



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# **Sociologie de la décision de rénovation énergétique des bâtiments publics des petites et moyennes communes**

**COPIIL n°3 – Restitution de l'enquête – 16 septembre 2021**

**GAËTAN  
BRISEPIERRE  
SOCIOLOGUE**



Viviane Hamon Conseil

# Introduction : la rénovation énergétique des communes

Une **dynamique modeste** malgré un environnement incitatif

Un champ de recherche qui **reste à investiguer** : la décision

Une démarche de **recherche-action** : enquête sociologique et ateliers

- Donner des clés de compréhension nouvelles
- Des pistes à mettre en débat avec les acteurs

Une **phase exploratoire** pour préparer le terrain :

- 12 entretiens experts / Analyse documentaire / Panorama des dispositifs ➔ « 14 idées reçues à déconstruire »
- Repérage : 50 pistes, 25 contacts, 12 communes présélectionnées

# Méthodologie de l'enquête

**9 petites et moyennes communes ayant conduit une opération de rénovation énergétique.**

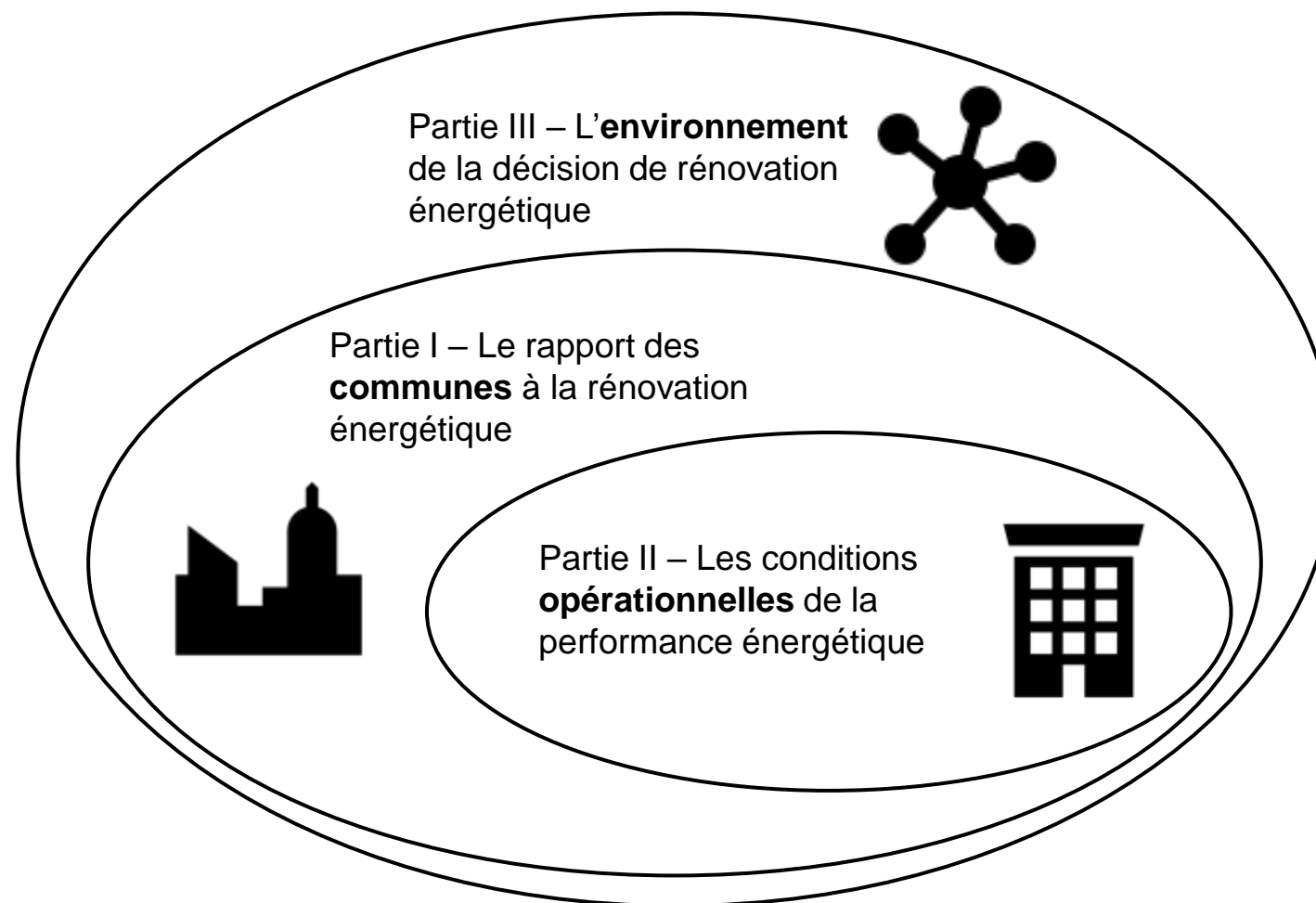
Un échantillon variant

- Type de commune
- Niveau de performance énergétique de l'opération
- Zone géographique
- Dispositifs de soutien

**25 entretiens** semi-directifs approfondis en visio en avril-mai 2021, sur **trois profils par commune** :

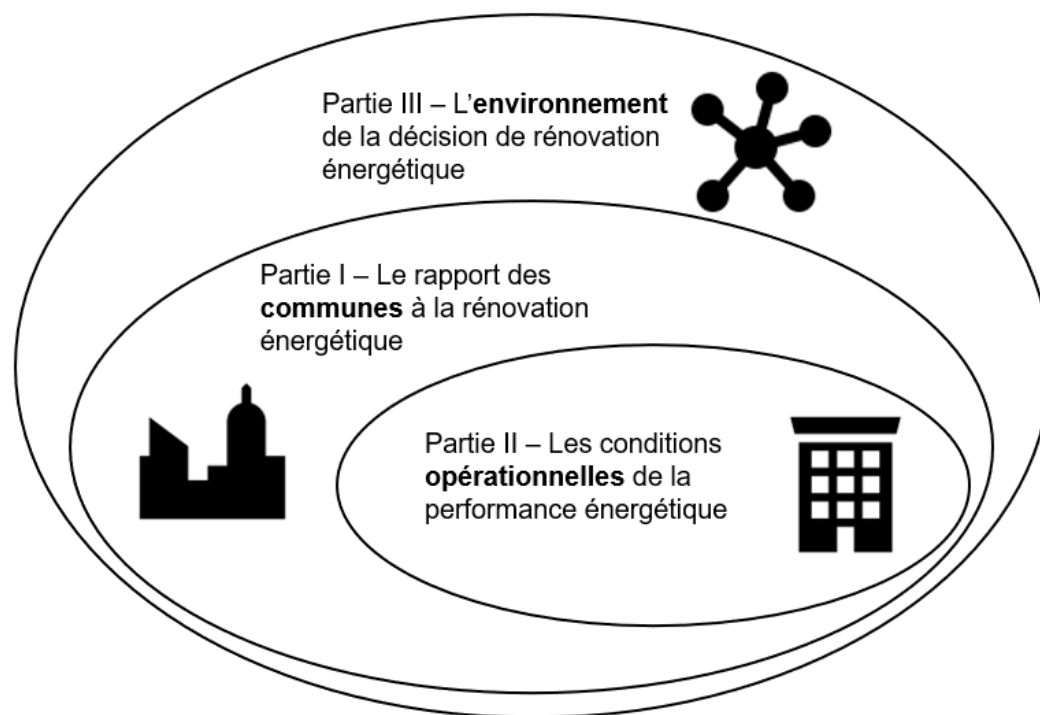
- Élu : maire, adjoint au bâtiment, à la transition énergétique
- Agent : DGS, DST, Resp. bâtiment, chargé de mission DD, Directeur éducation, sport...
- Accompagnant : syndicat d'énergie, SPL régionale, CEP, DR BdT, bureau d'études...

