



espelia
Conseil pour
la performance publique



RAEE – PNR AURA PEACE_Alps

Etude juridico-financière sur la
rénovation des bâtiments
tertiaires au niveau
intercommunal



Webinar

Restitution phase 2

08/12/2017



Ordre du jour

Rappels des conclusions du COPIL du 09/10/2017

Faisabilité du scénario accompagnateur multiacteur
(groupement de commande + accords cadre)

Faisabilité du scénario intégrateur GIP

Echanges et suite de l'étude



Rappels des conclusions du COPIL du 09/10/2017 : 2 montages retenus

	Scenario accompagnateur multiacteurs	Scenario accompagnateur unique	Scenario intégrateur 1	Scenario intégrateur 2
Acteurs intervenants	Interco / PNR / syndicat d'énergie AMO	Intercommunalité ou Syndicat d'énergie	SPL	GIP
Regroupements privilégiés	Groupement de commande + accords cadres	Transfert de compétence SAMDE	Contractualisation directe du projet de rénovation + Groupements des projets ou marchés unitaires	Contractualisation directe du projet de rénovation + Groupements des projets ou marchés unitaires
Risque juridique associé	Risque nul	Risque existant	Risque faible	Risque faible
Réalisme opérationnel	Réalisme modéré	Fort réalisme	Faible réalisme	Faible réalisme
Coût pour les communes	Oui, géré dans la convention	Oui, adhésion dans le cas d'un syndicat	Oui, entrée au capital	Dépend du type de mise à disposition



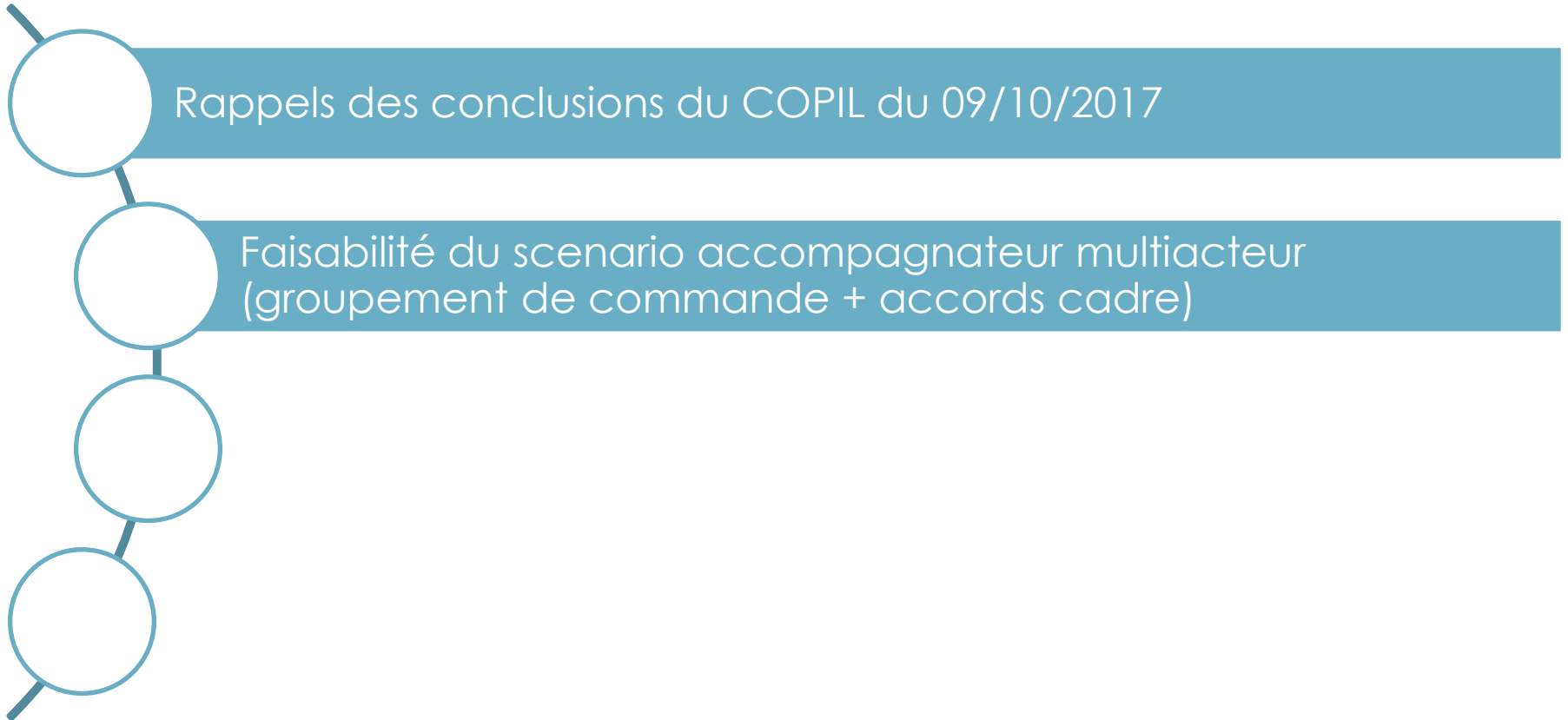
Enjeux de l'étude juridique et financière

