



BANQUE des
TERRITOIRES



Financement de l'efficacité énergétique du patrimoine public – L'offre GPI

Présentation CEREMA

19/03/2019

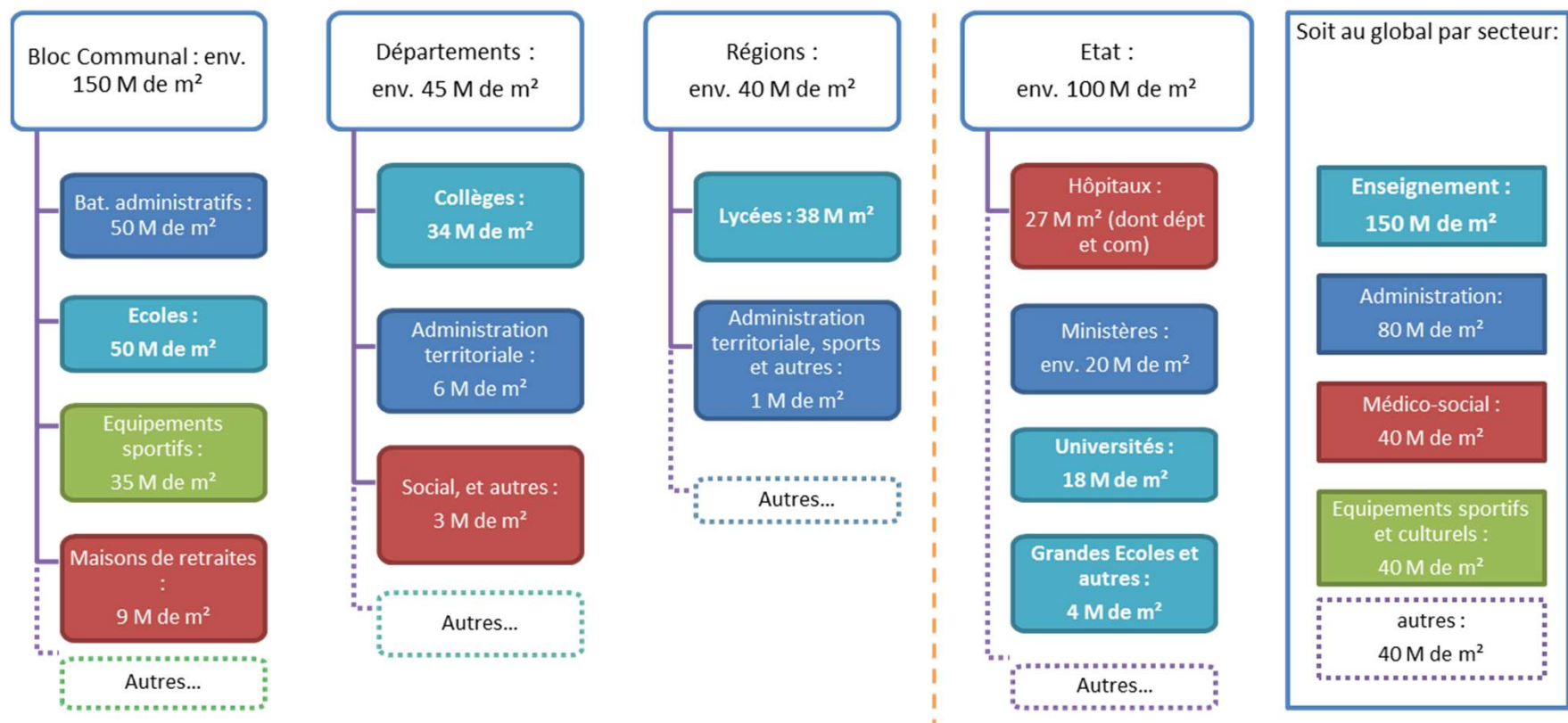
01

**Enjeux et contexte d'intervention
de la CDC**



Le tertiaire public, un patrimoine de 350 M de m²

Environ 350 millions de m² dont **280 millions m²** pour les Collectivités Territoriales

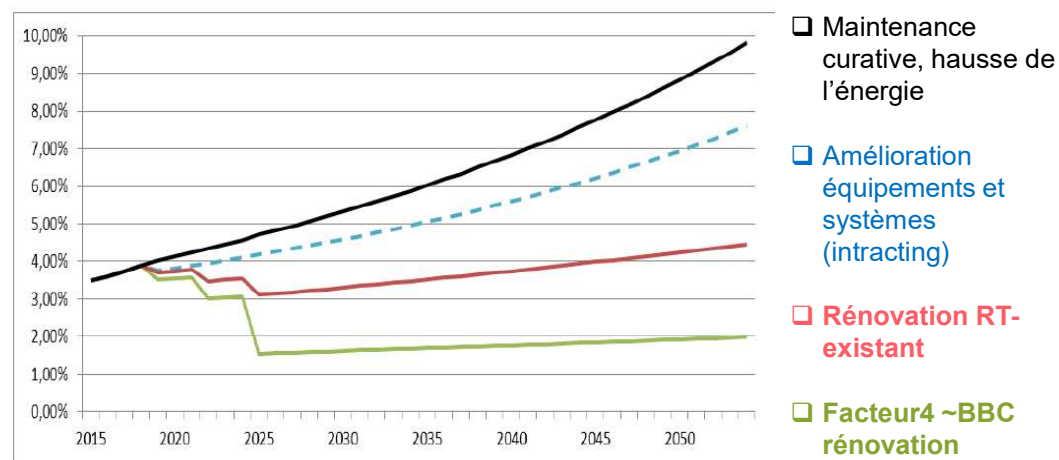


Chiffres clés du patrimoine des collectivités*

- ❑ **280 M de m²**, dont 150 pour le bloc local
- ❑ **250 kWh/m².an** de consommation moyenne du parc public
- ❑ L'énergie représente **4,2 % du budget** de fonctionnement (10 % hors masse salariale)
- ❑ **76%** de la facture énergétique provient des **bâtiments** des communes et **18% de l'éclairage public**
- ❑ **50€/hab/an** de facture énergétique du patrimoine Données en % des charges d'exploitation

- ❑ **+10,5%**, c'est l'**augmentation** de la part de l'énergie **dans le budget** des acteurs publics (2005-2012) pour une **baisse des consommations de 9,3 %**
- ❑ L'augmentation du prix des énergies et le vieillissement des installations ne peut qu'aggraver la situation.

