

## Rénovation énergétique : 420 M€ économisables sur 25 ans, trois outils pour les universités

Paris - Publié le mercredi 29 mai 2019 à 16 h 59 - Actualité n° 147815

420 M€ d'économisés, une consommation d'énergie réduite de 50 % et des émissions de carbone abaissées de 60 % pour les universités qui choisissent d'entamer la rénovation énergétique de leur parc immobilier. C'est la projection, sur 25 ans, qu'a déterminé le groupe de travail de la CPU qui élabore depuis 2016 un plan de rénovation énergétique appelé « Peec 2030 ».

« L'objet du groupe de travail était de construire des outils et des méthodes opérationnels dont les universités pourraient se saisir pour améliorer leur efficacité énergétique », indique Léa Morestin, consultante chez Egis, cabinet en ingénierie avec lequel la CPU a travaillé, lors du séminaire de présentation organisé à la CPU le 17/05/2019.

Plusieurs outils méthodologiques à destination des établissements qui souhaitent s'engager dans une rénovation énergétique sont ainsi présentés : une check-list pour permettre un état des lieux, des fiches actions pour présenter des éléments factuels de référence et enfin un outil de simulation financière.

Les dix universités pilotes (Aix-Marseille, Angers, Clermont-Auvergne, Grenoble-Alpes, Haute-Alsace, Lorraine, Lyon, Nanterre, Nantes et Rennes 1) prévoient un investissement global de 860 M€ pour réhabiliter 580 000 m<sup>2</sup>, soit environ 10 % des surfaces de leur parc.

À cette occasion, sont également discutés les alliances possibles entre les établissements de l'ESR et d'autres acteurs susceptibles de les aider à répondre aux enjeux de la rénovation énergétique, ainsi que les instruments financiers dont ils peuvent user.

« Ne pas être associé à certaines discussions est un réel point de difficulté », estime [Simon Larger](#), adjoint à la directrice générale en charge du pôle Tresor (Transfert, recherche, enseignement supérieur et orientation en réseaux) au conseil régional d'Île-de-France et représentant de Régions de France.

Le Mesri est « très attentif à la rénovation énergétiques des universités et aux problématiques de financement que cela implique », indique Véronique Lestang-Prechac, cheffe du développement de la stratégie patrimoniale au sein de la sous-direction de l'immobilier au Mesri.

« Comme les établissements ESR sont des Odac (organismes divers d'administration centrale), ils ne peuvent emprunter qu'auprès de la Caisse des dépôts et de la BEI. Nous réfléchissons en ce moment à sortir certains établissements de cette liste pour leur donner une marge de manœuvre », précise-t-elle.

Elle précise qu'en dehors des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et de la BEI, « d'autres pistes sont possibles, comme les avances au Trésor ».

---

## Les outils mis au point

Léa Morestin, consultante chez Egis, indique que la mission du groupe de travail a tourné autour de trois objectifs :

- présenter de manière structurée le travail de préfiguration des dix établissements pilotes ;
- proposer un cadre répliquable et homogène pour les autres établissements qui s'engageront;
- permettre la poursuite de l'ambition du pilote sur l'ensemble du parc des dix universités engagées.

## Une check-list pour faire un état des lieux

« Le premier outil est une sorte de check-list pour avoir un projet ancré dans le territoire, le but était de prendre en compte les plans et documents qui encouragent des actions à différentes échelles en dehors de celle de l'établissement (européennes, nationales ou régionales), c'est donc un moyen de passer en revue de manière quasi-exhaustive tout ce qui existe », précise la consultante.

Cela permet d'avoir des éléments de contexte afin d'établir un état des lieux initial pour ensuite définir des priorités qui sont basées sur deux types de données : les données structurelles (localisation, usages, etc.) et l'empreinte environnementale (consommation énergétique, émissions de CO<sup>2</sup>, etc.).

« Grâce à cela, les établissements peuvent ensuite identifier des leviers techniques à activer, en mettant au point un diagnostic du niveau d'avancement de la rénovation sur chaque thématique et en identifiant les axes techniques à traiter durant le plan d'action. »

## Un catalogue d'actions composé de références factuelles et techniques

Le second outil est un catalogue d'actions qui permet de passer à l'étape de quantification.

« C'est une base de données d'éléments factuels et techniques qui comprend une cinquantaine de fiches sur des thématiques leviers avec des références pour permettre d'initier la réflexion », précise Léa Morestin.

La quantification, qui selon la consultante, ne se résume pas dans des ambitions d'économie d'énergie mais comprend aussi des « externalités positives » comme un impact sur le confort des usagers.

