale de l'Energie (ALE), dispensent également des conseils aux artisans, commerçants et collectivités locales de leur territoire.

En 2009, les 400 conseillers répartis dans 220 espaces info énergies ont conseillé 220 000 personnes ; 1 300 000 ont été sensibilisées. Le nombre de personnes sensibilisées depuis 2007 s'établit aujourd'hui à plus de 7 millions.

Plus encore, le groupe souhaite souligner que, selon les évaluations en cours, une personne sur deux a engagé des travaux à la suite d'échanges avec un Conseiller Info Energie, pour un montant moyen des travaux de l'ordre de 8 500€.

Ces résultats positifs illustrent l'intérêt de ces dispositifs co-financés par les collectivités territoriales, qui contribuent à l'effort de résorption de la précarité énergétique.

***Sensibiliser le grand public – Les espaces info énergie et agences locales de l'énergie***

- a) Développer les EIE, notamment au sein des Agences Locales de l'Energie qui assurent un excellent rôle de structuration et d'animation au niveau local.
- b) Encourager la création d'ALE au niveau intercommunal pour réaliser des économies d'échelle et assurer le dynamisme du territoire.

## **ii. Le partenariat Anah/ Collectivités**

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) constituent l'outil principal par lequel est réalisée la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux.

Les grandes priorités de l'Anah, réorientées en 2008 vers la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, se traduisent notamment au travers de 3 mécanismes :

- lutte contre la précarité énergétique avec le traitement des passoires thermiques ;
- intégration progressive dans les OPAH d'un volet « énergie » ;
- performance énergétique de l'habitat, avec une obligation d'évaluation avant et après travaux pour tous les travaux supérieurs à 25 000€ HT/logement. Le coût estimé de ce diagnostic est de 200€ mais il reste gratuit dans le cadre d'une OPAH à volet énergie. A cet égard, l'Anah a mis au point des outils de sensibilisation et d'information ainsi qu'un logiciel grand public pour aider les ménages à mieux estimer leur facture énergétique et à faire les bons choix de rénovation.

L'efficacité des OPAH tient pour une grande part à la pertinence du partenariat Collectivités territoriales/ Etat/ Agence Nationale de l'Habitat (Anah), qui structurent et animent le territoire.

Le groupe salue les nouvelles orientations adoptées par l'Anah. Cependant, il souhaite aller plus loin et mettre en place un partenariat collectivités/ ANAH par le biais d'OPAH de maîtrise de l'énergie. C'est dans ce cadre que la collectivité pourra participer à l'effort de résorption de la précarité énergétique.

***Sensibiliser le grand public – Le partenariat Anah/ Collectivités***  
***Mettre en place une OPAH de maîtrise de l'énergie.***

## CONCLUSION

Au terme de leurs premières réflexions, les membres du Chantier « Collectivités territoriales » s'accordent sur le fait que les préoccupations de développement durable doivent être pleinement intégrées et partagées par les élus et les citoyens.

A cet égard, le rôle des collectivités est double : il est nécessaire qu'elles participent à l'effort collectif de mise aux normes thermiques des bâtiments. Par ailleurs, les compétences qu'elles exercent, leur capacité de relais des politiques nationales et la valeur d'exemple qu'elles peuvent véhiculer en font de puissants vecteurs de sensibilisation du grand public. C'est aussi ce rôle qu'il faut encourager.

Le groupe considère que la performance énergétique des bâtiments et la logique de développement durable ne peuvent être initiées efficacement sans une nouvelle approche de « coût global ». Pour cela, une évolution du code des marchés publics s'avère particulièrement nécessaire.

Parallèlement, la politique de rénovation thermique des bâtiments doit, pour trouver une mise en œuvre effective, bénéficier de leviers. L'éco-conditionnalité des aides publiques et les financements bonifiés notamment constitueraient une réponse adaptée aux attentes des collectivités, tout comme le développement des politiques contractuelles entre l'Etat et les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de stratégies globales de développement durable.

De la même façon, les engagements du Gouvernement concernant la création d'un « fonds carbone » à destination des collectivités, dans le cadre de la mise en place de la taxe carbone sera tout aussi déterminante pour engager les collectivités dans les actions nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du Grenelle.

Enfin, en terme opérationnel, l'ADEME apparaît comme un interlocuteur privilégié des collectivités. Sa présence sur le territoire et les partenariats qu'elle suscite, peuvent contribuer à une impulsion de la politique de rénovation thermique des bâtiments. Cependant, ils peuvent être renforcés.

# ANNEXES

Annexe 1 : Lettre de mission de Philippe PELLETIER adressée à Pierre JARLIER.....	50
Annexe 2 : Parcours de Pierre JARLIER .....	52
Annexe 3 : Conseil d’Orientation Energétique – Extraits Cahier des charges.....	53
Annexe 4 : Contrat d’Objectif Territorial.....	55
Annexe 4 : Conseil en Energie Partagé – Extraits Cahier des charges .....	56
Annexe 6 : Contrat de Performance Energétique initié par une petite collectivité – L’exemple de Périers .....	58
Annexe 7 : « Fonds » carbone .....	59
Jurisprudence du Conseil Constitutionnel - Communiqué .....	59
Question écrite de Pierre JARLIER à Jean-Louis BORLOO .....	60
Annexe 8 : Exemples de démarches exemplaires engagées par des collectivités .....	61
Communauté d’Agglomération de Colmar.....	61
Mulhouse Alsace Agglomération .....	63
Région Alsace – L’opération de sensibilisation des lycéens dans le cadre du CPE .....	66
Ville de Grenoble – L’écoquartier de Bonne.....	68

## Annexe n° 1- Lettre de mission

**136 avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris**

Tél. 01.53.93.30.05 – Fax. 01.53.93.30.50

E-mail. [phpelletier@lpalaw.com](mailto:phpelletier@lpalaw.com)

Pierre JARLIER  
Sénateur du Cantal  
Maire de Saint-Flour  
1 place des Armes  
15100 Saint-Flour

Paris, le 30 mars 2009

Monsieur le sénateur maire, *cher Pierre,*

Vous avez accepté de représenter l'Association des Maires de France au bureau du comité stratégique du plan bâtiment Grenelle et je vous en remercie : il est en effet indispensable que les collectivités territoriales participent à la mise en œuvre de ce plan, et je compte sur vous comme sur les autres représentants des associations d'élus territoriaux pour donner sur l'ensemble du territoire l'impulsion nécessaire.

Comme vous le savez, le travail du comité stratégique s'organise notamment autour de groupes de travail thématiques dénommés « chantiers » : trois ont été à ce jour déjà ouverts : celui sur l'éco-prêt à taux zéro et deux autres sur la copropriété et le secteur tertiaire privé.

