

# Maintenance et coût global

## *Retours d'expérience sur les marchés globaux (CREM, CPE)*



## Que dit le droit français ?

- Décret du 25 août 2011 modifiant certaines dispositions applicables aux marchés et contrats relevant de la commande publique
  - › *REM/CREM*
  - › *Conditions de recours à ce type de contrat*
- Ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics
  - › *Marché public de conception réalisation*
  - › *Marché public global de performance*
  - › *Marché de partenariat*

## La définition du marché public global

- Exploitation maintenance associée à la réalisation
- Exploitation maintenance associée à la conception/réalisation
- Objectifs chiffrés de performance mesurables
  - niveau d'activité,
  - qualité de service,
  - efficacité énergétique,
  - incidence écologique

# L'observatoire des CPE : c'est quoi ?



## Des chiffres clés

- Information centralisée
- Données fiabilisées
- Estimation des gains potentiels
- Retour d'expériences

## Informer

## la maîtrise d'ouvrage



## Des documents pédagogiques

- Guides de mise en œuvre de suivi
- Exemples de projets



## Une Cartographie des projets

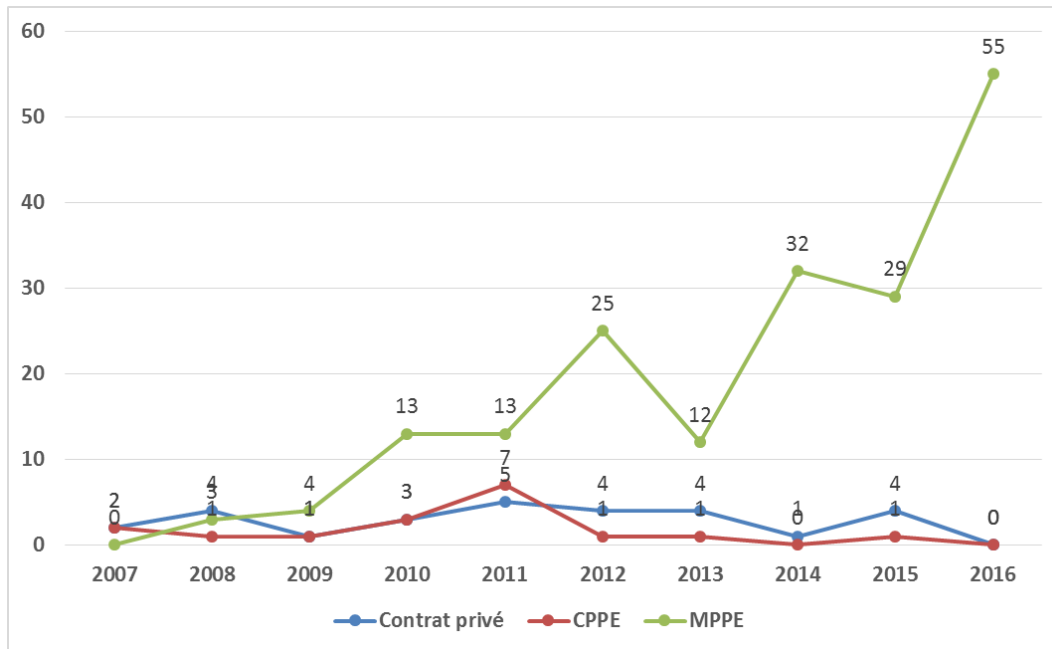
- public/privé, tertiaire/résidentiel neuf/rénovation
- jeu d'acteurs
- coûts
- solutions mise en œuvre
- objectifs, résultats...