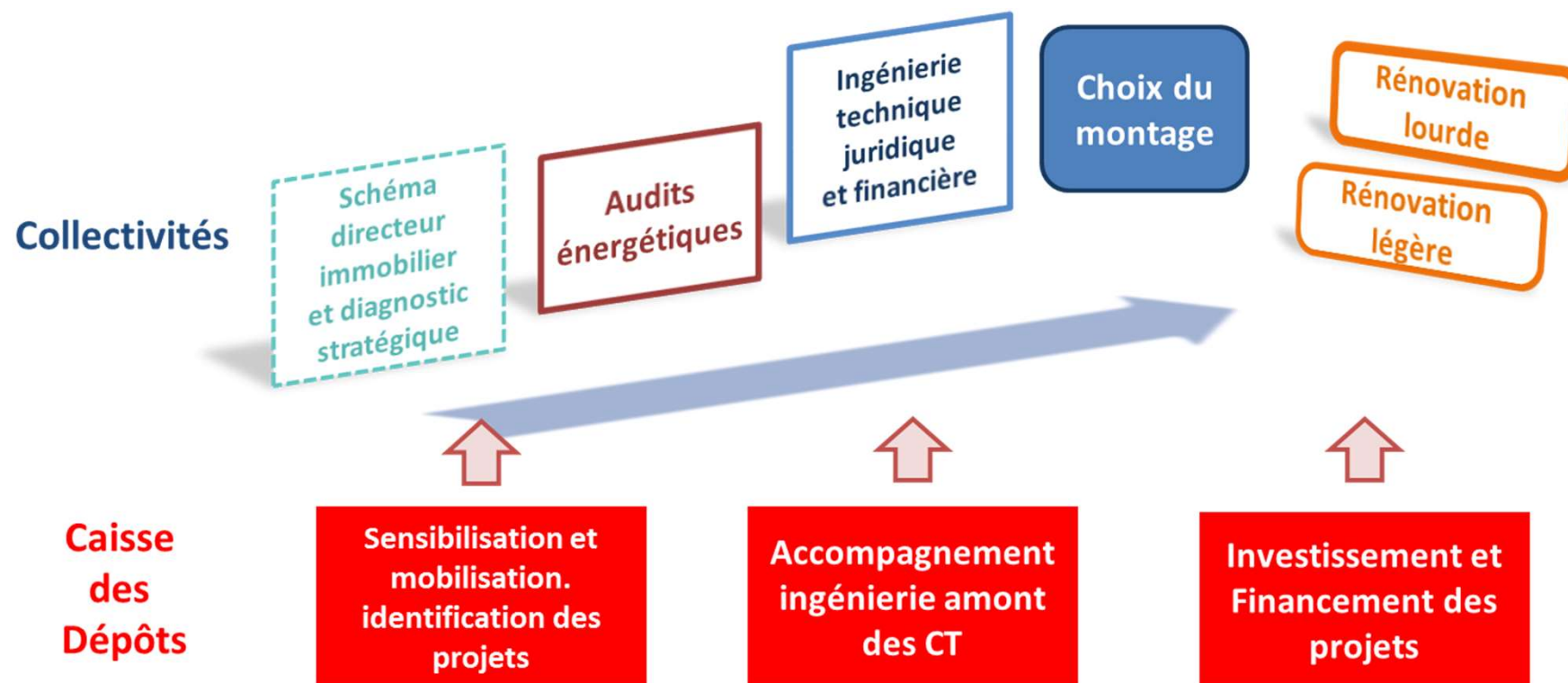
➤ **Le coût de l'inaction va croissant**



* Source : enquête énergie et patrimoine communal – ADEME – 2012

L'accompagnement de la CDC pour le financement de la rénovation patrimoniale

Une démarche globale mais une approche différenciée selon le contexte et la connaissance du patrimoine

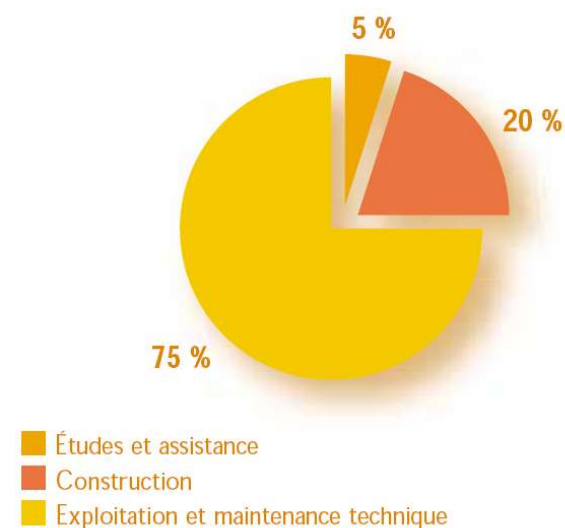


Intégrer le coût global

Changer de paradigme dans l'approche des projets

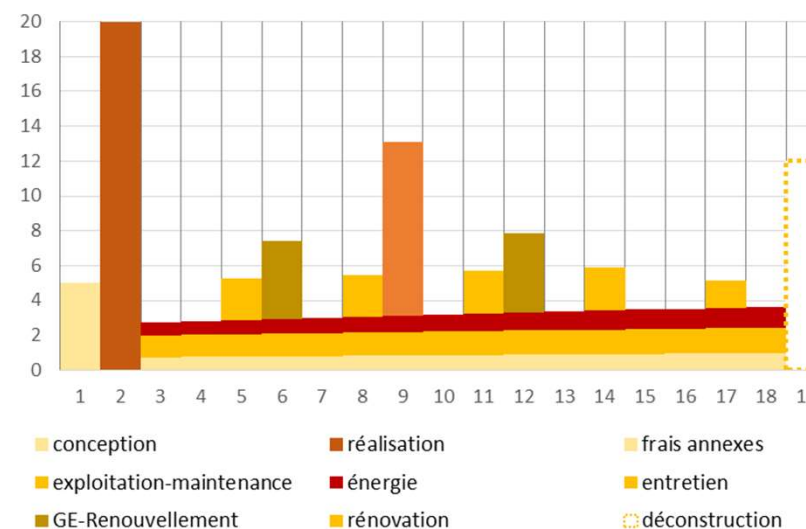
L'exploitation-maintenance représente les 3/4 du coût d'un immeuble sur son cycle de vie

