



Sobriété patrimoniale des collectivités

PRÉAMBULE

Quel est le contexte énergétique français ?

La réduction de la consommation énergétique repose sur plusieurs objectifs nationaux en matière de d'énergie et climat. La Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) prévoit une diminution de 16,5 % de la consommation énergétique finale et une diminution de 35 % de la consommation primaire d'énergies fossiles d'ici 2028 par rapport aux niveaux de 2012. En ce qui concerne une grande partie du patrimoine des collectivités, le Décret Tertiaire exige une réduction de 60 % de la consommation énergétique finale, ou l'atteinte d'un objectif en valeur absolue, d'ici 2050. Finalement, le plan de sobriété énergétique lancé par le Gouvernement en 2022 lors de la montée des prix de l'énergie, largement suivi par les collectivités territoriales, visait une réduction de 10 % de la consommation sous 2 ans.

Qu'est-ce que la sobriété énergétique ?

La sobriété énergétique est la première stratégie à mettre en place afin d'atteindre les objectifs énergétiques nationaux. Elle implique essentiellement de réduire la consommation d'énergie en s'appuyant sur l'évolution des comportements. Ces diminutions s'appliquent ainsi aux consommations énergétiques excédentaires, sans pour autant compromettre le niveau de vie des individus. Cette approche vise donc à adopter des pratiques plus durables et responsables. La sobriété est à articuler avec les actions d'efficacité énergétique qui peuvent être menées de manière concomitante.

Quels sont les objectifs de cette publication ?

Dans cette perspective, AMORCE a examiné les initiatives de réduction de la consommation d'énergie mises en place dans le patrimoine des collectivités alimentant ses réflexions par une enquête menée auprès des collectivités. L'objectif de cette note est de repérer les dispositifs déjà en place, ainsi que leurs atouts et leurs limites dans le but d'améliorer l'accompagnement proposé, en lien avec les précédents travaux menés par AMORCE, parmi lesquels la mise en place de plans de sobriété, l'analyse de l'impact de ces plans, et l'élargissement des actions de sobriété aux déchets et à l'eau.

1. Le contexte énergétique des collectivités

1.1 Des gisements importants d'économies d'énergie dans le patrimoine bâti des collectivités

En 2017, d'après une enquête de l'ADEME¹, la consommation énergétique des collectivités était de 39,65 TWh d'énergie finale pour une dépense totale de 3,86 milliards d'euros. La consommation du bâtiment pour les communes de métropole est plus élevée que pour les communes des Départements d'Outre-Mer (DOM) et pour les Groupements à Fiscalité Propre (GFP), cependant ce secteur représente globalement 78 % de la consommation énergétique et 69 % des dépenses. La consommation énergétique des bâtiments comprend le chauffage, la ventilation, la climatisation, l'éclairage du bâtiment et les usages électriques spécifiques

¹ Dépenses Energétiques des collectivités locales. ADEME. 2017. <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/493-depenses-energetiques-des-collectivites-locales.html>

(informatique...). L'éclairage public n'est pas un poste à négliger puisqu'il comprend à lui seul plus de 10 % des consommations énergétiques et presque 20 % des dépenses.

	Communes de métropole >500 hab et hors PLM		Communes des DOM		GFP hors PLM		Ensemble	
	Conso. TWh	Dépense Mds d'EUR	Conso. TWh	Dépense Mds d'EUR	Conso. TWh	Dépense Mds d'EUR	Conso. TWh	Dépense Mds d'EUR
Bâtiments	21.19 81%	1.84 72%	0.19 50%	0.027 55%	4.60 70%	0.33 58%	25.98 78%	2.2 69%
Eclairage public	3.26 13%	0.49 19%	0.12 32%	0.015 29%	0.58 9%	0.07 13%	3.96 12%	0.58 18%
Carburant	1.41 5%	0.21 8%	0.07 18%	0.008 16%	0.70 11%	0.08 15%	2.18 7%	0.30 9%
Eau, déchets	0.30 1%	0.04 1%			0.70 11%	0.08 15%	1 3%	0.12 4%
<i>Total</i>	26.16 100%	2.57 100%	0.38 100%	0.05 100%	6.58 100%	0.57 100%	33.12 100%	3.19

Figure 1 : Répartition de la consommation et de la dépense par usage (hors Paris, Marseille et Lyon).
Source : ADEME

Si on s'intéresse aux sources d'énergies utilisés par les collectivités, on observe que l'électricité représente à elle seule 40 % de la consommation finale et 58 % des dépenses. La deuxième source d'énergie la plus utilisée est le gaz naturel avec une part de 39 % pour la consommation énergétique et 20 % pour les dépenses. Ces deux énergies représentent presque 80 % du mix énergétique final des collectivités.

Ainsi, la mise en place de nouveaux moyens de production décarbonés, bien que nécessaire, peut être longue et sujette à des incertitudes sur les prix de l'énergie. D'autre part, l'électrification de certains secteurs comme l'industrie ou le transport va engendrer une concurrence pour les autres secteurs (résidentiel, tertiaire). Par conséquent, consommer moins (sobriété) et mieux (décarbonation), est un enjeu crucial à long terme dans l'atteinte des objectifs énergétiques et climatiques nationaux.

Comparé à d'autres secteurs dans lesquels des actions de sobriété peuvent être difficiles à mettre en place, comme le secteur industriel où les actions d'efficacité énergétique sont priorisées, le secteur du bâtiment peut facilement bénéficier d'actions de sobriété. En effet, la consommation énergétique dans ce secteur vient essentiellement de l'utilisation des systèmes CVC (chauffage, ventilation, climatisation) puis de l'éclairage.

