



BANQUE des
TERRITOIRES



Caisse
des Dépôts
GROUPE



Les
essentiels

Comment **FINANCER**

son projet de rénovation ?

ÉDURÉNOV

Simplifier la rénovation des écoles : de la crèche à l'université



Réussir mon projet grâce à un plan de financement solide !

Etapas clés pour monter mon plan de financement, détails des solutions mobilisables (prêt, dispositif Intracting, subventions), réponses à mes interrogations... Ce guide est fait pour vous !

Financer un projet de rénovation représente un investissement important pour les collectivités. La recherche de financement est souvent perçue comme un processus long et incertain. Pourtant, des leviers existent pour faciliter cette étape et assurer le bon déroulement d'un projet sur le long terme, à l'image du plan de financement.

Un plan de financement, qu'est-ce que c'est ?

Une évaluation des coûts, des recettes mobilisables et un séquençage réfléchi de mes investissements.

Pour quoi faire ?

- Assurer un équilibre financier.
- Optimiser mes investissements.
- Sécuriser mon projet.

En amont du montage financier, je m'assure d'avoir réalisé différentes étapes

(plus d'informations dans notre guide d'ingénierie disponible ici) :

- audit énergétique, étude de la faisabilité technique & réglementaire,
- identification du montage juridique adapté et des responsables/ressources en interne,
- programme travaux & études d'avant projet ... qui me permettront d'avoir les informations nécessaires pour affiner mon projet.

Une fois ces éléments réunis, **je suis prêt pour mon monter mon plan de financement !**

474 M€

D'Edu Prêts accordés sur des projets EduRénov
(pour 247 projets)

2,2 M€

De montants moyens de prêts
(périmètre EduRénov)

41%

Part moyenne des subventions dans un plan de financement d'un projet de rénovation scolaire
(échantillon de 19 projets)



3 étapes clés pour monter mon plan de financement

1 Je précise mon projet

- Je définis et chiffre les investissements nécessaires à la réalisation de mon projet (coût de l'opération, aléas, assurances, etc.).
- Je quantifie les bénéfices pour la santé financière de ma collectivité (diminution des coûts de fonctionnement grâce à l'amélioration des performances énergétiques).
- Je m'assure que les conditions de réussite de mon projet sont réunies (définition du calendrier opérationnel, échéancier de facturation, perception des premières recettes, etc.).

1



2

J'évalue ma situation financière

- Je chiffre mes dépenses de fonctionnement (dépenses courantes, trésorerie disponible à date, etc.).
- Je réalise des projections sur mes capacités d'auto-financement.
- Je me renseigne pour avoir une vision précise de ma capacité de désendettement.

3

J'établis mon plan de financement

- Je me renseigne sur les dispositifs de financement mobilisables (subventions, prêt, dispositif Intracting, fonds propres).
- J'élabore des scénarios pour évaluer la décomposition du plan de financement la plus pertinente.

J'obtiens un plan de financement optimisé, me permettant de lancer mon projet dans des conditions optimales !

1

Le Prêt

L'EDU PRÊT EN 3 QUESTIONS

L'Edu Prêt : une offre de la Banque des Territoires pour investir dans vos projets de rénovation du bâti scolaire.

QUELLES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?

Le projet doit permettre la réalisation d'a minima 30% d'économie d'énergie primaire.

Le programme EduRénov intègre les projets visant **40% d'économie d'énergie finale** au titre du décret tertiaire.

QUEL TAUX D'INTÉRÊT ?

Taux révisable :
taux du livret A + 0,40%. La durée varie de 20 à 60 ans.

Taux fixe :

- 3,62% et 3,68%, selon la durée de l'emprunt (de 15 à 25 ans). *
- Entre 3,57% et 3,77%, selon la durée de l'emprunt (de 25 à 40 ans).

QUELLE DÉMARCHÉ ?

L'instruction est simplifiée pour les membres du programme EduRénov, qui bénéficient d'une procédure allégée avec un formulaire unique à remplir.

