



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# **La rénovation énergétique du patrimoine des collectivités**

**L'action de la Banque des Territoires dans le cadre du Grand Plan d'Investissement**

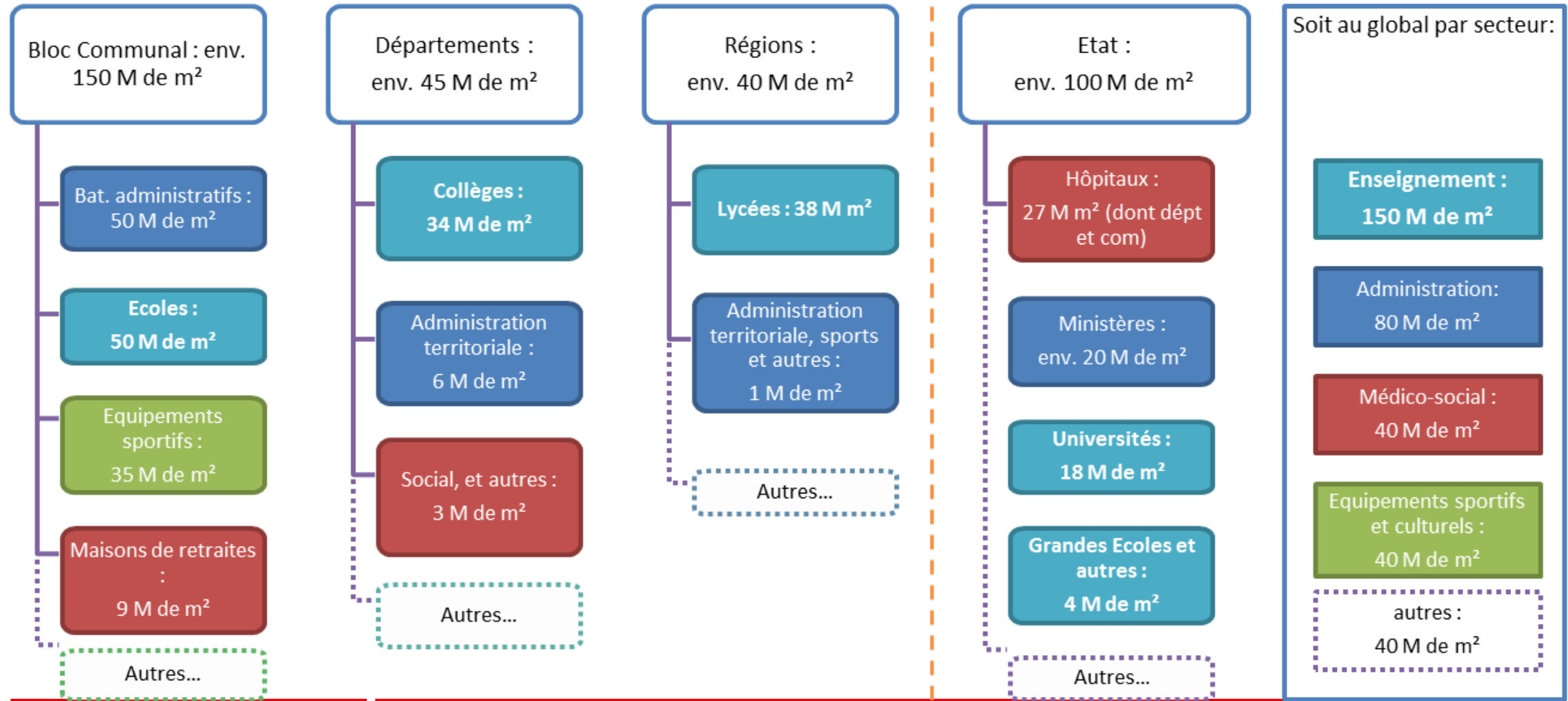
**01**

**Les enjeux de rénovation  
énergétique  
du patrimoine des collectivités**



# Les surfaces du tertiaire public

environ 350 millions de m<sup>2</sup> dont **280 millions m<sup>2</sup>** pour les Collectivités Territoriales



