

# Consolider la faisabilité des contrats à performance énergétique pour la rénovation des bâtiments communaux

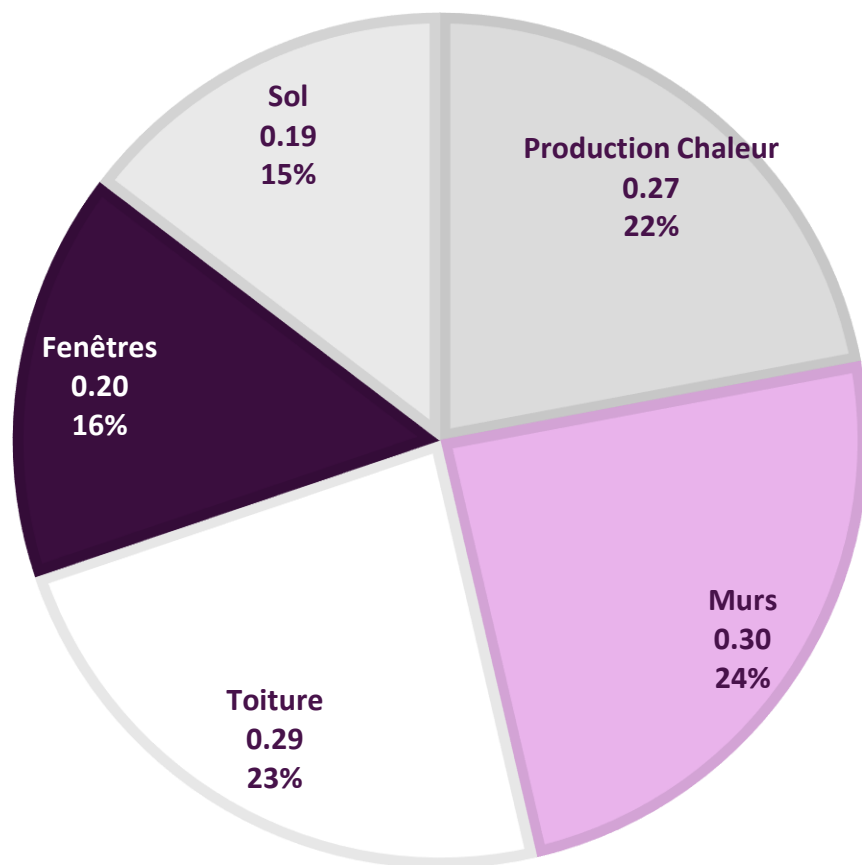
Swissesco Summit  
Le 7 novembre 2022



Project Management • Strategy • Evaluation

# Les besoins en rénovation des bâtiments communaux vaudois sont estimés à 1.25 milliards

TOTAL: 1.25 MILLIARDS CHF



## Hypothèses

- Isolation toiture: 250 CHF / m<sup>2</sup> (au lieu de 200 CHF/m<sup>2</sup> en 2019)
- Isolation murs extérieurs: 275 m<sup>2</sup> (limité à 20% de la valeur à neuf du bâtiment)
- Remplacement des fenêtres: 900 CHF / m<sup>2</sup> (au lieu de 700 CHF/m<sup>2</sup>)
- Isolation du sol: 125 CHF / m<sup>2</sup>
- Changement producteur de chaleur : selon la puissance
- Facteur correcteur quand les prix totaux de la rénovation sont trop hauts

