

L'intracting

*Une démarche pour financer
la rénovation énergétique des
bâtiments et des équipements*

université
de **BORDEAUX**

Mathieu FARGES

Energy manager
Service Performance Environnementale
Pôle Patrimoine et Environnement
Campus Peixotto 351 Cours de la Libération
33400 Talence
P. 06 17 83 74 67
<https://www.u-bordeaux.fr>



BANQUE des
TERRITOIRES



Patrick Le Gall

Efficacité Énergétique des Bâtiments
Direction de l'Investissement TEE
patrick.le-gall@caissedesdepots.fr
Mobile_+33 (0) 6 24 28 05 96
72 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris
banquedesterritoires.fr

 @BanqueDesTerr

Sondage



1. Connaissez-vous l'intracting?

✓ *Oui / Non*

2. Avez-vous déjà réalisé des audits énergétiques de vos bâtiments avec plan d'action?

✓ *Oui / Non*

3. Rencontrez-vous des difficultés pour financer les travaux?

✓ *Oui / Non*

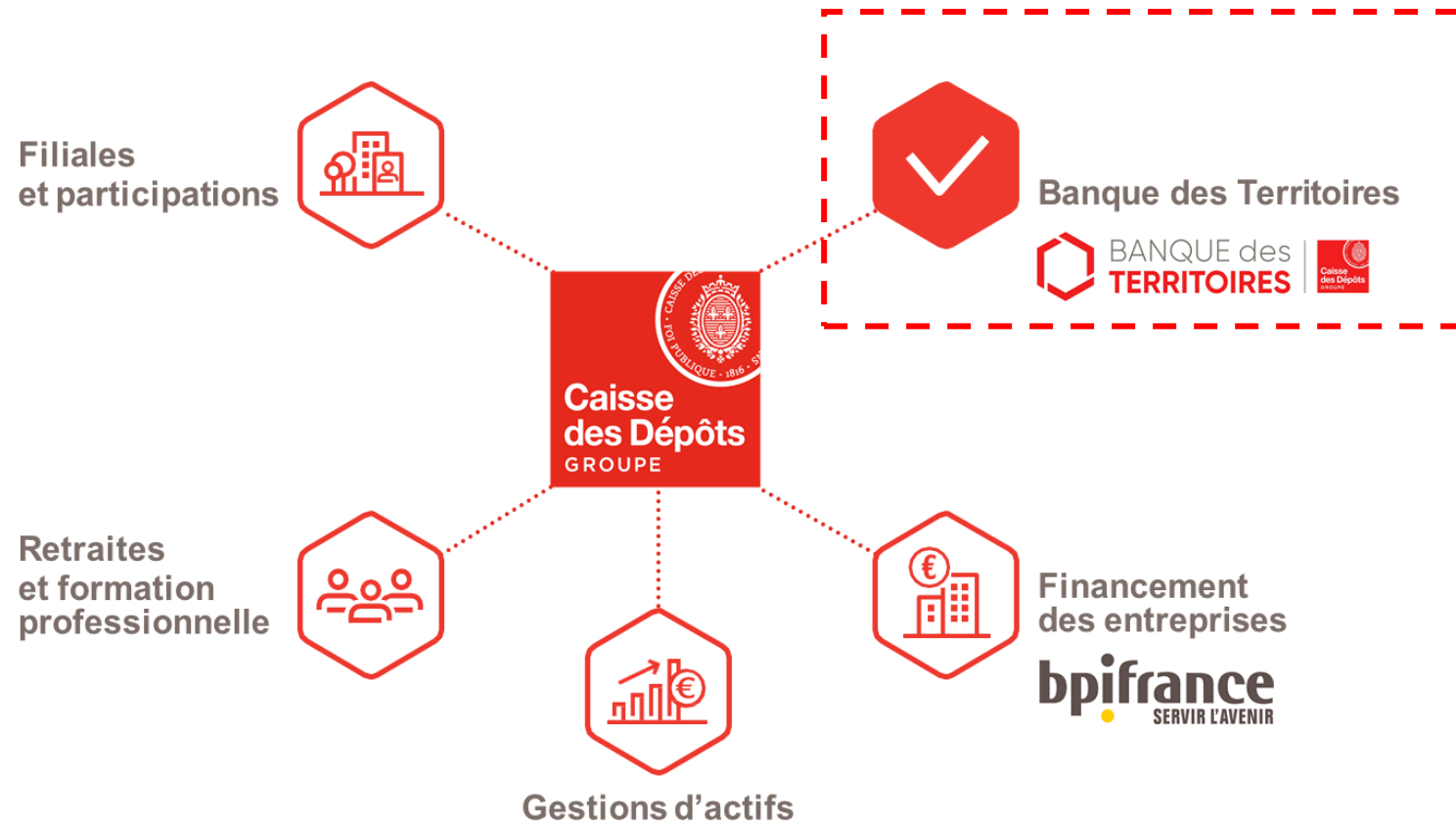
4. Quels sont les travaux dont vous pourriez facilement vérifier les gains énergétiques?

