



Conseil d'administration

Séance du 18 juin 2025

2025-10 Autorisation de signer un contrat de performance énergétique

Le conseil d'administration du Crous de Strasbourg,

Vu :

- le code de l'éducation, notamment les articles R. 822-16 et suivants,
- le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment son article 194,
- la délibération n° 2025-5 du 13 mars 2024 du Crous de Strasbourg portant autorisations et délégations de pouvoirs du conseil d'administration à la direction générale du Crous,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Guillaume KUHLER, directeur général adjoint du Crous de Strasbourg,

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre de l'axe 2 de son schéma directeur de transition écologique 2024-2028 « Habiter – Concevoir et exploiter des bâtiments éco-performants », le Crous de Strasbourg a consulté des entreprises spécialisées dans les services énergétiques afin de leur confier des prestations relatives à la performance énergétique de ses installations climatiques.

La consultation a porté sur un marché composé de trois lots distincts :

- lot 1 : performance énergétique des installations climatiques des sites du Bas-Rhin
- lot 2 : performance énergétique des installations climatiques des sites du Haut-Rhin
- lot 3 : traitement de l'eau – sites du Bas-Rhin et du Haut-Rhin

Le lot n°1 comprend la gestion des énergies gaz naturel et réseau de chaleur urbain avec garantie de résultats, la conduite, l'entretien courant et les dépannages et la garantie totale (couvre les prestations de gros entretien et de renouvellement des équipements) des installations de chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation et ventilation des installations climatiques des sites du Bas-Rhin.

Le lot n° 2 comprend la conduite avec intéressement, l'entretien courant et les dépannages et la garantie totale des installations de chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation et ventilation des installations climatiques des sites du Haut-Rhin. Il a été déclaré infructueux et fait l'objet d'une nouvelle consultation.

Le lot n° 3 comprend l'entretien courant et les dépannages et la fourniture de produit de traitement d'eau des installations de traitement d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'ensemble des installations du Crous de Strasbourg.

Le prestataire du lot 1 s'engage sur le rendement énergétique des installations, la maîtrise des consommations d'énergie en optimisant en permanence les installations énergétiques des bâtiments, le délai et la qualité de prestation de maintenance et d'entretien, des travaux d'amélioration. Si les performances attendues ne sont pas atteintes, le prestataire est pénalisé des 2/3 du surcoût. Si elles sont en revanche dépassées, un mécanisme d'intéressement rémunère le prestataire, il est rendu 50% du gain au Crous et le prestataire a un intéressement de 50%. Les économies d'énergie réalisées sont ainsi partagées entre les parties.



Le contrat de performance énergétique repose sur un principe d'amélioration continue et comporte des clauses de renégociation des cibles énergétiques.

Le coût de la prestation (lots 1 et 3), qui se substitue à des dépenses de viabilisation et d'entretien, sur la durée du contrat, est le suivant :

Contrat de performance énergétique	2025		2026		2027		2028		2029		2030		TOTAL	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Marché 25 001 lot 1	9 490 092 €	717 111 €		1 991 329 €		1 991 329 €		1 991 329 €		1 991 329 €		975 665 €	9 490 092 €	9 490 092 €
Marché 25 001 lot 3	158 680 €	15 868 €		31 736 €		31 736 €		31 736 €		31 736 €		15 868 €	158 680 €	158 680 €
Marché exploitation	48 000 €	5 000 €		12 000 €		12 000 €		12 000 €		12 000 €		5 000 €	48 000 €	48 000 €
TOTAL	9 794 772 €	738 979 €	0 €	1 995 065 €	0 €	991 533 €	9 794 772 €	9 794 772 €						

Ces coûts incluant les dépenses d'énergie, ces montants évolueront en fonction des évolutions des prix de l'énergie et des taxes, qui n'est pas supporté par le titulaire. La consommation d'eau chaude sanitaire n'étant pas un paramètre de performance énergétique, elle est facturée selon la consommation réelle ; seul le rendement de distribution fait l'objet d'un engagement de performance.

Le marché inclut de nombreuses prestations (de service et de travaux), désormais regroupées dans un seul contrat.

Dans le cadre de ce marché, deux conventions triparties de délégation de créance seront établies, pour l'une, entre le Crous de Strasbourg, le titulaire du marché de performance énergétique et le fournisseur de gaz et pour l'autre, entre le Crous de Strasbourg, le titulaire du marché de performance énergétique et le fournisseur d'électricité. Ainsi, le titulaire du marché de performance énergétique devient le débiteur principal du prix des énergies acquises, qu'il achète conformément aux marchés nationaux conclus par la Direction des Achats de l'Etat pour la période 2024-2027 et dont le Crous de Strasbourg est l'un des bénéficiaires. Ces conventions triparties prévoient une clause de solidarité : le Crous de Strasbourg demeure solidairement responsable du paiement des énergies vis à vis des fournisseurs en cas de défaillance du titulaire du marché de performance énergétique.

AUTORISE la directrice générale du Crous à signer un contrat de performance énergétique, d'une durée de 5 ans en tranche ferme, susceptible d'être prolongé deux fois pour une durée de deux ans maximum (à savoir deux fois deux ans), répondant aux caractéristiques décrites ci-dessus.

La signature ne pourra intervenir sans le visa préalable du contrôleur budgétaire régional, conformément au document de contrôle relatif au Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de Strasbourg en application de l'article 10 de l'arrêté du 26 décembre 2014 modifié.

Résultat du vote :

Nombre de participants au vote :
Pour : 18
Contre : 3
Abstention : 2

Fait à Strasbourg, le 18 juin 2025,

Le président du conseil d'administration,
Monsieur Claudio GALDERISI

Recteur délégué pour l'Enseignement supérieur,
la Recherche et l'Innovation
Région académique Grand Est