# Freins majeurs pour les communes pour lancer la rénovation énergétique de leurs bâtiments

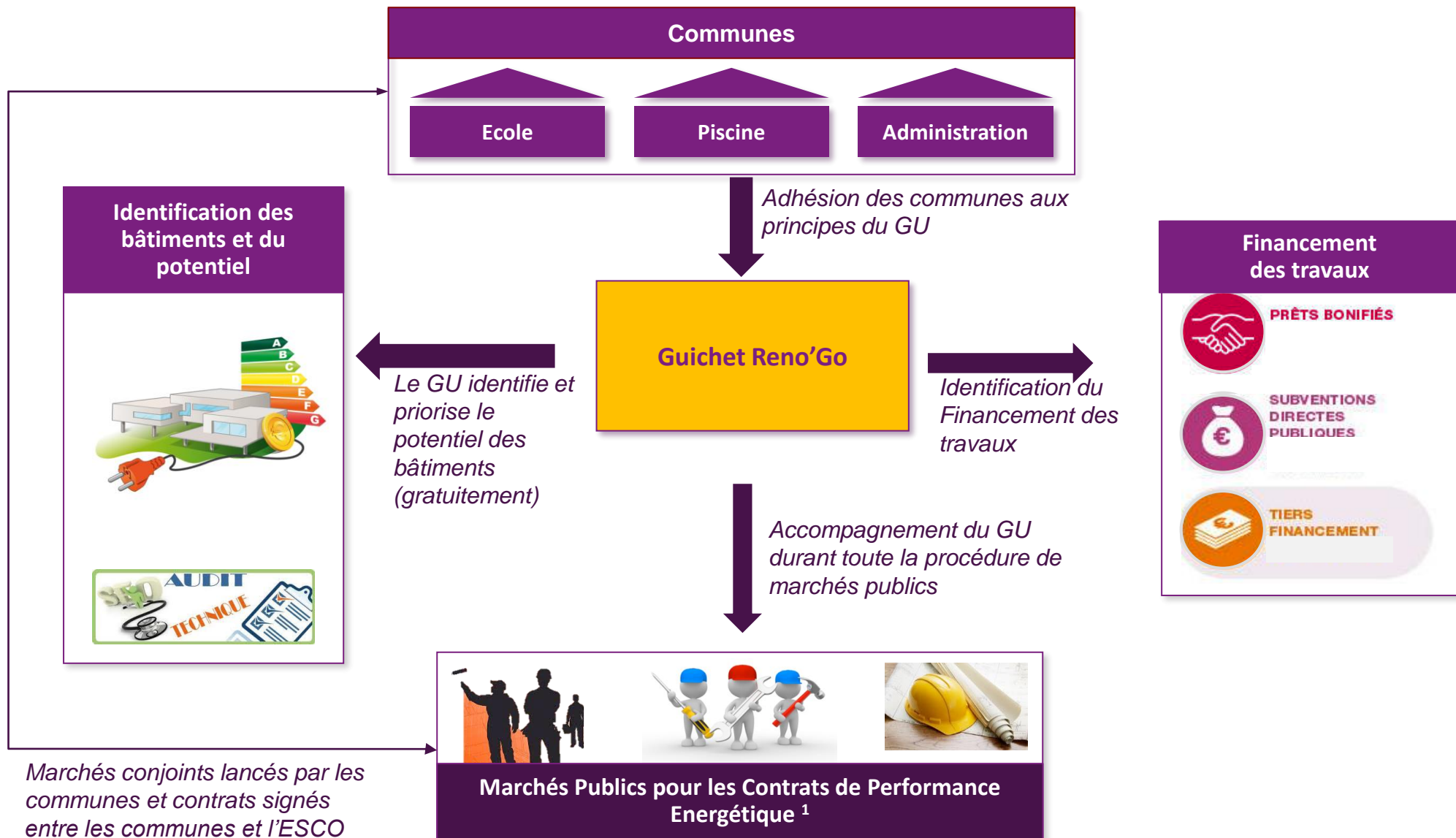
- Manque de connaissance / intérêt du domaine de la part des miliciens
- Manque de financement (la rénovation énergétique des bâtiments n'est pas une priorité d'investissements pour les communes)
- Manque de temps et de ressources
- Risque technique et financier
- Pas de dicastère lié à l'énergie (ou département de l'énergie mêlé à d'autres services)
- Méconnaissance et complexité des aides financières et des subventions existantes

# Objectifs du projet



- Accompagner les communes à conclure des marchés de rénovation énergétique, principalement sous forme de contrats de performance énergétique;
- Périmètre des rénovations: isolation, relighting, production de chaleur (vers du renouvelable), production d'électricité renouvelable (PV), efficacité des équipements, contrôle des équipements;
- Rénover une centaine de bâtiments (propriété des communes) et 150'000 m<sup>2</sup> sre;
- Servir un maximum de 30 communes;
- Lancer le projet dès le 1er mars 2023 (lancer le processus d'adhésion des communes avant cette date) avec une phase de test pour une durée 36 mois.