✓ *2 items*

5. Avez-vous déjà rencontré une personne de la direction financière de votre établissement?

✓ *Oui / Non*

La Caisse des Dépôts et la Banque des Territoires *au service du Secteur Public en prêts et en investissements*



1816 : création de la Caisse des Dépôts

La loi du 28 avril 1816 précise que : « Les dépôts, les consignations, [...] les fonds de retraite [...] seront administrés par un établissement spécial sous le nom de Caisse des dépôts et consignations. »

1822 : développement territorial

Premier prêt à l'aménagement du port de Dunkerque.

1837 : centralisation des livrets d'épargne

1850 : retraites et prévoyance

1850 : investissements et entreprises

Entrée au capital des sociétés de chemins de fer nouvellement créées.

1889 : de la téléphonie... au numérique (2000)

1890 : extension des mandats et consignation des dépôts

Rôle de tiers de confiance.

1905 : financement du logement social

1954 : financement des premières filiales

Pour le développement des logements, de l'aménagement du territoire, du tourisme, des transports...

1960 : un ancrage territorial décentralisé

1966 : de l'environnement... à la biodiversité

2007 : un Groupe à l'international

2012 : création de Bpifrance

2018 : création de la Banque des Territoires

Un réseau de proximité

16 directions régionales qui assurent la cohésion des territoires

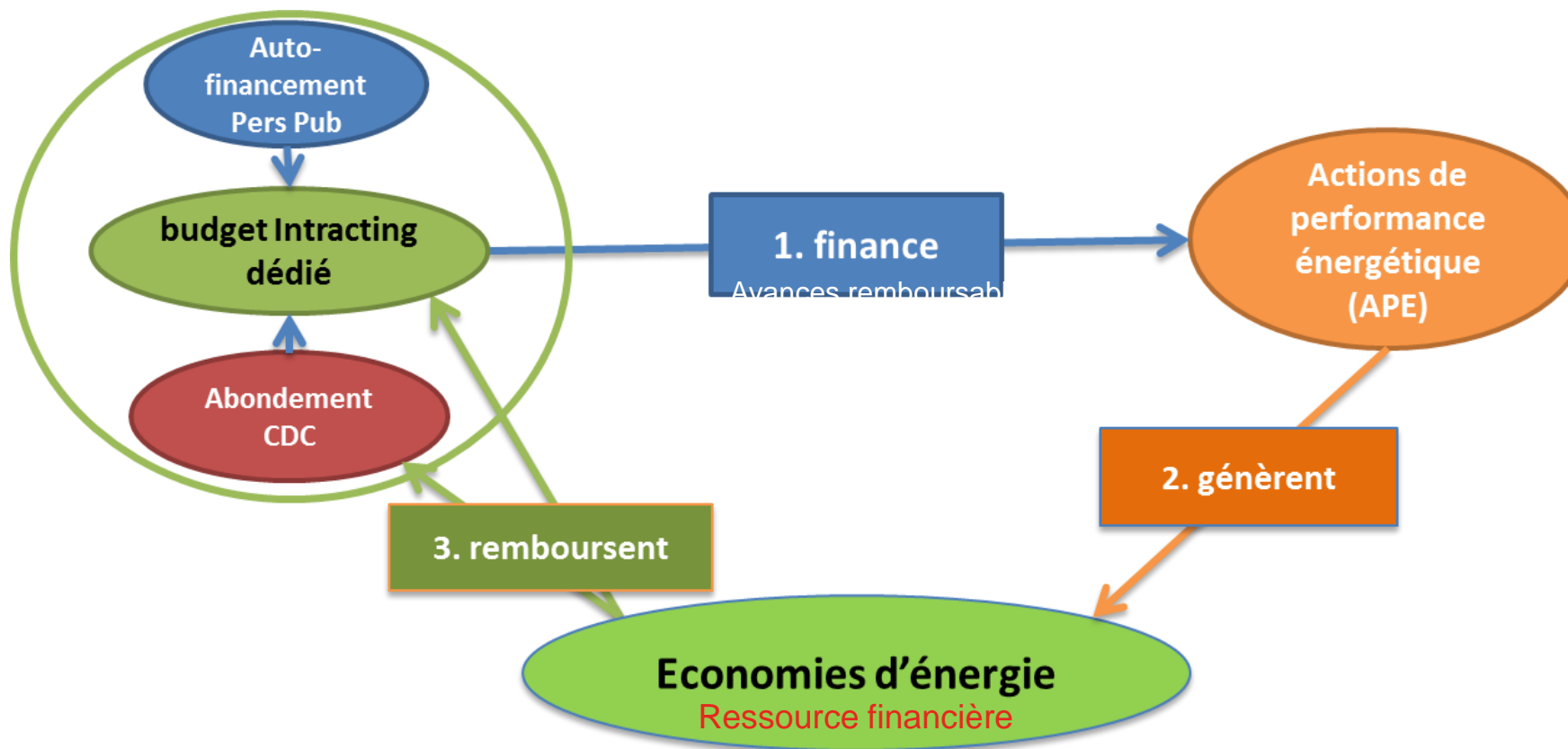


37

implantations
territoriales

Le dispositif intracting et son tiers-financement

Principe



Enjeux et objectifs du dispositif intracting

Une origine

Initié par la ville de Stuttgart, développé notamment par le Land du Bade-Wurtemberg avec les universités du Land ; puis expérimenté en France par la Caisse des Dépôts avec des universités, et déployé maintenant auprès des acteurs publics des territoires : collectivités, SDE, hôpitaux, etc.

