

**Rapport du Président du Conseil Régional
à la Séance Plénière**

Réunion du : 25 et 26 juin 2010

**Titre : Projet de performance énergétique des lycées
Autorisation de signature d'un Contrat de Performance
Énergétique**

Une écorégion pour tous, tel est l'un des trois objectifs de la mandature qui commence.

Cet enjeu doit se traduire d'une manière prioritaire en matière d'efficacité énergétique dans le domaine clé des compétences de la Région que sont les lycées, composantes essentielles de son patrimoine (102 lycées installés sur le territoire de la Région représentant 1,8 millions de m² de surface habitable).

Lancer au plus vite le projet « Performance Énergétique des lycées » tel est l'objet du présent rapport.

I – Le Projet « Performance Énergétique des lycées »:

A – Une forte accélération des initiatives engagées :

Dès 2004, la Région Centre s'est engagée dans une démarche de création d'un pôle d'excellence en matière d'efficacité énergétique, en particulier en appliquant les concepts de sobriété énergétique à son propre patrimoine. Ce patrimoine hétérogène, de qualités diverses en dépit des efforts constants consentis par la Région depuis sa création, consomme en 2009 17,527 M€ d'énergie.

Les actions mises en place se déclinent suivant 2 axes :

- 1- maîtrise des consommations d'énergie et sensibilisation
- 2- développement des énergies renouvelables

Ainsi, au titre des actions de sensibilisation, la région Centre participe à la campagne européenne Energy Display, en affichant systématiquement l'étiquette énergétique de ses lycées à l'occasion d'un renouvellement de la signalétique extérieure de tous les établissements. Ce système d'étiquettes, compréhensible par tous et comparable à l'étiquette collée sur les appareils électroménagers (classement de A pour « vertueux » à G pour « énergivore »), permet à chaque citoyen de prendre conscience de l'impact environnemental des bâtiments publics et de susciter des projets éducatifs, au sein même des lycées, autour de cette thématique soutenue par le dispositif « Lycéens Citoyens ».

Par ailleurs, la construction d'un nouveau bâtiment pédagogique au lycée Gaudier-Brzeska s'est inscrit dans cette démarche, puisqu'il s'agissait du premier Bâtiment Basse Consommation (BBC), dénommé Pass-I*Lab, dans nos lycées.

Avec cette réalisation, la région Centre faisait d'une pierre deux coups en offrant au lycée des Métiers du Bâtiment, des Travaux Publics et du Géomètre, des locaux au standard maison passive. Permettant à la fois la formation des lycéens et des professionnels aux technologies bioclimatiques, le Pass-I*Lab démontrera concrètement la viabilité des principes de construction BBC et rendra mesurables leurs implications pratiques.

La région Centre, en tant que maître d'ouvrage, a sensibilisé également l'ensemble de ses partenaires dans l'acte de construire (organismes professionnels représentatifs des architectes, ingénieurs et entreprises), à travers la signature de la Charte de Construction Durable par laquelle elle affirme sa volonté de réduire l'impact environnemental de ses constructions, notamment du point de vue énergétique.

Cet engagement s'inscrit dans la suite logique du Guide Qualité pour des Constructions Durables, qui prescrit depuis décembre 2007, que tout nouveau bâtiment construit par la Région devra être conforme au niveau Très Haute Performance Énergétique. Ce guide fera l'objet d'une mise à jour régulière.

Dans le cadre du Plan Régional de Relance de l'économie, c'est 5 millions d'euros supplémentaires qui ont été mis au service de l'efficacité énergétique dans les lycées.

B – Une dynamique nouvelle pour structurer le projet :

Compte tenu de l'ampleur des objectifs posés par le défi climatique, l'épuisement des ressources d'énergie et les enjeux financiers importants qui en découlent, la Région souhaite réduire sensiblement les consommations énergétiques des lycées publics placés sous sa responsabilité, tenant compte ou parfois devant le contexte législatif en évolution sur ces sujets.

La Région entend structurer ses actions de la façon suivante :

❖ Agir sur la conception des projets dans les lycées :

- Déployer une méthode systématique de diagnostics de performance énergétique du patrimoine incluant un constat, une analyse et des préconisations d'améliorations.
- Fixer des objectifs régionaux de performance au travers du Guide qualité des constructions durables réécrit et mis à jour. Ces objectifs concerneront notamment les consommations d'énergie et les éco matériaux, sous l'angle de l'énergie « grise » utilisée dans la construction et la qualité de l'air.
- Décliner efficacement dans les contrats passés par le maître d'ouvrage ces objectifs, les préconisations des diagnostics, et les contrôler.

❖ **Dédier 15 M€ chaque année à des investissements pour l'efficacité énergétique du patrimoine.**

Ces 15M€ seront clairement identifiés dans les autorisations de programme des budgets 2011 à 2014. Le PPI 2011-2014 inclura ce principe. Les services travailleront étroitement en lien avec les élus en charge des lycées et de l'énergie sur le choix des projets dès juin 2010. Ces projets traiteront en priorité de travaux sur l'isolation du bâti. Dans un second temps, ils pourront porter sur les équipements électriques ou de chauffage, et permettront de mener une réflexion sur l'introduction d'énergies renouvelables.

❖ **Travailler à une meilleure connaissance des dépenses énergétiques :**

En amont : à partir des résultats **des audits énergétiques (20 dès 2010)**, tout le parc en 2012, orienter les plans d'investissements et de rénovation dans le sens d'une consommation d'énergie très réduite.

En aval : pour servir le projet et en permettre l'évaluation, il faut mettre en place des moyens techniques humains et financiers qui permettront d'apprécier l'efficacité des choix de la collectivité et de les réorienter si nécessaire. Ainsi, devront être installés des outils de régulation, de programmation et de télégestion (compteurs...)

Une connaissance fine, analysée des consommations est une condition nécessaire à l'optimisation des dépenses en énergie des lycées.

Gestion des lycées et dotations :

A partir de ces données, et de facteurs exogènes (variables climatiques), des prévisions modélisées pourront être faites afin de mieux ajuster les dotations aux lycées. De plus, la précision de ces informations devrait amener à une plus grande responsabilisation des établissements

❖ **Le groupement d'achat en énergie**

Une politique de groupements d'achat en énergie sera lancée dès 2010 avec des établissements volontaires sur la base d'une première étude économique et juridique.

Cette mise en œuvre implique un travail sur les montages juridiques et les techniques d'achat en énergie.

❖ **Développer le réseau des thermiciens auprès des lycées.**

Parce que maîtriser l'énergie, ce n'est pas seulement bien construire ou réhabiliter, mais aussi bien gérer, l'émergence d'un réseau dédié à la surveillance des installations de chauffage, à leur entretien et leur conduite, semble indispensable.

Un plan de gestion des ressources humaines sera élaboré à cette fin de manière, d'une part à dresser un état des compétences et, d'autre part à définir un plan de formation pluriannuel et individualisé. Ce plan intégrera les évolutions pour lesquelles des concertations seront engagées dès septembre, territoire par territoire, et une négociation sociale visant à définir un réseau dans ce domaine d'activité. Il permettra une évolution à certains métiers, par le développement de compétences nouvelles et l'accès à des parcours et déroulement de carrière valorisants.

Le volet formation de ce plan concernera également les agents du siège.

Le projet a été présenté en Comité Technique Paritaire le 3 juin 2010, qui a émis un avis favorable.

❖ **Concevoir des campagnes de sensibilisation**

Pour tous les acteurs de la vie lycéenne (enseignants, équipes administratives, agents, élèves, parents...) en se servant des résultats des audits énergétiques : une bonne connaissance des dépenses énergétiques doit pouvoir favoriser cette sensibilisation. Il s'agit de faire comprendre le projet de la Région et l'inscrire dans une démarche citoyenne locale et mondiale.

II – Un outil: le Contrat de Performance Energétique:

La Région s'est tournée vers la recherche de nouveaux outils de financement et d'amélioration de la performance énergétique.

Après l'utilisation de l'instrument que constitue les Certificats d'Economie d'Energie (CEE), la région Centre a décidé la passation d'un Contrat de Performance Energétique.

Outre son impact rapide et son résultat économiquement neutre, le CPE permet un « transfert de technologie » vers les services de la Région de manière à ce qu'ils puissent allier demain une exploitation performante permettant de garantir des résultats, comme exposé ci-dessus.

❖ **L'objet du contrat**

Ce contrat global vise à faire financer et réaliser des travaux (isolation de l'enveloppe des bâtiments, rénovation d'équipements consommateurs, mise en place de système de production et de gestion de l'énergie efficaces, introduction d'énergies renouvelables), puis exploiter les bâtiments de 18 lycées avec un objectif de performance garantie. Le contrat prévoit également des moyens pour la sensibilisation aux économies d'énergie, afin d'associer les utilisateurs des locaux au projet. Les économies générées sur la durée du contrat permettent de financer en partie les travaux dans une logique de résultat et d'optimisation du rapport coût/efficacité.

La région Centre serait une des toutes premières collectivités à signer ce type de contrat en France, montrant ainsi qu'il est possible de réaliser des économies d'énergie significatives et conformes aux objectifs nationaux et européens, sur un patrimoine bâti existant. En effet, si il est aujourd'hui possible de réaliser de belles performances sur des constructions neuves, la clef du défi énergétique pour le secteur du bâtiment réside dans le traitement du parc de bâtiments existants, qui ne se renouvelle qu'au rythme de 1 % par an.

Par délibération CPR n° 09.02.07 du 19 février 2009, le périmètre des EPLE inclus dans le CPE a été arrêté comme suit :

Départ.	Nom du site	Remarques	inclus périmètre	Travaux énergétiques prévus au PPI
37	Descartes		oui	Oui
28	Remi Belleau		oui	Oui
45	Duhamel Dumonceau		oui	Oui
18	Jacques Cœur		oui	Non
18	Henri Brisson		oui	Oui
45	Jacques Monod		oui	Oui
45	Maurice Genevoix		oui	Oui
18	Pierre Emile Martin	Restructurations	oui	Non
18	Cité scolaire Vaillant- Cassin	Restructurations	oui	Oui
37	Site Vinci- Chaptal	Restructurations	oui	Oui
28	Gilbert Courtois	Restructurations	oui	Non
37	L.A d'Amboise	Faible montant + données historiques faibles	oui	Oui
41	LP Agricole de Blois	Faible montant + données historiques faibles	oui	Non
45	EREA François Truffaut	Faible montant + données historiques faibles	oui	Non
45	En Forêt	Restructurations + données historiques faibles	oui	Non
37	Albert Bayet	Restructurations + données historiques faibles	oui	Non
36	Les charmilles	Restructurations + données historiques faibles	oui	Non
36	Rollinat	Restructurations + données historiques faibles	oui	Non
45	Hôtel de Région	Facture énergétique faible / contraintes travaux	sensibilisation	

Ces lycées représentent une surface de l'ordre de 330 000 m². Ce périmètre est mixte : il comporte à la fois des lycées « vétustes » pour lesquels les économies d'énergie nécessiteront des travaux lourds sur l'enveloppe et sur les systèmes de production d'énergie, et des lycées plus récents sur lesquels les objectifs pourront être atteints par la mise en place d'outils de télégestion et des travaux plus ciblés sur les bâtiments.

❖ Rappel de la procédure

Lors de sa séance du 16 décembre 2008, la CCSPL (Commission Consultative des Services Publics locaux), consultée en application du CGCT, a émis un avis favorable à l'égard du projet.

Par délibération DAP n°08.04.03 du 18 décembre 2008, le Conseil régional a approuvé le principe du recours au contrat de performance énergétique concernant l'hôtel de Région et 18 lycées sur la base du rapport d'évaluation préalable. Il a également autorisé le Président à lancer une procédure de dialogue compétitif afin de sélectionner le futur titulaire du Contrat.

L'avis d'appel public à la concurrence a été publié le 13 février 2009. La Commission relative au contrat de partenariat pour l'amélioration de la performance énergétique, chargée de la sélection des candidatures et réunie le 26 mars 2009 a admis les quatre groupements suivants à participer au dialogue compétitif : GDF SUEZ ENERGIE SERVICES – COFELY ; EIFFAGE CONSTRUCTION CENTRE ; SCHNEIDER ELECTRIC ; CEGELEC OUEST Agence de Tours. Mais ce dernier candidat, après avoir reçu le dossier de consultation a informé la Région de son désistement de la procédure.

Le dialogue compétitif avec les candidats s'est déroulé d'avril 2009 à avril 2010 en deux phases. La première a donné lieu à remise par les candidats d'une Proposition Détaillée Sommaire (PPS) à partir de laquelle a eu lieu une première audition en juin 2009. La seconde a permis aux candidats de remettre d'abord une Proposition Prévisionnelle Détaillée (PPD), objet de la seconde audition au septembre 2009, et ensuite une Proposition Prévisionnelle Détaillée complémentaire, objet d'une dernière audition en janvier 2010. Le Groupement SCHNEIDER ELECTRIC n'a pas déposé de PPD

Les offres finales, remises le 6 avril dernier, ont été analysées selon les critères d'attribution suivants :

Nom	du	critère	Pondération
1.	Coût global de l'offre (risques, pénalités, recettes).		30
2.	Objectifs de performance (exploitation, maintenance, énergie renouvelable, sensibilisation)		30
3.	Qualité globale des ouvrages et équipements.		20
4.	Part d'exécution du contrat que le candidat s'engage à confier à des PME et artisans.		20

Au regard de ces critères, l'offre du Groupement Eiffage s'est avérée économiquement la plus avantageuse. Il convient de souligner les points forts de l'offre.

❖ **Le contenu de l'offre**

1/ les travaux envisagés

Le Contrat de Performance Energétique propose la réalisation d'un large éventail de travaux d'investissement permettant la réduction des consommations des bâtiments :

- isolation des murs,
- remplacement des fenêtres et menuiseries,
- refonte des réseaux de distribution de chauffage et d'électricité,
- amélioration des systèmes de régulation de l'énergie distribuée,
- plan de comptage des énergies,
- remplacement de chaudières,
- installation de pompes à chaleur air/eau sur nappe ou sol,
- installation de systèmes solaires thermiques et photovoltaïque,
- installation de chaufferies bois

L'ensemble des travaux prévus au contrat représente une assiette d'investissement de 30 839 000 € HT. Ces travaux sont répartis en deux tranches dont la prise de possession est décalée dans le temps. La première tranche regroupe un ensemble de 11 lycées et doit être livrée en septembre 2011. La seconde tranche regroupe 7 lycées et doit être livrée le 1^{er} janvier 2012.

Au niveau du service, le Contrat de Performance Energétique représente pour les lycées une amélioration grâce à une meilleure externalisation des prestations d'exploitation. En comparaison avec les contrats passés actuellement par les lycées, souvent a minima, le niveau peut être qualifié de « haut de gamme », en ce qu'il comporte :

- un meilleur suivi de la maintenance,
- des engagements de respect des normes de confort clairement spécifiés,
- des engagements sur les délais d'intervention clairement spécifiés,
- la fourniture de combustible bois de qualité garantie en partenariat avec un producteur de bois énergie local.

A cela s'ajoute un véritable programme de sensibilisation des usagers aux économies d'énergie, en coordination avec le cadre pédagogique et administratif des établissements :

- programme de conférences/débat,
- intervention d'éco-animateurs,
- site internet,
- plan de communication,
- visio-conférence,

2/ les loyers

La Région Centre versera au titulaire une Rémunération trimestrielle (à l'exception du L1') indiquée par la formule suivante :

$$R = (L1' ; L1) + L2 - Rg - Ra - S$$

Ou R : Rémunération

L1' : préloyer mensuel du par la Région entre la Prise de Possession de la tranche n°1 de travaux et la Pris de Possession de la tranche n°2.

L1 : Loyer Immobilier couvrant les coûts d'investissement (L1a) et de financement (L1b° du contrat

L2 : Loyer exploitation maintenance, indexé. Le loyer L2 correspond à l'addition des quatre sous-loyers suivants :

⇒ L2a : fourniture de combustible biomasse

⇒ L2b : exploitation et maintenance courante et programme de sensibilisation

⇒ L2c : Gros Entretien et Renouvellement

⇒ L2d : frais de structure

Rg : Recettes garanties (soit les recettes issues de la revente d'électricité issue des panneaux photovoltaïques sur lesquelles le titulaire s'est engagé + les CEE sur les quantités desquels le titulaire s'est engagé).

Ra : Recettes additionnelles correspondant au partage à 50 % /50 % entre la Région et le titulaire des recettes issues de la revente d'électricité et des CEE, au-delà des objectifs contractuels du titulaire.

S : l'ensemble des sanctions encourues par le partenaire en cas de non atteinte de ses engagements contractuels.

Présentation des Loyers prévisionnels Eiffage (k€HT₂₀₁₀)

Année	2010	2011	2012	2013-2024	2025
L1. Investissement et financement	0	548	3 686	3 686	2 147
L1a - Investissement	0	453	2 031	2 130	1 708
L1b - Financement	0	95	1 655	1 556	439
L2. Exploitation maintenance	647	1 581	1 428	1 428	831
L2a. Combustible	6	45	115	115	67
L2b. Exploitation et maintenance	260	623	623	623	363
L2c. GER	298	715	715	715	416
L2d. Frais de Structure	83	198	198	198	115
Rg. Recettes garanties	0	0	-222	-222	-130
Rémunération Eiffage	647	2 129	5 114	5 114	2 978

Ces loyers sont prévisionnels dans la mesure où ils sont assis sur une hypothèse de taux de mars 2010 et que ces derniers sont appelés à évoluer.

Cela implique donc que la Région assure un suivi financier du contrat identique au suivi des contrats de dette de la Région.

3/ le coût du contrat

Le coût global du contrat est le suivant :

	VAN sur la durée du contrat (k€ HT)
L1. Investissement et financement	32 886
L1a - Investissement	23 103
L1b - Financement	9 783
L2. Exploitation maintenance	15 874
L2a. Combustible	1 027
L2b. Exploitation et maintenance	7 133
L2c. GER	7 674
L2d. Frais de Structure	1 998
Rg. Recettes garanties	-1 959
TOTAL	48 760
TOTAL hors fourniture d'énergie (L2a)	47 733

*VAN : Valeur Actualisée Nette

Le coût prévisionnel global du contrat en moyenne annuelle est de 4 314 488 € HT.

Ce coût représente 0,57 % de la « capacité de financement annuelle de la Région », le calcul ayant été effectué selon les modalités définies à l'article D 1414-4 du Code Général des Collectivités par rapport au niveau moyen des recettes annuelles réelles de fonctionnement de la Région sur les 3 derniers exercices clos (comptes administratifs 2006, 2007 et 2008)

4/ Les économies d'énergie

L'offre d'Eiffage permet de réaliser des économies d'énergie de l'ordre de 35 % sur la durée du contrat (38 % après travaux) par rapport à la situation de référence. Ces économies sont supérieures à l'objectif fixé par la Région dans le programme fonctionnel et représentent un montant, sur la durée du contrat, de 17 527 k€ TTC constants (10 970 k€ TTC courants exprimés en Valeur Actuelle Nette à 5 % valeur 2010). L'offre permet également une réduction de l'émission des gaz à effets de serre de 49 %.

Le tableau suivant permet de mettre en relation le coût de chaque intervention d'Eiffage (travaux, exploitation maintenant, sensibilisation...) avec les économies d'énergie réalisées par rapport à la situation de référence.

**Efficienc e économie de la performance énergétique
par typologie de prestations**

		Eiffage	
		(i)	(ii)
Investissement (hors frais annexes et financiers)	Bâti	16 439	21%
	CVC	10 061	27%
	Equipement électrique	962	1%
Total investissement hors PV et ECS		27 462	49%
Exploitation, maintenance, GER hors sensibilisation (somme sur la durée)		16 284	31%
Sensibilisation (somme sur la durée)		3 782	19%
Pour l'ensemble des actions (coût global hors fourniture d'énergie – déduction faite du L2a)		47 733	100%

(i) Coûts des travaux en k€HT

(ii) Part de l'économie réalisée sur la durée du Contrat

❖ **L'acte d'acceptation et l'accord direct**

Pour financer les investissements à réaliser, le titulaire empruntera auprès d'un établissement bancaire, ici la Société Générale, l'assiette du coût des travaux. Pour que ce financement soit assimilable à de la dette publique, avec des coûts financiers plus favorables qu'un emprunt privé, classiquement en contrat de partenariat, il est recouru à une cession de créance acceptée par la collectivité. Conformément aux articles L 313-29 et L 313-29-1 du Code monétaire et financier, cette cession de créance acceptée ne peut couvrir que 80 % de l'assiette de financement. La matérialisation de cette cession de créance, côté Région, prend la forme d'un acte d'acceptation conclu entre la Région et la banque indiquant que la Région est d'accord pour régler 80 % du loyer L1 directement entre les mains de la banque et ce quels que soient nos rapports avec le titulaire dans l'exécution du contrat.

De même l'accord direct a la même finalité. Mais il présente la caractéristique d'être un acte déconnecté du contrat. C'est une garantie supplémentaire pour la banque. Ainsi si le CPE devait être annulé par un juge, en cas de contentieux par exemple, l'acte d'acceptation qui est rattaché au contrat tomberait alors que l'accord direct survivrait.

Ces deux actes, qui sont la conséquence directe du contrat, sont également soumis à votre approbation.

III - PROPOSITIONS DU PRESIDENT :

Je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil régional, réuni le 24 juin 2010

Décide :

- D'approuver le Contrat de Performance Energétique passé en application des articles L 1414-1 à L 1414-16 du Code Général des Collectivités Territoriales pour un ensemble de 18 lycées et de bâtiments administratifs de la Région Centre, ainsi que ses annexes, tel que joint en annexe 1 ;
- D'autoriser le Président à signer ce contrat avec Eiffinergie, SAS ;
- D'approuver l'Acte d'acceptation de la créance cédée, conforme aux dispositions de l'article 313-29-1 du Code monétaire et financier, et l'Accord direct correspondant joints respectivement en annexes 2 et 3 ;
- D'autoriser le Président à les signer ;
- De prendre acte du coût prévisionnel global du contrat 72 236 k€ HT soit 80 232 k€ TTC constants en valeur 2010 (et 48 760 k€ HT soit 56 741 k€ TTC courants exprimé en Valeur Actualisée Nette à 5 % en valeur 2010) ;
- De m'autoriser à prendre toute décision financière utile à la gestion dudit contrat de partenariat et notamment les options de changement d'indexation et de sécurisation de taux (passage à taux fixe, achat d'options de protection);
- D'attribuer une prime de 130 000 € au candidat classé numéro 2 : Groupement GDF Suez Energies Services, conformément à l'article 9 du Règlement de consultation.

François BONNEAU