Il me paraît maintenant nécessaire que nous procédions de même en ouvrant un chantier relatif aux collectivités territoriales dont je souhaite que vous acceptiez d'assurer le pilotage.

Le travail de ce groupe va consister à donner l'impulsion et assurer la coordination nécessaire, de façon à permettre aux collectivités territoriales de répondre à ces deux questions : comment vont-elles s'engager pour aider leurs administrés à s'engager dans le plan bâtiment du Grenelle ? Comment vont-elles s'engager elles-mêmes dans la rénovation énergétique de leurs propres bâtiments ?

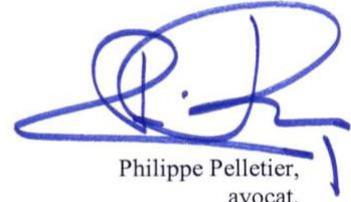
Vous voudrez bien me faire savoir si cette proposition vous agréée.

Dans l'affirmative, il nous appartiendra de constituer rapidement un groupe de travail réunissant des personnalités peu nombreuses mais aux compétences complémentaires : le projet est que le groupe commence ses travaux en avril et effectue des déplacements réguliers sur l'ensemble du territoire.

Dès que j'aurai reçu votre accord, je vous propose que nous nous rencontrions pour déterminer la feuille de route de ce chantier.

En vous remerciant de bien vouloir vous investir dans ce beau projet, je vous assure, monsieur le sénateur maire, de mes sentiments les meilleurs.

Bien à toi,



Philippe Pelletier,  
avocat,  
Président du comité stratégique  
du plan bâtiment Grenelle

## **Annexe n°2 : Parcours de Pierre JARLIER**

Diplômé de l'école d'architecture de Clermont-ferrand, il a exercé la fonction d'architecte libéral pendant quinze ans à Saint-Flour. Très impliqué dans le développement local et face aux difficultés du territoire, Pierre JARLIER a choisi en 1992 de s'engager dans la vie publique. A partir de 1995, il a abandonné sa carrière d'architecte pour se consacrer entièrement à l'action politique. En 1998, il devient le plus jeune sénateur de France métropolitaine.

De 1995 à 2001, Pierre JARLIER a exercé la fonction de Vice-président du Conseil Général en charge des questions d'environnement. Il a animé et coordonné la mise en place d'une charte de l'environnement, du plan départemental des chemins de randonnée et du plan départemental d'élimination des déchets ménagers. De 1998 à 2008, il a eu la responsabilité des Affaires Européennes.

Depuis 2004, Pierre JARLIER est vice-président de l'AMF présidée par Jacques PELISSARD, Député-Maire de Lons-Le-Saulnier. Pierre JARLIER est membre du bureau de l'association qui compte 36 élus de toutes sensibilités politiques. En tant que vice-président, il a participé au groupe de travail « Construire une démocratie écologique » dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Il a également piloté le comité opérationnel 28 « Collectivités exemplaires » dont l'objectif était d'identifier les outils les plus pertinents pour généraliser les pratiques de développement durable et de démocratie écologique au sein des collectivités.

Il est également rapporteur du groupe de travail logement de l'AMF.

Réélu sénateur en 2008, il a quitté ses fonctions du Conseil général, en conformité avec la règle du cumul des mandats.

Le sénateur Pierre JARLIER a été missionné, le 30 mars 2009 pour piloter le Chantier « collectivités territoriales ».

## **Annexe n°3 : Conseil d'orientation énergétique - Extraits Cahier des charges -**

Dans le cadre de la relance de la politique de maîtrise de l'énergie, l'ADEME souhaite inciter les maîtres d'ouvrages et gestionnaires de bâtiments à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie. Pour cela, un plan d'action basé notamment sur le soutien aux études d'aide à la décision (pré-diagnostics, diagnostics, études de faisabilité) dans le secteur du bâtiment a été décidé. Cette démarche a pour objectif de permettre aux gestionnaires et maîtres d'ouvrages d'identifier les gisements d'économie d'énergie et de mettre en œuvre rapidement des actions de maîtrise des consommations d'énergie rentables économiquement.

L'expérience de l'ADEME, dans le secteur des patrimoines groupés (collectivités locales, gestionnaires de patrimoine public), montre que pour traiter correctement le problème de la maîtrise de l'énergie, les différentes actions à engager (diagnostic, études de faisabilité, gestion, renégociation des contrats, tarification énergétique, travaux d'économie d'énergie...) doivent être hiérarchisées afin d'optimiser les moyens mis en œuvre selon le contexte rencontré. Cette analyse constitue une aide à la décision et à la mise en place d'une gestion énergétique d'un patrimoine

**Dans ce but, l'ADEME a mis au point le COE (Conseil d'Orientation Energétique) qui permet d'analyser la situation énergétique d'un patrimoine bâti quelles que soient les réalisations antérieures de son responsable dans le domaine énergétique.**

**Les conclusions du COE, présentées sous forme d'un rapport de synthèse, précisent et hiérarchisent l'ensemble des actions pouvant être réalisées. Le COE, phase d'orientation, se situe en amont des études techniques et de l'ingénierie classique.**

La prestation nécessite un effort d'écoute des différentes personnes rencontrées (gestionnaires, élus, techniciens, agents de maintenance et d'entretien...) afin que les propositions intègrent l'ensemble des contraintes locales bâtiment par bâtiment.

Elle impose aussi, de la part du maître d'ouvrage ou gestionnaire du patrimoine considéré un effort de collecte d'informations (factures, contrats, descriptifs techniques et plans) sans lesquelles le prestataire de service ne pourra apporter aucune valeur ajoutée opérationnelle.

Concernant la présentation du rapport de synthèse aux responsables des bâtiments (gestionnaires, élus..) et aux services techniques et administratifs.

Ce rapport indique, sous forme d'un plan hiérarchisé, l'ensemble des actions pouvant être engagées par le gestionnaire de patrimoine dans le domaine de l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment :

- intérêt d'une organisation de type homme ou cellule-énergie, propositions de formation, ...
- conseils pour la mise en place d'une gestion de l'énergie adoptée aux besoins, ...
- intérêt et enjeux d'une renégociation des contrats de chauffage ou de fourniture d'énergie, ...
- propositions d'optimisation des tarifications énergétiques, ...
- évaluation de l'ensemble des consommations énergétiques des bâtiments avec présélection pour diagnostics thermiques, études de faisabilité, évaluations technico-économiques, suivis, ...
- conseils pour travaux après analyse des diagnostics thermiques disponibles ou ne nécessitant pas d'étude préalable
- bilan des travaux d'économies d'énergie déjà réalisés, et propositions complémentaires, réglages, études, ...
- information sur les possibilités de financement.