# Enjeux & chiffres clés du patrimoine des collectivités

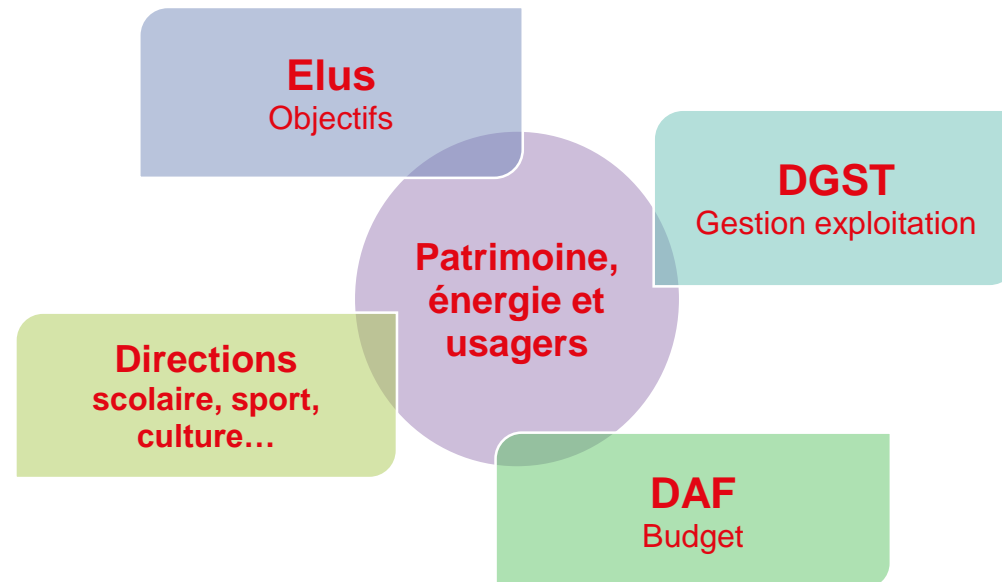
- ❑ **250kWh/m<sup>2</sup>/an** de consommation moyenne du parc public,
- ❑ **5m<sup>2</sup>/hab** de patrimoine des collectivités (dont 45% de bâtiments éducatifs),
- ❑ L'énergie représente **4,2 % du budget de fonctionnement** (10 % hors masse salariale)
- ❑ **76%** de la **facture énergétique** proviennent des **Bâtiments** des communes et 18% de l'Eclairage public,
- ❑ **50€/hab/an** de facture énergétique du patrimoine,
- ❑ **+10,5%**, c'est l'augmentation de la **part de l'énergie** dans le budget des acteurs publics (2005-2012),
- ❑ L'augmentation du **prix des énergies** et le **vieillissement** des installations ne peut qu'aggraver la situation,

➤ **Le coût de l'inaction va croissant.**

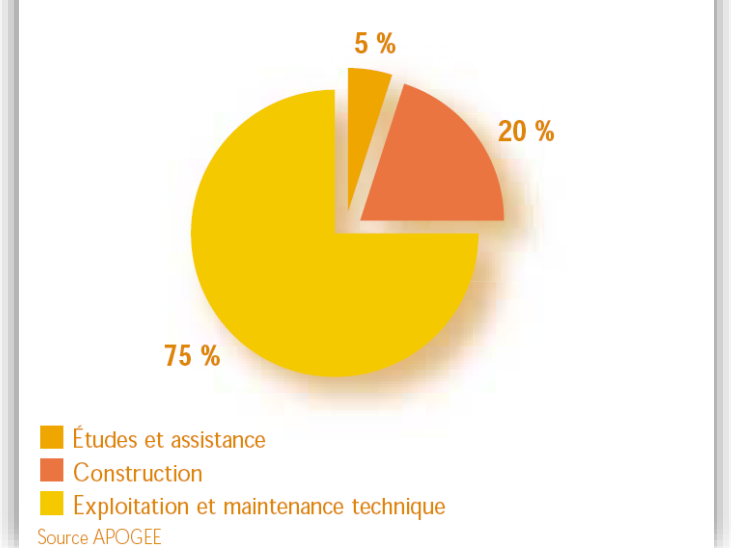
# Les enjeux de la rénovation énergétique du patrimoine

## Changer de paradigme dans l'approche des projets

- ❑ Parer l'aggravation des charges, maîtriser la performance
- ❑ Raisonner en **cout global** : mettre en évidence le rapport entre dépenses de **fonctionnement** et **investissement**
- ❑ Réduire **la facture énergétique** pour en maîtriser son évolution



Répartition moyenne des types de coûts sur le cycle de vie d'un bâtiment tertiaire (hors foncier et frais financiers)