## Participer à orienter les politiques publiques

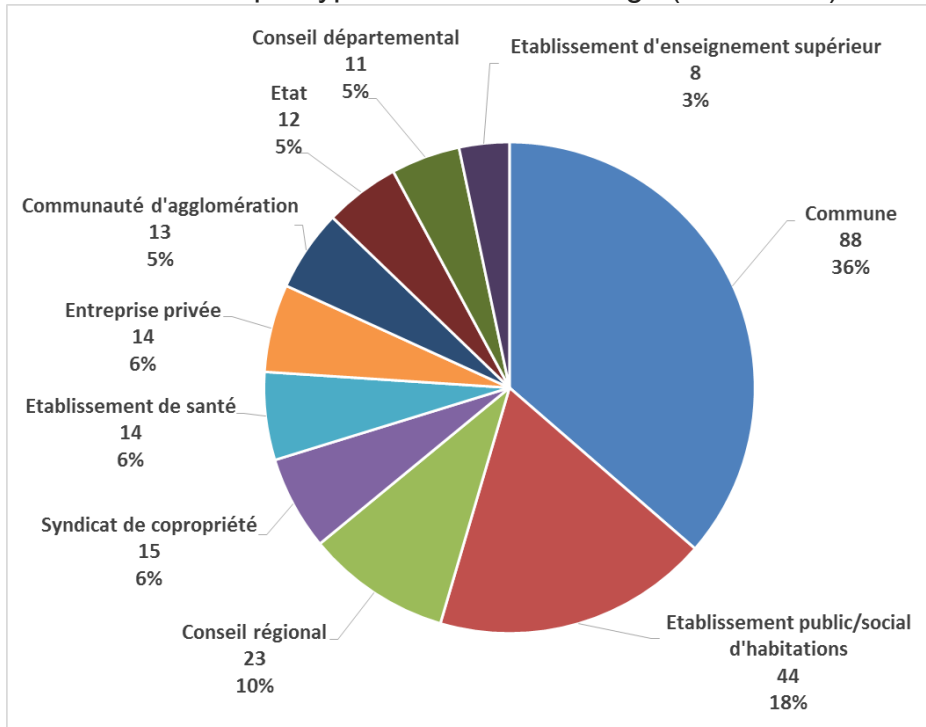
# Le CPE porté par le recours au marché public de performance énergétique

Evolution du nombre de CPE lancés en fonction de la nature juridique (Total : 231)



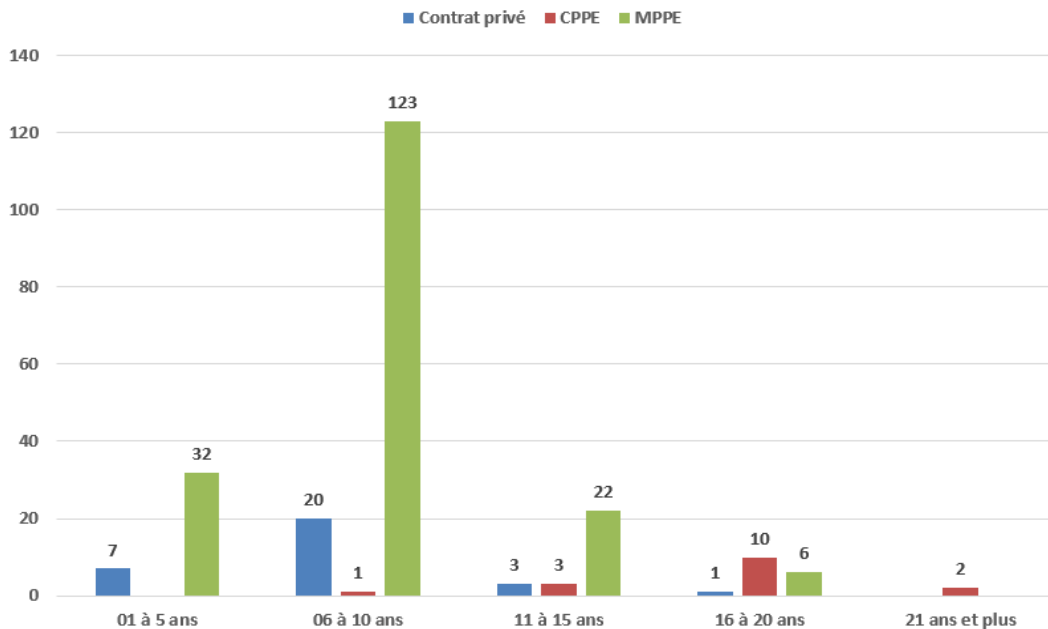
# Des porteurs de projets majoritairement publics

Répartition du nombre de CPE par type de maître d'ouvrage (Total : 242)



