



2026 ▶ 2032

Le mandat de la rénovation énergétique

**Maires rénovateurs,
un écosystème d'acteurs
à vos côtés pour accompagner
la transformation
de vos bâtiments publics**



Un contexte exigeant qui renforce la nécessité d'agir

Le contexte dans lequel vous venez d'être élus est inédit à bien des titres. Il s'inscrit dans un cadre complexe marqué par des crises géopolitiques, énergétiques, inflationnistes et climatiques. Celles-ci compliquent votre action en tant que collectivités territoriales et réduisent vos marges de manœuvre.

Cette situation d'incertitude présente de nombreux défis pour les acteurs publics locaux. Elle peut s'apparenter à un véritable casse-tête dès lors que s'y ajoute la tension actuelle sur les budgets des collectivités.

Ainsi, vous vous trouvez, dès les premiers jours de votre mandat, face à la nécessité de prioriser les projets à entreprendre pour continuer à porter vos politiques publiques dans des **conditions optimales**. Il s'agit aussi de poursuivre la lutte contre le changement climatique et l'adaptation de vos territoires face à celui-ci, et de maintenir des finances locales saines et maîtrisées en répondant à la réglementation.

Pour y parvenir, la rénovation énergétique du patrimoine bâti s'impose comme un **axe central d'action**. Elle permet de conjuguer ces objectifs et contraintes de manière efficace. Le bâtiment concentre, en effet, les $\frac{3}{4}$ des dépenses d'énergie des collectivités et représente une dépense de fonctionnement importante. Ces bâtiments sont souvent construits avant 1975, parfois vétustes et peu performants sur les plans énergétique, climatique et fonctionnel. Ils présentent donc un potentiel majeur d'optimisation au travers de projets de rénovation. Ces derniers doivent être menés dans le cadre d'une réflexion plus large combinant **sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables et décarbonées**. Ils doivent aussi être précédés d'une analyse du patrimoine pour en connaître l'état initial et dégager des pistes d'amélioration et de rationalisation. **Pour déterminer où aller, il faut savoir d'où l'on part.**

Un enjeu de continuité du service public et de confort

Les bâtiments sont avant tout le support de l'action publique de votre collectivité : écoles, gymnases, piscines, mairies.

Ils incarnent l'**engagement concret** auprès des administrés. Mais, pour de nombreux bâtiments, l'impact des crises énergétiques et climatiques va bien au-delà de la détérioration du confort. L'exemple frappant des fermetures des piscines en 2022-2023 et des écoles lors des canicules de 2025 l'a montré, rénover, c'est garder vos services publics ouverts. C'est aussi **protéger les publics les plus vulnérables** en assurant leur confort dans vos écoles comme dans vos établissements médico-sociaux.

70%

des piscines publiques françaises ont été construites avant 1995.

Un enjeu économique et financier

Bien que la rénovation énergétique représente un investissement, elle constitue également une **source certaine d'économies** sur les dépenses de fonctionnement à condition d'être pensée dans une logique de coût global, de cohérence technique et de performance réelle dans la durée. Ces dépenses comptent pour 75% des coûts globaux d'un bâtiment public sur sa durée de vie, avec un **fort potentiel d'amélioration**. Pour cela, chaque geste compte.

Accompagnement des usagers, isolation thermique, verdissement des systèmes, optimisation du pilotage et comparaison des contrats de fourniture sont autant d'actions qui diminuent la facture énergétique des collectivités. Avec la maintenance, elles permettent la mise aux normes des bâtiments (hygiène et accessibilité) et limitent la dégradation causée par le temps. L'évolution des prix de l'énergie étant incertaine, **rénover, c'est mieux anticiper et maîtriser vos dépenses**. C'est également protéger vos finances du coût, bien supérieur, associé à l'inaction.

75%

Les dépenses de fonctionnement représentent 75% des coûts globaux d'un bâtiment public sur sa durée de vie, avec un fort potentiel d'amélioration.

Un enjeu d'attractivité du territoire

Chaque euro investi dans la rénovation énergétique **soutient les entreprises du territoire et des emplois non délocalisables** (architectes, bureaux d'études, entreprises et artisans du bâtiment, fournisseurs de matériaux). Les rénovations dynamisent ainsi le tissu économique local, renforcent l'identité des territoires en préservant le patrimoine, et contribuent à améliorer son attractivité. **Respectueux de la nature et de l'identité patrimoniale**, les bâtiments publics de demain jouent un **rôle clef d'aménagement urbain**, par l'exemple qu'ils constituent pour les autres acteurs du territoire. Pour ces raisons, ces projets rayonnent à l'échelle de bassins de vie entiers, notamment grâce au **cercle vertueux** d'une commande publique de qualité.

Rénover, c'est stimuler l'économie locale et, plus largement, votre territoire.



“

Pour nous, ces chantiers font travailler nos équipes localement et donnent de la visibilité à notre activité.

Claire, gérante d'une PME du bâtiment

Un enjeu d'éducation

Au sein du parc de bâtiments publics, l'enseignement représente une part considérable en termes de surface et de consommations énergétiques. Il s'agit également de bâtiments emblématiques pour chaque commune. Les écoles hébergent un public sensible et sont aux avant-postes des politiques publiques locales. Elles sont un espace de vie, de travail et d'instruction des **générations futures**, par lequel passe l'ensemble des citoyens. Elles sont ainsi un lieu incontournable dans la diffusion des valeurs et des pratiques de la transition écologique, en leur sein et au-delà. Rénover vos écoles, c'est d'abord et avant tout permettre aux écoliers d'apprendre dans des **bâtiments confortables et durables**.

77%

des parents d'enfants de moins de 18 ans considèrent que les écoles sont des bâtiments dont la rénovation doit être prioritaire.

Source : Sondage OpinionWay pour ACTEE «Les français et la rénovation des écoles»

Un enjeu de souveraineté nationale, de résilience et de transition écologique

La rénovation permet de **réduire les consommations énergétiques** tout en adaptant les bâtiments au climat futur. Pour ce faire, elle doit combiner des actions de sobriété, d'efficacité et intégrer des énergies décarbonées et renouvelables. Elle diminue ainsi la dépendance aux énergies fossiles sous tension et importées, comme le rappellent les récents événements au Moyen-Orient. La rénovation permet aussi de rendre la vie dans vos bâtiments publics compatible avec un monde plus chaud, et de les **protéger face aux aléas climatiques**. **Rénover, c'est préparer l'avenir en s'adaptant au monde de demain.**

“

C'est rassurant de voir que l'école a été rénovée : on sent que le bien-être des enfants a vraiment été pris en compte.

Anne-Louise, parent d'élève.



Des acteurs structurés pour soutenir les élus municipaux à chaque étape



La rénovation énergétique des bâtiments publics est une responsabilité collective. Ce manifeste marque notre volonté d'agir, ensemble, au service des territoires et du confort des usagers.

Guillaume Perrin, directeur d'ACTEE et de la SASU FNCCR

Pour **concrétiser** vos projets et en faire de véritables priorités du prochain mandat, vous n'êtes pas seuls. Chaque élu, chaque territoire, peut mobiliser un ensemble d'acteurs disposant chacun d'une expertise spécifique sur la rénovation énergétique, à chaque étape de la démarche et quel que soit le niveau de maturité de votre collectivité.

Parmi eux, figurent les **agences d'État et programmes** qui apportent aux collectivités une expertise de référence au niveau national, sous forme d'ingénierie, de ressources ou de subventions pour vous accompagner. Des **associations nationales et régionales** maillent également le territoire pour soutenir la qualité environnementale des projets.

Pour connaître votre patrimoine, impulser et mettre en œuvre la démarche, les **acteurs publics locaux** (intercommunalités, syndicats d'énergie, agences locales énergie climat, sociétés publiques locales, ...) mutualisent des compétences techniques expertes. Cela passe notamment par la mise à disposition de postes d'économies de flux ou de conseillers en énergie partagés - eux-mêmes organisés au sein du **réseau CARTE** regroupant collectivités, secteur de la santé et universités. Certaines de ces étapes préalables sont financées par **ACTEE** pour diminuer le reste à charge des collectivités.

À chaque étape de vos rénovations, les architectes, les bureaux d'études et les sociétés d'ingénierie sont à vos côtés pour vous aider à diagnostiquer, planifier, scénariser et suivre vos projets afin de concilier préservation du patrimoine, fonctionnalité des bâtiments et exigences de rénovation globale et performante. Réunissant ces deux acteurs, les équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires sont les chefs d'orchestre de vos opérations.

Pour réaliser vos travaux et vous accompagner tout au long de votre projet, la filière du bâtiment porte également ces enjeux et expertises techniques associées, avec des entreprises spécialisées au national comme au local, notamment les entreprises artisanales du bâtiment présentes sur tout le territoire. Avant comme après les travaux, les exploitants sont à vos côtés pour **assurer la performance** de vos bâtiments au quotidien et les fournisseurs d'énergie vous aident à gérer vos contrats.

Pour financer vos projets, l'écosystème bancaire a développé ces dernières années des offres spécifiques valorisant l'intégration d'**ambitions énergétiques et environnementales fortes**. Vous pouvez également compter sur des outils juridiques et financiers classiques comme innovants. Ces derniers peuvent optimiser et garantir la performance énergétique de vos rénovations.

Rénover impose de se projeter sur le temps long et de bien s'entourer, du début à la fin. Ensemble, tous les acteurs mentionnés sont prêts à vous donner les moyens de vos ambitions.

Ce chantier est essentiel : nous serons pleinement à vos côtés pour le mener à bien.

CO-SIGNATAIRES



Membres du réseau bâtiment durable



RELECTEURS - EXPERTS

