



Je prépare



## PAYS DU CAMBRÉSIS

Guide pratique n°3  
**Préparer la rénovation globale du  
bâtiment public - Faire appel à  
Maîtrise d'Œuvre (MOE/AMO)**

Décembre 2025

# SOMMAIRE

1

Réglementation à prendre en compte avant de se lancer

*Page 3*

2

Bien mener votre projet de rénovation : étapes, recommandations et financements

*Pages 4 à 6*

3

Exemple de financements : focus ACTEE et des critères à connaître

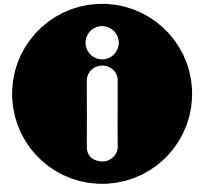
*Pages 7 à 8*

4

Ressources

*Page 9*

# RÉGLEMENTATION À PRENDRE EN COMPTE AVANT DE SE LANCER



Étant une collectivité locale, vous êtes susceptible d'être concernée par une des réglementations suivantes

## Décret tertiaire (2019)



- Une baisse des consommations de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040, 60 % d'ici 2050 (base 2010),
- Transmission des données sur OPERAT.



Pour les surfaces > 1000 m<sup>2</sup>

## Décret BACS (2020)



- Suivi des consommations énergétique via Gestion Technique du Bâtiment (GTB) obligatoire en 2025,
- Obligatoire en 2027 pour les systèmes > 70 kW



Puissance chauffage et/ou clim > 290 kW

## Loi APER - solarisation des toitures (2023)



- Obligation de solariser **30%** de la toitures, **40%** en juillet 2026, **50%** en 2027 (dérogation possible),
- Obligatoire pour tous les bâtiments **en 2028**.



Certains bâtiments > 500m<sup>2</sup> (au sol) engageant des rénovations lourdes

## BIEN MENER VOTRE PROJET DE RÉNOVATION - ÉTAPES



L'audit énergétique est essentiel pour connaître les freins et leviers de son bâtiment.

**“L’assistance à maîtrise d’ouvrage (AMO) renforcera votre projet de rénovation”**

Identification des intentions/scénarios de rénovations (lourdes ou légères) ainsi que des besoins

Choix d'un **scénario de rénovation** (selon audit si réalisé), rédaction du **cahier des charges**, des **moyens techniques** mobilisables (MOE, entreprise ou en régie) et **moyens financiers** par un plan de financement

**Réalisation des travaux**, par marché de travaux par lot (via le cahier des charges) ou par gestes (hors marché public), en interne ou en externe par la mobilisation d'une maîtrise d’œuvre (MOE),

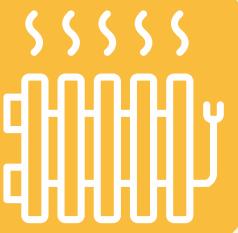
→ Étapes recommandées : lors d'un financement ACTEE, ces étapes sont obligatoires

# LES POSTES DE TRAVAUX PRIORITAIRES ET RECOMMANDATIONS



- Agir en priorité sur les parois et fenêtres,
- Atteindre une résistance thermique adéquate : environ **3 m<sup>2</sup>.K/W** min pour les murs extérieurs

## Isolation (murs, plafond, toiture, fenêtres...)



- Installer des équipements hybrides comme une pompe à chaleur réversible (**PAC**) à régulation,
- Étudier l'installation d'énergies renouvelables

## Chauffage et refroidissement



- Installer des luminaires LED, remplaçables et graduables,
- Programmer l'utilisation (heure et présence).

## Éclairage



- Améliorer la qualité de l'air via une **VMC double flux** avec récupérateur de chaleur par exemple,
- Programmer l'usage, veiller à la circulation de l'air

## Ventilation



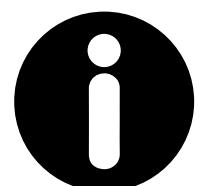
Intégrer la production d'eau chaude avec le système de chauffage

## Eau Chaude Sanitaire



Étudier l'Installation de production d'**EnR**  
Exemple = panneau solaire ou photovoltaïque,  
cadastre solaire du Pays du Cambrésis disponible.

## Énergies renouvelables (EnR)



*Le bâtiment assurera un confort adéquat été comme hiver et garantira une bonne qualité de l'air intérieur*

# BIEN MENER VOTRE PROJET DE RÉNOVATION - FINANCEMENTS

Structure	Financements	Contact
<b>DETR-DSIL 2025</b> <small>Subventions de l'État aux communes et intercommunalités de Savoie</small>	<p><b>Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)</b> : 20 à 80% max          Financement pour EPCI/communes selon critères et catégories</p> <p><b>Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)</b> : jusqu'à 80%          Financement ouvert pour de la rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables...</p>	<b>Préfecture du Nord</b>
 <b>Nord</b> <small>le Département est là —</small> <small>POUR UN NORD DURABLE</small>	<p><b>Aide départementale aux Villages et Bourgs (ADVB)</b> : jusqu'à 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Financement pour de la construction, rénovation, entretien ou aménagement du patrimoine communal</li> <li>Bonification possible (si matériaux bio, projet EnR, projet mobilité...)</li> </ul>	<b>TILLEMAN Alain</b> <b>ALAIN.TILLEMAN</b> <small>@lenord.fr</small> 03 59 73 35 26
 <b>ACTEE</b> <small>Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique</small>	<p><b>Financement d'AMO/MOE</b> (sollicité via le Pays du Cambrésis) pour un accompagnement à la rénovation énergétique          ==&gt; audit énergétique obligatoire pour le financement d'une AMO/MOE (se rapprocher du Pays du Cambrésis pour en savoir plus)</p>	<b>DIRUIT Clément</b> <b>c.diruit@paysdu</b> <small>cambresis.fr</small> 03 27 72 92 67



400 €/m<sup>2</sup> : coût estimé pour atteindre l'objectif de réduction 40% des consommations en 2030 selon le décret tertiaire.  
 Source : Rénovation BBC et exigences du Dispositif Eco Energie Tertiaire, 2024

# AUTRES FINANCEMENTS

Structure	Financements	Contact
	<p><b>Fonds Vert - Rénovation énergétique des bâtiments publics : 80% max</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement de travaux d'isolation, de chauffage et de confort d'été uniquement</li> <li>• Réduction minimale de 40% de la consommation d'énergie attendue</li> </ul>	<b>Plateforme Aides-Territoires</b> Site internet en <a href="#">cliquant ici</a>
	<p><b>Dépôt de Certificats d'Économie d'Énergie : <a href="#">voir guide 4</a></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisation de travaux d'isolation de murs, toiture, de chauffage, éclairage public, etc...</li> <li>• Cumulable avec les autres demandes de financements</li> </ul>	<b>DIRUIT Clément</b> c.diruit@paysdu cambresis.fr 03 27 72 92 67
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action “Cœur de ville”,</li> <li>• La Caf (Caisse d'allocations familiales),</li> <li>• Agir pour les collectivités   ADEME</li> </ul>	Plus d'infos en <a href="#">cliquant ici</a>

# EXEMPLE DE FINANCEMENT ACTEE : CRITÈRES À CONNAÎTRE

## Critères à respecter si vous souhaitez solliciter une AMO/MOE

<b>Financement</b>	<p><b>20%</b> si l'objectif est de -40% ou <b>60%</b> si l'objectif est de -60% des consommations d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• + 15% si c'est une commune rurale,</li> <li>• + 5% si bâtiment scolaire.</li> </ul>
<b>Critères à prendre en compte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif de performance énergétique recherché après travaux,</li> <li>• Le bouquet de travaux associé, pour attester la performance recherchée,</li> <li>• Une stratégie qualité de l'air intérieur,</li> <li>• Une stratégie confort d'été.</li> </ul>
<b>Attendus et pré-requis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte l'audit énergétique,</li> <li>• CCTP (ou mémoire technique) prévu par la commune/EPCI</li> </ul>

### Le Pays du Cambrésis :

- Recherche des financements (ACTEE +),
- Accompagne à la réflexion du projet de rénovation en amont,
- Alerte sur les critères à respecter,
- Participe à des réunions et suivi d'étapes clés du chantier.

# RESSOURCES

- Ressource ACTEE : <https://programme-cee-actee.fr/ressources/>
- Guide ADEME : [https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2020-05/costic-brochure-guideademe\\_d\\_2\\_col-8.pdf](https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2020-05/costic-brochure-guideademe_d_2_col-8.pdf)
- Cadastre solaire du Cambrésis : <https://pays-cambresis.cadastre-solaire.fr/>
- Pour aller plus loin - Rénovation BBC et exigences du Dispositif Eco Energie Tertiaire, 2024 : <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599338/renovation-bbc-et-exigences-du-dispositif-eco-energie-tertiaire-reperes-technico-economiques-pour-pa>

The screenshot shows the header of the Pays du Cambrésis website. The top navigation bar includes links for Accueil, Contactez nous, Révision du SCoT, Cadastre solaire du Cambrésis (which is highlighted in orange), Espace privé, and a search icon (Q). Below the navigation bar is the Pays du Cambrésis logo. The main content area features a large aerial photograph of industrial buildings and solar panels on roofs.





Clément DIRUIT  
Chargé de mission PCAET - Économie de flux  
[c.diruit@paysducambresis.fr](mailto:c.diruit@paysducambresis.fr)  
03.27.72.92.67

Mélanie LEGUAY  
Directrice  
[m.leguay@paysducambresis.fr](mailto:m.leguay@paysducambresis.fr)  
03.27.72.92.65