



ENQUÊTE SNEC 2020

Contrat de performance énergétique (CPE) Etat des lieux et résultats

Après trois éditions visant à étudier l'impact général des prestations de services de ses adhérents, le SNEC, syndicat de référence des entreprises de services dans le domaine de l'efficacité énergétique, réalise une nouvelle enquête sur les contrats de performance énergétique et leurs résultats, auprès de ses adhérents.

Ce nouveau format est l'occasion de dresser un premier état des lieux des CPE, un outil unique pour le déploiement du plan de relance pour la rénovation énergétique.

Table des matières

GLOSSAIRE	5
CONTEXTE	6
RAPPEL DES OBJECTIFS FRANÇAIS EN MATIERE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE	7
<i>Objectif : Neutralité Carbone</i>	7
<i>Objectif : Réduction des consommations</i>	7
<i>Objectif : Résidentiel</i>	8
<i>Objectif : Tertiaire</i>	8
<i>Objectif : Industrie</i>	9
<i>La Rénovation énergétique au cœur du Plan de Relance</i>	9
UNE SOLUTION : LES CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	10
<i>Définition européenne</i>	10
<i>Arrêté définissant les Contrats de Performance Energétique</i>	11
<i>Code de conduite européen – Transparence</i>	11
<i>Projet QualitEE</i>	12
LE SNEC ET LES CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	14
<i>Présentation du SNEC</i>	14
<i>Le SNEC, un acteur majeur pour le développement des CPE</i>	14
<i>Enquêtes précédentes</i>	14
<i>Travaux et perspectives du SNEC sur les Contrats de Performance Energétique</i>	15
LES CPE DANS LE DISPOSITIF DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE).....	15
<i>Présentation des Certificats d'Economie d'Energie</i>	15
<i>Bonification Contrat de Performance Energétique</i>	16
ÉTAT DES LIEUX DE LA SITUATION	17
<i>Etat du parc français</i>	17
<i>Est-on sur la bonne voie pour atteindre les objectifs ?</i>	19
RESULTATS DE L'ENQUETE 2020	21
PRESENTATION DU PANEL DE L'ENQUETE	22
<i>Données générales :</i>	22
<i>Une multiplication du nombre de CPE engagé chaque année :</i>	22
<i>Une répartition géographique inégale et un potentiel encore à exploiter :</i>	22
<i>Un panel représentatif de la performance énergétique du parc de bâtiment français :</i>	24
<i>Un contrat adapté pour toutes les tailles de projet :</i>	24
<i>Une solution adaptée pour tous les secteurs :</i>	25
ANALYSE DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS DES CPE	27
<i>Un engagement de performance énergétique dans la durée :</i>	27
<i>Des objectifs d'économies d'énergie croissant :</i>	28
<i>Un contrat qui intègre la réduction des émissions de gaz à effet de serre :</i>	29
<i>Quelles sont les usages traités dans les CPE ?</i>	29
<i>Le CPE peut-il également inclure la fourniture d'énergie ?</i>	31
<i>Un objectif mesuré dans le temps mais dans quelle énergie ?</i>	32
<i>Quelles actions de performance énergétique sont mises en place lors d'un CPE ?</i>	32
<i>Le CPE, un contrat de rénovation énergétique globale :</i>	33
ANALYSE PAR TYPES D'ACTIONS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	34
<i>Catégorisation des Contrats de Performance Energétique</i>	34
<i>Un investissement proportionnel aux économies d'énergie ?</i>	38
<i>Un investissement qui dépend d'abord de l'objectif du maître d'ouvrage</i>	39

ANALYSE SECTORIELLE.....	41
ANALYSE DES RESULTATS CONSTATES	45
<i>Est-ce que l'objectif est atteint ?</i>	45
CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES.....	47
LE CPE UNE SOLUTION POUR ENGAGER DES RENOVATIONS ENERGETIQUES PERFORMANTES ET ACCOMPAGNER LE PLAN « FRANCE RELANCE »	48
PERSPECTIVES ET EVOLUTIONS DES CONTRATS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	49
<i>Un plan de relance qui passe par la rénovation énergétique performante.....</i>	49
<i>Etablir un modèle de contrat.....</i>	49
<i>Mettre en place un dispositif incitatif pour atteindre les objectifs du Décret tertiaire</i>	49
<i>Développer un label « QualitEE » au sein des entreprises de services énergétiques en France</i>	50
<i>Communiquer sur l'intérêt et la simplicité de mise en place des CPE.....</i>	50
BIBLIOGRAPHIE	50
ANNEXES :	52
ANNEXE 1 : METHODES ET HYPOTHESES DE L'ETUDE	52
<i>Méthode de recensement des données pour l'étude</i>	52
<i>Compléments d'informations et qualité de la donnée</i>	52
<i>Prix de l'énergie.....</i>	52
<i>Energie de Chauffage</i>	52
ANNEXE 2	53

Table des illustrations

Figure 1: Etiquette du dispositif "Eco Energie Tertiaire" – plateforme OPERAT - ADEME.....	8
Figure 2: Résultats de l'enquête QualitEE sur l'évolution du marché des CPE (Europe/France).	12
Figure 3 : Evolution par année du nombre de CPE en fonction de la nature juridique (147 CPE).....	22
Figure 4 : Répartition régionale du nombre de CPE (146 CPE)	23
Figure 5 : Répartition régionale du nombre de CPE privé (44 CPE)	23
Figure 6: Répartition des CPE par étiquette énergétique moyenne des bâtiments	24
Figure 7 : Répartition des CPE par surface en fonction de la nature juridique (116 CPE)	24
Figure 8 : Répartition du nombre de CPE attribués par secteur (138 CPE).....	25
Figure 9 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement et selon la nature juridique (141 CPE)	27
Figure 10 : Répartition des CPE par objectifs d'économies d'énergie en fonction de la nature juridique (121 CPE)	28
Figure 11 : Répartition des CPE par réduction des émissions de gaz à effet de serre en fonction de la nature juridique (38 CPE)	29
Figure 12 : Quels usages sont inclus dans la garantie de performance énergétique ? (114 CPE)	30
Figure 13 : Répartition du nombre de CPE par fourniture d'énergie incluse dans le contrat ou non (111 CPE)	31
Figure 14 : Présence de la fourniture d'énergie en fonction de la nature juridique (public : 74 CPE et privé : 34 CPE)	31
Figure 15 : Répartition du nombre de CPE par type d'énergie (118 CPE)	32
Figure 16 : Répartition des Actions de Performance Energétique engagées sur les CPE (146 CPE).....	33
Figure 17 : Répartition du nombre de CPE par action (143 CPE)	34
Figure 18 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement selon la nature d'investissement (141 CPE)	35
Figure 19 : Répartition des CPE par objectifs d'économies d'énergie selon la nature d'investissement (121 CPE)	36
Figure 20 : Objectifs moyens d'économies d'énergie par durée d'engagement selon la nature d'investissement (120 CPE)	37
Figure 21 : Montant investis par unité de surface selon l'objectif d'économies d'énergie par nature d'investissement (69 CPE)	38
Figure 22 : Graphique représentant le lien entre l'objectif du maitre d'ouvrage du projet et l'investissement associé	39
Figure 23 : Répartition des CPE en fonction de la nature juridique et du secteur.....	41
Figure 24 : Répartition par type de CPE et par secteur.....	42
Figure 25 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement selon la nature d'investissement et par secteur	43
Figure 26 : Répartition des CPE par objectifs d'économies d'énergie selon la nature d'investissement et par secteur	44
Figure 27: Graphique analysant l'atteinte des objectifs annoncés dans les contrats de performance énergétique (39 CPE).....	45
Figure 28 : Graphique analysant l'atteinte des objectifs pour chaque année étudiée.....	46

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

APE : Actions de Performance Energétique

CEE : Certificat d'Economie d'Energie

CPE : Contrat de Performance Energétique

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

FNCCR : Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies

OCPE : Observatoire des Contrats de Performance Energétique

PPE : Programmation Pluriannuelle de l'Energie

SNBC : Stratégie Nationale Bas-Carbone

SNEC : Syndicat National de l'Exploitation Climatique et de la Maintenance

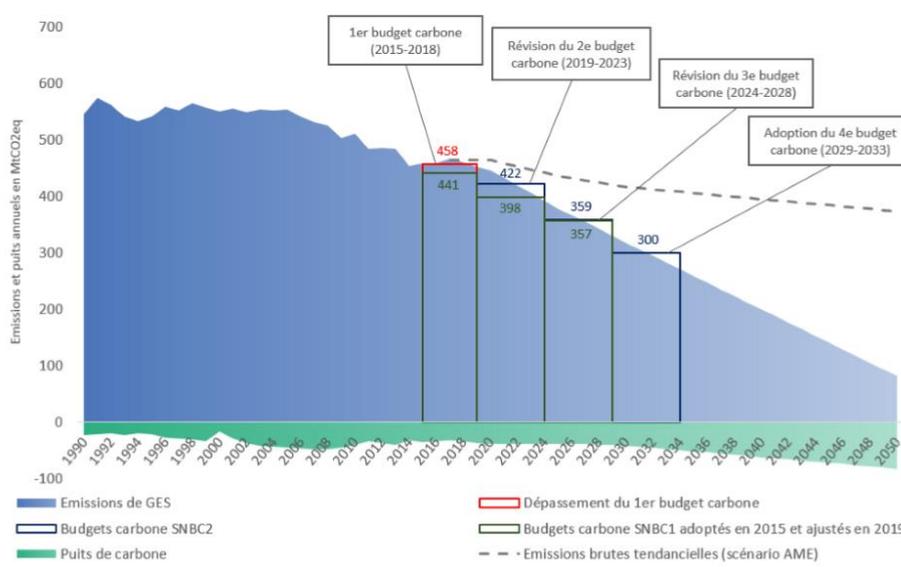
CONTEXTE

Rappel des objectifs français en matière de transition énergétique et écologique

Objectif : Neutralité Carbone

La synthèse de la Stratégie Nationale Bas-Carbone¹ (SNBC) de 2020 précise que les émissions de gaz à effet de serre en 2018 en France représentaient 445 Mt CO₂eq alors que l'objectif français pour 2050 est d'environ 80 MtCO₂eq afin d'atteindre la neutralité carbone. Pour rappel, la neutralité carbone correspond à une réduction maximale des émissions de gaz à effet de serre et à la compensation des émissions restantes par des puits de carbone qui absorberaient celles-ci. L'objectif fixé par le premier budget carbone entre 2015 et 2018 était de 442 Mt CO₂eq, la France n'a donc pas atteint son objectif. Dans l'optique d'atteindre la neutralité carbone, la France devra rattraper d'ici 2028 le retard pris malgré l'ajustement des objectifs en 2019. Cet ajustement n'a que peu d'impact sur l'objectif 2028 comme le montre le graphique ci-dessous, les émissions de gaz à effet de serre de 2015 (458 MtCO₂eq) ayant été utilisées comme référence.

Figure 5 - Historique et trajectoire des émissions nettes de gaz à effet de serre en France entre 1990 et 2050



Source (données 1990 à 2017) : inventaire CITEPA secten – format Plan Climat Kyoto – avril 2018

Objectif : Réduction des consommations

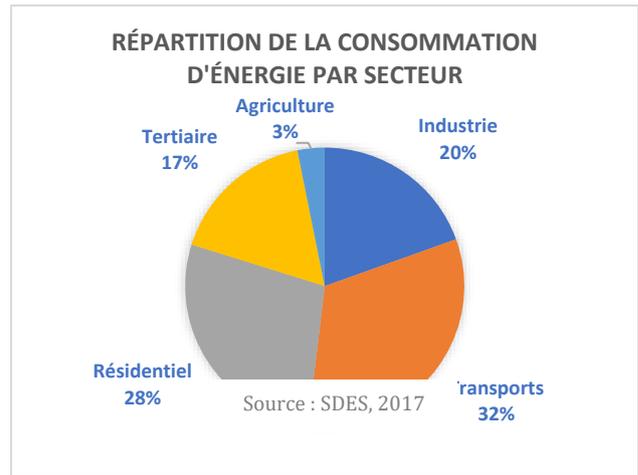
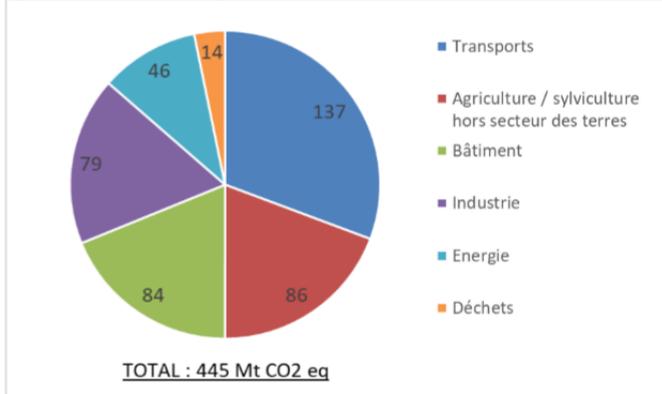
Pour atteindre ces objectifs, une trajectoire de politique énergétique a été publiée le 23 avril 2020. Il s'agit de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie² (PPE) qui prévoit une réduction de la consommation d'énergies fossiles de 40% d'ici 2030 par rapport à 2012. Les 2 secteurs dont la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre associées doivent être réduites prioritairement sont le Bâtiment et le Transport.

Le potentiel de décarbonation du secteur de l'agriculture étant limité, ce secteur deviendra le principal émetteur en 2050. Par ailleurs, dans un contexte de relocalisation du secteur de l'industrie, il sera également nécessaire de décarboner ce secteur qui représente aussi une importante part des émissions de gaz à effet de serre françaises.

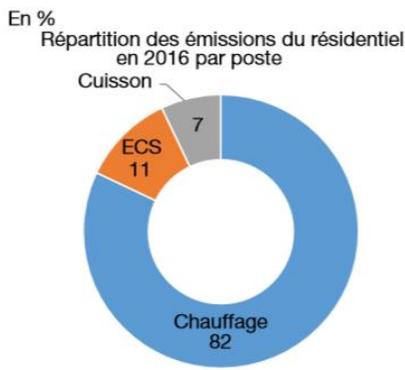
¹ https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/2020-03-25_MTES_SNBC2.pdf

² <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/20200422%20Programmation%20pluriannuelle%20de%20l%27energie.pdf>

Figure 2 : Emissions de gaz à effet de serre en France en 2018 (Mt CO2 eq)



Objectif : Résidentiel



Source : SDES, d'après Ceren, 2017

En ce qui concerne le secteur résidentiel, l'usage énergétique responsable de la majorité des émissions de gaz à effet de serre d'un bâtiment en exploitation est le chauffage avec 82%, poste qui doit donc concentrer les efforts permettant d'assurer une réduction importante des émissions.

La loi Energie-Climat, adoptée le 8 novembre 2019, fixe l'objectif de rénover toutes les passoires thermiques d'ici 10 ans. La définition actuelle des passoires thermiques correspond aux logements dont la consommation énergétique relève des classes F et G du Diagnostic de Performance Énergétique (>330 kWhEP/m²/an). Les propriétaires de ces logements devront effectuer des travaux d'ici 2028 pour atteindre à minima la classe E.

Objectif : Tertiaire

Le secteur tertiaire est soumis à des objectifs importants de réduction des consommations depuis la publication de la loi ELAN (fin 2018), détaillés ensuite dans le Décret Tertiaire entré en vigueur le 1^{er} octobre 2019. La réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments existants à usage tertiaire d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m² y est fixée à au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à une année de référence entre 2010 et 2020.



Figure 1: Etiquette du dispositif "Eco Energie Tertiaire" – plateforme OPERAT - ADEME

Plus généralement, on retrouve dans la plupart des secteurs une corrélation forte entre les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. Ainsi les secteurs de l'Industrie, du Transport et du Bâtiment sont fortement émetteurs de GES et très consommateurs d'énergie.

C'est l'occasion de rappeler une notion importante : réduire les consommations énergétiques de 1% équivaut à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans une proportion comparable. Par exemple, si la France réduit de 40% la consommation énergétique de ses bâtiments d'ici 2030, alors elle réduit également de 40% les émissions de gaz à effet de serre de ses bâtiments, ce qui correspondrait à 33,6 MtCO₂eq de réduction par rapport à 2018.

➤ **Réduire les consommations d'énergie des bâtiments, c'est donc diminuer de manière très importante leur empreinte environnementale.**

Objectif : Industrie

Le secteur industriel doit aussi faire l'objet d'une attention particulière afin d'améliorer son efficacité énergétique. La consommation d'énergie de ce secteur est très impactée par les domaines de l'agroalimentaire, de la pharmacie-chimie, des produits minéraux non métalliques, de la construction et autres industries qui représentent presque 70% de la consommation totale.

En %



Note : les secteurs présentés sont des agrégats de la classification NAF. Toutefois, les hauts-fourneaux ont été exclus de la sidérurgie, conformément aux conventions internationales sur les statistiques de l'énergie.
Source : calculs SDES, EACEI

La Rénovation énergétique au cœur du Plan de Relance

Le gouvernement³ a annoncé récemment son attachement à faire de la rénovation énergétique un des piliers de la relance de l'activité économique du pays post crise de la Covid-19. Cette démarche répond à plusieurs enjeux majeurs et s'appuie notamment sur les 4 grands axes du Plan de rénovation énergétique des bâtiments :

- Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale ;
- Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique ;
- Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires ;
- Renforcer les compétences et l'innovation.

C'est dans cette perspective que la FEDENE a produit une analyse et des propositions relatives à la stratégie de rénovation énergétique nationale. Dans une tribune publiée le 29 Mai 2020, Olivier Salvat, Président du SNEC, présente les Contrats de Performance Energétique (CPE) comme la solution la plus adaptée « pour massifier les rénovations et surtout garantir que ces dernières permettront de réaliser les économies d'énergie attendues ».

³ <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/gouvernement-accelere-renovation-energetique-des-batiments-publics-et-lance-programme-100-millions>

- La publication début septembre du plan de relance par le gouvernement est venu confirmer cette intention en affichant une volonté certaine d'accélérer la rénovation énergétique du parc de bâtiment français (privé et public), en soutenant la rénovation énergétique performante et en encourageant la décarbonation de l'industrie. Il faudra toutefois veiller à ce que les rénovations engagées produisent les économies d'énergie attendues et ce dans la durée.

