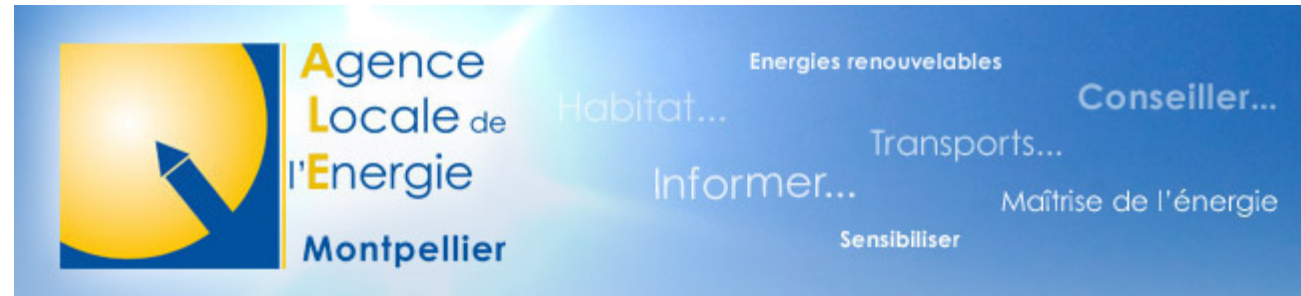


Si vous ne visualisez pas ce message [cliquez-ici](#)



La lettre PRO de l'ALE

Septième numéro :

les contrats d'exploitation des installations climatiques.

LES CONTRATS D'EXPLOITATION, C'EST QUOI ?

L'objectif premier d'un contrat d'exploitation est de **maintenir les installations dans un état de bon fonctionnement.**

Cela signifie :

- limiter les pannes,
- assurer le confort des usagers,
- répondre aux obligations réglementaires : contrôles de combustion, prévention légionnelle...,
- réduire les consommations et donc les coûts de fonctionnement ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

Certaines collectivités font le choix de gérer ces installations en régie mais les moyens humains sont souvent réduits et ne permettent pas de répondre

à l'étendue de la tâche. Il est donc fréquent que cette mission soit confiée à un exploitant.

Les **prestations** dans un contrat d'exploitation de chauffage/climatisation sont les suivantes :

- P1 : approvisionnement et gestion du combustible,
- P2: conduite et petit entretien des installations (réglages, petites réparations, surveillance). **Une installation entretenue permet de meilleures performances,**
- P3 : gros entretien et renouvellement des matériels (remplacement de tout matériel déficient identifié dans la liste contractuelle) ou « garantie totale ».

Il est important de veiller à détailler les prestations attendues afin que les limites soient clairement identifiées.

CONTRATS MF,MC,MT,CP,PF, COMMENT S'Y RETROUVER ?

Ci-dessous, un tableau récapitulatif des marchés existants, leur principe, avantages et inconvénients.

Il existe en effet différents types de marchés d'exploitation qui se différencient principalement selon le paiement du combustible : forfaitaire ou dépendant des conditions climatiques.

Chacun d'entre eux propose les prestations P1 et P2, sauf le marché PF qui ne prévoit que la conduite et l'entretien courant des installations (P2).

	Marché à Forfait MF	Marché à Température extérieure MT	Marché à comptage MC	Marché combustible et Prestation CP	Marché Prestation et Forfait PF
Définition et principe	<ul style="list-style-type: none"> • Energie réglée à prix forfaitaire (<i>excepté révision des prix</i>). • Montant indépendant des conditions climatiques. • P2 forfaitaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Energie réglée à prix forfaitaire sur la base d'un hiver moyen. • Montant corrigé en fonction des conditions climatiques de chaque hiver. • P2 forfaitaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Energie réglée en fonction de la quantité de chaleur fournie et mesurée par comptage. • Prix unitaire contractuelisé (<i>rendement pris en compte</i>). • P2 forfaitaire. 	<i>(Marché pour les combustibles stockables tels que le fioul)</i> <ul style="list-style-type: none"> • Energie réglée en fonction des quantités livrées. • Prix unitaire contractuelisé. • P2 forfaitaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Energie fournie par le maître d'ouvrage qui en confie l'usage au titulaire. • P2 forfaitaire.
Prestations de base	P1 - P2	P1 – P2	P1 – P2	P1 – P2	P2
		<ul style="list-style-type: none"> • Simplicité. 			

Avantages	<ul style="list-style-type: none"> • Simplicité. • Budget prévisible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte de la rigueur climatique. • Budget prévisible. <p><i>Le Titulaire du marché a un intérêt à réguler au mieux les installations pour éviter les surchauffes partielles.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • La collectivité ne paie que ce qui est réellement consommé. <p><i>Incitation pour optimiser le rendement énergétique de l'installation. Les efforts des usagers sont immédiatement profitables.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Approprié quand l'utilisation du site est difficilement prévisible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maître d'ouvrage connaît ses consommations. • Il n'y a aucune marge sur l'énergie.
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> • Les efforts/actions d'économies d'énergie ne sont pas valorisés financièrement. Les conditions climatiques ne sont pas prises en compte (pénalisant si l'hiver est doux). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les efforts/actions d'économies d'énergie ne sont pas valorisés financièrement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût d'installation et d'entretien des compteurs d'énergie. • Prévision budgétaire plus difficile. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de prévision. • Surveillance des consommations nécessaires en interne. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de prévision. • Surveillance des consommations nécessaires en interne.
Durée du contrat	<ul style="list-style-type: none"> • 8 ans pour favoriser la compensation des effets hivers doux et hivers froids. 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 ans 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 ans 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 ans 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 an renouvelable
Clause d'intéressement possible?	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Les niveaux de consommation doivent être définis au plus juste avant la consultation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les niveaux de consommation doivent être définis au plus juste avant la consultation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les niveaux de consommation doivent être définis au plus juste avant la consultation. 		

LES LEVIERS D'INCITATIONS AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- **L'intéressement**

Il est possible d'intégrer dans la majorité de ces contrats une clause d'intéressement.

L'intéressement, késako ?

L'intéressement consiste à prévoir le partage des économies ou des excès de consommation de combustible, par rapport à une consommation de base définie pour un hiver moyen.

Objectif : inciter les deux parties (titulaire et maître d'ouvrage) à économiser l'énergie => meilleure gestion et meilleure optimisation.

Conditions

Pour engager des contrats avec intéressement, il est nécessaire d'avoir déterminé au préalable :

- les stations météo auxquelles sont rattachés les sites,
- les DJU^(*) de base pour les marchés prenant en compte la rigueur climatique
- la consommation de base pour un hiver moyen,
- la quantité de chaleur nécessaire pour préparer et mettre en température 1m³ d'eau chaude sanitaire,
- les modalités de calcul de l'intéressement (quelle répartition).

NB : la clause d'intéressement n'est pas applicable pendant la première saison de chauffage si l'installation est nouvelle.

() DJU : Degrés Jour Unifiés : pour un lieu donné, le Degré Jour est une valeur représentative de l'écart entre la température d'une journée donnée et un seuil de température préétabli (18°C). Formule : $DJU = 18 - (T_{min} + T_{max})/2$*

• La Garantie Totale

La clause GER (Gros Entretien et Renouvellement des matériels) ou « Garantie Totale », qui peut s'ajouter à chacun de ces marchés, couvre les réparations et le remplacement, à l'identique ou à fonction identique, de tous les matériels défectueux dont la liste a été arrêtée contractuellement, de façon à maintenir l'installation en bon état de marche et d'assurer la tenue des performances. Il est possible d'intégrer une clause permettant à l'exploitant de proposer des équipements plus performants. Dans ce cas là, les travaux pourront faire l'objet de facturation complémentaire.

Outre l'avantage lié à la maintenance, la prestation P3 peut être l'opportunité d'intégrer au préalable un programme pluri-annuel de remplacement d'équipements ayant besoin d'une remise à niveau.

Conditions

- définition du périmètre effectif : noms des bâtiments et détail des équipements,
- définition des limites et exclusions,
- état des lieux préalable pour définition des besoins,
- inventaire des installations et PV de prise en charge.

NB : la prestation P3 n'existe que si la prestation P2 y est associée.

COMMENT METTRE EN PLACE CES CONTRATS DANS MA COLLECTIVITÉ?

Afin de choisir quel mode de gestion est le plus adapté à vos besoins et vos moyens, il convient de déterminer le résultat attendu. **Le moment le plus opportun pour se poser ces questions arrive donc avant le renouvellement du contrat.** Mieux vaut prévoir une année pour définir au mieux les éléments à intégrer.

Pour ce faire, un diagnostic du patrimoine à auditer est nécessaire pour définir :

- le périmètre des prestations : listing des bâtiments, localisation, inventaire des équipements (type, marque, caractéristiques, âge),
- les consommations de référence de ces bâtiments et les cibles attendues,
- la qualité des prestations souhaitée,
- les programmes de chauffe/climatisation désirés,
- les délais d'intervention exigés,
- l'enveloppe financière.

En cas de marché externalisé, celui-ci doit comprendre :

- les spécificités du type de marché retenu,
- l'état des lieux des installations,
- les obligations des parties : personne publique et titulaire,
- les conditions techniques (températures, accès, fréquences entretien, etc.),
- les pénalités pour prestations non conformes,
- la prise en compte de l'ouverture progressive des marchés de l'énergie.

Il est important toutefois de souligner que le fait de confier la maintenance des installations à un prestataire extérieur impose la mise en place d'un suivi de la réalisation du marché d'exploitation.

POUR ALLER PLUS LOIN ...

- [« Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat »](#), approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité Exécutif Observatoire Economique de l'Achat Public.

L'équipe de l'ALE se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

L'ALE peut accompagner les communes de l'agglomération de Montpellier dans le cadre d'une convention tripartite (Commune – ALE – Montpellier Agglomération).

N'hésitez pas à nous contacter !

Fil @ctu :

L'exposition " Maison Econome" de l'ALE poursuit son itinérance :

- du 15 octobre au 30 octobre 2013 à la Maison pour tous André Chamson, 105 Rue Gustave Eiffel, Montpellier.

- du 5 au 15 novembre 2013 en salle "Le Chai", 2 ter rue de la Meulière, Le Crès. [En savoir plus.](#)

CNFPT - "L'efficacité énergétique des bâtiments"

10 et 11 décembre 2013, à l'INSET de Montpellier. Formations proposées en priorité aux agents des collectivités territoriales. [En savoir plus.](#)

ALE - Atelier technique " Eclairage public : sobriété et efficacité énergétique "

12 décembre 2013 de 9h à 12h à Montpellier. Gratuit sur inscription. [En savoir plus](#)

ECOBATLR - Demi journée d'information sur la démarche BDM.

24 Octobre 2013 de 14h à 17h à Narbonne. [En savoir plus.](#)

AFNOR ATEE - Tour de France de la performance énergétique : norme ISO 50001.

19 novembre 2013 de 9h30 à 12h30, au CRDP de Montpellier, en partenariat avec l'ADEME. [En savoir plus.](#)

Agence Locale de l'Energie Montpellier
2, place Paul Bec – 34000 Montpellier
www.ale-montpellier.org

Maxime FANTINO : Tél. 04 67 91 96 98 - maxime.fantino@ale-montpellier.org

Michaël GERBER : Tél. 04 67 91 96 94 - michael.gerber@ale-montpellier.org

Pauline LATTUCA: Tél. 04 67 91 96 90 - pauline.lattuca@ale-montpellier.org



des données qui vous concernent" (art 34 de la loi Informatique et Libertés du 6 Janvier 1978).
Si vous souhaitez vous désabonner, [cliquer-ici](#)