Répartition moyenne des types de coûts sur le cycle de vie d'un bâtiment tertiaire (hors foncier et frais financiers)



Source APOGEE

coût global cycle de vie



Des charges de fonctionnement estimées à 14% par an du coût de l'investissement

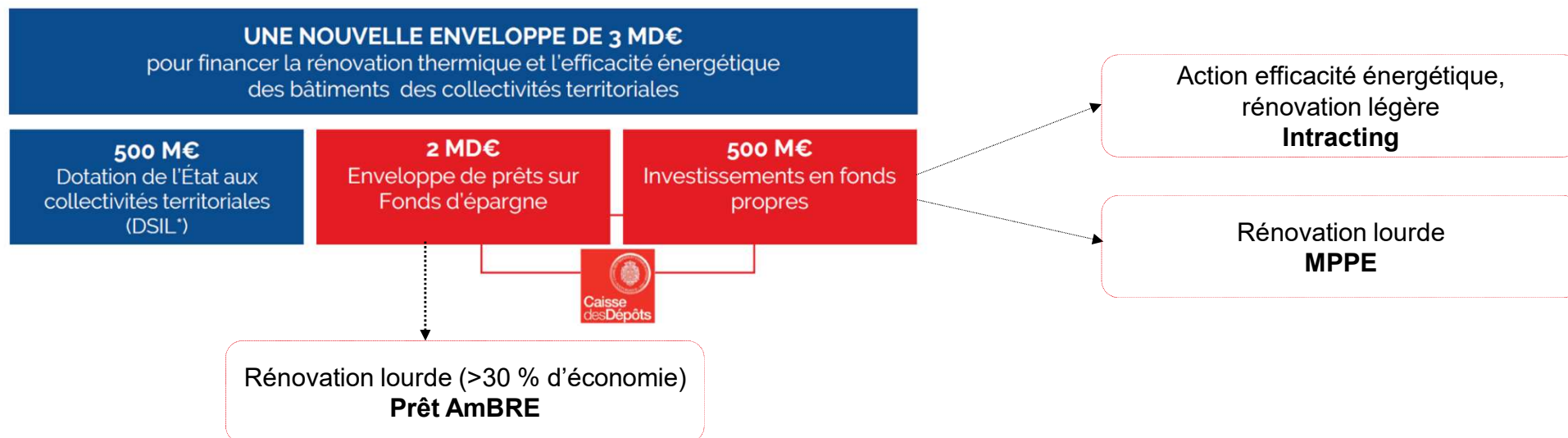
Une action qui s'inscrit dans le cadre du Grand Plan d'Investissement

Un volet rénovation énergétique des bâtiments des collectivités

ACCOMPAGNER UNE POLITIQUE PUBLIQUE
VOLONTARISTE



Dans le cadre du **Grand Plan d'Investissement**, 3 milliards d'euros sont mobilisés spécifiquement pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics et supporter les collectivités territoriales dans leurs projets de rénovation. – dont 2,5 Md€ par le biais de la CDC.



02

**A. L'offre de prêt :
le prêt AmBRE**



Les enjeux de la mise en place du prêt GPI AmBRE

Objectif : accélérer la réalisation par les collectivités des travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments

- ▶ Avec une ambition de gain énergétique > 30 %
- ▶ La réalisation préalable d'une étude de performance énergétique
- ▶ La mise en place de moyens de comptage ou de suivi des dépenses énergétiques

Prêt long terme AmBRE – Critères d'éligibilité

Emprunteurs éligibles

Identiques au PSPL, hors universités et établissements publics de santé

Opérations éligibles

- Projets de rénovation des bâtiments publics
 - Avec un objectif de réduction des consommations > ou égale à 30%
- Attention : une étude de performance énergétique réalisée dans les 24 mois précédant les travaux sera demandée en pièce justificative dans le dossier, et l'emprunteur devra attester disposer de moyens de comptage pour suivre l'évolution de ses consommations*

Cas particuliers :

- Pour les opérations mixtes de rénovation et extension, seules les dépenses correspondant à la rénovation sont éligibles ;
- Tous les équipements qui concourent à une économie d'énergie de 30%, sont éligibles (chaufferie, installation d'énergie renouvelable etc)
- Les études sont des dépenses éligibles si elles sont faites dans le cadre d'un projet de rénovation éligible et financé par le même prêt.

Quotité de financement

La quotité maximum du prêt GPI / AmBRE dans le plan de financement, **se calcule en fonction du besoin d'emprunt du projet financé, exprimé sur une ou plusieurs années.**

Le montant pouvant être proposé à l'emprunteur est défini selon ces règles :
Plus d'informations sur la note d'instruction (+ FAQ)

Besoin d'emprunt du projet	Jusqu'à 5 M€	Au-delà de 5M€
Quotité maximale	100%	50 %

Garantie

Conditions identiques au PSPL, dans le respect des critères d'éligibilité de l'emprunteur

