



La boîte à outils

OPTIMISER SON CONTRAT D'EXPLOITATION POUR RÉALISER DES ECONOMIES !

Qu'est ce qu'un contrat d'exploitation ?

Il s'agit d'un contrat entre un établissement et un exploitant d'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS). **Le contrat d'exploitation a pour vocation de permettre aux établissements de garantir, par les prestations de l'exploitant, une bonne gestion de leurs installations de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire.**

Ainsi, sont concernés par un contrat d'exploitation les établissements qui possèdent :

- Une production de chauffage collective (ou centralisée)
- Et/ou une production d'eau chaude sanitaire collective (ou centralisée).

En fonction du type de contrat, l'exploitant aura différentes formes d'obligations à respecter, bien que certaines soient communes à tout contrat. Selon les contrats, on pourra ainsi retrouver les obligations suivantes :

- L'entretien, la conduite et le dépannage des installations
- La garantie et le renouvellement du matériel
- La fourniture d'énergie
- La garantie des températures
- Des objectifs de consommations d'énergie

Pourquoi optimiser son contrat d'exploitation ?

Actuellement, des dérives ont pu être constatées sur de nombreux contrats d'exploitation qui se révèlent être inappropriés à la consommation des installations thermiques et à leur état. De nombreux établissements sont insatisfaits de leur partenariat avec leur prestataire et les CME ont pu constater d'importantes dérives lors de leurs visites. Des économies d'énergie et financières peuvent être faites et ce, assez rapidement ! **Il est très important d'agir sur ce levier.**



Le guide pratique de l'ADEME sur les contrats d'exploitation en copropriétés est très complet. Il s'applique complètement aux établissements de santé.

Vous trouverez tous les détails sur les types de contrats d'exploitation, les enjeux, les points de vigilance etc. Nous vous invitons vivement à le consulter !

👉 Cliquez ici : [GUIDE ADEME](#)



Comment se faire accompagner ?

Etape préliminaire : connaître la date d'échéance de votre contrat d'exploitation

Objectif : définir une stratégie pour le renouvellement ou non de votre contrat et son optimisation

1- La date d'échéance est **supérieure à 1 an**

=> réaliser un diagnostic de votre contrat en cours pour vérifier les conditions de réalisation et les éventuelles dérives

2- La date d'échéance est **inférieure à un an**

=> préparer le renouvellement avec un accompagnement "AMO Contrat d'exploitation" pour la mise en place d'un nouveau contrat optimisé à votre usage

Etape 1 : réaliser un diagnostic de votre contrat d'exploitation par un bureau d'études indépendant

Objectif : bénéficier d'une expertise externe sur la qualité de votre contrat d'exploitation de ses installations thermiques (chauffage, ECS, climatisation, etc.) et de son suivi par l'exploitant

Détails de la prestation : État des lieux et visites des installations

- Établissement de la situation actuelle d'un point de vue technique et réglementaire
- Analyse des termes du contrat d'exploitation (durée, avenants, liste des interventions, définition du NB...)
- Analyse du suivi du contrat (décomptes annuels, respect des délais, carnet de chaufferie...)
- Analyse de la qualité / conformité de la prestation de l'exploitant.

Livrable attendu : un rapport de diagnostic

- Un bilan du coût de la chaleur (€/MWH) et des différents postes (P1/fourniture d'énergie, P2 et GER)
- Une analyse du contrat d'exploitation comprenant une synthèse rappelant les points essentiels du contrat
- Un examen du respect du contrat par l'exploitant



La boîte à outils ETE

- ✓ Diagnostic financé jusqu'à 60 % avec ETE
- ✓ Mise à disposition d'un cahier des charges
- ✓ Mise à disposition d'une liste de bureaux d'études qualifiés
- ✓ Accompagnement du CME au choix du BE



LE BON PLAN

Passez par votre centrale d'achats qui propose souvent cette prestation !



Comment se faire accompagner ?

Etape 2 : se faire accompagner par un AMO Contrat d'exploitation lors du renouvellement du contrat

Objectif : Cet accompagnement permet au maître d'ouvrage de passer un marché d'exploitation-maintenance dans les meilleures conditions techniques et contractuelles et d'activer les leviers d'efficacité énergie-carbone sur le périmètre technique concerné.

Détails de la prestation :

- État des lieux et visites des installations thermiques
- Analyse de la situation actuelle d'un point de vue technique, réglementaire et contractuel
- Identification des besoins de travaux (conformité, entretien, amélioration énergétique et carbone) Analyse comparative des différents types de marché (PF, MC, MT,...) et choix du marché le plus adapté au contexte du bénéficiaire
- Rédaction d'un Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) équilibré (évite le risque de marché infructueux)
- Assistance à la gestion du basculement du pouvoir lors de la mise au point du marché avec le titulaire désigné

⚡ IMPORTANT

Préparez le renouvellement de votre contrat minimum 6 mois avant la date d'échéance !



La boîte à outils ETE

- ✓ Accompagnement "AMO Contrat d'exploitation" financé jusqu'à 60 % avec ETE
- ✓ Mise à disposition d'un cahier des charges ([Exemple de cdc](#))
- ✓ Mise à disposition d'une liste de bureaux d'études qualifiés
- ✓ Accompagnement du CME au choix du BE

⚡ Vous voulez notre avis ?

Nous vous conseillons vivement de vous faire accompagner pour la rédaction de votre contrat d'exploitation pour bénéficier d'une prestation parfaitement adaptée à vos besoins et usages. Faire appel à un bureau d'études indépendant et expert est nécessaire pour le bon dimensionnement de votre contrat.

De plus, l'accompagnement d'un tiers expert oblige aussi le prestataire à honorer le contrat établi !