- ❑ Mettre en place une **gouvernance transversale**

**02**

**L'accompagnement des  
collectivités**



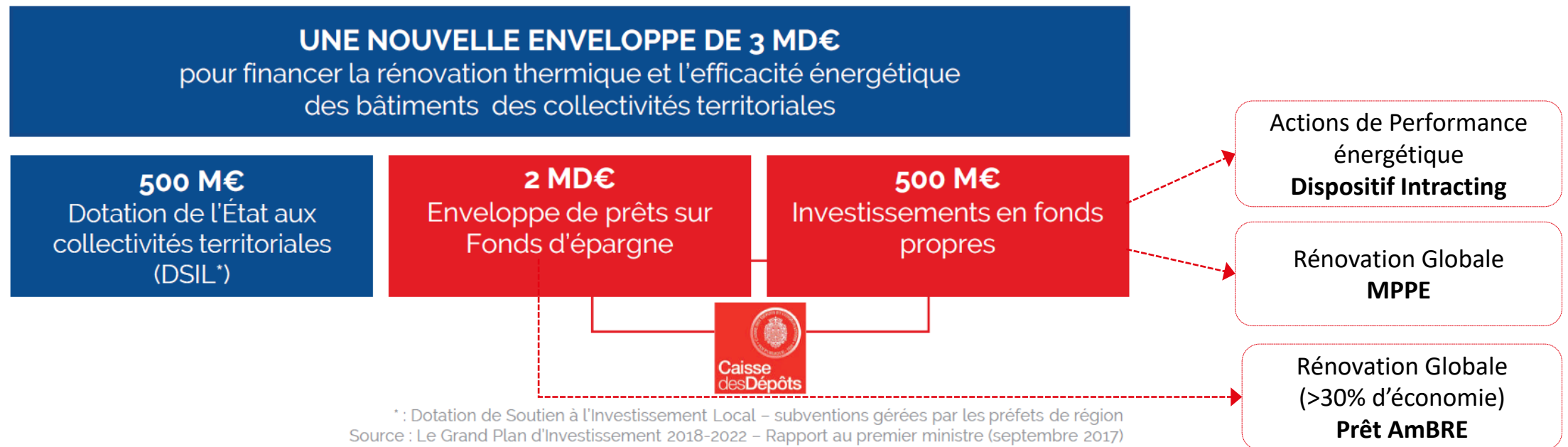
# Le Grand Plan d'Investissement

un volet rénovation énergétique des bâtiments des collectivités

ACCOMPAGNER UNE POLITIQUE PUBLIQUE  
VOLONTARISTE

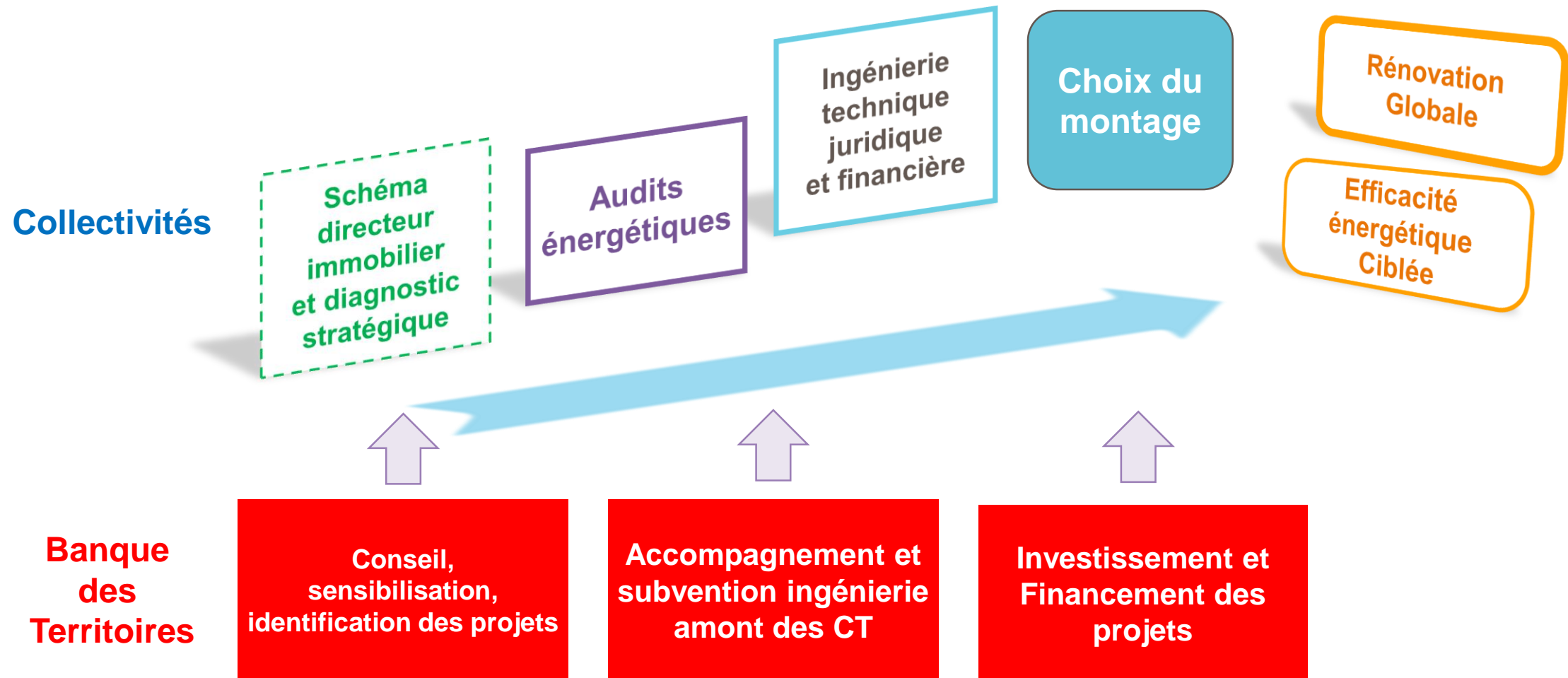


Dans le cadre du **Grand Plan d'Investissement**, 3 milliards d'euros sont mobilisés spécifiquement pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics et supporter les collectivités territoriales dans leurs projets de rénovation. – dont 2,5 Md€ par le biais de la CDC.