3 parties =  
3 échelles  
d'observation de la  
décision



# Partie I – Le rapport des communes à la rénovation énergétique

1. Des prédispositions et des freins communs
2. Une diversité de récits et d'attitudes
3. Un long parcours vers la rénovation
4. L'organisation des acteurs des communes
5. Des choix pas toujours favorables



# 1. UN CONTEXTE GENERAL À TOUTES LES COMMUNES

Une montée en puissance notable de la **conscience écologique**

**Budget communal** : une équation économique de plus en plus complexe

L'injonction contradictoire d'une **décentralisation en trompe-l'œil**

Un **parc de bâtiments communaux** pléthorique, complexe et en mauvais état

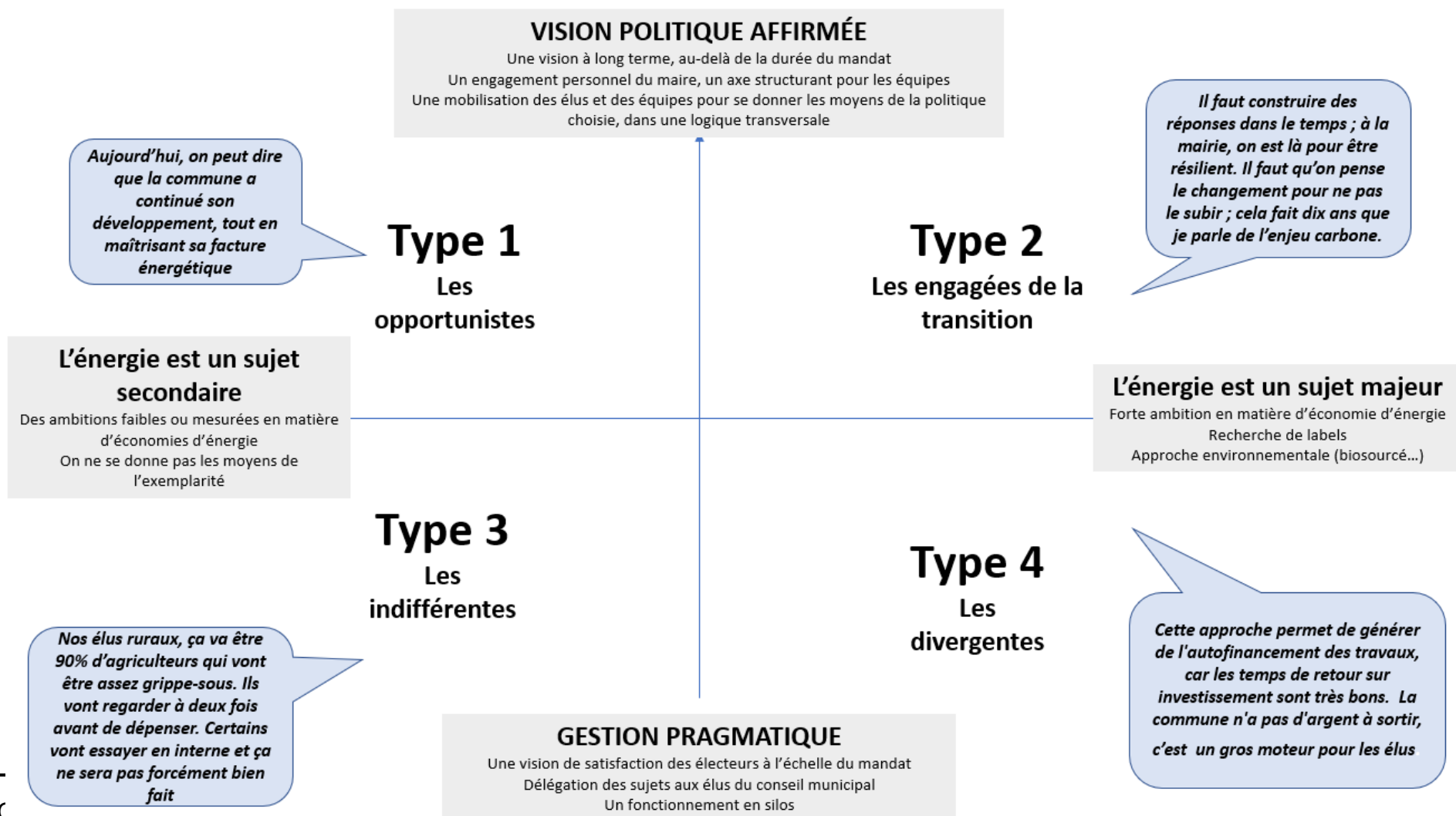
**Le service aux habitants**

## 2. LES TROIS GRANDS RECITS DE LA RENOVATION

Qui s'éloignent du récit institutionnel, rationnel et centré sur l'énergie

- L'amélioration des **services aux habitants**
- Budget de fonctionnement : le principe de la « **népense** »
- Une **commune en transition** / exemplarité

