



Quelques éléments sur les Contrats de Performance Energétique

Frédéric ROSENSTEIN
Département des Marchés et Services d'Efficacité Energétique

ADEME



Définitions directive européenne efficacité énergétique et services énergétiques

«**société de services énergétiques**» («**SSE**» ou **ESCO**) : une personne physique ou morale qui fournit des services énergétiques et/ou d'autres mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique dans des installations ou locaux d'utilisateurs, et qui accepte un certain degré de risque financier jouant ce rôle. Le paiement des services fournis est fondé (en tout ou en partie) sur la réalisation des améliorations de l'efficacité énergétique et sur le respect des autres critères de performance qui ont été convenus;

«**contrat de performance énergétique**» : un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une SSE) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini;

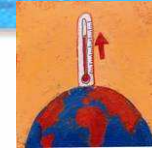
«**financement par des tiers**» : un accord contractuel associant un tiers — en plus du fournisseur d'énergie et du bénéficiaire de la mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique — qui apporte le capital nécessaire à l'application de la mesure et demande au bénéficiaire une rétribution correspondant à une partie des économies d'énergie réalisées grâce à la mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique. Ce tiers peut être ou non une SSE.

Travaux de normalisation en cours au niveau européen (CEN TF 189) pour préciser ces définitions et les exigences sur les services d'efficacité énergétique



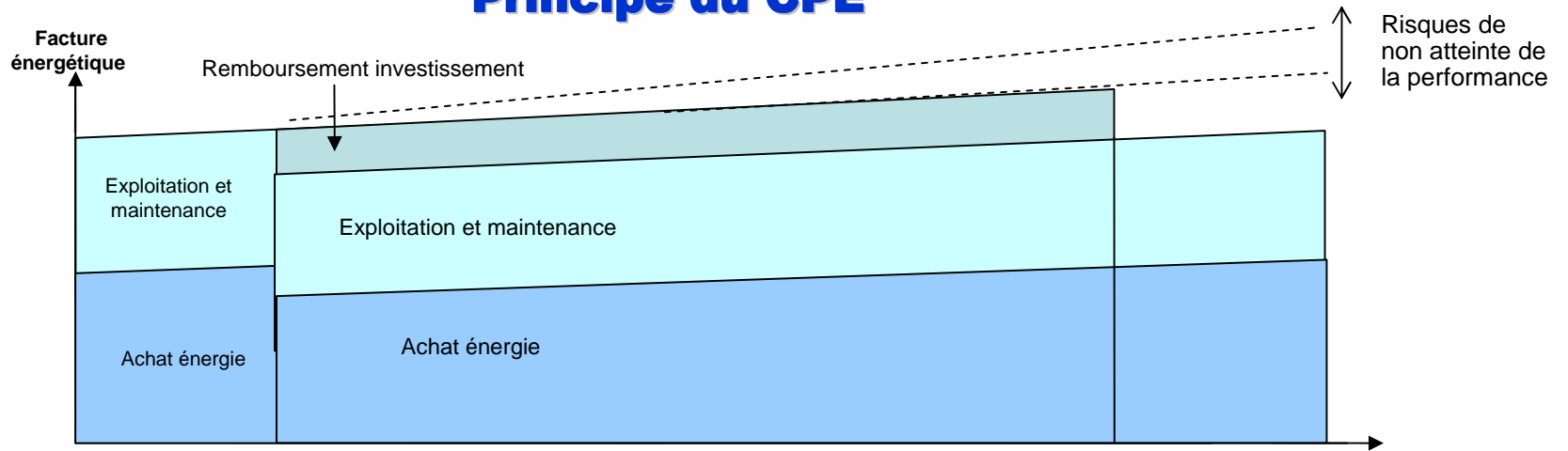
Principes du CPE

- Contrat global qui inclue tout ou partie les prestations de conception, de travaux, d'exploitation-maintenance et de financement
- Prise en charge de certains risques liées à ces prestations par la société de services
- Garantie contractuelle sur les économies d'énergie, mesurées et évaluées par rapport à une situation de référence

