



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Financement de l'efficacité énergétique du patrimoine public

CEREMA, Aix en Provence, 12 décembre 2019

# Le groupe Caisse des Dépôts

« La Caisse des dépôts et consignations et ses filiales constituent un **groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays.**

Le Groupe remplit **des missions d'intérêt général** en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales et **peut exercer des activités concurrentielles.** [...]

La Caisse des dépôts et consignations est **un investisseur de long terme** et contribue, dans le respect de ses intérêts patrimoniaux, au développement des entreprises. »

Article L. 518-2 du Code monétaire et financier  
(modifié par la loi de modernisation de l'économie de 2008)

# A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires.

Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques.

Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est également une marque déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

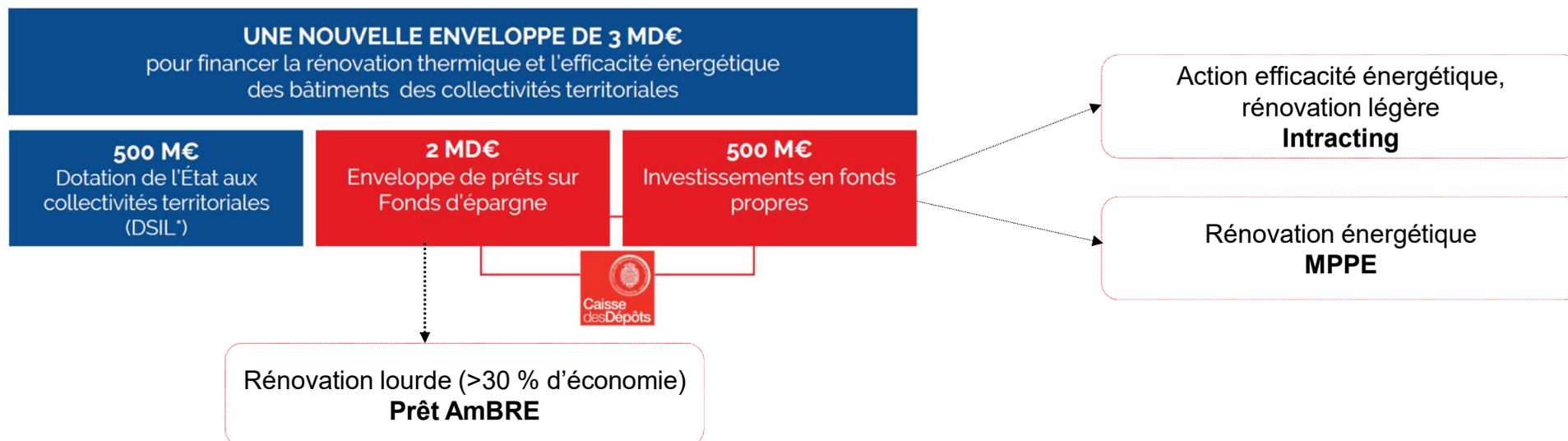
# Une action qui s'inscrit dans le cadre du Grand Plan d'Investissement