Un objectif

- Générer des **économies** sur les **dépenses énergétiques** qui "**amortissent**" rapidement les **investissements** réalisés grâce aux actions d'efficacité énergétique.

Enjeux et objectifs du dispositif intracting

Des principes

- ▶ Créer un **budget dédié** (*ou un « fonds interne »*) à l'**efficacité énergétique des équipements** du patrimoine.
- ▶ Mettre en place des actions d'efficacité énergétique (*et de réduction des émissions des GES*) du patrimoine sans attendre des moyens financiers exceptionnels.
- ▶ Créer les conditions d'un contrat interne (**internal-contracting**) entre élus, personnels administratifs, financiers et techniques

Un modèle 3 fois vertueux

- ▶ Environnemental = une Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- ▶ Économique = une Baisse des Consommations énergétiques et des coûts budgétaires
- ▶ Social = une conduite du changement et une montée en compétence de la personne publique pour mener ensuite des opérations plus ambitieuses

Le dispositif intracting, concrètement :

Les étapes clés du dispositif



Illustration de bouquets de travaux possibles

Chauffage Ventilation Climatisation

Installation de
circulateurs et
pompes
performantes

Changement de
chaudière

Pose de têtes
thermostatiques
sur les radiateurs

Modulation de
débits sur les CTA

récupération
d'énergie

Electricité

Renouvellement
de sources
lumineuses
obsolètes

Changement
d'ampoules, pose
de LED

Détection de
présence,
minuteries,
horloge de
coupures

Pilotage et régulation

Régulation des
équipements de
chaleur

Pose d'horloge sur
les systèmes
d'extraction

GTB-GTC
Equilibrage de
réseaux

Eau

Vannes de
sectorisation sur
réseau AEP

Dispositifs hydro-
économes
simples

Eclairage public

Passage LED,

Détection
régulation,

Capteur IOT
(vidéo,
stationnement,
détection, qualité
de l'air, WIFI,...)

