

Communauté d'Agglomération d'Epinal

Retour d'expérience d'un dispositif d'intracting en partenariat avec la Banque des Territoire



Département : 88 – Vosges
78 communes
Nombre d'habitants : 110 325
(30% de la population des Vosges)
120 sites bâtementaires



Figure 1 : Dojo de Chantraine rénové grâce au dispositif d'intracting

**Budget de l'agglomération
2020**



57 423 000 € fonctionnement
30 365 000 € investissement

Budget énergétique 2020



1 632 817 €
Soit 1,9% du budget global

Part de l'énergie par habitant



14 €/habitant

Consommation annuelle de
chauffage : 8 GWh
Consommation annuelle
d'électricité : 6,5 GWh

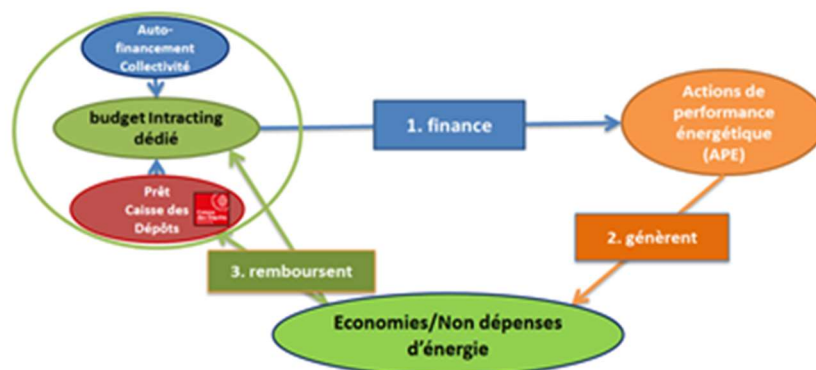


Figure 2 Principe de l'intracting

1 Démarche

Initialisation de la démarche d'intracting

Depuis 2021, la Communauté d'Agglomération d'Épinal est engagée dans une démarche « Plan Climat » avec pour objectif de réduire de 35% les consommations d'énergie du territoire par rapport à 2012 d'ici 2030. L'axe 3 du plan d'actions intitulé « Un urbanisme et des bâtiments durables » comporte une mesure pour l'amélioration de la gestion globale du patrimoine bâti des collectivités.

Mesure 3.2.3: « Réaliser et assurer le portage politique d'un programme de travaux pluriannuels sur les bâtiments publics en développant l'Efficacité Énergétique Autofinancée (LEEA) »

Le dispositif d'intracting découvert grâce à la Banque des Territoires est déployé dans un premier temps sur le patrimoine intercommunal avec pour objectif de déployer le dispositif sur le patrimoine des communes membres avec l'intégration d'une vision à plus long terme de la rénovation énergétique.

Un déploiement en deux temps: un déploiement sur le patrimoine intercommunal pour appréhender le dispositif puis une diffusion aux communes membres pour créer une dynamique d'action et un effort de territoire.

Déploiement de la démarche d'intracting en partenariat avec la Banque des Territoires

Pour bâtir une stratégie énergétique, des audits sont réalisés courant 2021, par le cabinet Lorr'EnR sur 32 bâtiments. Ces audits réalisés grâce aux financements de la Banque des Territoires ont permis d'identifier des actions à temps de retour sur investissement court (< 12 ans). L'analyse de ces audits permet de retenir 16 bâtiments communautaires. Une **convention de financement Intracting** est signée entre la

CAE et la Banque des Territoires en septembre 2022.

Le partenariat avec la Banque des Territoires a permis d'initier une nouvelle manière d'appréhender la rénovation énergétique du patrimoine. Depuis 2021, chaque année, une partie du budget d'investissement de la collectivité est alloué à des travaux énergétiques (maîtrise de l'énergie ou développement des énergies renouvelables).

2 Organisation

Pilotage du fonds

A la demande de la Banque des Territoires, un comité de pilotage composé d'élus et de représentants des services est mis en place.

Au sein de la CAE, sont représentés :

- La Vice-présidente en charge du Développement durable et de la Transition Ecologique ;
- Le Vice-président en charge des Travaux ;
- La Directrice Générale Adjointe ;
- Le Directeur des Services Techniques ;
- La Chargée de mission Transition Énergétique ;

- Le Chargé de Stratégie Rénovation et Performance du Patrimoine.

