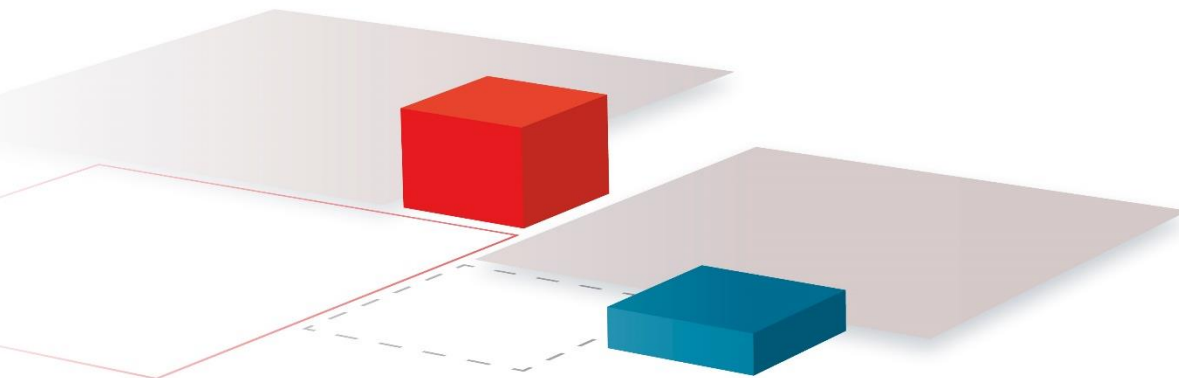


GROUPE



# Réhabilitation des campus et « Intracting » Financer l'efficacité énergétique

---



Campus durables  
Département Transition énergétique et écologique DIDL

30 Septembre 2015

## *des réponses nouvelles pour accompagner et financer la réhabilitation des campus*

- ➔ **Enjeu de réhabilitation du patrimoine universitaire - 18,5M m<sup>2</sup> SHON**  
Besoins de réhabilitation, avec mise aux normes, estimés à 8/10 Md€ TDC à 2020/2025,  
y compris aménagement

### **Enjeux majeurs pour le patrimoine**

- Sécuriser / mettre aux normes
- Qualité d'usage et attractivité
- Rationaliser et optimiser l'utilisation / réhabiliter
- Réduire / maîtriser les coûts des dépenses énergétiques
- Gestion patrimoniale sur le long terme

## Partenariat universités – Caisse des Dépôts : volet campus durables

```
graph TD; A[Partenariat universités – Caisse des Dépôts : volet campus durables] --> B[Études Stratégiques / opérationnelles énergie / patrimoine]; B --> C[Objectives, Strategy, Action Plan]; C --> D[Pilotage du projet stratégique d'optimisation et de rénovation du patrimoine]; D --> E[University roles]; E --> F[La CDC accompagne l'université...]; E --> G[Recours éventuel AMO contractué];
```

### Études Stratégiques / opérationnelles énergie / patrimoine

- Objective les besoins d'entretien et de réhabilitation
- Construit une stratégie patrimoniale Long Terme et globale avec l'université
- Propose un plan d'action 2015-2020

### Pilotage du projet stratégique d'optimisation et de rénovation du patrimoine

#### - L'université pilote le projet d'ensemble; elle :

- Négocie son programme 2015-2020 avec ses partenaires locaux et sa tutelle
- Met en cohérence la démarche avec les initiatives territoriales
- Planifie les opérations et actions à mettre en œuvre
- Définit les qualifications, les montages et les prestations dont elle a besoin

La CDC accompagne l'université, facilite le dialogue avec acteurs locaux et éclaire sur les possibilités de financement

