

## Intracting sécurisé

**Retour d'expérience d'avance remboursable  
pour financer des projets en contrat de  
performance énergétique (CPE)**



**Régions :** Auvergne-  
Rhône-Alpes et  
Provence-Alpes-Côte  
d'Azur

**Départements :**  
01 – Ain et 84 -  
Vaucluse

**Intercommunalités :**  
Grand Bourg  
Agglomération et  
Grand Avignon

**Communes :**  
Bourg-en-Bresse et  
Avignon

**Nombres  
d'habitants :**  
40 919 à Bourg-en-  
Bresse

Avignon : 92 000  
(Ville, 2023)

Piscine Jean Clément,  
Avignon



Groupe Scolaire Jarrin,  
Bourg-en-Bresse

- 241 bâtiments publics à Bourg-en-Bresse
- 350 à Avignon, dont 39 écoles

- 192000 m<sup>2</sup> (SHON) à Bourg-en-Bresse (données non disponibles pour Avignon)

- 14 813 273 kWh Ef pour 2023, soit 360 kWh Ef consommés par an et habitant à Bourg-en-Bresse (données non disponibles pour Avignon)



### Budget communal 2023



- 91,7 M€ total, dont 21,9 M€ investissement pour Bourg-en-Bresse
- 222 M€ total, dont 57 M€ investissement pour Avignon

### Budgets énergétiques bâtiment (hors eau)



- 1.8 M€ en 2019 et 2.9M€ en 2023, soit 4.3% du budget global pour Bourg-en-Bresse
- 5.7 M€ en 2023, soit 0.03% du budget global pour Avignon

### Part de l'énergie par habitant



- 71,5 € pour Bourg-en-Bresse
- 62 € pour Avignon

## 1 Démarche

### *Initialisation de la démarche d'intracring*

Bourg-en-Bresse est la préfecture du département de l'Ain en région Auvergne-Rhône-Alpes. Avec une population de 40 919 habitants, elle est considérée comme ville de densité intermédiaire, au sens de [la grille communale de densité de l'Insee](#).

L'exécution budgétaire 2022 de la collectivité se caractérise par un record d'investissement, à hauteur de 21M€, un encours de dette stable à 40M€ et une capacité de désendettement de 7 ans (dans la moyenne nationale). Pour 2024, 21,9€ sont prévus en investissement et 16M€ sont prévus pour des études, travaux et acquisitions. Les dépenses énergétiques des bâtiments de la ville représentaient 3,21 % des dépenses totales de fonctionnement en 2019 et 4,3% en 2023. Rapportées aux seules dépenses à caractère général (hors dépenses de personnel, subventions et frais financiers), cette proportion était de 16% en 2019 et 24% en 2023.

Le patrimoine de la ville se compose de 241 bâtiments répartis sur 146 sites, pour une surface totale de 192 000 m<sup>2</sup>. Il se compose pour majorité de bâtiments tertiaires, ainsi que de quelques logements.

Depuis 2 ans, la ville dispose de son schéma directeur immobilier.

Les objectifs d'ensemble sont de :

- diminuer et rationaliser les surfaces,
- mutualiser les usages,
- rénover les surfaces conservées.

Un audit énergétique global a été réalisé en 2013. Il a permis de hiérarchiser les actions à mener. Les bâtiments les plus consommateurs, ainsi que les bâtiments scolaires ont été traités en priorité.

Depuis 2014, la stratégie consiste à confier les rénovations lourdes à la [SPL OSER](#) (dont la ville de Bourg-en-Bresse est actionnaire) qui les mène sous la forme de contrats de performance énergétique (CPE), permettant ainsi de garantir les performances attendues. Il s'agit des projets :

- Groupe scolaire Robin : [http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2017/02/Fiche\\_SPL\\_GSRobin\\_Bourg\\_en\\_bresse\\_MAJ2017.pdf](http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2017/02/Fiche_SPL_GSRobin_Bourg_en_bresse_MAJ2017.pdf)

- Gymnase Favier : [https://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2019/12/Fiche-SPL\\_GymFavier\\_BeB-indC-.pub\\_.pdf](https://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2019/12/Fiche-SPL_GymFavier_BeB-indC-.pub_.pdf)
- Ecole des Vennes : [http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2017/02/Fiche\\_SPL\\_Ecole\\_Vennes\\_Bourg\\_en\\_bresse\\_MAJ2017.pdf](http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2017/02/Fiche_SPL_Ecole_Vennes_Bourg_en_bresse_MAJ2017.pdf)
- Groupe scolaire Baudin : [http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2017/02/Fiche\\_SPL\\_GSBaudin\\_Bourg\\_en\\_bresse\\_MAJ2017.pdf](http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2017/02/Fiche_SPL_GSBaudin_Bourg_en_bresse_MAJ2017.pdf)
- Groupe scolaire Saint Exupéry : [http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2018/03/Fiche-SPL\\_StExcupery\\_BeB-indB.pdf](http://spl-oser.fr/wp-content/uploads/2018/03/Fiche-SPL_StExcupery_BeB-indB.pdf)

En 2021, un nouvel audit est mené par la SPL sur le Groupe Scolaire Jarrin et les écoles élémentaires et maternelle de Brou pour lesquels un CPE est à nouveau envisagé. Les marchés sont signés le 12 octobre 2022.

En parallèle, le recours au financement par un prêt intracring a émergé lors d'échanges de la collectivité avec la Banque des Territoires dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Le projet de rénovation existait déjà, les marchés étaient attribués. La direction des finances a ensuite pris la main.

Avignon est la préfecture du département de Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Avec une population de 89 500 habitants, elle est considérée comme ville de densité intermédiaire, au sens de [la grille communale de densité de l'Insee](#).

Le patrimoine de la ville se compose de 350 bâtiments municipaux, dont 33 monuments historiques, 39 écoles et 5 piscines. Il se compose pour majorité de bâtiments tertiaires, 105 étant éligibles au dispositif éco-énergie tertiaire.

Les dépenses énergétiques en 2023 représentaient 3M€ pour l'électricité et 2.7M€ pour le gaz, en hausse respectivement de +58% et +145% par rapport à 2019.

La ville ne dispose pas de schéma directeur immobilier, mais le parc étant majoritairement composé de bâtiments des années 60 à 80, des rénovations lourdes avec composante énergétique sont réalisées depuis une dizaine d'années. Les bâtiments les plus énergivores identifiés sont les piscines, les musées et les écoles. Les solutions

prises en œuvre pour les musées sont des rénovations de l'éclairage et du chauffage. Les écoles et gymnases font l'objet de réhabilitations complètes.

Concernant les piscines, les dépenses énergétiques (électricité+gaz) s'élèvent à 1,08 M€ TTC en 2023. La ville a lancé, le plan Avignon Ambition Piscine. Il prévoit un investissement de 19M€ pour la rénovation de quatre piscines municipales via un marché global de performance. Deux d'entre elles (Jean Clément et Chevalier de Folard) font l'objet d'une convention d'intracring sécurisé avec la direction régionale PACA de la Banque des Territoires.

## 2 Organisation

### Pilotage du fonds

*Le fonds intracring de la Banque des Territoires est une avance remboursable rendue possible par les économies financières issues des économies d'énergie réalisées grâce aux travaux de rénovation énergétique. Dans le cas d'un intracring sécurisé, le contrat de performance énergétique garanti des performances. La Banque des Territoires se rémunère sur la base d'un pourcentage de la valeur des CEE générés par les travaux engagés.*

A Bourg-en-Bresse, le pilotage est assuré par la direction des finances qui a piloté le montage de la convention avec la Banque des Territoires signée le 12 décembre 2022. Les fonds ont été versés dans la foulée de la signature de la convention. Le montage initial a nécessité une collaboration forte entre les services techniques et les services de finances. Le suivi est assuré en mode projet classique au sein de la collectivité. Le CPE dure 8 ans et la durée de la convention avec la Banque des Territoires est de 13 ans.

