

Séminaire du 3 décembre 2015

Transition énergétique et politique immobilière des universités

**Le recours aux différents montages financiers en faveur de la transition énergétique: *CEE, prêt croissance verte, « Intracting »***

**Natacha BEDHIAF,**

**Responsable Transition énergétique et développement durable, MENESR**

**Daniel GRANDE, Chef de projet Campus durable, Caisse des Dépôts**

[www.enseignementsup-recherche.gouv.fr](http://www.enseignementsup-recherche.gouv.fr)



GRUPE



Caisse  
des Dépôts



École des Ponts  
ParisTech

**PONTS FORMATION CONSEIL**  
Vecteur de performance



# Enjeux d'un campus durable

## ■ La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV):

- Réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 et divisées par quatre d'ici 2050
- Division par deux de la consommation énergétique finale en 2050 par rapport à 2012 et la part des énergies renouvelables sera portée à 32% en 2030
- Titre II « Mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois » et notamment l'article 8 III mettant l'accent sur la rénovation thermique des bâtiments et la construction de bâtiments à haute performance énergétique
- Objectif étant de tendre vers nouveau modèle énergétique français plus diversifié, plus équilibré, plus sûr et plus participatif

## ■ Le plan ministériel d'administration exemplaire (pour les opérateurs de plus de 250 agents) articulé autour de quatre axes:

- Economies d'énergies
- Economies de ressources et réduction des déchets
- Préservation de la biodiversité
- Mobilité durable

## ■ La stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2015-2020, et notamment:

Axe 1 « Développer des territoires durable et résilients »

**Axe 4 « Inventer de nouveaux modèles économiques et financiers »**

# Contexte

## ■ Enjeu énergétique:

- Ressources pétrolières limitées
- Lutte contre le réchauffement climatique

## ■ Enjeux financiers:

- Hausse prévisible des prix de l'énergie
- Assurer la transparence sur les coûts de production et le prix de l'énergie

## ■ Enjeux nationaux :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Préservation de la santé humaine et de l'environnement
- Renforcement de l'indépendance énergétique de la France
- Développement de territoires à énergie positive

# Les certificats d'économies d'énergie (CEE)

# Genèse des CEE

- Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dite loi POPE
  - Établi le « facteur 4 » à l'horizon 2050
  - Prévoit un dispositif financier, les CEE
- L'objectif est de faire réaliser des économies d'énergie aux fournisseurs d'énergie ou à leur client en échange de CEE
- Les CEE obtenus dépendent de la quantité d'économie d'énergie réalisée exprimés en kWhcumac (cumulés-actualisés)
- Plusieurs périodes triennales ont été arrêtées avec pour chacune d'elles des objectifs à atteindre:
  - Mi-2006 à fin 2010: 54 TWh cumac
  - 2011-2014: 460 TWh cumac
  - 2015 -2018: 700 TWh cumac
  - Une quatrième période est fixée à l'article 30 III de la LTECV

# Le processus de valorisation des CEE

## ■ Qui?

- Les obligés
- Les éligibles
- Et les établissements d'enseignement supérieur et de recherche?

