

Publié le 4 octobre 2024

Un tour d'horizon réussi des outils contractuels de rénovation énergétique

Vendredi 20 septembre, près de 70 Epl, collectivités et acteurs de la rénovation énergétique assistaient au webinaire organisé par la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (FedEpl) pour mieux comprendre comment les Contrats de performance énergétique (CPE) peuvent offrir aux collectivités l'occasion de rénover leur parc immobilier. Les Entreprises publiques locales s'en sont déjà saisies.



Source d'ingénierie pour les territoires, les Entreprises publiques locales réalisent d'ores et déjà des projets de rénovation énergétique sur tout type de bâti : logement social, copropriété, tertiaire privé et tertiaire public. Portant plus spécifiquement sur la rénovation du patrimoine des collectivités locales, ce webinaire s'est articulé autour de deux temps forts :

- Une présentation des Contrats de performance énergétique par le cabinet d'avocats [GB2A](#) avec l'intervention des **avocats Grégory Berkovicz et Romain Balzac**.
- Un retour d'expérience du marché de partenariat mené par la [Spl Grand Dole Développement 39](#) pour la rénovation énergétique de 5 groupes scolaires dans le Grand Dole. Cela présenté par **Pierre Guy, directeur du développement du groupe SEDIA**.

« Une boîte à outils regroupant une multitude de contrat »

Un CPE est « un contrat conclu entre un donneur d'ordre et une société de services d'efficacité énergétique **visant à garantir une diminution des consommations énergétiques** du maître d'ouvrage, vérifiée et mesurée par rapport à une situation de référence contractuelle, **sur une période de temps donnée** grâce à un **investissement dans des travaux, fournitures ou prestations de services**. En cas de non atteinte des objectifs du contrat, celui-ci prévoit des **pénalités financières** ».

L'intérêt d'un tel contrat réside dans la pluralité de ses formes comme l'a détaillé Me Grégory Berkowitz et Me Romain Balzac du cabinet GB2A, partenaire de la FedEpl et intervenants. Le webinaire a ainsi permis de revenir en profondeur sur : les marché allotis, marché de conception-réalisation, marché global de performance (MGP), marché global de performance-tiers financement (MGP-TF), marché de partenariat, concession. Leurs sources de financement ont également fait l'objet d'un exposé : autofinancement, emprunt, crédit-bail, tiers-financement/tiers-investissement.

Le témoignage de la Spl Grand Dole Développement 39

Afin de **rénover et restructurer 5 groupes scolaires**, la Communauté d'Agglomération du grand Dole choisit de mettre en place un marché de partenariat de performance énergétique avec la Spl Grand Dole Développement 39.

En tant que maître d'ouvrage délégué par la collectivité, la Spl porte tous les risques de l'opération et joue également le rôle de tiers-financeur. C'est elle ainsi qui réalise les investissements de rénovation énergétique et est remboursée par la collectivité seulement dès la réception des travaux par le versement de loyers. A ce stade, les économies d'énergies atteintes allègent l'engagement financier de la collectivité qui, initialement, n'a pas une capacité d'autofinancement suffisante pour lancer le projet.

Ce retour d'expérience était l'occasion de mettre en avant le montage économique de cette opération (emprunts, subventions mobilisées, loyers...), les relations entre la collectivité et la Spl ainsi que les conditions de réussite du CPE.

Retrouvez ci-dessous le replay du webinaire ainsi que les supports utilisés par les intervenants.

Accès refusé

[À télécharger](#)