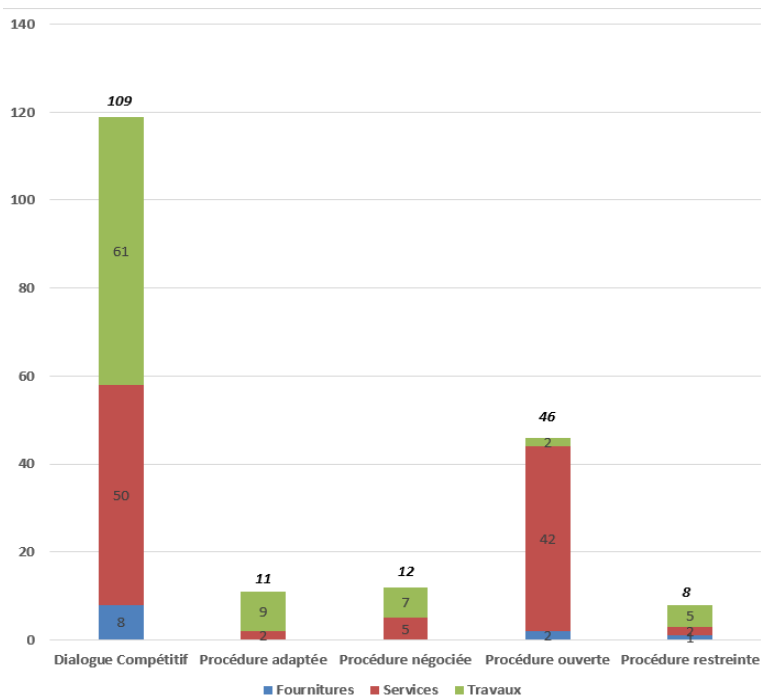
## Des CPE répartis essentiellement sur des durées inférieures ou égales à 10 ans

Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement et selon la nature juridique du marché  
(Total : 230)



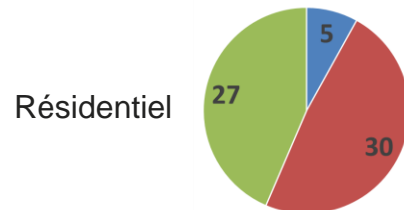
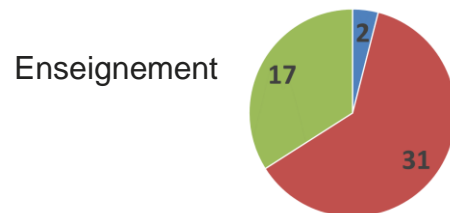
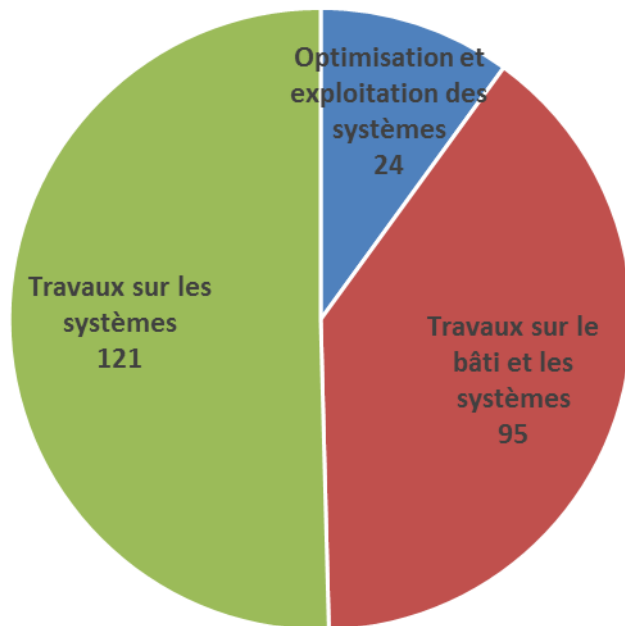
# Des CPE massivement contractualisés en procédures négociées

Répartition des CPE lancés selon le type de procédure de passation du contrat avec décomposition par 'type de marché' (Total : 196)

