



L'ACTUALITÉ INDISPENSABLE À LA  
GESTION DE VOTRE ÉTABLISSEMENT

Introduction

L'édito

**p.03**

-

Conférences  
& tables rondes

L'essentiel à retenir

**p.04**

-

Le regard  
des partenaires

Conseils éclairés

**p.18**

-

Conclusion  
& perspectives

**p.29**

-



Journée Immobilier 2023

Ensemble, relevons le défi de la transition  
énergétique !

**P.04**

-

# SOMMAIRE

---

## **L'édito** **p.03**

## **Conférences & tables rondes** **p.04**

Les enjeux de la maîtrise de l'énergie p.05

Entrer dans une démarche de conversion p.06

Comment baisser ses consommations d'énergie ? p.07

Optimiser sa performance énergétique p.11

Financer la trajectoire bas-carbone des écoles p.14

Les nouvelles fonctionnalités d'ISI Bâti p.16

5 principes directeurs pour guider vos réflexions sur p.17

la gestion de l'immobilier des écoles catholiques

## **Le regard de nos partenaires** **p.18**

Crédit Coopératif : comment réussir sa transition  
énergétique ? p.19

Transition énergétique : Optera propose 3 axes  
d'accompagnement p.20

Société Générale : les enjeux RSE dans vos Ogec p.22

BPCE : financer des bornes de recharge p.24

Atlantic Systèmes : un partenaire acteur de la  
transition bas-carbone p.25

Le Cèdre : faut-il changer de chaudière ? p.26

GRDF, un partenaire engagé dans la transition  
énergétique p.28

## **Conclusion & perspectives** **p.29**

## **La pause spirituelle** **p.30**

**Alain Laflorentie**

Administrateur de la Fédération nationale des Ogec et président du Groupe technique locaux scolaires (GTLS)

” *Nous avons aussi le devoir de préserver le monde dans lequel nous vivons*

## Ensemble, relevons le défi de la transition énergétique

Nos établissements scolaires se trouvent confrontés à une très forte augmentation du coût de l'énergie et sont encouragés à réduire leur consommation tout en conservant un minimum de confort dans les locaux. La sensibilisation de la communauté éducative à s'engager dans une démarche quotidienne d'économie d'énergie est donc prioritaire. Ainsi, en suivant les prescriptions de l'ADEME ou encore en participant au concours Cube.S, un challenge de réduction des consommations d'énergie porté par l'Institut français pour la performance du bâtiment (IFPEB) et l'agence publique Cerema, nous voyons des résultats très positifs et encourageants ! Nos Ogec doivent s'engager et investir sans attendre, même si parfois il est difficile de financer les travaux. La journée Immobilier, organisée par la Fédération nationale des Ogec, a permis de mesurer le chemin à parcou-

rir pour réussir ce challenge. Nous avons également le devoir de préserver le monde dans lequel nous vivons, et le Pape François nous le rappelle parfaitement bien dans son Encyclique «Laudato Si ». Tous les participants qui étaient réunis à la Société Générale, partenaire institutionnel de la fédération nationale, et en ligne, sont ainsi repartis avec plein d'idées pour qu'ensemble nous relevions le défi de la transition énergétique. Les outils proposés par la Fédération nationale des Ogec, comme l'application ISI Bâti, permettent de répondre aux nouvelles réglementations et aux besoins des établissements, chacun pouvant utiliser les fonctionnalités qui lui sont utiles. Les enjeux sont énormes, maîtriser la consommation de l'énergie c'est donner une chance à un avenir plus serein, et nos actions, même les plus simples, porteront leurs fruits.

### Ours

Mag des Ogec ISSN 2729-4609 - Directeur de publication : Pierre-Vincent Guéret - Chargée de publication : Marine de Montalivet - 277 rue Saint Jacques - 75005 Paris 5<sup>e</sup> - Tél : 01 53 73 74 40 - contact@fnogec.org - www.fnogec.org - @Adobe Stock

# | Conférences & tables rondes

- p.05** Les enjeux de la maîtrise de l'énergie
- p.06** Entrer dans une démarche de conversion
- p.07** Comment baisser ses consommations d'énergie ?
- p.11** Optimiser sa performance énergétique
- p.14** Financer la trajectoire bas-carbone des écoles
- p.16** Les nouvelles fonctionnalités d'ISI Bâti
- p.17** 5 principes directeurs pour guider vos réflexions sur la gestion de l'immobilier des écoles catholiques





## Quels sont les enjeux de la maîtrise de l'énergie aujourd'hui ?

**Le besoin croissant d'énergie, la raréfaction des ressources et les dérèglements climatiques ont pour conséquences la crise énergétique que nous vivons actuellement et la nécessité de faire évoluer la situation. Philippe Lauret, président de l'APCC (Association des professionnels en conseil climat énergie et environnement) nous décrypte la situation et nous pousse à agir.**

L'énergie est la source de toute transformation. Elle est nécessaire pour chauffer des espaces, transformer la matière, déplacer des objets ou changer la composition atomique. Son utilisation est omniprésente dans notre monde actuel, mais nous ne créons pas l'énergie, nous la consomons. Les énergies fossiles comme le charbon, le pétrole et le gaz sont concentrées et non renouvelables, ce qui rend leur exploitation de plus en plus coûteuse et difficile. Les énergies renouvelables, telles que le solaire et l'éolien, offrent une alternative mais présentent également des défis en termes de matériaux et de développement. Chaque source d'énergie, qu'elle soit fossile ou renouvelable, comporte des inconvénients. Il n'y a pas d'énergie complètement propre et toutes les énergies à grande échelle posent problème. L'énergie est primordiale dans le monde tel qu'il est aujourd'hui mais a toujours été jusqu'alors très souvent négligée en raison de sa disponibilité et de son coût abordable. L'énergie est abondante et bon marché au regard des ser-

vices qu'elle rend mais on ne s'en rend plus compte. En effet, on considère aujourd'hui qu'un européen utilise en moyenne dans une année environ 50 000 KWh pour toutes ces activités. C'est l'équivalent de 400 à 500 personnes qui travailleraient en permanence pour chacun d'entre nous. Elle a permis des avancées considérables dans tous les domaines, mais elle a également des inconvénients, notamment des effets néfastes sur l'environnement. L'utilisation massive des énergies fossiles depuis la révolution industrielle a conduit à une augmentation exponentielle des émissions de gaz à effet de serre, provoquant un réchauffement climatique et des conséquences graves telles que l'élévation du niveau de la mer, la fonte des glaciers, une augmentation des températures, des phénomènes météorologiques extrêmes... Pour éviter des scénarios catastrophiques, il est impératif de limiter le réchauffement climatique à moins de 2°C. Cela nécessite une transition énergétique vers des sources décarbonées, des rénovations énergétiques efficaces, des normes strictes pour les nouveaux bâtiments et une sobriété dans notre consommation énergétique. En France, l'objectif est de parvenir à la neutralité carbone d'ici 2050, ce qui nécessitera une transformation radicale de la société et une action collective concertée. La prise de conscience de ces enjeux<sup>1</sup> est cruciale pour guider les actions futures et atténuer les impacts négatifs de notre utilisation actuelle de l'énergie.

---

**” L'énergie est source de toute transformation et sans énergie, on ne peut rien transformer. Le monde qui nous entoure repose entièrement sur l'utilisation de l'énergie. Aujourd'hui, elle est disponible à un coût abordable.**

---

<sup>1</sup>Voir le [replay de la conférence](#) "Quels sont les enjeux de la maîtrise de l'énergie ? L'éclairage de l'APCC"



## Changer de regard : répondre à l'appel du Pape François et entrer dans une démarche de conversion

Isabelle Garric, adjointe au directeur diocésain d'Ille-et-Vilaine, met en évidence la nécessité d'une transformation profonde qui implique à la fois un changement mental, émotionnel et physique. L'utilisation généralisée de l'énergie a permis le développement du monde moderne, mais a également accéléré la détérioration de l'environnement. Face à cette crise climatique, il est fondamental de s'entraider pour remplir notre mission d'Église. Pour cela, nous devons écouter les messages du pape François, notamment ceux de son encyclique "Un temps pour changer" et prendre des mesures pour créer un monde durable où nous pourrions cohabiter harmonieusement. Pour amorcer cette conversion, il est essentiel de changer notre perspective, de déconstruire nos représentations et de reconnaître notre interconnexion avec la nature. Nous devons nous confronter à la réalité du changement climatique et accepter les faits scientifiques.