# L'accompagnement de la Banque des Territoires

pour le financement de la rénovation patrimoniale

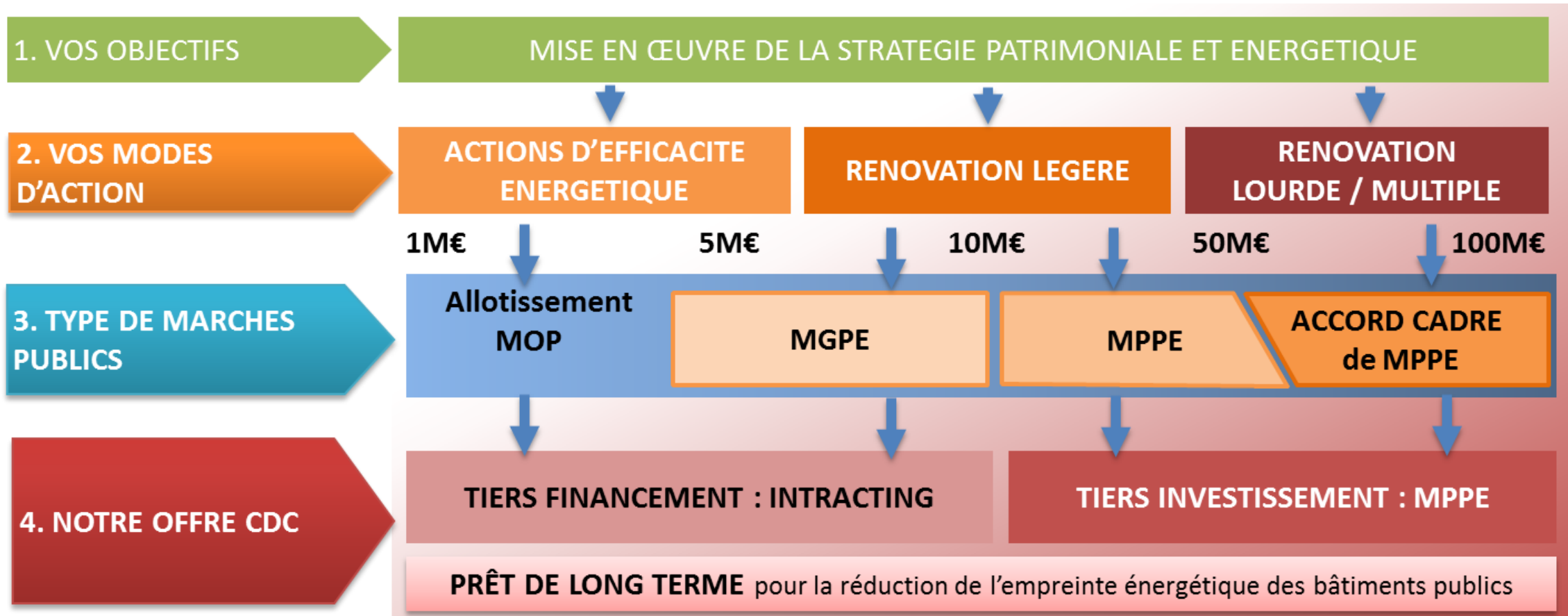




# Le financement de la rénovation patrimoniale

Et l'offre de la Caisse des Dépôts

*En fonction de la stratégie de la collectivité, la Caisse des Dépôts accompagne les différents modes opératoires*



03

## LE FONDS D'ÉPARGNE

Le financement de la  
Réhabilitation des Bâtiments  
Publics

# Le Prêt DFE - Grand Plan d'Investissement

---

## Objectif

Financer des dépenses d'investissement concernant la rénovation énergétique des bâtiments publics :

- Avec une ambition de **gain énergétique > 30 %**
- La réalisation d'une **étude de performance énergétique**
- La mise en place de **moyens de comptages** ou de **suivi des dépenses** énergétiques

# Caractéristiques du prêt GPI

1/2



## TARIFICATION

**TAUX**  
LIVRET A  
**+ 0,75 %**



## DURÉE



## INDEX DISPONIBLES



## OPTIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

- Modalités d'amortissement adaptables au projet
- Mobilisation du prêt possible sur plusieurs années
- Périodicité des échéances: trimestrielle, semestrielle, annuelle