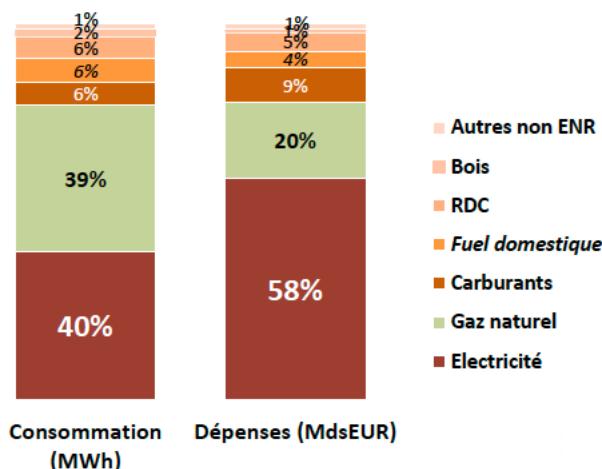


Figure 2 : Répartition totale des consommations énergétiques des collectivités par type d'énergie

En conséquence, des initiatives peuvent être mobilisées pour le changement des comportements et habitudes qui exercent une influence notable dans les réductions des consommations énergétiques. Les gisements d'économies d'énergie peuvent être importants pour le patrimoine bâti des collectivités, parfois peu modernisé. De plus, la sobriété énergétique doit être articulée avec l'efficacité énergétique, et notamment la rénovation énergétique, afin de réduire l'effet rebond et donc contribuer à améliorer les économies d'énergie totales réalisées.

1.2 Le rôle des collectivités

Dans cette situation les collectivités jouent un rôle essentiel. Tout d'abord, avec l'inclusion des politiques climatiques et énergétiques ambitieuses dans leurs différents documents de planification, tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), le Plan Climat Energie Territorial (PCAET), le Schéma Directeur de l'Energie (SDE) ou le Schéma Directeur Immobilier Énergétique (SDIE). Ces documents devraient également intégrer la notion de sobriété énergétique avec des mesures différencierées définies en amont des mesures d'efficacité énergétique. Cela permettrait d'assurer une bonne complémentarité des initiatives et de maximiser les économies d'énergie.

En parallèle, les collectivités doivent mener des actions de sobriété énergétique au sein de leur patrimoine. Ces actions sont les moins complexes à instaurer puisque le périmètre d'action se restreint majoritairement au parc public des collectivités, incluant des bâtiments administratifs, des écoles, des équipements sportifs et d'autres établissements publics. Avec l'appui de ces mesures les collectivités prouvent à travers l'exemple que la sobriété énergétique est possible et bénéfique, ce qui peut et doit inspirer les administrés.

La coopération entre collectivités notamment pour améliorer l'optimisation des espaces, à travers la mutualisation de certains bâtiments, peut entraîner d'importantes économies d'énergie.

Finalement, la mise en place d'une stratégie de suivi et d'évaluation des actions de sobriété énergétique est essentiel pour déterminer les actions les plus efficaces et les pérenniser. En effet, les efforts de sobriété sont surtout réalisés en période de crise, cependant leur pérennisation est cruciale pour assurer une diminution des consommations énergétiques dans la durée.

1.3 Les enjeux de la diminution de la consommation énergétique patrimoniale

Les enjeux de l'application de la sobriété énergétique au sein du patrimoine bâti des collectivités sont nombreux et peuvent être groupés en trois grandes catégories :

Enjeux	Bénéfices	Limites
Énergétiques	Réduction des consommations énergétiques Utilisation de moins d'énergie pour effectuer les mêmes tâches	L'efficacité des mesures de sobriété n'est pas la même pour tous les postes de consommation
Économiques	Des économies d'énergie peu coûteuses Réduction de la facture énergétique Réinvestissement des gains dans d'autres postes	Coût de la sensibilisation ou formation à la sobriété énergétique
Environnementaux	Diminution des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité Préservation des ressources	

Figure 3 : Les enjeux de la sobriété énergétique pour les collectivités territoriales

2. Mettre en place la sobriété patrimoniale au sein de sa collectivité

2.1. Les résultats de l'enquête

Cette publication s'intéresse principalement aux résultats de l'enquête sur la sobriété patrimoniale des collectivités territoriales menée par AMORCE entre mai et juin 2024.

Les objectifs principaux de cette enquête sont :

- Recenser et faire un bilan des actions effectuées par les collectivités deux ans après le plan national de sobriété énergétique,
- Avoir un retour d'expérience sur les nouvelles actions ainsi que sur les limites existantes de la sobriété énergétique patrimoniale.

De cette manière, cette enquête a un caractère qualitatif plutôt que quantitatif. N'étant pas exhaustive, elle ne joue pas un rôle statistique mais sert plutôt à montrer de manière générale les actions et ressentis des collectivités dans l'application de la sobriété énergétique patrimoniale.

Avec une quarantaine de répondants, la répartition des types de collectivités ayant participé à l'enquête est la suivante :