Les élus ont très rapidement pris en main le dispositif et ont demandé aux services d'intégrer la « philosophie » de l'intracting dans le budget d'investissement établi annuellement mais également avec une logique de pluri-annualité.

De leur côté, les services identifient les bâtiments ainsi que les travaux les plus propices au déploiement du dispositif.

Organisation financière

L'avance remboursable intracting est versée par la BDT au travers un prêt au taux fixe de 0,25% par an. La convention est conclue pour une durée allant jusqu'au terme du paiement de la dernière échéance de l'ARI :

- 2022-2023 : réalisation des travaux
- 2023-2034 : remboursement de l'avance.

Le montant annuel du remboursement de l'avance est fixé dans la convention.

APE	Coûts des travaux €TTC	Temps de retour avec aides financières (en années)
Relamping	5 750	8
Mise en place d'un système de télégestion		

Figure 3 : Exemples d'actions financées réalisées grâce au fonds Intracting sur le Dojo de Chantraine

Le temps de retour a été calculé en intégrant un taux d'inflation des énergies de 3% et les subventions mobilisables.

En complément de l'avance intracting de la Banque des Territoires, la CAE a mobilisé d'autres financements pour la réalisation des travaux : la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

A la suite de chaque comité de suivi annuel, si les économies ne sont pas atteintes, l'échéancier de remboursement est ajusté.

Organisation technique

Les audits énergétiques ont permis d'identifier des actions de performance énergétique (APE) à temps de retour rapide. Ces actions portent essentiellement sur les systèmes de chauffage et de ventilation et sur l'éclairage. Pour affiner les résultats des audits (ajustements des propositions de travaux et ajout d'action sur l'optimisation des systèmes), **d'autres prestataires** ont été associés à la démarche : l'exploitant chauffage et des électriciens. Les APE ont été réalisées sur deux ans.

Les services techniques de la CAE ne contribuent pas à la définition des APE mais ils sont informés afin de coordonner les APE avec les autres travaux réalisés sur les bâtiments.

Suivi et contrôle du dispositif

Au sein de la CAE, le rôle du référent énergie en charge du suivi technique, opérationnel et financier est assuré par le chargé de Stratégie Rénovation et Performance du Patrimoine au sein de la mission transition écologique et énergétique rattachée à la Direction Générale.

Le suivi du dispositif d'intracting est réalisé grâce à un outil développé en interne (outil excel).

Le référent énergie réalise le suivi des travaux avec l'appui d'un économe de flux.

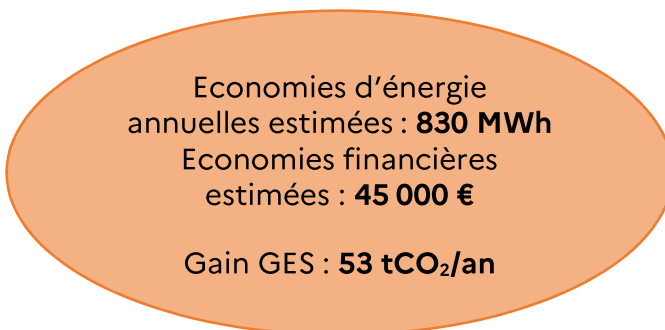
Pour le suivi des fluides, la CAE souhaite déployer la plateforme de suivi développée par Sobre Energie.



3 Bilan global

Quelques chiffres

Déploiement 2022-2023	Financements
Montant des actions de performance énergétique réalisées : 929 729 € TTC	- ARI (BDT) : 580 382 € - Subventions : 349 346 €



Effets positifs

L'expérience positive avec la banque des territoires a permis de créer une dynamique et de mettre en place :

- La diffusion du dispositif aux communes pour les inciter à passer à l'action,
- La mise en place d'un plan de sobriété « L'agglomération baisse ses consommations » en lien étroit avec les équipes avec intégration des enjeux liés à l'eau et la mobilité.
- L'intégration de l'approche en coût global : la programmation de travaux intègre désormais le calcul des économies d'énergie potentielles et du temps de retour sur investissement.
- Dans le cadre des contrats, il est demandé aux exploitants de proposer des actions d'économies d'énergie.
- La création, dans le plan pluriannuel d'investissement, d'un fonds annuel de 500 000 € pour financer des travaux énergétiques.