## Un volet rénovation énergétique des bâtiments des collectivités

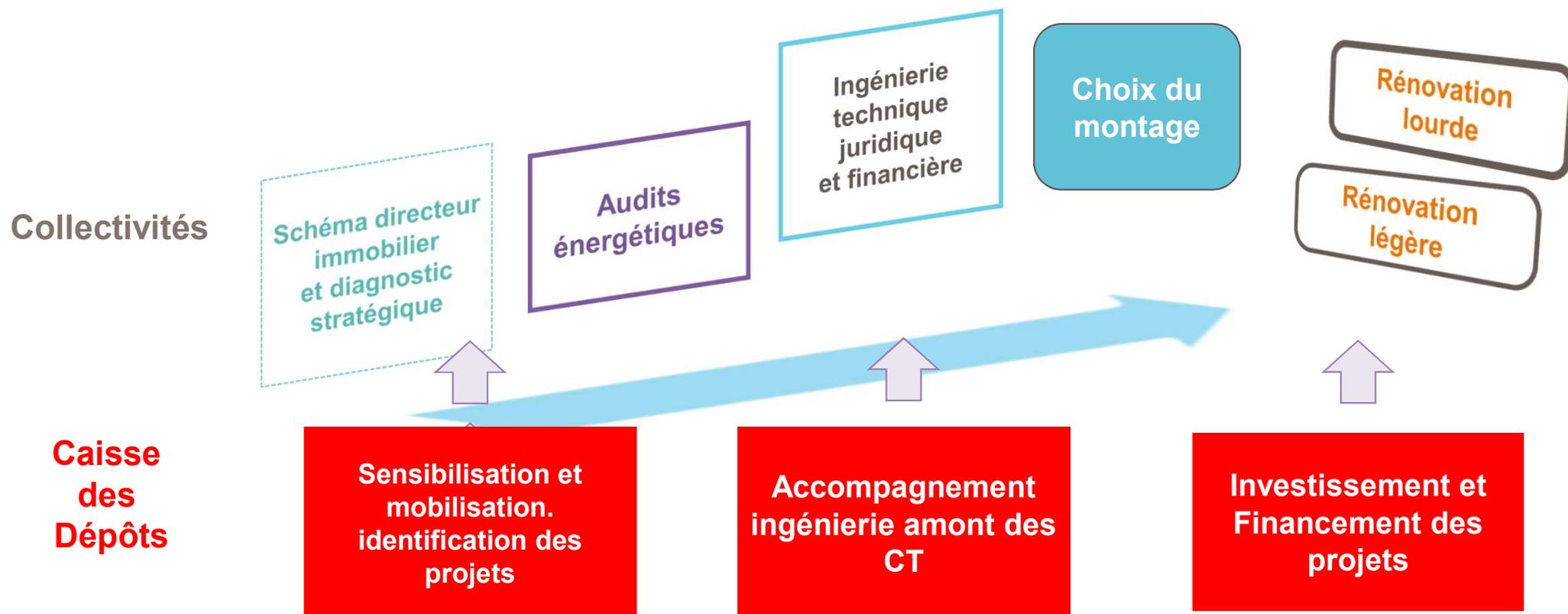
ACCOMPAGNER UNE POLITIQUE PUBLIQUE  
VOLONTARISTE



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.