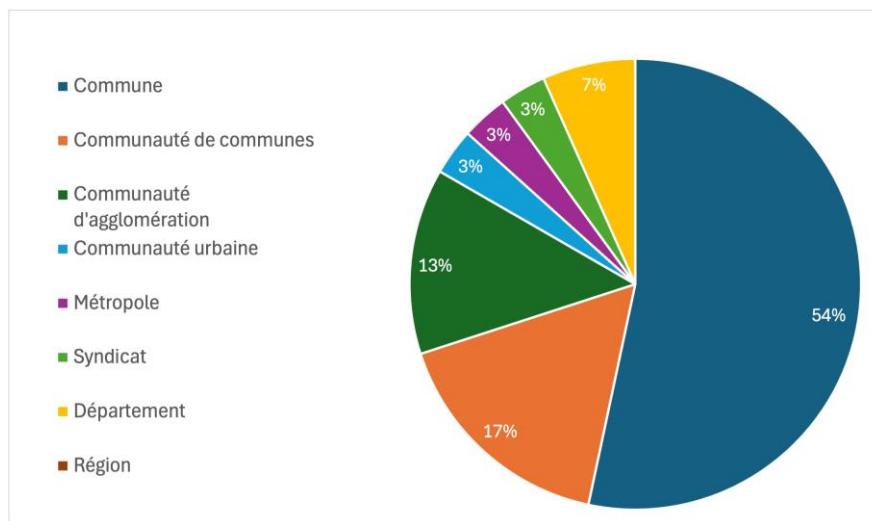


Figure 4 : Profil des collectivités répondantes

On observe ainsi une grande représentation des communes (54 %) suivie des communautés de communes (17 %) et les syndicats (13 %). Ensuite, il en découle une faible participation des autres types de collectivités comme les intercommunalités et départements. A noter enfin qu'aucune région n'a répondu à cette enquête.

	Moyenne / Médiane
Sites publics détenus	159.4 / 85
Sites publics en location	33.76 / 5
Surface totales de bâtiments publics (en m ²)	194 947 / 61 000
Bâtiments vacants	18.64 / 3
Nombre de bâtiments vendus (5 dernières années)	1 / 0.5
Nombres de construction neuves (5 dernières années)	1.82 / 2

Figure 5 : Résultats sur le patrimoine bâti des collectivités

En se basant sur les résultats du tableau sur le patrimoine bâti des collectivités, il est évident que ces dernières disposent en général de plus de sites publics qu'elles n'en louent. Ainsi, agir sur leur patrimoine pour favoriser la sobriété énergétique ou la rénovation énergétique est plus favorable. Le nombre d'immeubles vacants est assez faible, avec une médiane de trois. Toutefois, il faut noter l'importante variabilité des répondants sur ce sujet, la moyenne étant beaucoup plus élevée (18,64). Enfin, il convient de souligner que la vente et la construction de nouveaux bâtiments restent très faibles sur les cinq dernières années. Cela met en avant la nécessaire mise en place d'actions de sobriété et d'efficacité énergétique au sein des bâtiments existants. Ces deux derniers aspects mettent en avant le levier de l'optimisation des espaces à travers la mutualisation suivie de la vente des bâtiments les plus énergivores et possiblement vacants. Toutefois, le levier de l'optimisation de l'occupation des bâtiments publics et la priorisation de l'utilisation des bâtiments énergétiquement performants, qui peut amener à la vente immobilière, doit être pris en compte de manière plus systématique. C'est notamment un des enjeux du Schéma Directeur de l'Immobilier et de l'Energie (SDIE).

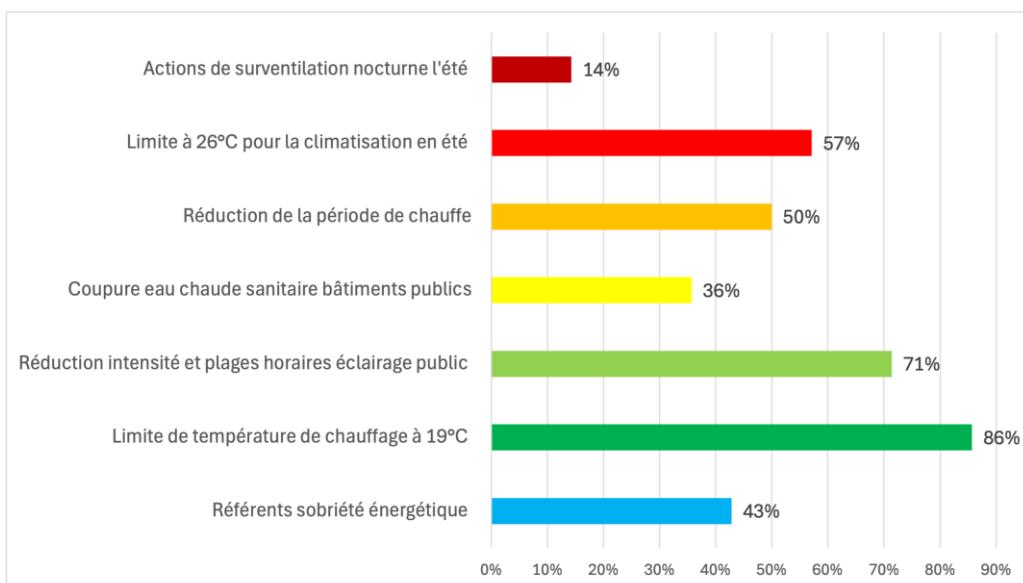


Figure 6 : Taux de mise en place d'actions de sobriété dans le patrimoine des collectivités

La figure 6 illustre le taux de mise en place de sept actions de sobriété énergétique par les collectivités ayant répondu à l'enquête.

On observe que l'action la plus fréquemment mise en place, par 86 % des répondants, est la limitation de la température de chauffage à 19°C. Cette mesure est vraisemblablement la plus adoptée en raison de sa facilité de mise en œuvre et de la communication effectuée par l'État lors du plan national de sobriété énergétique, qui plaçait cette mesure au centre des stratégies, du fait que le chauffage est le poste le plus consommateur d'énergie pour le secteur du bâtiment. Suivant cette logique, la réduction de la période de chauffe est mise en place par la moitié des enquêtés. Pour autant, la coupure de l'eau chaude sanitaire n'est instaurée que pour 36 % des répondants.