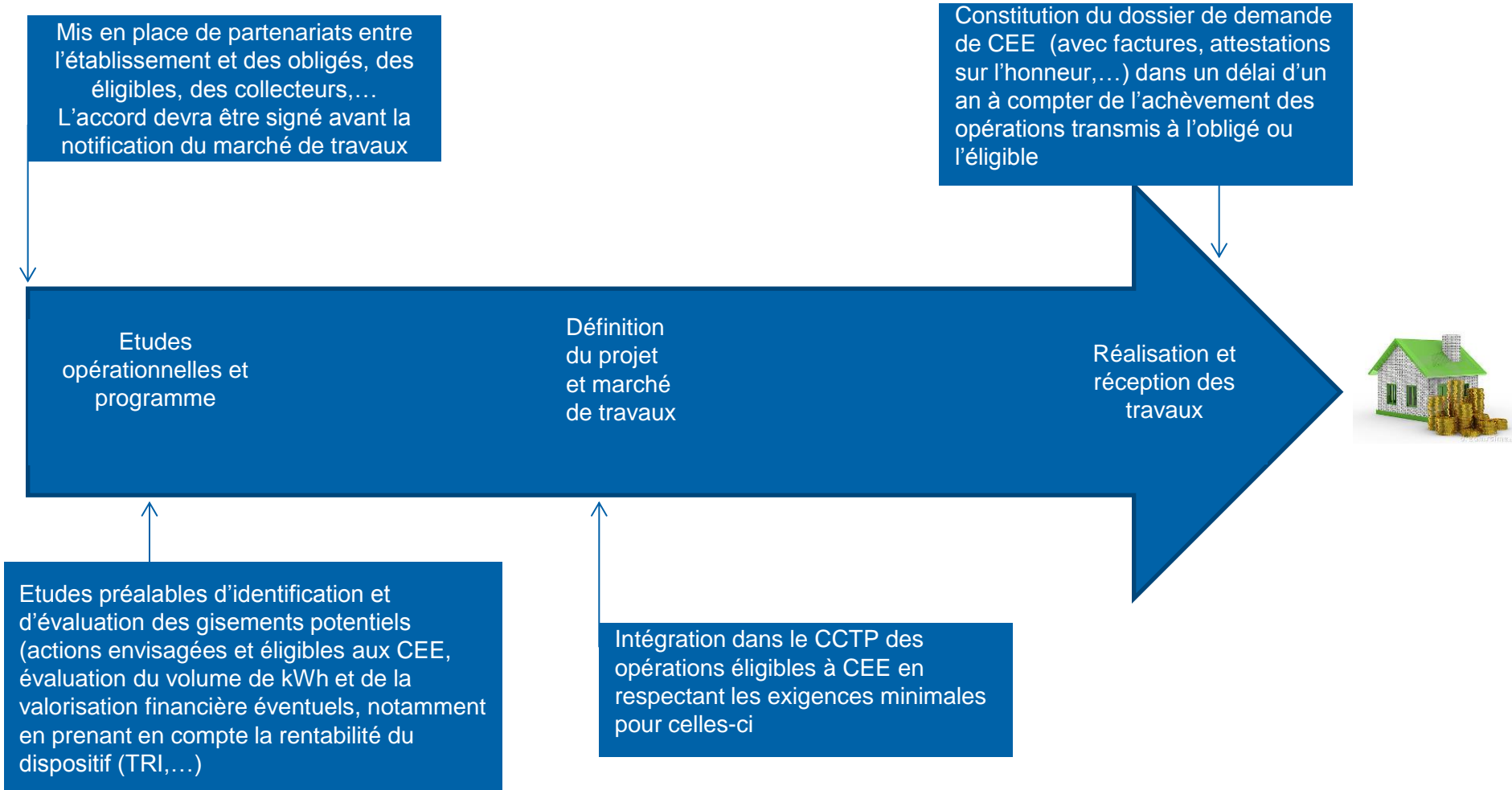
## ■ Comment recourir au dispositif?

- Conventionnement
- Opérations

## ■ Comment obtenir des CEE?

- Opérations standardisées
- Opérations spécifiques
- Programmes d'information, formation, innovation,...

# Processus de valorisation des CEE dans le cadre d'une opération de travaux



# Le processus de valorisation des CEE: l'exemple de l'université de Lorraine

## ■ Convention avec la communauté urbaine du Grand Nancy

Type d'opération	kWh	Contribution financière de l'éligible	Euros générés au bénéfice de l'établissement
Chauffage et équipement	14 464 381	0,00402€/ kWh	58 147
Équipement/ isolation/ éclairage	1 076 393	0,00402€/ kWh	4 327
<b>TOTAL</b>			<b>62 754</b>

## ■ Convention avec un obligé

Type d'opération	kWh	Contribution financière de l'obligé	Euros générés au bénéfice de l'établissement
Isolation des murs	12 474 000	0,003€/ kWh	37 422
Fenêtre ou porte fenêtre complète avec vitrage	4 434 280	0,003€/ kWh	13 302
Isolation des toitures terrasses	2 636 160	0,003€/ kWh	7 908
<b>TOTAL</b>			<b>58 633</b>



