



BANQUE des
TERRITOIRES



Financement de la Rénovation Thermique et de la gestion de l'eau

Avril 2024

01

Qualification du projet



Le projet Urbain

❖ Contenu du projet

➤ *exemple : rénovation de l'école ; construction/rénovation STEP, réseau d'eau ou d'assainissement*

❖ Modalités d'intervention



Maitrise d'ouvrage :

Dépenses d'équipement brut

€ (TTC)

- *dont autofinancement ville :*

€

- *Participation de Dep/ Rég. :*

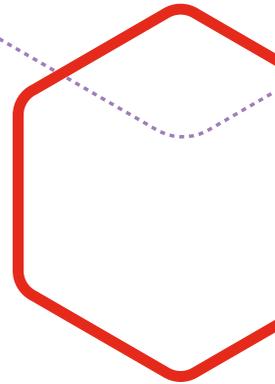
€

- *emprunt ville :*

€

Les principaux objectifs d'un emprunt Long terme

- Conserver des marges de manœuvre grâce à un projet équilibré
- Bénéficier d'un impact atténué de la variabilité de l'index Livret A avec le mécanisme de la Double Révisabilité.
- Pilotage budgétaire du plan pluriannuel d'investissement de la commune.



02

Modalités des offres



Ressource livret A

Eligibilité du projet :

- Service d'eau potable
- Assainissement
- GEMAPI
- Réutilisation des eaux usées traitées (REUT)
- Gestion des eaux pluviales
- Gestion des espaces et milieux aquatiques

Eligibilité du projet :

- Rénovation bâtementaire entraînant une économie d'énergie d'au moins 30%.
- Remplacement d'équipements recourant aux énergies fossiles par des équipements d'énergie renouvelable.

Sont exclus pour la rénovation :

- Le financement d'étude seule
- Le financement de travaux sans étude préalable de moins de 24 mois faisant état d'une économie d'énergie d'au-moins 30%.
- Le financement de construction bâtementaire dépassant 20% de la surface plancher.

INDEXATION SUR LIVRET A

Quotité de financement	- 100% du besoin d'emprunt limité à 5 M€ - 50% du besoin d'emprunt supérieur à 5M€
Taux	- Livret A + marge 0,40% Valeur du Livret A : 3% depuis le 01/02/23
Durée du prêt	De 25 à 50 ans 20 ans pour les écoles maternelles et élémentaires
Profil d'amortissement	- Linéaire - Ou échéances et intérêts prioritaires
Différé d'amortissement	- 2 ans maximum
Périodicité	- Annuelle, semestrielle ou trimestrielle
Phase de mobilisation	60 mois, en adéquation avec la durée et le calendrier des travaux
Indemnité de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle calculée sur la base de l'OAT de durée moyenne de vie résiduelle du prêt
Pénalité de dédit	1% du montant du prêt annulé
Commission d'engagement	0,06%

Les avantages de l'indexation sur Livret A

**1A sur la Charte
Gissler**

- **Fixé par les pouvoirs publics**, le taux est **actuellement à 3 %**.
- Il est également **classé 1A selon la charte Gissler** et ainsi présente le **niveau de risque minimum**.
- Lié, par sa formule mathématique, au **taux d'inflation** par sa composante d'indice des prix à la consommation (IPC), il permet sur le long terme **d'optimiser votre gestion emplois / ressources** lorsque vos principales ressources (les recettes fiscales) sont fortement corrélées à l'IPC.

La ressource Taux Fixe BEI

Eligibilité du projet :

- Service d'eau potable
- Assainissement
- GEMAPI
- Réutilisation des eaux usées traitées (REUT)
- Gestion des eaux pluviales
- Gestion des espaces et milieux aquatiques

Eligibilité du projet :

- Rénovation bâtementaire entraînant une économie d'énergie d'au moins 30%.
- Remplacement d'équipements recourant aux énergies fossiles par des équipements d'énergie renouvelable.

Sont exclus pour la rénovation :

- Le financement d'étude seule
- Le financement de travaux sans étude préalable de moins de 24 mois faisant état d'une économie d'énergie d'au-moins 30%.
- Le financement de construction bâtementaire dépassant 20% de la surface plancher.

