



Centre de ressources pour la rénovation des bâtiments tertiaires publics

Plan de rénovation énergétique

Lundi 14 avril 2020 de 13h30 à 15h00

Programme

- **Introduction :** Contexte et enjeux : DREAL Jérôme Beccavin
 - **Approche méthodologique de stratégie patrimoniale**
 - CEREMA Cédric LENTILLON
 - **Trois Retours d'expérience :** Etudes techniques, financières et juridiques, plan de rénovation de patrimoine et actions engagées
 -
 - 1 - Schéma directeur immobilier Ville d'Hérouville Saint Clair : Mme RIBALTA (Elue) et Christophe VIDU (DGA)
 -
 - 2 - Témoignage CAPI : Sébastien DELMAS (directeur bâtiments durables)
 -
 - 3 – Témoignage Albertville : Sandrine Deternay (Directrice des finances)
 -
 - **Conclusion et perspectives :** Banque des Territoires / DR ADEME
 -
-

Schéma directeur énergétique CAPI

- Contexte
 - La CAPI a engagé une réflexion d'analyse énergétique de son patrimoine immobilier existant dès 2013. Ce dernier est principalement constitué de bâtiments et équipements publics (écoles, crèches, piscines, bureaux administratifs, centres culturels...)
 - Deux consultations en 2010 et 2013 afin de réaliser des audits énergétiques pour 82 bâtiments de son programme.
 - Ces audits énergétiques ont permis de mettre en place le Schéma directeur énergétique des 40 bâtiments de la première tranche et de réaliser entièrement un deuxième schéma directeur énergétique de 42 bâtiments.

Schéma directeur énergétique CAPI

- Extrait du Schéma directeur énergétique de 2015

Planning schéma directeur énergétique n°2 à l'issue des débats de la Commission bâtiment et moyens généraux du 02 avril 2015		
	Bâtiments CAPI	Budget investissement
2015	Logement les Abattoirs - BJ	27 741,00 €
	Multi accueil et relais la Chenale - IDA	5 000,00 €
	Multi accueil de buisson rond - VIL	500,00 €
	Multi accueil la pinède - VIL	800,00 €
	Multi accueil benjamin - BJ	20 900,00 €
	Médiathèque Agnès Varda - IDA	77 000,00 €
	Médiathèque Claudie Galay - St SAV	1 000,00 €
	Théâtre du Vellein - VIL	2000 € (BP ANNEXE)
	Piscine d'été Rajon - BJ	-
	GTC	167 059,00 €
	Total Investissement :	300 000,00 €
2016	Logement de fonction Centre Technique (M. Cayela) - VIL	22 880,00 €
	Logement de fonction Centre Technique (M. Turpin) - VIL	7 610,00 €
	RAM Les Bisounours - La Verp	12 000,00 €
	Multi accueil les marronniers + relais accueil - Sar	36 750,00 €
	Piscine Fondbonnière - IDA	15 000,00 €
	Multi accueil des fougères (1/2) - VIL	105 000,00 €
	Création d'un SAS Théâtre du Vellein - VIL	12 000 € (BP ANNEXE)
	GTC	99 780,00 €
	Total Investissement :	300 000,00 €
2017	Multi accueil des rouges (2/2) - VIL	264 000,00 €
	GTC	36 000,00 €
		Total Investissement :
2018	Multi accueil la maison de praline - IDA	6 225,00 €
	Multi accueil les trésors de l'Isle - IDA	20 500,00 €
	Médiathèque - BJ	56 500,00 €
	Salle de l'Isle - IDA	30 500,00 €
	Les Abattoirs - BJ	19 950,00 €
	Centre d'hébergement Les Tilleuls - BJ	13 280,00 €
	Multi accueil Les Petits Firmousses - La Verp	20 680,00 €
	GTC	132 365,00 €
		Total Investissement :

Schéma directeur énergétique CAPI

- Appel à projets de la Caisse des Dépôts
 - En 2017, la CAPI a été lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Caisse des dépôts sur la rénovation énergétique des bâtiments publics
 - L'intervention de la Caisse des Dépôts visait à accélérer le développement de moyens de production d'énergies renouvelables, d'efficacité énergétique et de sobriété des consommations en ressources naturelles.
 - L'étude visait à
 - Compléter l'analyse de la situation énergétique des bâtiments,
 - Identifier et de hiérarchiser les travaux liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,
 - Etablir un nouveau programme d'investissements,
 - Identifier des modèles financiers et montages juridiques possibles
 - Analyse des coûts d'investissement et coûts d'exploitation et analyse comparative du coût global,
 - Montages juridiques : MPGP, SEM, SEMOP...