# Certificats d'économies d'énergies

- Soutien à l'investissement des personnes publiques visant la réduction de leurs consommations énergétiques
  - Des opérations standardisées permettent aux universités de valoriser indirectement les CEE et de récupérer les produits de leurs ventes
- Guide pratique du MENESR publié en début d'année 2016

# Le prêt croissance verte

# Focus sur le recours à l'emprunt par les universités

## Principe d'interdiction de recourir à l'emprunt pour les organismes divers des administrations centrales (ODAC):

- Article 12 de la loi n°2010-1645 du 28 décembre 2010 de programmation des finances publiques pour les années 2011-2014
- Arrêté du 28 septembre 2011 fixant la liste des organismes divers d'administration centrale ayant interdiction de contracter auprès d'un établissement de crédit un emprunt dont le terme est supérieur à douze mois ou d'émettre un titre de créance dont le terme excède cette durée
- Instruction n° 12-003-M9 du 16 janvier 2012

## Exceptions au principe d'interdiction de recourir à l'emprunt pour les ODAC :

- Auprès de la Banque Européenne d'Investissement (BEI): emprunts pour les sites concernés par l'opération Campus
- Auprès de la CDC, qui, juridiquement, n'est pas un établissement de crédit, n'est pas concerné par l'interdiction mais son intervention comme prêteur se limite aux financements des opérations Campus, prêts croissance verte, Intracting.

## Des exceptions encadrées par l'article R.719-93 du code de l'éducation :

- Approbation du recteur d'académie, chancelier des universités, et du trésorier-payeur général de région territorialement compétent
- Approbation du ministre chargé de l'enseignement supérieur et du contrôleur budgétaire et comptable ministériel pour les ODAC directement rattachés au MENESR

# Le prêt croissance verte

- Prêt dit « croissance verte » accordé par la CDC
- Financements d'opérations immobilières réalisées en faveur de la transition énergétique, sont concernées:
  - les opérations de construction à énergie positive,
  - les opérations de réhabilitation répondant aux normes environnementales en vigueur,
- Taux d'intérêt révisable fixé à 1, 75% (indexé sur le taux du livret A + 0,75%)
- Peut couvrir 100% du besoin d'emprunt jusqu'à 5 M€
- Durées de 20 ans et plus

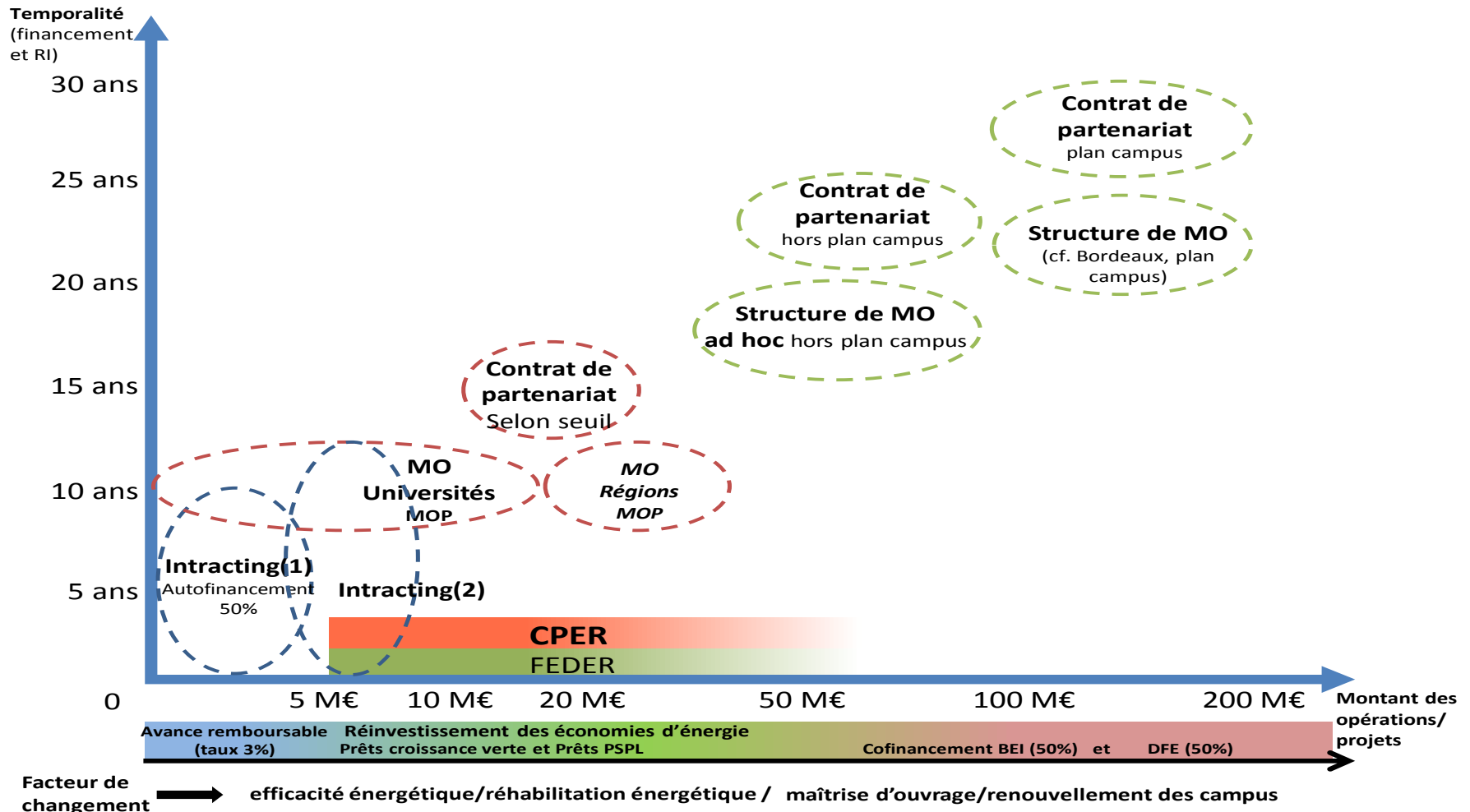
# Le dispositif Intracting

# Intracting: un dispositif expérimental et innovant pour « autofinancer » la transition énergétique

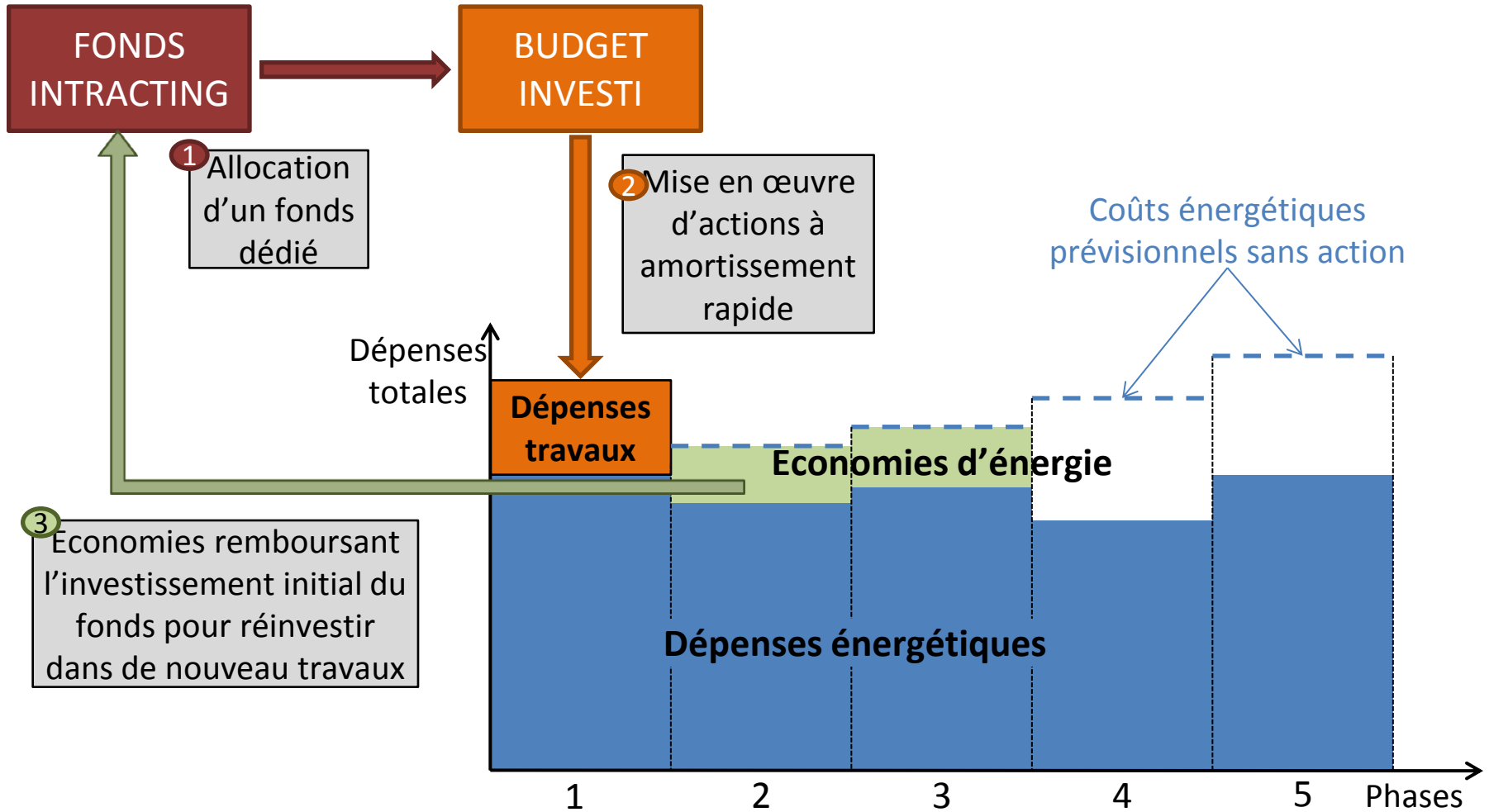
## Genèse du dispositif

- Contexte budgétaire contraint alors que :
  - Certains investissements nécessaires avec un coût de l'inaction important en cas de non réhabilitation du patrimoine immobilier universitaire
  - Peu de marges de manœuvres financières existantes
  - Article 2 de la LTECV: « Les politiques nationales et territoriales, économiques, de recherche et d'innovation, d'éducation et de formation initiale et continue contribuent à ce nouveau mode de développement par les dispositifs réglementaires, financiers, et fiscaux, incitatifs et contractuels que mettent en place l'Etat et les collectivités territoriales. (...) »
- Nécessité de rechercher des montages financiers innovants en permettant un amorçage par des fonds externes
- Benchmark mené par la Caisse des Dépôts et consignations (CDC) pour une transposition du dispositif en France auprès des universités

# Une approche globale et segmentée



# Présentation du dispositif





# Intracting: un dispositif expérimental et innovant pour « autofinancer » la transition énergétique

## Définition

- Mécanisme de financement 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.)
- Les universités et la CDC, constituent - à parité - une enveloppe financière dédiée exclusivement au financement de ces mesures.
- La dotation de la CDC se fait sous forme d'avances remboursables sur fonds propres assimilés à un prêt avec un taux fixe à 2%, non négociable
- Objectif : générer des économies permettant de rembourser les actions de performances énergétiques
- A l'issue des 10 ans , les investissements pourront donc être remboursés, le fonds, reconstitué et les économies, acquises sur le long terme.

# Caractérisation de l'intracting pour les Universités

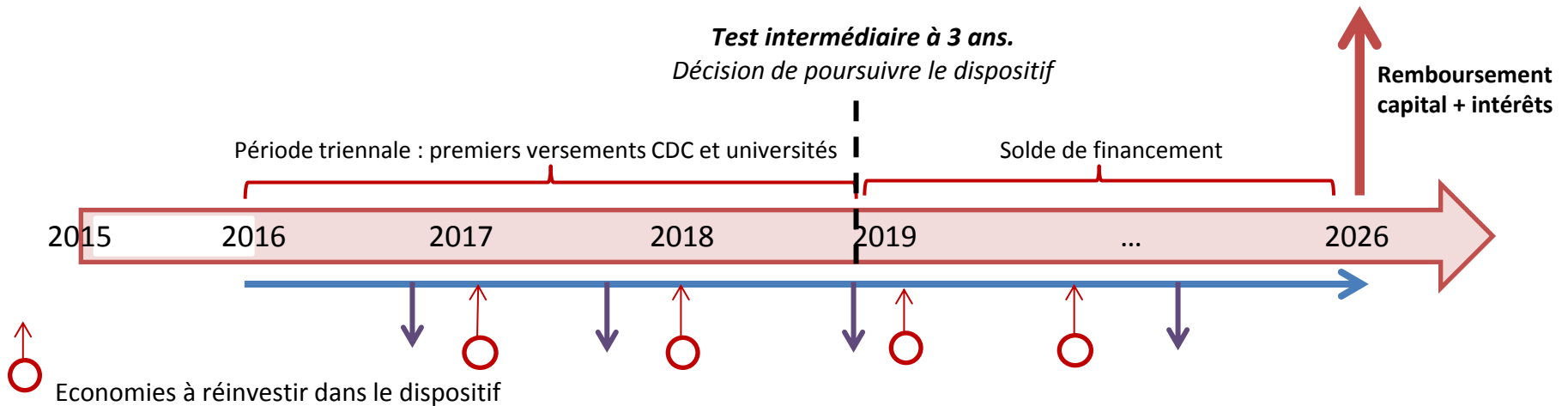
**L'intracting** : un dispositif qui vise à renforcer la Capacité d'Autofinancement (« sanctuarisation » des économies d'énergie) et à compléter l'offre de financement déjà existante. La CDC peut intervenir **en apportant une dotation sous forme d'avance remboursable pour lancer le mécanisme et sécuriser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

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



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

- 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

# Intracting: un dispositif expérimental et innovant pour « autofinancer » la transition énergétique

## Conditions de recours

- Maturité de l'université dans la connaissance énergétique de son parc immobilier (SDIA, SDEE, PAE,...réalisés)
- Portage politique fort en matière de développement durable et de transition énergétique
- Présence d'un économe de flux
- Besoin d'un appui externe pour financer et piloter le dispositif (fonds de roulement insuffisants pour financer soi-même ou valeur ajoutée d'un suivi partenarial des économies d'énergie)
- Création d'une ligne budgétaire pilotée par l'université et exclusivement dédiée. Les économies induites par les investissements doivent servir à réalimenter la ligne.

# Intracting: un dispositif expérimental et innovant pour « autofinancer » la transition énergétique

## Présentation du dispositif contractuel et de ses modalités de financements

- La CDC intervient comme investisseur
- L'université assure seule l'ensemble des actions de démarche de performance énergétique
- La CDC se voit affecter en priorité l'ensemble des économies
- Cependant, l'*Intracting* est globalement sécurisé pour l'université et le dispositif a été validé, sous réserve que celui-ci s'inscrive dans le cadre négocié, par les administrations centrales
- La principale particularité du dispositif réside, en cas de succès, dans le fait que l'université rembourse l'emprunt et reconstitue son abondement grâce aux économies d'énergie générées par les actions mises en place dans le cadre du dispositif.

# Intracting: un dispositif expérimental et innovant pour « autofinancer » la transition énergétique

Les acteurs du dispositif : le rectorat et la DRFiP

## ■ Avant signature de la convention

- Approbation expresse par le recteur et le DRFiP de recourir au dispositif d'intracting
- Au cours de la phase de négociation, rôle d'éclairage sur l'opportunité du dispositif par le rectorat et la DRFiP
- Avant approbation, veiller au respect des stipulations de la convention-type

## ■ Au cours de la vie du dispositif

- Le rectorat et la DRFiP sont membres de droits du comité de pilotage avec voix consultatives
- Le rectorat et la DRFiP doivent obligatoirement être consultés en cas d'évènements majeurs bouleversant la vie du contrat

## ■ La DGESIP met à la disposition des rectorats, avec la convention type, une fiche mettant en exergue les points de vigilance et les clauses adaptables

Pour toutes questions vous pouvez contacter  
le département de la stratégie patrimoniale  
Sous-direction de l'immobilier  
DGESIP

Natacha BEDHIAF, Responsable transition énergétique et développement durable  
[natacha.bedhiarf@enseignementsup.gouv.fr](mailto:natacha.bedhiarf@enseignementsup.gouv.fr)

