

FRÉDÉRIC DENHEZ



LE CPE ET LES COLLECTIVITÉS

Tout savoir
sur le contrat
de performance
énergétique

UN CONTRAT
100 %
GARANTI

KUBIK
EDITIONS

LE CPE ET LES COLLECTIVITÉS

Tout savoir sur le contrat
de performance énergétique

SOMMAIRE

- 4 Le mot du ministre
- 6 Le mot des organisations professionnelles
- 8 Introduction

- 10 **LE CPE, UN OUTIL ADAPTÉ AUX COLLECTIVITÉS**
- 12 Pourquoi rénover les bâtiments publics ?
- 14 Rénovation énergétique : le retard des collectivités
- 16 Les collectivités face aux charges énergétiques
- 18 Le contrat de performance énergétique,
c'est dans la loi
- 20 Le marché global de performances :
le CPE des collectivités
- 22 Un CPE adapté à chaque projet de rénovation
- 24 Collectivités, lancez un dialogue compétitif!
- 26 Rénovation énergétique : les étapes à suivre
- 28 Qui pour vous accompagner ?
- 32 La rénovation des bâtiments publics
- 34 Des économies au quotidien
- 36 L'éclairage public, source d'économies
- 38 Le financement de la rénovation énergétique
- 43 Les certificats d'économie d'énergie

- 46 Le tiers-financement
- 48 Un exemple de tiers-financement par une SPL
- 50 Une Alec pro-CPE
- 52 CPE collectivités : le point de vue du Cerema

- 54 **DES CPE EN EXEMPLE**
- 56 Courbevoie (92) : 135 bâtiments communaux
- 58 Champs-sur-Marne (77) : 16 bâtiments communaux
- 60 Suresnes (92) : 60 bâtiments communaux
- 62 Agglomération havraise (76) : 175 bâtiments communaux
- 64 Thonon-les-Bains (74) : 59 bâtiments communaux
- 65 Bordeaux (33) : 5 piscines municipales et le miroir d'eau
- 66 Piscines de l'agglomération du Pays de l'Or La Grande Motte (34)
- 68 Lycées de la région Centre-Val-de-Loire
- 70 Centre hospitalier de Saint-Étienne (42)
- 72 Base militaire de Saint-Christol (84)

- 74 Les contributeurs du guide
- 76 Annexes

LE MOT DU MINISTRE

La rénovation des bâtiments publics est le « chantier du siècle », un levier incontournable dans la réalisation des objectifs fixés de transition écologique et énergétique. Il s'agit également d'un défi majeur pour répondre aux enjeux de souveraineté énergétique, de réduction des dépenses énergétiques et de confort des personnels et des usagers.

La rénovation des bâtiments des collectivités territoriales, qui représentent 75% de la surface des bâtiments publics, constitue une des pierres angulaires de ce vaste chantier. C'est un défi que les collectivités ont à cœur de relever et l'État a renforcé les outils et les moyens pour les soutenir. Le succès du fonds vert mis en place en 2023 le démontre avec plus de 3 000 projets de rénovation énergétique de bâtiments publics locaux aidés par l'État. L'État est particulièrement actif s'agissant des bâtiments scolaires, dans le cadre du plan de rénovation des écoles lancé par le président de la République.

La dynamique de rénovation nécessaire à l'atteinte de nos objectifs ne se fera pas sans la mobilisation d'outils conçus pour garantir l'atteinte des performances et permettre de réaliser des investissements massifs. Les contrats de performance énergétique (CPE) permettent d'engager des travaux ambitieux avec la garantie de réaliser les économies d'énergie annoncées. Le CPE est un outil puissant encore insuffisamment utilisé pour la rénovation des bâtiments publics. Aussi, le gouvernement a soutenu l'ouverture de la possibilité de le coupler avec le

tiers-financement pour les acheteurs publics : la loi du 30 mars 2023 autorise désormais, à titre expérimental et pour une durée de 5 ans, l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics à mettre en œuvre des contrats de performance énergétique sous la forme de marchés publics globaux de performance énergétique à paiement différé pour la rénovation de leurs bâtiments. Grâce à cette loi et aux documents et dispositifs d'accompagnement proposés par les différents acteurs intervenant auprès des collectivités, la palette d'outils mis à leur disposition pour relever le défi de la rénovation de leurs bâtiments s'étoffe.

Je salue l'initiative de la Fedene et de l'APVF qui participent, avec le présent guide, à faciliter la compréhension des atouts du CPE et à aider les collectivités à mobiliser cet outil au service du grand chantier de la rénovation des bâtiments publics, contribuant ainsi à la territorialisation de la planification écologique, essentielle à la réussite de notre transition.



Christophe Béchu

Ministre de la Transition écologique
et de la Cohésion des territoires

LE MOT DES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES

Face à l'impérieuse nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre et à la crise énergétique, il est indispensable d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics et d'agir rapidement sur les trois axes de la décarbonation : sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables. Le contrat de performance énergétique (CPE) intègre ces trois dimensions, c'est un outil structurant qui permet de garantir des baisses d'énergie et de carbone significatives dans la durée, avec des gains financiers largement sécurisés.

Jusqu'à aujourd'hui, le contrat de performance énergétique s'est essentiellement développé sous la forme d'un marché global de performance énergétique (MGPE).

Dorénavant, la loi du 30 mars 2023 autorise les collectivités à recourir au paiement différé. Elle permet ainsi la mise en place de contrats de tiers-financement négociés sur de longues périodes pour générer suffisamment d'économies d'énergie garanties et assurer un bon retour sur investissement. C'est un moyen efficace et plus simple de décarboner la chaleur des bâtiments publics, grâce à un seul appel d'offres pour le financement, les travaux de rénovation et l'exploitation des bâtiments.

Nos villes se sont engagées résolument dans la transition énergétique, le dynamisme des projets soutenus par le Fonds verts

en témoigne. Pour autant, dans la perspective de la mise en œuvre du décret Tertiaire d'ici 2030, nous sommes confrontés à un mur d'investissements pour rénover nos écoles, nos piscines, et l'ensemble des bâtiments dont nous avons la charge. Ce dispositif est d'autant plus bienvenu pour élargir la palette de solutions du Code des marchés publics.

Ce guide a une vocation très pratique, expliquer concrètement les moyens et méthodes de mise en œuvre de contrats de performance énergétique. Il met en lumière des expériences réussies de collectivités de toute taille, car rien ne vaut la démonstration par l'exemple. Il en ressort une conclusion déterminante : ces contrats n'apportent pas de complexité, bien au contraire ils simplifient la démarche de rénovation en la traitant globalement, et de manière pérenne !

Nous espérons qu'il vous sera utile et contribuera à donner l'impulsion à l'indispensable rénovation énergétique de notre parc immobilier public.

Christophe Bouillon

Président de l'APVF

A handwritten signature in blue ink that reads "Christophe Bouillon". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.

Pierre de Montlivault

Président de la Fedene

A handwritten signature in blue ink that reads "Pierre de Montlivault". The signature is highly stylized and abstract, consisting of several overlapping loops and lines.

INTRODUCTION

Les collectivités locales sont la partie visible de l'iceberg administratif, celle à laquelle les Français sont attachés. La mairie, le gymnase, l'école, la salle des fêtes, voilà des bâtiments qui ne sont pas anodins, car chacun de nous y a planté ses racines. Même usé par le temps, le patrimoine communal est dans notre mémoire collective. Voilà pourquoi sa rénovation est aussi importante... et difficile. Importante car les collectivités doivent donner l'exemple dans une société où les injonctions sont innombrables. Il faut consommer moins d'énergie, isoler, rendre logements et bureaux presque neutres vis-à-vis du temps qu'il fait, certes, mais comment fait-on, et à quel prix ?

Les mairies et communautés de communes, proches des gens, se doivent de montrer que c'est possible, à un coût compatible avec les finances publiques. Les administrés doivent constater à un moment une amélioration dans l'usage de la piscine rénovée, et être certains que l'investissement consenti se traduira, bientôt, par des économies sur le budget de la collectivité.

