

Congrès National du Bâtiment Durable

6/12/2023 – Montpellier

PROGRAMME
ACTEE

Financer et accompagner la
rénovation énergétique des
bâtiments publics



territoire
d'énergie

Atelier

Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Jean-Claude PONS
Daniel RENAUD
Pierrick DEGARDIN
Hortense FOURNEL



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Programme de l'atelier

Déroulé



- Présentation du programme ACTEE



- Tour d'horizon : La rénovation énergétique, une réponse aux problématiques d'élus locaux



- Partage de retour d'expérience d'élus locaux



PROGRAMME
ACTEE

Financer et accompagner la
rénovation énergétique des
bâtiments publics

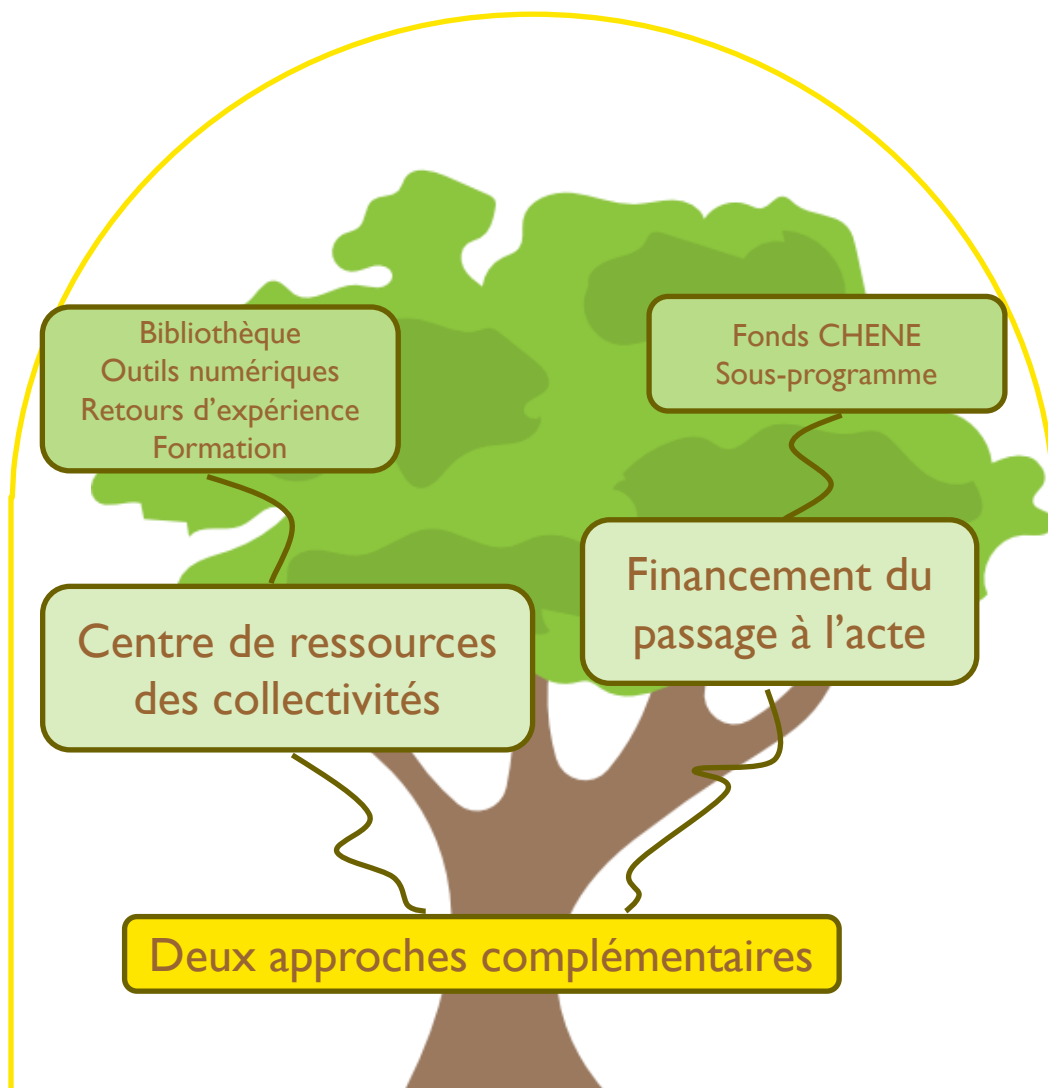


● Présentation du programme ACTEE



Présentation du programme ACTEE

Action des Collectivités Territoriale pour l'Efficacité Energétique



Un programme d'accompagnement des collectivités pour massifier les projets de rénovation énergétique du parc public tertiaire