Prêt GPI AmBRE - Caractéristiques financières de l'offre

Durée de la phase de mobilisation :	5 ans maximum (en plus de la durée d'amortissement du prêt), en adéquation avec la durée des travaux
Paiement des intérêts en phase de mobilisation :	Préfinancement inférieur à 12 mois : paiement au terme de la phase de mobilisation. Préfinancement supérieur à 12 mois : paiement périodique des intérêts (trimestriel, semestriel, annuel).
Durée d'amortissement :	20 ans à 40 ans
Différé d'amortissement :	5 ans maximum (inclus dans la durée d'amortissement du prêt), à justifier
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none">• Amortissement Constant• Amortissement prioritaire• Amortissement déduit (simple révisabilité, double révisabilité, et double révisabilité limitée)
Périodicité :	Trimestrielle / Semestrielle / Annuelle
Index (un seul index par Prêt) :	Index Livret A et Index inflation
Option de bascule de l'index inflation vers Livret A :	Possible lorsque le prêt a été initialement mobilisé en index inflation, avec une commission de 0,03% du prêt basculé
Marge sur index :	TLA + 0,75% Inflation : selon barème mensuel, à neutralité actuarielle avec TLA + 0,75%
Commission d'instruction :	0,06 % du montant de chaque Ligne de prêt
Pénalité de dédit :	1,00 % du montant du prêt annulé
Indemnité de remboursement anticipé volontaire :	Indemnité actuarielle
Indemnité de retard :	Taux de l'index en vigueur + 6 %

Les atouts du prêt GPI AmbRE



TARIFICATION

**TAUX
LIVRET A
+ 0,75 %**



DURÉE



INDEX DISPONIBLES



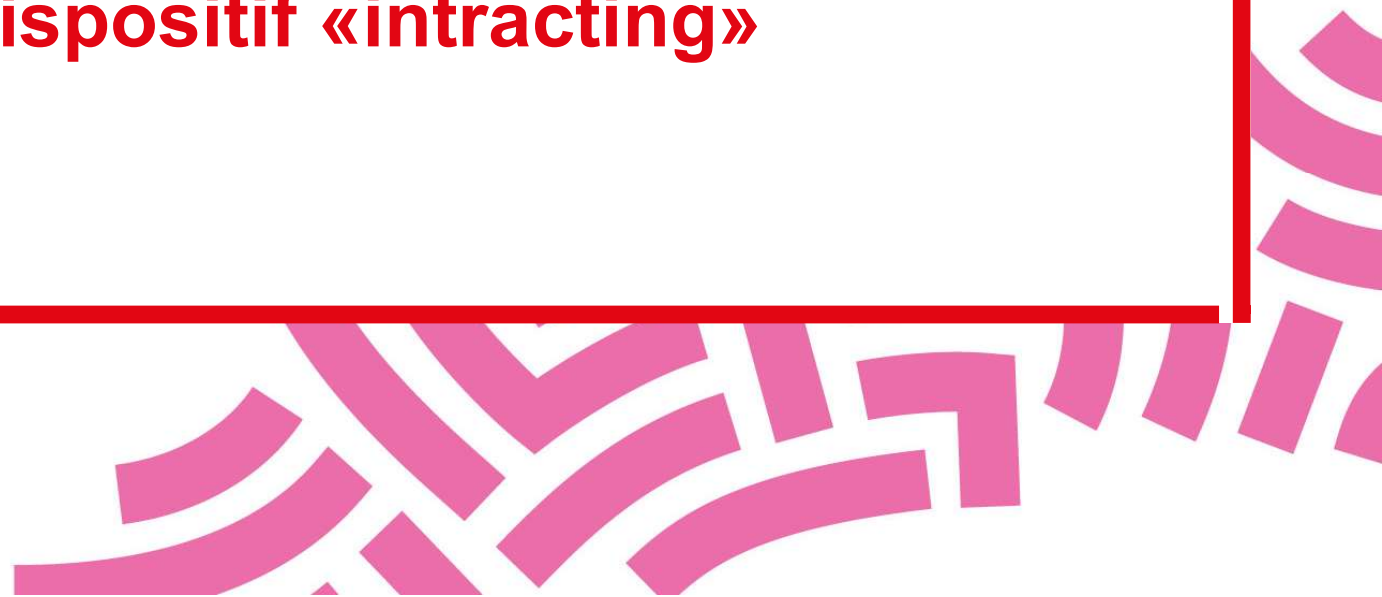
OPTIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES

- Modalités d'amortissement adaptables au projet
- Mobilisation du prêt possible sur plusieurs années
- Périodicité des échéances: trimestrielle, semestrielle, annuelle



