



Des établissements de santé et médico-sociaux s'engagent dans la transition énergétique et écologique



Le projet

Financer ses travaux d'efficacité énergétique grâce aux économies d'énergies (Intracting)

Intracting ?

Un prêt intracting est un prêt servant à financer des travaux engendrant des économies d'énergies.

Le but étant que les économies d'énergies générées par les travaux « libèrent » suffisamment de budget pour payer les mensualités du prêt.

Pour cela, le taux d'intérêt est plutôt bas et les remboursements commencent avec 1 an de décalage sur les 1ers paiements des travaux.

Au GHRMSA

Nous avons bénéficié fin 2024 d'un prêt de 10 M€ sur 12 ans avec un taux de 2% pour financer 12.25 M€ de travaux entre 2024 et 2026. Les 2.25 M€ supplémentaires sont financés sur fonds propres.

Pour cela, nous avons présenté un récapitulatif des travaux prévus sur 3 années, une estimation des coûts, des économies générées et le temps de retour sur investissement.

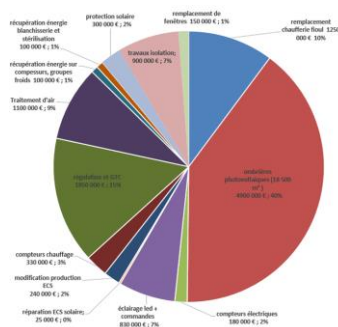
Avec 12.25 M€ de travaux, les économies d'énergies estimées sont de 14 GWh par an, soit une réduction de 15% de la consommation d'énergie de 2017, notre année de référence dans le cadre du décret tertiaire.

Pour que le projet soit viable, il a fallu que l'ensemble du projet soit rentabilisé sur une durée inférieure à celle de la durée du prêt.

Pour cela, nous avons répartis nos projets par APE (actions permettant des économies d'énergies) : éclairage Led,

photovoltaïque, régulation et automatisation, isolation des parois, remplacement de fenêtres, ajout de compteurs, remplacement ou optimisation des CTA, modification des production d'ECS, ...

Pour que notre projet global soit accepté, il a fallu équilibrer les travaux à rentabilité rapide (régulation, Led, ventilation) avec ceux à rentabilité faible ou lente (isolation des parois, remplacement de fenêtres) et ce pour les 3 années de dépenses. Il fallait aussi répartir sur les 3 premières années les travaux nécessitant des durées de mise en œuvre longues et courtes (besoin d'études de faisabilité ou non, dimensionnement rapide ou long, besoin d'appel d'offres ou non..)



Les conditions évoluent

Aujourd'hui les conditions de prêt intracting sont différentes : les montants empruntables vont de 500 k€ à 5 M€, la durée maximale de l'emprunt est de 13 ans, le taux d'intérêt est modifié tous les ans et surtout les dépenses éligibles ne sont plus tout à fait les mêmes (l'éclairage public bénéficie d'un taux d'emprunt différent des autres actions, attention avec le photovoltaïque)

Contexte



Pour être moins vulnérable face à l'augmentation du prix des énergies, respecter les obligations réglementaires (décret tertiaire, accélération des énergies renouvelables,...), remplacer des installations vieillissantes, obsolètes et plus adaptées aux besoins actuels, nous avons souhaité étudier toutes les possibilités de financements pour réaliser rapidement des investissements massifs. C'est dans ce contexte que nous avons rencontré la Banque des Territoires. En évoquant avec notre interlocutrice les difficultés de financement rencontrées par les hôpitaux publics, elle nous a présenté les prêts bancaires avec intracting.



L'ÉTABLISSEMENT

Nom Groupe Hospitalier de la Région de Mulhouse et Sud-Alsace
Activités santé, établissements sanitaires et médico-sociaux
Surface 401 832 m²
Nombre de lits et places 3 676
Département Haut-Rhin (68)
Coûts de l'opération 12,25 M€
Financement 10 M€ par prêt intracting, 2.25 M€ de fonds propres
Bilan en chiffres 13.5 GWh d'économies d'énergie par an, soit 4 500 tCO₂. 15% de réduction des consommations d'énergie sur les 40% à réaliser pour 2030.
Date du lancement 01/01/2024



Les réussites du projet

Au préalable :

- ✦ bien connaître son patrimoine : les bâtiments, les équipements techniques, les conditions de fonctionnement du chauffage, de la climatisation, ventilation, éclairage...
- ✦ bien connaître les consommations d'énergie pour identifier les surconsommations, leurs origines et en déduire les actions correctives (besoin de sous-compteurs)
- ✦ connaître le devenir du patrimoine immobilier et l'évolution de l'activité dans les prochaines années.

Ces informations permettent de déterminer les consommations « normales » et celles qui ne le sont pas, les actions correctives pour réduire les besoins énergétiques et prioriser les actions concernant le patrimoine et les activités pérennes.

Une fois ces travaux listés, il faut finaliser le projet de dépenses en équilibrant la rapidité de mise en œuvre des actions et leurs délais de rentabilité.

Un intracting doit avoir une rentabilité globale de 13 ans maximum et les économies générées doivent compenser les remboursements des annuités de l'emprunt.



Contact

Sandra HEITZ

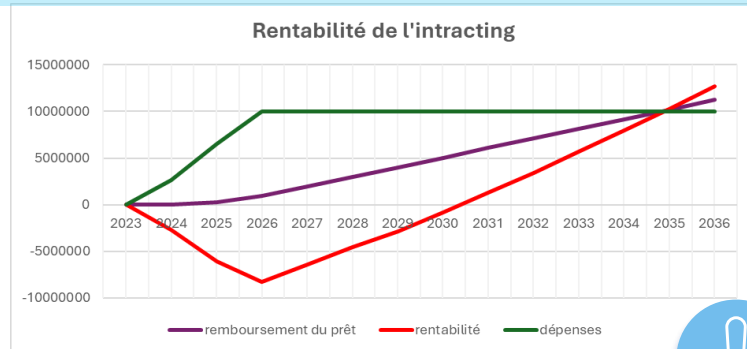
Conseillère en transition énergétique et écologique en santé
Groupe Hospitalier de la Région de Mulhouse et du Sud-Alsace
sandra.heitz@ghrmsa.fr



Les acteurs

La réalisation d'un intracting nécessite un travail d'équipe entre différents secteurs : les services techniques définissent les travaux nécessaires, la direction financière valide les conditions du prêt et la direction générale accepte et valide ce type de financement et les travaux qui en découlent.

Le principal acteur est externe à la structure demandeuse, il s'agit de la Banque des Territoires et de l'interlocuteur dédié qui vous permettra de faire aboutir la demande de prêt.



Et si c'était à refaire ?

Le montage du projet demande un équilibre des dépenses, leurs temps de mise en œuvre et la rentabilité globale du projet.

La concrétisation de ce plan demande de la discipline et un respect du calendrier. Les améliorations proposées ne doivent pas être remises en cause, il est difficile de respecter les délais et la rentabilité en modifiant le plan d'actions proposé.

Nous avons finalisé notre prêt rapidement (6 mois pour réaliser le plan d'actions + 3 mois pour les délais administratifs et validation). Pour cela, nous avons réalisé peu d'études et utilisé beaucoup d'estimations réalisées en interne. L'inconvénient est que les études (y compris les études de faisabilité) sont nécessaires pour lancer les commandes et/ou les appels d'offres. Le code des marchés publics engendre également des délais administratifs avant le démarrage des travaux.

L'évolution du prix des travaux et des énergies influence la rentabilité des actions proposées : si le prix des travaux augmente ou le prix des énergies diminue alors la rentabilité des actions diminue.

Il est nécessaire d'avoir une mobilisation des services techniques et financiers, ainsi que des entreprises pour que les travaux dans les délais les plus courts.



Pour aller plus loin...

- Page du site internet de la Banque des Territoires « Dispositif Intrinsic : financer des projets de rénovation énergétique sur du court terme » : <https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/prets-court-et-moyen-terme/investissement-dans-la-renovation-des-batiments-dispositif-intrinsic>
- Retour d'expériences de collectivités réalisé par le CEREMA : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/financer-renovation-energetique-collectivites-passent>

