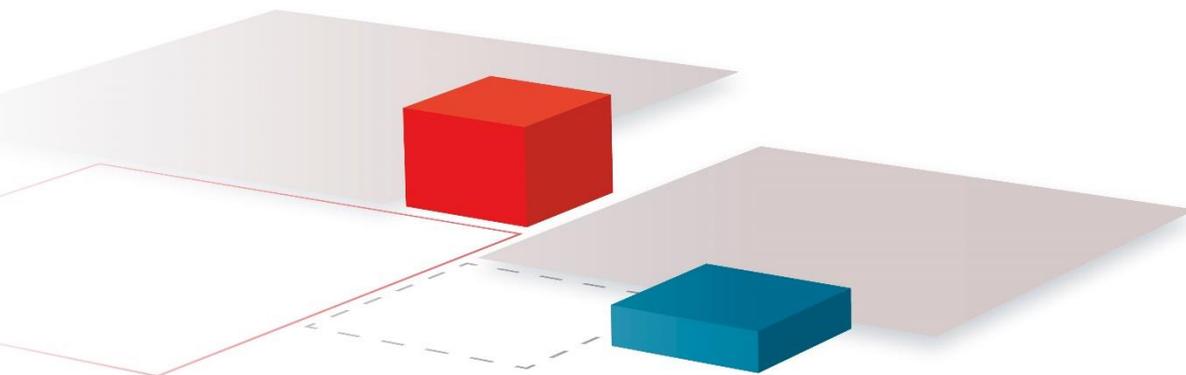


GROUPE



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 m² 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

