

Réduire la consommation d'énergie : le GHRMSA s'engage avec un prêt intracting

Sanitaire et Médico-social

Date de publication : 2 mai 2025

Généralités

Objectif :

L'objectif du GHR Mulhouse Sud-Alsace : réduire sa dépendance aux énergies fossiles, alléger durablement sa facture énergétique et répondre aux obligations réglementaires telles que le décret tertiaire. En modernisant ses installations techniques, l'établissement cherche aussi à mieux répondre aux besoins actuels des services hospitaliers et à s'engager pleinement dans une trajectoire de transition écologique ambitieuse.

Pour financer rapidement des travaux de performance énergétique, le Groupe Hospitalier de la Région de Mulhouse et Sud-Alsace a étudié le recours au prêt intracting, proposé par la Banque des Territoires. Ce dispositif bancaire permet de financer des investissements générant des économies d'énergie, avec un taux d'intérêt avantageux et un remboursement différé d'un an. Il s'agit d'un levier efficace pour lancer sans attendre des opérations comme le remplacement de chaudières, l'optimisation des systèmes de ventilation ou la rénovation de l'éclairage.

Etapes de mise en oeuvre

Fin 2024, le GHRMSA a obtenu un prêt de 10 M€ sur 12 ans, à un taux de 2 %, pour financer 12,25 M€ de travaux entre 2024 et 2026. Les 2,25 M€ restants sont couverts par des fonds propres. Le projet a été soutenu par une présentation détaillant les travaux sur trois ans, les coûts estimés, les économies d'énergie et le retour sur investissement. Ces travaux devraient générer 14 GWh d'économies annuelles, soit une réduction de 15 % de la consommation énergétique par rapport à l'année de référence 2017, dans le cadre du décret tertiaire. Pour garantir la viabilité du projet, il a fallu assurer un retour sur investissement inférieur à la durée du prêt. Ainsi, les projets ont été répartis en actions générant des économies d'énergie, telles que l'éclairage LED, le photovoltaïque, la régulation, l'automatisation, l'isolation, le remplacement de fenêtres, l'ajout de compteurs, et la modification des productions d'ECS. L'équilibre entre les actions à rentabilité rapide (LED, régulation, ventilation) et celles à rentabilité plus lente (isolation, fenêtres) a été crucial, tout comme la gestion des travaux nécessitant des durées de mise en œuvre variables.
Depuis, les conditions du prêt intracting ont évolué : les montants empruntables varient désormais de 500 k€ à 5 M€, la durée maximale du prêt est de 13 ans, le taux d'intérêt est révisé chaque année, et les critères d'éligibilité des dépenses ont changé, notamment avec un taux spécifique pour l'éclairage public et une attention particulière requise pour le photovoltaïque.

Essaimage

Les principaux leviers

Au préalable :
bien connaitre son patrimoine : les bâtiments, les équipements techniques, les conditions de fonctionnement du chauffage, de la climatisation, ventilation, éclairage…
bien connaitre les consommations d'énergie pour identifier les surconsommations, leurs origines et en déduire les actions correctives (besoin de sous-compteurs)
connaitre le devenir du patrimoine immobilier et l'évolution de l'activité dans les prochaines années.

Ces informations permettent de déterminer les consommations « normales » et celles qui ne le sont pas, les actions correctives pour réduire les besoins énergétiques et prioriser les actions concernant le patrimoine et les activités

Les principaux freins

Le montage du projet demande un équilibre les dépenses, leurs temps de mise en œuvre et la rentabilité globale du projet.
La concrétisation de ce plan demande de la discipline et un respect du calendrier. Les améliorations proposées ne doivent pas être remises en cause, il est difficile de respecter les délais et la rentabilité en modifiant le plan d'actions proposé.
Nous avons finalisé notre prêt rapidement (6 mois pour réaliser le plan d'actions + 3 mois pour les délais administratifs et validation). Pour cela, nous avons réalisé peu d'études et utiliser beaucoup d'estimations réalisées en interne. L'inconvénient est que les études (y compris les études de faisabilité) sont nécessaires pour lancer les

pérennes.

Une fois ces travaux listés, il faut finaliser le projet de dépenses en équilibrant la rapidité de mise en œuvre des actions et leurs délais de rentabilité.

Un intracting doit avoir une rentabilité globale de 13 ans maximum et les économies générées doivent compenser les remboursements des annuités de l'emprunt.

commandes et/ou les appels d'offres. Le code des marchés publics engendre également des délais administratifs avant le démarrage des travaux.
L'évolution du prix des travaux et des énergies influence la rentabilité des actions proposées : si le prix des travaux augmente ou le prix des énergies diminue alors la rentabilité des actions diminue.
Il est nécessaire d'avoir une mobilisation des services techniques et financiers, ainsi que des entreprises pour que les travaux dans les délais les plus courts.

Témoignages

La réalisation d'un intracting nécessite un travail d'équipe entre différents secteurs : les services techniques définissent les travaux nécessaires, la direction financière valide les conditions du prêt et la direction générale accepte et valide ce type de financement et les travaux qui en découlent.
Le principal acteur est externe à la structure demandeuse, il s'agit de la Banque des Territoires et de l'interlocuteur dédié qui vous permettra de faire aboutir la demande de prêt.

Sandra HEITZ, Conseillère en transition énergétique et écologique en santé

Contact

Une question ? Besoin d'informations ? Contacter l'établissement :

sandra.heitz@ghrmsa.fr

L'établissement

Date de mise en œuvre : 1 janvier 2024

Durée du projet : 12 mois

Groupe Hospitalier de la Région de Mulhouse et Sud-Alsace 68051

Type de structure : Sanitaire et Médico-social / Public

Obligation réglementaire : Oui

Décret tertiaire, accélération des énergies renouvelables

Déclenchement
L'objectif fixé était que les économies d'énergies générées par les travaux « libèrent » suffisamment de budget pour payer les mensualités de notre prêt.

Les ressources

Temps

Études = 1 an

A considérer

Personnel (équipe projet, déploiement...)

Services techniques

A considérer

Des compétences en interne

Direction, services techniques

A considérer

Des compétences externes (prestations externes)

Banque des Territoires « Dispositif Intracting : financer des projets de rénovation énergétique sur du court terme »

A considérer

La mise en oeuvre

Facilité de mise en oeuvre

7/10

Remplace une pratique existante

Les impacts

Sur l'environnement : Impacts positifs

Économies d'énergies

Sur les professionnels : Impacts positifs

Gestion des consommations

Sur les usagers :

Sur l'organisation :

Sur le médico-économique :

Des équipements, du matériel

Peu

Des financements (internes et externes)

Financement 10 M€ par prêt intracting, 2.25 M€ de fonds propres

A considérer

Parties prenantes associées

- [x] Direction
- [ ] Administration
- [x] Services techniques
- [x] Professionnels
- [ ] Bénéficiaires
- [ ] Tutelles

Conditions de succès

Projet inscrit dans la politique de l'établissement