

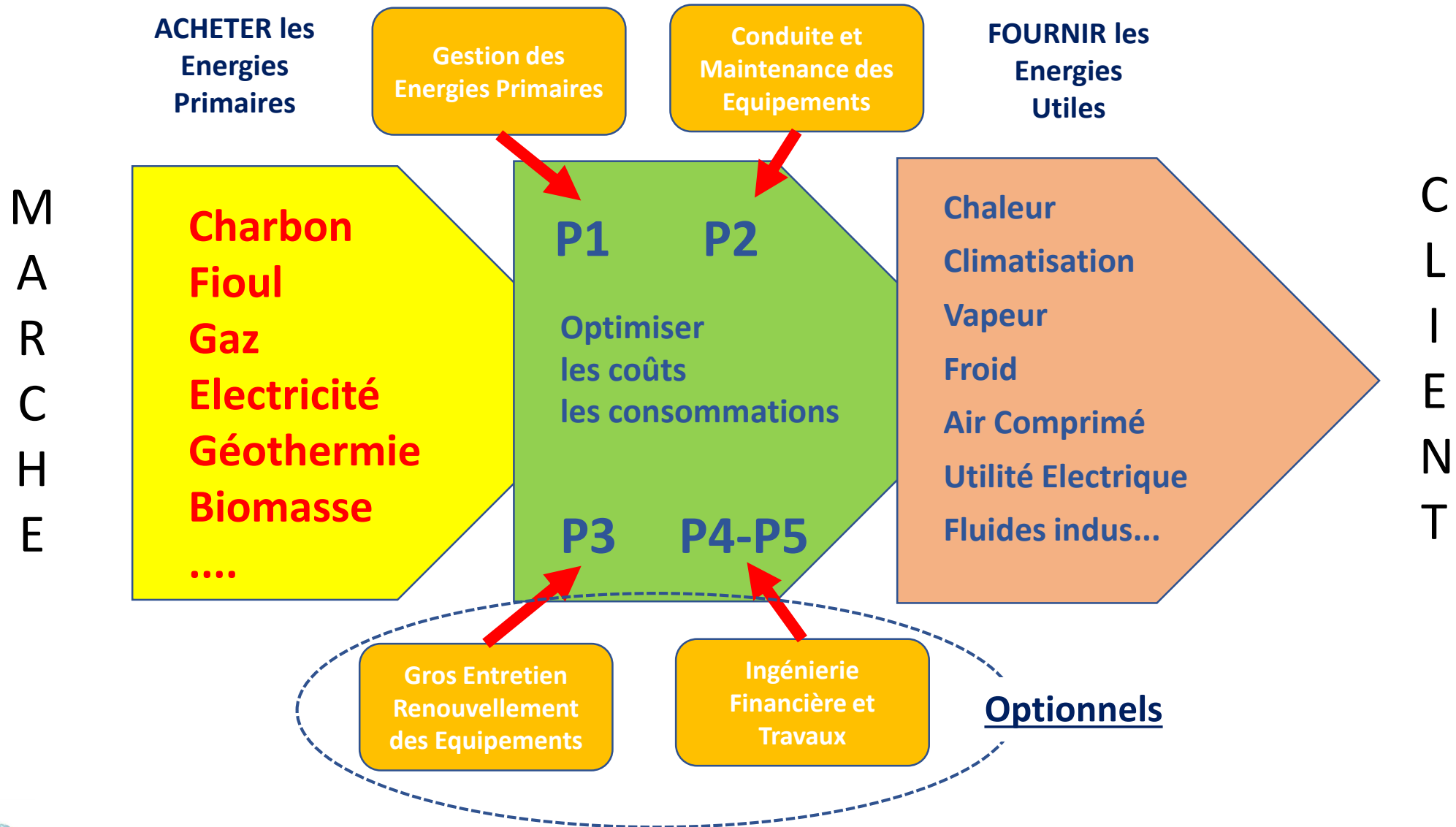
Les contrats d'exploitation

Objectifs du module

- Savoir sur quels textes s'appuient les contrats d'exploitation de chauffage
- Valider les acquis sur les contrats d'exploitation de chauffage

- Un contrat de chauffage couvre tout ou partie des prestations complémentaires suivantes :
 - Achat et gestion de l'énergie
 - La maintenance de l'installation
 - La conduite de l'installation
 - Le gros entretien et le renouvellement de matériel
- Ses enjeux sont :
 - Assurer le confort des usagers
 - Garantir la fiabilité des installations
 - Optimiser le coût global des installations

Les différents termes P1 à P5



Obligation de Moyens ou de Résultats

- Le Contrat engage souvent le Titulaire sur ces 2 points :
 - Moyen = non respect des règles de l'art, et le client doit prouver la faute
 - Résultat = non respect des performances contractuelles, et le titulaire doit prouver sa non responsabilité (force majeure, faute du client, fait d'un tiers)

P1

Achat et Gestion de l'Énergie

• Objectifs

- Optimisation du coût de l'énergie (Chauffage, ECS)
- Gestion de l'approvisionnement de l'énergie

• Actions

- Achat d'énergies adapté aux besoins (Disponibilité, Tranches)
- Maîtrise de la courbe de charge (Hiver, Été, Pointes)
- Gestion du bouquet énergétique (par ex. Bouquet à x% d'EnR)

P2

Maintenance et Conduite

• Objectifs

- Fiabilité des équipements
- Maintien des performances des équipements (Conso, Rendements)
- Respect des réglementations (par ex. Rendement, CO₂, Nox)

• Actions

- Maintenance préventive (Gamme définie)
- Surveillance régulière (Visuel, Mesure)
- Contrôle des performances (Mesure / réglementation)
- Interventions correctives sous délai contractuel (si Pannes => Délai, Astreintes, limites coûts petit matériel)

Les différents types de contrats

- Suivant Guide OEAP de 2007 chapitres 7.x

Code	Appellation	Contrat avec Exploitant	Type de P1
PF	(prestations forfait)	P1 et P2 dissociés	P1 unitaire (combustible) et quantité réelle (7.5)
MF	(marché forfait)	P1+P2 associés	P1 forfaitaire (voir paragraphe 7.1)
MT	(marché température)	P1+P2 associés	P1 annuel corrigé de la température (7.2)
MC	(marché comptage)	P1+P2 associés	P1 unitaire (kWh) et quantité réelle (7.3)
CP	(combustible prestations)	P1+P2 associés	P1 unitaire (combustible) et quantité réelle (7.4)

P3

Gros Entretien et Renouvellement

- Objectifs

- Pérennité des Installations (listées au titre du P3)
- Prise en garantie des Installations (si casse, remplacement équivalent ou norme actuelle si clause d'évolutivité)
- Maintien des Performances dans le temps

- Actions

- Diagnostic des Installations pour définir le champ du P3 (sur quel(s) organe(s) est pris le risque de casse / la garantie)
- Programme de Maintenance Préventive
- Renouvellement d'Equipements (planning transparent)



- Audit préalable de l'installation
- Définir le périmètre (liste), et si remplacement imposé la planification des travaux
- Bilan annuel des comptes de dépenses, avec idéalement la transparence, et clause restitution
- Forfait, Dépenses suivant BPU ou Coeff Matériel et MOe