Le deuxième poste de consommation énergétique pour les collectivités est l'éclairage public. 71 % des répondants ont pris des mesures pour réduire l'intensité et les plages horaires de l'éclairage public. Cette mesure peut être considérée comme moins facile à mettre en place que les mesures sur le chauffage, surtout s'il faut renouveler le parc de l'éclairage public.

Le déploiement de référents sobriété énergétique a été moins adopté par les répondants. Pour autant, la sensibilisation des usagers est primordiale, et peut passer par la mise en place de ces référents, qui toutefois doit être structurée et financée.

Finalement, l'action principale de sobriété énergétique d'été fut, d'après les résultats, la limite de la climatisation à 26°C, qui a pu être adoptée de manière relativement simple, à l'instar de celle concernant le chauffage. C'est le contraire pour la surventilation nocturne en été qui nécessite des moyens humains pour être effectuée et n'est mise en place que par 14 % des répondants.

2.2. Comment s'y prendre

AMORCE avait précédemment publié, dans le cadre du plan d'urgence de sobriété nationale, un document détaillant une centaine d'actions pour aider les collectivités à passer l'hiver, à la suite des retours d'un groupe de travail mené par AMORCE en août 2022. Certaines de ces actions peuvent être intégrées dans les initiatives de sobriété énergétique au sein du patrimoine des collectivités. Par ailleurs, le Plan Bâtiment Durable, l'ADEME, l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (Ifpeb) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) ont publié un document² détaillant les actions clés de sobriété énergétique pour le bâtiment tertiaire. Ce rapport précise plusieurs types d'actions, prenant en compte des mesures faciles à mettre en place qui s'autofinancent grâce aux économies d'énergie jusqu'à des mesures exemplaires nécessitant un investissement plus important.

Dans la partie suivante nous allons examiner plus en détail les différentes actions mises en place d'après l'enquête par les collectivités territoriales pour appliquer la sobriété énergétique au sein de leur patrimoine bâti.

2.2.1. Optimisation des espaces

L'optimisation des espaces vise à rationaliser l'utilisation des infrastructures au sein des collectivités. Cela peut inclure la mutualisation des espaces, par exemple à travers la mise en commun de locaux tels que les cantines ou les salles de réunion. Une autre approche consiste à changer l'usage des bâtiments en fonction des moments de la journée, comme des salles de classe utilisées pour des activités scolaires durant la journée et pour des activités communautaires ou associatives en soirée. La mutualisation peut aussi se faire pour des équipements comme des imprimantes ou réfrigérateurs.

Dans le cas où il ne serait pas possible d'orienter les occupants d'un bâtiment vers un autre bâtiment afin de le « vider » entièrement, la fermeture d'une partie de bâtiments (étages, ailes) peut souvent être pertinente. Le report total des occupants d'un bâtiment peut permettre son changement d'usage, sa vente, voire sa déconstruction.

De cette manière, le **Conseil Départemental de la Savoie**, depuis 2011, poursuit un triple objectif d'optimisation de son patrimoine immobilier, autour de 3 axes :

- Renforcer la maîtrise du patrimoine immobilier départemental et limiter le poids des charges locatives ;
- Rationaliser le patrimoine immobilier départemental, en ajustant les surfaces aux besoins réels et en mutualisant une partie des sites ;
- Valoriser les actifs non stratégiques.

Un bilan réalisé 10 ans plus tard a montré une évolution significative sur les 3 axes précités :

- Une réduction du nombre d'implantations géographiques grâce aux regroupements des services ;
- Des économies sur les coûts de fonctionnement appuyé sur les acquisitions de nouveaux sites (dont 556 k€ par an en moins sur les loyers entre 2011 et 2021) ;
- Une maîtrise globale des surfaces de patrimoine immobilier et une très faible part de locaux vacants.

En 2024, la stratégie du Conseil départemental doit encore évoluer pour mieux tenir compte de la montée en puissance du télétravail, des outils numériques de plus en plus puissants, et des nouvelles méthodes de travail agiles. Une nouvelle étude est donc en cours sur un échantillon des 7 sites accueillant le plus d'agents départementaux, pour un déploiement ultérieur et progressif à l'ensemble des sites.

² https://www.planbatiemdurable.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lbv_1-08_v3-sobenerg-actions_cles_vf.pdf

Globalement l'optimisation des espaces réduit les surfaces chauffées et dans ce sens permet de réaliser des économies d'énergie. Elle peut également réduire les coûts opérationnels et améliorer l'efficacité des ressources utilisées.



Le Schéma Directeur de l'Immobilier Énergétique (SDIE) est un outil essentiel pour planifier la gestion de votre patrimoine immobilier et définir des orientations stratégiques sur une période de cinq ans. Ce document fournit une vision détaillée de l'état de votre patrimoine immobilier, permettant ainsi d'optimiser la performance énergétique et d'améliorer la valeur d'usage de vos biens. En outre, l'ADEME³ offre des accompagnements financiers pour soutenir l'élaboration du SDIE.

Cette mesure contribue également à **la lutte contre l'artificialisation des sols** en favorisant le partage des espaces au sein de certains bâtiments et en mettant l'accent sur la rénovation plutôt que sur la construction de nouveaux bâtiments. En encourageant la réutilisation et l'optimisation des infrastructures existantes, elle réduit la pression sur les espaces naturels et agricoles. Cette approche s'inscrit pleinement dans l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) des sols, fixé pour 2050, en minimisant l'impact environnemental de l'urbanisation et en préservant les ressources naturelles pour les générations futures.

2.2.2. Eclairage public

L'éclairage est un des volets clé pour atteindre la sobriété énergétique. En effet, comme montre le tableau de la première partie, l'éclairage public est le deuxième poste le plus consommateur d'énergie et représente le deuxième poste dans la facture énergétique des collectivités. Ainsi, différentes stratégies sont mises en place pour réduire son impact. Agir sur l'éclairage est considérer comme une mesure efficace pour obtenir des économies d'énergie rapides.