- ❑ **Phase 1 : Comparaison des organisations et modes de portage pour la mise en œuvre d'un plan de rénovation intercommunal**
 - Identifier les modes d'organisations (qui peut faire quoi) pour chaque volet du projet de rénovation intercommunal
 - Description de chaque organisation sur les plans juridique, opérationnel et financier
 - Comparer chaque organisation possible entre elles

Sélection de 2 scénarios d'organisation
- ❑ **Phase 2 : Faisabilité de mise en place des 2 scénarios retenus**
 - Faisabilité et mise en œuvre de chaque montage retenu
 - Comparaison de la mise en œuvre de chaque scénario par rapport à la mise en œuvre de projets séparés
- ❑ **Phase 3 : Application sur 2 cas d'étude par scénario, plan de financement**
 - Modéliser les plans de financement des projets de rénovations sur 20 ans



Ordre du jour

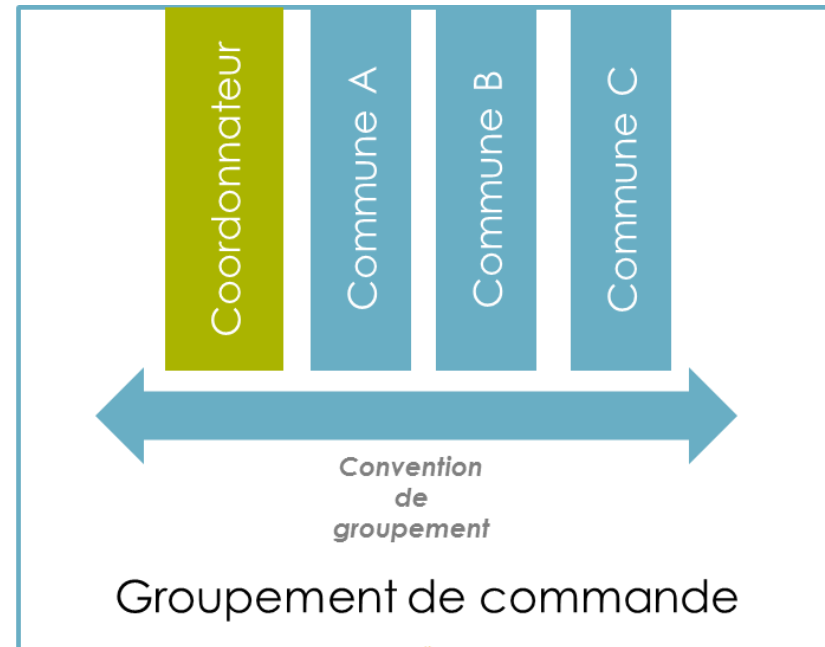




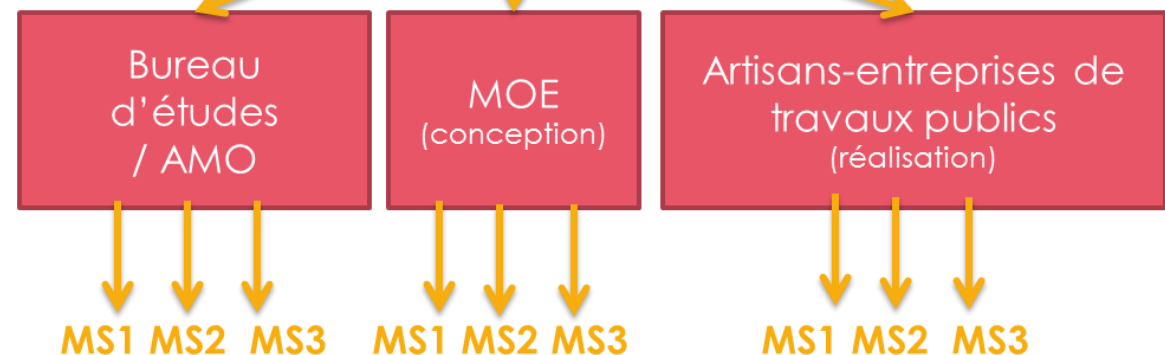
Scénario accompagnateur multiacteur

Description du montage

- Le coordonnateur doit être acheteur
- Les accords-cadres permettent d'élargir ce rôle de coordonnateur
- Les marchés concernent uniquement les membres présents lors de lancement de ces derniers



Accords cadres





Scenariio accompagnateur multiacteur

Champs d'intervention

	Groupement de commande
Réflexion amont	X
Consultation - suivi études amont	✓
Recherche de financement	✓
Décision	X
Financement	X
Consultation des entreprises	✓
Suivi technique et administratif du projet	✓
Consultation et suivi des prestations exploitation-maintenance	✓

- Nécessité de former un **groupement solidaire** (Article 28 III de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015)
- Importance de la **convention constitutive** du groupement de commande
- Convention de maîtrise d'ouvrage à attacher à la convention constitutive



Scenario accompagnateur multiacteur

▶ Les relations contractuelles

🕒 La convention constitutive doit préciser :

- la durée : **caractère pérenne**
- l'objet : conclusion et exécution de plusieurs contrats publics nécessaires à la réalisation de rénovation thermique du patrimoine
- la désignation du coordonnateur chargé de mener toute la procédure de passation et de l'exécution des contrats : **EPCI / Syndicat d'énergie départemental / SEM locale**