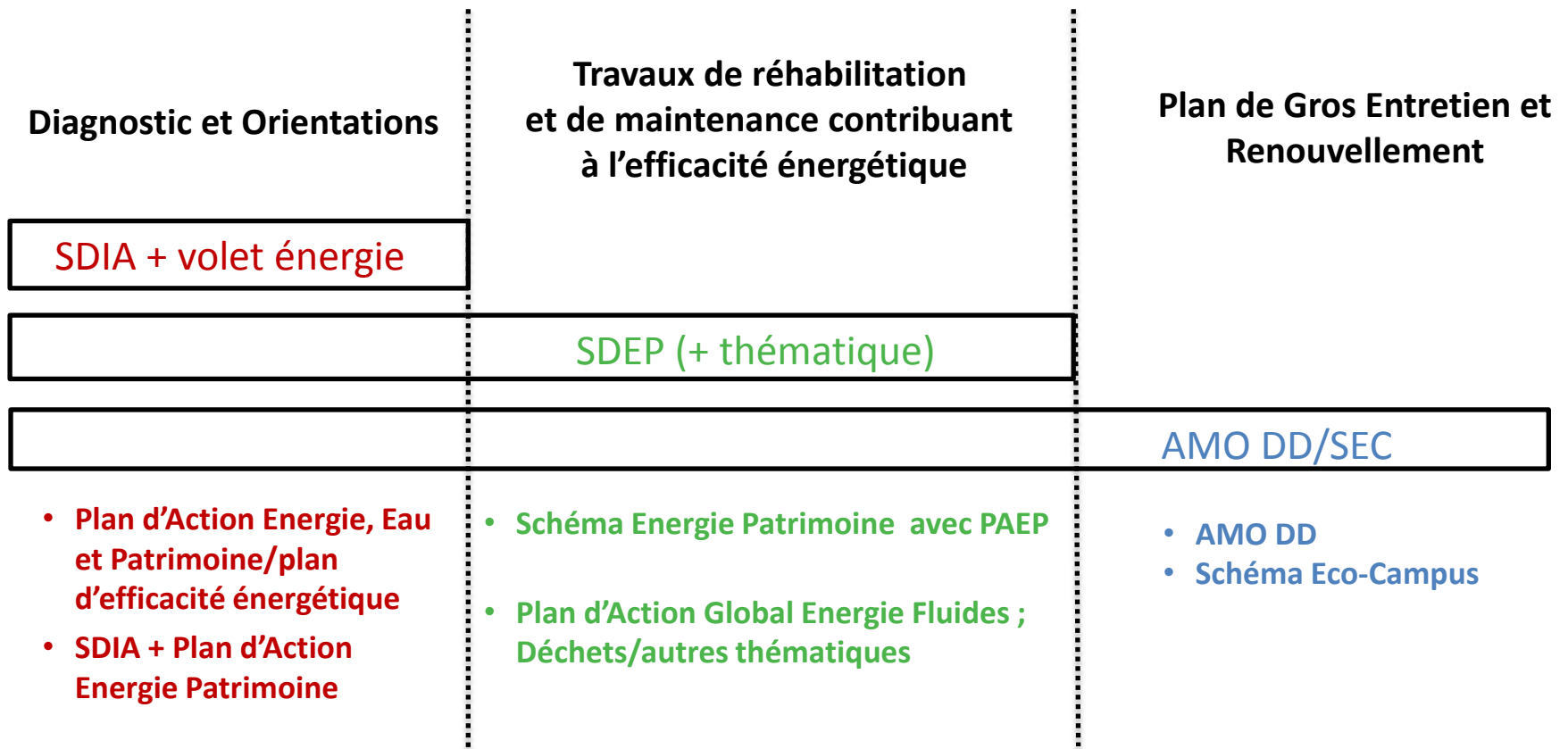
Recours éventuel AMO contractué

# Des études à l'investissement : la co-construction des projets

## Schémas Directeurs Energie - Patrimoine cofinancés par la CDC

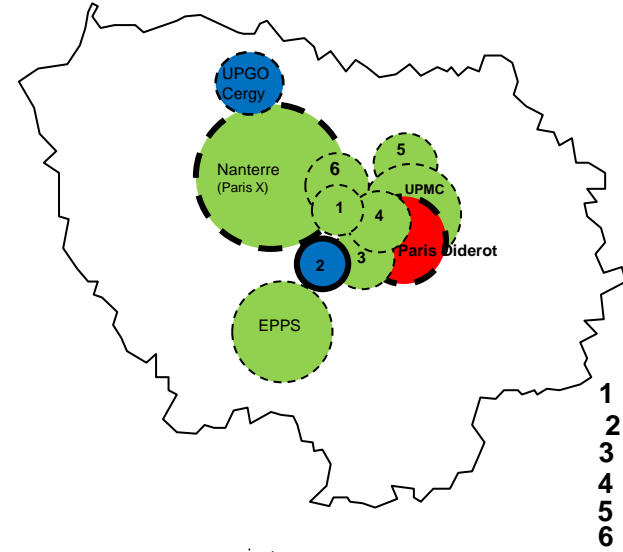
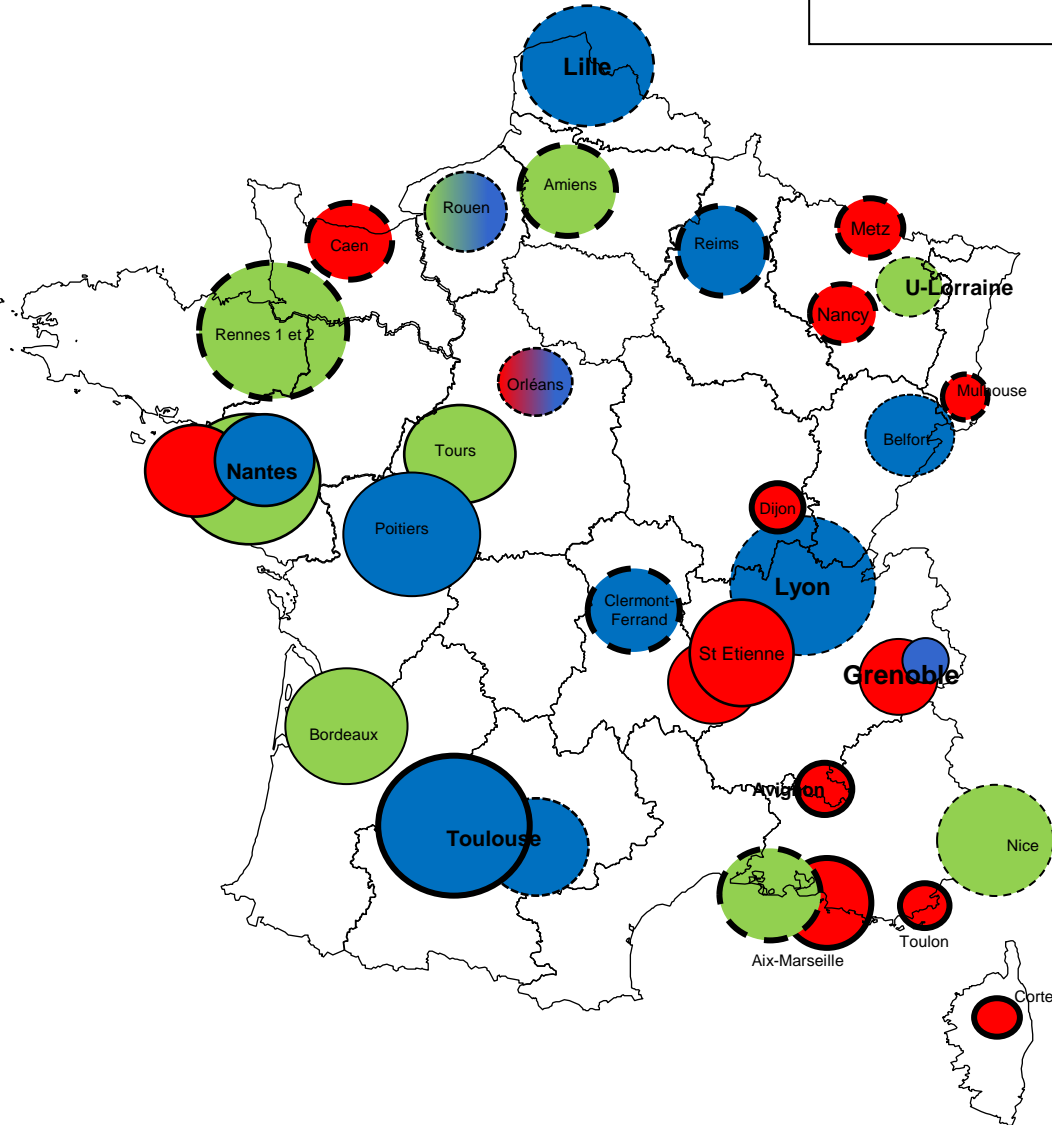
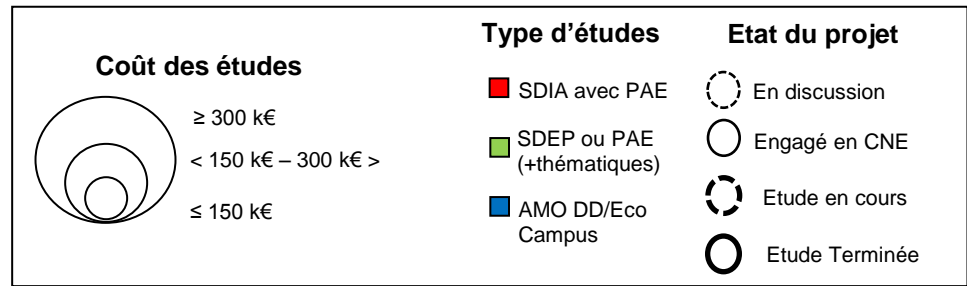
### Typologie