Le COE ne constitue pas un engagement contractuel avec le gestionnaire de patrimoine pour les suites à donner : diagnostics, formation, mise en place de tableau de bord pour la comptabilité énergétique,...

## Annexe n°4 : Contrat d'Objectif Territorial

### ➤ Objectifs

Le COT est un dispositif d'aide à destination des collectivités territoriales proposé par l'ADEME. Il prend le relais des dispositifs d'intervention territoriaux que l'Ademe proposait depuis 2001 aux collectivités, le CTD (Contrat Territorial Déchets) et le contrat ATEnEE (Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique). Avec le COT, les collectivités peuvent s'engager avec l'ADEME dans des politiques territoriales s'étendant au-delà des thématiques déchets et énergie, sur d'autres domaines d'intervention de l'agence comme les transports, les sols, le climat, l'urbanisme, etc.

L'objectif des COT est de permettre aux acteurs locaux de développer une approche transversale des questions environnementales intégrée au projet de développement de la collectivité.

### ➤ Acteurs

Les COT sont des contrats signés entre les délégations régionales de l'ADEME et les intercommunalités, les territoires de projet (communautés d'agglomération, pays, parcs naturels régionaux). D'autres acteurs comme les Régions peuvent être associées à la signature de cet engagement, notamment dans le cadre des CPER. L'ADEME opère une sélection des projets avec l'objectif de promouvoir des territoires d'exemplarité et de référence.

La mise en oeuvre du projet est aussi l'occasion d'associer de nombreux acteurs. La prise en compte des préoccupations environnementales dans un projet global permet de créer de nouvelles synergies entre collectivités, citoyens, acteurs économiques (tertiaire, industrie, agriculture...) et relais associatifs.

### ➤ Procédure

Le COT offre un cadre partenarial signé pour trois ans. Il donne lieu à des conventions annuelles programmant un soutien technique et financier pour l'animation de la démarche ainsi que pour la mise en oeuvre du programme d'actions. L'animation est un élément clé de la démarche. Son financement, à hauteur 230 000 euros sur les trois années, est réparti sur les différents volets du plan d'action. La délégation régionale de l'ADEME apporte également une assistance méthodologique pour l'animation et l'accompagnement de la démarche et peut subventionner la réalisation d'études et les actions de communication ou de formation.

Les territoires COT peuvent bénéficier des activités du réseau national :

- la constitution d'une culture commune ;
- la diffusion d'informations ;
- le suivi des contrats COT ;
- l'organisation de journées de rencontre du réseau ;
- l'organisation de sessions de formation et d'échanges ;
- l'élaboration de documents méthodologiques et de capitalisation ;
- l'animation d'outils réseau (liste de discussion, bibliothèque en ligne,...).

## Annexe n°5 : Conseil en Energie partagé - Extraits cahier des charges -

	<b>EXTRAIT DU CAHIER DES CHARGES DES MISSIONS DU CONSEILLER EN ENERGIE PARTAGE</b>	
---	--	---

La mise en place de Conseillers en énergie partagés (CEP) apparaît comme un moyen d'apporter des solutions adaptées à des communes insuffisamment structurées pour répondre efficacement aux enjeux énergétiques. Il correspond aussi aux conclusions de l'actualisation du Plan climat national de 2006, qui cite explicitement le développement d'un « service de conseil en énergie partagé, (...) au profit des communes les plus petites », ainsi qu'aux engagements pris actuellement dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

L'objectif de ce service est de proposer **un conseil personnalisé aux communes de moins de 10 000 habitants** pour leur permettre de faire des choix pertinents en matière d'énergie sur leur patrimoine (bâtiments, éclairage des voiries et véhicules de service). **Plusieurs communes mutualisent ainsi les compétences d'un conseiller** qu'elles ne pourraient pas embaucher seules et bénéficient de l'expérience des autres collectivités. Le conseiller peut être employé directement par un groupement de communes (les pays, les communautés d'agglomération, les communautés de communes et les Parcs naturels régionaux), ou bien par une association spécialisée dans le domaine, un syndicat d'électrification ou d'énergie.

**Un conseiller employé directement par le groupement de communes est toutefois garant d'une plus grande efficacité du service apporté** de par sa localisation géographique et sa proximité avec les différents acteurs locaux, de par la continuité de son action dans le temps et de sa participation à la mise en œuvre d'actions cohérentes à l'échelle du territoire où il intervient sur le thème de l'énergie (articulation avec un Plan climat territorial, un Agenda 21...).

Un conseiller peut travailler sur **un ensemble de collectivités locales regroupant jusqu'à environ 35 000 à 45 000 habitants**. En général, il intervient dans des communes de moins de 10 000 habitants ; au-delà, les services techniques peuvent disposer plus facilement de compétences internes pour la maîtrise des dépenses communales pour l'eau et l'énergie, et les outils du CEP ne sont alors plus adaptés.

Le Conseil en énergie partagé est un service proposé aux collectivités locales **en amont de l'intervention des bureaux d'études** : il s'agit d'**accompagner la commune** dans toutes ses démarches touchant à la gestion des consommations d'eau ou d'énergie de son patrimoine.

Le Conseiller en énergie partagé n'a pas pour mission de faire de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets des communes. Cette prestation peut en effet être externalisée auprès de professionnels dans le champ concurrentiel.

### **Le service CEP se décompose en deux phases**

#### **1) La réalisation d'un bilan énergétique global de la commune, qui permet :**

- de connaître les caractéristiques du patrimoine communal (notamment grâce à la visite des bâtiments communaux) ;
- d'étudier les évolutions des dépenses et des consommations énergétiques et d'eau de la commune au cours des trois dernières années (grâce à la réalisation et l'analyse du bilan des consommations et des dépenses de la commune) ;
- de proposer des améliorations ne nécessitant pas ou peu d'investissements (optimisations tarifaires, mise en oeuvre d'une régulation...).

#### **2) Le suivi personnalisé de la commune, qui a pour objet :**

- le suivi des consommations et la pérennisation des économies ;
- l'analyse plus détaillée des éléments de patrimoine révélant des dérives voire des excès de consommations ;
- l'animation auprès des élus, des techniciens et des autres acteurs locaux qui comprend entre autres :
  - la présentation du bilan annuel des dépenses et consommations énergétiques de la commune ;
  - le conseil technique auprès de la commune sur ses projets relatifs au thème de l'énergie (aide à la rédaction de cahiers des charges pour des études techniques, des audits, assistance au suivi des études, analyse de propositions d'entreprises pour les équipements énergétiques...) ;
  - des actions de formation des élus et services techniques ;
  - des actions de sensibilisation des habitants, des artisans, ou d'autres acteurs locaux sur le thème de la maîtrise des dépenses énergétiques.