Taux Fixe BEI

Quotité de financement	Jusqu'à 50% du coût total de revient du projet
Taux	Fixe
Durée du prêt	De 15 à 25 ans
Profil d'amortissement	Échéances constantes
Différé d'amortissement	Pas de différé
Périodicité	Trimestrielle
Phase de mobilisation	3 à 12 mois
Indemnité de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe
Pénalité de dédit	1% des sommes engagées non mobilisées + indemnité de rupture du taux fixe
Commission d'engagement	0,06%

La ressource Taux Fixe SFIL

Eligibilité du projet :

- Service d'eau potable
- Assainissement
- GEMAPI
- Réutilisation des eaux usées traitées (REUT)
- Gestion des eaux pluviales
- Gestion des espaces et milieux aquatiques

Eligibilité du projet :

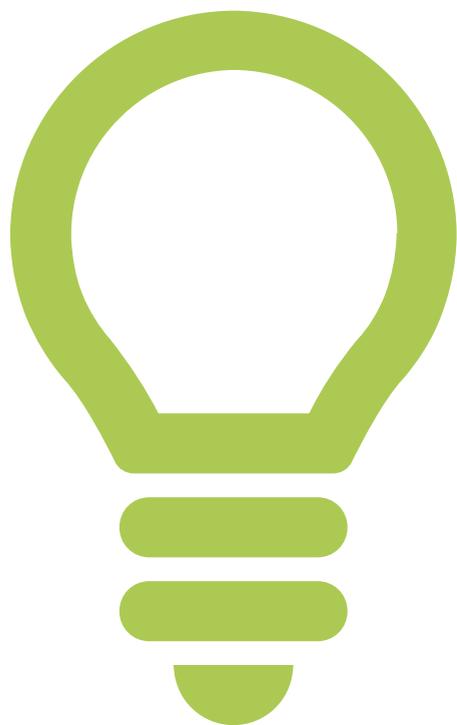
- Rénovation bâtementaire entraînant une économie d'énergie d'au moins 30%.
- Remplacement d'équipements recourant aux énergies fossiles par des équipements d'énergie renouvelable.

Sont exclus pour la rénovation :

- Le financement d'étude seule
- Le financement de travaux sans étude préalable de moins de 24 mois faisant état d'une économie d'énergie d'au-moins 30%.
- Le financement de construction bâtementaire dépassant 20% de la surface plancher.

Taux Fixe SFIL

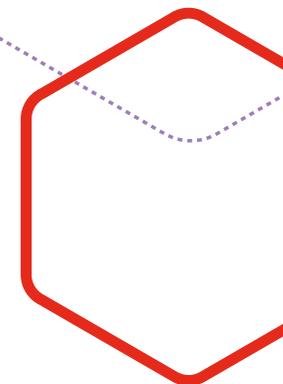
Quotité de financement	100% du besoin d'emprunt
Taux	Fixe
Durée du prêt	De 25 à 40 ans par palier de 5 ans
Profil d'amortissement	Échéances constantes
Différé d'amortissement	Pas de différé
Périodicité	Trimestrielle, annuelle
Phase de mobilisation	3 à 12 mois
Indemnité de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture du taux fixe
Pénalité de dédit	1% des sommes engagées non mobilisées + indemnité de rupture du taux fixe
Commission d'engagement	0,06%