On distingue **trois types d'études à visée opérationnelle**, inscrivant les opérations d'efficacité énergétique et de réhabilitation des campus dans une démarche globale :

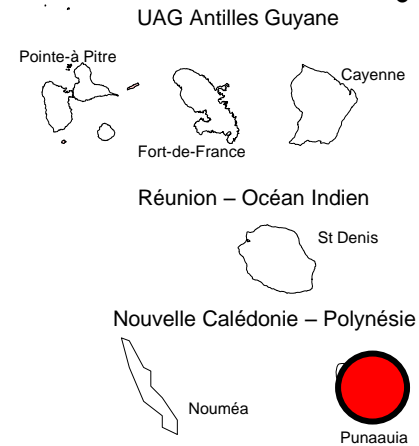


La CDC définit avec l'Université un projet partenarial et un périmètre adaptés au contexte territorial, du projet de TEE

# Etudes Eco-campus et transition énergétique



- 1 : Sciences Po
- 2 : CiuP
- 3 : ENSAM
- 4 : MNHN
- 5 : CNAM
- 6 : Dauphine



# Démarches globales initiées par les universités avec le soutien de la CDC

Plusieurs établissements sont engagés dans des démarches globales :

## - Campus Toulouse Rangueil et Université Paul Sabatier

Un site et une université **précurseurs** : une convention éco-campus avec le PRES, la communauté urbaine et le rectorat (2011) ; des études pré-opérationnelles importantes (2012/2014) favorisant la réorientation d'opérations plan campus :

- ➔ transition énergétique et réhabilitation du campus; gestion coopérative du réseau de chaleur et des aménagements (service du rectorat)
- ➔ des actions sur la recherche, le paysage, la lumière, la biodiversité et un Plan de déplacement
- ➔ Un dossier intracting passé en CNE le 19/12/2014; manager energy

## - Rennes 1 et Rennes 2

➔ Une démarche globale d'optimisation/ réhabilitation du patrimoine/ transition énergétique :

- SDIA, Bilan carbone, SDEE, sécurité, amiante, accessibilité ; mobilité, déchets; innovation ... ; manager energy (Rennes1)
- ➔ Une utilisation du CPER comme levier multi-acteurs
- ➔ Un dossier intracting(CA novembre 2015); signature charte efficacité énergétique du plan bâtiment durable

## - Nanterre

- ➔ Un Schéma Directeur Energie déchets Patrimoine (juin 2015); une approche globale DD/RSE/TEE; manager energy janvier 2016
- ➔ Une réflexion sur les montages (dont l'intracring avec CA Université et CNE CDC en novembre/décembre 2015)
- ➔ Une université engagée avec la communauté d'agglomération dans un territoire à énergie positive