Une solution : les Contrats de Performance Energétique

Définition européenne

Un CPE est « un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, vérifiée et surveillée pendant la durée du contrat, aux termes duquel les investissements (travaux, fournitures ou services) dans cette mesure sont rémunérés en fonction d'un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ou d'un autre critère de performance énergétique convenu, telles que des économies financières »⁴.

Le SNEC a défini les principales caractéristiques constitutives suivantes d'un CPE dans « Les essentiels du contrat de performance énergétique – CPE – appliqué aux bâtiments » :

- Un audit patrimonial doit être effectué en amont pour **définir la situation de référence** : celle-ci sera opposable tant au fournisseur qu'au bénéficiaire afin de juger si les objectifs contractuels sont effectivement atteints ;
- **Les actions de performance énergétique** doivent être détaillées : fournisseur et bénéficiaire s'accordent dès l'origine sur les opérations qui les engageront respectivement ;
- Le CPE **garantit des économies d'énergie réelle dans la durée** : c'est pour le bénéficiaire la certitude qu'il ne devra pas prendre en charge des consommations énergétiques supérieures aux engagements inclus dans le contrat ;
- **Un protocole de mesure et de vérification** de la performance énergétique doit être détaillé dans le contrat et comprend la présentation d'un bilan des résultats au moins une fois par an : les résultats sont mesurés avec un outil officiellement reconnu, et accepté par le bénéficiaire et le fournisseur

Le CPE est un contrat global qui permet d'encadrer l'ensemble des projets de rénovation dans le parc de bâtiment collectif, que ce soient des logements collectifs à chauffage collectif (4,5 Millions de logements en France), des bâtiments tertiaires (980 Millions de m²) ou des bâtiments industriels. Il n'est aujourd'hui pas adapté pour le logement individuel.

Aujourd'hui le CPE n'a pas encore de standard contractuel officiel en France mais il est tout de même possible de le retrouver sous 3 modèles différents :

- Le Contrat Privé, sous maîtrise d'ouvrage privée, par exemple des sites industriels ou tertiaires avec ou sans financement des investissements
- Le Marché public global de performance, correspondant aux anciens « CREM » qui comportent au-delà de la conception réalisation, les prestations d'exploitation maintenance. Ces contrats ont été spécifiquement conçus pour « remplir des objectifs chiffrés de performance » qui doivent être mesurables.
- Le Marché de partenariat, qui permettent d'associer également le préfinancement aux prestations de conception, réalisation et exploitation maintenance, voire même des prestations de services concourant à la mission de service public de l'acheteur.

⁴ Selon la directive européenne 2012/27/UE

Ces 3 modèles doivent respecter les points décrits ci-dessus pour être reconnus comme des CPE.

Arrêté définissant les Contrats de Performance Energétique

Un arrêté⁵ définissant les CPE a été publié au Journal Officiel le 31 juillet 2020 en France : il permet d'apporter une première définition réglementaire de ce qu'est un CPE. En plus de la définition, des caractéristiques à respecter sont aussi indiquées :

- Avoir une situation de référence déterminée par une période de référence d'au moins trois années consécutives et récentes. La période de référence pouvant être réduite à une ou deux années lorsque seules celles-ci sont représentatives.
- A la demande de l'une ou l'autre des parties, la situation de référence définie contractuellement peut faire l'objet d'un contrôle par un organisme accrédité selon les dispositions de la norme NF EN ISO/CEI 17020 applicable en tant qu'organisme de type A ou équivalente, ou par un prestataire externe répondant aux exigences du 1° de l'article D. 233-6 du code de l'énergie. Le choix de cet organisme se fait en accord entre les parties signataires du contrat.
- L'objectif d'économie d'énergie visé est exprimé en pourcentage de la situation de référence et doit être compris entre 1 % et 100 %.
- La pénalité financière prévue en cas de non atteinte de l'objectif garanti par le contrat est définie en fonction de l'écart de consommation constaté par rapport à l'engagement contractuel.
- Si des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique, réalisés dans le cadre du contrat, engendrent une augmentation de consommations non incluses dans le contrat, alors ces dernières devront y être intégrées par voie d'avenant.

➤ **Cet arrêté reconnaît l'intérêt que porte la France au CPE et annonce le lancement des mesures qui doivent être mises en œuvre pour permettre son développement.**

On notera notamment la révision à la hausse de la bonification accordée à ce type de contrat dans le cadre du dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) annoncé en Mai 2020 par la Ministre de la Transition écologique et solidaire.

Code de conduite européen – Transparence⁶

Les CPE reposent sur des règles de transparence très claires, définies contractuellement sur l'engagement de résultats énergétiques, le bouquet de travaux à réaliser, le suivi régulier des performances et les conditions financières.

Le code de conduite européen « Contrat de Performance Energétique » définit les principes et valeurs considérés comme fondamentaux pour une préparation et une mise en œuvre transparente et réussie d'un contrat de performance énergétique dans les pays de l'Union Européen et adhérents de l'AELE (Association européenne de libre-échange).

Ce code de conduite définit des principes de comportements simples à respecter par l'opérateur de service énergétique. Il est un indicateur de qualité pour les clients sur ce qu'ils peuvent attendre et exiger des opérateurs et les principes essentiels auxquels ils devraient adhérer pour leur permettre de réaliser les économies d'énergie attendues. Le code de conduite est un engagement volontaire et il n'est pas à ce stade contraignant juridiquement.

⁵

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042176819&dateTexte=&categorieLien=id>

⁶ www.transparence.eu/eu/home/welcome-to-transparence-project

Le message clé est que le contrat de performance énergétique représente un modèle économique équitable de services énergétiques.

Le code de conduite reflète les valeurs partagées par les opérateurs européens de CPE, et a pour ambition d'augmenter le niveau de confiance des bénéficiaires dans ce type de contrat, indispensable à leur développement. Ces valeurs illustrent l'efficacité, le professionnalisme et la transparence dans la gestion des projets CPE.

Le code de conduite repose sur 9 principes structurants partagés par nos adhérents :

1. L'opérateur garantit l'efficacité économique du projet de CPE.
2. L'opérateur supporte le risque dû à la garantie de performance sur la durée du CPE.
3. Les économies d'énergie sont garanties par l'opérateur et déterminées par une méthode de mesure et de vérification.
4. L'opérateur soutient la mise en œuvre dans la durée d'un système de management énergétique.
5. La relation entre l'opérateur et son client est transparente, équitable et durable.
6. Toutes les étapes du projet de CPE sont conduites en respect de la loi et de l'intégrité des acteurs.
7. L'opérateur accompagne le client dans le financement du projet de CPE.
8. L'opérateur garantit l'intervention d'un personnel qualifié pour la mise en place du CPE.
9. L'opérateur assure la qualité de chaque étape de réalisation du projet de CPE.

➤ **A travers la signature le 1^{er} mai 2020 du code européen par le SNEC, la France fait partie des 22 pays européens qui reconnaissent la pertinence de ce code de conduite. En tant qu'administrateur français, le SNEC a pour mission de promouvoir et suivre l'application de ce code de conduite.**

Projet QualitEE⁷

Le projet QualitEE est financé par le programme européen « Horizon 2020 »⁸. Il a permis d'effectuer 2 études de marché en 2017 et 2019 dans 15 pays européens pour définir le marché des services d'efficacité énergétique de ces différents pays à travers les CPE ainsi que les contrats de fourniture d'énergie.

Lors de l'étude de marché de 2019, il a été demandé à des entreprises de services d'efficacité énergétique une analyse de l'évolution du marché des CPE dans leur pays. Le constat est assez clair en France : la plupart des répondants ont observé une expansion notable du marché. A l'échelle

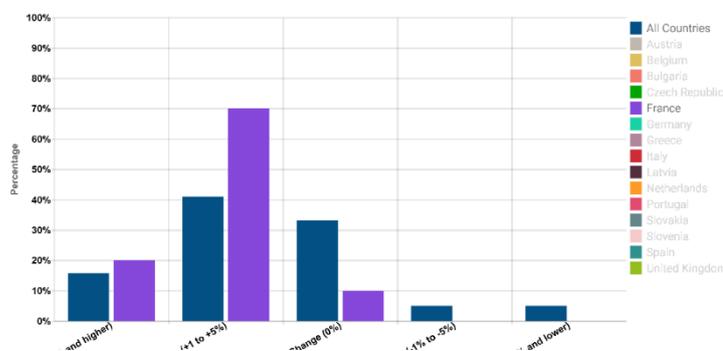


Figure 2: Résultats de l'enquête QualitEE sur l'évolution du marché des CPE (Europe/France).

⁷ <https://qualitee.eu/>

⁸ <https://www.horizon2020.gouv.fr/>

européenne, on retrouve également des résultats intéressants, qui démontrent une croissance légère, mais certaine, du marché.

Le programme QualitEE a pour objectif d'accroître les investissements dans les services d'efficacité énergétique destinés aux bâtiments en s'appuyant sur la confiance à accorder aux prestataires et la qualité des services qu'ils proposent. Ce programme définit les critères techniques suivants :

- Analyse adéquate
- Qualité de la mise en œuvre des mesures techniques d'amélioration de l'efficacité énergétique
- Garantie et vérification des économies réelles
- Entretien et maintenance des équipements
- Communication entre le prestataire de SEE et le client
- Respect des exigences de confort des utilisateurs
- Information et sensibilisation des utilisateurs
- Stipulations contractuelles compréhensibles pour la passation de marchés portant sur des exigences réglementaires spécifiques

Ces critères techniques se complètent de critères financiers :

- Qualité de l'estimation des flux de trésorerie (dépenses vs économies d'énergie)
- Système incitatif en vue de la génération de flux de trésorerie
- Utilisation des flux de trésorerie
- Valeur et exploitation des actifs (équipements techniques)
- Avantages non énergétiques des projets de SEE (réduction des émissions de CO₂, valeur patrimoniale, dépendance réduite aux tarifs énergétiques, productivité accrue...)

L'ensemble de ces critères permet de mieux informer les clients qui, par conséquent, accorderont une plus grande confiance au marché. Ceci devrait permettre d'augmenter la demande et de réduire le délai de prise de décision. Ils constituent aussi un premier cadre pour créer des modèles d'assurance qualité ou de labellisation et permettre une standardisation européenne à l'avenir.

Le SNEC et les Contrats de Performance Energétique

Présentation du SNEC

Le SNEC, Syndicat National de l'Exploitation Climatique et de la maintenance, membre de la FEDENE, regroupe une soixantaine d'entreprises de services dans le domaine de l'efficacité énergétique. Leurs activités couvrent l'intégralité de la chaîne de valeur de l'efficacité et de la rénovation énergétique depuis la conception, les travaux de modernisation, l'exploitation et la maintenance, jusqu'à la sensibilisation des usagers aux gestes qui contribuent à l'efficacité énergétique.



60 entreprises et 26 000 emplois

Une activité de services d'environ 5 milliards d'euros

70 % du parc collectif et plus de 50% du parc tertiaire

Ces entreprises proposent et mettent en œuvre des solutions multi-énergétiques, et garantissent le fonctionnement optimal des installations, les économies d'énergie et la réduction des émissions de CO2 dans la durée.

Le SNEC, un acteur majeur pour le développement des CPE

Déjà en 1983, le SNEC effectuait des travaux sur les contrats avec garantie de résultat. C'est ainsi que, logiquement, il fait partie des instigateurs du CPE militant pour qu'il fasse son apparition en France en 2009. A partir de cette année, le SNEC a travaillé au développement de celui-ci.

En septembre 2012, le SNEC établissait un premier document sur « Les essentiels du contrat de performance énergétique – CPE – appliqué aux bâtiments ». Ce document présentait les avantages du CPE et l'ensemble de ses caractéristiques.

En 2018 et 2019, le SNEC a également contribué à la promotion des CPE dans le cadre du dispositif des CPE, en rédigeant deux fiches d'opérations standardisées sur les CPE Services.

Au niveau européen le SNEC a également soutenu plusieurs projets comme les projets Transparence et QualitEE qui ont aboutis respectivement à la mise en place du code de conduite signé par le SNEC en 2020 et à un cadre pour une labellisation reconnue à l'échelle européenne des CPE.

Enfin depuis fin 2019, le SNEC est membre du comité européen de normalisation sur les CPE qui devrait permettre la publication prochaine d'une norme définissant les critères minimums requis pour mettre en œuvre un CPE.

Enquêtes précédentes

En 2016, 2017 et 2019, le SNEC a effectué une enquête avec l'institut indépendant I+C « Chauffage collectif et efficacité énergétique » qui démontre l'intérêt des contrats avec engagement de résultat énergétique pour réduire les consommations des bâtiments.



Ensemble des bâtiments équipés de chauffage collectif (source CEREN 2016)

125 kWh/an/m²

Bâtiments sous contrat de performance (enquête SNEC 2017)

104,2 kWh/an/m²

Bâtiments sous contrat de moyens (extrapolation à partir des données SNEC et CEREN)

127,8 kWh/an/m²

Ecart entre les contrats avec garantie de résultats et les contrats de moyens

-18 %

D'ÉCONOMIES SUR LES CONTRATS

AVEC GARANTIES DE RÉSULTATS

Consommation normalisée des logements équipés de chauffage collectif

(poste chauffage uniquement)

La dernière enquête précisait également que les rénovations doivent être plus ou moins « conséquentes » en fonction de l'étiquette énergétique du bâtiment. Une rénovation adaptée permet d'obtenir le meilleur rapport investissement/économie d'énergie et ainsi de pouvoir au mieux rembourser une partie ou bien intégralement l'investissement de départ. Pour avoir la confiance nécessaire et favoriser la prise de décision des bénéficiaires, la rénovation doit aussi reposer sur des garanties de performance énergétique réelle permettant l'atteinte des résultats, puisqu'elles obligent contractuellement l'entreprise de service d'efficacité énergétique à atteindre le pourcentage d'économie d'énergie.

Travaux et perspectives du SNEC sur les Contrats de Performance Energétique

Dans le cadre du plan de relance, la FEDENE, dont fait partie le SNEC, a élaboré plusieurs propositions visant notamment à faire émerger rapidement des projets de rénovation énergétique et à massifier la rénovation énergétique performante des bâtiments.

Cette rénovation énergétique toucherait 3 principaux secteurs : le résidentiel collectif, et notamment les copropriétés, le tertiaire public et privé, avec notamment les bureaux et les collectivités et l'industrie. Pour ces 3 secteurs, la mise en place de CPE sur une durée de 6 à 10 ans pourrait permettre de réaliser des économies d'énergie réelles de 25 à 35% remboursant ainsi les investissements pour les travaux durant la durée du contrat et cela sans aide financière de l'état.

Par ailleurs, pour les secteurs de la santé et de l'hôtellerie/restauration, un plan d'aide se traduisant par des soutiens financiers complémentaires permettrait à ces secteurs particulièrement touchés par la crise de la COVID-19 de pouvoir engager des opérations de rénovation énergétique afin d'atteindre les objectifs du Décret Tertiaire.

Enfin, le plan de relance proposé insiste sur la décarbonation de l'industrie grâce à une réduction de la consommation énergétique et à l'utilisation de chaleur renouvelable et de récupération, nécessitant la mise en place d'aides et de soutiens financiers supplémentaires. Ces mesures permettraient à ce secteur d'atteindre les objectifs visés par la SNBC dans le cadre de la neutralité carbone d'ici 2050.

Ces différentes propositions rejoignent parfaitement le plan « France Relance » proposé en septembre par le gouvernement. On note déjà certaines actions importantes engagées via des appels à projets en faveur de la décarbonation de l'industrie ou un soutien à la rénovation énergétique via l'ouverture de MaPrimeRénov' pour les copropriétaires et propriétaires bailleurs depuis octobre.

Les CPE dans le dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE)

L'équilibre économique d'un contrat de performance énergétique repose sur deux éléments :

- Les économies d'énergie garanties qui permettent généralement de rembourser sur une période de 6 à 10 ans, les projets de rénovation énergétique visant une réduction d'environ 30% des consommations énergétiques.
- Les différents systèmes d'aides ou d'incitations à la rénovation énergétique qui permettent de réduire le montant d'investissement initial. Ce qui permet aux économies d'énergie garanties de rembourser sur une même période de 6 à 10 ans des projets de rénovation énergétique ambitieux avec une réduction d'au moins 40% des consommations énergétiques.

Présentation des Certificats d'Economie d'Energie

Le dispositif des CEE a été introduit par la loi de Programmation des Orientations de la Politique Energétique (POPE), du 13 juillet 2005. Il a été révisé plusieurs fois, notamment par la Loi de Transition

Energétique pour la Croissance Verte (TECV), avec l'obligation de lutte contre la précarité énergétique et encore récemment par la Loi Energie Climat, introduisant un critère carbone.

Ce dispositif, géré par le Pôle National des CEE (PNCEE), incite les fournisseurs d'énergie – appelés les obligés – à promouvoir l'efficacité énergétique auprès de leurs clients si leurs ventes dépassent les seuils fixés par décret. Les éligibles, dont font partie les entreprises adhérentes des syndicats de la FEDENE, proposent et mettent en œuvre des projets d'économies d'énergie et obtiennent en contrepartie des CEE, qu'ils peuvent céder aux obligés.

Les objectifs d'économies d'énergie sont fixés par période triennale par l'Etat et sont quantifiés en kWh Cumac, comme « *Cumulés et Actualisés* ». Ces actions de promotion concernent tous les secteurs d'activités et peuvent être des travaux, des services de management de l'énergie, etc.

La FEDENE et les adhérents de ses syndicats, en tant que porteurs de projets d'économies d'énergie pour leurs clients, sont des acteurs essentiels du dispositif. La FEDENE est notamment membre du comité de pilotage du dispositif et a participé activement à la rédaction de nombreuses fiches d'opérations standardisées.