EN TANT QU'ÉLU(E), L'EMPRUNT ME PERMET :

- de bénéficier d'un effet levier, grâce à l'emprunt je peux augmenter mes capacités d'investissement,
- de ne pas utiliser tous mes fonds propres dans un seul projet, et ainsi de mener en parallèle plusieurs projets
- d'accélérer mes projets, car l'obtention de prêt peut être plus rapide et mobiliser moins de ressources humaines que la recherche et l'obtention de subventions,
- d'investir, quelle que soit la taille de ma collectivité. L'emprunt permet aux collectivités qui mobilisent tout leur autofinancement pour les activités courantes, d'investir sur des projets longs termes,
- d'opter pour un projet plus ambitieux et avec plus d'impact, en disposant d'un budget plus d'important.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Quelle est la différence entre énergie finale et énergie primaire ?

L'énergie finale est celle que nous utilisons directement, elle correspond à nos factures. L'énergie primaire comptabilise en plus les pertes de production et de transport. Par exemple, en France, il faut multiplier par 2,3 l'énergie électrique finale consommée pour obtenir sont équivalent en énergie primaire.



Zoom sur un cas d'école



ÉCOLES MATERNELLE ET PRIMAIRE DE BELLÊME

Bellême, Orne (61)

1 456 habitants | 127 élèves | 500 m²

Le projet en bref

- 50% d'économie d'énergie
- Rénovation sur un bâti ancien (1887)
- Réhabilitation complète du bâtiment, isolation thermique et restructuration des locaux pour répondre aux besoins pédagogiques



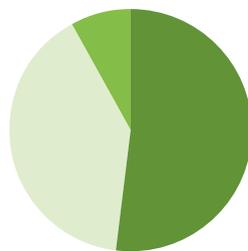
Nous avons contracté un prêt de la Banque des Territoires, qui nous a permis d'emprunter à un taux intéressant. Sans cette aide, il nous aurait été difficile de rassembler les ressources financières nécessaires au projet. La commune a saisi cette opportunité. »

**Isabelle Thiery, Présidente de la
Communauté de communes du Perche
Normand.**

TABLEAU DE FINANCEMENT

Le montant total des travaux s'élève à 2 246 000€. La collectivité a bénéficié d'un prêt d'EduRénov est de 900 000 €. Le montant total des subventions s'élève à 1 200 000 € dont 800 000 € financés par le DETR et 370 000 € par le FCTVA.

La ville a autofinancé 177 800 €.



Prêt	40 %
Autofinancement	8 %
Subvention	52 %



2

Le dispositif Intracting

LE DISPOSITIF INTRACTING EN 3 QUESTIONS

Le dispositif Intracting : une offre innovante proposée par la Banque des Territoires. Le principe : financer les travaux grâce aux économies d'énergie réalisées (avec un temps de retour court, compris entre 3 et 13 ans).

QUELLES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?

Le montant de l'emprunt doit être compris entre 100 000 euros et 5 millions d'euros (10 millions pour un EPCI/Syndicat mixte). La phase de préfinancement, c'est-à-dire la période entre le premier déblocage des fonds et le début du remboursement, est de 24 mois maximum.

QUEL TAUX D'INTÉRÊT ?

Le taux est fixe (barème mensuel). Au mois de février 2025, il était de 2,02% pour les bâtiments publics.

QUELLE DÉMARCHÉ ?