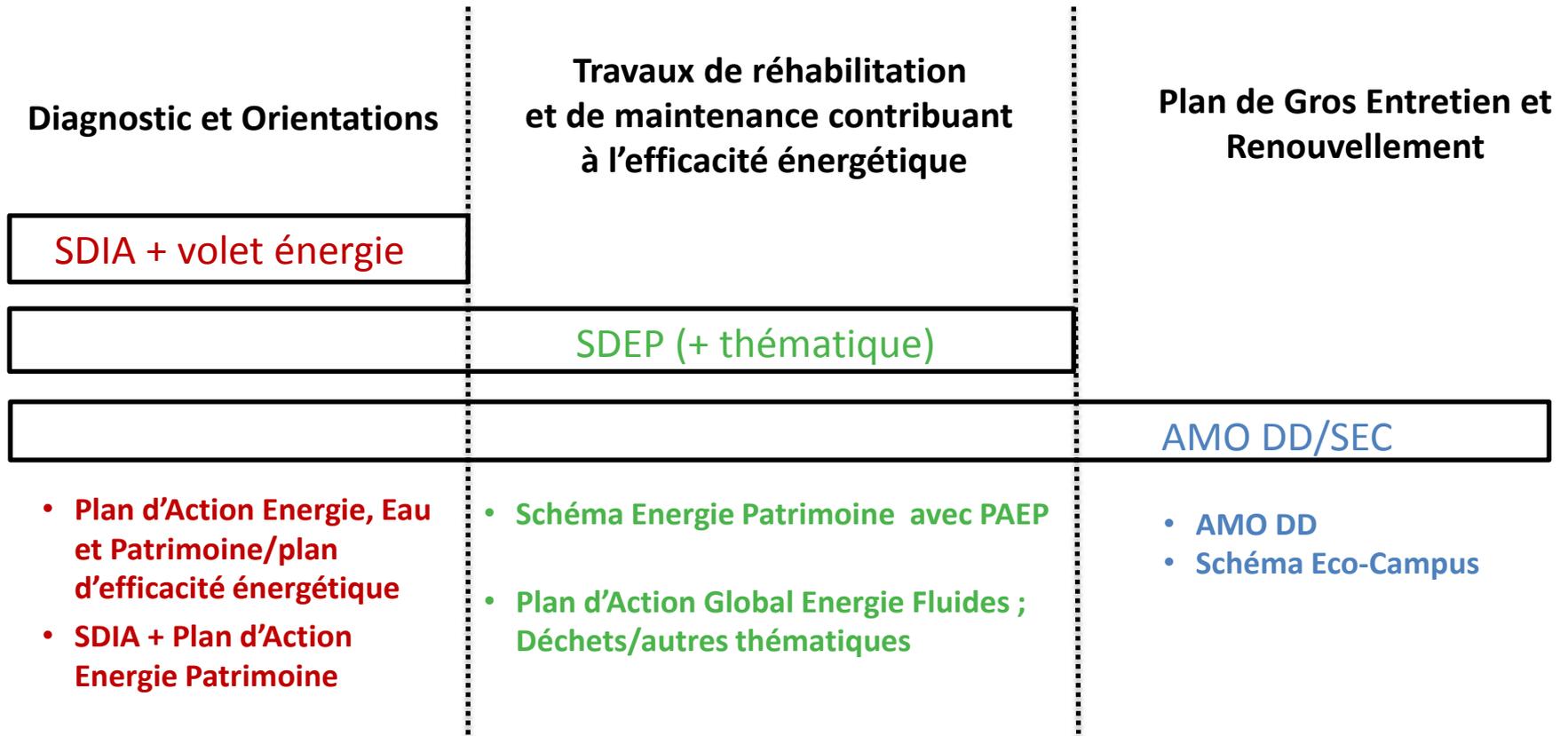
Recours éventuel AMO contractué

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

Schémas Directeurs Energie - Patrimoine