- Deux domaines d'interventions:
 - ✓ **l'efficacité énergétique** des bâtiments publics (maitrise des usages et rénovation du bâti)
 - ✓ la **substitution d'énergies fossiles** par des systèmes énergétiques performants et bas carbone
- Comment ? Lever les freins que les collectivités peuvent rencontrer en amont de travaux
 - 2 approches complémentaires d'aide à la décision :
 - ✓ Une aide financière
 - ✓ Mise à disposition d'un centre de ressources

Présentation du programme ACTEE

Action des Collectivités Territoriale pour l'Efficacité Energétique

Le fonds CHENE en quelques mots



5 lots d'actions financés :

1. Postes d'**économe de flux**
2. **Outils** de suivi et de mesure des consommations énergétiques
3. **Etudes énergétiques** (techniques, financières)
4. **Etudes de maîtrise d'œuvre**
5. **AMO** et autres prestations intellectuelles

Porteurs de projets éligibles :

Collectivités (communes, dépt, régions), EPCI, SDE, SPL

Bâtiments éligibles :

Bâtiments des publics territoriaux à **usage tertiaire**

Un taux de subvention "de base" maintenu à **~50%, monté jusqu'à 80 %** avec la mise en place de bonus



Présentation du programme ACTEE

Action des Collectivités Territoriale pour l'Efficacité Energétique

Parcours utilisateur

INGÉNIERIE amont

Accompagnement :
Je m'entoure des bonnes compétences
(recrutement d'un économiste de flux
ou d'un conseiller en énergie partagé,
lancement d'une mission d'AMO)»

ACTEE 

Identification du parc :
J'étudie mon parc
(études énergétiques, SDIE)

ACTEE  

Analyse des consommations :
J'analyse mes consommations
énergétiques (outils de mesure et de suivi
de consommation)

ACTEE

PASSAGE À L'ACTE travaux

MOE :
Je me fais accompagner pour
les travaux (MOE, AMO CPE)

ACTEE

Travaux :
Je finance mes travaux
(CEE travaux, Fonds vert, dotations de
l'Etat, Intracting, CPE tiers-financement,
Fonds Chaleur)

 
 **DSIL/DETR/DSID**

MAINTENANCE post-travaux

Performance :
J'évalue la performance de mes actions
(outils de suivi des consommations)

ACTEE

Suivi :
Je suis mes réalisations sur la durée
(EF, CEP)

ACTEE 

PROGRAMME
ACTEE

Financer et accompagner la
rénovation énergétique des
bâtiments publics



- *La rénovation énergétique : une réponse aux problématiques des élus locaux*



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Retour sur l'enquête sociologique exploratoire

Sociologie de la décision de rénovation énergétique des bâtiments publics des petites et moyennes communes

- Etude réalisée par : Gaëtan BRISEPIERRE, Vivianne HAMON & Mathilde JOLY-POUGET
- Etude piloté par : l'ADEME, la Banque des territoires, le Plan Bâtiment Durable et la FNCCR (ACTEE)
- **Objectifs:**
 - Caractériser le rapport des collectivités ciblées à la rénovation énergétique
 - Identifier les jeux d'acteurs internes et caractériser les freins et leviers dans la prise de décision
 - Mettre en perspective la décision de rénovation énergétique globale et performante avec l'ensemble des compétences et enjeux avec lesquels les collectivités doivent composer

