

Bâtiments publics

Top chrono pour la rénovation énergétique

Obligation

Depuis la publication du décret du 23 juillet 2019, réduire la consommation énergétique des bâtiments publics n'est plus une option. La première échéance approche et l'Etat donne un coup de pouce aux collectivités, dans le cadre du plan de relance.

Inventaire

Mais pas question de partir dans tous les sens. L'inventaire de son patrimoine et de ses performances énergétiques rend possible l'élaboration de scénarios (rénovation, extension, mutualisation) et priorise les actions à mener, à court, moyen ou long terme.

Stratégie

La mutualisation entre collectivités permet de massifier la rénovation énergétique. On peut ainsi négocier un marché à bons de commande avec un bureau d'études pour l'audit des bâtiments ou recruter un conseiller en énergie partagé.

Vingt mille euros par an. C'est le montant de la facture de chauffage de l'école Charles-Perrault, à Morbecque (2 500 hab., Nord). « On a identifié sept autres passoires thermiques sur notre commune, soupire Jérôme Darques, le maire [DVD]. Nous allons lancer un plan pluriannuel de travaux de rénovation énergétique; cette école est le premier chantier prévu. Nous visons une baisse de la consommation de 30%. » Le patrimoine des collectivités compte 225 000 bâtiments, qui représentent, à l'échelle d'une commune, 76% de la consommation d'énergie et un coût de 32,50 euros par habitant et par an, en moyenne. L'impact environnemental est important aussi: le chauffage et l'éclairage sont responsables d'un tiers des émissions de CO₂ en France.

UN ENJEU ÉGALEMENT SANITAIRE

Ce ne sont pas les seuls arguments en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics. D'abord, les collectivités ont un rôle d'exemplarité à jouer, notamment pour convaincre les particuliers de se lancer, eux aussi, dans les travaux, ou pour contribuer à promouvoir l'innovation et l'usage de matériaux biosourcés, par exemple. Ensuite, il s'agit d'un enjeu sanitaire, en particulier concernant la qualité de l'air. « Des problèmes avérés de santé se développent plus facilement dans les bâtiments très énergivores », souligne la Banque des territoires, sur son site web. Enfin,

rénover son patrimoine, c'est aussi contribuer à la reprise économique et soutenir l'emploi localement. Ce chantier peine toutefois à décoller. « Beaucoup de collectivités n'ont même pas dressé l'inventaire de leur patrimoine en termes de surface, de consommation d'énergie et d'usage », observe Frédéric Rosenstein, ingénieur au service « bâtiment » de l'Agence de la transition écologique (Ademe). Elles vont devoir s'y mettre: les bâtiments de plus de 1 000 mètres carrés sont désormais soumis au décret « tertiaire » du 23 juillet 2019, qui fixe des obligations de réduction de la consommation d'énergie finale de 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050.

L'Etat a prévu 950 millions pour la rénovation énergétique des bâtiments des communes, des départements et des EPCI.

950 millions sont prévus pour la rénovation énergétique des bâtiments des communes, des départements et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Les modalités de l'utilisation de la dotation de soutien à l'initiative locale (DSIL) sont détaillées dans une circulaire aux préfets du 18 novembre 2020. Les projets doivent présenter une réduction de consommation de 30% minimum. ●



Le groupe scolaire Les Romains, à Annecy, a bénéficié d'un programme de rénovation qui a permis de traiter l'ensemble du bâtiment.

280

millions de m²

de surface pour le parc tertiaire des collectivités, ce qui représente 27% du parc tertiaire national. La moitié, en moyenne, est occupée par les écoles, collèges et lycées.

81%

des consommations énergétiques des communes (de l'Hexagone) proviennent des bâtiments.

240

kWh/m²/an

d'énergie primaire. C'est la consommation moyenne des bâtiments en France, alors que les exigences actuelles se situent autour de 50 kWh/m²/an.

26,1

Md€/an

C'est le montant des dépenses énergétiques des communes. Soit le second poste de dépenses, après les charges de personnel.

Source: coordination interministérielle du Plan de rénovation énergétique des bâtiments (chiffres: juillet 2020) - Photo: L. FORTUNAII

Relever le défi du décret « tertiaire »

Le décret de 2019 s'applique à tous les bâtiments abritant des activités tertiaires dont la surface est égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés. Il porte sur la réduction de leurs consommations énergétiques, qui devra atteindre 40% d'ici à 2030. Pour se lancer, il faut identifier le patrimoine concerné et collecter les données de consommation.