Les collectivités doivent être la vitrine de la transition énergétique. Pourtant, malgré leur bonne volonté, elles ont pris du retard, et ont démarré en ordre dispersé. Le résultat est que la France fait face à un mur de rénovations constitué par les milliers de bâtiments publics qui, construits à une époque où l'énergie ne coûtait presque rien et le réchauffement climatique n'était pas une préoccupation, se retrouvent aujourd'hui poser des problèmes budgétaires. Car la

hausse des prix du kilowattheure sur les marchés – non régulés – de l'énergie, suite à la guerre en Ukraine, a rendu en quelques jours insupportable pour les budgets communaux l'entretien de nombreux bâtiments. Si le plan de sobriété lancé à l'automne 2022 a accéléré les économies d'énergie, le chantier de la rénovation qui attend les collectivités est immense. Ces dernières en sont bien conscientes et sont déjà passées à l'action.

Les élus de la République savent que la rénovation énergétique complète de l'ensemble du patrimoine immobilier dont ils ont la charge est avant tout un investissement massif pour engranger à moyen terme une baisse substantielle des charges d'exploitation. À tout le moins, pour protéger les budgets publics des aléas des marchés de l'énergie. La loi ne leur laisse de toute façon plus le choix : les collectivités ont obligation de réduire la consommation énergétique de leurs bâtiments d'au moins 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040 et 60 % d'ici 2050.

Les collectivités peuvent se montrer circonspectes à l'idée de s'engager dans une démarche qui réclame de nombreuses connaissances techniques. À qui faire confiance ? Comment s'assurer du retour sur investissement ? En diagnostiquant son patrimoine, en élaborant un plan de travaux et de financements, avec une garantie d'économies d'énergie à la clé. Le contrat de performance énergétique (CPE), qui contient tout cela, est pour elles un tout-en-un idéal.

**LE CPE,
UN OUTIL ADAPTÉ
AUX COLLECTIVITÉS**

1 POURQUOI RÉNOVER LES BÂTIMENTS PUBLICS ?

Représentant 37% du parc national de bâtiments à usage tertiaire, le parc public (dont plus des deux tiers appartient aux collectivités) constitue un enjeu majeur pour la rénovation énergétique qui doit servir plusieurs objectifs.

UN ENJEU ENVIRONNEMENTAL

- Un objectif environnemental, bien sûr, mais aussi réglementaire puisque la réduction des émissions de gaz à effet de serre est inscrite dans la Loi Élan et la directive européenne sur l'efficacité énergétique du 13 septembre 2023 (l'énergie est le 2^e poste de dépenses de fonctionnement des collectivités).

UN ENJEU ÉCONOMIQUE

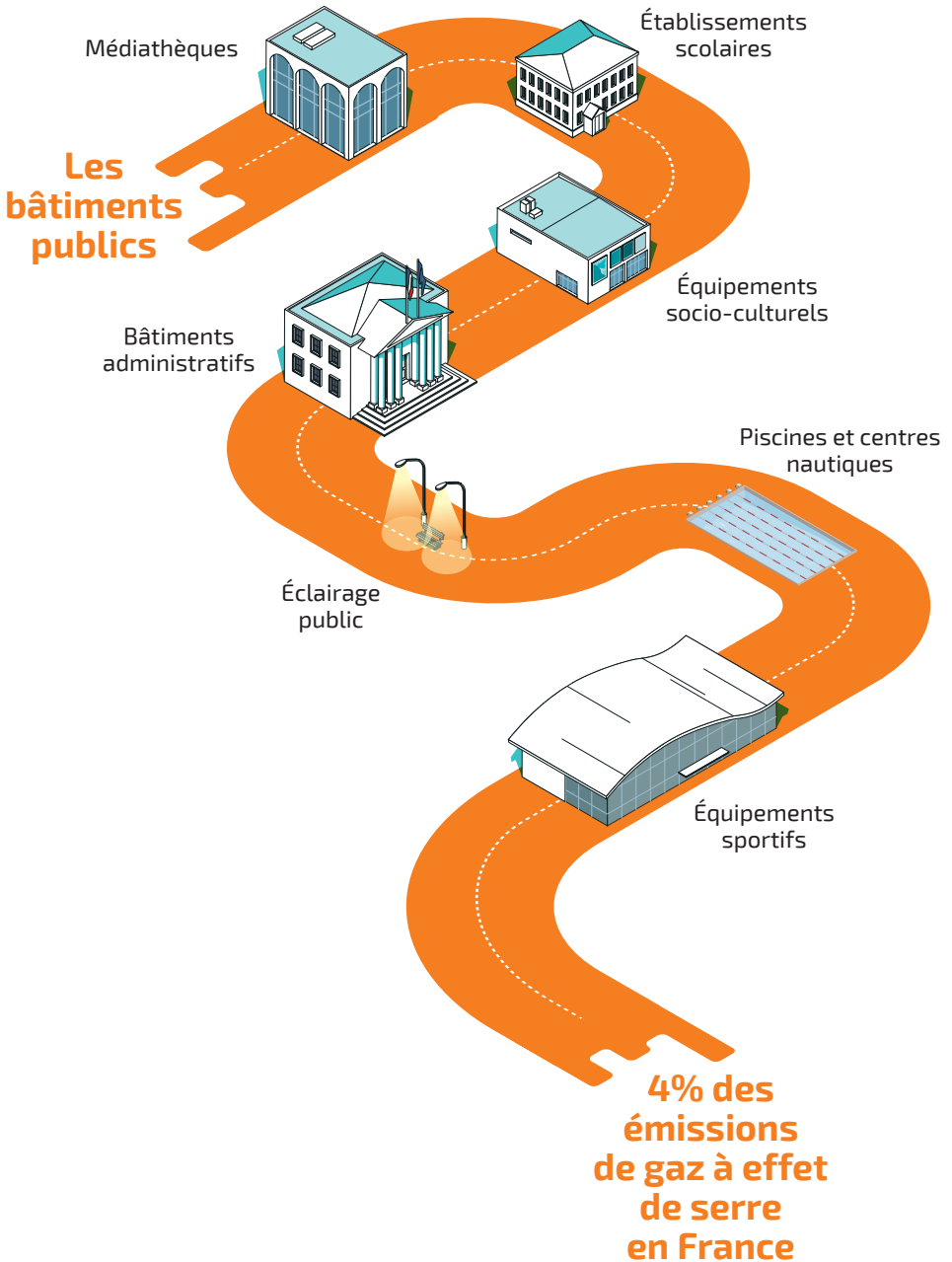
- Un objectif économique, ensuite, puisque la mauvaise performance énergétique de la plupart des

bâtiments publics entraîne un coût important pour les finances des collectivités (voir p. 16). D'après une enquête de l'Ademe de 2019, la facture énergétique globale des bâtiments gérés par les communes en métropole, hors Paris, Lyon et Marseille, représentait à elle seule plus de 2,2 milliards d'euros annuels en 2017. Avec la hausse des coûts de l'énergie de ces dernières années, on imagine bien que cette facture est aujourd'hui bien plus importante encore.

UN ENJEU PATRIMONIAL

- Un objectif patrimonial, enfin, puisque la rénovation énergétique participe à la préservation d'un patrimoine commun et à son évolution vers de nouveaux usages et un meilleur confort pour les administrés.

Comprises entre 3 et 6% des charges totales de fonctionnement, les consommations énergétiques sont le deuxième poste de dépenses des collectivités après les charges de personnel.



2 RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : LE RETARD DES COLLECTIVITÉS

Pour répondre aux nouveaux objectifs de réduction des émissions de CO₂, l'Union européenne a publié le 13 septembre 2023 une modification de la directive sur l'efficacité énergétique dans laquelle le secteur public doit montrer l'exemple.

À L'ÉCHELLE DE L'EUROPE

- Désormais, les États membres doivent garantir collectivement une réduction de la consommation

d'énergie d'au moins 11,7% à l'horizon 2030, par rapport à 2020, l'année de référence. Cela signifie qu'à la fin de chaque année, tout État membre devra démontrer qu'il a économisé 1,3% d'énergie d'ici 2025, et jusqu'à 1,9% d'ici 2030.

LE SECTEUR PUBLIC

- Le secteur public est particulièrement concerné par cette nouvelle donne car, en France comme ailleurs, il est très en retard quant à sa transition énergétique.