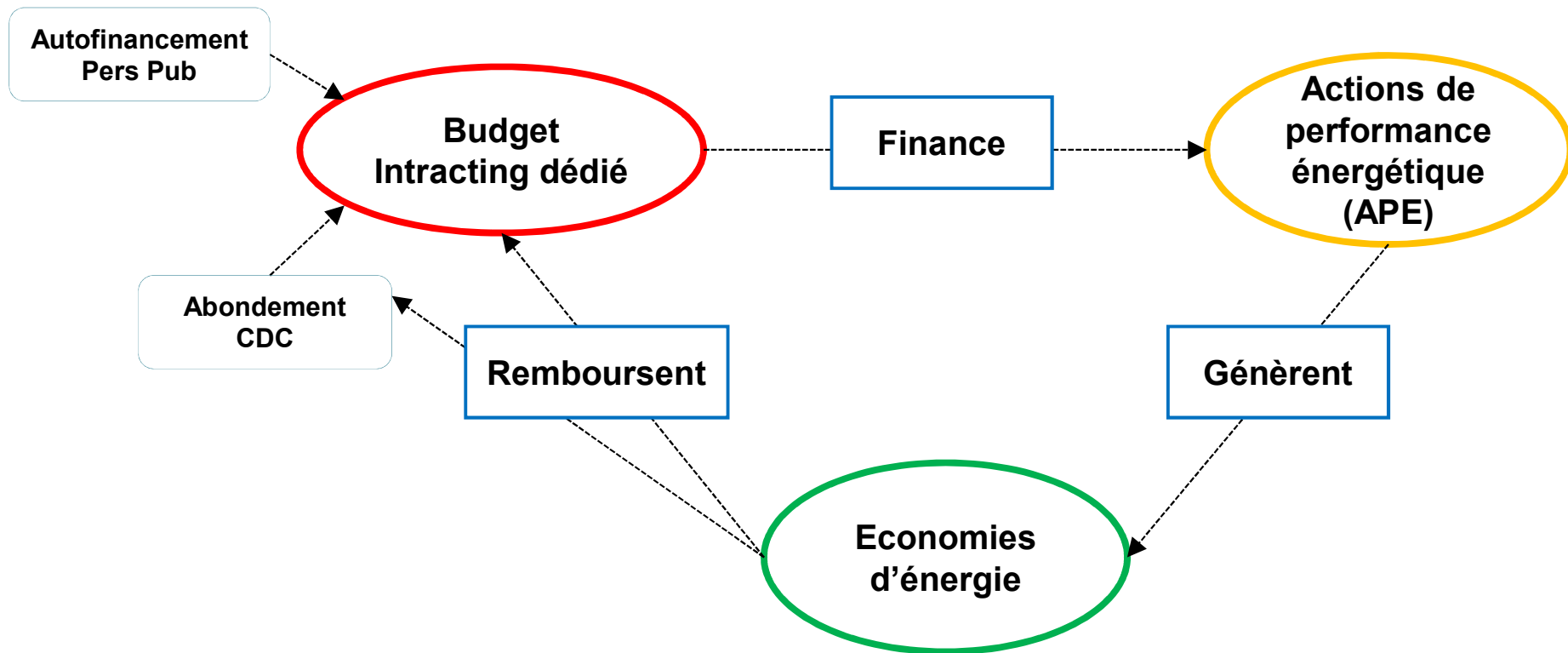
03

**A. L'offre investisseur :
le dispositif «intracting»**

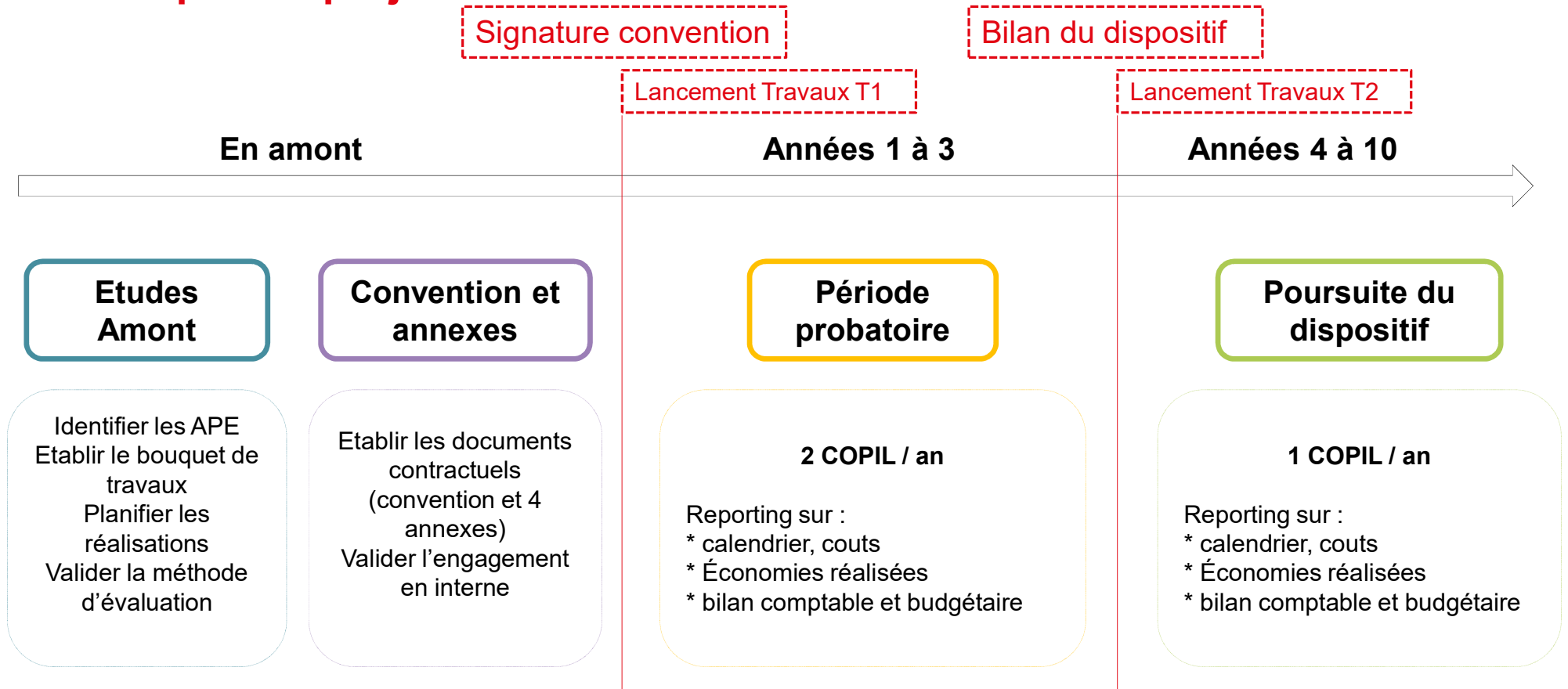


L'intracring – Principe de fonctionnement

Utiliser les économies d'énergie pour financer des travaux d'efficacité énergétique (TRI < 10 ans)

