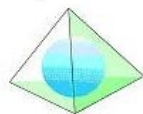




Opérations photovoltaïques sur bâtiments publics

« Bâtiments de l'État : quels montages ? »

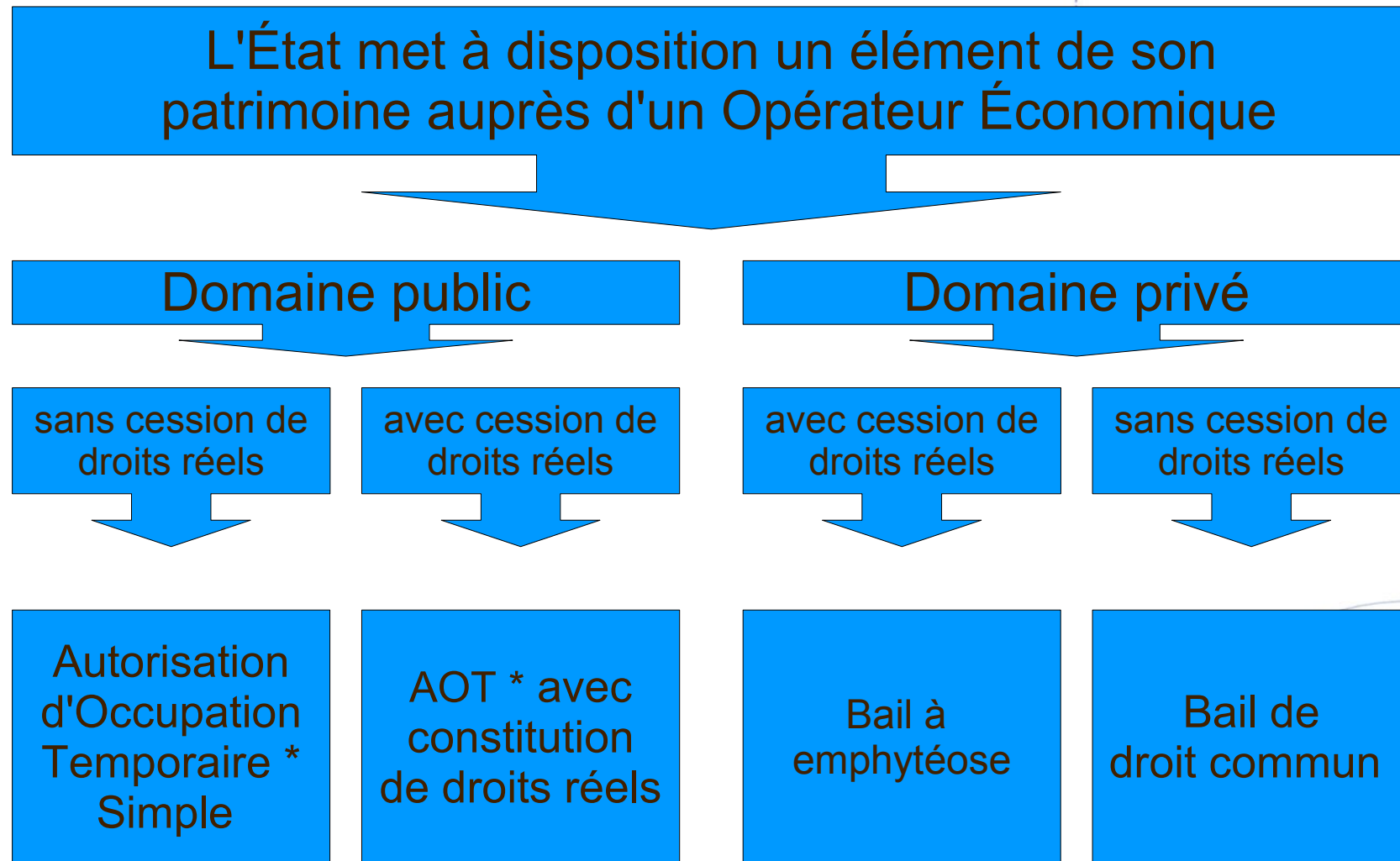
P. LEBRETON, CETE Nord-Picardie
6 mai 2010, LYON



Association des Directeurs
de Services Techniques
Départementaux



Montages Contractuels «État»

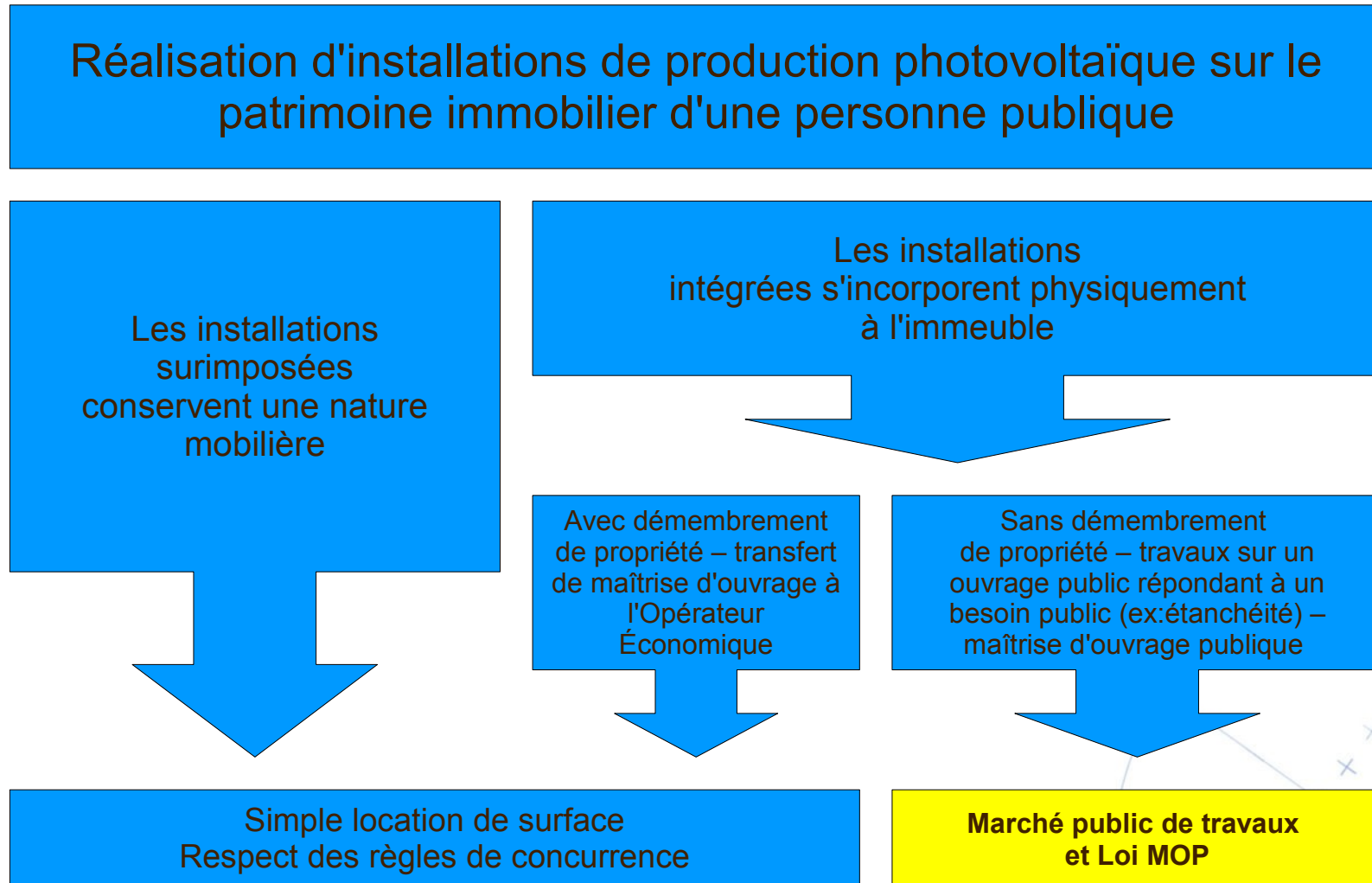


* Ou Convention d'Occupation Temporaire

Montages Contractuels «État»

- **Pas de procédures spécifiques** pour la sélection des occupants
- Mais le respect des règles du droit de la concurrence impose une **procédure adaptée de sélection** des candidats (l'occupation génère un intérêt économique)
- Possibilité de **requalification du montage** contractuel dans son ensemble (requalification en marché public interne et/ou communautaire)

Montages Contractuels «État»



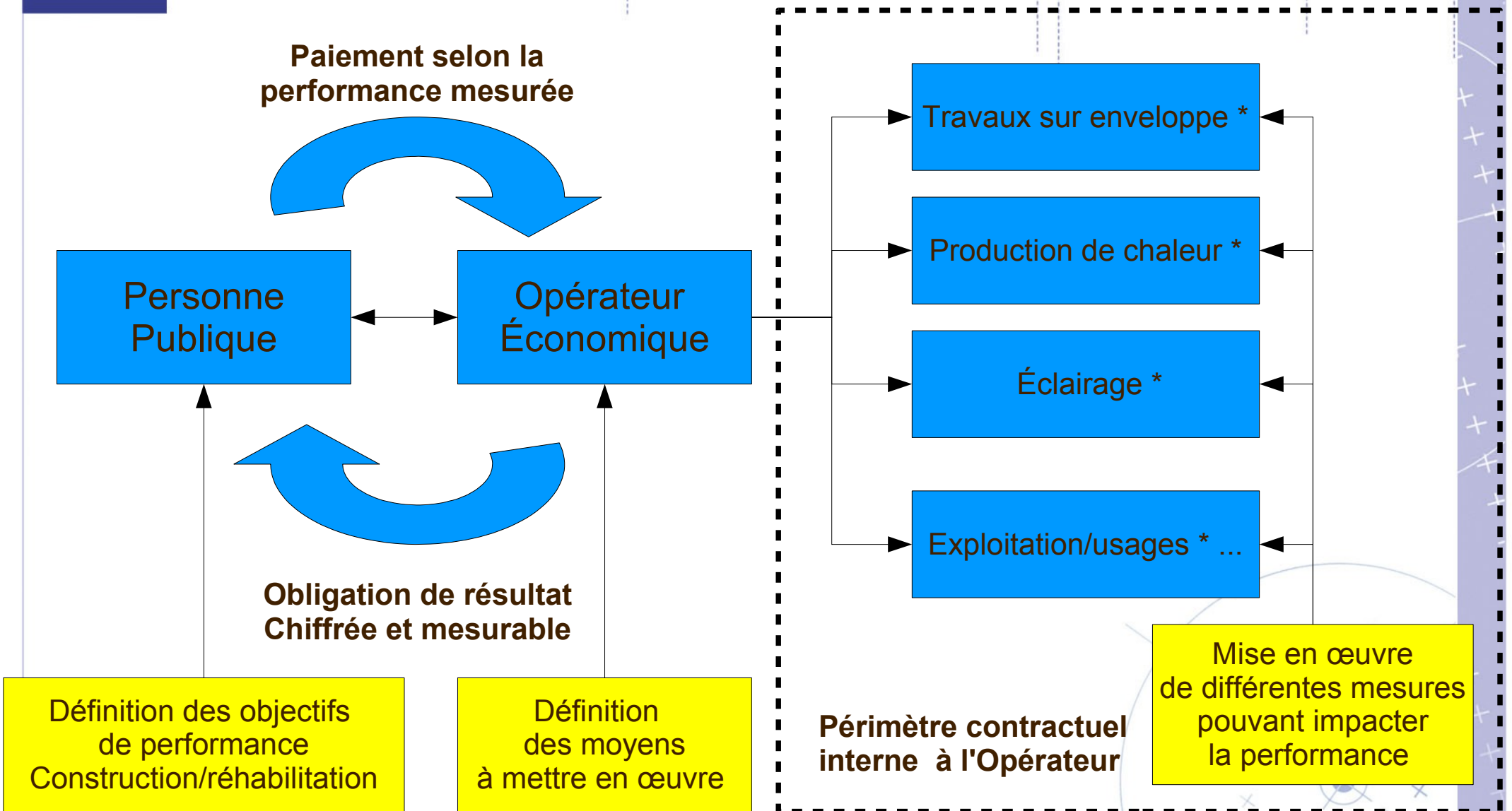
Rappel du Contexte

- **Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;**
 - Réduction d'au **moins 40 %** des consommations d'énergie et d'au **moins 50 %** des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments de l'Etat dans un délai de huit ans (incitation pour les Collectivités)
 - Incitation à l'utilisation de **Contrats de Performance Energétique** notamment sous la forme de Contrats de Partenariat de l'ordonnance du 17 juin 2004 (L 1414-1 du CGCT) ou de marchés publics globaux

Amélioration des performances énergétiques

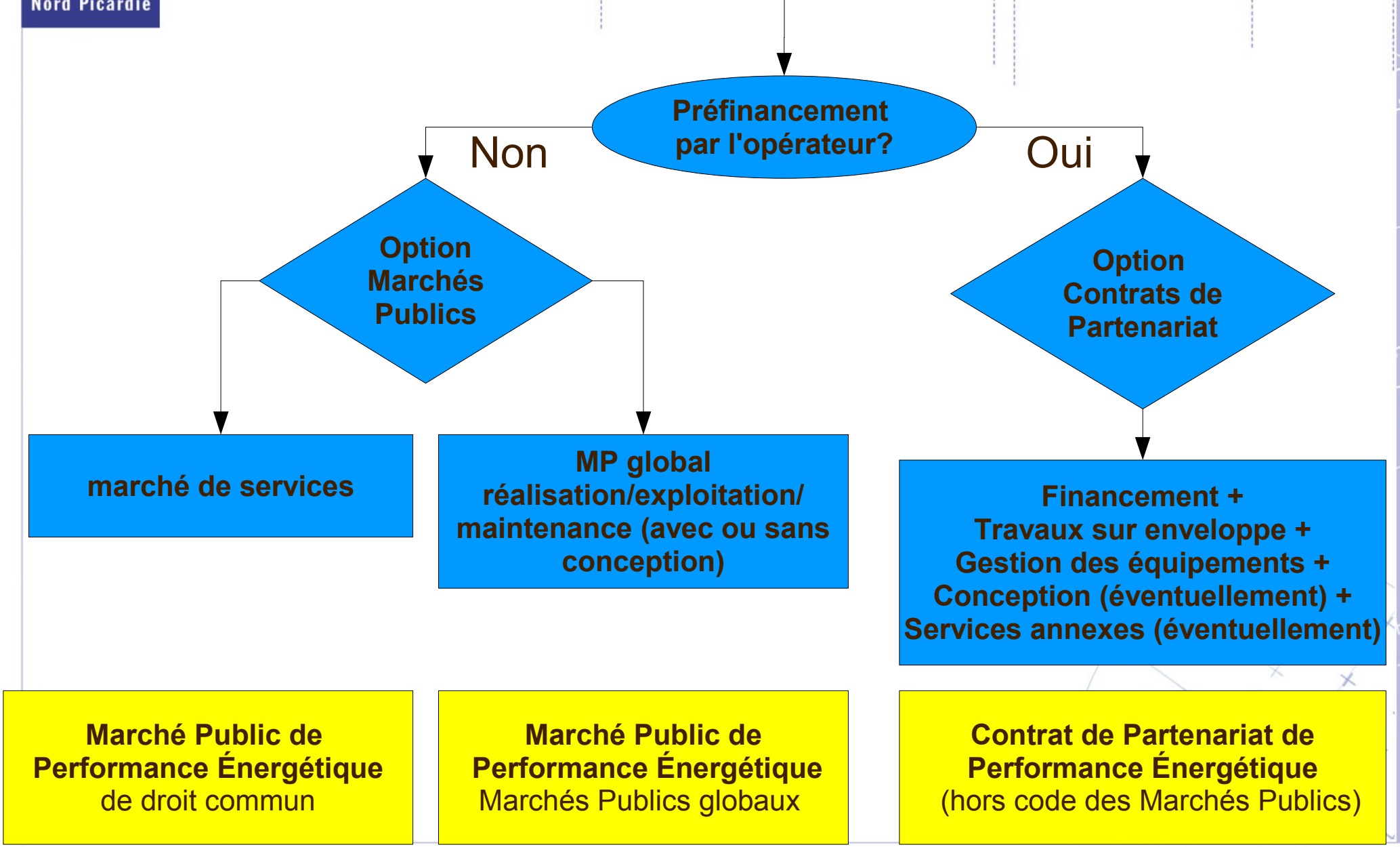
- **La définition du Contrat de Performance Énergétique est issue de la directive 2006/32/CE ;**
 - Engagement contractuel destiné à **améliorer les performances de bâtiments**, groupes de bâtiments (ou équipements) selon un niveau de performance contractuellement défini par les parties
 - **Paiement modulé** (totalement ou partiellement) en fonction du respect des objectifs d'amélioration de l'efficacité énergétique (obligation de résultat et intéressement de l'Opérateur Économique à la performance)

Schéma contractuel-type du CPE




* Le choix des actions à mettre en œuvre doit être négocié entre la Personne Publique et l'Opérateur

Transposition du Contrat de Performance Énergétique en droit national



Production PV et Contrat de Partenariat

-  Un Contrat de Partenariat ne peut avoir pour **objet exclusif** la réalisation d'un équipement de production photovoltaïque (l'objet du CP doit être nécessaire à une activité de Service Public, article 1 de l'ordonnance et L 1414-1 du CGCT)
- Mais, la production d'énergie photovoltaïque peut faire partie **de l'éventail des mesures** qui permettront à l'Opérateur Economique titulaire du contrat de répondre à son obligation de performance.

Production PV et Contrat de Partenariat

- **PERFORMANCE** : La production d'énergie photovoltaïque peut être nécessaire à l'atteinte de la performance assignée à l'opérateur (Bâtiments à Énergie Positive)
- **REMUNERATION** : La vente de l'énergie produite peut être source de recettes annexes permettant de diminuer indirectement les loyers payés par la Personne Publique (partage des recettes commerciales de l'opération)

Production PV et Contrat de Partenariat

- La Personne Publique peut autoriser l'Opérateur Économique titulaire du Contrat de Partenariat à **valoriser l'ouvrage objet du CPPE** (exploitation de panneaux PV en toiture ou façades...)
- Depuis la Loi du 28 juillet 2008, la Personne Publique peut également autoriser l'Opérateur Économique titulaire du contrat de partenariat à **valoriser une partie de son domaine** (exploitation de panneaux PV sur des surfaces de parking ou sur des réserves foncières...)

Conclusions

- **Pas de montage ou de contrat « passe-partout »** mais une contractualisation au cas par cas nécessitant la mobilisation d'une ingénierie juridique et financière adaptée (choisir le meilleur véhicule juridique et gérer la rédaction contractuelle)
- Nécessité de tenir compte de la **stratégie patrimoniale** de la Personne Publique (concéder des droits exclusifs d'occupation présuppose une visibilité suffisante sur le devenir du bâtiment)