Bonification Contrat de Performance Energétique

La bonification CPE permet de multiplier le volume des certificats d'économie d'énergie par un coefficient. Elle est la reconnaissance d'économie supplémentaire réalisée grâce au CPE pour une même opération d'économie d'énergie. Pour ce faire, le CPE doit respecter plusieurs conditions qui sont les suivantes :

- L'objectif d'économie d'énergie finale inscrit dans le contrat doit être d'au moins 20 % par rapport à la situation de référence
- La durée du CPE doit être d'au minimum 5 ans
- Les variables utilisées pour définir la situation de référence doivent être précisées et décrites dans le contrat
- La situation de référence est contrôlée par un organisme accrédité selon les dispositions de la norme NF EN ISO/ CEI 17020 applicable en tant qu'organisme de type A ou équivalente, ou par un prestataire externe répondant aux exigences du 1° de l'article D. 233-6 du code de l'énergie et fait l'objet, selon le cas, d'un rapport de contrôle ou d'un rapport d'audit
- Un plan de mesure et de vérification de la performance énergétique est décrit dans le contrat
- La pénalité financière prévue en cas de non atteinte de l'objectif garanti par le contrat est au moins égale à 66 % du coût total, taxes et contributions comprises, répercuté au bénéficiaire dû à l'écart de consommation constaté par rapport à l'engagement contractuel

L'arrêté du 14 mai 2020 a revalorisé cette bonification notamment sous l'impulsion du SNEC pour inciter à la mise en place de CPE :

- Si la durée de la garantie est inférieure à 10 ans :

1+ 2xE, pour les opérations relevant des secteurs résidentiel et tertiaire ;

1+ E, pour les opérations relevant des autres secteurs, engagées jusqu'au 31 décembre 2021 ;

- Si la durée de la garantie est supérieure à 10 ans :

1 + 3xE, pour les opérations relevant des secteurs résidentiel et tertiaire ;

1 + 1,1xE pour les opérations relevant des autres secteurs, engagées jusqu'au 31 décembre 2021.

- **Les bonifications permettent donc de valoriser les CPE afin d'obtenir un soutien financier supplémentaire pour les bénéficiaires du CPE et donc d'accroître leur performance notamment en termes d'objectifs de réduction des consommations énergétique.**

Il existe également des fiches CPE Services qui permettent de valoriser des contrats de gestion/régulation avec un engagement d'économie d'énergie supérieur à 10% pendant la durée du contrat.

Etat des lieux de la situation

Etat du parc français

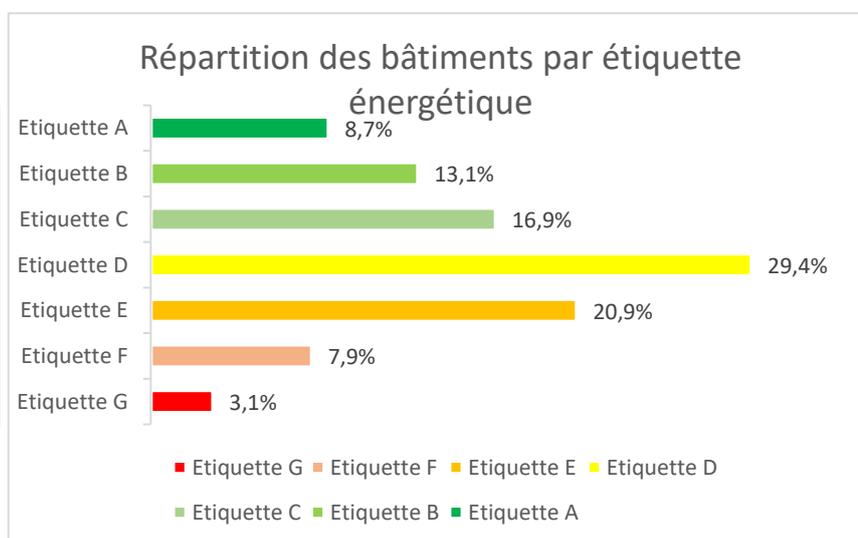
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un bon indicateur pour évaluer l'état du parc de bâtiments français et sa consommation. L'opposabilité du DPE promulgué par la loi Energie-Climat devait permettre l'utilisation généralisée de cet outil. En effet, il permet d'évaluer la quantité d'énergie consommée par un bâtiment dans des conditions d'utilisation normales.

Le DPE permet l'établissement d'une classification des bâtiments par étiquette énergétique correspondant à une répartition des consommations en kWh/m²/an.

Un observatoire des DPE a été créé en 2011 par l'ADEME pour permettre d'effectuer des statistiques sur les étiquettes énergétiques des bâtiments français. Cet observatoire a recensé plus de 7 millions de DPE ce qui permet de donner une vision assez précise de la consommation énergétique des bâtiments en France même si elle reste incomplète.

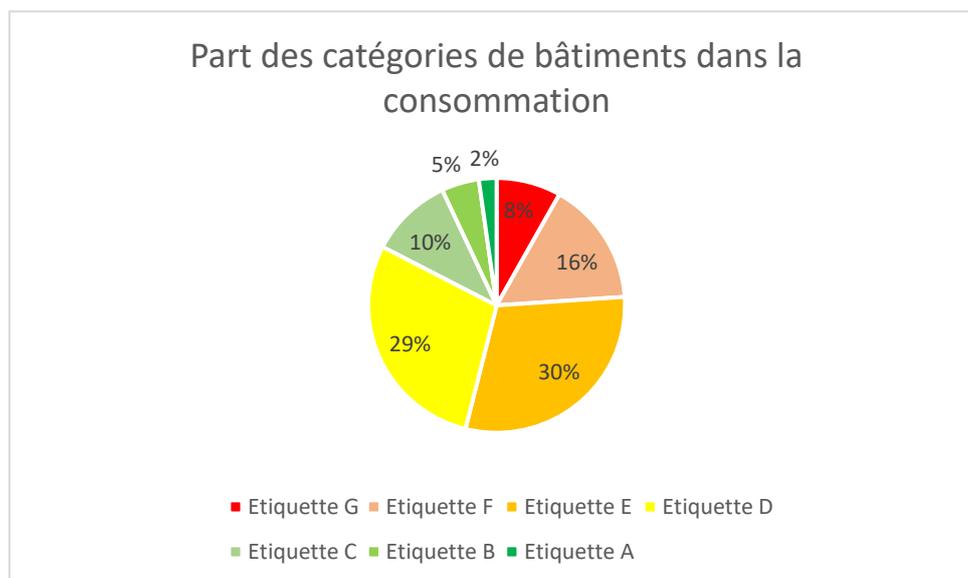
Cette répartition des DPE obtenue sur l'Observatoire des DPE permet de remarquer une majorité des bâtiments étiquetés D et E, représentant à eux seuls 50% de l'ensemble des bâtiments.

Etiquette	kWh/(m ² .an)
Etiquette A	≤50
Etiquette B	51 à 90
Etiquette C	91 à 150
Etiquette D	151 à 230
Etiquette E	231 à 330
Etiquette F	331 à 450
Etiquette G	451 à 590



Cette répartition a été réalisée sur l'ensemble du parc de bâtiment mais peut-être considérée comme la meilleure estimation disponible de la répartition des consommations énergétiques du parc de bâtiments collectifs français.

Par ailleurs, en couplant les consommations moyennes avec la répartition des bâtiments par étiquette, on obtient le graphique suivant :



On constate ainsi que :

Les bâtiments de classe énergétique F et G doivent évidemment faire l'objet de réhabilitations lourdes, avec des travaux portant notamment sur l'enveloppe même du bâtiment et d'autres qui dépassent même l'aspect purement énergétique (mise en conformité, sécurité, décence). Dans le résidentiel notamment, ces bâtiments considérés comme des passoires thermiques ne permettent pas à leurs occupants un confort de vie optimal.

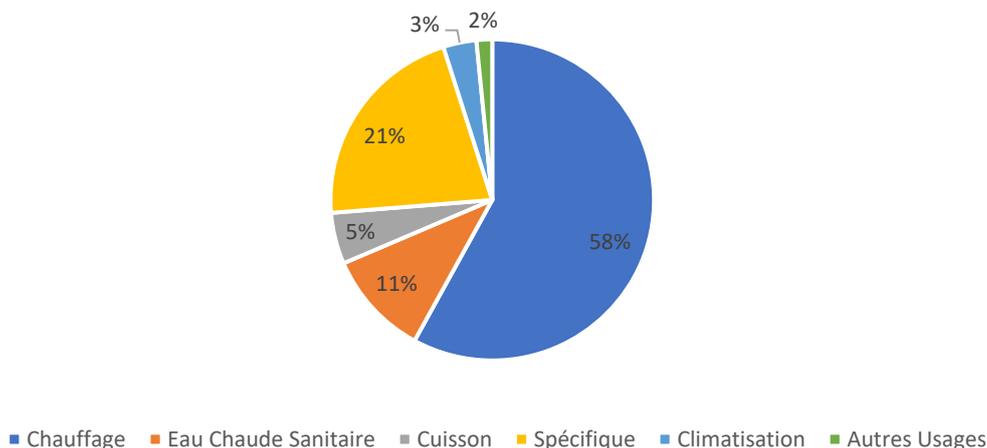
Mais le cœur de la consommation se situe sur les bâtiments avec une étiquette énergétique D et E qui représentent environ 60% de la consommation d'énergie de tous les bâtiments. Effectuer des rénovations énergétiques sur ces bâtiments est donc primordiale pour obtenir des économies d'énergie conséquentes et ainsi atteindre les différents objectifs de transition énergétique.

Dans le parc résidentiel qui constitue la majeure partie de la base de données actuelle de l'Observatoire des DPE, l'objectif est d'atteindre le niveau BBC rénovation (80 kWhEP/m²/an) à l'horizon 2050. Pour cela, il faut avoir la capacité d'engager tout de suite des projets de rénovation ambitieux avec des objectifs de performance important dont la réalisation pourra être séquencée dans le temps en fonction des capacités du maître d'ouvrage ou de l'état initial du bâtiment.

Dans le parc tertiaire, moins bien représenté ici, chaque secteur dispose de caractéristiques spécifiques mais l'objectif est également ambitieux : réduire de 40% les consommations à l'horizon 2030. Il est donc urgent d'engager les projets de rénovation énergétique nécessaires.

Pour répondre à ces objectifs importants, il est nécessaire de s'attarder sur la répartition de la consommation d'énergie par poste de consommation. En s'appuyant sur les données CEREN 2018 portant sur la consommation d'énergie du tertiaire et du résidentiel, il est possible de calculer la répartition de la consommation par poste de l'ensemble des bâtiments.

Répartition de la consommation par usage dans le secteur du bâtiment (tertiaire et résidentiel)

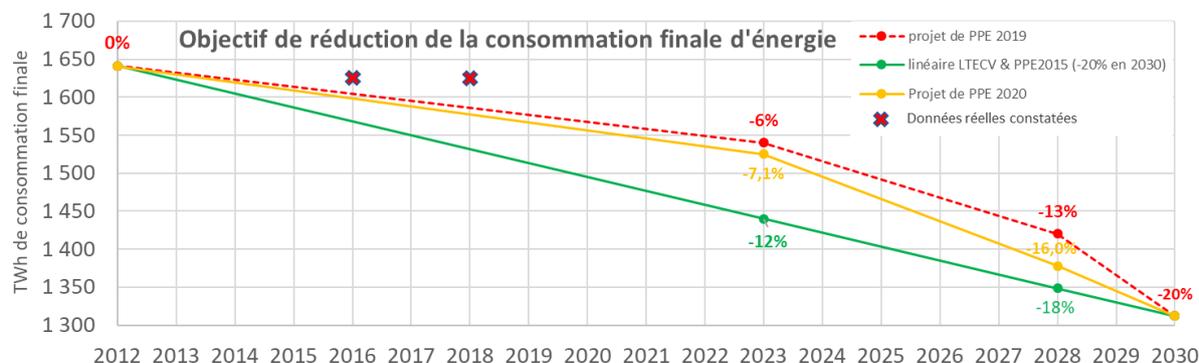


Le résultat obtenu est clair, le principal poste de consommation dans le bâtiment est le chauffage qui représente plus de la moitié de celle-ci.

Ce dernier est également le poste le plus carboné de la consommation énergétique. Améliorer la performance énergétique sur ce poste de consommation est donc primordial. L'Eau chaude sanitaire et l'électricité spécifique viennent ensuite et ne doivent donc pas être négligées dans un projet de rénovation énergétique.

Est-on sur la bonne voie pour atteindre les objectifs ?

A ce jour, il est difficile d'avoir une vision optimiste au sujet de l'atteinte des objectifs. La Stratégie Nationale Bas-Carbone de 2020 a révélé que les objectifs 2018 pour les émissions de gaz à effet de serre n'ont pas été atteints et de la même manière, la Programmation Pluriannuelle de l'Energie publiée en 2020 annonçait une réduction de 0,9% de la consommation de 2017 par rapport à 2012. Cette réduction est faible par rapport à l'objectif de 2023 de 7,1% par rapport à 2012 et enfin celui de 2028 de 16% par rapport à 2012.



Evolution de la consommation d'énergie finale (PPE 2019, PPE 2020, LTECV, données réelles)

Plus précisément dans le secteur du bâtiment, l'objectif 2028 est de 60 MtCO₂eq et 636 TWh ce qui correspond à une baisse respectivement de 19% par rapport à 2018 et de 15% par rapport à 2016. La tâche s'annonce difficile mais le SNEC est convaincu qu'il est tout à fait possible d'atteindre cet objectif en misant sur les Contrats de Performance Energétique. En effet, non seulement ce type de contrat permet d'effectuer des économies d'énergie réelles mais il permet par la même occasion d'obtenir une réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, les adhérents du SNEC travaillent dans l'optique d'améliorer la performance énergétique et environnementale de manière durable, cela se retrouve d'ailleurs dans certains contrats avec un pourcentage de réduction de gaz à effet de serre à atteindre.

- **Pour atteindre les objectifs, les entreprises de services d'efficacité énergétique ont un rôle important à jouer mais le soutien du gouvernement notamment dans le cadre du plan de relance, reste une nécessité pour engager une dynamique de projets. Ce dernier doit faciliter et accompagner et soutenir le déploiement de ce type de contrat permettant de garantir l'atteinte de résultats énergétiques et environnementaux et d'assurer ainsi la performance des actions de rénovation.**

RESULTATS DE L'ENQUETE 2020

Présentation du panel de l'enquête

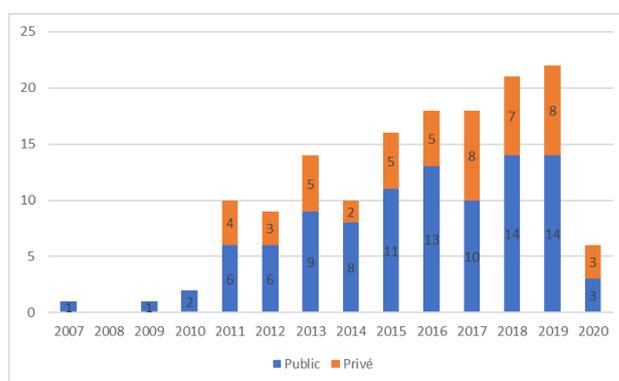
Données générales :

L'ensemble des entreprises adhérentes du SNEC a été sondé dans le cadre de cette enquête.

Cela a permis de recenser plus de **150 CPE** (153 exactement) qui sont toujours en exploitation, c'est-à-dire des CPE dont le contrat se termine en 2020 ou après, et sont de différents marchés, différentes régions et différents secteurs. L'analyse de ces 153 CPE est effectuée ci-dessous.

- **L'analyse présentée est représentative des CPE proposés par les entreprises adhérentes du SNEC.**

Une multiplication du nombre de CPE engagés chaque année :



Ce graphique montre une tendance de croissance continue du nombre de CPE depuis 2010. Il démontre une expansion du marché du contrat de performance énergétique qui est valable aussi bien pour les marchés publics que pour les marchés privés. On retrouve ici des éléments cohérents avec

Figure 3 : Evolution par année du nombre de CPE en fonction de la nature juridique (147 CPE)

X 2

En 2019, le marché des CPE des entreprises adhérentes du SNEC représentait 2 fois plus de CPE signés par rapport au marché en 2011. Cette dynamique doit continuer pour atteindre les objectifs de transition énergétique et écologique français.

l'enquête Qualitee⁹ sur le marché français qui présentait également un marché en croissance en 2019.

Une répartition géographique inégale et un potentiel encore à exploiter :

⁹ <https://qualitee.eu/graph-data/ees-market/epc/29/in-the-last-12-months-your-orders-have-seen/2019>

La majorité des CPE recensés dans l'étude SNEC 2020 provient de deux régions : la région Auvergne-Rhône-Alpes et la région Ile-de-France. Ces deux régions représentent à elles-deux presque 60% de l'ensemble des CPE recensés.

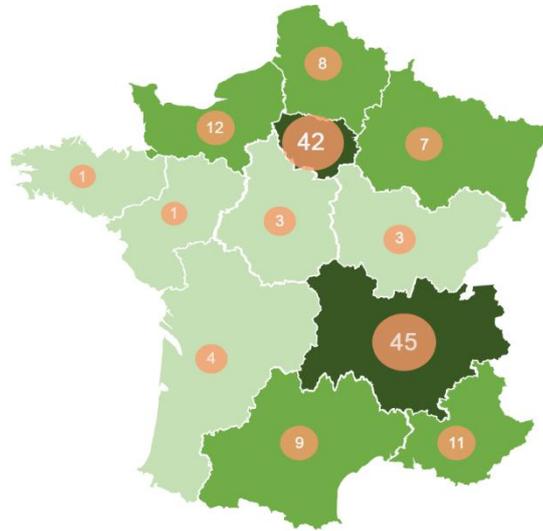


Figure 4 : Répartition régionale du nombre de CPE (146 CPE)

60%

Les régions Ile-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes représentent 60% des CPE analysés dans le cadre de l'enquête. Cela traduit le fort développement des CPE dans ces deux régions.

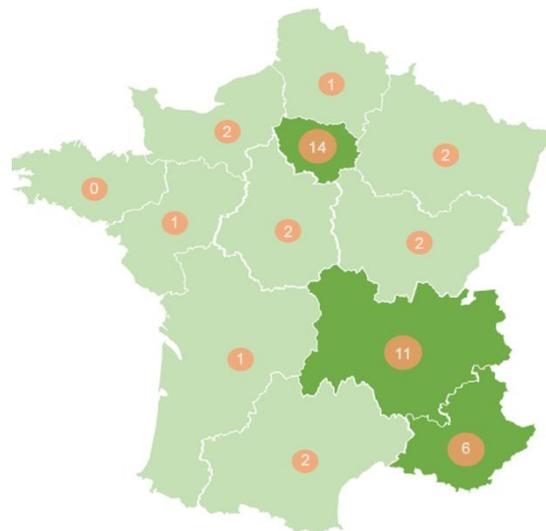


Figure 5 : Répartition régionale du nombre de CPE privé (44 CPE)

En analysant plus précisément la répartition régionale des contrats privés, il est possible de remarquer une dynamique équivalente entre CPE public et CPE privé. Les régions Ile-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes sont celles qui contiennent le plus de contrats privés. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a de son côté le plus haut pourcentage avec 46% de ses CPE qui sont réalisés sous forme de contrats privés.