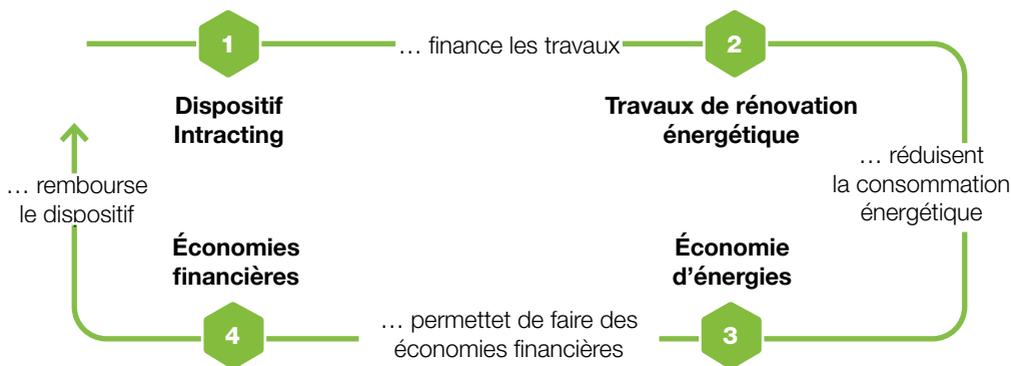
- Une étude est réalisée en amont pour mesurer les performances actuelles du bâtiment et lister les actions de performance énergétique envisagées.
- Les économies d'énergie sont évaluées. Le montant de financement calibré en fonction des économies envisagées.
- Une fois les travaux réalisés, une comparaison est effectuée entre économies d'énergie visées et réalisées.

EN TANT QU'ÉLU(E), LE DISPOSITIF INTRACTING ME PERMET :

- De réaliser des travaux grâce à un financement adapté aux actions de rénovation, alimenté directement par la réduction des consommations et des dépenses d'énergie.
- D'engager la rénovation d'un bâtiment sans attendre des moyens plus importants.
- De s'inscrire dans un cercle vertueux, en contribuant à réduire rapidement les factures énergétiques, permettant de diminuer les dépenses et ainsi de réinvestir dans d'autres projets.
- De mener un projet plus ambitieux en couplant différentes sources de financement (dispositif Intracting à temps de retour court et autres types de financement comme l'Edu Prêt par exemple).
- d'opter pour un projet plus ambitieux et avec plus d'impact, en disposant d'un budget plus d'important.

Comme ça fonctionne ?

LE DISPOSITIF INTRACTING EN 4 ÉTAPES



Zoom sur un cas d'école



ÉCOLES GEORGES RASCOL
Saint-Jean-de-Védas, Hérault (34)

13 282 habitants | 234 élèves | 1 500 m²

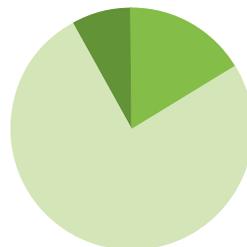
Le projet en bref

- 81% d'économie d'énergie
- Rénovation globale en démarche « EnergieSprong »
- Isolation des toitures, remplacement des équipements de chauffage et de ventilation, panneaux photovoltaïques

TABLEAU DE FINANCEMENT

Le montant prévisionnel du projet est de 1,7 M€. Le financement Intracting de la Banque des Territoires représente 72%, avec une enveloppe de 1,2 M€.

La ville auto-finance à hauteur de 300 000€ et a perçu différentes subventions.



Prêt	72 %
Autofinancement	18 %
Subvention	10 %

3

Les subventions

LES SUBVENTIONS EN 3 QUESTIONS

Les subventions sont une source de financement importante pour les collectivités. Elles permettent de venir en complément de la dette et de l'autofinancement pour boucler le plan de financement. Les sources sont diverses et mobilisables à différentes échelles. Elles peuvent être cumulables entre elles. Le montant cumulé des aides ne peut dépasser 80 ou 90% du coût total des opérations.

QUELLES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?

Les critères d'aide évoluent avec le temps, rendant les démarches plus complexes. En plus du plafonnement global des aides*, des règles spécifiques s'appliquent selon les subventions.

Ces dernières années, les critères écologiques ont été renforcés, comme avec la DSIL, qui cible six priorités de financement. D'autres fonds, comme le Fonds vert, sont dédiés au climat.

QUELLE TEMPORALITÉ ?

Les délais sont généralement variables.

Différentes étapes sont à prendre en compte en amont : temps de montage du dossier, délai d'acceptation, échéances dans les versements, etc.

À noter que les calendriers de dépôt de dossier diffèrent fortement d'une subvention à l'autre.

QUELLE DÉMARCHÉ ?

- Je vérifie mon éligibilité.
- Je monte mon dossier (pièces justificatives, interlocuteurs clés, plateforme adaptée, etc.).
- Je prends en compte les délais d'instruction (8 mois maximum à compter de la date d'accusé de réception), ainsi que les délais et les modalités de versement de la subvention.

EN TANT QU'ÉLU(E), L'EMPRUNT ME PERMET :

- Avant de lancer mon projet, de financer une partie de l'ingénierie nécessaire à la définition de mon projet.
- Pour financer mon projet, de boucler mon plan de financement pour engager mes travaux, en complément de l'emprunt et de l'auto-financement.



Une liste non non exhaustive

DES SUBVENTIONS DISPONIBLES À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET

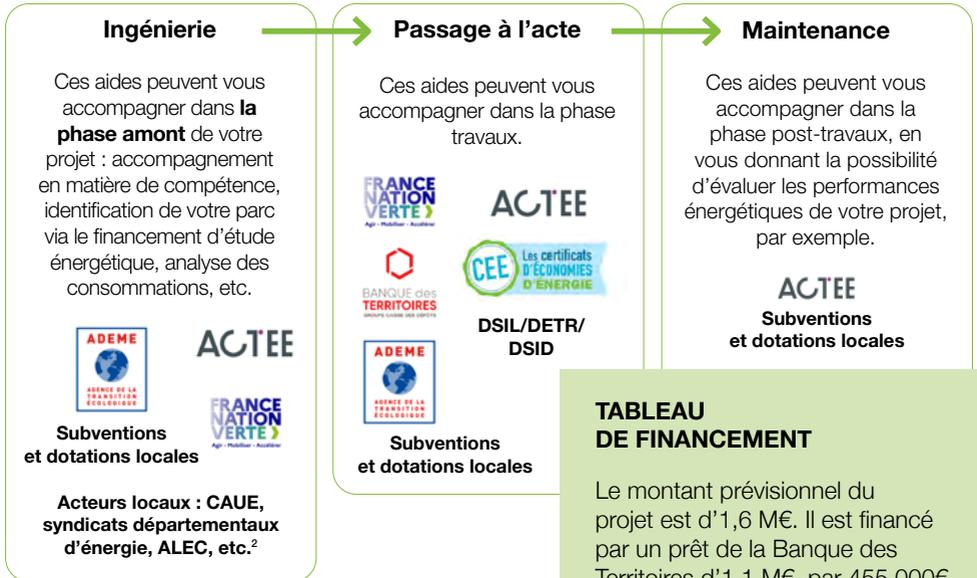


TABLEAU DE FINANCEMENT

Le montant prévisionnel du projet est d'1,6 M€. Il est financé par un prêt de la Banque des Territoires d'1,1 M€, par 455 000€ de subventions (Etat : Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), Conseil départemental, Communauté de commune) et par 4 000€ d'autofinancement.



Zoom sur un cas d'école



ÉCOLE DU TOISON
VilleduLoire-Loyes-Mollon (01)

3 717 habitants | 250 élèves | 593 m²

Le projet en bref

- 67% d'économie d'énergie
- Rénovation en site occupé
- Isolation, installation d'un système de traitement d'air, remplacement du système de chauffage, LED, modulaires RT 2020



FAQ

ON RÉPOND À VOS QUESTIONS

1.

SUIS-JE ÉLIGIBLE AU PROGRAMME ÉDURÉNOV DE LA BANQUE DES TERRITOIRES ET À L'ÉDU PRÊT ?

Les projets de construction neuve, de démolition-reconstruction ou d'extension sont-ils éligibles aux différents dispositifs ?

- **Les projets de démolition-reconstruction** sur site existant sont éligibles.
- **Les projets d'extension sont tolérés** dans la mesure où la partie de rénovation reste une composante essentielle du projet global (demandes traitées au cas par cas). Concernant les financements, notamment pour l'Edu Prêt, un taux livret A+0,40% sera appliqué lorsque l'extension n'est pas supérieure à 20% de la surface totale (en m²). Si cette extension est supérieure à ce seuil, le taux appliqué sera alors celui du livret A+0,60%.
- **Les constructions neuves** ne sont pas éligibles au programme.