## Un outil de simulation prospective de soutenabilité financière

Enfin, le dernier outil a pour objet d'aider les universités définir une stratégie d'investissement patrimoniale tout en respectant la soutenabilité économique et financière de l'établissement.

Il a été conçu par Patrice Barbel, enseignant-chercheur à l'Université de Rennes 1 et Louis François Le Glass, expert interrégional de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre d'un travail de recherche universitaire ciblé sur le modèle économique de la rénovation énergétique des campus.

« Cet outil de simulation permet de répondre aux besoins de prévisions financières des établissements dans la perspective de leur démarche stratégique de développement. Il comporte un module spécifique portant sur l'analyse économique de la gestion du patrimoine immobilier afin de tester la robustesse de nombreux scenarii », est-il indiqué dans la note de cadrage.

### « Faire de l'université un acteur du monde socioéconomique » (J-M. Ogier, La Rochelle Université)

Jean-Marc Ogier, président du comité TEE de la CPU et président de La Rochelle Université, indique que l'établissement est en train d'engager « une profonde mutation de l'université sur tous ses aspects ».

*« Dans le cadre de notre nouvelle spécialisation scientifique autour du développement durable en zone littorale, nous opérons plusieurs changements, de l'ordre pédagogique mais aussi bâtiminaire.*

*Nous avons notamment le projet intitulé "Campus Innov", financé par la région et la communauté d'agglomération, qui consiste à réurbaniser tous les espaces qui peuvent l'être en créant des lieux conviviaux et connectés qui permettent aux étudiants de travailler en mode projet avec le monde socioéconomique », déclare-t-il.*

Il précise par ailleurs que La Rochelle Université est actionnaire d'une SAS, Tipee, dont l'ambition est de travailler sur la réhabilitation thermique des bâtiments.

### « La rénovation énergétique urbaine est une problématique globale » (C. Moreau, métropole de Rouen)

« Les sujets de transition écologique et universités sont complexes, les solutions relèvent essentiellement d'aspects transversaux et en France, nous avons tendance à raisonner en silos. Si nous prenons la problématique de la rénovation uniquement sous l'angle universitaire, je pense que l'on passe à côté de quelque chose », déclare Cyrille Moreau, vice-président de la métropole de Rouen en charge de l'environnement, l'énergie, l'agriculture périurbaine, la biodiversité, l'économie sociale et solidaire.

Le représentant de l'ADCF estime par ailleurs que « les difficultés et les solutions sont là où le législateur n'a pas prévu les interactions avec les acteurs : c'est en dehors des cases qu'il faut regarder pour trouver des solutions ».

*« La question de la rénovation énergétique urbaine est une problématique globale : les économies d'énergie sont importantes, mais celles des budgets aussi. La métropole de Rouen compte près de 300 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux et de tertiaires fragilisés et si nous n'intervenons pas, nous allons avoir des friches qui vont entraîner de l'étalement urbain, donc de la mobilité, donc des besoins d'infrastructures routières qui feront que les financements de l'État ne seront pas disponibles pour aider les universités », ajoute-t-il.*

### **« Nécessaire que les régions soient perçues comme des acteurs qui comptent » (S. Larger, conseil régional IDF)**

« Une alliance, ce n'est pas seulement un financement sur un projet, c'est jouer un rôle de la politique régionale », déclare Simon Larger, adjoint à la directrice générale en charge du pôle Tresor (Transfert, recherche, enseignement supérieur et orientation en réseaux) au conseil régional d'Île-de-France.

*« Il est important d'avoir conscience du fait que l'Esri n'est pas une compétence obligatoire des régions. Or, de fait, dans un contexte de tension budgétaire, des questions se posent, dont certaines absurdes comme se demander pourquoi les régions continuent d'investir dans l'Esri. La réponse est évidente, bien entendu elles vont continuer, mais il faut avoir conscience du fait que certains acteurs se la posent. »*

Le représentant de Régions de France ajoute qu'« en 2018, un peu plus de 1 Md€ a été consacré à cette mission, dont 645 M€ en recherche et innovation ».

*« Si nous voulons travailler à une alliance, il serait nécessaire que les régions soient perçues comme des acteurs qui comptent (...) Le fait de ne pas inclure systématiquement les régions dans le dialogue de gestion initié par le ministère pose une difficulté de décorrélation entre, d'un côté une procédure de contractualisation pour évoquer différents sujets et une fois tous les cinq ans un CPER qui n'a pas la même temporalité », déclare-t-il.*

Il souligne le fait que Régions de France n'a, par exemple, pas été associée à la réflexion sur la loi de programmation pluriannuelle de recherche, « malgré des demandes récurrentes auprès du ministère de l'Esri ».