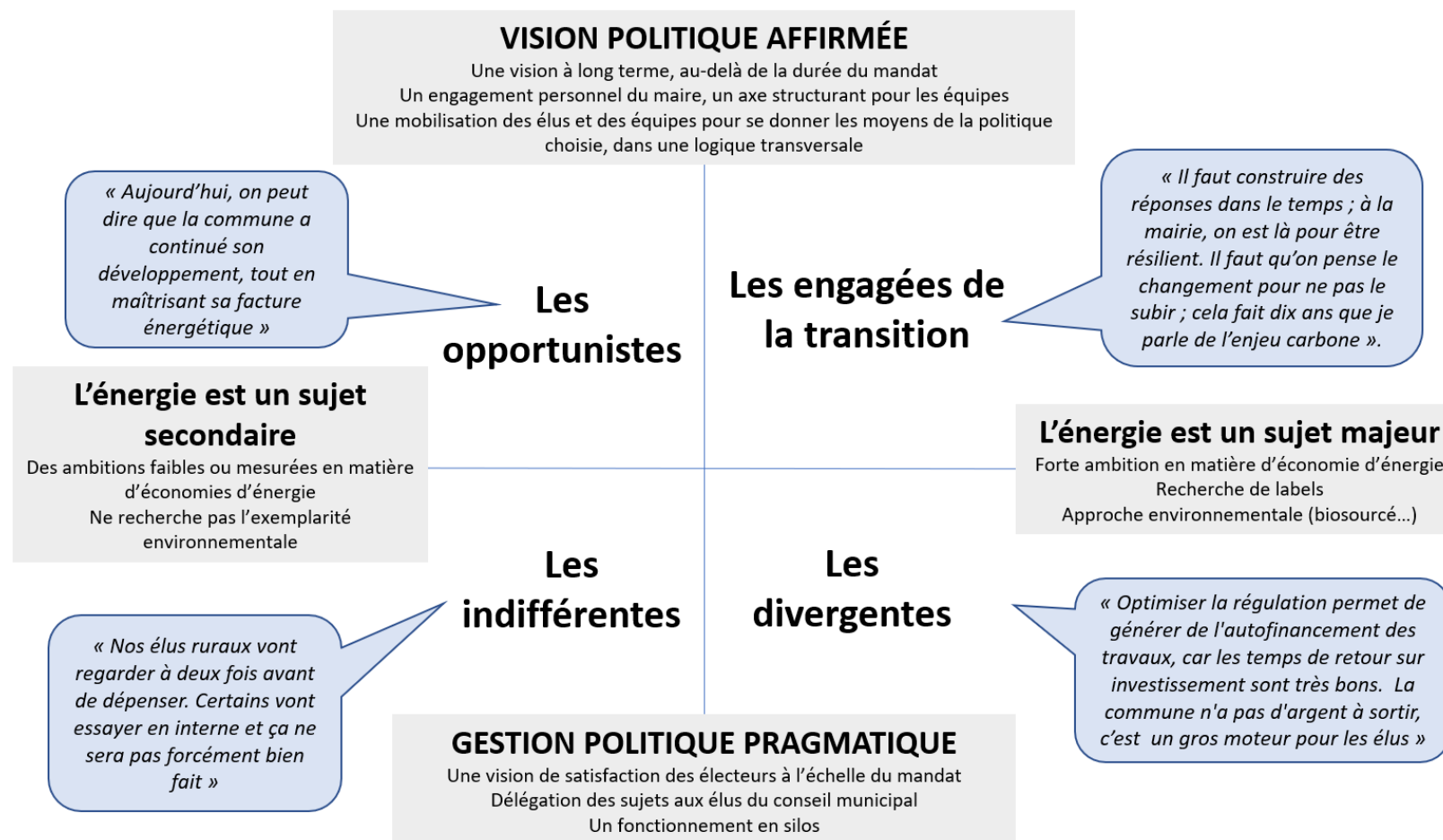
Entretiens ayant permis de croiser les points de vue : élus, agents des communes, accompagnateurs/facilitateurs (37)



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Retour sur l'enquête sociologique exploratoire

Profils types des communes vis-à-vis de la rénovation énergétique



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Quelques enseignements...

Rénover pour maîtriser les dépenses de fonctionnement des collectivités

Contexte :

- La maîtrise des dépenses de fonctionnement est une préoccupation centrale
 - Baisse de dotations et suppression de certaines recettes fiscales
 - Coût de l'inaction
- Contraction budgétaire suggérant une gestion patrimoniale rationalisée :
- Gisements d'économies énergétique et financière
 - Maintien voire amélioration de la qualité des services publics

LES COLLECTIVITÉS EN PREMIÈRE LIGNE

RÉSULTATS CONCERNANT 6 000 COLLECTIVITÉS POUR 280 000 POINTS DE LIVRAISON (BÂTIMENTS/ÉQUIPEMENTS).

COLLECTIVITÉS GESTIONNAIRES D'UN SERVICE PUBLIC LOCAL

+ 40 à 150 %
de hausse



+ 50 %
de hausse



3 ans
Durée moyenne du marché

GROUPEMENTS D'ACHAT DE COLLECTIVITÉS

+ 25 à 250 %
de hausse
Jusqu'à 350 €/MWh contre 70 € en 2021



2 ans
Durée moyenne du marché



+ 30 à 200 % de hausse
Certains groupements ont réussi pour le gaz à limiter les hausses par des achats plus anciens et à long terme.

Jusqu'à
+240%
DE HAUSSE DU
PRIX DU GAZ POUR
LES RÉSEAUX DE
CHALEUR

Des risques forts pour les acteurs publics :

- ➔ Augmentation du prix des services publics ;
- ➔ Augmentation de la fiscalité locale ;
- ➔ Rupture d'égalité entre les territoires ;
- ➔ Fermetures de services publics ;
- ➔ Frein aux investissements.