En faisant une saine analyse de notre passé et en reconnaissant nos erreurs, nous pouvons avancer avec espoir et discernement. Il nous faut répondre à l'urgence d'un changement face aux demandes des jeunes, des pauvres, de la Terre... Le pape François appelle à abandonner le paradigme de la rentabilité pour embrasser le rêve comme condition du réel. Chacun est ainsi appelé à agir avec créativité et engagement, en coopération avec d'autres, pour résoudre les problèmes localement et contribuer au bien commun. Il est important de rejoindre les périphéries, d'écouter et de cheminer avec ceux qui sont marginalisés. La conversion demandée est une conversion agissante, qui s'engage dans la co-construction et la créativité pour préserver l'avenir, nos frères et la Terre. En somme, nous sommes tous appelés à agir avec détermination : [\(re\)voir la conférence](#) "Quels sont les enjeux de la maîtrise de l'énergie ? Répondre à l'appel du Pape François"





## Quels leviers activer à court terme pour faire baisser ses consommations d'énergie ?

**La table ronde sur la maîtrise de l'énergie a permis de rappeler qu'avant de s'engager dans des travaux de rénovation énergétique coûteux, il existait des moyens pour faire baisser ses consommations à moindre coût, et à court terme. Revenons sur ces bonnes pratiques qui consistent à mieux gérer son contrat d'énergie, à sensibiliser et agir avec toutes la communauté éducative, mais également à régler et piloter ses installations.**

### Deux leviers pour faire baisser le montant de la facture : prix et consommations

Clarisse Walckenaer, directrice du pôle "Expertise de gestion" à la Fédération nationale des Ogec, rappelle qu'à la suite de la crise énergétique récente, la vigilance sur les prix est primordiale. Alors que les Ogec signaient des contrats de fourniture d'énergie sans trop regarder les détails, acheter de l'énergie demande désormais de l'anticipation, du suivi et de l'analyse. Aujourd'hui, anticiper le renouvellement des contrats est crucial pour obtenir des tarifs avantageux. Il est nécessaire de connaître ses contrats, de suivre de près les fluctuations du marché et de s'organiser pour prendre des décisions rapidement. Se faire accompagner par son fournisseur d'énergie ou par un courtier peut être intéressant. Les appels d'offres groupés offrent également des opportunités pour bénéficier de prix plus avantageux. Des appels offres ont été relayés l'année dernière par la Fédération nationale des Ogec ([EnergiC](#) proposé par [Le Cèdre](#), ou encore ceux des [GAEL](#) et [Mon courtier énergie](#), sans oublier celui du diocèse d'Angoulême). D'autres offres pourraient être faites cette année. À retenir : anticiper et s'organiser sont les maîtres-mots pour optimiser les dépenses énergétiques des Ogec.

### Quel a été l'impact de la crise énergétique sur les facture des Ogec ?

Jacques Dautais, membre de la Commission Économie-gestion de la fédération nationale, souligne que les chiffres sont plus rassurants que prévus (10 à 15 % de hausse), en raison notamment des mesures gouvernementales et de la mise en place d'actions efficaces pour maîtriser la dérive énergétique. Les économies d'énergie sont certes nécessaires, mais d'autres pistes peuvent être explorées, comme la juste évaluation du montant des forfaits.



Voir le replay de l'intervention de Clarisse Walckenaer et Jacques Dautais



© Adobe Stock



## JOURNÉE DU GROS PULL À l'Institution Jeanne d'Arc



Résultats  
en chiffres :



En passant de **19 à 17°** sur une  
journée + de nombreux efforts  
aux quotidiens :

**Réduction de 25%**  
**de la consommation**

Soit **308 kWh**



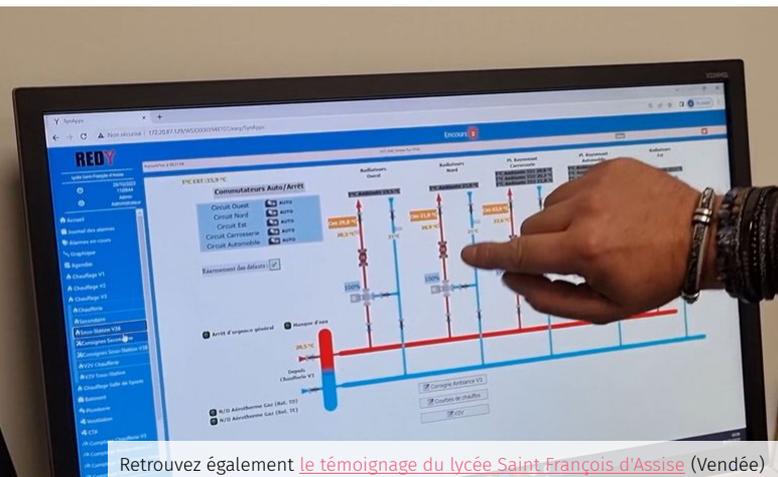
**Continuons nos efforts !**

## Embarquer la communauté éducative vers plus de sobriété : l'exemple de l'enseignement catholique du Val d'Oise

Le projet lancé dans le diocèse vise à promouvoir la sobriété énergétique dans les établissements scolaires, en s'appuyant sur des initiatives telles que le challenge Cube.S. Beaucoup d'établissements hésitent à se lancer : trop d'investissements, pas le temps, autres priorités... mais il y a toujours de bonnes volontés sur lesquelles s'appuyer. L'implication de l'ensemble de la communauté éducative, y compris des élèves, est essentielle pour obtenir des résultats tangibles. Cube.s offre un cadre stimulant pour promouvoir ces actions et favoriser les échanges au sein du réseau éducatif. L'objectif est de continuer à progresser dans cette démarche collective pour encourager plus d'établissements à s'engager dans la transition énergétique : [voir le replay](#)

## Notre Dame de la Providence à Enghien-les-Bains (95) : 19 % d'économies d'énergie en un an !

Les actions en faveur de l'écologie ne sont pas nouvelles dans cet établissement. Son équipe pluridisciplinaire motivée, soutenue par son chef d'établissement et fédérée par son référent "développement durable", s'est saisie du challenge Cube.S pour réduire ses consommations et diminuer sa facture énergétique de 23 K€ en 2022-2023.



Retrouvez également [le témoignage du lycée Saint-François d'Assise](#) (Vendée)

## Agir sur le chauffage et mettre fin aux fausses idées

Le chauffage représente environ 75 % des consommations d'énergie des établissements scolaires. Or, des économies significatives peuvent être réalisées sur ce poste, sans investissement majeur, simplement en réglant et en pilotant ses installations. François-Xavier Colle, consultant énergie bâtiment du Cèdre, démontre, courbes de consommations à l'appui, qu'il est

possible de réaliser 30 % d'économies d'énergie, sans investir dans des équipements complexes. Malgré des idées fausses persistantes, éteindre le chauffage pendant les périodes de vacances ou de faible utilisation ne provoque pas de surconsommation. Au contraire, cela permet des économies significatives. Il faut comprendre que le chauffage n'est pas nécessaire lorsque les bâtiments sont vides, ce qui est le cas des écoles la plupart du temps.



Chauffer un bâtiment n'est pas non plus nécessaire pour le maintenir sain. On ne descend pas en dessous de 12°C pour éviter la condensation mais on baisse le chauffage quand le bâtiment n'est pas occupé. On n'hésite pas à faire passer son chauffagiste pour les vacances et à baisser les températures les soirs et week-end. La gestion technique du bâtiment (GTB) est souvent présentée comme une solution, mais n'est pas toujours adaptée, surtout si elle n'est pas correctement maîtrisée, ce qui peut-être le cas dans les écoles. Des solutions plus simples et abordables (robo-



nets thermostatiques, thermostats connectés) peuvent être plus efficaces. Il ne faut pas se concentrer sur des travaux lourds de rénovation énergétique dont le retour sur investissement peut être très long. Il est important de garder en tête que tout projet de rénovation doit tenir compte de son impact énergétique.

### Suivre ses consommations et s'adapter au monde qui change

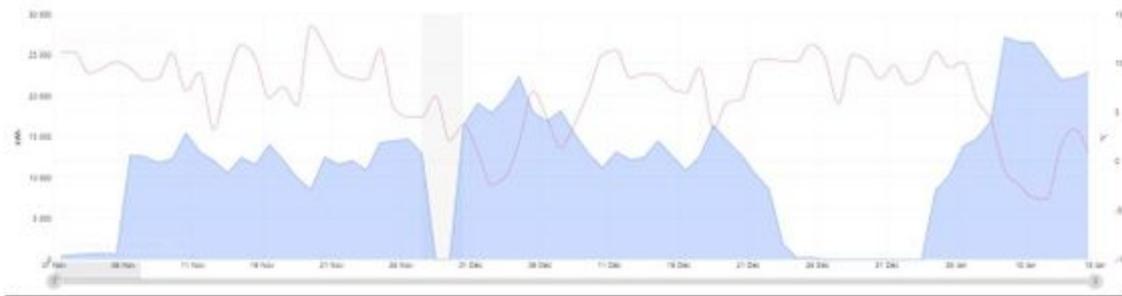
Pour relever les défis climatiques, économiques et réglementaires, il est nécessaire d'agir sur les consommations d'énergie, d'adopter de nouvelles stratégies mais aussi de répondre aux attentes des jeunes sensibilisés à l'urgence climatique. Sébastien Thiry, cofondateur de la [société OPTERA](#), nous livre ses conseils, à savoir être en mesure de suivre et d'analyser ses consommations, ce qui peut être grandement facilité par une application de monitoring énergétique qui automatise la collecte et l'analyse des données. C'est un réel gain de temps. Sensibiliser la communauté éducative aux écocostes est également crucial. Les tableaux de bord des plateformes de monitoring peuvent d'ailleurs être utile à cette sensibilisation. Maintenir et optimiser les équipements existants (nettoyage des filtres, réglage de la chaudière etc.) est aussi essentiel. Ces actions sont d'autant plus importantes à mettre en œuvre qu'elles entraînent des économies immédiates de 10 à 20 %. Les systèmes de pilotage intelligents des bâtiments ont aussi de bons retours sur investissement (entre 1 et 5 ans) mais il faut opter sur des solutions simples et pragmatiques pour assurer une utilisation optimisée par les exploitants. Des investissements viendront à plus longs termes, comme le remplacement des équipements par des alternatives plus performantes, ou encore la production d'énergie renouvelable qui reste souvent rentable.

### ***De plus en plus, on va produire de l'électricité en décentralisé sur nos sites.***

Ainsi, une approche intégrée, combinant surveillance des consommations, sensibilisation, optimisation des équipements et investissements à long terme est essentielle pour atteindre la neutralité carbone : [voir le replay](#)



2023



2024



Lorem Ipsum

## Misez sur l'optimisation du pilotage de votre chauffage : le résultat est concret ! L'école Saint Marie à Beaucamps-Ligny témoigne

François-Xavier Colle a présenté les enjeux du pilotage du chauffage et du potentiel d'économies que cela pouvait engendrer (cf. ci-contre). L'Ogec Sainte Marie à Beaucamps-Ligny, adhérent du Cèdre, a choisit d'appliquer les préconisations du Cèdre dans son établissement scolaire de 30 000 m<sup>2</sup> qui regroupe 17 bâtiments et qui est équipé d'une imposante chaufferie centrale. En coordination avec le chauffagiste, l'Ogec décide ainsi de couper le chauffage pendant 10 jours durant les vacances de Noël.

### Quelles observations et quels résultats ont pu être notés ?

La chaufferie a redémarré sans difficulté, et aucun pic de consommation n'a été relevé. **Une économie de 12 000 € de gaz** a ainsi été réalisée entre Noël 2022 et Noël 2023, ce qui représente une baisse de 4,5 % de la consommation annuelle de cet adhérent. Un pilotage efficace du système de chauffage permet de très vite réaliser des économies d'énergie significatives.



## Quels investissements pour optimiser la performance énergétique demain ?

La consommation énergétique d'un bâtiment dépend certes des usages par les occupants mais également des équipements et de la qualité intrinsèque du bâtiment et de son emplacement. Or, agir sur ces deux derniers leviers va nécessiter des investissements : travaux sur l'enveloppe (isolation, protections solaires), sur les équipements et leur exploitation. Retours d'expérience et réflexions d'experts sur quelques actions envisageables à plus long terme.

Le témoignage du groupe scolaire Saint Vincent à Hendaye (64) a permis d'entrer dans cette réflexion globale. Que faire après les actions simples ? Quelles réflexions sur les sources d'énergies ?

### Piloter ses installations pour optimiser la consommation

Le décret dit "BACS"\* oblige les bâtiments tertiaires pour lesquels le système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non à un système de

” Il faut agir au plus vite, connaître précisément ses consommations et s'emparer de la réglementation.

ventilation, a une puissance nominale supérieure à 70 kW à se doter d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments d'ici le 1er janvier 2027. Alexia Lopez, chef de projet Transition énergétique

aux Apprentis d'Auteuil nous fait part de la réflexion menée sur leur parc immobilier et revient sur la réglementation qui n'impose pas la mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB) mais



## CONFÉRENCES & TABLES RONDES

### Journée Immobilier 2023

seulement de suivre et de piloter ses installations. Elle mentionne l'opportunité de s'équiper d'une GTB en raison de la bonification des Certificats d'économie d'énergie (CEE) mais insiste sur le fait que la GTB n'est qu'un outil qui doit répondre aux plus justes besoins de l'établissement. Il faut s'assurer qu'une personne soit en capacité de piloter cette GTB. L'installation doit donc être simple et sobre en équipements pour être efficace. Le choix d'un système ouvert et libre de droit est à privilégier. Le coût du contrat de maintenance annuel devra être pris en compte ainsi que la formation des utilisateurs afin d'éviter tout futur désagrément. L'association Apprentis d'Auteuil mène également une réflexion sur les futures sources d'énergie et s'oriente vers les énergies renouvelables.

#### Quelles sources d'énergies pour demain ?

Différentes sources d'énergies renouvelables (solaire, éolien, biogaz, géothermie...) coexistent actuellement dans la production d'énergie. Leur développement est fortement encouragé voire même parfois imposé par les pouvoirs public et contribue au mix énergétique

#### Bénéficiez d'une prime CEE bonifiée pour l'installation d'une GTB<sup>2</sup> jusqu'au 30 juin 2024

La GTB permet de contrôler et de superviser tous les usages énergétiques (chauffage, ventilation, éclairage, ou encore conditionnement d'air) et d'identifier les dérives éventuelles de consommation, facilitant ainsi la mise en place d'actions correctives. À savoir : la GTB peut être partiellement financée par les CEE. Dans le cadre d'opérations engagées avant le 30 juin 2024, la bonification est multipliée par 2 pour l'acquisition d'une GTB neuve, et multipliée par 1,5 pour l'amélioration d'un système existant.

français. Une réflexion doit donc être engagée sur du plus long terme, et notamment sur le chauffage qui représente 65 à 70 % des consommations énergétiques d'une école. Revenons sur les témoignages d'experts.

Faut-il se lancer dans le photovoltaïque ?

Une courte vidéo présente la réflexion sur la rénovation énergétique menée par le lycée des Métiers à Saint Nazaire ayant abouti à l'installation de panneaux photovoltaïques lestés en toiture. Accompagné par la Mutuelle

---

**” Il faut prioritairement réduire sa consommation énergétique avant de rechercher de nouvelles sources de production d'énergie. -F. Beauvineau**

---

Saint-Christophe Assurances, Frédéric de Ravinel, directeur de l'établissement nous partage quelques préconisations. En effet, comme le rappelle Philippe Portejoie, inspecteur technique à la Mutuelle, les panneaux photovoltaïques représentent une aggravation du risque (climatiques, incendie, étanchéité, pertes de recettes) pour les assureurs. Certaines règles doivent donc être respectées pour limiter ces risques : qualification de l'installateur, pose en surimposition avec études de charge préalables, entretien régulier etc. François Beauvineau, ancien chargé de projets immobiliers à la Direction diocésaine de l'Enseignement catholique de Vendée, riche de son expérience de création de 78 centrales photovoltaïques<sup>1</sup> insiste aussi sur les points de vigilance et précise les questions à se poser quant à l'ampleur du projet. Il rappelle également la réglementation applicable en 2028 à tous les bâtiments existants de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et insiste. Le photovoltaïque oui, mais il faut commencer par réduire ses consommations, sensibiliser les occupants etc.

<sup>1</sup>François Beauvineau a suivi la création de 78 centrales représentant 10 000 panneaux, 5 000 micro-onduleurs, 16 500 m<sup>2</sup> et une production de 2,3 GW en Vendée.

<sup>2</sup>Gestion technique du bâtiment



### Quel avenir pour le gaz ?

De nombreux établissements scolaires disposent de chaudières au gaz et en sont satisfaits. Il est donc légitime de s'interroger quant à leur avenir. Fabrice Desjardin, chef de Marché Tertiaire chez GRDF nous rassure, précisant qu'il ne faut surtout pas opposer les énergies mais parier sur le mix énergétique dans lequel le gaz a toute sa place. Il constitue une source de flexibilité et de stockage inatteignable par des moyens électriques seuls et permet de répondre aux besoins de modulations. Le gaz est une énergie d'avenir si l'on va vers



la décarbonation. En 2050, le gaz vert produit à partir de déchets organiques pourra satisfaire 100 % des besoins en gaz. Ajoutons à cela la performance des chaudières "nouvelles générations" et l'hybridation des systèmes permettant d'utiliser la meilleure énergie au meilleur moment : le gaz a encore sa place.