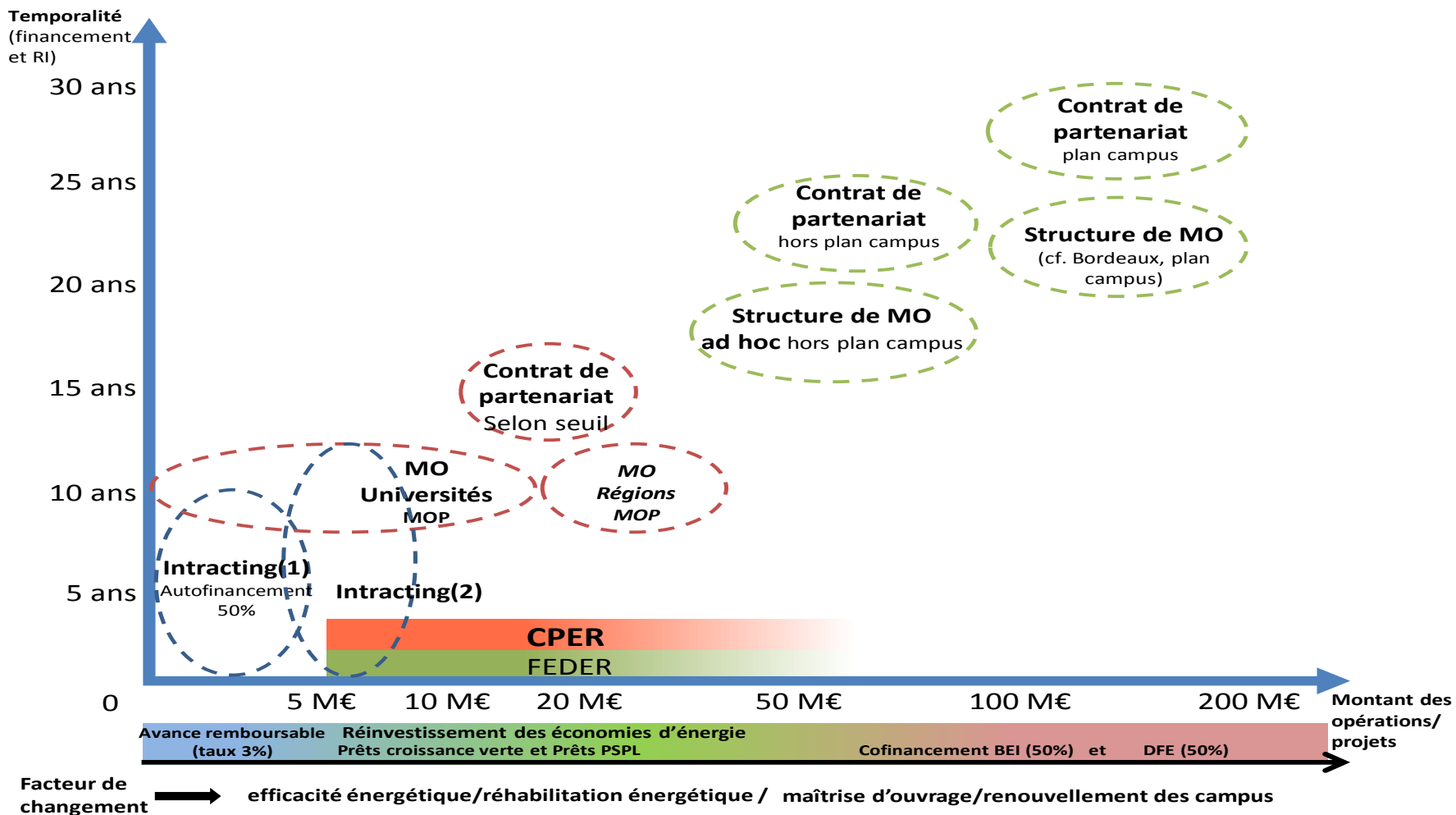
## - Clermont les Cézeaux

- ➔ Une gestion de site sous pilotage UBP incluant le CROUS , les écoles, la ville; un manager energy 2014(UBP); fusion UBP/UDA 2016
- ➔ Un partenariat fort avec le CR (CPER)et la communauté d'agglomération
- ➔ Un dossier territoire à énergie positive partagé avec l'agglomération

## - Reims Grand Campus

- ➔ Une approche globale en termes de renouvellement urbain et d'attractivité fondée sur le développement durable
- ➔ Une démarche d'optimisation de la performance énergétique du patrimoine existant(dont intracring) ; manager energy 2014

