



Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics

Aides et conseils disponibles

Les enjeux

• Climatique

Face aux enjeux du réchauffement climatique, l'objectif national est de diviser par quatre les émissions des gaz à effets de serre d'ici 2050. Or, le secteur du bâtiment est responsable de près de la moitié de ces émissions. Avec $\frac{2}{3}$ des bâtiments communaux construits avant 1948, leur rénovation est une nécessité pour atteindre cet objectif.

• Financier

Les dépenses énergétiques du patrimoine communal représentent en moyenne 5% du budget de fonctionnement annuel. La rénovation des bâtiments diminue la dépendance énergétique et sécurise les budgets communaux.

• Patrimonial

Faire l'impasse d'une rénovation, c'est aggraver la dévalorisation du patrimoine communal.

1^{ère} étape

Le diagnostic du patrimoine et l'esquisse de scénarios de rénovation

Il convient de s'interroger sur la gestion de son parc immobilier :

- **identifier** les opérations les plus intéressantes en termes d'économie d'énergie et de temps de retour sur investissement,
- **définir** un programme de travaux de rénovation pour **concilier** une efficacité énergétique en termes d'économies avec un montant d'investissement.

Un investissement plus important, dans le cadre d'un projet global, ouvre la possibilité d'obtenir des aides et offre souvent un temps de retour sur investissement plus court.

Rénovation du groupe scolaire des Vennes à Bourg-en-Bresse : 60% d'économie d'énergie financé par un contrat de performance énergétique (CPE)



2^{ème} étape

Les aides, prêts et subventions mobilisables

Des aides peuvent être mobilisées et cumulées. Certaines sont de plein droit, d'autres sont attribuées aux programmes ambitieux de rénovation globale, atteignant des seuils de performance.

Elles se classent en 2 catégories :

- **prêts** : prêt croissance verte, prêt à taux zéro, prêt financements privés pour l'efficacité énergétique...
- **aides directes** : DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux), FSIL (fonds de soutien à l'investissement local), aides et appels à projet régionaux, mobilisation des certificats d'économies d'énergie (CEE), financement participatif...

Ces aides obligent à une veille sur les conditions d'obtention :

- calendrier des appels à projet,
- niveaux d'exigence thermique,
- adéquation des demandes d'aides avec la phase de conception du projet.

3^{ème} étape

Le montage de l'opération

Une démarche globale et ambitieuse est plus efficace pour mettre en œuvre un projet de rénovation cohérent et éligible à des aides mais son montage peut s'avérer complexe, notamment pour les plus petites communes.

Le principe est de s'appuyer sur les étapes traditionnelles des marchés publics de travaux et d'établir un plan de financement adapté aux ressources du porteur de projet (autofinancement, part des prêts, part des aides).

Deux dispositifs spécifiques peuvent être sollicités pour assurer la réussite d'un projet ambitieux :

- **le contrat de performance énergétique (CPE) :** il ne s'agit plus de prestation de travaux mais d'une garantie de résultat prise par une société de service d'efficacité énergétique (SSEE). Le prestataire se rémunère sur les économies d'énergie réalisées. Plusieurs combinaisons sont possibles (conception et réalisation, exploitation et maintenance) selon les compétences de la collectivité et les résultats attendus.

- **le tiers financement**

C'est un mécanisme par lequel le propriétaire confie la réalisation et le financement d'un projet de rénovation énergétique à un tiers (une société de tiers-financement).

Cette société va réaliser un montage financier complet comprenant toutes les ressources possibles, et va concevoir un programme de travaux réalisé sur la base d'un audit énergétique et l'estimation des économies d'énergies. Malgré son montage qui peut s'avérer complexe, c'est une solution clé en main qui permet la mise en œuvre de projets de rénovation complets et efficaces.



Directeur de la publication : Gérard Perrin - directeur départemental des territoires de l'Ain
Rédaction : DDT de l'Ain - service habitat et construction - unité bâtiment durable
Composition : DDT de l'Ain - unité communication (Marylène Perrot-Audet)
Impression : Quick Print - Bourg-en-Bresse
Date de publication : septembre 2017

Les ressources dans le département

Des structures locales conseillent les collectivités sur les techniques de rénovation et les montages financiers :

- **Agence locale de l'énergie et du climat - ALEC 01 (ex-Hélianthe) :** offre des diagnostics énergétiques et des conseils gratuits sur les techniques de rénovation optimales et les aides disponibles.
- **ADEME :** interlocuteur historique en termes de projets durables, aide les élus à la décision avec des conseils d'orientation énergétique, audits énergétiques et mission de commissionnement.
- **Caisse des dépôts et de consignations (CdC) :** met à disposition des collectivités un référent territorial capable de conseiller sur les étapes d'un projet et son plan de financement.
- **Fédération interprofessionnelle du bois de l'Ain (FIB 01) :** interlocuteur sur les possibilités des solutions bois (construction et bois énergie).
- **Ville et aménagement durable (VAD) :** offre la possibilité aux élus de visiter des opérations exemplaires sur le territoire.
- **DDT :** conseille les collectivités en amont des projets sur la gestion de leur parc, la définition des programmes, les procédures de marchés publics et les solutions existantes.

Le réseau partenarial des AINterpros organise chaque année 3 réunions d'échanges élus-professionnels sur les thématiques du bâtiment durable

**Direction
départementale
des territoires de l'Ain**
23 rue Bourgmayeur - CS 90410
01012 Bourg-en-Bresse Cedex
Tél. : 04 74 45 62 37
Fax : 04 74 45 24 48
Mail : ddt@ain.gouv.fr