



STEPPING :

Des contrats de performance énergétique pour les communes rurales

FICHE PROJET



LE PROJET, EN BREF

Le projet STEPPING a permis de tester différents modèles de contrat de performance énergétique (CPE) adaptés aux petites communes. Le CPE a pour objectif la réalisation de travaux de rénovation énergétique, dont l'impact en matière d'économie d'énergie est garanti contractuellement.

En Auvergne-Rhône-Alpes, AURA-EE a développé un modèle répondant aux besoins de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère et de ses communes. Les travaux se sont concentrés sur un périmètre de cinq écoles, bâtiments emblématiques des collectivités territoriales, dont la rénovation entraîne une valorisation du patrimoine public tout en créant de l'activité locale.



OBJECTIFS et PRINCIPALES ÉTAPES DU PROJET

Développer et tester un modèle de contrat de performance énergétique pour rénover les bâtiments des communes rurales :

- ∞ En intégrant, dans un seul projet, des bâtiments de communes différentes
- ∞ En travaillant avec le marché local pour que les entreprises du territoire soient en capacité de répondre au marché
- ∞ En trouvant de nouveaux leviers de financement
- ∞ En organisant un portage de projet mutualisé



CIBLES

Ce projet s'adressait à des territoires souhaitant déployer des actions de rénovation énergétique de leurs bâtiments publics



ACTEURS IMPLIQUÉS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- ∞ Le territoire pilote : la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère
 - ∞ L'ADEME
 - ∞ La Région Auvergne-Rhône-Alpes
 - ∞ Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement
- Les acteurs du CPE en Auvergne-Rhône-Alpes :
- ∞ FFB, FEDENE, Banque des Territoires, Crédit agricole, SIEL, SDED, Annemasse, Cerema

BUDGET



1 940 000 €

dont 1 650 000 € de fonds FEDER, répartis entre 9 partenaires européens

DURÉE PROJET



**Mars 2016
Octobre 2019**

PARTENAIRES

STEPPING a rassemblé 9 partenaires de 7 régions d'Europe, situées dans la zone méditerranéenne. Il a été piloté en Auvergne-Rhône-Alpes par l'agence régionale Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement (AURA-EE) et co-financé par le Fonds européen de développement régional, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et l'ADEME.

► Intégrer, dans un seul projet, des bâtiments de communes différentes

La CAPI (Communauté d'agglomération Porte de l'Isère) s'est portée volontaire comme territoire d'expérimentation du projet en France. Elle a établi un Schéma directeur énergétique pour la gestion et la rénovation de son patrimoine. Dans le cadre d'un partenariat avec la Banque des Territoires, elle a actualisé ce schéma à court et moyen terme et étudié les différentes solutions juridiques et les montages financiers pour mettre en œuvre ce plan. Elle cherche à travailler avec ses 22 communes membres, dans un esprit de mutualisation de compétences, pour leur apporter une capacité d'ingénierie de projet et d'ingénierie financière auxquelles elles ne peuvent pas accéder seules.

Avec le projet STEPPING, la CAPI a expérimenté un **CPE « groupé » pour les écoles de cinq communes de son territoire**, en apportant ses compétences techniques, juridiques et financières.

Pourquoi avoir choisi des écoles ?

La sélection des bâtiments s'est faite avec le service de conseil en énergie partagé (CEP) pour les communes, porté par la CAPI. Une première analyse a conduit à la pré-sélection de douze bâtiments, sur lesquels un pré-audit a été réalisé par AURA-EE, permettant d'établir une matrice d'enjeux par type d'action et par bâtiment. Finalement, il a été choisi de conserver **cinq bâtiments scolaires, appartenant à cinq communes différentes**.



L'école primaire de Domarin, sur le territoire de la CAPI (crédit : AURA-EE)

Les écoles sont des bâtiments à forts enjeux pour les municipalités, qui doivent investir dans leur rénovation afin de maintenir leur qualité et leur adéquation aux besoins éducatifs. Du fait de l'intermittence d'occupation, ce sont aussi des bâtiments avec un bon potentiel d'économie sur la gestion de l'énergie.

Les écoles retenues sur le territoire de la CAPI sont les suivantes :

Commune	Bâtiment	Surface (m ²)	Date de construction	Chauffage
Domarin	École élémentaire	650	1975	Gaz naturel
La Verpillière	GS Jean Jaurès	2 200	Années 1970	Gaz naturel
L'Isle d'Abeau	GS 16 Coteaux de chasse	2 924	1986	Gaz naturel
Ruy Montceau	Écoles de Montceau (maternelle + primaire)	937	2000	Fioul
Villefontaine	GS 3 Louis Pasteur	2 679	Années 1970	Électricité

Quelles économies d'énergie attendre du CPE ?

Les cinq écoles sélectionnées ont fait l'objet d'un audit détaillé en vue de la mise en place d'un marché de CPE. Cet audit, réalisé par le bureau d'études H3C, a permis de proposer trois scénarios aux communes :

- Scénario 1 « Systèmes » : Rénovation des systèmes de chauffage
- Scénario 2 « Systèmes et bâti » : Rénovation des systèmes de chauffage et travaux sur le bâtiment (> 30% d'économie d'énergie)
- Scénario 3 « BBC » : Rénovation basse consommation (entre 50% et 70% d'économie d'énergie)

Après présentation des scénarios, chaque commune s'est prononcée en faveur de celui qui lui semblait le plus adapté à son besoin. Les investissements et pourcentages d'économie retenus sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Commune	Bâtiment	Investissement k€	% d'économie
Villefontaine	GS 3 Louis Pasteur	1 110	77%
L'Isle d'Abeau	GS 16 Coteaux de chasse	365	38%
Ruy Montceau	Écoles de Montceau (maternelle + primaire)	301	25%
Domarin	École élémentaire	223	74%
La Verpillière	GS Jean Jaurès	261	31%
Total		2 261	51%

Globalement, les 5 rénovations représentent un **investissement de 2,261 M€** pour une **économie d'énergie globale de 51%**. 45% des investissements concernent les systèmes et 55% l'isolation et les menuiseries.

► Tenir compte des entreprises locales et de leur capacité à répondre aux marchés

Afin de déterminer la capacité des entreprises locales à répondre à des marchés de rénovation de bâtiments publics sous la forme de CPE, la CAPI et AURA-EE ont missionné le cabinet ALGOE pour :

- **Dresser un état des lieux** de l'offre des entreprises de la rénovation énergétique du territoire, en ciblant en particulier les entreprises de chauffage et de climatisation.
- **Évaluer l'intégration de l'offre dans le modèle CPE** avec une analyse des opportunités et des freins autour des trois axes suivants :
 - ✓ La réponse aux marchés publics
 - ✓ La mise en place de groupements d'entreprises
 - ✓ L'engagement sur des garanties de performance

Les clés de réussite pour la mobilisation des acteurs locaux

Cette étude a permis d'établir les **clés de réussite suivantes du CPE groupé** pour privilégier une mobilisation des acteurs économiques locaux :

- Taille critique du lot : 5-6 bâtiments
- Périmètre géographique relativement proche si plusieurs sites (entre 30 km et 100 km)
- Lots avec des typologies d'usage de bâtiments similaires
- Formules classiques de pénalité pour une montée en compétence des PME sur ce type de contrat
- Éviter le P1 (contrat avec fourniture d'énergie) dans le marché si l'on souhaite cibler les exploitants de type PME
- Durée : ferme < 5 ans avec une option possible de reconduction
- Groupement conjoint avec mandataire et sous-traitance permettant l'accès aux TPE
- Proposer des délais de réponse confortables afin de laisser le temps aux entreprises de répondre collectivement (groupement)

Des études « avant-projets » pour faciliter l'orientation des réponses au marché

Des avant-projets (simples ou détaillés) ont été réalisés pour chaque école et une consommation de base contractuelle a été établie pour fixer les bases du CPE. Les avant-projets ont été réalisés sur les systèmes de chauffage et de ventilation. Ils ont l'avantage d'offrir aux candidats des informations sur une solution possible, pour faciliter les réponses au marché.

Les principes proposés pour l'appel d'offres sont les suivants :

- Spécifications techniques des travaux limitées à un programme basé sur la performance
- Des informations sur les bâtiments dans leur état actuel de fonctionnement
- Conception des travaux par les candidats, qui peuvent utiliser les avant-projets fournis s'ils le souhaitent
- Dialogue compétitif, pour discuter avec les candidats au cours de la procédure d'appel d'offres
- Exploitation classique (P2, P3, conduite de l'installation), fourniture d'énergie non comprise
- Plan de mesure et de vérification du CPE basé sur l'option C de l'IPMVP
- Pénalité de 100 % en cas de surconsommation et partage des surperformances en cas de dépassement de l'objectif d'économie d'énergie

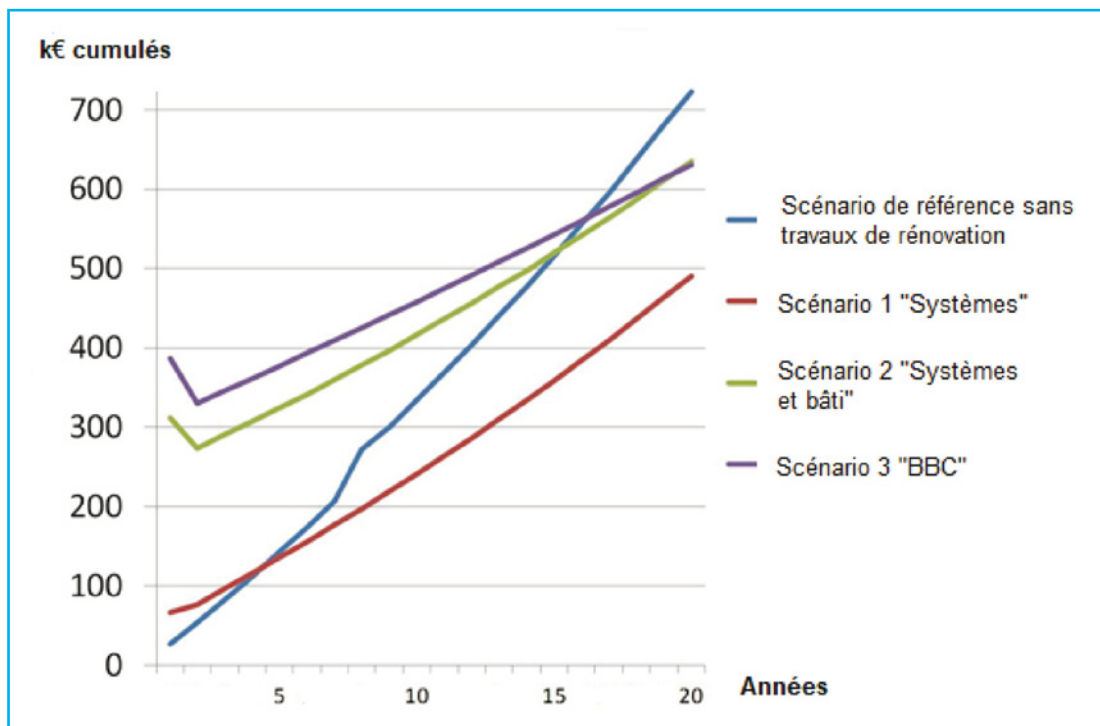
▶ Trouver de nouveaux leviers de financement

Un travail spécifique a été effectué pour **rechercher et définir les financements disponibles** pour chaque scénario.

Il apparaît, en 2019, que :

- Les CEE peuvent représenter 5 à 10 % des coûts d'investissement.
- Les subventions de l'État dépendent du projet et des collectivités. Elles peuvent représenter 20 à 30 % des coûts d'investissement. Les cinq projets retenus sur le territoire de la CAPI sont éligibles à ces aides.
- Des prêts « Ambre » à long terme (sur 30 ans) à faible taux d'intérêt (1,75 %) sont possibles par la Banque des Territoires, pour les projets représentant plus de 30 % d'économie d'énergie.

Sur la base de ces informations, AURA-EE a réalisé une analyse financière de chaque projet de rénovation d'école, afin de comparer le coût global des trois scénarios au regard du scénario de référence (intégrant les travaux obligatoires uniquement) et tenant compte de l'évolution du prix de l'énergie.



En objectivant le bilan financier global, cela a permis aux communes de choisir entre les scénarios. Sur l'exemple ci-dessus (école de Ruy Montceau), le scénario de référence sans projet de rénovation, en bleu, « croise » le scénario 1 « systèmes », en rouge, en moins de 5 ans et les scénario 2 « systèmes et bâti » et scénario 3 « BBC », en violet, en moins de 20 ans.

► Organiser un portage mutualisé entre plusieurs communes

Une fois les bâtiments sélectionnés, les économies d'énergie estimées et les modalités de passation des marchés définies, s'est posée la question de la mise en œuvre des projets, puisque les petites communes impliquées ne disposent pas des moyens nécessaires pour lancer elles-mêmes les CPE.



Une étude a été confiée au cabinet ESPELIA pour comparer les différentes façons de mutualiser le portage des cinq projets sélectionnés : groupement de commande ou bien recours à une SEM (société d'économie mixte), une SPL (société publique locale) ou un GIP (groupement d'intérêt public).

Finalement, le choix s'est fait entre deux solutions :

1/ Le groupement de commande entre les communes

C'est une organisation classique de la commande publique, mais éphémère car liée à un marché en particulier. Elle nécessite que tous les projets soient prêts en même temps et qu'un porteur du groupement soit désigné. Sur le territoire de la CAPI, aucune des cinq communes impliquées n'a souhaité jouer ce rôle.

2/ La société publique locale (SPL)

Le portage des projets en mandat par une SPL permet de travailler sans appel d'offre entre la SPL et ses communes membres. C'est une organisation efficace et durable comme en témoigne, à l'échelle régionale, l'exemple de la SPL OSER.

Après discussion, le comité de pilotage intégrant les communes et la CAPI a décidé que les cinq premiers projets pourraient être portés par la SPL SARA, dont les communes sont déjà membres.

La SPL SARA envisage donc d'utiliser les cinq projets pilotes retenus dans le cadre du projet STEPPING, qui représentent un volume d'affaire suffisant, pour se doter de nouvelles compétences en performance énergétique. Elle aura ensuite la capacité d'intervenir dans tous les projets de rénovation de ses communes membres.

Ce modèle est facilement duplicable, dans la mesure où de nombreux territoires sont dotés de SPL d'aménagement qui peuvent, comme la SPL SARA, diversifier leurs activités en s'engageant dans la rénovation énergétique des bâtiments.



RESSOURCES PRODUITES



Étude pour aider les entreprises de la CAPI à répondre aux marchés de CPE

Cette étude réalisée par Algoé donne les clés pour mobiliser les acteurs locaux et les aider à répondre aux marchés de CPE.

<https://bit.ly/2PPvV7N>



Étude sur les opérateurs de portage territoriaux

Cette étude réalisée par Espelia compare les différentes façons de mutualiser le portage de projets de CPE : via un groupement de commande, ou bien en ayant recours à une SEM (société d'économie mixte), une SPL (société publique locale) ou un GIP (groupement d'intérêt public).

<https://bit.ly/2NpfWfj>

Formation « Les fondamentaux du CPE, à destination des collectivités »

Une formation d'une journée sur les fondamentaux du CPE a été créée pour une première sensibilisation des services techniques et des techniciens d'appui aux communes (ALEC, syndicats d'énergies, DDT).

Six sessions ont été organisées à Lyon, Saint-Etienne, Aurillac, l'Isle d'Abeau et Valence en 2019.

Cette formation, dispensée par AURA-EE, est désormais à la disposition des territoires et s'inscrit en complément de la formation CPE de deux jours pour les maîtres d'ouvrages porteurs de CPE, organisée tous les ans par l'ADEME Auvergne-Rhône-Alpes.

<https://bit.ly/2pCCHTY>



Témoignage en vidéo de la CAPI, territoire pilote du projet STEPPING, sur le financement de la rénovation énergétique

Cette vidéo, réalisée avec la participation de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère, met en évidence l'intérêt pour un territoire de se doter d'une approche intercommunale pour la rénovation des bâtiments publics.

<https://bit.ly/2K04rJ1>



CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Le projet STEPPING a démontré l'intérêt des petites communes pour une mutualisation des projets de rénovation énergétique impliquant leurs bâtiments publics.

Cette mutualisation permet deux avantages majeurs :

- Disposer d'une ingénierie mutualisée
- Positionner un marché pour les entreprises de taille conséquente, permettant le recours à un CPE (> 1 M€)

Pour intéresser les PME locales, il est important de les aider à organiser des rencontres, de ne pas inclure l'approvisionnement énergétique dans le marché de CPE, et d'intégrer la notion de rénovation globale.

Concernant la question de la mutualisation, un appel d'offres commun pour la mise en place de CPE dans différentes municipalités est compliqué à orchestrer, pour des raisons politiques, mais aussi du fait du calendrier des projets. Les collectivités devraient être choisies avant les bâtiments, seulement si elles sont prêtes à s'engager dans ce type de procédure.

Faire appel à une société publique locale pour gérer le projet des municipalités semble judicieux pour un partage des fonctions administratives et d'assistance. Ce type de solution présente également l'avantage d'être flexible et a la capacité d'intégrer de nouvelles municipalités à tout instant.

EN SAVOIR PLUS

- Le site web du projet STEPPING (en anglais) <https://stepping.interreg-med.eu/fr/>
- La page du projet STEPPING (en français) www.cpeauvergnerhonealpes.org/fr/exemples-de-cpe/projet-europeen-stepping.html
- Le site de référence des CPE en Auvergne-Rhône-Alpes www.cpeauvergnerhonealpes.org

CONTACTS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement

Laurent CHANUSSOT – Responsable Efficacité énergétique

laurent.chanussot@auvergnerhonealpes-ee.fr

Jean LEROY – Chargé de missions

jean.leroy@auvergnerhonealpes-ee.fr

Avec le soutien de



Fiche réalisée par
AURA-EE

Octobre 2019