

## Plan de relance

### Appel à projets

#### pour le financement de projets de rénovation de bâtiments propriétés de l'État ou de ses établissements publics

## 1 - Contexte et objectifs de l'Appel à projets

Dans le cadre du Plan de relance de l'économie décidé par le Gouvernement, il a été décidé d'engager un vaste programme de rénovation des bâtiments publics visant à soutenir le secteur de la construction et à réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics, conformément aux dispositions du décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (dit « décret tertiaire ») pris en application de l'article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dites « Loi ELAN ») et plus largement comme traduction d'un État exemplaire tel que défini dans la feuille de route pour la transition énergétique pour les bâtiments de l'État<sup>1</sup> impulsée par la Direction Immobilière de l'Etat dans le cadre d'une Conférence nationale de l'immobilier public dédiée à la transition énergétique.

Cette ambition se traduit pour l'État, mais aussi pour tous les propriétaires et occupants de bâtiments tertiaires par une réduction de 60 % de la consommation d'énergie des bâtiments de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher composant leur parc à l'horizon 2050 par rapport à celle constatée en 2010. Cette obligation est également assortie de deux objectifs intermédiaires en 2030 et 2040 où les consommations devront être réduites respectivement de 40 % et de 50 % par rapport à 2010.

Sous réserve de la décision du Parlement, le plan de relance consacre une enveloppe budgétaire sur deux ans (2021-2022) aux bâtiments, propriété de l'État ou de ses établissements publics, hors ceux affectés aux missions d'enseignement supérieur, de recherche et aux œuvres universitaires et scolaires qui font l'objet d'une enveloppe et d'un Appel à projets spécifiques. Cette enveloppe pourra être ajustée en fonction des réponses à cet appel à projet ainsi qu'à celui conduit pour la rénovation thermique des bâtiments publics affectés aux missions d'enseignement supérieur, de recherche et aux œuvres universitaires et scolaires.

Pour répondre à l'impératif de relance de l'activité économique, le présent Appel à projets a pour objectif de sélectionner et de financer les opérations qui proposeront une réduction rapide et significative de la consommation énergétique du parc des bâtiments occupés par l'État et ses établissements publics, en générant au niveau local de multiples chantiers bénéficiant à l'ensemble du tissu des entreprises du BTP, au titre desquelles de nombreuses TPE et PME, tout en apportant des améliorations dans la vie quotidienne des Français.

Le présent Appel à projets vise ainsi à couvrir les travaux et interventions nécessitant des investissements significatifs à caractère principalement énergétique. Les travaux envisagés pourront être les travaux de gros entretien renouvellement, la rénovation lourde de

---

<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>

bâtiments présentant un enjeu énergétique important, la suppression des chaudières au fioul, mais aussi les travaux complémentaires de mises aux normes (accessibilité, mise aux normes de sécurité...) et ou les travaux « embarqués » c'est-à-dire qui leur sont indissociables (désamiantage, étanchéité toiture, remises en état consécutives aux opérations prioritaires).

L'Appel à projets (ci-après « Phase 1 ») sera lancé le 7 septembre 2020. Il pourrait être suivi, en cas de besoin, d'une seconde phase de dépôt de dossiers pour les projets nécessitant des études complémentaires (ci-après « Phase 2 » le cas échéant).

## 2 – Bâtiments éligibles à l'Appel à projets

Les bâtiments éligibles sont les bâtiments propriétés de l'État et de ses établissements publics situés sur le territoire national.

De manière exceptionnelle et justifiée, les demandes de financement d'études nécessaires à la finalisation d'une opération complexe à proposer, le cas échéant, en phase 2 ou des diagnostics préalables au lancement opérationnel d'un projet défini, pourront être examinées, sous réserve de l'adéquation avec les critères mentionnés ci-après et en particulier le critère n°1 de mise en œuvre rapide des travaux.

Les projets candidats à l'Appel à projets devront présenter les caractéristiques suivantes :

- concerner des « bâtiments à conserver » dans le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'administration ou opérateur concerné ou dans le schéma directeur immobilier régional (SDIR) ;
- avoir fait ou devoir faire dans les plus brefs délais l'objet d'un renseignement des données à jour dans le référentiel technique de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, incluant nécessairement les niveaux actuels de consommation énergétique ;
- posséder ou s'engager à déployer des moyens de comptage de suivi des dépenses énergétiques, et plus généralement d'un système de management de l'énergie (optimisation technique des équipements et amélioration de l'usage) ;
- présenter un mauvais niveau de performance énergétique ou afficher un état global dégradé ou de vétusté reconnue ;
- être situés sur le territoire national et propriété soit de l'Etat ou des établissements publics.

