

Étape 4 – Conduire des travaux de rénovation énergétique

Votre stratégie immobilière retenue nécessite désormais d'être mise en oeuvre, en entamant notamment la conduite des travaux de rénovation énergétique. Déterminées entre autres par le schéma directeur immobilier, les actions à effectuer peuvent être de différentes natures : vente de bien, regroupement d'activités, rénovation légère ou rénovation lourde. Toutes nécessitent des financements et des appuis techniques.

Les actions à mettre en place pour entamer la rénovation énergétique de votre patrimoine bâti peuvent être classées en trois parties :

- la restructuration complète du bâtiment, nécessitant des travaux importants, est une action lourde qui peut être réalisée sur des bâtiments énergivores. Elle permet alors de réduire de façon importante les consommations énergétiques par rapport à celles du bâti antérieur.
- des travaux moins conséquents peuvent être réalisés, comme l'isolation de combles, de façades ou de plancher, la modernisation des systèmes d'éclairage, le remplacement de chaudière pour une solution recourant aux énergies renouvelables, etc. Ce type d'action généralisée permet de réduire significativement les consommations énergétiques du bâtiment.
- des actions plus douces, qui peuvent être mises en place en parallèle des actions précédentes, et qui leur sont complémentaires : le réglage des équipements et la formation des occupants aux « éco-gestes ». Ce levier est aussi très important car c'est grâce à des équipements optimisés, bien réglés et des occupants sensibilisés aux réductions énergétiques que vous parviendrez à atteindre les objectifs d'économie d'énergie fixés au secteur tertiaire. Cette action peut également être réalisée en amont des travaux afin de réaliser de premières économies d'énergie, à retour sur investissement très rapide, qui pourront être réinvesties dans des travaux.

Les concours **CUBE.S** et **CUBE2020**.

L'IFPEB (Institut Français Pour la Performance du Bâtiment) permet à tous les bâtiments tertiaires, publics et privés, de participer à ces deux concours, classés par catégories. Le but est de jouer sur des réglages, des ajustements, des actions de sensibilisation du public, sans gros travaux, pour réduire au maximum la consommation énergétique de ses bâtiments.

Le concours CUBE.S, organisé avec le Cerema, concerne les bâtiments scolaires et permet, en plus de réaliser des économies d'énergie, d'éduquer les plus jeunes aux bonnes habitudes des économies d'énergie. Une prise en charge financière des actions d'éducation est prévue dans ce concours.

Le concours CUBE2020, quant à lui, concerne tous les autres bâtiments tertiaires.

Pour en savoir plus sur ces concours et connaître les conditions de participations, rendez-vous sur les sites des concours :

<https://www.cube-s.org>

<https://cube2020.org>



Appuis financiers

La DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) et la DETR (Dotation d'Équipement aux Territoires Ruraux)



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Pour : Les communes et les EPCI

Proposé par : Le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales

Objectif : Financer des projets de rénovation ou de mise aux normes des bâtiments publics.

Chaque préfet de région se voit déléguer une enveloppe de **DSIL**, qu'il peut distribuer aux différents porteurs de projet de sa région pour financer leur projet de travaux, en se basant sur différents axes prioritaires fixés par la loi : ainsi, les travaux peuvent concerner la rénovation thermique, la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables. Ils peuvent aussi s'appuyer sur la mise aux normes et la sécurisation des équipements publics et sur la création, la transformation ou la rénovation de bâtiments scolaires. Une part de la DSIL doit, dans ce cadre, s'inscrire chaque année dans le Grand Plan d'Investissement.

En parallèle, une seconde enveloppe, départementale celle-ci, existe : la **DETR** permet de soutenir des projets définis comme priorité au niveau local par une commission d'élus. Ces priorités sont larges et couvrent un nombre important de travaux : soutien aux espaces mutualisés de service au public et à la revitalisation des villes petites et moyennes, soutien aux communes nouvelles, rénovation thermique et transition énergétique, accessibilité de tous les établissements recevant du public, etc.

Elle est réservée aux communes et EPCI qui ne sont pas parmi les plus peuplés.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site internet de la préfecture de votre région ou de département.

Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)



Pour : Les collectivités territoriales

Proposé par : Les fournisseurs et vendeurs d'énergie (les « obligés »)

Objectif : Financer des travaux d'économie d'énergie

Les CEE (Certificats d'Économies d'Énergie) obligent les fournisseurs et vendeurs d'énergie (les « obligés ») à faire réaliser des économies d'énergie, proportionnelles à leur chiffre d'affaire. Ils doivent promouvoir l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et des autres consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales ou professionnels. Les collectivités étant éligibles aux CEE, elles peuvent se faire financer une partie de leurs travaux grâce à ce dispositif. Plusieurs catégories de travaux sont possibles : sur l'enveloppe, sur les équipements, sur les services ou sur la thermique.



