



Le Contrat de Performance Energétique : quelle réalité en 2023 pour le secteur tertiaire ?

Webinaire

31 janvier 2023

Avec le soutien de





Agenda

Introduction

Guillaume PERRIN | ATEE IdF - Alexandre Sevenet | NEPSEN

Privé / Public : les différents outils juridiques du CPE

Olivier Ortega | LexCity

CPE dans le tertiaire privé : des facteurs clés pour réussir les opérations et confirmer la dynamique

Olivier Périer | Dalkia

CPE dans le tertiaire public : une organisation innovante qui obtient des résultats impressionnants

Philippe Truchy | SPL OSER

Conclusion – Pierre Illenberger



- **2 400 adhérents**
- **11 délégations régionales** : un réseau de professionnels de l'énergie mobilisé au service de ses adhérents (*industriels et collectivités*) pour les informer des actualités du secteur et favoriser les échanges entre acteurs locaux (*+ de 50 événements par an*).
- **7 domaines d'expertise répartis en 2 pôles** :



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Département **Maîtrise de l'Énergie** qui anime une **Communauté des Référents Energie**
- Club **C2E** (Certificats d'Économies d'Énergie)
- Club **Cogénération**
- 4 programmes nationaux :
PROREFEI – PRO-SME_n – OSCAR – FEEBAT



ENERGIES RENOUVELABLES

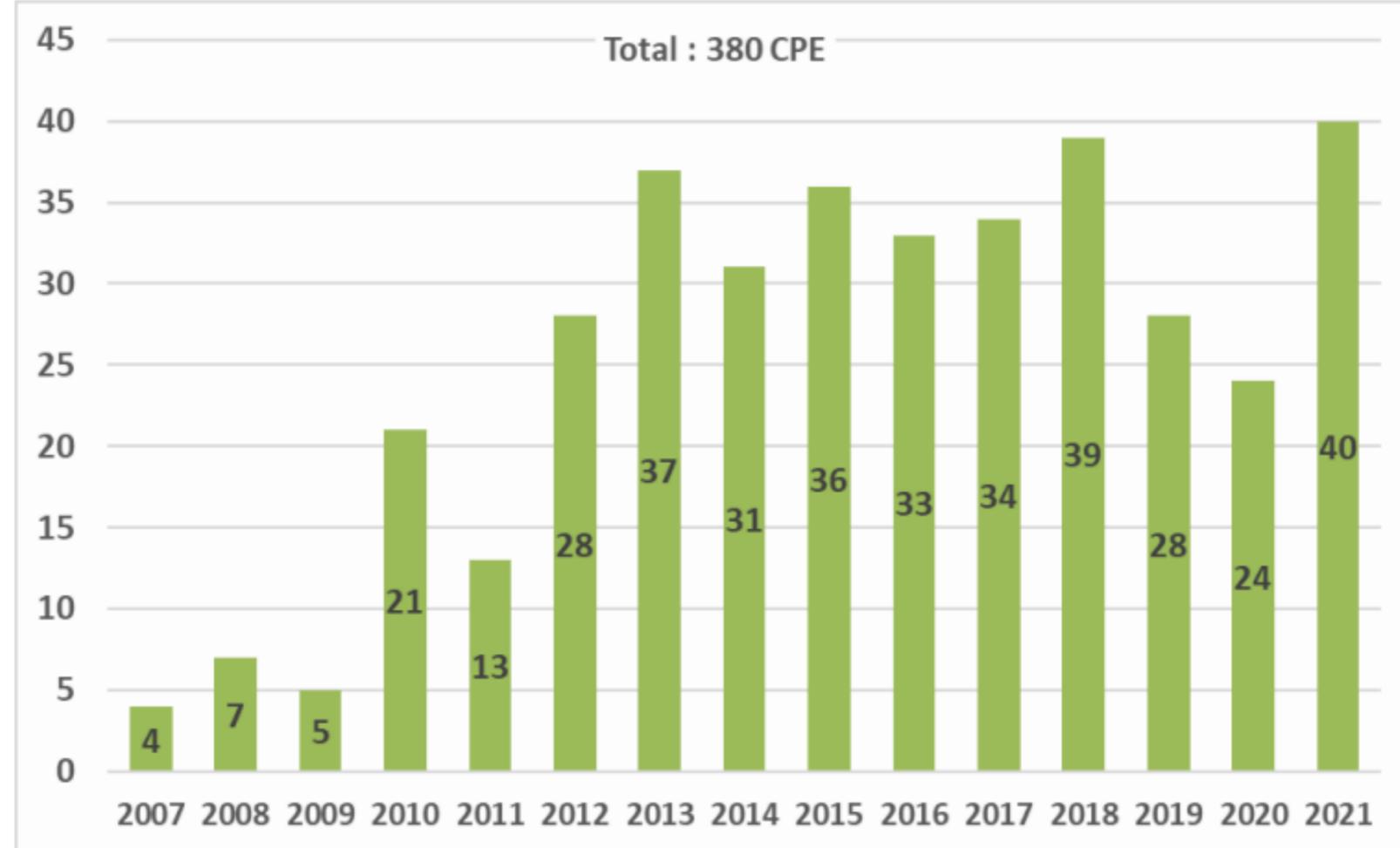
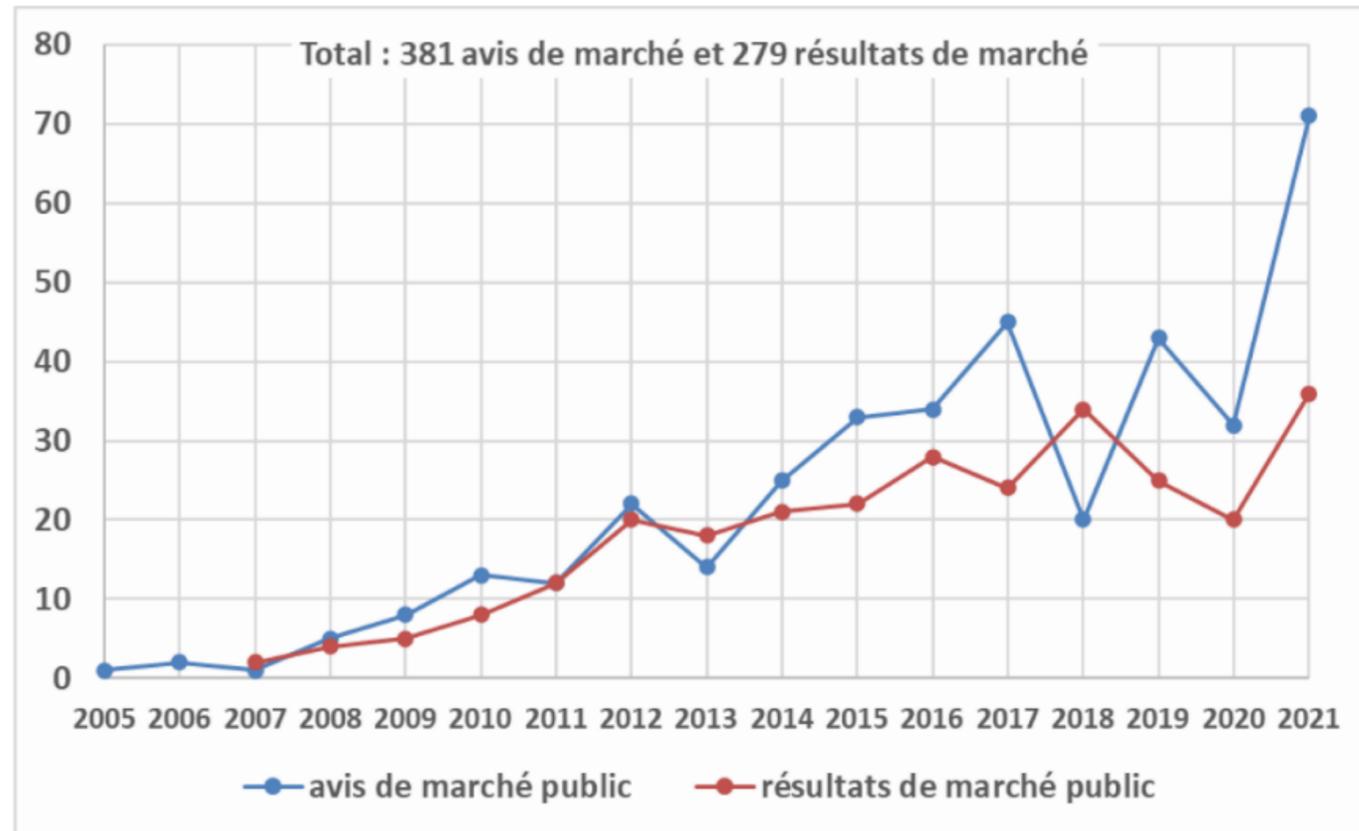
- Club **Biogaz**
- Club **Stockage d'Énergies**
- Club **Power-to-gas**
- Club **Pyrogazéification**



- **Energie Plus** : la revue de la maîtrise de l'énergie

PUBLIC : UN DECOLLAGE PROGRESSIF

Source : Observatoire National des CPE

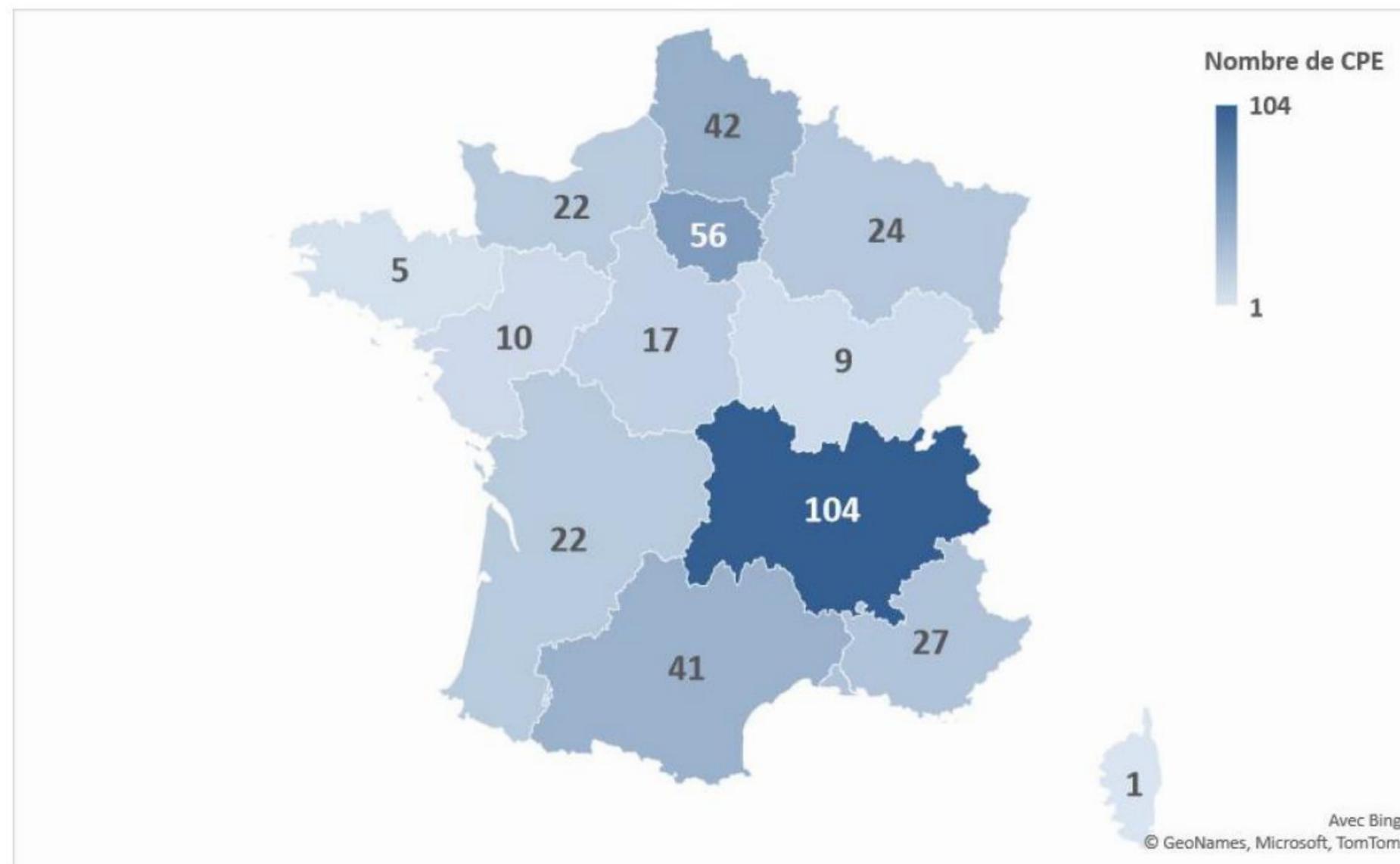


Introduction en 2012 des CREM/ REM (devenus Marchés Publics Globaux de Performance).