### Besoin d'emprunt



# Caractéristiques du prêt GPI

2/2



**MAÎTRISE  
D'OUVRAGE**

Collectivités  
Territoriales



**SUBVENTIONS  
APPORTÉES  
À UN PROJET  
DE LONG  
TERME**



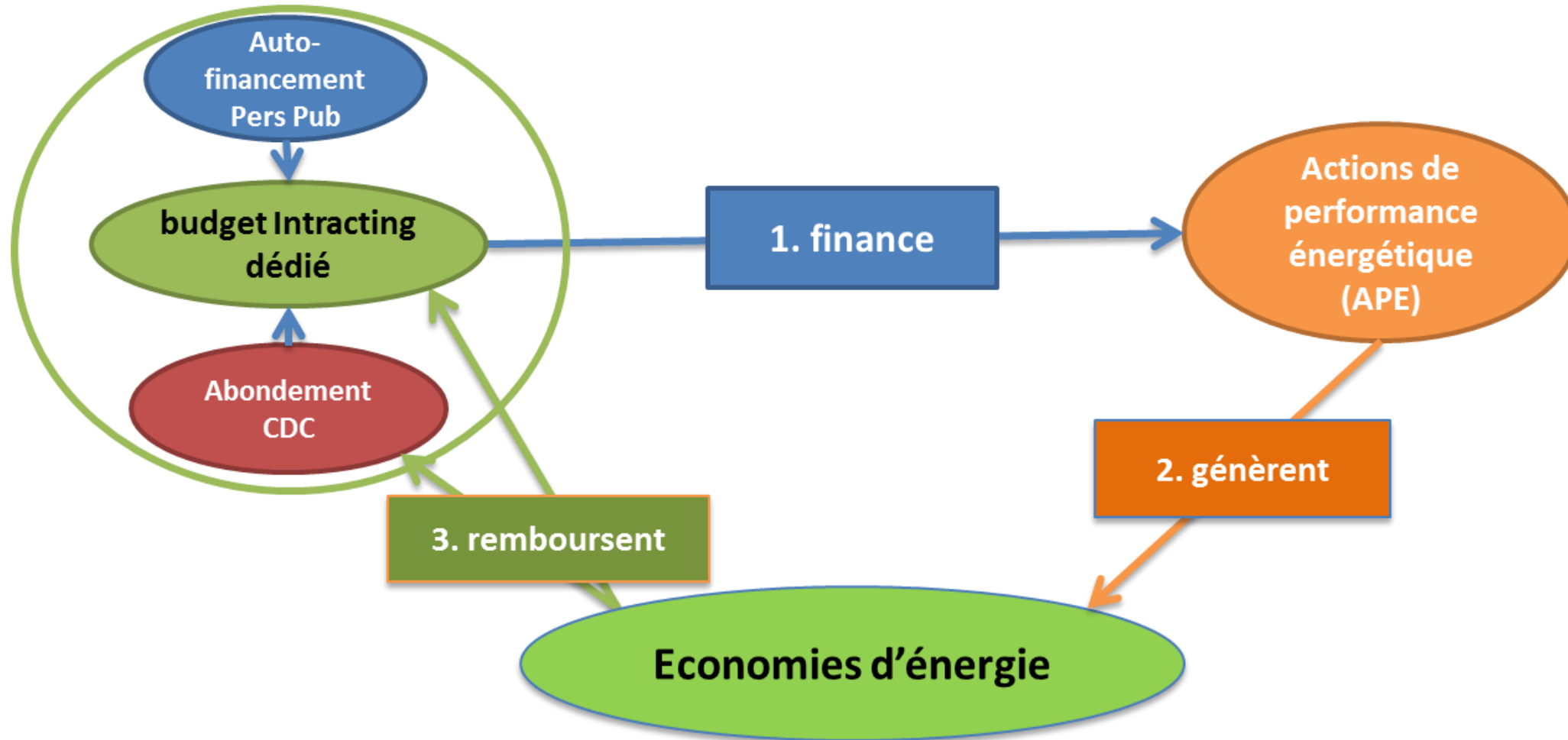
**PARTENARIAT  
PUBLIC/PRIVÉ**

**TOUT IMMEUBLE EN PATRIMOINE DES COLLECTIVITES**

# 04

**L'offre investisseur de la CDC :  
A. Tiers-financeur d'actions à effet  
immédiat: le dispositif «intracting»**

# Les 3 principaux flux financiers du dispositif intracting



# Les éléments fondamentaux du dispositif intracting

*Une démarche de définition du projet*

Un **audit** avec un **bouquet de travaux**  
(des temps de retour sur investissement de moins de 10 ans),

Un plan **d'Action de Performance Energétique**  
(essentiellement les équipements et systèmes),  
y compris des actions de **sensibilisation**,