### Quelle solution électrique performante ?

Les technologies de pompes à chaleur (PAC) sont l'une des clés pour relever le défi de la rénovation énergétique, comme l'explique Thierry Segui, responsable Maîtrise d'ouvrage Tertiaire au sein du Groupe Atlantic. Ainsi, en installant des systèmes plus performants, il est possible de réaliser jusqu'à 27 % d'économies par rapport au système existant (de plus de 12 ans) lorsque la PAC dispose d'un pilotage intelligent, d'une modulation des débits et d'une diffusion optimisée. Les solutions de PAC air-air sont précises et réactives. Elles permettent notamment de gérer facilement les périodes d'inoccupation des locaux et assurent un confort aux occupants. Dans le cadre de travaux de rénovation, la PAC est une bonne alternative affichant de hauts coefficients de performance saisonniers (SCOP pour le chauffage, SEER pour la climatisation).

### *Il est possible de réaliser jusqu'à 27 % d'économies sur votre bâtiment grâce au lot CVC<sup>1</sup> et au vecteur AIR.*

L'installation d'une PAC est éligible au dispositif des CEE (Certificats d'économie d'énergie), ce qui peut constituer une opportunité pour les Ogec. Quatre fiches d'opération standardisées définissent les conditions pour obtenir les primes CEE. Trouver une solution de chauffage qui permette à la fois d'accéder au confort, de faire des économies et de limiter son impact sur l'environnement, est essentielle. La mixité énergétique peut ainsi être une solution. La PAC hybride, qui associe une PAC électrique et une chaudière au gaz, pilotée de manière optimale permet de basculer d'un générateur à l'autre ou de les faire fonctionner en simultané.

### Conclusion

Une réflexion ou un accompagnement sur le choix de l'énergie est primordial.

<sup>1</sup>Chauffage, Ventilation et Climatisation

<sup>2</sup>Certificat d'économie d'énergie



## Financer la trajectoire bas-carbone des établissements scolaires

Lors de la journée Immobilier 2021, il avait été souligné un besoin de financement de 4,5 M€ pour la rénovation énergétique des établissements catholiques. La question du financement liée à cette rénovation énergétique et à sa contractualisation est donc cruciale. Quels contrats pour quels travaux ? Quels financements pour y parvenir ? 4 experts aux profils différents sont venus apporter un éclairage à cette réflexion.

### 3 questions pour réussir sa transition bas-carbone

À travers un schéma pédagogique, Cédric Borel, directeur général de A4MT<sup>1</sup>, donne des pistes de réflexion pour professionnaliser et contractualiser la rénovation énergétique. 3 questions fondamentales doivent être posées en amont :

1. Quelle ambition donner à ces travaux en termes d'économie d'énergie ?
2. Quelle garantie veut-on ?

” *La transition énergétique est une course de fond qui se prépare dès maintenant*

3. Qui finance ?  
Avec un faible investissement, il faut agir sur les usages et la bonne gestion technique du bâtiment. Afin d'obtenir des économies plus importantes, il faut faire des travaux plus

lourds, voire des rénovations profondes de plusieurs milliers d'euros, s'orienter vers une rationalité immobilière et plus uniquement énergétique et choisir les bons instruments de contractualisation.

<sup>1</sup>A4MT (Action pour la transformation des marchés) est une cellule d'assistance à des collectifs d'entreprises qui font de la maîtrise d'ouvrage.



### Agir maintenant pour limiter les coûts de l'inaction.

"Pour relever ce grand défi, il faut mener une conduite du changement", souligne Sébastien Illouz, responsable du pôle Efficacité Énergétique à la Banque des Territoires. Il identifie 6 étapes pour relever le défi de la transition énergétique : sensibiliser, connaître, décider, programmer et enfin financer et suivre. Afin d'amorcer les travaux de rénovation énergétique et de pallier à l'inaction (les collectivités publiques privilégient la construction neuve à la rénovation en exploitation), la Banque des Territoires utilise un outil encore méconnu appelé l'intracting. Cet outil consiste à financer des travaux, principalement avec un court retour sur investissement, grâce aux économies d'énergie réalisées. Cependant, une fois ces premiers investissements réalisés, il faut engager des investissements plus lourds voire même des opérations de massification de travaux d'efficacité énergétique. Cela nécessite une compréhension approfondie du patrimoine immobilier en intégrant les énergies renouvelables ainsi que le cycle de vie des bâtiments,

et en permettant d'actionner différents financements (cf. panorama présenté : CPE<sup>2</sup>, CEE<sup>3</sup>, Fonds chaleur, etc.). Les financements publics restent limités comparativement aux aides en faveur des bâtiments publics (cf. [Fonds Vert](#)). Toutefois, il faut absolument mener une conduite du changement et une réflexion sur sa trajectoire bas-carbone, prendre du temps pour construire un parcours qui doit reposer sur une parfaite connaissance de son parc immobilier et passer par les 6 étapes susvisées.

” *Même si on se lance dans la transformation énergétique avec peu de moyens au départ, il faut se mettre en action et ce, le plus tôt possible !*

### Fondation Saint Matthieu : des ressources issues de la générosité publique

La Fondation Saint Matthieu soutient les campagnes d'appel à dons, mène des recherches de mécénat et de leg, met à disposition des compétences humaines et des outils. Elle intervient principalement dans les phases d'amorçage des projets, finançant par exemple des audits énergétiques pour les établissements de moins de 1 000 m<sup>2</sup>. Parce qu'elle priorise les petites écoles, la Fondation Saint Matthieu collabore étroitement avec nos territoires pour trouver les bons prestataires locaux et offrir ainsi un service adapté.

### Le financement, conséquence d'une trajectoire bas-carbone engagée par l'Ogec

Le monde associatif, comme celui de l'entreprise, doit structurer sa démarche et aller vers une neutralité carbone : c'est ce qu'ont souligné les intervenants, notamment la Société Générale. Notre partenaire propose des prêts bancaires classiques mais aussi un prêt environnemental et social en faveur de l'accès à l'éducation et la formation, un prêt à impact positif dont le taux d'intérêt diminue en fonction de l'amélioration des pratiques, ainsi qu'un **Pack Solaire** qui est une solution clé en main d'installation de panneaux solaires. Mais sa volonté est avant-tout d'être un acteur important de la transition énergétique et d'apporter l'expérience de sa propre transformation, et ceci au travers de leurs partenariats pour qu'à chacune des demandes des Ogec, une réponse puisse être apportée. Les échanges avec les participants à la journée témoignent des difficultés des Ogec, notamment des difficultés financières, et de la complexité du sujet pour atteindre l'objectif de neutralité carbone.



## Isi Bâti s'invite à la Journée Immobilier : découvrez les nouvelles fonctionnalités de cette application incontournable

**Au cœur des échanges sur la transition énergétique des établissements, une intervention axée sur le numérique, a su retenir l'attention des participants. Sophie Pouverreau, chef de projet Isi Bâti et Laura Lepla, chargée de mission digitale à la Fnogec, profite de cet auditoire d'experts immobiliers pour mettre en lumière une des applications d'Isidoor : ISI Bâti.**



Nous avons eu l'opportunité de rappeler à notre réseau l'existence de notre application ISI Bâti (hébergée sur Isidoor). Cette application, conçue spécifiquement pour répondre aux besoins en immobilier des Ogec, offre une panoplie d'outils indispensables pour assurer une gestion efficace et optimisée du parc immobilier. Les points forts de cette intervention ont été la mise en avant de la fonctionnalité permettant de recenser son parc immobilier en toute simplicité ou encore celle concourant à suivre ses consommations énergétiques. D'autre part, un lien mène dorénavant directement vers la plateforme Operat mise en place par l'Ademe pour le suivi des consommations du parc tertiaire, ce qui permet aux utilisateurs d'ISI Bâti de transférer en un clic l'état des lieux de leurs bâtiments depuis Isidoor.

### Isi Bâti, une application clé pour la gestion de l'immobilier scolaire

ISI Bâti est une application qui se présente comme une aide incontournable dans votre quotidien, non seulement pour recenser votre parc immobilier, mais aussi pour répondre aux obligations réglementaires liées au statut d'établissement recevant du public ou de bâtiment tertiaire. Ses fonctionnalités sur-mesure vous permettent de rester serein(e) quant à la gestion de votre parc immobilier et à l'archivage des documents à conserver obligatoirement en cas de contrôle.

**Rendez-vous sur [www.isidoor.org](http://www.isidoor.org)** pour commencer vos premiers pas dans ISI Bâti, si ce n'est pas déjà fait.





