

Rencontre Santé Energie Environnement

Atelier n° 3 : Financement et économie d'énergie

Rapporteur : Hakim HAMADOU, ADEME

Interventions :

- Dispositif Intracting, par Patrice ALLERME, Caisse des Dépôts et Consignations,
- Contrat de Performance Energétique par Vincent LYONNET, pour la rénovation des installations de production et de distribution de chaleur du Centre Hospitalier Sainte-Marie du Puy en Velay.

1) INTRACTING / Patrice ALLERME

Le produit « Intracting » qui est un dispositif de soutien actuellement testé sur des Universités et collectivités locales a été présenté.

Le concept a été inventé par l'Université de Stuttgart en Allemagne.

Il s'agit d'un montage interne type Régie de la performance énergétique, dont le principe est de co-financer à moitié des dépenses de maîtrise de l'énergie par un tiers (CDC).

Il s'agit donc d'un engagement interne à la structure, à l'opposé du Contrat de Performance Energétique (CPE).

Le financement de la CDC est une Avance Remboursable de 50% des travaux. Ainsi, pour une mise de fonds « de 1 » par le maître d'ouvrage, on dispose du double. Les économies d'énergies remboursent cette avance sur la durée du contrat.

Sur un plan juridique : gré à gré, avance remboursable sur Fonds Propres, comptabilisé comme de la dette.

L'Avance Remboursable est consentie à taux fixe de 2% sur 10 ans.

L'ambition de gain est de 7 à 15% avec des travaux d'un temps de retour inférieur à 10 ans.

Type de travaux possibles : CVC, pompes à débits variables, sous-stations, régulation, relamping, changement de chaudière, etc. Pas de bouquets obligatoire mais pas de gros travaux d'amélioration de l'enveloppe des bâtiments.

Le montant du bouquet de travaux doit s'établir entre 1 et 5 m€, mais reste indicatif.

L'abondement du fonds sur la durée se fera selon le planning prévisionnel, avec une période probatoire de 3 ans, permettant un ré-ajustement éventuel. Tout cela est intégré dans des clauses dans le contrat, avec un suivi régulier (COPIL décisionnaire), possibilité de neutraliser les avances si besoin, ce n'est pas un prêt financier. Si la performance n'est pas atteinte : ajustements possibles, négociation au sein du COPIL, sur 10 ans, le risque est partagé.

Cela implique la mise en œuvre d'une comptabilité analytique dédiée à l'efficacité énergétique au sein du maître d'ouvrage, sur un programme de travaux.

Complément important : il s'agit autant d'un financement que d'un accompagnement à la conduite du changement et des usages. Le dispositif permet de revoir les procédures/organisation du maître d'ouvrage. L'opération intégrera ainsi un dispositif de suivi des consommations, via un pilotage par un économiste de flux.

Le déploiement sur le secteur de la santé est possible, public ou privé, en gré à gré. Au niveau national, une initiative est en cours avec UNIACHAT et la CDC.

Un REX (Université de Clermont-Ferrand) a été présenté. Au total 7 universités font l'objet d'une expérimentation « Intracting ».

Pour quantifier les économies d'énergie : pas de protocole imposé, mais un minimum de mesure, négocié au sein du COPIL.

Première phase : 393 k€ au démarrage (première avance) contre 460 k€ réalisé, coût d'ingénierie compris.

Gains prévisionnels : 70 k€ /an pour le programme de travaux de la première phase.

Le retour sur les 8 premiers mois est positif : les gains sont supérieurs aux remboursements prévus.

2) CPE : Centre Hospitalier Sainte Marie / M. LYONNET

Un rappel du CPE est présenté.

Le CPE permet de répondre à des motivations à la fois environnementales, par la garantie d'une réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur la durée, techniques, grâce à une meilleure gestion de l'exploitation des bâtiments et financières, car les économies d'énergie permettent, au fil des ans, de rentabiliser une partie de l'investissement initial.

Le CPE se traduit par un investissement dans des travaux, des fournitures et/ou des services. Cet investissement vise à modifier les caractéristiques énergétiques du bâtiment afin d'atteindre un objectif de performance énergétique. L'investissement peut être porté par le maître d'ouvrage ou par un tiers-investisseur.

Le CPE est un contrat entre deux parties : le maître d'ouvrage et l'opérateur, titulaire du marché. Le contrat garantit, sur une durée fixée, un certain niveau de performance énergétique au regard des investissements réalisés.

L'approche globale d'un CPE, qui peut inclure, dans un même contrat, la conception, la réalisation et l'exploitation, permet le portage de la garantie de résultats par l'opérateur.

La performance énergétique fait l'objet de mesures et de vérifications pendant la durée du contrat. Si l'objectif de performance énergétique n'est pas atteint, le titulaire paie une pénalité au maître d'ouvrage, basée sur l'écart entre les consommations réelles et les consommations prévues contractuellement. Si l'objectif est dépassé, le titulaire reçoit un intéressement aux économies d'énergie supplémentaires réalisées.

Le REX du CH

Le site était équipé d'une chaufferie vapeur, avec un marché à comptage intégrant leP1. Les dépenses énergétiques étaient élevées.

Premier temps d'amélioration (2009) : renégociation du contrat. Un marché avec intéressement a été passé (fonction de la rigueur climatique). 29% d'économies d'énergie ont été réalisées en procédant uniquement à l'amélioration de la gestion et conduite de l'outil. Ce qui a permis l'installation de sous-comptages : ECS, rendement des installations, GTC, etc.

Ce premier travail a permis d'engager un 2^{ème} temps d'amélioration (2009 à 2016) : la rénovation des installations vieillissantes (chaufferie vapeur, blanchisserie jusque 2017, etc.).

Une étude de faisabilité a été réalisée en coût global, pour prendre en compte les modifications d'usages et les meilleures choix techniques à faire : eau chaude à la place de la vapeur ? biomasse, type de contrat CPE ?. Périmètre : installation de production, sous-stations, réseaux. Evaluation de 30% des gains.

Le CPE a été choisi : marché de travaux (part prépondérante de travaux) type marché CREM, dialogue compétitif, 3 propositions : **36% à 50%**, sur une durée de 8 ans.

Le CH s'est entouré d'une AMO, indispensable selon le maître d'ouvrage, pour faire face et bien négocié avec des entreprises expérimentées : assistance juridique et technique.

Le préalable du CPE a été rappelé : il faut d'abord bien suivre ses consommations (qualité des données), et connaître son bâtiment/patrimoine afin de limiter la prise de risque et d'aller chercher le maximum d'économies d'énergies possibles.

Le Plan de mesure et Vérification est une pièce importante du CPE, pour suivre et comparer la performance énergétique, selon DJU, taux d'occupation, etc.

Les travaux (2 m€) ont été réalisés avec un temps de retour < 8 ans. Prestataire : COFELY. On finance ainsi les travaux pendant la durée du contrat.

M. LYONNET précise que les gains ne sont pas réalisés au détriment du service/confort.

A noter que le Contrat n'est pas figé : une modulation de l'objectif est possible en fonction de nouveaux travaux réalisés par le maître d'ouvrage (isolation, remplacement des fenêtres, etc.).

Enfin, le CPE a permis pour le CH un meilleur dialogue et transparence.