C'est ainsi que 71 % des répondantes de l'enquête disent avoir mis en place des actions pour réduire les plages horaires et limiter l'intensité lumineuse de l'éclairage public.

2.2.3. Chauffage

La consommation des bâtiments est le poste le plus consommateur d'énergie pour les collectivités avec 78 % de la consommation totale. Au sein de ce poste, c'est le chauffage le principal usage⁴ (avec 43 % de la consommation).

Le chauffage représente donc le principal gisement d'économies d'énergie. On observe de cette manière que l'action la plus mise en place par les collectivités répondantes (86 %) est la limite de température de chauffage à 19°C. D'autre part, la réduction de la période de chauffe est moins suivie avec seulement la moitié des répondants réalisant cette action. De plus, la coupure de l'eau chaude sanitaire dans certains bâtiments publics est l'une des actions les moins mises en œuvre. En effet, cette mesure peut être coûteuse en raison de l'infrastructure de canalisations déjà installée dans les bâtiments. De plus, les avis des usagers, notamment dans les équipements sportifs, peuvent représenter un obstacle important à la mise en œuvre de cette mesure.

Il est cependant possible d'aller plus loin sur la maîtrise du chauffage. Par exemple, la température peut être réduite à moins de 19°C dans certains types de bâtiments, tels que les équipements sportifs (limitée à 17°C par exemple) et les équipements culturels (limitée par exemple à 18°C). En effet, abaisser la température en dessous de 19 °C ne pose généralement pas de problème en raison des activités spécifiques qui y sont pratiquées. Une autre action à mettre en place en relation avec le chauffage est l'interdiction d'équipements électriques comme les chauffages d'appoint. Les piscines peuvent aussi faire partie des limitations des températures en réduisant de 1 voire 2°C la température de l'eau. Finalement, une fermeture hivernale des piscines contribue aussi à faire des économies d'énergies, mais peut être mal vécue par les administrés. La communication et la sensibilisation des usagers doivent être largement mises en avant si l'on souhaite mettre en place des mesures qui vont impacter directement les administrés.

³ <https://agirpourlatransition.ademe.fr/collectivites/aides-financieres/2024/realisation-dun-schema-directeur-immobilier-energetique->

⁴ [https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/edition-numerique/bilan-energetique-2019/27-54-tertiaire--baisse-de#:~:text=Le%20chauffage%20est%20le%20principal,\(figure%205.4.3\)](https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/edition-numerique/bilan-energetique-2019/27-54-tertiaire--baisse-de#:~:text=Le%20chauffage%20est%20le%20principal,(figure%205.4.3))

2.2.4. Actions de sensibilisation et formation

Il est essentiel de sensibiliser, d'informer et former les utilisateurs des bâtiments afin de mettre en place de manière efficace la sobriété énergétique au sein de son patrimoine. En effet, la sobriété énergétique repose sur l'engagement actif et conscient des individus.

2.2.4.1. Communication

La communication peut se faire à travers l'organisation des campagnes d'information pour expliquer les enjeux de la sobriété énergétique, les avantages économiques et environnementaux, ainsi que les gestes quotidiens à adopter. Varier les types de supports de communication (flyer, courriers, posters, stands, réunions...) permet de toucher davantage de publics.

Ces évènements peuvent avoir pour but par exemple de former les usagers à l'utilisation d'équipements économiques en énergie, leur prodiguer des conseils sur les habitudes à adopter.

Par exemple, la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône a lancé une campagne de sensibilisation à l'intention des utilisateurs d'équipements sportifs afin de promouvoir le respect des mesures de sobriété énergétique. Ailleurs, le **Département de la Savoie** mène une campagne quotidienne de sensibilisation ciblant les agents de la collectivité.

2.2.4.2. Stratégies de l'« aller-vers »

Pour approfondir la stratégie de sensibilisation et de pérennisation des écogestes ainsi que promouvoir la sobriété énergétique parmi les agents des bâtiments, une approche plus élaborée peut être envisagée. Cette dernière méthode consiste à « aller-vers » les usagers impliqués des différents bâtiments du patrimoine des collectivités pour insister sur l'importance de la sobriété énergétique et avoir une stratégie à moyen terme.

Un réseau de référents sobriété énergétique peut être structuré pour mieux communiquer les actions à mettre en place et à les pérenniser. Cependant, cette mesure peut-être plus complexe à appliquer que d'autres actions, on voit ainsi que moins de la moitié des enquêtés ont mis en place cette action.

La ville de Lille a été l'une des premières collectivités à structurer un dispositif de correspondants énergie, basé sur le volontariat. Ces correspondants assurent un suivi des consommations énergétiques et servent de lien avec la commune.

À la suite de cette initiative pionnière, et afin de renforcer leur action en faveur de la sobriété énergétique de leur patrimoine, la ville a mis en place des « diagnostics d'usages ». Cette dernière mesure s'inscrit dans une stratégie d'« aller-vers » permet un accompagnement personnalisé pour chaque bâtiment, adapté aux particularités de chaque structure et à l'évolution des pratiques énergétiques. Ce suivi sur le long terme favorise une meilleure compréhension des comportements énergétiques et l'adoption de nouvelles habitudes plus économies en énergie.

La Métropole de Bordeaux pour sa part, organise depuis plusieurs années le dispositif « Académie Climat Energie » visant à réduire la consommation d'énergie et d'eau. Ce projet repose sur la diminution des consommations à travers les changements des comportements et des usages. Sur chaque site, un référent (« académicien ») est nommé pour aider dans l'accompagnement et la diffusion des bonnes pratiques pour un suivi qui dure environ 5 ans. En 2024, l'« Académie » compte 174 « académiciens ».