3,5%

Part estimée des bâtiments des collectivités dans la consommation d'énergie en France

75%

Part des bâtiments dans les dépenses énergétiques des collectivités

Ainsi, les États membres doivent chaque année rénover au moins 3% de leurs bâtiments publics pour les transformer en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle ou en bâtiments à émissions nulles. En France, cet objectif s'inscrit dans la Stratégie nationale bas carbone (SNBC).

LA LOI ÉLAN

- En France, cet objectif semble difficile à atteindre alors que l'on est très loin de celui fixé par la loi Élan en 2018 : réduire la consommation d'énergie des bâtiments tertiaires d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m² d'au moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en

2050 par rapport à 2010. À l'époque, les investissements à consentir avaient été évalués pour le seul secteur du tertiaire public entre 400 et 500 milliards d'euros ! Il faut dire que le parc immobilier du secteur public est considérable, avec 380 millions de mètres carrés, dont 280 appartiennent aux collectivités.

LE CPE, UN OUTIL IDÉAL

- Il y a donc urgence à accélérer, et le CPE apparaît comme un outil idéal dans la mesure où il garantit d'atteindre les objectifs fixés. Pourtant il reste encore méconnu des acheteurs publics : en 15 ans, moins de 400 CPE ont été conclus par les collectivités territoriales !

× 2

Augmentation nécessaire du taux annuel de rénovation des bâtiments tertiaires pour respecter la SNBC

60%

Objectif de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments tertiaires d'ici 2050

3 LES COLLECTIVITÉS FACE AUX CHARGES ÉNERGÉTIQUES

Les derniers chiffres officiels sur les dépenses énergétiques des collectivités datent de 2017 (enquête conduite en 2019 par l'Ademe), et ils ne sont pas bons.

RÉPARTITION DES DÉPENSES

- La consommation des collectivités de Métropole (hors Paris, Lyon et Marseille) et des territoires d'Outre-mer représentait, en 2019, un coût de 57 euros par habitant, supporté par les impôts locaux : 40 TWh (40 000 GWh) d'énergie finale sur une consommation nationale de 1633 TWh et une consommation totale du secteur résidentiel de 487 TWh en 2020.
- En Métropole, 81% de cette consommation étaient portés par le chauffage, la climatisation et l'eau chaude sanitaire des bâtiments publics (c'était moins de la moitié en Outre-mer). 8% de la consommation d'énergie étaient liés à la gestion de l'eau et des déchets, et 6% au carburant des véhicules de service. 11%, un chiffre très élevé, étaient utilisés pour les besoins de l'éclairage public. C'est d'ailleurs sur ce dernier poste que les économies sont les plus faciles à réaliser : entre

2012 et 2017, la part de l'énergie consommée par les communes pour les réverbères a baissé de 30%. Enfin, l'énergie constitue un peu plus de 4% des charges totales des communes, un poste de dépenses situé en seconde position, juste derrière les charges de personnel.

BÂTIMENTS ÉNERGIVORES

- Quels sont les bâtiments qui consomment le plus ? Eu égard à leur nombre et à leur âge... ce sont les établissements scolaires, devant les gymnases et les bâtiments administratifs. En revanche, à l'échelle des groupements de communes (communautés de communes, communautés d'agglomération), ce sont les bâtiments sportifs qui dominent, en particulier les piscines qui sont en général les plus énergivores, et par conséquent les plus coûteux pour les finances publiques. Le gaz fournit l'énergie à la moitié des bâtiments, l'électricité à un tiers. Les réseaux de chaleur, quant à eux, ne concernent que 7% des bâtiments. Ils constituent pourtant une solution qui a démontré toute son efficacité.

Répartition de la dépense et de la consommation par usage

	Communes de métropole > 500 hab (hors PLM*)		Communes des DOM**		Groupements de communes à fiscalité propre (hors PLM*)		Ensemble	
	Conso (TWh)	Dépense Mds €	Conso (TWh)	Dépense Mds €	Conso (TWh)	Dépense Mds €	Conso (TWh)	Dépense Mds €
Bâtiments	21,19 81%	1,84 72%	0,19 50%	0,027 55%	4,6 70%	0,33 58%	25,98 78%	2,2 69%
Éclairage public	3,26 13%	0,49 19%	0,12 32%	0,015 29%	0,58 9%	0,07 13%	3,96 12%	0,58 18%
Carburant	1,41 5%	0,21 8%	0,07 18%	0,008 16%	0,70 11%	0,08 15%	2,18 7%	0,3 9%
Eau, déchets	0,3 1%	0,04 1%			0,7 11%	0,08 15%	1 3%	0,12 4%
Total	26,16	2,57	0,38	0,05	6,58	0,57	33,12	3,19

* Paris, Lyon, Marseille. ** Consommations et dépenses hors eau et déchets.

Source : Ademe, 2019. Données de 2017, consommations à climat constant.

Poids des différents bâtiments dans les consommations (en %)

	Communes de métropole > 500 hab (hors PLM*)		Communes de métropole > 10 000 hab (hors PLM*)		Groupements de communes à fiscalité propre (hors PLM*)	
	Conso	Dépense	Conso	Dépense	Conso	Dépense
Écoles	31	29	28	30	7	6
Piscines	/	5	/	10	39	34
Équipements sportifs	17	17	18	18	14	13
Administrations	15	16	14	13	13	15
Équipements socio-culturels	12	12	14	13	12	15
Autres	19	21	19	17	15	17
Total	100	100	100	100	100	100

Source : Ademe, 2019. Données de 2017.

4 LE CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE, C'EST DANS LA LOI

Encore méconnu, le CPE est pourtant dans l'air du temps depuis une directive européenne du 5 avril 2006 précisée par une autre directive du 13 septembre 2023.

- Il y est défini comme :

« un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur d'une mesure d'amélioration de l'efficacité énergétique, vérifiée et surveillée pendant toute la durée du contrat, aux termes duquel les travaux, fournitures ou services prévus 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, tel que des économies financières. »

- Par ce contrat de performance énergétique, le prestataire, une société de services en énergie, s'engage à faire baisser la consommation d'énergie à l'issue d'un ensemble d'actions de performance énergétique (pouvant inclure une rénovation),

via une Garantie de performance énergétique (GPE) : c'est une obligation de résultat, adossée à une comparaison de la consommation énergétique mesurée avant et après les travaux.

- Un arrêté du 24 juillet 2020 apporte quelques précisions :

« Un CPE est un contrat conclu entre un donneur d'ordre et une société de services d'efficacité énergétique visant à garantir une diminution des consommations énergétiques du maître d'ouvrage, vérifiée et mesurée par rapport à une situation de référence contractuelle, sur une période de temps donnée grâce à un investissement dans des travaux, fournitures ou prestations de services. En cas de non atteinte des objectifs du contrat, celui-ci prévoit des pénalités financières. »

- Le prestataire, s'il tire une part de sa rémunération des économies qu'il fait réaliser à son client, encourt des pénalités s'il n'atteint pas les objectifs fixés.

QUI EST LE BÉNÉFICIAIRE ?

- Une collectivité (commune, agglomération, communautés de communes, département, EPCI etc.) ou un maître d'ouvrage public (hôpital, CCAS, centre des impôts etc.).

QUI EST LE PRESTATAIRE ?

- Une entreprise spécialisée en services et rénovation énergétiques ou encore un mandataire représentant un groupement d'entreprises.

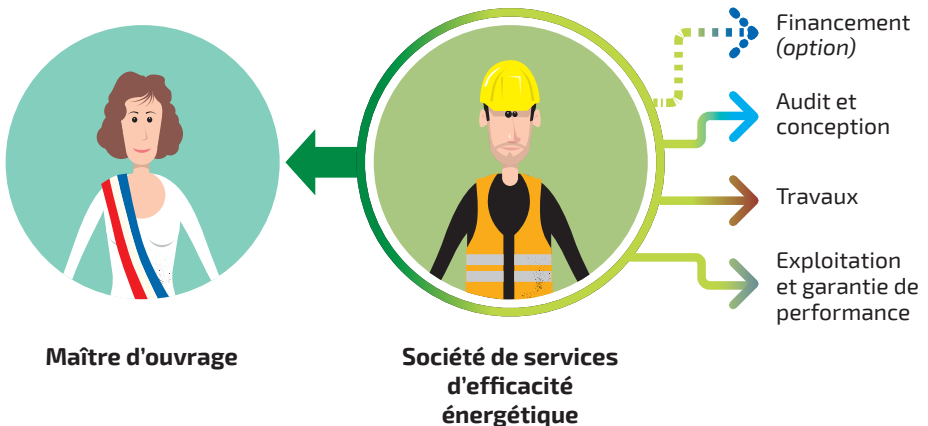
QUEL EST L'OBJECTIF ?