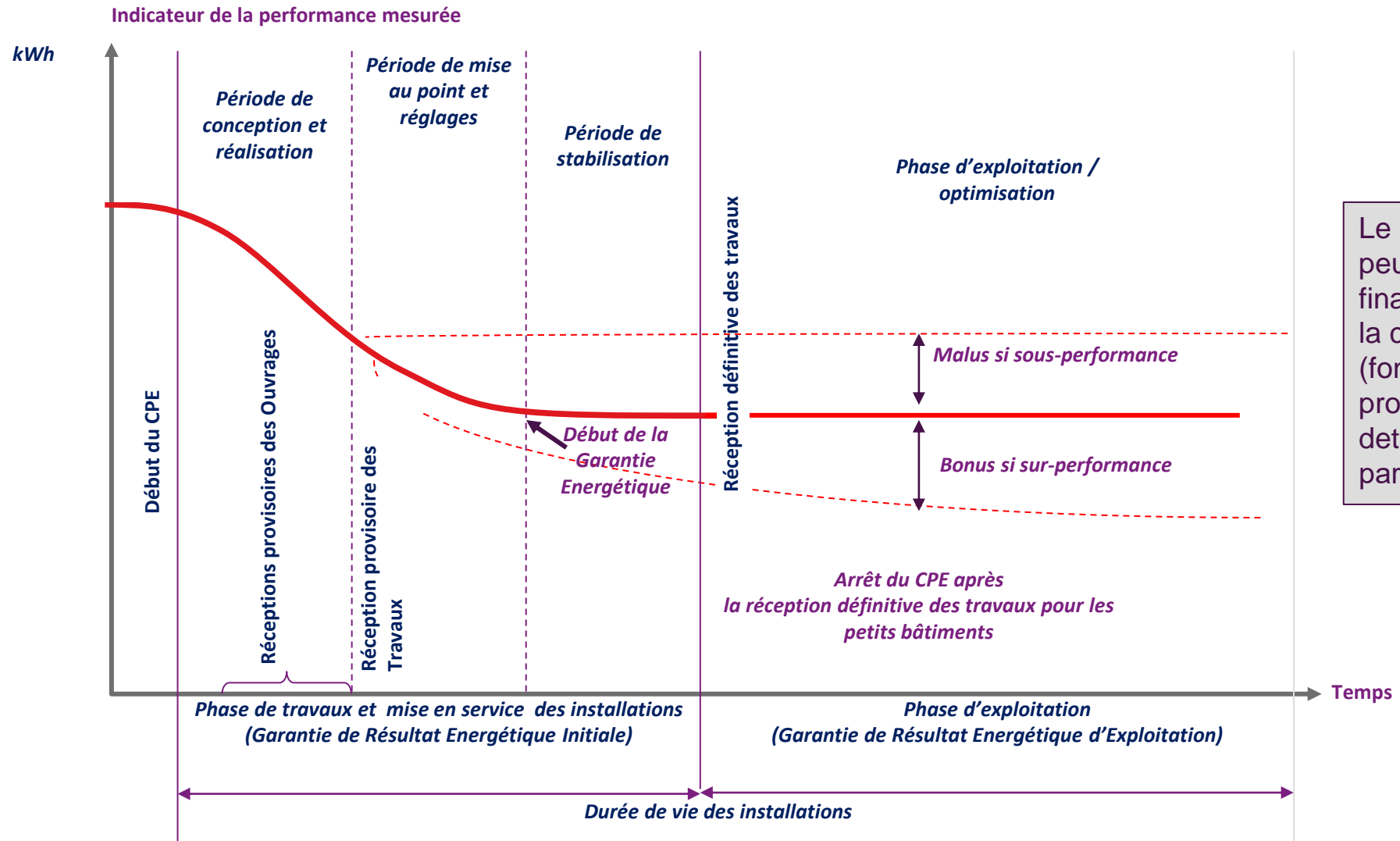
# Suite à cette idée, volonté de mettre en place un guichet unique pour aider les communes dans les démarches



