



CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE BÂTIMENTS COMMUNAUX À ANNEMASSE (74)

Dans le cadre de son Agenda 21, la Ville d'Annemasse s'est engagée dans un programme de maîtrise des consommations énergétiques de son patrimoine bâti. Dans ce contexte, elle rénove 6 bâtiments publics. Les résultats attendus en matière de réduction des consommations sont garantis par un **contrat de performance énergétique** depuis 2013.

CONTEXTE

> Le territoire

Annemasse est une ville de 35 000 habitants située au nord-ouest du département de Haute-Savoie. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Annemasse Agglo qui regroupe 12 communes et plus de 90 000 habitants.

Annemasse Agglo fait partie du territoire transfrontalier du Grand Genève, qui compte 212 communes et près d'1 million d'habitants.

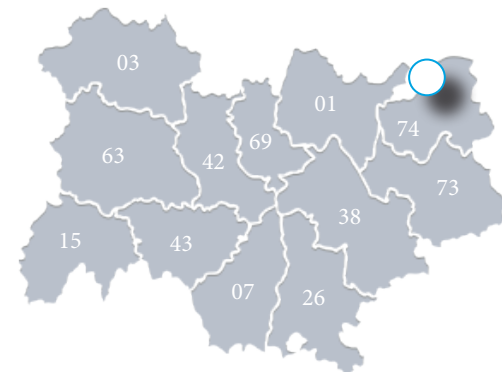
> Une ville frontalière aux portes de Genève

La Ville d'Annemasse entreprend une réflexion environnementale dès 1997 et décide de prendre en compte les principes du développement durable dans les pratiques communales à partir de 1999. Elle s'engage en 2000 dans une démarche **Agenda 21**, qui aboutit en 2005 à l'adoption d'un premier plan d'action, restructuré en 2009.

Depuis 2016, Annemasse Agglo est engagée dans un **Plan climat air énergie territorial** (PCAET) pour définir une stratégie globale en faveur du climat et de la maîtrise des consommations d'énergie.

La collectivité a été lauréate de l'appel à initiative « **Territoires à énergie positive pour la croissance verte** » (TEPCV).

Un audit du patrimoine immobilier de la Ville d'Annemasse, effectué en 2012 par le bureau d'études SETEC, a permis d'identifier les 6 sites les plus énergivores : 2 bâtiments récents (Maison des sports de 2010 et école Saint-Exupéry de 2009), dont les performances énergétiques se sont révélées non conformes aux attentes, et 4 bâtiments plus anciens (l'hôtel de ville datant de la fin du XIX^e s, le complexe Martin Luther King, une école primaire rénovée en 2000 et un groupe scolaire des années 1970, sans isolation ni double-vitrages). Le besoin d'**exploiter au mieux les bâtiments récents** et de disposer d'une **garantie d'économies d'énergie** lors de la rénovation du bâti plus ancien s'est ainsi précisé. Dans ce but, un contrat de performance énergétique a été lancé en 2013 sur ces 6 bâtiments.



LE PROJET EN BREF

> Objectif de performance énergétique

Consommation d'énergie :- 24,77 %

Émissions de GES :- 29 %

> Durée

8 ans

> Investissement

487 k€ HT

> Type de CPE

Fournitures et services

> Maître d'ouvrage

SETEC

> Mandataire du groupement

Société de services d'efficacité énergétique
SPIE Facilities

> Type de bâtiments :

6 bâtiments publics : hôtel de ville datant de la fin du XIX^e s, 3 groupes scolaires construits ou rénovés en 1970, 2000 et 2009, maison des sports de 2010, 1 complexe polyvalent Martin Luther King (salle de conférences et des associations), pour une surface totale de 21 500 m².

> Objectif

Le CPE d'une **durée de 8 ans** a pour objectif la réduction des consommations énergétiques par des actions de gestion, d'optimisation et d'investissement dans les installations techniques, ainsi que l'exploitation, la maintenance, le gros entretien et le renouvellement des systèmes énergétiques. Le choix du CPE a été fait pour la garantie de résultats qu'il propose.

> Mise en œuvre

Ce CPE porte sur la réalisation de travaux relatifs aux installations thermiques. Il ne concerne pas le bâti. Le mandataire du groupement, SPIE, peut bénéficier des **Certificats d'économie d'énergie**¹ (CEE) pour les actions éligibles qu'il met en place. Les actions d'économie d'énergie mises en œuvre sont :

- le **remplacement des chaudières au fioul** par des chaudières au gaz naturel à condensation ;
- le **remplacement des chaudières au gaz naturel** de forte puissance existantes par des chaudières à condensation, pour une meilleure gestion des besoins ;
- la mise en place d'une **gestion technique centralisée** (GTC) accessible par internet ;
- la **gestion des plages d'occupation** et le **réglage de températures** selon les intermittences, notamment dans les bâtiments scolaires ;
- le **remplacement des pompes et vannes de régulation** des circuits.

¹ Dispositif reposant sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les Pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur et froid, fioul domestique...) qui sont incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et des autres consommateurs d'énergie (ménages, collectivités territoriales ou professionnels).

L'exploitant SPIE **prend en charge l'intégralité des investissements** et se rembourse sur les gains obtenus. Une **partie de sa rémunération annuelle est forfaitaire** (52 000 € HT/an, correspondant aux prestations d'exploitation-maintenance et de la garantie totale P2 et P3). À cela s'ajoute le **versement total des économies d'énergie réalisées** sur la base d'un coût moyen du kWh, si l'objectif de 24,77 % est atteint. S'il est dépassé, le surplus d'économies est partagé entre la Ville et SPIE.

L'objectif minimum de réduction des consommations d'énergie demandé dans l'appel d'offre de la Ville d'Annemasse était de 23 %. Finalement, **la société SPIE s'est engagée dans son offre finale à 24,77 % et à 29 % de réduction des émissions de CO₂**. La situation de référence est établie sur la base des données de consommation réelle des années 2008 à 2011.

PRINCIPALES ÉTAPES

> **Juillet 2013** *Contractualisation*
Lancement du CPE (signature du marché)

> **Octobre 2013** *Travaux*
Fin des travaux

En revanche, **si l'objectif de performance n'est pas atteint, le reversement est amputé** du pourcentage d'économies non réalisées multiplié par un coefficient de pénalités croissant de 1,1 à 2 au cours des 8 années du CPE.

SPIE a la charge des contrôles et vérifications sur son périmètre d'intervention. Le protocole mis en place est fondé sur un relevé mensuel des compteurs d'énergie (gaz et électricité).

À la fin de chaque période de chauffe, sur base annuelle, les économies d'énergie réalisées sont calculées d'après le protocole de mesure et de vérification de la performance énergétique.



Maison des sports d'Annemasse

Plusieurs points d'étape

> Résultats

Tous les travaux prévus ont été réalisés en 2013.

Des travaux complémentaires ont été conduits en 2014 et 2015 : remplacement de vannes thermostatiques, équilibrage de réseaux et remplacement de matériels dans le cadre de la garantie totale du marché.

Les résultats d'économies d'énergie ont été :

Saison	Économie	Économies en kWh
2013 - 2014	29 %	1 208 045
2014 - 2015	23,4 %	919 359
2015 - 2016	30,2 %	1 305 000
2016 - 2017	28,6 %	1 280 321
2017 - 2018	25,7 %	1 067 053

> Difficultés

- Le **décalage court** entre l'attribution du marché (juillet) et le début de la première saison de chauffe a nécessité de réaliser les travaux rapidement.
- L'application d'une **consigne de 20°C réglementaire dans des locaux mal isolés**, sans disposer de l'historique des réglages ayant permis de définir les consommations de référence du CPE, a engendré une baisse de confort et une insatisfaction de certains occupants, et donc un mauvais accueil de ce programme d'économies d'énergie.

> Suite

La ville d'Annemasse a **lancé en 2016 un deuxième CPE** sur 5 sites appartenant à la Ville ou au Centre communal d'action sociale (un foyer de personnes âgées, un centre d'animation comprenant une MJC, une maison de la petite enfance et une école de musique, deux groupes scolaires et un gymnase). Ce CPE a été attribué à IDEX Énergies pour un **objectif de 500 000 kWh d'économies annuelles**.

Les acteurs impliqués

- Ville d'Annemasse
- AMO : SETEC Bâtiment (Paris)
- Société de services en efficacité énergétique et environnementale : SPIE Facilities Direction Sud-Est

Informations et contacts

- cpeauvergnerrhonealpes.org
- Ville d'Annemasse
Philippe PELISSIER - Service Énergie
philippe.pelissier@mairie-annemasse.fr
Tél - 04 50 95 07 23

Fiche réalisée par

Avec le soutien de



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Énergie - Environnement

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