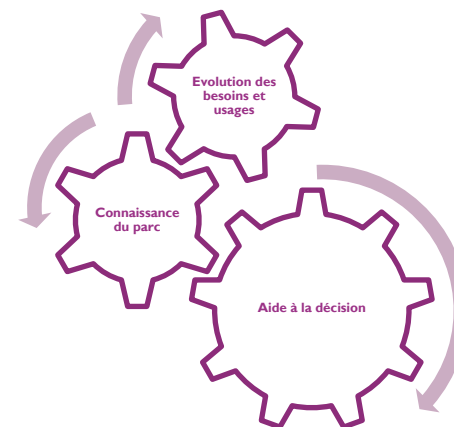
Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Quelques enseignements...

Planifier ses projets de rénovation énergétique : les élus en tant que chefs d'orchestre

- La décision d'une rénovation énergétique performante s'inscrit en tant qu'**acte politique fort** et est intimement **lié à la fonction et au symbole** de ce même bâtiment (fonctions d'attractivité et patrimoniale)
- Des mécanismes similaires s'appliquent dans le cadre des **schéma directeurs immobilier et énergétique** (SDIE) avec notamment les **mutualisation et/ou cessions d'équipements** qui peuvent y être associées

Une connaissance de l'ensemble de son patrimoine permet **d'objectiver les consommations d'énergie** et les dépenses énergétiques associées (électricité, gaz...) et ce en corrélant par rapport à l'usage de chaque bâtiment



La rénovation n'englobe pas que l'énergétique: logique d'approche holistique

- Embarquer l'ensemble des travaux au travers des rénovation énergétique globale et performante
- Accessibilité
 - Mise aux normes (conformité/sécurité)
 - Réaménagement des espaces
 - Réfection de la toiture
 - Désamiantage
 - Optimisation des réseaux (chauffage, ECS)
 - Travaux d'agrément (peinture...)

Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Quelques enseignements...

Rénover les bâtiments publics tertiaires: des enjeux et bénéfices multifactoriel

Enjeux capacitaires et fonctionnels

- Optimiser l'occupation des surfaces et la valeur d'usage
- Améliorer le fonctionnement et anticiper l'évolution des besoins (gestion des flux, exploitation, équipements, acces...)
 - Adapter les bâtiments aux nouveaux usages

Enjeux techniques et réglementaires

- Vision fine des actifs immobiliers
 - Pilotage efficace
- Cibler les objectifs (enjeux, indicateurs, périmètre, échéances)
- Centraliser les données patrimoniales (plans, études techniques...)
 - Remettre aux normes (QAI...)
- Lutter contre la dégradation et l'obsolescence

Enjeux économiques et financiers

- Maitriser les charges d'exploitation et d'entretien
 - Valoriser les actifs immobiliers
 - Pérenniser les investissements

Enjeux environnementaux

- Optimiser la performance énergétique
 - Confort d'été
- Déployer une vision environnementale à l'échelle du site
- Renforcer la politique énergie climat du territoire (enjeux de mutualisation)

Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Quelques enseignements...

Les étapes charnières pour assurer la performance et la qualité au sein des projets de rénovation énergétique globale



→ Guider les maitres d'ouvrage et préparer le marché de maîtrise d'œuvre

- Les données et les contraintes du site,
- Les attentes d'ordre environnementale, culturelle et urbanistique
- Les besoins fonctionnels
- Les exigences concernant les délais et phasages de l'opération, coûts d'investissement, dépenses d'exploitation et d'entretien
- La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux.

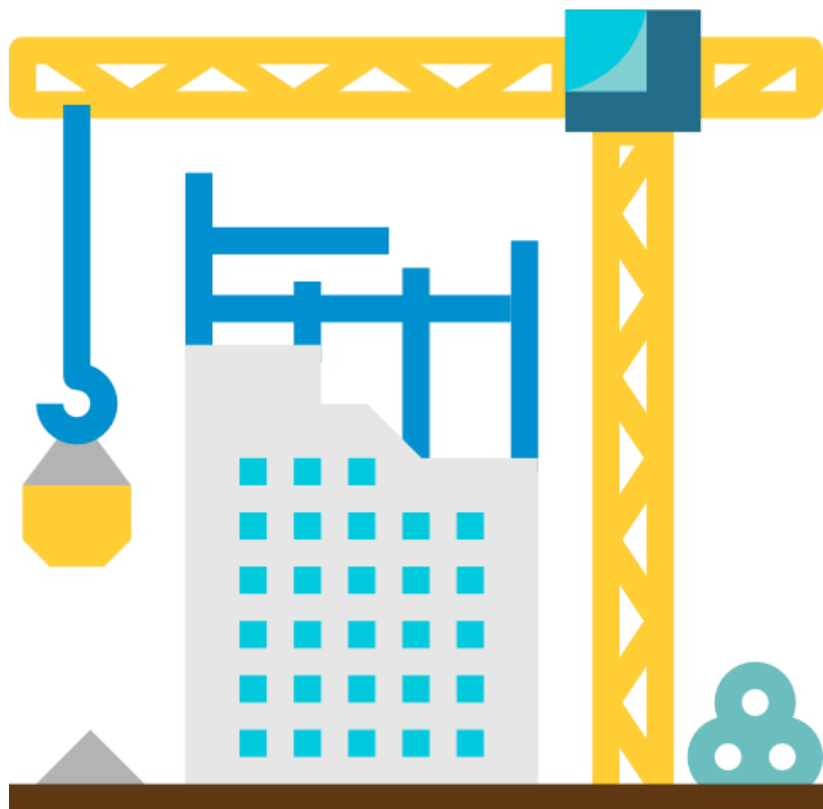
→ Associer les usagers à la concertation lors de la scénarisation