- le rôle respectif du coordonnateur et des autres membres
- le cas échéant, lorsqu'un concours sera organisé, la composition du jury
- les modalités d'adhésion et de retrait des membres



Scénario accompagnateur multiacteur

Accord cadre AMO

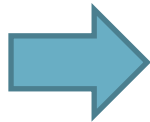
- Durée : 4 ans (durée max)
- Sans minimum et sans maximum
- Déclenchement des missions par bon de commande
- Intitulé large, ex : études et assistance pour la performance énergétique et environnementale du patrimoine
- Structuration du BPU :
 - **Par mission** : Assistance au choix du MOE, assistance en phase de conception APS, assistance en phase de conception APD, ..., étude thermique, assistance à la programmation, AMO mise en place d'un CPE
 - **Par type de bâtiment** : tranches de surface et/ou spécificité de bâti
 - **+ prix unitaires homme jours**



Scenario accompagnateur multiacteur

Accord cadre MOE

- Possibilité de l'intégrer à l'AC précédent dans un lot séparé (interdire les réponses aux 2 lots)
- Structuration du BPU :
 - *Mission MOE : ESQ, AVP, APD, PRO, ACT, EXE, DET, OPC, AOR, DIA*
 - *Par type de bâtiment : tranches de surface et/ou spécificité de bâti*



Dans le cas d'un recours à un AMO et/ou à un MOE, ces derniers sont chargés d'accompagner les communes membres du groupement dans la réalisation des travaux (suivi administratif et technique)



Scenario accompagnateur multiacteur

● Accord cadre dans le cas de réalisation de travaux simples

- Si le besoin de travaux est connu et simple (ex : changement chaudière)
- S'il n'y a pas de recours à un AMO ou à un MOE
- Durée : 4 ans (durée max)
- Sans minimum et sans maximum
- Intitulé large, ex : réalisation de travaux pour la performance énergétique et environnementale du patrimoine
- 2 modalités de déclenchement :
 - *BPU pour les besoins connus (1 prix par équipement, installation incluse)*
 - *Marché subséquent pour les besoins non encore connus*



Scénario accompagnateur multiacteur

Le planning de mise en œuvre

- Les 1ères missions d'accompagnement des projets possibles dans 9 mois

3 mois

- Rédaction de la convention constitutive
- Adoption de cette convention par chaque assemblée délibérante

