



© Freepik

DYNAMIQUES
TERRITORIALES

Le financement de la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales





Contexte

1 Répondre aux enjeux de la stratégie nationale bas carbone

Les enjeux de l'efficacité énergétique des bâtiments et de la rénovation énergétique comprennent les objectifs de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et la rénovation énergétique du parc immobilier public avec ses 380 millions de m² dont plus des deux tiers sont la propriété des collectivités territoriales.

Parmi les 280 millions de m² du parc immobilier des collectivités territoriales, **plus de la moitié concerne des bâtiments éducatifs.**

Ce patrimoine est directement concerné par **le dispositif éco-énergie tertiaire** qui fixe les objectifs de performance énergétique pour tous les bâtiments de plus de 1000 m² qu'ils soient privés ou publics avec une première exigence de réduction de 40 % des consommations énergétiques à 2030, mais également d'autres règlementation comme le **décret BACS (Building Automation & Control Systems) qui impose la mise en place d'un système de régulation d'ici le 1^{er} janvier 2025** pour les bâtiments dont la puissance installée est supérieur à 290kW puis 1^{er} janvier 2027 pour les puissances supérieures à 70 kW.

2 Répondre aux enjeux de finances locales

Les bâtiments représentent 75 % des dépenses énergétiques des collectivités locales. Selon l'institut de l'économie pour le climat, **les besoins d'investissement des collectivités locales pour la rénovation de leurs bâtiments s'élèveraient à 2,7 Md€/an sur la période 2021/2030.**

De plus la crise énergétique a conduit à une augmentation considérable des budgets énergie des collectivités.

Action de la Banque des Territoires

1 Dispositifs de soutien de l'État

Face à ces enjeux, l'État a mis en place des outils techniques et financiers dédiés aux collectivités.

Dans le cadre du Plan de relance, l'État avait mobilisé **1,3 milliard d'euros pour la rénovation énergétique** des bâtiments du bloc territorial en plus des 500 millions d'euros initialement prévus.

Une enveloppe de financement de travaux est également mobilisée par l'État dans le cadre du **Fonds vert, doté de 2 milliards d'euros sur 2023**, répartis entre 14 mesures dont la rénovation énergétique des bâtiments publics.

L'État a ensuite signé le troisième volet du **programme Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique, ACTEE+ (220 M€)** porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) qui est un programme CEE d'ingénierie permettant de cofinancer les études à réaliser en amont d'une rénovation



énergétique, des logiciels de suivi mais également des postes d'économiseur de flux pour le montage des opérations.

En outre, le dispositif CEE travaux est utilisable et permet d'avoir un certain nombre de subventions au vu des économies générées par les travaux de rénovation énergétique.

2 Rôle de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, est un des acteurs principaux de financement de la rénovation énergétique des bâtiments publics. Une convention a été signée dès 2018 avec l'État au titre du **Grand Plan d'Investissement pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités**. La Banque des Territoires, en complément du programme ACTEE+, accompagne les collectivités pour réaliser la rénovation énergétique de leurs bâtiments.

L'objectif de la Banque des Territoires est de favoriser et de massifier, de manière mutualisée par groupements de collectivités, le passage à l'action en matière de rénovation énergétique des bâtiments publics, du diagnostic à la réalisation de travaux.

Effectivement, face aux montants considérables des investissements, **la loi Énergie-Climat donne la possibilité de mobiliser un maître d'ouvrage « mutualisateur »**, c'est-à-dire soit un EPCI soit un syndicat d'énergie, qui prendrait en charge, pour le compte de ses membres, tout ou partie des travaux nécessaires à la rénovation énergétique y compris le financement.

Autrement dit, celui-ci peut assurer le financement des travaux de rénovation énergétique de ses membres et le répercuter sur les communes.