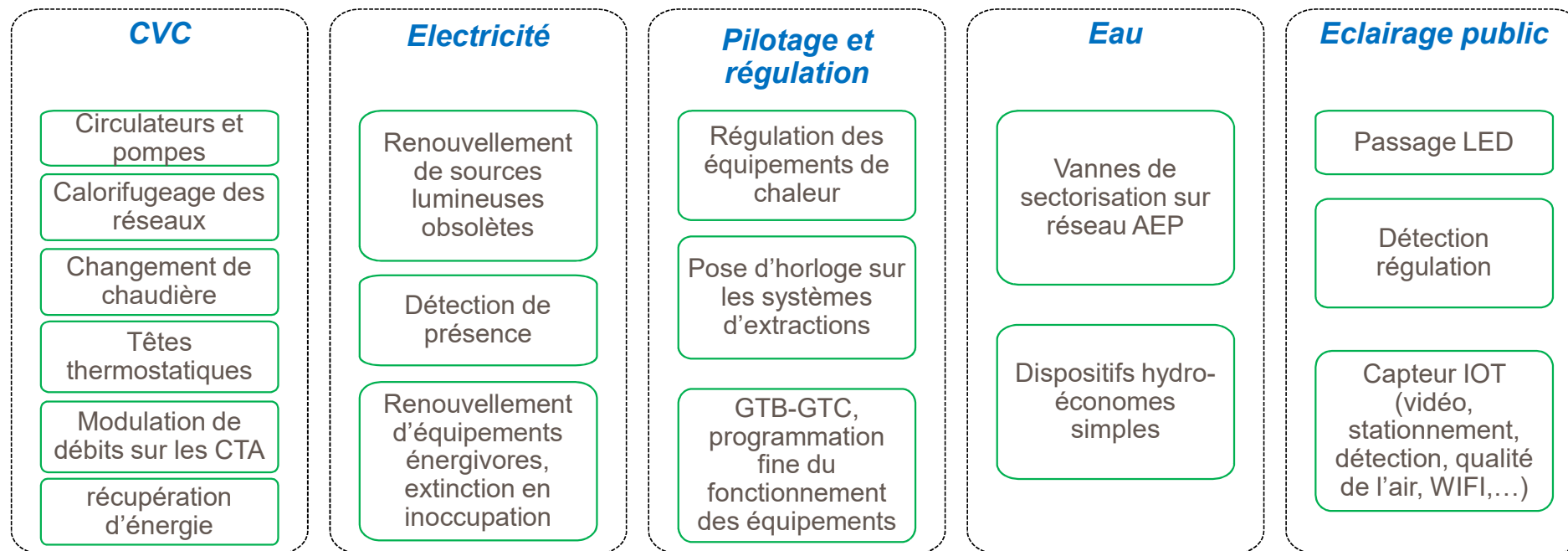


Les étapes du projet



Intracting - Définir un bouquet de travaux

- **Identifier les travaux éligibles** (coûts, économies, émissions de GES évitées, TRI...)
- Analyse des contrats de **fourniture d'énergie** et / ou des contrats **d'exploitation – maintenance**
- **Méthode d'évaluation des économies**, une fois les travaux réalisés (rigueur climatique, occupation des locaux, actualisation de l'énergie...)



Intracting - Les prérequis pour la réussite du programme

- ▶ Une **stratégie** patrimoniale et de développement durable

Vers une conduite du changement

- ▶ Une **implication de la gouvernance**, la capacité à faire évoluer les modes de gestion
- ▶ Une **mobilisation des ressources** humaines : **l'économe de flux**
- ▶ Une instrumentation pour le **suivi des consommations**
- ▶ La mise en place d'une **comptabilité analytique** du projet (recettes/dépenses, investissement, économies de fonctionnement) associant services techniques et financiers
- ▶ Une **sensibilisation** des utilisateurs et **usagers**

Les conditions de participation de la CDC

Un **cofinancement des études** préalables = **50%** du montant (maximum **50K€**)

Un **budget de travaux** entre **500K€ et 5 M€**.

Un financement des travaux de **50% maximum** en fonds propres de la CDC

Durée de la convention : **10 ans**

L'abondement est effectué selon le **planning opérationnel** et **budgétaire**

- ▶ La **CDC** libère les sommes en **2 étapes** pour simplifier la procédure,
- ▶ La **personne publique** engage son budget **annuellement** en fonction du planning de travaux et des besoins de trésorerie.

L'abondement en fonds propres de la CDC rémunérée à un taux fixe de 2%.

En regard des flux financiers et de l'accompagnement de la CDC, le montant de la charge financière reste limité entre 35 et 45K€ pour 1M€ de budget

Un dispositif expérimenté en France avec les Universités

Origines et bilans

- Inspiré du modèle allemand, la CDC s'est intéressée à son adaptation en France au début des années 2010
- Développé initialement avec les universités (conv de partenariat avec l'état (MESR) - 2013 – 2018)
- Objectif : Encourager la **réalisation d'expérimentations**, notamment pour rendre les **campus plus exemplaires** en matière de DD via la **rénovation et la réhabilitation** énergétique des bâtiments
- **Bilan :**
 - **8 conventions signées** (Nanterre, Rennes 1, Clermont Ferrand, Cergy, Caen, MNHN, AMU Marseille, URCA Reims)
 - **12 M€ de projets financés, près de 700 actions réalisées sur 871 600 m²**
 - Un investissement moyen de **15 €/m²**, pour un **gain de 5%** sur les consommations énergétiques totales du parc
 - **56 GWh** d'économies attendues **sur 10 ans**, soit environ **12 M€ économisés à terme**



Intracting - Exemple de Convention Universitaire – UPON – Nanterre

Convention signée en 2015 – en cours de réalisation

- Périmètre : **162 712 m²**
- Travaux engagés : rénovation sous station chauffage collectif, relamping, régulation CVC, comptage et supervision
- Objectifs : réduire de **10 % les consommations et de 12 % les GES**
- Investissements : **1,55 M€ TTC de travaux**
- Economies escomptées : **1,38 M€ sur la durée de la convention (10 ans)**
- Calendrier : Convention signée en 2015, mise en place de la métrologie et définition de l'état initial en 2016, premières actions de performances avec, globalement, des coûts inférieurs et des gains supérieurs premier bilan fin 2017



Intracting - Exemple de Convention Universitaire - Cergy

Convention signée en 2016 – en cours de réalisation

- Périmètre : 5 sites représentant **112 869 m²** sur les 187 000 m² que compte l'université
- Travaux engagés : **rénovation fonctionnelle de la GTB** pour le pilotage du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de l'éclairage et de l'alimentation des activités en énergie sur les bâtiments des 5 sites
- Objectifs : réduire de **10 % la consommation et de 18 % le cout lié aux consommations**
- Investissements : **1,9 M€ TTC de travaux**
- Economies escomptées : **2,15 M€ sur la durée de la convention (10 ans)**
- Calendrier : Convention signée en 2016, avance CDC en 2017 et 2019; remboursement de chaque avance en 4 annuités sans différé



