

Les PPP passent mal

Créés par une ordonnance en 2004, les PPP ont vu leur champ considérablement étendu par la loi du 28 juillet 2008. A côté de «l'urgence» et de la «complexité», dispositions initiales permettant le recours au PPP, s'est ouverte une troisième voie dans les cas où le bilan entre avantages et inconvénients du contrat de partenariat est favorable.

Une loi balisée par une décision du Conseil constitutionnel du 24 juillet 2008, qui a notamment censuré la présomption d'urgence, sous réserve que l'évaluation préalable ne soit pas défavorable.

«Pour nous, la décision n'est pas gênante car le CPE répondra systématiquement au critère de complexité», d'après Thierry Reynaud.

De leur côté, architectes, maîtrise d'œuvre et ingénierie avaient adressé le 6 mai dernier une «lettre ouverte au président de la République et aux parlementaires» dans laquelle ils dénonçaient un texte enfrenant «les principes de la commande publique pour satisfaire les appétits des majors du BTP et de la finance».

Soumettre tous les bâtiments de l'Etat, ainsi que les bâtiments publics, à un audit d'ici 2010. Réduire de 40% leur consommation d'énergie [primaire] d'ici 2020, et leurs émissions de gaz à effet de serre d'au moins 50%. Tels sont les objectifs du projet de loi Grenelle I, adopté la semaine dernière en première lecture par les députés (1).

120 millions de mètres carrés sont concernés: l'enjeu est énorme, et l'Etat ambitieux. Pour réaliser ces travaux, il projette de recourir massivement aux partenariats public-privé (PPP). Surtout sur l'une de ses déclinaisons: le contrat de performance énergétique (CPE). Défini dans une directive européenne (2), «le CPE, pour le secteur public, permet que l'investissement soit pris en charge par le service privé. C'est un outil très intéressant pour les bâtiments à partir d'une certaine taille», explique Matthieu Orphelin, directeur du cabinet de la présidence de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe).

Le procédé a déjà fait mouche... en Allemagne. Même si le CPE est la forme de service énergétique qui y est la moins répandue. Selon l'Ademe, ces contrats sont mis en place pour une durée moyenne de 7 à 20 ans, et les économies d'énergie garanties varient de 10 à 25%. «La facture d'énergie annuelle minimale du bâtiment doit s'élever à 75.000/100.000 euros, et 250.000 € pour un pool de bâtiments, [soit] une surface minimale de 5.000 m² dans le tertiaire.»

«Le CPE permet de faire financer l'investissement par un partenaire privé qui devra exploiter l'équipement pendant toute la durée du contrat», ajoute Thierry Reynaud, directeur de projet de la Mission d'appui des partenariats public-privé (Mapppp), qui dépend du ministère de l'économie. L'évaluation préalable d'un PPP par la Mapppp est obligatoire pour les projets d'Etat, facultative pour les collectivités territoriales.

L'Etat passera-t-il un CPE global ou par bâtiment? «Le ministère de l'intérieur possède 100 préfectures et 500 sous-préfectures. Pour ces 600 bâtiments, il n'y aura pas un seul contrat mais plutôt, par exemple, un CPE pour les gendarmeries d'un département», selon Bruno Le Boulanger, chargé du Bureau des régulations économiques au sein du Commissariat général au développement durable (CGDD) du Meeddat. Certains bâtiments étant plus performants que d'autres, les objectifs de 50% et 40% seront modulés par bâtiment. Pour les hôpitaux par exemple, il n'est pas économiquement efficace de vouloir une réduction de 50% des émissions.»

Du coup, les bâtiments de l'Etat seront divisés en trois familles. Ceux qui ne nécessitent pas de travaux lourds, car récents et donc plus performants que les autres. Ceux qui demandent une phase d'étude préalable de plusieurs années (comme le château de Versailles). Et ceux qui vont nécessiter une intervention sur les installations techniques, sur l'équipement et sur l'enveloppe du bâtiment: les travaux devraient démarrer entre 2012 et 2014.

Selon Bruno Le Boulanger, pour un objectif de réduction de la consommation de 50%, et à raison d'environ 250 €/m², il faut compter un peu plus de 24 milliards € d'ici 2020.

Pour l'instant, le CPE le plus important devrait être signé prochainement pour une quinzaine de lycées alsaciens, selon Mauro Rampazzo, responsable du pôle de gestion durable du patrimoine à la région Alsace. Celle-ci en compte 75, et paie une facture énergétique de 11 millions € par an. Le diagnostic préalable est toujours en cours. «Tout se paie en économies d'énergie. Mais si c'est pour en faire seulement 20%, ce n'est pas la peine de recourir au CPE.» Pour Mauro Rampazzo, le principal intérêt du CPE «est de pouvoir gérer toutes les phases de la vie d'un bâtiment» et de résoudre «un manque d'engagements sur les objectifs de consommation ou de confort».

/(1) Article 5 du projet de loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
(2) Directive 2006/32/CE relative aux services énergétiques/

Montreuil, le 29 octobre 2008

article paru dans :

<http://www.journaldelenvironnement.net/fr/document/imprimer.asp?id=24797&idThema=6&idSousThema=33&type=JDE&ctx=291>