Des travaux d'isolation de toiture ou de points singuliers peuvent être pris en compte

Implications coté opérationnel



Valoriser les économies d'énergies réalisées (et communiquer sur notre « usine à negawatt »)

Prendre le temps de suivre la qualité des travaux réalisés, et corriger le tir en cas d'**écart** par rapport au fonctionnement prévu
→ **Permet de monter en compétence et retour sur expérience**

Eviter l'**effet rebond** (on achète d'autres usages énergivores avec les économies réalisées)

Abonder un fond de travaux pour les **prochaines opérations**

Implications coté opérationnel

Demande une méthodologie claire pour estimer puis suivre les économies prévues

Une méthodologie éprouvée existe : l'IPMVP

IPMVP : International performance measurement and verification protocol

Etabli par l'EVO : Efficiency Valuation Organization

Plusieurs options pour calculer les gains énergétiques :

Options A et B : Mesure de l'opération ciblée (comptage ou estimation)

Option C : à l'échelle du bâtiment entier

Option D : par simulation calibrée

En France : l'APEMEVE, Association française de la performance énergétique mesurée et vérifiée pour le bâtiment et l'industrie (récemment créée) défend la labélisation de la performance effective

Implications coté opérationnel

Demande une méthodologie claire pour estimer puis suivre les économies prévues