Les rénovations thermiques de restaurants scolaires, d'accueils périscolaires et de centres de loisirs sont-elles éligibles aux différents dispositifs ?

Oui, dans la mesure où ces établissements appartiennent **aux collectivités locales** et ont vocation **à accueillir un public scolaire**, leurs rénovations rentrent bien dans le cadre d'EduRénov.

Les rénovations thermiques de gymnases, de piscines ou d'écoles de musique sont-elles éligibles aux différents dispositifs ?

Non, ces projets ne sont pas éligibles (sauf si le gymnase est situé dans le périmètre de l'établissement scolaire).

3.

QUEL EST LE NIVEAU D'AUTOFINANCEMENT MINIMAL ATTENDU ?

Depuis mars 2024, la participation minimale de la collectivité maître d'ouvrage est passée, pour certains cas seulement, de 20 % du montant total des financements à 10 %. Cette dérogation s'applique au cas par cas selon l'**appréciation du préfet**, « lorsque ce dernier estime que la participation minimale [...] est disproportionnée au vu de la capacité financière du maître d'ouvrage. » (loi n°2024-279 du 29 mars 2014). Cette modification s'applique aux investissements relatifs à la transition écologique des bâtiments scolaires.

2.

PEUT-ON CUMULER DES DISPOSITIFS DE FINANCEMENT DIFFÉRENTS, PAR EXEMPLE ÉDU PRÊT ET DISPOSITIF INTRACTING ?

Oui, il est possible de cumuler ces deux dispositifs, après étude de la bonne cohérence du projet et de sa maturité. Par exemple, si une collectivité souhaite réaliser une importante rénovation d'école et passer aux leds en parallèle, le passage aux leds pourra se faire via le dispositif Intracting, et la rénovation par l'Édu Prêt. **Cette stratégie est recommandée**, puisqu'elle permet de jouer sur les taux et de recourir au financement optimal en fonction de la nature de mon projet et des travaux engagés.

Et qu'en est-il du cumul Edu Prêt et subventions ?

Ces deux sources de financement sont bien cumulables. Il est d'ailleurs envisageable de faire une première estimation de prêt et de la faire évoluer en fonction des subventions réellement perçues.

4.

VERS QUI PUIS-JE ME TOURNER POUR FINALISER MON DOSSIER DE FINANCEMENT ?

Pour plus d'informations sur les dispositifs de financement de la Banque des Territoires, EduRénov met **à disposition de nombreuses ressources** :

- **Un guide de financement**, à retrouver sur la page EduRénov du site de la Banque des Territoires ([consultable en ligne ici](#))
- **Une présentation du dispositif Intracting** ([consultable en ligne ici](#))
- **Des retours d'expérience** ([consultable en ligne ici](#))
- Le contact **des directions régionales**

Pour compléter, EduRénov propose une mise en relation rapide avec un contact privilégié chez ses partenaires : **Subzen et EDE**.



Subzen est une offre d'accompagnement et de recherche de subventionnement proposée par la Banque postale (recherche, montage et gestion des subventions).

EDE est une offre d'accompagnement du Groupe La Poste pour bénéficier d'une aide financière dite prime de « Certificat d'Economie d'Énergie » (CEE).



LE SAVIEZ-VOUS ?

À partir du printemps 2025, vous pourrez bénéficier d'un suivi en ingénierie financière réalisé par des experts, vous accompagnant au cas par cas. Cet accompagnement pourra comprendre :

- Audit financier flash, optimisation du plan de financement et proposition de scénarios financiers
- Recherche de financements et appui au montage de dossiers
- Pour plus d'informations sur ce dispositif, contactez-nous à cette adresse : edurenov@caissedesdepots.fr

Rejoignez le programme EduRénov
en scannant ce QR code!



Contactez-nous par mail edurenov@caissedesdepots.fr
ou contactez nos directions Régionales

ÉDURÉNOV

Simplifier la rénovation des écoles : de la crèche à l'université

Développé avec nos partenaires :

