

Lyon, le 23/04/2024

## Rénovation énergétique des bâtiments publics et quartiers populaires

### L’AFL publie une nouvelle étude avec l’Association des maires Ville & Banlieue de France

Ce 23 avril 2024, l’AFL publie avec l’Association des maires Ville & Banlieue de France une étude inédite sur la rénovation énergétique des bâtiments publics dans les quartiers populaires.

Après les émeutes de 2023, les enjeux de réparation et de rénovation dans ces quartiers sont multiples. Un récent rapport sénatorial a chiffré à près de 793 millions d’euros le coût des sinistres lié aux émeutes, et strictement sur la part déclarée par les communes. Les trois quarts des villes concernées, 672 au total, comptaient au moins un Quartier Politique de la Ville. Mais aucune étude ne s’est à ce jour intéressée au coût de la rénovation énergétique dans ces quartiers et aux pistes de financement. Réalisée à partir d’entretiens qualitatifs, et de données recueillies auprès des adhérents de Ville & Banlieue et des membres de l’AFL, cette étude s’appuie aussi sur la littérature existante sur les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et sur la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux.



### Une première étude consacrée à la rénovation énergétique des bâtiments publics dans les quartiers populaires

L’AFL et Ville & Banlieue publient une étude sur les enjeux de la rénovation énergétique des bâtiments publics dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Cette étude prolonge les enseignements d’un premier travail paru en 2021, et consacré au problème plus global du financement de la transition écologique dans les villes de banlieue.

« Les conséquences du dérèglement climatique sont amplifiées dans les communes de banlieue, caractérisées par des indicateurs économiques, démographiques, sociaux dégradés : ... L’AFL joue pleinement son rôle de banque créée par et pour les collectivités en proposant aux communes comprenant des QPV une expertise particulièrement dirigée vers ces territoires pour les aider à appréhender cet enjeu », confirme Marie Ducamin, Présidente du Conseil d’administration de l’AFL-ST.



« Dans nos banlieues, (surreprésentation des familles monoparentales, proportion importante de foyers vivant sous le seuil de pauvreté, taux de chômage largement supérieur à la moyenne nationale, surpopulation dans le parc public de logements sociaux et les copropriétés vieillissantes et dégradées) l'urgence écologique se conjugue donc à un impératif de justice sociale. Cela rend les habitants de nos quartiers populaires plus vulnérables au changement climatique et moins en capacité d'atténuer ses effets.

Nos communes font face, comme nombre de leurs homologues, à un 'mur d'investissements' qu'il est pourtant indispensable de franchir pour atteindre les objectifs énoncés par la Stratégie Nationale Bas-Carbone », confirme Gilles Leproust, Président de l'Association des maires Ville & Banlieue.

## La rénovation des bâtiments publics dans les QPV : un enjeu fondamental dans des territoires confrontés à de nombreuses difficultés

Les données et informations recueillies auprès des élus et leurs services montrent que les trois types d'infrastructures les plus concernés par les rénovations sont les équipements sportifs, les bâtiments scolaires et les bâtiments administratifs. Alors que les QPV abritent une population déjà massivement touchée par la précarité, l'urgence à rebâtir et à rénover se heurte à un contexte social et financier souvent contraint.

Les opérations de rénovation se heurtent également à des difficultés cumulatives dans les QPV. Comme souvent, le manque d'ingénierie est la première limite rencontrée par les collectivités. Faute de stratégie patrimoniale, et de marges de manœuvre financières, les efforts d'investissements peinent parfois à se réaliser. Enfin, les collectivités doivent composer avec des obligations d'ordre réglementaire et financier, mais aussi avec les demandes croissantes des habitants en termes de confort d'hiver et d'été.

## Une prise de conscience à l'œuvre dans les quartiers

Soucieuse d'engager chaque collectivité à suivre une voie vertueuse, l'étude ne propose pas de solution clé en main pour les QPV, mais fait un tour d'horizon des différentes stratégies suivies à travers des expérimentations menées partout en France. Celles-ci s'organisent autour de trois grands axes :

- *Stratégies patrimoniales* : le recensement et la connaissance du patrimoine bâti constituent une étape fondamentale pour estimer et programmer les dépenses d'investissement.
- *Stratégies de financement et d'ingénierie* : une fois les investissements planifiés, différentes formes de ressources sont disponibles : les subventions et les dotations peuvent être mobilisées, de même que l'emprunt. L'étude passe en revue des solutions alternatives telles que la fiscalité, le tiers-financement ou les certificats d'économie d'énergie.
- Ancrer les plans d'investissement dans une *Stratégie globale de transition écologique et sociale*, qui peut mobiliser différents leviers. La lutte contre la précarité énergétique en est un, au même titre que diverses opérations de végétalisation des quartiers ou de sensibilisation des habitants.

L'étude complète est disponible [ici](#).



### ***A propos de l'AFL***

« Incarner une finance responsable pour renforcer le pouvoir d'agir du monde local afin de répondre aux besoins présents et futurs des habitants ».

« En créant la première banque que nous détenons et pilotons à 100%, nous, collectivités locales françaises, avons posé un acte politique fort en faveur de la décentralisation. Notre établissement, l'Agence France Locale, n'est pas un établissement financier comme les autres. Créé par et pour les collectivités, il agit pour le monde local, pour renforcer notre liberté, notre capacité à développer des projets et notre responsabilité d'acteurs publics. Sa culture de la prudence nous préserve des dangers de la complexité et la richesse de sa gouvernance, des dérives liées aux conflits d'intérêt. L'objectif fondamental : offrir un accès à la ressource au monde local, dans les meilleures conditions et en toute transparence. Les principes de solidarité et d'équité nous guident. Convaincus qu'ensemble on va plus loin, nous avons souhaité un établissement agile, qui s'adresse à toutes les collectivités, aux plus importantes régions comme aux plus petites communes. Nous concevons le profit comme un moyen d'optimiser la dépense publique, non comme une fin. À travers l'AFL, nous soutenons un monde local engagé pour relever les défis sociaux, économiques et environnementaux. L'AFL renforce notre pouvoir d'agir : mener des projets sur nos territoires, pour aujourd'hui comme pour demain, au service des habitants. Nous sommes fiers d'avoir une banque qui affiche un développement à notre image, toujours plus responsable et plus durable. Nous sommes l'Agence France Locale. »

### ***A propos de l'association des maires Ville & Banlieue***

*« Faire entendre la voix des quartiers et communes populaires ! « Les banlieues ne sont pas le problème, elles sont la solution »*

Fondée sur les principes de pluralité politique, de respect des différentes sensibilités républicaines et de collégialité, « l'Association des Maires Ville & Banlieue de France » (AMVBF) défend prioritairement les territoires comportant un ou plusieurs quartiers en politique de la ville (QPV). « Ville & Banlieue » est une association d'élus locaux, ambassadeurs des communes et territoires populaires de métropole auprès des instances de la République. Elle se veut être un lieu d'échanges et de partages d'expériences pour ses membres, force de propositions indépendante et volontariste, un réseau en dialogue permanent avec les institutions et représentants de l'Etat.



Contact presse AFL  
Matthieu BIERCE – Chargé des relations presse  
[matthieu.bierce@afl-banque.fr](mailto:matthieu.bierce@afl-banque.fr)  
06 38 45 88 60

Contact presse Ville & Banlieue  
Sylvie THOMAS - Déléguée générale  
[sylvie.thomas@ville-et-banlieue.org](mailto:sylvie.thomas@ville-et-banlieue.org)  
06 77 89 78 82