Etablir une **situation de référence** (combien je consomme avant)

/!\ A situation de confort égale !

Par exemple, si la moitié de mes luminaires fluo étaient déjà en panne, on reconstitue la consommation équivalente à une situation sans panne de luminaires.

→ Pour la référence, on ne se contente pas forcément de mesure directe. On utilise des **facteurs d'influence**.

Mesurer / définir la **situation après travaux** : par comptage permanent, par mesures ponctuelles, par échantillonnage

Gain : différence entre référence et situation après travaux

Implications coté opérationnel

Consommation de référence = anticiper le comptage

Compteurs thermiques / gaz

Compteurs électriques

Compteur d'eau...

Mesures ponctuelles : électricien
ou habilitation BE Mesure



Le tiers-financement de l'intracting par la Banque des Territoires

*Un financement des **projets** jusqu'à 100% du besoin de financement*

Co-financement des **travaux**

dont le **temps de retour global sur investissement** est inférieur à **13_ans**
dans la limite d'un **financement de:**

- **3_M€** par opérations d'une **personne publique**,
- **10_M€** pour les opérations **bâtimentaires mutualisés**
- **25_M€** pour les opérations **mutualisés d'éclairage public**.

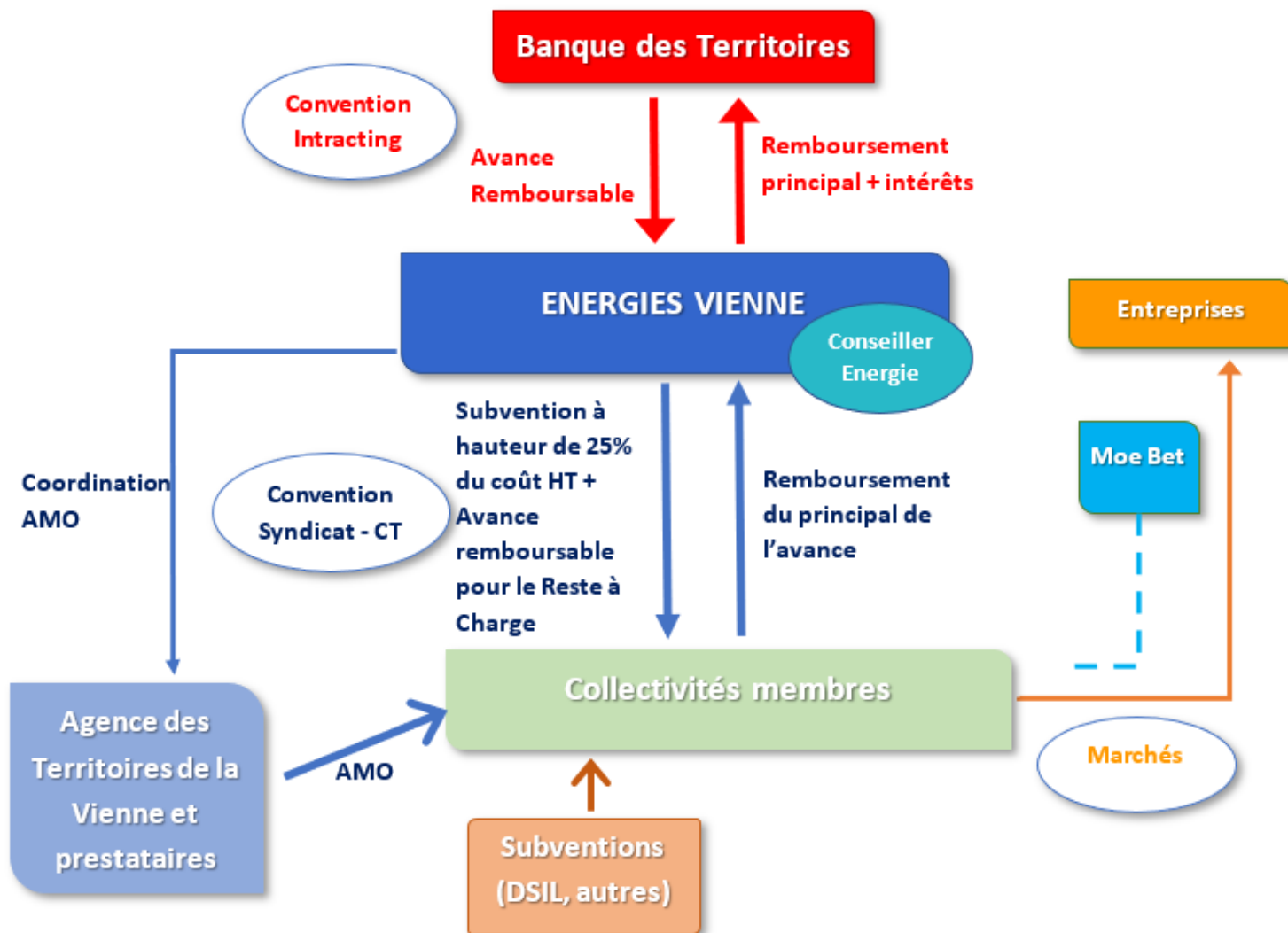
Durée de la convention : **13 ans maximum**