Schéma directeur énergétique CAPI

- Appel à projets de la Caisse des Dépôts
 - En 2017, la CAPI a été lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Caisse des dépôts sur la rénovation énergétique des bâtiments publics
 - L'intervention de la Caisse des Dépôts visait à accélérer le développement de moyens de production d'énergies renouvelables, d'efficacité énergétique et de sobriété des consommations en ressources naturelles.
 - L'étude visait à
 - Compléter l'analyse de la situation énergétique des bâtiments,
 - Identifier et de hiérarchiser les travaux liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,
 - Etablir un nouveau programme d'investissements,
 - Identifier des modèles financiers et montages juridiques possibles
 - Analyse des coûts d'investissement et coûts d'exploitation et analyse comparative du coût global,
 - Montages juridiques : MPGP, SEM, SEMOP...

Schéma directeur énergétique CAPI

- Résultats de l'étude

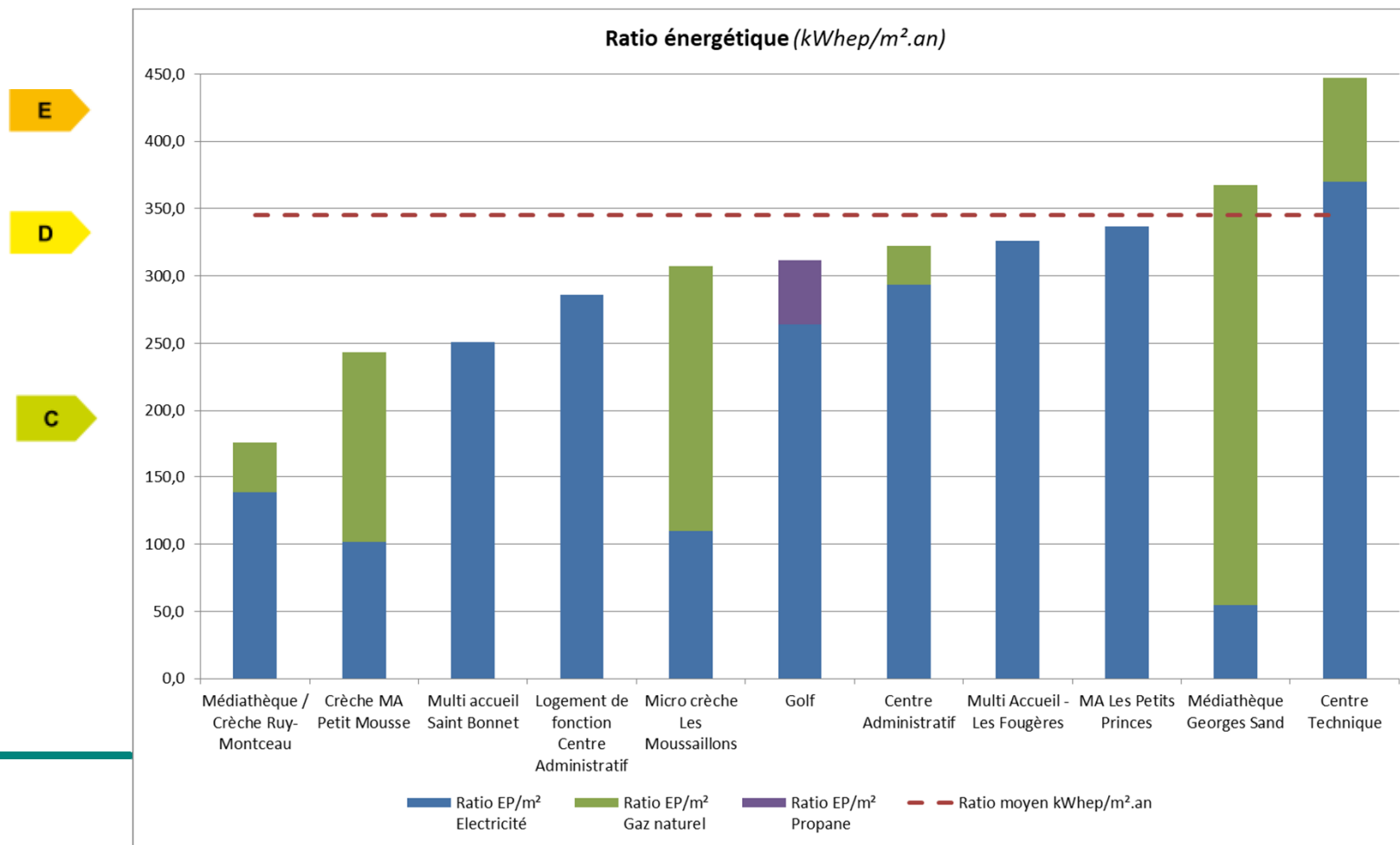


Schéma directeur énergétique CAPI

- Résultats de l'étude
 - Cumul des préconisations

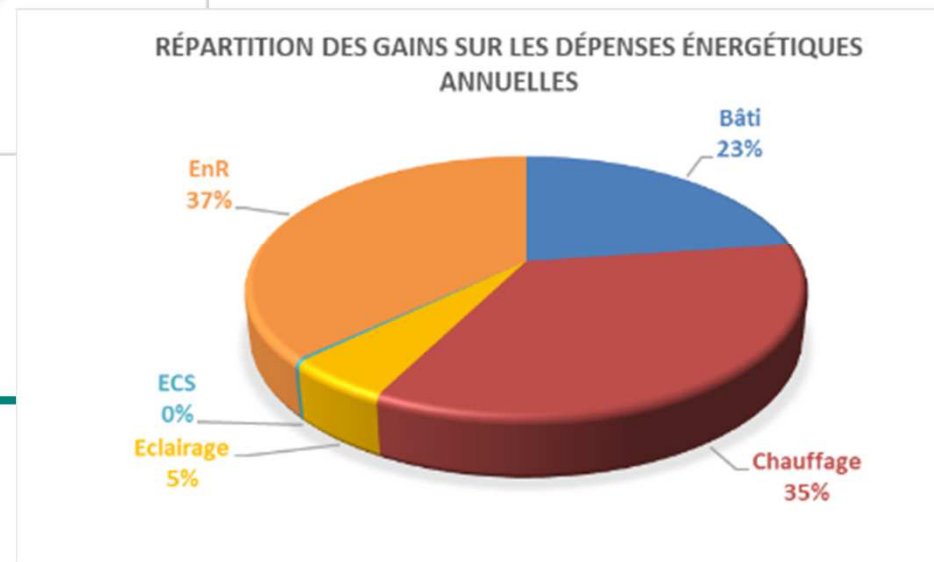
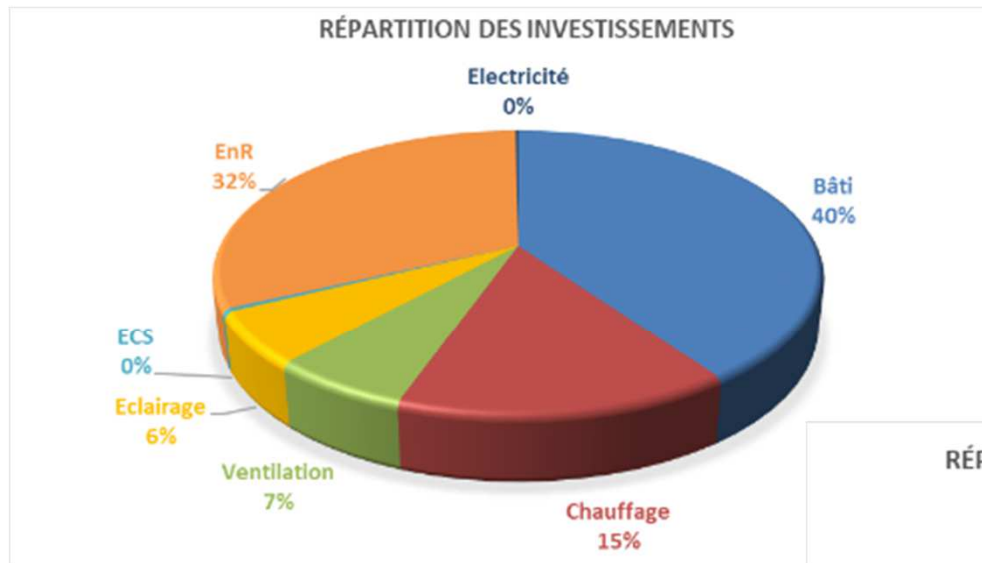