C'est demain! La première échéance du décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 est fixée le 30 septembre 2021. Ce décret, qui précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi « Elan », n'est pas la première obligation pour les collectivités concernant la consommation énergétique des bâtiments existants. La réglementation thermique s'impose à l'occasion de travaux, tout comme le diagnostic de performance énergétique pour les établissements recevant du public de plus de 250 mètres carrés de première à quatrième catégorie.

« Mais le décret "tertiaire" est la principale mesure prise dans ce domaine pour mettre notre pays sur la trajectoire de la neutralité carbone », souligne la coordination interministérielle du Plan de rénovation énergétique des bâtiments, dans un kit destiné aux collectivi-

tés, publié en juillet. Ce décret s'applique aux collectivités propriétaires ou exploitantes d'établissements qui abritent des activités tertiaires, et qui sont installées dans un bâtiment, en partie ou dans son ensemble, dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1 000 mètres carrés. Il vise à économiser 40% d'énergie d'ici à 2030, pour la première étape. Cet objectif peut être atteint suivant

« Il peut être moins rentable de rénover une véritable passoire thermique, occupée deux jours par semaine, qu'un bâtiment en moins mauvais état, mais occupé 7 jours sur 7. »

Natacha Lecerf Noel, directrice du syndicat intercommunal d'énergie des communes de Flandres

deux modalités. Soit en valeur relative, c'est-à-dire par rapport à une année de référence. « Les collectivités peuvent alors choisir l'année où la consommation énergétique

a été la plus élevée, entre 2010 et 2020 », expose Frédéric Rosenstein, ingénieur au service « bâtiment » de l'Ademe. Soit en valeur absolue. Pour cela, des valeurs à respecter seront fixées par arrêté. Celui qui a été publié le 17 janvier 2021 cible les « bureaux, services publics, l'enseignement primaire et secondaire » en métropole.

La première formalité qui s'impose aux collectivités d'ici le 30 septembre est de s'identifier sur l'observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (Operat). Il s'agit

d'une plateforme informatique mise en place par l'Etat et pilotée par l'Ademe, où les consommations des différents locaux concernés sont déclarées pour l'année précédente. Une opération à répéter chaque année. En retour, la plateforme fournit une attestation annuelle des consommations ajustées en fonction des variations climatiques avec la situation de la collectivité, par rapport aux objectifs. L'Operat est en cours de déploiement. Toutefois, pour pouvoir transmettre ces données encore faut-il avoir identifié le patrimoine concerné et localisé les compteurs.

HIÉRARCHISER LES PRIORITÉS

Puis vient le temps de l'action. « Avant d'investir dans tous les sens, il est conseillé aux collectivités d'établir une stratégie patrimoniale », insiste Frédéric Rosenstein. Elles doivent avoir une vision de l'usage de leurs bâtiments à plus

QUESTIONS À...



GUILLAUME PERRIN, chef adjoint du département « énergie » de la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR)

De quels outils de financement les collectivités disposent-elles pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments ?

Il en existe plusieurs, comme la dotation de soutien à l'investissement local, qui a été renforcée dans le cadre du plan de relance : 950 millions ont été fléchés vers la rénovation énergétique du bâti des collectivités, en 2021. Elles peuvent aussi bénéficier du fonds européen de développement régional (Feder) ou des subventions des conseils régionaux. Chaque région définit ses priorités entre les énergies renouvelables et la rénovation énergétique. Et il ne faut pas non plus oublier les différents programmes des certificats d'économies d'énergie.

Sont-ils à la hauteur des enjeux ?

A la hauteur de la demande, oui. Il y a de l'argent pour tout le monde car toutes les collectivités n'ont pas encore pris conscience de leurs obligations et intérêts à agir. En combinant les aides, une collectivité peut tomber à 30, voire 20% d'autofinancement. Mais il n'y a, pour l'instant, pas assez d'argent pour relever les défis du décret « tertiaire » sur le long terme.

A qui une collectivité peut-elle s'adresser pour une aide financière ?

Elle peut s'adresser à la Banque des territoires pour bénéficier d'un prêt ou des dispositifs Intracting ou Eco-énergie tertiaire, ou à la direction régionale de l'Ademe, qui propose des aides. Elle peut également candidater à l'appel à manifestation d'intérêt Actee, en groupement avec d'autres acteurs, ou aux sous-programmes.

ou moins long terme et de leurs besoins des différents équipements. Il ne sert à rien d'investir dans des passoires thermiques que l'on n'est pas certain d'utiliser dans quelques années.