Enfin, cette répartition est très proche de celle présentée par l’Observatoire des CPE dans le cadre de leur dernière présentation de l’observatoire en juillet 2019. Cela confirme donc la disparité géographique du déploiement des CPE et le potentiel de développement dans certaines régions encore insuffisamment sensibilisées à cette démarche.

Un panel représentatif de la performance énergétique du parc de bâtiment français :

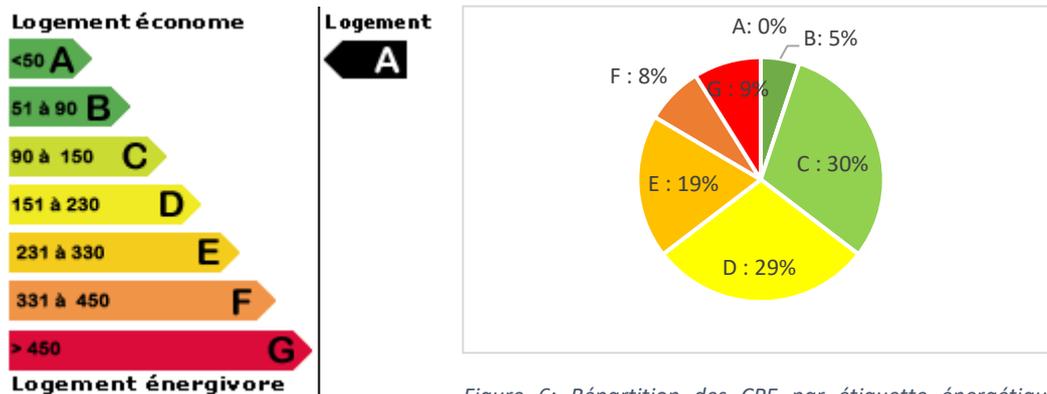


Figure 6: Répartition des CPE par étiquette énergétique moyenne des bâtiments

Les CPE recensés dans le cadre de l’enquête portent sur un parc de bâtiments aux performances énergétiques assez proches des moyennes nationales avec quelques spécificités comme le nombre important de bâtiments d’étiquettes C (qui s’explique par la présence de plusieurs bâtiments avec des niveaux de performances différents dans les CPE) ou G.

Un contrat adapté pour toutes les tailles de projet :

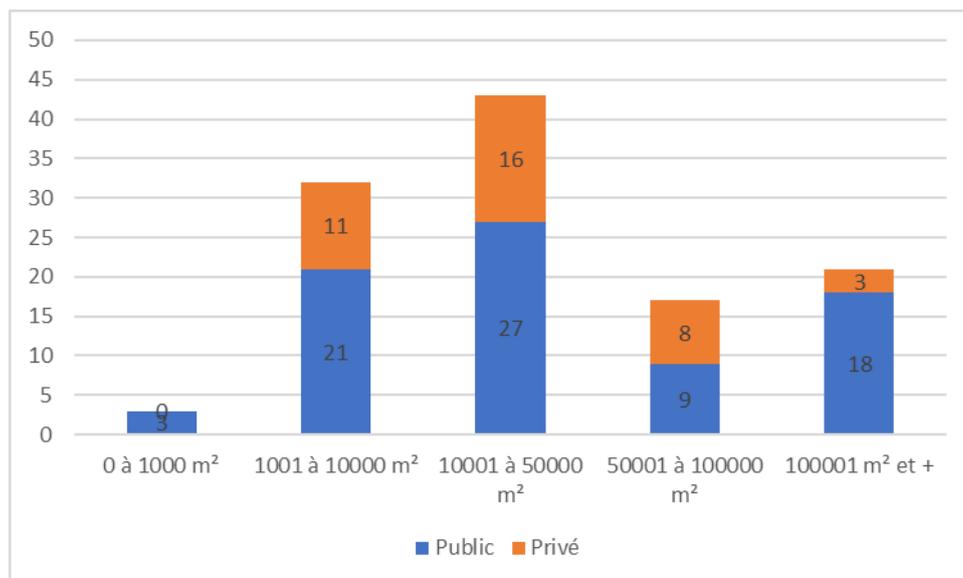


Figure 7 : Répartition des CPE par surface en fonction de la nature juridique (116 CPE)

Les résultats montrent que les CPE sont présents sur des projets de tailles variables. De manière générale, la surface d'un CPE est principalement liée au nombre de bâtiments inclus dans celui-ci. Le nombre moyen de bâtiments par CPE est de 22, ce qui témoigne de la pratique actuelle qui consiste à rénover plusieurs bâtiments, de typologie proche ou de maître d'ouvrage commun, en les intégrant dans un seul contrat. Cela permet d'effectuer des économies d'énergie globales à l'échelle d'un patrimoine immobilier, ce qui est particulièrement intéressant pour un maître d'ouvrage notamment pour les collectivités.

30%

Le CPE s'adapte aux objectifs du maître d'ouvrage et peut s'appliquer à des projets multisites, des grands ensembles mais aussi à des petits projets tertiaires ou en copropriété. Ainsi, 30% des CPE sont effectués sur un seul bâtiment.

Une solution adaptée pour tous les secteurs :

Un CPE peut inclure plusieurs bâtiments provenant de secteurs différents. Cela explique les pourcentages obtenus dans le graphique ci-dessous, leur somme dépassant effectivement 100%.

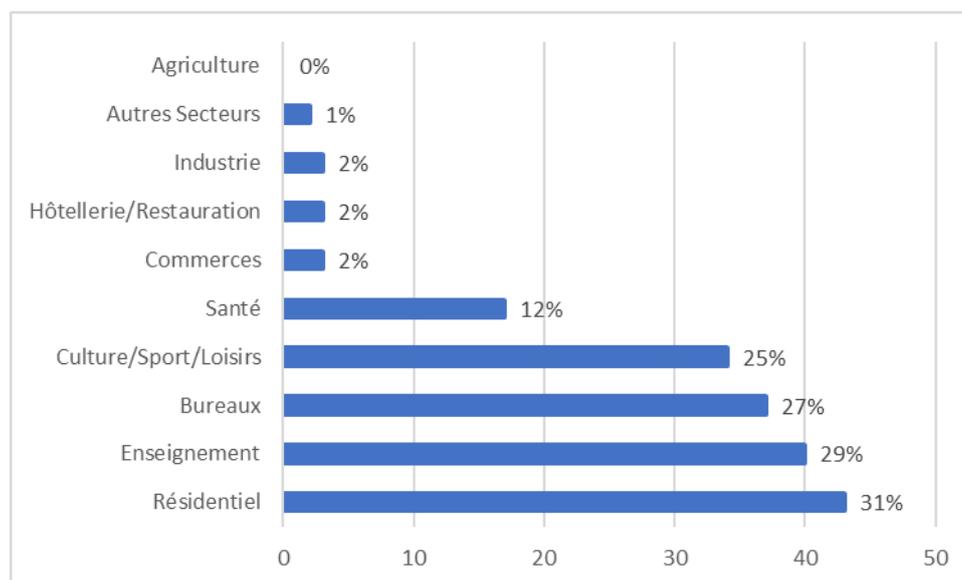


Figure 8 : Répartition du nombre de CPE attribués par secteur (138 CPE)

L'analyse permet de faire ressortir 4 secteurs sur lesquels les CPE sont majoritairement effectués : Résidentiel, Enseignement, Culture/Sport/Loisirs et Bureaux.

Les collectivités portant un nombre important des CPE, il est assez logique de retrouver parmi les secteurs les plus représentés des bâtiments représentant leurs principales sources de dépense énergétique : Culture, Sport et Loisirs, et Enseignement.

Dans le tertiaire de bureau, le développement des CPE est lié aux obligations réglementaires croissantes en matière de performance énergétique impliquant une évolution progressive des contrats d'exploitation historiques.

Même si le secteur Résidentiel est bien représenté, la majeure partie des CPE provient du secteur tertiaire. La complexité du modèle contractuel actuel reste difficile à assimiler pour des copropriétés et nécessite un éclaircissement et une simplification pour en massifier l'usage.

Le secteur de la santé est également bien représenté alors que quelques CPE sont aussi effectués dans le secteur de l'industrie. Pour ce secteur, le nombre de contrats avec un engagement de résultat énergétique est beaucoup plus élevé, mais la plupart du temps ces contrats ne disposent pas de la dénomination de contrat de performance énergétique.

Le CPE permet de traiter l'ensemble des bâtiments qu'ils soient du secteur tertiaire, résidentiel ou même industriel

Analyse des engagements contractuels des CPE

Un engagement de performance énergétique dans la durée :

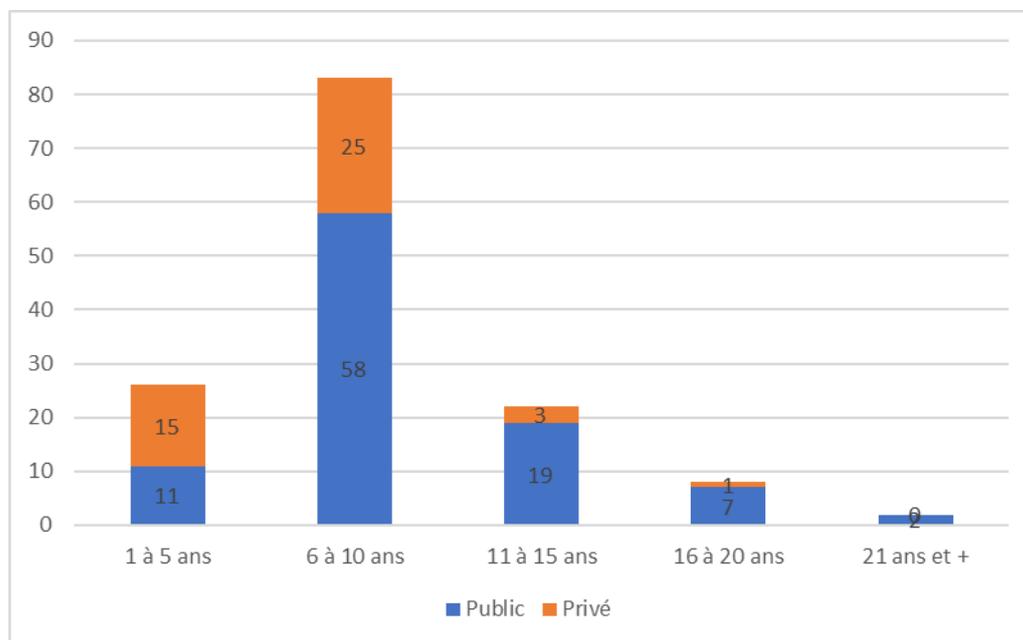


Figure 9 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement et selon la nature juridique (141 CPE)

Environ 60% des CPE ont une durée d'engagement comprise entre 6 et 10 ans mais la durée du contrat dépend avant tout de la typologie de l'opération de rénovation énergétique engagée par le maître d'ouvrage et de ses ambitions. L'objectif est que les économies d'énergies réalisées sur la durée d'engagement puissent permettre le remboursement des investissements consentis dans le cadre des opérations de rénovation mises en place.

Ce graphique montre également que les contrats privés ont des durées d'engagement plus courtes, ils ont en moyenne une durée de 7,5 ans ce qui correspond à 2,5 ans de moins que les contrats publics. En effet, 91% des contrats privés ont une durée inférieure ou égale à 10 ans. Dans ce secteur, les actions dites « à gain rapide » présentant un fort retour sur investissement (contrôle, pilotage et régulation des systèmes de chauffage...) restent ainsi des options privilégiées.

La durée de l'engagement de performance énergétique d'un CPE s'adapte aux exigences du maître d'ouvrage et à la nature des opérations de rénovation engagées

Des objectifs d'économies d'énergie croissants :

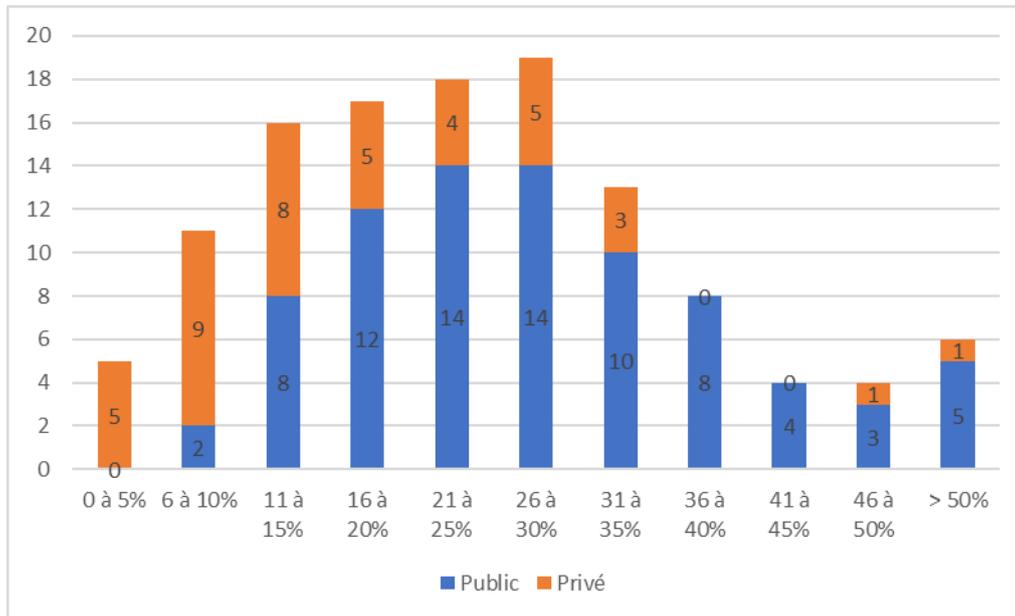


Figure 10 : Répartition des CPE par objectifs d'économies d'énergie en fonction de la nature juridique (121 CPE)

Le Contrat de Performance Energétique démontre ici qu'il s'adapte à la demande du maître d'ouvrage et aux ambitions de performance énergétique qui sont les siennes. Ainsi, la majorité des projets engagés disposent d'une ambition moyenne entre 15 et 35% d'économies d'énergie qui correspondent à des travaux de rénovation énergétique relevant du gros entretien ou du renouvellement des systèmes qui peuvent également inclure l'isolation du bâti.

Néanmoins, la force du CPE est qu'il est également adapté à des projets ambitieux de rénovation globale du bâtiment permettant d'atteindre des objectifs d'économies d'énergie de plus de 40%. Une tendance qu'on retrouve dans les nouveaux projets et qui permet au CPE d'être un outil performant pour atteindre les exigences réglementaires comme le décret tertiaire.



Le CPE est adapté à des objectifs d'économies d'énergie pouvant dépasser 40%. Il permet donc d'accompagner les projets de rénovation énergétique globale soutenus par le plan de relance et d'atteindre les objectifs du décret tertiaire à l'horizon 2030.

Un contrat qui intègre la réduction des émissions de gaz à effet de serre :

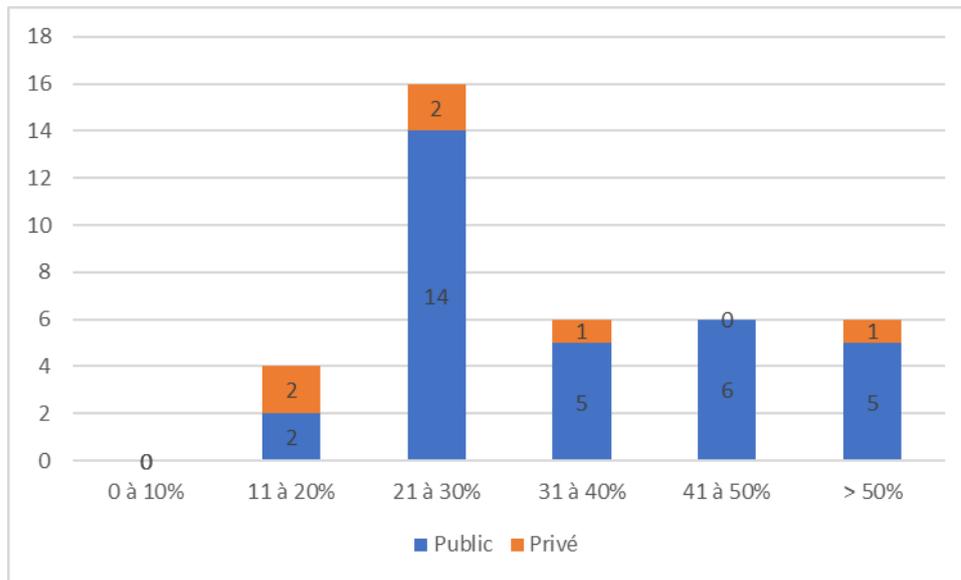


Figure 11 : Répartition des CPE par réduction des émissions de gaz à effet de serre en fonction de la nature juridique (38 CPE)

Il est nécessaire de rappeler d'abord qu'1% d'économie d'énergie garantie, c'est également 1% de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour un bâtiment.

Mais, on parle bien ici d'aller plus loin, en intégrant dans le contrat de performance énergétique, des objectifs environnementaux ambitieux en matière de transition climatique afin de contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Cet engagement climatique peut prendre plusieurs formes mais on le retrouve le plus souvent sous celle d'un engagement de réduction des émissions de gaz à effet de serre, soit en pourcentage comme dans le graphique ci-dessus, soit en tonnes évitées.

Au-delà des opérations de rénovation, le CPE permet d'associer à la rénovation, l'intégration des énergies renouvelables et de fait d'atteindre des objectifs climatiques ambitieux qui se matérialisent par des engagements dans 67 des CPE recensés, allant jusqu'à une réduction de 74% des émissions de CO₂, ou encore 26400 tonnes de CO₂, l'équivalent des émissions annuelles de plus de 2000 français.

44%

En intégrant dans près de 44% des CPE, un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le CPE est un contrat global répondant parfaitement aux objectifs de transition énergétique et climatique des 30 prochaines années.

Quelles sont les usages traités dans les CPE ?