Schéma directeur énergétique CAPI

- Résultats de l'étude
 - Regroupements des préconisations pour atteindre les objectifs suivants :
 - Scénario 1 : Actions à faible temps de retour sur investissement
 - Scénario 2 : Objectif réduction de 25 ou 40 % des consommations d'énergie
 - Scénario 3 : Objectif BBC rénovation / Facteur 4

Plans d'action	Investissement €	Economie énergie	Économie annuelle en €	TR brut (années)
Scénario 1	160 610	12%	20 853	8
Scénario 2	1 132 652	38%	65 936	17
Scénario 3	4 044 931	63%	105 604	38

Schéma directeur énergétique CAPI

- Résultats de l'étude
- Programmation pluriannuelle
 - Sélection pour chaque site des actions d'améliorations en fonction des contraintes d'occupation des sites et des travaux programmés.
 - Investissement global de 3 421 000 € TTC réparti sur la période 2019 – 2026
 - Economie cumulée de 389 000 € sur 8 ans soit une économie annuelle moyenne de près de 22% par rapport aux consommations du périmètre d'étude

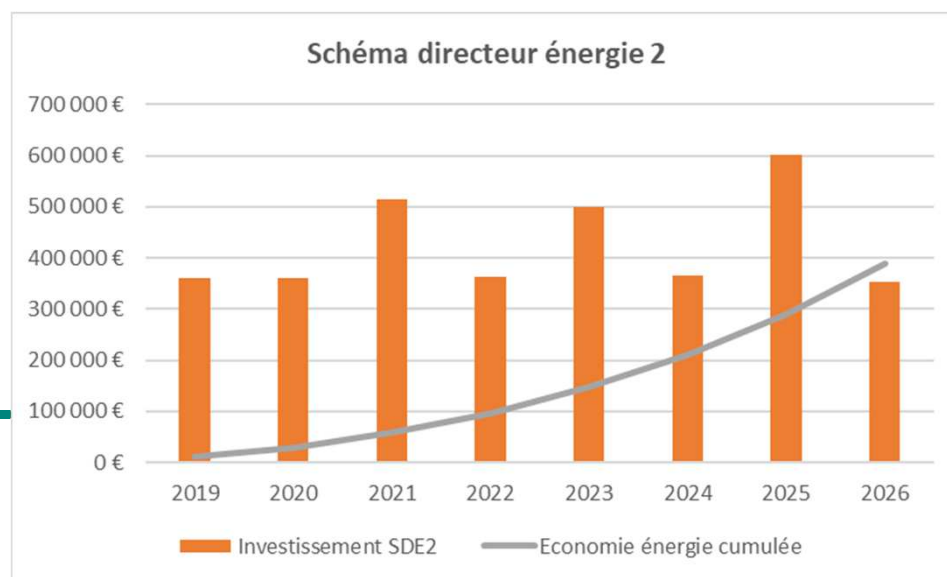


Schéma directeur énergétique CAPI

- Résultats de l'étude
 - Etude juridique et financière
 - Marché public global plus avantageux financièrement
 - Mais coûts supplémentaires liés au montage et au suivi et asymétrie de l'information
 - Gisement d'économie d'énergie insuffisant pour justifier le recours à un marché public global de performance
 - Le critère financier n'a pas été réellement différenciant.

