

# Appel à Projets

Financement d'actions d'économies  
d'énergie à gains rapides dans les  
bâtiments de l'Etat

Février 2020



# Appel à Projets

## Financement d'actions d'économies d'énergie à gains rapides dans les bâtiments de l'Etat

Février 2020

*Annexe :*

- *Description du programme d'actions d'économies d'énergie à gains rapides*

*Pièces-jointes :*

- *Recueil des actions à faible investissement du Cerema*
- *Tableau des demandes de financement*

### 1. Description et objectifs de l'Appel à projets

Pour réussir la transition énergétique et atteindre la neutralité carbone en 2050, la sobriété énergétique des bâtiments est une priorité majeure. Les bâtiments sont en effet responsables de près de la moitié de nos consommations d'énergie et d'environ le quart des émissions nationales de gaz à effet de serre.

Un 1er appel à projets lancé en 2018 dans le cadre du Grand plan d'investissement a permis de financer pour 1 milliard d'€ 39 projets de rénovation ou de reconstruction/construction neuve des cités administratives, emblématiques de la présence de l'Etat dans les territoires, et finançant principalement des travaux de performance énergétique. Ces projets permettront de mettre en avant une des démarches "Services publics éco-responsables" (mesure n°20) avec des objectifs ambitieux de réduction de 2/3 de la facture énergétique et de 50% de l'émission des gaz à effet de serre (pour en savoir plus <https://immobilier-etat.gouv.fr/actualites/ministre-devoile-projets-renovation-cites>)

A la suite du Conseil de Défense écologique du 12 février et dans le cadre de la stratégie pour des services publics éco-responsables, la Direction de l'immobilier de l'Etat et la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages lancent un deuxième appel à projets auprès des services de l'Etat pour financer des travaux « à gains rapides » présentant un temps de retour sur investissement (RSI) court grâce aux économies d'énergie réalisées. Cet appel à projet s'intègre dans un programme d'économie d'énergie à gains rapides comportant d'autres axes d'intervention qui seront mis en œuvre progressivement au cours de l'année 2020.

Les travaux ciblés doivent correspondre à des actions « simples, immédiates et économes » permettant de réaliser facilement des économies d'énergie à moindre coût, tout en prenant en compte le confort des occupants. Cet axe de travail est défini dans la Feuille de route nationale Transition énergétique

dans les bâtiments de l'Etat<sup>1</sup>. Elle préconise en effet d'utiliser l'ensemble des leviers d'actions disponibles, dont les actions à coûts réduits, relevant de petits travaux, du pilotage et de la maintenance, ainsi que des usages, pour diminuer la consommation énergétique du parc de l'Etat.

Actuellement, ce type d'actions n'est que peu mis en place dans les bâtiments de l'Etat. Cet Appel à projets vise donc à initier un processus pour entraîner une vague de massification, en dégagant un financement spécifique.

## 2. Les bâtiments éligibles à l'appel à projets

Pour être éligibles, les travaux, financés sur le programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État », doivent porter sur des bâtiments dont l'Etat est propriétaire ou ceux qu'il contrôle (c'est-à-dire dont il assume la responsabilité de porter les dépenses relevant de l'entretien du propriétaire).

Les opérateurs peuvent proposer des travaux sur les bâtiments propriété de l'Etat qu'ils occupent.

## 3. Actions finançables

Les actions finançables doivent avoir pour objectif de diminuer la consommation énergétique des bâtiments concernés et se traduire par un temps de retour sur investissement rapide. Il s'agit donc d'actions à investissement modéré mais comportant des gains non négligeables en matière de réduction de la consommation énergétique. Les actions présentant un temps de retour sur investissement entre 1 et 5 ans sont privilégiées. La limite est fixée à 10 ans.

Les actions en question peuvent donc être de plusieurs types :

- Des actions d'amélioration de l'exploitation du bâtiment ;
- Des remplacements d'équipement ;
- Des optimisations techniques des équipements ;
- Des travaux d'économie d'énergie (isolation, ...).