## Les 5 principes directeurs pour guider vos réflexions sur la gestion de l'immobilier des établissements catholiques d'enseignement

**Pierre-Vincent Guéret, président de la Fédération nationale des Ogec, partage ses réflexions dans un contexte complexe. Il présente ses 5 principes personnels pour guider les décideurs de l'Enseignement catholique. "Certes, ils peuvent ne pas être partagés ou appellent à la réflexion mais toute réflexion est bienvenue car elle permet de progresser".**

**La frugalité.** Elle mérite un raisonnement en coût complet. L'investissement doit être pensé dans son ensemble pour éviter que les économies d'aujourd'hui entraînent des coûts supplémentaires demain.

**La durabilité.** "C'est la question de l'avenir, celle sur laquelle aucun robot ne pourra jamais remplacer notre méthode de décision". Il faut anticiper les défis climatiques, les effectifs ou encore les méthodes d'enseignement afin que les choix immobiliers restent pertinents dans le temps. A titre d'exemple, doit-on encore concevoir des cuisines pour produire 1 200 repas sachant que l'équilibre économique d'une cuisine centrale est à 2 500 ? Deux options se pré-

sentent quand on construit : soit on fait une salle de petit réchauffage et l'Ogec s'oriente vers une liaison externe sur les trente prochaines années, soit il produit lui-même et crée une cuisine centrale.

**La beauté et le sens.** Pierre-Vincent Guéret questionne l'image des établissements catholiques et souligne l'importance de laisser transparaître leur identité à travers leur architecture, malgré les contraintes réglementaires.

**Le professionnalisme.** Il y a une nécessité à sensibiliser les décideurs aux contraintes et opportunités immobilières et de leur fournir des guides (comme par exemple la plateforme Isidoor). Il convient aussi de s'appuyer sur des compétences extérieures pour garan-

tir des décisions éclairées, anticiper les besoins immobiliers et les ressources pour les financer. Consacrer 20 % des contributions familiales pour l'immobilier permet ainsi d'avoir, un jour, un projet financier et de ne pas être confronté à un propriétaire et un occupant sans moyen financier pour mener à bien un projet.

**L'équité.** Les programmes de rénovation énergétique des établissements scolaires publics devraient bénéficier également aux établissements privés catholiques sous contrat d'association avec l'État, que ce soient les aides, les taux bonifiés ou encore les assistances techniques. **Ces réflexions guideront les futures interventions de la Fédération nationale des Ogec.**



**Pierre-Vincent Guéret**  
Président de la Fédération nationale des Ogec



” J'allais vers l'Orient compliqué avec des idées très simples, et moi j'avance avec des idées très simples

# | Le regard des partenaires

- p.19** Crédit Coopératif : comment réussir sa transition énergétique ?
- p.20** Transition énergétique : Optera propose 3 axes d'accompagnement
- p.22** Société Générale : les enjeux RSE dans vos Ogec
- p.24** BPCE : financer des bornes de recharge
- p.25** Atlantic Systèmes : un partenaire acteur de la transition bas-carbone
- p.26** Le Cèdre : faut-il changer de chaudière ?
- p.28** GRDF, un partenaire engagé dans la transition énergétique



Lorem Ipsum



## Comment réussir sa transition énergétique ? Notre partenaire le Crédit Coopératif vous donne quelques conseils pour vous aider dans votre démarche



**Axel Detammaecker**  
Resp. secteur enseignement privé  
Crédit coopératif

**Entre les exigences éthiques de préservation de notre "maison commune", réglementaires et économiques (augmentation moyenne de 53 % du prix de l'énergie pour les Ogec entre 2022 et 2023), la transition énergétique n'est plus un luxe mais une nécessité pour les établissements scolaires. Oui, mais comment faire ? Par où commencer ?**

### **B**ien choisir son cabinet

On ne le dira jamais assez : attention aux solutions clé en main. Il est important de faire le point sur sa propre situation à travers un audit énergétique avec un cabinet certifié. Il vous permettra de mesurer votre consommation énergétique, d'évaluer les déperditions énergétiques et les coûts des travaux par poste... Bien que plus coûteux et plus long qu'un simple diagnostic, l'audit énergétique permettra de poser les premiers jalons d'un plan d'action et d'un calendrier prévisionnel de travaux à mener.

### **Identifier les premières actions à faible coût**

Pas besoin de gros travaux pour faire des économies d'énergie ! Former les élèves et les salariés aux écogestes permet d'économiser 10 à 15 % d'énergie, voire plus. Plusieurs programmes (Éco-École, Cube.S...) proposent des accompagnements pour favoriser l'apprentissage des bonnes pratiques. Par ailleurs, de petits investissements peuvent permettre de réduire vos consommations rapidement (installation de LED, de détecteurs de présence, calorifugeage de réseaux ou pilotage des installations pour optimiser vos consommations... Par la suite, des travaux plus ambitieux peuvent être menés : isolation, modernisation du réseau de

chauffage, de ventilation et de climatisation, voire autoproduction de votre propre énergie.

### **Financer sa transition**

La question du financement est fondamentale. Commencez par les financements dits "non remboursables" (aides de l'ADEME - Fonds chaleur ou des aides sur le diagnostic énergétique (Diag éco-flux) ou les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie). Entre l'ADEME, les CEE, les aides des régions, celles des métropoles et des intercommunalités, il est complexe de s'y retrouver. Certains cabinets peuvent aussi vous accompagner dans la recherche de financements ou la réponse aux appels à projets. Les financements bancaires peuvent compléter le plan de financement et, le cas échéant, vous faire une avance sur vos subventions. Et maintenant, à vous de jouer !

### **Un partenaire engagé à vos côtés**

Partenaire institutionnel de la Fédération nationale des Ogec depuis 30 ans, le [Groupe Crédit Coopératif](#) est un acteur-clé de l'Enseignement catholique. Expert de la transition énergétique, il vous propose une offre de financement et d'accompagnement clés en main avec l'un de ses partenaires pour vos travaux d'optimisation énergétique. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à contacter votre fédération territoriale ou à [trouvez une agence CC](#)



## OPTERA propose 3 axes d'accompagnement dans la transition énergétique : monitorer, planifier et agir

**Réduire votre facture énergétique et votre empreinte environnementale est le double objectif d'OPTERA. Frédéric Ricaud, chef d'établissement du groupe scolaire Stella Maris, situé en bordure de la forêt de Chiberta à Anglet (64), partage son expérience sur la mise en œuvre réussie de l'accompagnement énergétique d'OPTERA et l'action de monitoring des consommations.**



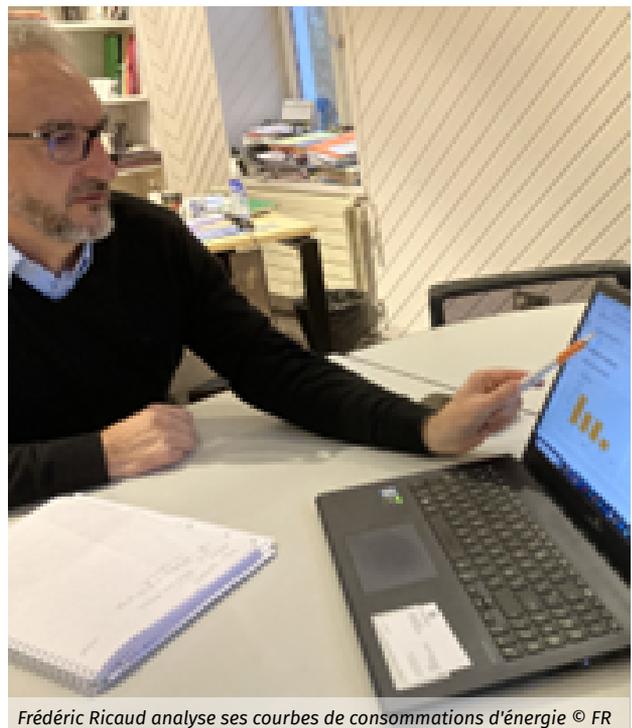
Groupe scolaire Stella Maris, Anglet (64)

La première étape dans le cadre de cet accompagnement fut de décider de la mise en place d'une solution de gestion énergétique accessible et ergonomique, capable de fournir les vues synthétiques et détaillées d'un ensemble bâtiminaire complexe (1 300 jeunes accueillis de la maternelle à l'enseignement supérieur, dans 5 bâtiments hétéroclites) et de s'engager sur la trajectoire des réductions des consommations énergétiques imposée par le "Décret tertiaire". L'outil de monitoring d'OPTERA collecte les données issues des compteurs d'électricité et de gaz, et des factures des fournisseurs. Il les transforme ensuite en informations exploitables et permet, non seulement d'identifier des gisements d'économie d'énergie, mais aussi de révéler des niveaux de consommations inhabituels.

