

Webinaire

Intracting, un dispositif innovant pour financer la rénovation énergétique des bâtiments publics

Compte-rendu de la session du 7 juillet 2020



L'État (SGAR et DREAL), la Région, l'ADEME et la Banque des Territoires ont initié la mise en place d'un Centre de ressources régional pour la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics, afin de mettre à disposition l'information disponible et de faire gagner en visibilité les outils existants.

Dans ce cadre, un webinaire d'information sur le thème de l'« Intracting, un dispositif innovant pour financer la rénovation énergétique des bâtiments publics », a eu lieu le 7 juillet 2020 à l'attention des collectivités, institutions et structures parapubliques de conseil et d'accompagnement des collectivités.

La Banque des Territoires a assuré une présentation de ce dispositif né à Stuttgart, en Allemagne, en 1996, et transposé depuis, dans plusieurs universités françaises puis dans des collectivités. L'Université de Clermont Auvergne et la ville d'Albertville, qui l'ont mis en place, ont fait part de leur expérience aux participants.

Ce webinaire a également apporté des éléments d'information sur l'accompagnement technique et financier proposé par la Banque des Territoires aux acteurs publics - collectivités, universités, hôpitaux - qui souhaitent se lancer dans une démarche d'intracting.

- [Télécharger le recueil des interventions et documents associés](#)
- [Revoir le webinaire](#)

PROPOS INTRODUCTIF

✓ Loïc Le Quilleuc, ADEME Auvergne-Rhône-Alpes

Ce webinaire est organisé dans le cadre de la communauté AURA pour la rénovation des bâtiments tertiaires publics. Cette communauté a été mise en place à l'initiative du SGAR, de la DREAL, de l'ADEME, de la Région et de la Banque des Territoires. Elle est animée par AURA-EE. Il s'agit du troisième webinaire de 2020. Il fait suite aux webinaires sur [l'ingénierie financière pour la rénovation énergétique de bâtiments publics](#) et sur [la stratégie patrimoniale et le plan de rénovation énergétique](#).

Des manifestations sont à venir dans le cadre de la communauté de travail du centre de ressources, avec des réunions des structures relais de l'ouest et du centre de la région AURA pour faire remonter les besoins des acteurs engagés dans la rénovation énergétique. Le prochain webinaire sera organisé en septembre par la DREAL sur la thématique du décret tertiaire public.

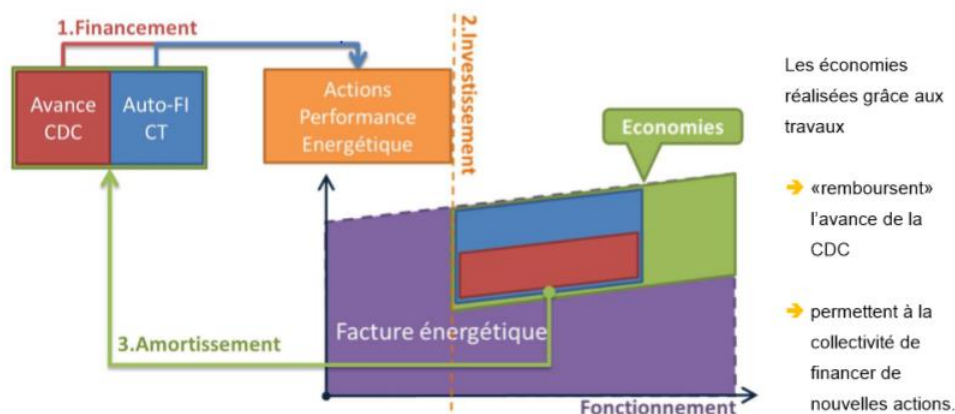
1 PRÉSENTATION ET INTÉRÊT DU DISPOSITIF INTRACTING

✓ Isabelle Saffrey, Banque des Territoires, direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes

✓ Hubert Briand, Banque des Territoires, direction de l'investissement, département Transition Energétique et Ecologique

