



30/03/2023

Comment financer la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales ?

L'AFL publie une nouvelle étude avec l'INET

Ce 30 mars 2023, l'AFL publie une étude inédite consacrée à la rénovation énergétique des bâtiments détenus par les collectivités territoriales. Réalisée par quatre élèves administrateurs territoriaux (promotion Georges Brassens) et quatre élèves ingénieurs en chef territoriaux (promotion Antoine de Saint-Exupéry) de l'INET, cette étude présente les enjeux de ce versant majeur de la transition écologique, ainsi que les freins trop souvent rencontrés par les collectivités. Elle propose ensuite un mode d'emploi destiné à guider toutes les collectivités dans le maquis des outils juridiques et financiers à leur disposition pour accomplir les travaux de rénovation.

Retrouvez l'étude ici :



Une nouvelle étude pour présenter l'enjeu de la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités, et les freins rencontrés par les collectivités

L'AFL a initié en juin 2022 une nouvelle étude sur le financement de la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités. Deux organismes ont partagé leur grande expertise sur le sujet en participant au Comité de pilotage de l'étude : le Cerema, établissement public qui apporte aux collectivités une expertise technique et scientifique sur les sujets de transition écologique, et notamment la rénovation énergétique des bâtiments ; I4CE (Institute for Climate Economics), dont les analyses en matière de transition énergétique contribuent au débat sur les

politiques publiques d'atténuation. Huit élèves de l'INET issus de deux cursus différents ont mené sa réalisation à bien. Ils ont réalisé des entretiens avec les parties prenantes concernées, collectivités, syndicats d'énergie ou experts, et intégré les apports de plusieurs associations nationales d'élus et dirigeants territoriaux, regroupées dans un Comité d'experts. Ils ont également assis leurs investigations sur la littérature scientifique ayant trait au sujet. Cette étude s'inscrit dans un contexte de production d'expertise pour les collectivités : elle est la quatrième collaboration entre l'AFL et l'INET, un an après deux publications opérationnelles dédiées l'une aux budgets verts et l'autre à la mobilisation du financement privé et citoyen dans la transition énergétique. En 2021 était parue une analyse plus globale des enjeux de la transition écologique dans les collectivités, ainsi qu'une étude publiée par le Cerema à propos des stratégies des collectivités pour la gestion de leur patrimoine immobilier, et notamment en matière de financement. En 2022 I4CE a également fait paraître une étude sur les besoins d'investissement et d'ingénierie pour la neutralité carbone.

« La rénovation énergétique de leurs bâtiments est un enjeu majeur pour toutes les collectivités, et conditionne le succès de la Stratégie Nationale Bas-Carbone qui a rappelé que 75 % des leviers de la transition énergétique sont territoriaux. Identifier les outils à la disposition des dirigeants locaux pour financer ce chantier est indispensable. », confirme Pia Imbs, Présidente du Conseil d'administration de l'AFL-ST. « C'est pour cette raison que dans le prolongement des deux guides opérationnels publiés l'année passée, nous avons souhaité proposer une étude qui non seulement présente clairement les enjeux de cette rénovation et les freins auxquels font face les collectivités, mais aussi décline les stratégies et les outils juridiques ou financiers dont disposent concrètement les collectivités. », complète Olivier Landel, Directeur Général de l'AFL-ST.

La rénovation énergétique des bâtiments des collectivités : un impératif qui se heurte à des freins importants

L'étude souligne en premier lieu l'ampleur du chantier : les bâtiments détenus par les collectivités représentent 30 % du parc tertiaire national et pèsent de plus en plus sur les budgets locaux dans un contexte de crise énergétique. Leur rénovation suppose un effort en fait d'investissements estimé à 2,7 milliards d'euros par an d'ici 2030, afin d'atteindre les objectifs fixés par la Stratégie Nationale Bas-Carbone.