# Principes de fonctionnement proposé pour le GU

- **La commune a la volonté de se lancer dans la rénovation énergétique de ses bâtiments** : engagement fort de la part de la commune sur sa volonté de réaliser, à la fin des études, la rénovation énergétique de ses bâtiments;
- Les bâtiments traités par le GU devront **atteindre, après les travaux, au minimum la classe C au global, classe D pour l'enveloppe et augmenter de deux classes au minimum ainsi que de banir les énergies fossiles** (sauf exceptions);
- Le **service est offert gratuitement à la commune** si elle réalise les travaux. Si la commune décide de se retirer du programme sans raison valable (aucun frein majeur identifié) elle rembourse les frais engagés par le GU.
- **La structure privilégie le modèle de Contrats de Performance Énergétique (CPE)**<sup>1</sup> de courte et de longue durée :
  - Etablir un contrat avec une société de service énergétique qui va **garantir** la performance énergétique d'un bâtiment, réaliser les travaux nécessaires et dans certains cas, assurer la maintenance.
  - Pour les bâtiments de petites et moyennes tailles, nous conseillons de mettre en œuvre des CPE de courte durée
- La structure aide la commune à **identifier les sources de financement (prêts bancaires)** et met tout en œuvre pour que les **gains énergétiques soient considérés comme revenus**<sup>1</sup>;
- Toutes les **étapes contractuelles des marchés publics sont menées par les communes**. La commune est le pouvoir adjudicateur. Les communes **délèguent au guichet unique l'accompagnement** et la gestion des marchés publics pour leur compte;
- La structure, pour des questions de coûts / efficacité, privilégie (quand cela a du sens) des **marchés publics conjoints combinant plusieurs bâtiments de différentes communes (principe de pooling de bâtiments)** :
  - diminuer le nombre de contrats
  - diminuer les frais de transaction
  - obtenir des conditions de financement plus intéressantes (diversification du risque pour les financeurs)
- La commune doit identifier une **personne de contact et s'engage à investir du temps dans le projet** (au niveau du syndic et au niveau des services techniques) pour jouer le rôle d'intermédiaire avec le GU

# Illustration du contrat de performance énergétique à court ou long terme



Le CPE peut être financé par la commune (fonds propres ou dettes) ou par l'ESCO

# Compétences requises

## Isolation



## HVAC



## Electricité



## Eclairage



## Monitoring / réglage à distance



## Maintenance



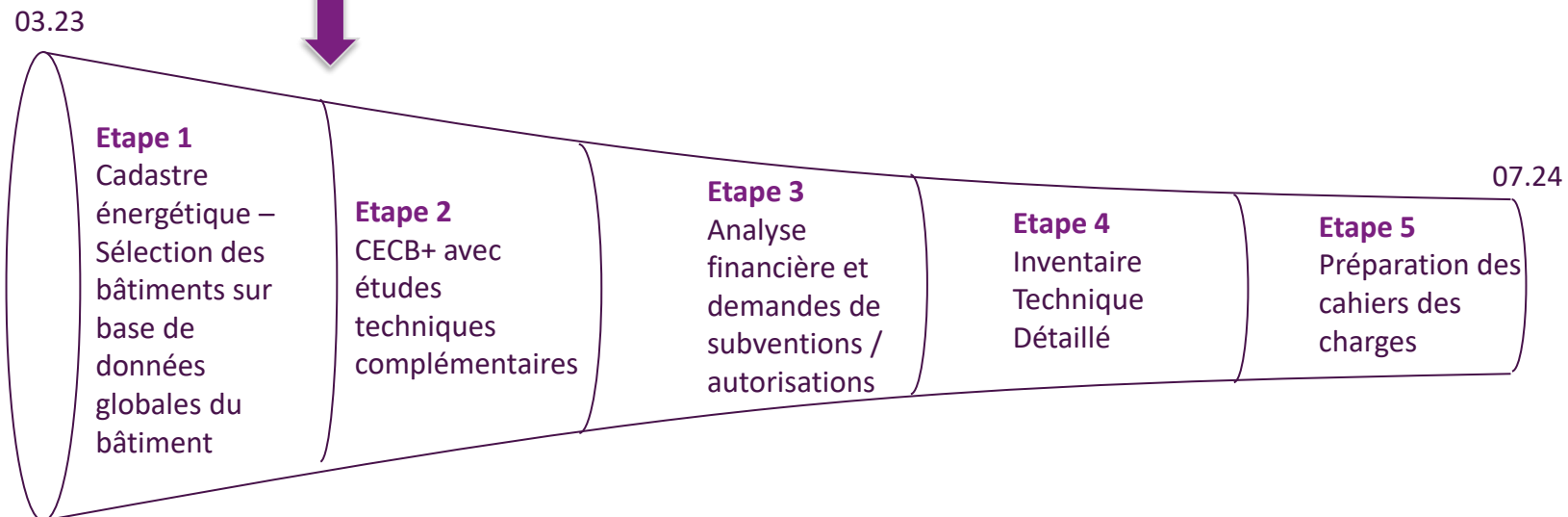
## Installation PV



- Clé de succès du programme pour le Canton et les communes: Engager des entrepreneurs locaux pour réaliser certains travaux
- Groupe de travail avec FVE, SGIP et TBS



# Calendrier des prestations offertes



# Consolider la faisabilité des contrats à performance énergétique pour la rénovation des bâtiments communaux

Swissesco Summit  
Le 7 novembre 2022



Project Management • Strategy • Evaluation