cofinancés par la CDC

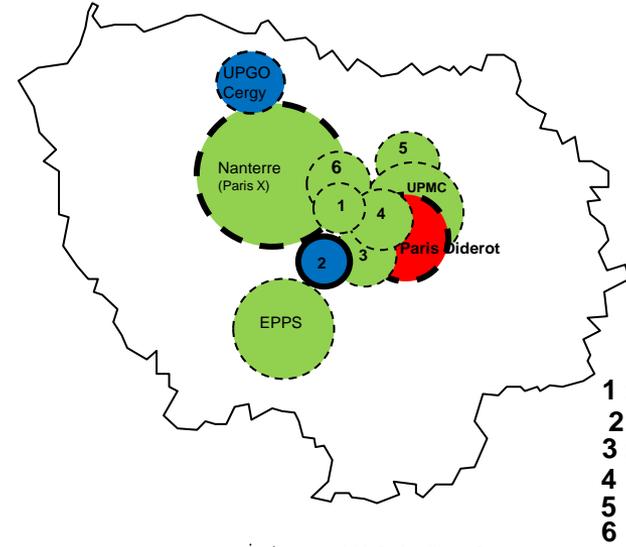
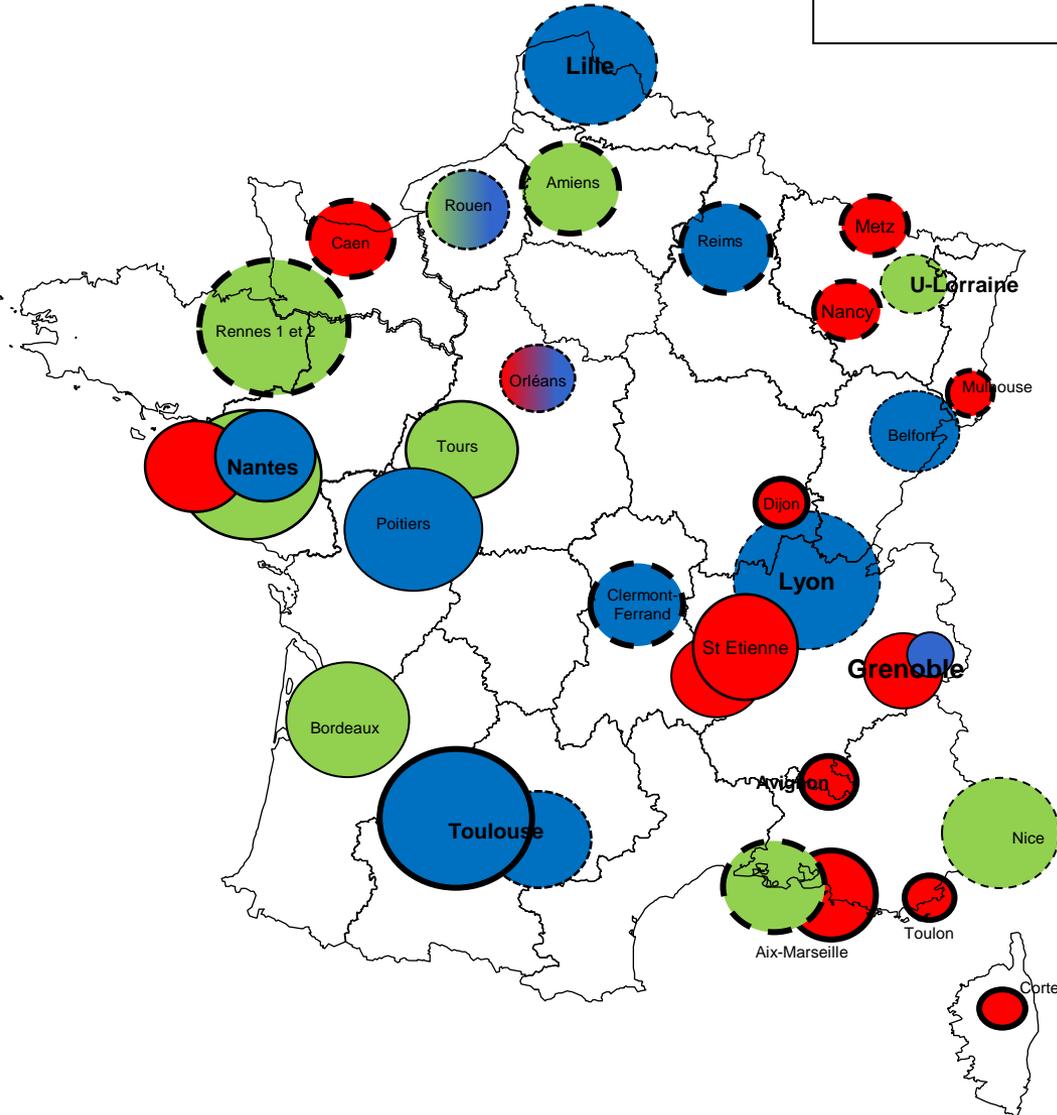
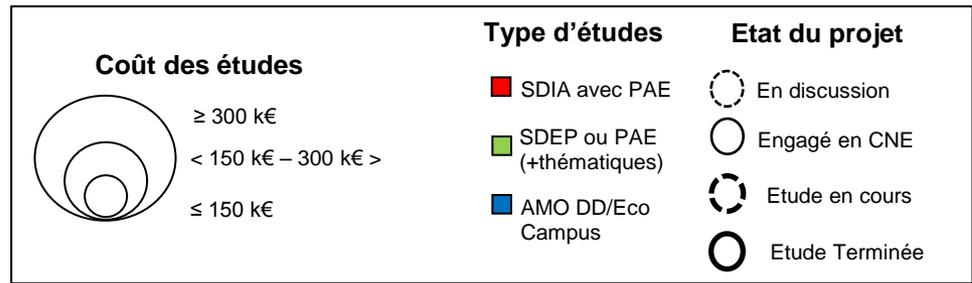
Typologie