Un **pilotage** des actions et des consommations  
(un **économe de flux** ou un **Conseiller en Energie Partagé**),

Un **suivi budgétaire** analytique dédié à l'intracting,

*Les économies permettent de rembourser l'avance de la CDC et de financer de nouvelles actions.*



# Exemples de bouquets de travaux

*Les travaux portent essentiellement sur des équipements et des systèmes*

## Chauffage Ventilation Climatisation

Installation de  
circulateurs et  
pompes  
performante

Changement de  
chaudière

Pose de têtes  
thermostatiques  
sur les radiateurs

Modulation de  
débits sur les CTA

récupération  
d'énergie

## Electricité

Renouvellement  
de sources  
lumineuses  
obsolètes,

Détection de  
présence

## Pilotage et régulation

Régulation des  
équipements de  
chaleur

Pose d'horloge sur  
les systèmes  
d'extractions

GTB-GTC

## Eau

Vannes de  
sectorisation sur  
réseau AEP

Dispositifs hydro-  
économiques  
simples

## Eclairage public

Passage LED,

Détection  
régulation,

Capteur IOT  
(vidéo,  
stationnement,  
détection, qualité  
de l'air, WIFI,...)

# Les modalités de participation de la BDT

Un **cofinancement des études** préalables = **50%** du montant (maximum **50K€**)

Un **budget de travaux** entre **500K€ et 5 M€**.

Un financement des travaux de **50% maximum** en fonds propres de la CDC .

Durée de la convention : **10 ans**

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

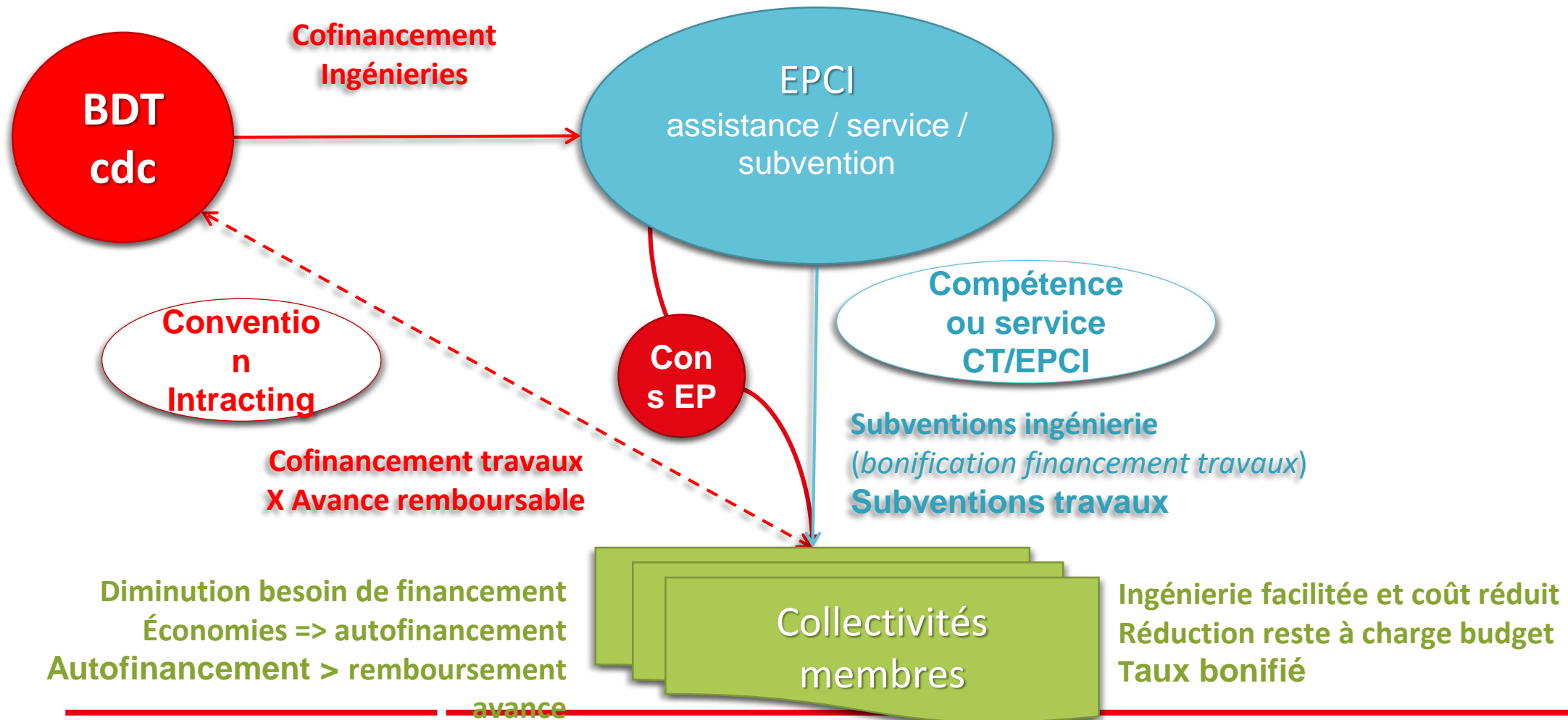
- ▶ La **BDT** libère les sommes en **2 étapes**, pour simplifier la procédure,
- ▶ La **personne publique** engage son budget **annuellement**.
- ▶ Les échéanciers de **remboursement** sont **fondés sur les économies** (entre 5 à 8 ans)