Il faut aussi disposer d'une bonne connaissance de l'état de son patrimoine afin de hiérarchiser les priorités : que va-t-on rénover d'abord ? « Auditer son patrimoine permet de prioriser les travaux de manière objective sur deux critères : la consommation énergétique et le coût, qui ne sont pas nécessairement corrélés, observe Natacha Lecerf Noel, directrice du syndicat intercommunal d'énergie des communes de Flandres (98 communes, 198 000 hab.). Il peut être moins rentable de rénover une véritable passoire thermique, occupée deux jours par semaine, qu'un bâtiment en moins mauvais état, mais occupé 7 jours sur 7. » Ces données techniques objectives sont néces-

saires pour se projeter dans un programme pluriannuel de rénovation.

AUTOFINANCEMENT

« Nous avons réalisé un inventaire de notre patrimoine, qui est de 750 bâtiments », expose Nora Segaud-Labidi, adjointe chargée de l'aménagement durable, de l'habitat et du cadre de vie de la ville d'Annecy (128 200 hab.). Nous avons choisi de nous concentrer, d'abord, sur la rénovation énergétique des écoles, en essayant d'en traiter deux par an. Rénover l'ensemble de notre patrimoine d'ici à 2040, c'est un joli défi. » Certes, les investissements à consentir peuvent apparaître comme un mur. Mais il ne faut pas oublier que la rénovation énergétique est potentiellement l'occasion de mise aux normes par rapport à l'accessibilité, par exemple.

Il existe plusieurs outils à disposition des collectivités pour les

Des sanctions prévues

Le montant de l'amende prévue pour les personnes morales en cas de non-respect des obligations du décret « tertiaire » (données et/ou programme d'actions non transmis sur Operat, objectifs non atteints) s'élève à 7 500 euros. Mais le dispositif de sanction repose surtout sur le principe du « name and shame » : les noms des collectivités défaillantes seront publiés sur un site internet des services de l'Etat.

aider dans ce travail d'audit, comme le dispositif du conseil en énergie partagé (CEP) lancé par l'Ademe. « Sa mission est de réaliser l'inventaire du patrimoine des collectivités, de suivre les consommations d'énergie, les contrats d'exploitation des bâtiments et de faire des préconisations : optimisation des contrats tarifaires, travaux... » développe Frédéric Rosenstein. L'Ademe finance les CEP qui, ensuite, s'autofinancent grâce aux économies d'énergie.

Autre outil : le schéma directeur immobilier, dont l'objectif est d'améliorer la gestion du patrimoine dans la durée, pour retrouver des marges de manœuvre. Et l'un de ses enjeux est la performance énergétique. L'Ademe expérimente la mise en place de schémas directeurs immobiliers énergétiques en Normandie, en Auvergne-Rhône-Alpes et en Occitanie, en partenariat avec la Banque des territoires. ●



L'EXPERT

BERTRAND DEMENOIS, président de Renovactif, association portée par la Fédération française du bâtiment - Grand Paris

« L'intérêt de n'avoir qu'un interlocuteur »

« L'offre globale consiste à associer les différents travaux nécessaires pour abaisser la déperdition énergétique, définis par l'audit énergétique. Aujourd'hui, les travaux sont réalisés par diverses entreprises, sous l'égide d'une maîtrise d'œuvre et du bureau d'études qui a produit l'étude thermique. Et cela ne fonctionne pas bien. La Fédération française du bâtiment - Grand Paris et seize de ses chambres syndicales ont créé l'association Renovactif pour que ce soit une même entreprise qui porte la rénovation des différents lots, quitte à en

sous-traiter certains. L'entreprise maîtrise son marché. Le client n'a pas plus d'un interlocuteur, qui garantit la qualité des travaux. La vocation de Renovactif est de former les entreprises à cette approche. On organise deux à trois sessions de formation par an, auxquelles participe une quinzaine d'entreprises. Ce module de formation vient compléter la formation Fee-Bat, nécessaire pour obtenir le label « RGE ». L'idée est d'étendre cette formation aux entreprises d'Ile-de-France et, pourquoi pas, demain, en région. »

Les avantages de la mutualisation

La loi «énergie-climat» de 2019 permet des formes multiples de mutualisation des actions entre collectivités et sous l'égide, notamment, des syndicats d'énergie. Le programme «Actee» apporte des aides et financements.