Plusieurs typologies de projets sont d'ores et déjà identifiées favorablement, sous réserves du respect des critères ci-après mentionnés :

**1. les projets de rénovation énergétique, relatifs au gros entretien et renouvellement, visant une diminution de la consommation énergétique des bâtiments concernés.** Elles 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.

Ils concourent globalement à une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée, afin de combattre l'obsolescence du parc immobilier. On notera en particulier :

- les travaux portant sur l'isolation des immeubles, que ce soit au niveau des combles, des murs ou des planchers (par exemple mise en place d'une isolation par l'extérieur, mise en œuvre de matériaux à faible empreinte environnementale comme des matériaux biosourcés) ;
- les investissements visant à renforcer l'autonomie énergétique des bâtiments publics, notamment du point de vue des énergies renouvelables (par exemple mise en place de pompes à chaleur, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, recours à la biomasse, petit éolien) conformément à la directive (UE) 2018/2001 du 11 décembre 2018 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables ;
- les travaux visant une moindre dépendance aux énergies fossiles, comme par exemple le remplacement des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) au profit d'un raccordement à un réseau de chaleur renouvelable ou de récupération ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire faisant appel à des énergies renouvelables. L'Appel à projets contribuera notamment à respecter l'objectif de suppression des chaudières fioul d'ici 2029 au sein des bâtiments de l'État et de ses opérateurs, tel qu'il est prévu dans les mesures relatives au service public écoresponsable ;
- les interventions ciblées pour améliorer le confort d'été privilégiant les travaux liés aux dispositifs passifs, limitant l'exposition à la chaleur et privilégiant la ventilation naturelle (protection des ouvertures, installation de brasseurs d'air, et les travaux permettant de protéger le bâtiment contre la chaleur (isolation de la toiture et des murs, protection des ouvertures, etc.). Les travaux envisagés pourront être des travaux de gros entretien renouvellement, la rénovation lourde de bâtiments présentant un enjeu énergétique important, la suppression des chaudières au fioul, mais aussi les travaux complémentaires de mises aux normes (accessibilité, mise aux normes de sécurité...) et ou les travaux « embarqués » c'est-à-dire qui leur sont indissociables (désamiantage, étanchéité toiture, remises en état consécutives aux opérations prioritaires).

## **2. les actions dites à gains rapides et à faible investissement, présentant un fort retour sur investissement<sup>2</sup>.**

Elles relèvent pour l'essentiel des opérations d'entretien et de maintenance, portant par exemple sur le contrôle et la régulation des systèmes de chauffage et de climatisation, la modernisation des systèmes d'éclairage, etc.

**3. les projets supposant un investissement plus lourd relevant de projets immobiliers plus complexes** visant, conformément aux principes de la Politique immobilière de l'État à regrouper, reloger et densifier des services et diminuer la consommation énergétique du parc concerné. Par exception, les opérations - partielles ou totales - de démolition/reconstruction ou acquisition pourront être prises en compte au cas par cas. Ces projets donneront lieu à la remise d'un dossier de candidature plus complet (**voir documents du cadre de réponse**) démontrant notamment la pertinence globale du scénario retenu sur le plan du calendrier de mise en œuvre et sur l'impact énergétique en particulier.

---

<sup>2</sup> Recensées dans l'ouvrage « 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.

### 3 - Critères de sélection des projets

Les projets seront appréciés au regard de deux critères principaux, établis à partir de données fiabilisées.

#### ➤ Critère n°1 : Capacité du porteur de projet à mettre en œuvre rapidement le projet

##### **Sous-critère 1a – Maturité et calendrier du projet**

L'opération sera appréciée à travers son niveau de maturité et son calendrier de mise en œuvre. Le niveau de maturité repose, pour la phase 1, sur la garantie d'engager l'opération au 31 décembre 2021, c'est-à-dire que les marchés doivent être notifiés au plus tard à cette date.

