



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## Saint-Louis

Retour d'expérience d'un dispositif d'intrating en partenariat avec la Banque des Territoires

**Département :**

68 – Haut Rhin

**Intercommunalité :**

Saint-Louis Agglomération

**Commune :**

Saint-Louis

**Nombre d'habitants :**

21 457 (INSEE 2020)



Installation de destratificateurs dans le  
gymnase

- 122 bâtiments communaux  
(dont 14 écoles)
- 3030 points d'éclairage public
- 11,18 GWh consommés en  
2019

**Budget communal 2019**



29 935 914 € en fonctionnement  
13 026 617 € en investissement

**Budget énergétique 2019**



1 255 976 €  
Soit 3% du budget global

**Part de l'énergie par habitant**



58 €/par habitant



Hôtel de Ville de Saint-Louis



## 1 Démarche

### **Initialisation de la démarche d'intrating**

Depuis 10 ans, la transition écologique est au cœur des priorités de la ville de Saint-Louis, troisième ville du Haut-Rhin. En 2017, une charte définit 15 engagements pour atteindre l'objectif « **Saint-Louis ville neutre en carbone en 2050** » et obtenir le label climat-air-énergie (ex Cit'ergie) du programme Territoire Engagé Transition Ecologique. Un des axes de cette charte est l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine de la collectivité. Dans le cadre de la recherche de financements pour passer à l'action, la Banque des Territoires (BDT) propose alors à la Ville d'avoir recours au dispositif d'Intrating. En 2018, un diagnostic est réalisé sur environ 50 bâtiments communaux, les plus énergivores. Il permet de cibler 15 bâtiments à fort potentiel d'efficacité énergétique et déterminer les bouquets de travaux. Une première convention est alors signée avec la Banque des Territoires, 10 mois après le lancement de la démarche.

*En 2019, Saint Louis est la première ville à signer une convention Intrating avec la Banque des Territoires pour une mise en œuvre rapide d'une stratégie d'économies d'énergie.*

### **Pérennisation de la démarche d'intrating**

Suite à la réussite de la première convention, la Ville décide de signer une deuxième convention avec la Banque des Territoires en 2023. Grâce à ce partenariat avec la Banque des Territoires, Saint-Louis s'est approprié la démarche et souhaite poursuivre l'intrating sur fonds propre. La forte implication des élus dans le portage de la démarche contribue à sa réussite.

*L'objectif de Saint Louis est désormais de mettre en place une démarche d'intrating grâce aux économies d'énergie générées par les actions des deux conventions avec la Banque des Territoires.*

## 2 Organisation

### **Pilotage du fonds**

La démarche est pilotée par le service financier (référent Energie Intrating) qui collabore avec les services techniques en charge du suivi de la réalisation des actions de performance énergétique, au sein d'un comité de pilotage interne.

Le Premier Adjoint, délégué aux finances, est également délégué à la transition énergétique et à l'économie d'énergie.

### **Organisation financière**

L'avance remboursable intrating est versée par la BDT au travers d'un prêt à taux fixe de 2% à la signature de la convention puis 0,25% par an à partir de 2021. Les conventions sont conclues pour une durée de 12-13 ans (au terme du paiement de la dernière échéance de l'Avance Remboursable Intrating).

L'échéancier du plan de financement pluriannuel peut être modifié en cas d'insuffisance des économies d'énergie constatées.

La réussite de la démarche repose sur la recherche d'autres financements (subventions régionales, CEE...) afin de réduire le coût d'investissement. C'est ce coût d'investissement réduit qui est utilisé pour le calcul du temps de retour sur investissement. Au niveau budgétaire, les économies d'énergie ne sont pas intégrées pour neutraliser la forte

augmentation du prix des énergies observées ces dernières années. Ce sont les dépenses évitées qui sont analysées.

Actions de performance énergétique	Economies d'énergie (kWh/an)	Coûts des travaux (€HT)	Temps de retour (an)
Régulation du chauffage	97 000	25 009	3
Installation de luminaires LED	62 500	37 898	3,4
Régulation des convecteurs électriques	3 600	2 500	4
Installations de destratificateurs d'air	66 100	43 033	6,4

**Figure 1 : Exemples d'actions financées grâce au fonds Intrating lors de la 1<sup>ère</sup> convention**

### **Organisation technique**

Les actions, permettant un temps de retour sur investissement inférieur à 13 ans, ont été identifiées grâce à un diagnostic interne, réalisé avec un bureau d'études et financé par la Banque des Territoires à 50%. Ce diagnostic a été réalisé sur les 50 bâtiments les plus énergivores. Une fois les actions identifiées, les bouquets de travaux ont été élaborés en associant les services métiers de la ville dans le cadre de la démarche Territoire Engagé Transition Ecologique.



Le COPIL présentant le bilan technique et financier global s'est tenu 3 ans après la signature de la convention. En effet, les actions programmées en 2020 n'ont pu être réalisées qu'en 2021 en raison de la crise sanitaire.

La démarche d'intrating s'inscrit dans une stratégie immobilière. Ainsi, des projets de rénovation lourde (rénovation niveau BBC...) et d'autres actions à économies d'énergie (actions de sensibilisation...) sont également réalisées. Les bâtiments sélectionnés pour l'intrating ne sont pas ceux concernés par les projets de rénovation globale. Les petits travaux sont réalisés en régie par les services techniques, ce qui permet ainsi de limiter les coûts d'investissement.

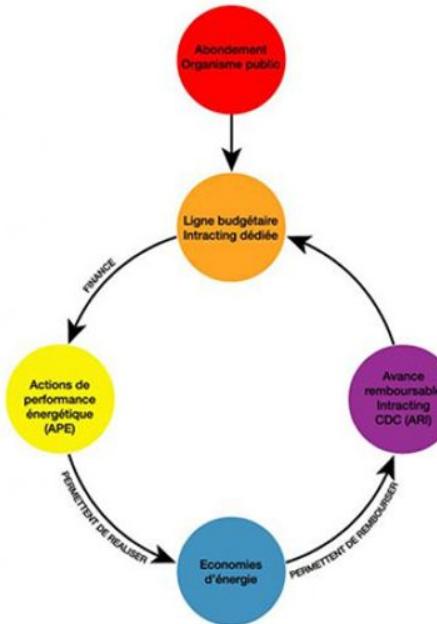


Figure 2: Schéma de principe de la convention BDT (source : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr))

### Suivi et contrôle du dispositif

Le suivi de la démarche est effectué grâce à un tableau réalisé en interne. Ce tableau synthétise les données des actions de performance énergétique programmées. Une fiche est également réalisée par action.

Pour mesurer l'efficacité des actions, un suivi énergétique est réalisé par le service technique de

la Ville : un relevé mensuel sur compteur des consommations est fait par un agent ainsi qu'un contrôle au niveau des factures. Cependant, isoler l'efficacité d'une action particulière sur un bâtiment donné reste très difficile.

En complément, certains bâtiments sont équipés de compteurs intelligents télé-relevés permettant une analyse fine des données de consommation.



Figure 3 : exemple de suivi énergétique sur un bâtiment de Saint-Louis grâce à la télé relève des consommations



### 3 Bilan global

#### Quelques chiffres

Convention 1	Convention 2
<b>17 actions pour un montant de 710 955 €TTC :</b> optimisation du système de chauffage et de ventilation, installations de luminaires LED, installations de déstratificateurs d'air, isolation de combles	<b>4 actions pour un montant de 758 785 €TTC :</b> installations de luminaires LED (bâtiments et éclairage public)

↓

**Economies d'énergie  
(Dépenses évitées) :**  
 163 000 €TTC (-10%) pour les bâtiments en 2022  
 36 900 €TTC attendus pour l'éclairage public (-25%)

**Gain GES : 200 tCO<sub>2</sub>/an**

#### Initiation d'une démarche de suivi des consommations.

L'intrating a permis d'initier une démarche de suivi des consommations fine et rigoureuse qui aurait pu être facilitée grâce à l'installation de compteurs intelligents ou de télé relève sur tous les bâtiments. Cependant, les compteurs intelligents n'ont pas été déployés par tous les fournisseurs d'énergie et les dispositifs de comptage représentent un investissement important pour une collectivité de cette taille.