Intracting - Exemple de Convention Universitaire – UBP – Clermont Ferrand

Convention signée en 2016 – en cours de réalisation

- Périmètre : **186 000 m²** sur le campus des Cézeaux
- Travaux engagés : **89 APE** dont : désembouage et rééquilibrage des réseaux de chauffage, sondes CO2 sur CTA, équipements hydro-économiques, éclairage public, éclairage performant, compteurs, isolation en toiture, création d'une coursive...
- Objectifs : réduire de **5,3 % les consommations** énergétiques et de **1700 m³ d'eau** par an
- Investissements : **1,7 M€ TTC de travaux**
- Economies escomptées : **1,17 M€ sur la durée de la convention (10 ans)**
- Calendrier : Convention signée en 2016, avance CDC en 2017 et 2019; remboursement de chaque avance en 7 et 6 annuités sans différé



L'adaptation du dispositif Intracting aux collectivités territoriales

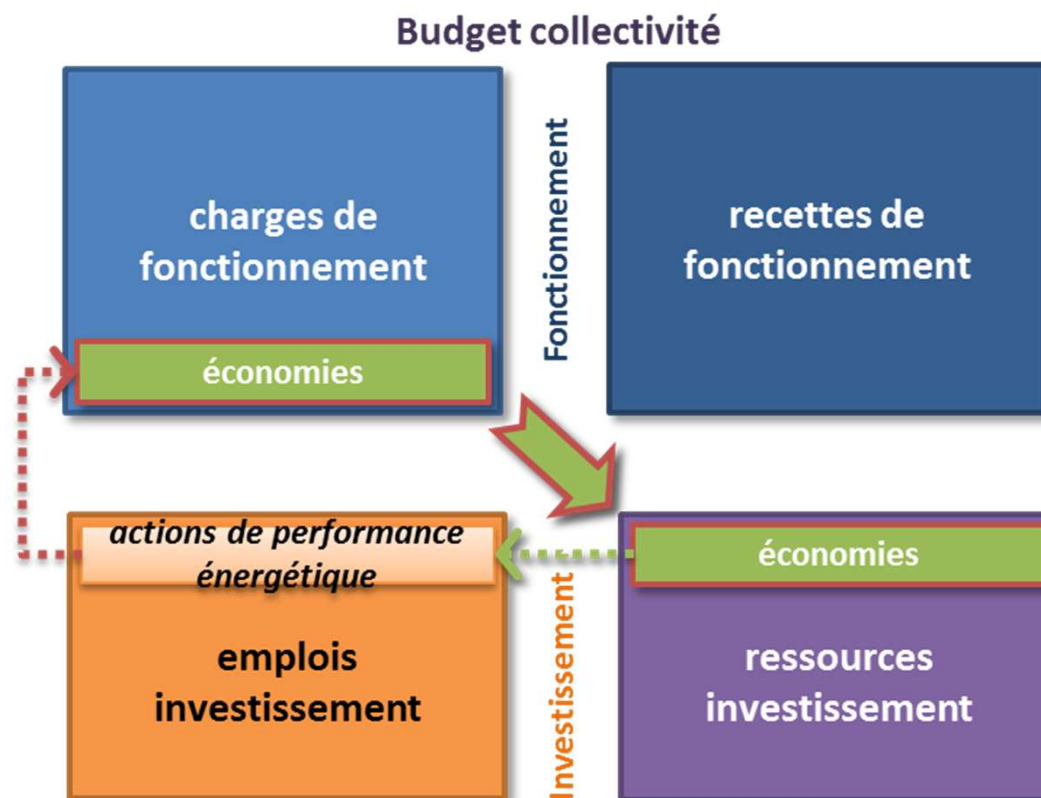
Ou comment transformer des dépenses de fonctionnement en investissement

Les « **non dépenses** » de fonctionnement (économies d'énergie)

- améliorent l'autofinancement,
- financent les investissements à venir.

➔ **Augmenter le budget d'action** énergétique grâce aux économies.

➔ **Pérenniser** ce cercle vertueux fonctionnement et investissement à travers un **budget dédié**.



Intracring intercommunal – Schéma d'intervention

Schéma d'intervention

L'EPCI

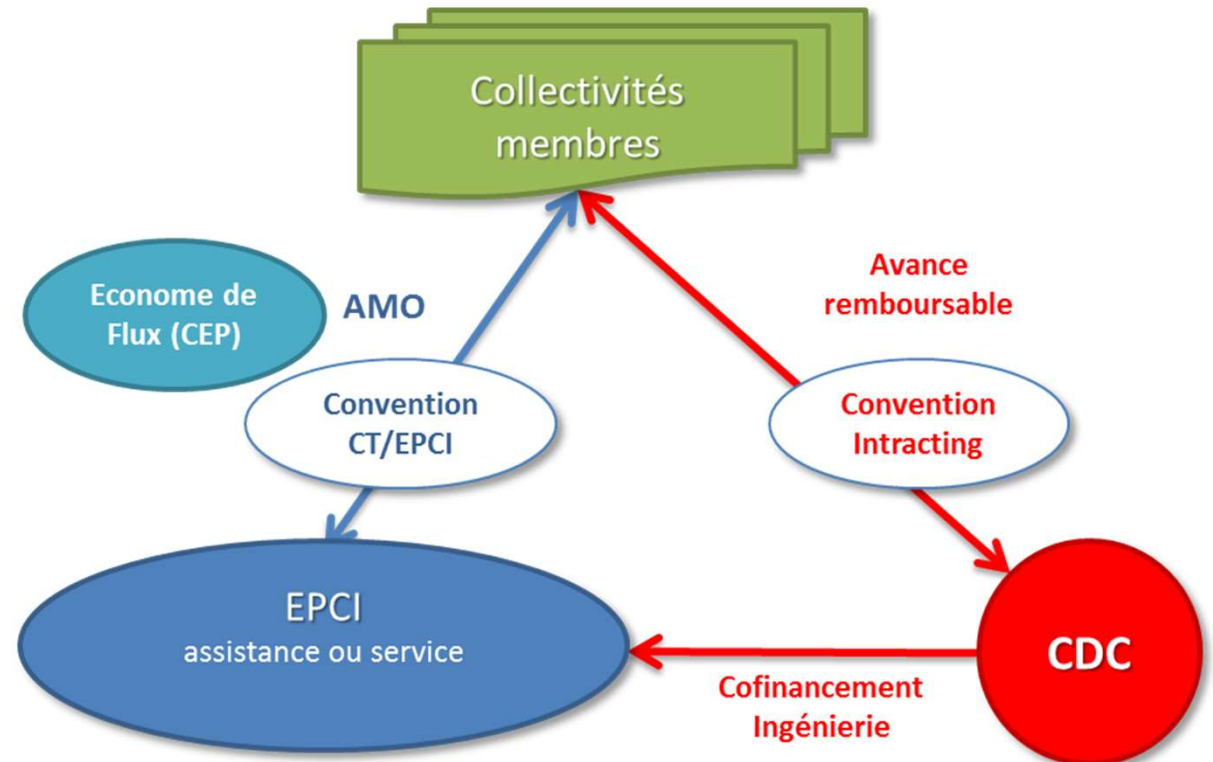
- conventionne avec ses membres
- organise les travaux pour le compte de ses membres
- supervise le budget d'action
- supervise les économies des communes dédiées au remboursement de l'avance