Le calendrier de mise en œuvre devra assurer une date de livraison prévisionnelle au plus tard au 31 décembre 2023 (sauf les opérations plus complexes qui devront être livrées avant 31 décembre 2024). Le calendrier détaillé de l'opération sera fourni dans **les documents du cadre de réponse** en indiquant le niveau de maturité de l'opération au moment du dépôt de candidature du projet (diagnostics, faisabilité ou programme), les étapes essentielles de mise en œuvre de la procédure de marché retenu, les délais de validation/instruction éventuelles et l'articulation avec toutes autres procédures à mener et/ou autorisations réglementaires éventuelles à obtenir en parallèle. Le porteur de projet précisera les jalons essentiels du calendrier.

Une chronique indicative (mais qui doit impérativement être sincère et réaliste) des autorisations d'engagement (AE) et des crédits de paiement (CP) sera renseignée dans les **documents du cadre de réponse**.

##### **Sous-critère 1b : Robustesse de l'équipe projet sa capacité à mener l'opération dans un délai contraint**

La bonne réalisation de l'opération dans un temps contraint suppose une équipe de maîtrise d'ouvrage structurée et robuste. Le porteur de projet précisera dans **les documents du cadre de réponse**, la gouvernance envisagée pour le projet en indiquant plus précisément la qualité et le nom du représentant de la maîtrise d'ouvrage, du responsable opérationnel et des différents membres de l'équipe projet chargés de mettre en œuvre l'opération. Le porteur de projet détaillera, le cas échéant, les assistances à maîtrises d'ouvrage ciblées qui pourraient être nécessaires au suivi de l'exécution du projet et dont le financement pourra être pris en compte dans le cadre du projet.

#### ➤ Critère n°2 : Performance environnementale globale du projet

Le critère n°2, décomposé en sous-critères, doit permettre d'apprécier, en particulier pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la manière dont les travaux envisagés dans le projet contribuent à la trajectoire d'économies d'énergie définie par le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit « décret tertiaire »

### **Sous-critère 2a – Gain énergétique du projet**

Dans le cadre de ce sous-critère, il s'agira d'apprécier le gain attendu en matière de consommation énergétique par rapport à la situation actuelle calculé à l'échelle du(es) bâtiment(s). Le gain sera calculé comme l'écart entre la consommation estimée après travaux et la consommation actuelle. Le gain est affiché en Kwhef/m<sup>2</sup>/an et en €/m<sup>2</sup>/an, avec la réduction correspondante des émissions de gaz à effet de serre GES (teqCo2/an).

### **Sous-critère 2b – Gain environnemental du projet**

Il s'agira d'apprécier la performance environnementale du projet à travers :

- Le recours à des énergies renouvelables ;
- L'utilisation de matériaux à faible empreinte environnementale comme des matériaux biosourcés ou géosourcés (ex : isolation en béton de chanvre, enduit en terre crue, bardage en bois, ...);
- Le recours à des matériaux issus du recyclage ou du réemploi (ex : isolation en ouate de cellulose, isolation avec du textile recyclé, ...);
- L'action en faveur de la préservation et de reconquête de la biodiversité (ex : diagnostic écologique avant travaux, mise en place de gîtes à espèces, mise en place d'une toiture végétalisée, ...);
- L'amélioration passive du confort d'été (ex : protection des ouvertures, végétalisation, ...);
- La gestion et traçabilité des déchets au cours de l'opération.

### **Sous-critère 2c- Efficience énergétique (coût du KWh économisé)**

Il s'agira d'apprécier le coût de revient du Kwh économisé en rapportant le coût de l'investissement de départ réalisé toutes dépenses confondues (frais de maîtrise d'ouvrage - assistances à maîtrise d'ouvrage, études, opérations tiroirs, MOE et aléas) au gain énergétique du projet (sous-critère 2a), tel que détaillé dans **les documents du cadre de réponse** à renseigner. L'efficience énergétique est affichée en Euros/ Kwhef économisé.

## **4 - Modalités de remise des candidatures et de sélection**

La date limite de réception des propositions d'actions à financer est fixée au 9 octobre 2020.