Ces actions doivent avoir un impact direct sur la diminution de la consommation d'énergie du bâtiment. Dans le cas de travaux sur le bâti, seuls les travaux d'économie d'énergie et les travaux indissociablement liés sont donc éligibles au financement.

Notamment, les actions présentes dans l'ouvrage suivant sont particulièrement ciblées : Cerema. *Diminuer la consommation énergétique des bâtiments - Des actions simples et concrètes pour la gestion du patrimoine immobilier*. Cerema : Bron, 2019. Collection Connaissances. ISBN 978-2-37180-375-6

Ce recueil d'actions à faible investissement recense en effet 60 fiches actions permettant des économies d'énergie à moindre coût. Les actions n°2, 4, 5, 13, 20, 28, 30, 32, 59 et 60, correspondants à des évolutions du matériel informatique - qui ne revêtent pas un caractère immobilier - ou des actions de sous-comptage – qui constituent une action de connaissance des consommations qu'une action de réduction de celles-ci -, ne pourront cependant pas être financées par cette enveloppe.

---

<sup>1</sup> La feuille de route nationale Transition énergétique dans les bâtiments de l'Etat est disponible sur le portail de l'immobilier de l'Etat : <https://www.portail-immo.gouv.fr/publication-de-la-feuille-de-route-nationale-transition-energetique-pour-les-batiments-de-letat>

En plus des actions recensées dans ce recueil, les actions plus conséquentes suivantes sont également éligibles :

- Travaux simples d'isolation comportant un temps de retour sur investissement inférieur à 10 ans ;
- Remplacement d'équipements techniques (ventilation, chauffage/refroidissement, éclairage, ...) permettant un temps de retour sur investissement inférieur à 10 ans. Le recours à des énergies renouvelables sera notamment privilégié dans le cadre de ces remplacements.

Ces actions devront s'accompagner d'une information auprès des occupants, afin de les associer à la démarche et à veiller à ce que les évolutions apportées aux bâtis et aux équipements soient bien comprises et utilisées convenablement.

Ces opérations financées sur le programme 723 relèvent de l'investissement (titre V) et du gros entretien renouvellement (GER).

Les coûts de fonctionnement récurrents (abonnements, redevances, maintenance, ...) qu'entraîneraient éventuellement les actions mises en œuvre dans le cadre de la présente convention ne sont pas pris en charge.

Par ailleurs, les coûts de fonctionnement récurrents devront être déduits des gains financiers escomptés pour les calculs de temps de retour sur investissement.

## 4. Réception des demandes de financement

La limite de réception des propositions d'actions à financer est fixée au **10 avril 2020**, auprès du responsable du BOP (RBOP) du programme 723 dont relève chaque gestionnaire ou service immobilier (direction immobilière pour les services centraux et les opérateurs, secrétariat général pour les affaires régionales pour les services relevant du préfet de région).

Les RBOP avec l'appui de la CRIP au niveau régional ou des services d'administration centrale au niveau ministériel veilleront à la conformité des financements demandés avec les critères retenus dans le tableau joint au présent appel à projet. Chaque sélection régionale ou ministérielle sera ensuite transmise par le RBOP sous la forme de tableau de collecte (prévu au 6 du présent appel à projet) à la Direction de l'immobilier de l'Etat et à la Direction de l'Habitat, de l'urbanisme et des paysages ([bureau.die2a@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bureau.die2a@dgfip.finances.gouv.fr) et [Qc4.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Qc4.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr)) avant le **30 avril 2020** afin qu'une répartition des crédits entre les opérations retenues soit décidée par la direction de l'immobilier de l'Etat et la direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages.

Les actions sélectionnées devront être engagées avant la fin de l'année 2020. L'ensemble des autorisations d'engagement (AE) mises à disposition devra donc avoir été consommé.

Selon les conditions de réalisation de la première vague, une deuxième vague sera lancée à l'été 2020.

## 5. Récupération des Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Certaines actions d'économie d'énergie peuvent être valorisées financièrement grâce aux Certificats d'économie d'énergie (CEE). Cette valorisation des travaux menés permet de bénéficier d'une recette

non négligeable, généralement de l'ordre 5 et 10% de l'investissement. Sur certaines interventions cette recette peut être bien plus importante.

Dans certaines régions et dans certains ministères, des conventions existent avec un opérateur afin de valoriser facilement les CEE en cas de travaux éligibles. Chaque candidat pourra trouver cette information auprès de son administration centrale ou des membres de la Conférence régionale de l'immobilier public (CRIP).

Les actions éligibles aux CEE dans pour les travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments tertiaires sont disponibles ici : <https://www.ecologique-solaire.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie#e5>

Les conventions prévoient généralement un appui de l'opérateur dans la définition de l'éligibilité des travaux aux CEE.

Toutes les parties s'engagent à ce que les recettes générées par la valorisation des CEE dans le cadre de conventions soient exclusivement affectées à de nouvelles actions de transitions énergétiques.

Si un candidat n'est pas couvert par une convention régionale ou ministérielle, il peut valoriser les CEE directement auprès de l'entreprise. Il s'agit alors d'inclure une clause dans les documents de consultation des entreprises afin que celles-ci proposent une remise sur les travaux en contrepartie d'une cession des CEE à l'entreprise.

([https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/daj/marches\\_publics/conseil\\_acheteurs/questions-reponses/champs-application/gr-1-9-certif-economie-energie-et-cp.pdf](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/marches_publics/conseil_acheteurs/questions-reponses/champs-application/gr-1-9-certif-economie-energie-et-cp.pdf))

Quel que soit le mode de valorisation des CEE choisi par le candidat les montants de travaux recensés dans le tableau des demandes de financement devront ne pas tenir compte de la valorisation des CEE.

## 6. Modalités et critères de sélection

Le tableau ci-joint est à compléter pour toute demande de financement. Les demandes devront aussi suivre les modalités d'organisation locale telles que définies par le RBOP 723 et/ou la CRIP. Les demandes devront également être documentées par une fiche action, décrivant précisément la nature des travaux, les bâtiments concernés et les hypothèses retenus pour évaluer le temps de retour sur investissement. Ce document reprendra la forme des documents utilisés habituellement dans le cadre de la programmation du BOP 723.

Cet appel à projet ayant pour but de financer les actions les plus efficaces en matière de réduction des consommations énergétiques, la sélection des projet sera faite sur la base des éléments contenus dans le tableau joint au présent appel à projet, les critères suivants étant utilisés dans la sélection et hiérarchisation des projets par ordre d'importance :

- le temps de retour sur investissement<sup>2</sup> (années) ;
- le volume d'économie d'énergie (kWhEP) par an ;
- les émissions de gaz à effet de serre évités (kgeqCO<sub>2</sub>) par an ;
- le coût de l'action et des travaux indissociablement liés (en €TTC) ;

---

<sup>2</sup> Par « temps de retour sur investissement » on entend le temps de retour brut sur investissement ne prenant pas en compte la valorisation des CEE, d'actualisation ou d'évolution des prix quels qu'ils soient. Les gains financiers sont évalués déduction faite des dépenses récurrentes prévisibles liées au nouvel équipement (maintenance normale, abonnement etc.).

- la valorisation des CEE prévue.

Les RBOP 723 ne sélectionneront que des opérations sur des bâtiments destinés à rester durablement dans le patrimoine de l'Etat.

## 7. Appui technique

Conformément à l'organisation mise en place dans la Feuille de route nationale Transition énergétique dans les bâtiments de l'Etat, les gestionnaires immobiliers pourront utilement trouver appui et conseil auprès des « référents énergie » des services immobiliers ainsi que les « energy manager » placés au niveau de la CRIP, le cas échéant.