Par ailleurs, « raisonner par des alliances uniquement entre personnes publiques serait sans doute une erreur : il faut inclure la totalité des acteurs du territoire », dit Simon Larger.

### **L'ingénierie financière et les instruments financiers**

« L'énergie est un levier d'économie de ressources alors que les dépenses énergétiques et de maintenance des universités sont importantes. Comment peuvent-elles se saisir de ce sujet et répondre aux objectifs d'économie d'énergie fixés par l'État? », interroge Stéphane Brette, vice-président de l'Université Paris Nanterre en charge du patrimoine et animateur de la table ronde consacrée aux instruments financiers.

Voir la rénovation énergétique comme un « facteur d'attractivité » (V. Lestang-Prechac, Mesri)

Véronique Lestang-Prechac, cheffe du développement de la stratégie patrimoniale au sein de la sous-direction de l'immobilier au Mesri, estime que la rénovation énergétique est « un vrai investissement à faire sur les campus et le ministère suit de très près ce sujet ».

Elle estime que le CPER actuel est « très vert » et indique que le ministère encourage les projets qui initient une rénovation énergétique.

*« Ce contrat se terminera bientôt, une autre forme de contractualisation prendra vraisemblablement la suite. »*

Sur ce sujet, le positionnement du ministère est que le futur dispositif donne la priorité aux enjeux de développement durable et au numérique, notamment à l'heure des dernières annonces de Frédérique Vidal sur le développement des campus connectés, précise-t-elle.

« Encourager la mise en place de plateformes d'investissement » (P. Juaristi, BEI)

« La Banque de l'UE est très active dans le financement de projets universitaires partout en Europe, en France nous avons notamment financé des projets du Plan Campus », déclare Paula Juaristi, experte secteur public à la BEI.

Elle précise que la BEI est opérateur du « plan Juncker », adopté en 2015, dont l'objectif est de stimuler l'économie en comblant l'insuffisance d'investissement constatée en Europe. Dans ce cadre, la BEI promeut des projets qui visent à améliorer la performance énergétique, notamment grâce à l'aide d'experts qui font une analyse détaillée des volets économiques et environnementaux de chaque projet afin d'assurer sa viabilité.

*« Les investissements requis sont très importants et peuvent peser très lourd dans le budget des universités qui ont des capacités financières limitées. Ce serait donc l'occasion d'encourager la mise en place de plateformes d'investissement et de financement qui pourraient associer différentes banques afin de collecter des ressources de financements », ajoute-t-elle.*

« Il n'y a pas de solution unique, ce qui importe c'est l'équilibre de la stratégie d'investissement » (H. Briand, Caisse des Dépôts)

Hubert Briand, responsable du pôle efficacité énergétique des bâtiments, au sein de la Caisse des Dépôts estime qu'il « n'y a pas de solution unique, ce qui importe c'est avant tout l'équilibre de la stratégie d'investissement ».

Avec le dispositif d'*intracting*, la Caisse des Dépôts participe au financement d'investissements de rénovation énergétique des universités qui les remboursent grâce aux économies d'énergie réalisées.

« Grâce à l'intracring, nous avons beaucoup travaillé avec les universités, notamment celles de Nanterre et de Rennes qui font partie du projet pilote. Ce modèle vient d'Allemagne, où il a d'abord été mis en place au sein des collectivités, puis dans les établissements.

Nous avons procédé à l'inverse, en débutant avec les universités et nous nous tournons maintenant vers les collectivités. Nous allons par exemple signer une convention avec Ajaccio prochainement », indique-t-il.

## Conférence des présidents d'université



Association qui réunit une centaine de membres votant (présidents d'université, directeurs d'écoles normales supérieures, d'INP, d'INSA, administrateurs généraux) et des membres associés.

Elle s'appuie sur l'Amue (Agence de mutualisation des universités et établissements) qui contribue à l'élaboration d'une offre logicielle et à la formation des personnels de l'enseignement supérieur.

Conférence des présidents d'université  
103 boulevard Saint-Michel  
75005 Paris - FRANCE



Fiche n° 1765, créée le 05/05/14 à 12:19 - MàJ le 13/05/19 à 11:29

© News Tank 2019 - Code de la propriété intellectuelle : « La contrefaçon (...) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende. Est (...) un délit de contrefaçon toute reproduction, représentation ou diffusion, par quelque moyen que ce soit, d'une oeuvre de l'esprit en violation des droits de l'auteur. »