- Un pourcentage de réduction de consommation d'énergie inscrit dans le contrat, sur une durée minimale de cinq ans. Si la baisse de la consommation n'est pas

constatée à l'issue de ce délai, des indemnités sont imputées au prestataire (au moins 66 % du surcoût induit dans le cadre des indemnités).

LE CPE EST-IL AVANTAGEUX ?

- L'avantage du CPE est évident : une garantie de résultat. Et selon les différentes études réalisées à ce jour, l'immense majorité des CPE a atteint ses objectifs !
- Pour couvrir cette garantie, le prestataire mobilise davantage de prestations de pilotage et d'accompagnement des usagers. Il facture donc en général un peu plus cher que s'il était dans une relation contractuelle traditionnelle, mais ce surcoût est compensé par les économies générées.



5 LE MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCES : LE CPE DES COLLECTIVITÉS

Dans le cadre d'une commande publique, fondée au préalable sur un appel d'offres, les collectivités ont recours à un marché global de performances (MGP).

TRANSFERT DU RISQUE TECHNIQUE

- Il s'agit d'un cadre – un « véhicule » – contractuel, dans lequel une collectivité se met d'accord avec un prestataire sur un objectif à atteindre mesurable : que ce soit les conditions d'accueil du public, l'amélioration des revenus d'une billetterie ou... l'économie d'énergie. Dans ce dernier cas, un MGP est, de fait un CPE.
- Ce type de contrat permet aux collectivités – maîtres d'ouvrage publics – d'associer des prestations de conception et de réalisation à des prestations d'exploitation et de maintenance. En liant les deux, elles fixent des objectifs chiffrés précis de baisse des consommations énergétiques et des émissions de CO₂. Comment ? Par une disposition légale, le « dialogue compétitif » (voir p. 24). Dérogation au code de marché public qui réglemente de

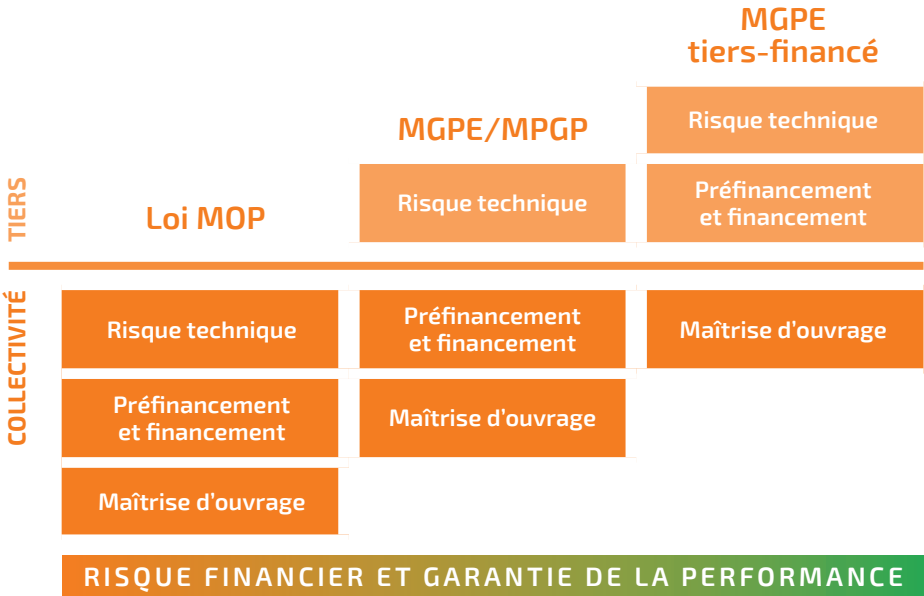
manière stricte les relations entre le maître d'ouvrage qui passe la commande et les prestataires qui répondent à l'appel d'offres, ce dialogue permet à ces derniers, avant le choix définitif, d'affiner leurs offres, et de participer à l'écriture du bon contrat.

- Le CPE, à établir dans le cadre d'un marché de service, par exemple un marché public global de performance (MPGP) ou un marché global de performance énergétique (MGPE), est donc une option dès lors qu'une collectivité décide de rénover des équipements énergivores comme une piscine ou bien une école. Sur des équipements aussi importants, qui sont souvent énergivores, les travaux sont en général coûteux, mais permettent des gains très importants qui peuvent assurer un bon retour sur investissement.

TRANSFERT DU RISQUE FINANCIER

- Ce « véhicule juridique » est d'autant plus évident qu'il a été récemment adapté par la loi du 30 mars 2023, relative à l'ouverture au tiers-financement à

Répartition des responsabilités et des risques selon le véhicule juridique



Source : AFL, 2023

l'État, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales. En pratique, des maîtres d'ouvrage publics pourront expérimenter ce qui leur est interdit depuis les années 1950 : le paiement différé des travaux.

- Ainsi que l'explique le Cerema dans une de ses fiches techniques, la mise en œuvre d'un marché global de performance énergétique à paiement différé (MGPE-PD) « permet de transférer tout ou partie de la charge que représente le financement d'une opération de rénovation énergétique de bâtiment(s) au titulaire du marché.

Dans le cadre d'un marché classique, le paiement des prestations de conception et de réalisation des travaux doit être globalement terminé au moment de la réception. Le paiement différé autorisé à titre dérogatoire par la loi du 30 mars 2023 permet de retarder le paiement et de l'étaler sur la période allant de la réception de l'ouvrage à la date de fin du marché. »

- Le mécanisme contractuel permettra ainsi d'absorber en partie le coût lissé de l'investissement par les économies d'énergies réalisées grâce à la réalisation des travaux en début de contrat.

6 UN CPE ADAPTÉ À CHAQUE PROJET DE RÉNOVATION

Le CPE n'est pas unique, il en existe deux types, aux différences importantes.

LE CPE « FOURNITURES ET SERVICES »

- Ce contrat concerne uniquement les systèmes techniques et leur maintenance (radiateurs, chaufferie, ascenseurs, éclairage, informatique etc.), ainsi que les dispositifs de régulation tels que les thermostats, l'allumage et l'extinction automatiques de l'éclairage ou les capteurs d'ouverture des fenêtres. Ce CPE a pour objectif des économies d'énergie de l'ordre de 20 % avec un rapide retour sur investissement.

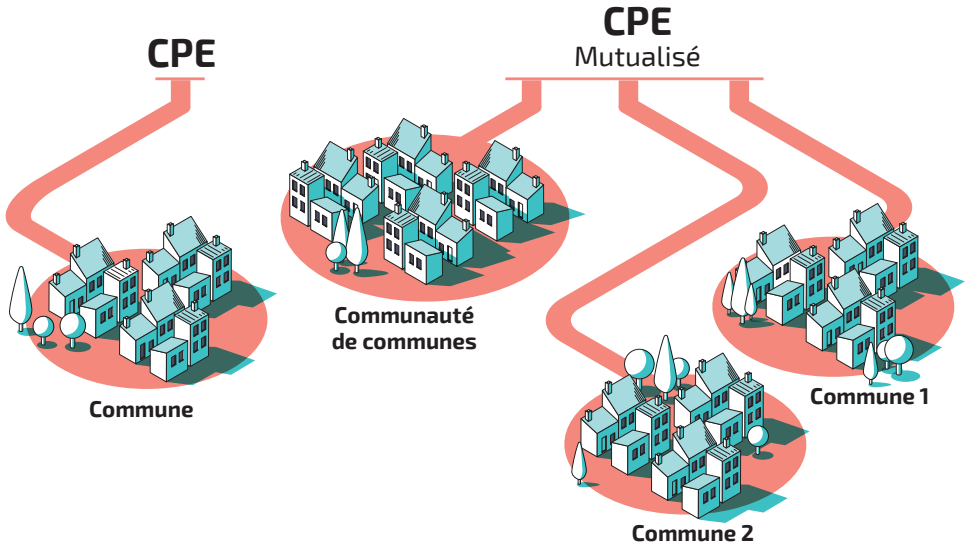
- Il est idéal pour des bâtiments récents qui consomment peu, des bâtiments pour lesquels aucun investissement lourd n'est prévu, et surtout pour les collectivités qui ont un budget contraint. Dans ces cas-là, mis en place via un marché public de services, le CPE Fournitures et Services peut être considéré comme une première étape, une mise en jambe vers une future rénovation globale.

