

CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Septembre 2019

DEFINITION

Un CPE est un contrat conclu entre le maître d'ouvrage d'un bâtiment et une société de services d'efficacité énergétique visant à garantir au cocontractant une diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments, vérifiée et mesurée dans la durée, par un investissement dans des travaux de fournitures ou de services.

QU'EST-CE QU'UN CPE ?

Le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une société de services en efficacité énergétique) contractualisent des objectifs visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lesquels des investissements sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ;

Ainsi, l'amélioration de l'efficacité énergétique est obtenue :

- en diminuant la consommation d'énergie, à service rendu équivalent,
- ou en augmentant le service rendu, à consommation d'énergie équivalente,
- ou en diminuant les consommations énergétiques et en augmentant le service rendu.

LES ESSENTIELS D'UN CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les trois dispositions essentielles du CPE :

1. L'identification des gisements :
 - le maître d'ouvrage définit les données historiques de consommation de son immeuble et ses objectifs énergétiques, environnementaux, financiers, et de niveaux de services;
 - Cette description permet d'établir une consommation de référence et des facteurs d'ajustement.
2. La garantie des économies d'énergie dans la durée :
 - porte explicitement et quantitativement sur les consommations d'énergie ;
 - doit prévoir l'indemnisation par l'opérateur de la sous-performance éventuelle ;
 - doit prévoir l'attribution à l'opérateur d'une prime à la surperformance éventuelle.
3. La détermination des Actions de la Performance Energétique (APE) mises en œuvre par l'opérateur qui peuvent porter :
 - sur le bâti ;
 - sur les équipements techniques ;
 - sur l'exploitation, la maintenance.

LA PENALISATION DANS LA VIE DU CONTRAT

Les pénalités en matière d'efficacité, de qualité et de disponibilité :

- Température normale pour les usagers ;
- Température maximale pour la climatisation ;
- Disponibilité des équipements pour le tertiaire, pour les équipements industriels ;
- Elles conduisent à une mesure temporelle du temps de défaillance jusqu'à un certain seuil (cap).

Les pénalités d'exploitation :

- En cas de non atteinte des objectifs de rendement d'efficacité énergétique, d'utilisation d'ENR ;
- Elles sont proportionnelles à la différence par rapport à l'objectif.

LA CREATION DE VALEUR PAR LES CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LES DIVERSES OPTIONS ET NIVEAUX D'ENGAGEMENT DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le Contrat Global doit :

- transférer la délégation de l'exploitation / maintenance à l'exploitant ;
- intégrer un outil de suivi et de reporting des consommations énergétiques ;
- une situation de référence et une formule d'ajustement aux facteurs d'influence externes ;
- avoir une durée suffisante en fonction des travaux engagés (au minimum 5 à 8 ans).

La garantie des économies d'énergie dans la durée :

- le financement des travaux (CPE, CPPE, CREM...);
- une clause d'approvisionnement – management de l'énergie ;
- des pénalités / bonus sur les engagements « techniques » : kWh, CO₂, disponibilité ;
- le GER, mais les responsabilités sont partagées en cas de divergence.

DES CONTRATS ADAPTES AUX BESOINS DU CLIENT

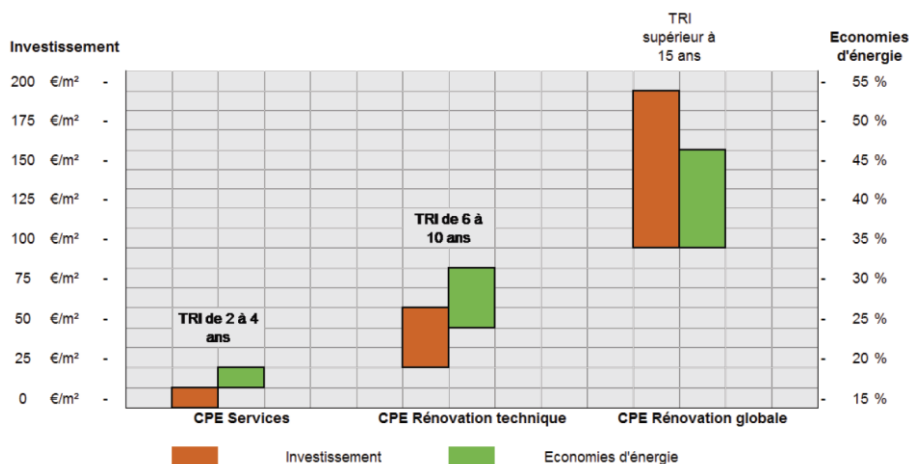
Les travaux proposés par l'opérateur d'efficacité énergétique dépendront du **budget** du maître d'ouvrage, de son **ambition d'économies d'énergie** et de **l'état du bâtiment**.

Par exemple un maître d'ouvrage souhaitant réaliser des travaux de ravalement de façade, rénovation de toiture sera plus à même de réaliser des travaux d'isolation.

Il est alors possible de distinguer trois familles de prestations :

Maintenance des équipements	Suivi et pilotage de l'installation	Pilotage énergétique	Sensibilisation des usagers	Engagements sur les consommations énergétiques	Engagements d'efficacité énergétique	Bouquets de travaux efficaces	Rénovation patrimoniale du bâtiment
CPE Services : - 15 à -20%							
CPE Rénovation technique : -25 à -35%							
CPE Rénovation globale - 40 à 60%							

Le choix des prestations à intégrer dans les CPE sera fonction de critères techniques, énergétiques et financiers, afin de proposer soit une offre présentant un **retour sur investissement court** (CPE services et Techniques) soit une **amélioration du patrimoine** (CPE Rénovation Globale).



Investissements et économies d'énergie par type de CPE