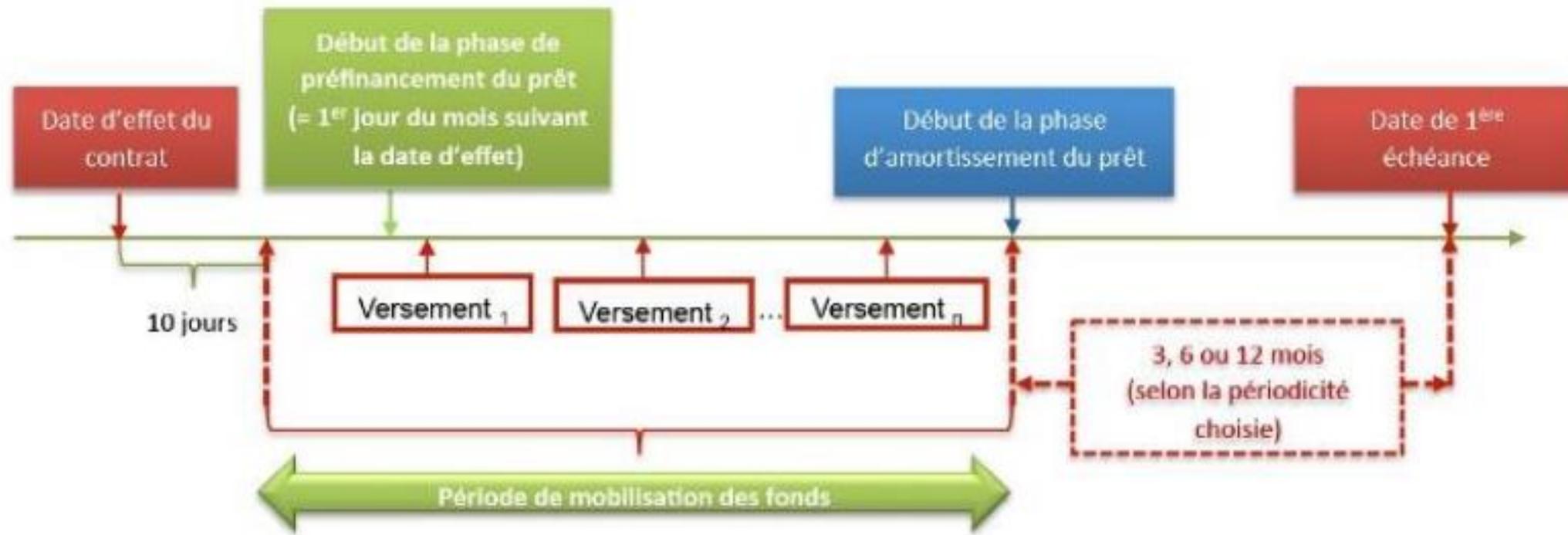


Le préfinancement permet de recevoir progressivement les fonds par versements successifs sans avoir à rembourser le capital, dont l'amortissement est différé dans le temps.

Les intérêts peuvent alors être payés périodiquement, différés ou capitalisés à la fin de cette phase.

Cette période peut-être pertinente lors des phases de chantier. Les fonds sont mobilisés en attendant que l'actif économique puisse voir le jour.





La phase de préfinancement correspond à une période de versement des fonds d'une durée comprise entre 3 mois et 60 mois suivant les projets.

Les taux fixes ne sont pas éligibles au préfinancement supérieur à 12 mois

L'offre de prêts au secteur public local : durées

Le Prêt finance les programmes d'investissements des acteurs publics locaux



Notre offre centrale indexée sur le taux du livret A

Notre offre complémentaire à taux fixe, barème mensuel

BEI

SFIL



Un taux qui ne varie pas quelque soit...



EMPRUNTEUR



DURÉE



GÉOGRAPHIE



VOLUME

12

03

Proposition financière



L'offre Banque des Territoires

Une offre indexée sur Livret A pour vos projets de long terme

OFFRE	QUOTITÉ	TAUX	DUREE DU PRÊT
OFFRE SUR LIVRET A	100% du besoin d'emprunt	Livret A + 0,4% (3,40% depuis février 2023)	25 à 50 ans

Investissements liés à la transition écologique et énergétique (TEE)

OFFRE A TAUX FIXE * RESSOURCE BEI	50% du montant total de l'investissement HT	3,59% à 15 ans 3,65% à 20 ans 3,67% à 25 ans pour Avril 2024	15, 20, 25 ans	Conditions d'éligibilité du projet à l'offre de Prêt à TAUX FIXE:
OFFRE A TAUX FIXE * RESSOURCE SFIL	100% du besoin d'emprunt	3,53% à 30 ans 3,50% à 35 ans 3,44% à 40 ans pour Avril 2024	30, 35, 40 ans	Conditions d'éligibilité du projet à l'offre de Prêt à TAUX FIXE:

*Taux indicatif, le taux du prêt sera celui en vigueur lors de la contractualisation

Notre offre

Trois offres pour votre besoin de financement (estimation à date)



Projet, besoin de Prêt :	Montant 500 000 €	Annuité
Solution 1	Taux Fixe BEI 500 000 €	43 691 € (1)
Solution 2	Taux Fixe SFIL 500 000 €	30 900 € (2)
Solution 2	Taux Livret A 500 000 €	23 051 € (3)

Annuités:

- (1) calculée avec **Taux Fixe BEI à 3,59%** - durée **15 ans** – annuités constantes
- (2) calculée avec **Taux Fixe SFIL à 3,67%** - durée **25 ans** – annuités constantes
- (3) calculée avec **Taux Livret A + 0,40%**- durée **40 ans** – annuités constantes

04

Les autres objets de financement



Objets de financement

EAU ASSAINISSEMENT

- ✓ Production et distribution d'eau potable ;
- ✓ Collecte et assainissement des eaux usées ;
- ✓ Gestion des eaux pluviales ;
- ✓ Réutilisation des eaux usées traitées (REUT) ;
- ✓ Gestion des espaces et milieux aquatiques (GEMA) ;
- ✓ Prévention des inondations et submersions (PI) ;
- ✓ Irrigation des cultures ;
- ✓ Désimperméabilisation des sols ;
- ✓ Restauration des cours d'eau et réseaux ;
- ✓ Subvention apportée à un projet correspondant aux critères ci-dessus.

MOBILITE

Tous types d'opérations (aménagement, acquisition, construction, rénovation, renouvellement, subvention d'investissement) concourant à l'amélioration des mobilités du quotidien concernant les personnes ou les marchandises, dans les domaines suivants :

- ✓ Infrastructures de transport ferroviaire ;
- ✓ Infrastructures de transport collectif en site propre ;
- ✓ Matériels de transports collectifs roulants ;
- ✓ Infrastructures de transports maritime ou fluvial ;
- ✓ Infrastructures de transport intermodal ;
- ✓ Infrastructures favorisant le développement des mobilités actives, décarbonées ou partagées

Attention : les routes ne sont pas éligibles

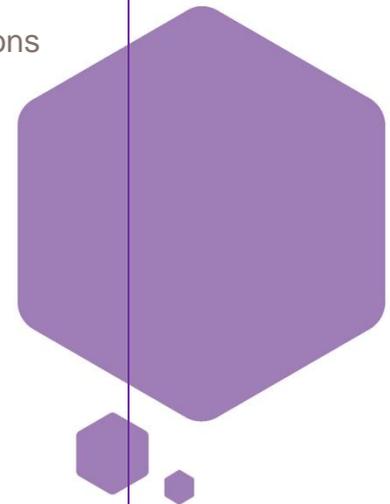
Ecoles et bâtiments publics

- ✓ Construction, rénovation, transformation des bâtiments éducatifs et scolaires (de la crèche à l'université) ;
- ✓ Équipements éducatifs : sportif, culturel, périscolaire ;
- ✓ Subvention apportée à un projet correspondant aux critères ci-dessus.
- ✓ Opérations de rénovation énergétique de bâtiment public : le bâtiment doit avoir fait l'objet d'un diagnostic énergétique, et viser un objectif d'au moins 30 % de réduction des consommations d'énergie.

Projets verts

Tous types d'opérations concourant à :

- ✓ La production, le stockage et la distribution d'énergie renouvelable ;
- ✓ La valorisation de déchets ;
- ✓ La construction de bâtiments performants ;
- ✓ La biodiversité (projets visant à préserver toutes les espèces vivantes, animales ou végétales ainsi que leur écosystème et à favoriser les solutions fondées sur la nature).



Objets de financement (suite)

COPRO dégradées

- ✓ Tous types d'opération concourant à la construction, la rénovation et la transformation des copropriétés dégradées ;
- ✓ Les copropriétés doivent être identifiées dans le plan Initiative Copropriétés, ou qualifiées de « dégradées » au regard de la loi car intégrant / incluant de l'habitat indigne (dégradé / indécemment / insalubre).

Friches industrielles

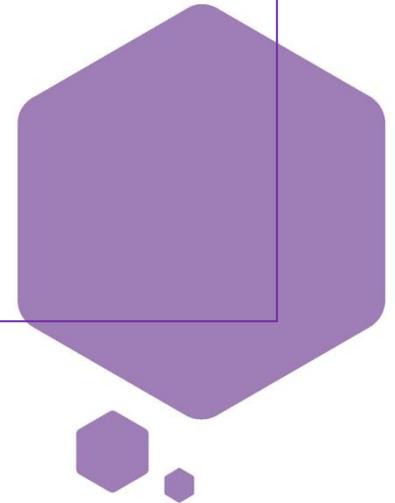
- ✓ Portage foncier destiné en partie aux logements sociaux
- ✓ Portage en anticipation foncière et pour biodiversité
- ✓ Opération d'aménagement
- ✓ Portage immobilier en financement relais
- ✓ Exonération des IRA en cas de revente des parcelles.
- ✓ Travaux visant à rendre le foncier prêt à l'emploi

Renouvellement urbain (PRU/PVD)

- ✓ Équipements publics ;
- ✓ Infrastructures et aménagements urbains ;
- ✓ Bâtiments tertiaires privés contribuant à la revitalisation économique du quartier ;
- ✓ Portage foncier dans le cadre de projets d'aménagement, etc.

Tourisme, santé

- ✓ Infrastructures du secteur du tourisme concourant de manière directe et significative à l'amélioration de l'offre touristique.
- ✓ Opérations concourant à l'amélioration des infrastructures de santé, hospitalières ou de médecine de ville (maisons de santé)



Une offre adaptée à vos besoins

Les solutions de la Banque des Territoires permettent d'adapter le profil d'annuité de l'emprunt afin d'optimiser l'impact budgétaire de ce dernier.

**Gérer vos
annuités selon
votre stratégie
financière**

- Un contrat par projet ou un **contrat par type de projet**
- Des conditions avantageuses pour vos projets à forte dimension environnementale ajoutée
- La liberté de choisir entre **durée** du prêt et **montant des remboursements**
- La possibilité d'inclure un **différé d'amortissement de 2 ans maximum**, selon le montage financier de votre opération, pour les offres Livret A