LE CPE « TRAVAUX ET SERVICES »

- Ce contrat, qui peut aller jusqu'à la rénovation globale, concerne l'ensemble du bâti (isolation thermique, y compris les portes et les fenêtres, étanchéification, etc.).

LE CPE IMPLIQUE DE PRÉVOIR

On ne le dira jamais assez, un CPE impose la réalisation d'un état initial particulièrement soigné. Un « état zéro » à la fois de la consommation énergétique d'un (ou de plusieurs) bâtiment public, mais aussi des possibles besoins futurs de la collectivité en matière immobilière : dans les années à venir y aura-t-il besoin d'une nouvelle construction, d'une extension, d'une destruction ? L'état initial doit aussi envisager ce qu'on ne peut pas voir, mais supposer comme l'amiante ou un problème grave de structure sur une toiture. À tout le moins, le contrat doit être écrit de manière à pouvoir être revu, si d'aventure un imprévu majeur s'impose.



Il est nettement plus exigeant que le CPE Fournitures et Services car il implique de réaliser, à terme, de 20 à plus de 50 % d'économies d'énergie. Vu son coût, il est à privilégier lorsque des travaux lourds sont prévus sur le système de chauffage ou le bâti. Ce CPE est à mettre en œuvre via un marché public global de performance qui regroupe la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance, pour une durée moyenne de 8 ans.

MUTUALISER LE CPE

- Pour les communes rurales aux moyens financiers limités ou en manque d'ingénierie, la loi autorise la mutualisation des CPE. Testée en 2018 par la Communauté

d'agglomération Porte de l'Isère, aidée par l'Europe, la mutualisation a montré sa pertinence. Un CPE peut ainsi concerner plusieurs écoles de plusieurs communes, ou être conduit par un « conseiller en énergie » partagé entre plusieurs communes.

REMARQUES

- Quel que soit le type de CPE, l'opérateur retenu assure l'exploitation et la maintenance des systèmes pendant toute la durée du contrat.
- Il est à noter que le CPE étant un dispositif très modulable, on peut l'ajuster en fonction de l'évolution des travaux, des besoins des maîtres d'ouvrage.

7 COLLECTIVITÉS, LANCEZ UN DIALOGUE COMPÉTITIF !

Le dialogue compétitif est indispensable pour mettre en place un CPE efficace.

UNE DÉROGATION NÉCESSAIRE

- L'article L214-4 du Code de la commande publique stipule que :

« Le dialogue compétitif est la procédure par laquelle l'acheteur dialogue avec les candidats admis à y participer en vue de définir ou développer les solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base desquelles ces candidats sont invités à remettre une offre. »

- Les articles R2161-24 à 31 précisent que :

« l'acheteur peut prévoir des primes au profit des participants au dialogue. Le montant de la prime est indiqué dans les documents de la consultation et la rémunération du titulaire du marché tient compte de la prime qui lui a été éventuellement versée pour sa participation à la procédure. »

ÉCRIRE ENSEMBLE LE CPE

- Qu'est-ce que cela veut dire ? Concrètement, après un appel à candidatures (appel d'offres), certains parmi les sélectionnés sont admis à participer à un dialogue avec la personne publique. Avec elle, ils détaillent et améliorent leur offre – laquelle est donc ouverte. Ils se mettent d'accord sur la situation de référence, participent à l'écriture du CPE et à la fin, y répondent chacun de leur côté. En fait, le dialogue compétitif introduit des étapes supplémentaires dans le choix du prestataire définitif.

DANS DES CAS PRÉCIS

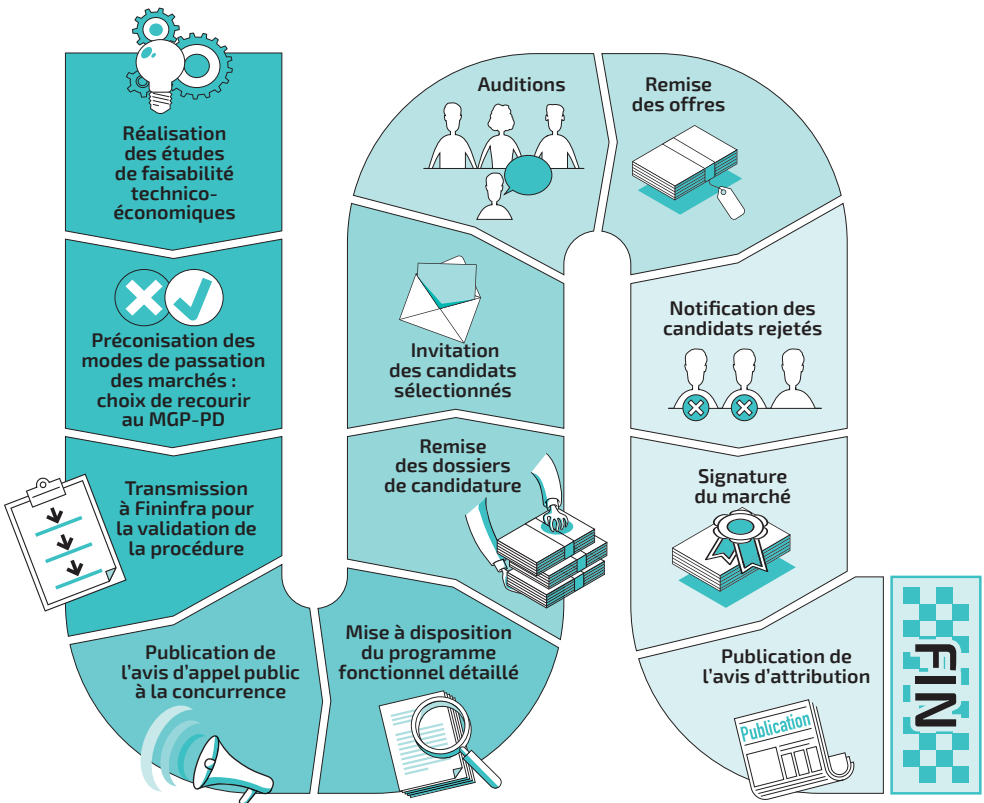
- Cependant, le dialogue compétitif étant une dérogation au code de la commande publique, les collectivités ne peuvent y avoir recours que dans des cas précis, notamment ceux-ci :
- le marché doit comporter des prestations de conception ;
- le marché ne saurait être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier

ou en raison des risques qui s'y rattachent ;

- une solution innovante est nécessaire : il doit y avoir amélioration, ou mieux, remplacement par des équipements, services ou procédures nouveaux ;
- le pouvoir adjudicateur (la collectivité) a fait la preuve qu'elle n'est pas en mesure de définir toute seule les spécifications techniques avec une précision

suffisante en se référant à une norme, une évaluation technique européenne, une spécification technique commune ou un référentiel technique.

- Typiquement, la rénovation énergétique globale d'un équipement public entre dans le cadre d'un dialogue compétitif, néanmoins, le dossier doit être monté avec une très grande rigueur juridique car il s'agit bien... d'une dérogation.



8 RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : LES ÉTAPES À SUIVRE

Avec ou sans l'aide d'un CPE, entreprendre une rénovation énergétique n'est pas une affaire simple et passe par un cheminement administratif et financier spécifique. Connaître la marche à suivre permet toutefois d'y voir clair.