Pour la ville d'Avignon, le pilotage est assuré par la Direction des Finances qui a piloté le montage de la convention avec la Banque des Territoires, convention signée en décembre 2021. Elle assure également le suivi du remboursement des avances. Le montage a nécessité une collaboration entre la Direction des Bâtiments et les services administratifs et financiers de façon à apporter les éléments pour vérifier les critères d'éligibilité à l'avance accordée par la Banque des Territoires. Le CPE a également une durée de 8 ans et la durée de la convention avec la Banque des Territoires est de 11 ans. Dans les deux cas, il y a donc une décorrélation entre la durée de la garantie assurée par le CPE et la durée du remboursement de l'avance auprès de la Banque des Territoires.

L'idée de l'intracring est venue de la Direction des Finances, qui cherche à optimiser les modes de financement des projets de la Ville.

### Le regard de la Banque des Territoires

Comme pour un certain nombre d'autres collectivités, c'est à l'occasion de rencontres et d'échanges dans le cadre du plan d'investissement Action Cœur de Ville que le dispositif de l'intracring (indépendant d'Action Cœur de Ville) a pu être évoqué entre la Banque des Territoires et les villes de Bourg-en-Bresse et Avignon.

### Les travaux, les objectifs et l'investissement

Les travaux mis en œuvre à Bourg-en-Bresse sur le Groupe Scolaire Jarrin et les écoles élémentaires et maternelle de Brou portent sur l'isolation des façades, le remplacement des menuiseries extérieures, la mise en place de protections solaires, la réfection de l'éclairage, l'installation de panneaux photovoltaïques, et le désamiantage.

Pour le groupe scolaire Jarrin, les travaux ont commencé à l'été 2023 et la livraison du projet est prévue pour septembre 2024. Pour la maternelle de Brou, le chantier a débuté en juillet 2023 et la livraison est prévue au cours du premier semestre 2024. Les travaux sur l'école élémentaire de Brou auront lieu pendant l'été 2024. Un premier bilan sera réalisé après un an d'exploitation.

L'objectif moyen de réduction de consommation d'énergie engagé est de -40% (313MWhEF/an), ce qui devrait représenter environ 20.6k€/an. L'opération devrait également permettre d'éviter l'émission de 87 T CO<sub>2</sub>/an. Le montant de l'opération s'élève à 5.2 M€ H.T., dont 2.3M€ sont financés grâce à l'avance de la Banque des Territoires. Le reste a été financé grâce à des subventions (Fonds Vert, CD01, agglomération dans le cadre du plan équipement territorial, le Feder).

Concernant les piscines d'Avignon, un marché global de performance (MGP) attribué au groupement Girard/cabinet Coste/Engie, porte sur la réhabilitation de quatre piscines couvertes, dont deux rénovations importantes pour les piscines Jean Clément et Chevalier du Folard et deux rénovations légères sur les piscines Stuart Mill et Pierre Reyne, ainsi que sur l'exploitation du Stade Nautique.

Les travaux sur la piscine Jean Clément, rouverte depuis l'été 2023, et la piscine Chevalier du Folard, démarrés en septembre 2023, portent sur les menuiseries, l'étanchéité, l'isolation, la restructuration des espaces, la reprise du bassin, la réfection des pédiluves, la création d'une zone de billetterie, le remplacement des installations de traitement d'eau et d'air, de chauffage (installation de solaire thermique), et l'aménagement des espaces extérieurs.

La phase d'exploitation avec engagements de résultats dure 8 ans. Les objectifs engagés sont les suivants :

- Taux de couverture EnR de 50% minimum pour la production d'eau chaude sanitaire,
- -35% sur les besoins en chauffage,
- -75% sur la consommation d'eau,
- -269k€/an pour tous les fluides (estimation basée sur les prix 2023)

Pour l'ensemble des quatre piscines concernées par le MGP, le montant global du contrat s'élève à 23M€, dont 13M€ en études et travaux, et 10M€ en exploitation (y compris la fourniture en énergie et eau).

58% du montant des travaux sont financés grâce aux subventions (DSIL+ Agence National du Sport).

Concernant la piscine Jean Clément, dont le montant des travaux s'élève à 4.2M€TTC, une avance remboursable de 1.6M€ (42% du montant des travaux) a été accordée par la Banque des Territoires.

Pour les travaux de la piscine Chevalier du Folard, dont le montant investi dans les travaux s'élève à 3.5M€TTC, l'avance accordée est de 994k€ (28% du montant des travaux).