#### **L'outil utilisé :**

Le logiciel « Déclic » ou équivalent fourni par l'ADEME sera obligatoirement utilisé pour la gestion énergétique des patrimoines communaux concernés par un CEP. Celui-ci permet de :

- disposer d'une vue globale sur trois années des consommations énergétiques et d'eau de la commune ;
- obtenir des ratios de consommation qui illustrent les performances énergétiques pour chaque type d'équipement et chaque énergie ;
- vérifier l'adéquation des contrats de fourniture d'énergie à la situation d'usage ;
- mettre en évidence les dérives (liées à la vétusté du matériel, au comportement des utilisateurs, ...) ou les progrès réalisés suite à des actions de maîtrise de l'énergie.

## Annexe n°6 : Contrat de performance énergétique initié dans une petite collectivité – L'exemple de Périers

TECHNIQUE

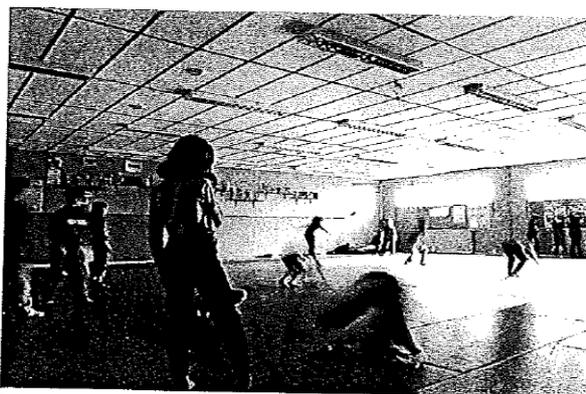
BÂTIMENT

# Une rénovation énergétique pour le gymnase de Périers

La réhabilitation d'un tel complexe à des fins d'économies d'énergie reste encore peu fréquente.

L'équipement sportif de Périers (2510 hab., Manche) avait été retenu par EDF et le Gimélec (\*), organisateurs des 2<sup>es</sup> Assises de l'efficacité énergétique, pour témoigner de la démarche de rénovation énergétique dans un équipement de collectivité.

**Contrat de maintenance.** La ville disposait, en 2008, d'un budget de 400 000 euros pour la réhabilitation du bâtiment: «Le gymnase, datant de 1973, était très dégradé, notre choix s'est porté vers une rénovation, car une reconstruction aurait coûté trois fois plus cher. Les travaux ont été réalisés dans une démarche de développement durable visant à réduire nos émissions de CO<sub>2</sub> de 30%», précise Gabriel Daube, maire de Périers. Après



La consommation annuelle de chauffage/eau chaude au fuel passera de 200 000 kW/h à 160 000 kW/h pour le nouveau système au gaz.

consultation, la mairie a retenu l'offre d'EDF: «Nous avons découvert un véritable assistant à maître d'ouvrage», se félicite le maire. L'entreprise s'est investie depuis les études jusqu'à la réalisation du chantier, en coordonnant les artisans locaux. EDF a complété son offre

de service par un contrat de maintenance sur six ans. «Nous assurons ainsi une garantie de bon fonctionnement des installations, et nous pourrions suivre durablement ces équipements», indique Christian Allard, chef du projet pour EDF. Les travaux ont porté sur trois grandes étapes avec, tout d'abord, la réfection d'un faux plafond, afin de mettre en place une véritable isolation. Le toit en Fibrociment a été vérifié et non remplacé. L'étape la plus innovante a concerné l'installation d'un système de chauffage à gaz rayonnant suspendu, complété par une VMC double flux pour la récupération des calories.

Enfin, le gymnase a été équipé d'un système d'éclairage avec un mix de lampes sodium et iode métallique. Point non négligeable, les systèmes de chauffage et d'éclairage sont raccordés à l'hôtel de ville, une liaison permettant d'assurer les fonctions classiques de télécontrôle des locaux et de programmation en

### FICHE TECHNIQUE

- **Maître d'ouvrage:** commune de Périers
- **Coût total de la réhabilitation:** 400 000 euros
- **Méthode:** contrat de performance énergétique
- **Équipements choisis:** chauffage rayonnant, VMC double flux
- **Objectif:** réduction de 30% des émissions de CO<sub>2</sub>

fonction des activités. C'est le cas pour la mise en marche et l'arrêt des systèmes en fonction de la fréquentation, mais également pour la régulation des températures, qui sont diminuées au plus fort des activités sportives.

**Qualité des prestations.** Selon EDF, il est encore trop tôt pour tirer un premier bilan de ces équipements mis en fonction au début de l'hiver 2008. Mais les études préliminaires annoncent une réduction de la consommation annuelle du chauffage/eau chaude au fuel de 200 000 kW/h auparavant, à 160 000 kW/h pour le nouveau système au gaz. Pour l'électricité, la consommation devrait passer de 28 500 kW/h à 30 000 kW/h par an, une légère augmentation due au niveau élevé de la qualité de l'éclairage, conforme aux normes des fédérations sportives. «La qualité des prestations actuelles est sans équivalent avec ce qui existait précédemment», commente Christian Allard. Un avis partagé par le maire: «Le nouveau gymnase dispose d'un confort exceptionnel très apprécié des utilisateurs.»

Claude Ferrero

[\*] Groupement de 220 entreprises des industries de l'équipement électrique, du contrôle commande et des services associés.

### Garantie de performances

Les dossiers de consultation devaient être orientés sur les résultats plutôt que sur les moyens, ces derniers étant appelés à combiner des solutions d'efficacité énergétique passive et active. A cette fin, les entreprises du Gimélec et EDF préconisent le contrat de performance énergétique (CPE) avec des résultats garantis sur le niveau d'économies d'énergie sur la facture globale. Un audit permet de définir ces économies, ainsi que les actions à mettre en œuvre, jusqu'au financement des travaux souvent assuré par ces économies. Le CPE repose sur les quatre piliers «Masa»: mesurer, pour faire un état des lieux des niveaux de consommation et fixer un objectif; automatiser, en mettant en œuvre des systèmes d'automatisme et de régulation; surveiller, grâce à des indicateurs et des ratios de consommation; améliorer, en vue d'adapter les comportements et d'assurer la maintenance des équipements.