2.3. Limites et freins pour la sobriété patrimoniale

Même si un certain nombre d'actions sont déjà mises en place par les collectivités territoriales depuis plusieurs années, l'application de la sobriété énergétique rencontre plusieurs limites et freins qui peuvent compliquer sa mise en œuvre et sa pérennisation.

2.3.1. Perte d'intérêt liée à un contexte moins favorable

L'impact financier des prix élevés de l'énergie lors de la sortie du Plan d'urgence de sobriété nationale, et les risques de rupture d'approvisionnement énergétique, ont constitué un levier efficace pour la mise en œuvre des mesures de sobriété. Cependant, avec le retour à une certaine normalité des prix énergétiques (qui reste toutefois à tempérer selon les contrats de fourniture des collectivités), **cette pression a globalement bien diminué pour les usagers**. En conséquence, les utilisateurs ne ressentent plus l'urgence d'adopter ces mesures.

Face à cette évolution, la sensibilisation joue un rôle critique pour faire comprendre que la sobriété énergétique ne doit pas être perçue comme une réponse d'urgence à court terme, mais comme une norme durable. Dans ce sens, communiquer sur les effets positifs de la sobriété autres que la réduction de la facture énergétique est pertinente ainsi qu'informer sur l'évolution des consommations des bâtiments.

2.3.2. Hétérogénéité du patrimoine

Une deuxième limite à la mise en œuvre des actions de sobriété énergétique dans le patrimoine des collectivités réside dans la diversité des typologies des bâtiments publics. En effet, ces bâtiments présentent des usages, des performances énergétiques et des niveaux d'isolation très variés. Par conséquent, certaines actions de sobriété énergétique, notamment les plus efficaces comme la réduction de la période de chauffe ou la diminution de la température du chauffage, peuvent s'avérer difficiles à appliquer uniformément. De plus, même si la température cible de 19°C est respectée, la sensation de chaleur peut varier considérablement d'un endroit à l'autre.

Pour pallier ce problème, des mesures telles que la distribution de vêtements polaires peuvent être envisagées afin d'améliorer le confort des agents. Toutefois, dans certains cas, les bâtiments sont tellement énergivores qu'une rénovation énergétique s'impose. Celle-ci est nécessaire pour permettre l'application des gestes de sobriété sans compromettre le confort des usagers. Une telle approche garantirait non seulement une meilleure efficacité énergétique, mais également un environnement de travail agréable et adapté aux besoins des agents.

2.3.3. Comportement des usagers

Changer les comportements des usagers de certains bâtiments publics, notamment ceux qui ne sont pas agents des collectivités, est particulièrement difficile. Ces usagers aux profils variés, n'ont pas nécessairement été sensibilisés à la sobriété énergétique et aux écogestes qui en découlent. En effet, les visiteurs des bâtiments publics peuvent avoir des connaissances très différentes en matière d'énergie et d'écologie. Ils viennent d'horizons divers, avec des niveaux d'intérêt et d'engagement variables. De plus, ces usagers ne sont pas toujours présents de manière régulière, ce qui rend la communication et l'éducation continue encore plus complexes.

Pour compenser cela, il est crucial de mettre en place des stratégies de sensibilisation et de formation adaptées pour un large public et transmettre des messages clairs et compréhensibles sur l'importance de la sobriété énergétique et des gestes écoresponsables.

2.3.4. Aspect financier

Une fois que les actions « faciles » à mettre en place ont été appliquées, la deuxième étape pour améliorer les économies d'énergie et pérenniser la sobriété énergétique au sein de son patrimoine repose sur des investissements en capital et en ressources humaines. Cependant les collectivités n'ont pas nécessairement les moyens pour prioriser ces autres actions de sobriété énergétique. Par exemple, la rénovation du parc d'éclairage public ou l'installation de systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB) peuvent générer des économies d'énergie significatives et automatiser la sobriété énergétique, mais ils requièrent des investissements conséquents.

De plus, le suivi des consommations énergétiques du patrimoine bâti, la sensibilisation des usagers, ainsi que la mise en œuvre de stratégies de proximité et de conseils personnalisés peuvent nécessiter la création de nouveaux postes. Cela peut entraîner une augmentation des dépenses pour les collectivités. Ces efforts

supplémentaires sont toutefois essentiels pour garantir une gestion énergétique durable et efficace à long terme.

Face à cette situation, des aides de l'État sont disponibles, comme le "Fonds Vert", la « Dotation de Soutien à l'Investissement Local » ou encore la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux ». Par ailleurs, grâce au « Fonds CHÈNE » du programme ACTEE, le poste d'économie de flux peut être partiellement financé pour accompagner les collectivités dans la maîtrise de la consommation énergétique de leur patrimoine.

Les concours d'économies d'énergie CUBE Ville et CUBE Petites Villes, soutenus par le programme ACTEE+, représentent une occasion précieuse pour les collectivités locales de réduire significativement la consommation énergétique de leur patrimoine. Ces initiatives visent à sensibiliser les élus, les agents municipaux et les citoyens aux pratiques écoresponsables. Grâce à un accompagnement personnalisé et à des outils de communication complets, comprenant un kit numérique et matériel, les participants sont encouragés à adopter des écogestes et à modifier durablement leurs comportements. En mobilisant les acteurs locaux autour de ces défis, les concours CUBE contribuent à instaurer une culture de la sobriété énergétique et à renforcer l'engagement collectif en faveur de la transition écologique.

