SUJET NATIONAL POUR L'ENSEMBLE DES CENTRES DE GESTION ORGANISATEURS

CONCOURS INTERNE ET TROISIEME CONCOURS DE TECHNICIEN TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2ème CLASSE

SESSION 2012

EPREUVE

Rédaction d'un rapport technique portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt. Ce rapport est assorti de propositions opérationnelles.

Durée : 3 heures
Coefficient : 1

SPECIALITE : SERVICES ET INTERVENTIONS TECHNIQUES

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

Ce document comprend : un sujet de 1 page, un dossier de 20 pages.

- **Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif ni dans votre copie, ni dans tout document à rendre (nom ou un nom fictif, signature ou paraphe, numéro de convocation ...)**
- **Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celles figurant le cas échéant soit sur le sujet soit dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.**
- **Seul l'usage d'un stylo soit noir soit bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.**

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

En France, les contrats de performance énergétique semblent jouer un rôle pivot dans la réalisation des objectifs de réduction des consommations d'énergie du secteur énergivore du bâtiment. Le secteur du bâtiment étant le plus grand consommateur d'énergie primaire (40% de l'énergie totale consommée), il est également responsable de plus de 40% des émissions totales de CO2. Une amélioration de l'efficacité énergétique de ce secteur représente donc un enjeu économique et écologique majeur.

Technicien principal territorial de 2ème classe, vous avez été recruté comme responsable des Services Techniques au sein de la commune de TECHNIVILLE, qui compte plus de 10 000 habitants.

Dans un premier temps, votre Directeur Général des Services vous demande de rédiger à son attention, exclusivement à partir des documents ci-joints, un rapport technique pour présenter les enjeux du contrat de performance énergétique.

12 points

Dans un deuxième temps, il vous demande d'établir un ensemble de propositions opérationnelles adaptées pour réduire la consommation d'énergie sur l'éclairage, la réduction des pertes d'énergie électrique et sur les équipements de systèmes mécaniques (monte-charge et ascenseurs) du parc immobilier de votre collectivité.

8 points

Pour cette seconde partie, vous mobiliserez également vos connaissances

Document 1 : « Bâtiments publics locaux – Les nouveaux contrats de performance énergétique » - Site Internet la gazette des communes.com – Juin 2011 – 4 pages

Document 2 : « Les fondamentaux du contrat de performance énergétique » - Site Internet fedene.fr - Mars 2011 – 10 pages

Document 3 : « Le contrat de performance énergétique dans le secteur public : marchés publics ou contrat de partenariat » - Fédération française des entreprises gestionnaires de services aux équipements, à l'énergie et à l'environnement - Site Internet fg3e.fr - Mars 2008 – 6 pages

Documents reproduits avec l'autorisation du CFC.

Ce document comprend : un sujet de 1 page, un dossier de 20 pages.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

Document 1 :
« Bâtiments publics locaux – Les nouveaux contrats de performance énergétique »
Site Internet la gazette des communes.com – Juin 2011

PRONOSTIC - Les contrats de performance énergétique sont un moyen de mettre à niveau le parc tertiaire public local et de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux de réduction des consommations d'énergie dans un cadre contractuel nouveau, sécurisé et financièrement attractif. RECOMMANDATIONS - Les seize recommandations figurant dans le rapport remis par l'auteur à la ministre de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du logement devraient permettre d'accélérer ce phénomène.

Les contrats de performance énergétique permettent à un acheteur public de contractualiser, avec un titulaire, une réduction garantie et mesurée des consommations d'énergie. La capacité à accompagner cette volonté doit néanmoins être appuyée au plan administratif et technique afin de rendre fluide leur conclusion, qu'il s'agisse des procédures de passation comme du contenu des contrats

La réduction des consommations d'énergie en France n'est pas à proprement parler un sujet nouveau. Les campagnes de lutte contre le gaspillage se sont succédé depuis le premier choc pétrolier. Sous un vocable malheureusement un peu connoté « techno », les contrats de performance énergétique abritent, en réalité, un outil en devenir, doté de potentialités remarquables et porteur d'un changement d'approche radical.

L'Etat s'est engagé dans la voie de la réduction des consommations d'énergie en se plaçant dans une obligation d'exemplarité fixée par la loi « Grenelle I ». Cet objectif soulève, il est vrai, quelques difficultés de mise en œuvre. Les collectivités territoriales ont ajouté rapidement, et spontanément, à leurs politiques de développement durable un volet « performance énergétique ». Ce volet devrait se traduire, au-delà des collectivités pionnières déjà engagées dans ce processus, par la conclusion de contrats de performance énergétique.

Les contrats de performance énergétique sont les contrats par lesquels un acheteur public, relevant soit du Code des marchés publics, soit de l'ordonnance du 6 juin 2005, convient avec un titulaire du contrat d'une réduction garantie, vérifiée et mesurée dans la durée des consommations d'énergie d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments au moyen de travaux, de fournitures ou de services. Ces contrats permettent de remplir un double objectif.

Ils s'inscrivent d'abord dans la décision et le calendrier politique de diminution des consommations énergétiques de la France à l'horizon 2020. En effet, le parc immobilier représente 38 % des consommations d'énergie de l'activité humaine devant les transports (33 %) et l'industrie (21 %).

Les contrats de performance énergétique permettent ensuite de conduire des opérations de réhabilitation, souvent inévitables, dont tout ou partie des coûts peut être absorbée par les économies de charges réalisées dans le cadre d'une visibilité financière garantie.

En ce sens, les contrats de performance énergétique permettent de concilier développement durable et marges de manœuvre financières. La volonté politique ne devrait donc pas faire défaut, bien au contraire. La capacité à accompagner cette volonté doit néanmoins être appuyée au plan administratif et technique afin de rendre fluide leur conclusion, qu'il s'agisse des procédures de passation comme du contenu des contrats.

1. Procédure de passation

La passation d'un contrat de performance énergétique peut emprunter, dans le secteur public local, deux voies distinctes : la voie des PPP et celle des marchés publics.

La voie des PPP

Le choix de recourir à un PPP, au moyen d'un contrat de partenariat (CGCT, art. L.1414-1 et s.) ou d'un montage domanial assimilable à un PPP (BEA de l'article L.1311-2 du CGCT notamment) doit être conduit, au-delà de l'obligation légale d'évaluation préalable, en prenant en compte la dimension économique du projet : un PPP appelle un niveau de mobilisation de ressources, internes et externes, et donc des coûts qui doivent pouvoir être absorbés par l'enjeu financier du contrat. C'est la raison pour laquelle il est assez communément admis qu'en l'état de la pratique de ces contrats, un montant d'investissement environnant les 10 millions d'euros fixe une forme de limite quantitative minimale au recours au PPP.

Au plan qualitatif, la nature du projet doit également être prise en compte : s'il porte sur un parc de bâtiments, le PPP sera plus justifié que s'il ne porte que sur un seul immeuble ; de même si la personne publique souhaite confier à son cocontractant le préfinancement et le financement des investissements. Enfin, un projet impliquant une pluralité d'actions (travaux, fournitures et services) s'inscrit dans une parfaite cohérence avec la nature de contrat global du PPP.

Ce mode contractuel, sophistiqué et d'une richesse proportionnelle à ses modalités de passation, est celui qui a été pratiqué de façon dominante en 2009-2010.

Il permet, le plus souvent dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif fondée sur le critère de la complexité, de trouver une réponse pertinente à un projet de réhabilitation publique ambitieux dans lequel l'objectif est de réduire les consommations d'énergie et non pas seulement d'intervenir sur des bâtiments, y compris même dans une approche performantielle.

En l'état de la pratique naissante des contrats de performance énergétique, la voie du dialogue compétitif apparaît comme particulièrement appropriée : elle permet, au travers des phases de dialogue, de discuter les scénarios envisageables (quels niveaux de réduction des consommations pour quels montants d'investissement ?) et de donner à l'acheteur public la capacité à arbitrer entre ses ambitions de politique publique et ses ressources financières. En outre, cette procédure est cohérente avec la logique d'un contrat global sur un parc d'immeubles, en ce qu'elle permet de couvrir la complexité du projet avec le bon niveau de sophistication.

Dans un souci de simplification de la démarche des acteurs, la MAPPP a rendu public un « clausier » des contrats de partenariat de performance énergétique qui constitue à la fois un guide de rédaction et un catalogue de clauses types. Ce document, sans épuiser la complexité des contrats de partenariat de performance énergétique, aborde les points clés du contrat et fournit des réponses contractuelles que les candidats et la personne publique peuvent aisément adapter.

La voie des marchés publics

Le Code des marchés publics, davantage qu'une alternative, est la solution normale à la passation des contrats de performance énergétique, dès lors que les marchés publics sont bien la solution de droit commun de la commande publique.

Plusieurs acheteurs publics ont entrepris d'emprunter cette voie qui suppose de traiter toutes les questions dans des documents distincts (CCAP, CCTP et actes d'engagement). Cette tâche recèle quelques difficultés tenant à la nécessaire cohérence rédactionnelle qui ne doit pas être mise à mal par une rédaction à plusieurs mains, pour autant qu'une

relecture d'ensemble assure l'absence de contradictions. La voie du marché public de performance énergétique peut emprunter soit la procédure du dialogue compétitif, soit celle de l'appel d'offres.

Le dialogue compétitif, fondé sur le critère de la complexité technique, ne doit pas être considéré comme inexorablement calqué sur celui d'un projet de type « PPP » : rien n'interdit en effet de réfléchir à un dialogue compétitif simplifié, même si l'idée peut apparaître de prime abord comme paradoxale.

Trois tours de dialogue ne sont, par exemple, ni une fatalité, ni une absolue nécessité : tout dépend du projet et de sa difficulté. L'appel d'offres est la procédure de droit commun du Code des marchés publics. Elle peut parfaitement trouver sa place en matière de performance énergétique, mais suppose la réunion d'un certain nombre de pré-requis. En premier lieu, la personne publique doit disposer d'une connaissance assez fine de son bâtiment et être ainsi en mesure de communiquer aux candidats des informations suffisantes pour répondre à la consultation de manière satisfaisante. Ensuite, l'acheteur doit s'être forgé un objectif de réduction qu'il demande aux candidats d'atteindre. Enfin, l'acheteur doit disposer des expertises techniques suffisantes pour déterminer les solutions à mettre en œuvre et apprécier leur coût. En d'autres termes, la maîtrise d'ouvrage publique doit être forte et, s'il le faut, confortée par des ressources externes.

2. Contenu du contrat

Un contrat de performance énergétique n'est pas un contrat de chauffage mis au goût du jour. Il n'est pas non plus un contrat de fournitures ou de travaux réaménagé. Il manifeste un changement de logique contractuelle assez profond. Toutes les dimensions des contrats sont concernées par ce changement de logique et donc toutes leurs clauses. Deux d'entre elles peuvent retenir plus particulièrement l'attention : la clause d'objet et la clause de garantie de performance énergétique.

Un objet circonscrit déterminant les obligations du titulaire

L'objet d'un contrat de performance énergétique n'est pas la réalisation de travaux, la fourniture de matériels ou la prestation de services mais la réalisation d'économies d'énergie. Les travaux, fournitures et services ne sont que les moyens du contrat.

Dans ces conditions, tous les contrats de travaux comportant un volet de performance énergétique n'ont pas vocation par exemple à relever de la catégorie, plus étroite, des contrats de performance énergétique. Les contrats de performance énergétique supposent en effet la réunion de trois autres conditions cumulatives.

En premier lieu, ils impliquent un investissement, matériel ou immatériel, porté par l'acheteur public, la société de services d'efficacité énergétique ou un tiers. Cet investissement vise à modifier les caractéristiques énergétiques du bâtiment et à rendre possible une amélioration de la performance énergétique de celui-ci, c'est-à-dire une baisse des consommations d'énergie.

En second lieu, un contrat de performance énergétique met en jeu un mécanisme de garantie de performance énergétique. L'obligation essentielle de la société de services d'efficacité énergétique est de garantir, au moyen des investissements réalisés, la baisse des consommations d'énergie. Dans un contrat de performance énergétique, l'obligation de garantie revient donc, pour la société de services d'efficacité énergétique, à indemniser le maître d'ouvrage de la totalité du préjudice subi, soit l'intégralité de l'écart entre la performance contractuellement fixée et la performance effectivement constatée, toutes choses égales par ailleurs.

Enfin, les contrats de performance énergétique se traduisent par une mesure des performances. L'engagement d'amélioration de la performance énergétique garantie doit nécessairement faire l'objet de mesures et de vérifications pendant la durée du contrat. La garantie de performance énergétique doit ainsi porter sur des données mesurables, dans le cadre d'un protocole contractualisé, objectif et contradictoire entre les parties. Dans leur ensemble, les acteurs, à l'exception notable des assureurs, s'orientent vers une garantie de performances « réelles » et non « conventionnelles ».

Contractualisation de la situation de référence

La garantie des contrats de performance énergétique est, en l'état du marché et des contrats effectivement conclus, une garantie intégrale qui consiste, pour le titulaire, à indemniser l'acheteur public des conséquences financières d'une sous-performance et donc d'une sur-consommation d'énergie. Ce faisant, c'est l'intégralité de l'écart entre la performance contractuellement fixée et la performance effectivement constatée qui est couverte par la garantie.

Dans ce cadre, il ne s'agit plus d'une pénalité forfaitaire, du type de celles qui existent déjà dans de nombreux contrats multi-techniques, mais d'un mécanisme qui assure à l'acheteur public, si ce n'est une baisse effective des consommations d'énergie, du moins son équivalent économique. Le risque de dérive des quantités ou de diminution insuffisante des quantités entre la situation de référence ajustée et les consommations réellement constatées est porté par le titulaire. Ce risque s'exprime toutefois en quantités et ne conduit pas le titulaire du contrat de performance énergétique à assumer, de surcroît, le risque de variation du prix des énergies.

La garantie de performance énergétique, en ce qu'elle crée une obligation de résultat, suppose que soit conventionnellement arrêtée la situation dite de référence, c'est-à-dire celle définissant la situation de l'immeuble à l'entrée en vigueur du contrat : consommations énergétiques dans le temps, données climatologiques pertinentes, usage et affectation, conditions d'utilisation du bâtiment, etc. Cette garantie ne doit pas avoir, surtout dans un cadre contractuel de longue durée applicable à certains contrats de performance énergétique, pour effet d'empêcher la vie du bâtiment et ses évolutions nécessaires. Le contrat doit donc prévoir des clauses d'ajustement de la situation de référence, soit automatiques, soit par accord des parties.

Olivier Ortega

Avocat associé Cabinet Lefèvre, Pelletier & associés

Document 2 :
« Les fondamentaux du contrat de performance énergétique »
Site Internet fedene.fr - Mars 2011

Le CPE est issu de la Directive 2006/32/CE, du 5 avril 2006, sur l'efficacité énergétique :

- ***Contrat de Performance énergétique***
  « Un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une Société de Services Energétiques) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ».

- ***Efficacité énergétique***
  « Le rapport entre les résultats, le service, la marchandise ou l'énergie que l'on obtient et l'énergie consacrée à cet effet ».

Ainsi, l'amélioration de l'efficacité énergétique est obtenue :
- en diminuant la consommation d'énergie, à service rendu équivalent,
- ou en augmentant le service rendu, à consommation d'énergie équivalente,
- ou en diminuant les consommations énergétiques et en augmentant le service rendu.

Le CPE a été introduit en France par la loi du 3 août 2009, dite « Grenelle I ».

Plusieurs définitions ont ensuite été rédigées dont, la dernière en date (mars 2011), celle de Maître ORTEGA, en charge d'une mission sur les CPE confiée par le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement :

> *« Constitue un CPE tout contrat conclu entre le maître d'ouvrage d'un bâtiment et une société de services d'efficacité énergétiques, visant à garantir au cocontractant une diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments, vérifiée et mesurée dans la durée, par un investissement dans des travaux, des fournitures ou des services ».*

Le CPE est fortement novateur dans son contenu car il intègre trois dispositions nouvelles essentielles :

1. Il concerne **tout le bâtiment** et non plus les seules installations techniques.
2. La **garantie de résultat** porte explicitement sur les **consommations d'énergie.**
3. Une **méthode rigoureuse de mesure et vérification** de la performance est définie.

Pour garantir l'amélioration de l'efficacité énergétique dans la durée, l'opérateur d'efficacité énergétique doit être en mesure de contrôler l'ensemble de la chaîne des prestations depuis les études préalables jusqu'à l'exploitation des installations. Il s'agit donc d'un **contrat global**.

Le CPE utilise et caractérise les modes contractuels existants en leur apportant la dimension « ***amélioration de l'efficacité énergétique avec garantie de résultat dans la durée*** » (Ce n'est pas un support juridique supplémentaire).

Sept étapes structurent le CPE

1. Définir le périmètre des actions de performance énergétique.
2. Définir et utiliser une méthode de mesure et vérification de cette performance.
3. Caractériser la situation historique et définir la situation de référence en précisant les paramètres d'ajustement.
4. Déterminer les actions de performance énergétique.
5. Garantir les économies d'énergie dans la durée.
6. Communiquer sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et environnementale.
7. Garantir l'état du patrimoine technique en fin de contrat.

1. Définir le périmètre des actions de performance énergétique

Le Maître d'ouvrage qui envisage de recourir à un CPE commencera par réaliser, à ses frais, un **audit patrimonial** de son (ou de ses) bâtiment(s), soit en interne avec ses propres ressources, soit avec un prestataire extérieur. Cet audit patrimonial lui permettra d'évaluer les gisements d'amélioration de l'efficacité énergétique et de décider de recourir ou non à un CPE.

Si le Maître d'ouvrage décide de passer un CPE, il consultera alors un ou plusieurs opérateurs afin de recevoir des offres.

Selon les cas, l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment intéresse :

- **Les équipements** :
  - amélioration et maintien dans la durée de leur performance (systèmes de gestion, conduite, maintenance, ...),
  - mise en œuvre de matériels plus performants et de technologies plus respectueuses de l'environnement.

- **Les énergies utilisées :** optimisation de l'approvisionnement avec notamment recours aux énergies renouvelables et de récupération et raccordement à un réseau de chaleur.

- **Le bâti,** en particulier pour ce qui concerne l'isolation thermique.

- **La sensibilisation et le comportement des utilisateurs** du bâtiment.

Avec le maître d'ouvrage, les opérateurs d'efficacité énergétique précisent les gisements d'économies d'énergie, définissent les actions à mener, s'engagent sur la performance correspondante dans la durée et y associent une garantie sur l'état du patrimoine technique au terme du contrat.

2. Définir et utiliser une méthode de mesure et vérification

La mise en œuvre du CPE suppose que l'on puisse mesurer, sans contestation, les gains énergétiques obtenus. Mais on ne peut mesurer, dans les mêmes conditions, la différence entre l'énergie consommée dans la situation d'origine et celle qui résulte des actions ou travaux d'amélioration.

Il est donc nécessaire de disposer de procédures claires, permettant de qualifier très exactement le contexte et le processus des mesures à effectuer.

Prévoir dans le CPE, un document décrivant précisément les opérations de Mesures et de Vérifications et leur coût, le type d'instruments mis en œuvre, le niveau de précision, les modalités de diffusion des informations,... permet aux deux parties de disposer d'une référence claire, vérifiable et opposable, réduisant considérablement les risques de contestation.

Il existe une méthode « Protocole International de Mesures et de Vérifications » (IPMVP) qui décrit la mise en œuvre de procédures à l'intérieur d'un cadre donnant le niveau de précision, le coût, la forme du rapport, le calendrier, ... et la manière de transcrire ces opérations dans un document contractuel.

Ce Protocole est diffusé par :
- Efficiency Valuation Organization (EVO) – www.evo-world.org.

Il est rappelé que, selon l'IPMVP, le coût de la démarche « mesures et vérifications » doit être sensiblement inférieur à 10 % de la valeur économique des économies d'énergie garanties.

3. Caractériser la situation historique et définir la situation de référence en précisant les paramètres d'ajustement

La **situation historique** désigne l'ensemble des consommations énergétiques et le niveau de service associé constatés sur une période significative donnée (plusieurs années si possible) antérieure à la conclusion du contrat.

La **situation de référence** est déduite de la situation historique à partir des valeurs de référence des paramètres d'ajustement et prend en compte, le cas échéant, les nouvelles conditions d'usage. Elle est indépendante des actions à mener et sert de base au calcul de l'amélioration de la performance énergétique.

A. Caractériser la situation historique

Pour établir la situation historique, l'opérateur d'efficacité énergétique recueille préalablement auprès du maître d'ouvrage, grâce à **l'audit patrimonial** :

- l'inventaire des ouvrages et des équipements (plans, surfaces, matériaux, âge des bâtiments, ...),
- les consommations énergétiques constatées au cours des années précédentes,
- les niveaux de service existants (température, qualité de l'air, éclairement...),
- les facteurs d'influence tels que les conditions d'occupation et d'usage des locaux.

B. Définir la situation de référence

La démarche consiste en l'analyse des données et éventuellement des résultats des campagnes de mesures, dans le cadre du **diagnostic complémentaire** pour :

- vérifier leur cohérence,
- rechercher les consommations d'énergie anormales,
- déterminer et calculer les indicateurs de résultat,
- étudier l'adéquation entre les dimensionnements, les systèmes de régulation et les besoins,
- appréhender les conditions de conduite, d'entretien et de maintenance,
- sélectionner des **paramètres d'ajustement** parmi les facteurs d'influence, ce qui permet de définir la situation de référence et sa formule d'ajustement.

C. La situation de référence ajustée :

A l'issue de chaque période contrôlée, on vérifiera l'obtention de l'amélioration de l'efficacité énergétique garantie. On ajuste la situation de référence à chaque contrôle en fonction de la valeur des paramètres d'ajustement. C'est à la situation de référence ajustée que l'on compare, à chaque contrôle, la situation mesurée.

4. Déterminer et exécuter les actions de performance énergétique

L'opérateur d'efficacité énergétique a procédé à un **diagnostic complémentaire.**

Ce diagnostic a conduit à la définition précise des solutions d'amélioration proposées lors de l'élaboration des offres, portant sur tout ou partie des actions listées ci-après :

- modification des installations et des équipements techniques,
- intervention sur le bâti,
- préconisations de mise en œuvre d'autres énergies, notamment énergies renouvelables et de récupération et raccordement à un réseau de chaleur,
- mise en place ou remise à niveau des systèmes de comptages de l'énergie et leur suivi,
- optimisation des conditions d'exploitation (conduite et maintenance des équipements, maîtrise de la demande),
- actions de sensibilisation et de formation des occupants du bâtiment à des comportements économes en énergie.

L'opérateur précise les économies d'énergie attendues grâce à ces actions de performance énergétique, par rapport à la situation de référence.

Le programme d'actions de performance énergétique intègre :

- la valorisation des économies d'énergie,
- les coûts liés au programme d'actions,
- les éventuelles modalités de financement, prenant en compte subventions, aides, dispositions fiscales, eco PTZ, Certificats d'Economies d'Energie (C2E),...
- l'implication des occupants pour atteindre le plein effet des actions.

5. Garantir les économies d'énergie dans la durée

Un CPE comporte un engagement de résultat : l'opérateur d'efficacité énergétique garantit, pour toute la durée du contrat, un résultat en termes d'économie d'énergie, défini contractuellement.

L'économie d'énergie est la différence entre les consommations nouvelles constatées et celles de la situation de référence ajustée, tenant compte des paramètres d'ajustement (y compris les niveaux de services).

Cette économie d'énergie garantie constitue, pour le client, un accélérateur de décision d'investir en actions d'amélioration et lui facilite l'obtention de financement.

Les clauses contractuelles comportent pour l'opérateur d'efficacité énergétique l'obligation de garantir un niveau d'économie d'énergie :

- **Si le résultat est inférieur à l'objectif, deux cas de figure se présentent :**
  - si l'exploitation des équipements, **avec approvisionnement d'énergie,** est confiée à l'opérateur de façon forfaitaire, il appartiendra à ce dernier d'approvisionner l'énergie nécessaires à l'obtention du service défini, sans pouvoir prétendre à quelque dédommagement que ce soit,
  - s'il n'y a pas approvisionnement d'énergie dans le contrat, l'opérateur devra verser au client les sommes correspondant au dépassement de consommations (à un coût de l'énergie précisé dans le contrat).

- **Si le résultat est supérieur à l'objectif,** se traduisant par une réduction plus importante que prévu des consommations énergétiques, l'opérateur et le client partageront annuellement les économies financières qui en résulteront (à un coût de l'énergie précisé dans le contrat).

6. Communiquer sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et environnementale

L'opérateur d'efficacité énergétique s'engage, à périodicité convenue (au moins une fois par an) à présenter un bilan comprenant au minimum :
- une analyse commentée des résultats obtenus
- les actions décidées pour combler les écarts éventuels et pour corriger les dysfonctionnements constatés,
- si nécessaire, le réajustement du planning des actions.

7. Garantir l'état du patrimoine technique en fin de contrat

L'opérateur d'efficacité énergétique s'engage à maintenir en l'état de fonctionnement les installations.
En fin de contrat, un état contradictoire des installations confiées à l'opérateur d'efficacité énergétique sera réalisé au cours du premier semestre de la dernière période de 12 mois du contrat.

Les supports juridiques

Le CPE utilise et caractérise les modes contractuels existants.

A. Le CPE et les acheteurs publics

Dans le secteur public, les supports sont le Marché Public et le Contrat de Partenariat :
- par sa forme de contrat global, le Contrat de Partenariat est parfaitement adapté aux exigences et aux contraintes du CPE,
- pour ce qui concerne les Marchés Publics, le Code des Marchés est en cours de modification pour mieux prendre en compte la nécessité de faire des contrats globaux, lorsqu'il y a un engagement sur des performances.

B. Le CPE et les contrats privés

Le support sera un contrat d'exploitation avec garantie de résultats d'amélioration de l'efficacité énergétique, avec ou sans financement des investissements.

Glossaire

L'efficacité énergétique se réfère au rapport établi entre les résultats, le service, la marchandise ou l'énergie que l'on obtient et l'énergie consacrée pour y parvenir.

La performance énergétique désigne l'amélioration de l'efficacité énergétique. Elle désigne ainsi le différentiel entre l'efficacité énergétique de la situation de référence et l'efficacité énergétique estimée ou mesurée à un instant « t ».

La situation historique désigne l'ensemble des consommations énergétiques et le service associé constatés sur une période significative donnée (plusieurs années si possible) antérieure à la conclusion du contrat.

Les facteurs d'influence représentent l'ensemble des caractéristiques et des paramètres pouvant avoir un impact mesurable sur les consommations d'énergie. Ils sont liés à des conditions :

- externes : conditions climatiques,
- d'usage : extension du site, modification du périmètre de prestations, modification des paramètres de consigne, conditions d'occupation du bâtiment, niveau de confort intérieur, ...

Ils peuvent être périodiques (ex : données météorologiques) ou ponctuels (ex : changement d'usage).

Les paramètres d'ajustement sont retenus contractuellement parmi les facteurs d'influence et sont utilisés comme base pour les ajustements de la situation de référence.

La situation de référence est déduite de la situation historique à partir des valeurs de référence des paramètres d'ajustement et prend en compte, le cas échéant, les nouvelles conditions d'usage. Elle est indépendante des actions à mener et sert de base au calcul de la performance énergétique.

Pour l'année n, la **situation de référence ajustée** est calculée en fonction de la valeur des paramètres d'ajustement de l'année n.

La situation mesurée est l'ensemble des consommations mesurées en situation réelle pour une période donnée du contrat.

L'audit patrimonial désigne l'audit réalisé à l'initiative du maître d'ouvrage, en amont de la consultation.

Le diagnostic complémentaire se réfère à l'analyse de l'immeuble effectuée par l'opérateur d'efficacité énergétique dans le cadre de la consultation.

Annexe
Mesures et vérification des performances

Les 13 points du protocole IPMVP

Le protocole IPMVP répond aux pré-requis obligatoires suivants :

1 **Décrire les Actions d'amélioration de l'efficacité Énergétique, le résultat attendu,** les procédures de mise en service employées pour vérifier le succès de l'implantation de chacune d'elles. Identifier les changements prévus quant aux conditions décrites dans la situation de référence.

2 **Identifier l'option sélectionnée dans l'IPMVP (A, B, C ou D)** et le périmètre des mesures pour la détermination des gains. Décrire la nature des effets interactifs et de leurs impacts possibles au-delà de celui-ci.

3 **Documenter la situation de référence du site,** à l'intérieur du périmètre des mesures : données de consommation d'énergie de référence, assorties des conditions dans lesquelles elles sont observées. Un Audit énergétique, destiné à établir les objectifs d'un programme d'économie ou les termes d'un CPE, fournit, en général, la plus grande partie de la documentation relative à la situation de référence, nécessaire au Plan de M&V.

4 **Identifier la période de suivi,** de durée variable selon l'option et les paramètres retenus.

5 **Définir les conditions d'ajustement** des mesures de consommation d'énergie.

6 **Spécifier la procédure exacte d'analyse des données,** les algorithmes et les hypothèses à formuler pour chaque rapport de suivi des gains.

7 **Indiquer les prix de l'énergie utilisables** pour évaluer les économies financières et, le cas échéant, leurs formules de révision.

8 **Spécifier les points de mesure** et les procédures garantissant leur fiabilité, la/les période(s) si la mesure n'est pas effectuée en continu.

9 **Assigner les responsabilités du suivi** et de l'enregistrement des données d'énergies, des variables indépendantes, des facteurs statiques, à l'intérieur du périmètre des mesures, pendant la période de suivi.

10 **Évaluer la précision attendue** dans l'expression du gain d'efficacité énergétique, en intégrant les erreurs relatives aux mesures, aux échantillonnages et à la modélisation.

11 **Définir le budget et les ressources requis** pour les travaux préparatoires, l'établissement du Plan de M&V pendant la période de suivi.

12 **Fournir un /des modèle(s) de rapports** pour documenter et rendre compte des résultats des M&V.

13 **Indiquer les procédures d'assurance de qualité** utilisées dans la démarche de M&V.

Les quatre options méthodologiques de Mesure et Vérification (A, B, C et D)

L'IPMVP propose quatre options méthodologiques de M&V pour déterminer les gains réalisables dans un projet de S2E. Leur choix dépend de plusieurs considérations, tel que le périmètre des mesures, par exemple. Si l'on souhaite mesurer les gains globaux au niveau d'un site, on choisira l'option C ou D. En revanche, si le volume des gains qu'une Action d'Amélioration de l'Efficacité Energétique doit générer est faible en regard de la consommation globale du site, on préférera l'option A ou B isolant le processus, objet de l'Action.

Le choix de l'option est, en général, un exercice itératif, au cours duquel les parties co-contractantes déterminent des valeurs-clés permettant d'aider à la décision : le coût des opérations de M&V, rapporté au gain contractuel devant être généré par l'Action d'Amélioration de l'Efficacité Energétique ; les contraintes de durée et du niveau de documentation à produire ; le niveau de précision des mesures.

Les options A et B s'appliquent à des Actions d'Amélioration de l'Efficacité Energétique entreprises sur des sous-ensembles isolés dont les effets interactifs avec leur environnement sont évalués comme négligeables, c'est-à-dire, inférieurs à l'erreur type.

- L'option A impose la mesure des paramètres principaux et autorise l'estimation des autres paramètres, c'est-à-dire que certaines données seront fixées par hypothèse, d'un commun accord, sans être mesurées, pour autant que l'on puisse prouver que l'erreur générée par ces estimations n'affecte pas, de manière significative, les gains présentés dans les rapports de suivi.
- L'option B impose que tous les paramètres soient mesurés, ce qui exclut toute estimation.

L'option C s'adresse à un ensemble cohérent (par exemple, un bâtiment dans sa globalité) pour lequel les comparaisons s'effectuent, sur la base de mesures continues, soit par des comptages communs par énergie, soit par l'agrégation de comptages et de sous-comptages par énergie. Elle ne doit être envisagée que pour des projets où les gains escomptés sont élevés (typiquement supérieurs à deux fois l'erreur type) par rapport aux variations énergétiques aléatoires ou inexplicables.

L'option D, originellement pensée et utilisée pour de grands ensembles (immeubles, usines,...), fait appel à des modèles de simulation, principalement traités par des programmes informatiques dédiés. Selon le contexte et le coût de sa mise en oeuvre, elle peut s'appliquer également à des sous-ensembles isolés. Cette méthode impose la calibration du modèle par des données mesurées, ou relevées et, dans ce cas, couvrant au minimum une période d'une année. Son intérêt réside dans le fait que la simulation peut remplacer les mesures de la période de référence ou celles de la période de suivi. L'option D ne devrait être employée que dans les cas pour lesquels les autres options ne sont pas applicables. Une Annexe nationale, spécifique de l'IPMVP, liste des dispositions particulières applicables aux projets réalisés sur le territoire français.

L'option D est plus particulièrement recommandée dans les cas suivants :

- Manque de données de mesure pour la période de référence ou la période de suivi. Cas typique des bâtiments neufs ou en rénovation profonde.
- Actions d'Amélioration de l'Efficacité Energétique portant sur le clos-couvert : isolation thermique, ouvrants, etc.
- Actions d'amélioration multiples, générant des interactions non négligeables et ne pouvant être traitées par les options A et B, ou dont le coût de traitement de l'option A ou B serait prohibitif.
- Modifications profondes dans l'utilisation du bâtiment, prévues ou non, devant prendre effet au cours de la période de suivi.

Document 3 :
« Le contrat de performance énergétique dans le secteur public : marchés publics ou contrat de partenariat »
Fédération française des entreprises gestionnaires de services aux équipements, à l'énergie et à l'environnement - Site Internet fg3e.fr - Mars 2008

Préambule

Les Sociétés de Services en Efficacité Energétique (SSEE), représentées au sein de la FG3E, sont très impliquées dans les différents dispositifs d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (CO_2), qu'il s'agisse du secteur public ou du secteur privé, notamment par la mise en oeuvre du CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE dont elles ont une grande expérience depuis plusieurs décennies.
Dans le secteur public (collectivités territoriales et services de l'Etat), aussi bien pour les secteurs résidentiel que tertiaire : administration, enseignement, santé, équipements sportifs, etc, le CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE se décline aujourd'hui selon deux modes :

- le marché public,
- le contrat de partenariat.

Le but est une amélioration permanente de l'efficacité énergétique :

- optimisation des performances grâce à un suivi et une conduite constants du fonctionnement des équipements et de leur environnement dans le cadre d'un contrat de services de durée,
- économies d'énergies garanties, dans la durée,
- obtention d'un niveau de services défini en accord avec le client.

Rappel des principales définitions européennes

La Directive Européenne CE 2006/32 du 5 avril 2006, « relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques », précise les termes suivants :

- *Contrat de performance énergétique : Un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une Société de Services Energétiques) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini.*
- *Efficacité énergétique : Le rapport entre les résultats, le service, la marchandise ou l'énergie que l'on obtient et l'énergie consacrée à cet effet.*

Une amélioration de l'efficacité énergétique porte donc sur une économie d'énergie, un accroissement du service, ou les deux à la fois.

La méthode

Le Club des Services d'Efficacité Énergétique (CS2E), dont la FG3E fait partie, a apporté un complément, dans le prolongement de la directive européenne. Il a proposé une définition des services d'efficacité énergétique :

> *La mise en oeuvre d'actions conduisant à une amélioration de l'efficacité énergétique.*
> *L'amélioration de l'efficacité énergétique doit être vérifiable et mesurable ou encore estimable dans les cas où un comptage n'est pas adapté.*
> *Le prestataire doit fournir une garantie de résultats sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et met en oeuvre les moyens qui lui permettent de s'engager par contrat à :*
>
> *• caractériser avec précision la situation de référence,*
> *• atteindre durablement les objectifs de qualité et d'amélioration de l'efficacité énergétique annoncés,*
> *• contrôler et à mesurer la performance.*

En incluant ces dispositions, il s'agira de contrats de performance énergétique avec garantie de résultats dans la durée.

Cette méthodologie s'articule autour de trois phases principales qui sont :

- l'identification des gisements d'amélioration de l'efficacité énergétique,
- la recherche et le choix d'un opérateur de service d'efficacité énergétique associé à une offre avec garantie de résultats,
- la mise en oeuvre du contrat, avec garantie de résultats dans la durée.

IDENTIFICATION DES GISEMENTS

Cette phase est destinée à permettre au maître d'ouvrage d'estimer les possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique du site considéré avant de faire le choix de la démarche retenue.
Il peut la mener en interne avec ses propres ressources ou faire appel à un prestataire extérieur. Cette phase peut être qualifiée de « prédiagnostic ».

Elle nécessite de recueillir des informations sur les consommations d'énergie et de fluides, sur la nature des contrats d'approvisionnement, ainsi que sur les niveaux de services existants et souhaités (s'ils sont différents).

A l'issue de cette phase, le maître d'ouvrage disposera d'une analyse lui permettant de décider de la suite qui peut être :

- prolonger la situation existante,
- procéder à des améliorations ponctuelles d'efficacité énergétique sans garantie de résultats,
- engager une démarche globale d'amélioration de l'efficacité énergétique avec garantie de résultats dans la durée.

RECHERCHE ET CHOIX D'UN OPÉRATEUR

Dans l'hypothèse d'une démarche globale avec garantie de résultats, le maître d'ouvrage pourra recourir :

- soit au marché public,
- soit au contrat de partenariat.

Quel que soit le type de contrat retenu, cette phase comportera un appel à candidatures d'opérateurs de services.

Les opérateurs candidats seront conduits, pour l'élaboration de leurs offres, à dresser un véritable diagnostic détaillé du site considéré. Les éléments d'analyse recueillis par le maître d'ouvrage au cours de la phase précédente pourront être communiqués aux candidats, mais en règle générale, ils devront les compléter par leur propres études pour pouvoir faire des offres étayées, avec garanties de résultats dans la durée.
Ces offres comporteront en règle générale :

- des préconisations concernant des actions immédiates à engager pour l'amélioration de l'efficacité énergétique. Ces actions peuvent être des investissements et/ou des prestations de service ponctuelles,
- l'engagement de garantir une amélioration de l'efficacité énergétique,
- une exploitation des installations remises à niveau pour permettre la mise en oeuvre de la garantie d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le maître d'ouvrage recueillera les différentes offres des sociétés de services en efficacité énergétique et fixera son choix.

MISE EN OEUVRE DU CONTRAT DANS LA DUREE

La mise en oeuvre du contrat s'articule autour de deux périodes :

- la réalisation d'actions préalables prévues au contrat (les préconisations),

- le suivi sous la forme d'une exploitation des installations par le prestataire pendant toute la durée du contrat.

Les actions préalables

Les actions préalables seront plus ou moins importantes selon la qualité du site bâti et des équipements associés :

- isolation thermique et/ou remise à niveau des équipements (production de chaleur ou de froid, circuits de distribution, émetteurs, régulation ou système centralisé de gestion technique, etc....)

- et/ou installation de nouveaux équipements (utilisation des énergies renouvelables, etc...).

Elles peuvent aussi être des actions sans investissements lourds et très efficaces telles que désembouage et/ou équilibrage des circuits de distribution.

Le suivi : une exploitation dans la durée

Le suivi et l'exploitation du site par le prestataire sont des conditions essentielles pour assurer la garantie de résultats d'efficacité énergétique contractuelle dans la durée.

Elle donne tout son sens à la notion de garantie en impliquant, dans la gestion de tous les jours et sur la durée du contrat, le prestataire qui a fait les préconisations sur lesquelles sont fondées les garanties.

C'est grâce à cette présence permanente que les éventuelles dérives énergétiques pourront être corrigées « au fil de l'eau », sans attendre un bilan de fin de saison de chauffe.

Les instruments de pilotage (régulation, GTB, GTC, réglages de combustion...), ainsi que les instruments de mesure du suivi des résultats sont de plus en plus complexes pour assurer un fonctionnement optimal des équipements. La présence de spécialistes de conduite, formés à ces matériels, est indispensable pour assurer la garantie apportée.

Toute autre solution qui laisserait l'exploitation à un tiers (qui peut être le maître d'ouvrage) ne peut que constituer une source potentielle de conflit dans la recherche de responsabilités en cas de non obtention des résultats garantis.

Une instrumentalisation optimale du site sera nécessaire pour s'assurer d'une mesure réelle des résultats obtenus (consommations, température, hygrométrie, périodes de fonctionnement, etc...). Si cette instrumentalisation est insuffisante, elle fera l'objet d'un complément lors de la période de réalisation des actions préalables.

Marchés publics

Application aux marchés publics

Un marché public de performance énergétique est un contrat dont l'objet est la réalisation d'une série de prestations par un prestataire (une SSEE) qui garantit à l'acheteur public, dans la durée, les résultats convenus.
Il comprend :

- la mise en oeuvre des préconisations. Les investissements sont réalisés et financés sous maîtrise d'ouvrage publique. Ils peuvent être réalisés par le prestataire titulaire du contrat d'exploitation dans le cadre d'un marché de construction/exploitation (article 10 du CMP), ou confiés à une entreprise distincte ; dans ce cas, le prestataire responsable de la garantie de résultats devra s'assurer de la qualité et de la conformité des réalisations,

- l'exploitation des installations (conduite des installations, maintenance, approvisionnement en énergie nécessaire au fonctionnement des installations, gros entretien-renouvellement),

- le reporting, pendant la durée du contrat, des économies d'énergie réalisées et des niveaux de services délivrés,

- la garantie de résultats dans la durée et le suivi des moyens de contrôle.

Le financement des investissements est assuré par le maître d'ouvrage, qui peut avoir recours à l'emprunt.

D'une manière générale, on notera que plus on aura multiplié le nombre de marchés pour une prestation d'ensemble qui comporte des interactions très fortes entre ses composantes, plus on compliquera la coordination entre ces composantes et plus on rendra difficile la prise en charge d'une garantie

de résultats par l'un des prestataires.
C'est pourquoi, on peut recommander, dans la mesure du possible, de regrouper ces prestations, afin de permettre à la SSEE d'apporter une garantie d'amélioration de l'efficacité énergétique en exploitant des installations dont elle a préconisé les améliorations qui ont été exécutées, selon un processus qu'elle a maîtrisé. L'intégration des prestations permet en effet d'élever le niveau du transfert de responsabilité et de la garantie de résultats par l'un des prestataires.

Faut-il conclure un marché global ou des marchés séparés ?

L'ACHETEUR PUBLIC PEUT CONCLURE PLUSIEURS MARCHES CORRESPONDANT CHACUN A UNE DES PRESTATIONS SUIVANTES :
- *diagnostic, préconisations,*
- *mise en oeuvre des actions retenues (travaux, prestations de service ponctuelles),*
- *exploitation.*

Ce partage des responsabilités ne permettra pas facilement la prise en charge d'une garantie de résultats par l'un des intervenants.
Celui qui est chargé de faire un diagnostic et des préconisations n'a pas le contrôle de leur mise en oeuvre ni de la manière dont l'exploitation sera menée sur le long terme.
Celui qui met en oeuvre les actions n'a pas participé à leur définition et ne maîtrise pas leur impact sur l'efficacité énergétique du site considéré.
En outre, il ne contrôle pas la manière dont l'exploitation sera menée.
Celui qui exploite n'a pas participé aux préconisations ni à leur mise en oeuvre.

L'ACHETEUR PUBLIC PEUT CONCLURE LES DEUX MARCHES SUIVANTS :
- *diagnostic, préconisations, exploitation,*
- *mise en oeuvre des actions (travaux, prestations de service ponctuelles).*

La prise en charge de la garantie de résultats par le prestataire chargé du diagnostic, des préconisations et de l'exploitation est tout à fait possible. Elle nécessite qu'il puisse s'assurer de la qualité de la réalisation des actions et leur adéquation avec ses préconisations.
Une période de un an (correspondant à une saison de chauffe) sera généralement nécessaire avant la prise en charge de la garantie de résultats.

L'ACHETEUR PUBLIC PEUT CONCLURE UN MARCHE GLOBAL INCLUANT TOUTES LES PRESTATIONS (ARTICLE 10 DU CMP) : DIAGNOSTIC, PRECONISATIONS, MISE EN OEUVRE DES ACTIONS, EXPLOITATION.

Dans ce cas, la prise en charge de la garantie de résultats par l'opérateur est immédiate dès la fin des travaux.

Contrats de partenariat

Application aux contrats de partenariat[1]

Au terme de l'article 2 de l'ordonnance du 17 juin 2004, une évaluation préalable à la conclusion des contrats de partenariat doit obligatoirement :

- démontrer la complexité (ou l'urgence) du projet (la complexité implique le recours au dialogue compétitif),

- exposer, par une analyse comparative des différents modes de commande publique, les choix du recours à la procédure de contrat de partenariat.

Le dialogue compétitif permet ainsi de mettre en compétition des projets, après mise en concurrence des candidats admis à dialoguer.

1 | ordonnance n° 2004-559 du 17/06/2004

LA COMPLEXITÉ DU PROJET

La complexité résulte de deux facteurs :

1 - La difficulté à définir les moyens techniques répondant aux besoins de la personne publique

Pour répondre aux besoins en matière d'efficacité énergétique, et garantir le résultat convenu il est nécessaire d'accomplir une série de prestations :

- diagnostic,

- préconisations assorties d'un engagement d'économies d'énergie avec définition du périmètre et des moyens

de contrôle (les préconisations peuvent porter sur des travaux ou des services),

• mise en oeuvre des actions (travaux sur le bâti, amélioration ou rénovation des équipements, prestations de service ponctuelles),

• financement des investissements,

• exploitation des installations (conduite, maintenance. approvisionnement en énergie nécessaire au fonctionnement,

• des installations, optimisation des achats d'énergie),

• le reporting, pendant la durée du contrat, des économies d'énergie réalisées,

• garantie de résultats dans la durée et suivi des moyens de contrôle.

La garantie d'amélioration de l'efficacité énergétique dans la durée suppose que le prestataire ait le contrôle de l'ensemble de la chaîne des prestations depuis le diagnostic jusqu'à l'exploitation des installations.

C'est parce qu'il a lui-même procédé au diagnostic et établi les préconisations d'amélioration, qu'il pourra garantir le résultat convenu en matière d'économies d'énergie et de niveau de services, en exploitant les installations.

Seul le prestataire qui est intervenu à toutes les étapes successives de la chaîne des prestations pourra garantir le résultat convenu pendant la durée du contrat.

A l'inverse, une fragmentation de la chaîne des prestations limiterait toute garantie de résultats.

La personne publique ne peut donc pas définir, seule et à l'avance, les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins en matière d'efficacité énergétique garantie : c'est l'intervention d'un prestataire dès le diagnostic et durant la phase d'exploitation qui garantira, dans la durée, le résultat convenu.

2 - Le montage juridique

La garantie d'efficacité énergétique suppose que la responsabilité de cet engagement soit portée par un unique prestataire sans possibilité de division des recours entre les entreprises qui sont intervenues à l'un des stades quelconques de la chaîne de prestations.
Les contrats de partenariat d'efficacité énergétique offrent à la personne publique cette unicité de responsabilité et de recours : le prestataire, qui est intervenu dès le diagnostic, garantit sans réserve les économies d'énergie et le niveau de services résultant notamment des travaux de rénovation ou d'amélioration, dans le cadre de l'exploitation des équipements dont il a la charge.

La condition de **complexité** résulte donc de l'extension de la responsabilité de l'exploitant à la garantie d'économie d'énergie et de niveau de services délivré : l'efficacité énergétique.

L'ANALYSE COMPARATIVE

La comparaison avec les marchés publics de services d'efficacité énergétique révèle que le contrat de partenariat permet à la personne publique de bénéficier :

• Des avantages liés à la maîtrise d'ouvrage privée, c'est-à-dire de l'expertise du partenaire privé en termes de :

  • maîtrise des coûts d'exécution,

  • maîtrise des délais de réalisation.

• De conditions optimales de financement :

  • Le résultat immédiat de l'investissement de rénovation est une amélioration de l'efficacité énergétique, donc une diminution des coûts de fonctionnement à service équivalent.

  • Cette diminution des coûts compense, et au-delà fréquemment, les frais annuels de remboursement de l'investissement fait par le partenaire privé dans des bâtiments où la maintenance n'a pas fait l'objet d'un suivi constant.

  • Le bénéfice intégral de l'amélioration de l'efficacité énergétique revient à l'acheteur public dès la fin du contrat de partenariat.

> *ZOOM sur la procédure de dialogue compétitif* [2]
>
> *La procédure de dialogue compétitif s'applique, à l'exclusion de toute autre, aux projets complexes.*
> *Il s'agit d'une procédure dans laquelle « le pouvoir adjudicateur conduit un dialogue avec les candidats admis à cette procédure, en vue de développer une ou plusieurs solutions aptes à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les candidats sélectionnés seront invités à remettre une offre »* [3]

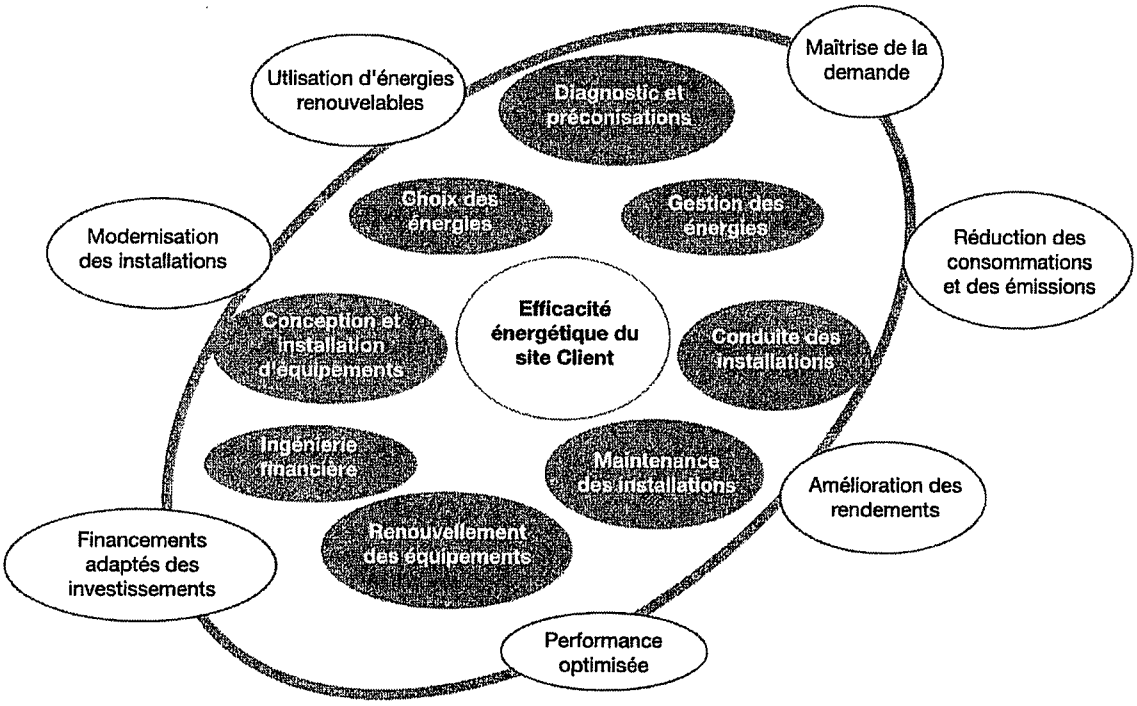
2 | issu de la directive 2004-18 du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services.
3 | Commission Européenne, Directive générale Marché intérieur et Services. « Fiche explicative - dialogue compétitif - directive classique »

Conclusion

Les contrats de performance énergétique dans le secteur public

Marchés publics et contrats de partenariat constituent les deux cadres contractuels utilisables pour garantir l'amélioration de l'efficacité énergétique apportée par les SSEE.

Cette garantie est assumée de manière continue, dans la durée, par une présence permanente dans la conduite des équipements, seul moyen de garantir les économies et d'optimiser le fonctionnement.

Des rencontres régulières avec l'acheteur public, associées aux résultats des mesures régulièrement enregistrées permettront d'accroître les bénéfices des investissements humains et matériels ainsi réalisés, voire de remédier immédiatement à d'éventuelles dérives.
Au-delà de cette amélioration de l'efficacité énergétique, les SSEE contribuent à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à préserver les ressources en préconisant et garantissant le recours à des énergies renouvelables ou de récupération.

À ce titre, on peut qualifier les contrats qu'elles proposent de « marchés publics de performance énergétique et environnementale » ou de « contrats de partenariat de performance énergétique et environnementale ».