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

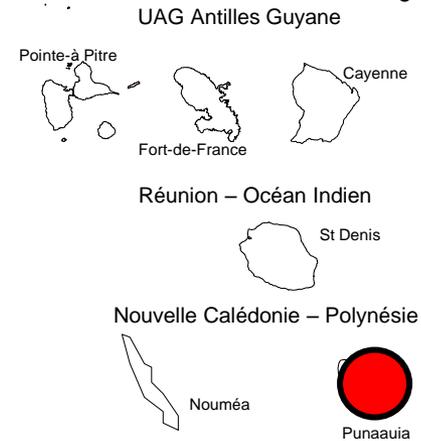


La CDC définit avec l'Université un projet partenarial et un périmètre adaptés au contexte territorial, du projet de TEE

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

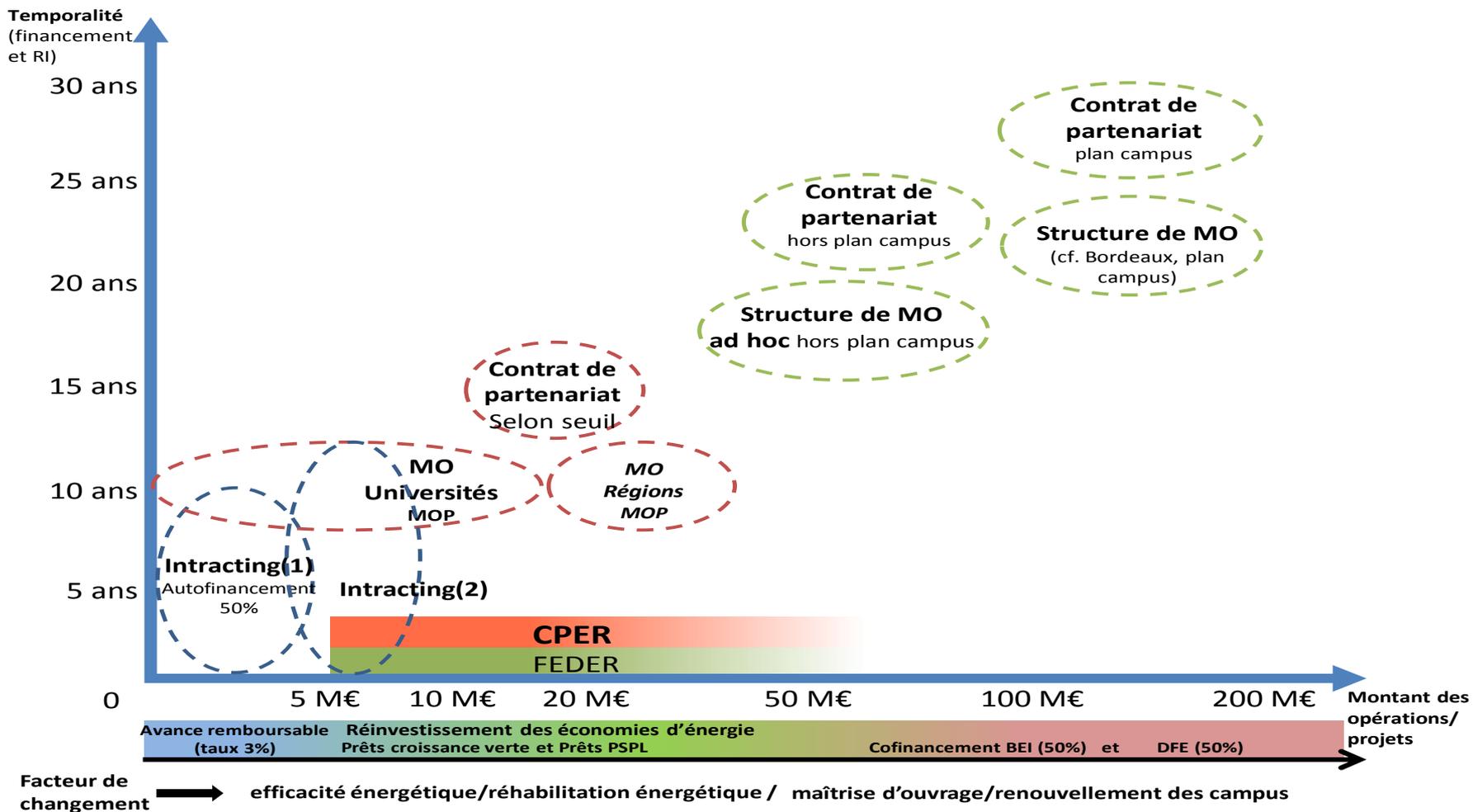
- Clermont les Cézeaux

- ➔ 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

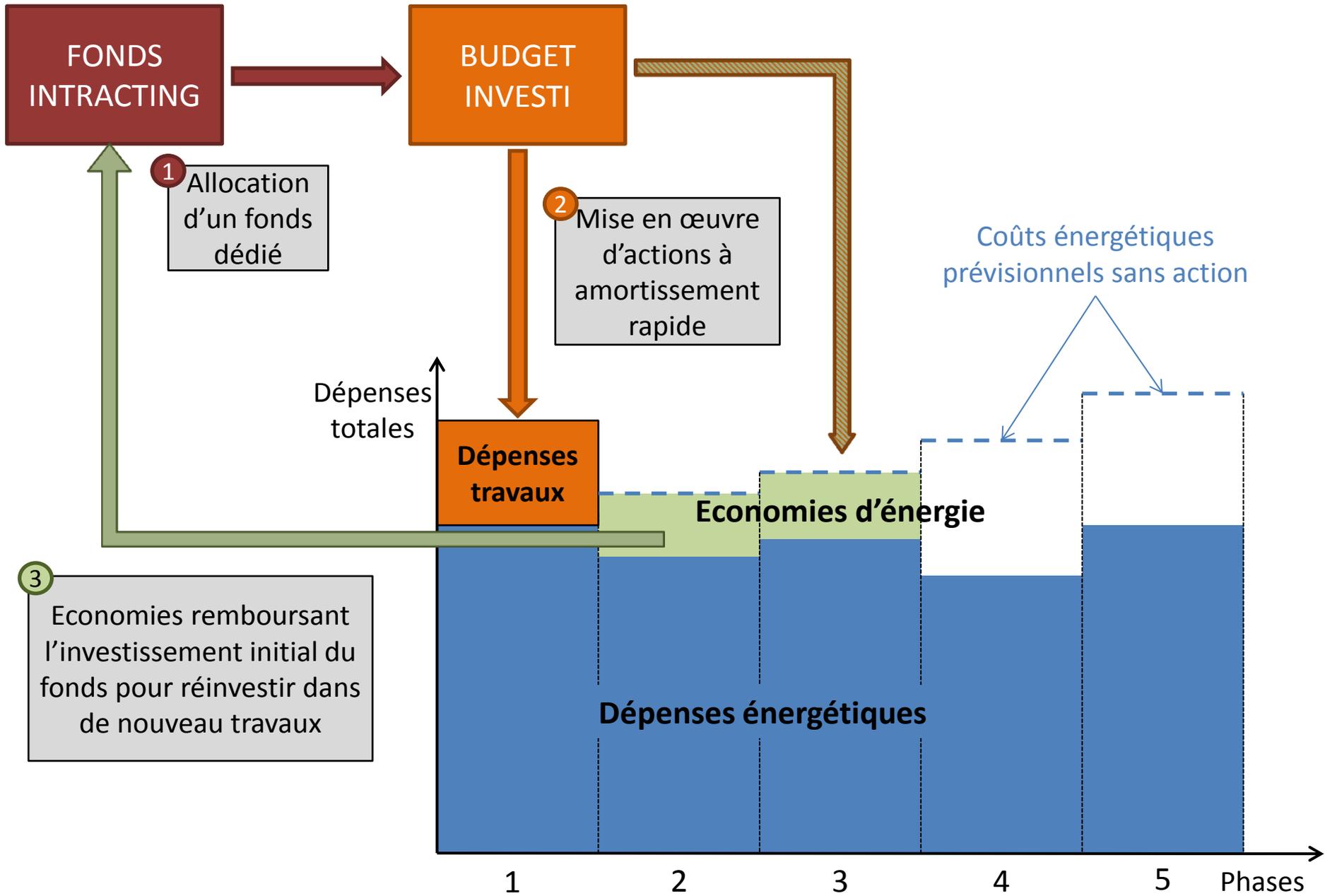
un dispositif d'intracting est un **fonds interne alloué** par un établissement à **la performance énergétique de son patrimoine**

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

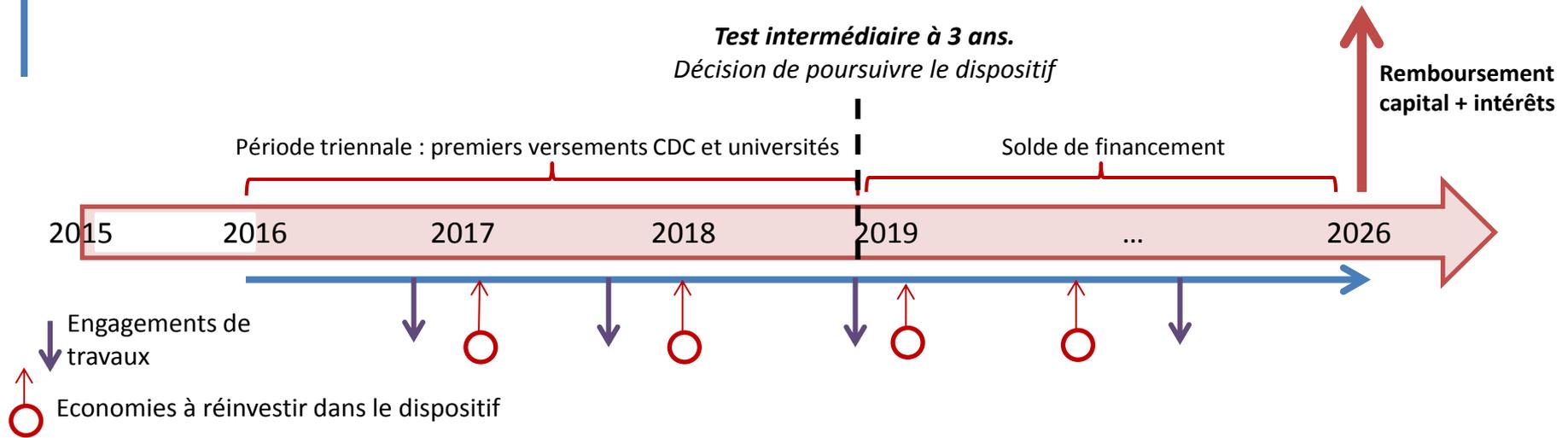
Remboursement de l'avance remboursable

- **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