05

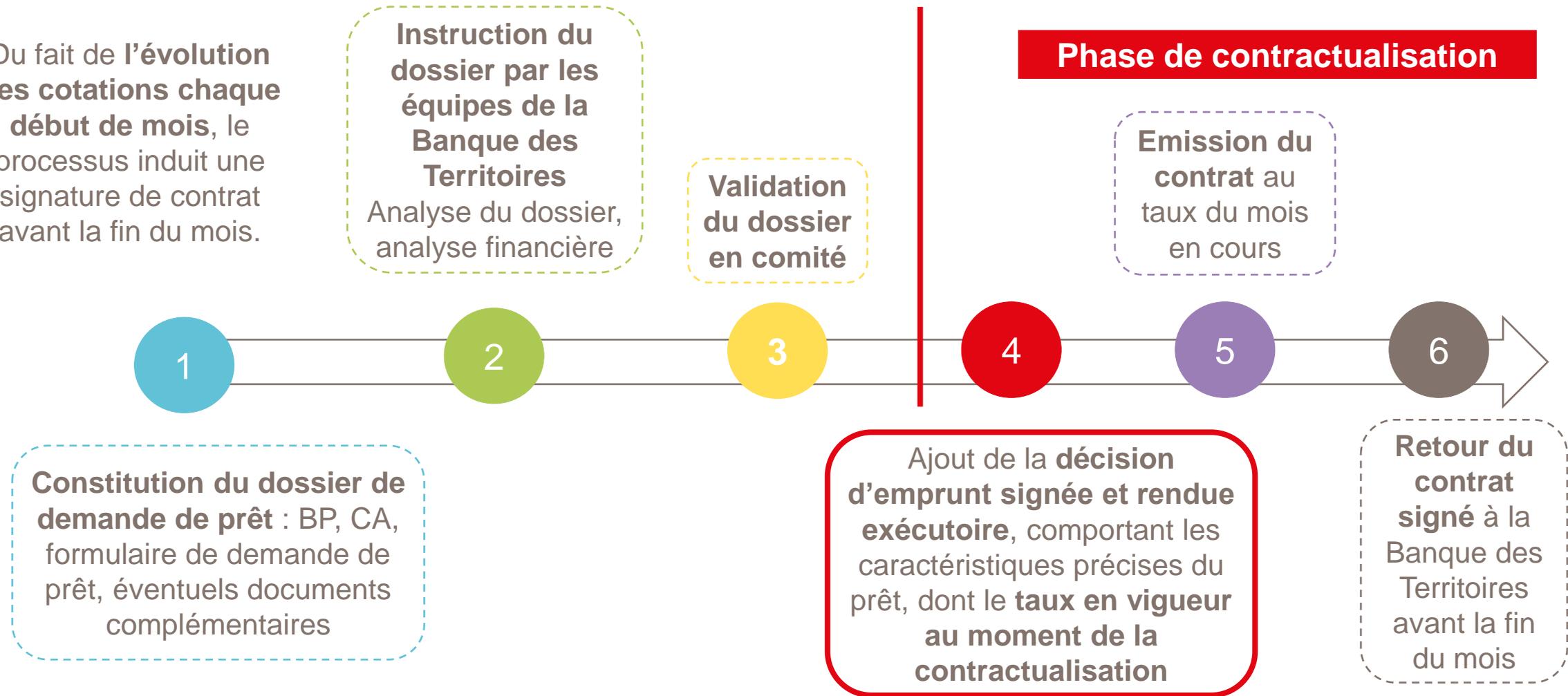
Instruction



Calendrier et processus d'instruction (offre à taux fixe)



Du fait de l'évolution des cotations chaque début de mois, le processus induit une signature de contrat avant la fin du mois.



Pièces requises

Afin que notre comité d'engagement puisse statuer sur l'éligibilité de votre demande, je vous prie de bien vouloir nous transmettre les documents suivants :

- ***Un bref descriptif du projet pour confirmer l'éligibilité des demandes ;***
- ***Le BP N voté, le CA N-1***
- ***L'attestation comptable de la collectivité signée (incluse dans le formulaire) ;***
- ***Le formulaire de demande de prêt correspondant ;***
- ***Une étude de moins de 24 mois témoignant d'une économie d'énergie avant et après travaux d'au-moins 30% ;***

D'autres documents complémentaires pourront être demandés lors de l'instruction de votre dossier.

Nous vous rappelons que la Banque des Territoires ne fait pas de refinancement de projets, et ne finance pas des projets terminés.

06

Edurénov



Modalités d'intervention de la Banque des Territoires

EduRénov a pour objectif d'accompagner la rénovation énergétique de 10 000 établissements d'ici 2027



Modalités d'intervention de la Banque des Territoires

Quels critères pour intégrer un projet au programme EduRénov

Critères relatifs au type de bâti

**Ecoles
Collèges
Lycées
Groupes scolaires**
Prioritaires

*Equipements sportifs et
culturels dans l'emprise
de l'établissement*

Eligibles

*Centres de loisirs et structures périscolaires
Crèches municipales et PMI
Universités et chambres des métiers*

Au cas par cas

Principaux critères relatifs aux caractéristiques et à l'ambition des projets

Economie d'énergie

- Projet portant une **ambition de réduction de la consommation énergétique d'au moins 40%** par rapport à son niveau initial
- Possibilité d'intégrer des **projets d'adaptation climatique**, incluant des **innovations** de matériaux (biosourcés, etc.), de procédés (hors site, etc.), technologiques, d'usages, de confort d'été, etc. (notamment pour les territoires ultra-marins)

Type de projet de rénovation

- Projet de rénovation **sur le même site ou sur un site existant** (démolition/reconstruction sur site existant possible)
- Projet inscrit dans une logique de « **zéro artificialisation nette** » (pas de construction neuve mais extension tolérée)