## Annexe n°7 : Contribution carbone

- Conseil Constitutionnel - Décision n°2009-599 DC du 29 décembre 2009 – Loi de finances pour 2010

### COMMUNIQUÉ DE PRESSE (extraits)

Le 29 décembre 2009, le Conseil constitutionnel, par sa décision n° 2009-599 DC, a statué sur la loi de finances pour 2010 dont il avait été saisi par plus de soixante députés et par plus de soixante sénateurs. Les requérants (...) contestaient [notamment] des dispositions relatives à la contribution carbone (...).

Le Conseil a jugé que l'importance des exemptions totales de contribution carbone étaient contraires à l'objectif de lutte contre le réchauffement climatique et créaient une rupture d'égalité devant les charges publiques. Par voie de conséquence il a censuré l'ensemble du régime relatif à cette contribution (articles 7, 9 et 10).

(...)

→ L'article 7 de la loi instituait une contribution carbone. Les travaux parlementaires soulignaient que l'objectif de cette mesure est de « *mettre en place des instruments permettant de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre* » afin de lutter contre le réchauffement de la planète. Pour atteindre cet objectif, il a été retenu l'option « *d'instituer une taxe additionnelle sur la consommation des énergies fossiles* » afin que les entreprises, les ménages et les administrations soient incités à réduire leurs émissions.

Toutefois, les articles 7 et 10 de la loi instituait des exonérations, réductions, remboursements partiels et taux spécifiques. Ainsi étaient totalement exonérées de contribution carbone les émissions des centrales thermiques produisant de l'électricité, les émissions des mille dix-huit sites industriels les plus polluants, tels que les raffineries, cimenteries, cokeries et verreries, les émissions des secteurs de l'industrie chimique utilisant de manière intensive de l'énergie, les émissions des produits destinés à un double usage, les émissions des produits énergétiques utilisés en autoconsommation d'électricité, les émissions du transport aérien et celles du transport public routier de voyageurs. En outre, étaient taxées à taux réduit les émissions dues aux activités agricoles ou de pêche, au transport routier de marchandises et au transport maritime.<sup>4</sup>

Ces exemptions auraient conduit à ce que 93% des émissions d'origine industrielle, hors carburant, soient exonérées de contribution carbone. Moins de la moitié des émissions de gaz à effet de serre aurait été soumise à la contribution carbone. Celle-ci aurait donc porté essentiellement sur les carburants et les produits de chauffage qui ne sont que l'une des sources d'émission de dioxyde de carbone. Pour les activités industrielles, ces exemptions n'étaient pas justifiées par le régime des quotas d'émission de gaz à effet de serre dans l'Union européenne, ces quotas étant attribués à titre gratuit jusqu'en 2013.

**Le Conseil a jugé que, par leur importance, les régimes d'exemption institués par la loi déferée étaient contraires à l'objectif de lutte contre le réchauffement climatique et créaient une rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques. Il a, par voie de conséquence, censuré l'ensemble du régime relatif à la contribution carbone (articles 7, 9 et 10 de la loi de finances).**

➤ Question écrite de Pierre JARLIER à Jean-Louis BORLOO

**Financement de la rénovation thermique des bâtiments des collectivités**

**Question écrite n° 13884 de M. Pierre Jarlier (Cantal - UMP-R)**

**publiée dans le JO Sénat du 17/06/2010 - page 1506**

M. Pierre Jarlier attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur les conditions de mise en œuvre par les collectivités territoriales des objectifs du Grenelle, plus spécifiquement sous son volet bâtiments.

Les collectivités sont sensibles aux questions relatives à la protection de l'environnement et au développement durable et à ce titre s'investissent pleinement dans le cadre de politiques territoriales d'aménagement et de développement durable.

Ainsi, dans le cadre du Plan bâtiment Grenelle, une des déclinaisons du Grenelle de l'environnement, les collectivités s'engagent en faveur de la performance énergétique des bâtiments, qui constituent aujourd'hui le secteur le plus « énergivore » et une des priorités d'action.

Si les économies d'énergie attendues peuvent être importantes, le coût de la rénovation énergétique du parc immobilier des collectivités représente un lourd investissement qui obérerait le budget de la plupart d'entre elles, a fortiori les plus petites.

Conscient de la nécessité de soutenir les collectivités dans leur démarche volontaire en faveur de l'environnement, le Premier Ministre s'est engagé, à l'occasion du Congrès des maires de novembre 2009, à créer auprès de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) un fonds destiné à financer les investissements des collectivités en matière d'économie d'énergie et de développement durable. Ce fonds, estimé à environ 70M€, devait être alimenté par le produit de la taxe carbone.

Or si la mise en œuvre de cette taxe est différée, conformément aux dernières annonces du Gouvernement, c'est toute la politique de rénovation énergétique des bâtiments qui est remise en cause.

Les questions d'environnement ne souffrent plus de temporisation. Une large majorité des experts s'accorde sur ce point. Nos collectivités ont un rôle majeur en la matière et se doivent de faire preuve d'exemplarité auprès de nos concitoyens mais n'ont pas les moyens de répondre seules à ces priorités.

En conséquence, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour soutenir la mise en œuvre du grand chantier de rénovation énergétique de leurs bâtiments par les collectivités, en remplacement du financement prévu initialement dans le cadre de la mise en place de la taxe carbone.

## **Annexe n°8 : Exemples de démarches exemplaires engagées par des collectivités**

➤ Communauté d'Agglomération de Colmar  
Guide à destination des particuliers pour réaliser des économies d'énergie – Extraits

L'engagement de la Ville de Colmar

*En octobre 2007 se sont achevés les travaux du Grenelle de l'environnement, à l'initiative du ministre de l'environnement Jean-Louis Borloo. Une des priorités du Grenelle de l'environnement est de parvenir à une réduction importante de la consommation d'énergie, dans tous les domaines, notamment les transports et le bâtiment.*

*Dans cette optique, un des souhaits exprimés est que les bâtiments progressent sur trois critères : émissions de gaz à effet de serre, consommation d'énergie et production/utilisation d'énergies renouvelables.*

*C'est pourquoi, La Ville de Colmar et Vialis engagent dès maintenant un chantier ambitieux de rénovation des bâtiments existants, pour réduire les consommations d'énergie et donc diminuer les émissions de gaz à effet de serre.*

*Ce guide a pour objectif de vous présenter les différentes solutions qui existent pour améliorer votre logement au regard des consommations énergétiques. Vous y trouverez une démarche originale et novatrice, baptisée « Diagnostic Energie ». Ce dispositif englobe une thermographie aérienne de votre logement, une visite énergétique soutenue et conçue par l'ADEME et le Conseil Régional et toute une série d'aides financières pour vous permettre de réaliser les travaux nécessaires à l'amélioration thermique de votre logement.*

*Ce guide est la traduction de l'engagement que j'ai pris auprès de vous d'oeuvrer dans le domaine du développement durable à Colmar pour que vous et les générations futures puissiez continuer à vivre dans de bonnes conditions et ce dans le plus grand respect de notre planète.*

**Gilbert Meyer**

**Maire de Colmar**

**Président de la Communauté d'Agglomération de Colmar**

Le plan d'actions de la Communauté s'inscrit dans :

- les engagements du Maire de la Ville de Colmar et Président de la Communauté d'Agglomération de Colmar à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- l'agenda 21 de la Ville de Colmar ;
- les orientations du Grenelle de l'environnement.