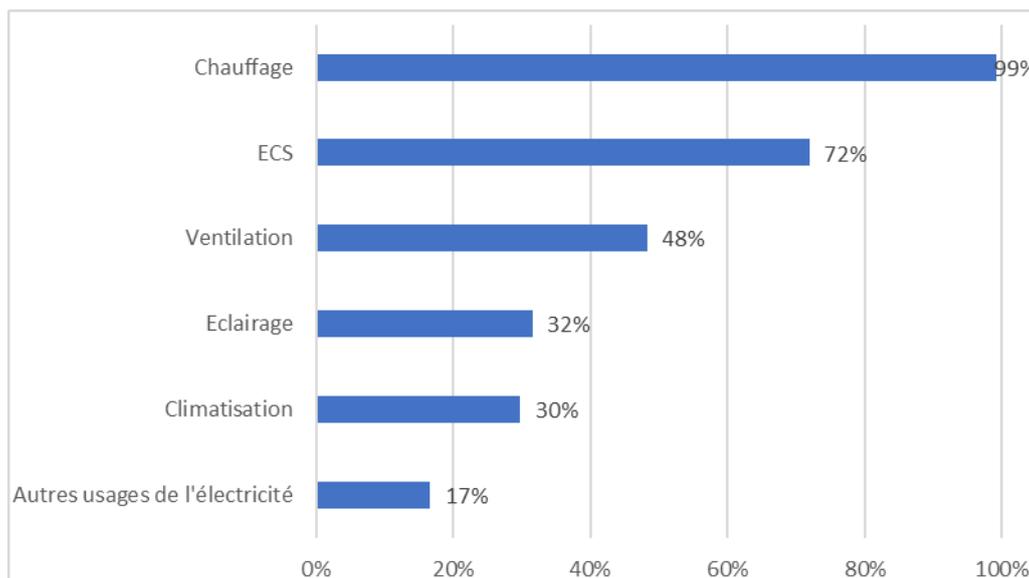


Figure 12 : Quels usages sont inclus dans la garantie de performance énergétique ? (114 CPE)

Ce graphique rend compte des postes de consommation sur lesquels des économies d'énergie sont effectuées. Le chauffage est le poste sur lequel l'ensemble des CPE (sauf un CPE en industrie) ont effectué une action de performance énergétique. Cela rejoint l'analyse en introduction de ce document : le chauffage est le poste qui consomme et émet le plus pour le secteur du bâtiment, il faut donc impérativement traiter ce poste dans le cadre d'un CPE. Des actions de performance énergétique ont aussi lieu sur le poste de l'eau chaude sanitaire et l'électricité spécifique (ventilation + éclairage) qui sont les deux autres postes importants dans la consommation énergétique des bâtiments. De plus, le nombre de CPE effectuant une action sur la ventilation est assez élevée et montre un intérêt croissant pour la qualité de l'air ainsi que pour le confort d'été avec la climatisation.

99%

Les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment étant principalement dû à l'usage du chauffage, on retrouve dans 99% des CPE, une opération de rénovation qui impacte les consommations énergétiques de cet usage. Le CPE est un contrat global capable d'intégrer l'ensemble des 5 usages et de réduire globalement les consommations multi-énergies d'un bâtiment.

Le CPE peut-il également inclure la fourniture d'énergie ?

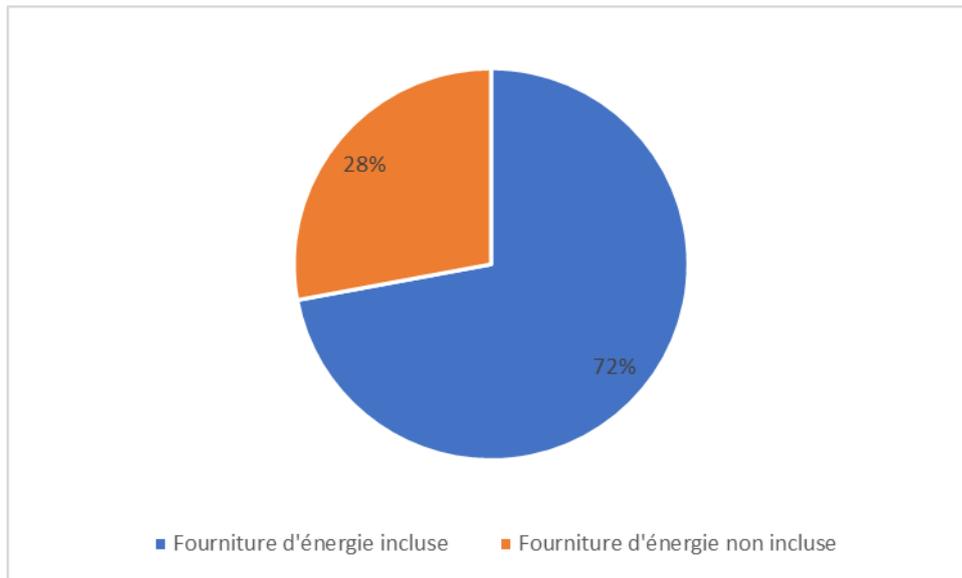


Figure 13 : Répartition du nombre de CPE par fourniture d'énergie incluse dans le contrat ou non (111 CPE)

La fourniture d'énergie est une compétence qui est souvent intégrée dans les CPE car elle peut répondre aux différents besoins des maîtres d'ouvrage, à savoir, limiter ses consommations énergétiques, en s'assurant du meilleur prix tout en conservant une qualité de service. Ces besoins sont ainsi assurés par les exploitants qui sont les plus à même de conseiller le maître d'ouvrage sur la fourniture d'énergie car ils assurent le pilotage et la maintenance des installations. Ils ont donc toutes les informations sur :

- La performance et l'état des installations,
- Les consommations réelles des installations,
- Les besoins énergétiques actuels et futurs des bâtiments et des occupants,
- Les meilleures options de bouquet énergétique et d'accès au marché.

72%

La fourniture d'énergie est incluse dans 72% des CPE. L'inclusion de la fourniture d'énergie est particulièrement courante dans un CPE car elle permet au maître d'ouvrage d'effectuer des économies financières grâce à une approche en coût global et une optimisation du mix-énergétique.

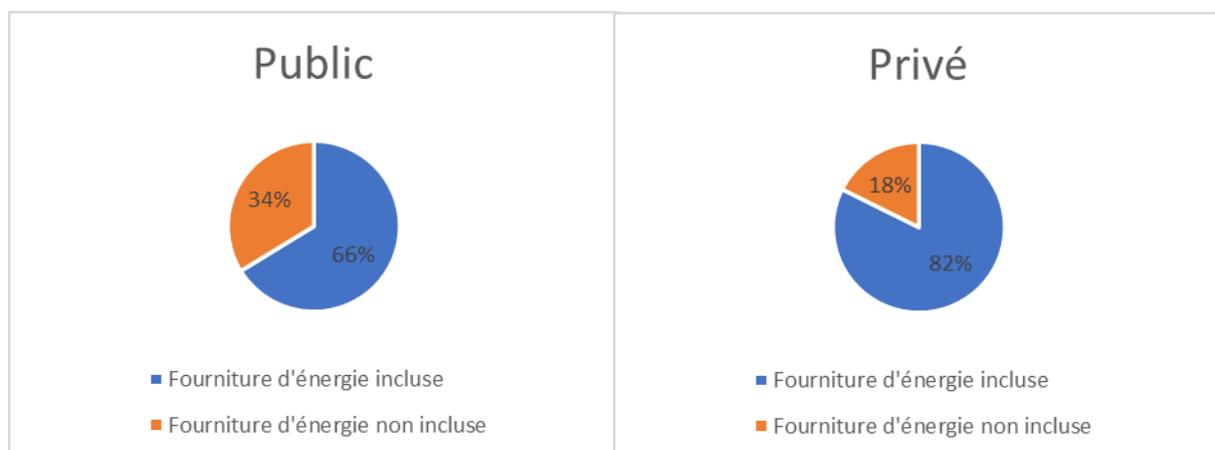


Figure 14 : Présence de la fourniture d'énergie en fonction de la nature juridique (public : 74 CPE et privé : 34 CPE)

Cette logique se retrouve tout particulièrement dans les contrats privés où 82% des CPE incluent la fourniture d'énergie et dans une moindre mesure dans les contrats publics même si elle reste prédominante avec 66%.

Un objectif mesuré dans le temps mais dans quelle énergie ?

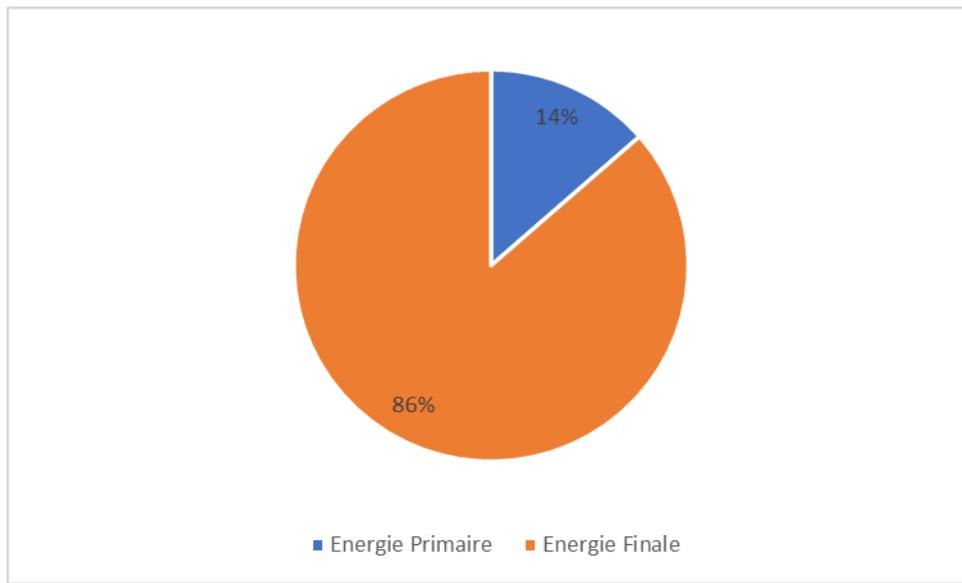


Figure 15 : Répartition du nombre de CPE par type d'énergie (118 CPE)

L'énergie finale est par définition l'énergie consommée et mesurée que l'on retrouve sur la facturation énergétique du maître d'ouvrage. Elle est logiquement l'énergie sur laquelle repose la majorité des engagements de performance énergétique dans le cadre de CPE. Mais, il est important de rappeler que cette énergie n'est pas adaptée dans le cas où il y aurait un changement de source d'énergie. Dans le cas d'une substitution d'énergie, il est nécessaire d'établir l'engagement en énergie primaire afin de permettre la comparaison entre la situation de référence et la consommation réelle atteinte.

86%

L'énergie finale est le type d'énergie choisi majoritairement dans le cadre d'un CPE (86%). Elle est mesurée et suivi sur la durée du contrat et correspond à la quantité d'énergie facturée au maître d'ouvrage.

Quelles actions de performance énergétique sont mises en place lors d'un CPE ?

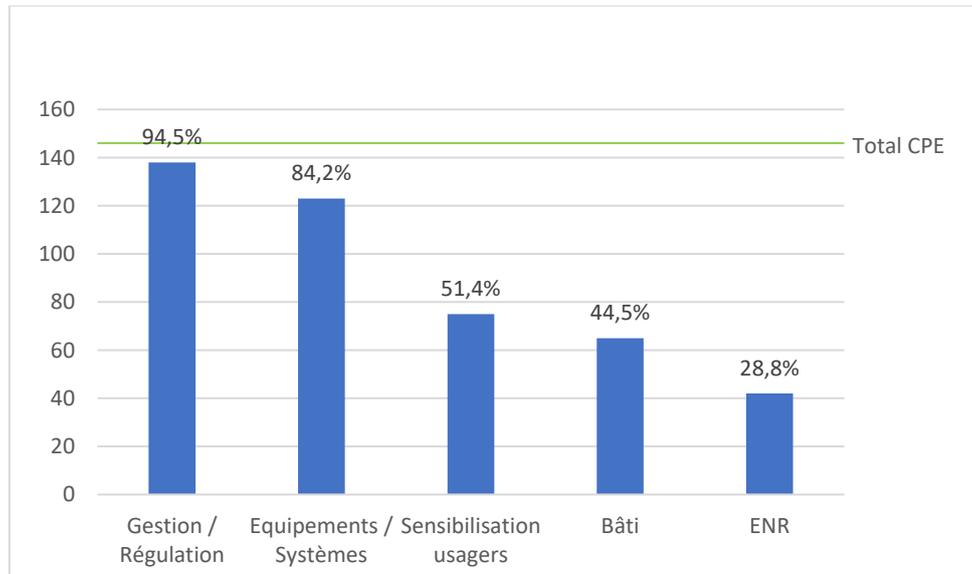


Figure 16 : Répartition des Actions de Performance Énergétique engagées sur les CPE (146 CPE)

Les principales actions de performance énergétiques engagées sur les CPE sont des actions sur la gestion et la régulation, ce qui s’explique par la nécessité d’avoir un suivi et un pilotage performant durant l’ensemble des CPE. Ces actions qualifiées d’actions à « gain rapide » dans le plan de relance constituent le socle du contrat de performance énergétique, assurant la bonne exploitation et l’atteinte réelle des objectifs d’économies d’énergie.

On retrouve ensuite les actions sur les équipements et systèmes qui sont régulièrement des opérations portant sur la rénovation de chaufferies et dont le TRI reste inférieur à 10 ans. Ces actions correspondent souvent à des actions de gros entretien et de renouvellement des systèmes qui constituent le second type d’opération de rénovation, au même titre que certaines opérations sur le bâti (isolation thermique notamment).

A l’image des observations précédentes, les actions engagées répondent à la demande du maître d’ouvrage et intègrent également la sensibilisation des usagers dans plus de la moitié des projets (et presque systématiquement depuis quelques années), mais aussi l’utilisation d’EnR&R et d’autres opérations de réhabilitation lourde qui ne relèvent pas nécessairement du volet de la rénovation énergétique.

95%

Le CPE repose sur des engagements de performance réelle et mesurée qui implique nécessairement la mise en place d’un suivi et d’une gestion/régulation performante. Ce sont des actions à gain rapide, facile à mettre en place que l’on retrouve dans 95% des CPE.

Le CPE, un contrat de rénovation énergétique globale :

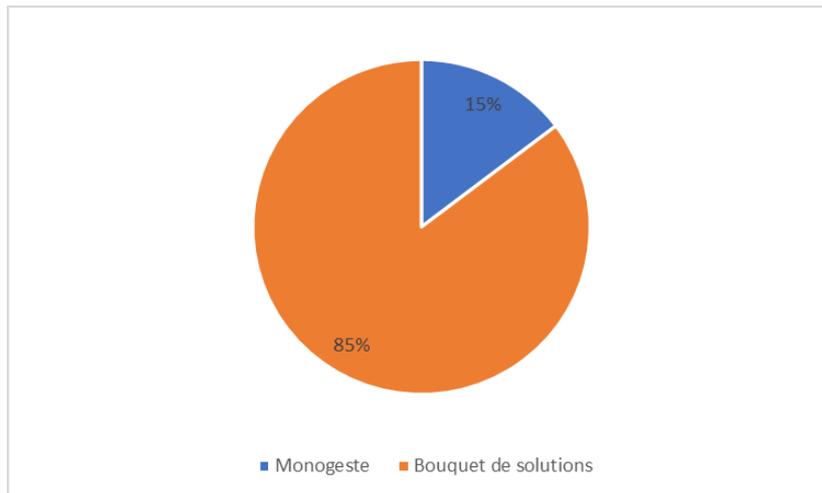


Figure 17 : Répartition du nombre de CPE par action (143 CPE)

Les CPE permettent très majoritairement la mise en place de bouquets de solutions, c'est-à-dire qu'ils permettent d'effectuer des économies d'énergie en utilisant plusieurs types d'actions différents. Pour les CPE avec une seule action de performance énergétique, dans 77% des cas, il s'agit d'un CPE Services qui effectue donc une action sur la gestion et régulation qui constitue la première étape de la démarche de rénovation globale.



Le CPE est par définition un contrat global qui implique plusieurs types d'opérations de rénovation. Ainsi dans 85% des cas, il entraîne la mise en place de bouquets de solutions adaptés à chaque typologie de bâtiment et aux objectifs des maitres d'ouvrage qui tendent aujourd'hui à une rénovation globale du bâtiment.

Le CPE est un contrat de rénovation énergétique globale qui permet la mise en place d'un bouquet de solutions répondant à un objectif énergétique et un optimum économique.

Analyse par types d'actions de performance énergétique

Catégorisation des Contrats de Performance Energétique

Les catégorisations ont été effectuées à l'aide des hypothèses suivantes :

- CPE Services : il s'agit d'un CPE effectuant des actions uniquement sur la gestion ou la régulation
- CPE Rénovation Technique : ce CPE met en place des actions sur les équipements et systèmes. Ces actions étant complétées par des actions sur la gestion et la régulation.
- CPE Rénovation Globale : cette catégorie est constituée des CPE avec des actions sur le bâti. Dans la majorité des cas¹⁰, il s'agit d'un bouquet de solutions, les actions sur le bâti sont donc accompagnées d'actions sur les équipements et systèmes et/ou alors sur la gestion et régulation.

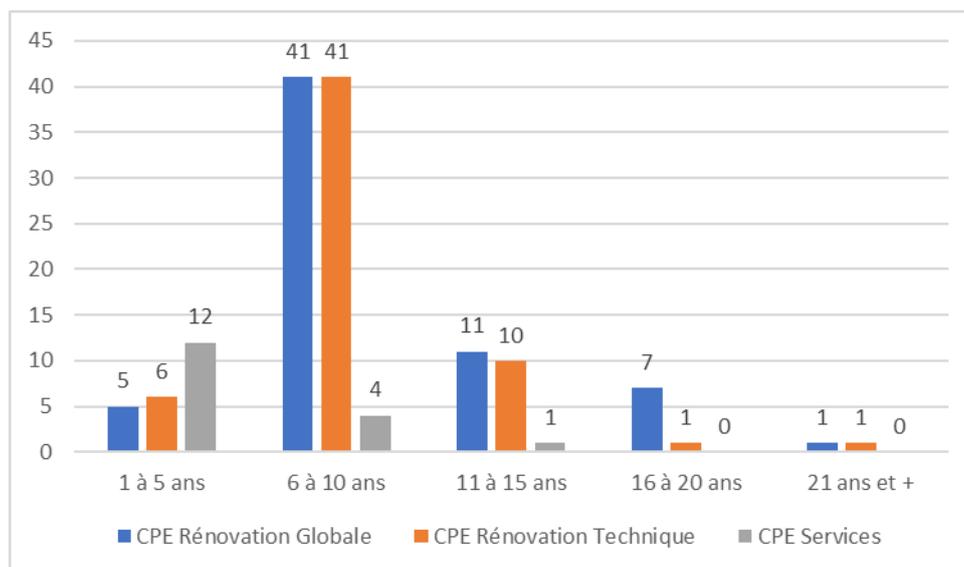


Figure 18 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement selon la nature d'investissement (141 CPE)

Ce graphique permet de mettre en évidence une certaine corrélation entre la durée d'engagement du CPE et la typologie d'action mise en place dans les contrats.