Le fameux « Clausier ORTEGA » 😊

SOUTENU PAR LA REGION AURA

Source : Observatoire National des CPE



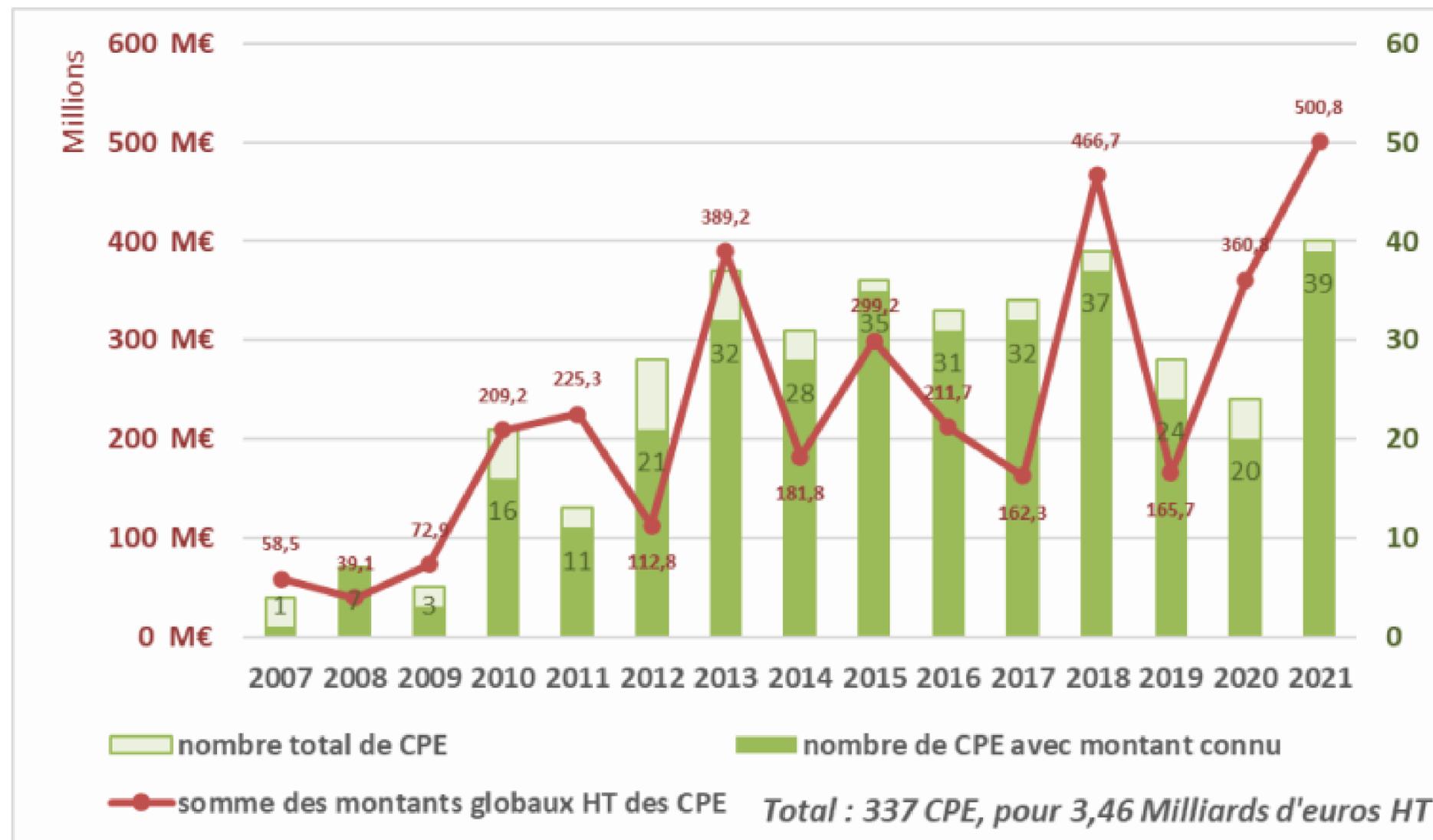
Un écosystème local très dynamique

Cf témoignage SPL OSER en fin de webinaire

UN MARCHÉ CONSEQUENT

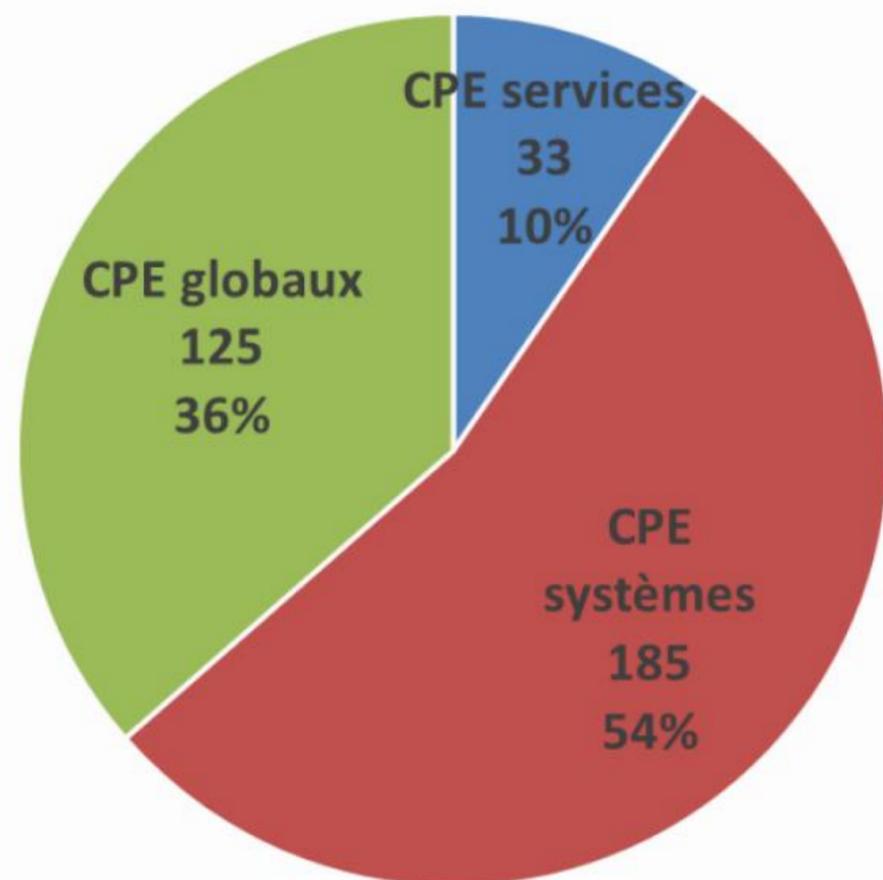
Source : Observatoire National des CPE

Petits CPE inférieurs aux seuils de publication non recensés

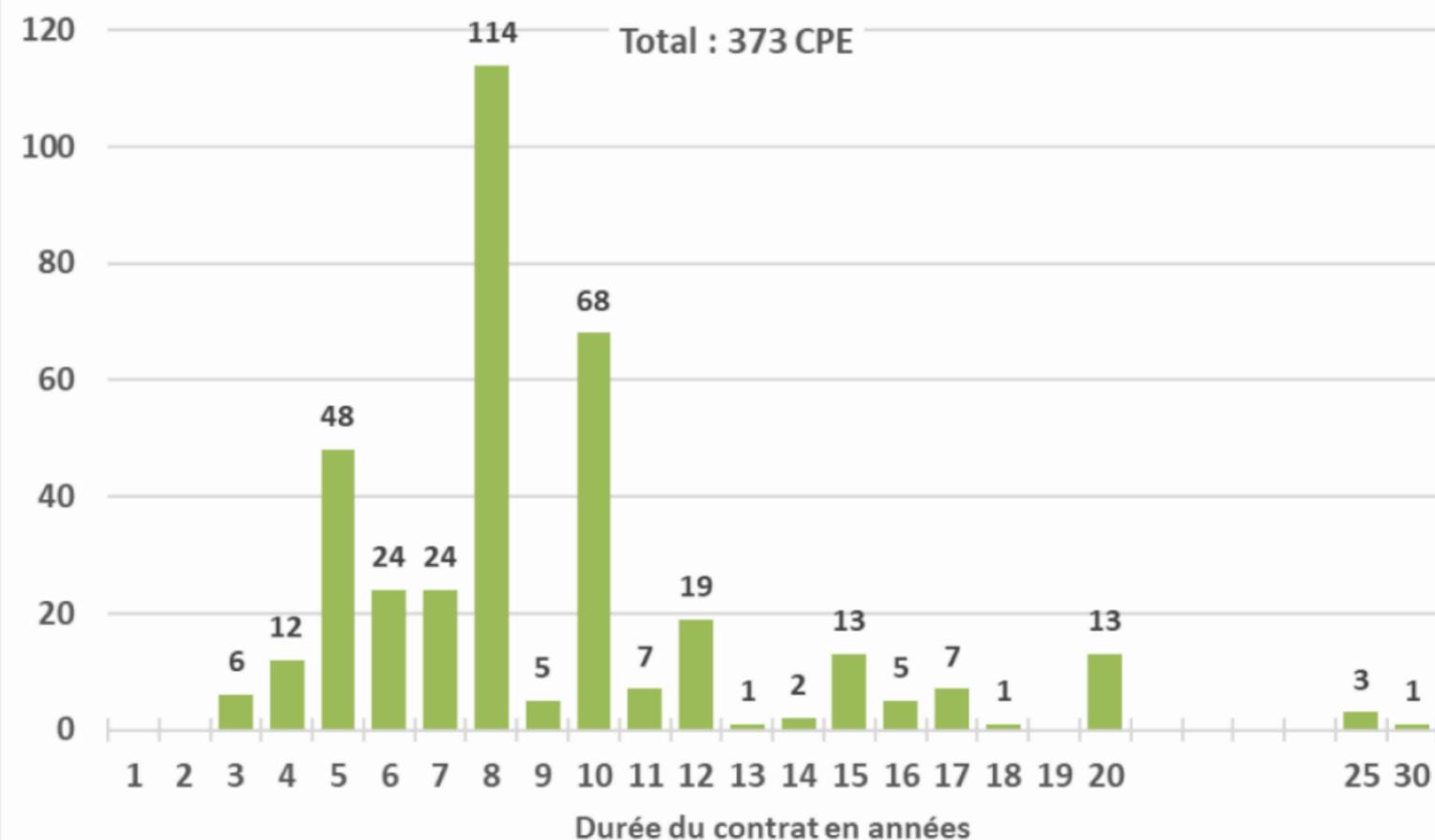


DOMINE PAR LES CPE SYSTEMES

Source : Observatoire National des CPE



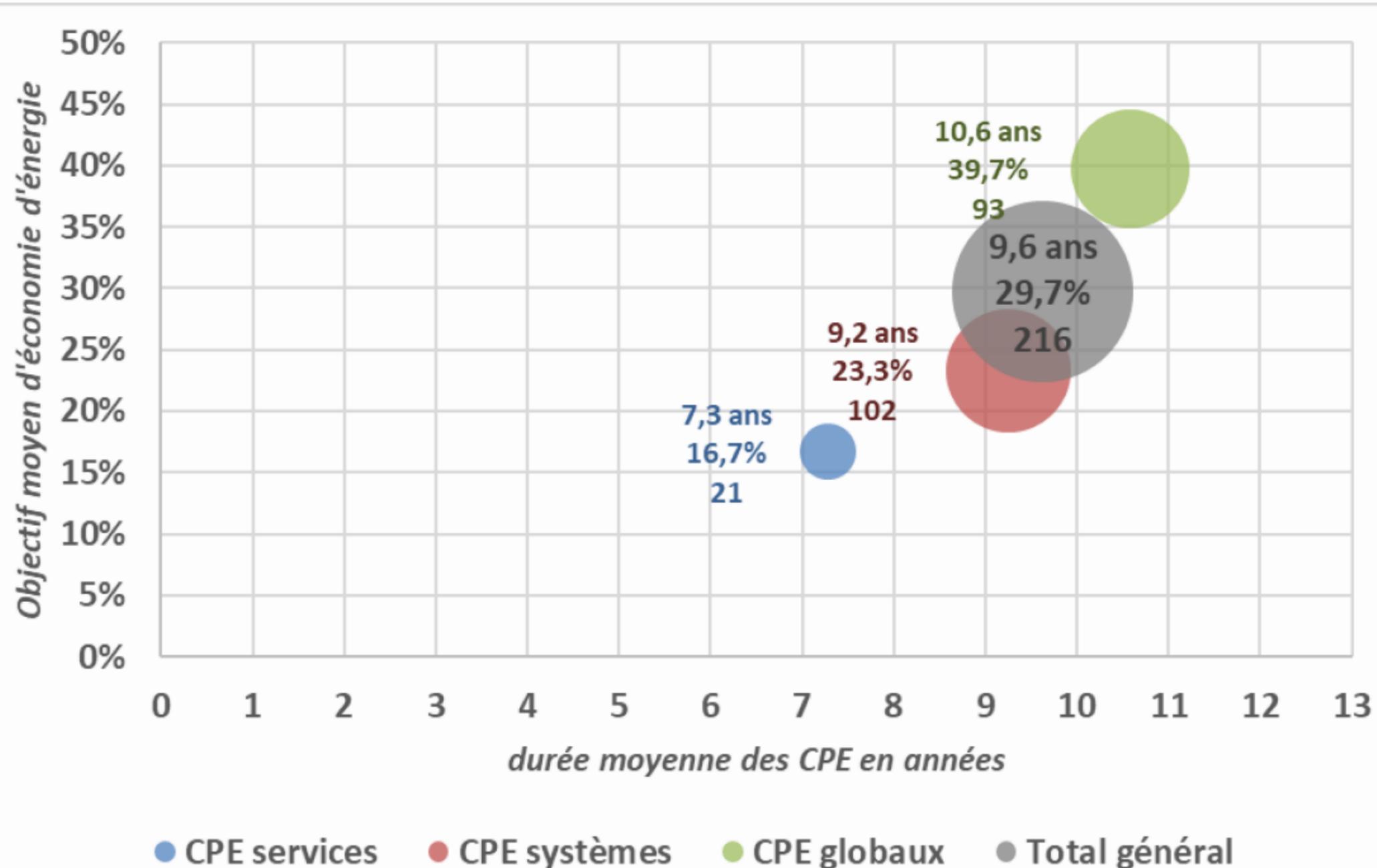
Total : 343 CPE



2/3 des CPE n'agissent pas sur le bâti... et durent moins de dix ans.

POUR DES RESULTATS REELS

Source : Observatoire National des CPE



PRIVE : ENCORE PEU DE DONNEES

Source : Observatoire de l'Immobilier Durable

Peu de contributeurs (8 foncières principalement)