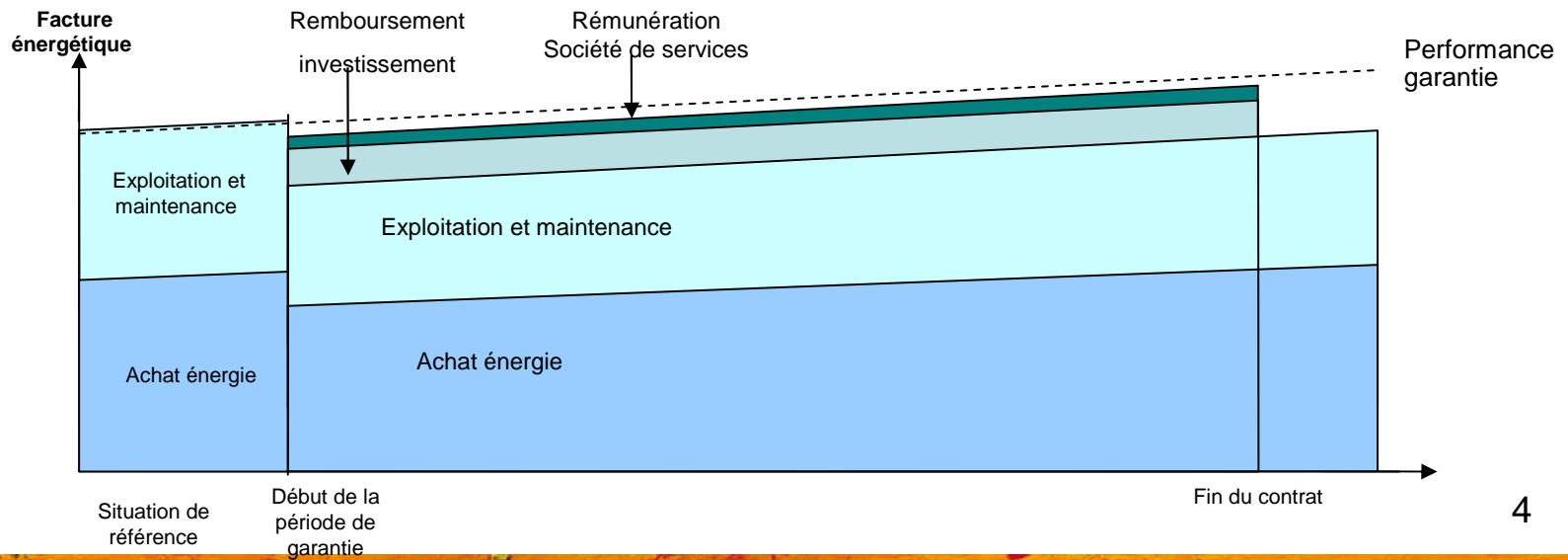


Principe du CPE

Solution
Classique



Solution
CPE





Le CPE dans le Grenelle

Grenelle 1

Article 5 : Tous les bâtiments de l'Etat et de ses établissements publics seront soumis à un audit d'ici 2010. L'objectif est, à partir du diagnostic ainsi établi, d'engager leur rénovation d'ici 2012 avec traitement de leurs surfaces les moins économes en énergie. Cette rénovation aura pour objectif, de réduire d'au moins 40 % les consommations d'énergie et d'au moins 50 % les émissions de gaz à effet de serre de ces bâtiments dans un délai de dix ans. **Il peut être fait appel de façon privilégiée à des contrats de partenariat public-privé pour réaliser les travaux de rénovation en matière d'économie d'énergie** portant sur respectivement les 50 et 70 millions de mètres carrés de surface des bâtiments de l'Etat et de ses principaux établissements publics.