*L'abondement en fonds propres de la BDT rémunérée à un taux fixe de 2%.  
Pour un projet de 1M€ de budget la charge financière est limitée ; elle représente entre 35 et 45K€, en regard des de l'accompagnement de la BDT.*

# Les avantages du dispositif Intracting

- ▶ Passer à ***l'action***,
- ▶ Augmenter la ***capacité d'investissement*** (x2),
- ▶ **Accroître** et capitaliser les ***savoir-faire***,
- ▶ Un ***remboursement adossé aux économies*** d'énergie,
- ▶ Appliquer le ***coût global***, relier investissement et fonctionnement.

# Intracting intercommunal - conventions bilatérales



**05**

**L'offre investisseur de la CDC  
B. Tiers-investissement  
Marché de partenariat de  
performance énergétique**

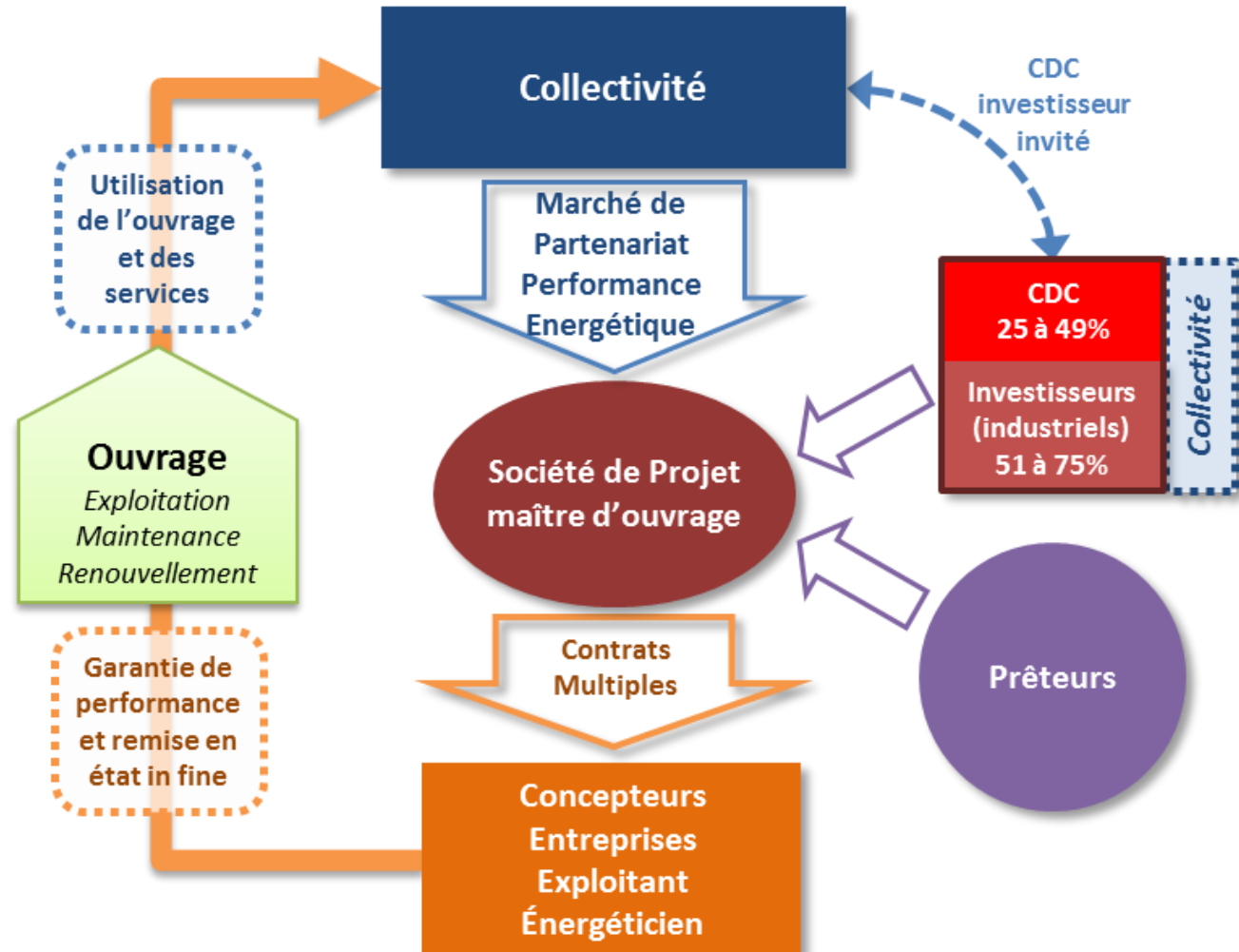
# Marché de Partenariat de Performance Energétique

## Intervention de la CDC

- Les Industriels-investisseurs majoritaires.
- La **CDC** intervient comme **tiers-investisseur minoritaire** dans les projets, **garante de l'intérêt général**.