# Une approche globale et segmentée





## Principes de l'intracting

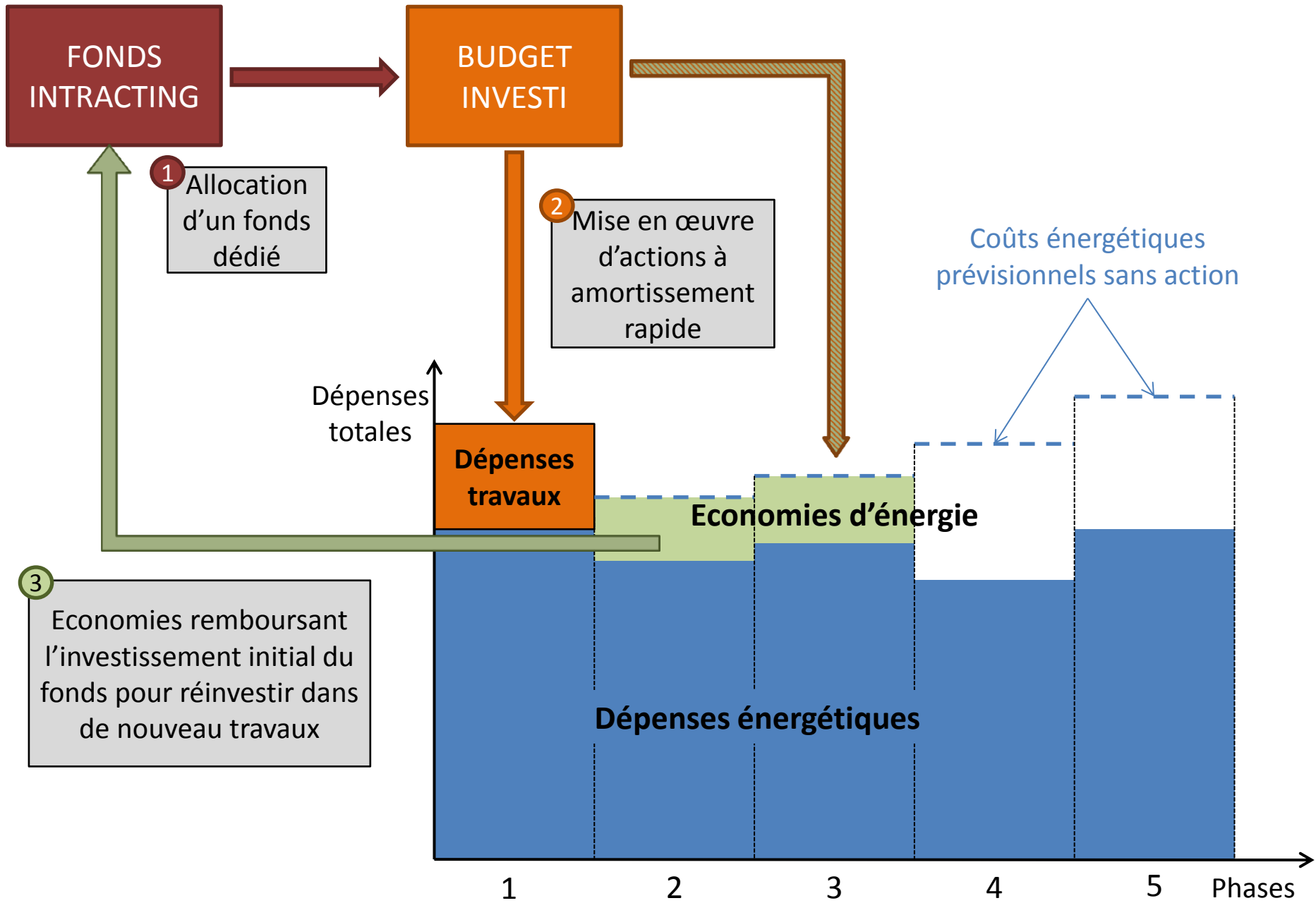
un dispositif d'intracting est un **fonds interne alloué** par un établissement à **la performance énergétique de son patrimoine**

A l'origine (en Allemagne « **internal-contracting**), il prend la forme d'une convention entre services au sein de l'établissement/de la collectivité locale ou entre un land et une Université

Un projet d'intracting comporte nécessairement :

- ✓ un **programme de travaux** qui vise l'amélioration de **l'efficacité énergétique** du patrimoine,
- ✓ Une **prévision** de la **baisse attendue des consommations**,
- ✓ Un **calcul des gains** économiques avec un **temps de retour** sur investissement « **court** » (10 ans),
- ✓ un dispositif de **suivi des consommations** et de pilotage des systèmes **garantissant la réussite du projet**.