Le plan d'actions permet à Vialis de :

- s'acquitter de son obligation au titre des Certificats d'Économie d'Énergie ;
- élargir son plan d'actions de lutte pour l'amélioration énergétique du bâti.

Les 4 étapes du plan d'actions :

- réaliser une thermographie aérienne du territoire de la CAC afin de détecter les déperditions et sensibiliser les propriétaires ;
- installer un Espace Info Energie pour conseiller et orienter ;
- proposer des audits sous forme de Visite énergétique des bâtiments ;
- aider financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti.

Bilan après 15 mois :

- plus de 10 000 connexions sur le site Internet de la thermographie
- 500 contacts au niveau de l'EIE
- plus de 300 visites énergétiques réalisées sur la CAC
- 65 dossiers subventionnés ; 140 616€ d'aides versés
- 3 dossiers « Certificats d'économie d'énergie » produits :
  - o n°1 : 2 888 812 KWh cumac (accepté le 16 octobre 2009)
  - o n°2 : 1 630 894 KWh cumac (accepté le 17 mars 2010)
  - o n°3 : 6 000 000 KWh cumac

- Communauté d'Agglomération de Mulhouse (Mulhouse Alsace Agglomération)

La Communauté d'agglomération mulhousienne est mobilisée depuis 20 ans sur la question de l'efficacité énergétique :

- 1991 : plan municipal d'environnement mis en place à Mulhouse ; création de la Mission Interservices pour le Respect de l'Environnement
- 1992 : signature de la Charte de l'écologie urbaine ; 250 chaufferies municipales diagnostiquées, formation des concierges et gestionnaires d'énergie
- 1999 : création de l'Agence locale mulhousienne de l'énergie
- 2003 : Agenda 21
- 2006 : Plan climat

Par l'intermédiaire des COE, la Communauté a procédé à un diagnostic des bâtiments communaux et communautaires. La démarche, confiée à l'ALE, visait à identifier les gisements d'économie d'énergie et les potentiels en énergies renouvelables existants au sein du patrimoine communal.

Des modalités de financement spécifiques ont été mises en place :

- ADEME et Région Alsace : 80% puis 70% au titre du Contrat de Plan 2000-2006 puis du Contrat de projet Etat-Région 2007-2013
- SIVOM de l'Agglomération mulhousienne (Mulhouse Alsace Agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 : 20 puis 30% restants de la prestation

Coût moyen d'un audit : 600€ HT

Trois niveaux d'intervention successifs ont été dégagés :

- réalisation d'un état des lieux de la gestion énergétique, commune par commune et bâtiment par bâtiment ;
- mise en place, par chaque maître d'ouvrage, d'un plan d'investissements avec évaluation a posteriori des économies réalisées sous l'angle des kWh et des tonnes de CO2 non émises ;
- implication conjointe des usagers dans la démarche de maîtrise de la demande en énergie au niveau des bâtiments : campagne Display, formation des gestionnaires énergie,...

La Communauté a acquis une caméra thermique IR en 2008 (23 920€)

Au total, 420 bâtiments ont été audités. Un économiste de flux a été recruté par la Communauté début 2010, pour assurer le suivi, l'accompagnement et l'évaluation des économies réalisées sous l'angle des kWh et des tonnes de CO2 non émises.

Mulhouse Alsace Agglomération s'est également engagée dans une démarche de sensibilisation et d'implication des usagers du patrimoine, via la restitution des résultats des COE aux gestionnaires des bâtiments et la campagne européenne « Display » lancée en 2005 par Energie-Cités.

L'objectif est double :

- afficher des performances énergétiques, en eau et en émissions de gaz à effet de serre des bâtiments des collectivités ;
- impliquer et informer les usagers des bâtiments pour réduire les consommations.

Le programme est mené entre septembre 2008 et janvier 2011, pour un budget prévisionnel de 68 569€, 27 428€ ayant déjà été réalisés au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

Un pôle « basse énergie » a été créé par la Communauté en mars 2009.

Ce pôle rassemble les acteurs économiques, universitaires et institutionnels qui sont concernés par l'efficacité énergétique. Il entend développer et conduire des actions de réduction significative de la consommation énergétique dans le domaine de la rénovation et construction des bâtiments en s'appuyant sur les expériences déjà abouties sur le territoire de la région mulhousienne et sur l'expertise de l'ALME.

Plusieurs structures s'y sont associées : Mulhouse Alsace Agglomération, la Région Alsace et son cluster Energivie, la FBTP Haut-Rhin, la CAPEB Sud Alsace, la Chambre de Métiers d'Alsace et leurs partenaires locaux privés et publics.

**Exemples d'expérimentations, chantiers pilotes, formations...** : rénovations basse énergie de Quartiers anciens (PRU), suivi du chantier Minergie à Zillisheim, opération BBC « Le Parc du Muehlmatten » à Bollwiller...

Informer, conseiller, accompagner les particuliers :

- Chaque année, l'agence locale mulhousienne de l'énergie renseigne 5 000 particulier et participe à une quarantaine de manifestations dans l'année (stands, foires,...). En 2009, 21 973 documents ont été diffusés.

Le programme EcoN'Home (2006-2008) a donné lieu à 32 visites énergétiques, réalisées avec suivi et accompagnement des foyers, soit 124 personnes sensibilisées, pour un budget de 49 318 €.

Bilan du programme : 1 visite énergétique induit 2t de CO2 économisées.

Contribution annuelle de la Communauté d'agglomération à l'ALME : 72 000€.

- Un Salon du bâtiment économe en énergie est organisé annuellement par le Parc des expositions de Mulhouse. L'événement a pour objectifs d'informer les professionnels du bâtiment, les maîtres d'œuvre et d'ouvrage publics et privés sur les techniques et les matériaux permettant d'atteindre les performances du label Bâtiment Basse Consommation BBC et d'informer, conseiller et accompagner les particuliers dans leurs projets.

Le Salon compte plusieurs partenaires financiers et techniques : Région Alsace, ADEME, m2A, CCI, CSTB, FFB, Effinergie et UCA.