Le droit de la commande publique devra prendre en compte l'objectif de réduction des consommations d'énergie visé au premier alinéa, en **autorisant le pouvoir adjudicateur à recourir à un contrat de performance énergétique notamment sous la forme d'un marché global regroupant les prestations de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance, dès lors que les améliorations de l'efficacité énergétique sont garanties contractuellement.**

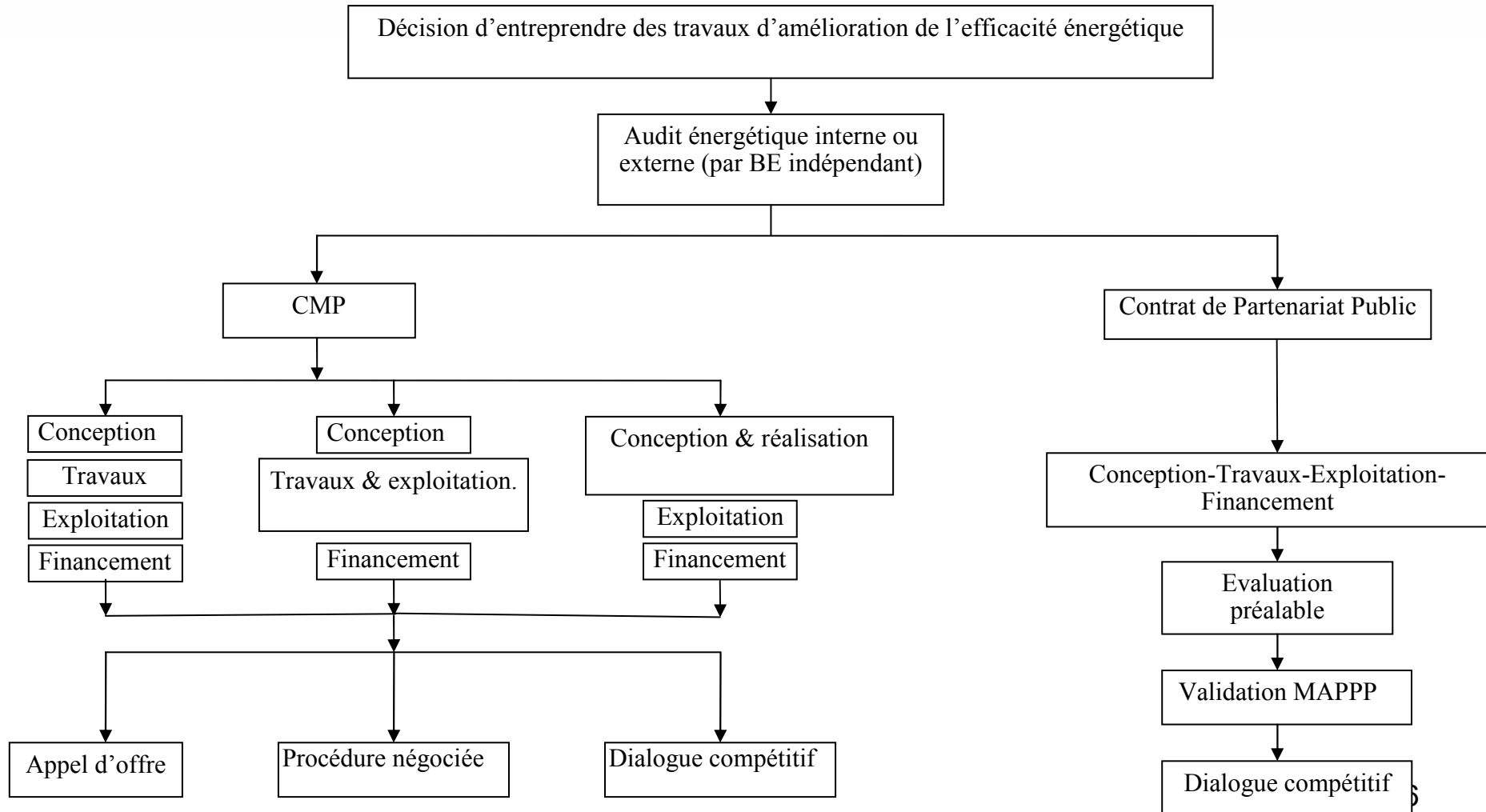
• Afin de permettre une rénovation accélérée du parc résidentiel existant en matière d'économie d'énergie, **l'Etat encouragera la simplification et l'aménagement des contrats de performance énergétique en vue de faciliter leur diffusion notamment dans les copropriétés;**