## 2. TYPOLOGIE DES ATTITUDES





# 3. LE LONG PARCOURS DES COMMUNES VERS LA RE

Un parcours vers la rénovation énergétique performante qui **impose le temps long** :

- nécessité d'une expertise technique, juridique et financière
- la « fenêtre de tir » du début de mandat
- court terme/long terme

Un parcours vers la rénovation qui se nourrit de **démarches à vertus organisationnelles**

- prise de conscience
- se structurer et modifier les organisations : l'exemple de Cit'ergie

**=> La rénovation des bâtiments au sein d'un cercle vertueux plus ample**

## 4. L'ORGANISATION DES ACTEURS VIS-A-VIS DE LA DECISION

Le **maire, personne-clé** de la décision... et son conseil municipal :

- Les adjoints-alliés et l'adhésion de conseil municipal
- Des élus impliqués en phase opérationnelle

La **coopération entre élus et services** :

- L'équipe rapprochée du maire
- La transversalité entre élus et entre services

Les **limites organisationnelles** :

- La solitude du maire dans les petites communes
- Deux services potentiellement conservateurs

**=> Une externalisation souvent nécessaire à l'ambition et à l'accélération**

## 5. LES CHOIX DE LA COMMUNE PAS TOUJOURS FAVORABLES

La rénovation énergétique au sein des **arbitrages de la commune**

- Une tension avec d'autres priorités budgétaires
- Privilégier la production locale d'énergie
- La cession des bâtiments fait son chemin

**De l'état des lieux à la décision** d'intervention énergétique sur le parc de bâtiments

- Une diversité de pratiques de diagnostic, parfois très approximatives
- Une priorisation des interventions via une médiation avec les élus

## 5. LES CHOIX DE LA COMMUNE PAS TOUJOURS FAVORABLES

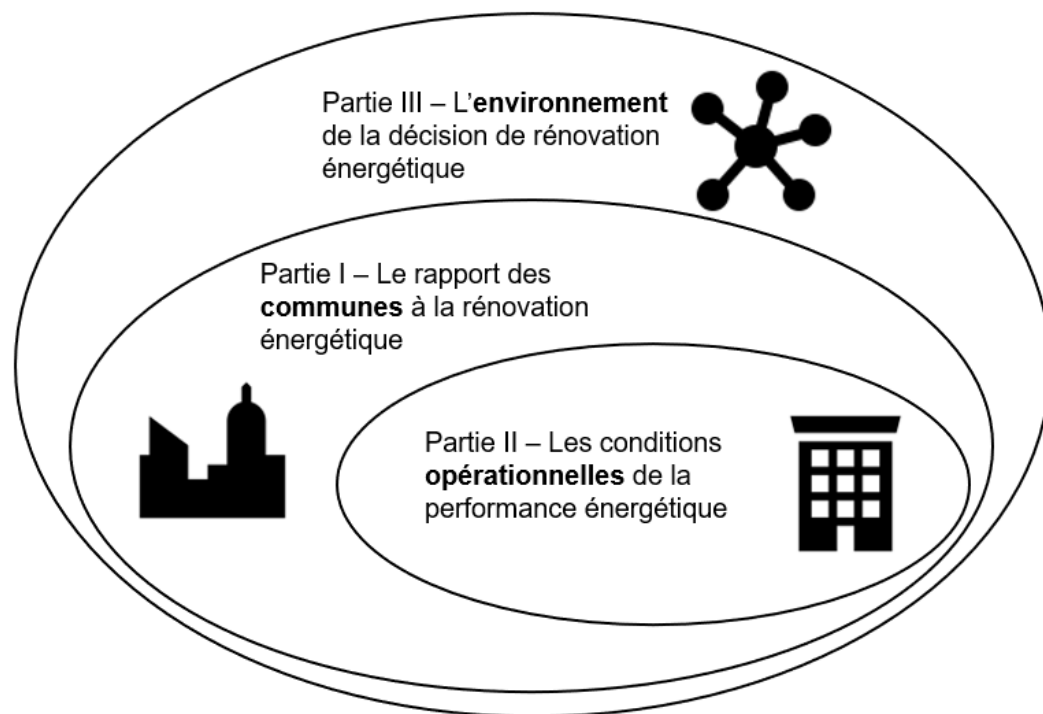
Les multiples **stratégies alternatives** à la rénovation performante :

- La rénovation progressive intégrée dans l'entretien courant
- La rénovation partielle avec parfois des positions anti-isolation
- L'optimisation de la régulation : de bons résultats sous conditions
- Le photovoltaïque : une tactique de contournement ?
- Les actions ciblées confort d'été

# Partie II

## Les conditions opérationnelles de la performance énergétique

- 6. Le choix des bâtiments à rénover
- 7. Un financement déterminant
- 8. La conduite d'opération
- 9. L'après rénovation



## 6. LE CHOIX DU BATIMENT À RENOVER

Les rénovations performantes s'intègrent dans des **rénovations globales**

- Les bâtiments à « bout de souffle »
- Remédier à une obsolescence d'usage
- Le rôle crucial des plaintes des usagers

**Le poids des critères objectifs** est à relativiser

- Une valeur identitaire pour la commune
- Le respect du projet politique
- La priorité aux écoles : un emblème politiquement efficace

## 7. LE FINANCEMENT PAR LA CHASSE AUX SUBVENTIONS

L'inanité du **raisonnement en temps de retour** sur investissement à l'échelle de l'opération

Des **stratégies de cumul** pour obtenir des taux de subventions élevés.

Des **communes très inégales** dans cette chasse aux subventions :

- Des compétences pour gérer la complexité des demandes
- Une stratégie d'anticipation dans la préparation des dossiers
- Le carnet d'adresses du Maire ou le jeu du « bon élève »

# 7. LE FINANCEMENT DU RESTE À CHARGE

## L'emprunt comme solution de **dernier recours**

- Une préférence pour l'auto-financement
- Une capacité d'emprunt parfois très réduite
- Les avantages de la BdT ne sont pas connus

## L'inscription au **PPI** (Plan Pluriannuel d'Investissement) sous contrainte :

- Anticiper dès la campagne électorale
- Le risque d'une promesse non tenue



## 8. LA PERFORMANCE ENERGETIQUE AU FIL DE LA CONDUITE (1/3)

### En phase **programmation/conception**

- Entre rénovation globale et amélioration énergétique
- La concertation avec les usagers
- Des opérations souvent en site occupé

### Une **préférence pour les entreprises locales**, mais des difficultés à les trouver

- Un enjeu d'image, de développement économique, et de proximité
- Des compétences pas toujours présentes
- Pallier un déficit d'offre

## 8. LA PERFORMANCE ENERGETIQUE AU FIL DE LA CONDUITE (2/3)

Trois **configurations possibles de type de marché** et les intervenants associés

- La « classique » Loi MOP ... et la solution de l'AMO.
- La délégation de maîtrise d'ouvrage
- Le marché global de performance

**La place assez limitée des labels**

- Faible notoriété
- Effet médaille et promotion

## 9. L'APRES RENOVATION

Le succès de la rénovation du bâtiment **mesuré à l'aune des retours des usagers**

- Peu ou pas de suivi précis des consommations
- Satisfaction d'usage et confort thermique

Le maintien des **performances dans le temps**

- Du bon usage des bâtiments : **l'implication des utilisateurs**
- De la rénovation à **l'entretien et au pilotage**

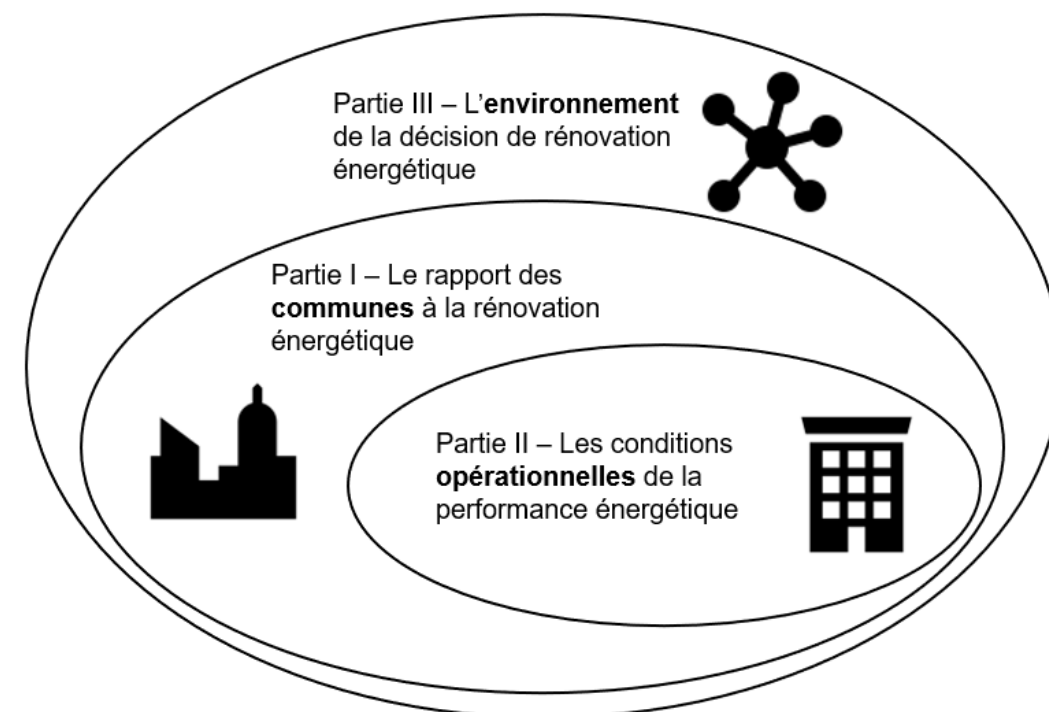
**=> Faire rentrer la commune dans un cercle vertueux**

# Partie III

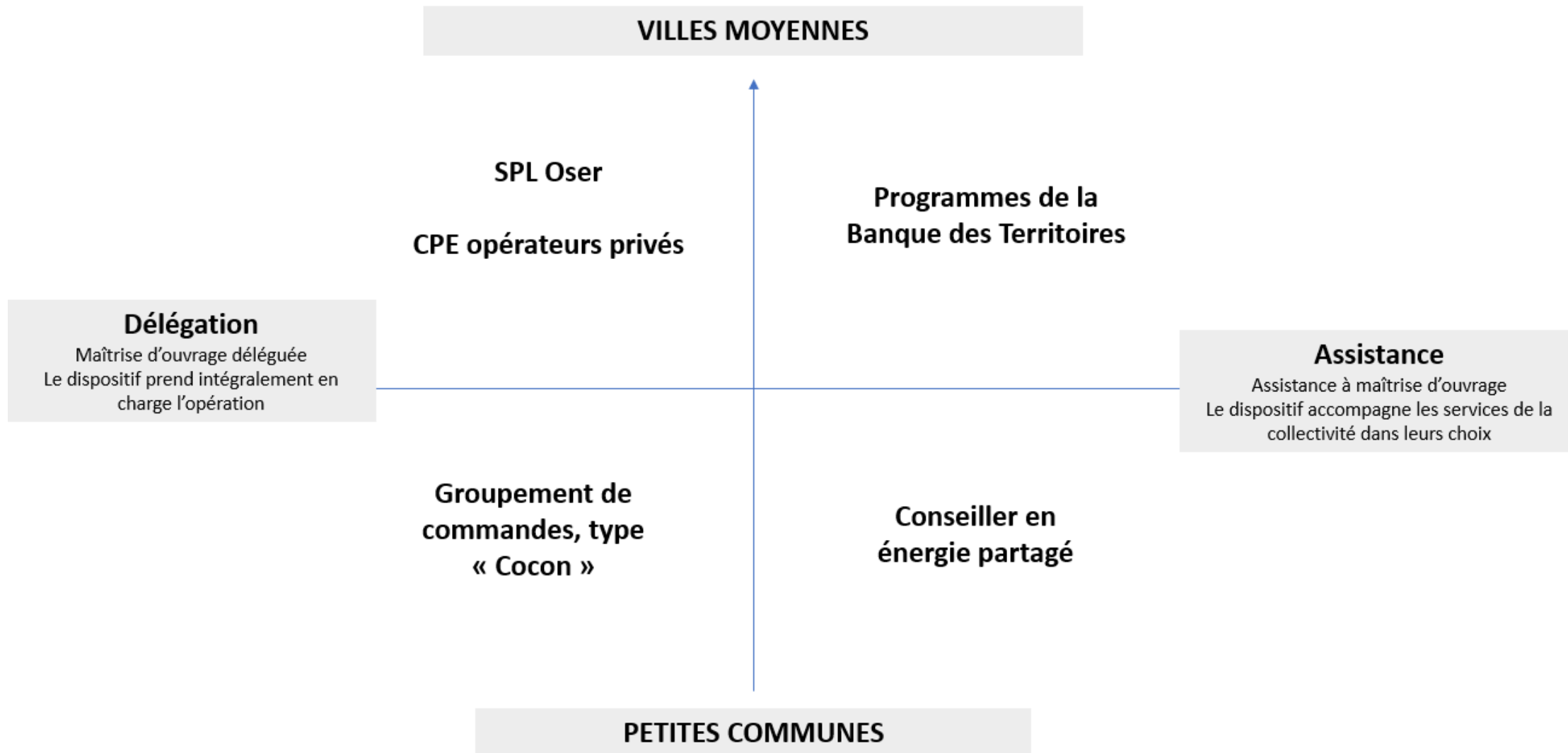
## L'environnement de la décision de rénovation énergétique

10. Les dispositifs externes d'ingénierie

11. Les instruments de politique publiques



# 10. LES DISPOSITIFS EXTERNES D'INGENIERIE



# 10.LES DISPOSITIFS DE DÉLÉGATION

## Une **société de projet** à l'échelle régionale, le cas SPL OSER

- Un « *prolongement* » expert des services municipaux.
- Les conditions : actionnariat, et maturité sur la RE
- Des évolutions en cours mais un déploiement limité

## Les **marchés groupés**, notamment portés par les syndicats d'énergie

- Engageant pour les élus des petites communes
- Une affinité avec un syndicat d'énergie
- Des obstacles à l'extension à la rénovation performante

# 10.LES DISPOSITIFS D'ASSISTANCE

## L'accompagnement énergétique mutualisé entre plusieurs communes

- L'intervention des CEP trouve ses limites sur la rénovation performante
- Les financements ACTEE renforcent les structures préexistantes

## L'accompagnement des villes moyennes par les **programmes de la Banque des Territoires**

- Un accès à deux vitesses aux services de la BdT
- Une contribution contrastée à la rénovation performante

# 11. LA RECEPTION DES INSTRUMENTS (1/2)

## La **communication mise à l'épreuve** des modalités de circulation de l'information

- Les limites de la communication officielle
- Le rôle crucial des réseaux affinitaires
- Le rayonnement des élus et des commune avant-gardistes.

## Des **effets du décret** Eco Énergie Tertiaire (EET) encore incertains

- Un scepticisme ambiant peu impliquant
- Trois attitudes à l'égard du décret
- Des objectifs finaux très ambitieux, des stratégies incertaines



# 11. LA RÉCEPTION DES INSTRUMENTS (2/2)

## La réception mitigée du plan **France Relance**

- Des fortes critiques de la part des communes
- Un opportunisme aux résultats variables
- Les avantages comparatifs d'autres dispositifs

# Tour de table des réactions

Lien vers le Flinga :  
<https://flinga.fi/s/FU3XSBA>

	VOS QUESTIONS	VOS REMARQUES
INTRO / METHODO		
PARTIE 1 - LES COMMUNES		
PARTIE 2 - LES OPERATIONS		
PARTIE 3 - L'ENVIRONNEMENT DE LA DECISION		



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Intitulé de la direction/service**  
Contacts