Pour les CPE de courte durée (inférieure ou égale à 5 ans), la majorité sont des CPE Services qui ne nécessitent aucun ou très peu de travaux. Ce type de CPE a pour la plupart du temps un temps de retour sur investissement très faible ce qui explique les durées d'engagement de celui-ci. C'est souvent la première étape d'un projet de rénovation.

Pour les CPE avec une durée d'engagement entre 6 et 15 ans, il n'y a pas de corrélation avec la nature d'investissement. En effet, les CPE avec une Rénovation Globale et les CPE avec une Rénovation Technique sont représentés de façon équivalente, ce qui n'est pas nécessairement intuitif. En effet, les CPE Rénovation Globale s'engagent sur des travaux plus importants, donc avec des investissements plus lourds, ce qui laisserait penser à une durée d'engagement plus longue pour tirer profit au maximum des économies d'énergie et ainsi financer une partie ou la totalité des investissements.

Au-dessus d'une durée d'engagement de 15 ans, les CPE avec une Rénovation Globale sont les plus représentés du fait de la présence d'opérations sur le bâti dans ce type de CPE. Ces opérations sur le

¹⁰ Dans un seul cas, le CPE effectue des actions seulement sur le bâti mais l'objectif d'économie d'énergie étant élevé (> 40%), il a été intégré à cette catégorie.

bâti sont plus « lourdes » et donc plus coûteuses. Elles nécessitent des durées de contrat plus longues afin d’assurer le remboursement des investissements initiaux.

➤ **Les durées moyennes d’engagement par catégorie de CPE sont les suivantes :**

- **CPE Services : 5,2 ans**
- **CPE Techniques : 9,2 ans**
- **CPE Globaux : 10,8 ans**

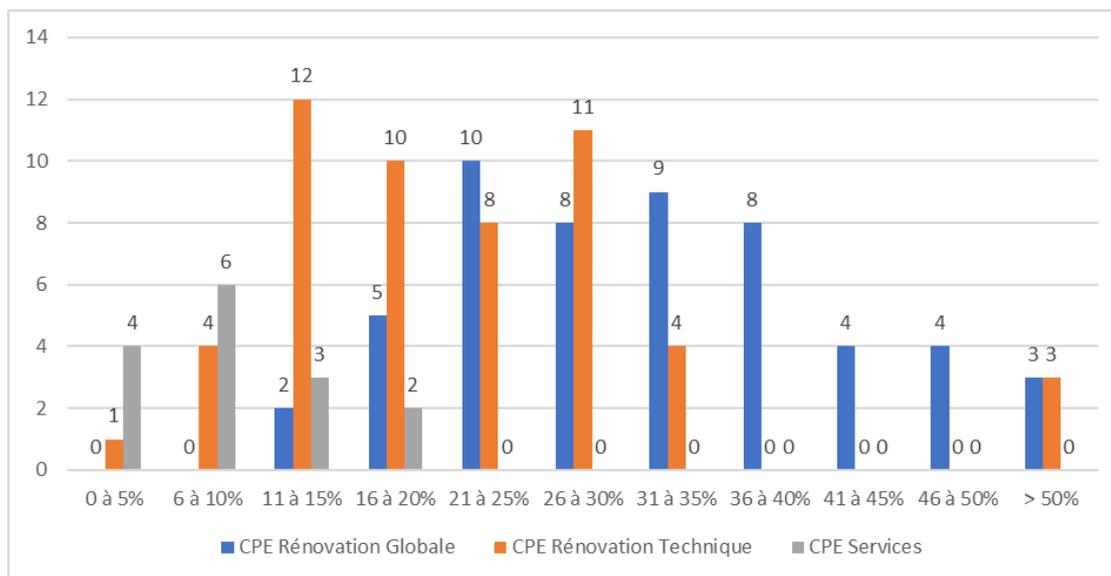


Figure 19 : Répartition des CPE par objectifs d’économies d’énergie selon la nature d’investissement (121 CPE)

Logiquement, les CPE Services ont les objectifs d’économies d’énergie les plus faibles et sont majoritairement présents dans la tranche 0 à 10%. A partir de 20% d’économies d’énergie, aucun CPE Services n’est présent sur ce graphique. On observe une tendance pour les CPE Rénovation Technique d’objectifs d’économie d’énergie entre 11% et 30% et plutôt entre 21% et 40% pour les CPE Rénovation Globale. Les objectifs d’économies d’énergie suivent donc une logique proportionnelle par rapport à la présence de travaux importants dans le CPE. Les CPE Rénovation Globale ont ainsi généralement les objectifs d’économies d’énergie les plus élevés.



Les CPE Rénovation Globale représentent 79% des CPE avec un objectif d’économies d’énergie supérieur à 40%. Le CPE représente ainsi un excellent outil pour s’assurer de la performance dans le temps des rénovations globales qui seront engagées dans le cadre du plan de relance pour la rénovation énergétique des bâtiments privés notamment.

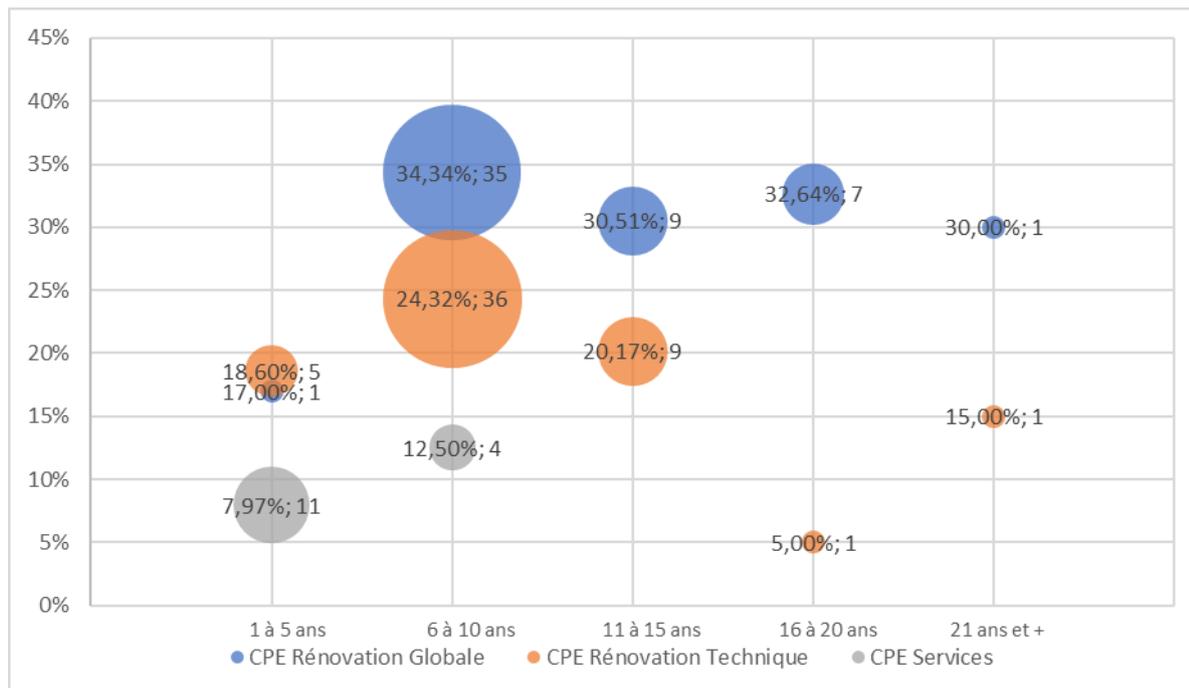


Figure 20 : Objectifs moyens d'économies d'énergie par durée d'engagement selon la nature d'investissement (120 CPE)

Ce graphique complète l'idée du graphique précédent sur la relation entre le type de CPE et l'objectif d'économie d'énergie. La différence est visible, de façon très nette, et n'est pas influencée par la durée d'engagement.

On constate également que la durée d'engagement n'est pas nécessairement corrélée avec une augmentation du pourcentage d'économies d'énergie. L'allongement dans la durée des contrats CPE s'explique par la réalisation d'investissements initiaux importants pour mettre en place des actions de « réhabilitation lourde » ne relevant pas spécifiquement de l'aspect énergétique (logement décent, mise aux normes, sécurité, accessibilité...). On notera ainsi que l'allongement des contrats ne permet pas d'atteindre des objectifs d'économies d'énergie plus importants.

A nouveau, il faut rechercher un optimum d'efficacité énergétique et économique et c'est l'intérêt des CPE dont le TRI est compris entre 6 et 10 ans. Pour cela, la mise en place d'actions ciblées et efficiente économiquement sur le bâti permet de compléter un ensemble d'actions sur les équipements techniques et le pilotage des installations dans la durée.

La mise en place de « réhabilitation lourde » a pour conséquence d'allonger la durée des contrats CPE sans augmenter leur performance énergétique.

Un investissement proportionnel aux économies d'énergie ?

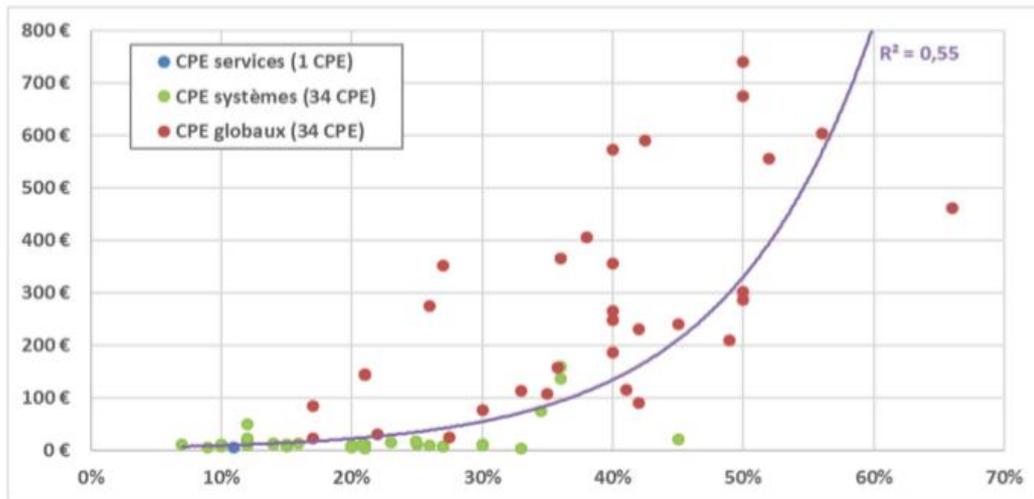


Figure 18 : Montant investis par unité de surface (euros HT/m²) selon l'objectif d'économies d'énergie (Total : 69 CPE)

Le graphique présenté par l'Observatoire des CPE en juillet 2019 mettait en avant une croissance exponentielle des investissements pour atteindre les objectifs d'économies d'énergie les plus élevés.

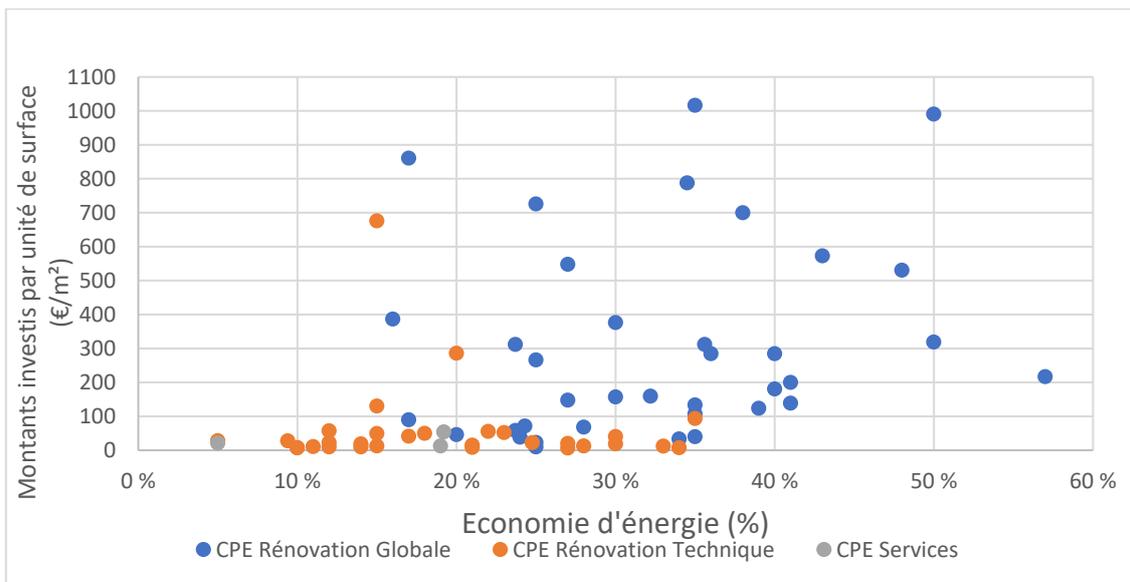


Figure 21 : Montant investis par unité de surface selon l'objectif d'économies d'énergie par nature d'investissement (69 CPE)

A la différence de l'OCPE, l'enquête réalisée auprès des adhérents du SNEC ne reflète pas la même croissance exponentielle des investissements en fonction des catégories de CPE définies précédemment. Certaines opérations d'une même catégorie de CPE disposent d'un niveau d'investissement très important par rapport à l'objectif de performance énergétique. Il faut revoir cette analyse par « catégorie d'actions mises en place », en s'attardant plutôt sur l'objectif visé par le maître d'ouvrage du projet.

Pour rappel, l'objet d'un Contrat de Performance Energétique est de garantir l'atteinte d'un niveau de performance énergétique. Cet objectif de résultat est ce qui fait la singularité d'un projet de rénovation encadré par un CPE par rapport à d'autres projets qui reposent sur des objectifs conventionnels de performance (calculs conventionnels) ou la mise en place de travaux (objectifs de moyens).

Le CPE répond d'abord à un objectif de résultat réel, en intégrant les actions de performance énergétique adaptées pour satisfaire aux attentes de chaque projet de rénovation.

Un investissement qui dépend d'abord de l'objectif du maître d'ouvrage

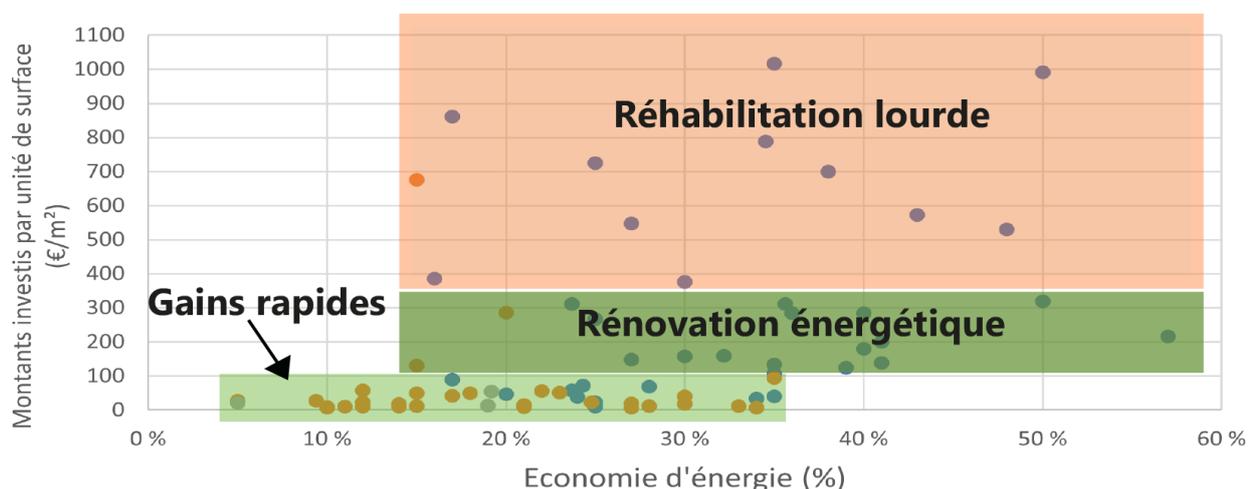


Figure 22 : Graphique représentant le lien entre l'objectif du maître d'ouvrage du projet et l'investissement associé

Afin de mieux comprendre les écarts d'investissements entre les différentes opérations relevant d'une même « catégorie » de CPE, l'étude a cherché à mieux comprendre les actions réellement mises en œuvre dans le cadre de ces différents CPE.

On observe ainsi rapidement que la très grande majorité des CPE, dont l'investissement dépasse les 300€/m², met en place des actions qui dépassent le cadre de la performance énergétique avec par exemple :

- Mise aux normes sanitaires : action sur la qualité de l'air intérieur, traitement de l'eau (piscines).
- Mise en place d'actions réglementaires : accessibilité des bâtiments, nouvelles exigences de sécurité.
- Opérations de réhabilitation lourde : reprise complète de l'enveloppe du bâtiment (ravalement intégré), agrandissement ou changement des usages.
- Investissement dans des systèmes EnR en autoconsommation : mur solaire, installation photovoltaïque.

Cette analyse détaillée des actions mises en place, nous permet de définir trois types d'opération de rénovation qui correspondent à différents objectifs :

Objectif "gains rapides" Le client souhaite obtenir rapidement des économies d'énergie, avec un fort retour sur investissement, afin de pouvoir engager ensuite une rénovation plus importante.	Objectif "rénovation énergétique" Le client souhaite atteindre les objectifs réglementaires du décret tertiaire ou améliorer l'étiquette énergétique de son logement.	Objectif "réhabilitation lourde" Le client s'engage dans une réhabilitation lourde de son bâtiment du fait notamment de l'obligation légale pour la location d'un logement décent (mise aux normes, sécurité, accessibilité...).
10 à 30% d'économies (en fonction de l'état initial du bâtiment)	15 à 55% d'économies (en fonction de l'état initial du bâtiment)	La performance énergétique n'est pas l'ambition première
Jusqu'à 100€/m2 d'investissement remboursés par des économies d'énergies	100 à 300€/m2 d'investissement remboursés par des économies d'énergies + aides à la rénovation	+ de 300€/m2 d'investissement investissement patrimonial nécessaire

Dans le premier cas, l'**objectif « gains rapides »**, vise à mettre en place un bouquet d'actions présentant un fort retour sur investissement (contrôle, pilotage et régulation des systèmes de chauffage) et permettant d'atteindre un minimum de 10% d'économies d'énergie. Cela permet de générer rapidement des économies financières qui pourront être réinvesties dans une rénovation énergétique ambitieuse.