130 exposants et plus de 6000 visiteurs en 2009.

- Différentes aides communales ont été mises en place :
  - Chauffe-eau solaire individuel (Illzach – 200 €, Mulhouse - uniquement dans l'existant – 15%, Riedisheim - 50% de l'aide Région Alsace plafonnée à 1000€ , Rixheim – 200 €, Zillisheim – 200 €)
  - Chaudière bois à alimentation automatique en plaquettes ou en granulés (Illzach - 200 €, Mulhouse - uniquement dans l'existant – 15%)
  - Panneaux solaires photovoltaïque (Mulhouse – uniquement dans l'existant – 15%)
- Des outils de sensibilisation et de communication ont été mis au point :
  - Climat Box : Sensibiliser, mobiliser et associer les particulier à la réduction des consommations énergétiques

et de fluides dans leurs logements ou leurs maisons par la diffusion d'un kit ampoules basse consommation, réducteurs de débit d'eau et thermomètres.

Coût : 58 159,55 €

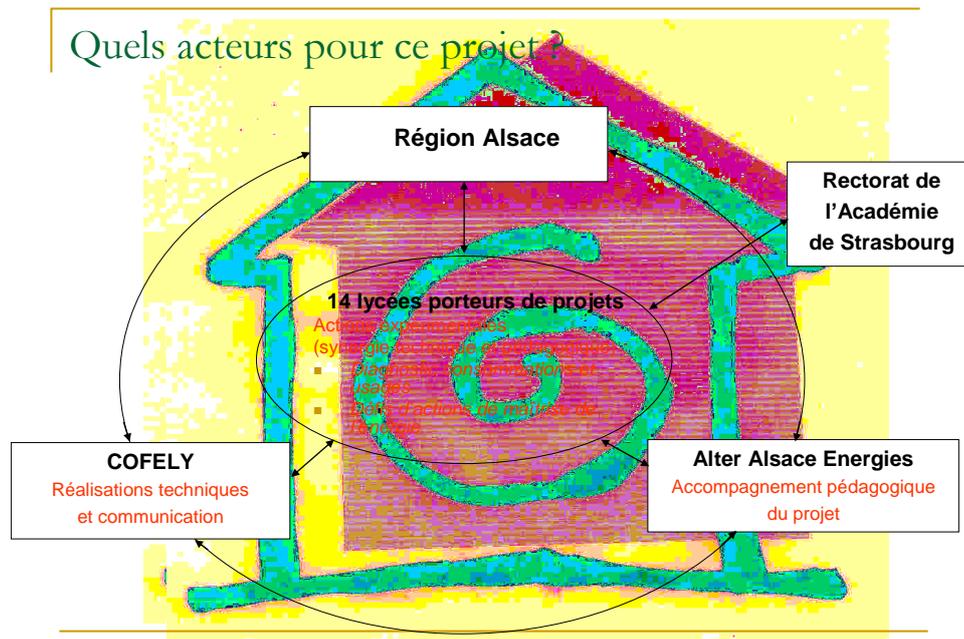
Résultats : 1220 boîtes diffusées représentant 134,2 teq CO2/an en moins rejetées dans l'atmosphère chaque année.

- Evénements : cinés-débats Al Gore en 2007 (2000 spectateurs), Odyssée du Climat en 2009 (1500 spectateurs)
- Articles réguliers dans l'Agglo et l'Echo mulhousien
- Un livret et une exposition sur les éco-gestes

- Démarche engagée par la Région Alsace pour 14 lycées – Opération pilote de maîtrise de l'énergie
  - Accompagnement pédagogique du CPE dans 14 lycées d'Alsace

Objectifs :

- Faire prendre conscience des grands enjeux liés à l'énergie
- Faire prendre conscience de l'impact de l'établissement sur l'environnement
  - Consommation d'énergie
  - Emissions de gaz à effet de serre
- Accompagner la mise en place des projets pédagogiques en lien avec les travaux réalisés dans le cadre du CPE
- Contribuer à faire changer les pratiques individuelles et collectives dans l'établissement
- Initier une démarche d'amélioration continue



Différentes actions ont été menées, dans chacun des établissements concernés :

- création d'un espace pour débattre et coordonner à l'échelle de l'établissement : le comité de pilotage
- actions de sensibilisation, en direction de l'ensemble de l'établissement, aux problèmes liés à la consommation d'énergies : conférences, visites, animations...
- projets visant à l'engagement personnel et collectif : les réalisations concrètes (état des lieux, défis...)

## Comment faire ?



### Axes de travail :

- organiser le pilotage : coordonner la démarche et associer tous les volontaires
- dresser un état des lieux : relever les habitudes liées à la consommation d'énergie au sein de l'établissement et établir des indicateurs de suivi
- communiquer les résultats de l'état des lieux sous la forme d'un moment festif
- dresser un plan d'actions mobilisant l'ensemble des acteurs de l'établissement.

➤ Ville de Grenoble – L'écoquartier de Bonne

**Etendre le centre ville... L'idée faisait son chemin depuis plusieurs années. Avec ses 8,5 hectares d'un seul tenant entre l'hypercentre et les Grands Boulevards, c'est l'ancienne caserne de Bonne qui va offrir cette opportunité exceptionnelle.**

Le projet se devait d'être à la hauteur des enjeux : de **nouveaux logements familiaux et sociaux**, un vaste **parc**, une **offre commerciale** qui complète l'attractivité du centre ville, un **environnement de qualité**, bref, un véritable « morceau de ville » à créer pour le plaisir de ses futurs habitants.

Les ressources et l'emplacement du site sont valorisés par des solutions originales et **écologiques**, autant pour les logements que pour les commerces. Le projet a d'ailleurs obtenu le label **Concerto**. Les grands choix d'aménagement et d'architecture illustrent les principes édictés par le **plan local d'urbanisme**.

La compacité des formes et la **mixité** des usages (logements, activités, équipements...) vont ainsi de pair avec une recherche **d'efficacité énergétique**, **d'accessibilité pour tous** et de **liens entre les quartiers** par les liaisons douces et les transports en commun.



*Le jardin de la Cour d'honneur, le jardin des Vallons - Aménageur : SEM Sages*

### **Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC**

- 850 logements, dont 35 % de logement locatif social.
- Un pôle de commerces, de loisirs, d'activités tertiaires et de services, dont des services d'hôtellerie représentant environ 25 nouvelles boutiques, 6000 m<sup>2</sup> de bureaux et un hôtel 3 étoiles de 90 chambres.
- Une école élémentaire de 15 classes et un restaurant scolaire.
- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.
- La restructuration à terme du pôle sportif et associatif de l'îlot J. Bron.
- Une réserve pour un équipement.