- Accompagner la formation et la structuration des filières
- Assurer l'interfaçage
- Suivi des performances

- Former les usagers et les agents à la prise en main des nouvelles installations
 - S'assurer de l'atteinte des performances
 - Confirmer la satisfaction des usagers
 - Favoriser le partage des REX entre pairs
- Engager un cercle vertueux

Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Quelques enseignements...



Un glissement sur les chantiers: passage des projets neufs vers des opérations de rénovation énergétique

- 80% des bâtiments de 2050 sont déjà construits mais pour la plus part inadaptés (source CNOA)
- ZAN :
 - moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services...),
 - territoires préservés et résilient.

→ Un changement de paradigme également tiré à l'échelle du gouvernement avec le plan de rénovation des écoles

Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

- Une multitude d'enjeux



Maires bâtisseurs ou rénovateurs ?

performante réglementaire patrimoine
sobriété écoconstruction
rénovation
exemplarité décision ZAN pairs financier
élu local globale efficacité
enjeux attractivité politique gestion
cession mutualisation
argumentaires



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

Retours d'expérience

Intervenants



Jean-Claude PONS – *Maire de Luc-sur-Aude,
membre du Grand Atelier et de la commission
transition écologique de l'AMrF*

Daniel RENAUD – *Maire de Nizas,
Vice-Président d'Hérault Energies*





Maire bâtisseur ou maire rénovateur?

Jean Claude Pons

Maire de Luc sur Aude

maire@luc-sur-aude.fr

Une volonté d'en finir avec les « ruines »



Des principes

- Ecoconstruction
- Ecomatériaux locaux
- Enr



Des principes

- Isolation
- recyclage



Une méthode / des outils

- Portage EPF
- Outils réglementaires
- Travail en régie
- Objet de stage pratique
- Vision globale du chantier



Des résultats

- Emulation
- Satisfaction

Montant annuel	Surface	Prix/m ²
185,14 €	101	1,83 €
117,48 €	57	2,06 €
173,98 €	74	2,35 €

Maison Delmas	
Cout total	319972
Subventions	64879
Cout net	255093
PRIX AU M ²	1072
surface en m ²	238



A suivre



The logo for Hérault Énergies features three overlapping, teardrop-shaped elements on a magenta background. The top element is light green, the bottom-left is teal, and the bottom-right is yellow. The text "Hérault Énergies" is centered in white, bold, sans-serif font.

Hérault Énergies

HÉRAULT ÉNERGIES, UN OUTIL AU SERVICE DES TERRITOIRES

L'aménagement énergétique de l'Hérault

Autorité organisatrice de la distribution d'énergies (AODE) – *Contrôle des concessionnaires électricité & Gaz*

Travaux sur les réseaux secs : Électricité - Éclairage public - Télécommunications

Déploiement des bornes de recharges publiques pour véhicules électriques

L'accompagnement à la maîtrise de l'énergie

Rénovation énergétique des bâtiments & Télégestion des bâtiments

Energies renouvelables – Changement de chaudière - Réseau (de chaleur) technique

L'optimisation financière de l'énergie

Groupements d'achats

Energies / Véhicules électriques / Bornes de recharge VE sur domaine privé

Services clés en main :

Récupération des Certificats d'Économies d'Énergie

Calculs de Redevances d'Occupation du Domaine Public (RODP)

Une stratégie en 3 piliers élaborée pour 2024-2033

→ qui sera actualisée en fonction du contexte changeant des énergies

- ① **Structurer des réseaux modernes et les rendre résilients**
- ② **Réussir la transition énergétique de l'Hérault**
- ③ **Muter le syndicat en outil de transition énergétique**

L'ACCOMPAGNEMENT A LA RENOVATION ÉNERGETIQUE

LES MISSIONS DEVELOPPEES

PATRIMOINE

- Conseil en énergie
- Télégestion
- AMO

SENSIBILISATION & USAGES

- Extinction de l'EP
- Eco'gestes

ENERGIES RENOUVELABLES

- Thermiques (AMO/MOAD)
- Photovoltaïques
- Autoconsommation...