Ensuite, l'**objectif « rénovation énergétique »**, permet d'atteindre une réduction importante des consommations énergétiques (en fonction de l'état initial du bâtiment) à l'aide d'un bouquet d'actions adaptés et économiquement performante. Ce bouquet contient généralement des actions sur les équipements techniques (changement des systèmes de chauffage/climatisation) mais également des actions ciblées sur le bâti (isolation, changement des menuiseries), tout en assurant le suivi et le pilotage de la performance dans la durée. Ce type de projet est autoportant avec un TRI maîtrisé de 6 à 10 ans et un remboursement de l'investissement initial sur la durée du contrat grâce aux économies d'énergie réalisées et aux aides à la rénovation énergétique actuellement disponible.

Enfin, l'**objectif « réhabilitation lourde »**, vise d'abord à mettre en conformité le bâtiment avec des exigences réglementaires (logement décent, mise aux normes de sécurité et d'accessibilité) et inclue d'autres volets que la rénovation énergétique. Ces réhabilitations ne permettent pas nécessairement d'atteindre des objectifs de performance énergétique plus important mais répondent à une autre logique. L'objectif ici est d'abord de pouvoir revaloriser son patrimoine immobilier en le réhabilitant, ce qui nécessite un investissement patrimonial qui repose sur d'autres logiques économiques (valeur patrimoniale, remise en conformité du logement pour sa location) dans lequel les économies d'énergies réalisées par le CPE sont une des multiples composantes.

Analyse sectorielle

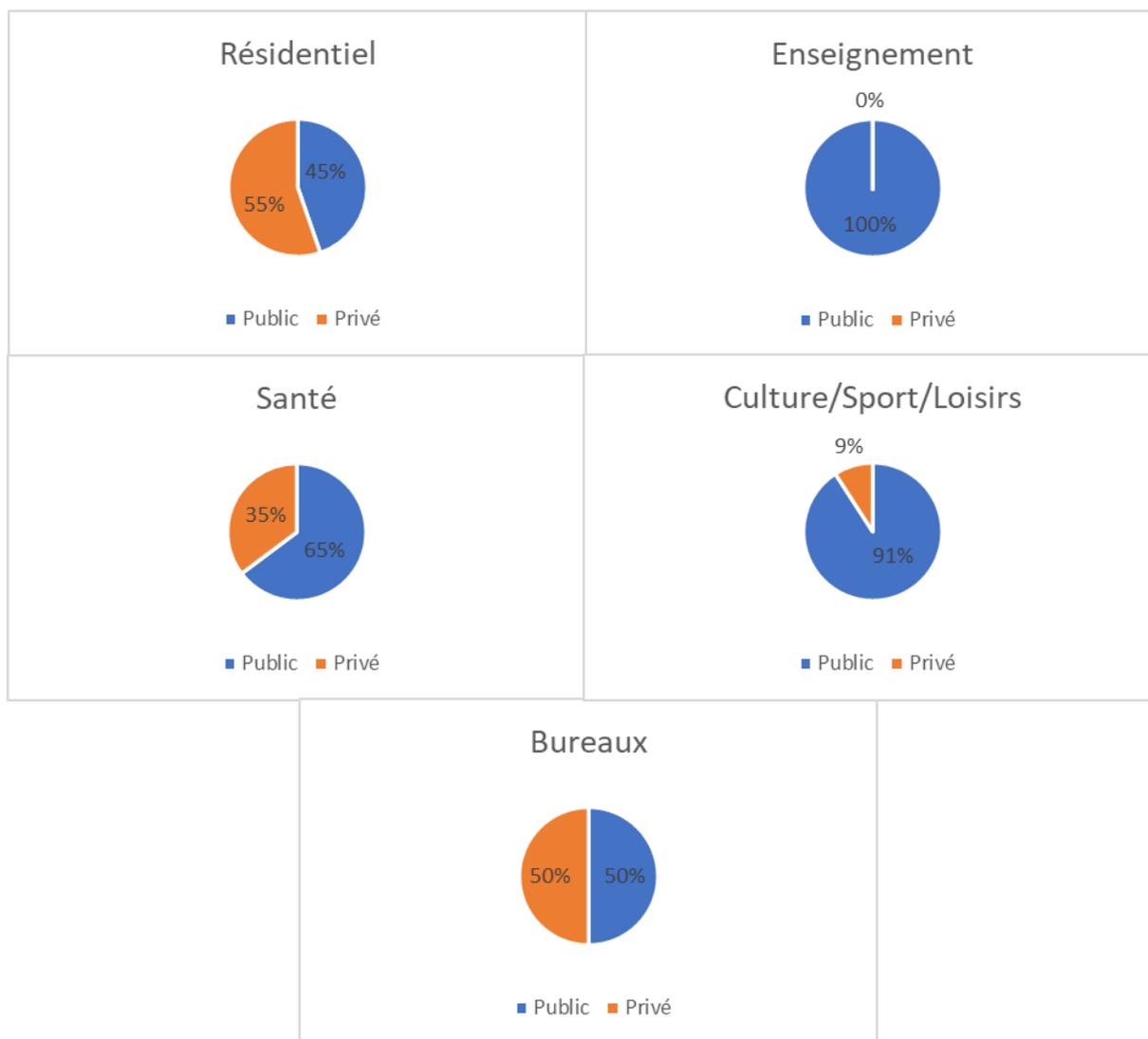


Figure 23 : Répartition des CPE en fonction de la nature juridique et du secteur

Le secteur de l'enseignement est composé à 100% de CPE publics. En effet, les écoles primaires appartiennent aux collectivités, les collèges aux départements et les lycées aux régions qui sont des maîtres d'ouvrage devant obligatoirement passer par des marchés publics. Aucun établissement privé n'a été recensé dans l'enquête.

Pour les secteurs santé et culture/sport/loisirs, les CPE publics restent majoritaires mais on constate l'émergence de nouveaux contrats dans le secteur privé, en cohérence avec l'émergence de nouvelles exigences réglementaires.

Pour les bureaux, il y a une parité parfaite entre les contrats publics et privés. Pour le secteur résidentiel, le privé est un peu plus représenté que le public, sans que la différence ne soit significative.

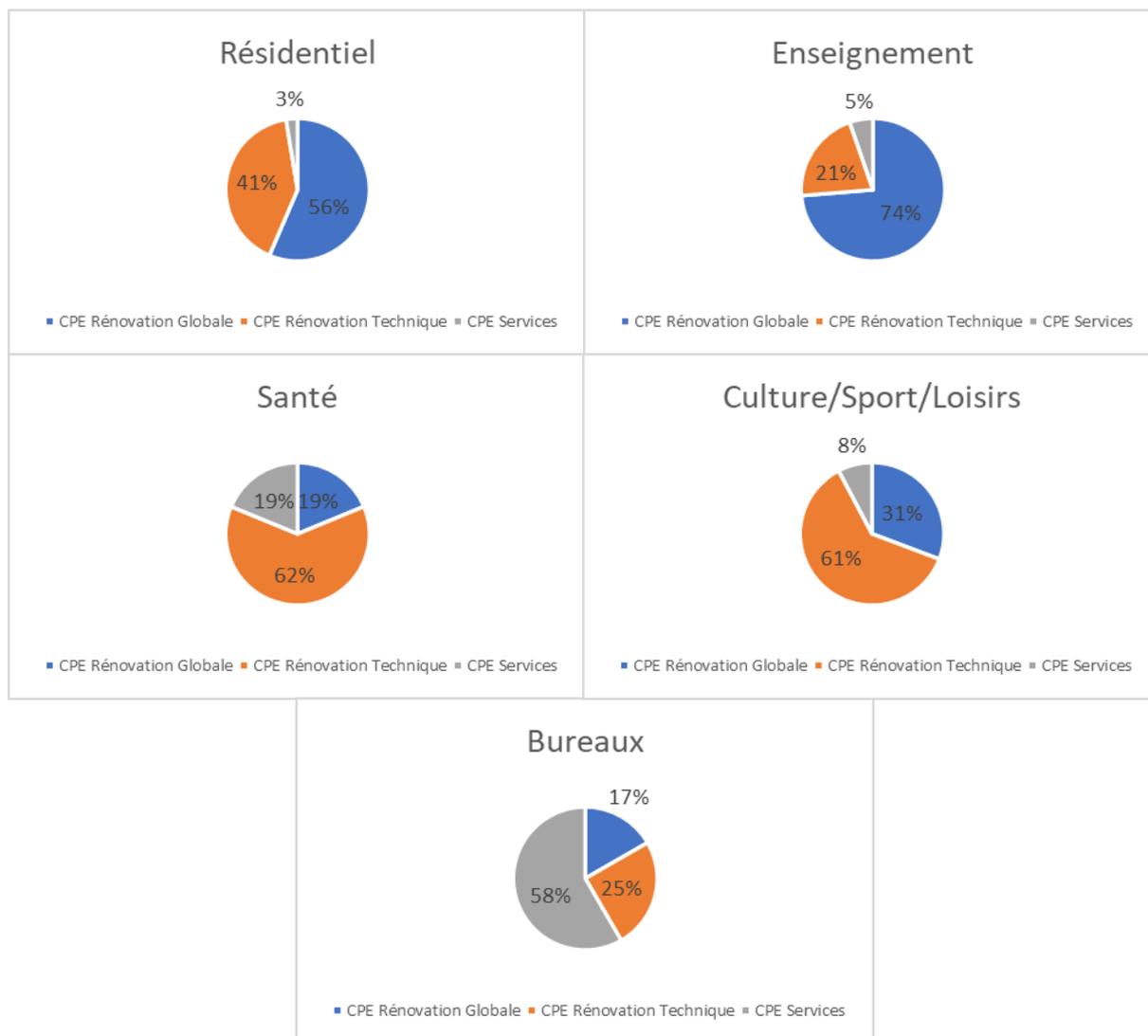


Figure 24 : Répartition par type de CPE et par secteur

Le secteur de l'enseignement effectue principalement des CPE Rénovation Globale. Néanmoins, il y a en moyenne pour ce secteur 35 bâtiments par CPE. Ce nombre de bâtiments important est dû à des rénovations qui sont massifiées car les bâtiments du secteur de l'enseignement sont souvent de même typologie (année de construction, conception...). Il suffit donc d'effectuer une action sur le bâti pour un seul établissement et tout le CPE est considéré comme un CPE Rénovation Globale. Ce pourcentage élevé doit donc être relativisé car on ne peut pas considérer que l'ensemble des établissements sont rénovés globalement.

Le secteur résidentiel a une part importante de CPE Rénovation Globale qui se traduit par des actions d'isolation thermique. La part des CPE Rénovation Technique reste tout de même conséquente.

Pour les secteurs Santé et Culture/Sport et Loisirs, les CPE Rénovation Technique sont majoritaires. Concernant la Santé, il peut être compliqué d'effectuer des interventions lourdes sur le bâti qui pourrait affecter le travail du personnel de l'établissement. Alors que pour le second secteur, des piscines sont présentes dans tous les CPE recensés, seules ou accompagnées d'autres bâtiments. Pour les piscines, les principales économies à effectuer concernent le traitement d'eau, le traitement d'air et la production de chaleur, ce qui ne nécessite pas obligatoirement des travaux sur le bâti.

Dans le secteur bureaux, tous les types de CPE sont assez représentés avec notamment 58% pour les CPE Services qui permettent d'effectuer des économies d'énergie et financières non négligeables, sans lourds investissements, et cela notamment sur les bureaux avec des surfaces importantes.

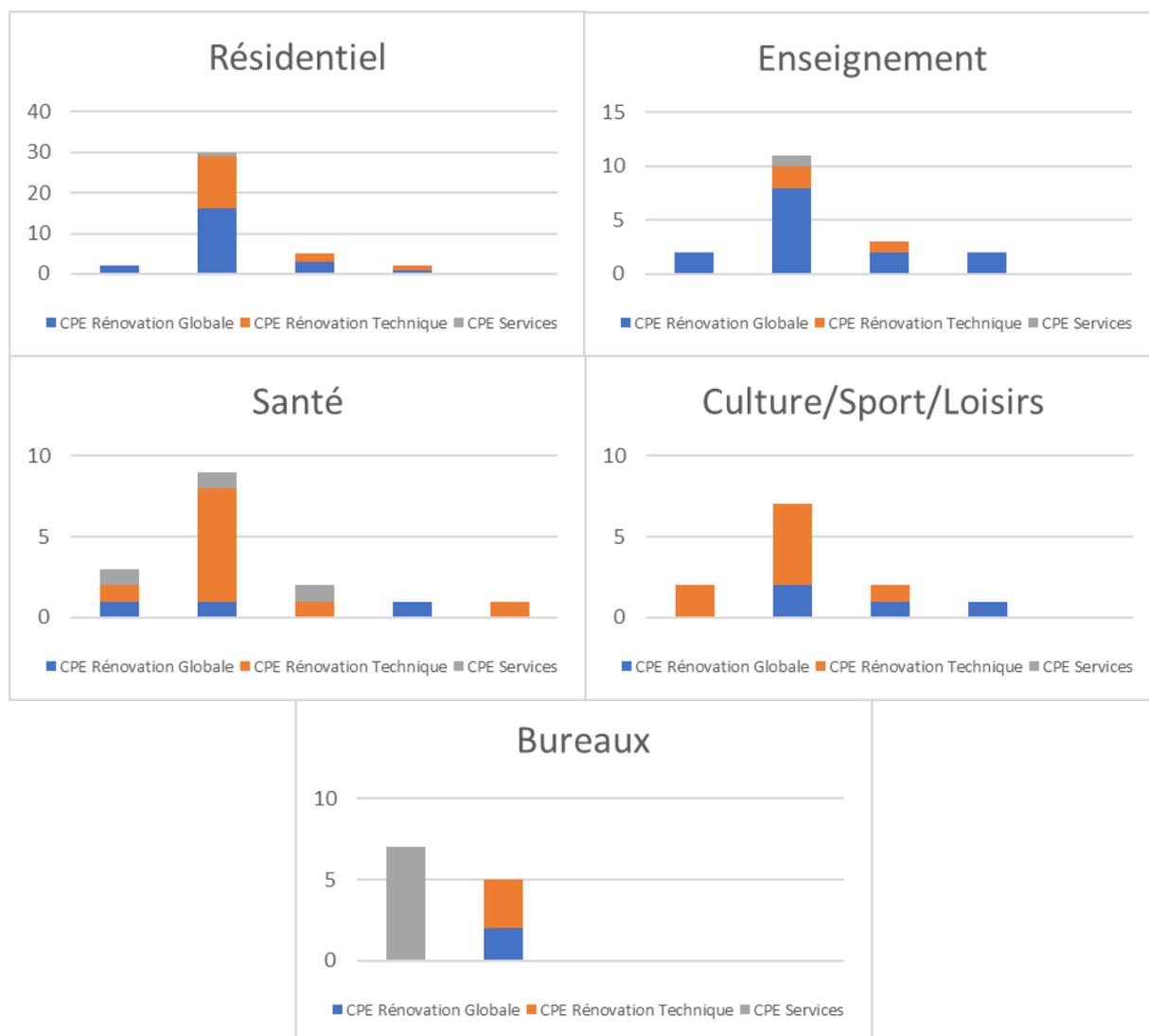


Figure 25 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement selon la nature d'investissement et par secteur

Dans les différents secteurs étudiés, la majorité des CPE ont une durée d'engagement entre 6 et 10 ans. Le secteur bureaux fait figure d'exception puisque plus de la moitié de ces CPE a une durée entre 1 et 5 ans qui s'explique par la présence de nombreux CPE Services dans ce secteur.



Figure 26 : Répartition des CPE par objectifs d'économies d'énergie selon la nature d'investissement et par secteur

Les CPE du secteur Résidentiel sont présents sur les différentes tranches d'objectif d'économies d'énergie mais il en ressort une majorité entre 11 et 30%.

Le secteur de l'enseignement, quant à lui, est sur une tranche plus élevée expliquée par la présence majoritaire de CPE Rénovation Globale dans ce secteur. C'est d'ailleurs le secteur avec l'objectif d'économie d'énergie le plus élevé, atteignant en moyenne plus de 30% et se rapprochant des objectifs du Décret Tertiaire.

Dans les bureaux, la moyenne de 22% est assez faible compte tenu des objectifs du Décret Tertiaire. Il y a donc un effort à effectuer dans ce secteur d'activité, qui passe nécessairement par une augmentation du nombre de CPE Rénovation Globale qui est encore très faible.

Concernant le secteur de la santé, la moyenne est encore plus faible et témoigne du besoin de soutien financier supplémentaire de ce secteur afin qu'il puisse engager des rénovations ambitieuses.

Enfin, pour le secteur culture/sport/loisirs, le nombre de données ne permet pas d'être conclusif dans notre analyse.

Analyse des résultats constatés

Est-ce que l'objectif est atteint ?

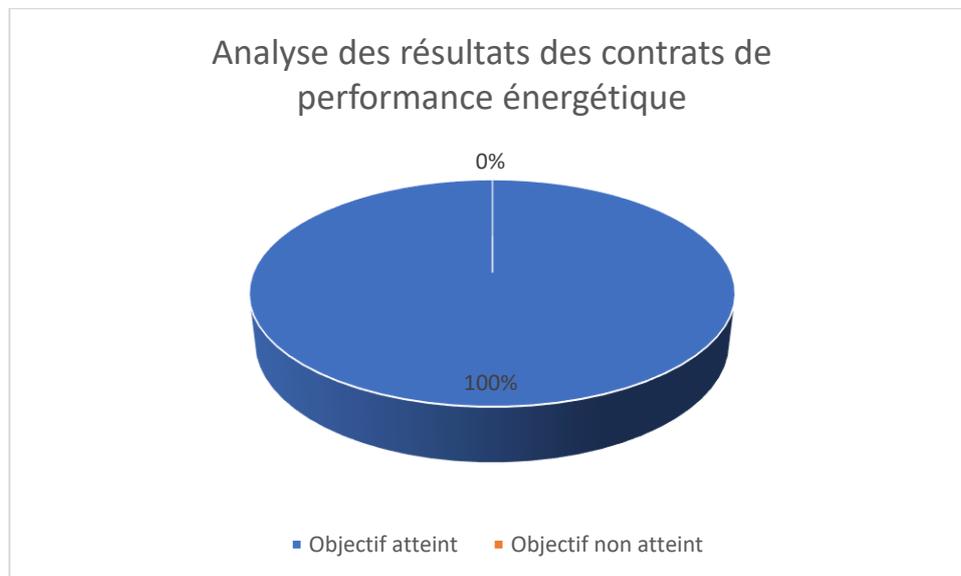


Figure 27: Graphique analysant l'atteinte des objectifs annoncés dans les contrats de performance énergétique (39 CPE)

Au-delà des engagements contractuels, l'enquête a également permis d'analyser les résultats constatés sur site de 39 CPE des adhérents du SNEC. Ces résultats mettent en avant l'atteinte des objectifs de performance annoncés dans l'ensemble des contrats de performance énergétique. Ce résultat est constaté en comparant la moyenne des résultats atteints durant les différentes années du CPE et les objectifs moyens ajustés.



