

Appel à Manifestation d'Intérêt

lancé par EduRénov et l'Institut Efficacity

**Accompagnement pour l'élaboration d'une stratégie de
rénovation énergétique d'un patrimoine de bâtiments scolaires
et éducatifs**

Date de lancement : 12 février 2026
Date de clôture : 10 avril 2026 à 17h

Table des matières

TABLE DES MATIERES	1
1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'AMI	2
2. DETAIL ET METHODOLOGIE DE L'ACCOMPAGNEMENT PROPOSE	2
3. CONDITIONS	5
4. PROCESSUS DE SELECTION	5
5. ANNEXES	7
ANNEXE 1 MODELE POUR LE 2-PAGES DE LA CANDIDATURE	7
ANNEXE 2 MODELE DE LETTRE D'ENGAGEMENT	9

1. Contexte et objectifs de l'AMI

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est lancé par la Banque des Territoires - EduRénov et l'Institut Efficacity dédié à la transition énergétique des villes. Cet AMI vise à accompagner les collectivités territoriales gestionnaires de patrimoine scolaire et éducatif, qui souhaitent faire les meilleurs choix dans la rénovation énergétique de leur patrimoine bâti, en expérimentant une nouvelle méthode basée sur la simulation énergétique dynamique (SED) et l'optimisation de ses résultats à l'échelle d'un patrimoine.

Cette méthode est issue de l'utilisation du logiciel PowerDIS, codéveloppé depuis 2017 par Efficacity et le CSTB. Ce logiciel permet de comparer de très nombreux scénarios de rénovation pour chaque bâtiment, avec une estimation précise de la réduction des consommations d'énergie et de l'impact carbone de chaque scénario, ce qui permet d'optimiser le programme de rénovation pour l'ensemble d'un patrimoine bâti en tenant compte de son coût et de son impact énergie & carbone.

Cette méthode a été expérimentée avec succès depuis 2014 et a maintenant vocation à être diffusée auprès de nombreux acteurs propriétaires et/ou gestionnaires de patrimoine bâti tertiaire afin d'accélérer la transition énergétique et climatique du bâti existant en France. Cette diffusion rendra ainsi accessible au plus grand nombre la possibilité de comparer et prioriser finement les actions de rénovation énergétique à l'échelle d'un patrimoine immobilier, dans la continuité de ce qui se fait déjà à l'échelle des bâtiments.

Les projets éligibles concernent un patrimoine immobilier de bâtiments scolaires et éducatifs.

L'AMI permettra également de mettre en visibilité les porteurs de projet retenus.

Les porteurs de projet sélectionnés dans le cadre de l'AMI bénéficieront d'un accompagnement par Efficacity et divers experts, subventionné à hauteur de 65% par la Banque des Territoires - EduRénov et Efficacity, pour optimiser le programme de rénovation énergétique de leur patrimoine bâti en comparant de nombreuses actions d'un point de vue énergétique. Le reste à charge pour la collectivité territoriale sera donc de 35%.

2. Détail et méthodologie de l'accompagnement proposé

Cet accompagnement inclut 3 étapes :

L'étape 1 consiste à échanger avec les gestionnaires des bâtiments / services techniques de la collectivité afin de **collecter les données bâimentaires et énergétiques nécessaires** pour préparer les simulations ou valider les hypothèses prises en compte dans ces simulations :

- Collecte des données bâimentaires (bâti, performances, année de construction, etc.) ;
- Collecte des données d'usage des bâtiments (profils d'occupations, températures de consignes, etc.) ;
- Collecte des données sur les systèmes énergétiques des bâtiments (VMC, chaudière gaz, chaudière fioul, chaudière bois, effet joule, pompe à chaleur, réseau de chaleur urbain, ...) ;
- Collecte des données mesurées (consommations annuelles, mensuelles, voire à des échelles de temps plus précises).

Dans certains cas, si les données ne sont pas disponibles, le logiciel PowerDIS pourra les calculer automatiquement par un processus appelé « enrichissement ».