### **Le programme d'équipements publics**

- La création de quatre voies nouvelles.
- L'aménagement d'un parc urbain de 35 000 m<sup>2</sup>.
- Le réaménagement de 15 000 m<sup>2</sup> de la partie ouest du parc Hoche.
- Des aires de stationnement nécessaires aux besoins de l'opération.

## Conception et concertation

Depuis 2001, le projet de reconversion de la caserne de Bonne a suivi un long processus de concertation avec les unions de quartier, les associations et les Grenoblois.

Ce dispositif a permis de définir le programme, puis d'affiner le projet de Christian Devillers retenu à l'issue d'un marché de définition en juin 2002. La ville de Grenoble a confié à la SEM SAGES le suivi de la phase opérationnelle.

Source : [www.ville-grenoble.fr](http://www.ville-grenoble.fr)



### Plan masse de la ZAC de Bonne

Plan-masse de la Zac de Bonne, organisée autour d'une ossature végétale. Les espaces en pleine terre totalisent 5,5ha sur les 9ha du projet. Les logements sont regroupés au sud du quartier, les commerces, bureaux et activités étant eux implantés au nord (Aktis architecture).

La ZAC de Bonne a reçu le prix National Ecoquartier, fin 2009. Elle "se distingue comme un quartier durable exemplaire, porteur d'excellence globale, répondant aux enjeux du développement durable et illustrant l'esprit du Grenelle de l'Environnement", ont estimé les membres du jury.

# SIGLES ET ABBREVIATIONS

ADCF	Assemblée Des Communautés de France
ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADF	Assemblée des Départements de France
ALE	Agence Locale de l'Energie
AMF	Association des Maires de France
ARF	Association des Régions de France
ATTF	Association de Techniciens Territoriaux de France
BEI	Banque Européenne d'Investissement
CEE	Certificat d'Economie d'Energie
CEP	Conseil en énergie partagé
CEREN	Centre d'Etudes et de Recherches économiques sur l'Energie
CGDD	Commissariat Général au Développement Durable
COE	Conseil en Orientation Energétique
COT	Contrat d'Objectif Territorial
CPE	Contrat de Performance Energétique
DDEA	Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture
DDR	Dotation de Développement Rural
DGE	Dotation Globale d'Equipement
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EIE	Espace info énergie
ENR	Energies Renouvelables
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FEDER	Fonds Européen de Développement Régional
MDE	Maîtrise de la Demande en Energie
MEEDDM	Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PTZ	Prêt à taux Zéro
SOeS	Service de l'Observatoire et des Statistiques
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
TI	Tiers Investissement
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté

# TABLE DES MATIERES

<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>PROPOSITIONS FORMULEES PAR LE GROUPE.....</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE 1 : MISSIONS ET COMPOSITION DU GROUPE .....</b>	<b>10</b>
1. Missions du groupe .....	10
2. Composition du groupe .....	11
<b>PARTIE 2 : ELEMENTS DE CONSTAT, CONTEXTE, ENJEUX.....</b>	<b>12</b>
<b>PARTIE 3 : ANALYSE DES DISPOSITIFS ET PROPOSITIONS .....</b>	<b>14</b>
<b>1. Vers une meilleure connaissance du patrimoine des collectivités.....</b>	<b>14</b>
a. <u>Compléter l’inventaire national</u> .....	14
b. <u>Prendre en compte les objectifs du Grenelle</u> .....	15
c. <u>Créer un observatoire national</u> .....	16
<b>2. Les vecteurs de la performance énergétique des bâtiments des collectivités .....</b>	<b>17</b>
a. <u>Réaliser des audits énergétiques pour optimiser les investissements</u> .....	17
b. <u>Développer l’ingénierie territoriale de maîtrise de l’énergie et du climat</u> .....	19
i. Conseil en énergie partagé .....	19
ii. Recours aux services de l’Etat.....	20
iii. Recours aux services extérieurs privés.....	21
iv. Nécessaire maîtrise de la demande en énergie .....	21

c.	<u>Intégrer l'économie d'énergie au sein d'une approche globale et territoriale du développement durable</u> .....	22
	i. Le projet territorial de développement durable .....	22
	1. PCET et Agendas 21 locaux.....	22
	2. Les écoquartiers.....	24
	ii. Les objectifs du Facteur 4 et du développement durable dans la réhabilitation.....	25
	iii. Une notion de « coût global » privilégiée .....	26
	1. Approche globale des travaux d'économies d'énergie.....	26
	2. Gestion optimisée des consommations.....	27
d.	<u>Adapter les outils financiers et juridiques aux objectifs du Grenelle</u> .....	28
	i. Les financements .....	28
	1. Les soutiens nationaux et territoriaux .....	28
	a. Les aides .....	28
	b. Les dotations d'investissement.....	28
	2. L'éco-conditionnalité des aides publiques .....	29
	3. Les aides européennes .....	30
	4. Les prêts bonifiés.....	31
	a. Les financements BEI pour les opérations importantes .....	31
	b. Les prêts bonifiés nationaux pour les opérations intermédiaires .....	32
	c. Le prêt à taux zéro pour les petites opérations .....	32
	5. La création d'un fonds dédié.....	33
	6. Les certificats d'économie d'énergie .....	34
	ii. Les montages juridiques .....	34
	1. Le tiers investissement .....	34
	2. Le contrat de performance énergétique .....	35

3. Le code des marchés publics .....	36
a. Le critère environnemental obligatoire .....	36
b. La prise en compte des coûts de fonctionnement dans les critères de choix.....	37
<b>3. La gouvernance territoriale au cœur du Grenelle : partenariats et     initiatives locales .....</b>	<b>37</b>
a. <u>Affirmer les partenariats Etat/ Région/ Département</u> .....	38
b. <u>Favoriser les initiatives locales à l'échelle intercommunale</u> .....	39
<b>4. L'impulsion d'une culture de l'économie d'énergie et du climat .....</b>	<b>40</b>
a. <u>Sensibiliser les élus et les décideurs</u> .....	40
i. Appui méthodologique .....	40
ii. Diffusion des opérations exemplaires et des bonnes pratiques .....	41
b. <u>Former les équipes</u> .....	43
c. <u>Sensibiliser les usagers</u> .....	44
d. <u>Sensibiliser le grand public et les professionnels du territoire</u> .....	44
i. Les espaces info énergie et les agences locales de l'énergie.....	45
ii. Le partenariat Anah/ Collectivités.....	46
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>48</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>49</b>
<b>SIGLES ET ABBREVIATIONS .....</b>	<b>70</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>71</b>