4-6 mois

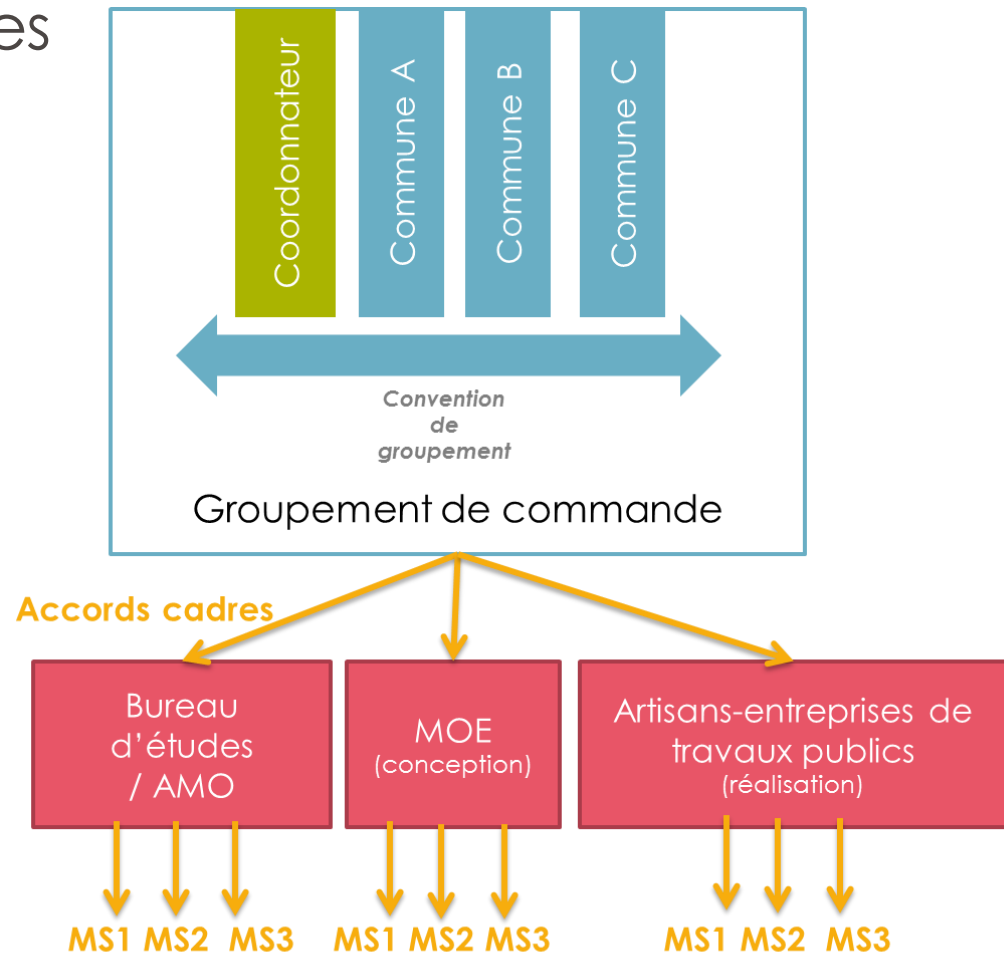
- Coordinateur : Préparation de la consultation AMO/MOE
- Coordinateur : Consultation AMO/MOE
- Coordinateur : Préparation de la consultation travaux simples
- Coordinateur : Consultation travaux simples



Scénario accompagnateur multiacteur

Répartition des risques

- Ensemble des membres solidairement responsables
- Risques transférés en partie aux prestataires, selon les types de contrat





Scenario accompagnateur multiacteur

Les moyens humains et les aspects financiers

- Besoins exécutés par le coordinateur en amont des projets

Besoins	Nombre d'h	Coût (30€/h)
Préparation des consultations	140	4 200
Passation consultation AMO/MOE	105	3 150
Passation consultation travaux simples	140	4 200

11-12
k€

- Besoins exécutés par le coordinateur par projet

Besoins	Nombre d'h	Coût (30€/h)
Déclenchement du BC	3	90
Exécution d'une mission d'AMO/MOE	15 - 100	450 à 3 000
Exécution d'une mission simple de fourniture/travaux	15 - 30	45à à 900

0,5- 4
k€ /
projet



Scenario accompagnateur multiacteur

Les moyens humains et les aspects financiers

- A prendre en compte dans la convention constitutive
- Éventuellement consolider par une convention de mise à disposition de personnel

Les moyens matériels et les aspects financiers

- Mise à disposition de salle pour chaque réunion
 - CAO
 - *Réunions de lancement, de suivi, restitution*
- Mise à disposition de véhicule pour les déplacements sur chantier



Ordre du jour

Rappels des conclusions du COPIL du 09/10/2017

Faisabilité du scénario accompagnateur multiacteur
(groupement de commande + accords cadre)