### Le monitoring, moteur des économies d'énergie et vecteur d'actions correctives

C'est grâce au monitoring qu'une surconsommation nocturne du self de l'établissement a pu être détectée. Une alerte a ainsi été générée par le système de monitoring qui a informé la direction et pu être directement analysée au moyen de graphiques de consommation. En ajustant les réglages d'équipements et en sensibilisant les occupants, des mesures correctives ont été immédiatement prises afin de corriger les dérives détectées.

*La semaine du 8 janvier, j'ai tout de suite vu que le talon de consommation était très supérieur à la normale la nuit.*



Frédéric Ricaud analyse ses courbes de consommations d'énergie © FR



Pour Jean-Sébastien Richard, responsable opérationnel chez OPTERA, une des solutions est de mettre en place un programmeur sur les chauffages électriques, qui permet de réguler exactement le chauffage en fonction des tranches horaires prévues en semaine (par exemple 23h-5h, 5h-8h, 8h-17h, 17h-23h). Un point hebdomadaire de contrôle avec le responsable technique peut également être mis en place pour analyser les dérives et trouver des actions adaptées. Afin de diminuer le niveau des consommations électriques de nuit, le chef d'établissement demande également à l'informaticien de mettre en place une coupure systématique des ordinateurs.

#### Mieux maîtriser ses consommations en suivant par le détail des usages

Pour maximiser l'efficacité d'un système de monitoring, le groupe scolaire Stella Maris a mis en place un système de sous-comptage sur les équipements pour augmenter la finesse des données en intégrant des capteurs sur les équipements. Cela permet de mesurer par usage, en temps réel, la puissance des équipements, donc de détecter les appareils les plus

énergivores et de nouveaux gisements d'économie d'énergie, d'engager des actions d'efficacité énergétique ciblées mais aussi de mettre en place des alertes spécifiques en cas de surconsommation.

#### Des résultats concrets

Comme le souligne très bien Frédéric Ricaud, *"on ne voit pas toujours directement les efforts d'économies d'énergie se traduire dans les factures, surtout avec un coût énergétique de nos établissements scolaires qui ne cesse*

” Nous sommes heureux de constater que sur l'année écoulée, la consommation d'énergie a été réduite de 13 %, dans un contexte de hausse des coûts de l'énergie.

*d'augmenter. Grâce à cette plateforme, on se rend bien compte des efforts entrepris et des résultats obtenus".* Le groupe scolaire a en même temps planifié des actions significatives de rénovation bâtementaire. *"Depuis 2013, nous réalisons également un programme de rénovation de nos ouvrants, qui a prioritairement eu lieu sur le collège et qui, à partir de cette année, aura lieu sur le lycée. Nous sommes également engagés à faire passer une grande partie de l'éclairage intérieur au format LED".* Jean-Sébastien Richard précise d'ailleurs que *"rien que sur le dernier trimestre, le groupe Stella consomme 9 % d'électricité en moins que l'année dernière. Après un sursaut des consommations énergétiques de l'établissement en 2021 sur la période post-covid, notre logiciel montre clairement qu'en 2022 l'atteinte de l'objectif 2030 du Décret Tertiaire se rapproche".* Si vous souhaitez en savoir plus sur l'accompagnement proposé par [OPTERA](#) et les solutions qui peuvent être adoptées, n'hésitez pas à contacter [Sébastien Thiry](#) ou à envoyer un mail à l'adresse [contact@optera.fr](mailto:contact@optera.fr).

#### Et la suite ? Produire et consommer l'énergie de demain

Le groupe scolaire Stella Maris projette d'implanter une centrale photovoltaïque via des panneaux solaires sur ombrières construites sur les aires de parking. Le montage du projet en tiers-financement par OPTERA permet de ne pas en supporter l'investissement : l'établissement scolaire locataire de l'installation autoconsomme ainsi l'électricité qu'elle produit et a choisi de revendre le surplus sur le réseau ENEDIS. Le monitoring d'OPTERA peut intégrer l'ensemble des données de l'électricité renouvelable produite et celles de l'électricité consommée.



**Frédéric Gouju**  
Directeur RSE  
Société générale

## Les enjeux RSE<sup>1</sup> dans vos Ogec : la Société Générale partage son expérience

**Les enjeux d'une démarche RSE sont nombreux : il y a l'environnement bien sûr, mais aussi les volets "social" et "gouvernance". La construction d'une trajectoire RSE suppose de repenser intégralement son organisation, de faire le travail de projection dans ce nouvel environnement et d'anticiper l'ensemble des paramètres à intégrer dans sa réflexion.**

Très consciente de la difficulté que représente ce virage, [Société Générale](#) accompagne ses clients en leur apportant son expérience. Les enjeux d'une démarche RSE pour un Ogec sont multiples, à commencer par le cadre réglementaire qui le guide dans sa démarche et ses priorités de transformation. Le Dispositif éco-énergie-tertiaire (DEET) est un point d'entrée dans la réflexion et l'organisation d'une démarche RSE car il amène à devoir :

- Déclarer la consommation d'énergie sur la plateforme OPERAT chaque année

- Prendre l'engagement de réduire cette consommation d'énergie selon une trajectoire ambitieuse (-60% à horizon 2050) qui n'est pas nécessairement évidente à engager et à tenir. La construction de cette approche peut se faire à partir de la réalisation d'un bilan carbone permettant non seulement de mesurer l'impact des activités d'un établissement scolaire (Scope 1 et 2), mais aussi celui des activités des partenaires et des fournisseurs engagés dans la gestion quotidienne de l'établissement (en amont et en aval, Scope 3). En tant



<sup>1</sup>Responsabilité sociétale des entreprises



© Adobe Stock

que partenaire de la Fédération nationale des Ogec, nous vous proposons d'associer les élèves et les professeurs à la démarche de construction du bilan carbone. Aborder le diagnostic carbone sous l'angle d'un projet pédagogique permet de responsabiliser l'ensemble des parties prenantes à la construction de la démarche et ce, au travers de la restitution des résultats du bilan et des propositions des plans d'actions qui en découlent. La construction de la démarche RSE peut également se faire à partir de la production de sa propre énergie grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques ou d'ombrières : une étude sur la faisabilité technique de l'installation de ces panneaux et l'évaluation du potentiel de production d'énergie nécessaire à la construction du plan de financement est remise à l'issue d'un diagnostic immobilier réalisé par un de nos partenaires.



© Adobe Stock

### Construire ensemble, un avenir meilleur et durable

Société Générale est engagée depuis plus de 20 ans dans la transition écologique et dans une démarche de transformation de son organisation et de son modèle. Forte de son expérience, elle souhaite accompagner ses clients dans leur transition et leur faire bénéficier non seulement de ses compétences mais aussi et de ses partenaires.

### Deux enveloppes de prêts RSE sont à votre disposition

**1. Le Prêt environnemental et social** permet de financer vos investissements de transformation RSE (9 objets définis sur les 3 piliers de la RSE) pour des prêts d'une durée maximale de 20 ans.

**2. Le Prêt à impact positif** : à partir d'une évaluation (bilan carbone), vous prenez des

engagements de réduction de votre impact carbone à 2 ans et à 4 ans qui, s'ils sont atteints, s'accompagneront d'une baisse de votre taux (montant minimum 100k€ et pour une durée maximale de 7 ans).

Pour vous accompagner sur l'ensemble de vos territoires, Société Générale met à votre disposition des directeurs RSE aux côtés de vos chargés d'affaires dédiés pour réaliser vos démarches de transformation.



## Comment financer l'installation de bornes de recharge dans mon établissement ?

La transition environnementale est aujourd'hui une préoccupation pour tous les acteurs économiques. Elle nécessite de s'adapter aux normes et aux contraintes réglementaires : sobriété énergétique, construction, conformité des locaux, mais aussi à celles qui impactent la mobilité. [Caisse d'Épargne](#) répond aux besoins de ses clients avec une gamme de prêts Green adaptés à la nature des besoins et dispose également du Prêt à impact (cf encadré).

Les usages évoluent vite et la voiture électrique gagne des parts de marché. Vos salariés apprécieront de pouvoir recharger leur voiture sur leur lieu de travail, à titre gratuit ou onéreux. Par ailleurs, la loi mobilité impose de disposer d'une borne de recharge tous

les 20 emplacements et ce, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### Financer vos bornes de recharge

L'installation peut être financée de différentes manières et peut bénéficier d'un taux bonifié grâce à la mobilisation de l'enveloppe *Croissance Verte*

que le [Groupe BPCE](#) a signée avec la [BEI](#)<sup>1</sup> afin d'offrir aux clients Caisse d'Épargne des conditions attractives pour le financement de la transition environnementale, et notamment les bornes de recharge.

