

5^{ème} petit déjeuner de la Chaire EPPP

IAE de Paris, le 18 janvier 2011

Les Contrats de Performance énergétique :

Etat des lieux et Perspectives

Dans le cadre de sa politique de lutte contre le réchauffement climatique et pour tenir les engagements internationaux, la France s'est engagée dans une démarche globale de réduction de sa consommation énergétique et de ses émissions de gaz à effet de serre. L'Etat s'est fixé des objectifs ambitieux pour la gestion des bâtiments publics gros consommateurs d'énergie avec la rénovation de 50 millions de mètres carrés de ses bâtiments. Le Grenelle incite les collectivités à faire de même pour leurs 70 millions de mètres carrés. Pour atteindre ces objectifs, l'Etat a développé des outils spécifiques qui passent par l'adaptation des règles de la commande publique et la mise en place d'incitations afin que les pouvoirs adjudicateurs recourent à des « contrats de performance énergétique » (CPE). A l'heure actuelle, on ne compte qu'une vingtaine de CPE dans le secteur privé et une poignée dans le secteur public, sous la forme de contrats de partenariat énergétique. Le gouvernement a confié une mission à l'avocat Olivier Ortega qui doit remettre un rapport sur l'état des lieux des CPE en France début 2011, mettant en évidence les freins à caractère technique, juridique et financier qui nuisent à une utilisation plus intensive de cet outil.

Dans ce contexte, il était particulièrement intéressant, dans le cadre du cinquième petit déjeuner de la Chaire EPPP, de recevoir deux pionniers des CPE pour faire un état des lieux et dresser quelques perspectives. Sylvie Faucheux, en tant que Présidente de l'Université Versailles-Saint-Quentin en Yvelines (UVSQ), a choisi de recourir à cette forme de contrat pour la construction de nouveaux bâtiments et la réhabilitation du campus de l'UVSQ. Elle préside par ailleurs la Commission Développement Durable de la Conférence des Présidents d'Université au sein de laquelle elle cherche à promouvoir cet outil. Pierre Guyard occupe la fonction de Directeur Marché Collectivités et Habitat chez COFELY (GDF-Suez) qui est un acteur majeur du secteur. Il a notamment été en charge du premier CPE signé il y a un an par le Conseil Régional d'Alsace portant sur la rénovation de 15 lycées.

Les deux intervenants ont présenté le contexte dans lequel ils ont signé un CPE sous la forme d'un contrat de partenariat énergétique et ont identifié les clefs du succès d'un CPE ainsi que les difficultés rencontrées.

Sylvie Faucheux a insisté sur la spécificité des universités en matière d'efficacité énergétique. Le patrimoine immobilier des universités n'a cessé de croître depuis plusieurs années, représentant aujourd'hui près de 14 millions de m² SHON (hors résidence). Ce patrimoine nécessite aujourd'hui des rénovations et remises en conformité de grande ampleur dans un contexte financier particulièrement tendu pour les universités qui acquièrent

progressivement leur autonomie. Elle estime que la politique de gestion du patrimoine des universités se doit d'être encore plus ambitieuse. Dans le cas de l'UVSQ, elle recouvre d'autres dimensions qui participent à l'émergence de véritables « *smart campus* » au sein d'une université qui se veut citoyenne par sa contribution au rayonnement et au développement économique, social et culturel de son environnement. Ainsi, la conduite d'un projet d'amélioration de l'efficacité énergétique du patrimoine de l'université est l'occasion d'améliorer l'attractivité de l'établissement, de redéfinir les règles de fonctionnement, et d'inventer un nouveau mode de gouvernance en impliquant les parties prenantes (personnels, usagers) tout au long du projet. Il s'agit également de promouvoir une bonne communication entre les services de la gestion immobilière et technique et de la gestion financière de l'établissement. Les marges d'amélioration sont fortes du fait de la sous utilisation des bâtiments universitaires et du déficit de maintenance accumulé depuis plusieurs années. En termes de fonctionnement, le CPE doit s'accompagner d'une meilleure gestion des locaux, largement sous utilisés, d'une modernisation des installations existantes, de l'optimisation de l'adéquation des locaux aux usages et à leur taux d'occupation, de l'amélioration du confort ainsi que de la diminution de la facture énergétique et de la dépendance des universités aux énergies fossiles. Sylvie Faucheu a présenté les différentes étapes du projet de CPE de l'UVSQ, en insistant sur les difficultés rencontrées tout au long du processus qui a démarré en 2007 et devrait se terminer au cours du premier trimestre 2011 avec la signature du contrat. Elle a notamment insisté sur la nécessité de ne pas se reposer uniquement sur l'assistant à maîtrise d'ouvrage public qui ne connaît pas parfaitement les spécificités réglementaires et financières propres aux universités ainsi que leur mode de gouvernance. L'université ne doit pas se défaire, mais au contraire s'impliquer à la hauteur des enjeux, ce qui est l'esprit des partenariats public-privé. Elle considère que le périmètre du CPE est particulièrement délicat à définir dans le cas d'un campus, les discussions portant notamment sur le choix d'intégrer tous les bâtiments ou de commencer par un bâtiment « pilote ». Par ailleurs, le projet porte à la fois sur l'amélioration des performances énergétiques du patrimoine et sur l'installation d'un mix énergétique. Selon Sylvie Faucheu, ce couplage d'objectifs constitue une bonne opération, à condition que la réglementation sur les énergies nouvelles et renouvelables n'évolue pas de manière imprévisible, faisant référence au récent moratoire sur les centrales photovoltaïques qui remet en cause le projet. Enfin, Sylvie Faucheu regrette la relative frilosité des opérateurs privés ayant répondu au projet de CPE lancé par l'Université Versailles-Saint Quentin. Elle l'attribue à une méconnaissance du monde universitaire. Il existe pourtant, selon elle, des marges de manœuvre importantes, notamment sur les services marchands à intégrer dans le contrat de partenariat.

Pierre Guyard revient tout d'abord sur les engagements des opérateurs dans le cadre des CPE. Il a choisi de nous présenter l'expérience des lycées de la Région Alsace qui, un an après la signature du contrat, donne toute satisfaction du point de vue de la société de projet Ecolya (dans laquelle Cofely est associé à la Caisse des Dépôts et à la FIDEPPP) mais aussi du Conseil Régional : conformément au cahier des charges, une partie des travaux a été effectuée au cours de l'été 2010. Dans ce CPE, la société de projet est titulaire du CPE avec la Région Alsace ; elle a souscrit un contrat de contractant général avec Cofely pour la réalisation des travaux et un contrat d'exploitation avec Cofely sur 20 ans. Concernant le

périmètre du CPE, Pierre Guyard insiste sur la nécessité de maintenir un juste équilibre entre les investissements technologiques et l'intégration, tant que faire se peut, des énergies nouvelles et renouvelables. Pierre Guyard rappelle que le rôle de l'opérateur ne se limite pas aux travaux sur le bâti mais concerne également l'accompagnement des usagers (habitants, employés communaux, enfants/professeurs). Cet accompagnement lui semble indispensable pour atteindre les performances énergétiques visées et permettre une exploitation rationnelle des installations. Il présente ainsi le programme de sensibilisation - DEFI® - ainsi que les options d'optimisation retenues (mise en place d'une télégestion (GTB) et d'une régulation sur chacun des lycées, travaux d'équipements thermiques adaptés de façon spécifique à chaque lycée, régulation de l'éclairage et mise en place de sondes d'ambiance, travaux de second œuvre (isolation, menuiserie, etc.)).

Suite aux présentations des deux intervenants, des discussions ont amené à soulever plusieurs points essentiels au succès d'un CPE. Une question a porté sur l'impact de la mise en place d'un CPE sur l'organisation interne de l'acheteur et sur les dispositifs qui doivent être mis en place. Sylvie Fauchoux a insisté sur la nécessité d'impliquer tous les services de l'université concernant la conduite du projet et la politique de sensibilisation menée depuis 6 ans à l'Université, en partenariat avec l'Association Fondaterra. Dans le cadre de la Commission Développement Durable, elle a poussé à l'adoption d'un indicateur spécifique de développement durable qui est utilisé lors des évaluations menées par l'AERES et qui prend en compte la consommation énergétique et la réduction des émissions de CO² comme un indicateur de performance. Quatre indicateurs ont été retenus : consommation énergétique, eau, recyclage du papier, formation des personnels. Une autre question a porté sur le choix du périmètre du CPE en discutant l'opportunité d'élargir le champ des missions confiées aux PPP au-delà de la mission énergétique, comme c'est le cas dans le CPE de l'Université Versailles-Saint-Quentin en Yvelines. Une discussion a été engagée sur le rôle du dialogue compétitif qui devrait précisément inciter les participants à dépasser la frilosité dénoncée par Sylvie Fauchoux et faire preuve d'innovation et de créativité. Les intervenants dans la salle ont mis en avant plusieurs explications, la principale étant le coût de cette procédure et la méconnaissance des réels besoins du partenaire public (notamment pour les services annexes). Le dialogue compétitif n'est sans doute pas le bon moment, il faudrait mener cette réflexion plus en amont, c'est-à-dire lors de l'évaluation préalable avec une véritable étude sur les services annexes.