L'étape 2 consiste d'une part à **modéliser chaque bâtiment du patrimoine**, sur la base des données précalculées, collectées ou enrichies lors de l'étape 1, et d'autre part à **fiabiliser ces modélisations de l'état actuel** en s'appuyant sur les données de consommation réelle des bâtiments.

L'étape 3 consiste tout d'abord à **établir la liste d'actions de rénovation énergétique à étudier**. Cette liste est définie et validée en amont avec le porteur de projet en fonction de ses besoins, de son retour d'expérience et de ses contraintes (techniques, occupation des sites, financières, ...). Les actions de rénovation énergétique peuvent porter sur (liste non exhaustive) :

- L'amélioration de la performance de l'enveloppe thermique du bâtiment (isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, isolation du plancher bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures) ;
- L'amélioration de la ventilation (VMC double flux avec récupération d'énergie, autres systèmes adaptés en rénovation le cas échéant) ;
- L'amélioration ou le remplacement des systèmes énergétiques (chaudière gaz, chaudière fioul, chaudière bois, effet joule, pompe à chaleur, réseau de chaleur urbain, ...) et/ou de leur régulation/programmation ;
- L'amélioration des usages d'autres équipements induisant des consommations d'électricité spécifique (éclairage, ...).

L'étape 3 consiste ensuite à évaluer l'impact de ces actions de rénovation ainsi que de très nombreuses combinaisons d'actions de rénovation sur chaque bâtiment du patrimoine, puis à les comparer sur la base d'indicateurs énergie (consommations, gains), carbone (émissions GES, gains) et financiers (économies en exploitation, coût d'investissements, ROI), tel que présenté en figure 5 ci-après.

Plusieurs dizaines d'actions / combinaisons d'actions sont comparées pour chaque bâtiment, selon les besoins et la pertinence définis avec le porteur de projet. En terme de scénarios, les objectifs pour le respect du décret tertiaire en 2030 / 2040 / 2050 sont étudiés, en prenant en compte les déclarations OPERAT (dont année de référence) et les différents seuils (valeur relative/absolue).

Enfin, une optimisation des scénarios de rénovation est faite à l'échelle du patrimoine sur la base des critères ci-dessus ainsi que d'autres critères opérationnels si besoin (par exemple sur les enveloppes budgétaires disponibles ou les périodes de travaux).

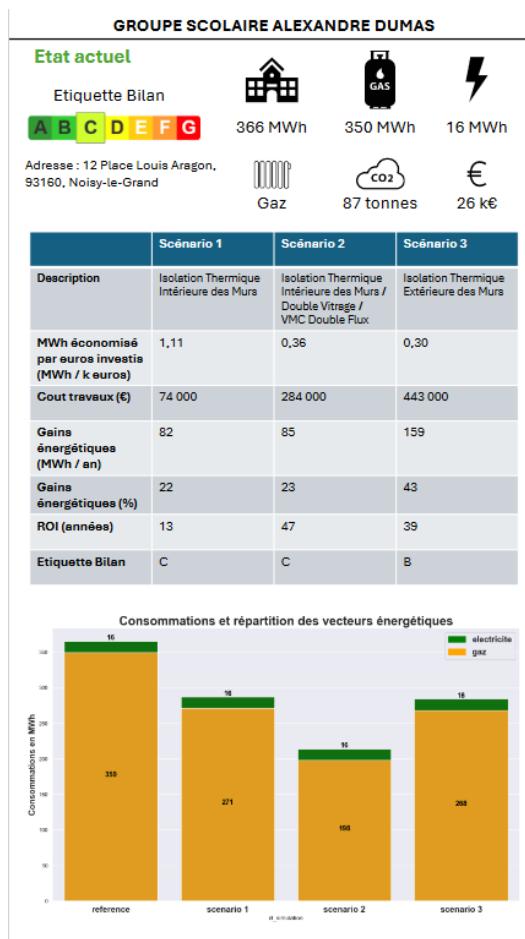


Figure 1 : exemple de fiche de synthèse technico-économique par bâtiment.

