



## L'APPROCHE TERRITORIALE DE RÉNOVATION DES BÂTIMENTS PUBLICS DE LA CAPI

Depuis 10 ans, la communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) a construit une véritable politique territoriale de rénovation des bâtiments, et notamment des bâtiments publics. Elle a déployé des outils opérationnels d'accompagnement à la rénovation qui lui permettent aujourd'hui de démultiplier les projets avec, pour double bénéfice, le développement local et la protection de l'environnement.



### CONTEXTE

#### Un territoire en fort développement

##### > Le territoire

La CAPI fédère 22 communes situées le long de l'autoroute A43, entre Saint-Quentin-Fallavier et Sérézin de la Tour. Proche de l'agglomération lyonnaise, le territoire est marqué par un développement économique important (47 200 emplois créés en cinq ans, soit une hausse de 3%). Sa population, relativement jeune, a doublé en 30 ans, pour atteindre aujourd'hui 107 000 habitants.

##### > La collectivité et son projet de territoire durable

La communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et la communauté de communes des Vals du Dauphiné ont engagé une démarche commune baptisée Nord Isère Durable, visant à mettre en œuvre sur leurs territoires des actions en faveur de la transition énergétique.

Cette démarche interterritoriale a été initiée dès 2009, à l'occasion du lancement du premier Plan climat énergie territorial (PCET) et s'est poursuivie par les démarches TEPOS en 2014 et TEPCV en 2015. Afin d'atteindre l'objectif de réduire de moitié les consommations énergétiques d'ici à 2050, Nord Isère Durable s'appuie notamment sur la filière d'excellence de la construction durable, en lien avec les acteurs privés et publics du territoire. La dimension territoriale est particulièrement présente dans les outils opérationnels mis en place en matière de rénovation des bâtiments publics puisqu'ils s'adressent à la fois au patrimoine intercommunal mais aussi à ses communes membres.

#### LE PROJET EN BREF

Dans les 5 dernières années, la CAPI a établi une stratégie territoriale de rénovation des bâtiments publics. Elle s'est dotée de moyens pour :

1. Améliorer son patrimoine, avec un programme d'investissement pluriannuel ambitieux ;
2. Accompagner les communes dans leurs projets avec un service de conseil en énergie partagé et la capacité de la SPL SARA à mener des projets de rénovation en mandat pour les communes.

## Du conseil en énergie partagé à l'opérateur de rénovation énergétique

### > Contexte et objectifs

Dans l'élaboration de sa politique territoriale de transition énergétique, la CAPI a choisi de faire de la rénovation énergétique des bâtiments un axe majeur pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et sa dépendance énergétique mais aussi de développement de l'activité économique sur le territoire.

### > L'action menée

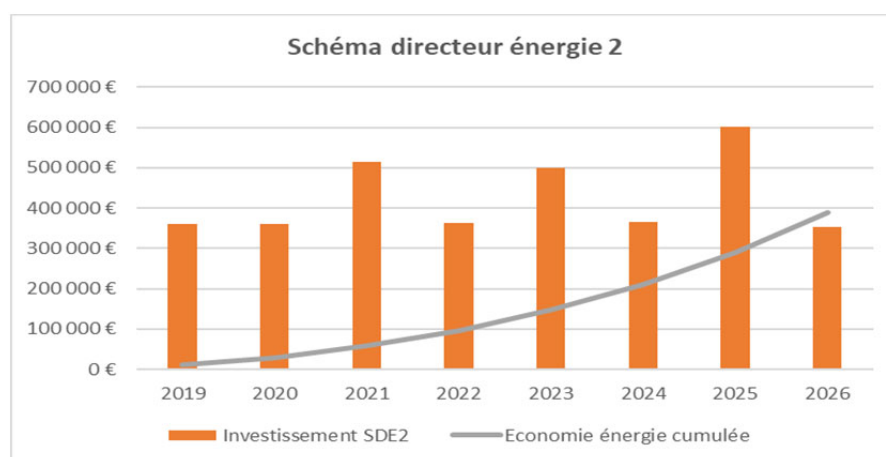
#### Mise en place d'un service de conseil en énergie partagé

En 2015, la CAPI a mis en place un service à destination des communes, et notamment des plus petites d'entre elles : le service de conseil en énergie partagé (CEP). L'objectif était de les aider à mieux maîtriser leurs consommations d'énergie et à planifier des travaux de rénovation, avec si possible le recours aux énergies renouvelables.

Le service de CEP se veut pragmatique et opérationnel. Il contribue à la mobilisation des communes sur la transition énergétique. Afin d'assurer une efficacité maximale pour les communes, il est mutualisé avec les Vals du Dauphiné, fait l'objet d'une convention avec TE38 (Syndicat d'Énergies) et d'un partenariat avec l'AGEDEN qui portent des actions complémentaires.