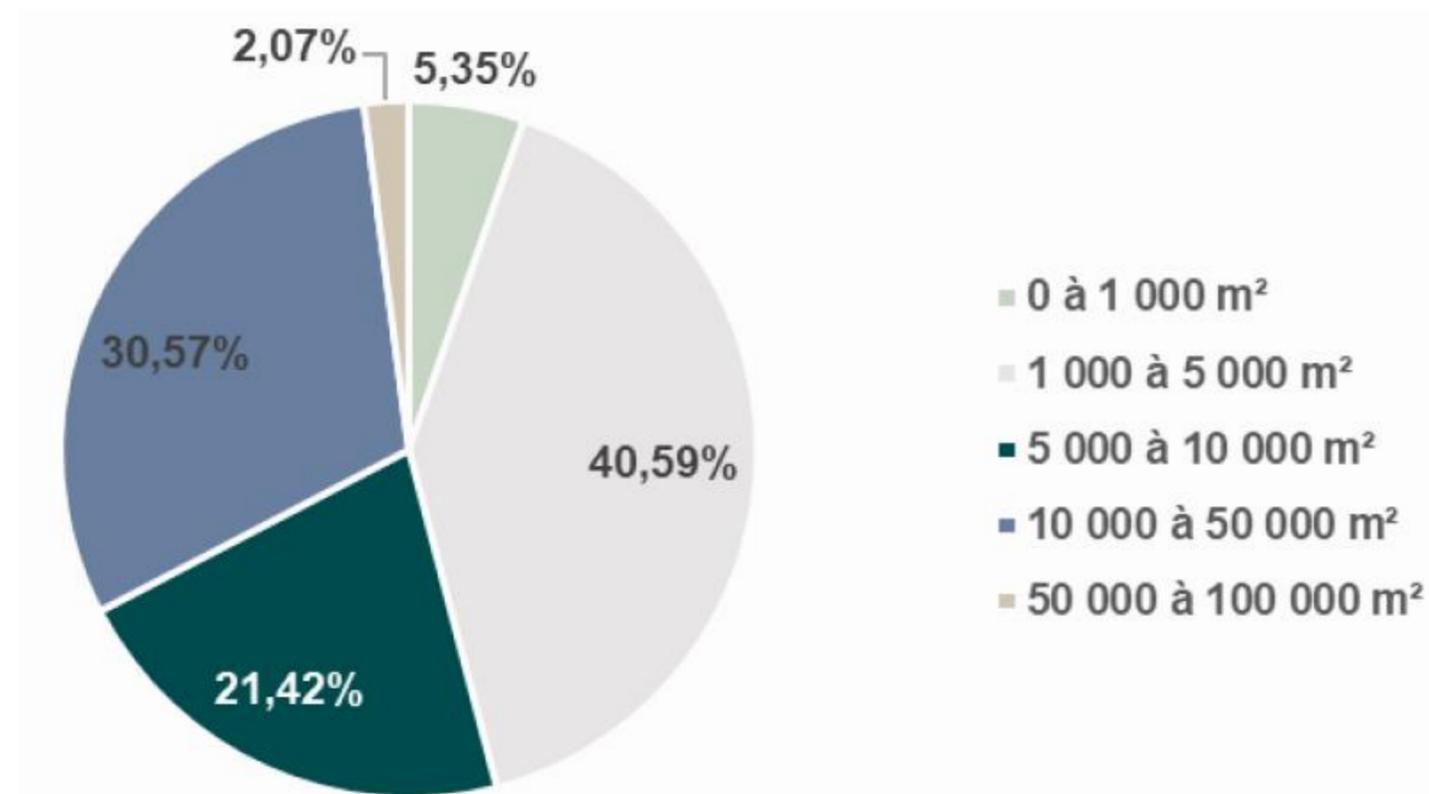
Des acteurs proches des marchés publics

1 CPE = 1 bâtiment

Immense majorité de bâtiments de bureaux

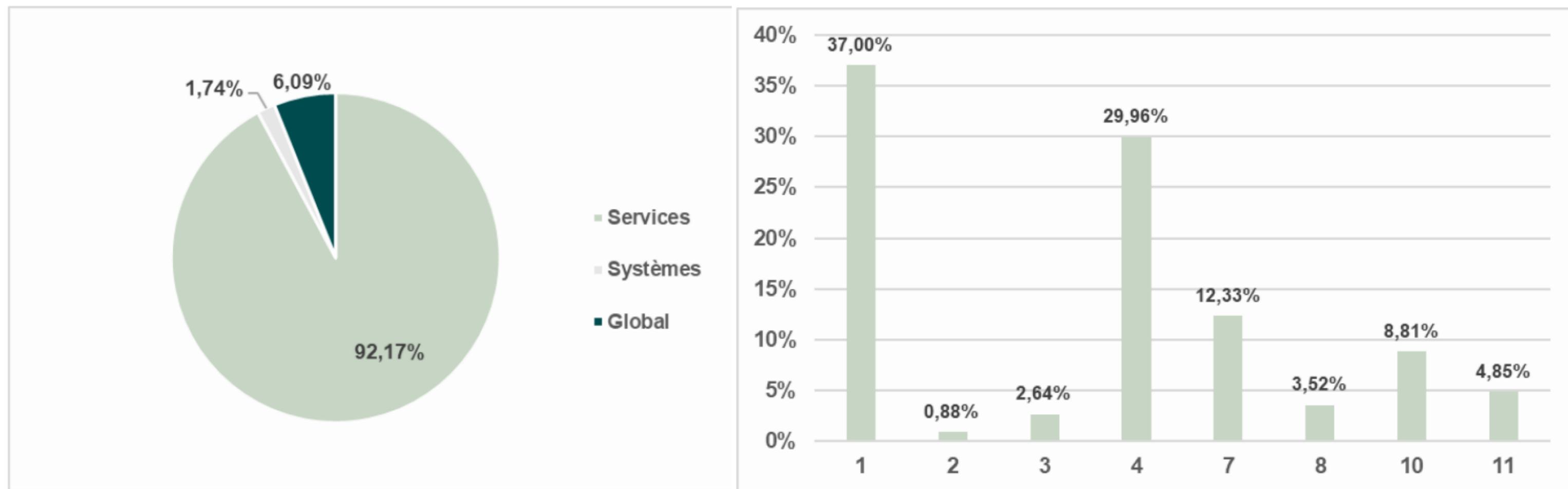
Un échantillon très francilien

Centré sur les gros actifs



PREDOMINANCE SERVICES & SYSTEMES

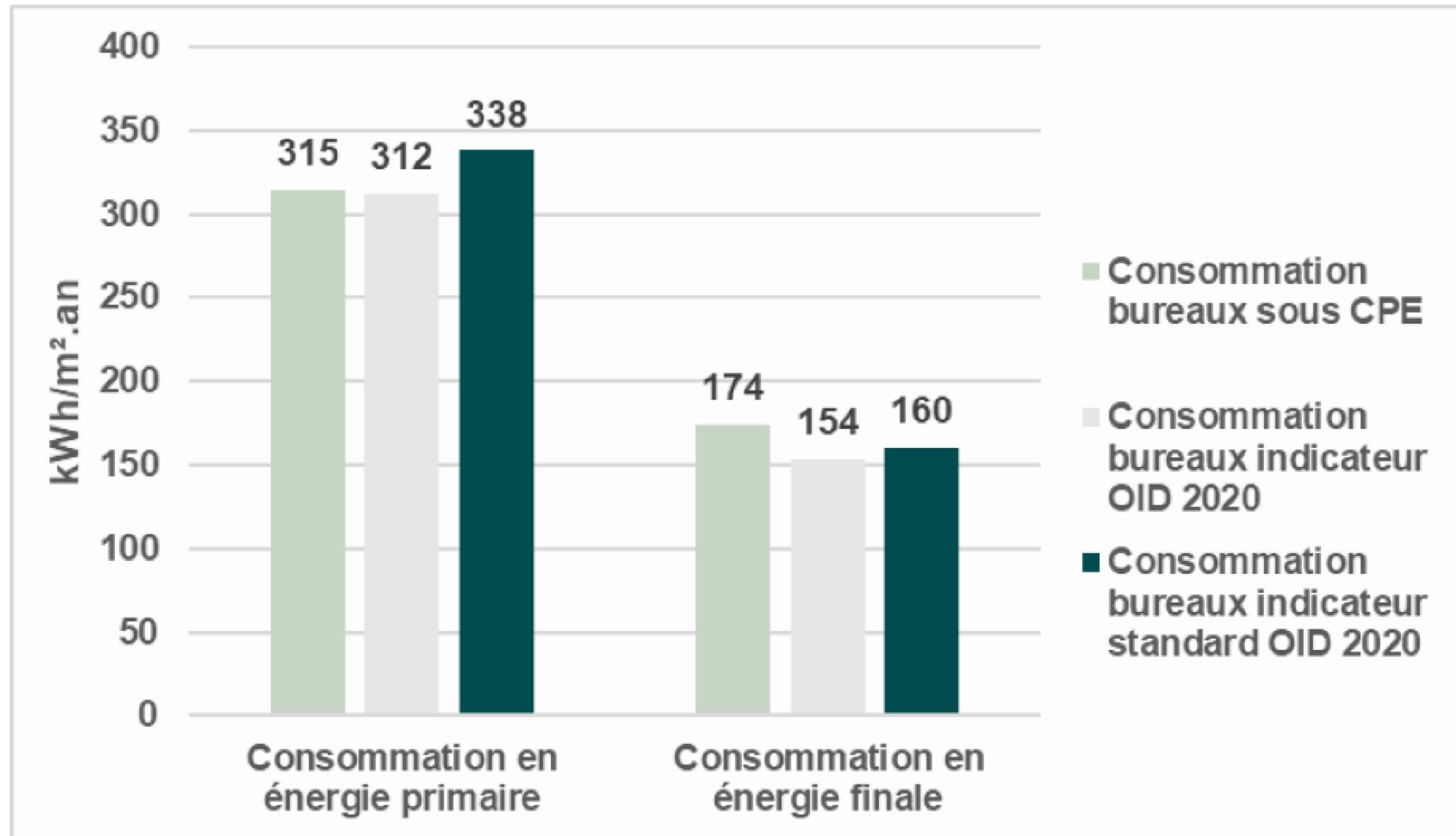
Source : Observatoire de l'Immobilier Durable



Seulement 6% de CPE globaux et 5% de plus de 11 ans

UN EFFET MITIGE

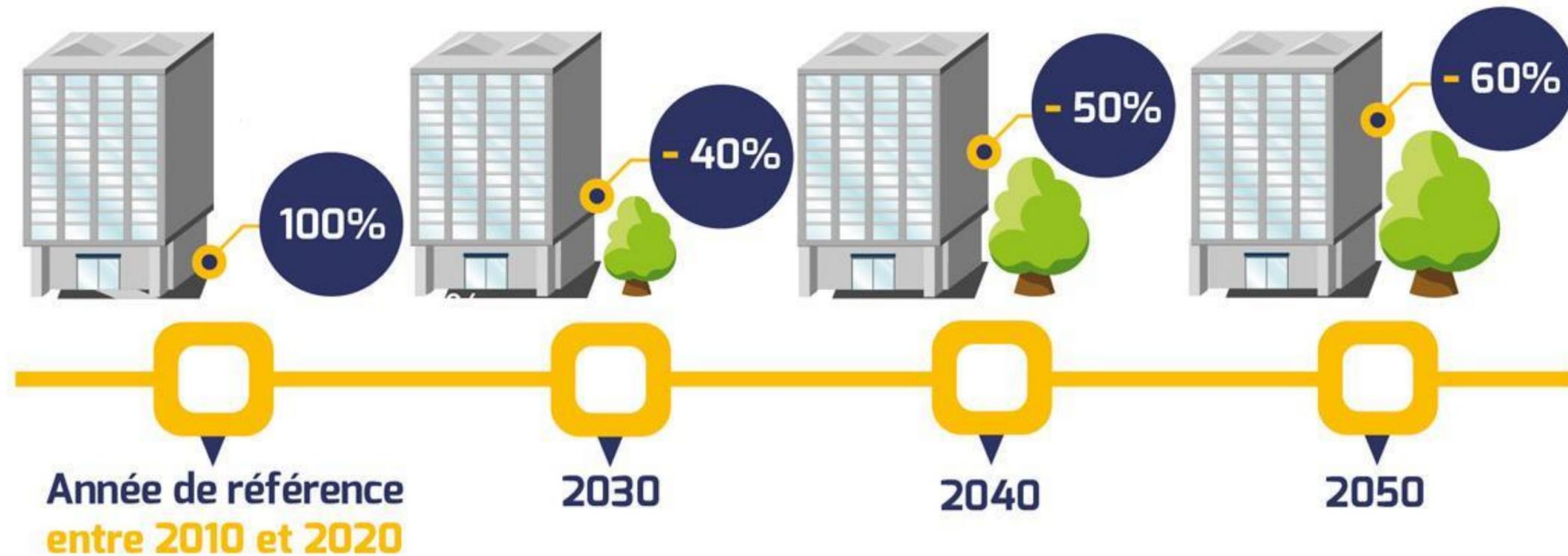
Source : Observatoire de l'Immobilier Durable



13%
d'économies
calculées
pour les actifs
sous CPE

UNE ACCELERATION PREVISIBLE

Dispositif Eco Energie Tertiaire Décret BACS



QUEL CADRE CONTRACTUEL ?

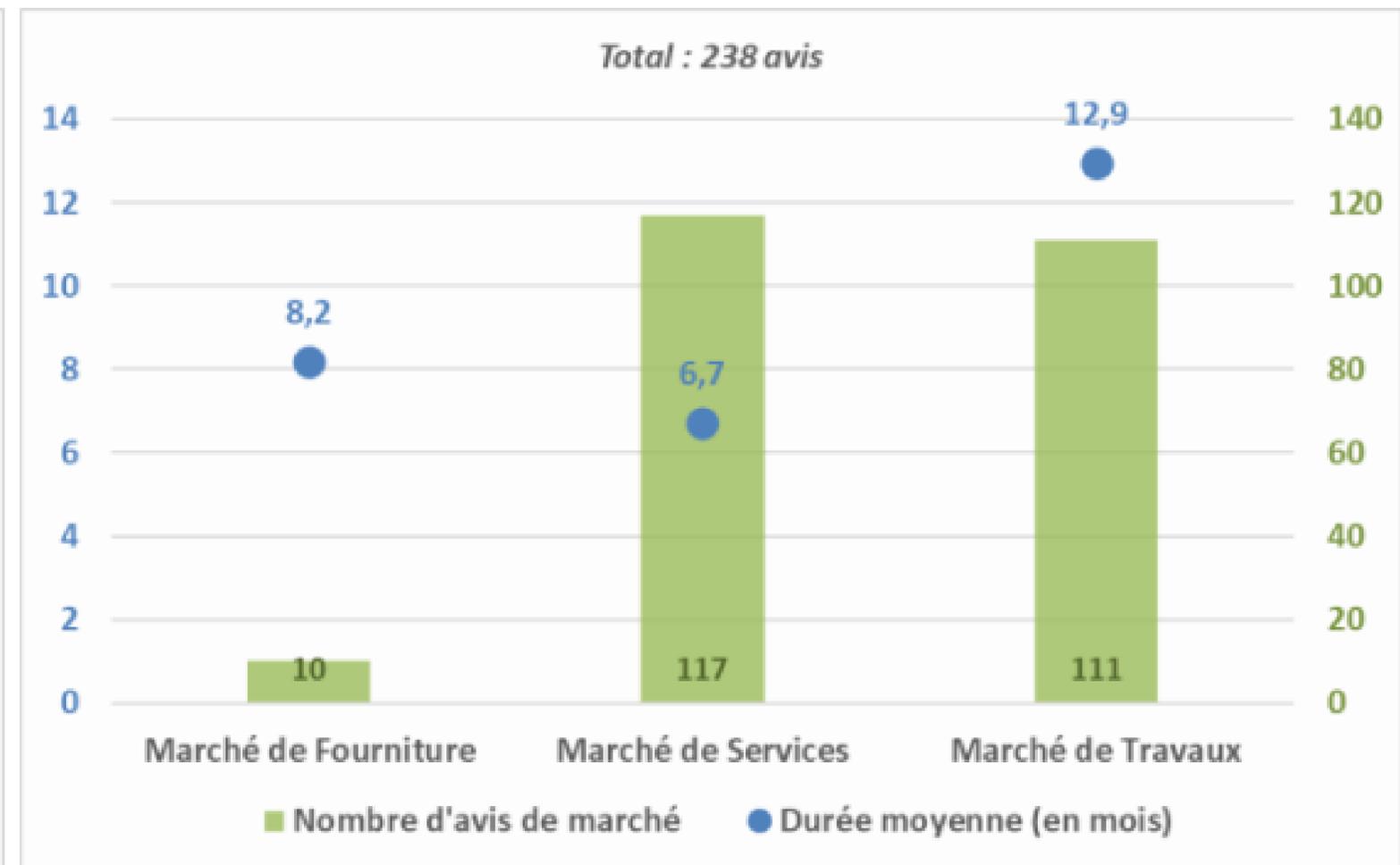
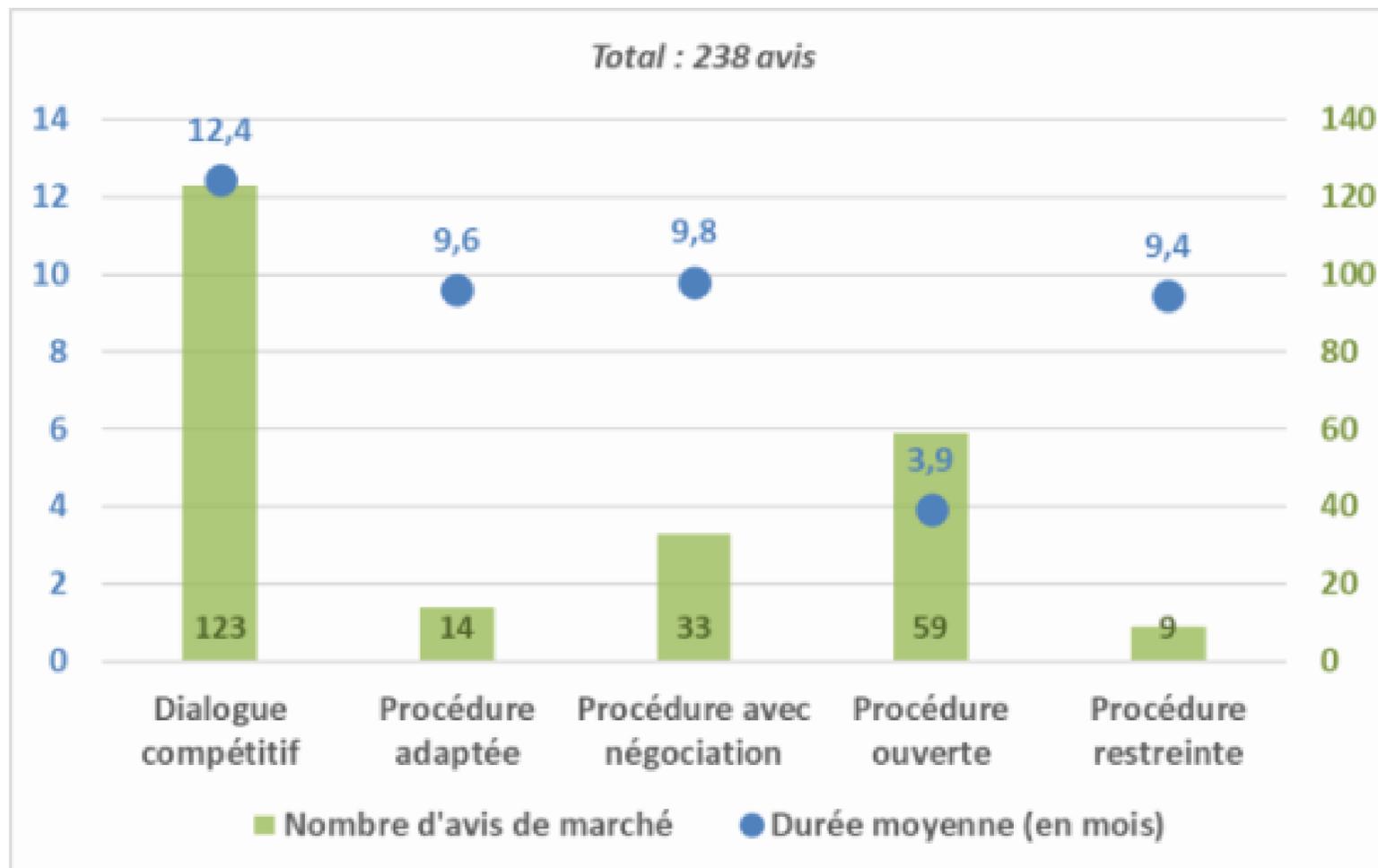
Intervention de Maître Olivier ORTEGA - LexCity

Etat d'avancement du CPE par typologie de parc immobilier : parc public, tertiaire privé
Environnement juridique du CPE : un vaste enchaînement de normes
dispositif éco-énergie : les normes
dispositif éco-énergie : l'annexe environnementale, le CPE

QUEL CADRE CONTRACTUEL ?

Intervention de Maître Olivier ORTEGA - LexCity

Marchés publics ou privés : pas de format type contractuel qui s'impose





31 Janvier 2023

Olivier Perier

ATEE Ile de France
—
CPE dans le tertiaire
privé

Sommaire

1.
Enjeux et contexte

2.
Qu'est ce que un
CPE

3.
REX

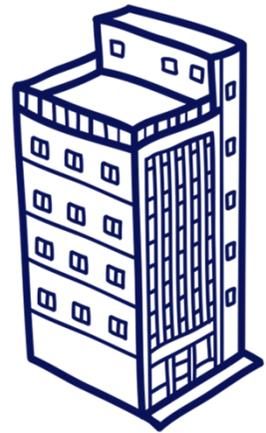
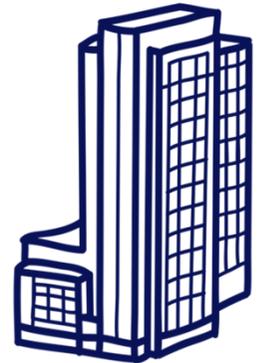
1.

Enjeux & contexte

Un constat : le tertiaire privé n'a pas encore adopté cet outil contractuel

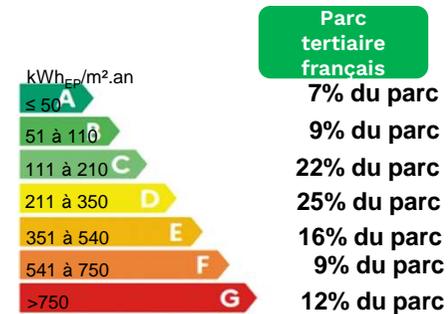
- Très peu de CPE dans le tertiaire privé au sens global du terme, mais de nombreux contrats avec un engagement de Performance Energétique :
 - Complexité du bâtiment
 - Gouvernance : copropriétés, intermédiaires (Property Management)
 - Culture du « temps court » : rotation des actifs, contrats de courte durée, ...
 - Assimilation du Pfi avec le CPE

- Les exemples de Contrats de Performance sont souvent réservés à des bâtiments neufs où l'objet est de garantir une performance dans le temps plutôt qu'à des sujets de rénovation avec une garantie de baisse



Ces facteurs qui vont stimuler l'essor du CPE dans le tertiaire privé

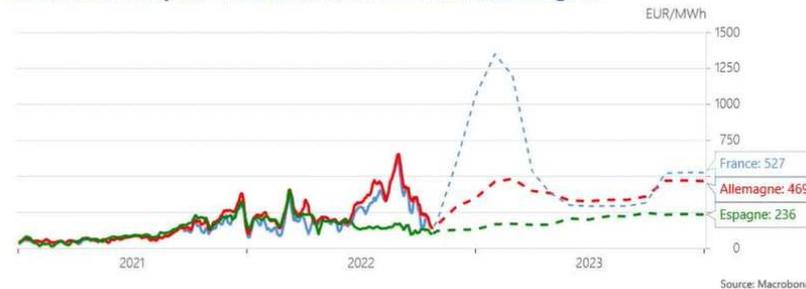
→ La réglementation



→ Le marché de l'énergie

→ Un marché volatile, complexe à appréhender et un niveau de prix élevé pour plusieurs années

Evolution des prix de l'électricité sur le marché de gros



Ces facteurs qui vont stimuler l'essor du CPE dans le tertiaire privé

- La dimension carbone
 - Le prix du carbone à l'image des mécanismes pour les industriels va prochainement concerner le secteur tertiaire sous l'impulsion de l'Europe
- Reporting extra financier ESG
- Une prise de conscience collective croissante des occupants des bâtiments

Ces facteurs ont et auront un impact conséquent sur la valeur financier de l'actif immobilier

2.

Le CPE

Qu'est ce que un CPE

MONTAGE CONTRACTUEL

défini dans le JO du 31 juillet 2020



Définir une **situation de référence**
(selon une période de minimum 3 ans)



Décret Tertiaire



Définir des **Actions de Performance Energétique**



Garantir les économies réelles
dans la durée $\geq 1\%$ par l'opérateur



Pénaliser financièrement
la non-atteinte de la performance énergétique



Mesurer selon un protocole défini contractuellement



Décret Bacs IPMVP

3 TYPES «OFFICIELS» DE CPE

1

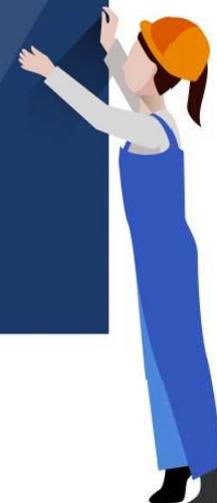
Contrat privé

2

Le Marché Public Global de Performance (MPGP)

3

Le Marché de Partenariat : MPGP & pré-financement



Les avantages du CPE



ENGAGEMENT DE LA PERFORMANCE

- **30%** d'économies d'énergie
- **100%** des CPE au RDV (même si retard pour 29% lors des premières années)



INVESTISSEMENT RAPIDEMENT RENTABILISÉ

- **Bonification** du dispositif CEE accordée au CPE
- Meilleur rapport **investissement /économies d'énergie**
- Approche « **coût global & dialogue compétitif** » = projet adapté & optimisé



MONTAGE SIMPLIFIÉ

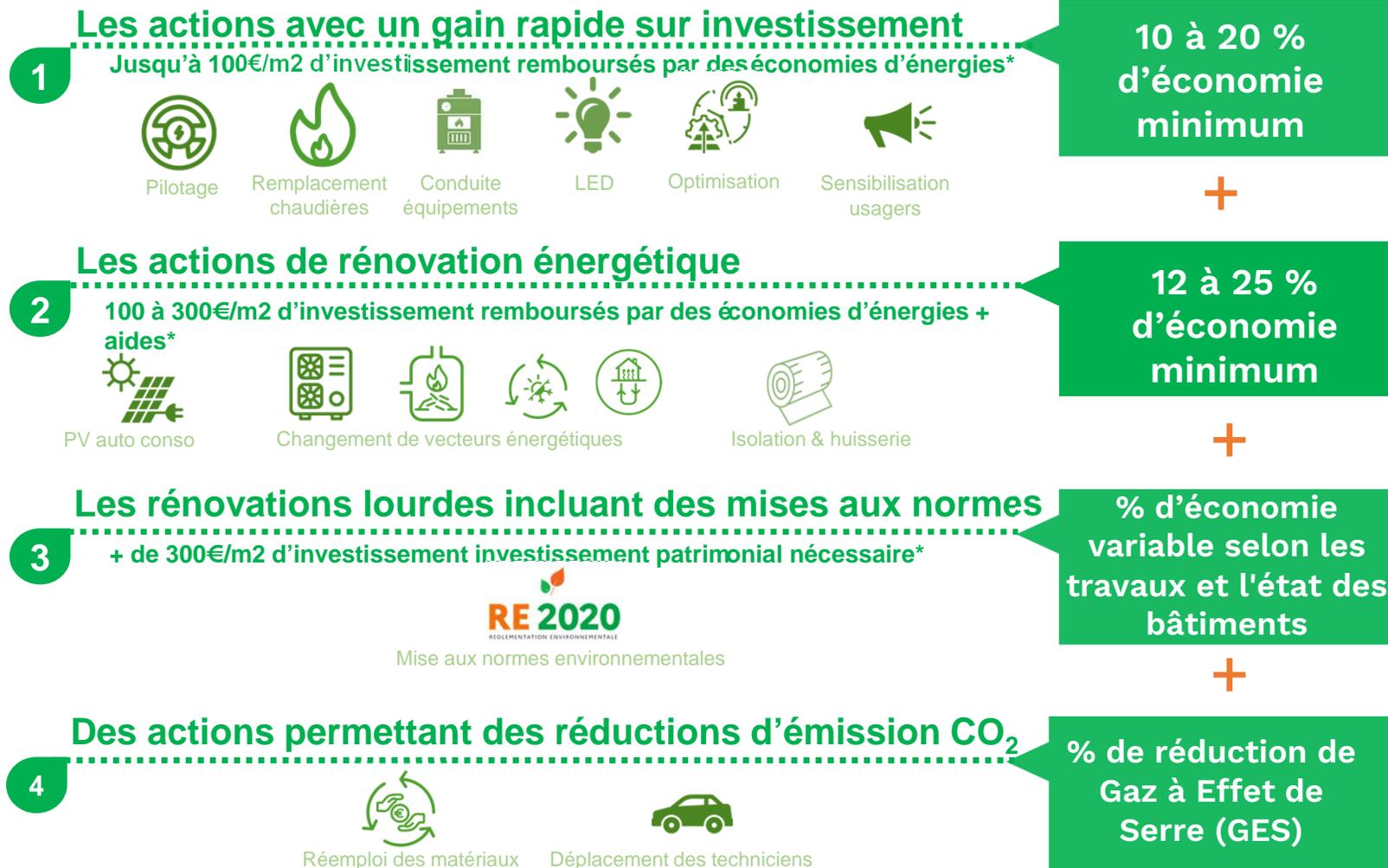
- Forme juridique **encadrée**
- **Contrat unique** pour plusieurs marchés
- **Rapidité** de mise en œuvre
- **Sérénité** sur le risque de défaillance des entreprises alloties



OPPORTUNITÉ DE VERDISSEMENT

- Diminuer les consommations pour **diminuer les émissions**
- Possibilité de **verdissement** (raccordement réseau de chaleur vertueux, pompe à chaleur, biomasse...)

Prioriser les actions & ratios d'efficacité



3.

REX CPE



LES TERRASSES DU PORT

Présentation résultats Contrat de
Performance Énergétique



Zoom sur la performance énergétique des Terrasses du Port

1. Chiffres clefs

Les Terrasse du Port est un Centre Commercial situé à Marseille (13) d'une surface de 62700 m²

Début du CPE : 1^{er} janvier 2019 avec une cible régressive sur 3 ans

Profil de consommation du site tertiaire :

- Electricité = 72% de la consommation énergétique
- Gaz = 28% de la consommation énergétique

Année	Energie	Economies
2019	Electricité	-15%
	Gaz	-31%
<u>2020</u>	Electricité	
	Gaz	
2021	Electricité	-19%
	Gaz	-34%

Zoom sur la performance énergétique des Terrasses du Port

2. Actions de performances énergétiques engagées depuis 2019

- Variateurs de vitesse sur les moteurs des CTA
- Station météo et régulation des volets en fonction de la qualité d'air intérieure et extérieure
- Modification des zones d'éclairage en "Mode Soirée" pour le Roof Top
- Pilotage de la performance énergétique par le duo : équipes techniques sur site et Centre de Pilotage à Distance
- Loi d'air sur les CTA



WERELDHAVE

Présentation résultats Contrat de
Performance Energétique



Zoom sur la performance énergétique de Côté Seine



Côté Seine est un Centre Commercial situé à Argenteuil (95) d'une surface de 29600 m²

Résultats mesurés : -30%

APE et travaux réalisés :

- ❑ Travaux d'amélioration de la GTC pour un meilleur pilotage des **rooftops**
- ❑ Nouvelle régulation du fonctionnement des deux **chaudières** à partir de la GTC
- ❑ Raccordement des **tours aéroréfrigérantes** à la GTC pour mieux réguler les ventilateurs
- ❑ Pose de **sous-compteurs électriques** sur les armoires divisionnaires
- ❑ Pilotage énergétique par le Centre de Pilotage de la Performance

Engagement contractuel du CPE sur une réduction des consommations d'énergie de - 22%

- ❑ - 23% sur les consommations électriques (- 422 MWh / an), cible de 1424 MWh / an
- ❑ - 15% sur les consommations de gaz (- 41 MWh PCS / an), cible de 230 MWh PCS / an



Merci





SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes

Société Publique Locale d'Efficacité Energétique

Webinaire ATEE – 31 janvier 2023

Extraits article 2 des Statuts de la SPL d'efficacité énergétique :

La Société a pour objet, sur le territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes, d'accompagner ses actionnaires dans la **mise en œuvre de leur stratégie et de leurs projets de rénovation énergétique**, sur leur propre patrimoine ou dans le cadre d'une politique dédiée....

A ce titre, la Société a pour objet :

La **rénovation énergétique complète des bâtiments et de leurs équipements** et dépendances, incluant des interventions lourdes d'amélioration du bâti, des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires...



Création de la SPL d'efficacité énergétique en 2013, avec 11 actionnaires

La SPL Oser compte désormais **35 actionnaires et travaille pour ces collectivités** sur un territoire étendu.

Les actionnaires :

- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- La Métropole du Grand Lyon
- Le département du Puy-de-Dôme
- 31 communes
- Le SIEL, syndicat d'énergie de la Loire

Actionnaires	Départements
Région Auvergne-Rhône-Alpes	-
Grand Lyon Métropole	69
Aix les Bains	73
Albertville	73
Ambérieu en Bugey	01
Annecy	74
Annemasse	74
Bourg en Bresse	01
Caluire et Cuire	69
Charbonnières-les-Bains	69
Corbas	69
Eybens	38
Gières	38
Grenoble	38
Grigny	69
La Motte Servolex	73
Le Bourget-du-Lac	73
Loriol sur Drôme	26
Lyon	69
Megève	74
Meyzieu	69
Montmélian	73
Passy	74
Pont de Claix	38
Puy de Dôme - Département	63
Rillieux-La-Pape	69
Roanne	42
Saint Fons	69
Saint Pierre de Chartreuse	38
Saint Priest	69
Thoiry	01
Valserhône	01
Villeurbanne	69
Voiron	38
SIEL- Syndicat mixte - Loire	42
Nombre d'actionnaires :	35

Les Société Publiques Locales sont des **sociétés anonymes** dans lesquelles le capital est détenu uniquement par des collectivités locales (SPL créées en 2010, précédées par les SPLA en 2006)

Elles travaillent uniquement pour leurs actionnaires.

Considérées comme des opérateurs internes des Collectivités, elles sont dispensées de mise en concurrence (sauf pour le choix de leurs prestataires)

468 SPL fin 2022 en France dans des domaines divers (aménagement, construction, eau / assainissement, déchets, gestion touristique...)

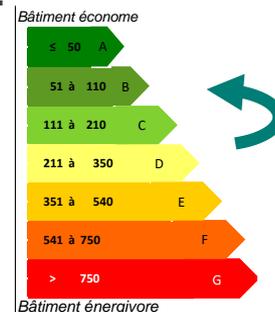
Rappel : le secteur du bâtiment représente 40% de la consommation d'énergie et 28% des émissions de gaz à effet de serre – La part des bâtiments publics représente près de 15%.

*Décret tertiaire : obligation de rénovation des bâtiments publics avec un niveau d'économie d'énergie de **40% en 2030**, 50% en 2040, 60% en 2050 (par rapport à la situation de 2010).*

Les objectifs fixés à la SPL OSER lors de sa création :

Réaliser des opérations exemplaires de rénovation énergétique se traduisant par :

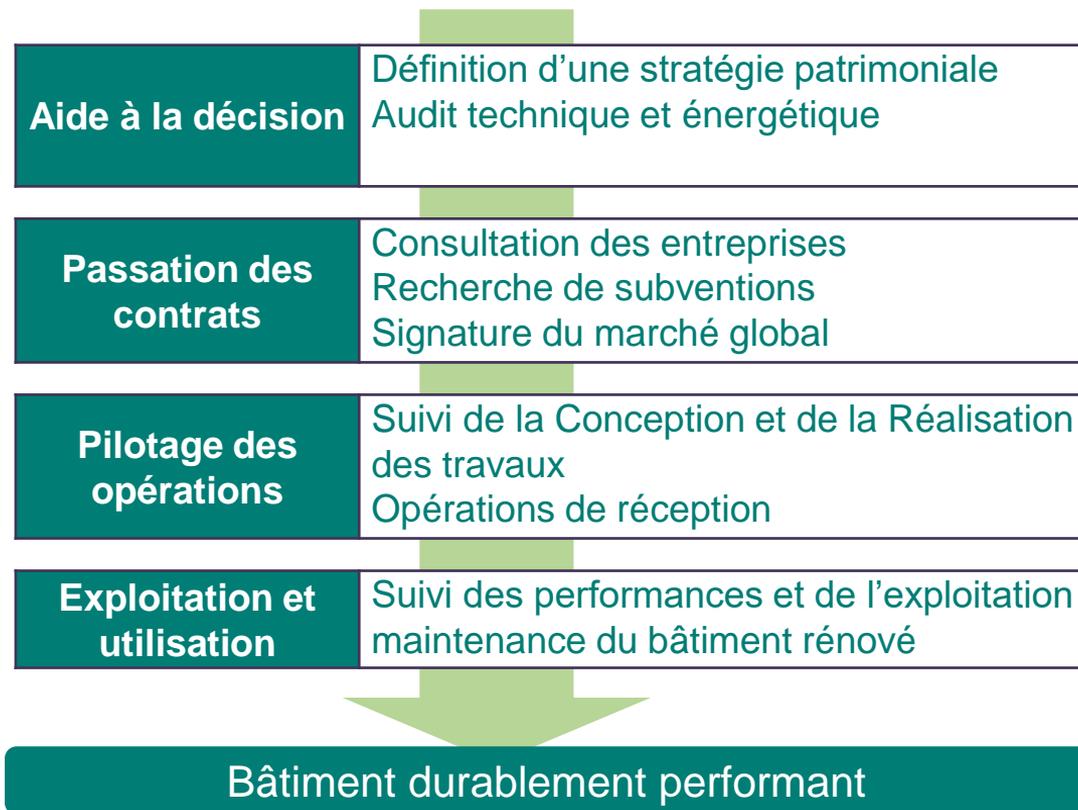
- Un **niveau BBC rénovation**
- Une réduction très significative
 - des consommations d'énergies, de 40 à 70 %
 - des émissions de gaz à effet de serre (jusqu'à 80%)
- Le développement des **énergies renouvelables** (Photovoltaïque, chaufferies bois...)



Proposer un montage dans lequel **le titulaire d'un marché global de performance (MPGP)** prend un **engagement de performance énergétique** vis-à-vis de la collectivité.

Développer une activité économique sur le territoire : conception (architectes, bureaux d'études) entreprises de réalisation des travaux et d'exploitation

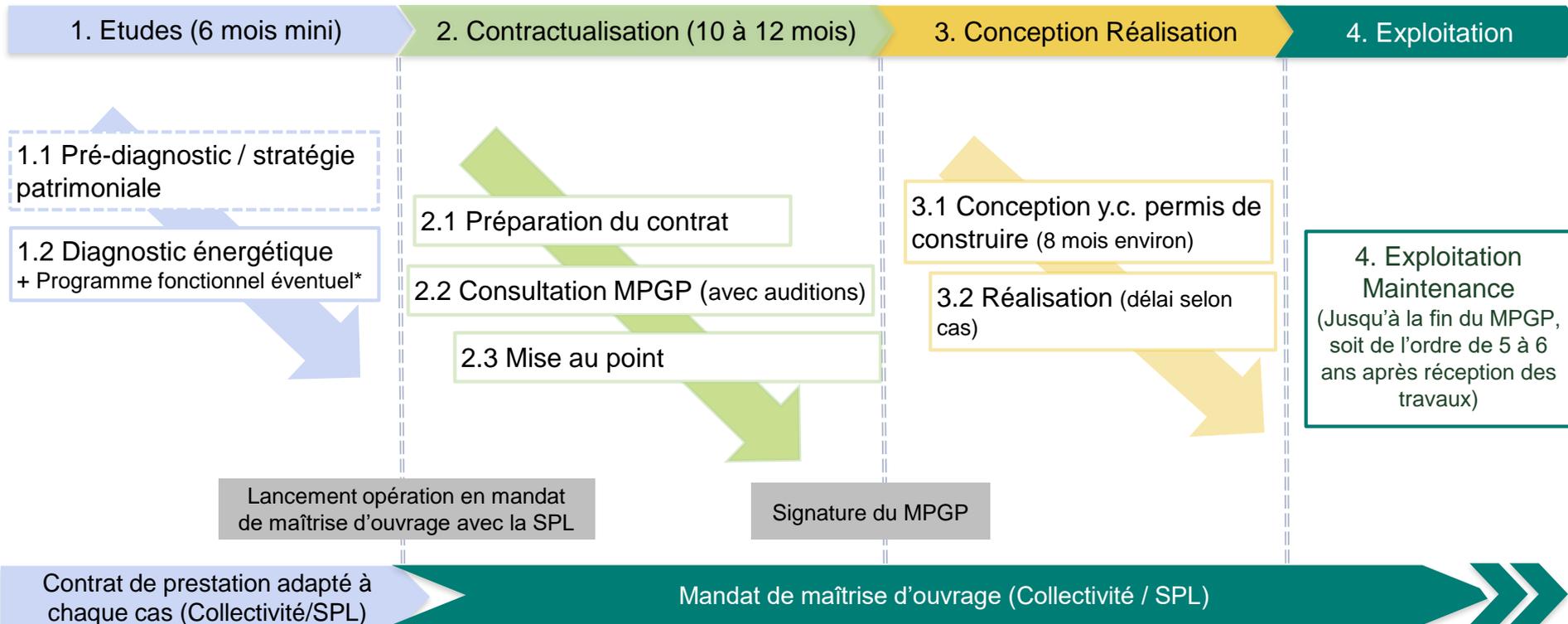
La rénovation avec engagement de performance énergétique



Une présence aux côtés de la collectivité depuis les études de faisabilité jusqu'à la phase d'exploitation du bâtiment rénové

Les contrats avec engagement de performance nécessitent que l'exploitation soit confiée au titulaire (préconisation : durée d'exploitation de 5 ans minimum)

Déroulement opération en Marché Public Global de Performance (MPGP) : 4 phases



*Prestation par un programmiste (mission confiée par la collectivité)

Travaux associés à étudier au cas par cas :

- Evolutions d'**usage** / besoins de réorganisation des locaux (souvent avec l'intervention d'un programmiste désigné par la collectivité)
- **Accessibilité**
- Mise en **sécurité** (ERP, code du travail)
- Amélioration du **confort** (été / hiver – éclairage naturel /artificiel – ventilation des locaux et qualité de l'air intérieur...)
- Réfection de **revêtement intérieurs** selon cas (peinture, faux-plafonds)
- Et travaux induits de désamiantage (en général le désamiantage lié aux travaux)

Compte-tenu des Statuts de la SPL d'efficacité énergétique il est souhaitable que la part de travaux d'efficacité énergétique soit majoritaire (ensemble de l'enveloppe du bâtiment, chauffage, ventilation)

La garantie de performance énergétique

Objectif exprimé en kWh / assorti d'une plage de neutralisation

3 périodes de garantie :

- garantie partielle pendant les travaux,
- période probatoire après réception – maxi 18 mois,
- période de garantie complète jusqu'à la fin du marché global

Pénalités progressives basées sur les dépassements de consommation :

En période de garanties partielle et probatoire, pénalité = dépassement consommation

En période de garantie complète, pénalité = dépassement consommation X 2 la 1^{ère} année puis X 5 les années suivantes

Prime de performance délivrée après **une année pleine d'atteinte de la performance** en période de garantie complète

Intéressement au résultat en cas de surperformance (**50% titulaire / 50 % collectivité**)

1- Disposer d'éléments fiables sur l'état du bâtiment et le programme de rénovation

- Qualité de l'audit technique et énergétique : Fiabilité de la **situation de référence**, des objectifs, des estimations (travaux + enveloppe globale d'opération). Autres besoins (PMR, sécurité incendie)
- Risques **amiante et plomb** : **diagnostics sérieux** / analyser et faire compléter – **Processus itératif** à poursuivre en phase conception
- **Conditions de réalisation des travaux** : site occupé ou pas / phasage des travaux / délais prévisionnels / bâtiments modulaires...

2 – Mesurer les chances de réussite de l'opération

- **Réseau d'entreprises** en capacité de répondre à ce type de marché
- **Taille suffisante de l'opération**
- Disposer de fortes **compétences techniques et juridiques**/ accompagnement par un AMO



3 – Importance de la procédure de consultation (MAPA ou dialogue compétitif)

- Sélection des candidats
- Visite commune du bâtiment
- Remise une offre initiale puis audition de chaque candidat (si besoin un tour supplémentaire)
- Remise d'une offre finale / Analyse

4 – Accorder du temps et des moyens au suivi de la phase conception

- Marché global qui nécessite **un suivi de la collectivité** (avec son AMO) : Respect du cahier des charges / veille quant à la participation de tous les acteurs / demande des autorisations administratives / déclaration des sous-traitants / préparation des travaux...
- **Délai de la phase conception** adapté à la complexité du projet : pas moins de 6/7 mois
- Veiller à ce qui **reste du ressort du Maître d'Ouvrage** ne puisse pas perturber le bon déroulement des travaux
- **Communication avec les utilisateurs**

5 – En phase travaux

- Dynamique de « maîtrise d’ouvrage attentive et vigilante »
- Réalisation en amont de **prototypes**
- Equipes en interne pour **déménagements** de mobilier (cas des écoles)
- ...

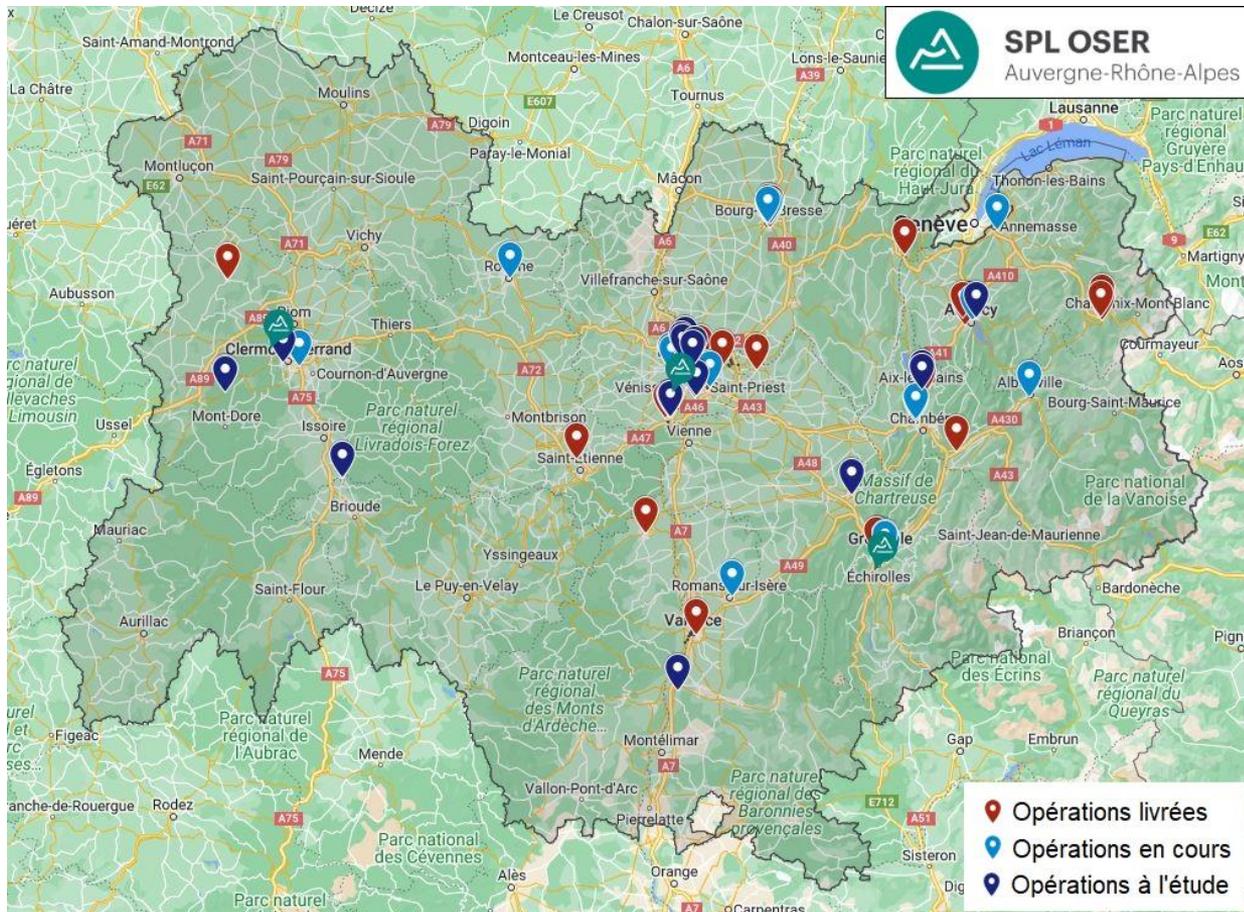
6 – Maintenir des moyens pour le suivi du marché :

- Suivi de la **performance énergétique**
- Suivi du niveau de service (température des locaux, délai d’intervention en cas de panne...)
- **Sensibiliser les usagers** à la performance énergétique
- Ajustement éventuels des usages (ex : réforme des rythmes scolaires)
- Mettre en œuvre le plan de GER – Gros Entretien Renouvellement

Carte des opérations conduites par la SPL



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes



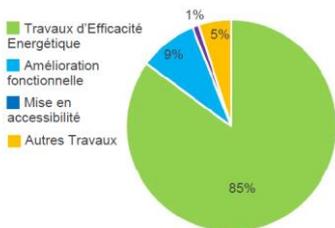
Intervention pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes

exemple : Lycée agricole des Combrailles à Saint-Gervais d'Auvergne



Traitement architectural du bâtiment C.D.I.

Répartition des coûts de travaux



Isolation thermique par l'extérieur : laine de bois sur les internats / Façade après rénovation



Façade internats avant travaux

Montant du marché global de performance sur 8 ans compris exploitation = **4,490 M€ TTC**
Enveloppe financière d'opération gérée par la SPL pour la conception réalisation = **4,740 M€ TTC**
Engagement de performance = **40%** de réduction des consommations d'énergie primaire
Livraison des travaux : janvier 2022

Groupement d'entreprises : CDR construction (Clermont-Ferrand) / CHM Architectes (Clermont-Ferrand) / Bet NEPSN (Lyon) / IDEX ENERGIES (Clermont-Ferrand)

Intervention pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes

10/11/2021		Données équipement concerné				Performance énergétique et ENR						
Collectivité	Lieu du projet	Départ	Bâtiments publics concernés	Surface en m²	Année de construction	Contrat SPL (BEA-Mandat-AMO)	Date de signature du contrat (CPE)	Puissance installée de panneaux PV (kWc)	Puissance chaudière bois (kW)	Durée CREM ou MPGP - et engagt performance	% d'économie d'énergie garanti	Exprimé en Energie Primaire ou Finale
Totaux				223 748				1 072	1 278			
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pont de Chérury	38	Lycée La Pléiade	13 450	1987	BEA	18/12/2014	0	0	10 ans	27,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Annonay	07	Lycée De Montgolfier	4 475	1958 et 1978	BEA	18/12/2014	0	96	10 ans	40,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Lyon	69	Lycée Camille Claudel	8 297	1980	BEA	18/12/2014	0	0	10 ans	45,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Valence	26	Lycée Amblard	9 235	1939	BEA	18/12/2014	135	0	10 ans	56,6%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Vaulx en Velin	69	Lycée Les Canuts	10 830	1983	BEA	18/12/2014	0	0	10 ans	40,1%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Givors	69	Lycée Picasso Aragon (hors logements)	19 697	1985/1990	BEA	19/12/2016	99	0	10 ans	40,6%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint Priest en Jarez	42	Lycée Simone Weil	7 993	1981	BEA	05/07/2017	57		10 ans	40,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Annecy	74	Internat du Lycée Germain Sommeiller	7 400	1962	MANDAT	11/09/2019	99	-	8 ans	40,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Rochefort-Montagne	63	Lycée Professionnel Agricole de Rochefort-Montagne	6 470	1965/1992	MANDAT	15/11/2019	-	-	8 ans	40,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint-Gervais-d'Auvergne	63	Lycée Professionnel Agricole des Combrailles	4 784	1994	MANDAT	15/11/2019	-	-	8 ans	40,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Romans-sur-Isère	26	Lycée Albert Triboulet	12 477	1958, 1964 et 2008	MANDAT	13/10/2020	74	-	8 ans	40,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint-Priest	69	Lycée Fernand Forest	12 705	1983	MANDAT	29/09/2020	85	0	8 ans	35,0%	EP
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Clermont-Ferrand	63	Lycée La Fayette	27 641	1991	MANDAT	30/04/2021	0	600	10 ans	20,0%	EP

Sur les lycées :

- 11 rénovations énergétiques réalisées, 7 en BEA, et 4 en mandat de maîtrise d'ouvrage (travaux achevés, phase exploitation en cours)
- 2 rénovations énergétiques en cours en mandat de maîtrise d'ouvrage (lycées Triboulet et la Fayette)

Les bénéfiques d'une rénovation globale : Valorisation du patrimoine public



Ecole Elisée Chatin
Grenoble



Retours d'expérience sur la base des derniers groupes scolaires rénovés ou en cours :

- Ratio enveloppe financière globale TTC :
 - Coûts travaux + conception + les autres coûts d'opération (diagnostics divers, indemnités candidats non retenus, contrôle technique, CSPS, AMO amiante, aléas, révisions de prix...) + TVA :
 - Moyenne pour les groupes scolaires sur lesquels les travaux portent très majoritairement sur la rénovation énergétique : **1 450 TTC /m²**
 - Moyenne pour les groupes scolaires sur lesquels les travaux comprennent en plus de la rénovation énergétique des travaux de rénovation intérieure, et/ou des travaux conséquent de désamiantage : **2 150 TTC /m²**

Prix actualisés 2023



SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes

Résultats de performance établissement en exploitation

Résultats connus en juin 2021

4. Performance énergétique des rénovations livrées

27/01/2023		Données équipement concerné							Performance énergétique et ENR												
Collectivité	Lieu du projet	Bâtiments publics concernés	Surface en m²	Année de construction	Surface installée de panneaux PV (m²)	Puissance installée de panneaux PV (kWc)	Puissance installée onduleur photovoltaïque (kVA)	Puissance chaudière bois (kW)	Durée CREM ou MPPG - et engagé performance	% d'économie d'énergie garantie	Exprimé en Energie Primaire ou Finale	Période de suivi	Résultats 2018	Période de suivi	Résultats 2019	Période de suivi	Résultats 2020	Période de suivi	Résultats 2021	Période de suivi	Résultats 2022
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	Groupe scolaire Baudin	1581	1900 et 1984	0	0	0	0	8 ans	55,0%	EF	2018	49%	2019	61%	2020	59%	2021	61%	2022	
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	Groupe scolaire Robin	3 877	1906 et 1953	0	0	0	0	8 ans	55,0%	EF	2018	59%	2019	60%	2020	59%	2021	57%	2022	
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	École élémentaire Les Vennes	2 357	1932	0	0	0	0	8 ans	60,0%	EF	2018	65%	2019	69%	2020	67%	2021	64%	2022	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pont de Chéruy	Lycée La Pléiade	13 450	1987	0	0	0	0	10 ans	27,0%	EP	mars 18 - fév 19	38%	mars 19 - fév 20	42%	mars 20 - fév 21	41%	mars 21 - fév 22	45%	mars 22 - fév 23	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Annonay	Lycée De Montgolfier	4 475	1958 et 1978	0	0	0	96	10 ans	40,0%	EP	2018	29%	2019	24%	2020	N 31%	2021	22%	2022	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Lyon	Lycée Camille Claudel	8 297	1980	0	0	0	0	10 ans	46,0%	EP	mars 18 - fév 19	39%	mars 19 - fév 20	45%	mars 20 - fév 21	N 46%	mars 21 - fév 22	N 44%	mars 22 - fév 23	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Valence	Lycée Amblard	9 235	1939	680	135	118,6	0	10 ans	56,6%	EP	sept 17 - août 18	60%	sept 18 - août 19	65%	sept 19 - août 20	60%	sept 20 - août 21	58%	sept 21 - août 22	64%
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Vaulx en Velin	Lycée Les Canuts	10 830	1983	0	0	0	0	10 ans	40,1%	EP	sept 17 - août 18	42%	sept 18 - août 19	37%	sept 19 - août 20	N	sept 20 - août 21	20%	sept 21 - août 22	
Anancy / Cran-Gevrier	Cran-Gevrier	Hôtel de Ville	2 711	1969	205	35,67	25	112	10 ans	70,0%	EF			août 18 - juil 19	72%	août 19 - juil 20	75%	août 20 - juil 21	68%	août 21 - juil 22	
Montmélián	Montmélián	Médiathèque Victor Hugo	690	1988	0	0	0	0	8 ans	50,0%	EP	sept 17 - août 18	43%	sept 18 - août 19	54%	sept 19 - août 20	57%	sept 20 - août 21	49%	sept 21 - août 22	
Anancy	Anancy	Groupe scolaire Les romains	5 826	1963	220	35,25	30	0	8 ans	52,0%	EF			juil 18 - juin 19	55%	2020	56%	2021	N 41%	2022	

Sur ce groupe de 11 bâtiments :

- Une performance toujours supérieure aux objectifs sur 5 sites
- Des améliorations progressives sur certains sites (GS Baudin, Lycée Claudel, Médiathèque Montmélián)
- Un lycée à Annonay, avec une sous-performance récurrente (en cause une ambition trop grande sur un site déjà bien maîtrisé)
- N = neutralisation crise sanitaire (surventilation / changements occupation des locaux...)

4. Performance énergétique des rénovations livrées

27/01/2023		Données équipement concerné							Performance énergétique et ENR												
Collectivité	Lieu du projet	Bâtiments publics concernés	Surface en m²	Année de construction	Surface installée de panneaux PV (m²)	Puissance installée de panneaux PV (kWc)	Puissance installée onduleur photovoltaïque (kVA)	Puissance chaudière bois (kW)	Durée CREM ou MPPG - et engag performance	% d'économie d'énergie garantie	Exprimé en Energie Primaire ou Finale	Période de suivi	Résultats 2018	Période de suivi	Résultats 2019	Période de suivi	Résultats 2020	Période de suivi	Résultats 2021	Période de suivi	Résultats 2022
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	Groupe scolaire Saint Exupéry (élémentaire + gymn.)	2 776	1960	267,2	45,44	42	0	8 ans	50,0%	EF			2019	59%	2020	59%	2021	61%	2022	
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	Gymnase Favier	2 628	1976	0	0	0	0	8 ans	51,0%	EF			2019	63%	2020	64%	2021	74%	2022	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Givors	Lycée Picasso Aragon (hors logements)	19 697	1985/1990	760	99	82,8	0	10 ans	40,8%	EP					oct 19 - sept 20	33%	avril 21 - mars 22	40%	avril 22 - mars 23	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint Priest en Jarez	Lycée Simone Weil	7 993	1981	435	57	53	0	10 ans	41,7%	EP			fév 19 - janv 20	44%	fév 20 - juil 20	N	août 20 - juil 21	N 37%	août 21 - juil 22	41%
Grigny	Grigny	Ecoles Joliot Curie	1 275	1969	0	0	0	0	8 ans	61,3%	EP					sept 19 - août 20	58%	sept 20 - août 21	N 60%	sept 21 - août 22	
Eybens	Eybens	Groupe scolaire Bel air	1 229	1973	0	0	0	150	8 ans	46,7%	EP					oct 19 - sept 20	57%	oct 20 - sept 21	51%	oct 21 - sept 22	54%
Grenoble	Grenoble	Groupe scolaire Ampère	2 336	1964	250	48	41	0	6 ans	46,0%	EP										
Grenoble	Grenoble	Ecole Elisée Chatin	2 465	1956	0	0	0	0	6 ans		EP							sept 20 - août 21	N 36%	sept 21 - août 22	
Grenoble	Grenoble	Groupe scolaire Painlevé	2 978	1964	540	83	83	0	6 ans		EP										
Passy	Passy	Groupe scolaire de l'Abbaye	1 980	1957/1975	95	15,39	15	0	8 ans	50,0%	EF			juil 19 - juin 20	60%	juil 20 - déc 20	53%	2021	55%	2022	
Passy	Passy	Groupe scolaire Marlioz	2 047	1965/1975	45	7	7	0	8 ans	40,0%	EF			juil 19 - juin 20	46%	juil 20 - déc 20	45%	2021	37%	2022	
Passy	Passy	Ecole maternelle du plateau d'Assy	875	1967	0	0	0	200	8 ans	60,0%	EF			juil 19 - juin 20	56%	juil 20 - déc 20	61%	2021	54%	2022	
Bellegarde sur Valserine	Bellegarde sur Valserine	Centre Jean Marin	1 628	1990	0	0	0	0	7,5 ans	61,1%	EP					oct 19 - sept 20	52%	oct 20 - sept 21	45%	oct 21 - sept 22	
Aix-les-bains	Aix-les-bains	Ecole élémentaire Marlioz	1 725	1959	156	27	25	120	8 ans	59,0%	EF							fév 21 - mai 22	84%	juin 22 - mai 23	
Annecy	Annecy	Groupe scolaire du Cep	2 780	1972	72	13,2	-	-	8 ans	47,0%	EF							sept 20 - août 21	38,60%	sept 21 - août 22	49%

Sur ce groupe de 15 bâtiments livrés plus récemment :

- Une performance supérieure aux objectifs sur plusieurs sites
- N = neutralisation crise sanitaire (surventilation / changements occupation des locaux...)

- Une **mutualisation des compétences** techniques et financières nécessaires à la rénovation énergétique et à la mise en place de marchés avec engagement de performance.
- Un atout supplémentaire pour les communes dans la recherche des **aides financières**, (appels à projets, FEDER)
- Une **présence aux côtés de la collectivité** depuis les études de faisabilité jusqu'à la phase d'exploitation du bâtiment rénové.
- Une évolution de l'approche intégrant les coûts d'exploitation, de GER, sur une durée fixée en concertation avec la collectivité.
- Le développement d'outils et méthodes facilement reproductibles, la **capitalisation d'expériences** pour la passation des marchés = **économies sur le coût de l'opération**.
- Un gain significatif sur les **délais**
- Un **apport de moyens opérationnels** supplémentaires pour la collectivité.
- La création d'une **synergie** entre les collectivités, élus et services, et la SPL.
- **La SPL est rémunérée pour ses missions au cas par cas**, sur la base d'une estimation du temps à consacrer à chaque mission. Les prix de journée des acteurs (responsable d'opération, assistante opérationnelle,...) ont été actés par le conseil d'administration.

SPL d'Efficacité Energétique

5 rue Eugène Faure

38 000 Grenoble

04 76 22 55 34

contacts.spl@spl-oser.fr



La SPL OSER a reçu une aide financière du Fonds européen EEEF au lancement de son activité.



Les conditions à respecter pour obtenir des aides du FEDER doivent être définies par la Région Auvergne-Rhône-Alpes pour la période 2021/2027.

Rendez-vous sur notre site internet :

www.spl-oser.fr

Voir notamment rubrique « Actualités »



SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes

Société Publique Locale d'Efficacité Énergétique

ANNEXES

LYCÉE
CAMILLE
CLAUDEL

Projets livrés, en phase exploitation

(Chiffres et montants non mis à jour des éventuels avenants)



21/09/2020		Données équipement concerné					Performance énergétique et ENR							Coûts	
Collectivité	Lieu du projet	Départ	Bâtiments publics concernés	Surface en m ²	Surface extension	Année de construction	Contrat SPL (BEA-Mandat-AMO)	Ratio coût Conception réalisation HT (cf. fiche site web)	Durée CREM ou MPGP - et engagé performance	% d'économie d'énergie garanti	Exprimé en Energie Primaire ou Finale	% de réduction des émissions de GES	Contribution des ENR sur les conso après travaux - %	Total de l'opération € TTC	Ratio coût opération TTC
Totaux				223 447				821							1250
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	01	Groupe scolaire Baudin	1581		1900 et 1984	BEA	1133	8 ans	55,0%	EF	57%	-	2 418 854 €	1 530 €
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	01	Groupe scolaire Robin	3 877		1906 et 1953	BEA	421	8 ans	55,0%	EF	62%	-	2 219 730 €	573 €
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	01	École élémentaire Les Vennes	2 357		1932	BEA	556	8 ans	60,0%	EF	58%	-	1 795 468 €	762 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pont de Chéruy	38	Lycée La Pléiade	13 450		1987	BEA	359	10 ans	27,0%	EP	39,01%	15,2%	6 375 840 €	474 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Annonay	07	Lycée De Montgolfier	4 475		1958 et 1978	BEA	269	10 ans	40,0%	EP	80%	25,0%	1 694 236 €	379 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Lyon	69	Lycée Camille Claudel	8 297		1980	BEA	260	10 ans	45,0%	EP	64,81%	-	2 923 994 €	352 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Valence	26	Lycée Amblard	9 235		1939	BEA	190	10 ans	56,6%	EP	50%	41,0%	2 463 196 €	267 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Vaulx en Velin	69	Lycée Les Canuts	10 830		1983	BEA	333	10 ans	40,1%	EP	49%	37,7%	4 785 260 €	442 €
Anancy / Cran-Gevrier	Cran-Gevrier	74	Hôtel de Ville	2 711		1969	BEA	1865	10 ans	70,0%	EF	83%	35,0%	6 707 066 €	2 474 €
Montméliant	Montméliant	73	Médiathèque Victor Hugo	690		1988	BEA	1021	8 ans	50,0%	EP	53%	-	1 000 876 €	1 451 €
Anancy	Anancy	74	Groupe scolaire Les romains	5 826		1963	BEA	641	8 ans	52,0%	EF	55%	8,0%	5 018 534 €	861 €
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	01	Groupe scolaire Saint Exupéry (élémentaire + gymnase)	2 776		1960	BEA	676	8 ans	50,0%	EF	43%	15,8%	2 591 110 €	933 €
Bourg en Bresse	Bourg en Bresse	01	Gymnase Favier	2 628		1976	BEA	732	8 ans	51,0%	EF	53%	-	2 595 742 €	988 €

Projets livrés, en phase exploitation (suite)

(Chiffres et montants non mis à jour des éventuels avenants)



27/06/2022		Données équipement concerné													Coûts	
Collectivité	Lieu du projet	Départ	Bâtiments publics concernés	Surface en m ²	Surface extension	Nb de bât publics	Année de construction	Contrat SPL (BEA-Mandat-AMO)	Ratio coût Conception réalisation HT (cf. fiche site web)	Durée CREM ou MPPG - et engagé performance	% d'économie d'énergie garanti	Exprimé en Energie Primaire ou Finale	% de réduction des émissions de GES	Contribution des ENR sur les conso après travaux - %	Total de l'opération € TTC	Ratio coût opération TTC
Totaux				237 395		58			855							1317
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Givors	69	Lycée Picasso Aragon (hors logements)	19 697	186	1	1985/1990	BEA	286	10 ans	40,6%	EP	50%	11,6%	8 086 459 €	411 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint Priest en Jarez	42	Lycée Simone Weil	7 993		1	1981	BEA	265	10 ans	40,0%	EP	28,6%	52,7%	2 976 695 €	372 €
	Grigny	69	Ecoles Joliot Curie	1 275	780	1	1969	BEA	1652	8 ans	40,0%	EP	52%	-	4 767 488 €	2 320 €
	Eybens	38	Groupe scolaire Bel air	1 229		1	1973	MANDAT	1341	8 ans	46,7%	EP	87%	38,0%	2 270 647 €	1 848 €
	Grenoble	38	Groupe scolaire Ampère	2 336		2	1964	BEA	745	6 ans	52,0%	EP	28%	40,0%	2 326 152 €	996 €
	Grenoble	38	Ecole Elisée Chatin	2 465		1	1956	BEA	719	6 ans	12,0%	EP	20%	-	2 366 560 €	960 €
	Grenoble	38	Groupe scolaire Painlevé	2 978		2	1964	BEA	1106	6 ans	80,0%	EP	50%	60,0%	4 196 330 €	1 409 €
	Passy	74	Groupe scolaire de l'Abbaye	1 980	0	1	1957/1975	MANDAT	629	8 ans	50,0%	EF	53%	13,0%	1 723 553 €	870 €
	Passy	74	Groupe scolaire Marlioz	2 047	0	1	1965/1975	MANDAT	766	8 ans	40,0%	EF	50%	3,7%	2 168 486 €	1 059 €
	Passy	74	Ecole maternelle du plateau d'Assy	875	0	1	1967	MANDAT	882	8 ans	60% sur mat.	EF	95%	82,0%	1 067 033 €	1 219 €
	Valsérhône	01	Centre Jean Marinnet	1 628	133	1	1990	AMO	1314	7,5 ans	61,1%	EP	so	-	3 018 800 €	1 854 €
	Aix-les-bains	73	Ecole élémentaire Marlioz	1 725	27	1	1959	MANDAT	1272	8 ans	59,0%	EF	94%	91,0%	2 996 786 €	1 737 €
	Annecy	74	Groupe scolaire du Cep	2 780	0	1	1972	MANDAT	984	8 ans	47,0%	EF	38%	5,2%	4 649 232 €	1 672 €
	Meyzieu	38	Espace Jean Poperen	1 886	135	1	1989	MANDAT	2259	8 ans	70,0%	EP	pas d'objectif contractuel	so	6 044 172 €	3 205 €

Projets en cours (en travaux)

(Chiffres et montants non mis à jour des éventuels avenants)



27/06/2022		Données équipement concerné														Coûts	
Collectivité	Lieu du projet	Départ	Bâtiments publics concernés	Surface en m²	Surface extension	Nb de bâtés publics	Année de construction	Contrat SPL (BEA Mandat-AMO)	Ratio coût Conception réalisation HT (cf. fiche site web)	Durée CREM ou MPPG - et engagé performanc e	% d'économie d'énergie garanti	Exprim é en Energie Primair e ou Finale	% de réduction des émissions de GES	Contribution des ENR sur les conso après travaux - %	Total de l'opération € TTC	Ratio coût opération TTC	
Totaux				237 395		58			855							1317	
Grenoble	Grenoble	38	Ecole et gymnase Joseph Vallier	3 715	0	3	1964	MANDAT	969	6 ans	50,0%	EP	pas d'objectif contractuel	oui, sans engagement	4 842 422 €	1 303 €	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Annecy	74	Internat du Lycée Germain Sommeiller	7 400	0	1	1962	MANDAT	436	8 ans	40,0%	EP	pas d'objectif contractuel	20,0%	4 628 916 €	626 €	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Rochefort-Montagne	63	Lycée Professionnel Agricole de Rochefort-Montagne	6 470	0	1	1965/1992	MANDAT	386	8 ans	40,0%	EP	pas d'objectif contractuel	50 à 60%, sans engagement	3 939 000 €	609 €	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint-Gervais-d'Auvergne	63	Lycée Professionnel Agricole des Combrailles	4 784	100	1	1994	MANDAT	619	8 ans	40,0%	EP	pas d'objectif contractuel	20,0%	4 436 640 €	927 €	
Roanne	Roanne	42	Bâtiment administratif Paul Pillet	7 147	0	1	1980	MANDAT	912	10 ans	53,4%	EF	pas d'objectif contractuel	2,0%	9 284 308 €	1 299 €	
Saint-Priest	Saint-Priest	69	Groupe scolaire Signoret (rénovation / extension) *	2 430	2 225	1	1972	MANDAT	2079	10 ans	-30% en ratio surfacique	EF	pas d'objectif contractuel	17,8%	14 115 750 €	3 032 €	
Annecy	Annecy	74	Groupe scolaire Cotfa	3 578	0	1	fin années 80 / 2007	MANDAT	1094	8 ans	33,0%	EF	pas d'objectif contractuel	12,0%	4 921 628 €	1 376 €	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Romans-sur-Isère	26	Lycée Albert Triboulet	12 477	0	1	1958, 1964 et 2008	MANDAT	500	8 ans	40,0%	EP	pas d'objectif contractuel	20% sans engagement	8 645 574 €	693 €	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Saint-Priest	69	Lycée Fernand Forest	12 705	0	1	1983	MANDAT	283	8 ans	35,0%	EP	pas d'objectif contractuel	20% sans engagement	5 202 448 €	409 €	
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Clermont-Ferrand	63	Lycée La Fayette	27 641	0	1	1991	MANDAT	584	10 ans	20,0%	EP	pas d'objectif contractuel	pas d'objectif contractuel	23 200 000 €	839 €	
La Motte Servolex	La Motte Servolex	73	Ecole Pergaud	2 024	24	1	1891 et 1981	MANDAT		8	40,0%	EP	67%	50,0%	2 952 410 €		
La Motte Servolex	La Motte Servolex	73	Gymnase Coubertin	3 980	0	1	1980 et 2001	MANDAT		8	35%	EP	34%	0,0%			
Ville d'Annemasse	Annemasse	74	Maison Mandela et centre de petite enfance	2 248	0	2	1981	MANDAT		8	20%	EF et EP			2 150 000 €		



SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes

Résultats de performance des lycées en exploitation

Résultats pour le Lycée Simone Weil en
phase exploitation depuis janvier 2019



Lycée Simone Weil
Saint-Priest en Jarez (42)



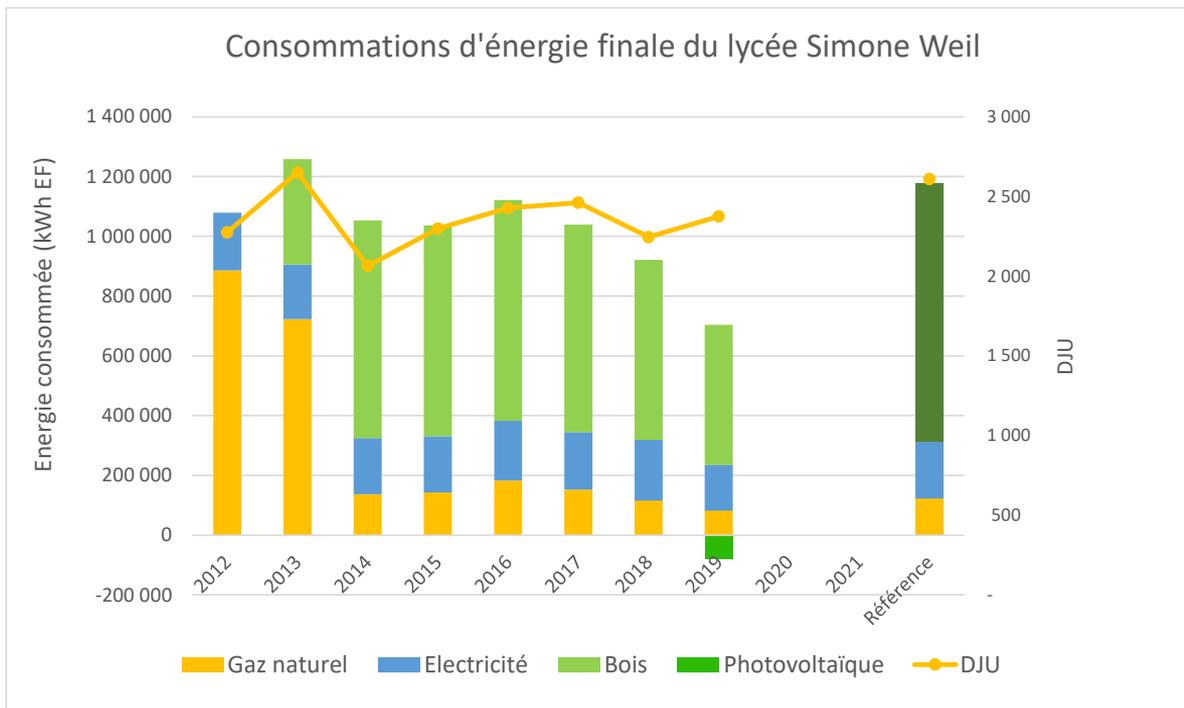
Amélioration
de l'entrée des
élèves



Prototype menuiserie et
isolation de façade

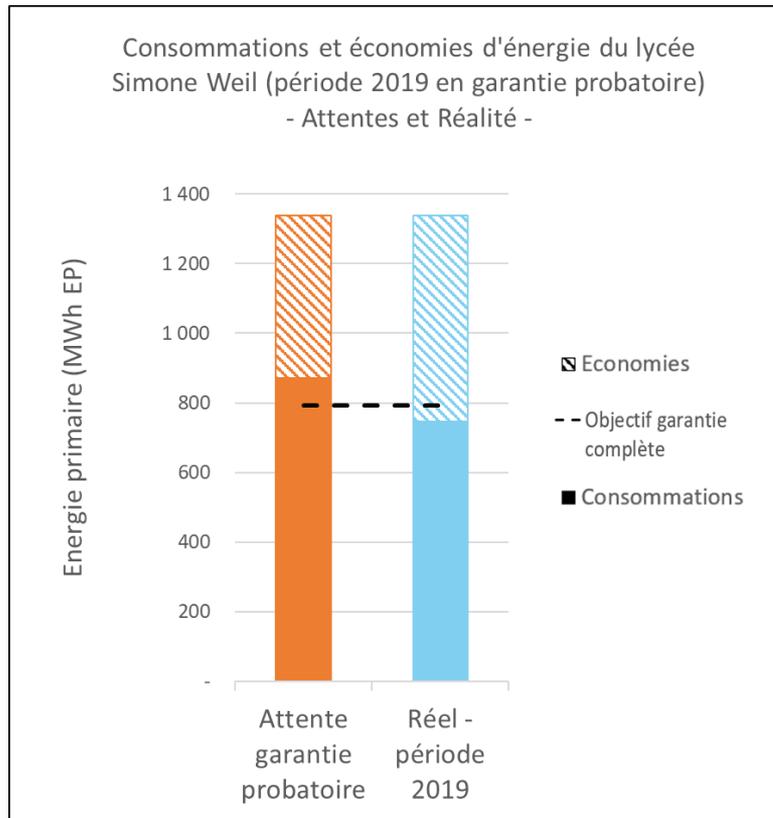
Lycée Simone Weil – Saint-Priest en Jarez

Historique de consommations en énergie finale

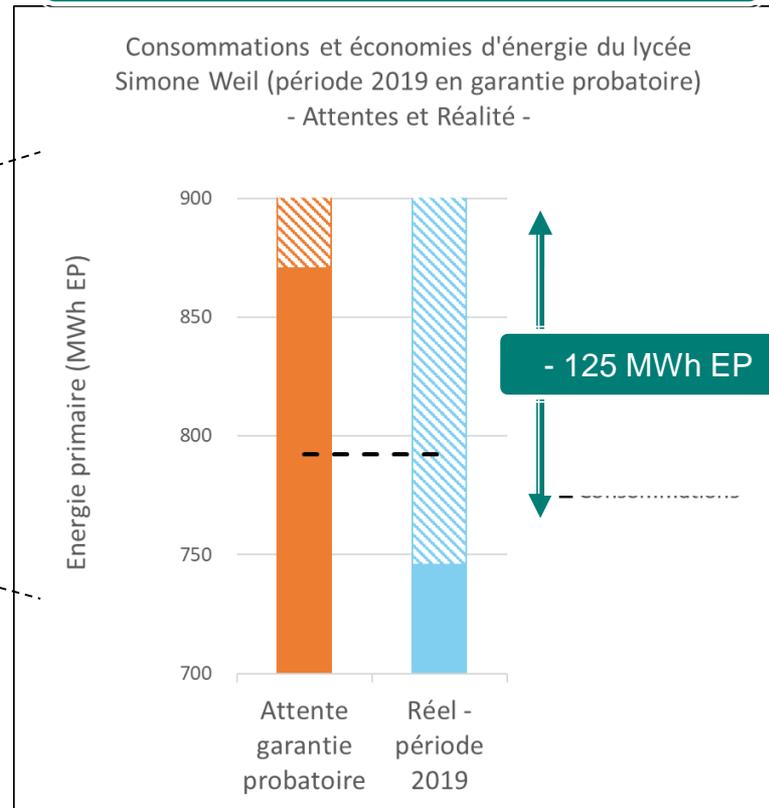


Lycée Simone Weil – Consommations année 1 après travaux

- 125 MWh EP par rapport aux
objectifs de la garantie probatoire



ZOOM





SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes



Exemple de réalisation

Rénovation énergétique de l'école Bel Air à Eybens





Façades dégradées

Mur rideau favorisant les apports passifs mais générant inconfort estival et hivernal

Amiante dans les allèges menuisées et les dalles de sol

Cloisons non conformes vis-à-vis de la sécurité incendie

Chaudières anciennes



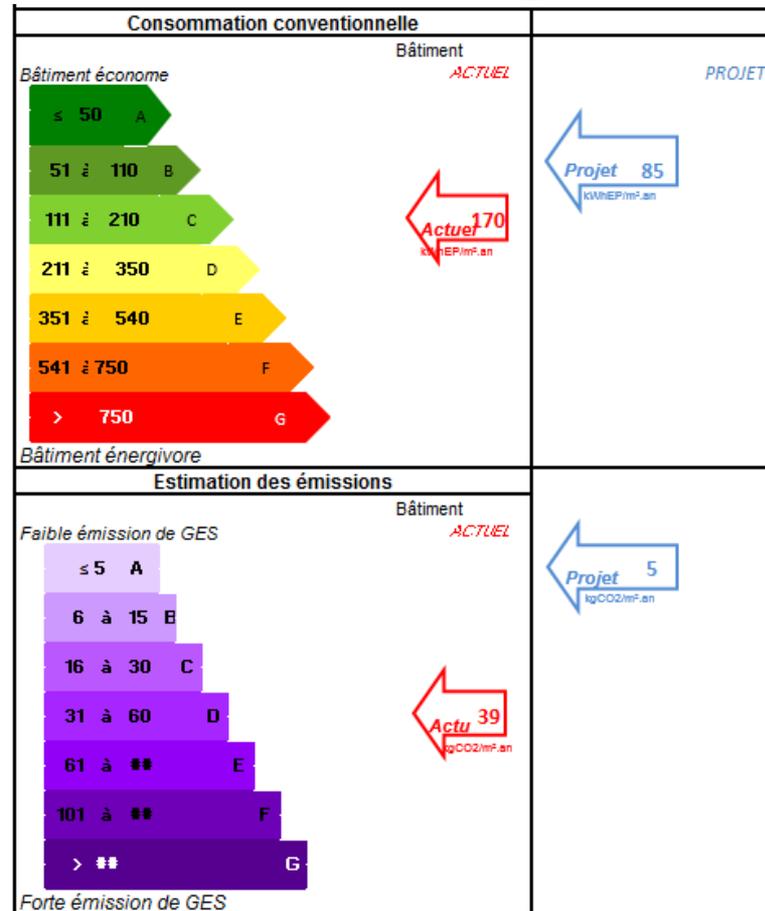
Eybens école élémentaire Bel Air - objectifs du projet

- 50% d'économie d'énergie primaire pour l'école élémentaire et l'électricité de la chaufferie
- Niveau BBC rénovation
- Requalification complète de l'école élémentaire
- Impact économique et environnemental sur l'ensemble du site Bel Air

Coût de l'opération: 2 213 000 € TTC



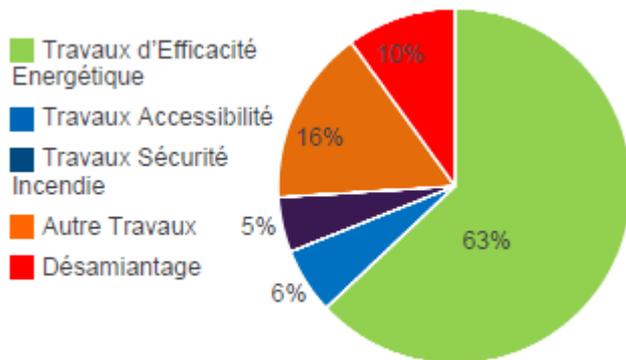
Projet co-financé par l'Union européenne
(494 950 € de Fonds Feder)



Caractéristiques du bâtiment

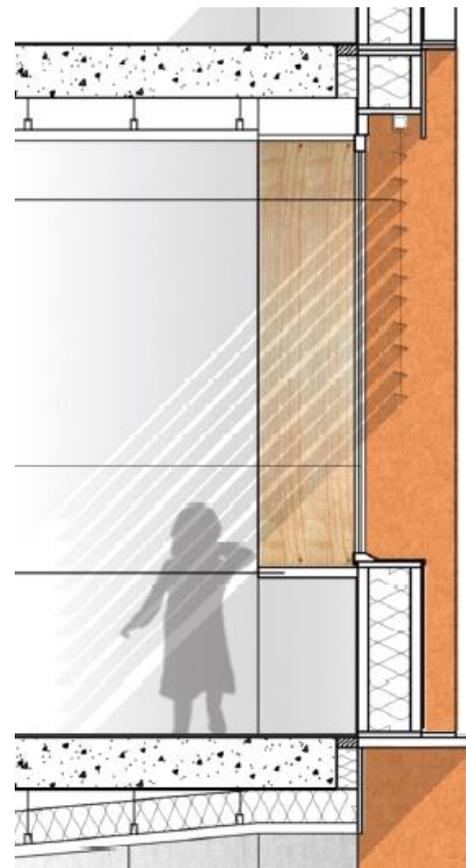
- Surface : 1 230 m²
- Construction : 1973
- Usage : enseignement (élémentaire)

Répartition des coûts de travaux



POSTE	DESCRIPTIF DES ACTIONS
Murs	Isolation thermique des murs par l'extérieur (R=4,6 à 5,2 m ² .K/W). Façade sud-est reconstruite en ossature bois avec des éléments en bois préfabriqués préisolés R=5.45 m ² .K/W.
Toiture	Isolation des toitures terrasses par 15 cm de polyuréthane (R=6.8 m ² .K/W)
Menuiseries	Menuiseries en bois-aluminium (Uw = 1,6W/m ² .K) équipées de brise-soleil orientable.
Plancher bas	Isolation en sous face des préaux par 10 cm de laine de roche (R=2.6m ² .K/W).
Production de chaleur	Création d'une chaufferie au bois déchiqueté (150kW) et au gaz naturel à condensation (210kW)
Réseaux de chauffage	Pompes de chauffage à vitesse variable. Désembouage et équilibrage des réseaux de chauffage.
Eclairage	Tubes T5 à haut rendement ou leds avec détection de présence.
Ventilation	Ventilation double flux avec récupération de chaleur et batterie chaude hydraulique.

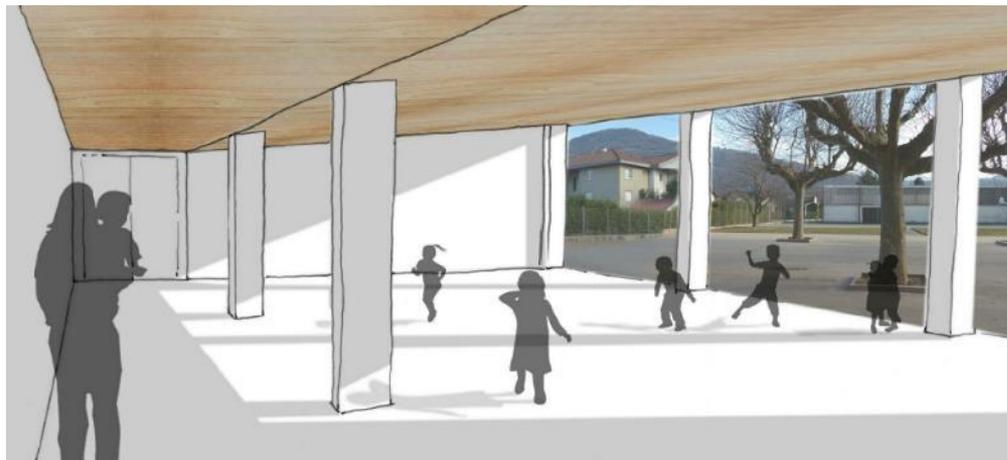
- Isolation des murs par l'extérieur
- Isolation des toitures et réfection de l'étanchéité
- Isolation du plancher des classes situées au dessus du préau
- Remplacement de toutes les fenêtres et portes extérieures
- Installation de brise-soleil orientables







- **Embellissement et requalification architecturale : le bois comme fil conducteur**



- **Réfection de sols, faux-plafonds, peintures et éclairages pour de nombreuses salles et circulations**
- **Réfection complète de sanitaires**

- **Création d'une chaufferie au bois et au gaz naturel** (assure le chauffage de l'école maternelle – 6 classes et du centre loisirs et culture)
- Adaptations du **réseau de chauffage et nouvelle régulation**
- **Ventilation mécanique double flux**
- **Réfection partielle de l'éclairage**
- **Nouvelle régulation du chauffage**



Autres travaux

- **Accessibilité : ascenseur, sanitaires pour personnes à mobilité réduite, signalétique, diverses adaptations**
- **Travaux d'embellissement**
- **Travaux de sécurité incendie : réfection de cloisons**
- **Retrait de matériaux amiantés**

Eybens école élémentaire Bel Air - après travaux



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes



**Rénovation énergétique
qui entraîne pérennisation
du bâti, amélioration du
confort et des ambiances
dans les classes**

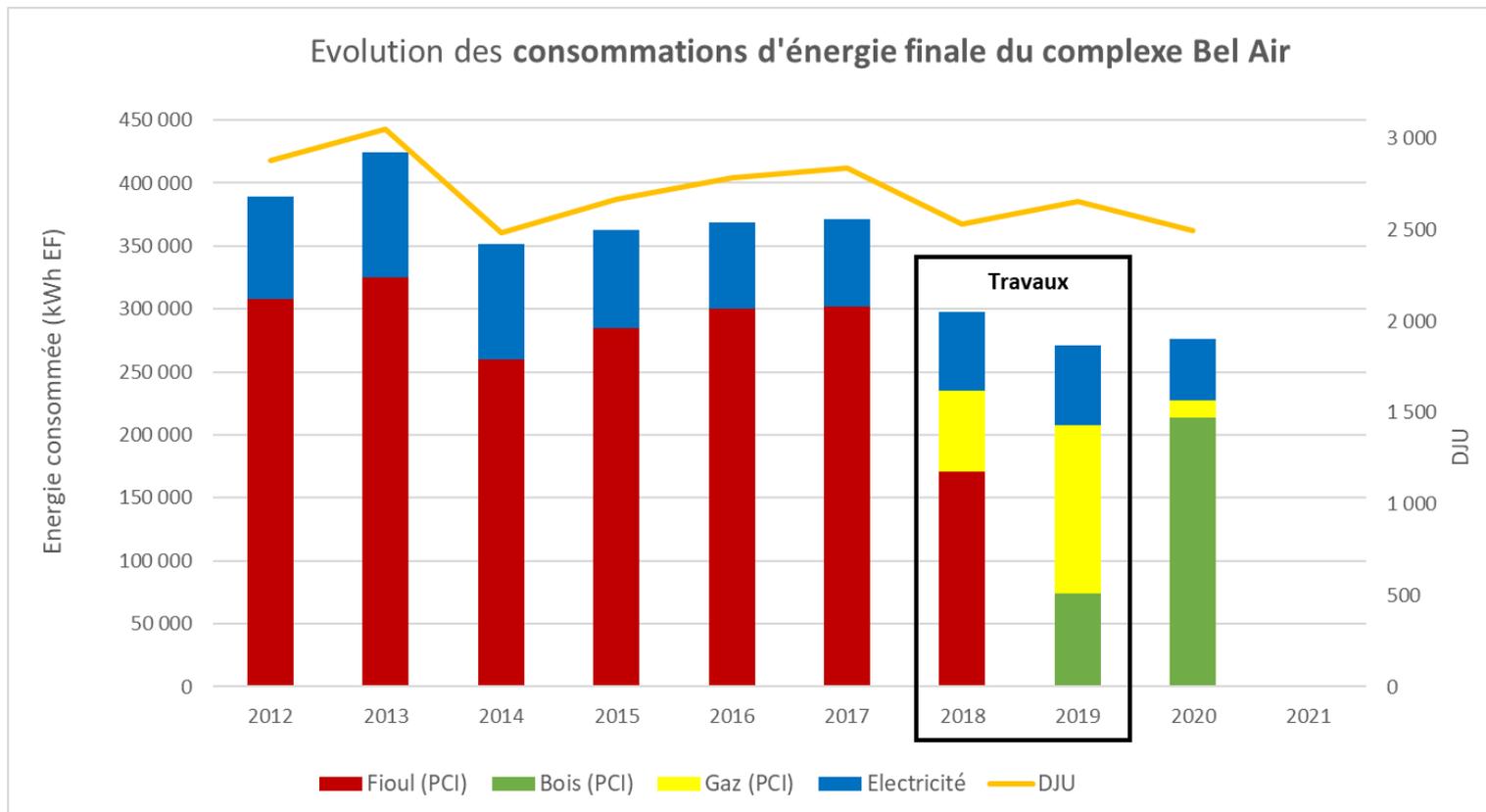
Eybens école élémentaire Bel Air - après travaux



Eybens Bel Air - performance énergétique

Complexe Bel Air

Ecole
élémentaire =
37% de la
surface
chauffée du
complexe Bel
Air

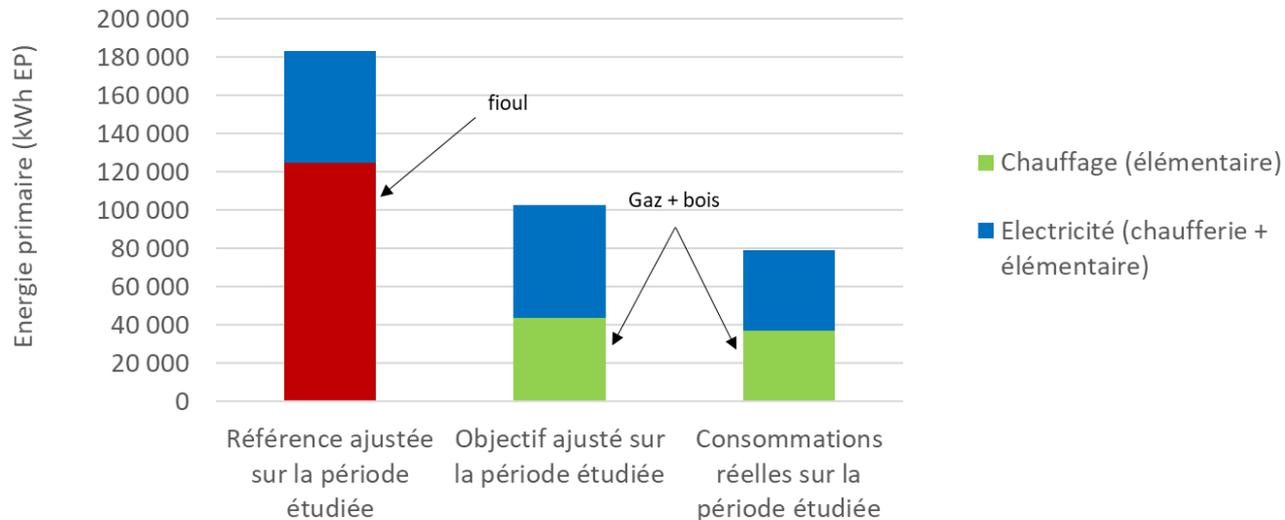


Eybens Bel Air - performance énergétique

Ecole élémentaire Bel Air

Année 1 après travaux : Octobre 2019 – Septembre 2020

Performance énergétique de l'école élémentaire Bel Air en énergie primaire
Année 1 après travaux (oct 2019 - sept 2020)



**23% d'économie
d'énergie
supplémentaire par
rapport à l'objectif**

**Taux de couverture
bois de 88% pour 80%
exigé**



SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes

Présentation d'un ensemble de réalisations

Mairie de Cran-Gevrier / Commune nouvelle d'Annecy - Façade principale – avant / après



Mairie de Cran-Gevrier dans les années 80



Mairie de Cran-Gevrier aujourd'hui

Les bénéfiques d'une rénovation globale : Valorisation du patrimoine public



Gymnase Favier / Bourg en Bresse

Les bénéfices d'une rénovation globale : Valorisation du patrimoine public



Gymnase Favier / Bourg en Bresse

Les bénéfiques d'une rénovation globale : Valorisation du patrimoine public



Lycée Camille Claudel
Lyon

Qui fait quoi (S1-2023) ?

Date	Événement	Porteurs
Janvier	31/01 - CPE tertiaire	Pierrel/Alexandre
Février	14/02 - Mobilité électrique dans le collectif	Alexandra/PierreM
Mars	23/03 – Matinale sur les sobriétés Début avril - Aspects énergétique des JO de Paris Un webinaire avec la CCI sur les TPE/PME Visite installation chaleur renouvelable Webinaire sur l'accompagnement par les normes : ISO 50 001/SMEn	Marie-Laure / Alexandre S. Eric / Pierre Pierre-Olivier ? ADEME Philippe /cf Daniel ATEE
Avril-Juin	Matinale « préparer les canicules de l'été » Matinale « Décret tertiaire : ils ont pris le virage » Evolution DPE	APC en intervenant Alexandre ? ADEME Marc ?