Réglementairement soumises à une obligation de résultat de plus en plus serrée en matière énergétique, les collectivités rencontrent de nombreux freins pour mettre en œuvre les investissements nécessaires :

- Elles évoluent dans un cadre économique contraint peu susceptible d'assouplissement à court et moyen termes ;
- Elles manquent de visibilité sur leurs ressources de fonctionnement ;
- Le contexte inflationniste pèse sur les dépenses de fonctionnement et grève la capacité d'autofinancement des investissements ;
- L'environnement de taux se dégrade.



Un mode d'emploi pour les collectivités : stratégies et outils du financement de la rénovation

Les collectivités peuvent actionner des leviers variés pour financer la rénovation énergétique de leurs bâtiments.

L'étude pointe en premier lieu l'importance pour les collectivités de se doter d'une stratégie patrimoniale globale, assise sur une connaissance fine du patrimoine bâti et sur une planification énergétique dynamique. Beaucoup d'entre elles risquent de se heurter à un manque d'ingénierie préjudiciable, qu'il est possible de contourner en actionnant des leviers de coopération, recensés et illustrés dans une partie dédiée de la publication.

Elle met également en avant la diversité des véhicules juridiques à la disposition des collectivités pour engager la rénovation, qui permet de déterminer la nature des risques transférés ou non à des tiers : financiers, juridiques, techniques.

Enfin, une large part est accordée au panel des outils de financement et à la diversité des acteurs engagés : si les subventions reçues de l'Etat, des collectivités ou de l'Union européenne demeurent incontournables, elles peuvent être utilement complétées par le recours à l'emprunt, au financement participatif, ou à des dispositifs apparemment plus complexes comme les certificats d'économies d'énergies (CEE) ou l'*intracting*. L'étude met en lumière la bonne façon d'articuler ces différents instruments selon les échelles territoriales, et est illustrée d'exemples tirés des territoires.

« Il faut retenir de cette étude que les chantiers de rénovation énergétique sont pour les collectivités l'occasion de répondre à l'urgence écologique, mais aussi d'optimiser l'usage des ressources à leur disposition », confirment les élèves auteurs de l'étude.

L'étude complète est disponible [ici](#).

Cette nouvelle étude fait suite aux études publiées au cours des années précédentes : deux publications de 2022 ont ainsi été consacrées au budget vert et à l'usage du financement participatif dans la transition écologique, faisant suite à une étude sur les enjeux de la transition écologique dans les collectivités parue en 2021. Elle vient nourrir l'expertise qu'apporte l'AFL sur le financement de la transition écologique.

A propos de l'AFL

« **Incarner une finance responsable pour renforcer le pouvoir d'agir du monde local** afin de répondre aux besoins présents et futurs des habitants ».

« En créant la première banque que nous détenons et pilotons à 100%, nous, collectivités locales françaises, avons posé un acte politique fort en faveur de la décentralisation. Notre établissement, l'Agence France Locale, n'est pas un



établissement financier comme les autres. Créé par et pour les collectivités, il agit pour le monde local, pour renforcer notre liberté, notre capacité à développer des projets et notre responsabilité d'acteurs publics. Sa culture de la prudence nous préserve des dangers de la complexité et la richesse de sa gouvernance, des dérives liées aux conflits d'intérêt. L'objectif fondamental : offrir un accès à la ressource au monde local, dans les meilleures conditions et en toute transparence. Les principes de solidarité et d'équité nous guident. Convaincus qu'ensemble on va plus loin, nous avons souhaité un établissement agile, qui s'adresse à toutes les collectivités, aux plus importantes régions comme aux plus petites communes. Nous concevons le profit comme un moyen d'optimiser la dépense publique, non comme une fin. À travers l'AFL, nous soutenons un monde local engagé pour relever les défis sociaux, économiques et environnementaux. L'AFL renforce notre pouvoir d'agir : mener des projets sur nos territoires, pour aujourd'hui comme pour demain, au service des habitants. Nous sommes fiers d'avoir une banque qui affiche un développement à notre image, toujours plus responsable et plus durable. Nous sommes l'Agence France Locale. »

A propos du Cerema

« Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, premier établissement à pilotage partagé entre l'État et les collectivités territoriales. Il est présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 500 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral. »