Les élus se sont appropriés le dispositif et souhaitent réaliser d'autres actions pour réinjecter les économies.

Diffusion de la démarche Intracting aux communes du Territoire pour inciter les communes à passer à l'action

La CAE a financé des audits pour 13 communes de son territoire (subventionné à 80% par les dispositifs ACTEE et CLIMAXION).

Le cahier des charges des audits réalisé par la CAE comporte deux scénarios d'amélioration :

- Scénario Intracting visant des actions à temps de retour sur investissement rapide.
- Scénario visant une rénovation globale du bâtiment.

A la suite des audits, sur 13 communes, 10 communes ont réalisé des actions permettant de réaliser des économies d'énergie.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Parmi ces 10 communes, la commune de Bellefontaine a pu bénéficier du dispositif d'Intracting pour financer des actions de performance énergétique sur sa mairie.

Montant de l'investissement : 50 000 €HT
Gain annuel estimé : 4 000 € (15 MWh).
L'accompagnement de la CAE a permis de cibler les travaux les plus efficaces.

Actions de Performance Énergétique sur la mairie de Bellefontaine
Relamping
Remplacement de la chaudière gaz propane existante par une chaudière à granulés avec hydroaccumulation
Systèmes de télégestion

Figure 4 : Exemple de la commune de Bellefontaine (997 habitants)



Figure 5 : Remplacement de la chaudière de la mairie de Bellefontaine

Amélioration de la gestion du patrimoine immobilier

Un Schéma directeur immobilier est en cours de réalisation. Il intégrera des réflexions sur l'usage des bâtiments et la mobilité des occupants.

4 Facteurs de facilitation

Un partenariat avec la Banque des Territoires

Au-delà du financement, la Banque des Territoires a permis de faire connaître le dispositif et accompagne la collectivité sur toute la durée de la convention.

Un contexte favorable

Face à l'augmentation importante des prix de l'énergie en 2021-2022, l'intracting est un des leviers à disposition des collectivités pour réaliser des économies d'énergie et pour réduire la vulnérabilité budgétaire.

Une prise de conscience collective, élus et usagers des bâtiments, sur la nécessité de maîtriser la consommation énergétique a facilité la mise en place du dispositif d'intracting.

Une mobilisation d'autres financements

Dans l'objectif d'adapter une vision à long terme de la rénovation énergétique, en complément du fonds annuel, d'autres financements sont mobilisés pour la réalisation d'audits énergétiques et de travaux. La Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) et un prêt accordé par la Banque des Territoires ont permis de financer cette stratégie énergétique sur les bâtiments communautaires et les bâtiments communaux.

2022 : 100 k€ (8 bâtiments)
2023 : 700 k€ (5 bâtiments)
2024 : 2,6 M€ (17 bâtiments)



5 Difficultés rencontrées

Lors de la mise en œuvre du dispositif d'intracring, la Communauté d'Agglomération d'Epinal a rencontré plusieurs difficultés d'ordre technique :

- L'identification des actions de performance énergétique à temps de retour rapide. Sur certains bâtiments, l'exploitant a permis d'ajuster les propositions de travaux faites à travers les audits, voire d'en proposer d'autres (optimisation).
 - De plus, le chiffrage des audits est parfois sous-estimé, les travaux annexes ne sont pas intégrés.
- L'absence d'un outil permettant de réaliser le suivi de la démarche. La BDT est en train de développer un outil avec Sobre Energie pour améliorer le suivi.
 - Un retard dans l'exécution des travaux :
 - o Le recours à un prestataire nécessite des délais plus importants pour réaliser les actions (temps de la consultation, besoin d'un maître d'œuvre...),
 - o La coordination avec d'autres travaux peut entraîner des retards.

Terres de Lorraine : Retour d'expérience d'un dispositif d'intracring mutualisé en partenariat avec la Banque des Territoires
Rédactrices: Amandine Bibet-Chevalier, Céline Lemasson, Julie Ringaut / Cerema – Juin 2024
Tous nos remerciements à Sami Kriouche, Chargé de Stratégie Rénovation et Performance du Patrimoine, Communauté d'Agglomération d'Epinal
Virginie Marion et Christine Henry, Caisse des dépôts