Les travaux éligibles à un financement CEE sont présentés dans des fiches standardisées. En voici quelques exemples :

[Isolation de combles ou de toitures \(France métropolitaine\) \(vA33.3 à compter du 01-09-20\)](#)

[Isolation des murs \(France métropolitaine\)](#)

[Pompe à chaleur de type air/eau ou eau/eau](#)

[Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire](#)

La liste exhaustive des fiches standardisées CEE est présente sur ce lien :

<http://calculateur-cee.ademe.fr/user/fiches/BAT>

Pour mieux comprendre le fonctionnement des CEE, rendez-vous sur le site de l'ADEME :

<https://www.ademe.fr/certificats-deconomie-denergie-collectivites>

Offre Coup de Pouce « Chauffage des bâtiments tertiaires » :

Ce « coup de pouce » permet d'augmenter de façon conséquente l'aide financière CEE en cas de remplacement des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au charbon, au fioul ou au gaz autres qu'à condensation, au profit d'un raccordement à un réseau de chaleur ou d'un système plus performant, recourant notamment aux énergies renouvelables.

Les travaux doivent être engagés avant fin 2021 et terminés avant le 31 décembre 2022 pour en bénéficier.

Pour plus de renseignements sur cette offre, les conditions d'éligibilités et les modalités de participation, rendez-vous sur le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.solidaire.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-des-batiments-tertiaires>

Les prêts et investissements de la Banque des Territoires



Pour : Les collectivités territoriales ou un de ses regroupements (EPCI, syndicats d'énergie, ...)

Proposé par : La Banque des Territoires

Objectif : Aider financièrement les collectivités territoriales dans leurs travaux de rénovation énergétique via des prêts ou une participation à l'investissement

Le **Prêt GPI-Ambre** peut prendre en charge 100% du montant des travaux (jusqu'à 5M€ de besoin d'emprunt). En y souscrivant, la collectivité territoriale s'engage à effectuer une étude de performance énergétique avant les travaux, et s'engage à ce que les travaux permettent de réduire d'au moins 30% les consommations énergétiques du bâtiment.

Le taux de ce prêt est fixé au taux du livret A + 0,75%. Adossé à un financement sur ressource de la Banque européenne d'investissement, ce prêt peut être délivré avec un taux encore plus avantageux.

Pour en savoir plus sur cette offre, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/pret-gpi-ambre>



L'**Édu-Prêt** est réservé aux bâtiments scolaires, de la crèche à l'université. Celui-ci n'impose pas de contrainte quant à la réduction des consommations énergétiques après travaux. Il permet par exemple une expansion, un changement partiel d'usage ou une rénovation énergétique des locaux.

Le taux de ce prêt est fixé au taux du livret A + 0,75%.

Pour en savoir plus sur cette offre, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/edu-pret>

L'**intracting** est un dispositif financier innovant qui consiste à réaliser des travaux de performance énergétique générant des économies d'énergie avec un temps de retour inférieur à 10 ans. Ces économies sont affectées au remboursement des avances consenties par la Banque des Territoires (50%), voire au financement de nouveaux projets. L'intracting met l'accent sur les travaux permettant des économies à court terme, essentiellement sur des équipements et leur optimisation (chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage ou régulation, ...).

Pour en savoir plus sur cette offre, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/investissement-dans-la-renovation-des-batiments>

Le montage en MPPE (Marché de Partenariat de Performance Énergétique), vous permet de bénéficier d'une prestation globale de Maîtrise d'Ouvrage tout en sanctuarisant les coûts du projet avec un engagement sur le long terme. Ce marché comprend le financement, la conception, la réalisation de votre rénovation énergétique associée à une mission d'exploitation/maintenance et de gros entretien permettant la mise en place d'un engagement sur les consommations énergétiques futures. La Banque des Territoires intervient pour vous aider à définir votre projet et le montage le plus approprié puis comme investisseur « invité », en amont de la mise en concurrence.

Pour en savoir plus sur cette offre, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/marche-de-partenariat-de-performance-energetique-mppe>

Le programme ACTEE



Pour : Les collectivités territoriales, les EPCI, les syndicats d'énergie, les ALEC...

Proposé par : La FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies)

Objectif : Aider les projets de rénovation énergétique des collectivités

Devenir lauréat d'un AMI du programme ACTEE, c'est réduire les coûts organisationnels liés à la transition énergétique et à la mise en œuvre d'opération de rénovation énergétique des bâtiments publics.