Les ressources suivantes sont mises à disposition des candidats :

- *Kit « démarche d'économie d'énergie »* ([ici](#)) : réalisé dans le cadre des travaux de la CNIP ad'hoc Transition énergétique [Ensemble de documents, d'outils et méthodologie pour conduire une démarche d'économie d'énergie dans son bâtiment.](#)
- *Le recueil des actions à faible investissement* ([ici](#)) : [Liste des actions à bas coût pouvant être mené pour diminuer l'ensemble des consommations énergétiques d'un bâtiment.](#)

## 8. Suivi des actions financées

Un suivi et une évaluation précise du programme d'actions d'économie d'énergie à gains rapides sont mis en œuvre, afin de tirer tous les enseignements de la mise en place inédite de cette enveloppe en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments de l'Etat.

A cette fin, le porteur d'un projet devra s'assurer que les données des bâtiments concernés par celui-ci et leurs consommations sont correctement intégrées dans l'outil de suivi des fluides interministériel (OSFi) et le référentiel technique de l'immobilier de l'Etat (RT).

Au niveau régional ou ministériel, le RBOP 723 est chargé de rendre compte périodiquement de l'avancement pour cet Appel à projets sur son périmètre, il s'agira de :

- Suivre l'évolution des délégations et des consommations de crédits ;
- Suivre l'évolution de la consommation des bâtiments participants grâce à la mise en place de l'Outil de suivi des fluides interministériel (OSFi) et mesurer les progrès accomplis ;
- Réaliser le bilan qualitatif et quantitatif de cet Appel à Projets ;
- Mesurer le recours aux Certificats d'économie d'énergie.

Ce compte-rendu s'effectuera sur la base de modèles fournis par la DIE et la DHUP à diverses échéances.

- Un premier état d'avancement au 1er octobre 2020 sera notamment demandé avant le 1<sup>er</sup> novembre 2020 ;

Des constats périodiques opérés grâce à l'OSFi permettront de s'assurer de la pérennité des économies auxquelles chaque porteur de projet s'est engagé.

## Annexe

### Le programme d'actions d'économie d'énergie à gains rapides

Dans le cadre de son action en faveur de la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le Climat, la France s'est fixé des objectifs ambitieux pour diminuer la consommation énergétique des bâtiments. Occupant avec ses opérateurs un parc très diversifié de 100 millions de m<sup>2</sup>, l'État est lui-même particulièrement concerné par ces efforts à mener. Le Plan de rénovation énergétique des bâtiments, lancé par le Gouvernement en avril 2018, fixe un objectif d'économie d'énergie sur le parc immobilier de l'État de 15 % d'ici 2022. Au-delà de cette ambition, l'État est particulièrement concerné par les obligations d'économie d'énergie dans le secteur tertiaire, introduites par la loi ELAN. Il lui sera nécessaire d'atteindre respectivement 40%, 50%, 60% d'économie d'énergie aux horizons 2030, 2040 et 2050.

La Feuille de route nationale Transition énergétique dans les bâtiments de l'Etat fixe un cap devant guider la fonction immobilière dans cette dynamique. Notamment, elle recommande de massifier les actions d'économie d'énergie ne présentant pas un investissement élevé, mais conduisant à un gain rapide en matière énergétique.

C'est pourquoi le Programme d'actions d'économie d'énergie à gains rapides a été créé par la Direction de l'immobilier de l'Etat, avec l'association de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages. Doté de 20M€ en 2020, ce programme inédit vise donc à massifier les actions d'économie d'énergie à faible investissement dans les bâtiments de l'Etat, à travers 4 axes :

- 1) Une participation de bâtiments de l'Etat au concours CUBE2020, avec une prise en charge de travaux à concurrence de 15 k€ par candidat ;
- 2) Un appel à solution du secteur privé pour mettre en place des solutions répliquables et à bas coût dans les bâtiments de l'Etat ;
- 3) Un Appel à Projets au sein de l'Etat, pour financer d'actions des actions d'économie d'énergie identifiées par les gestionnaires immobiliers ;
- 4) La mise à disposition de bâtiments de l'Etat pour favoriser des programmes d'innovation en la matière.

Ce programme est inscrit au sein du Grand plan d'investissement du gouvernement, sous son initiative 2 « Réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics.

