

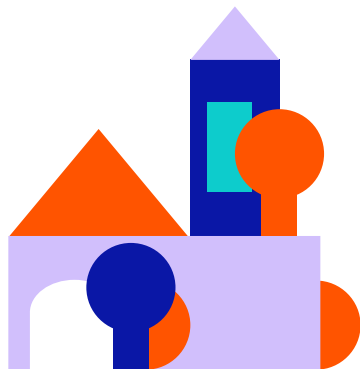
Livre blanc ACTEE : Rénover les bâtiments des collectivités territoriales

**Synthèse à l'attention des décideurs
et agents des collectivités territoriales**

ACTEE a publié un livre blanc qui propose un parcours pour rénover le parc de bâtiments des collectivités à un haut niveau de performance énergétique. L'objectif : réduire les charges, respecter la réglementation et améliorer le confort.

Ce document s'adresse à toutes les collectivités, quel que soit leur niveau d'avancement. Il s'appuie sur de nombreux retours d'expérience et une démarche partenariale. Il constitue une référence dans le domaine.

Le présent document synthétise les éléments essentiels du livre blanc. Sa version complète est [disponible ici](#).



Se doter des compétences pour impulser les projets

Réduire les consommations énergétiques (sobriété, efficacité, rénovation) nécessite des compétences techniques, juridiques et financières. Toutes les collectivités ne disposent pas de cette ingénierie.

Pour se doter des compétences nécessaires plusieurs solutions existent :

- **Internalisation** : recruter un économiste de flux si les moyens financiers le permettent.
- **Mutualisation** : partager un poste ou s'appuyer sur des structures locales (SDE, ATD, ALEC, SPL, CAUE).
- **Prestataires externes** : pour des besoins ponctuels, via des études ou des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Connaître son patrimoine et ses consommations



La rénovation énergétique s'inscrit dans une stratégie patrimoniale globale. Deux étapes clés sont à prendre en compte pour préparer une stratégie de rénovation :

1. **Recenser le patrimoine** : réaliser un Schéma Directeur Immobilier Énergie (SDIE) pour identifier les bâtiments, évaluer leur état et définir une stratégie à long terme.
2. **Suivre les consommations** : mettre en place des plans de comptage et utiliser un logiciel dédié pour analyser et piloter les usages.

Associer les usagers à ces démarches est essentiel. Des démarches d'Assistance à Maîtrise d'Usage peuvent être mises en place dans ce cadre. Enfin, un audit énergétique des bâtiments les plus consommateurs permettra de choisir le scénario de rénovation le plus adapté, en tenant compte des coûts et des bénéfices (économies, confort, qualité de l'air).

Financer la rénovation énergétique



Le financement est la clé de voûte d'un projet de rénovation énergétique réussi. Il doit être pensé dès le début, avec une approche en coût global.

Points clés :

- Mobiliser des compétences en ingénierie financière et coordonner les Directions (technique, finances, marchés).
- Intégrer le projet dans un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) et utiliser les outils budgétaires adaptés (Autorisations de Programme, Crédits de Paiement).
- Évaluer les subventions disponibles et, si nécessaire, recourir à l'emprunt.

Des solutions innovantes de financement existent également :

- **Intracring** (fonds propres ou avance remboursable).
- **Contrats de Performance Énergétique** avec paiement différé des travaux.



Concevoir le projet : outils contractuels et techniques

La conception mobilise des expertises juridiques et techniques pour respecter le Code de la Commande Publique.

Voici des outils disponibles en phase amont :

- **Accords-cadres** : pré-sélectionner des opérateurs pour des prestations récurrentes.
- **Groupements de commandes** : mutualiser les achats.

S'agissant des projets de rénovation énergétique en eux-mêmes, les véhicules contractuels à mobiliser sont à sélectionner en fonction des objectifs visés mais aussi des contours techniques, administratifs et financiers du projet. Parmi les outils existants :

- **Contrats de Performance Énergétique** : garantir des résultats chiffrés.
- **Commissionnement** : garantir les moyens mis en œuvre.

La conception technique et architecturale doit être rigoureuse : élaboration du programme, recrutement de la maîtrise d'œuvre, coordination des travaux.



Pérenniser la performance et éviter l'effet rebond

La sobriété doit être intégrée à chaque étape des projets de rénovation afin d'éviter l'effet rebond.

La mise en place de **contrats d'exploitation-maintenance** permet de confier la gestion des équipements à un opérateur avec objectifs de performance. Il est important de s'assurer pour autant que les équipes techniques conservent une bonne connaissance du fonctionnement des systèmes.

Enfin, réduire les besoins et rationaliser les usages reste la meilleure solution pour économiser l'énergie. Des dispositifs comme les concours CUBE ou le programme Ecopousse peuvent accompagner cette démarche.

Contacts utiles

Pour toute demande d'information et pour être accompagnés dans vos démarches, n'hésitez pas à contacter les personnes référentes d'ACTEE sur votre territoire via notre annuaire : <https://programme-cee-actee.fr/lequipe-actee/>



ACTEE | Co-porté par la FNCCR

ACTEE (SASU FNCCR), siège social : 20, bd de La Tour-Maubourg, 75007 Paris
Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris
Numéro SIRET : 97865712000017, Numéro APE : 7112B
Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR et directeur d'ACTEE



Rendez-vous sur notre site



Suivez-nous sur LinkedIn

En partenariat avec