1.1 CONTEXTE

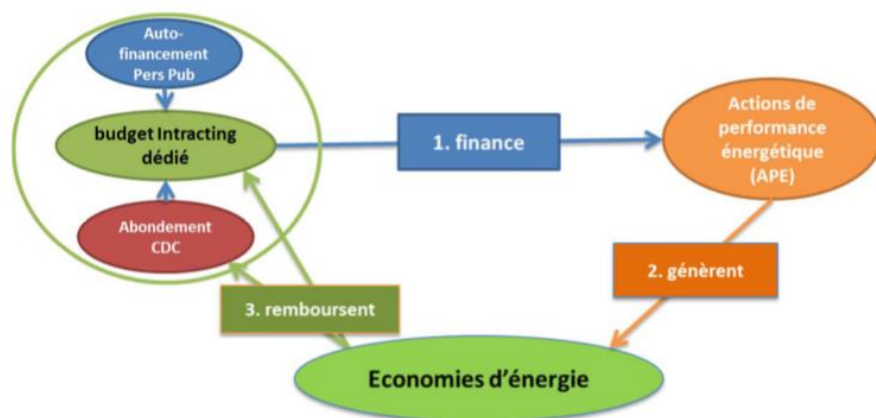
L'intracring existe en Allemagne depuis 1996, où il a été mis en place pour la première fois dans la ville de Stuttgart. En raison de sa popularité grandissante et de son efficacité dans la concrétisation de la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics, ce dispositif a récemment été transposé en France. Le terme intracring est la contraction du terme « internal contracting », soit l'internalisation des travaux de rénovation. Il s'agit d'une approche transversale pour engager un acteur public (collectivité, université, hôpital, etc.) « dans sa globalité » dans un projet de rénovation énergétique. Ce projet lui assurera des marges de manœuvre financières pour engager d'autres travaux par la suite.



7 juillet 2020

Efficacité énergétique des bâtiments - Grand Plan d'Investissement

Les trois principaux flux financiers de l'intracting



7 juillet 2020

Efficacité énergétique des bâtiments - Grand Plan d'Investissement

Source : Banque des Territoires

En Auvergne-Rhône-Alpes, une quinzaine de territoires sont d'ores et déjà impliqués dans une démarche intracting ou étudient cette possibilité.

	En cours	Etudes en cours ou prévues	En réflexion
Universités	<ul style="list-style-type: none"> Université de Clermont Auvergne Ecole Centrale de Lyon 	<ul style="list-style-type: none"> ENTPE Vaulx en Velin 	<ul style="list-style-type: none"> Université de Lyon Ecole des Mines de St Etienne
Collectivités	<ul style="list-style-type: none"> Ville d'Albertville 	<ul style="list-style-type: none"> SIEL 42 Ville de Sainte Foy Pays du Mont Blanc et CC Faucigny Glières Chataigneraie cantalienne Pays de Monfaucon 	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Caluire Grand Chambéry Pôle métropolitain du genevois français
Hôpitaux	<ul style="list-style-type: none"> CHU de Grenoble avec UNI HA 		<ul style="list-style-type: none"> CHU de Grenoble

Source : Banque des Territoires

L'originalité de l'intracting réside dans le fait que le contrat est interne, passé entre un service financier et un service technique d'un même acteur public. Le fruit des économies d'énergie servira à financer de nouveaux travaux d'économies d'énergie. C'est donc un cercle vertueux d'auto-portance où les économies d'énergie (sur une durée de 5, 8 ou 10 ans) permettent de rentabiliser les travaux et de remettre à disposition du service immobilier les sommes générées. En résumé, les bénéfices sont de trois ordres :

- économiques : baisse des consommations énergétiques et des coûts budgétaires
- sociaux : conduite du changement et montée en compétence de la personne publique
- environnementaux : réduction des émissions de gaz à effet de serre

1.2 LES PRÉREQUIS POUR UNE DÉMARCHE INTRACTING RÉUSSIE

Tout doit se faire dans une stratégie de démarche patrimoniale. Une démarche intracting ne pourra fonctionner que s'il s'agit d'un **projet commun** entre les services financier et immobilier, avec une impulsion de la part des DGS et DGA (**implication de la gouvernance**), afin d'avoir la capacité de faire **évoluer les modes de gestion**. L'autre condition clef de réussite est la présence d'un **économe de flux** dans la structure contractante (**mobilisation des ressources humaines**). Les **suivis des consommations** devront être instrumentés et une **comptabilité analytique** du projet mise en place (recettes/dépenses, investissement, économies de fonctionnement). Enfin, il est nécessaire de **sensibiliser** les utilisateurs usagers.

2 TÉMOIGNAGES :

2.1 LE CAMPUS DES CÉZEAUX DE L'UNIVERSITÉ CLERMONT AUVERGNE, 1^{ER} SITE PILOTE EN FRANCE

- ✓ Hugo Pons, Université Clermont Auvergne
- ✓ Janick Proux, Université Clermont Auvergne

Contexte & objectif

Le Campus des Cézeaux de l'UCA a été le 1^{er} site pilote en matière d'intracting en France. Il s'agit du plus grand site universitaire Clermontois avec une surface totale de 75 ha., 200.000 m² de locaux pour 10.000 usagers par jour. L'objectif a été de générer des économies par la diminution de la consommation énergétique des équipements du patrimoine immobilier du campus.

Démarche

L'investissement s'est élevé à 1.690.000€ dont 845.000€ financés par une avance remboursable auprès de la Caisse des Dépôts sur 10 ans, et des subventions de la Région et de la Métropole. Le Campus de Cézeaux a également mis en place un partenariat avec le CROUS (logements étudiants), le Centre national d'évaluation de photoprotection (CNEP), SIGMA (école d'ingénieurs) et la Ville de Clermont-Ferrand (pour les infrastructures sportives).

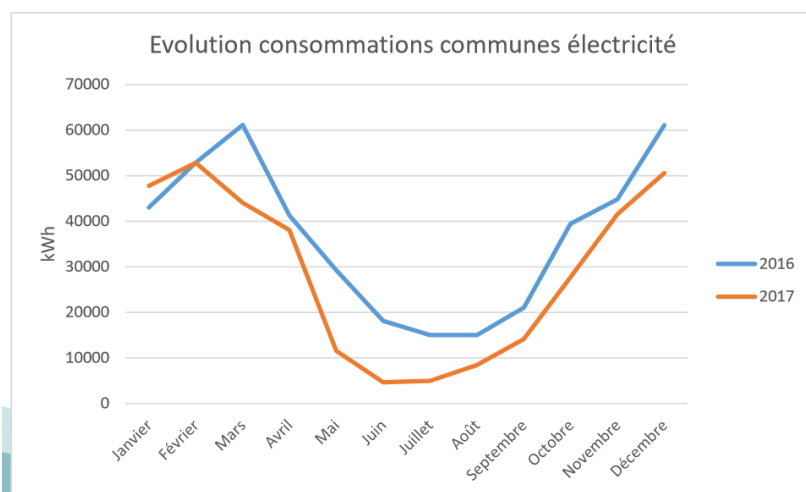
Les économies générées par les travaux et réalisées par chaque partenaire et l'université ont été sanctuarisées dans un centre de responsabilité budgétaire (CRB) au sein du budget de la direction de l'immobilier et de la logistique (DIL) de l'UCA. Le calcul des économies totales d'énergie basé sur des consommations de référence ont été prédéfinies en 2015 avec chaque partenaire. À la suite de l'installation des compteurs communicants fin 2019, les consommations de référence ont été revues.

Retombées économiques et énergétiques

CRB « Intracting »				
Situation au 6/11/2018				
Economies / consommations de référence	2016	2017	2018	Total
UCA	102 860 €	178 908 €		281 768 €
SIGMA	78 720 €	67 140 €		145 860 €
CROUS Résidence	44 743 €	19 599 €		64 343 €
Ville de Clermont-Ferrand	19 864 €	11 846 €		31 709 €
CROUS Restaurant	6 221 €	15 665 €		21 885 €
CNEP	1 041 €	1 883 €		2 925 €
Total	253 449 €	295 041 €		548 490 €
Dépenses réelles	93 235 €	149 279 €	71 350 €	313 864 €
Recettes (CDC + subventions)	175 000 €	422 500 €	175 000 €	772 500 €

Source : UCA

On constate que la démarche a abouti à un bilan financier global positif dès l'année 2016-2017. En outre, une amélioration est déjà observable en termes de consommation énergétique, notamment avec la suppression du château d'eau en 2017 :



Source : UCA

Premiers enseignements

- Avoir un économe de flux dans l'équipe (condition de la CDC pour accorder son aide) est essentiel.
- Les services financiers (évaluation et inscription des « économies ») doivent être sensibilisés.
- Le résultat économique est déjà tangible et tend à s'accroître avec l'augmentation du prix d'achat de l'énergie.
- Il est nécessaire d'avoir un suivi précis et sanctuarisé sur le plan budgétaire (CDC et partenaires).

Tout l'enjeu de la rénovation énergétique du patrimoine est de changer de paradigme dans l'approche des projets de rénovation.

Questions / Réponses :

- Y-a-t-il un seuil minimal en m² pour que l'intracting soit efficace ? *Armelle Devinant - SMAPS*

R : Non, le critère principal est le temps de retour (<10 ans). Cela peut surtout concerner des équipements trop gourmands. La fermeture du château d'eau a permis de réaliser une économie d'électricité de 40 à 50% par an. Il est facile, au début de la démarche de l'intracting, de trouver des économies d'énergie qui ne demandent pas forcément un investissement conséquent.

- Est-ce que le poste d'économie de flux est entièrement dédié à l'intracting ? Est-il financé par les économies réalisées ? *Romain Tagnachie - CA3B Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse*

R : Non, l'économie de flux n'est pas dédié uniquement à l'intracting. Il suit toute la politique énergétique de l'établissement (suivi, achat énergie en lien, ACV) et son poste n'est pas financé par les économies réalisées.

2.2 LA DÉMARCHE INTRACTING SUR FONDS PROPRES DE LA VILLE D'ALBERTVILLE

✓ Sandrine Deternay de la ville d'Albertville

Contexte & objectif

Albertville possède un patrimoine conséquent de bâtiments publics (90, dont 13 écoles), soit 486 kWh par habitant. L'énergie représente le 1^{er} poste de charges après le personnel, c'est pourquoi il est apparu nécessaire de trouver les moyens de réduire la facture énergétique tout en dégagant de l'épargne. À noter que la ville possède un service rattaché au service municipal depuis 20 ans qui suit les économies d'énergie.

En 2019, un fonds intracting pour des mesures d'économies d'énergie a été introduit dans le budget d'investissement, soit 113.610 € pour enclencher un cycle vertueux de frugalité énergétique.

Intracting pour des mesures d'économies d'énergie

Tableau de bord général

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Fonds intracting au 1 ^{er} janvier N		24 762 €	140 973 €	197 509 €	265 839 €	319 554 €	371 180 €	423 643 €
Investissements réalisés	96 170 €							
Remboursement des actions financées	4 161 €	29 183 €	30 005 €	30 564 €	31 725 €	29 637 €	30 473 €	31 046 €
Amortissements alimentant le fonds		21 990 €	21 990 €	21 990 €	21 990 €	21 990 €	21 990 €	21 990 €
Autres recettes alimentant le fonds	116 771 €	65 039 €	4 541 €	15 776 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Solde intracting disponible au 31 décembre N	24 762 €	140 973 €	197 509 €	265 839 €	319 554 €	371 180 €	423 643 €	476 680 €

Source : Ville d'Albertville

Avantages constatés

Ce dispositif répond au besoin d'action immédiat et rapide souhaité par les élus. De plus, il n'est pas risqué car le volume du fonds peut à tout moment être adapté aux capacités financières, mais suffisamment engageant pour que son arrêt soit délicat. Ce n'est pas le fruit d'une contrainte réglementaire mais morale, et laisse le libre choix pour l'organisation et les

principes. C'est relativement intuitif pour tous, élus, techniciens et citoyens. Il ne se substitue pas à des mesures plus lourdes, mais permet de lancer une démarche globale en fédérant les acteurs internes sans pesanteur administrative.