1 UN AUDIT COMPLET

- Avant toute chose, il est indispensable qu'une collectivité connaisse précisément le nombre, la localisation, l'âge, la surface et l'occupation de ses bâtiments... Suite à quoi elle peut faire procéder à des audits complets (énergétiques, structures, architecture, etc.) afin d'établir un bilan énergétique détaillé, les besoins en matière de mise en conformité et la hiérarchie des travaux à faire.



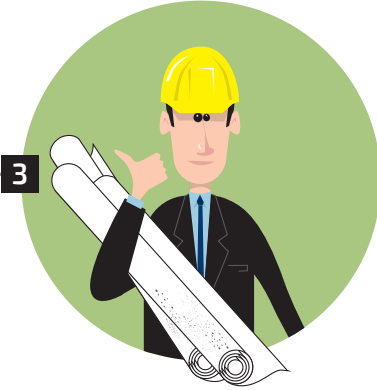
2 UNE PLANIFICATION

- Chiffres en mains, la collectivité peut envisager l'avenir en réalisant une planification, un schéma directeur de la rénovation. À partir de scénarios (rénovation partielle ou totale, reconstruction, changement de destination, etc.), la collectivité établit un échéancier de dépenses (avec les montages financiers) et d'actions à réaliser, sur plusieurs années.

3 TROUVER UN ACCOMPAGNEMENT

- La complexité technique, réglementaire, juridique et financière de la rénovation énergétique demande des compétences multiples, dont ne dispose pas forcément une collectivité. Des solutions existent (voir p. 28), qui





3

peuvent d'ailleurs être mutualisées : avec l'aide de l'Ademe, plusieurs petites collectivités peuvent partager la création d'un poste de Conseil en énergie partagée (CEP). Des études estiment qu'il faut un emploi à temps plein pour gérer 50 000 m² de patrimoine immobilier. 6 000 postes seraient ainsi à pourvoir en France.



4



5

4 LA RECHERCHE DU PRESTATAIRE

- La quatrième étape est celle de la recherche du « bon » prestataire qui va réaliser les travaux et garantir la bonne tenue des objectifs. Une étape rendue délicate tant par le nombre d'entreprises possibles que par la technicité qui leur est demandée. Là encore un bon accompagnement, un CEP (voir p. 28) ou un bureau d'études par exemple, est nécessaire. Après une première sélection des meilleurs dossiers, le processus du dialogue compétitif permet d'affiner la demande.

5 LA SIGNATURE DU CONTRAT

- Dernière étape, la signature du contrat. Il faut y consacrer du temps, afin de relire, entre toutes les parties prenantes, chaque ligne, chaque clause, chaque obligation, de manière à ce qu'il ne reste plus aucune ambiguïté. Notamment sur le suivi des consommations : le contrat doit indiquer clairement les modalités de vérification des consommations d'énergie après travaux, par rapport à l'état de référence.

9 QUI POUR VOUS ACCOMPAGNER ?

Se lancer dans une rénovation énergétique est une démarche complexe. Afin de mener à bien ce projet, il est indispensable de se faire bien conseiller dès le départ.

L'ADEME

- L'Ademe dispense des formations liées aux enjeux environnementaux et propose aux collectivités des dispositifs d'aide et de subventions pour atteindre les objectifs de la transition écologique sur le territoire français.
- L'agence aide aussi financièrement les petites collectivités à mutualiser un poste de Conseiller en énergie partagé (CEP), une personne qui assurera l'ingénierie technique, financière et réglementaire des projets liés à la transition énergétique.

LA FNCCR

- La Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) est une association fondée en 1934 qui réunit des collectivités territoriales qui gèrent elles-mêmes ou bien ont délégué à des acteurs publics leurs réseaux d'énergie, d'eau (potable,



assainissement), de déchets, de fibre optique. Parmi ses missions, on trouve notamment le conseil et la formation des élus et des techniciens, la veille juridique et la rédaction de nombreux guides et de lettres d'information.

LE PROGRAMME ACTEE

- Une partie de la mission « énergie » de la FNCCR est portée par le programme ACTEE (Action des collectivités territoriales



pour l'efficacité énergétique) : ce programme CEE (certificats d'économies d'énergie) qui s'adresse à toutes les collectivités, et pas seulement aux adhérents de la FNCCR, a pour but de mettre à leur disposition des outils d'aide à la décision (fiches conseils, guides, webinaires, « kits »...) en matière de rénovation énergétique.

- Le site offrira bientôt un outil permettant de construire un « schéma directeur immobilier »,

c'est-à-dire une planification des travaux de rénovation énergétique sur plusieurs années d'un ensemble de bâtiments, à partir de leur inventaire, de l'analyse précise de leur profil énergétique et de leur occupation réelle.

- Le programme ACTEE finance également des postes d'économies de flux (similaires aux postes de Conseiller en énergie partagé de l'Ademe) souvent hébergés dans les syndicats d'énergie départementaux.

L'APPEL À PROJETS AMO CPE

- L'Ademe et le programme ACTEE ont lancé conjointement un appel à projets qui vise à accompagner les collectivités territoriales souhaitant rénover leur patrimoine tertiaire grâce aux CPE, à travers le déploiement des nouveaux marchés globaux de performance énergétique à paiement différé (MGPEPD, voir p. 46). Ils proposent un accompagnement financier au recrutement des assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO) ainsi qu'un cahier des charges indiquant les options à mobiliser en cas de recours au paiement différé.

LE CEREMA

- Le Cerema est un centre d'expertise partagé entre l'État et les collectivités. Il propose aux collectivités qui souhaiteraient étudier la possibilité de recourir au paiement différé pour des opérations de rénovation énergétique de leur parc immobilier d'établir une étude de préopportunité de recours au paiement différé, en amont du recrutement de l'AMO CPE. Cette étude permettra au maître d'ouvrage de lancer son opération dans un climat de confiance et de fiabilité avec son AMO.

LE RÉSEAU FLAME

- Le réseau Flame est constitué d'une quarantaine d'Alec (agence locale de l'énergie et du climat) qui ciblent particulièrement les collectivités. Ce qui est logique vu que l'Alec est par définition un organisme d'ingénierie territoriale, présidé par un élu, dont les fonds proviennent notamment d'une cotisation des communes membres.
- Pour ses collectivités adhérentes, le réseau Flame participe à l'élaboration des documents d'urbanisme et aux politiques de transition énergétique des territoires, il fait œuvre de médiation vis-à-vis des élus, des professionnels et du public. Son rôle est d'apporter informations et conseils sur la sobriété et l'efficacité énergétiques, voire d'assister les collectivités dans le suivi de leur projet de rénovation énergétique.

L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

- L'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) couvre les aspects techniques, juridiques et financiers, et peut être vu comme une garantie de la pertinence du projet.
- La recherche d'une AMO peut tout à fait se faire sans lien avec un futur appel d'offres pour travaux. Une collectivité a par exemple besoin d'un état



des lieux d'un ou plusieurs de ses bâtiments pour chiffrer des investissements à consentir et/ou des coûts énergétiques à venir. Si la rénovation a déjà été décidée, l'AMO aide à affiner le projet comme le budget.

- Une AMO est vraiment indispensable pour qui veut être sûr de ne pas commettre d'impairs techniques et juridiques. D'ailleurs, les AMO sont parfois des groupements, par exemple un bureau d'études énergétique couplé à un cabinet d'avocats. Leur travail consiste à donner au maître d'ouvrage une grille de lecture très précise pour établir la meilleure combinaison de solutions possibles et analyser

les propositions qu'il recevra des différents prestataires.

LE COMMISSIONNEMENT

- C'est une sorte de démarche qualité. L'agent de commissionnement est une sorte de chef d'orchestre : il coordonne tous les intervenants, fait circuler l'information et définit avec les différents acteurs les contrôles nécessaires à la bonne marche des travaux. Il peut être un élément de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre, ou être complètement extérieur. L'Ademe, qui peut aider à financer ce poste, met à disposition une boîte à outils pour mettre en place le « plan de commissionnement ».

10 LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS PUBLICS

Les bâtiments publics, écoles, piscines... représentent une part conséquente des dépenses énergétiques des collectivités locales. La rénovation énergétique de ces bâtiments constitue donc un enjeu majeur.