ELECTROMOBILITE

- Bornes publiques
- SDIRVE

GROUPEMENT ACHAT ENERGIES

- Electricité & Gaz
- Suivi des consommations

AIDES FINANCIERES

- Aides rénovation HE
- Gestion des fonds ADEME

Panel services

ÉCONOMIES D'ÉNERGIES : ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS

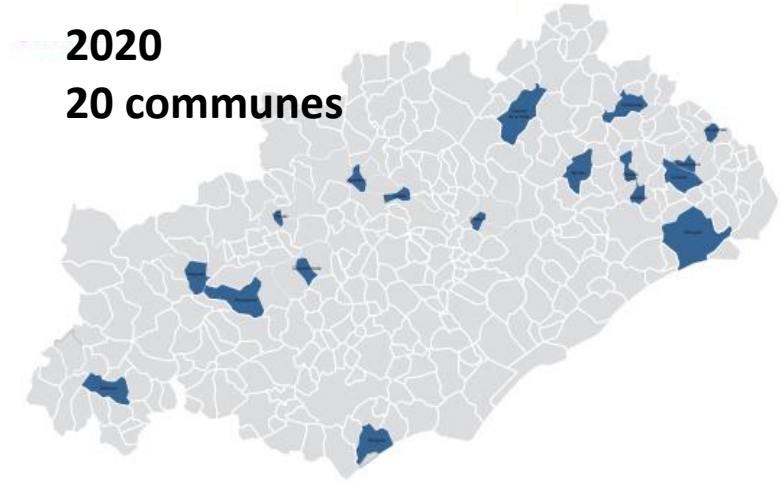
Extinction éclairage public

Système de chauffage / climatisation

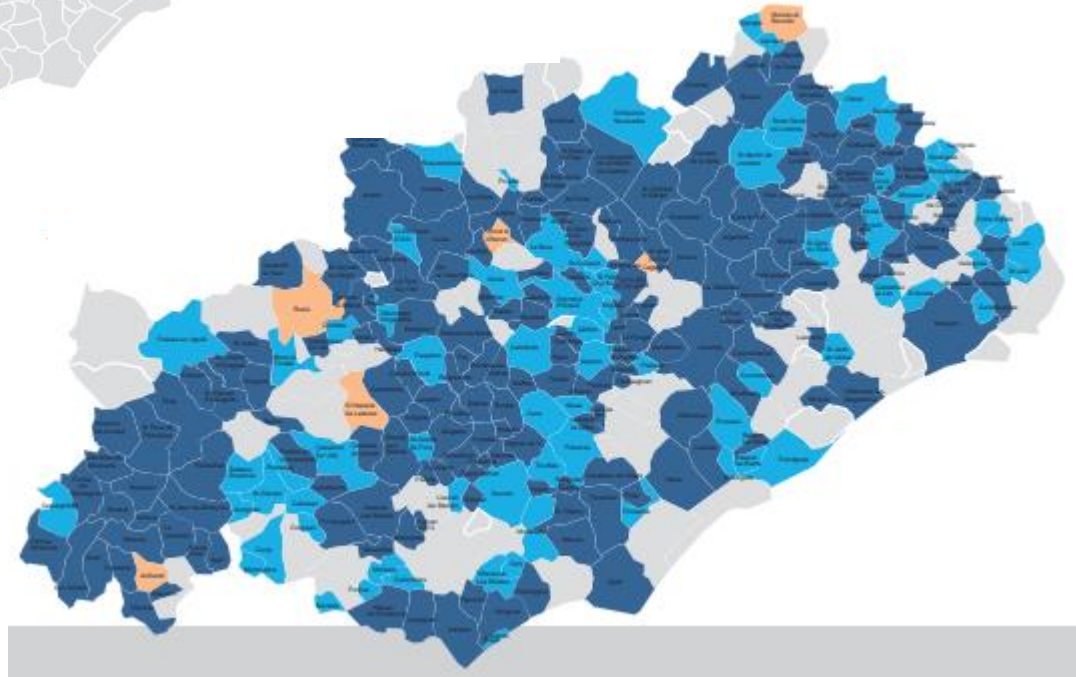
- Usages - régulation
- Conseils à la conception
- Télégestion

Logiciel DEEPKI

- Suivi des consommations
- Courbes de charge
- Optimisation de contrats

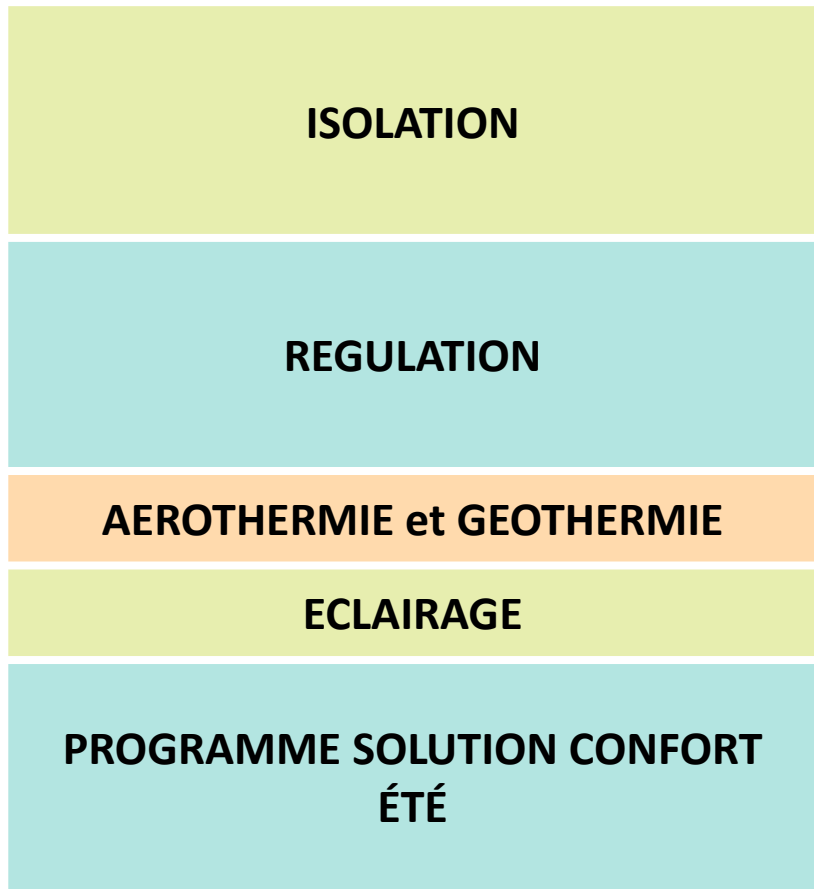


2023
258 communes



AIDES FINANCIÈRES : OPTIMISATION ET RÈGLEMENT

HE : aides financières aux collectivités
pour la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments publics



- Menuiseries
- Toitures
- Murs

- Chauffage
- GTB-GTC
- Eau potable

- PAC (Pompes A Chaleur)

- LED bâtiment

- Brise-soleil et ombrières
- Destratificateurs ou brasseurs d'air
- VMC simple et double flux

En 2023

573 088 € attribués

68 PROJETS de
rénovation énergétique
dans les bâtiments
publics



Guide des aides disponible sur :
<https://www.herault-energies.fr/>

Exemple 1

ACCOMPAGNEMENT DE VAILHAUQUES

Installation d'un système de GTB/GTC pour une école

OBJECTIFS

Installation d'une gestion technique centralisée sur un groupe scolaire

MONTAGE FINANCIER

Commune : 7 848 €

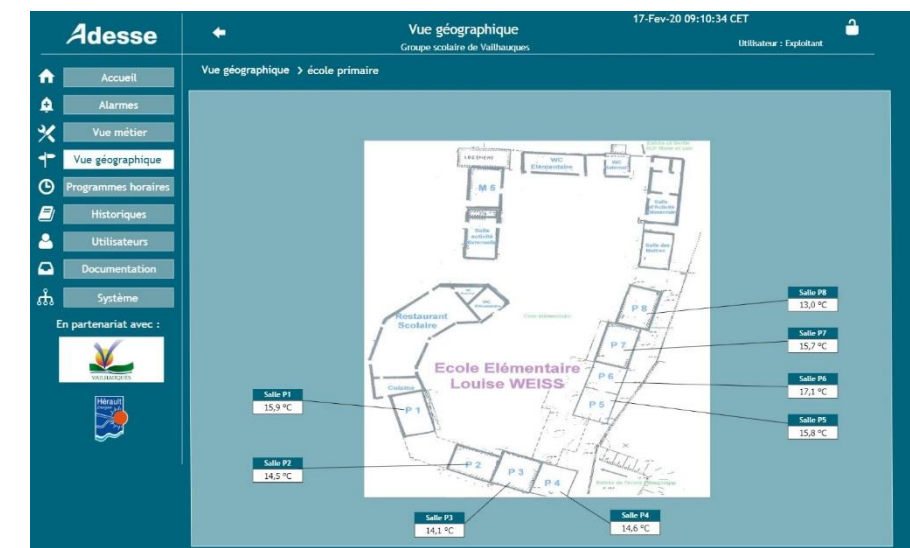
Hérault Energies (MOAD) : 14 400 €

Total : 22 248 €

CALENDRIER

3 mois de travaux

Année 2019



Exemple 2

ACCOMPAGNEMENT DE LIGNAN SUR ORB

Rénovation et isolation du groupe scolaire Jean Moulin

OBJECTIFS

Plan pluriannuel d'investissements pour le changement des menuiseries sur l'ensemble du groupe scolaire

MONTAGE FINANCIER

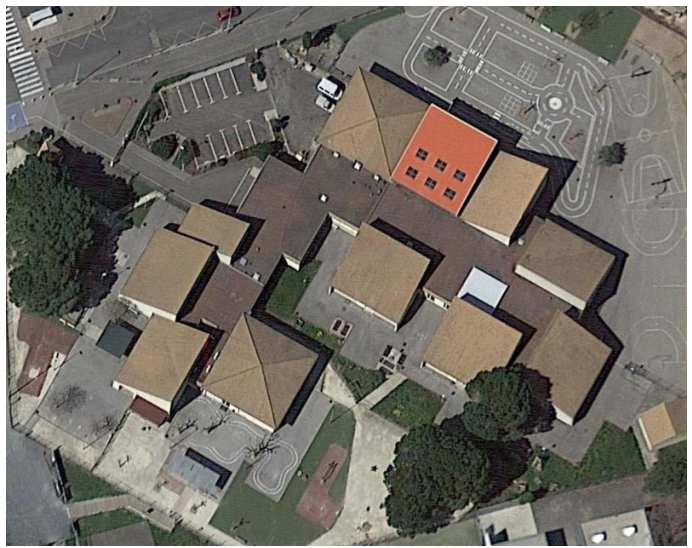
Commune : 148 016 €

Hérault Energies : 39 489 €

Total : 197 505 €

CALENDRIER

Période de 5 ans
2016-2020



Exemple 3

ACCOMPAGNEMENT DE NIZAS

Remplacement du système de chauffage et recours à une énergie renouvelable thermique pour l'école primaire Molière

OBJECTIFS

Remplacement d'une chaudière fioul par une chaudière à bois granulés

MONTAGE FINANCIER

- Commune : 12 000 €
- ADEME (fonds chaleur) : 22 000 €
- Hérault Energies (MOAD) : 11 000 €
- Total : 45 000 € HT

CALENDRIER

6 mois d'opération
Livraison novembre 2017



Merci pour votre attention.



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

- Pour aller plus loin et s'inspirer...



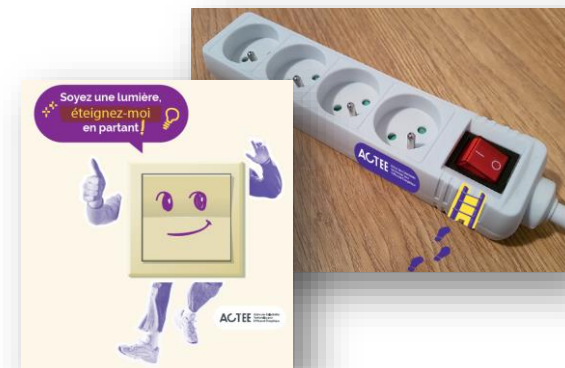
— Ressources

- Fonds CHENE : <https://programme-cee-actee.fr/programmes/fonds-chene>
- CdC Audit énergétique <https://programme-cee-actee.fr/ressources/cahier-des-charges-type-dauidits-energetiques-actee/>
- CdC SDIE <https://programme-cee-actee.fr/ressources/cahier-des-charges-pour-lelaboration-dun-schema-directeur-immobilier-multi-enjeux/>
- Générer de nouvelles capacités d'investissement pour la rénovation énergétique - Céder son patrimoine <https://programme-cee-actee.fr/ressources/generer-de-nouvelles-capacites-dinvestissement-dans-la-renovation-energetique-ceder-son-patrimoine/>



Atelier Maire bâtisseur ou maire rénovateur ?

- Pour aller plus loin et s'inspirer...



Ressources

- Fiche d'aide à la décision pour la mise en œuvre d'actions de sobriété <https://programme-cee-actee.fr/ressources/la-sobriete-energetique/>
- Nudges sobriété : <https://programme-cee-actee.fr/ressources/nudges/>
- Cartographie des facilitateurs <https://programme-cee-actee.fr/cartographie-des-facilitateurs/>
- Fiche REX Caudan <https://programme-cee-actee.fr/ressources/livret-rea-renovation-energetique-decoles-a-caudan/>



PROGRAMME
ACTEE

Financer et accompagner la
rénovation énergétique des
bâtiments publics



● **Merci pour votre attention!**

Contact

actee@fnccr.asso.fr