### L'enveloppe Croissance Verte

Première opération de ce type en France, le partenariat BPCE-BEI permet d'obtenir :

- Un crédit bancaire amortissable qui permet de répartir la charge sur la durée totale de l'emprunt
- Un crédit-bail mobilier (CBM), une offre alternative flexible sous forme de loyer qui peut permettre de financer l'ensemble du projet (étude, installation et matériel).

**À noter :** certaines formules intègrent la supervision et la maintenance des bornes.

### Prêt à impact : plus votre projet est vertueux, plus votre taux est bas

Caisse d'Épargne s'engage à soutenir les projets des associations dans leur démarche de politique RSE ! Ceci en leur proposant un financement avec un taux d'intérêt directement indexé sur leur performance extra-financière, qu'elle soit environnementale ou sociale. Pour en savoir + : [RDV p.31](#) du hors-série du Mag des Ogec #JF23 dédié au congrès de Saint-Malo.



<sup>1</sup>Banque européenne d'investissement | © Adobe Stock



**Thierry Segui**  
Responsable Maîtrise d'ouvrage Tertiaire  
Groupe Atlantic



## Atlantic Systèmes : un partenaire acteur de la transition bas-carbone

**Décret tertiaire, surveillance de la qualité de l'air, réduction de la consommation énergétique n'ont pas de secret pour [Atlantic Systèmes](#), spécialiste du vecteur air depuis plus de 50 ans. Partenaire de la Fédération nationale des Ogec, le groupe vous accompagne et vous apporte son expertise de l'avant-vente à l'assistance technique, en passant par la formation.**

En 2023, nous vous avons apporté notre expertise dans le cadre du [webinar sur la qualité de l'air](#) et lors d'une des tables rondes de la Journée Immobilier. Notre volonté est d'être au plus proche de vos besoins et de vous accompagner dans cette transition à la fois énergétique et réglementaire. Atlantic Systèmes propose des solutions de confort thermique et de traitement d'air globales, éco-efficentes et respectueuses du bien-être et de la santé des occupants, enseignants, élèves et personnels. Notre objectif sur l'année 2024 est de venir à vo-

tre rencontre pour échanger avec vous, identifier vos besoins et vous apporter notre expertise sur vos projets immobiliers, qu'ils soient basés sur de la construction neuve ou de la rénovation. Nos spécialistes sont présents sur tout le territoire et sont prêts à vous accompagner de la phase d'identification à la phase de réalisation du projet. Ils apportent leur expertise et leur soutien à l'ensemble de vos équipes projets : architectes, bureau d'études ou encore installateurs. N'hésitez pas à nous contacter et à [trouvez vos interlocuteurs par région](#).





## Pour faire des économies, dois-je changer de chaudière ? Oui, mais... pas obligatoirement : zoom sur un cas concret

**Le chauffage représente 75 % de sa consommation d'énergie pour un établissement scolaire. Il semble donc logique de commencer par des optimisations sur ce poste de dépenses lorsque l'on veut réduire sa facture. De cette bonne intuition aux économies réelles, les embûches sont nombreuses : zoom sur l'expérience du collège de l'Assomption à Montpellier<sup>1</sup>.**

### Ma chaudière est-elle vraiment à changer ?

Plus de 15 ans d'âge, une ou deux pannes, un chauffagiste qui indique que les nouvelles chaudières ou les pompes à chaleur sont bien plus efficaces ou que les pièces détachées se font rares... Autant de raisons qui poussent souvent à engager des travaux. Il faut savoir qu'une chaudière bien entretenue peut durer 30 ans, voire plus. Mais :

- La somme investie dans la chaudière est une somme qui n'est pas investie ailleurs
  - Il y existe de nombreuses chaufferies très mal réglées
- A l'aide d'un [audit](#) de chaufferie et des préconisations de réglage, des adhérents Ogec ont fait un gain de 30 % sur leur

facture et ce, sans travaux !

### Cas pratique : collège de l'Assomption de Montpellier

Une chaudière en panne et une chaudière datant de 1986 laissaient présager une certaine vétusté des équipements. Cependant, un diagnostic réalisé par un expert indépendant s'avérait pertinent afin de pouvoir s'appuyer sur un état des lieux très précis de la chaufferie. D'où venait exactement le problème ?

- Vannes : 3 voies déconnectées de la régulation, donc en mode manuel, voire HS
- Régulations fonctionnelles mais n'agissant plus, entraînant des températures de départ bien trop élevées
- Désemboueur HS
- Vase d'expansion retrouvé défectueux

• Absence de traitement de l'eau et présence de plusieurs flexibles entraînant une corrosion du réseau de chauffage...

Le diagnostic a ainsi permis de mesurer l'ampleur du chantier : tout ne se résume donc pas à un changement de chaudière, l'enjeu est plutôt celui de rénover la chaufferie, ce qui comprend :

1. la production (la chaudière)
2. la distribution (les vannes et les réseaux)
3. la régulation (le pilotage de l'ensemble)

### Résultat...

Coût de l'opération : moins de 4 000 € HT, soit 1,7 % du coût total du projet. **"Soyons clairs et ayons un peu de bon sens : on n'installe pas une chaudière neuve dans une chaufferie vétuste. Personne ne pose**



François-Xavier Colle,  
consultant énergie et  
bâtiment - Le Cèdre



” L'analyse préalable de l'état de son installation est indispensable car tout projet engage pour 25 ou 30 ans.

<sup>1</sup>Le collège de l'Assomption à Montpellier a été accompagné par le Consultant Énergie sud-ouest du Cèdre, Marc Chanliau.



*une pièce d'étoffe neuve sur un vieux vêtement, car le morceau ainsi ajouté tire sur le vêtement, et la déchirure s'agrandit ».*

#### Comment s'y prendre ?

Comme suggéré par Le Cèdre, l'établissement scolaire s'est questionné sur son énergie de chauffage, une analyse indispensable à mener car tout projet engage sur 25 à 30 ans ! Les possibilités pour l'établissement sont malheureusement limitées : pas de réseau de chaleur à proximité, impossibilité de se chauffer au bois en raison de la localisation en centre-ville, pompe à chaleur trop complexe ou onéreuse (emplacement, nuisance sonore en milieu urbain dense, adaptation de l'ensemble des radiateurs, surcoût, etc.). Dans le cadre d'une construction neuve ou une rénovation lourde, le choix aurait pu être différent. Mais il aurait fallu revoir les moyens financiers à la hausse. L'option choisie était celle de rester au gaz. Une fois la décision prise, il fallait définir les travaux à réaliser. Le collège de l'Assomption s'est alors adjoint les services d'un bureau d'études, une nécessité quand on rénove une chaufferie complexe. Cette démar-

che permet de garantir des économies effectives. Quels en sont les bénéfices ?

1. La puissance de la chaufferie a été baissée de 30 %, passant de 1 090 kW à 760 kW. À noter que les chauffagistes remplacent souvent le matériel à l'identique. Or avec l'isolation des bâtiments, la hausse des températures et les marges de sécurité importantes d'autrefois, beaucoup d'établissements ont des chaudières surdimensionnées. Ce surdimensionnement entraîne alors des allumages ou

” **Concrètement, c'est comme rouler avec sa voiture en 1<sup>ère</sup> en permanence, la consommation aux 100 km ne sera pas celle indiquée par le constructeur...**

extinction à répétition, des températures de retour trop élevées, etc.

2. La réduction de puissance permet, dans ce cas précis, de passer sous la norme ICPE<sup>1</sup> (1 000 kW) et ainsi de s'exonérer des contraintes réglementaires lourdes (et coûteuses).

3. Le bureau d'études veille à la cohérence d'ensemble : régulation, pompe... et les chauffagistes sont ainsi comparés sur la même base de travaux. Avec l'avènement de la Gestion Technique du Bâtiment ou GTB (bientôt obligatoire avec le décret BACS), l'ensemble est pensé pour être connectable si l'établissement scolaire s'équipe à l'avenir.

#### Quel budget faut-il prévoir ?

Le prix du bureau d'études s'élève à 9 000 € HT soit 4 % du coût de l'opération. Un montant anecdotique comparé à des rénovations de chaufferies qui ne donnent pas le résultat escompté. Le Cèdre a organisé la consultation et animé une soutenance avec les fournisseurs présélectionnés afin de permettre à l'établissement de faire un choix éclairé et de l'aider à négocier l'ensemble de la prestation.

#### Point à date : quel sont les résultats du projet engagé ?

Les offres ne sont pas encore tout à fait finalisées, mais la prestation de travaux devrait s'élever entre 210 et 220 000 € HT (Certificats d'économies d'énergies déduits). Le Cèdre reste engagé et présent jusqu'au choix final de l'entreprise et pendant toute la durée des travaux. Le groupement d'achat met aussi à disposition de l'adhérent une plateforme de suivi de ses consommations de gaz jour par jour et dispense des conseils sur [le pilotage du chauffage en milieu scolaire](#), notamment pendant les périodes de fermeture de l'établissement scolaire.

