

# Rédiger un contrat d'exploitation énergétique avec intéressement ( P1,P2,P3...P6)



## OBJECTIFS :

Cette formation vous permettra de :

- Intégrer les bases pour mettre en œuvre et garantir les économies d'énergie dans les collectivités, dans les hôpitaux, dans les bâtiments publics et privés
- Savoir reconnaître les astuces et les leviers contractuels, pour mieux les adapter à votre contexte
- Etre en capacité de mobiliser les bons outils au regard du projet cible

**RESPONSABLE DE STAGE :** Zakaria Moukrite, Ingénieur territorial, AMO-France

## LES PLUS DU STAGE

- Etude de cas et retours d'expérience
- Echanges de bonnes pratiques

## PUBLIC

Maître d'ouvrage :  
Gestionnaires de patrimoine-  
Bailleurs sociaux-Exploitants-  
Facility managers.

## PRÉREQUIS

Aucun

## MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

- Apports théoriques et méthodologiques
- Cas pratiques

## MODALITÉS D'ÉVALUATION

Questionnaire de fin de formation

## DOCUMENTATION REMISE

Support de formation

## INFORMATIONS PRATIQUES

**Dates 2019 :**

- 7 et 8 février
- 16 et 17 septembre

**Durée :** 2 jours - 14 heures

**Horaires :** 9h-17h30

**Lieu :** CSTB Paris

**Tarif :** 1390 €

**Net de taxes, déjeuner inclus**

## VOTRE CONTACT

Anne SACCO

☎ 01 40 50 29 19

✉ [cstb-formations@cstb.fr](mailto:cstb-formations@cstb.fr)

## PROGRAMME

### JOUR 1

9h-12h30

#### Cadre général : réglementation et contexte

- Qu'est-ce qu'un contrat ? Qu'est qu'un contrat d'exploitation dans le Bâti ? Qu'est-ce que l'intéressement?
- Les enjeux sont-ils d'ordre financier, technique et pourquoi ?
- Pourquoi choisir entre Régie et/ou externalisation ? Quels sont les avantages, mais aussi les limites en : Collectivité Territoriale, Centre Hospitalier, Bâtiments publics et privés?
- Qu'est-ce qu'un contrat de type P2 P1, P3, P4...P6 ? Comment choisir la bonne combinaison et négocier?
- Qu'est-ce que des contrats de type MF (Marché Forfait), MT (Marché Température), MC (Marché Compteur), CP (Combustible Prestations), PF (Prestations forfait) ? Comment choisir et pourquoi?

#### Cas pratique : Acquérir les règles de bonnes pratiques au travers d'exemples

#### Que dit la Loi ? Qu'est-ce qu'un achat écoresponsable ?

- Comment rédiger un contrat d'exploitation ? Et avec qui ?
- Comment border le contrat et avec quoi et où est l'intéressement ?
- Pourquoi intégrer des pénalités ? Pourquoi des formules de révision ?

#### Comprendre et différencier les types de contrats pour choisir

14h-17h15

#### Les cas particuliers

- Le chauffage urbain, les sous-stations, le comptage calorique
- Les Cogénérations moteurs et turbines, les DJU défavorables
- Les parcs immobiliers « passoires thermiques » et/ou obsolètes
- Les piscines chauffées (eau et ambiance, hygrométrie, ECS)
- Les gymnases, les Églises, les Musées
- Les salles métrologies, les salles d'opération hospitalières
- Les EnR, le Froid, la Légionellose
- Pourquoi renégocier après des travaux, et lesquels ?

#### Cas pratiques :

- Simuler les cas particuliers
- Savoir adapter le contrat
- Justifier

### JOUR 2

9h-12h30

#### Cadre applicatif : la base

- Comment rédiger un contrat d'exploitation ?
- Quelles sont les étapes ?
- Comment éviter le copier/coller et pourquoi ? Quels sont les pièges à éviter ?
- Comment identifier le bon bâtiment avec le bon contrat à associer ?
- Rédiger le P1, le P2, le P3... et dans quel ordre ? Et pour quel cahier des charges ?
- Rédiger la formule de révision et pour quel poste ?
- Rédiger la formule de pénalité et pour quelle astreinte ?

#### Cas pratique : Vérifier la maîtrise des règles du protocole, contractuelles pour un contrat efficient

#### Cadre applicatif : Le suivi

- Les rapports d'activité
- Les points de contrôle et de suivi
- Les enjeux pour la Maîtrise d'Ouvrage lors de travaux : de quoi s'agit-il ?

#### Cas pratiques :

- Repérer les arrangements techniques, contractuels, efficients
- Identifier les alternatives, mais aussi les contraintes

14h-17h15

#### Cadre applicatif : Le suivi (suite)

- Les mesures et vérifications de la performance : quand doivent-elles être réalisées, par qui et à partir de quelles références ?
- Les modes de comptages, et les données à mesurer : un minimum de points de comptage en thermique
- Les PV de réception des travaux : les réserves à ne pas omettre et pourquoi ?

#### Les outils possibles pour accompagner une PRE efficace

- Métrologie et fiche de vie : Les mesures à faire régulièrement. Quand et comment ?
- La GTC, les DJU, le comptage GDF/ EDF

#### Questions- réponses personnalisées

#### Evaluation de fin de formation