100%

Sur la durée du contrat, les consommations énergétiques constatées atteignent systématiquement l'objectif garanti. La performance énergétique est donc bien au rendez-vous.

Afin d'aller un peu plus loin dans l'analyse, nous avons également étudié dans le détail les résultats de chacune des années de retour d'expérience dont nous disposons des résultats :

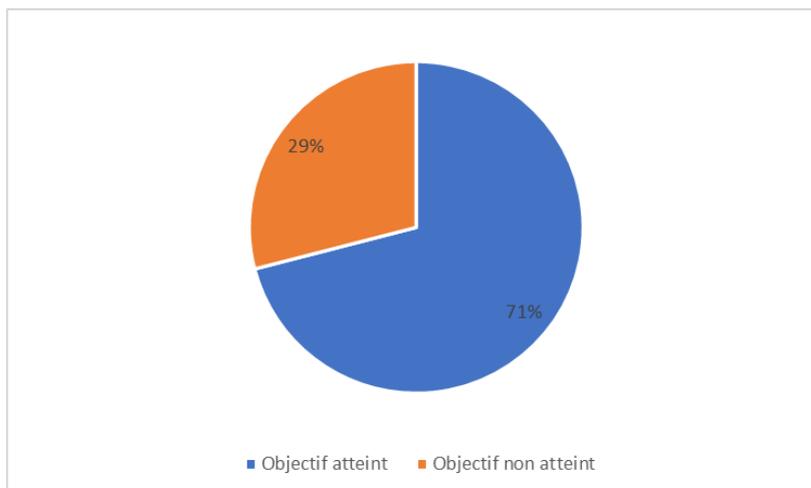


Figure 28 : Graphique analysant l'atteinte des objectifs pour chaque année étudiée

Cette analyse a été réalisée sur 62 années de résultats constatés, réparties sur une trentaine de CPE. L'objectif est très majoritairement atteint chaque année mais il peut arriver dans certains cas que le pourcentage d'économies d'énergie réalisé soit inférieur à celui de l'engagement. Dans quelques cas, on constate des retards dans les opérations de rénovation qui peuvent impacter les résultats de la première année. Dans tous les cas, l'opérateur prend à sa charge les éventuelles surconsommations annuelles, le bénéficiaire n'est ainsi pas impacté par les décalages et autres imprévus qui impacteraient l'atteinte des résultats.

Enfin, sur l'ensemble des années de résultats constatées, on constate qu'en moyenne les résultats obtenus sont de 5 points supérieurs à l'engagement de performance contractuel (25% d'économies d'énergie constatées contre 20% d'objectifs d'économies d'énergie). Au-delà de la simple atteinte des résultats, le pilotage efficace de l'installation par l'opérateur permet ainsi d'aller même plus loin que l'engagement et de dépasser les attentes des bénéficiaires.

Les consommations énergétiques atteignent les objectifs garantis dans les CPE et dépassent même en moyenne les attentes des bénéficiaires.

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Le CPE une solution pour engager des rénovations énergétiques performantes et accompagner le plan « France Relance »

Le marché du CPE est en croissance en France et constitue un type de contrat prisé par les maîtres d'ouvrage, notamment les collectivités. Cette analyse a permis de donner un premier état des lieux du marché des CPE des entreprises adhérentes au SNEC. Cette analyse sera effectuée de manière régulière dans les années futures afin de suivre l'évolution de ce marché qui devrait continuer à croître avec le lancement récent du plan de relance qui vise notamment un investissement massif dans la rénovation énergétique des bâtiments publics et privés.

Le CPE de 2020 s'impose en tout cas comme :

- Une solution contractuelle qui s'adapte aux exigences du maître d'ouvrage, que ce soit en termes de performance énergétique, climatique, de niveau de service, de confort mais également sur la gestion de la fourniture d'énergie.
 - Une solution capable d'adresser l'ensemble des secteurs du bâtiment, que ce soit pour le résidentiel collectif, le tertiaire mais également dans le secteur industriel.
 - Une garantie de réduire durablement les consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiment qui assure également la performance des opérations de rénovation engagées.
 - Un outil de décarbonation important puisqu'au-delà de la réduction des consommations énergétiques, il intègre régulièrement des engagements climatiques permettant d'engager la transition vers la neutralité carbone.
 - Un contrat global mettant en place un bouquet de travaux adaptés aux objectifs énergétiques du projet et aux contraintes économiques du maître d'ouvrage.
 - Un contrat global pour la gestion de l'énergie qui permet au maître d'ouvrage de confier à l'entreprise de service énergétique, la fourniture d'énergie et la gestion performante de son utilisation.
 - Une assurance d'atteindre réellement les résultats annoncés, avec dans tous les cas un engagement qui protège le maître d'ouvrage en cas de non-atteinte des objectifs mais surtout le constat à travers cette étude d'une performance effectivement constatée dans la durée.
- **En résumé, le CPE confirme à travers cette enquête qu'il constitue une solution unique et transparente, à même de garantir dès le lancement d'un projet de rénovation énergétique : la réalisation d'économie d'énergie et de gaz à effet de serre réelle et constatable directement sur la facture énergétique des bénéficiaires du projet. Il constitue en cela, un levier de décision important pour les maîtres d'ouvrages.**

Perspectives et Evolutions des Contrats de Performance Energétique

Un plan de relance qui passe par la rénovation énergétique performante

Le gouvernement a fait de la rénovation énergétique, un des axes forts du plan de relance dévoilé en septembre 2020 et le CPE se présente comme l'outil idéal pour répondre aux attentes :

Concernant la rénovation énergétique des bâtiments privés, la volonté affichée est d'atteindre des objectifs de performance énergétique important. Le décret tertiaire avait déjà fixé un objectif de réduction des consommations à -40% d'ici à 2030 et le plan de relance vient renforcer cette volonté avec le soutien renouvelé à la rénovation globale et performante. Le CPE apparaît, au moins pour le secteur du résidentiel collectif et le secteur tertiaire, comme la solution idéale pour répondre à ces objectifs croissants. Agrégateur de solutions par nature, le CPE est un contrat global qui permet de maîtriser les coûts d'investissements nécessaires à la mise en place de rénovation globale. Il permet un séquençage dans le temps des actions de performance et garantit l'atteinte des objectifs attendus grâce à un suivi et un pilotage adapté de la performance énergétique des bâtiments.

Dans le domaine public, l'accent a été mis sur le financement de trois types d'opération de rénovation :

- Les actions dites à « gain rapide » présentant un fort retour sur investissement (contrôle, pilotage et régulation des systèmes de chauffage...) qui correspondent aux actions intégrées dans les CPE « Services » constituant la première étape d'un projet de rénovation énergétique.
- Les travaux de rénovation énergétique relevant du gros entretien ou du renouvellement des systèmes (changement des équipements, isolation du bâti...) qui correspondent aux CPE « Techniques ou Globaux » à coûts maîtrisés dont l'objectif est purement énergétique.
- Les opérations immobilières de réhabilitation lourde incluant d'autres volets que la rénovation énergétique (mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, confort, QAI, objectifs environnementaux...), qui peuvent s'inscrire dans un contrat global comme le CPE avec des objectifs plus large que la simple performance énergétique.

Le CPE permet même de traiter un autre axe du plan de relance français en répondant à la nécessité de décarboner l'industrie française, à travers des contrats mêlant engagement de performance énergétique et climatique.

Etablir un modèle de contrat

Pour pouvoir faciliter le déploiement massif de ce type de contrat dans le cadre du plan de relance et pour atteindre les objectifs de transition écologique français, il est nécessaire d'établir un modèle contractuel simple et faisant consensus. Pour cela, le SNEC travaille sur modèle de contrat type simple pour les CPE privés. Un contrat type simple et facilement compréhensible devrait encourager les entreprises à mettre en place des CPE mais aussi les bénéficiaires à mieux comprendre de quoi il est composé et donc de pouvoir y faire appel. Un modèle pour la commande publique est aussi développé par la FNCCR, en collaboration avec le SNEC dans le cadre du programme ACTEE 2¹¹.

Mettre en place un dispositif incitatif pour atteindre les objectifs du Décret tertiaire

Le décret tertiaire fixe des objectifs d'économies d'énergie particulièrement ambitieux pour l'ensemble des bâtiments tertiaires de plus de 1000 m² avec une baisse des consommations

¹¹ <https://www.programme-cee-actee.fr/>

énergétiques finales de 40% à l'horizon 2030. Le CPE apparaît depuis la présentation de ce texte réglementaire comme la solution idéale pour garantir l'atteinte de tels résultats qui reposent sur les consommations énergétiques facturées.

Néanmoins, pour atteindre un objectif aussi important en seulement une dizaine d'année et sur l'ensemble du parc tertiaire, il semble impératif de mettre en place un dispositif incitatif adapté, sachant qu'en parallèle la pénalité en cas de non-atteinte des objectifs est assez limitée.

Afin de promouvoir une solution assurant l'atteinte de ces objectifs en 2030, la FEDENE propose la mise en place d'un « Coup de Pouce » dans le cadre du dispositif des CEE qui bonifierait la mise en œuvre d'un CPE permettant d'atteindre de façon certaine, les obligations du décret tertiaire dans un délai maîtrisé.

Développer un label « QualitEE » au sein des entreprises de services énergétiques en France

Pour répondre au relatif manque d'appétence et de confiance dans la rénovation énergétique de la part des maîtres d'ouvrage, la FEDENE est en cours de réflexion pour développer en France une labellisation pour les entreprises de SEE sur le modèle des critères QualitEE comme d'autres pays européens ont pu le faire notamment l'Autriche avec le label DECA¹². Cette labellisation permettrait de faire reconnaître les entreprises respectant un certain nombre de critères protégeant ainsi le maître d'ouvrage tout en validant la qualité des services de l'entreprise.

La signature du code de conduite Transparence par le SNEC en Mai 2020 est une première étape dans le sens d'une plus grande transparence de la performance énergétique des rénovations.

Communiquer sur l'intérêt et la simplicité de mise en place des CPE

Au-delà de l'aspect technique qui semble mettre en avant une solution unique et performante, le CPE souffre aujourd'hui d'un déficit d'image et d'une image réputée complexe auprès des maîtres d'ouvrage, en comparaison avec d'autres systèmes de garantie de performance reposant sur des labels et des performances conventionnelles qui restent bien éloignées de la réalité. Le SNEC s'attèlera dans les prochains mois à développer un document de promotion des contrats de performance énergétique et une série de webinaires pour permettre aux maîtres d'ouvrages de bien saisir les différentes étapes de mise en place d'un tel contrat dont le caractère vertueux n'est plus à prouver.

Néanmoins, il est extrêmement important que dans le cadre du plan de relance, l'administration soutienne et communique sur des solutions comme le CPE qui garantisse que les financements déployés pour la rénovation énergétique et la décarbonation de l'industrie permettront d'atteindre les résultats attendus en termes d'économies d'énergie et de réduction des émissions de CO₂.

Bibliographie

¹² <https://www.deca.at/english>

- Décret tertiaire, Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038812251&categorieLien=id>
- Datalab – Bilan énergétique de la France pour 2018, CGDD :
<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2020-01/datalab-64-bilan-energetique-france-2018-janvier2020.pdf>
- Plan de rénovation énergétique des bâtiments, Ministère de la transition écologique :
<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-de-renovation-energetique-des-batiments>
- Stratégie nationale bas-carbone, MTES : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/2020-03-25_MTES_SNBC2.pdf
- Programmation pluriannuelle de l'énergie, MTES : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/20200422%20Programmation%20pluriannuelle%20de%20l%27energie.pdf>
- Lancement du programme ACTEE 2 , MTES : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/gouvernement-accelere-renovation-energetique-des-batiments-publics-et-lance-programme-100-millions>
- Arrêté CPE du 24 juillet 2020 , Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000042176819&dateTexte=&categorieLien=id>
- Présentation des actions du plan « France Relance », Gouvernement français :
https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/cfiles/mesures_france_relance.pdf
- Site officiel du programme européen Transparens :
www.transparens.eu/eu/home/welcome-to-transparens-project
- Site officiel du programme européen Qualitee : <https://qualitee.eu/>
- « Les éléments essentiels DU CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – CPE – appliqué aux bâtiments », FEDENE : https://www.sne-energie.fr/wp-content/uploads/2017/06/CP-8-FEDENE_ESSENTIELS_CPE.pdf

Annexes :

Annexe 1 : Méthodes et Hypothèses de l'étude

Méthode de recensement des données pour l'étude

Pour effectuer son étude, le SNEC a travaillé en plusieurs étapes :

- a) Création du formulaire de recensement des CPE
- b) Envoi du formulaire aux adhérents
- c) Récupération et vérification des données
- d) Demande d'informations complémentaires

Le formulaire de recensement des CPE utilise comme base un formulaire déjà existant reprenant les principes du questionnaire de l'Observatoire des CPE. Ce formulaire a été modifié pour permettre de répondre aux objectifs de l'enquête de cette année et de récolter des informations essentielles et pertinentes à analyser dans le cadre de cette étude. Il a été décomposé en deux parties : la première partie concerne les informations liées à l'engagement contractuel, la seconde concerne les résultats en exploitation.

Ce formulaire a ensuite été diffusé aux adhérents du syndicat pour qu'ils puissent le remplir et le renvoyer complété afin d'être analysé. Suivant les entreprises, le principe de remplissage s'est montré différent : document partagé, remontée aux cas par cas, centralisation des informations...

Les informations demandées ne sont pas nécessairement faciles à obtenir pour les différents adhérents et cela malgré le fait que les informations requises (cf informations en vert dans le formulaire en annexe) soient essentielles au montage d'un CPE. Il en résulte des données parfois partielles ou incomplètes sur certains CPE.

Compléments d'informations et qualité de la donnée

Les analyses graphiques ont permis d'isoler certaines données incohérentes et de corroborer le travail de vérification des données effectué tout au long de la phase d'analyse. Par ailleurs, afin de vérifier certains éléments des recherches bibliographiques ont pu être réalisées en complément.

Quelques formulaires CPE étaient incomplets (données essentielles non remplies), certains ont donc pu être complétés grâce à ce même type de recherches en s'appuyant sur les informations disponibles sur les sites de mairies ou de marchés publics. Pour assurer la correspondance du CPE, une comparaison a été effectuée avec les données déjà complétées.

Prix de l'énergie

Les prix de l'énergie utilisés sont ceux fournis par l'ADEME dans sa Comparaison du prix du combustible bois dans le cadre d'un usage pour chauffage domestique principal. Les prix de l'année 2019 ont servis à établir les calculs et ne sont pas forcément représentatifs du prix d'aujourd'hui. Ces prix ont permis d'effectuer des estimations pour se rapprocher au plus près de la réalité mais ne permettent en aucun cas d'établir des vérités absolues notamment pour calculer les TRI.

Energie de Chauffage

Hormis précision spécifique, l'énergie du chauffage utilisée n'est pas électrique ce qui permet par convention de faire l'hypothèse suivante : Energie Finale = Energie Primaire dans le DPE notamment.

Annexe 2

Généralités	
Nom de l'Entreprise	(-)
Les lignes de couleur vert clair sont les informations à remplir obligatoirement avant de sauvegarder le fichier	
Client / Partenaires	
Localisation (Région)	(-)
Ville (Département)	(-)
Type de marché	(-)
Type d'AO	(-)
Maître d'ouvrage	(-)
Date attribution	(-)
Durée	(années)
Périmètre	
Types de sites (Neuf, Existant, Mixte)	
Nb Bâtiments (Nombre de sites)	(-)
Secteur d'activité	(-)
Détails des sites concernés	(-)
Nombre de logements	(-)
Surface totale des bâtiments	(m ²)
Solutions Techniques	
Montants Financiers	
Investissement Total	(k€ HT)
Investissement Travaux	(k€ HT)
Type des Actions de Performances Energétiques (APE)	
Bâti	(-)
Equipements / Systèmes	(-)
Gestion / Régulation	(-)
Sensibilisation usagers	(-)
ENR	(-)

Description des APE	
Opérations sur bâti	(-)
Opérations sur Equipements / Systèmes	(-)
Opérations sur Gestion / Régulation	(-)
Opérations Sensibilisations Usagers	(-)
Opérations ENR	(-)

Données Contrat

Objectifs Contractuels	
Economie d'énergie	(%)
Cette économie d'énergie est calculée en :	(EF) ou (EP)
Réduction des gaz à effet de serre (CO2)	
La réduction des gaz à effet de serre est calculée en	(%) ou (tonnes)
Pour quels usages l'énergie sera économisée ?	(-)

Plan et Clauses M&V	
Plan de M&V : IPMVP (option A, B, C, D), spécifique	(-)
Consommation de référence	kWh/(m ² .an)
La consommation de référence est mesurée en	(EF) ou (EP)
Prise en compte d'un tunnel de neutralisation autour de l'objectif (Oui / Non)	(-)
Pénalités pour le titulaire en cas de non atteinte des performances (Oui / Non)	(-)
Intéressement pour le titulaire si dépassement des performances (Oui / Non)	(-)
La fourniture d'énergie est-elle incluse dans le contrat ?	(-)
Critère de modulations des objectifs	(DJU, % utilisation ...)

Aides Financières	
Avez-vous bénéficiaire d'aide CEE ?	(-)
Montant de l'aide CEE	(€)
Avez-vous bénéficiaire de l'aide Fonds Chaleur ?	(-)
Montant de l'aide Fonds Chaleur	(€)
Avez-vous bénéficiaire d'autres aides ?	(-)
Si oui, précisez :	(-)
Montant des autres aides	(€)