Noisy-le-Grand - Optimisation à l'échelle du patrimoine

La courbe bleue illustre l'optimisation des travaux à l'échelle du patrimoine permettant d'atteindre (hors actions de sobriété et d'amélioration de l'exploitation évaluées à - 20%) :

- **un gain de 30% pour un CAPEX de 17 M€,**
- **un gain proche de 40% au-delà de 50 M€ de CAPEX.**

Le coût initial issu des audits énergétiques était de l'ordre 80M€.

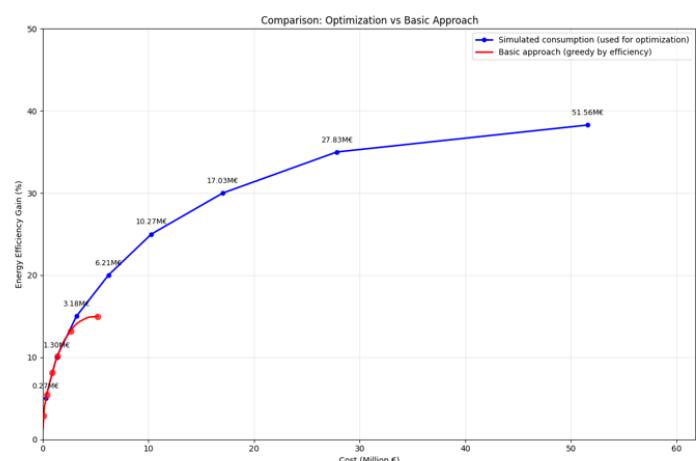


Figure 2 : exemple de résultats sur 200 bâtiments du patrimoine immobilier tertiaire de Noisy-le-Grand

3. Conditions

En candidatant à cet AMI, la collectivité accepte de rejoindre le programme EduRénov de la Banque des Territoires. Cette adhésion est gratuite et non engageante. La collectivité pourra, ainsi, profiter des services du programme EduRénov (accompagnement, ingénierie, financement).

Compte tenu du caractère innovant et expérimental des travaux qui seront réalisés dans le cadre de l'AMI, **la Banque des Territoires - EduRénov et Efficacity apporteront une contribution globale de 65% pour chaque accompagnement**. Le reste à charge pour la collectivité territoriale sera donc de 35%.

Le coût de ces accompagnements (hors contribution de 65% indiquée ci-dessus) est donné à titre indicatif et sera affiné au vu des caractéristiques de chaque projet, notamment la taille du projet, sa complexité architecturale et programmatique, le nombre et les caractéristiques des variantes à comparer : coût total moyen estimé à 1500 €HT par bâtiment, soit généralement 1000 €HT pour un bâtiment ayant une géométrie/architecture simple, et jusqu'à environ 2000 €HT pour une géométrie/architecture complexe.

Coût net moyen à la charge de la collectivité : 21 k€ HT pour 40 bâtiments de complexité moyenne.

Cet accompagnement se déroulera sur une période de 8 mois pour un parc type de 40 bâtiments (la durée sera à définir précisément lors de la contractualisation en fonction du nombre de bâtiments du parc et de leurs spécificités), à compter de la date de contractualisation avec Efficacity.

A l'issue de la réalisation des différentes tâches précisées ci-dessus, Efficacity produira un rapport technique à l'attention unique du porteur de projet à qui il appartiendra d'autoriser expressément sa diffusion à des tiers. Ce rapport intégrera notamment le contexte de l'accompagnement réalisé, les données utilisées, les résultats et les conclusions.

Les projets éligibles concernent un patrimoine immobilier scolaire et/ou éducatif, constitué d'au moins 25 bâtiments.

NB : le terme « bâtiment » utilisé ci-dessus s'entend au sens de bâtiment formant une unité physique continue. Par exemple, un groupe scolaire peut-être constitué de plusieurs bâtiments physiques.

4. Processus de sélection

Le processus de l'AMI est organisé en plusieurs étapes : le dépôt des dossiers, l'évaluation, la sélection des dossiers et la contractualisation.

a. *Dépôt des dossiers de candidatures*

Les renseignements sur cet AMI peuvent être obtenus auprès d'Efficacity via le mail gestion_ami@efficacity.com avec pour objet : « Renseignements AMI EduRénov & Efficacity ».

Les candidatures doivent être adressées sous forme électronique par mail à gestion_ami@efficacity.com avec pour objet : « Candidature AMI EduRénov & Efficacity ».

Les partenaires de l'AMI s'assurent que les documents transmis soient soumis à la plus stricte confidentialité et ne soient communiqués que dans le cadre de l'expertise et de la gouvernance de l'AMI.

b. Contenu de la candidature

La candidature s'appuie sur :

- Un 2-pages (cf. modèle en annexe 1)
- Une lettre d'engagement (cf. modèle en annexe 2)

c. Décisions et contractualisation

Une instruction sera réalisée afin de sélectionner les projets qui feront l'objet d'un accompagnement. Le comité de sélection des projets recherchera une diversité de patrimoines immobiliers afin d'illustrer les différentes typologies de bâtiments (localisation, architecture, année de construction, usages, etc.).

Un entretien préliminaire pourra être organisé avec le porteur de projet afin d'évaluer la pertinence et la faisabilité de l'accompagnement. En cas d'éléments manquants ou incomplets, cet échange permettra de préciser le périmètre des travaux à mener, leur coût et leur calendrier opérationnel.

L'accompagnement apporté par Efficacity fera l'objet d'une « convention de partenariat de R&D » signée entre Efficacity et le porteur de projet.

De son côté, le porteur de projet s'engage à :

- Fournir les informations et données nécessaires à l'application du logiciel PowerDIS sur son patrimoine, ce qui peut nécessiter une implication de différents acteurs (gestionnaires du patrimoine, services techniques, exploitants des sites, ...);
- Participer au retour d'expérience et aux actions de valorisation sur la méthode et l'application du logiciel PowerDIS.

5. Annexes

ANNEXE 1 Modèle pour le 2-pages de la candidature

Nom du porteur de projet	
Localisation de son patrimoine à rénover - ville(s) et région(s)	
Périmètre total du patrimoine à rénover : nombre de bâtiments et surface utile / de plancher (m²) totale	
Les données suivantes pourront-elles nous être transmises/mises en accès ? - Données de consommations réelles - Déclarations OPERAT DPE, audits, fiches techniques, DOE, relevés ... en votre possession concernant l'enveloppe thermique, les systèmes - Scénarios d'occupation - Plans - Liste des travaux réalisés depuis la constructions / prévus <i>A préciser par bâtiment en page suivante si disponibilité hétérogène selon bâtiment</i>	
Souhaits du porteur de projet et motivations	
Contacts au sein du porteur de projet	

ANNEXE 2 Modèle de lettre d'engagement

Lettre d'engagement au stade du dépôt des candidatures

Nom et statut du candidat :

Localisation du patrimoine immobilier à rénover - ville(s) et région(s) :

Nombre total de bâtiments et surface totale correspondante :

Ayant le pouvoir d'engager juridiquement l'organisme désigné ci-dessus, je déclare :

- avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier de soumission du présent projet (appel à manifestation d'intérêt et dossier de candidature), et souscrire aux obligations qui en découlent ;
- m'engager à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation du projet ;
- m'engager à concrétiser cet engagement et à le faire figurer dans le partenariat de R&D qui sera signé avec Efficacity si la candidature est retenue ;
- Avoir informé les différents acteurs impliqués dans le projet de cette candidature.

Pour (l'organisme candidat),

Signature

Cachet du partenaire

Nom :

Titre/Qualité :