Une convention est conclue entre le maître d'ouvrage « mutualisateur » et la commune bénéficiaire pour détailler cette maîtrise d'ouvrage déléguée avec la dérogation du financement mutualisé. L'objectif est de démultiplier l'action de rénovation énergétique immobilière sur les plus petites communes en proposant la

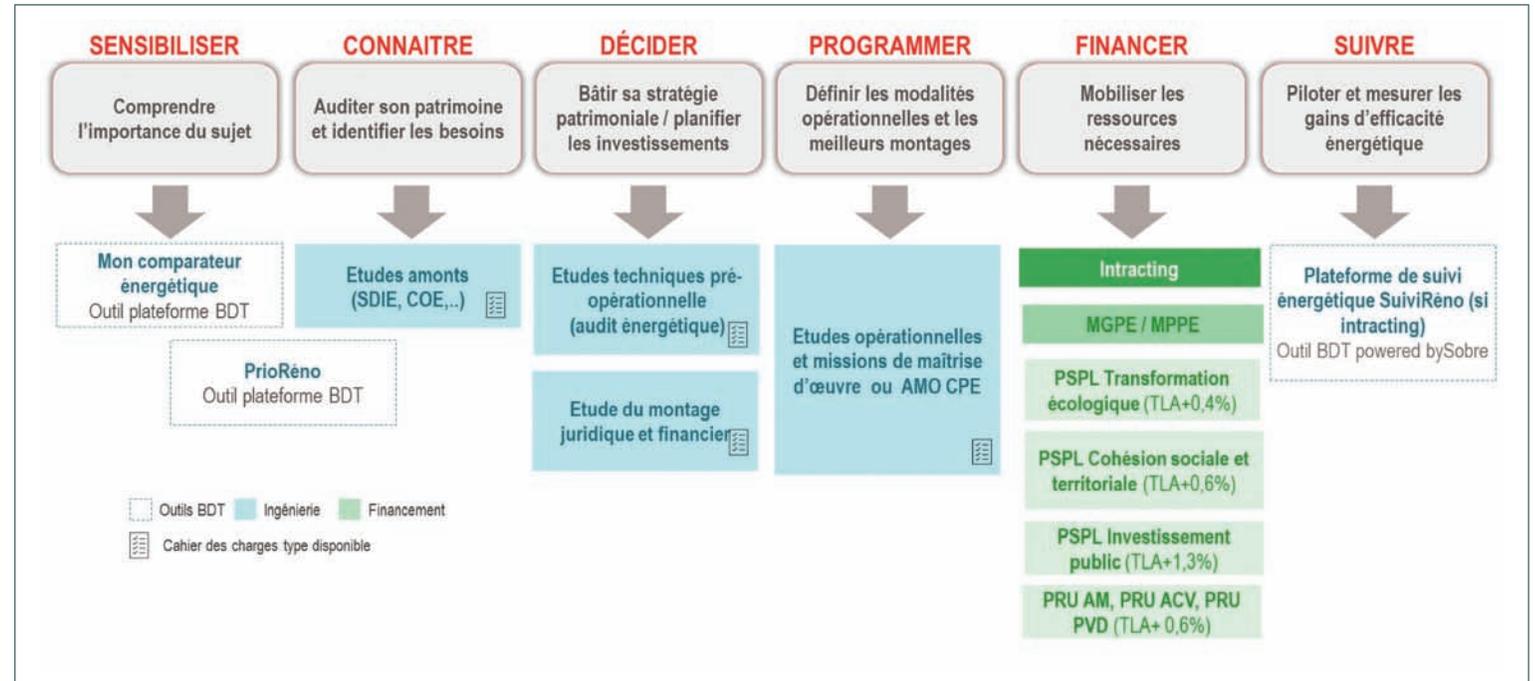
mutualisation des études, des travaux, des achats, de la surveillance des travaux et du suivi des performances.

Pour accompagner les collectivités dans le programme de rénovation de leurs bâtiments, la Banque des Territoires a mis en place un parcours de rénovation (cf schéma ci-dessous) qui s'appuie sur :

- la mise à disposition d'outils dédiés aux collectivités pour assurer un parcours numérique complet, de la

première vue estimative à la priorisation des besoins du parc de la commune, jusqu'au suivi des consommations,

- en complément du programme ACTEE+, **des crédits d'ingénierie** pour accompagner et structurer les démarches de rénovation énergétique,
- **des offres de prêts** sur fonds d'épargne pour financer les travaux.



3 outils sont mis à disposition des collectivités :

- **Mon comparateur énergétique** : est un outil d'évaluation instantanée de la consommation énergétique pour les communes. Par simple saisie du code postal, celui-ci évalue la consommation du parc immobilier communal et la compare à des communes similaires. Pour plus d'informations : <https://www.banquedesterritoires.fr/mon-comparateur-energetique#/>

- **PrioRéno** : mis en place en partenariat avec Enedis et GRDF, est un service gratuit d'accompagnement dédié aux collectivités pour aider la décision de rénovation des bâtiments publics. Il met à disposition des collectivités une vision cartographique de leur parc de bâtiments publics et des consommations d'électricité et de gaz associées. Il vise à leur faciliter la décision en identifiant les 10 à 20% de parc sur lesquels concentrer la décision des élus locaux en matière d'études puis de mise en chantier. Pour plus d'informations : <https://www.banquedesterritoires.fr/offre-prioreno>

- **SuiviRéno** : il s'agit d'une plateforme de suivi énergétique des consommations des bâtiments qui ont bénéficié d'un financement intracting. Elle permet un suivi après travaux des économies d'énergie générées par les travaux. Ce suivi se fait par fluide (électricité, gaz) par bâtiment, ou sur l'ensemble du parc, mesuré en kWh, en CO2 et en €. Pour plus d'informations : <https://www.youtube.com/watch?v=be6AaqBz7LQ>

Les offres financières mobilisables concernent :

- En complément du programme ACTEE+ des crédits d'ingénierie pour les études amonts (schémas directeurs immobiliers énergétiques), les études d'aide à la décision (montage juridique et financier) jusqu'à la pré-maîtrise d'œuvre pour les programmes Action cœur de Ville et Petites Villes de Demain (études techniques jusqu'à l'avant-projet),

- La réalisation des travaux via les prêts.

La Banque des Territoires propose aux collectivités et leurs groupements un panel d'offre de prêts leur permettant de trouver le financement le plus adapté à la nature de leurs travaux de

rénovation. Notre rôle est d'accompagner les projets de rénovation du parc public pour réduire les coûts liés à la consommation d'énergie (chauffage, éclairage, etc.), ainsi que les émissions de gaz à effet de serre, et soutenir les politiques publiques dans un objectif d'intérêt général.

- **Des solutions de financement à long terme** : La Banque des Territoires propose des prêts long terme pour accompagner le développement de ces projets soit à taux variable indexés au livret A (sur des durées d'amortissement très longues durées allant de 25 à 60 ans) soit à taux fixe sur ressources BEI (à 15, 20 ou 15 ans) et SFIL (25 à 40 ans).

- **... qui s'inscrivent dans une offre complète, sectorielle et géographique** : La Banque des Territoires

propose aussi aux collectivités un prêt à un taux bonifié à TLA+0,4 %, pour les projets de rénovation énergétique qui permettent de générer 30 % de gain énergétique.

En complément de cette offre, sans contrainte de gain énergétique, nous accompagnons :

- les projets de rénovation des écoles, collèges, lycées, universités,

- les projets de rénovation des établissements de santé,

- les projets de rénovation des bâtiments touristiques,

- les projets de rénovation situés en quartier prioritaire de la ville (QVP) ou quartier vécu, situés dans le périmètre ORT du programme Action cœur de ville (ACV) et du programme Petites Villes de Demain (PVD).

L'objectif est de mutualiser, par groupements de collectivités, le passage à l'action en matière de rénovation énergétique.



EXEMPLE DE PROJET

La Banque des Territoires accompagne **Montceau-les-Mines** dans sa transition environnementale avec **un plan de financement pour la réhabilitation énergétique d'un complexe gymnique, futur centre de préparation Olympique**. En amont du lancement des travaux, en septembre 2022, un audit énergétique et une étude de faisabilité ont été réalisés sur la globalité du site qui comprend 3 salles représentant plus de 3 000 m².

La réhabilitation, qui fait partie du plan rénovation énergétique des bâtiments publics a pour objectif un gain énergétique de 40 % sur les consommations de chauffage et d'électricité grâce à une isolation faite à partir de matériaux biosourcés fabriqués dans la région et à l'implantation de panneaux solaires en toitures du bâtiment qui permettront l'autoconsommation.

Le projet prévoit également la récupération des eaux pluviales des toitures pour arroser les pelouses des stades environnants.

Les travaux couvriront également la création d'un espace d'accueil des pratiquants et du public, et des espaces de travail pour les éducateurs des associations présentes sur le site et pour la gestion des compétitions.