ÉCOLES, MAIRIES ET BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS

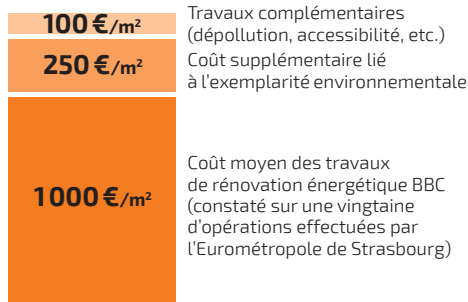
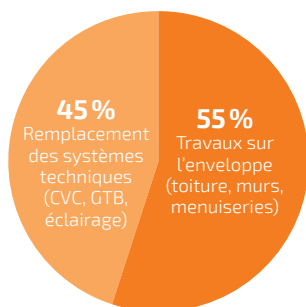
- Représentant entre la moitié et les deux tiers de la consommation énergétique d'une commune, les écoles et les bâtiments administratifs ne sont pas forcément des gouffres. En moyenne, ils utilisent entre 130 et 150 kWh/m²/an, mais ils sont nombreux et sont alimentés en grande majorité au gaz ou

à l'électricité, avec des systèmes en général assez âgés et donc peu efficaces. Le remplacement de ces systèmes sera particulièrement avantageux si une isolation performante est envisagée, par l'extérieur.

- La rénovation des bâtiments publics peut en réalité se heurter à des contraintes parfois contradictoires relatives aux normes de sécurité du bâti, aux normes incendie, aux normes d'accueil du public, à l'amiante, à la végétalisation... au patrimoine historique. Difficiles à concilier, toutes ces contraintes techniques et réglementaires déterminent la pérennité de la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Coût d'une opération de rénovation bâtiment basse consommation (BBC)

Source : Rapport 2022 « Énergie et patrimoine », Eurométropole de Strasbourg



LA GESTION TECHNIQUE DES BÂTIMENTS

- La gestion technique des bâtiments (GTB) est une première étape, à moindre coût. Elle permet de piloter finement le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage, la climatisation, les ordinateurs et autres écrans de télévision ainsi que la ventilation. En 2025, la GTB sera obligatoire pour les bâtiments de plus de 2 000 m² dont la puissance utilisée pour le chauffage, la ventilation et la climatisation (CVC) est supérieure à 290 kW (décret BACS). Ce seuil sera ramené en 2027 à 70 kW, soit à peu près tous les bâtiments d'au moins 1 000 m² de surface totale. Actuellement, seuls 6% des bâtiments tertiaires au-dessus de ce seuil sont équipés d'un GTB.

LES PISCINES

- Les piscines et autres centres nautiques représentent l'un des postes importants, si ce n'est le plus gros poste, en termes de

dépenses énergétiques d'une collectivité.

- Pour réduire la facture, il s'agit d'isoler le bâtiment, de calorifuger la tuyauterie, de changer la chaufferie, mais aussi de piloter finement le cycle de l'eau. Pomper l'eau a un coût énergétique important. Or, des systèmes de pilotage fins, basés sur la fréquentation réelle des bassins et la mesure automatique de la qualité de l'eau permettent d'évacuer seulement le volume d'eau qu'il faut et surtout, d'en récupérer la chaleur. Par un système d'échangeur couplé, les calories de l'eau qui sortent préchauffent l'eau froide qui entre. Une autre économie.
- Un autre poste assez important de réduction de la facture énergétique est la douche, dans les piscines comme dans les gymnases : limiter la température du chauffe-eau à 55 °C et installer des réducteurs de débit fait à la fois faire des économies de chaleur et d'eau.

En 2025, la gestion technique des bâtiments sera obligatoire pour les bâtiments de plus de 2 000 m² dont la puissance installée pour le chauffage, la ventilation et la climatisation (CVC) est supérieure à 290 kW.

11 DES ÉCONOMIES AU QUOTIDIEN

Qu'elles lancent ou non une rénovation énergétique, des actions rapides et efficaces permettent aux collectivités de réduire immédiatement leur facture énergétique.

LE PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Outre la réduction de la consommation de l'éclairage public (voir p. 36), le plan de sobriété énergétique d'octobre 2022 propose quelques mesures simples à mettre en œuvre pour les collectivités.
- Le pilotage de la température du chauffage en fonction de l'occupation et de la température extérieure est une source d'économie rapide et efficace.
- Il est ainsi recommandé de chauffer à 19 °C les pièces occupées, 16 °C lorsqu'elles sont vides, 8 °C si les lieux sont inoccupés plus de trois jours durant.
- Il est également conseillé de réduire le chauffage des équipements sportifs en diminuant de 2 °C la température des gymnases et de 1 °C celle de l'eau des piscines.
- Enfin, il est préconisé de réduire le nombre de mètres carrés chauffés

en regroupant les services publics dans les locaux les mieux adaptés, quitte à les utiliser sur de plus grandes plages horaires.

PENSER AU NUMÉRIQUE

- Dans tous les bâtiments tertiaires, le numérique représente un poste de dépense important. Cela paraît évident, mais c'est souvent oublié : éteindre les ordinateurs et les écrans hors des heures de travail, dans les bureaux comme dans les espaces accueillant le public. En journée, lorsque l'on s'absente du bureau, fermer les applications de messagerie et de navigation fait également faire des économies, car, autrement, l'ordinateur continue d'envoyer des requêtes aux serveurs. La localisation de ces derniers joue d'ailleurs un rôle : autant que faire se peut, les placer dans un endroit où l'air extérieur peut les refroidir naturellement, afin de ne pas trop solliciter la climatisation. Et puis, compte tenu de la chaleur qu'ils émettent, pourquoi ne pas les installer dans des bâtiments ou des pièces qui ont besoin de chaleur toute l'année... comme une piscine ?

FORMER LES OCCUPANTS

Il ne suffit pas de rénover un bâtiment pour que les économies d'énergie annoncées se réalisent. La transition énergétique ne se décrète pas. Former les occupants à l'usage des équipements nouveaux et à l'économie d'énergie est indispensable. Il y a des

mauvaises habitudes bien ancrées et des méconnaissances qui perdurent (voire, un « illétrisme énergétique »). Il ne s'agit pas de se contenter d'affiches et de notes de service, mais de montrer, d'expliquer lors de sessions régulières d'information. Le suivi des consommations est très pédagogique, et incitatif.

La sobriété estivale

Des actions concrètes à mettre en œuvre autour de quatre axes

TEMPÉRATURE

Ne pas rafraîchir en dessous de 26 °C en limitant le plus possible l'écart avec la température extérieure

OPTIMISATION & PROGRAMMATION

- ▷ Limiter la ventilation aux besoins de renouvellement d'air réglementaires
- ▷ Piloter à distance les équipements en gérant l'intermittence de présence
- ▷ Superviser à distance pour être alerté en cas de dérive

SENSIBILISATION

- ▷ Sensibiliser les occupants aux comportements sobres au travers d'ambassadeurs énergie
- ▷ Proposer aux occupants de les sensibiliser également à la sobriété au travers d'une offre d'animations

ANTICIPATION

- Élaborer en amont le plan des actions à réaliser pour aborder l'hiver et le mettre en œuvre pendant l'arrêt de la saison de chauffe :
- Désembouage
 - Équilibrage
 - Calorifugeage
 - Robinets thermostatiques pilotables avec IA

12 L'ÉCLAIRAGE PUBLIC, SOURCE D'ÉCONOMIES

Depuis la crise énergétique, l'éclairage public est identifié par une grande majorité de communes comme un levier de sobriété et d'économies d'énergie. Ce poste très consommateur d'énergie est aussi très facile à réduire. Le plus souvent, il suffit de remplacer les lampes, d'éteindre au milieu de la nuit et de piloter finement le réseau le reste du temps.