L'économe de flux

- pilote les actions
- effectue le suivi des économies

Les communes membres

- conventionnent avec la CDC
- Évaluent les économies
- remboursent leur quote-part de l'avance
- Améliorent leur autofinancement avec le solde d'économies



03

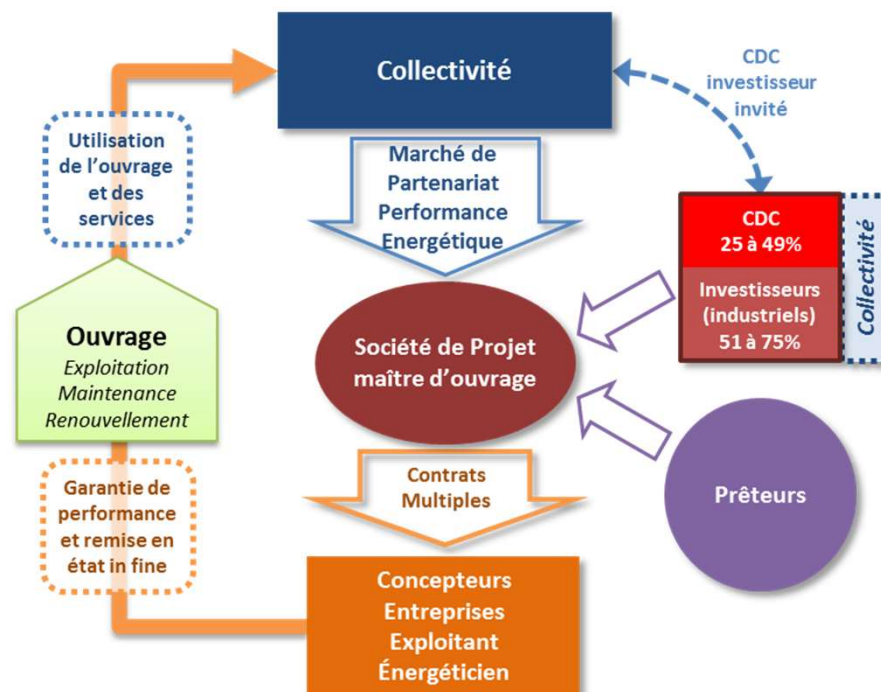
**A. L'offre investisseur :
le Marché de Partenariat de
Performance Energétique (MPPE)**



Marché de Partenariat de Performance Energétique

Dans quels cas recourir au Marché de Partenariat de Performance Energétique ?

- Pour des projets de **rénovation lourde**
- Lorsque les montants nécessitent une **externalisation de tout ou partie du financement**
- Lorsque le(s) projet(s) sont difficiles à traiter entièrement en interne (**moyens humains limités** notamment)
- Lorsque la collectivité souhaite une garantie de résultat et une « **sanctuarisation de l'entretien-maintenance et du GER** »
- La CDC peut **accompagner les collectivités** dans une telle démarche en tant qu'**investisseur de la société de projet (MPPE, accord cadre de MPPE)** et **prêteur**.



Spécificités du MPPE

Intérêts de la procédure de Marché de partenariat

- ✓ **Garanties** de résultats, de prix et de délais
- ✓ **Externalisation des relations contractuelles** entre les différents intermédiaires privés,
- ✓ **Transfert de la responsabilité de l'ouvrage** (fonctionnement, coûts d'exploitation, assurances).

La durée du marché de partenariat peut s'étendre **d'environ 15 à 25 ans**

- ✓ **L'étalement** dans le temps de l'ensemble des **charges d'investissement**, soit une forme de paiement différé,
- ✓ La **sanctuarisation** de l'**entretien-maintenance** et des investissements de **Gros-Entretien-Renouvellement**
- ✓ **In fine, remise en état de d'un ouvrage « conforme »** (*équipements et ouvrages « en bon état d'entretien et de fonctionnement », garantissant la performance*).

Procédure de dévolution d'un marché de partenariat

Les conditions d'engagement d'un MPPE

- Les MPPE sont possibles à partir d'un **montant minimum de 2 M€ HT**
- Les MPPE sont dévolus selon une **procédure de dialogue compétitif**
NB: le dialogue compétitif permet à l'adjudicateur de définir ou développer des solutions du programme avec les candidats admis à concourir.
- Le recours au marché de partenariat nécessite :
 - *une **Evaluation du Mode de Réalisation du Projet (EMRP)** soumise à un avis de **Fin-Infra** (ex **MaPPP**),*
 - *une **étude de soutenabilité budgétaire** soumise à l'avis de la **DGFIP**.*

Merci de votre attention

banquedesterritoires.fr

 | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