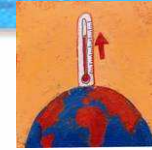
Grenelle 2

Art. 24-3 : Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage et après l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation, **le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la conclusion d'un contrat de performance énergétique.** « Préalablement au vote de l'assemblée générale, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires pour l'élaboration du contrat et 5
recueille l'avis du conseil syndical. 5



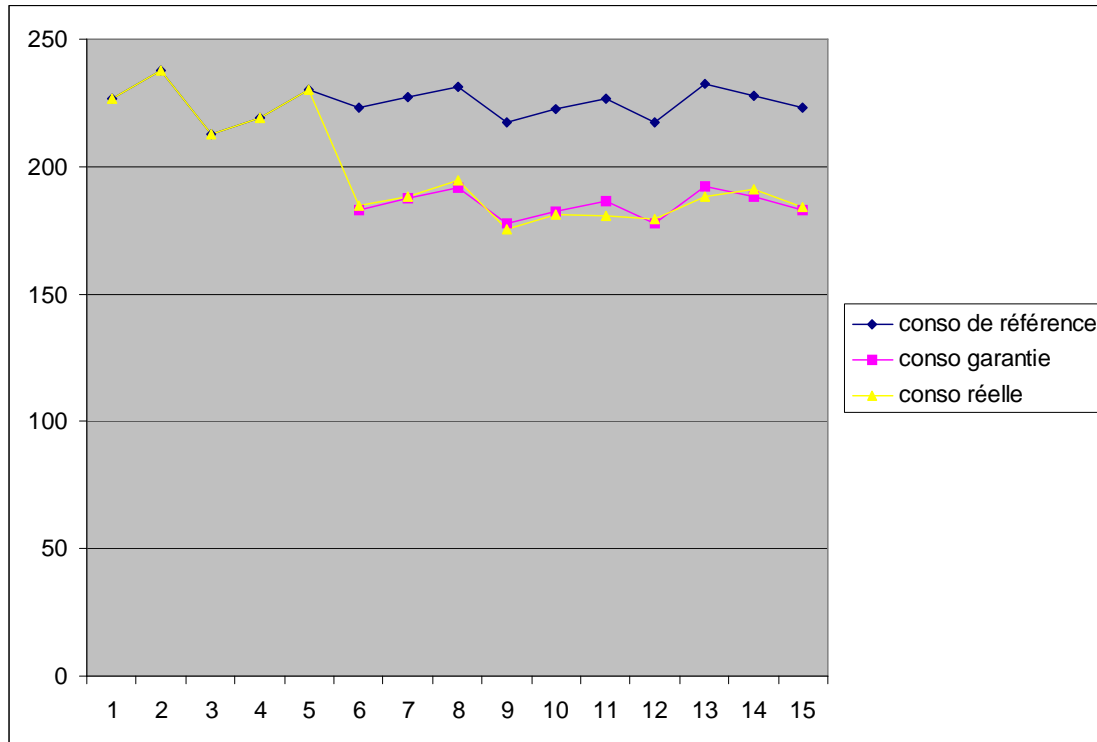
CPE dans le secteur public





Enjeux de la mesure et vérification des résultats

Quelles sont les sources de réduction de la consommation ?



La mise en oeuvre du CPE ?