Phase de tirage de l'avance remboursable : **3 ans maximum** (en 3 versements)

Retrouvez toutes les informations : <https://www.banquedesterritoires.fr/investissement-dans-la-renovation-des-batiments-dispositif-intracting>

Le dispositif intracting mutualisé

Exemple : Energies Vienne

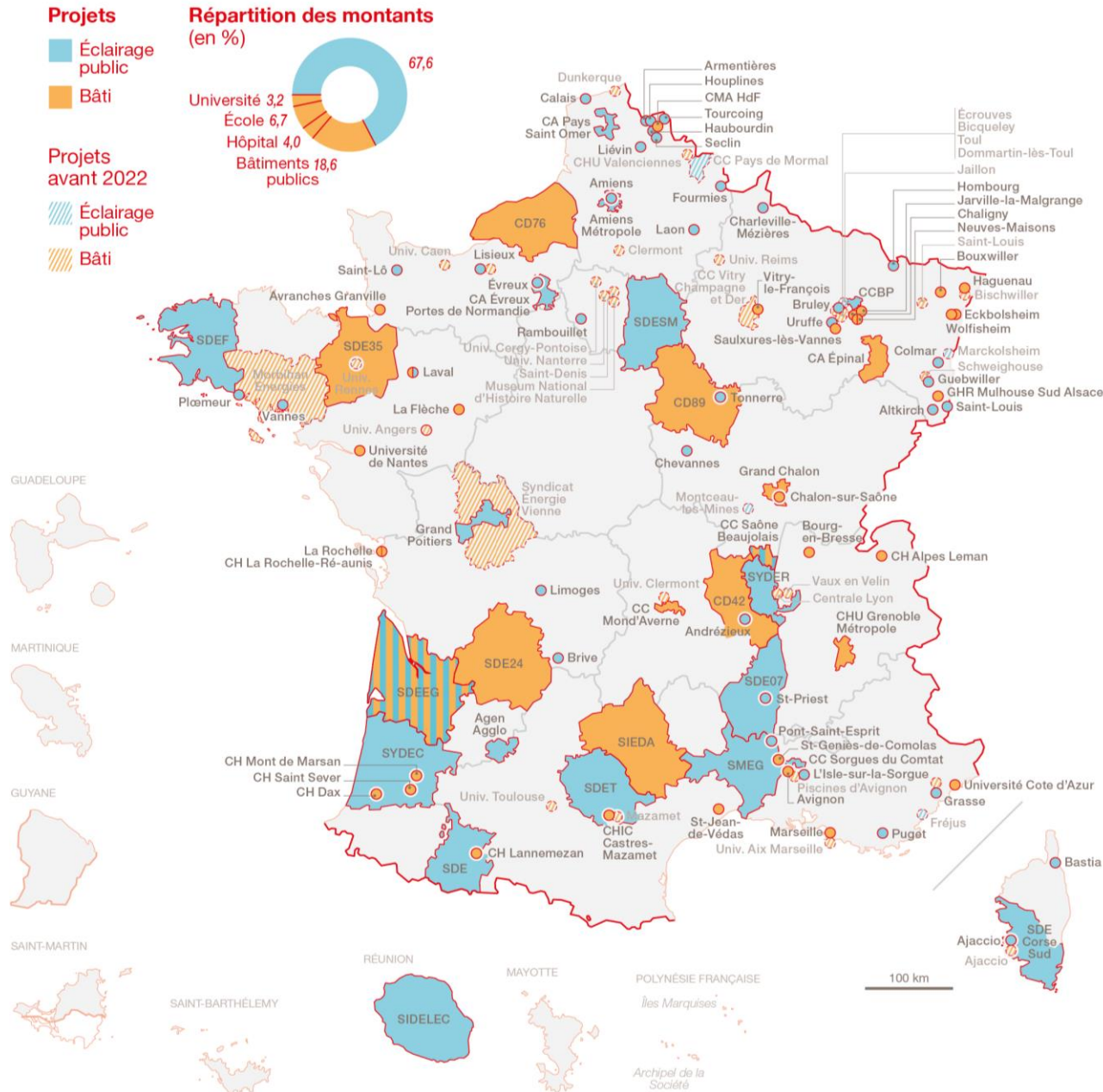


BANQUE des
TERRITOIRES



- **Convention de financement intracting « mutualisé »** avec le Syndicat Energies Vienne <https://www.energies-vienne.fr/>
- **Date :** signature de la convention le 2 juin 2021
- **investissement :** 3 M€ pour des travaux de réhabilitation concernant une centaine de bâtiments (mairies, écoles, salles des fêtes et équipements sportifs), répartis sur une trentaine de communes.

Engagements intracting à l'échelle nationale depuis 2015



Les contrats de Performance Énergétique en tiers financement

=> Pour aller encore plus loin dans la performance

Les Marchés Publics Globaux de Performance Energétique avec l'introduction d'un paiement différé

Nouvelle disposition de la loi du 30 mars 2023 ouvrant le tiers financement des travaux de rénovation énergétique pour l'Etat (ses établissements publics) et les collectivités territoriales



- La loi en 3 points :
- A titre expérimental, pour une durée de 5 ans, la loi permet de réaliser des **Marchés Globaux de Performance Energétique avec paiement différé** et donc de rembourser les investissements au fur et à mesure des économies d'énergie couverte par la garantie de performance énergétique (garantie en volume).
- L'acheteur public **conserve la maîtrise d'ouvrage de l'opération** (contrairement au Marché de Partenariat).
- Le texte permet de **mutualiser des opérations entre plusieurs MOA**, à travers un acheteur unique, tel que un syndicat d'énergie (SDE) ou un EPCI pour le compte de ses communes membres.

