



Retour sur la conférence régionale :

MUTUALISATION DES MOYENS POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS, À DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

Organisée par AURA-EE à la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Le 27 février 2018 dans le cadre du projet européen STEPPING



Dans le cadre du projet européen STEPPING sur les **Contrats de Performance Énergétique** (CPE), AURA-EE a organisé le 27 février 2018, avec le soutien de l'Europe, de la Région et de l'ADEME et en partenariat avec la DREAL, une **conférence/atelier sur la mutualisation des moyens pour la rénovation énergétique des bâtiments publics**.

Les questions posées collectivement étaient les suivantes :
Quels sont les outils existants ? Quelles approches sont possibles ?
À quelle échelle territoriale ?

Des retours d'expérience de travaux en cours sur différents territoires ont permis de partager les enjeux et les approches techniques, juridiques et financières de mutualisation permettant de démultiplier la rénovation énergétique du parc de bâtiments tertiaire public des collectivités d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Les structures suivantes ont témoigné de leurs expériences en matière de mutualisation des moyens pour la rénovation énergétique des bâtiments publics, et ce, à différentes échelles territoriales.

1.1 AU NIVEAU RÉGIONAL

La SPL OSER, opérateur de services énergétiques régional, est chargée de la réalisation de projets de rénovation énergétique performants sur le patrimoine de ses collectivités actionnaires.

Elle prend en charge les projets de manière centralisée, de l'aide à la décision au commissionnement des travaux, en passant par la passation des contrats, le pilotage des opérations et de l'exploitation.

18 CPE ont été signés par la SPL OSER pour ses membres depuis ses premiers pas en 2013, **115 000 m² de bâtiments ont été rénovés et 60 M€ d'opérations de rénovation énergétique engagés**.

La limite de ce montage est liée à la taille des projets pour justifier l'intervention de la SPL (> 1 M€) et au fait que la SPL ne peut intervenir que pour ses actionnaires, dont le nombre ne peut pas croître au-delà de quelques dizaines.

- [Télécharger l'intervention de la SPL OSER](#) (PDF)
- [Écouter l'intervention de la SPL OSER](#) (MP4)

OPERENE est une structure commerciale, localisée en Auvergne-Rhône-Alpes, qui a été conçue pour **aider les PME à s'organiser et travailler ensemble afin de proposer une approche globale** dans la rénovation des logements.

Operene a ainsi développé **un réseau régional d'une quarantaine d'entreprises du bâtiment**, dans tous les corps de métiers.

12 projets de rénovation ont été réalisés jusqu'à présent : 3 500 logements ont été accompagnés dans 5 bassins économiques différents.

Operene permet aux PME de répondre aux marchés de rénovation, et en particulier aux CPE, sous la forme de groupements.

- [Télécharger l'intervention d'OPERENE](#) (PDF)

1.2 AU NIVEAU DÉPARTEMENTAL

Le SIEL (Syndicat Intercommunal d'Énergies du département de la Loire) a présenté son action en matière d'**accompagnement de la rénovation énergétique de ses communes adhérentes**.

Le **service mutualisé d'assistance à la gestion énergétique du patrimoine** (SAGE) qu'il propose au niveau départemental permet la réalisation d'actions et de travaux d'amélioration de la performance énergétique des communes de la Loire. En complément, une **assistance aux CPE a été développée et a permis de lancer 5 CPE avec de bons résultats**.

Trois exemples de contrats de performance énergétique mis en œuvre dans ce cadre par le SIEL ont été présentés et ont permis d'atteindre les objectifs de performance souhaités.

- [Télécharger l'intervention du SIEL](#) (PDF)
- [Écouter l'intervention du SIEL](#) (MP4)

1.3 AU NIVEAU TERRITORIAL

Sur le territoire d'**ARLYSERE**, l'EPCI a travaillé, en 2017, à la **mise en place d'une stratégie de rénovation patrimoniale de 36 communes de son territoire à énergie positive** (TEPOS).

Des audits énergétiques ont été réalisés sur les 32 bâtiments les plus énergivores, représentant 270 k€ de consommation énergétique par an.

Différents scénarios ont été étudiés pour leur rénovation :

- un plan « a minima » (remplacement des systèmes et mise en place de contrats d'exploitation),
- un plan ambitieux « facteur 4 »,
- mais aussi des approches transversales, comme un plan de rénovation des écoles (mutualisation par type de bâtiment), ou un plan de rénovation de l'éclairage ou de déploiement de chaufferies bois (mutualisation par usage).

La principale difficulté rencontrée à l'heure actuelle est de motiver les communes à lancer des travaux énergétiquement performants, la question budgétaire revenant souvent dans les discussions, comme un frein au passage à l'action.

- [Télécharger l'intervention d'ARLYSERE](#) (PDF)
- [Écouter l'intervention d'ARLYSERE](#) (MP4)

LE NORD-ISERE DURABLE, également TEPOS, a présenté sa démarche, qui a vocation à **rapprocher les initiatives en faveur de la transition énergétique sur le territoire de la CAPI et de la Communauté de communes des Vals du Dauphiné**.

Son objectif est de soutenir et développer la construction durable sur le territoire.

