

CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Septembre 2018

CONTEXTE

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 :

L'identification des gisements :

- ◆ le maître d'ouvrage réalise un audit patrimonial ;
- ◆ l'audit permet d'établir une consommation de référence et des facteurs d'ajustement.

La garantie des économies d'énergie dans la durée :

- ◆ porte explicitement 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 sur-performance éventuelle.

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 CREATION DE VALEUR PAR LES CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- LES DIVERSES OPTIONS ET NIVEAUX D'ENGAGEMENT DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE – LES OPTIONS DU CPE

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 :

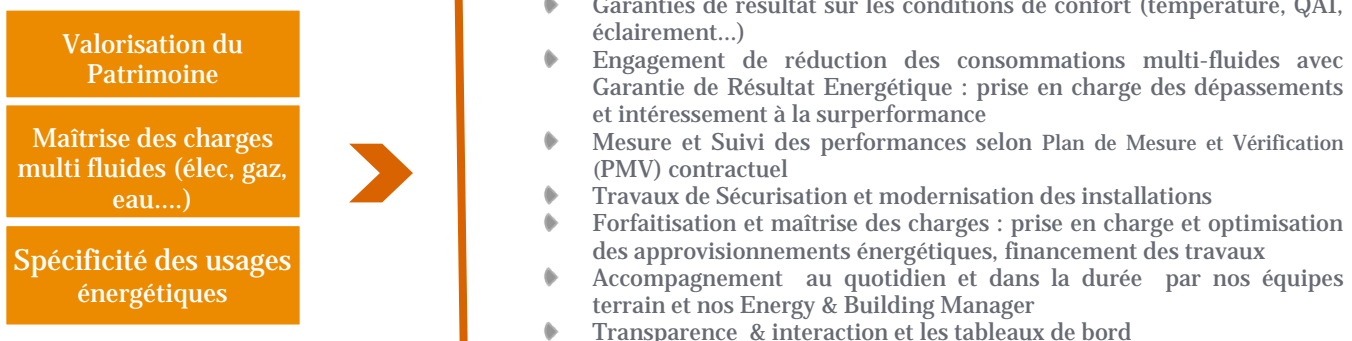
- ◆ le financement des travaux (CPE, CPPE, CREM...) ;
- ◆ une clause d'approvisionnement – management de l'énergie ;
- ◆ des pénalités / bonus sur les engagements « techniques » : kWh, CO2, disponibilité ;
- ◆ le GER, mais les responsabilités sont partagées en cas de divergence.

- 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.

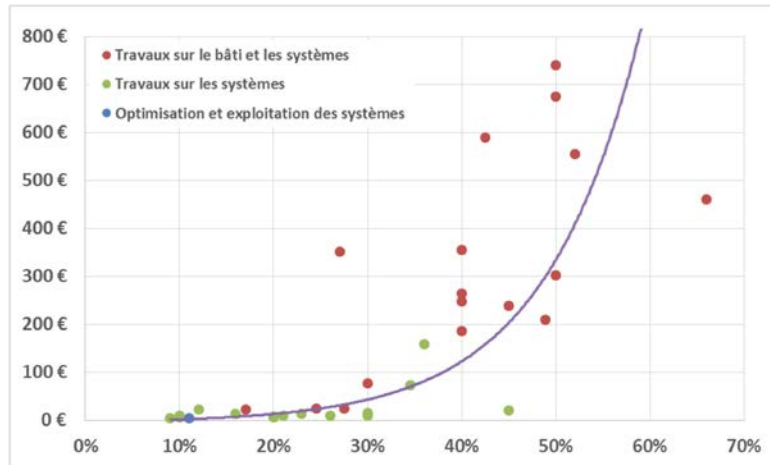
L'observatoire des CPE distingue ainsi trois familles de prestations :

- ◆ **les CPE Service ;**
- ◆ **les CPE Rénovation technique ;**
- ◆ **les CPE Rénovation technique globale.**



UN CONTRAT SIMPLE REPOSANT SUR DES ENGAGEMENTS CLAIRS . CHIFFRES. TRACABLES

Les résultats de l'étude de l'Observatoire des CPE permettent de mettre en évidence une croissance exponentielle des coûts de travaux par rapport aux objectifs d'économies. Le SNEC rappelle donc la nécessité d'adapter les actions aux besoins du bâtiment en massifiant les actions de performance les plus efficaces, exploitation rigoureuse et systèmes performants, et en réalisant les travaux les plus lourds en cohérence avec la vie du bâtiment.



Montant moyen investis par unité de surface (euros HT/m²)

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 :

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

LE CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE EST UN CONTRAT GLOBAL

- ◆ Il est destiné à améliorer l'efficacité énergétique ;
- ◆ Il comporte des Actions de Performance Energétique (APE) ;
- ◆ Il porte un niveau d'amélioration défini par rapport à un niveau initial clairement identifié et mesuré (consommations, service fourni) ;
- ◆ Il apporte une réelle garantie de résultats pendant toute la durée du contrat sur la base de mesures et vérifications ;
- ◆ Il s'adresse aux secteurs résidentiel, tertiaire et industriel.

FICHES DE REFERENCE

Le SNEC a répertorié des exemples de contrats avec engagement d'économies d'énergie.

- ◆ Exemples de CPE en résidentiel ;
- ◆ Exemples de CPE en tertiaire.

Pour les consulter : www.s nec-energie.fr/etudes-publications/nos-realizations/

Ces fiches de référence restent à disposition, ainsi que les documents suivants :

- ◆ Les résultats de l'enquête SNEC 2017 ;
- ◆ Les éléments essentiels DU CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – CPE – appliqué aux bâtiments ;
- ◆ Les résultats de l'Observatoire des Contrats de Performance Energétique.