3. Aller plus loin dans la réduction de la consommation énergétique de son patrimoine

3.1. Des mesures intégrant sobriété et efficacité énergétique

Pour réduire sa consommation énergétique, deux approches principales peuvent être adoptées : le changement des comportements et habitudes, ainsi que l'implémentation de mesures d'efficacité énergétique. Certaines mesures de réduction des consommations s'inscrivent à la fois dans le changement des comportements et l'efficacité énergétique. Par exemple, programmer le chauffage à des heures spécifiques et à des températures adaptées permet non seulement d'adopter une meilleure habitude de consommation, mais aussi d'optimiser l'efficacité de l'appareil de chauffage. En combinant ces deux approches, il est possible de réaliser des économies d'énergie significatives tout en préservant le confort et la performance des équipements utilisés.

3.1.1. Les contrats de performance énergétique

Le Contrat de Performance Energétique (CPE) est un accord conclu entre une maîtrise d'ouvrage, qu'elle soit privée ou publique, et une société de services énergétiques. Ce contrat a pour objectif de garantir, par rapport à une situation de référence, l'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, grâce à des investissements dans des travaux, des fournitures ou des services spécifiques.

Le principe fondamental du CPE repose sur l'engagement de la société de services énergétiques à atteindre des objectifs de performance énergétique prédéfinis. Ces objectifs sont établis en se basant sur une situation de référence initiale, qui permet de mesurer les gains d'efficacité réalisés grâce aux interventions prévues par le contrat.

En cas de non-respect des engagements de performance énergétique, l'opérateur peut être soumis à des sanctions financières, ce qui responsabilise fortement la société de services énergétiques vis-à-vis des résultats promis. La sous-performance, c'est-à-dire l'incapacité à atteindre les objectifs de réduction de consommation énergétique, est intégralement à la charge du titulaire du contrat.

Inversement, les gains réalisés en cas de surperformance, où les économies d'énergie dépassent les objectifs fixés, sont généralement partagés entre la société de services énergétiques et l'acheteur. Ce partage des bénéfices incite l'opérateur à aller au-delà des simples exigences contractuelles, favorisant ainsi une collaboration bénéfique pour les deux parties.

Les CPE peuvent porter sur trois types de contrat : **fournitures et services** (travaux sur les chaudières, système d'éclairage...), **travaux et services** (essentiellement rénovation à travers l'isolation, imperméabilisation) et **les contrats globaux** (intégrant les deux volets mentionnés).

Des missions de sensibilisations des usagers à la diminution des consommations énergétiques du bâtiments peuvent être intégrées, ce qui rapproche encore plus les CPE de la sobriété énergétique « classique ».

3.1.2. La gestion intelligente des bâtiments

Bien qu'elle ne soit pas directement associée à une action de sobriété énergétique, la gestion intelligente des bâtiments peut y contribuer. En lien avec le chauffage, la ventilation, et les détecteurs de mouvement pour l'éclairage, l'installation d'un système performant d'automatisation et de contrôle, également connu sous le nom de Gestion Technique de Bâtiment (GTB), peut grandement contribuer à augmenter les économies d'énergie. Ce système permet non seulement d'automatiser, mais aussi de contrôler à distance divers systèmes énergétiques sans nécessairement détériorer le confort des occupants. Par exemple, la GTB peut ajuster la température ou l'éclairage en fonction de l'occupation réelle des locaux et optimiser la ventilation en temps réel pour assurer une qualité d'air optimale sans surconsommation d'énergie. En centralisant la gestion de ces différents paramètres, la GTB permet une régulation fine et efficace des consommations énergétiques, réduisant ainsi les coûts et les consommations énergétiques.

La Ville de Ploufragan a installé des GTB sur ses bâtiments communaux afin d'améliorer le pilotage du chauffage et ainsi mieux respecter les limites de températures.

La Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a installé des détecteurs de présence pour la mise en marche de la centrale de traitement d'air dans ses Complexes Sportifs Évolutifs Couverts (COSEC).



Sur ce point, **le décret BACS⁵** (Building Automation and Control Systems) impose l'obligation d'installation d'un système d'automatisation et de contrôle pour les bâtiments ayant une puissance nominale supérieure à 70 kW, pour le 1^{er} janvier 2027. Cela touche une grande partie du patrimoine bâti des collectivités.

Ces actions appellent à des investissements plus conséquents pour la sobriété énergétique. Dans cette optique, les collectivités peuvent bénéficier d'un financement pour la mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment grâce aux à la valorisation de cette opération par l'intermédiaire de la **fiche standardisée des Certificats d'Economie d'Energie BAT-TH-116⁶** (Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires). Ce financement peut être mobilisé sur des bâtiments hébergeant des bureaux, des activités d'enseignement, de santé et de restauration.

3.1.3. L'assistance à la maîtrise d'usage

Après une rénovation énergétique, il est essentiel de comprendre comment les occupants utilisent leur espace afin de maximiser les bénéfices des travaux réalisés. En effet, même les meilleures améliorations techniques peuvent être sous-exploitées si les comportements des occupants ne sont pas adaptés. C'est dans ce contexte que l'assistance à la maîtrise d'usage devient cruciale. Cette approche permet d'accompagner les habitants ou les utilisateurs du bâtiment dans l'adoption de nouvelles pratiques, en leur fournissant des conseils personnalisés et en les sensibilisant à l'impact de leurs habitudes sur la performance énergétique. En optimisant ainsi l'usage des équipements et des espaces rénovés, on peut s'assurer que les objectifs de performance énergétique sont réellement atteints, et même parfois surpassés. L'assistance à la maîtrise d'usage agit donc comme un levier indispensable pour pérenniser les gains énergétiques et améliorer le confort des occupants.