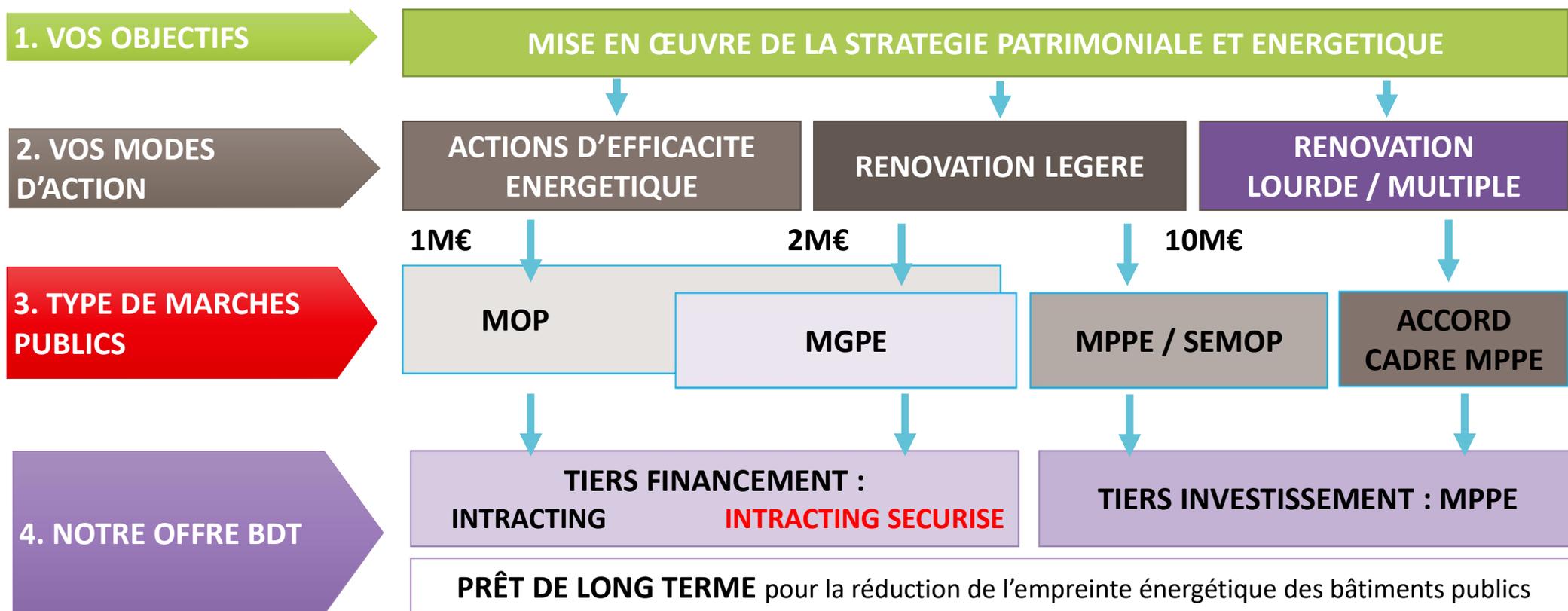


# L'accompagnement de la BDT pour le financement de la rénovation patrimoniale



# L'offre de la BDT pour le financement de la rénovation patrimoniale

En fonction de la stratégie de la collectivité, la BDT accompagne les différents modes opératoires

