

Outils financiers et juridiques

Édito

Au-delà des choix techniques et énergétiques, il est indispensable de se poser la question de sa stratégie énergétique globale et des moyens de la mettre en œuvre : montages financiers et juridiques. De nouvelles solutions voient le jour.

Cette revue technique recense les outils financiers et juridiques à disposition des maîtres d'ouvrages collectifs (collectivités, bailleurs, copropriétés), sans avoir la prétention d'être exhaustive. Ce domaine est en effet en pleine évolution, avec l'apparition régulière de nouveaux outils. L'objectif est de vous aider à vous poser les bonnes questions et de trouver des réponses à travers des retours d'expériences.

La stratégie énergétique, en amont de toute action, consiste à replacer son projet dans un contexte plus général, notamment en faisant le lien avec les démarches territoriales et les politiques énergétiques mises en place par la Région Rhône-Alpes, l'ADEME et les collectivités locales.

Elle permet de définir et de prioriser les objectifs qui guideront les projets : réduction des factures énergétiques, création d'emplois locaux, diminution de l'impact environnemental, etc. tout en facilitant la réalisation des projets. Elle permet également dans certains cas l'émergence de solutions telles que le rattachement à un réseau de chaleur prévu par un autre maître d'ouvrage à proximité.

La ligne de conduite de la démarche négaWatt est commune à l'ensemble des projets, en rappelant les priorités d'interventions immuables : se concentrer sur la sobriété énergétique en premier lieu (quels besoins réels ?), puis l'efficacité (isolation, régulation), enfin sur les systèmes (changement de chaudière, mise en place d'énergies renouvelables).

La réussite d'un projet sera ensuite conditionnée par la recherche du bon montage (juridique, financier) et des bons partenariats, notamment pour faire face au problème de l'endettement et aux difficultés d'investissement des communes.

Des outils tels que la Délégation de Service Public, le tiers investissement, les Contrats de Performance Énergétique intégrant le financement des travaux ou encore le financement en cascade peuvent être des solutions pour ne plus être limité par sa capacité d'investissement. L'AGEDEN vous accompagnera à chacune de ces étapes et vous aidera à déterminer les outils qui répondront le mieux à vos besoins.

Benoît PETITCOLAS • Responsable du pôle Technique de l'AGEDEN



Actualités

Dans les coulisses de l'Isère, de la Région Rhône-Alpes et en France

P.2



Focus

Stratégie énergétique globale, quels outils financiers et juridiques ?

P.3-21



Point de vue

Aperçu en une image
La parole à Benoît Leclair

P.22



Veille réglementaire

Du côté des réglementations et des normes

P.23



Agenda

Retrouvez tous les événements et animations dédiés à l'énergie

P.24

Ça se passe en Isère, en Rhône Alpes

→ Plateforme d'ingénierie territoriale 38 : c'est parti !

Les collectivités s'inscrivent de plus en plus dans une démarche de progrès souhaitée par les citoyens (qualité de vie, santé, accessibilité pour tous, respect de l'environnement, services de proximité...). Face à ces exigences et à ces objectifs ambitieux, les réponses deviennent complexes et nécessitent des compétences que chaque collectivité ne peut pas avoir. C'est pourquoi différents organismes se sont constitués et développés pour accompagner la démarche d'ingénierie publique en Isère, dans des domaines de compétences variés et complémentaires (urbanisme, architecture, environnement, logement, social, énergie...). Pour faciliter l'accès des collectivités iséroises à cette ingénierie publique qui intervient essentiellement en amont des projets, le Conseil Général de l'Isère, plusieurs intercommunalités (Métro, CAPI, Pays Voironnais) et 10 organismes (ADIL, AEPI, ALEC, AGEDEN, AURG, EPFL du Dauphiné, Habitat et Développement, PACT, Isère Aménagement) ont créé la « Plateforme d'ingénierie mutualisée de l'Isère ». **Cette Plateforme n'est pas un nouvel organisme mais une « porte d'entrée » et une organisation collective offerte aux collectivités** qui le souhaitent pour accompagner leurs réflexions en amont de leurs projets et définir avec elles une feuille de route. Ce rôle d'interface est assuré par une Chargée de mission. Contact : contact@plateforme-ingenierie-isere.fr / Site : www.plateforme-ingenierie-isere.fr. L'AGEDEN a naturellement intégré cette plateforme pour apporter son expertise sur les questions énergétiques : Comment engager la transition énergétique du territoire ? Comment assurer un approvisionnement énergétique local et renouvelable ? Questions souvent oubliées ou abordées trop tardivement, mais qui ne peuvent être traitées indépendamment d'autres problématiques.

→ Bois-énergie : le développement continue

Le 22 octobre 2014 se tenait au Conseil Général de l'Isère le comité de pilotage bois-énergie qui regroupe les différents acteurs de la filière forêt-bois-énergie de l'Isère. L'objectif est de partager les informations sur la ressource, les études et les projets en cours, pour favoriser le développement harmonieux de cette filière énergétique locale. L'AGEDEN a présenté le bilan des chaufferies bois réalisées. **Principale constatation: la filière bois-énergie continue de se développer** puisque lors de la saison de chauffe 2013-2014, 36 nouvelles chaufferies bois collectives ont été mises en service, portant à près de 150 le nombre d'installations en fonctionnement en Isère. **Il faut également souligner le développement harmonieux de la filière depuis l'origine il y a 20 ans.** L'approvisionnement s'est structuré progressivement pour faire face aux nouveaux besoins. Ainsi la CCIAG (Compagnie de Chauffage Intercommunal de l'Agglomération Grenobloise) a joué un rôle important en introduisant progressivement le bois dans son mix énergétique pour atteindre 20% aujourd'hui. Mais les différentes chaufferies collectives* créées sur le reste du département, principalement dans les zones rurales, contribuent également fortement au développement et à la structuration de la filière **dans une logique de proximité** entre les besoins et la ressource locale, avec une consommation de bois-énergie non négligeable de 120000 MWh (soit l'équivalent des consommations chauffage + eau chaude de 19000 logements neufs de 80 m²). **La filière bois-énergie constitue à l'évidence un atout pour la transition énergétique et un moyen de recentrer l'économie sur les territoires, à condition cependant de veiller à une exploitation durable de la ressource en préservant les différentes fonctions de la forêt et en développant la filière bois dans son ensemble (bois d'œuvre).**

* Chaufferies (avec ou sans réseau de chaleur) des collectivités, bailleurs sociaux, établissements de santé, établissements touristiques.

Ça bouge en Région Rhône-Alpes !

→ Appel à manifestation d'intérêt : plateformes locales de Rénovation énergétique de l'habitat privé

Cet Appel à manifestation d'intérêt lancé par la Région Rhône-Alpes et l'ADEME en 2014 est plus que jamais d'actualité. D'abord, parce que concrètement des jurys sont prévus pour analyser les candidatures des collectivités qui seront déposées avant le 26 Juin 2015. Ensuite parce que ces « Plateformes de rénovation énergétiques de l'habitat » sont mentionnées clairement comme un outil important des intercommunalités dans le projet de loi TECV (Transition Énergétique pour la Croissance Verte) adopté en première lecture au parlement cet automne. Mais c'est surtout l'intérêt de cette démarche qu'il faut

rappeler. **Il s'agit en effet de créer une dynamique locale de la rénovation énergétique** en développant des actions permettant de répondre aux freins actuels qui empêchent le développement de cette filière pourtant créatrice d'activité locale. Comment résoudre le problème de la capacité d'investissement des propriétaires, alors que de nombreux projets ne se réalisent pas, bien qu'ils soient économiquement viables ? Quelles garanties de résultat et d'économies sur la facture ? Comment choisir parmi les multiples options techniques la solution fiable et durable ? Comment trouver les bonnes compétences ?

Cet appel à manifestation d'intérêt est une formidable occasion d'élaborer une stratégie locale pour réussir la rénovation énergétique des logements sur son territoire.

« Réussir » c'est d'une part doubler le rythme des chantiers de rénovation d'ici 2020, (si on reprend les objectifs du SRCAE en Rhône-Alpes), **et d'autre part améliorer la qualité des rénovations pour une réduction significative des consommations** (diviser par 3, voire par 4 les consommations d'énergie actuelles et arriver au niveau BBC correspondant aux performances des logements neufs construits aujourd'hui).



Stratégie énergétique globale, quels outils financiers et juridiques ?

Dans un contexte économique-juridique toujours en mouvement, les questions d'énergie doivent s'intégrer au sein de projets globaux. Comment construire sa stratégie de façon efficace, tout en utilisant les bons outils à disposition ? L'AGEDEN vous accompagne dans cette réflexion.

1

Fonds d'investissement Énergies Renouvelables

Le Fonds d'investissement dans les énergies renouvelables en Rhône-Alpes OSER a été créé en 2013 par un ensemble d'actionnaires, dont la Région, la Caisse des Dépôts, trois banques régionales (BPA, CERA, CASRA), deux énergéticiens locaux (GEG ENR et la CNR) et un collège citoyen (ENERCOOP, Énergie Partagée, la Nef).

Il a pour objectif de soutenir le développement des énergies renouvelables sur la Région en investissant dans des sociétés de projets de production décentralisée sur l'ensemble des filières. **Ainsi, l'objectif est d'accompagner l'émergence de projets de territoires, sur des montages publics privés ou purement privés.**

Les modalités d'intervention du fonds OSER sont des prises de participation en fonds propres (capital) ou en quasi fonds propres (comptes courants d'associés) directement dans les sociétés de projets aux côtés

des développeurs ou des collectivités. Le fonds peut prendre des participations jusqu'à 40%, pour des tickets de 150 k€ à 1,5 M€, sur des durées longues (allant jusqu'à la fin des tarifs d'achats, voire au-delà).

En associant des acteurs privés et publics complémentaires (collectivités, industriels, banques, citoyens), les sociétés de projets permettent une meilleure appropriation des énergies renouvelables par la population tout en apportant un soutien technique, politique et financier. **Elles permettent la valorisation des ressources locales, la création d'emplois et la répartition locale des bénéfices.** Le fonds réalise début 2015 ses premiers investissements dans des projets solaires, en Drôme et en Loire.

Contact: Benoit Lemaignan, directeur des projets et des investissements, benoit.lemaignan@enr-oser.fr

Centrales villageoises photovoltaïques



Toitures du Vercors

© AGEDEN

La démarche de centrales villageoises a pour objectif de favoriser l'émergence de projets locaux de production d'énergie renouvelable en regroupant des particuliers, des élus et des associations locales d'un territoire.

L'appropriation citoyenne et locale des projets est un facteur essentiel pour la réussite de la transition énergétique. La démarche territoriale favorise l'acceptation locale des projets, la mobilisation de l'épargne au profit de l'économie locale et la sensibilisation à l'égard des enjeux de la transition énergétique. Grâce à l'implication des collectivités, ces projets peuvent également devenir un outil fort au service de la mise en œuvre des plans énergie et climat territoriaux.

8 sites pilotes ont été choisis en 2013 sur la Région Rhône-Alpes pour la mise en place de centrales villageoises photovoltaïques (1000 à 2000 m² de panneaux par site), dans le cadre de programmes européens (MED, Leader Vercors) et de financements Régionaux. Des outils de gestion et de montages juridiques ont été élaborés pour que ces projets bénéficient de bonnes conditions de réalisation, de maintenance et de financement.

Chaque centrale villageoise photovoltaïque est gérée par une société locale créée à cet effet, sous forme de SAS (Société

par actions simplifiée) si les fonds sont privés, ou de SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) permettant aux collectivités d'investir dans l'énergie à hauteur maximale de 20% des capitaux, et d'en tirer des revenus.

Ces sociétés présentent l'avantage d'être simples à monter et à gérer et offrent une souplesse qui permet aux habitants de contribuer aux choix énergétiques locaux. Le pilotage de la société reste local et contribue à impulser d'autres actions sur l'énergie sur le territoire.

Les habitants sont motivés pour investir une partie de leur épargne dans des opérations de production d'énergie, sous forme de parts, par un taux de rémunération sans risque légèrement supérieure aux placements classiques. Le taux visé, supérieur à 3%, dépend notamment des choix locaux d'affectation des bénéfices pour d'autres actions collectives sur l'énergie.

Au niveau du territoire des « 4 montagnes » par exemple, la Communauté de Communes du Vercors, l'AGEDEN et le CAUE ont présélectionné les premiers toits sur Méaudre et Lans, et la « SAS Centrale solaire villageoise des 4 Montagnes » a été créée en février 2014.

Témoignage: www.ageden38.org/webdoc-transition-energetique/episode2

3

Les réseaux de chaleur au bois-énergie : les montages juridiques d'une opération et leurs financements...



Hangar de stockage attenant à la chaufferie bois de Saint-Pierre-de-Bressieux. Bois déchiqueté.

Nombreuses sont les communes ou collectivités ayant dû mener une réflexion importante sur le financement et le montage juridique de leur projet de réseau de chaleur au bois-énergie. Nous pouvons d'ailleurs identifier plusieurs modes de gestion différents pour les projets en fonctionnement sur le département de l'Isère (Régie Autonome, Régie Personnalisée, Délégation de Service Public Concessive ou affermage, etc.). Il existe donc un panel de solutions et toutes n'offrent pas les mêmes avantages ni ne présentent les mêmes inconvénients. Ce point d'étape dans la définition d'un projet est primordial puisqu'il conditionnera ses modalités d'exploitation ainsi que les marges de manœuvre de la collectivité durant les années à venir. Pour le choix du mode de gestion, un certain nombre de critères sont à prendre en compte dès le début du projet comme la technicité des ouvrages, la capacité ou la volonté

de la collectivité de financer les ouvrages, le souhait de conserver la maîtrise des différentes étapes du projet, le planning de l'opération, etc.

Ce focus doit permettre aux collectivités de l'Isère d'identifier les principaux modes de gestion rencontrés pour ce type d'opérations en précisant les caractéristiques principales de chacun. Il ne se veut pas exhaustif puisque, au-delà des généralités, chaque mode de gestion doit être adapté à la configuration et au contexte du projet selon les souhaits du maître d'ouvrage. Certains d'entre eux nécessitent obligatoirement une compétence juridique pour leur mise en œuvre.

En premier lieu, pour orienter le maître d'ouvrage sur les différentes possibilités qui s'offrent à lui, il convient de se poser la question du périmètre de desserte du réseau qui permet de dissocier deux configurations de projets :

Le projet de réseau de chaleur alimente-t-il exclusivement des bâtiments de la commune ?

→ OUI

La chaufferie bois est destinée à alimenter en chaleur les seuls bâtiments inscrits au patrimoine de la collectivité. Il n'y a pas de vente de chaleur à des tiers. Ce n'est donc pas un service public et le projet n'est pas considéré comme un réseau de chaleur au sens « juridique » du terme. Cette configuration concerne en général des projets de petites chaufferies pour lesquels l'investissement peut facilement être réalisé par la collectivité. Cette dernière peut ensuite décider de passer des marchés pour l'exploitation des installations (contrat de maintenance par exemple, contrat d'approvisionnement en bois, etc.).

→ NON

Des bâtiments autres que ceux du patrimoine communal sont alimentés en chaleur (bailleurs sociaux, bâtiments tertiaires privés, logements privés, autres collectivités, etc.). Il y a donc vente de chaleur à des tiers ; le projet est alors considéré comme un réseau de chaleur au sens juridique ce qui implique la mise en place d'un Service Public Industriel et Commercial (SPIC) pour la production et la distribution de la chaleur. L'identification de l'autorité organisatrice du service est nécessaire.

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont compétents pour mettre en place et gérer ce SPIC (loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative

③ Les réseaux de chaleur au bois-énergie : les montages juridiques d'une opération et leur financement...

aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur). Dans la plupart des cas, la compétence est portée par la commune. **Depuis le début de l'année 2014, la loi MAPAM** (Loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d’Affirmation des Métropoles) en a fait une **compétence obligatoire pour les communautés urbaines et les Métropoles**.

Une communauté de communes pourrait également être **maître d'ouvrage d'un réseau de chaleur** (sur la base d'un transfert de compétence par les communes adhérentes), ce qui permettrait aux communes membres de bénéficier de moyens mutualisés et d'un savoir-faire capitalisé.

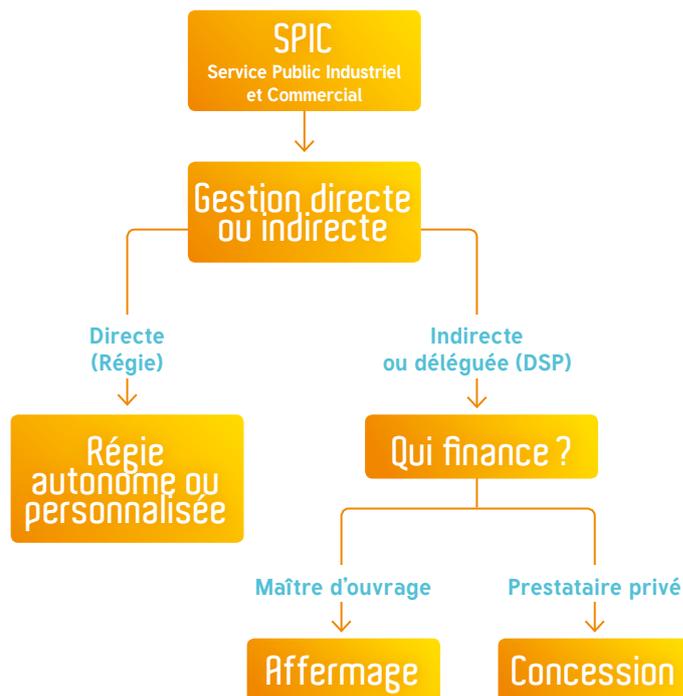
Notons que ce service public est facultatif pour l'utilisateur. Il n'y a pas d'obligation de raccordement, sauf cas particulier des réseaux de chaleur ayant fait l'objet d'une procédure de classement¹. Dans la plupart des cas, les tiers potentiellement raccordables sont en général très intéressés par ce type de projet puisqu'ils bénéficient des principaux avantages en matière de mutualisation des coûts de fonctionnement. Il est néanmoins recommandé à la collectivité de prévoir une importante phase de concertation très en amont avec chacun d'entre eux (et tout au long des phases de conception) afin de bien définir le cadre du projet et garantir son bon déroulement.

Par la suite, il convient de déterminer le mode de gestion du service. Différentes possibilités existent :

- 🔑 Gestion directe : régie autonome, régie personnalisée ;
- 🔑 Gestion indirecte (ou délégation de service publique) : concession, affermage ;
- 🔑 Société Publique Locale (SPL) ;
- 🔑 Société d'Économie Mixte (SEM)
- 🔑 ...

Certains montages type « bail emphytéotique », « régie intéressée » ou « contrat de partenariat » ne sont pas présentés ici car peu utilisés et/ou peu adaptés aux projets de chauffage urbain.

Sur l'Isère, les principaux montages observés jusqu'à présent sont des projets portés **en gestion directe** sous forme de régie autonome ou personnalisée et des projets en **délégation de service public** de type « concession ».



→ Mode de gestion en Régie

Dans le cas d'une régie, la collectivité maître d'ouvrage est au cœur du dispositif : elle détermine les choix stratégiques, est acteur du développement économique local dans le cadre de ses choix d'approvisionnement en bois, gère le service et la relation à l'abonné. C'est elle qui supporte globalement les risques financiers et techniques de l'opération.

Elle peut néanmoins faire appel au savoir-faire de sociétés privées selon le code des marchés publics pour externaliser tout ou partie de ses missions : maîtrise d'œuvre, travaux, achat des combustibles bois et fossiles, entretien et maintenance, gros entretien et renouvellement.

🔑 **La régie autonome** (simple distinction de la comptabilité du Réseau de Chaleur dans le budget de la Commune) présente l'avantage d'une autonomie de gestion pour la collectivité en étant maître de toutes les décisions relatives au service de distribution de chaleur.

🔑 **La régie personnalisée** (création d'une structure) se caractérise par une plus grande autonomie vis-à-vis de la collectivité de rattachement,

même si les décisions passent en CA dont font partie les dirigeants de la commune.

En régie, il est important que le maître d'ouvrage suive une série d'indicateurs permettant de vérifier le bon fonctionnement du projet. En effet, nous avons constaté sur plusieurs projets en fonctionnement sur l'Isère (et plus généralement en Rhône-Alpes) des dérives de fonctionnement depuis plusieurs années dues à l'absence de suivi, qui ont entraîné une difficulté voire une impossibilité d'équilibrer le budget de la régie en recettes et en dépenses.

Bien souvent, la complexité de la conception et de l'exploitation d'un réseau de chaleur au bois-énergie, associée à des investissements parfois importants, font que beaucoup de collectivités hésitent à s'engager dans cette voie dès que le projet atteint une certaine taille et préfèrent déléguer la gestion du service public. Pourtant il s'agit du mode de gestion qui permet une totale maîtrise de la démarche par la collectivité. Le prix de la chaleur délivré aux abonnés est maîtrisé est repose sur le principe de l'équilibre des recettes et dépenses du budget de la Régie. L'approvisionnement en bois, souvent considéré comme un des critères

¹ Le classement est prononcé par délibération d'une collectivité territoriale selon les conditions de l'arrêté du 22 décembre 2012. Cette procédure permet, sous certaines conditions, de rendre obligatoire le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur afin d'optimiser son développement dans le temps et de maintenir l'équilibre financier du projet (exemple : réseau de chaleur bois de la ville de Voreppe).

de développement à l'échelle du territoire, est également maîtrisé par la collectivité. C'est donc une solution à étudier y compris pour des projets de taille intermédiaire (Puissance autour de 1-2 MW).

Différents types de marchés en Régie :

🔑 **Le marché de maîtrise d'œuvre classique** complété d'un marché de travaux par lots pour la création d'ouvrages, ou encore le marché de Conception Réalisation, suivi pour la phase d'exploitation d'un contrat d'approvisionnement en combustible bois et d'un contrat de maintenance ;

🔑 **Le marché de Conception Réalisation Exploitation, avec le cas échéant la Maintenance** (pour les 2 ou 3 premières années), qui permet de confier de manière globale les prestations à un seul opérateur (ou groupement d'entreprises) réunissant toutes les compétences nécessaires. Comparativement à un montage classique avec des marchés allotés, la plus-value du marché global réside dans la définition d'objectifs de performance qui ne pourraient pas être correctement atteints en l'absence de regroupement des prestations et auxquels est rattachée la rémunération de l'opérateur. Le cadre et les objectifs performantiels du marché doivent être parfaitement identifiés au préalable, et un suivi rigoureux mis en place. Un assistant à maîtrise d'ouvrage est nécessaire pour assurer la consultation et le suivi de la conception et de la réalisation - voir témoignage de la commune de Voreppe.

→ Mode de gestion déléguée

Dans le cas d'une gestion déléguée, la gestion administrative et technique du réseau de chaleur est assurée par un **déléguataire** (en général une société privée rompue avec ce type de projets). Le déléguataire prend donc en charge à ses risques et périls l'exploitation des ouvrages et se rémunère directement auprès des abonnés redevables. **Il existe deux principaux modes de gestion en délégation de service public :**

🔑 Le mode « Concession » :

Dans le cadre de la concession, la collectivité confie au déléguataire le financement, la conception et la réalisation des ouvrages puis l'exploitation de l'installation conformément aux règles du service public. Le concessionnaire se rémunère ensuite sur la vente de chaleur délivrée aux usagers. Cette redevance doit lui permettre de couvrir l'ensemble des frais de fonctionnement et de dégager un bénéfice net dont il garde le profit. Les contrats de ce type sont en général établis sur une vingtaine d'années. Ce mode de gestion est adapté aux projets de réseaux de chaleur biomasse dès lors qu'ils réunissent un certain nombre de critères. L'un d'entre eux est la densité thermique du réseau qui correspond à la quantité d'énergie vendue dans un périmètre limité et qui est souvent représentative de la rentabilité économique du projet. En effet, l'intérêt économique doit être suffisamment attractif pour intéresser les déléguataires.

L'AGEDEN a pu constater au cours de ces dernières années des évolutions notables sur le positionnement des déléguataires susceptibles de répondre pour ce mode de gestion (en général, les opérateurs privés du secteur de l'énergie). En effet, la gamme des projets dits « intermédiaires » (de 1MW à 2 ou 3MW de puissance bois) semble ne plus être la cible prioritaire des déléguataires potentiels. Des garanties de plus en plus

élevées sur les caractéristiques du projet semblent être nécessaires pour envisager ce mode de gestion. On peut citer, parmi elles, la dimension du projet, sa densité thermique, les statuts des abonnés (public, privé,...) et parfois la situation géographique du projet. Afin d'orienter au mieux la collectivité, l'AGEDEN peut, au préalable, évaluer la compatibilité de ce mode de gestion au regard du contexte et des spécificités du projet.

Dans le cadre de la concession, la collectivité devra se doter d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (compétence technique et juridique) qui l'accompagne dans la réalisation du cahier des charges, dans l'analyse des offres du déléguataire et le contrôle de l'exécution du programme jusqu'à réception des travaux et également sur le suivi des premières années de fonctionnement.

🔑 Mode de gestion « Affermage » :

Dans le cadre de l'affermage, **la collectivité finance et réalise les ouvrages**. Le fermier prend en charge l'exploitation (entretien courant et de renouvellement des ouvrages et installations) et la gestion du service public. Le fermier se rémunère par la perception de redevances sur les usagers. Toutefois, à la différence de la concession, cette rémunération étant établie en tenant compte uniquement des charges afférentes à l'exploitation du service public affermé, il ne conserve pas la totalité des sommes perçues sur les usagers du service. Il verse en principe à la collectivité une redevance (ou surtaxe) pour payer les intérêts et rembourser les annuités des emprunts qu'elle a dû contracter pour construire les ouvrages. La durée de ce type de contrat est en général plus courte que la concession (7 à 12 ans en moyenne) car le fermier n'a pas à supporter l'investissement de l'ouvrage. De ce fait, la prise de risques financiers par le fermier est considérablement atténuée.

Ce mode de gestion est adapté aux projets de réseau de chaleur biomasse mais peut présenter également quelques inconvénients. En effet, le fermier est tenu d'exploiter le service public et d'assurer la maintenance d'un ouvrage qu'il n'a pas lui-même conçu et pour lequel il n'a pas investi (contrairement à la concession). Un risque existe donc sur le partage des responsabilités en cas de non atteinte des objectifs. La collectivité doit pouvoir mettre fin rapidement au contrat si les conditions d'exploitation ne lui paraissent pas satisfaisantes ce qui explique également la durée plus courte du contrat généralement observée.

🔑 Un mode de gestion optimisé au projet :

Au regard de la présentation des différents modes de gestions, il est possible (et parfois recommandé) d'orienter la collectivité vers une combinaison de deux modes différents pour un même projet. Un projet de réseau de chaleur bois peut dissocier, en termes de montage juridique et financier, la partie distribution (réseau de chaleur et sous-station) de la partie production de chaleur (chaufferie, silos).

Dans ce cadre, il est tout à fait imaginable que la collectivité finance le réseau de chaleur (gestion directe ou affermage) qui revêt une dimension « urbanisme et politique de la ville » puis qu'elle confie à un opérateur privé la construction, le financement et la gestion de la partie production.

L'intérêt de ce schéma est de limiter les coûts d'investissements à la fois pour l'opérateur et pour la collectivité. Cette alternative peut donc renforcer l'attractivité du projet auprès des opérateurs privés potentiels.

③ Les réseaux de chaleur au bois-énergie : les montages juridiques d'une opération et leur financement...

Témoignage de KAIROS Ingénierie ; Bureau d'études et de conseil spécialisé dans le montage de projets et la conception de réseaux de chaleur au bois-énergie

AGEDEN : Quel serait l'un des premiers conseils que vous pourriez apporter à un maître d'ouvrage public pour choisir le mode de gestion de son projet de réseau de chaleur au bois ?

Il n'existe pas de recette universelle adaptée à tous les projets de réseau de chaleur au bois-énergie. Le mode de gestion le plus approprié dépend de nombreux paramètres contextuels, de la taille du projet et surtout des besoins de la collectivité. Il convient donc dans un premier temps de bien définir avec elle les axes prioritaires qu'elle souhaite développer par l'intermédiaire de son projet, les « activités » qu'elle souhaite conserver en propre (par exemple, la filière d'approvisionnement) ou au contraire externaliser, ainsi que les moyens qu'elle peut mettre en œuvre (en termes de personnel pour l'exploitation, de pilotage et de coordination, de facturation, de capacité d'investissement, etc...). Il est donc essentiel de bien identifier avec la collectivité et dès le début de la réflexion tous ces paramètres afin de concevoir le montage le mieux adapté à ses besoins.

AGEDEN : Au-delà des modes de gestion présentés dans ce dossier, existe-t-il d'autres outils à envisager ?

Les opérations de taille intermédiaire sont les plus complexes à mettre sur pied : la gestion déléguée sous forme concessive est souvent impossible et le niveau d'investissement parfois un point d'achoppement pour les collectivités ; il faut donc trouver des alternatives, au travers d'une mutualisation de moyens ou d'une mutualisation de la maîtrise d'ouvrage si c'est possible, en redéfinissant les contours du projet, par exemple en scindant la distribution de la production de chaleur, et en optimisant le financement du projet, qu'il s'agisse des mécanismes d'aides ou des prêts - la Caisse des Dépôts propose des prêts au secteur public local pour des opérations structurantes, nécessitant des financements de long terme (de 20 à 40 ans), ce qui est le cas des projets bois-énergie. L'emprunt peut aller jusqu'à 100% du besoin de financement pour les plus petits projets.

Un outil comme la Société Publique Locale est encore peu mis en œuvre à l'échelle des projets bois-énergie. Cet outil pourrait néanmoins se développer, en commençant par le regroupement de collectivités disposant d'un réseau de chaleur au bois déjà en service.

Un dernier outil, encore en projet, est la « Société d'Économie Mixte à opération unique ». Cet outil permettra à une collectivité de mettre en

concurrence les opérateurs pour le choix de l'actionnaire privé de la SEMOP. Contrairement au schéma actuel des SEM, la mise en concurrence ne se fera pas au niveau de l'attribution du contrat (la SEMOP sera nécessairement l'opérateur du projet), mais au niveau de la constitution du capital de la société. « À mi-chemin » entre la gestion directe et la gestion déléguée, ce type de montage pourrait intéresser les maîtres d'ouvrage qui souhaiteraient s'impliquer dans la gestion du service, tout en bénéficiant des compétences d'un opérateur privé. Il conviendra d'être particulièrement vigilant aux modalités de gouvernance et à la répartition des risques, notamment financiers - éléments qui seront déterminants dans l'efficacité du partenariat public/privé.

AGEDEN : Existe-t-il des solutions avec une dimension « éthique » pour ce type de projets ?

La fourniture de bois et la production d'énergie renouvelable peuvent faire l'objet de solutions de type Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), permettant d'associer plusieurs acteurs (collectivités publiques, entreprises, associations, usagers, particuliers,...). On peut facilement imaginer que des entreprises locales, notamment les producteurs de bois, puissent se regrouper. De tels outils s'inscrivent dans une logique de développement local et favorisent le maillage des acteurs au sein d'un même territoire. Le montage de projet peut également passer par un financement participatif ou l'épargne citoyenne, sur le modèle du mouvement « Énergie Partagée », levier de finance solidaire pour la production d'énergies renouvelables.

Enfin, des mécanismes de solidarité devraient pouvoir s'envisager au-delà du montage de projet, la vie même des réseaux étant soumises à de nombreuses contingences : phase de montée en puissance délicate, déséquilibres exceptionnels liés à la perte de clients, ou affectant la filière d'approvisionnement. Ces risques peuvent difficilement être assumés par un maître d'ouvrage seul ou son délégataire et sont de nature à freiner le développement des projets.

Au contraire, ils devraient pouvoir faire l'objet d'une gestion mutualisée, via la constitution d'un fonds de garantie, englobant l'ensemble des réseaux, quels que soient leur âge et leur taille.

Nibal EL ALAM • Assistante à maîtrise d'ouvrage,
co-gérante de KAIROS Ingénierie
nibal.elalam@kairos-ingenierie.com

Témoignage de la ville de Voreppe



© Brenas Dougerain-Architectes

Ville de Voreppe

AGEDEN : Pourquoi avoir choisi le mode de gestion en régie ?

Il s'agit d'abord du souhait de la municipalité d'avoir une plus grande maîtrise sur le projet : sur le plan économique (limiter le prix de la chaleur vendue aux abonnés, dont 45% de logements sociaux) et concernant l'approvisionnement en bois. La régie permet d'éviter le dérapage du contrat sur une durée importante comme la concession sur 20 ans avec une révision des coûts basée sur des indices qui peuvent s'éloigner des coûts réels d'exploitation. La régie laisse quant à elle la possibilité de travailler sur les coûts réels et d'adapter le prix de la chaleur chaque année. En résumé, le choix de la régie résulte d'une volonté d'associer les abonnés et de leur offrir la plus grande transparence sur les coûts d'exploitation. Je tiens à préciser que ce marché a été passé sous forme d'un groupement de commande avec la ville de Coublevie. L'association de deux communes, de deux projets de dimensions différentes a d'ailleurs donné lieu à des échanges stimulants (NB : Voreppe 10 030 habitants, réseau de chaleur de puissance 2,25MW, et Coublevie 4 210 habitants puissance 800kW).

AGEDEN : Dans quelles mesures le choix d'un contrat de Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM) était-il le plus approprié ? Quels en sont les avantages ?

Le CREM présente plusieurs avantages, parmi lesquels la possibilité d'un contrat sur une durée restreinte. Notre contrat avec le prestataire porte sur une durée de 3 ans alors que les délégations de service public de type concessif durent généralement plus de 20 ans. Le choix d'une période courte laisse ouverte la possibilité d'une prise de compétence intercommunale. D'autre part, le prestataire exploite l'outil qu'il a lui-même

conçu ce qui devrait permettre d'optimiser l'efficacité de l'installation. Enfin, nous avons fait le choix d'une garantie de performance énergétique, environnementale et économique. Des objectifs de performance ont clairement été fixés, tant sur la conception qu'en phase exploitation. Par exemple, sur le plan environnemental un taux minimal de 75% de bois d'origine forestière directe est exigé (NB : au-delà de l'exigence du fonds chaleur ADEME qui est de 50%) ainsi qu'une valeur limite d'émission de particules fines stricte. Le prestataire devra présenter un bilan chaque année. La non-atteinte des performances contractuelles sera pénalisée.

AGEDEN : Au regard de la dimension du projet, quelles ont été les évolutions nécessaires au sein des services municipaux ?

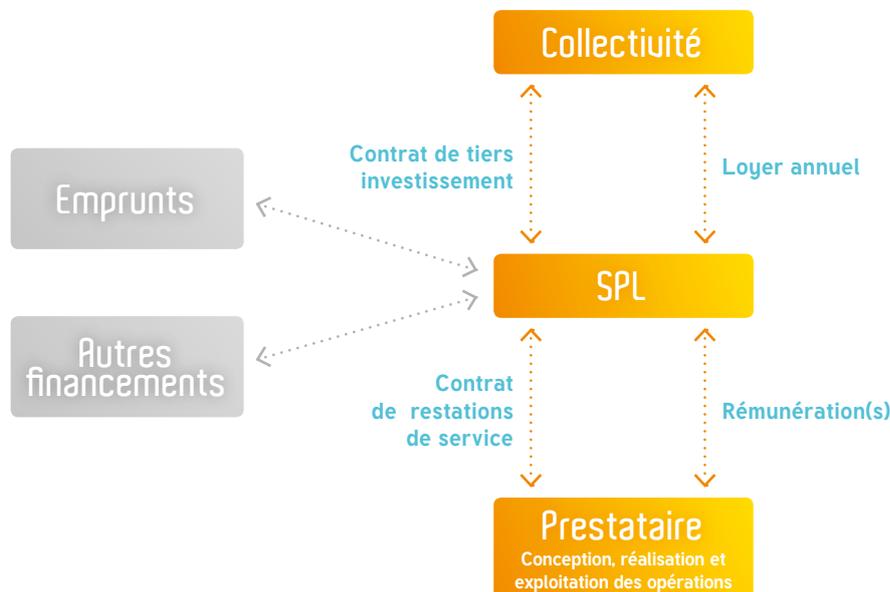
La régie n'aura à gérer qu'une dizaine de factures d'abonnés au réseau, cela ne représente pas un volume de temps important. Aussi, les services municipaux sont en capacité de gérer cette légère surcharge de travail. De plus, la télégestion nous simplifiera la tâche : elle nous permettra de connaître les consommations en temps réel au jour le jour. Sur le plan technique, l'AMO (Kalice) sera encore présent lors des premières années de fonctionnement du réseau afin de réaliser un contrôle d'exploitation et de gestion. Parallèlement, les services municipaux devraient petit à petit monter en compétence.

Pour compléter

Nous recommandons la lecture du Guide d'AMORCE *Réseaux de Chaleur Bois*. Vous y retrouverez 2 exemples rhodanpins mis en avant parmi 4 fiches de démarches exemplaires :

-  Le réseau de chaleur de Voreppe (CREM) avec démarche de groupement de commande avec Coublevie
-  La démarche du SIEL (syndicat d'énergie de la Loire)

La SPL OSER



La Société Publique Locale SPL OSER (Opérateur de Services Énergétiques Régional) a été créée sous l'impulsion de la Région Rhône-Alpes fin 2012. Elle compte 11 actionnaires fondateurs en plus de la Région Rhône-Alpes: 10 communes et le Syndicat Intercommunal d'Énergie du département de la Loire (SIEL 42).

La SPL OSER a pour objectif de faciliter la rénovation thermique ambitieuse des bâtiments publics (niveau BBC-Rénovation, -40% par rapport à une rénovation classique). Elle apporte pour cela une offre de service globale aux collectivités locales comprenant une assistance technique, juridique et financière centrée sur le tiers investissement.

La SPL n'est pas soumise à la loi MOP. Elle peut donc intervenir sans mise en concurrence pour des missions d'expertise et d'AMO, de mandat de maîtrise d'ouvrage et en tiers investissement.

Afin de s'assurer du respect des objectifs énergétiques, la SPL OSER passe un Contrat de Performance Énergétique (CPE) avec un prestataire, de type CPPE de petite dimension (exemple de la médiathèque de Montmélian, 700 000€. Voir article p.18). Les aspects d'accessibilité, de mise en sécurité, d'amélioration du confort ou encore l'évolution des usages sont également intégrés aux opérations de rénovation.

Le tiers financement permet, grâce à la prise en charge financière des études et des travaux par la SPL OSER, un lissage des dépenses de la collectivité sous forme de loyers versés à la SPL à partir de la livraison des travaux, en partie compensés par les économies d'énergie.

Le financement du tiers investissement est constitué de 10% du montant des travaux en fonds propres apportés par chaque collec-

tivité et 90% de dette à court ou long terme. En long terme, le profil de risque de la dette est quasiment identique à celui d'un financement direct par les collectivités, avec l'avantage d'une négociation et d'une gestion de la dette centralisée par la SPL OSER même si chaque collectivité reste responsable de sa dette.

L'outil proposé par la SPL OSER est particulièrement adapté pour les collectivités ayant un parc de bâtiments étendu avec ou sans stratégie énergétique clairement définie, et pour celles ayant identifié plusieurs projets de rénovation énergétique globale.

La SPL n'intervient que sur les bâtiments de ses actionnaires (collectivités locales). Pour devenir actionnaire, une participation au capital est demandée à hauteur de 1€ par habitant pour les collectivités de moins de 50 000 habitants (capital libre supérieur à 50 000€ au-delà).

Une vingtaine d'opérations sont en projet actuellement. À titre d'exemples, nous pouvons citer la ville de Montmélian (Savoie) qui engage la rénovation de sa médiathèque ainsi que de son foyer de jeunes travailleurs, ou encore la ville de Bourg-en-Bresse qui a bénéficié d'un audit énergétique sur trois groupes scolaires, pour lesquels un objectif de 55% d'économies d'énergie minimum sur 6 ans a été fixé.

Enfin, la SPL permet d'initier, grâce à la réalisation d'opérations exemplaires, une dynamique de rénovation thermique du patrimoine public, de mutualiser les compétences et des moyens, de valoriser les retours d'expériences, ainsi que de favoriser le développement de l'activité des entreprises du tissu régional des PME.

Pour plus d'informations : <http://spl-oser.fr>

Montages financiers



Réunion CEP avec les élus

Le projet européen SEAP Alps a permis de recenser 10 modèles de contrats de Partenariats Public Privé (PPP) utilisés en Europe, en étudiant pour chacun des indicateurs «opportunités-menaces» et «forces-faiblesses».

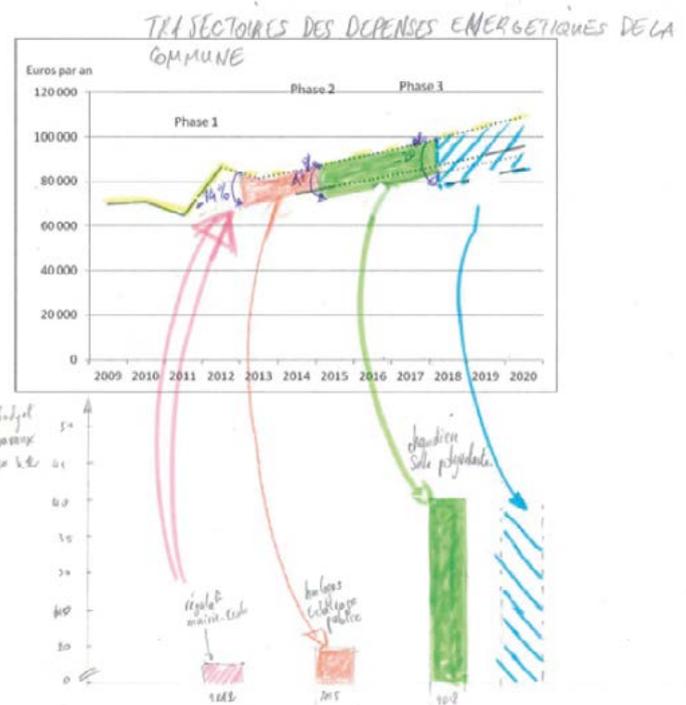
Malgré la variété de contrats disponibles, aucun ne semble pourtant adapté aux petits maîtres d'ouvrages.

Dans le cadre de l'expérimentation «Conseiller en Énergie Partagée» menée depuis 2012 en Isère, en partenariat avec le SEDI, le Pays Voironnais et le Parc du Vercors, l'AGEDEN teste auprès de 25 communes de moins de 5000 habitants une stratégie visant à développer les capacités d'autofinancement des actions de maîtrise de l'énergie.

En effet, le conseiller de l'AGEDEN détecte souvent des gisements d'économies d'énergie importants ne nécessitant qu'un faible investissement, pouvant permettre la mise en place d'un cercle vertueux d'actions d'économies d'énergies autofinancées.

Une étude a ainsi été réalisée sur la commune de la Murette. En installant une régulation de chauffage plus performante dans la mairie pour un montant de 10000€, la commune réduit de 14% son budget énergétique, ce qui représente une économie annuelle de 24000€.

Le réinvestissement d'une partie de ces économies dans des horloges astronomiques d'éclairage public permet à son tour d'économiser 3% supplémentaires. En cumulant ces économies pendant deux années, la commune pourra autofinancer le remplacement de chaudière à hauteur de 50000€. Les économies d'énergie créées par les petits investissements initiaux sont ainsi réinvesties au fur et à mesure ou cumulées pour développer l'autofinancement.



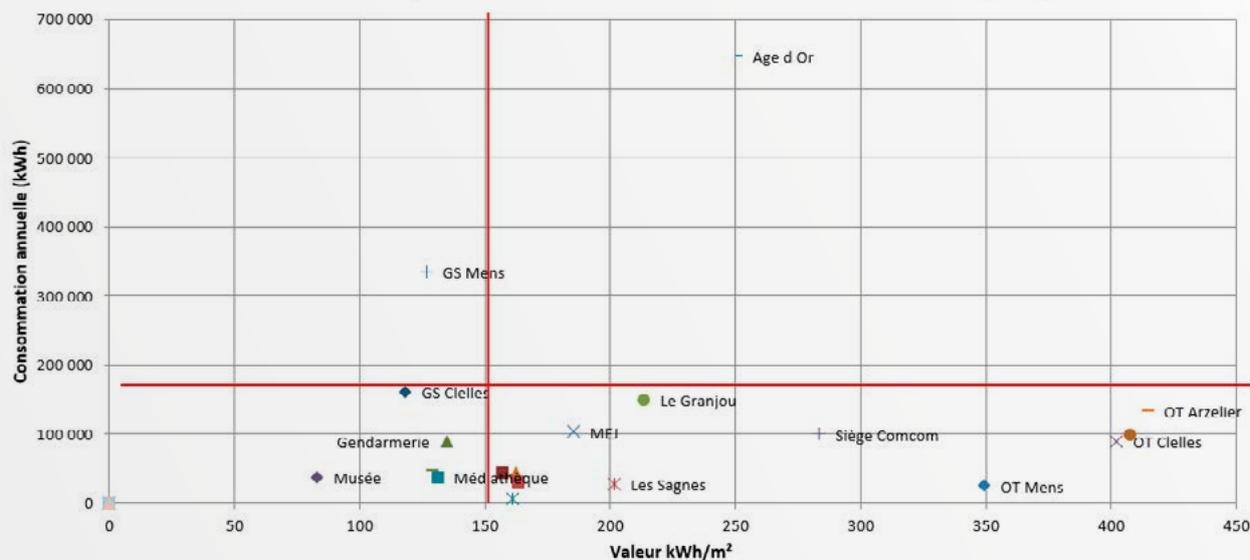
La commune peut ainsi transférer progressivement son budget de fonctionnement vers un budget d'investissement afin de provisionner les travaux à venir, ce qui lui permet de développer sa capacité d'autofinancement et diminue l'emprunt nécessaire à la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissement.

SEAP : <http://seap-alps.eu>



SEAP Alps : Une méthodologie «Plans Climat Énergie» intégrant des solutions de financements

Bâtiments prioritaires en terme de consommation énergétique



Le projet européen SEAP Alps auquel l'AGEDEN participe teste une méthodologie de mise en œuvre de «Plans Climat Énergie» adaptés aux territoires alpins. Il permet aux territoires de cerner les enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'énergie et du changement climatique, afin d'identifier les actions qui auront le plus d'impacts localement.

En complément, le projet SEAP Alps propose aux territoires un accompagnement pour la mise au point de Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) concernant leur propre patrimoine. En effet, face à une longue liste d'actions à mettre en œuvre, il est souvent difficile de prioriser les interventions à mener surtout lorsque le budget est très contraint (voir article p.11 *Montages financiers*).

Le projet propose d'utiliser un tableur très simple qui permet de visualiser les bâtiments prioritaires sur lesquels l'amortissement des travaux devrait être le plus rapide.

Par exemple, en positionnant sur le graphique associé les bâtiments d'un patrimoine selon leur consommation énergétique absolue (axe vertical en kWh) et leur consommation énergétique rapportée à la surface (axe horizontal en kWh/m²), le bâtiment entouré est rapidement identifié comme atypique et probablement prioritaire pour concentrer les premières actions d'économies d'énergies.

L'accompagnement permet ensuite de sélectionner sur les sites prioritaires les travaux les plus pertinents. Pour cela, le maître d'ouvrage est informé des travaux concomitants sur les bâtiments énergivores, ainsi que des possibilités de groupements de commandes à l'échelle de son patrimoine. Il peut ainsi choisir les interventions à mettre en œuvre à hauteur de ses capacités financières.

Enfin, si le maître d'ouvrage souhaite contractualiser les performances énergétiques demandées, la méthodologie SEAP Alps lui permet de sélectionner le modèle de tiers financement le plus adéquat à partir de critères techniques, juridiques et financiers.

SEAP: <http://seap-alps.eu>



7

Eco PTZ collectif : Une future solution de financement pour les travaux de rénovation énergétique en copropriété



Copropriété Les Peupliers à Beaufort

Il faut compter entre 15000 et 30000€ pour la rénovation énergétique complète d'un appartement, jusqu'à 40000€ pour une maison individuelle. Pour aider le passage à l'acte, un ensemble de dispositifs financiers est disponible: Crédit d'Impôts pour la Transition Énergétique (CITE), Certificats d'Économie d'Énergie (CEE, voir article p.16), Éco-Prêt à taux zéro. À l'initiative de certains territoires, un prêt collectif aux copropriétés est également mis en place (voir article p.2 des Clés de l'AGEDEN «Énergie et collectivités» sur le Pays Voironnais).

Très attendu, l'Éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés (Eco PTZ collectif) vient renforcer cet ensemble d'aides depuis fin 2014. Il s'agit de l'octroi aux syndicats de copropriétaires d'avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Ce prêt présente l'avantage de ne pas être soumis à des conditions d'âge ou de santé, de ressources ou de garanties financières. La participation ou non à ce prêt est laissée au libre choix des copropriétaires. Il n'est pas non plus nécessaire que tous les copropriétaires votent cet Eco PTZ collectif pour pouvoir en bénéficier.

L'ensemble du dossier est porté par le syndic (démarches administratives, calcul de la quote part pour chaque copropriétaire intéressé par l'Eco PTZ en fonction des tantièmes), **ce qui évite les démarches administratives individuelles fastidieuses.**

Le remboursement s'effectue au syndic par mensualités constantes, les montants et durées de remboursements dépendant des travaux réalisés. Enfin, en cas de vente, le nouvel acheteur a la possibilité de récupérer

les mensualités restantes. L'Eco PTZ copropriétés peut être accordé aussi bien pour financer des travaux pour une seule action que pour un bouquet de travaux. Son périmètre couvre les parties et équipements communs ou les parties privatives en cas de travaux d'intérêt collectif.

Pour pouvoir bénéficier d'un Eco PTZ collectif, la date de construction du bâtiment doit être antérieure au 1^{er} janvier 1990, et des objectifs supplémentaires de performances énergétiques sont fixés pour les bâtiments construits après le 1^{er} janvier 1948.

Les entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) vont désormais certifier les travaux éligibles, ce qui était auparavant confié aux banques. Cette évolution permettra un gain de temps et favorisera l'accès au prêt. Ce dispositif renforce l'intérêt d'un conseil amont et d'une expertise indépendante du bouquet de travaux, en se rapprochant de l'AGEDEN ainsi que des plateformes de rénovation énergétique de l'habitat lorsqu'elles sont mises en place sur le territoire (voir article en page 2).

Ce prêt n'est pas encore effectif car un avenant-type entre l'État et les établissements de crédit (SGSAS) devrait être signé prochainement.

Pour en savoir plus, vous pouvez contacter l'AGEDEN et vous référer au décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013:

www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028408754&fastPos=1&fastReqId=2023601955&categorieLien=id&oldAction=rechTexte

Enfin, le guide technique «Les clés pour réussir son projet de rénovation», disponible sur le site de l'AGEDEN, vous permettra de bien aborder votre projet.

Les marchés d'exploitation avec intéressement

Il existe plusieurs types de marchés de base concernant l'exploitation des chaufferies collectives publiques et privées pour lesquels il est possible d'intégrer une clause d'intéressement.

Type de marché	Termes concernés	Description	Intéressement possible
Marché Température (MT)	P1 + P2*	Le montant annuel afférent à la consommation de combustible (P1) est initialement fixé forfaitairement sur la base d'un hiver moyen, puis corrigé en fonction des conditions climatiques de chaque hiver	Oui (MTI)
Marché Comptage chaleur (MC)	P1 + P2	Le montant afférent à la consommation de combustible (P1) est évalué à prix unitaire en fonction de la quantité de chaleur fournie qui est mesurée par comptage.	Oui (MCI)
Combustible Prestations (CP)	P1 + P2	Le montant afférent au poste P1 correspond à la fourniture du combustible dont le montant est évalué à prix unitaire en fonction des quantités livrées . Le combustible livré par le titulaire est propriété de la personne publique qui en confie l'usage et la gestion.	Oui (CPI)
Prestation Forfait (PF)	P2	Il s'agit d'un marché d'exploitation sans fourniture de combustible (sans P1). Le titulaire n'assure que la conduite des installations et les travaux de petit entretien qui font l'objet d'un règlement forfaitaire (P2).	Oui (PFI)

*P1: Énergie (fourniture du combustible); P2: Conduite et petit entretien; P3: Gros entretien et renouvellement. Dans tous les cas, le poste P2 est forfaitaire et il est possible de prévoir un poste P3 intégré au contrat.

La **clause d'intéressement**, valable pour les 4 types de marchés précédents, prévoit le **partage des économies ou des excès** de consommation de combustible par rapport à une consommation de base définie pour un hiver moyen. **Ces marchés avec intéressement incitent donc les deux parties** (la collectivité et le titulaire du marché) **à économiser l'énergie**. La collectivité peut favoriser ces économies d'énergie par des actions de sensibilisation des usagers et une bonne gestion des besoins en énergie, en complément des actions du titulaire qui veillera à l'optimisation du fonctionnement de l'installation: équilibrage, régulation, ajustement des températures de consigne, loi d'eau...etc.

Les **contrats avec intéressement nécessitent une parfaite connaissance de l'installation, une bonne identification de la situation de départ** (consommation de chauffage pour un hiver moyen et station météo de référence), **des indicateurs et modalités de calcul** de l'intéressement, ainsi que la présence d'**organes de comptage**. Ce type de contrat n'est donc pas forcément adapté aux petites communes et exploitants locaux.

Enfin, les marchés publics avec clause d'intéressement peuvent être conclus pour une durée maximale de 5 ans (16 ans sous certaines conditions).

Exemple de contrat d'intéressement

- **Comparaison de la quantité de combustible** réellement consommée à la quantité de combustible théoriquement nécessaire pour assurer le chauffage des locaux, corrigée de la rigueur climatique.
- Dans une plage de +/- 4% autour de la valeur théorique, il n'y a pas d'ajustement.
- Au-delà de 4%, les gains et surconsommations sont répartis à hauteur de 50% pour l'exploitant et 50% pour la collectivité dans la limite d'un plafond de +/- 20% par rapport à la valeur de référence.

Pour aller plus loin: www.economie.gouv.fr/files/directions_services/daj/marches_publics/oeap/gem/exploitation_chauffage/2.pdf

9

Exemples de politiques portées par des collectivités pour encourager la rénovation thermique des copropriétés

Du fait de leur mode de décision complexe, les copropriétés ont souvent du mal à engager des travaux de rénovation thermique, ce qui explique leur état souvent plus dégradé que la moyenne des logements. Pour répondre à cette problématique, plusieurs collectivités ont engagé une politique d'incitation à la rénovation thermique des copropriétés.

La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, dont 1/4 du parc est en copropriétés, a mis en place un fonds de garantie pour les prêts collectifs en copropriétés et des prêts bonifiés.

L'objectif est d'accompagner 18 copropriétés (300 logements) sur 3 ans (2013–2015) en apportant un soutien technique, des aides financières pour l'isolation ainsi que des facilités pour le financement des travaux.

En partenariat avec l'Ademe et la Banque Populaire des Alpes, le Pays Voironnais se porte caution solidaire auprès de la banque pour l'obtention de prêts bonifiés (2%) servant à financer des travaux de rénovation énergétique. Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) collectés par les travaux sont déposés en «contre-garantie» et restitués à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais à l'issue du prêt qui les affectera pour la rénovation énergétique de nouveaux logements.

Les copropriétaires sont libres de choisir ou non ce prêt collectif ou de passer par un autre dispositif (EcoPTZ...). Ils reçoivent en contrepartie de la cession de leurs CEE une subvention de la collectivité de 2200€ à 3000€, sans conditions de ressources, en fonction du niveau d'isolation mis en œuvre par la copropriété et qui sont cumulables avec les aides de l'ANAH. Les copropriétés bénéficient également d'un accompagnement technique, administratif et financier réalisé par l'opérateur Urbanis, épaulé par l'Ageden pour les publics dépassant les plafonds de l'ANAH. Cet accompagnement est pris en charge par la collectivité. Le coût global de l'opération pour la collectivité est de 900k€ sur 3 ans. 12 copropriétés étaient déjà rentrées dans le dispositif en juillet 2014, avec les premiers travaux qui ont commencé sur 2 copropriétés à l'automne 2014.

La Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole (Métro) a lancé sur la période 2010–2013 le dispositif Mur/Mur – Campagne isolation des copropriétés, dans le cadre de son Plan Climat et de sa politique habitat. Ce dispositif avait pour objectif d'inciter la rénovation thermique des copropriétés privées construites entre 1945 et 1975.

Un soutien technique, administratif et financier avait été mis en place par la Métro sous forme de guichet unique, associant notamment l'Ademe, la Région Rhône Alpes, l'ANAH, le PACT et l'ALEC (association équivalente à l'AGEDEN sur le périmètre de la Métro).

Les aides à la copropriété et subventions individuelles étaient conditionnées au respect d'un référentiel technique compatible avec le facteur 4 d'économies d'énergie et par l'engagement dans l'un des 3 bouquets de travaux: de 15% du montant HT des travaux pour l'isolation des façades et pignons à 40% pour l'isolation de toutes les parois opaques, le changement de l'ensemble des fenêtres et de la ventilation.

171 copropriétés (9700 logements) ont bénéficié d'un accompagnement, dont 85 (sur 9 communes) ont voté des travaux avant fin juin 2014, date de fin du dispositif.

Les travaux, selon leur importance, généreront de 25 à 60% d'économies sur le chauffage des logements concernés.

La Métro a été récompensée par le premier Palmarès 2013 des initiatives locales pour la rénovation énergétique.

Certificats d'Économie d'Énergie

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) a été créé par la loi POPE du 13 juillet 2005. Son objectif est d'inciter les fournisseurs d'énergie à promouvoir les économies d'énergie auprès de leurs clients. Le dispositif repose sur l'obligation imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul, carburant), appelés obligés, de réaliser des économies d'énergie sur une période donnée, sous peine de pénalités (20€ par MWh manquant).

Les CEE sont des «biens meubles» négociables dont l'unité de compte est le kilowattheure d'énergie finale économisée, cumulé et actualisé (cumac) pour tenir compte de l'énergie économisée chaque année à partir de l'action. Pour une grande liste d'actions standardisées, la correspondance kWh cumac est prédéfinie.

Les CEE peuvent être obtenus par les obligés en engageant des actions d'économies d'énergie sur leurs propres installations, ou encore achetés à d'autres acteurs (collectivités, particuliers, bailleurs...) ayant engagé des travaux. Ceci explique par exemple les propositions de vendeurs d'énergie pour isoler «gratuitement» les combles de bâtiments d'une commune en contrepartie de la cession des CEE.

Le prix moyen constaté pour les échanges de CEE est compris entre 3 et 3.25€/MWh cumac sur le premier semestre 2014. Ce prix est quasi-identique que ce soit en négociations directes avec des obligés, ou sur le registre Emmy qui offre pour des structures éligibles (collectivités, bailleurs sociaux) la possibilité de stocker et d'échanger des CEE (www.emmy.fr). Le prix des CEE était supérieur à 4€/MWh cumac en 2012 et a progressivement baissé de 4 à 3€/MWh en 2013, du fait du nombre de kWh déjà vendus, des objectifs et échéances. Le dispositif fonctionne en effet par périodes. Après un dépassement des objectifs pour la 2^e période (2011-2014), l'objectif triennal pour la 3^e période (2015-2017) a été fixé à 700 TWh cumac.

La vente des CEE peut être réalisée indépendamment par chaque maître d'ouvrage menant des travaux d'économie d'énergie ou par regroupements permettant de négocier un volume de CEE plus important.

À ce titre, deux nouveaux outils sont disponibles :

➤ **La Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) propose un outil de suivi des projets (CDNergy)** qui permet à un administrateur (une intercommunalité, un syndicat d'énergie...) d'**habiliter autant de maîtres d'ouvrages qu'il le souhaite** pour utiliser l'outil (collectivités, bailleurs...). L'abonnement administrateur coûte entre 2 et 5000€HT par an selon les fonctionnalités et le nombre de niveaux d'habilitations souhaités avec accès spécifiques aux données. Même si la CDC retient une commission sur les CEE, le prix négocié avec l'obligé est *a priori* plus avantageux que ceux habituellement pratiqués. **L'outil, qui se veut modulable, permet d'être guidé tout au long du montage de dossiers et de gérer la valorisation des CEE** (dépôt sur Emmy ou vente à un partenaire).

La souscription à l'outil CDNergy devrait de plus ouvrir le droit, pour les structures intéressées, à bénéficier d'une **offre de rachat de CEE négociée par la CDC avec un obligé**, qui serait fixe quel que soit le volume déposé sur une opération.

CDNergy permettrait ainsi 3 modes de valorisation des CEE: en se basant sur ce tarif d'achat négocié par la Caisse des Dépôts, par le registre national Emmy ou encore par un partenariat direct avec un obligé.

➤ **Enfin, «NRPro» propose une version de sa plateforme WEB avec la mise à disposition d'un comparateur, une assistance administrative** pour s'assurer que les projets déposés donnent bien droit à des CEE, ainsi qu'un **accès à une plateforme de mise en concurrence des obligés.**

Les atouts principaux de cet outil sont sa **rapidité** de mise en œuvre (moins d'un mois), sa **simplicité** et son **accessibilité** pour des communes novices, et l'estimation du prix de vente en 24h. L'outil n'est par contre **pas modulable pour le moment**, notamment pour permettre le regroupement d'utilisateurs, ce qui désavantage les petits projets, le prix de vente des CEE étant fonction du volume de CEE déposés par le maître d'ouvrage. L'accès à la plateforme est gratuit.

Contrats de Performance Énergétique



Contexte • Les objectifs fixés par la loi Grenelle I prévoient une réduction de 38% de la consommation d'énergie du parc bâti existant d'ici 2020. Cela implique, pour chaque maître d'ouvrage, de définir une stratégie et un plan d'actions prioritaires sur son patrimoine, en engageant des actions et travaux d'efficacité énergétique. Le Contrat de Performance Énergétique (CPE) est un des outils proposés pour répondre à ces objectifs.

CPE : la réponse miracle ?

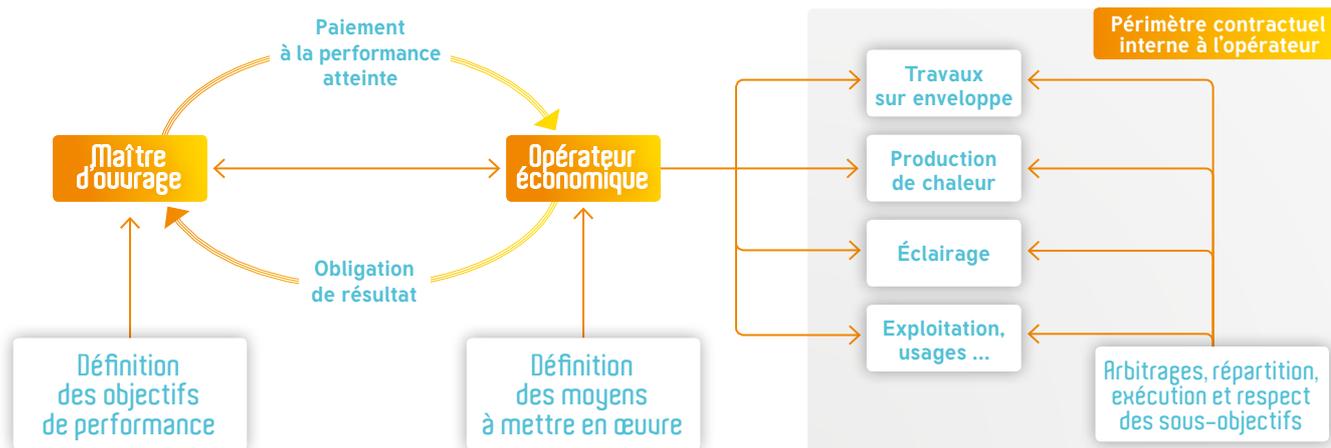


Le principe de la garantie (Source : Alnair Environnement)

Le CPE peut paraître comme la solution miracle pour certains maîtres d'ouvrages ne sachant pas bien de quelle façon entreprendre des travaux d'économies d'énergie sur leur patrimoine et souhaitant garantir une performance énergétique, avec potentiellement des solutions de financements.

Le CPE nécessite comme chaque outil de se poser les bonnes questions en amont : Quels sont mes besoins, quels sont les avantages et inconvénients du CPE par rapport à une solution classique ? Quelles réponses apportera un CPE et quelles seront ses limites ? De qui dois-je m'entourer ? etc. Le CPE n'est pas une solution clé en main qui s'applique systématiquement.

CPE : définition



Périmètre contractuel du CPE (Source : Cété Nord Picardie)

Le CPE est un contrat global (conception+réalisation+exploitation) passé entre un maître d'ouvrage et une société de services d'efficacité énergétique (SSEE). Il vise à garantir une diminution des consommations énergétiques sur un ou plusieurs bâtiments en réalisant des actions d'économie d'énergie (travaux, fournitures, services). **Les consommations sont mesurées, vérifiées et comparées dans la durée**

par rapport à une solution de référence contractuelle. (Définition d'après le rapport Ortega 2011)

Le financement et la fourniture d'énergie sont des éléments facultatifs. Les SSEE sont principalement les grosses entreprises de l'énergie en direct ou filiales, mais si l'opération s'y prête, des entreprises locales peuvent tout à fait trouver leur place en intervenant seules ou en groupement.

Pour quels Maîtres d'ouvrages ?

Les CPE sont ouverts à un grand nombre de Maîtres d'ouvrages privés et publics, même si à ce jour la majorité des CPE ont été signés par de grosses collectivités et quelques bailleurs sociaux qui ont les ressources internes nécessaires pour mettre en place et suivre le contrat. Les "petits" maîtres d'ouvrages peuvent tout à fait utiliser cet outil en s'entourant des compétences nécessaires.

Avantages/Inconvénients

Les principaux avantages du CPE sont la rapidité de résultats, la garantie d'efficacité et une visibilité budgétaire. La consultation, traditionnellement en dialogue compétitif, permet également l'ouverture à des solutions techniques innovantes. Le CPE peut également apporter des solutions de financement, ainsi qu'un coût global inférieur sur la durée de vie grâce à la meilleure intégration des phases et acteurs.

Les principaux inconvénients sont la perte de la maîtrise de l'exploitation et une procédure plus complexe et plus coûteuse qu'un contrat de travaux classique.

+ Avantages	! Points de vigilance	- Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> Garantie des résultats Visibilité financière Volume d'actions d'économies d'énergie Rapidité de mise en œuvre contractuelles 	<ul style="list-style-type: none"> Partage des risques Suivi des résultats Fin du contrat Travail avec entreprises locales 	<ul style="list-style-type: none"> Perte de maîtrise de l'exploitation Complexité contractuelle Équilibre des relations

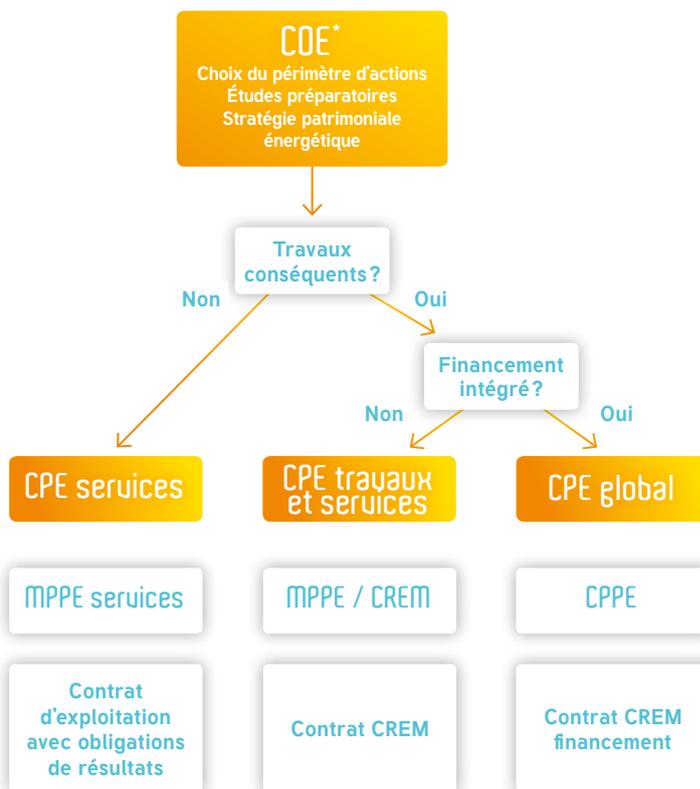
Le CPE comparé aux procédures classiques (Source : Alnaïr Environnement)

Contenu, durée et objectifs

Un CPE peut porter sur des services, des chaufferies, ou encore intégrer des travaux sur le bâti. Beaucoup de CPE intègrent maintenant l'éclairage, l'eau et la sensibilisation des utilisateurs. Le périmètre du CPE peut également varier d'un bâtiment à un parc de bâtiments. Les objectifs énergétiques, durées et montants s'adaptent donc. La durée moyenne d'un CPE est de 6-8 ans et ne dépasse pas 15 à 20 ans. Elle est notamment fonction de la visibilité qu'a le maître d'ouvrage sur son patrimoine.

Formes juridiques MPPE / CPPE

En public, il existe 2 formes juridiques de CPE : les marchés publics de performance énergétique (MPPE) qui sont de loin les plus répandus, et les contrats de partenariat de performance énergétique (CPPE). Le CPPE permet d'intégrer le financement et d'étaler le loyer d'investissement (travaux) sur la durée du contrat, contrairement au MPPE qui n'autorise pas le paiement différé. Le CPPE est a priori réservé à des projets importants intégrant de gros travaux, alors qu'il n'y a pas de critère de taille du projet pour le MPPE.



*COE: Conseil en Orientation Énergétique. Remplace l'AEG (Audit Énergétique Global)
MPPE : Marché Public de Performance Énergétique
CPPE : Contrat de Partenariat de Performance Énergétique
Source: RAEE

Pour de petits travaux (installations), la forme du MPPE sera un CPE services. Plus strict qu'un simple contrat d'exploitation avec intéressement, il intègre la mise en place d'actions, l'obligation de résultats et un système de pénalités.

Pour des travaux plus conséquents touchant au bâti notamment, la mission de conception sera quasi systématiquement intégrée au contrat, ce qui a pour avantage de pousser la société de services à rechercher des solutions techniques innovantes.

En fonction du mode de financement des travaux, il s'agira d'un CPE travaux et services (MPPE) ou d'un CPE global (CPPE).

Les étapes

Le contrat de performance énergétique s'inscrit dans une politique énergétique globale. Les études préparatoires ont pour objet de vérifier si un CPE est adapté au projet. Dans ce cas, un diagnostic énergétique global du patrimoine (COE: Conseil en Orientation Énergétique) aidera à déterminer le **périmètre du CPE**. Des audits énergétiques seront ensuite réalisés sur les bâtiments retenus, afin d'évaluer les **objectifs d'économies d'énergie** (base de négociation) et la **situation de référence**. Ces études aboutissent au choix de la **forme de contrat** avec le **montage juridique et financier** associé. La contractualisation se fait généralement sous la forme de dialogue compétitif. Le **contrat de travaux** (objectifs finaux, situation de référence, contenu, garantie, pénalités...) et le choix du **Plan de Mesure et Vérification** permettent enfin la mise en place du **suivi et de la garantie**.

Mesures et Vérifications

C'est le point central du CPE, et le plus délicat. Il s'agit pour le maître d'ouvrage de mettre en place les moyens pour **mesurer et vérifier que l'on atteint bien les résultats**. Il devra donc s'entourer d'un AMO pour les sujets sur lesquels ses compétences ne suffisent pas, afin de monter le contrat et le suivre dans le temps (définir la situation de référence, évaluer les risques, mettre en place le système de pénalités, faire les vérifications annuelles, intégrer des évolutions).

Le protocole international de mesure et de vérification de la performance énergétique (**IPMVP**) est l'outil le plus utilisé.

Points clés

Les retours d'expériences ont identifié plusieurs éléments importants dont:

- 🔑 **L'Ademe encourage à s'entourer d'un AMO**, notamment pour le montage du CPE et lors de la négociation avec les entreprises. L'AMO peut réaliser l'audit énergétique, les études spécifiques au CPE et guider le client dans le choix d'un scénario ambitieux de travaux d'économie d'énergie (au moins 30% par rapport à la situation de référence et compatible avec une trajectoire BBC rénovation).
- 🔑 La réussite d'un CPE relève d'un **bon partage des risques** entre le maître d'ouvrage et le contractant.
- 🔑 **La situation de référence doit être la plus stable possible** (usage des locaux, extensions...), les avenants ne mettant plus l'opérateur en compétition.
- 🔑 **Intégrer la consommation d'électricité** dans le marché au même titre que les énergies fossiles de chauffage pour **éviter des reports**.
- 🔑 **Idéalement consulter en juin** (6 à 12 mois entre l'appel à candidature et la notification) pour permettre la visite des installations en saison de chauffe et la réalisation des travaux en été.

Aides financières

L'ADEME et la Région soutiennent financièrement les CPE pour leur mise en place et pour l'instrumentation des sites. L'AMO et la phase d'étude et de vérification peuvent notamment faire l'objet d'un **soutien technique et financier de l'ADEME** (Appel à manifestation d'intérêt en Rhône-Alpes).

Ressources

- 🔑 **Site de référence français:** www.lecpe.fr
- 🔑 **Site européen officiel:** <http://european-energy-service-initiative.net>
- 🔑 **RAEE: Rhône Alpes Énergie Environnement** (veille et animation régionale): www.raee.org
- 🔑 **L'AGEDEN pour vous apporter des conseils en Isère hors Métro, l'ALEC** sur le périmètre de la Métro.

Témoignage de la Ville de Seyssinet-Pariset



La ville de Seyssinet-Pariset (13000 habitants) a signé en 2012 un CPE de type MPPE REM fournitures et services sur 5 ans avec l'opérateur EOLYA, pour rénover la chaufferie d'un groupe scolaire (2^e plus gros consommateur de gaz après la piscine, 15% de la consommation totale de gaz de la commune). L'objectif initial d'économies d'énergie est de 59% par rapport à la situation de référence avant travaux. Une période probatoire neutralisée d'une année a été prévue à compter de la notification, afin de tenir compte de la mise en œuvre des travaux sur les équipements et de leurs réglages. Suite à la période probatoire, l'objectif initial a été revu et définitivement fixé à 45% d'économie d'énergie.

AGEDEN: Quels avantages et limites identifiez-vous au CPE ?

➤ **Les avantages:** La garantie de la performance des nouvelles installations (qualité du matériel et de sa mise en œuvre) et de leur exploitation avec une maintenance optimisée, ainsi qu'un suivi précis des résultats réels, avec situation par rapport aux objectifs.

➤ **Les limites:** Le CPE nécessite une très forte implication du Pouvoir Adjudicateur pour la surveillance des différents points du marché (températures de chauffage, mesures, application des closes du marché, implication des utilisateurs). Le suivi du contrat est complexe sans un plan de mesures et de vérifications clairement défini. Les difficultés pour impliquer les usagers (le champ d'intervention de l'entreprise étant limité au domaine technique). Enfin, il faut veiller à la rigueur de l'application du plan de mesure et de vérification.

AGEDEN: Quels sont les points importants de votre CPE ?

- S'entourer d'un AMO spécialisé pour les missions de définition des objectifs de performances et d'assistance à la passation du contrat.
- La garantie de 5 ans sur l'ensemble des équipements installés.
- L'intérêt de l'année probatoire pour le management du contrat : ajustement à partir des résultats réels de la période probatoire, s'accorder sur un objectif ambitieux mais réaliste.
- La mise en place d'un plan de mesures et de vérification fixe reposant sur une méthode de calcul et de suivi claire établie conjointement entre la mairie et l'entreprise.
- À la fin du CPE, les installations concernées seront ajoutées au contrat général d'exploitation-maintenance de l'ensemble des bâtiments communaux.

AGEDEN: Quels conseils donneriez-vous à une commune qui souhaite s'engager dans un CPE ?

Prêter une attention particulière à chacun des points suivants :

- Choix et définition de la situation de référence et évaluer les conditions d'évolutions
- Détail et précisions du calcul d'économies envisageables, pour être le plus réaliste possible
- Prendre en compte la valeur ajoutée des solutions proposées par les candidats
- Suivi précis des consommations et situation par rapport à l'objectif grâce à un plan de vérification fixé et défini par le Pouvoir Adjudicateur.
- Calcul du résultat réel d'après une méthode de calcul claire et indiquée au contrat

Témoignage de la Ville de Domène



Dans le cadre du Plan Climat local (2010-2014), la ville de Domène située à proximité de Grenoble (6 700 habitants) a signé en 2012 le premier CPE français sous la forme d'un MPPE. Le contrat a été conclu avec Schneider Electric pour une durée de 8 ans comprenant 4 ans de travaux, représentant un investissement total de 1,6 M€.

L'objectif contractuel est de réaliser autour de 25% d'économies d'énergie sur 8 des 21 bâtiments de la commune (périmètre retenu après diagnostic), permettant d'atteindre au global et sur la durée du contrat une réduction de 14% des coûts énergétiques.

La sensibilisation et l'implication des utilisateurs des bâtiments, ainsi que la formation du personnel communal en charge de l'exploitation ont également été au cœur du dispositif pour assurer la pérennité des économies d'énergie.

AGEDEN : Quelles ont été les motivations pour choisir un CPE ?

Tout d'abord une réelle volonté politique d'améliorer la performance énergétique. La commune a également souhaité s'inscrire dans la démarche de la communauté d'agglomération (qui en 2005 a été la première à se doter d'un Plan Climat devenu par la suite le Plan Air Climat). Enfin, ce fut également un moyen de concilier mise à niveau des équipements techniques (chaufferies) et rénovation architecturale pour certains bâtiments. D'une manière plus pragmatique, le CPE est apparu comme un outil permettant de faire face à l'augmentation des coûts des énergies.

AGEDEN : Quels ont été les points clés ?

Domène délègue de nombreux travaux à des prestataires externes, mais réalise aussi beaucoup de travaux en régie comme l'éclairage public ou encore la maintenance des chaufferies. Un des points clés du CPE a été de conserver en interne la gestion et la maintenance de nos équipements. Il s'agissait aussi de ne pas se lancer dans des travaux dont le retour sur investissement aurait été à une échéance lointaine. Un montant maximum annuel d'investissement

de 40 000€ HT a été fixé. La sensibilisation des occupants et/ou utilisateurs, ainsi que la communication auprès des administrés pour faire comprendre la démarche et les sensibiliser ont également représenté des points clés. Enfin, un tel projet implique à la fois les élus et les services de la collectivité mais aussi les entreprises retenues.

AGEDEN : Avez-vous rencontré des difficultés ?

Le montage juridique du DCE, d'où la nécessité du recrutement d'un AMO (à l'époque ce type de procédure venait d'apparaître). La définition des sites concernés est également difficile, car beaucoup d'autres auraient pu l'être.

AGEDEN : Quels avantages et inconvénients identifiez-vous ?

- **Les avantages du CPE :** la rénovation thermique et architecturale, la mise en place d'une Gestion Technique Centralisée et la formation du personnel communal par des entreprises spécialisées.
- **Les inconvénients :** une obligation de gestion rigoureuse (c'est peut-être un avantage) au travers de relevés réguliers (températures) et le suivi très technique et administratif du mandataire et du CPE.

AGEDEN : Quels conseils donneriez-vous à une commune qui souhaite s'engager dans cette démarche ?

- Attention de ne pas confier dans sa globalité la gestion de son patrimoine au risque de ne plus avoir de contrôle comme cela a pu être constaté sur d'autres procédures telles que les DSP,
- S'assurer de la compétence du personnel de la collectivité ou du moins que ce personnel soit en mesure de l'acquérir si les changements de gestion sont importants par rapport à l'existant,
- Bien cadrer les objectifs au départ et les modalités de mesure des résultats.



Dans le cadre du projet européen SEAP Alps, plusieurs communes de l'Isère dont Saint-Martin-d'Uriage ont organisé des réunions de concertation avec les citoyens, les élus et les acteurs économiques locaux afin de définir un plan d'action en faveur du climat dans les zones de montagne.

La parole à **Benoît Leclair**

Pourquoi la Région Rhône-Alpes a-t-elle été à l'initiative de la création de la SPL OSER pour les collectivités ? Un outil équivalent pourrait-il être créé pour financer la rénovation dans le secteur privé ?

Nous avons choisi de travailler en priorité sur les bâtiments par souci d'exemplarité des collectivités. La SPL OSER^(*), totalement maîtrisée par ces collectivités est alors apparue comme l'outil le mieux adapté. Il permet une mutualisation de la compétence technique et des financements. Les opérations sont réalisées en tiers financement **ce qui permet de soulager complètement la collectivité tout en lui apportant une garantie de résultat.**

Un outil similaire est possible pour le privé dès lors qu'une volonté de réaliser des rénovations performantes sur le patrimoine privé émergera. Comme la loi sur la Transition énergétique devrait permettre désormais de déroger au monopole bancaire, **nous avons lancé en septembre dernier une étude sur un possible outil de tiers financement pour le logement.**

Le fonds d'investissements OSER^(**) est une initiative régionale lancée il y a un an : comment ce fonds peut-t-il faciliter l'émergence de nouveaux projets ? Les banques sont-elles prêtes à s'engager aujourd'hui pour soutenir la transition énergétique ?

Le fonds OSER est un outil public privé très dynamique. Il a pour objectif d'apporter un financement à des projets matures mais il apporte aussi une crédibilité très recherchée par les porteurs de projets. Sa philosophie est de susciter des projets de territoire associant collectivités, PME, habitants, fonds citoyens et OSER afin de permettre **un meilleur partage des projets en amont et de plus fortes retombées pour les territoires.** Aujourd'hui, il y a trop peu de projets de territoire mais les démarches TEPOS^(***) et le fonds OSER devraient accélérer leur développement. **Les fonds européens permettent en outre un financement complémentaire dès 2015. Les banques sont prêtes et sont demandeuses** dans la mesure où l'expertise technique et financière proposée par OSER est reconnue.



Benoît Leclair,
14^e Vice-président
du Conseil régional
délégué à l'énergie
et au climat

(*) SPL OSER : Société Publique Locale OSER: <http://spl-oser.fr> (**) www.rhonealpes.fr/948-oser.htm (***) TEPOS : Territoires à Énergie Positive

✓ Veille réglementaire

Du côté des réglementations et des normes

- 50 %
C'est l'objectif (*)
de réduction de la
consommation finale
d'énergie d'ici 2050

- 20 %
C'est l'objectif
intermédiaire
prévu en 2030



Souvent mal perçues, les normes et réglementations sont avant tout là pour nous protéger des excès. Elles constituent également des opportunités pour aller vers des démarches d'économies d'énergie volontaristes. Il vaut donc mieux les connaître et les appréhender dans une dynamique de progrès.

Depuis cet automne, le Parlement étudie le projet de loi relatif à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, qui devrait être adopté ce printemps.

Ce projet de loi donne de nombreux objectifs chiffrés avec des échéances (réduction des consommations d'énergie, baisse de la part du nucléaire, augmentation de la part des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, réduction des déchets, augmentation de leur taux de valorisation, part des véhicules "propres" dans les flottes publiques...).

Il prévoit aussi des mesures réglementaires qui pourraient se mettre en place dans les prochaines années (sous réserve du vote définitif de la loi). Il nous semble cependant important de pointer dès maintenant quelques évolutions qui pourraient nous concerner tous :

🔑 **Rénovation énergétique** : Pour répondre aux grands objectifs (500 000 logements par an rénovés en 2017, et en 2030 rénovation énergétique de tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation est supérieure à 330 kWh/m²/an d'énergie primaire), des obligations sont prévues et seront précisées par décret. « Tous les travaux de rénovation énergétique réalisés devront permettre d'atteindre, en une fois ou en plusieurs étapes, pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment, un niveau de performance énergétique se rapprochant le plus possible des exigences applicables aux bâtiments neufs ». Cela impliquera notamment l'obligation d'isolation en cas de

ravalement de façade. Il reste des incertitudes mais sans attendre l'obligation, cet objectif est de toute façon intéressant. Tous les propriétaires de bâtiments ont tout intérêt à investir pour avoir un patrimoine sobre en énergie avec des factures réduites et un confort thermique renforcé. Mais, pour accompagner ce processus, d'autres mesures pour améliorer l'information, la qualité des rénovations et le financement sont nécessaires. Le développement de plateformes de rénovation énergétique locales au niveau des intercommunalités est un moyen de favoriser le développement de cet immense chantier de la rénovation qui bénéficiera aussi à l'économie locale.

🔑 **Carnet numérique pour les logements** : Pour mieux connaître et conserver les caractéristiques énergétiques des logements, un carnet numérique de suivi et d'entretien devrait être mis en place pour les logements neufs dès 2017, puis lors des mutations en 2025.

🔑 **Urbanisme** : Possibilité de définir des secteurs dans le PLU dans lesquels sont imposées des performances énergétiques et environnementales renforcées comme par exemple une production minimale d'énergies renouvelables

🔑 **Précarité énergétique** : Mise en place d'un chèque énergie à la place des TPN (Tarifs de Première Nécessité) qui étaient réservés à l'électricité et au gaz naturel. Il pourra aussi financer des travaux et pas uniquement des impayés comme c'est le cas aujourd'hui.

🔑 **Véhicules électriques** : Obligations pour les constructions neuves collectives de prévoir des points de charge pour véhicules électriques dès 2016.

🔑 **Lutte contre l'obsolescence programmée** : Obligation d'affichage de la durée de vie de certains produits.

🔑 **Électricité renouvelable** : Modifications prévues des conditions d'achat de l'électricité renouvelable

🔑 **Plan Climat Air Énergie Territorial** :

Obligation de réaliser un PCEAT dans toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants. Cela revient à une généralisation de ces « Plans » mais sans attendre de « subir » cette obligation, les intercommunalités doivent prendre conscience de l'intérêt de mettre en place cette démarche de planification sur ces questions. La transition énergétique ne doit pas être vécue comme une contrainte car elle constitue en réalité une opportunité de développement basée sur les ressources locales au bénéfice de l'économie locale et de l'environnement.

🔑 **Rôle des Régions** : Les Régions devraient avoir un rôle plus important qu'aujourd'hui en étant « chef de file dans le domaine de l'efficacité énergétique, pour coordonner les études, diffuser l'information et promouvoir les actions en matière d'efficacité énergétique ».

(*) prévu dans le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte.

Agenda



1 GRENOBLE

Journées de la transition énergétique

Organisées par le CLER

> DU 20 AU 22 MAI 2015



2 ISÈRE

Assemblée Générale de l'AGEDEN

> 27 MAI 2015. LIEU À VENIR



3 L'ISLE D'ABEAU

Défi "Familles à Énergie Positive"

Annonce des résultats et fête des familles

> 30 MAI 2015



4 ISÈRE

Semaine européenne du Développement Durable

> DU 30 MAI AU 5 JUIN



5 LUMBIN

Éco-festival en Grésivaudan

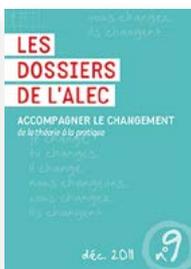
> 5 ET 6 JUIN 2015

Dossiers complémentaires



Énergies renouvelables: Les ingrédients d'un bon projet

Les dossiers de l'ALEC n°8
Déc. 2010



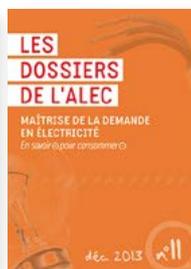
Accompagner le changement de la théorie à la pratique

Les dossiers de l'ALEC n°9
Déc. 2011



Suivre les consommations énergétiques. Comment? Pourquoi?

Les dossiers de l'ALEC n°10
Déc. 2012



Maîtrise de la demande en électricité. En savoir+ pour consommer-

Les dossiers de l'ALEC n°11
Déc. 2013



Le commissionnement énergétique. Les étapes clés pour assurer et pérenniser la performance.

Les dossiers de l'ALEC n°12
Déc. 2014



Suivi énergétique

Les clés de l'AGEDEN n°1
Sept. 2013



Énergie et collectivités

Les clés de l'AGEDEN n°2
Janv. 2014

Ces dossiers sont téléchargeables sur www.alec-grenoble.org/4282-publications-dossiers-de-l-alec.htm et www.ageden38.org/publications



GESTION DURABLE DE L'ÉNERGIE
en Isère

Tél. 04 76 23 53 50
infoenergie@ageden38.org
et www.ageden38.org

À Grenoble

Le Trident, Bât. A 34, av. de l'Europe
38 000 Grenoble

À Bourgoin-Jallieu

4, avenue Ambroise Genin
38 300 Bourgoin-Jallieu

Les CLÉS de l'AGEDEN • Revue technique

Directeur de la publication: E. Masson

Graphisme Mise en page: H. Bories

Impression: Imprimerie Notre Dame.

Papier Cyclus Print 100% recyclé.

ISSN: 1952-9082 • Tirage: 800 exemplaires

Pour toutes ses actions, l'AGEDEN est soutenue par:

