

COMMANDE PUBLIQUE

Une démarche globale pour un patrimoine immobilier plus vert, c'est possible !

Christine Berkovicus | France | Innovations et Territoires | Publié le 02/09/2021 | Mis à jour le 24/08/2021

Initié par le département, le contrat de performance environnementale pour une gestion plus vertueuse des bâtiments est une première en France.



Château de Chinon, Indre-et-Loire

[Indre-et-Loire, 607 800 hab.] En 2019, le conseil départemental d'Indre-et-Loire avait décidé d'alléger la facture de chauffage de ses 37 collèges en passant un contrat de performance énergétique. Une procédure ambitieuse, mais classique. Pour le reste de son patrimoine immobilier, il aurait pu adopter la même démarche.

Mais les élus ont décidé d'innover et ont voté le principe d'un contrat de performance environnementale. Une première en France, « qui permet de travailler l'empreinte globale du bâtiment en une seule opération », se félicite le directeur général des services (DGS), Boris Courbaron.

Indicateurs de référence

Ce futur contrat prendra non seulement en compte le volet « chauffage et consommation », comme pour le contrat de performance énergétique, mais aussi l'eau, la biodiversité, l'empreinte carbone, les énergies renouvelables, etc., en fixant à chaque fois des objectifs chiffrés à atteindre.

Il va concerner 120 bâtiments (130 000 mètres carrés), soit les locaux administratifs, les centres routiers et les nombreux monuments historiques qui font partie de son patrimoine, par exemple le château de Chinon ou le château de Loches. Comme la procédure est inédite, la collectivité s'est dotée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aider à élaborer le dossier de consultation des entreprises d'ici à la fin de l'année 2022. L'équipe lauréate, qui comprend des experts de l'environnement, des avocats et un conseil financier, va notamment réfléchir aux indicateurs qui serviront de référence aux futurs contractants. Pour les consommations, c'est simple, il suffit de se baser sur les relevés de compteur. Pour les gaz à effet de serre, c'est plus difficile. La collectivité s'engage dans l'élaboration d'un nouveau bilan carbone qui lui servira de « point zéro ».

Pour évaluer les progrès en matière de biodiversité, comme la protection des oiseaux nicheurs ou la désartificialisation des sols, c'est encore plus complexe. « Il faut qu'on définisse des indicateurs simples qui nous permettent d'objectiver les choses, par exemple le nombre d'espèces présentes, leur densité, etc. », explique Bertrand Bouchard, directeur « éducation et patrimoine ».

L'assistant à maîtrise d'ouvrage devra aussi travailler sur le montage juridique du projet, qui agrège plusieurs types de procédures, marché global de performance, marché public classique... « Il semble que ce soit la procédure la plus contraignante qui entraîne la qualification du contrat, et nous pourrions donc nous orienter vers une concession », précise le DGS.

Obligation de résultat

Le département a prévu 10 millions d'euros de travaux dans le cadre de ce contrat, plus un million pour les études. Il veut réduire la consommation d'énergie de 30 %, la consommation d'eau de 20 %, les émissions de gaz à effet de serre de 30 %. Il souhaite aussi que 10 % des bâtiments soient « démonstrateurs », neutres en carbone ou « producteurs de nature », et veut générer 40 % de l'électricité consommée. « Sur certains sujets, nous imposerons des obligations de résultat avec des pénalités s'ils ne sont pas atteints. Sur d'autres, comme la nature et la biodiversité, nous serons sans doute plutôt sur une obligation de moyen », précise Nathalie Watanabe, ingénieure énergétique au sein du département.

Si le calendrier du projet est respecté, la collectivité engagera un dialogue compétitif à l'horizon 2023, avec l'espoir d'aller au-delà des objectifs qu'elle s'est fixés, « grâce à l'intelligence des solutions » que proposeront les entreprises candidates au marché.

Contact : direction de l'éducation et du patrimoine, 02.47.31.47.31

CHIFFRES CLES

- **Equipements :** 120 bâtiments, locaux administratifs, centres routiers et monuments historiques.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les députés veulent aussi verdir les contrats de concession
- Suivre et optimiser la performance des bâtiments