#### Impact sur la capacité d'action de la collectivité

La démarche d'intrating a permis à la ville de passer à l'action. La réalisation d'actions à temps de retour rapide a été accompagnée par l'élaboration d'une stratégie immobilière avec la réalisation d'actions de sensibilisation sur les économies d'énergie ou des projets de rénovation lourde.

*L'intrating, facilitateur dans la gestion d'un patrimoine important (élaboration d'un schéma directeur immobilier).*

Le fonds intrating est alimenté grâce aux dépenses évitées.

De manière complémentaire, une évaluation environnementale du budget est réalisée selon la méthode proposée par l'ACE.

Une fiche budget est réalisée par grand projet. Elle recense le besoin, le coût estimé, les financements et le coût final pour la ville à imputer à sa capacité d'autofinancement. Cette fiche est mise à jour tout au long de la vie du projet.

#### Impact sur les relations entre les services

La collaboration entre le service financier et les services techniques a été améliorée. Les services techniques proposent des actions et assurent leur suivi technique sous le pilotage du service financier. Les réunions du comité de pilotage de l'intrating facilitent et forcent les échanges.

Les services sont très impliqués dans la transition écologique.

### 4 Facteurs de facilitation

#### Partenariat avec la Banque des Territoires

Le partenariat avec la Banque des Territoires a été déterminant pour la démarche d'intrating de Saint-Louis. La BDT a permis de faire connaître le dispositif et accompagne la collectivité sur toute la durée de la convention.

#### Démarche Territoire Engagé Transition Ecologique

Pour Saint-Louis, la démarche d'intrating s'inscrit dans une démarche plus globale de réduction de l'impact environnemental, portée des élus et des services techniques investis pour l'environnement.

Autre facteur de facilitation : l'élu en charge du suivi du dispositif est délégué aux finances mais également à l'environnement et à la transition énergétique.

#### Importance du comité de pilotage interne

Le temps à consacrer au dispositif n'est pas un frein puisque la mise en place et le suivi de la démarche sont réalisés par l'ensemble des agents de la ville. Le comité de pilotage interne fixe les missions que chacun doit réaliser (deux réunions sont réalisées par an).



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## 5 Difficultés rencontrées

Le service financier n'a pas rencontré de difficultés pour le suivi de l'intrating au niveau financier. Pourtant précurseur de la démarche au niveau national, la ville s'est appropriée la démarche et a développé ses outils. Seul difficulté rencontrée, le suivi énergétique, pourtant essentiel à la réussite de la démarche

s'est avéré difficile à appréhender et nécessite des compétences poussées en énergie. Saint Louis ne dispose pas d'économie de flux. L'outil de suivi énergétique développé par Sobre Energie est en cours de déploiement.

**Saint-Louis : Retour d'expérience d'un dispositif d'intrating en partenariat avec la Banque des Territoires**  
Rédactrices: Amandine Bibet-Chevalier, Céline Lemasson, Julie Ringaut / Cerema – Septembre 2024  
Tous nos remerciements à Céline Christé-Soulage, Service des finances, Référent Energie Intrating ainsi qu'à Virginie Marion et Christine Henry, Caisse des dépôts.



Cerema  
Siège social : Cité des mobilités - 25 avenue François Mitterrand - CS 92 803 - 69674 Bron Cedex  
[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)

Qualité  
AFNOR CERTIFICATION