

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Comprendre et se lancer

Le Gouvernement a fait de la rénovation énergétique l'une de ses priorités. Parce que le maire bénéficie d'une relation privilégiée avec ses administrés, et qu'il dispose de moyens d'action pour traduire concrètement les enjeux en solutions sur son territoire, il est un acteur incontournable de la transition écologique.

Avec un patrimoine bâti de plus de 225 000 bâtiments, les collectivités disposent de leviers importants pour agir sur la consommation d'énergie du parc tertiaire.

1. Une préoccupation croissante de la population

De nombreux citoyens souhaitent que la transition écologique soit une priorité de leur prochain maire. Pour 58% des français, les dispositifs d'économie d'énergie et de transition énergétique, figurent en tête des postes sur lesquels il faudrait augmenter les dépenses des collectivités locales (enquête IPSOS pour l'association des administrateurs territoriaux de France - 2019).

2. L'importance de la rénovation énergétique dans la transition écologique

81 %

des consommations énergétiques des communes (de l'hexagone) proviennent des bâtiments communaux.



280

millions de m² : c'est le parc tertiaire des collectivités, et 27% du parc tertiaire national. La moitié est occupée par les écoles, collèges et lycées



Les bâtiments représentent **44 % de nos consommations d'énergie finale** et **25% de nos émissions de dioxyde de carbone (CO₂)**. Le secteur tertiaire représente environ un tiers de ces consommations. Près de la moitié des bâtiments en France ont été construits avant 1975. Leur consommation moyenne est d'environ 240 kWh énergie primaire/m²/an, alors que les exigences actuelles se situent autour de 50 kWh/m²/an.

Pourquoi rénover les bâtiments d'une collectivité ?

3. La maîtrise des dépenses

Les mairies, les écoles, les bibliothèques, les centres sportifs... tous les bâtiments publics sont de gros consommateurs d'énergie. Chauffage, éclairage (s'il est vétuste) et eau chaude des bâtiments sont de loin les principaux postes de consommation et amènent à un coût important pour les communes.

Avec l'augmentation tendancielle du coût de l'énergie et les nombreux soutiens financiers de l'état, tout montre que le coût de l'adaptation sera largement inférieur au coût de l'inaction.

44 €

par habitant : c'est la dépense en énergie d'une commune (dont 32,5€ pour les consommations des bâtiments communaux)



26,1

milliards de kWh : c'est la consommation énergétique totale des communes françaises soit une facture de **2,6 milliards d'euros**.



4,2 %

C'est la part de l'énergie dans les dépenses totales de fonctionnement des communes de la métropole



4. L'exemplarité, l'attractivité et la résilience

Les actions de rénovation énergétique permettent de réduire l'empreinte environnementale du patrimoine et de s'engager dans une démarche exemplaire pour laquelle l'attente des citoyens est de plus en plus marquée. Elles permettent également de promouvoir l'innovation et l'usage de nouveaux matériaux, tels que les matériaux biosourcés, respectueux de l'environnement.

Emploi : La mise en chantier de travaux de rénovation énergétique a un effet levier sur l'emploi et la reprise économique.

Résilience : Se lancer dans la rénovation des bâtiments, c'est moderniser ses infrastructures, améliorer leur confort et mieux protéger le public, en particulier les plus fragiles (enfants, personnes âgées) face aux conséquences à venir du changement climatique.

Santé : La rénovation énergétique des bâtiments se doit d'apporter une amélioration globale à un bâtiment : acoustique, qualité de l'air intérieur, mise à niveau fonctionnelle et pédagogique. Le lien entre confort d'usage, santé et réussite scolaire, par exemple est mis en évidence dans de nombreuses études.

Attractivité : Une rénovation énergétique permet de sauvegarder et valoriser le patrimoine architectural et culturel.

Qu'en est-il de la réglementation ?

Les collectivités territoriales, comme les acteurs privés et l'état, sont soumises à des obligations réglementaires concernant les bâtiments existants.

Bilan carbone, diagnostic de performance énergétique, réglementation thermique

- Réaliser un **bilan carbone** pour les collectivités de plus de 50 000 habitants.
- Réaliser un **diagnostic de performance énergétique** (DPE) pour les établissements recevant du public (ERP) de première à quatrième catégorie (avec affichage obligatoire).
- Prendre en compte la **réglementation thermique** (RT) sur les bâtiments existants, à l'occasion des travaux. Cette réglementation fixe les performances thermiques à respecter lors de travaux de rénovation. Ces exigences sont différentes de celles exigées pour obtenir les aides financières à la rénovation.

Éco-énergie-tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Issu du décret tertiaire, il impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.

1. Qui est concerné ?

Sont concernés les **propriétaires ou exploitants** d'un établissement abritant des activités tertiaires du **secteur public** ou du secteur privé, dont les bâtiments ont une surface (ou un cumul de surfaces) égale ou supérieure à **1000 m²**.

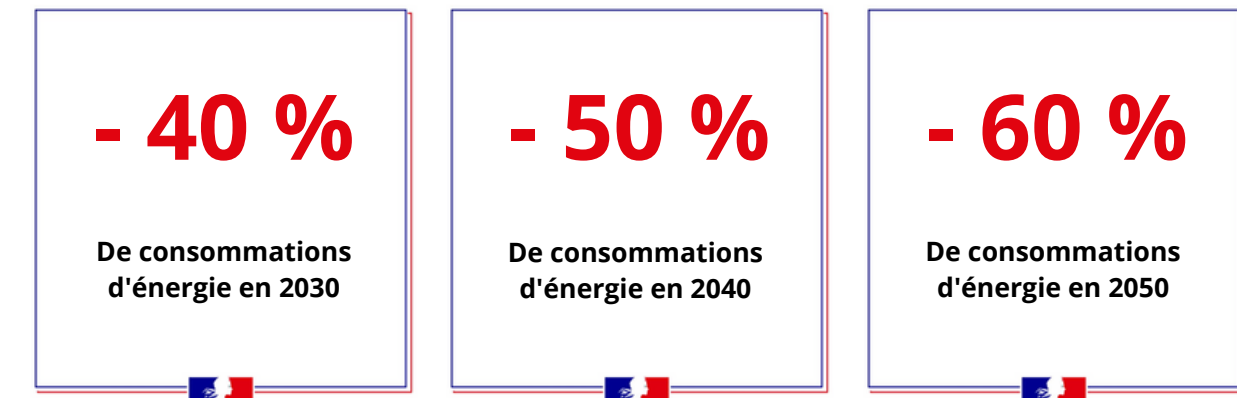
2. Quels sont les objectifs ?

Les objectifs sont progressifs, avec deux modalités pour y arriver :

- Réduire en valeur relative (%) la consommation des bâtiments, par rapport à une année de référence.
- Atteindre une valeur cible (valeur absolue) adaptée à la typologie d'activité du bâtiment.

Ces objectifs s'adaptent à la situation en fonction des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, de coûts disproportionnés par rapport au bénéfice attendu ou même en fonction du volume d'activité de l'équipement.

Focus sur Eco-énergie-tertiaire



2. Comment suivre l'évolution des consommations ?

Les acteurs concernés par Eco-énergie-tertiaire doivent déclarer les consommations de leurs locaux tertiaires sur l'observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (Operat).

La plateforme Operat, gérée par l'ADEME, sert également de plateforme d'accompagnement (mise à disposition de guides et d'outils, comparaison de performances énergétiques avec d'autres secteurs géographiques...).

[Pour en savoir plus sur Eco-énergie-tertiaire et la plateforme Operat...](#)

Comment rénover un parc de bâtiments ?

[Le comparateur de la Banque des territoires](#) permet de comparer le niveau de dépense et de consommation énergétique d'un patrimoine de bâtiments

[Le réseau des conseillers en énergie partagé de l'ADEME](#) est un service spécifique aux petites et moyennes collectivités qui consiste à partager les compétences en énergie d'un technicien spécialisé. Cela permet aux collectivités n'ayant pas les ressources internes suffisantes de bénéficier de conseils sur la rénovation énergétique des bâtiments.

I - Connaître son parc

- Dresser l'inventaire des bâtiments publics
- Evaluer leurs consommations d'énergie
- Réaliser un audit énergétique des bâtiments les plus énergivores

En 2019, seules 21 % des communes disposaient d'un outil permettant de connaître et suivre les consommations et dépenses énergétiques. Cette seule initiative peut permettre une baisse de 10 % des dépenses énergétiques des investissements dans la performance énergétique des bâtiments. Le simulateur du programme ACTEE propose une estimation des gains énergétiques, environnementaux et économiques lors d'une rénovation énergétique.

ACTEE

Action des Collectivités
Territoriales pour
l'Efficacité Énergétique

[Accéder au simulateur...](#)



Grâce au schéma directeur immobilier, on peut s'équiper d'un outil de gestion efficace, renforcer la performance énergétique et maîtriser le coût global des équipements, retrouver des marges de manœuvre pour valoriser un patrimoine et améliorer la qualité d'usage des bâtiments. Le "SDI" permet d'élaborer une stratégie qui intègre les besoins actuels et futurs.

Il est possible cofinancer l'élaboration de cette stratégie grâce à l'aide de la [Banque des territoires](#) et [l'ADEME](#) ou en devenant lauréat du [programme ACTEE](#).