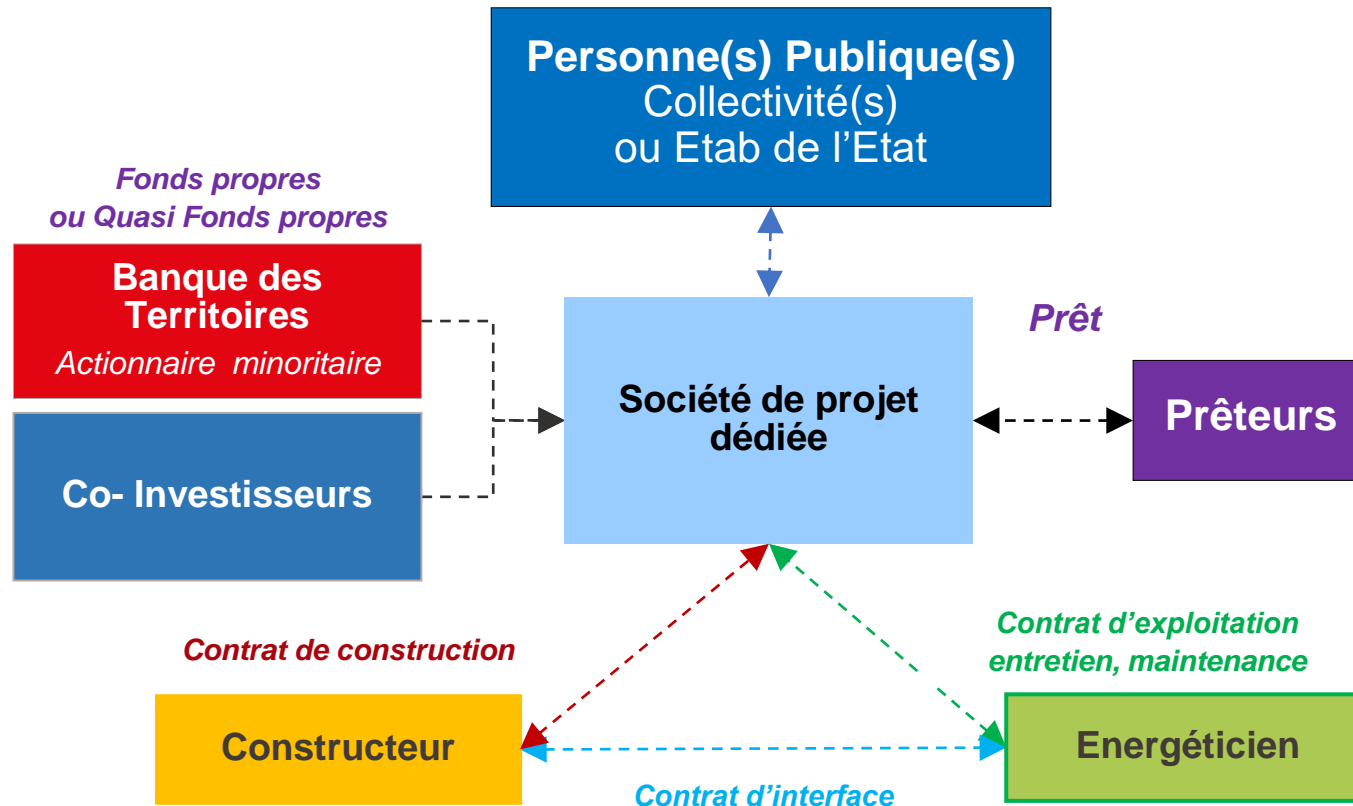
La Banque des Territoires accompagne le déploiement de cette politique publique et encourage sa forme mutualisée:

- en co-finançant les études préalables avec les Syndicats d'Energie et EPCI qui souhaiteraient opérer une telle démarche.
- en proposant - si l'opération s'y prête et sous réserve d'autorisation - de **prendre part à son financement** (en fonds propres et prêt).

Mise en place du MGPE avec tiers-financement

Contrat de Performance Energétique à paiement différé : Pour des opérations ambitieuses

Schémas d'intervention personne publique



➔ Objectifs

- Faciliter le préfinancement externe des opérations de rénovation énergétique.
- Accompagnement et participation à l'émergence de tiers financement des MGPE à paiement différé (Marchés Publics Globaux de Performance Energétique)

Nos Experts Efficacité Energétique en Régions



AUVERGNE RHONE ALPES	Isabelle Saffrey	Isabelle.Saffrey@caissedesdepots.fr
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	Christian Euler	Christian.Euler@caissedesdepots.fr
BRETAGNE	Karine Chatel	karine.chatel@caissedesdepots.fr
CENTRE VAL DE LOIRE	Marie de Tudert	Marie.De-Tudert@caissedesdepots.fr
GRAND EST	Virginie Marion	Virginie.Marion@caissedesdepots.fr
HAUTS DE FRANCE	Fabien Richard	Fabien.Richard@caissedesdepots.fr
ILE DE FRANCE	Thomas Sanchez	Thomas.Sanchez@caissedesdepots.fr
	Mélanie Saad	Mélanie.saad@caissedesdepots.fr
NORMANDIE	Jean-Eudes Martin	Jean-Eudes.Martin-Lavigne@caissedesdepots.fr
NOUVELLE AQUITAINE	Christian Kokocinski	Christian.Kokocinski@caissedesdepots.fr
OCCITANIE	Guillaume Coste	guillaume.coste@caissedesdepots.fr
	Caroline Dubois	caroline.dubois@caissedesdepots.fr
PAYS DE LOIRE	Olivier Moreau	olivier.moreau@caissedesdepots.fr
PROVENCES ALPES COTE D'AZUR/CORSE	Bariza Cherief	Bariza.Cherief@caissedesdepots.fr



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**