### ***Fonctionnement/rémunération BDT dans le cas d'un intracting sécurisé***

A Bourg-en-Bresse, le taux d'intérêt appliqué à l'avance est nul. Dans le cas particulier d'intracting sécurisé, c'est-à-dire adossé à un CPE, la Banque des Territoires se rémunère sur la base de 23% de la valeur des CEE générés

## **3 Bilan global**

### ***Quelques chiffres***

A Bourg-en-Bresse, la convention concerne le financement d'une partie d'un MGPE pour la rénovation de trois écoles :

- 5.2 M€ H.T. de travaux, dont 2.3M€ sont financés par intracting,

par les travaux engagés, soit 40k€ (montant estimé, ajustable).

Dans le cas d'Avignon, le taux d'intérêt appliqué à l'avance est de 0% pour la piscine Jean Clément et de 0.75% pour la piscine Chevalier du Folard. La Banque des Territoires se rémunère sur la cession partielle des CEE générés par les travaux engagés, soit 21k€ pour la piscine Jean Clément et 18k€ pour la piscine Chevalier du Folard.

### ***Suivi et contrôle du dispositif***

Il est prévu un principe de trois COPIL entre la collectivité et la Banque des Territoires au cours de la convention : au lancement, un an après, un à réception des travaux, ainsi qu'un reporting tous les ans jusqu'à la fin des travaux.

La ville de Bourg-en-Bresse est accompagnée de la SPL OSER dans le suivi de tous les CPE engagés. L'intracting nécessite tout de même davantage qu'un suivi classique dans le cadre de la préparation des COPIL avec la Banque des Territoires (environ une demi-journée supplémentaire).

La ville d'Avignon transmet annuellement un suivi des travaux à la Banque des Territoires, ainsi qu'un bilan des performances énergétiques à compter de la remise en exploitation. Le suivi est également assuré par un Comité de Pilotage (COPIL) composé d'élus, de techniciens et de représentants de la Banque des Territoires. Un premier COPIL a eu lieu la première année pour réceptionner et valider les informations sur le projet. Le principe d'une réunion la première année et la troisième année a été acté. Un PV des réunions de COPIL permet d'engager le deuxième tirage de l'avance. Ce dispositif de suivi passe par des applicatifs permettant de suivre les marchés, de façon analogue à tous les autres marchés et ne génère donc pas forcément de temps de suivi supplémentaire, mis à part les COPIL spécifiques au suivi de la convention d'intracting.

- Une réduction de consommation d'énergie engagé est de -40%.

Les travaux sont en cours et un premier bilan sera réalisé après un an d'exploitation.

A Avignon, ce sont deux conventions qui sont signées pour :

- 1.6M€ de travaux sur la piscine Jean Clément;
- 994k€ pour la piscine Chevalier du Folard.

Les travaux de la piscine Jean Clément ont été réceptionnés et la piscine a rouvert en juillet 2023. Les premiers retours en exploitation sont plutôt satisfaisants pour l'instant, mais un bilan complet ne sera disponible qu'au bout d'un an. Les travaux de la piscine Chevalier de Folard sont en cours.

De façon générale, pour la collectivité, sous l'effort conjugué d'un plan de sobriété énergétique 2022/2023 volontariste et de travaux constants sur les équipements municipaux depuis une quinzaine d'années, les consommations d'énergie des bâtiments municipaux sont maîtrisées. Les consommations d'électricité et de gaz de la collectivité en 2022 sont ainsi :

- En baisse de 14,8% par rapport à 2021,
- En baisse de 28,8% par rapport à 2012.

Les dépenses sont, par contre, en forte hausse depuis 2022, en raison du contexte énergétique et économique actuel : +45 à +50%, notamment en raison de la hausse historique des prix de l'électricité et du gaz.

## 4 Facteurs de facilitation

Initialement les projets existaient, les MGP avaient été lancés, la solution de financement par intracting est arrivée ensuite. Les conventions d'intracting sont vues par le service des finances comme un prêt, un financement à taux très intéressant. Pour la direction du patrimoine bâti et les services énergie et études et travaux, l'intracting est neutre en terme de suivi dans le sens où il est quasi-équivalent au suivi d'un projet plus classique.