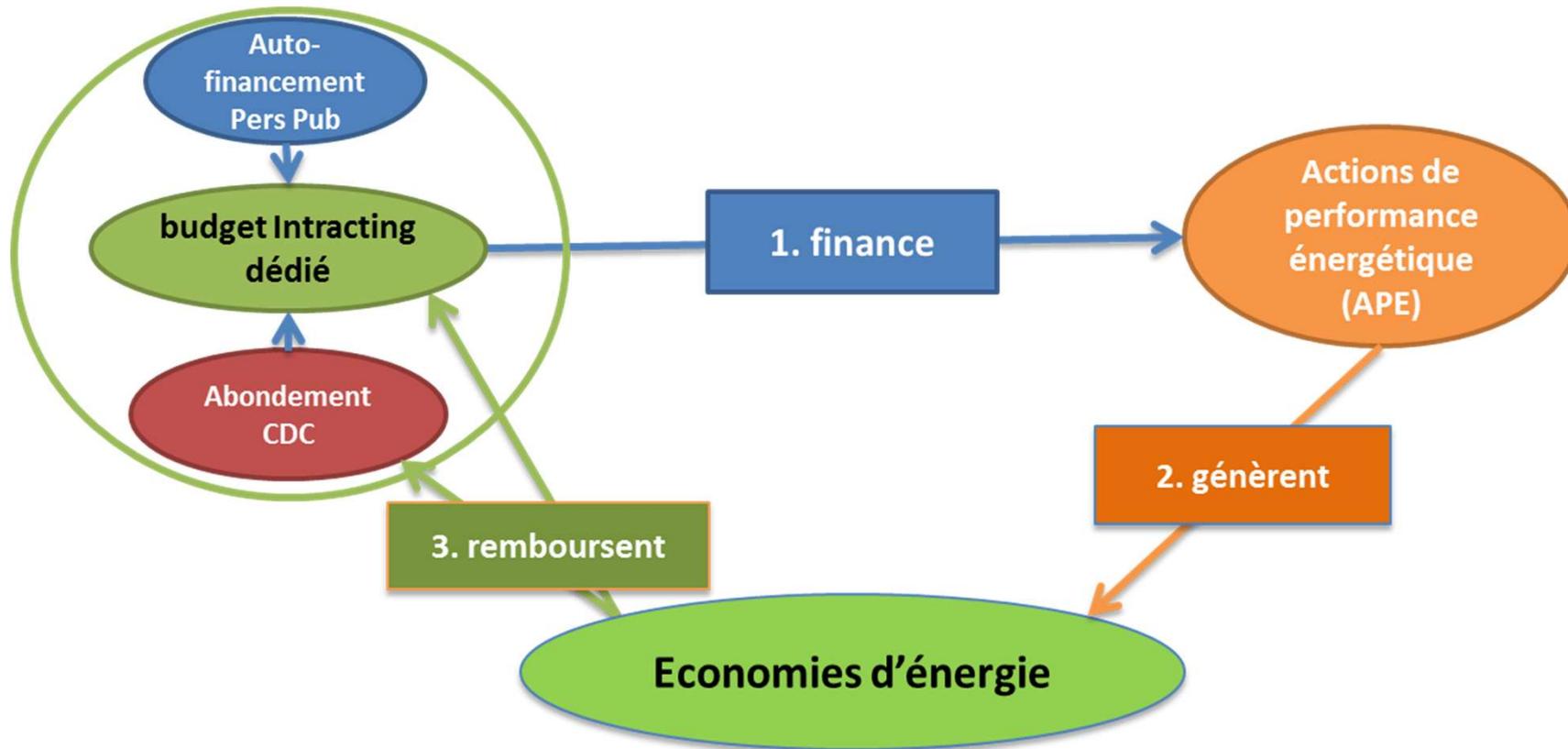


**L'offre investisseur :  
le dispositif «Intracting»**



## L'Intracting – Principe de base

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



## L'intracting, concrètement, c'est quoi ?

### 1) Une démarche interne transversale qui permet d'engager des travaux d'économie d'énergie

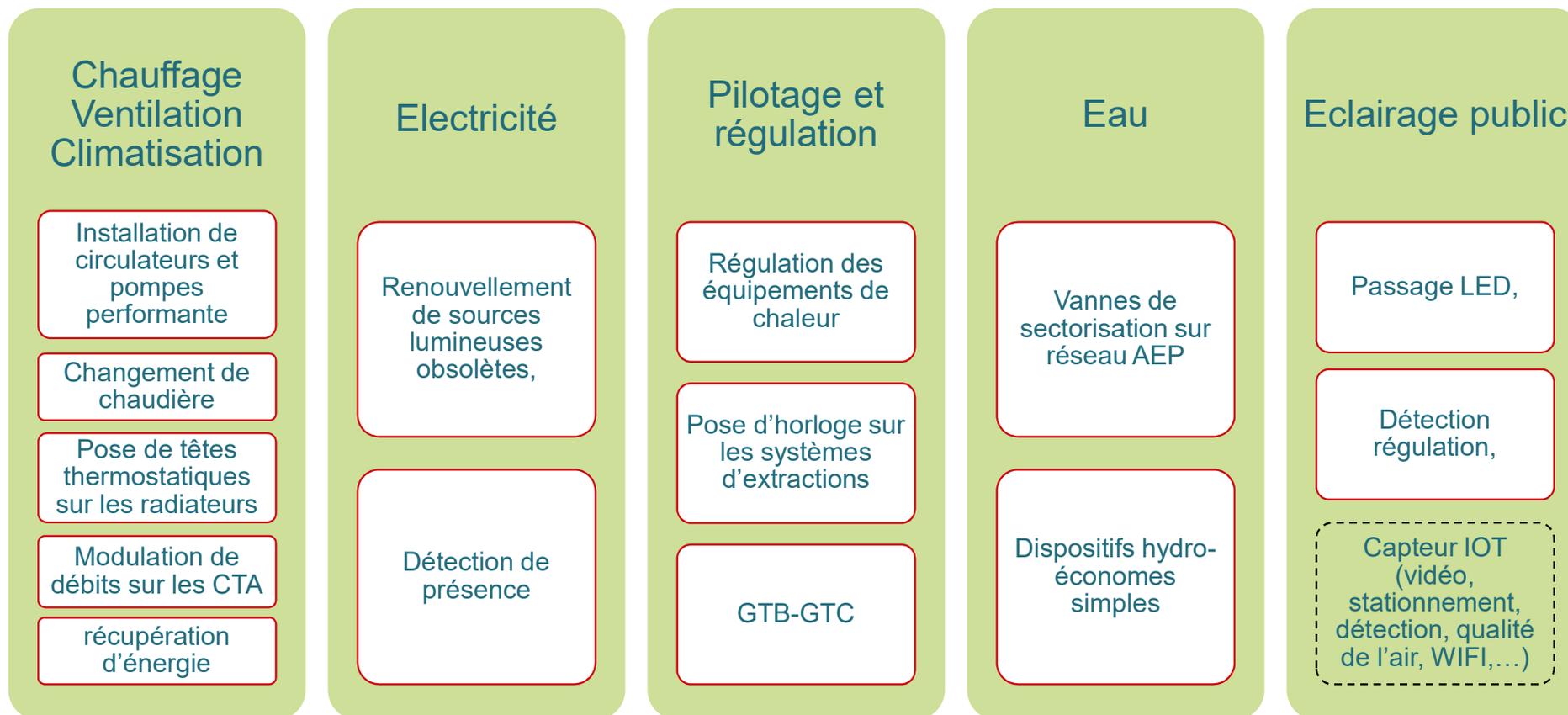
- ✓ **des actions avec un temps de retour inférieur à 10 ans**, les économies étant capitalisées pour préparer des rénovations plus lourdes.
- ✓ **un volet méthodologique** qui permet une transversalité autour du projet : les élus, les services techniques et les services financiers. Le suivi est assuré par un « économiste des flux ».
- ✓ **un suivi de l'atteinte de la performance énergétique en interne** par un économiste de flux dédié au suivi de l'engagement interne entre services de la collectivité (ou personne publique)