Travailler ensemble sur la rénovation énergétique présente des avantages multiples pour mener des actions et partager des services qui deviennent accessibles lorsqu'on œuvre à plus large échelle. La loi «énergie-climat» du 8 novembre 2019 rend possible diverses formes de mutualisation des actions entre collectivités. Cela permet, par exemple, l'embauche d'un conseil en énergie partagé (CEP) ou d'un économiste de flux.

«En se rassemblant, on arrive à une maille technico-économique intéressante et à un nombre suffisant de bâtiments pour obtenir un effet levier en termes de prix, analyse Guillaume Perrin, chef adjoint

du département "énergie" à la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR, lire aussi p.37). On peut ainsi négocier un marché à bons de commandes avec un bureau d'études.»

S'ALLIER EN FONCTION DU PROJET

Les programmes «Actee» (action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique), portés par la FNCCR dans le cadre des certificats d'énergie, mettent à disposition des collectivités un panel d'outils et de financements pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments. La mutualisation est une condition sine qua non pour participer aux appels à manifestation d'intérêt

(AMI), dans le but de massifier la rénovation énergétique. «Une trentaine de groupements sont candidats à chaque vague d'AMI et une vingtaine de lauréats sont retenus, poursuit Guillaume Perrin. Il n'y a pas de définition de la maille idéale, ni dans sa composition, ni dans sa taille. Les situations sont variées en termes de gouvernance politique, d'organisation, de compétences. Des groupements sont à l'échelle d'une région avec huit départements associés; ailleurs, c'est un pays et une interco qui ont choisi de travailler ensemble. C'est avant tout l'échelle du projet qui doit guider la constitution du groupement.»

Le groupement composé du syndicat intercommunal d'énergie des communes de Flandres (SIECF), de la fédération départementale d'énergie de la Somme et du syndicat d'énergie de l'Oise est

Annecy (Haute-Savoie) 130 000 hab.



STEPHAN MARTINOT, responsable de patrimoine

Des économies d'énergie sécurisées

Garantir la baisse des consommations d'énergie lors de l'exploitation du bâtiment: c'est le but du contrat de performance énergétique (CPE). La société publique locale (SPL) Oser a monté un CPE pour la rénovation d'un groupe scolaire de la ville d'Annecy. «On est passé par un bail emphytéotique, raconte Stephan Martinot, responsable de patrimoine. On a donné la propriété de cet établissement à la SPL Oser, qui le gère pour la ville pendant vingt ans.» Les entreprises titulaires du marché, du bureau d'études à la société d'exploitation, se sont engagées sur un objectif de 52% d'économie tous fluides, pendant huit ans. «Elles sont responsabilisées dès le départ», poursuit-il. Les travaux ont été achevés en juillet 2018. «Nous avons un rendez-vous tous

les ans avec l'entreprise qui assure la maintenance des bâtiments pour vérifier que les objectifs sont tenus, et ils le sont, se réjouit Stephan Martinot. La facture énergétique a baissé de 25 000 euros par an, les émissions de gaz à effet de serre de moitié.» Isolation et rénovation des façades, changement des menuiseries extérieures, protection solaire, amélioration du chauffage et de l'éclairage... le chantier coûte 3 millions d'euros HT, dont 69% pour la rénovation énergétique. Ce projet a bénéficié de financements (432 500 euros), de valorisation des certificats d'économies d'énergie (215 000 euros) et de fonds du syndicat mixte Syane (70 000 euros).

Contact
Stephan Martinot,
stephan.martinot@annecy.fr

TÉMOIGNAGE

«Un programme de financement clés en main»



JOHAN MERTZ, conseiller en énergie au pays Terres de Lorraine (*)

«L'intracring est un programme de financement des petits travaux d'économie d'énergie, clés en main pour les collectivités: isolation des combles et parois, installation de systèmes de régulation et de programmation des appareils de chauffage, calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur, remplacement des luminaires par des ampoules leds. Le pays Terres de Lorraine a contractualisé avec la Banque des territoires, qui accorde une avance remboursable de la moitié des travaux, à un taux proche de 0%. Il s'agit d'une avance sur le reste à charge après déductions des subventions, avec un temps de retour sur investissement inférieur à treize ans. Une trentaine de communes de notre territoire se sont engagées dans le dispositif, 43 bâtiments sont concernés.»