Plusieurs outils ont été mis en place dans ce sens (le conseil en énergie partagé (CEP et CEP+), l'AMO Nord-Isère-Durable pour les bâtiments durables), et des travaux sont en cours dans le cadre du projet STEPPING, et de l'AMI de la Caisse des Dépôts « Rénovation énergétique du patrimoine bâti des collectivités ».

Des campagnes d'audits énergétiques ont été menées, des études juridiques des différents montages possibles sont en cours (marchés de performance énergétique, montage d'une SPL, « intracting » ou SEMOP), et un programme de travaux est en cours de définition (raisonnement par lots de travaux).

- [Télécharger l'intervention de la CAPI](#) (PDF)
- [Écouter l'intervention de la CAPI](#) (MP4)

Ainsi, des solutions sont d'ores et déjà à la disposition des communes et EPCI qui sont prêts pour avancer dans la rénovation de leur patrimoine bâti, mais des approches et outils complémentaires, notamment juridiques et financiers, doivent être déployés pour multiplier les projets, partout en région.

DIFFÉRENTS MONTAGES JURIDIQUES SONT POSSIBLES :

AURA-EE, dans le cadre des projets européens [STEPPING](#) et [PEACE Alps](#) et de travaux financés par la Région et l'ADEME, a étudié, en 2017, la faisabilité de différents modèles :

- 1/ l'EPCI en tant que pilote d'un plan de rénovation patrimonial,
- 2/ le groupement de commandes entre communes,
- 3/ le développement de SPL, de GIP (groupement d'intérêt public) et/ou de SEM.

Ces montages sont possibles pour mutualiser les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de passation et d'exécution des contrats. En revanche, concernant la question du tiers-financement, seuls les marchés de partenariat combinés aux modèles de type SPL/GIP/SEM sont possibles, mais sur de gros projets (>2 M€), pour des questions de rentabilité. Pour les projets plus modestes, la solution est le recours à l'emprunt.

- [Télécharger l'intervention d'AURA-EE](#) (PDF)
- [Écouter l'intervention d'AURA-EE](#) (MP4)

VESTA CONSEIL & FINANCE qui a travaillé sur le territoire d'Arlysère, montre que **le financement des projets uniquement par les économies d'énergie n'est pas possible dans la plupart des cas.**

C'est donc une volonté globale de rénovation patrimoniale qui doit motiver les collectivités à investir. **Le recours à l'emprunt, remboursé en partie par les économies d'énergie, permet de viabiliser une grande partie des projets.**

Concernant la question de la mutualisation du financement, quel que soit le modèle choisi, au final, chaque maître d'ouvrage devra payer les travaux de rénovation de ses bâtiments, avec différents niveaux de rentabilité.

- [Télécharger l'intervention de Vesta Conseil Finance](#) (PDF)
- [Écouter l'intervention de Vesta Conseil & Finance](#) (MP4)

L'ADEME, pour conclure l'après-midi, a souligné que **c'est en combinant les outils et les modèles que l'on arrivera à multiplier les projets de rénovation énergétique des bâtiments, notamment grâce à des projets comme STEPPING, qui se concentrent sur la recherche de solutions pour les petites communes.**

Le **nouveau plan national « rénovation bâtiment »**, qui sera présenté par le Ministre fin mars, comportera des mesures d'accompagnement afin d'accélérer la rénovation des bâtiments tertiaires, et en particulier dans le parc public au travers de nouveaux financements et en ciblant les bâtiments du quotidien des français, comme les bâtiments éducatifs.

Favoriser la mise en place de stratégies patrimoniales d'investissement, développer des lieux d'échanges réguliers et approfondis sur le partage d'expériences (comme les conférences régionales organisées sur les CPE, les économies d'énergie...), **disposer d'une véritable boîte à outils « projet »** (guides technique juridiques et financiers, modèles de contrats, cahiers des charges, clausiers...) et notamment adaptée à la cible des petites et moyennes communes, **conforter les outils terrain**, comme le Conseil énergie partagé (CEP), **transformer les projets étudiés dans le cadre de STEPPING pour en faire un premier retour d'expérience, développer les initiatives innovantes**, comme « l'intracing », sont **autant d'actions qui permettraient de contribuer à faciliter la rénovation des bâtiments tertiaire.**

Ces échanges ont mis en évidence les multiples outils et initiatives déjà engagés et les nouveaux champs de mutualisation explorés par les EPCI et différents acteurs pour déployer la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics. Ces actions

doivent être encouragées et capitalisées, et seront nécessaires au déploiement de projets dans le cadre notamment du nouveau plan national bâtiment cité par l'ADEME en conclusion, qui permettra de passer à la vitesse supérieure sur la double question des CPE et de la mutualisation des moyens.

En savoir plus :

- [Télécharger l'intégralité des interventions de la conférence régionale du 27/02](#)
(interventions au format PDF et enregistrements des interventions au format MP4)
- [Télécharger les fiches Retours d'expérience de 32 CPE en Auvergne-Rhône-Alpes](#)
- www.cpeauvergnerhonealpes.org

Contacts Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement

Laurent Chanussot - laurent.chanussot[a]auvergnerhonealpes-ee.fr - Tél 04 72 56 33 64

Anne Luminet - anne.luminet[a]auvergnerhonealpes-ee.fr - Tél 04 72 56 33 62



Projet cofinancé par le Fonds
européen de développement régional

Avec le soutien de