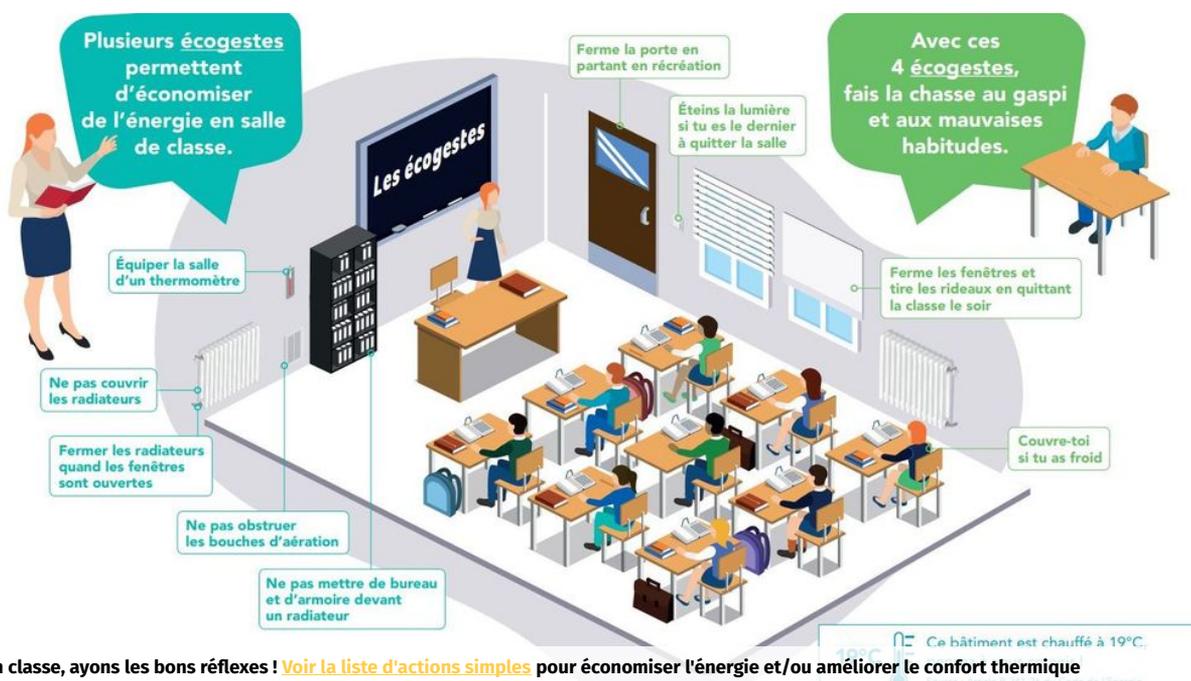
<sup>1</sup>Installation classée pour la protection de l'environnement



## GRDF, un partenaire engagé en faveur de la transition énergétique des établissements scolaires.

Nous connaissons bien GRDF pour nombre de ses missions comme celles de concevoir, construire, exploiter et entretenir le réseau de distribution de gaz, mais parfois moins pour ses actions de sensibilisation et d'accompagnement du secteur tertiaire. Comme l'a rappelé Fabrice Desjardin lors de cette journée, pour atteindre l'objectif de neutralité carbone et contribuer à la transition énergétique, le réseau de gaz peut être un outil d'aménagement durable : disponible, souple, évolutif et vecteur d'énergies renouvelables sur le réseau grâce à son verdissement. Dans le cadre de sa mission de service public, GRDF accompagne le réseau des Ogec. Il vous met notamment à disposition des plaquettes de sensibilisation aux écogestes à mettre en place, tant dans les salles de classes que dans les autres locaux des établissements scolaires (bureaux, restauration, gymnases, toilettes, vestiaires, etc.). Les actions proposées sont peu coûteuses et rapi-

des. Elles permettent une gestion raisonnée de votre consommation, au plus près des besoins de votre établissement scolaire, sans impact sur le niveau de confort thermique. Sensibiliser les élèves et le personnel d'établissement aux écogestes, suivre ses consommations énergétiques, assurer la maintenance et optimiser les réglages de ses équipements sont des leviers d'actions essentiels pour tendre vers la sobriété énergétique des bâtiments scolaires. GRDF accompagne également les Ogec dans la gestion des biodéchets et leur valorisation énergétique, notamment en menant des actions de sensibilisation sur les spécificités de la méthanisation de biodéchets. Avec la généralisation du tri à la source des biodéchets destiné à limiter les quantités de déchets incinérés ou enfouis, la méthanisation constitue un moyen vertueux pour valoriser ces biodéchets. Si vous souhaitez en savoir plus : [retrouvez vos interlocuteurs en région](#)



En classe, ayons les bons réflexes ! [Voir la liste d'actions simples](#) pour économiser l'énergie et/ou améliorer le confort thermique

# | Conclusion & perspectives

- p.30** Prendre sa part
- p.30** Prochaines échéances

*"Lors de son dernier message aux jeunes,  
le Saint-Père nous a rappelé l'urgence  
de préserver la planète."*



Lorem Ipsum



## CONCLUSION & PERSPECTIVES

### Journée Immobilier 2023



#### **Pierre-Vincent Guéret**

Président

Fédération nationale des Ogec

” *Lors de son dernier message aux jeunes, le Saint-Père nous a rappelé l'urgence de préserver la planète*

## Prendre sa part

Il est évident que les établissements scolaires de l'Enseignement catholique vont prendre part à l'effort commun de préservation de l'environnement, et s'engager pour le climat afin de préserver la planète. C'est même dans leur ADN ! Le Saint-Père nous en a rappelé l'urgence dans son dernier message aux jeunes lors de l'évènement "Économie de François", et cette urgence *"ne tolère pas que des intérêts sectoriels soient privilégiés au détriment du bien commun : la voie à suivre n'est pas celle des "raccourcis" mais celle de "mettre la main à la pâte"*. La main à la pâte est justement ce dont témoignent les pages précédentes. La force de notre modèle est de permettre, par la subsidiarité et de nombreux partenariats, la concrétisation de solutions à impact. Les retours d'expérience des intervenants à la Journée Immobilier montrent le chemin vers une sobriété éner-

gétique, et certaines réalisations peuvent déjà franchir le pas de l'expérimental au passage à l'échelle. Ces expériences portent aussi une dimension éducative. En effet, les actions de nos Ogec sont aussi des signifiants pour les élèves et les communautés éducatives, et faire savoir est une dimension du faire. Enfin, ces actions et l'engagement global dans la transition énergétique sont aussi le signe de notre projection dans l'avenir.

Nos établissements seront évidemment toujours présents et dynamiques aux échéances de 2030 et 2050 (et au-delà). Nos successeurs apprécieront que nos plans d'investissement aient été à la hauteur !

### Prochaines échéances

30 sept. 2024 : déclaration OPERAT + délivrance de l'attestation annuelle et de la notation EET  
1<sup>er</sup> janv. 2025 : mise en place d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments (si la puissance nominale du système de chauffage ou de ventilation est supérieure à 290 kW).



Les replay  
sont disponibles  
sur **fdo**live

**Journée  
IMMOBILIER23**

Ensemble, relevons le défi  
de la transition énergétique

16  
NOVEMBRE

En direct  
sur **fdo**live

**ogec**  
FÉDÉRATION  
DES

**SG** C'EST VOUS  
L'AVENIR

---

**Les replay de la Journée Immobilier 2023 sont en ligne !**

Rendez-vous sur [FDO Live](#) ou sur notre [chaine YouTube](#) et (re)-  
découvrez toutes les conférences.

---



## Prière commune Semaine Laudato Si (2023)

Créateur aimant,  
Tu nous as placés sur cette terre pour cultiver  
une communion d'amour dans le réseau de la  
vie. Nous te remercions pour le don de l'inter-  
dépendance de l'humanité avec notre maison  
commune. Infuse-nous ta miséricorde et ta for-  
ce afin que nous prenions douloureusement  
conscience de nos péchés écologiques et des  
cris de la terre et des pauvres. Rappelle-nous  
que l'espérance est le fondement de notre foi,  
de sorte que la certitude de la résurrection

nous incite à agir davantage pour une terre jus-  
te et durable. Puisse-nous approfondir notre  
voyage de conversion écologique en tant qu'in-  
dividus et en tant que communauté mondiale  
en travaillant ensemble jour après jour pour  
apporter plus d'espoir à la terre et d'espoir à  
l'humanité.

Nous le demandons au nom de Jésus, par le  
feu de l'Esprit créateur. Amen.