(*) 155 communes, 100 000 hab.

lauréat de deux AMI «Actee» (2019, 2020). «Se regrouper permet de profiter de l'expérience des voisins pour identifier les solutions qui marchent et celles qui fonctionnent moins bien, souligne Natacha Lecercq, directrice du SIECF. Cette mutualisation est facilitée parce que nous sommes tous adhérents de la FNCCR, que l'on a les mêmes missions, et que nos territoires partagent les mêmes caractéristiques. Notre ambition est de travailler sur des projets qui pourront être répliqués dans nos trois territoires.» Dans le cadre du premier AMI, 800 bâtiments, environ, ont été audités; 1200 devraient l'être en fin de programme.

MARGES DE MANŒUVRE

Le groupement a l'intention de rénover entre 100 et 150 écoles sur les trois territoires, dans le cadre du second programme. «Notre commune rurale n'a pas d'ingénierie en interne, remarque Jérôme Darques, le maire de Morbecque. D'où l'intérêt d'être accompagné par une structure comme le SIECF.» Le premier chantier de rénovation énergétique prévu,

celui de l'école Charles-Perrault, est estimé à 140 000 euros, pour lequel la commune a décroché 80 000 euros de subventions de l'Etat et du département, auxquels il faut ajouter 17 000 euros du programme «Actee».

Annecy a adhéré, en 2015, à la société publique locale régionale d'efficacité énergétique Oser, opérateur régional de services énergétiques, créée en 2012 par l'ancienne région Rhône-Alpes. Elle apporte et mutualise, entre ses actionnaires, une offre de services techniques et financiers. Son statut lui permet de contracter directement avec des entreprises et de jouer le rôle de maître d'ouvrage pour les collectivités actionnaires.

«Cet outil permet aux collectivités de maintenir leur objectif d'investissement dans la rénovation énergétique, surtout par les temps qui courent, se félicite Nora Segaud-Labidi, adjointe chargée de l'aménagement durable de l'habitat et du cadre de vie de la ville d'Annecy. Les économies d'énergies réalisées dégagent des marges de manœuvre financières qui nous permettent de réinvestir.»

Le comparateur énergétique

Développé par la Banque des territoires, le comparateur énergétique permet de savoir, en quelques minutes, dans quelle mesure la consommation énergétique d'une collectivité est trop élevée. Les résultats sont donnés par rapport à la moyenne des communes similaires. La comparaison porte sur le niveau de dépenses et de consommation énergétiques pour un bâtiment, un équipement sportif ou un établissement scolaire, ou pour l'ensemble de son patrimoine.

À LIRE

Des résultats garantis

L'Ademe présente, dans un guide, les principales voies pour sécuriser les économies d'énergie et la baisse des charges d'exploitation des bâtiments.

«Collectivités territoriales, maîtres d'ouvrage publics, engagez-vous dans la rénovation énergétique», Ademe, 2020. A consulter sur: bit.ly/3dR5EEH

Pourquoi et comment se lancer

La coordination interministérielle du Plan de rénovation énergétique des bâtiments détaille pourquoi et comment les collectivités doivent se lancer. Le document donne des liens vers les textes réglementaires et les outils de financement.

«Rénovation énergétique des bâtiments des collectivités locales. Comprendre et se lancer», coordination interministérielle du Plan de rénovation énergétique des bâtiments, 2020. A lire sur: bit.ly/3dR5EW1

SUR LE WEB

Tout savoir sur le décret «tertiaire»

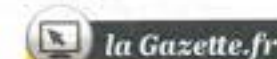
La plateforme Operat propose une foire aux questions qui balaie tous les aspects du décret «tertiaire» de 2019, de la détermination des objectifs aux données de consommation et au fonctionnement de la plateforme. www.operat.ademe.fr

Le programme «Actee» en détail

La FNCCR propose aux collectivités de réussir leur projet de rénovation énergétique avec le programme Actee, auquel un site est consacré.

Il présente des outils pour optimiser les démarches étape par étape, des aides au financement et, bientôt, un outil de simulation en ligne.

www.programme-ceo-actee.fr



Pour aller plus loin

Trois arrêtés relatifs au financement des travaux de rénovation énergétique
www.lagazette.fr/715406

Rénovation thermique des bâtiments publics: les critères de financement
www.lagazette.fr/712967