

SYNTHESE DE CONFERENCE

Echanges sur les contrats de performance énergétique pour la rénovation de bâtiments publics en France et en Italie

13 juin 2019 – Lyon



Des collectivités et des sociétés d'efficacité énergétique impliquées dans des contrats de performance énergétique (CPE) en France et en Italie ont témoigné de leurs expériences respectives, jeudi 13 juin à la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, à Lyon.

La matinée s'est déroulée en deux temps : des études de cas ont été présentées par des maîtres d'ouvrage issus de collectivités italiennes et françaises ; puis, des entreprises prestataires de CPE ont échangé sur le montage de leurs offres ainsi que sur leur gestion de la garantie de performance.

Avec le soutien de :

INTRODUCTION

- **Laurent Chanussot, AURA-EE**

Dans le cadre du projet STEPPING, AURA-EE et ses partenaires européens ont testé des modèles mutualisés de contrat de performance énergétique (CPE) pour rénover les bâtiments publics. Des projets pilotes ont permis de travailler sur des bâtiments de communes différentes et les modèles juridiques adaptés pour les regrouper, de mobiliser le marché des entreprises locales et de chercher de nouveaux leviers de financement.

Cette conférence a pour but de partager les résultats de ces travaux à une échelle transnationale à travers des témoignages de collectivités et d'acteurs économiques français et italiens.

Site internet du projet :

<https://stepping.interreg-med.eu/>



ETUDES DE CAS DE CPE EN FRANCE ET EN ITALIE

- **Silvio De Nigris, Conseil régional du Piémont, Italie**
- **Véronique Richalet, Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes et Laura Salez, Dalkia France**
- **Piergabriele Andreoli, AESS - Agence de l'énergie et du développement durable de la ville de Modène, Italie**

La Région Piémont

Silvio De Nigris, de la Région Piémont, chef de file du projet STEPPING, a présenté **quatre projets de CPE groupés** initiés grâce au financement du programme Interreg MED. Ces CPE impliquent la **rénovation de près de 40 bâtiments d'une vingtaine de collectivités piémontaises**. Les économies d'énergie estimées se situent entre 25% et 40%, pour des montants de travaux d'efficacité énergétique allant de 320 k€ à 1,5 M€. Un autre projet européen, 2020Together, leur a permis, en parallèle, de lancer la rénovation de 18 bâtiments de cinq collectivités, sous la forme d'un CPE sur 13 ans, garantissant 61% d'économies d'énergie pour des travaux à hauteur de 2,5 M€.

Ces CPE italiens incluent toujours la fourniture d'énergie avec une contractualisation qui s'apparente à un partenariat public-privé (PPP). Dans ce type de contrat, la collectivité peut demander le financement d'une partie des travaux par la société d'efficacité énergétique contractante. A noter que les économies financières réalisées par le CPE garantissent le remboursement d'une partie de l'investissement réalisé dans les travaux, mais pas de la totalité. Aussi, l'aspect financier n'est pas le seul argument pour la mise



en place d'un CPE. L'impact environnemental - réduction des émissions de gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables - peut également être mis en avant.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a lancé en 2014 une consultation pour la **rénovation de neuf lycées de son parc de 308 établissements**. Véronique Richalet, du Conseil régional et Laura Salez, de Dalkia ont ainsi présenté le CPE qui a été signé entre les deux parties, fin 2015. Ce CPE, associant également EDF Optimal solutions et SOHO architectes, porte sur **50 bâtiments**. Il permet de garantir 45% d'économies d'énergie, soit 650k€ d'économies par an, pour un montant d'investissement de 23 M€ consenti par la Région. Des objectifs environnementaux sont également intégrés au contrat : 42% de réduction de CO2 et 28% de production d'énergie renouvelable.

Des travaux de différents types ont été menés pendant trois ans : isolation (remplacement de menuiseries et isolation par l'extérieur), remplacement des systèmes de chauffage, mise en place de centrales photovoltaïques, de ventilateurs dans les ateliers, déploiement d'ampoules LED ainsi que de systèmes de monitoring, de gestion technique centralisée (GTC) et de compteurs connectés. Ces actions ont été choisies par les prestataires techniques sur la base des objectifs d'économie fixés par la Région. Le protocole de mesure IPMVP détermine le type de suivi des consommations mis en œuvre tout au long du contrat. Les occupants ont été sensibilisés tout au long des travaux.

La Ville de Modène

L'Agence de l'énergie et du développement durable (AESS) de Modène, en Italie, déploie des CPE depuis 18 ans. Piergabriele Andreoli, son directeur, donne le chiffre de **58 CPE concernant l'éclairage public et 42 CPE sur des bâtiments publics**, pour un investissement total de 300 M€ de travaux. Grâce au projet STEPPING, AESS a construit un modèle de **CPE groupé sur 62 bâtiments de sept collectivités** permettant 30% d'économies d'énergie, pour 9M€ au total (intégrant la fourniture d'énergie, ainsi que la maintenance préventive et corrective), dont 6M€ d'investissement dans des actions d'efficacité énergétique.

Ils ont ainsi développé, au fil des ans, une méthodologie qu'ils appliquent désormais systématiquement. Ils sélectionnent d'abord les bâtiments qui feront l'objet d'audits énergétiques. Puis, sur la base des consommations énergétiques et de ratio (par m2 par exemple), les bâtiments énergivores et à fort potentiel de travaux sont sélectionnés pour intégrer le CPE. Les objectifs en matière de travaux et de développement d'énergies renouvelables sont ensuite fixés, puis les aspects financiers sont définis (hypothèses d'économies d'énergie, situation initiale en matière de consommation...). Les dossiers de consultation sont alors élaborés (nombre de lots, type de contrat, critères de sélection des offres) et les consultations lancées.

ECHANGES ENTRE EXPLOITANTS DE CPE

- **Laura Salez, Cheffe de projet Réalisation, DALKIA Smart Building, France**
- **Claudia Carta, Responsable du développement de solutions énergétiques, Iren Rinnovabili - Smart Solutions, Italie**
- **Alessandra Cavaletti, Responsable produits, Smart Cities and new Businesses, ENGIE Italie**



Trois entreprises d'efficacité énergétique en France et en Italie ont ensuite échangé sur leur manière de procéder pour **répondre à une consultation sur un contrat de performance énergétique**.

Ces entreprises disposent de compétences internes et d'outils adaptés, qui leur permettent de construire de manière précise des dossiers de CPE, complexes à élaborer. Elles font parfois appel à des sous-traitants, par exemple pour réaliser des études thermiques ou pour avoir un avis extérieur, mais la plupart du temps s'appuient sur des expertises qui ont été internalisées.

Quand il s'associe à des co-contractants, l'exploitant conserve en général le chef de file du groupement d'entreprise. Parfois, la responsabilité du groupement évolue au fil du temps : c'est tout d'abord le prestataire responsable des travaux qui est garant du CPE, puis cette responsabilité passe à l'exploitant, une fois les travaux terminés.

En France, les échanges au travers du dialogue compétitif sont souvent essentiels à la bonne mise en place du CPE. Les acheteurs des collectivités ont la possibilité de faire du « sourcing », c'est-à-dire échanger avec les entreprises pendant la rédaction du cahier des charges, avant la consultation lancée. En Italie, la situation est différente car la loi anticorruption impose des échanges entre entreprises et maîtres d'ouvrage très limités.

Ce qui manque souvent dans les dossiers de consultation de CPE sur lesquels ces opérateurs de service énergétique ont travaillé, c'est une situation de référence basée sur des données chiffrées fiables et sur laquelle construire une offre solide. Pour avoir une idée précise des consommations des bâtiments, contrôler les dérives et garantir un reporting précis tout au long du contrat, ces sociétés ont déployé des systèmes de monitoring basés sur des objets connectés.

Enfin, dans les deux pays, le CPE impose des pénalités qui peuvent être élevées lorsque l'objectif n'est pas atteint, avec parfois l'obligation de mener des travaux supplémentaires.. Les exploitants ont donc intérêt à garantir la qualité des travaux du premier coup et mettent en œuvre pour cela un dispositif de contrôle et de commissionnement. Concernant la garantie de performance, les exploitants se mettent d'accord avec le maître d'ouvrage sur un plan de mesure et vérification. Le personnel qui suit ce plan est en général certifié IPMVP (protocole international). Le suivi permettant de garantir la qualité des travaux, ainsi que la mise en place de comptage des données de consommation, reliés à des centres de traitement de données et d'alerte (tel le DESC de Dalkia) permettent à l'exploitant un suivi qualitatif du contrat.

BONUS : LES ENSEIGNEMENTS DU PROJET STEPPING SUR LES CPE GROUPES

L'expérimentation menée dans les pays partenaires du projet a permis de tirer un certain nombre d'enseignements :

- Tout d'abord, le modèle de CPE groupé s'est révélé complexe à mettre en place et chronophage. Les ressources internes à la collectivité, ainsi que les compétences en gestion de projet de rénovation, sont des points clés que le maître d'ouvrage doit considérer avant de choisir l'option d'un CPE. Une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) peut ainsi être une aide précieuse d'une part dans la réalisation de l'audit patrimonial et la construction du cahier des charges de consultation, et d'autre part dans la mise au point et le suivi du contrat de performance énergétique.

- Les limites en matière de financement public, le manque de maturité du marché local ? et l'obligation de garantie sont autant de freins relevés par les partenaires quant au déploiement de contrats de performance énergétique. Ainsi, dans certains pays, les marchés lancés se sont révélés infructueux, et dans d'autres, les répondants sont de grandes entreprises fournisseurs d'énergie.
- La sélection des bâtiments faisant partie du contrat doit être réalisée de manière suffisamment fine pour garantir la faisabilité du CPE vis-à-vis du marché. Dans la zone méditerranéenne, dont le climat est tempéré, les besoins en énergie pour le chauffage ne sont pas très élevés et rendent les CPE parfois peu attractifs. Quant aux besoins de refroidissement, ils sont croissants.

Visitez la plateforme d'échange du projet :

<http://steppingplatform.com/>