En effet, l'objectif de ce programme est de mettre à disposition et financer des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines :

- l'efficacité énergétique des bâtiments publics
- la substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone.

4

4



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Il encourage un travail sur le long, terme en mettant en place des stratégies pluriannuelles d'investissement, ainsi que la mise en œuvre d'actions mutualisées afin de permettre un effet levier au sein des territoires.

Dans ce cadre, le programme ACTEE met en place une aide au financement sur quatre lignes d'actions :

- Poste(s) d'économe(s) de flux;
- Outils de mesure, petits équipements
- Audits et stratégies pluri-annuelles d'investissement
- Aide au financement de la maîtrise d'œuvre

Le programme ACTEE propose, en parallèle aux AMI larges, des sous-programmes spécifiques qui visent à proposer un accompagnement plus particulier à des bâtiments spécifiques. Deux sous-programmes sont prévus : un portant sur les piscines (communales et intercommunales) et un portant sur les bâtiments classés (nécessitant une communication avec les Architectes des Bâtiment de France). Ce sont des programmes au cas par cas.

Pour devenir lauréat du programme via une AMI, et en savoir plus sur les sous-programmes spécifiques, rendez-vous sur le site ACTEE :

<https://www.programme-cee-actee.fr>

Les fonds européens FEDER



Pour : Les collectivités territoriales

Proposé par : Le FEDER (Fond Européen de Développement Régional)

Objectif : Financer des projets de rénovation énergétique des bâtiments

L'union Européenne s'engage, entre autres, dans la transition énergétique en France. La FEDER peut intervenir dans la gestion intelligente de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans les infrastructures publiques, y compris les bâtiments publics. Elle peut alors accorder des fonds et des prêts aux porteurs de projets français.

Pour plus d'informations les conditions d'éligibilités, rendez-vous sur le site des fonds européens :

<https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/trouver-une-aide>

Le fonds chaleur de l'ADEME



Pour : Les collectivités territoriales

Proposé par : L'ADEME

Objectif : Financer l'utilisation d'énergies renouvelables ou la récupération de l'énergie perdue par la fourniture de chaleur

5
5

Connaître
Suivre

S'entourer

Élaborer sa stratégie

Conduire ses travaux



L'ADEME propose des financements pour la réalisation d'études de faisabilité et d'investissements dans le domaine des énergies renouvelables et la récupération d'énergie perdue.

Ces aides financières permettent à la chaleur renouvelable d'être compétitive par rapport à celle produite à partir d'énergies conventionnelles.

Pour plus d'informations sur cette aide, rendez-vous sur le site de l'ADEME :

<https://www.ademe.fr/expertises/energies-renouvelables-enr-production-reseaux-stockage>

Appuis techniques

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Commissionnement



Pour : Les collectivités territoriales

Proposé par : L'ADEME

Objectif : Se faire aider pour le bon déroulement des différentes étapes d'un projet.

Le commissionnement est défini comme « l'ensemble des tâches pour mener à terme une installation neuve afin qu'elle atteigne le niveau des performances contractuelles et créer les conditions pour les maintenir ». En tant que propriétaire d'un bâtiment, si vous souhaitez réaliser des travaux de rénovation pour améliorer sa performance thermique, vous pouvez mettre en place une démarche « Qualité » de type Commissionnement.

Cette démarche permet de limiter les non-qualités et de maîtriser les performances énergétiques.

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes : effectuer un projet de rénovation globale, respecter le cahier des charges de l'ADEME et avoir un objectif d'au minimum 40% d'économies d'énergie.

Pour plus d'informations sur l'offre AMO Commissionnement, rendez-vous sur le site :

<https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files>

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Contrat de Performance Énergétique (CPE)



Pour : Les collectivités territoriales

Proposé par : L'ADEME

Objectif : Garantir des consommations énergétiques d'un bâtiment

Le CPE garantit de manière contractuelle une diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc. Les économies d'énergie seront, tout au long du contrat, chiffrées, vérifiées et mesurées. Le non-respect des objectifs entraînera le versement de pénalités au maître d'ouvrage. Un Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO) vous aidera à mettre en place ces différentes tâches sur votre opération de rénovation.

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes : effectuer un projet de rénovation globale, respecter le cahier des charges de l'ADEME et avoir un objectif d'au minimum 40% d'économies d'énergie.

6

6



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pour plus d'informations sur l'offre AMO CPE, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files>

7
7

Connaître
Suivre

S'entourer

Élaborer sa stratégie

Conduire ses travaux