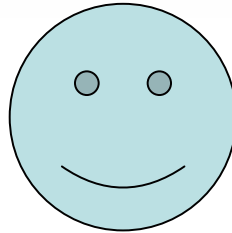
Ou des facteurs externes au CPE :

- Conditions climatiques plus clémentes ?
- Réduction des surfaces chauffées ?
- Augmentation des apports "gratuits" par l'ajout d'équipements électriques ?
- Réduction des périodes d'occupation ?
- Travaux d'isolation du bâti hors cadre CPE ?
-

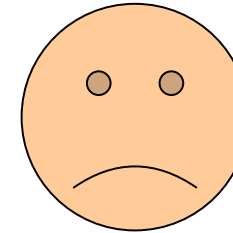
La garantie contractuelle sur les économies d'énergie impose de comprendre les causes des variations des consommations avant et après travaux afin de pouvoir identifier l'impact réel des travaux en économies d'énergie : il faut pouvoir comparer des choses comparables.



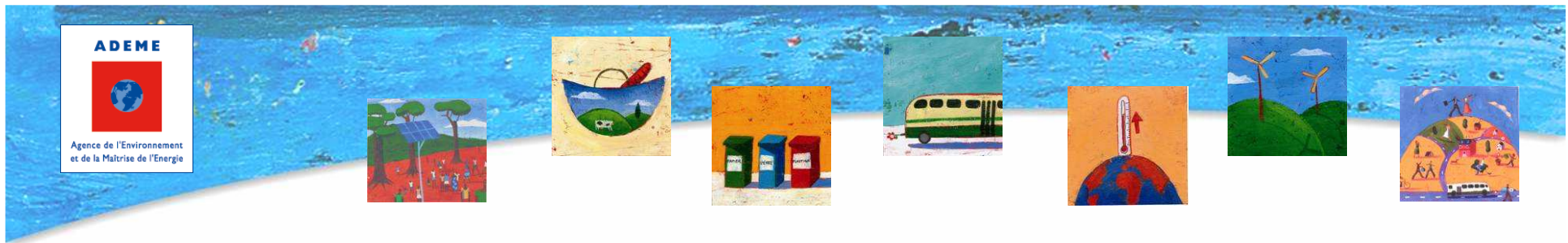
Atouts et limites de l'externalisation par CPE



- Mise en œuvre simultanée de plusieurs actions pour un projet complexe
- Capacité d'emprunt non affecté (tiers-financement)
- Amélioration de la solvabilité du client en cas d'emprunt
- Nombre d'intervenants limité
- Mise à disposition d'experts sectoriels
- Transfert de risques techniques (conception, travaux, exploitation) et financiers vers la SS2E
- Garantie de résultats sur les économies d'énergie



- La SS2E peut limiter ses actions aux plus rentables et les moins risquées
- Coût de financement plus élevé (dans le secteur public)
- Risque de perte de compétences
- Risque de perte de contrôle dans l'exploitation et les choix d'investissements
- Complexité du contrat
- Coût additionnel associé à la mesure et vérification des performances garanties



Le CPE, un outil à la hauteur des ambitions du Grenelle ?

- Contrairement aux CEE, le CPE ne permet pas d'améliorer mais plutôt de garantir la rentabilité financière d'un investissement en économies d'énergie
- Mythe du CPE qui s'autofinance grâce aux économies d'énergie et où le maître d'ouvrage ne débourse pas un euro d'investissement ?
 - Oui si c'est suffisamment rentable pour éviter des durées de contrats supérieures à 20 ans
 - Oui si c'est en CPPP, sinon en CMP les travaux sont payés à la réception et le paiement différé est interdit
 - Comment prendre en charge la rénovation du bâti et éviter que le CPE n'assèche le gisement rentable ? : première réponse de l'expérimentation du CR Alsace
- Le CPE doit s'intégrer dans une stratégie de gestion immobilière et énergétique bien définie
- La logique performantielle du CPE permettra de professionnaliser à la fois l'offre et la demande pour la préparation, la mise en œuvre et le suivi de projets d'EE; elle peut aussi être appliquée dans le cadre de partenariat public-public (syndicats d'énergie – communes adhérentes; Conseil Régional-Lycées; etc...)



Merci de votre attention