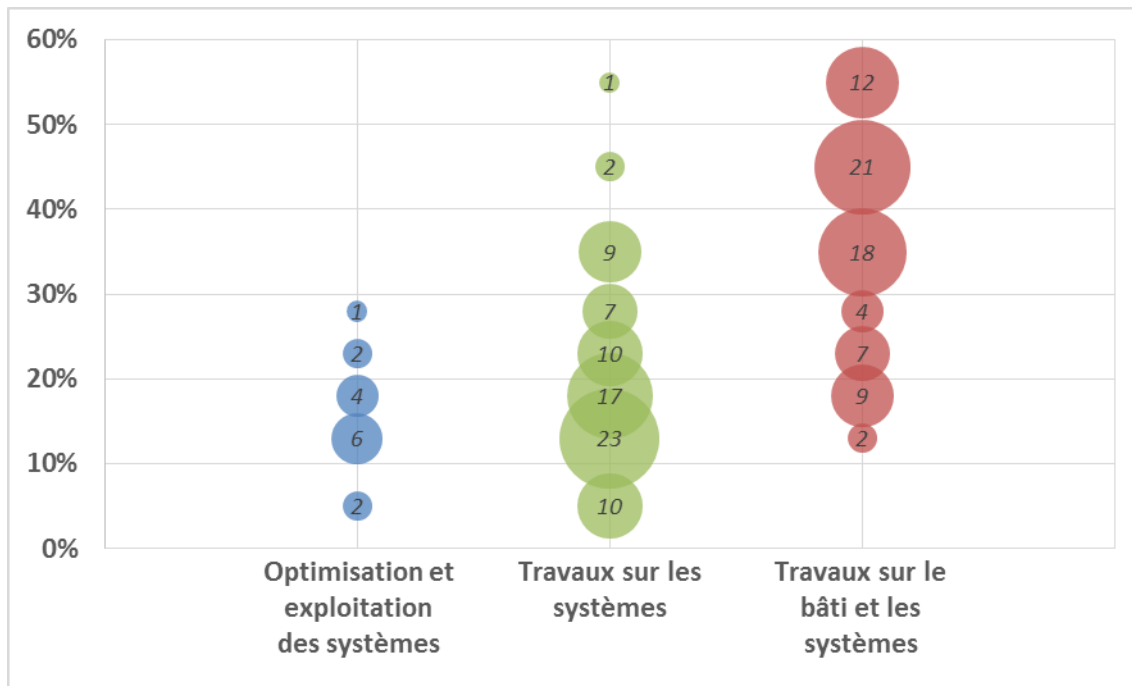




# Répartition du nombre de CPE par type de travaux engagés (Total : 240)



# Répartition des CPE par objectifs d'économie d'énergie selon la nature des travaux engagés (Total : 167)



# Les avantages du CPE selon les maîtres d'ouvrage publics

- La professionnalisation de la fonction d'occupant d'un bâtiment
  - › *Contractualisation des niveaux de service*
  - › *Mise en place de SME*
- Optimisation de la gestion patrimoniale
  - › *Massification*
  - › *Approche en coût global et garantie de service*
  - › *Garantie de retour sur investissement (public)*

## ...et les difficultés à surmonter

- Des moyens et des compétences à structurer
- Une connaissance et une stabilité des usages à assurer
- Un financement important (impact du GER) à mobiliser

- Quelques conseils méthodologiques
  - Un marché de travaux au regard du CMP
  - Juridiquement et contractuellement cela consiste à assembler un marché de maîtrise d'oeuvre un marché de travaux et un marché d'exploitation/maintenance,
  - Bâtir des engagements contractuels qui couvrent la responsabilité globale du marché,
  - Bâtir et mettre à disposition des candidats l'état zéro patrimonial et énergétique
  - Travail important à faire sur l'expression des besoins, les résultats attendus et les exigences fonctionnelles : architecture, travaux, exploitation/maintenance,
  - Définir les objectifs de résultats: perf énergétique, étiquette énergétique, coût global, ...

- Quelques conseils méthodologiques
  - Savoir ce que l'on achète, connaître les produits, matériaux, équipements mis en œuvre, en évitant les équivalences,
  - Les offres des groupements doivent clairement définir les moyens retenus( matériaux, équipements,...),
  - Attention particulière aux critères attribution qui doivent couvrir le périmètre global mais chacun avec des enjeux différents,

- Inconvénients
  - Risque de perte d'impartialité de la maîtrise d'œuvre
  - Renforcer le contrôle des prestations lors des phases conception et exécution,
  - Accompagnement nécessaire de la maîtrise d'ouvrage,

- Avantages
  - Contrat de résultats
  - Achat en coût global
  - Travail collaboratif dès la phase de conception qui contribue à apporter une valeur ajoutée
  - Rapidité de la procédure
  - Procédure non séquencée avec une responsabilité globale des intervenants
  - Interlocuteur unique



## Conclusion, le marché global est...

- Un laboratoire d'expérimentations pour :
- *-des solutions techniques innovantes au service de la performance,*
- *-de nouveaux modes de fonctionnement, intégrés et collaboratifs.*