Les **économies effectuées** sur le budget de fonctionnement de l'établissement sont « **sanctuarisées** » dans le fonds interne pour « **rembourser** » **l'investissement** initial et alimenter le fonds .



## Caractérisation de l'intracting pour les Universités

**L'intracting** : un dispositif qui vise à renforcer la Capacité d'Autofinancement (« sanctuarisation » des économies d'énergie) et à compléter l'offre de financement déjà existante. La CDC peut intervenir **en apportant une dotation sous forme d'avance remboursable pour lancer le mécanisme et sécuriser le dispositif**

développé dans des universités françaises avec la CDC, il représente une alternative viable dans un contexte contraint :

- ➔ CAF insuffisante ou absorbée par d'autres postes
- ➔ Pas d'autorisation de recours à l'emprunt pour les Universités et offre actuelle crédit CDC/BEI inadaptée
- ➔ CPPE et MPPE inadaptés

Le dispositif repose sur **les économies qui « remboursent » l'investissement** La CDC **partage le risque avec l'établissement**

L'avance remboursable intracting de la CDC **est assimilable à un prêt**

Ceci implique un **pilotage des actions** qui soutienne la **réussite du projet**

## Un suivi financier et comptable renforcé

**Création d'une « ligne budgétaire »** pilotée par l'établissement et exclusivement dédiée au financement des travaux d'efficacité énergétique du projet. Les économies induites par les investissements doivent servir à réalimenter la ligne budgétaire.

- Sanctuarisation dans la ligne budgétaire dédiée des bénéfices induits par les économies d'énergies
- Rentabilité financière de l'investissement au profit de l'université
- Souplesse du dispositif permettant de financer des petites opérations

## Vers un renforcement de la maîtrise d'ouvrage universitaire

La capitalisation d'un savoir-faire interne et une professionnalisation des équipes pour aborder des opérations plus complexes

A moyen terme, la démarche conduit la gouvernance des établissements à privilégier la **maintenance préventive plutôt que curative**

# Mise en œuvre du dispositif

## Dotation du dispositif

- Création d'une ligne budgétaire sanctuarisée au sein de la comptabilité de l'université
- Financement paritaire CDC – Université
- Avance remboursable CDC à un taux fixe de 2 % ; versement en **au moins deux échéances**; une à l'engagement des travaux; la seconde à l'issue d'une période probatoire de 3 ans

## Abondement par les économies d'énergie

- Reversement des économies réalisées sur le budget de fonctionnement sur la ligne dédiée

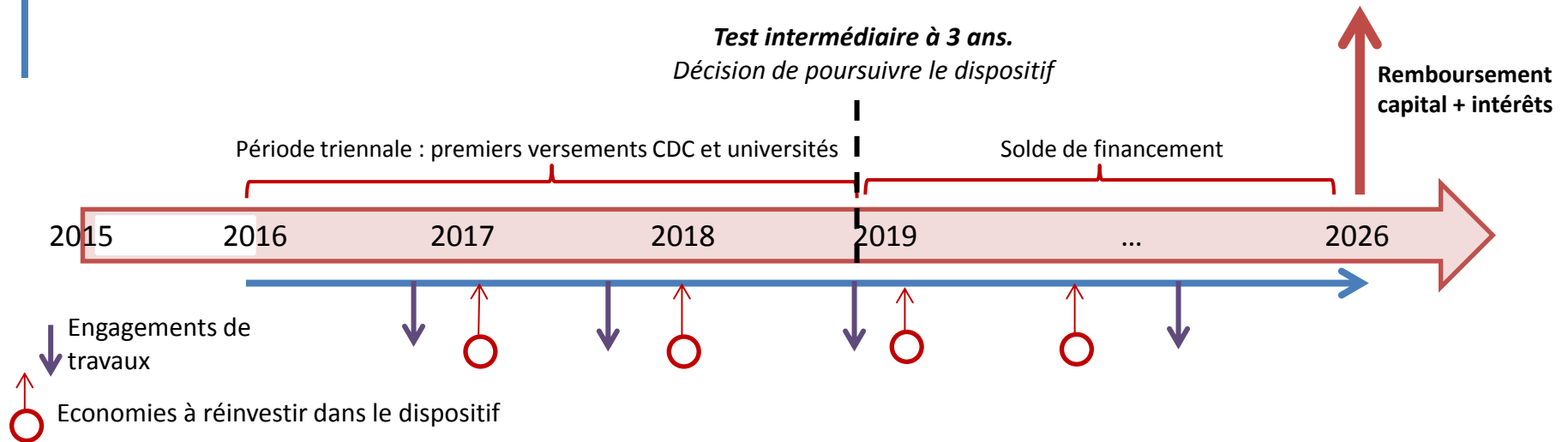
## Remboursement de l'avance remboursable

- **Adaptation au cas par cas**, en fonction des spécificités des travaux, du rythme des économies (temps de retour sur investissement), et du plan de trésorerie
- Terme inférieur à 10 ans

# Une logique expérimentale en lien avec la politique d'accompagnement déjà engagée

## doctrine nationale

## Engagement sur 10 ans / convention type



## Modes opératoires différenciés

Dispositif expérimental; adaptation aux spécificités de chaque site : négociation d'une convention. Un groupe projet transversal est par ailleurs mis en place dans le cadre de la convention CDC avec Energy Cities

## Volume d'intervention global

- Dotation initiale variable (200 000 - 4 000 000 €)
- Participation CDC de 50% (100 000€ - 2 000 000 €)
- Enveloppe nationale plafond CDC 2014-2018 : 35 000 000 € ; bilan premières expérimentations fin 2015(lancement projets Toulouse/Nanterre/Clermont Cézeaux/Reims/Rennes1)

# *Des prérequis partagés pour soutenir la réussite et limiter les risques*

## **Un portage fort et un engagement partagé**

- stratégie patrimoniale et Démarche DD opérationnelle déjà engagés
- portage politique : validation CA et mobilisation de compétences internes
- participation financière au dispositif au moins équivalente au financement externe CDC

## **Une connaissance fine du patrimoine**

Les études préliminaires doivent servir de base pour le calibrage de la dotation nécessaire du dispositif. Elles permettent à l'université :

- d'identifier les travaux qu'elle souhaite financer grâce au dispositif
- d'estimer les montants d'investissement et temps de retour attendus

## **Un Pilotage du changement**

- Qualité de la gouvernance, capacité à faire évoluer les modes de gestion
- RH: Manager énergie
- Instrumentation et suivi des consommations
- Mise en place d'une comptabilité analytique des consommations
- Garantie de maintenance pour les bâtiments bénéficiaires des travaux (plan de maintenance préventive plutôt que curative)
- définition de critères d'éco-conditionnalité

# Démarche de projet (étape 1)

## Définition d'un bouquet de travaux

- Préalable : existences d'études type SDIA, PAE, SDEP,... (stratégie de rénovation énergétique du patrimoine sur le long terme)
- Identification de familles de travaux comprenant des actions générant des économies d'énergie avec des **temps de retour sur investissement de 2 à 10 ans** (robinets thermostatiques, régulation des installations de chauffage et électricité-relampage, pose de compteurs pour le suivi des consommations, etc.)

## Modélisation économique

- Plan de trésorerie sur 10 ans et mise en évidence des financements nécessaires en fonction du planning des travaux et des économies prévisionnelles de consommation qui sont valorisées

## Décision de l'université

Validation de la démarche et du programme de travaux, précisant le périmètre et le bouquet de travaux (capacité de financement du dispositif); le cas échéant décision de principe du CA



## *Démarche de projet (étape 2)*

### **Elaboration Convention CDC-université**

- Sur la base d'une convention-type validée par le MESR et la Direction du Budget du Ministère des Finances (10/09) contextualisée
- Comité de pilotage CDC/université :
  - suivi rapproché du dispositif pendant les 3 premières années ;
  - valide la suite de l'engagement CDC au terme de la période probatoire

### **Présentation et approbation du projet par le Rectorat et le DRFiP**

Le projet est soumis à l'approbation du recteur et du directeur régional des finances publiques, conformément aux dispositions du code de l'éducation concernant la soutenabilité financière des opérations

### **Comité d'engagement CDC et Conseil d'Administration l'université**

- Validation du plan de trésorerie, des montants de financement respectifs et de la convention