*CDC, actionnaire minoritaire invité (rendu possible par l'art.80 de l'ordonnance de 2015).*

- La CDC peut intervenir comme prêteur.
- La société de projet assure une mission globale



# Spécificités du MPPE

- ✓ **Garanties de résultats**, de **prix** et de **délais**,
- ✓ **Externalisation des relations contractuelles** entre les différents intermédiaires privés,
- ✓ **Transfert de la responsabilité de l'ouvrage** (fonctionnement, coûts d'exploitation, assurances).

La durée du marché de partenariat peut s'étendre **d'environ 15 à 25ans**,

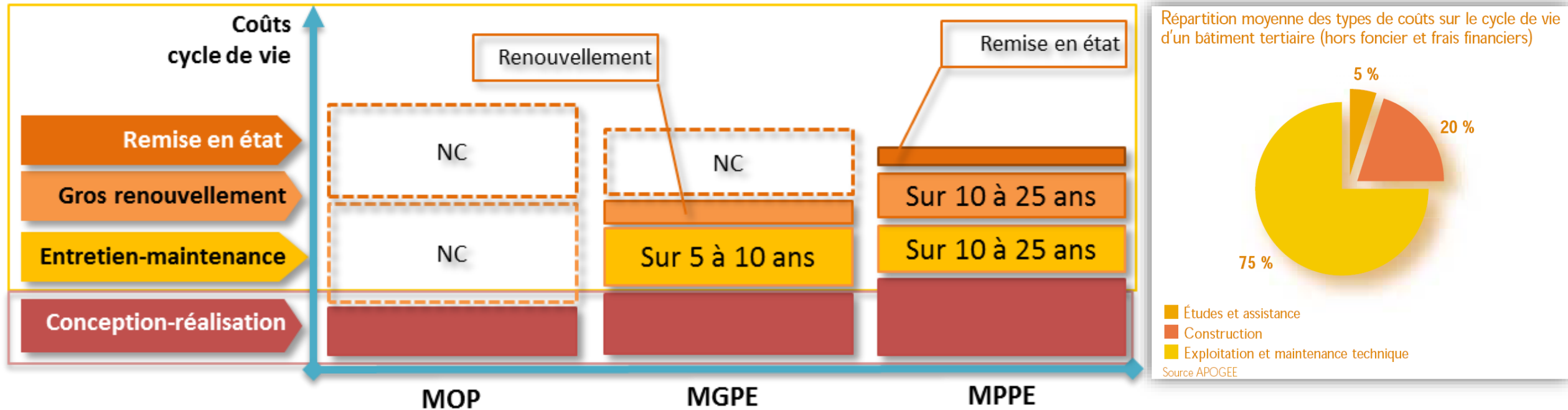
# Avantages du MPPE

- ✓ **L'étalement** dans le temps de l'ensemble des **charges d'investissement**, soit une forme de paiement différé,
- ✓ La **sanctuarisation** de **l'entretien-maintenance** et des investissements de **Gros-Entretien-Renouvellement**
- ✓ **In fine, remise en état de d'un ouvrage « conforme »** (*équipements et ouvrages « en bon état d'entretien et de fonctionnement »*, garantissant la performance).



# Comparaison en coût global : MOP, MGPE et MPPE

Les Marchés de Partenariat sont-ils réellement plus coûteux qu'un montage MOP ou MGPE ?



Les MPPE recouvrent des niveaux de **prestations supérieurs**, outre le **financement**, les MPPE incluent un **important renouvellement des ouvrages** et une **remise en état in fine**.

À contrario, les MGPE (ex CREM), qui ne comprennent pas le financement assuré par la personne publique, comportent un moindre volume de gros - entretien - réparations.

**Merci de votre attention**

**Virginie MARION**

Responsable thématique Transition Energétique et Ecologique, Efficacité Energétique  
Direction régionale Grand Est

[virginie.marion@caissedesdepots.fr](mailto:virginie.marion@caissedesdepots.fr)

**T\_ +33 (0) 3 83 39 32 34 M\_+33 (0) 6 80 27 89 09**

35 Av. du XXème Corps CS15214

54052 Nancy Cedex

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr

