

# ENVIROBAT Centre et le collectif exploitation



**collectif exploitation**  
UNE MARQUE D'ENVIROBAT CENTRE





**collectif exploitation**

UNE MARQUE D'ENVIROBAT CENTRE

# ENVIROBAT Centre Qu'est-ce que c'est?

- [Présentation en ligne](#)



# Les enjeux de l'exploitation

- [Intervention de Mme Angeline GAZIO \(Hervé Thermique\)](#)



# Témoignages

- Exploitation performante et travail collaboratif sur le bâtiment de la CCI 28 – [Intervention de M. Sebastien CHALLIER \(CCI 28\) avec le support de M. Stéphane GIRAULT \(BE Delage et Couliou\) et de M. GOBIN \(IDEX\) ;](#)
- L'exploitation maintenance pour la commune de Lailly en Val – Intervention de M. LEPLEUX (élu de la commune) et de M. Grégory BARRIER (CEBI 45) ;
- [Un contrat de performance énergétique pour des lycées en région Centre-Val de Loire – Intervention de M. Yann BADUEL \(Conseil régional Centre-Val de Loire\) ;](#)

# Les outils développés par le collectif exploitation

- Exploitation maintenance – Bonnes pratiques ;
- Rédiger un cahier des charges pour des missions d'AMO exploitation ;

# Exploitation maintenance – Bonnes pratiques

- Un document co-rédigé par:
  - Des exploitants ;
  - Des maitres d'ouvrages ;
  - Des bureaux d'étude ;
  - Des acteurs du monde associatif ;
- Un document à vocation de :
  - Sensibiliser ;
  - Faire connaître ;
  - Démystifier ;
  - Donner envie ;
- Un document à destination de tout professionnel qui se questionne sur l'exploitation des bâtiments ;



# EXPLOITATION MAINTENANCE BONNES PRATIQUES

Les contrats d'exploitation sont souvent un casse-tête pour les donneurs d'ordre. Entre le manque de clarté de certains contrats, la diversité des types de contrats possibles, les risques de dérives, il est complexe de choisir le contrat adapté aux besoins du patrimoine concerné. Nous tentons ici de vous apporter quelques éléments de compréhension pour vous orienter vers un choix adapté.

## Sensibiliser

### ■ QU'EST-CE QU'UN CONTRAT D'EXPLOITATION ?

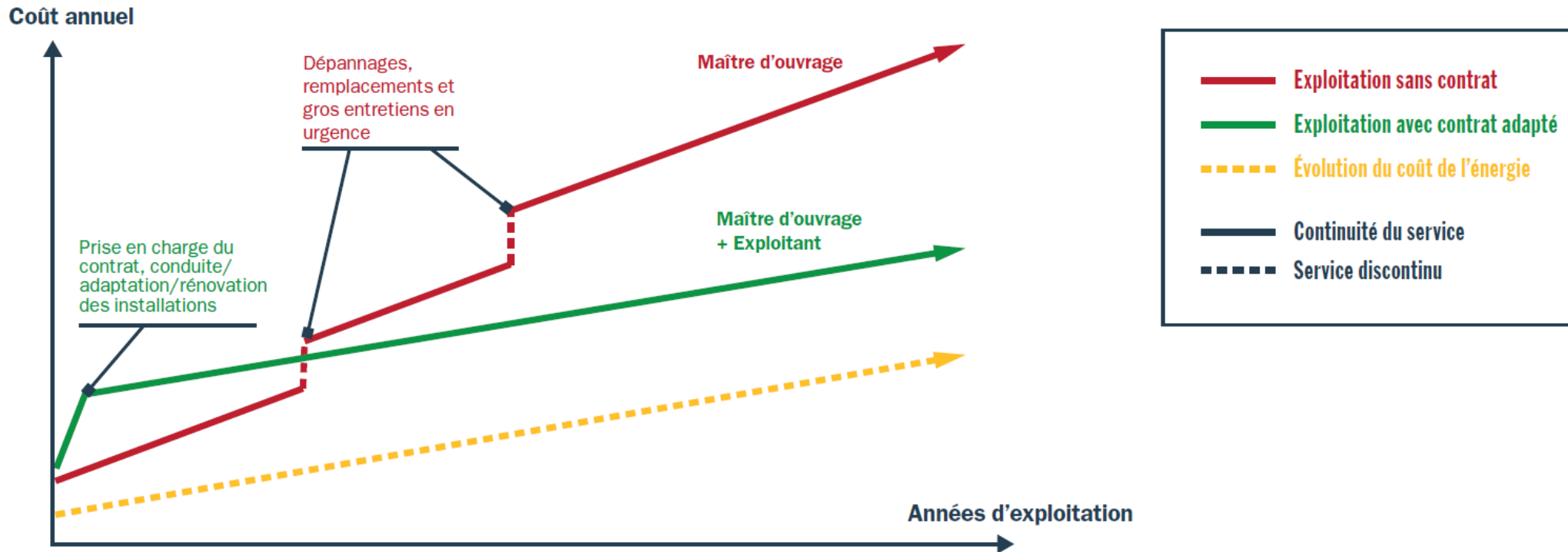
- ▶ Un contrat passé entre un donneur d'ordre et un exploitant, ayant pour objectif d'assurer une maintenance des installations énergétiques dans un bon état de fonctionnement sur une période définie ;
- ▶ Un contrat d'exploitation n'intègre pas systématiquement d'engagement de performance énergétique.



### ■ POURQUOI SOUSCRIRE UN CONTRAT D'EXPLOITATION ?

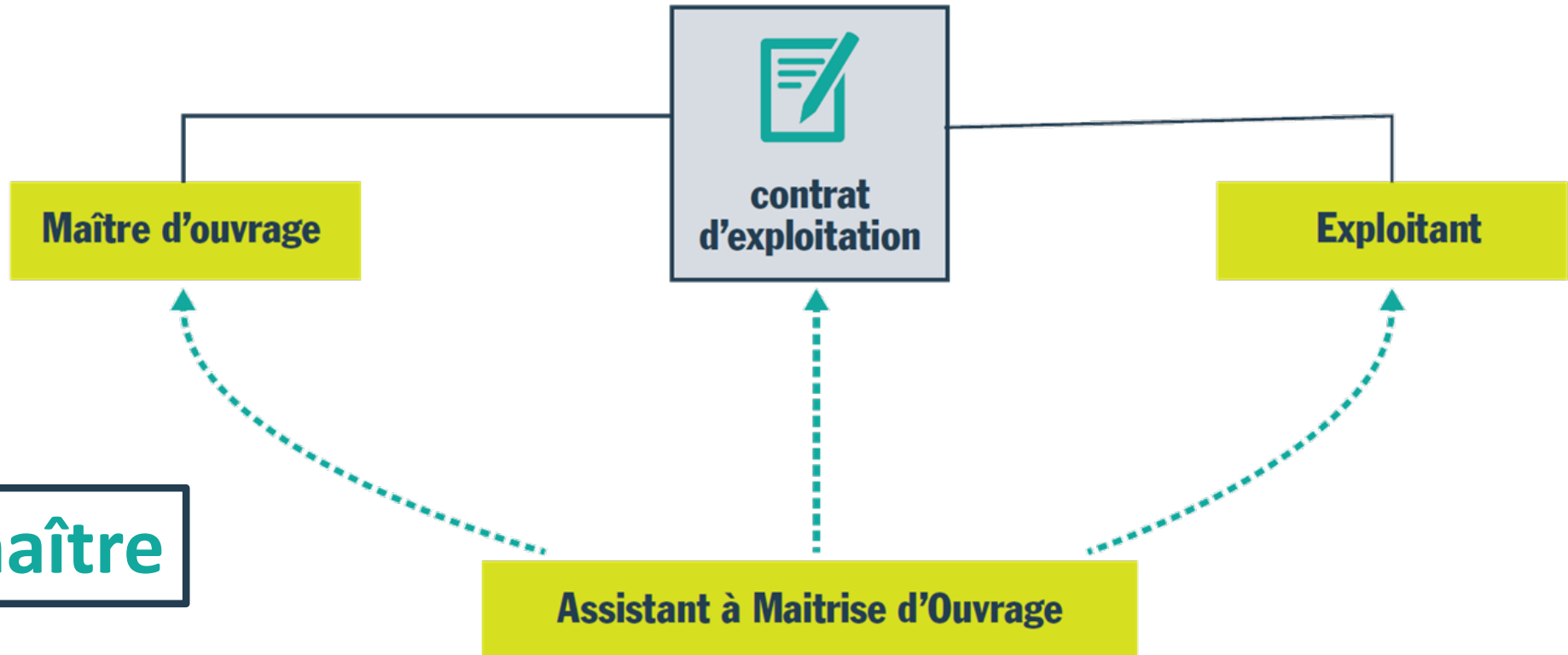
- ▶ Assurer la régularité de la maintenance des installations (limitation des pannes, confort, suivi réglementaire, etc.) ;
- ▶ Déléguer la responsabilité de fonctionnement à un professionnel « sachant » qui doit exercer son devoir de conseil ;
- ▶ Maîtriser les coûts de fonctionnement des installations (minimise la prise de risque du maître d'ouvrage) ;
- ▶ Certains contrats peuvent s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, de réduction des émissions de GES et permettent de se mettre en conformité vis-à-vis des lois environnementales ;
- ▶ Un contrat d'exploitation permet d'anticiper et d'avoir une vision long terme du patrimoine et de ses installations ;
- ▶ Possibilité d'avoir un interlocuteur unique de la fourniture de l'énergie (complexité due aux nombre de fournisseurs) à l'exploitation des installations.