### 2) Un outil de financement vertueux

1. **La CDC apporte 50% du besoin de financement** via des « avances remboursables intracting » de 500k€ à 5M€, remboursées par les économies réalisées.
2. **Le suivi financier est assuré par un outil de comptabilité analytique** : comptabilisation des dépenses et des économies sur une « ligne budgétaire intracting » dédiée qui va croître avec le temps.
3. Si les économies ne sont pas au rendez-vous, le remboursement est adapté.

# Exemples de bouquets de travaux

Les travaux portent essentiellement sur des équipements et des systèmes



## Les éléments fondamentaux de la démarche

### *Une démarche de définition du projet*

Un **audit** avec un **bouquet de travaux**  
(des temps de retour sur investissement de moins de 10 ans)

Un plan **d'Action de Performance Energétique**  
(essentiellement les équipements et systèmes)  
y compris des actions de **sensibilisation**

Un **pilotage** des actions et des consommations  
(un **économe de flux**)

Un **suivi budgétaire** analytique dédié à l'intracing

*Les économies permettent de rembourser l'investissement et de financer de nouvelles actions.*

## Intracating - Exemple de Convention Universitaire - Cergy

*Convention signée en 2016 – en cours de réalisation*

- Périmètre : 5 sites représentant **112 869 m<sup>2</sup>** sur les 187 000 m<sup>2</sup> 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 avec une collectivité

### Ville d'Ajaccio



- Périmètre : **30 Bâtiments** communaux dont **50% de bâtiments scolaires**
- **Travaux retenus** : Relamping LED, Films anti-UV, remplacement des aérothermes et des PAC vétustes, remplacement de chaudières gaz par des chaudières gaz à condensation, sensibilisation du personnel + étude pour installation de panneaux PV en autoconsommation à partir de 2023.

Travaux à temps de retour moyen de 10 ans

- Investissements : **1,4 M€ TTC** de travaux dont 50% financés par l'avance BDT
- Economies escomptées : **1,1 M€** sur la durée de la convention
- **Calendrier** : Convention signée le 6 juin 2019  
Plan pluriannuel d'investissement de 2020 à 2025  
3 versements BDT en 2021, 2023 et 2025

**L'offre investisseur :  
le dispositif «Intracting» mutualisé**



# La nouvelle loi Energie Climat : un nouveau cadre juridique pour l'intracring mutualisé et un rôle renforcé des EPCI

## **Article 3 bis D**

*L'article L. 2224-34 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*« Les personnes publiques mentionnées au présent article\* peuvent prendre en charge, pour le compte de leurs membres, tout ou partie des travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique des bâtiments dont ces membres sont propriétaires. Elles peuvent assurer le financement de ces travaux.*

*Ces travaux font l'objet de conventions conclues avec les membres bénéficiaires. »*

La loi a été définitivement adoptée par l'Assemblée Nationale le 11/09/2019 et par le Sénat le 26/09/2019.