**Les dossiers doivent être adressés sous forme numérique selon les seuils d'investissement, auprès des Missions régionales de la politique immobilière de l'Etat (MRPIE) ou auprès de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) pour les opérations supérieures à 5 millions d'euros, aux adresses électroniques précisées à l'Annexe [n°1].**

### ***Contenu du dossier de candidature***

Chaque candidature sera déposée sous format numérique selon le cadre de réponse joint au présent Appel à projets, qui sera renseigné en tout ou partie selon la complexité et la

typologie des projets (travaux de GER ou projets immobiliers complexes). Ce cadre de réponse comprend :

- un tableur recensant des données essentielles du projet ainsi qu'une chronique d'engagement et de décaissement des crédits (en distinguant les AE et les CP) ;
- une fiche de présentation comprenant les informations suivantes :
  - une présentation du projet ;
  - les objectifs poursuivis par le projet ;
  - un état du ou des bâtiments concernés ;
  - le coût détaillé de l'opération toutes dépenses confondues ;
  - une description détaillée de l'impact environnemental du projet au regard des critères ci-dessus évoqués ;
  - l'état de l'instruction du projet (procédure d'expertise, de labellisation ou autres) et les autorisations administratives éventuellement déjà obtenues pour sa réalisation ;
  - un calendrier prévisionnel de lancement du projet jusqu'à l'achèvement des travaux ;
  - la description de l'équipe projet qui en assurera la réalisation, avec la description des rôles et tâches de chacun de ses membres ;
  - les éventuelles autres sources de financements envisagées (cofinancement, fonds propres des établissements...);
  - le cas échéant l'évaluation socio-économique pour les projets supérieur à 20 millions d'euros, conformément à la procédure d'évaluation socio-économique du projet prévue par le décret n°2013-1221 du 23 décembre 2013 et menée par le Secrétariat général pour l'Investissement (SGPI).

Le porteur de projet est invité à joindre des annexes permettant d'objectiver les caractéristiques du projet et les valeurs de références retenues :

- les diagnostics techniques et de performance énergétique (ou équivalent) du ou des bâtiments concernés ;
- un projet de cahier des charges du projet ou tout document de pré-programmation permettant d'apprécier la solidité de la définition du projet ;
- une présentation détaillée des moyens humains dont dispose l'opérateur pour mener le projet et de ses éventuels besoins d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les documents remis devront utiliser les formats suivants : \*.pdf, \*.doc ou \*.xls.

S'agissant des projets complexes, il est à noter que le dossier à renseigner se substitue aux procédures existantes « labellisation et expertise ».

### ***Modalités de sélection des projets***

Les projets seront sélectionnés sur la base des critères détaillés dans le présent document. Les projets dont le dossier est incomplet ne seront pas examinés.

Le Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance, est en charge du suivi d'ensemble de la procédure de sélection des projets dont il rendra compte bimestriellement devant la CNIP.

Les modalités d'instruction et de sélection des projets seront fonction du montant d'investissement concerné :

- Les projets d'un montant inférieur à 5 millions d'euros toutes dépenses confondues (TDC) hors Île-de-France et 8 millions d'euros TDC en Île-de-France seront examinés par la Conférence régionale de l'immobilier public (CRIP) réunie sous l'égide du préfet ou de son représentant, dans une formation spécifique « plan de relance » dite CRIP Relance. La CRIP Relance proposera une liste de projets au Préfet, liste qui, une fois validée par le préfet en CRIP, devra être remontée au niveau national, à la DIE : [die.relance1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:die.relance1@dgfip.finances.gouv.fr) pour interclassement et validation nationale puis déblocage des enveloppes de financement après accord du Comité national de suivi de la Relance au bénéfice du niveau local.
- Les projets au-dessus des seuils de 5 millions d'euros TDC hors Île-de-France et de 8 millions d'euros TDC en Île-de-France seront examinés par la **Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP)** réunie en formation spécifique « Plan de relance » (dite « CNIP Relance ») sous la présidence du Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance. La CNIP associera une ou des personnalités qualifiées dans le domaine de la transition énergétique bâtementaire.

La CNIP Relance examinera les dossiers de l'ensemble des Appels à projets réalisés pour la rénovation thermique des bâtiments publics dans le cadre du Plan de relance, dont les projets relevant du présent appel d'offre et proposera une liste de projets au Comité national de suivi de la Relance pour déblocage des enveloppes de financement.

Un format de restitution sera diffusé aux porteurs de projet afin de suivre le respect des critères de sélection. Ce suivi, pour les services de l'État comme pour les opérateurs, ne devra pas s'arrêter à l'engagement des crédits mais devra permettre de rendre compte de l'exécution du plan de relance. Il devra également permettre à l'État de s'acquitter de ses obligations d'information et de restitution auprès de l'Union européenne (lesquelles conditionnent l'octroi des financements dans le cadre des facilités de relance européennes).

Un tableau de bord de la distribution des crédits du plan de relance sur le territoire sera élaboré par la Direction de l'immobilier de l'Etat avec la direction du Budget.

### ***Calendrier prévisionnel de l'Appel à projets***

- Lancement de l'Appel à projets : 7 septembre 2020
- Date limite de remise des candidatures : 9 octobre 2020
- Date limite de tenue des CRIP Relance : 10 novembre 2020
- Annonce des projets sélectionnés : au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2020

Annexe n°1

-

Contacts pour le dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature seront envoyés, selon la localisation du projet, aux adresses électroniques suivantes :

<b>Mission régionale de la politique immobilière de l'Etat</b>
<i>rpie.r69@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r21@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r35@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r45@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r2a@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r67@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r971@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r973@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r59@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r75@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r974@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r972@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r976@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r76@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r33@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r31@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r44@dgfip.finances.gouv.fr</i> <i>rpie.r13@dgfip.finances.gouv.fr</i>

Les projets au-dessus des seuils de 5 millions d'euros toutes dépenses confondues (TDC) hors Île-de-France et de 8 millions d'euros en Ile de France, ainsi que toute demande de renseignements seront transmis aux adresses électroniques suivantes Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) :

[die.relance1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:die.relance1@dgfip.finances.gouv.fr)

**Direction générale du Trésor (Fin Infra) :**

[fininfra@dgtresor.gouv.fr](mailto:fininfra@dgtresor.gouv.fr)

Ministère de la Transition Ecologique

[qc4.qc.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:qc4.qc.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)

## Modalités d'instruction des dossiers

### **1 – Projets d'un montant inférieur à 5 millions d'euros TDC hors Île-de-France et à 8 M€ TDC en Île-de-France**

**Les projets d'un montant inférieur** à 5 millions d'euros TDC hors Île-de-France et 8 millions d'euros TDC en Île-de-France seront instruits par la mission régionale de la politique immobilière de l'État (MRPIE) et les services déconcentrés du Ministère de la Transition écologique.

Ces projets seront ensuite présentés en Conférence régionale de l'immobilier public (CRIP) réunie sous l'égide du préfet ou de son représentant, dans une formation spécifique « plan de relance » dite CRIP Relance. La CRIP Relance proposera une liste de projets au Préfet, liste qui, une fois validée par le préfet en CRIP, devra être remontée au niveau national, à la DIE : [die.relance1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:die.relance1@dgfip.finances.gouv.fr) pour interclassement et validation nationale puis déblocage des enveloppes de financement après accord du Comité national de suivi de la Relance au bénéfice du niveau local.

### **2 – Projets d'un montant supérieur à 5 millions d'euros TDC hors Île-de-France et à 8 M€ TDC en Île-de-France**

**Les projets au-dessus des seuils** de 5 millions d'euros TDC hors Île-de-France et de 8 millions d'euros TDC en Île-de-France seront instruits par la Direction Immobilière de l'Etat en lien avec les services du ministère de l'économie, des finances et de la relance et du ministère de la transition écologique.

Les projets seront examinés par la **Conférence nationale de l'immobilier public (CNIP)** réunie en formation spécifique « Plan de relance » dite CNIP Relance sous la présidence du Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance.

## Indicateurs de suivi du programme par les ministères financiers

Le suivi du programme sera réalisé par le ministère de l'économie, des finances et de la relance, pour les projets du présent Appel à projets, qui doivent pouvoir être fournis à un rythme mensuel, par projet, par région et sur l'ensemble du territoire national :

### ***Indicateurs de pilotage du programme :***

- Nombre de projets présentés ;
- Surface bâtementaire concernée par les projets en m<sup>2</sup> de surface utile brute ;
- Nombre de poste de travail et effectif concernés ;
- Montant et typologie des marchés engagés

### ***Indicateurs de performance :***

- Gain énergétique du projet en valeur absolue en en Kwhef/an ainsi qu'en euros/an ;
- Efficience énergétique en euros/Kwhef. L'efficience pourra être pondérée au stade de l'expertise des dossiers, notamment au regard de la vétusté des bâtiments et de leur typologie ;
- Réduction correspondante des émissions de gaz à effet de serre GES (volume annuel en TeqCo2/an) ;
- Masse de matériaux à faible empreinte environnementale mise en œuvre ;
- Performance socio-économique ;
- Avancement des projets ;
- Nombre de TPE ou de PME ou d'artisans impliqués dans la réalisation des projets<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Définitions au sens de la recommandation 2003/361/CE de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises et du I de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat