

# Retour sur les troisièmes Rencontres territoriales de l'énergie

Le 4 décembre dernier, le Mémorial pour la paix de Caen accueillait les Rencontres Territoriales de l'Énergie, organisées pour la troisième année par GB3E, bureau d'études techniques spécialisé dans la performance énergétique et filiale du Groupe GB2A. Au cœur des discussions : les contrats de performance énergétique et les énergies marines renouvelables.

**C**omment produire autrement l'énergie dont nous avons besoin ? Comment adapter autant que possible la demande à l'offre énergétique présente sur un territoire ? Comment consommer moins et mieux afin d'améliorer l'efficacité énergétique de nos différents modes de consommation ? Face à ces enjeux, les collectivités locales et les acteurs publics territoriaux sont en première ligne : autant par l'impact réel de leur consommation que par l'exemplarité de leur action. Ils ont pour cela besoin d'outils, de solutions et de moyens. L'État devra prendre part au défi, mais c'est bien au cœur des territoires que réside la clé de la transition énergétique qui s'annonce. Les collectivités et les acteurs du développement se penchent sur la question

depuis trois ans déjà. Organisée par GB3E, filiale technique du cabinet d'avocats GB2A, la troisième édition de ces Rencontres a permis, cette année, de dresser une première synthèse des contrats de performance énergétique (CPE) mis en place depuis cinq ans. Fondés sur des économies d'énergie garanties, ces derniers contribuent à lever deux freins à la réhabilitation des bâtiments : les investissements élevés et l'incertitude des résultats.

## Objectifs, modèles et développement des CPE

Mapp, Caisse des dépôts et consignations, conseils juridiques et financiers, tous s'accordent sur un premier bilan : après un démarrage quelque peu laborieux, les CPE font aujourd'hui partie de la boîte à outils des collec-



tivités. Malgré tout, le marché reste encore émergent : la problématique du financement demeure, peu de secteurs sont concernés... Les collectivités partagent ce point de vue. Actrices principales de ce modèle économique, elles demandent plus d'engagement de la part de l'État, une stabilité de l'environnement économique et juridique du CPE mais également des garanties de performance sur la durée.

Grégory Berkovicz, associé au sein du cabinet GB2A, précise : « Il est tout d'abord nécessaire de sortir des écoles, des chapelles et des discours de principe. Nous devons aller vers des discours pragmatiques et le droit doit s'adapter au modèle économique des CPE. Cela passe également par une standardisation des modèles juridiques et économiques. Si nous voulons développer cet outil, notamment dans le secteur public, des incitations financières sont nécessaires. Le groupe GB2A a proposé à l'Ademe un modèle pour ouvrir la discussion : la Mapp est extrêmement intéressée par cette proposition de subvention dégressive sur les CPE. L'Ademe ou l'État, ou les deux, doivent se donner les moyens de leurs ambitions et accepter de participer au financement afin d'inciter les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux et les établissements publics hos-



D. R.

## Neuf CPE étaient signés au 1<sup>er</sup> janvier 2012, cinq CPE étaient en exploitation

Les CPE signés au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Contrats	Objet	Signé	Durée	Éco. d'énergie
<b>Ville de Tours</b>	160 chaufferies dans 250 bâtiments de diverses natures	<b>2007</b>	12 ans	<b>7,5 %</b>
<b>Montluçon</b>	94 bâtiments communaux et 4 sites communautaires	<b>2009</b>	10 ans	<b>16,4 %, 26,47 %, 38 %</b>
<b>Conseil régional d'Alsace</b>	Rénovation thermique de l'enveloppe et des équipements de 14 lycées	<b>2009</b>	20 ans	<b>35 %</b>
<b>Conseil général du Centre</b>	18 lycées et 4 bâtiments administratifs	<b>2010</b>	15 ans	<b>35 %</b>
<b>Ville de Bougival</b>	Optimisation du parc d'éclairage public et rénovation bâtiment basse consommation d'un groupe scolaire	<b>2011</b>	20 ans	<b>82 %</b>
<b>Conseil général de la Manche</b>	Rénovation énergétique de 20 collèges, 3 musées, et du siège du conseil général de la Manche	<b>2011</b>	17 ans	<b>32 %</b>
<b>UVSQ</b>	Amélioration de l'efficacité énergétique du parc immobilier	<b>2011</b>	25 ans	<b>25 %</b>
<b>Ministère de la Défense</b>	Remise à neuf des installations de production de chaleur et travaux d'isolation thermique du Quartier Roc Noir	<b>2011</b>	20 ans	<b>36 %</b>
<b>Ville de Paris</b>	100 écoles maternelles et primaires	<b>2011</b>	20 ans	<b>30 %</b>

Source : Chaire EPPP, IAE de Paris

*pitaliers à aller vers une généralisation de l'utilisation des outils CPE. J'ai noté que les bailleurs sociaux, qui ont une vraie culture de la maîtrise d'ouvrage public, de l'internalisation, sont en train de s'ouvrir à ces modèles de contrats et commencent à réfléchir à l'utilisation de CPE. »*

### Des retours d'expérience positifs

Les troisièmes Rencontres territoriales de l'énergie ont surtout permis de tirer des enseignements des quelques CPE d'ores et déjà opérationnels, notamment grâce aux travaux de recherche menés par la Chaire d'économie des partenariats public-privé (chaire EPPP) de l'Institut d'administration des entreprises de Paris. Présentée par Aude le Lannier, l'étude met en évidence le degré de satisfaction des autorités publiques et les principales difficultés rencontrées. Les résultats des neuf CPE étudiés sont nets et sans appel : que ce soit pour les phases précontractuelle, de construction ou d'exploitation, le degré de satisfaction est élevé et les difficultés rencontrées peu nombreuses, liées principalement à la législation et à l'organisation interne.

Les représentants de Cofely (groupe GDF Suez), Schneider Electric, Spie, ICF Habitat, Primagaz et Europled ont pu en témoigner et confronter leurs expériences à celles de bailleurs sociaux représentés par l'association régionale

pour l'habitat social. Qu'il s'agisse de la réduction de la consommation énergétique globale de la ville de Domène (Isère), de la rénovation de lycées alsaciens ou de l'université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines ou encore de la rénovation de soixante-quatre logements sociaux à Schiltigheim (Bas-Rhin), les conclusions convergent : les diagnostics nécessaires en amont doivent être renforcés, les investissements et sources de financements multipliés, les utilisateurs sensibilisés. Enfin, bien que la taille du CPE soit une variable clé des coûts de structuration et de développement, les prestataires d'énergie partent à l'assaut de ce modèle avec des offres adaptées et adaptables à toutes les tailles. Europled propose d'ores et déjà des solutions en matière d'éclairage public, Primagaz s'est lancé dans la construction de réseaux de gaz indépendants, solution alternative au réseau historique de gaz naturel.

### Zoom sur les énergies marines renouvelables

À l'heure de la performance énergétique, les énergies renouvelables restent évidemment au cœur des discussions. En s'appuyant sur l'exemple du développement du parc d'éoliennes offshore en Normandie, François Piquet, sous-préfet et pré-

sident d'Ouest Normandie Énergies Marines, et Thierry Masson, directeur général adjoint chargé de la direction du développement et de l'environnement pour le conseil général du Calvados, ont conclu les débats autour du thème des énergies marines renouvelables. Quels ont été les impacts du projet normand en matière d'industrialisation, de localisation ou d'emploi ? Comment se répartissent les investissements locaux ? Le projet fait-il face à de nombreuses oppositions ? Alors que leur coût a baissé de 40 % en quatre ans, les projets se multiplient, stimulés par les différents objectifs d'installation comme les 6 GW d'ici à 2020 en France issus du Grenelle de l'environnement, et les 50 GW pour l'ensemble de l'Europe visés par l'Association européenne de l'énergie éolienne (EWEA). En 2008, les énergies renouvelables représentaient un peu moins de 20 % de la consommation nationale globale d'énergie, dont une part, certes infime, issue du monde marin. Mais aujourd'hui, même si l'énergie éolienne captée sur des sites offshore trône les pages des journaux, l'océan présente plusieurs sources d'énergies qui peuvent être exploitées, telles que les marées et leurs courants, la houle ou l'énergie thermique des mers. De nouveaux défis énergétiques en perspective. ■

D. R.



« C'est dans la diversité des approches et des solutions énergétiques que nous trouverons des modèles de CPE viables »

## Grégory Berkovicz

associé, GB2A Avocats

### Décideurs. Quel bilan dressez-vous des troisièmes Rencontres territoriales de l'énergie ?

**Grégory Berkovicz.** Le bilan est globalement positif. On sent qu'il y a une plus grande maturité des sujets. Comme j'ai eu l'occasion de le dire durant le discours de clôture, je remarque une véritable convergence : lors de la première édition, nous avons constaté de très fortes divergences de fond, stratégiques, entre les acteurs du monde de l'énergie, les groupes énergétiques... en fonction de leur cœur de métier. Pour caricaturer, les grandes entreprises du BTP affirmaient qu'il fallait travailler sur le bâti, isoler, étanchéifier, améliorer le bâti en tant que tel tandis que les grands acteurs de la fourniture d'énergie et de l'exploitation technique expliquaient que c'étaient les services et le travail sur les énergies primaires qui allaient changer la vie du monde énergétique. Enfin, les équipementiers préconisaient la régulation comme la seule solution fiable, pour des raisons de coûts d'investissements plus faibles.

« Les projets sont aujourd'hui peu nombreux mais leur nombre va croître dans les années à venir »

Cette année, tout le monde reconnaît que c'est dans la complémentarité, dans la diversité des approches et des solutions énergétiques que nous trouverons des modèles de contrats de performance énergétique (CPE) économiquement et techniquement viables. Nous assistons donc à une convergence de pluralité de solutions face à la problématique de performance énergétique, doublée d'une prise de conscience : la première et la deuxième année, nous étions en amont des réflexions du secteur public qui s'interrogeait sur la nécessité, sur les moyens... Aujourd'hui, les acteurs sont conscients que l'augmentation du prix de l'énergie conjuguée au réchauffement climatique limite les choix. Quant aux énergies renouvelables, il y a là aussi une convergence : nous allons vers un monde doté de moins d'énergies fossiles, où nous ne pourrions pas faire du tout nucléaire. Il sera donc nécessaire d'investir énormément, avec des sommes considérables : on parle de milliards d'euros d'investissements, notam-

ment sur les éoliennes offshore pour se doter d'un mix énergétique viable écologiquement et économiquement. Mon bilan de cette troisième édition est le suivant : plus de convergence, de maturité et de dialogue entre les acteurs.

### Décideurs. Les CPE sont au cœur des débats de cette manifestation. Sont-ils en train de devenir un outil phare du droit public des affaires et du droit de l'environnement ?

**G. B.** Oui, malgré une émergence lente des CPE : le démarrage est assez timide, nous sommes encore en phase d'études et de discours plutôt que de mise en œuvre. Deux modèles coexistent : le marché de performance énergétique et le partenariat de performance énergétique. Le premier s'adresse plutôt aux petits projets, de faible ampleur, alors que le partenariat est un outil adapté aux contrats d'une durée plus longue. Comme le confirme l'étude menée par la Chaire EPPP de Paris, les projets sont aujourd'hui peu nombreux mais leur nombre va croître dans les années à venir.

### Décideurs. Le cabinet GB2A est un acteur majeur du droit public des affaires. En quoi est-il précurseur sur le sujet des CPE ?

**G. B.** Notre cabinet d'avocats s'est très tôt intéressé aux CPE. Nous étions parmi les premiers promoteurs. Nous avons travaillé très en amont sur ces sujets, avec le ministère en charge des questions d'environnement et d'énergie de l'époque. Nous avons eu la chance de participer et de travailler sur les deux tiers des opérations de CPE en France : nous sommes donc très présents sur ce marché. Notre autre spécificité réside dans notre structure : GB2A est un cabinet d'avocats mais également un groupe. Les autres sociétés ont une complémentarité qui s'exprime totalement au moment des CPE. Avec ce type de contrat, les acteurs ont besoin de compétences juridiques, dont dispose le cabinet d'avocats GB2A, financières, que nous proposons avec Juristatis, de compétences techniques et économiques, qui sont apportées par GB3E. Enfin, il est nécessaire d'avoir des porteurs de projets, d'opérations, et c'est le rôle de GB4P. C'est donc le sujet sur lequel l'ensemble des acteurs de notre groupe est sollicité. Nous mobilisons tous nos savoir-faire au même moment. ●

## « On ne peut dissocier la notion d'efficacité énergétique de la définition en amont des projets »

UNE QUESTION À

**Patrick de Rugeriis**,  
directeur général  
délégué Exterimmo,  
Caisse des dépôts  
et consignations

**Décideurs. Comment se structure l'offre d'Exterimmo ?**

**Patrick de Rugeriis.** L'enjeu de l'efficacité énergétique et plus globalement de l'approche dans la gestion des patrimoines immobiliers est un défi majeur tant sur les plans environnementaux qu'économiques. Loin devant les transports, les principaux consommateurs d'énergie sont les bâtiments : le parc immobilier représente 43 % de l'énergie consommée en France contre 31 % pour les transports et 21 % pour l'industrie et il engendre 23 % des gaz à effet de serre.

Un bâtiment d'une « bonne efficacité énergétique » est un bâtiment qui vise l'équilibre entre production et consommation d'énergie. Les réponses apportées doivent intégrer des solutions permettant l'optimisation des consommations sans incidence sur le confort des utilisateurs, ni de compromis sur les capacités techniques propres à son activité.

Exterimmo, filiale de la Caisse des Dépôts, a décidé d'inscrire sa stratégie de développement et d'accompagnement des donneurs d'ordre

publics résolument dans le domaine de l'efficacité énergétique. Ce prisme d'intervention n'est pour autant pertinent que s'il s'inscrit dans le cadre d'une réflexion plus globale intégrant l'ensemble des paramètres constitutifs du cycle de vie des immobiliers. On ne peut dissocier la notion d'efficacité énergétique de la définition en amont des projets, de la qualité constructive et de celle de la maintenance d'exploitation. Nous avons donc constitué une équipe associant les expertises techniques, juridiques et financières. Cela nous permettra de capitaliser et dupliquer les expériences et de mieux encadrer les coûts de structuration des projets.

Exterimmo est ensemblier et financeur de projets, il est le seul cocontractant de la personne publique. Nous intervenons en réponse aux appels d'offres des donneurs d'ordre publics locaux majoritairement au travers de contrats de partenariat de performance énergétique dont les montants en Capex sont inférieurs à trente millions d'euros. Nous travaillons évidemment avec les industriels qui maîtrisent ces process mais avons également pour mission de contribuer à la réussite de l'entrée des PME en direct sur le marché des partenariats territoriaux de petites tailles. L'ensemble de ces paramètres doit contribuer à structurer un marché naissant en apportant les garanties techniques et financières indispensables. ●

## « Le CPE nous donne une nouvelle occasion d'innover aux côtés des collectivités »

UNE QUESTION À



**Laurent Dandrieux**,  
directeur  
de développement  
collectivités locales,  
Cofely GDF Suez

**Décideurs. Comment se structure l'offre Cofely ?**

**Laurent Dandrieux.** Cofely Services, filiale de GDF Suez, participe à plusieurs CPE. Ces derniers répondent à un double objectif pour les collectivités. D'abord celui de permettre, par une approche globale, la réalisation d'un projet ambitieux. D'autre part, celui de faire coïncider équilibre économique et objectif politique et environnemental. La mise en œuvre d'un CPE permet en effet à la collectivité non seulement de bénéficier d'innovations techniques, de moderniser ses bâtiments et de sensibiliser ses usagers aux consommations énergétiques, mais aussi de faciliter l'arbitrage de ses coûts en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre imposée par le Grenelle de l'environnement. Les CPE de Cofely Services proposent une gamme complète de compétences et d'outils d'efficacité énergétique permettant la mise en œuvre de programmes de rénovation énergé-

tique sur mesure et adaptés. Le CPE inclut tout ou partie des prestations sur l'ensemble du cycle de vie d'un projet, de sa conception jusqu'à son exploitation en passant par son financement, avec un engagement de résultat sur les économies d'énergie sur la durée du contrat. En signant en 2010 le premier CPE de France, avec la région Alsace pour ses quatorze lycées, concernant la rénovation thermique de l'enveloppe et des équipements de tous ses bâtiments, Cofely Services s'est engagée sur vingt ans à porter la responsabilité des travaux, de leur financement, de l'exploitation des lycées et de la sensibilisation des usagers. Ce contrat s'accompagne d'engagement de résultat avec la réalisation de 35 % d'économies d'énergie, de 65 % de réduction de CO<sub>2</sub> émis et l'utilisation de 40 % d'énergie renouvelable. Depuis, de nombreux autres CPE ont été signés. Nous ne sommes qu'au commencement de la nouvelle ère de la gestion de la performance énergétique au sein de la sphère publique.

Cofely est un partenaire traditionnel de la puissance publique, qui a su développer aux côtés de ses clients des modèles technologiques et contractuels innovants et adaptés. Le CPE nous donne une nouvelle occasion d'innover aux côtés des collectivités et au profit de leurs administrés. ●

## « Nous proposons une solution alternative au réseau historique de gaz naturel »

DEUX QUESTIONS À

D. P.



**Jacky Bentz,**  
responsable national  
des collectivités locales,  
Primagaz

### **Décideurs. Comment répondre au défi de la performance énergétique en milieu rural ?**

**Jacky Bentz.** Lors du dernier congrès des maires à Paris, fin novembre, nous avons eu la chance de rencontrer de nombreux élus de communes rurales. Leurs attentes concernant la performance énergétique sont les suivantes : intégrer un mix énergétique alliant écologie, économie et efficacité, tant pour la commune que pour ses administrés, être accompagné par un expert pour identifier les gisements importants d'économies d'énergie dans la commune, engager les travaux et obtenir les ressources pour réaliser les investissements nécessaires.

Du fait de leur ruralité, certains élus ont le sentiment que la collectivité qu'ils administrent ne pourra être intégrée dans le défi de la performance énergétique auprès des grands opérateurs nationaux. À ce titre,

Primagaz rappelle qu'elle apporte le confort du gaz partout où le gaz de ville n'est pas, notamment auprès de 28 000 communes en France.

### **Décideurs. Comment se structure l'offre Primagaz ?**

**J. B.** Primagaz met à disposition ses compétences d'opérateur national et notamment rural. En premier lieu, nous répondons à la demande d'aménagement énergétique du territoire en proposant une solution alternative au réseau historique de gaz naturel : la construction de réseaux de gaz indépendants. C'est une solution en réseau adaptable à la taille du projet de la commune qui peut alimenter de deux usagers à une commune entière. Avec des compteurs individuels associés à chaque raccordement, Primagaz a la capacité d'effectuer le comptage individuel et la facturation de chaque usager.

Cet équipement permet aux communes et aux administrés de compléter le mix énergétique disponible. Le gaz présente plusieurs avantages, c'est une solution écologique et économique, confortable et très facile à mettre en œuvre. Elle se combine en outre à toutes les énergies renouvelables. ●



FRANCE

GARANTIE DE PERFORMANCE DU BÂTI :

## présentation de l'offre Oxygen de Vinci construction France

Vinci construction France s'engage à obtenir les performances annoncées et validées à la phase de conception du projet.

Au cours de la première année d'occupation du bâtiment, les performances du bâti et des systèmes sont mesurées *in situ* et sont comparées aux performances évaluées en conception. Cette étape de mesures performanciennes permet ainsi de valider et garantir qu'après intégration des données réelles, le projet est en conformité avec ce qui avait été annoncé.

Investi dans le développement durable, Vinci construction France réalise des ouvrages respectueux de l'environnement. Cet engagement se concrétise par une démarche d'écoconception appliquée aux bâtiments de logements et aux bâtiments tertiaires : Oxygen, l'éco-engagement de Vinci construction France. Notre offre est originale et unique par la garantie de performances qu'elle propose aux donneurs d'ordre mais aussi par l'information fournie aux occupants pour faire évoluer leur comportement. Grâce au partenariat de l'ensemble des parties prenantes, Oxygen, l'éco-engagement de Vinci construction France, assure la mise en place d'actions responsables, conduites depuis l'esquisse du projet jusqu'à l'occupation du bâtiment.

## « Les problématiques énergétiques et environnementales sont au cœur des préoccupations »

UNE QUESTION À

D. P.



**Gilles Herry,**  
directeur projet  
efficacité énergétique,  
Schneider Electric

**Décideurs.** Schneider Electric vient de signer un CPE avec la ville de Domène. Quelles en sont les principales caractéristiques ?

**Gilles Herry.** Sous l'impulsion de son sénateur maire Michel Savin, la ville de Domène, commune de 6 700 habitants située à quelques kilomètres de Grenoble, se lance dans un programme de rénovation énergétique d'une partie de ses bâtiments.

Schneider Electric, spécialiste mondial de la gestion de l'énergie, s'est engagé auprès de la municipalité dans le cadre d'un contrat de performance énergétique (CPE). Il s'agit du premier CPE français signé sous la forme d'un marché public de performance énergétique (MPPE) intégrant les dispositions du décret du 25 août 2011 dans son article 73, relatif aux marchés globaux de « conception, réalisation, exploitation, maintenance ».

Ce contrat a été conclu pour une durée de huit ans avec une phase de travaux étalée sur quatre ans, pour un investissement total de 1,6 million d'euros. La garantie de résultats

démarrera dès la fin de la première tranche de travaux, prévue pour fin 2012. Contractuellement, il est garanti une réduction de 14 % de l'ensemble des coûts énergétiques supportés par la commune sur la durée du contrat. Le périmètre du projet concerne uniquement huit bâtiments représentatifs. En réalité, les économies sur le périmètre considéré du projet varient entre 14 et 41 %.

Ce contrat permettra à la ville, conformément aux objectifs fixés dans son plan climat local (2010-2014), de rénover des bâtiments communaux, d'améliorer leur performance environnementale, de réduire sa facture énergétique et son empreinte carbone, mais aussi de sensibiliser et impliquer l'ensemble de ses administrés et le personnel communal.

Le périmètre des solutions concerne principalement la rénovation des installations de chauffage, de climatisation et d'éclairage avec la mise en place de sa nouvelle plate-forme de gestion technique de bâtiments « Struxureware » et le remplacement de menuiseries extérieures.

À la demande de la ville, Schneider Electric s'est aussi engagé à revaloriser les certificats d'économies d'énergie (CEE) permettant ainsi de réduire les coûts d'investissements. De plus, Schneider Electric s'appuiera sur les services techniques de la mairie pour réaliser les programmes de maintenance. ●

## « Des équipes spécialisées par métier et marché pour une plus grande proximité »

UNE QUESTION À

D. P.



**Frank Lamotte,**  
directeur général,  
In Extenso Normandie

**Décideurs.** Comment se structure l'offre In Extenso ?

**Frank Lamotte.** In Extenso, membre de Deloitte France, est un acteur majeur de l'expertise comptable en France. In Extenso propose aux chefs d'entreprise, artisans, commerçants, professions libérales, responsables d'associations et de collectivités locales, un service de proximité couvrant tous les aspects comptables, administratifs, juridiques, fiscaux et sociaux de leur organisation. Doté d'outils adaptés et performants, notre groupe a pris le soin de s'entourer des compétences nécessaires au bon fonctionnement des structures de petites et moyennes tailles. Cela permet aux chefs d'entreprise de répondre évidemment à leurs obligations – comptables, juridiques, fiscales et sociales – mais surtout à leurs besoins de gestion et d'accom-

pagnement dans le développement de leur entreprise. La force de notre groupe réside aussi dans son réseau. Avec 170 implantations réparties dans l'Hexagone, nous poursuivons notre croissance externe afin d'être au plus proche de nos clients.

Nous sommes guidés par la recherche du bénéficiaire client. Nos équipes sont spécialisées par métier et marché, ce qui permet de leur offrir un service complet de proximité.

Dans le cadre de notre accompagnement, nous proposons plusieurs rendez-vous incontournables : la réunion d'orientation, outil de communication et d'anticipation, l'intervention, en collaboration avec les services de l'entreprise, pour la clôture des comptes, et la réunion de synthèse, moment d'échanges privilégiés sur l'évolution future de l'entreprise. La communication la plus fluide est indispensable pour assurer la réussite de nos missions. C'est pour cela que nous mettons à disposition de nos clients un portail internet. Cet outil offre un accès privilégié, confidentiel et sécurisé, à un ensemble d'informations concernant directement l'entreprise, sa gestion au quotidien, ainsi qu'à des informations plus générales sur l'actualité. ●