<https://www.banquedesterritoires.fr/le-senat-adopte-definitivement-le-projet-de-loi-energie-et-climat>

*\* Les ECPI ayant réalisés leur PCAET et les Syndicats d'Energie*

# Intracting mutualisé

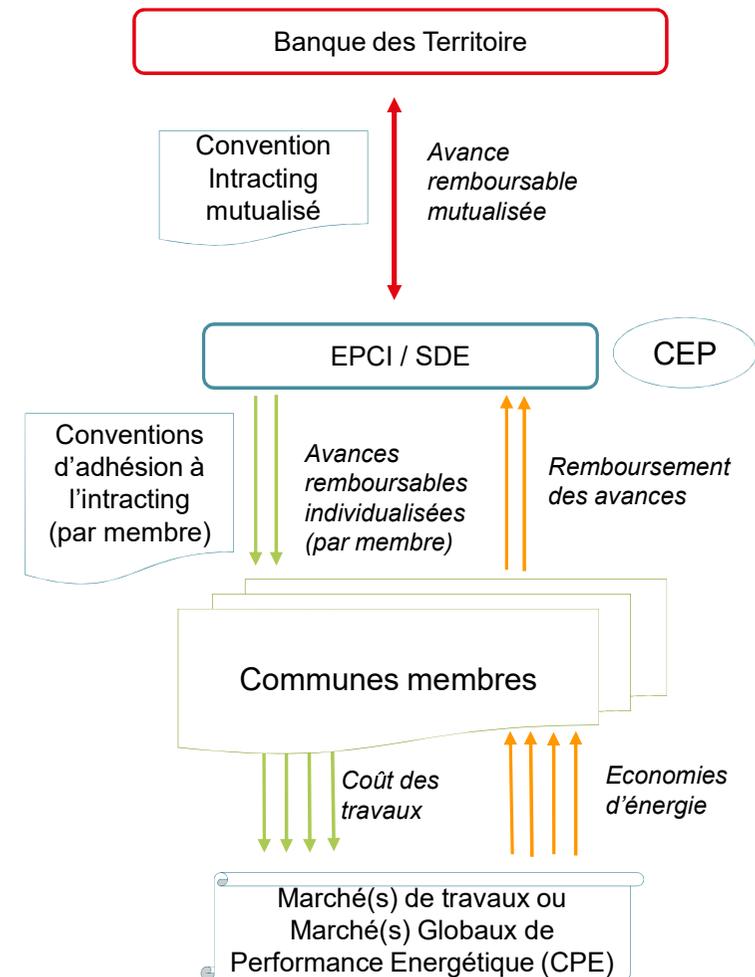
## Schéma d'intervention

### L'EPCI

- Conventioneer avec la Banque des Territoires une convention d'intracting mutualisé,
- Signe avec ses membres des conventions d'adhésion au dispositif intracting,
- Facilite/organise/aide à l'identification des actions d'économie d'énergie
- Facilite/organise/aide à la réalisation des travaux pour le compte de ses membres
- supervise le budget d'action
- supervise les économies des communes dédiées au remboursement de l'avance

### Les communes membres

- Signent avec ses membres des conventions d'adhésion au dispositif intracting
- Évaluent les économies et valident leur plan d'action
- Remboursent leur quote-part de l'avance tout en améliorant leur autofinancement avec le solde d'économies



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

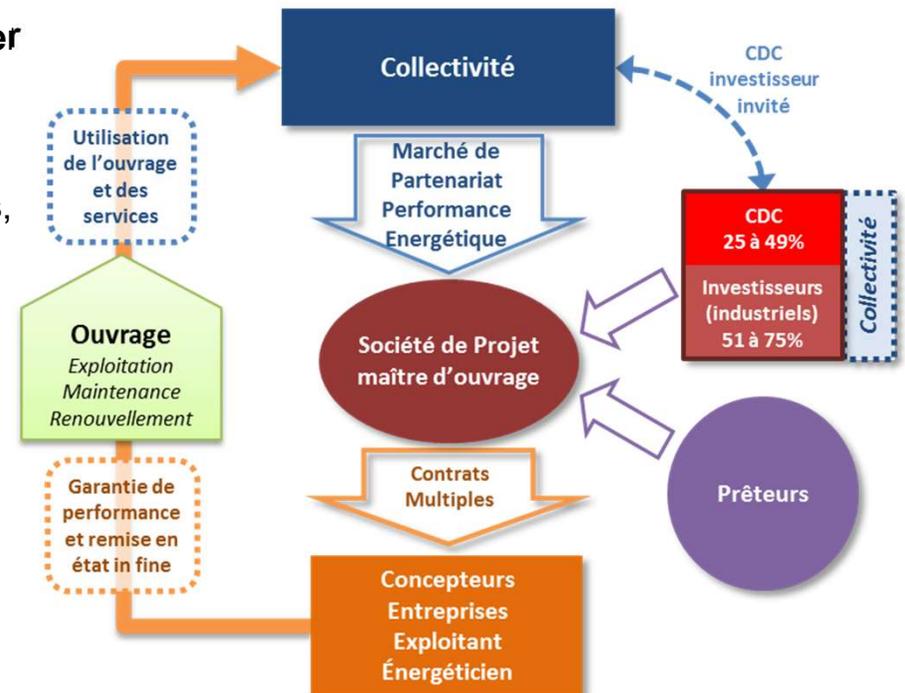
# Marché de Partenariat de Performance Energétique