En 2020, ce service est assuré par deux conseillers et propose une offre de conseil de base complétée par des missions à la carte comme la qualité de l'air intérieur, le décret tertiaire, les CEE, l'accompagnement de projets de rénovation.

#### Plan de rénovation patrimonial et offre intégrée pour les communes



La CAPI a engagé une réflexion d'analyse énergétique de son patrimoine immobilier existant, dès 2013. Ce dernier est principalement constitué de bâtiments et équipements publics : écoles, crèches, piscines, bureaux administratifs, centres culturels.

En 2017, en partenariat avec la Caisse des dépôts, la CAPI a mené des audits énergétiques complémentaires sur son patrimoine, pour identifier et hiérarchiser les travaux liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables. Des études ont été réalisées pour identifier des modèles financiers (investissement, coûts d'exploitation et analyse comparative du coût global) et des montages juridiques possibles (SEM, SEMOP, SPL...). Sur cette base, elle a révisé son programme pluriannuel d'investissement, au printemps 2019, avec un investissement global de 3,4 M€ sur 2019-2026 pour une économie d'énergie globale de 22% sur le périmètre d'étude.

En parallèle, dans le cadre d'un projet européen (STEPPING, porté par AURA-EE), elle a accompagné des audits énergétiques et l'élaboration de projets de rénovation en contrats de performance énergétique (CPE) pour cinq écoles de cinq communes.



École primaire de Ruy Montceau

Une étude de la capacité des entreprises locales à répondre aux marchés publics et à intégrer une garantie de résultats a aussi été menée, pour intégrer cette dimension dans la stratégie territoriale afin qu'elles puissent profiter de ces nouveaux marchés.

L'élargissement, avec une dimension intercommunale, des études sur les montages financiers et juridiques l'ont amenée, en 2019, avec ses communes membres, à proposer que la SPL SARA porte, en mandat, les projets de rénovation énergétique des communes avec une offre « clé en main ». Les communes et la CAPI étant déjà membres de la SPL SARA, il n'a pas été nécessaire de créer une nouvelle structure. Ce choix de missionner un opérateur territorial permet de s'adapter aux besoins spécifiques des communes et des projets (un marché par projet) et de gérer les nouveaux projets « au fil de l'eau ».

## BILAN ET PERSPECTIVES

### > Les leçons tirées / Les facteurs de répliquabilité

Trois dimensions sont originales dans cet exemple :

- Le travail étroit avec les entreprises pour assurer un lien entre la rénovation énergétique et le développement local.
- La dimension intercommunale portée en parallèle de la dimension patrimoniale de l'EPCI.
- Le choix d'installer un opérateur durable de rénovation avec une SPL existante.

### > Les perspectives

Avec le projet européen BAPAURA porté par l'ADEME, la CAPI, via la SPL SARA, s'est donnée les moyens de déployer ce nouveau service à la rénovation des bâtiments publics en accompagnant quatre premiers projets communaux de rénovation d'écoles d'ici 2022. Ces quatre projets représentent un budget de rénovation de l'ordre de 22 M€ pour une économie d'énergie attendue de 51%.

### Les acteurs impliqués :

- Sur le territoire : CAPI, communes, entreprises, SPL SARA
- À l'échelle du département : AGEDEN et TE38
- En région : ADEME, Banque des Territoires et AURA-EE

## En savoir plus :

- Site de la CAPI : <https://capi-agglo.fr/developpement-du-territoire/developpement-durable>
- Stratégie patrimoniale de la CAPI : webinaire du Centre de ressources régional pour la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires du 14 avril 2020  
<https://www.youtube.com/watch?v=6n5kRkrZTmo&t=248s>
- Financement de la rénovation énergétique : interview de Sébastien Delmas sur au Congrès national du bâtiment durable, 18 octobre 2018 <https://cutt.ly/tvVnmlN>
- Le projet STEPPING [www.auvergnerhonealpes-ee.fr/projets/projet/stepping](http://www.auvergnerhonealpes-ee.fr/projets/projet/stepping)
- Le projet BAPAURA [www.auvergnerhonealpes-ee.fr](http://www.auvergnerhonealpes-ee.fr) (rubrique Projets)

## Sources et contacts :

- Sébastien DELMAS, directeur de la Construction durable, CAPI [sdelmas@capi38.fr](mailto:sdelmas@capi38.fr)
- Laurent CHANUSSOT, responsable Bâtiment, AURA-EE  
[laurent.chanussot@auvergnerhonealpes-ee.fr](mailto:laurent.chanussot@auvergnerhonealpes-ee.fr)

Fiche réalisée par :

Avec le soutien de :