### *Du point de vue de la Banque des Territoires*

Dans le cas de l'intracting sécurisé, les économies d'énergie sont garanties à travers le contrat de

### *Impact sur la capacité d'action de la collectivité*

La ville de Bourg-en-Bresse mène une politique de rénovation énergétique des bâtiments scolaires depuis une dizaine d'année, en s'appuyant sur la SPL OSER lors de rénovations globales des bâtiments scolaires et en recourant au CPE. Dans ce contexte, l'intracting est perçu comme un outil intéressant pour la collectivité afin de financer à taux très intéressant des travaux d'économies d'énergie, mais n'a pas motivé les projets, qui pré-existaient.

Malgré l'absence de SDIE pour le patrimoine de la ville d'Avignon, une politique de rénovation des bâtiments est menée depuis une dizaine d'année, en particulier sur les aspects énergétiques et environnementaux. Dans ce contexte, l'intracting est perçu comme un outil intéressant pour la collectivité afin d'optimiser le financement des travaux d'économies d'énergie en permettant de valoriser rapidement les économies générées. L'objectif du recours au dispositif est de s'engager dans une démarche massification et de pérennisation de la rénovation.

### *Impact sur les relations entre les services*

Pour la ville de Bourg-en-Bresse, le projet a mobilisé la Direction Transition Territoire Transversalité, la direction des finances et du budget, le service de la commande publique, la direction du patrimoine bâti, dont le service énergie et le service études et travaux.

Pour Bourg-en-Bresse, comme pour la ville d'Avignon, il s'agit d'un fonctionnement en mode projet habituel et non spécifique à l'intracting.

performance énergétique, le calcul de la situation initiale, ainsi que le suivi sont réalisés par l'entreprise. Cela sécurise donc a priori les gains énergétiques futurs et donc la capacité de la collectivité à rembourser l'avance.

## 5 Points de vigilance

### *Difficultés rencontrées*

A Bourg-en-Bresse, les services n'ont pas rencontré de difficultés particulières liées à l'établissement de la convention d'intracring. Le dispositif n'a pas généré de difficulté au niveau de l'accompagnement de la SPL OSER, dans la mesure où les informations nécessaires à sa mise en œuvre sont identiques à celles nécessaires à la mise en œuvre et au suivi d'un CPE.

### *Pistes d'évolution*

A ce jour, les conventions en cours n'ont pas conduit à mettre en place un système de sanctuarisation des économies générées par les travaux financés par intracring, au-delà du remboursement de l'avance accordée par la Banque des Territoires.

Dans le cas des intracring sécurisés, le financement de la Banque des Territoires constitue une source de financement optimisé des projets de rénovation, sans inscrire la démarche dans une réflexion plus globale relative à une stratégie de financement des projets de rénovation à mener par la collectivité.

Le service financier de la ville d'Avignon n'a pas rencontré de difficulté comptable ou budgétaire, ni au niveau de l'établissement de la convention. Les services techniques sont en attentes de leur côté de l'exercice délicat de vérification des performances et le suivi en phase exploitation/maintenance, davantage associé au CPE qu'à l'intracring.

*Suite à la convention en cours à Bourg-en-Bresse, un projet de second intracring sur GS Daudet et Peloux prévus sous CPE également (phase d'offre finale) est envisagé.*

*De même, suite aux deux premières conventions sur deux des piscines d'Avignon, une troisième est actuellement en gestation au niveau du service des finances. L'intracring est notamment envisagé pour d'autres projets sur des bâtiments historiques et des écoles.*

**Intracring sécurisé - Retour d'expérience d'avance remboursable pour financer des projets en contrat de performance énergétique (CPE) - Rédactrices : Amandine BIBET-CHEVALIER, Céline LEMASSON, Julie RINGAUT / Cerema – Septembre 2024 - Tous nos remerciements à Marie-Thérèse Trigon, Kevin Sanvoisin de la ville de Bourg-en-Bresse, Pauline Gravoille de la SPL OSER, Isabelle Saffrey et Elodie Drouard de la Banque des Territoires AURA, ainsi qu'à Sophie Auzou, Samuel Damour, Fabienne Lanet, Sébastien Garcia de la ville d'Avignon et Bariza Cherief de la Banque des Territoires PACA.**