II - Planifier

- Donner un cadre à la stratégie patrimoniale (schéma directeur immobilier)
- Prendre connaissance du contexte réglementaire (décret tertiaire, PCAET)

Pour aller plus loin... :

- [Fiche conseil et guide ACTEE](#)
- [Fiche "les clefs pour agir" de l'ADEME](#)



Le choix du montage d'un projet dépend de plusieurs critères : son dimensionnement, les capacités de financement, le portage du risque financier, l'expertise technique des acteurs (collectivités, prestataires privés), les ressources localement disponibles... Selon le type de montage choisi, les enjeux pour la collectivité en charge des travaux d'efficacité énergétique peuvent s'avérer différents. Pour chacun, sont à disposition plusieurs montages juridiques et financiers.

III - Réaliser un montage juridique, technique et financier

- Analyser et comparer les différents types de montages et de marchés (ex: Contrat de Performance Énergétique).
- Faire l'inventaire des outils de financement à disposition (ex: CEE, DSIL)

Il est possible de cofinancer l'étude de montages juridiques et financiers grâce à l'aide de la [Banque des territoires](#)

Pour aller plus loin... :

[Le site internet du programme ACTEE](#), avec un guide sur les différents types de montages juridiques et de marchés.
[Le site de la banque des territoires.](#)



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS



III - Passer à l'acte

- Démarrer la phase de travaux
- Contrôler les consommations d'énergie
- Entretien et assurer la maintenance du bâtiment

Pour aider à définir, porter et exploiter le projet, il est possible de faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour aller plus loin... :

[Le site internet du programme ACTEE](#), avec des guides techniques, des simulateurs et des fiches conseil sur le suivi et l'entretien des installations.

A quelles aides peut-on avoir accès ?

- [La dotation de soutien à l'investissement local](#) (DSIL) permet de financer les grandes priorités d'investissement des communes ou de leurs groupements. Elle est également destinée à soutenir la réalisation d'opérations visant au développement des territoires ruraux, inscrites dans un contrat (contrat de ruralité), signés entre l'état et les groupements de communes.
- Les certificats d'économies d'énergie (CEE) représentent aujourd'hui le principal outil de financement de la maîtrise de l'énergie pour les collectivités. Ces CEE peuvent financer des travaux de rénovation énergétique (exemple : isolation) ou des programmes comme ACTEE.
[Calculateur CEE ADEME](#)
- La Banque des territoires a développé une offre large à destination des collectivités locales : ingénierie territoriale, offres de financement en prêt, avances remboursables (dispositif d'intracring) et participation à des sociétés de projet. Cette offre peut être mise à profit par les collectivités dans les phases préparatoires aux projets, pour l'élaboration de stratégies patrimoniales sur les parcs de bâtiments publics notamment scolaires.
[En savoir plus...](#)
- L'agence nationale de rénovation urbaine ([ANRU](#)) a la possibilité de financer, dans le cadre de ses opérations dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, la rénovation des bâtiments scolaires.
- L'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT) peut apporter un financement dans le cadre du programme « [petites villes de demain](#) ». Ce programme d'appuis s'adresse à des villes de moins de 20 000 habitants.
- Les aides locales et régionales : de nombreux départements et régions mettent en place des dispositifs incitatifs et des financements pour accélérer la transition énergétique du territoire.
- Les subventions FEDER fléchées par la région - Les [Aides-Territoires](#)

FRANCE RELANCE

Présenté par le Premier Ministre le 3 septembre 2020, « France Relance » est un plan de relance économique exceptionnel de 100 milliards d'euros, dont 30 milliards d'euros entièrement consacrés à la transition écologique. Son objectif : faire de l'écologie le principal levier de la reprise et de la transformation de notre économie. Ce plan place le bâtiment au cœur de ses priorités :

- Soutenir le secteur de la construction et du bâtiment, durement éprouvé par la mise en arrêt du pays en raison du confinement ;
- Contribuer aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour répondre aux ambitions fixées par la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) et la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) ;
- Renforcer la cohésion sociale et le soutien aux publics fragiles, particulièrement vulnérables aux crises et à leurs effets.

Le plan de relance, c'est 4 milliards d'euros pour la rénovation des bâtiments publics de l'Etat et des collectivités, dont :



ACTEE

ACTEE – Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique – est un programme déposé par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR), porteur principal et par ces cofinanceurs.

Son objectif, mettre à disposition et financer des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines :

→ l'efficacité énergétique des bâtiments publics

→ la substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone.

Je rencontre une difficulté technique/économique/juridique ?

- Je contacte (par téléphone ou par mail) la cellule de soutien d'ACTEE

Je veux utiliser un des outils du programme ACTEE ?

- J'accède librement à la base de ressource du site internet d'ACTEE, qui contient de nombreux outils d'aide à la décision (simulateurs, guides, fiches conseil, cahier des charges type...)

Je souhaite une aide financière pour pouvoir passer à l'acte ?

- Je participe, en groupement avec d'autres acteurs, à un AMI du programme ACTEE ou à un des sous programmes