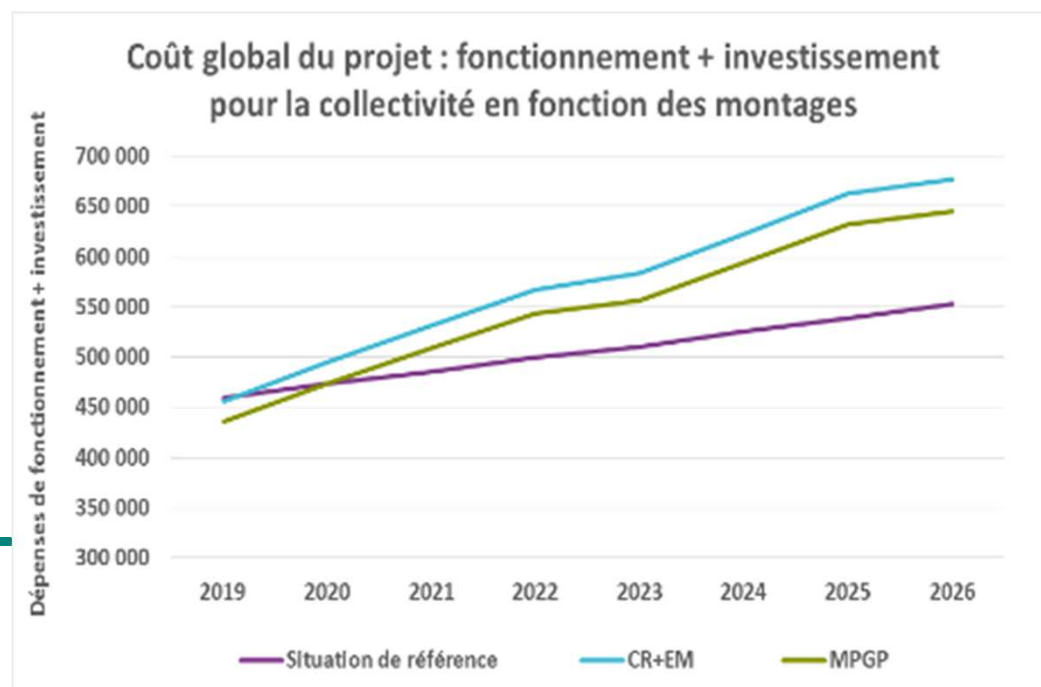


Schéma directeur énergétique CAPI

Sites Les montants sont exprimés en k€TTC*	Montant travaux rénovation énergétique	Economie annuelle	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Cumul Economie d'énergie réalisée d'ici à 2026
<u>Centre administratif</u>	772	26	52				240	240	240		87
*Centre administratif - Façades	1 450	15	100	250	1 100						92
<u>Lgt fonction centre administratif</u>	37	0.6	37								5
<u>Centre Technique Ouest</u>	921	31	30	180	305	206	201				175
<u>Médiathèque Georges Sand</u>											
<u>Crèche - MA Le P'tit Mousse</u>	183	2		51				66	66		9
<u>MA Les Petits Princes</u>	35	2							35		5
<u>Micro-crèche Les Mousaillons</u>	12	0.6		12							4
<u>MA Les Fougères</u>	6	0.6	6								5
<u>MA et médiathèque de Ruy</u>	0.4	0.1	0.4								1
<u>Golf des 3 vallons</u>	188	13								188	13
<u>MA Saint Bonnet</u>	31	0.5							31		1.0
<u>Ecole de musique Villefontaine</u>	17	3								17	3
<u>MA Les petites Frimousses</u>	80	2							80		5
<u>Logement fct Piscine Saint Bonnet</u>	53	0.2	0.72		52						1
<u>MA Debussy</u>	4	0.2	4								1
<u>Les Abattoirs</u>	11	1	11								9
*Salle de l'Isle	615	4									
<u>Centre Simone Signoret</u>	257	13	79						90	88	44
<u>MA Pôle Petite Enfance</u>	97	1				97					6
<u>Logement Pôle Petite Enfance</u>	31	0.5		31							4
<u>MA du Mas de la Raz</u>	28	0.07			28						0.4
<u>Office du Tourisme</u>	32	-0.8	4	28							-5
<u>MA Gaie la ronde - IDA</u>	7		7								0.7
<u>Logements Gendarmerie - VIL</u>	69	1	69								10
<u>Médecine du Travail - VIL</u>	3				3						0
<u>Maison de l'environnement - SQF</u>	3	0.2			3						1.1
<u>Immeuble St Hubert - Services CAPI IDA</u>	65	0.7			65						4
GTC multi sites	480		60	60	60	60	60	60	60	60	
*Piscine Saint Bonnet	275	31									215

Schéma directeur énergétique CAPI

- Suites de l'étude
 - Economie cumulée de 389 000 € sur 8 ans soit une économie annuelle moyenne de près de 22% par rapport aux consommations du périmètre d'étude
 - Pas en phase avec les exigences du Décret tertiaire...
 - Attente du nouveau plan de mandat pour réviser ce schéma directeur énergétique
 - Fonction des priorités politiques
 - Choix d'investissements non inclus à arbitrer
 - Visibilité sur les dotations de l'Etat