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

- ✓ Pour des projets de **rénovation énergétique importante**, ou **des projets d'éclairage publics**,
- ✓ Lorsqu'il est nécessaire **d'accélérer le rythme** afin de **massifier la rénovation du patrimoine** tout en restant maître des opérations.
- ✓ Lorsque la collectivité souhaite **une garantie de résultat** (coûts, délais, garantie de performance énergétique,...) et une « sanctuarisation de l'entretien-maintenance et du GER »
- ✓ Lorsque les montants nécessitent une **externalisation de tout ou partie du financement**

La CDC accompagne les collectivités dans une telle démarche :

1. dans sa structuration **afin de participer l'élaboration du montage** le plus adapté.
2. puis en tant qu'**investisseur « invité » dans la société de projet (MPPE, accord cadre de MPPE)**.



## Spécificités du MPPE

### Intérêts de la procédure de Marché de partenariat

- ✓ **Garanties de résultats**, de **prix** et de **délais** mais également de **performance énergétique**
- ✓ **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 10 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 d'un ouvrage « conforme »** (*équipements et ouvrages « en bon état d'entretien et de fonctionnement », garantissant la performance*).

## Exemple en cours de réalisation : l'Accord cadre de MPPE des Lycées d'Ile-de-France (1/2)

### Objet et budget :

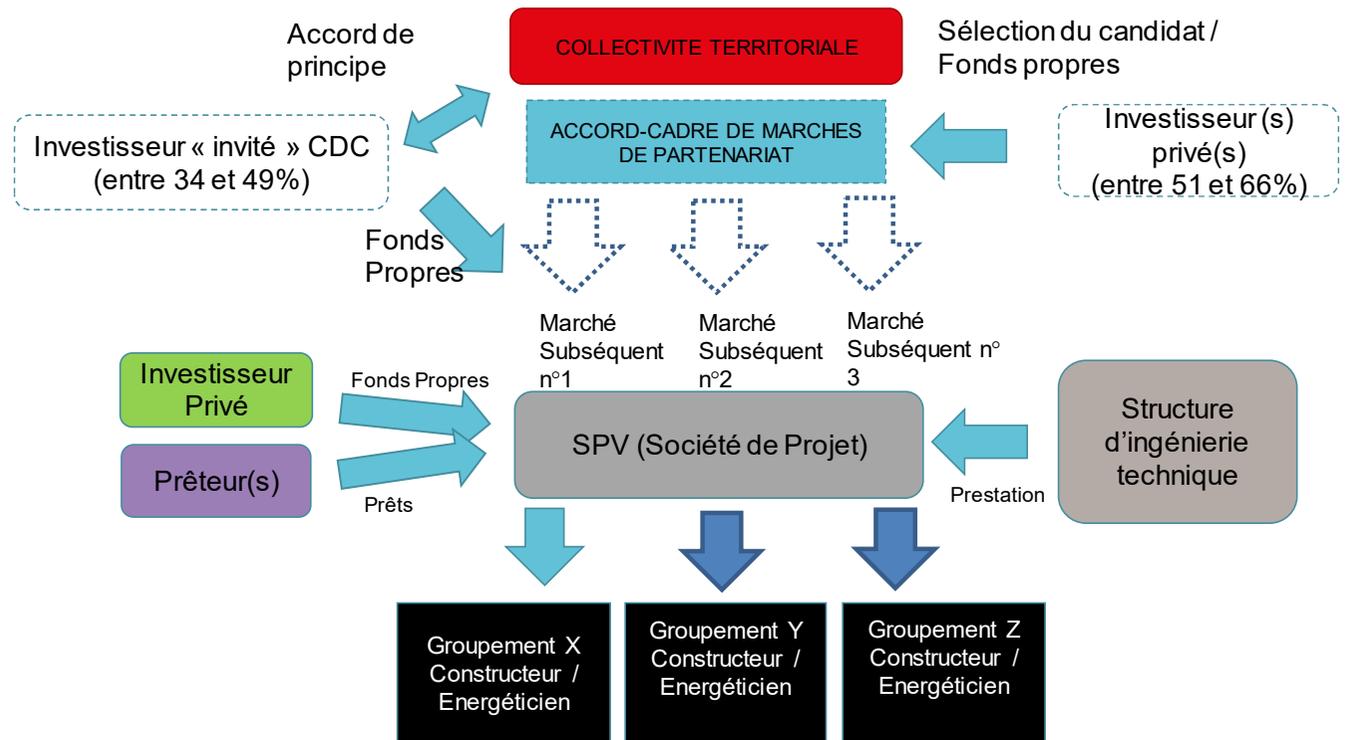
- 21 lycées en ile de France / 255 000 m<sup>2</sup>
- Budget d'investissement de 280M€TTC

### Objectif de réduction énergétique :

- Réduire les consommations de chauffage de 50% et d'électricité de 20%,
- Engagement de performance énergétique (CPE)

### Calendrier de réalisation

- Accord cadre et Marché subséquent n°1 en 2020 (démarrage des travaux), Marché Subséquent n°2 en 2021, Marché Subséquent n°3 en 2022, Marché Subséquent n°4 en 2023



## Exemple en cours de réalisation : l'Accord cadre de MPPE des Lycées d'Ile-de-France (2/2)

L'accord cadre en Marché de Partenariat comporte de nombreux avantages pour la rénovation énergétique des bâtiments publics en tiers financement en permettant de :



## MPPE - Exemple de participation de la CDC à des CPE : Lycées d'Alsace

### Premier CPE passé par une collectivité sous la forme d'un PPP en 2008.

Un choix de montage motivé par :

- . Engager une réduction rapide des consommations et répondre aux objectifs du Grenelle
- . Accélérer le programme d'intervention sur le patrimoine
- . Acheter une performance garantie (30%)
- . Engager un partenariat pédagogique avec les établissements

### Projet : Rénovation de 14 lycées en Région Alsace

(sur les 140 environ que compte l'ancienne région)

Objet : Construction de 6 chaufferies bois, optimisation des installations de chauffage et ventilation, installation de 5000m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, optimisation des systèmes, isolation des bâtiments.

Procédure : Dialogue compétitif

Contrat : Contrat de Partenariat, pour la conception, réalisation, exploitation et fourniture de chaleur.

Bilan à date : Les **14 lycées** sont en phase d'exploitation, les objectifs visés sont atteints.



Durée du contrat : 20 ans

Signature : Décembre 2009

Montants clefs :

- . Investissements : 60 M€
- . Engagements énergétiques : Réduction de - 35% des consommations et - 65% de GES

Titulaire : SPV ECOLYA

Actionnariat :

- CDC EXTERIMMO (42,5%)
- Fideppp (42,5%)
- COFELY (15%)

Atteinte  
résultats  
Satisfaction  
Collectivité



## MPPE – Exemple de participation de la CDC à des CPE : Ecoles de la Ville de Paris

<p><b>Projet : Rénovation des 100 écoles de Paris</b>          Objet : Amélioration du <b>confort thermique</b> (isolation renforcée, changement des menuiseries et survitrage). <b>Modernisation et régulation des équipements de production</b> (chaudières, pompes, thermostats et éclairage basse consommation).</p>	
<p>Procédure : Dialogue compétitif          Contrat : Contrat de Partenariat, pour la conception, réalisation, exploitation des installations de production.</p>	<p>Durée du contrat : 20 ans          Signature : Décembre 2011</p>
<p>Titulaire : SPV NOV'ECOLES          Actionnariat : CDC-EXTERIMMO (33,33%) - EDF          Optimal Solutions - Atlante gestion.</p>	<p>Montants clefs :          . Investissements : 52 M€          . Engagements énergétiques : Réduction de - 30% des consommations et - 60% de GES.</p>
<p>Bilan à date : Les <b>100 écoles</b> sont en phase d'exploitation, les objectifs visés sont atteints.</p>	

Atteinte  
résultats  
Satisfaction  
Collectivité