Pour financer ce projet d'un montant total de 5 M€, la Banque des Territoires accorde à Montceau-les-Mines un Prêt au Secteur Public Local pour accompagner la commune dans la transformation écologique et énergétique de votre territoire de 2,5 M€ à taux fixe sur 25 ans.

Pour retrouver en détail l'opération : <https://www.banquedesterritoires.fr/transition-energetique-montceau-les-mines>

• Des solutions de financement à court terme :

- **Intracting** : l'Intracting représente des avances remboursables qui repose sur un contrat de performance énergétique interne à la personne publique financé en tout ou partie par ces avances financières. Ce dispositif aide ainsi les collectivités à conduire des travaux d'efficacité énergétique générant des économies d'énergie qui sont ensuite utilisées pour rembourser l'avance financière de la Banque des Territoires et pour réaliser de nouvelles économies d'énergies.

- **Les Contrats de Performance Énergétique**, sous la forme de Marché de Partenariat de Performance Énergétique ou sous la nouvelle forme de Marché Global de Performance Énergétique à paiement différé qui est autorisé sous forme expérimentale dans le cadre de la loi du 30 mars 2023 et que la Banque des Territoires souhaite accompagner.



FOCUS

EduRénov : le programme de la Banque des Territoires pour rénover 10 000 bâtiments scolaires d'ici 2027.

Ce programme mobilise l'ensemble des moyens en ingénierie et en financements de la Banque des Territoires pour favoriser la réalisation de travaux de rénovation des écoles, collèges et lycées.

Il prévoit également un dispositif national destiné à fédérer l'écosystème territorial autour du partage de données, d'informations et de bonnes pratiques.

L'ambition est d'accompagner les communes, départements et régions pour rénover **10 000 établissements d'ici 2027**, avec un objectif de **40 % d'économie d'énergie minimum**.

EduRénov est un **programme d'accélération de la rénovation du bâti scolaire dans une dynamique partenariale nouvelle** :

- Il s'appuiera sur des partenaires publics et privés pour mener une réflexion globale sur la rénovation des établissements scolaires, à l'heure où de plus en plus de bâtiments sont manifestement inadaptés au réchauffement climatique.
- Il mobilisera 50 M€ de crédits d'ingénierie sur 5 ans pour accompagner les collectivités à concevoir et réaliser leurs projets et notamment via la bonification des financements accordés dans le cadre du programme ACTEE+ et son AAP Chêne de la FNCCR en cas de projets de nature scolaire.
- Il proposera une boîte à outils dédiée, réalisée avec les partenaires EduRénov. Les outils déjà mis à la disposition des collectivités par la Banque des Territoires - tel PrioRéno bâtiments, des guides techniques... - seront déclinés et adaptés au bâti scolaire. Les outils d'accompagne-

ment et d'ingénierie financière du groupe Caisse des Dépôts et de ses filiales (La Poste et Bpifrance) seront également mis au service de ce projet.

- Il consacrera 2 Md€ de financements en « Intracting » (dispositif financier dans le cadre duquel les économies d'énergies réalisées par des travaux sont utilisées pour rembourser l'avance accordée), ou en prêts sur fonds d'épargne sur des durées comprises entre 25 et 40 ans pour les projets plus ambitieux ou de réhabilitation plus complexe (prêts à taux fixes sur ressources de SFIL ou de la BEI également possibles).

Le programme prévoit 3 phases de réalisation :

- 2023 : lancement de 200 projets totems tests pour amorcer le mouvement.
- 2024-2025 : passage à l'échelle et industrialisation avec 4 200 projets totems accompagnés.
- 2026-2027 : massification avec 10 000 projets accompagnés.

Plus de renseignements sur la plateforme Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/batiments-scolaires-relever-le-defi-de-la-renovation->



PLUS D'INFORMATIONS
SUR :

<https://www.banquedesterritoires.fr/renovation-energetique-des-batiments-publics>

CONTACTS



ADGCF

Juliette Bisard
Responsable des partenariats
juliette.bisard@adgcf.fr
07 80 52 72 07

BANQUE DES TERRITOIRES

Myriam Mahé-Lorent
Responsable des partenariats
Myriam.Mahe-Lorent@caissedesdepots.fr
06 43 13 92 70