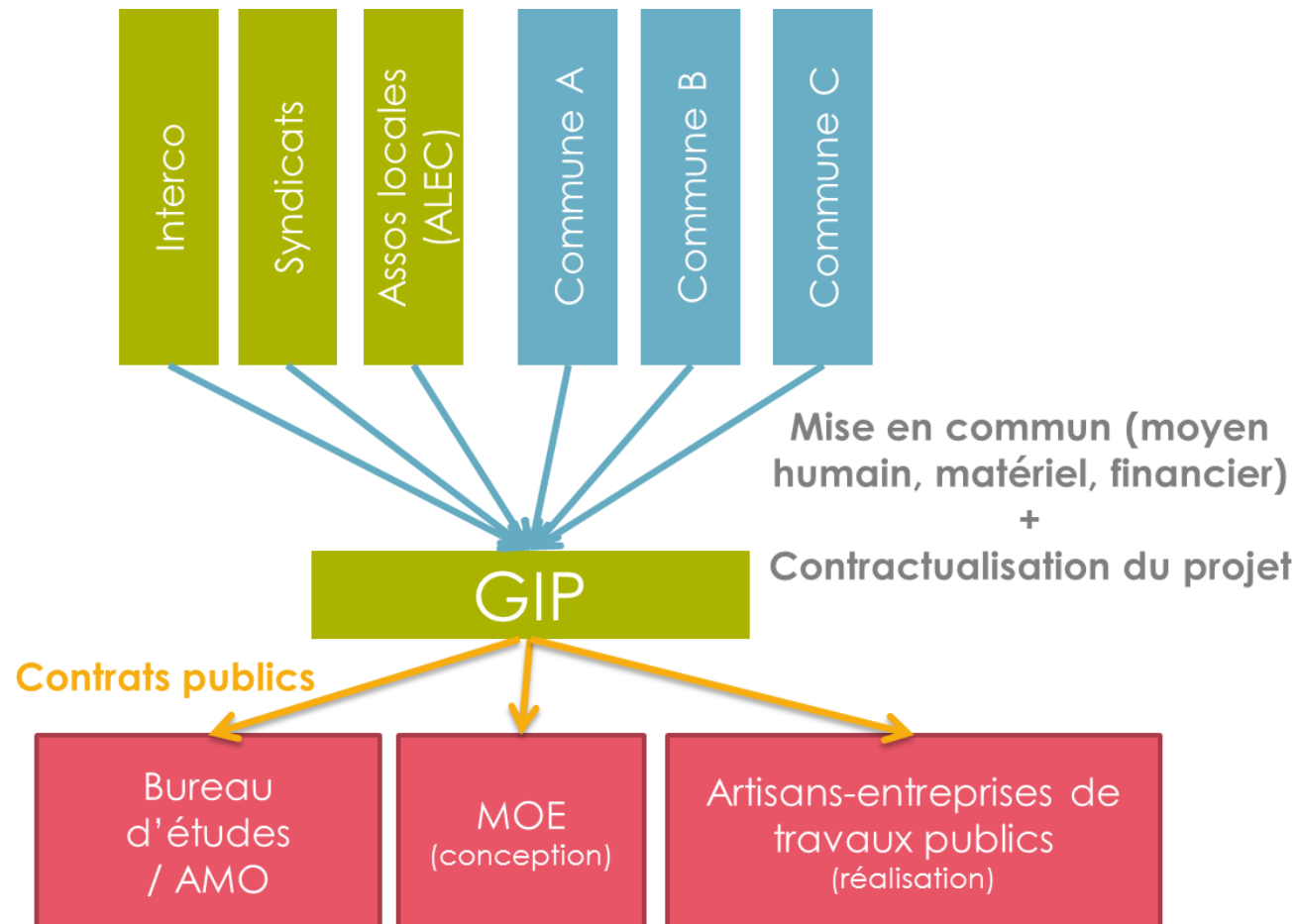
Faisabilité du scénario intégrateur GIP



Scénario intégrateur GIP

Description du montage

- GIP : structure de coopération ouverte aux personnes publiques mais aussi aux personnes privées
- Les communes contractualisent leurs projets de rénovation avec le GIP





Scenario intégrateur GIP

Champs d'intervention

	GIP
Réflexion amont	✓
Consultation - suivi études amont	✓
Recherche de financement	✓
Décision	X
Financement	✓
Consultation des entreprises	✓
Suivi technique et administratif du projet	✓
Consultation et suivi des prestations exploitation-maintenance	✓

- Permet la **coopération entre personnes de droit public** (ici les communes) **et des tiers publics et/ou privés** (les intercommunalités, les PNR et syndicats d'énergie, les SEM locales)
- Mise en commun de moyens nécessaires à l'exercice d'une **activité d'intérêt général à but non lucratif**
- Contrats passés soumis aux règles de la commande publique



Scénario intégrateur GIP

Gouvernance

● Assemblée délibérante

- *Obligatoire*
- *Composition : l'ensemble des membres*
- *Majorité – en voix ou en capital – par les personnes morales de droit public et les personnes morales de droit privé chargées d'une mission de service public*
- *Décisions : Modifier ou de renouveler la convention constitutive, de transformer le GIP en une autre structure ou de le dissoudre par anticipation. Prises à l'unanimité ou à la majorité qualifiée, en fonction des stipulations de la convention*
- *Réunion : à la demande du 1/4 au moins des membres du groupement ou à la demande d'un ou plusieurs membres détenant au moins 1/4 des voix*

● Conseil d'administration : facultatif

● Directeur : obligatoire, peut également être le Président du CA



Scénario intégrateur GIP

▶ Les relations contractuelles

🕒 La convention constitutive du GIP doit préciser :

- Dénomination du GIP et la présentation de ses membres
- Conditions d'adhésion de nouveaux membres et de retrait des membres
- Objet : Mise en commun de moyens nécessaires à la réalisation de projets d'efficacité énergétique du patrimoine public
- Zone géographique d'exercice du GIP
- Siège du GIP
- Durée : indéterminée
- Règles de comptabilité : comptabilité privée ou publique selon les choix (tarification du service ou non)



Scenario intégrateur GIP

- La convention constitutive du GIP doit préciser (suite) :
 - Répartition des voix dans les organes délibérants
 - Les règles concernant l'administration, l'organisation et la représentation du groupement
 - Contribution aux charges du GIP :
 - *Mise à disposition de personnel (membres sachant)*
 - *Mise à disposition de locaux (réunions)*
 - *Mise à disposition de véhicule(déplacement chantier)*
 - *Contribution financière des communes : apport de capital*
 - Les conditions dans lesquelles le groupement peut prendre des participations, s'associer avec d'autres personnes et transiger



Scenario intégrateur GIP

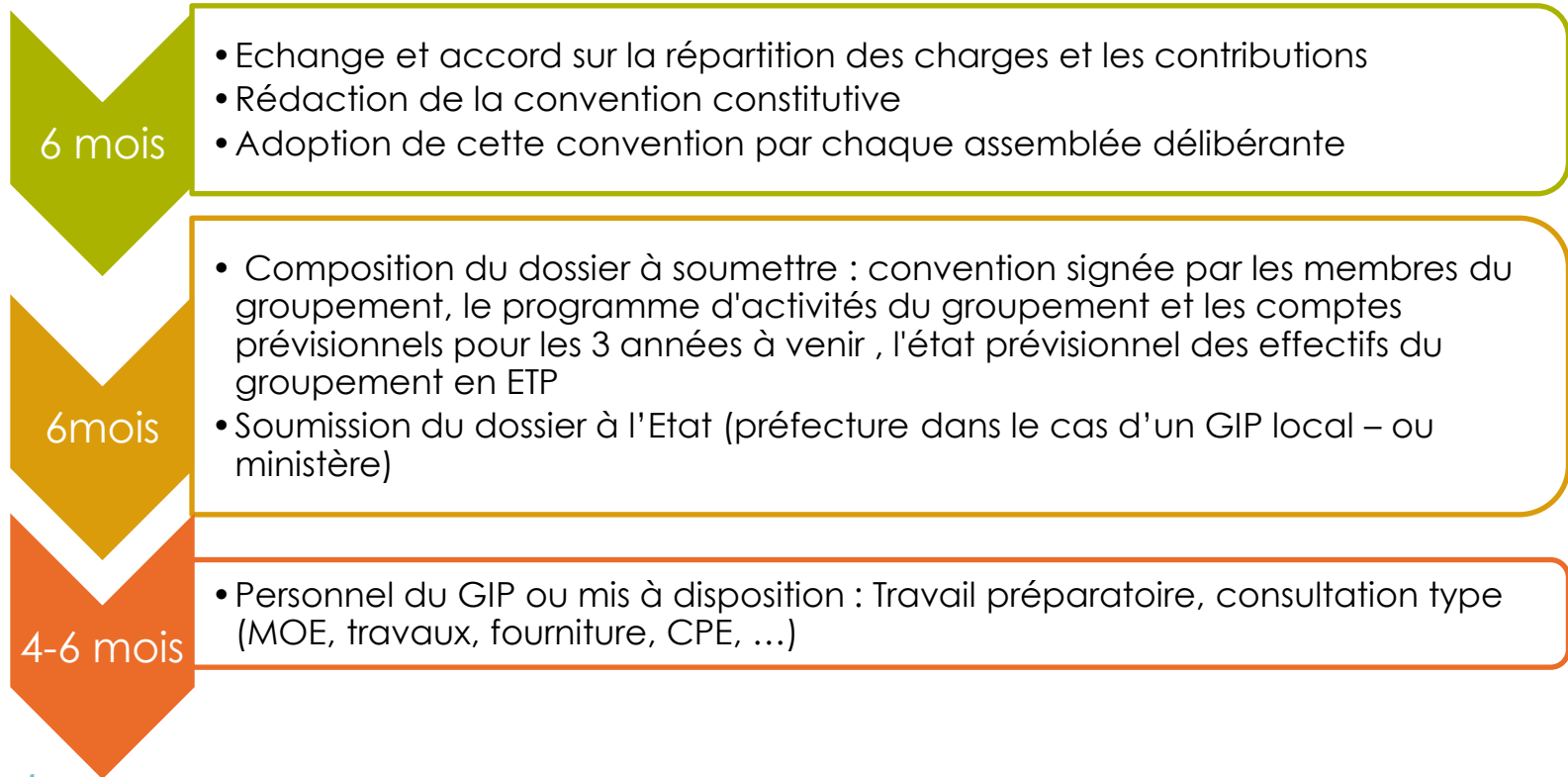
- La contractualisation avec les communes membres :
 - Contractualisation in house du projet de rénovation énergétique
 - Type de contrat variable en fonction des besoins
 - *Sans financement : marchés de MOE, de travaux, de fourniture, CPE MPGP*
 - *Avec financement : marché de partenariat*
- La contractualisation avec les prestataires, règles de la commande publique :
 - marchés de MOE
 - marché de travaux / fourniture
 - MPGP avec garantie de performance énergétique
- La contractualisation d'un emprunt bancaire de constitution d'une trésorerie projet
 - Organismes à consulter : CDC, BEI



Scenario intégrateur GIP

Le planning de mise en œuvre

- Les 1ères missions d'accompagnement des projets possibles dans 1,5 ans



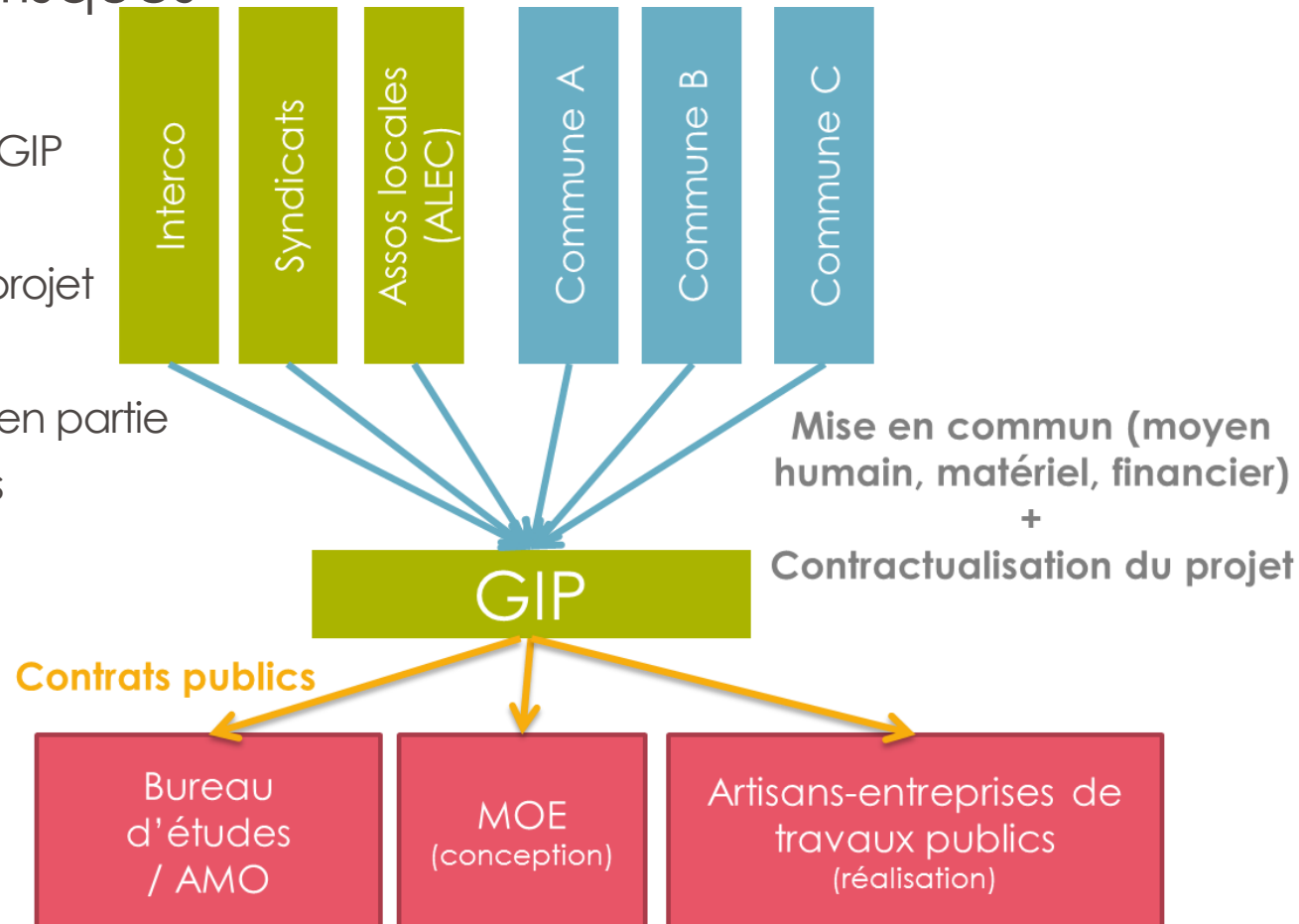


Scénario intégrateur GIP

Répartition des risques

- Risque transféré au GIP
Selon le type de contractualisation du projet

- Risque transférable en partie
du GIP aux prestataires





Scenario intégrateur GIP

Les moyens humains et les aspects financiers

- Besoins exécutés par le GIP en amont des projets

Besoins	Nombre d'h	Coût (30€/h)
Préparation des conventions de contractualisation commune -GIP	105	3 150
Préparation DCE type AMO/MOE	105	3 150
Préparation DCE type fourniture/travaux et CPE	140	4 200

11k€

- Besoins exécutés par le GIP (hors audits et programme)

Besoins	Nombre d'h	Coût (30€/h)
Personnalisation projet des DCE types	3	90
Passation d'un contrat MOE et exécution	150	5 250
Passation d'un contrat fourniture / travaux et exécution	200	6 000
Passation d'un CPE et exécution	600	21 000

5 - 21
k€ /
projet



Scenariio intégrateur GIP

Les moyens humains et les aspects financiers (suite)

- Charges de structures
 - *Temps administratif : 20% du temps projet*
 - *Temps de direction : 10% du temps projet*
 - *Frais administratifs : 15 k€/an*
 - *Assurance : 2% des contrats projets*
- Fiscalité
 - *TVA : non soumis sur activité d'autorité publique soumis sur les activités concurrentielles*
 - *IS : soumis mais normalement pas d'excédent*
 - *CFE : soumis*



Ordre du jour

Rappels des conclusions du COPIL du 09/10/2017

Faisabilité du scénario accompagnateur multiacteur
(groupement de commande + accords cadre)

Faisabilité du scénario intégrateur GIP

Echanges et suite de l'étude



Comparaison aux projets séparés

📌 Suites de l'étude

- Fin de la phase 2 : comparaison des 2 scénarii aux projets séparés
 - *Choix d'un portefeuille de projet pour analyse économique macro*
 - *2 logiques distinctes*
- Phase 3 : application sur 2 cas d'étude par scénario, plan de financement
 - *Modéliser les plans de financement des projets de rénovations sur 20 ans*
 - *Choix des projets de rénovations (données technico-économiques disponibles)*

Merci de votre attention



Isabelle LOUSET
Pôle Energie Espelia

isabelle.louiset@espelia.fr
01 44 51 54 40