Questions / Réponses :

- Quelle est la nature juridique/comptable de ce fonds ? Comment analyse-t-on l'intégration des économies virtuelles en termes de sincérité comptable ? *Philippe Jondeau - Bièvre - Isère*

R : Il y a une ligne allouée dans le budget. Pour la véracité comptable, il s'agit d'une dépense comme une autre.

- Y a-t-il un accompagnement technique / méthodologique / stratégique pour cette démarche d'intracring ? *Robin Julien CCVDD :*

R : Non, pas besoin d'accompagnement sur un dispositif sur fonds propres et une ville de taille moyenne comme Albertville.

- Est-ce une convention générale ou convention pour chaque action ?

R : L'engagement se fait action par action. La convention signée au départ détaille l'utilisation du fonds, calcule les économies d'énergie attendues de cette opération.

- Y a-t-il un temps de retour sur investissement pour la pose des compteurs communicants ? *Amandine Bonnet - Annonay*

R : Non, les compteurs communicants font partie de l'investissement à faire pour entamer l'intracring mais ne sont pas comptés dans les économies d'énergie.

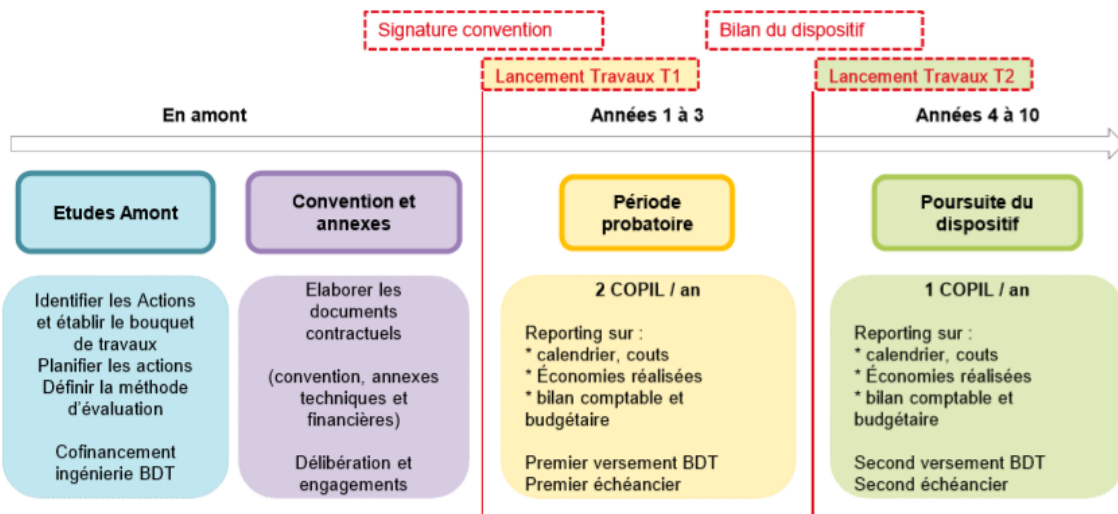
Commentaire d'Ariane Lesage - Cerema : Au Cerema, nous faisons de l'accompagnement dans la mise en place du dispositif. Benjamin Choulet, présent au début de ce webinaire, [a notamment accompagné l'Université de Rennes 1 en 2017 \(assistance méthodologique et technique\)](#).

3 UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER PROPOSÉ PAR LA BANQUE DES TERRITOIRES

Les modalités de participation de la Banque des Territoires pour l'intracring sont les suivantes :

- Un cofinancement des études préalables = 50% du montant (au maximum 50K€)
- Un budget de travaux entre 500K€ et 5M€
- Un financement des travaux de 50% maximum en fonds propres de la CDC
- La durée de la convention est de 10 ans

Les étapes du projet



Source : Banque des Territoires

L'intracting peut apparaître difficile à mettre en œuvre pour les communes de petite taille qui n'ont pas transféré leur patrimoine à un EPCI, c'est pourquoi il a été imaginé un intracting mutualisé permettant aux EPCI et aux syndicats d'énergie de mutualiser le processus, sans avoir à recourir au transfert de compétences.

En complément du programme ACTEE, une convention entre la FNCCR et la Banque des Territoires a été signée en novembre 2018 avec un programme d'actions pour accompagner les collectivités et les EPCI dans le montage des projets de rénovation des bâtiments publics et soutenir la conduite d'actions concourant à la diffusion et au développement du dispositif intracting (guide, travail collaboratif, webinaires, etc.). L'idée est notamment d'expérimenter l'intracting mutualisé sur la base d'un article de la récente loi Energie-Climat sur ce sujet (article L. 2224-34 du CGCT).

Exemple de l'intracting de type mutualisé pour un EPCI :

L'EPCI :

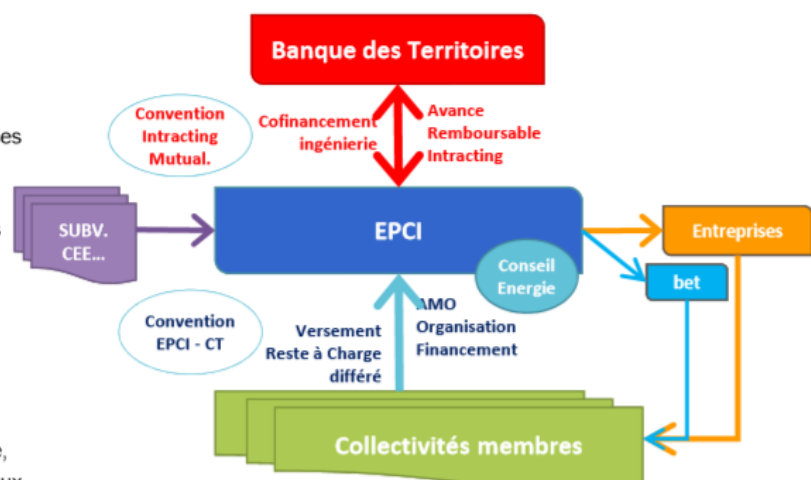
- conventionne avec la CDC,
- conventionne avec ses membres,
- organise les travaux pour le compte de ses membres,
- supervise le budget d'action,
- supervise les économies des communes dédiées au remboursement de l'avance,

L'économie de flux :

- pilote les actions,
- effectue le suivi des économies,

Les communes membres :

- Évaluent les économies,
- Remboursent leur quote-part de l'avance,
- Améliorent leur autofinancement grâce aux économies.



7 juillet 2020

Efficacité énergétique des bâtiments - Grand Plan d'Investissement

Session de questions/réponses

- Comment éviter de tuer les gisements avec l'intracting ? Ce procédé cible les économies à court terme, cela ne vient-il pas en contradiction avec des bâtiments performants ? N'aurons-nous pas du mal à justifier ensuite une rénovation thermique sur un bâtiment qui a fait l'objet d'intracting avec des économies efficaces à moindre investissement ? *Robin Jullien - CCVDD*

R : Cela dépend de la rénovation énergétique : dans le cas d'une chaudière à changer urgemment, l'intracting est adapté. Si le bâtiment est dans un état lamentable, mieux vaut faire une rénovation complète. En d'autres termes, il faut évaluer les besoins du bâtiment et savoir à quel point il est en piteux état, si les rénovations énergétiques peuvent être progressives. Il ne faut pas avoir peur de faire des économies là où on peut les faire, mais dans une logique de stratégie patrimoniale. En France, avec un prix de l'énergie assez bas, il ne faut pas raisonner uniquement en rentabilité des travaux énergétiques. C'est d'autant plus vrai avec la mise en place du décret tertiaire. L'intracting est un outil de la stratégie patrimoniale. Cette dernière doit définir, pour chaque bâtiment, les interventions nécessaires à court, moyen et long termes et les moyens associés dans une démarche globale dont les éléments sont complémentaires et pas concurrents.

- Il n'y a pas de mesure du bilan carbone ? *Romain Tagnachie - CA3B*

R : C'est techniquement possible, mais pas nécessaire.

- Est-ce que l'on a le choix de l'AMO ? *C. Yorand :*

R : Le choix est libre. Simplement, l'intervention doit être extérieure, la CDC ne finance pas de l'AMO interne.