## ■ ÉVOLUTION DES COÛTS D'EXPLOITATION AVEC ET SANS CONTRAT ADAPTÉ





## ■ INTERACTIONS DANS LA PASSATION DES CONTRATS



**Faire connaître**



## ■ LES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRATS

L'exploitation d'installations de chauffage comprend tout ou partie des prestations suivantes :

P1 : Prestation correspondant à la fourniture d'énergie.

P2 : Prestation correspondante à la conduite et l'entretien des installations.

P3 : Prestation correspondante au Gros Entretien et Renouvellement (GER) des matériels.

Le marché comprend au minimum la prestation P2.

**P2+P1+P3**

**P2+P1 ou P2+P3**

**P2**

**Démystifier**



**Donner envie**

## TÉMOIGNAGES

### Conseil Départemental du Loiret

« Le conseil départemental du Loiret a souscrit deux contrats d'exploitation-maintenance. Un contrat de performance énergétique avec intéressement sur les consommations (PFI) et gros entretien renouvellement (GER) pour l'Hôtel de département et 24 collèges du département. Un contrat de maintenance multi-technique (P2) pour 26 bâtiments techniques appartenant au Département et 75 casernes du SDIS45.

Le conseil départemental a choisi de recourir à ces contrats afin de pérenniser ses installations et de respecter les obligations réglementaires. Le Département ne dispose pas d'agents de maintenance pour ces bâtiments, sauf dans les collèges où les compétences techniques restent disparates et où les installations deviennent de plus en plus complexes à piloter. Ces contrats permettent d'obtenir un niveau de prestation uniforme sur un périmètre donné et d'avoir un interlocuteur unique.

La mise en place de ces contrats implique un déplacement de compétences du technique vers le suivi des prestataires. »

### Ville de Vierzon (Cher)

La ville de Vierzon dispose de trois marchés d'exploitation-maintenance qui couvrent la majeure partie du patrimoine de la Ville et du centre communal d'action sociale (bâtiments administratifs, scolaires, culturels, salles des fêtes, logements...).

Un premier marché à température extérieure avec intéressement (MTi) a été mis en place sur 110 sites, un second marché de prestation et forfait (PF) couvre 21 sites pour l'exploitation de chaudières murales de logements et enfin un marché à comptage avec intéressement (MCi) a été choisi pour l'exploitation du chauffage urbain sur 7 sites.

La ville est satisfaite de ces contrats qui permettent d'optimiser les dépenses énergétiques. De plus, l'instauration des formules d'intéressement rend le contrat « gagnant-gagnant » pour le maître d'ouvrage et l'exploitant. Ce type de contrat, avec instauration de pénalités financières en cas d'excès de consommations, permet donc de responsabiliser l'exploitant et de l'obliger à suivre les installations. La ville souligne aussi que le personnel des sociétés titulaires de contrats d'exploitation-maintenance est plus professionnel et réactif.



# GUIDE DE REDACTION D'UN CCTP D'AMO EXPLOITATION

---

GUIDE A DESTINATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Disponible sur [www.envirobatcentre.com](http://www.envirobatcentre.com)



**collectif exploitation**

UNE MARQUE D'ENVIROBAT CENTRE

# Des questions ?

02 38 51 29 72  
contact@envirobatcentre.com  
envirobatcentre.com