⁵ Décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur

⁶ www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/BAT-TH-116%20vA59-5%20à%20compter%20du%2001-01-2024.pdf

3.2. Des outils intégrant la sobriété et l'efficacité énergétique

3.2.1. L'intracting

L'intracting⁷ est un mécanisme de financement interne innovant qui facilite le déploiement de projets visant à améliorer l'efficacité énergétique au sein d'une organisation. Ce dispositif repose sur un principe simple mais efficace : financer des initiatives à gains rapides et à rentabilité courte en utilisant les économies d'énergie qu'elles génèrent. En d'autres termes, les projets sont autofinancés par les économies réalisées, ce qui permet non seulement de minimiser les coûts initiaux, mais aussi de garantir un retour sur investissement rapide. L'intracting favorise ainsi une dynamique vertueuse où chaque projet réussi alimente le financement des projets suivants, contribuant à une amélioration continue de la performance énergétique de l'organisation. Ce modèle de financement s'avère particulièrement pertinent dans un contexte où les collectivités cherchent à réduire leur consommation énergétique tout en optimisant leurs ressources financières. Ce dispositif génère généralement une « concurrence » inter-services pour mettre en place de nouvelles actions afin d'aller chercher de nouveaux gisements d'économies d'énergie.

La commune d'Albertville a mis en place en 2019 un dispositif d'intracting, financé sur fonds propres à hauteur de 113 610 euros, géré par les services financiers. Entre 2019 et 2022, 30 mesures ont été financées grâce à ce fonds. En 2023, les économies générées par ces initiatives représentent 10 % des dépenses énergétiques annuelles de la commune. Albertville ambitionne de constituer un fonds d'investissement d'environ 2 millions d'euros d'ici 2026.

La Banque des Territoires propose également un dispositif d'intracting pour les collectivités, sous la forme d'un prêt remboursable sur une période de 13 ans en moyenne. Ce prêt est destiné à financer des projets de rénovation énergétique, dont les économies réalisées couvrent les coûts de remboursement. Un dispositif d'intracting classique ou mutualisé entre les communes d'un syndicat d'énergies ou un établissement public de coopération intercommunale est également envisageable.

3.2.2. eSherpa

En 2020, AMORCE, en partenariat avec la Banque des Territoires, a lancé eSHERPA, un simulateur numérique innovant conçu pour accompagner les collectivités dans leur transition énergétique. Cet outil gratuit offre une vue d'ensemble détaillée des bâtiments les plus énergivores du patrimoine de la collectivité.

eSHERPA permet non seulement de comparer la consommation énergétique des bâtiments de la collectivité avec les moyennes nationales, mais aussi d'identifier les actions les plus efficaces pour optimiser la gestion énergétique du parc. En quelques clics, il permet de :

- **Évaluer la Performance Énergétique** en obtenant une vue claire de la performance énergétique de chacun des bâtiments et les comparer avec des benchmarks nationaux pour repérer les plus énergivores,
- **Identifier les Actions Prioritaires** en déterminant les mesures les plus pertinentes pour réduire la consommation énergétique et ainsi respecter les obligations du Décret Tertiaire, tout en optimisant l'impact environnemental et le retour sur investissement,
- **Estimer les Financements Disponibles** en recevant une estimation des aides financières et des dispositifs de financement (tels que les Certificats d'Économies d'Énergie, la Dotation de Soutien à l'Investissement Local, le Fonds Européen de Développement Régional) auxquels la collectivité peut prétendre pour soutenir ses projets de rénovation énergétique.

⁷ <https://amorce.asso.fr/evenement/webinaire-renovation-energetique-des-batiments-publics-des-acteurs-et-outils-pour-vous-accompagner-janv-23>

En offrant ces fonctionnalités, eSHERPA se positionne comme un outil essentiel pour les collectivités locales, facilitant la planification et la mise en œuvre de stratégies de rénovation énergétique adaptées à leurs besoins spécifiques.



CONCLUSION

La sobriété patrimoniale des collectivités s'inscrit dans une démarche stratégique visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments publics tout en optimisant les ressources existantes. Face à un contexte énergétique tendu et aux objectifs climatiques nationaux, les collectivités territoriales jouent un rôle central en adoptant des politiques ambitieuses de sobriété énergétique, en intégrant cette démarche dans leurs documents de planification et en mettant en œuvre des actions concrètes sur leur patrimoine bâti.

L'enquête menée par AMORCE révèle que des mesures telles que la limitation des températures de chauffage ou la réduction de l'éclairage public sont largement adoptées, bien que des défis subsistent, notamment en termes de mobilisation et de sensibilisation des acteurs locaux. Les collectivités ont également un potentiel important pour mutualiser et optimiser l'usage des espaces, ce qui pourrait réduire davantage les consommations énergétiques.

Enfin, la pérennisation des actions de sobriété, même au-delà des périodes de crise, apparaît cruciale pour garantir une réduction durable des consommations énergétiques et atteindre les objectifs environnementaux à long terme. Il est donc essentiel que les collectivités continuent d'explorer et de mettre en œuvre des solutions innovantes pour renforcer cette dynamique de sobriété patrimoniale.

Pour aller plus loin

Adhérez à AMORCE et participez aux échanges de son réseau



Consultez nos précédentes publications

- ENT66 – Accompagnement des ménages à la mises en place d'actions de sobriété énergétique, AMORCE 2024
- ENP80 – 10 Actions pour aider les collectivités à passer l'hiver et autres pistes de travail, AMORCE 2022

Avec le soutien technique et financier de



Réalisation

AMORCE, Pôle Energie, Dhan DELGADO

AMORCE

18, rue Gabriel Péri – CS 20102 – 69623 Villeurbanne Cedex
Tel : 04.72.74.09.77 – Fax : 04.72.74.03.32 – Mail : amorce@amorce.asso.fr

www.amorce.asso.fr - @AMORCE