Avancement du projet

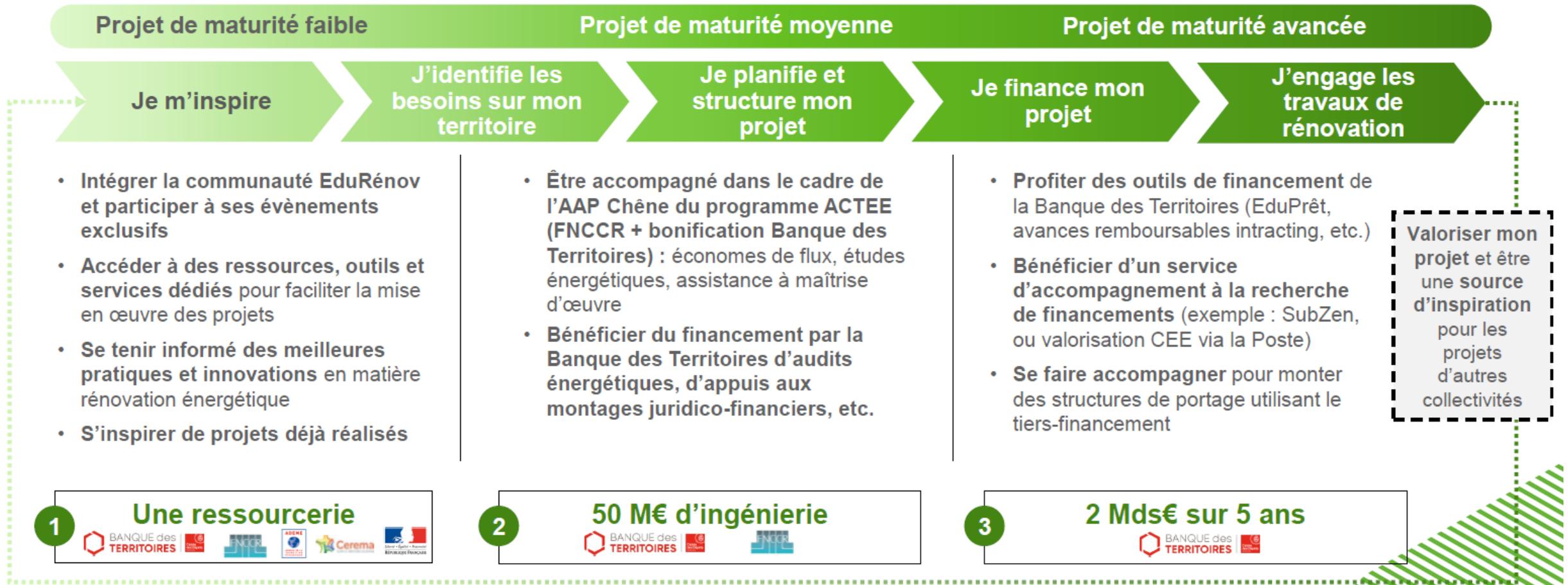
- Projets au stade de l'idée ou en cours de structuration
- Projets en cours de réalisation
- Projets réalisés depuis **1 an maximum** (date de livraison du chantier)

Portage

Possibilité de recourir à une maîtrise d'ouvrage déléguée / structure de portage mutualisé de plusieurs projets sur un territoire supra-communal

Modalités d'intervention de la Banque des Territoires

Le programme EduRenov accompagne les collectivités à chaque étape de leur projet



07

**Rural
Consult** 
Un service
Banque des Territoires

**Un appui juridique et financier au
service des communes et
intercommunalités rurales**



Une équipe à votre disposition

- Tous les jours, du lundi au vendredi, de 9h à 19h (GMT +1)
- Un numéro de téléphone : 0970 808 809
- Une page dédiée sur la plateforme : <https://www.banquedesterritoires.fr/rural-consult>
- Une fiche contact pour poser votre question en ligne : <https://mon-compte.banquedesterritoires.fr/#/contact/formulaire/srjf/47168>

banquedesterritoires.fr



| [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