L'IMPORTANCE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

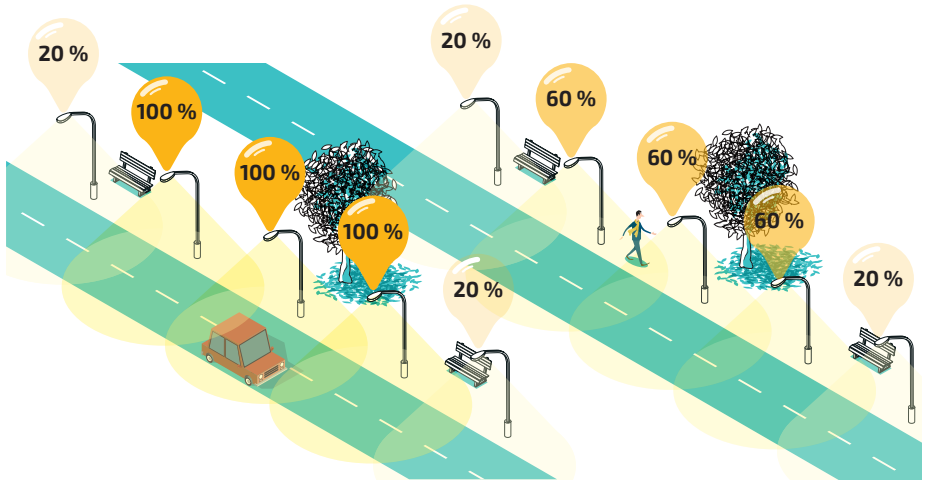
- Dans le poste « éclairage » de la France (l'énergie consommée par toutes nos lampes), les réverbères des villes et des villages comptent pour environ 40 % de la consommation. Une part énorme, comparable à celle de l'éclairage public dans le budget électricité des villes : 32 % (46 % en Outre-mer!).
- En moyenne, il faut 30 points lumineux pour éclairer un kilomètre de voirie, ce qui représente une moyenne de 160 lampes pour 1000 habitants. En tout, il y en a 11 millions en France, dont près des deux tiers sont âgés d'au moins 25 ans (lampes au sodium ou à vapeur de mercure).

LED ET PILOTAGE À DISTANCE

- Or, des changements de pratiques et d'ampoules permettent d'atteindre immédiatement des économies d'énergie de l'ordre de 40 à 80 %. Les technologies sont bien connues, ce sont celles des LED. D'autres, qui le sont moins, permettent de « télépiloter » chaque point de lumière en fonction de l'horloge et, depuis peu, de la fréquentation : il existe aujourd'hui des lampes qui s'allument à l'instant au passage d'un piéton ou d'une automobile. Ce pilotage à distance n'est pas un simple on/off, mais une gradation de l'intensité, voire de la couleur de la lumière.
- Des villes comme Niort ont rénové une grande partie de leur éclairage public en s'appuyant sur un CPE, lequel a fait économiser 72 % de dépenses énergétiques à la capitale des Deux-Sèvres !

ÉCLAIRAGE NOUVEAU GENRE

- De plus en plus d'agglomérations s'équipent de systèmes d'éclairage intelligents qui changent d'intensité selon les besoins. Il est également possible d'ajouter



Un éclairage intelligent qui change d'intensité selon les besoins

divers capteurs sur un mât pour mesurer par exemple la qualité de l'air, le bruit, la fréquentation des voitures ou des vélos, et même les besoins en eau d'une bande enherbée ou encore...



L'éclairage public de la ville de Niort

le remplissage des poubelles publiques.

POLLUTION LUMINEUSE

- L'éclairage nocturne a un impact délétère sur la faune nocturne, en particulier les chauves-souris et les insectes. Pour lutter contre cette pollution lumineuse et faire face à l'envol du prix de l'électricité, de nombreuses villes ont pris la décision d'éteindre ou de réduire leur éclairage public durant une partie de la nuit.
- Deux arrêtés ministériels du 27 décembre 2018 imposent également des prescriptions temporelles et techniques sur l'éclairage public (réverbères, éclairage des monuments...) et privé (parkings, vitrines...).

13 LE FINANCEMENT DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Les collectivités peuvent bénéficier d'une myriade d'aides, aujourd'hui recensées sur la plateforme Aides-territoires. Voici les principales.

PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE »

- Ce programme aide les projets de « revitalisation » de quartiers dans 234 villes moyennes, pour en améliorer les conditions de vie :
 - au moyen d'un financement d'organismes publics – Banque des Territoires, Caisse des Dépôts, Anah, Action Logement – doté de 5 milliards d'euros, Action Cœur de Ville est une source de financement notamment pour la réhabilitation de logements et de bâtiments publics ;
 - au moyen d'une convention-cadre signée avec l'État, la commune, l'intercommunalité dont elle fait partie, les organismes publics financeurs cités plus haut, auxquels peuvent s'associer d'autres partenaires privés ou publics, ce dispositif vise les réhabilitations de grande ampleur, comme les entrées de villes et les quartiers de gare.

- Le programme « Petites villes de demain » ressemble à Action Cœur de Ville : il est à destination de 1 600 communes de moins de 20 000 habitants. Il prévoit en outre le financement à hauteur de 75 % d'un poste de chef de projet jusqu'en 2026.

DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)

- C'est une subvention d'investissement d'un montant de 1 milliard d'euros, à destination des communes rurales, de moins de 2 000 habitants (3 500 pour les Outre-mer) ou de communautés de communes de moins de 50 000 habitants, dont la densité de population est faible. Hors de ces catégories, des critères de richesse fiscale sont pris en compte. Distribuée par les préfetures de département, la DETR vise spécifiquement la rénovation énergétique des bâtiments publics et les équipements sportifs ainsi que l'éclairage urbain. En 2021, le montant moyen des aides de la DETR était d'environ 42 000 euros.

DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL)

- D'un montant de 1 milliard d'euros en 2022, cette dotation distribuée par les préfetures de région est éligible à toutes les communes et intercommunalités. Le montant attribué dépend de la population de la région et de la taille de la commune ou de l'intercommunalité (la dotation privilégie les communes de moins de 50 000 habitants situées dans les régions les plus rurales). Ciblée sur les bâtiments publics, elle fixe un objectif de 40 % de réduction de la consommation d'énergie.

- Il faut préciser que cette aide est scindée en trois : la rénovation énergétique des bâtiments publics des communes et des intercommunalités ; celle des bâtiments des conseils départementaux (dotation de soutien à l'investissement des départements, DSID) ; celle des équipements sportifs. En 2021, les projets soutenus l'ont été à hauteur de 140 000 euros en moyenne.

DOTATION RÉGIONALE D'INVESTISSEMENT

- C'est un accord de partenariat entre l'État et les régions portant sur 600 millions pour aider les

LA PLATEFORME AIDES-TERRITOIRES

Le site <https://aides-territoires.beta.gouv.fr>, une « start-up d'État », a été créé en 2018 par le ministère de la Transition écologique et celui de la cohésion des territoires. Il recense plus de 4 000 aides proposées par quelque 1 300 organismes publics sur l'ensemble du territoire national. Il se propose de faire gagner du temps aux acteurs locaux, ses promoteurs ayant constaté que la recherche d'aides était un travail « irritant », compliqué et très chronophage, qui nuit à l'égalité des citoyens devant la transition énergétique. Des menus déroulants permettent d'indiquer le type de structure, le type de territoire, le mot-clé du projet (rénovation énergétique !) et une thématique particulière. Plus simple, un clic sur une carte délivre les aides à l'échelle d'un département. En consultant les projets déjà financés, par l'onglet « projets », on a aussi accès aux aides en fonction de ce que l'on souhaite faire. L'onglet « portails » détaille l'ensemble des dispositifs d'aides, présentés pour chaque territoire, par programmes nationaux ou thématiques.



conseils régionaux à soutenir des projets de rénovation énergétique des collectivités. Ce sont les préfetures de région qui gèrent l'enveloppe, en accord avec les présidents des conseils régionaux.

AGENCE NATIONALE DU SPORT

■ Dans le cadre du Plan de Relance, une enveloppe de 50 millions d'euros avait été attribuée en 2021 à l'Agence nationale du Sport (ANS) pour l'aide à la rénovation énergétique des équipements

L'INTRACTING

C'est un dispositif récent, qui consiste à affecter les économies d'énergie générées par la réalisation de travaux (sur les équipements comme la ventilation, la production d'eau chaude ou l'éclairage) au remboursement d'un fonds travaux créé spécifiquement, abondé par des avances consenties par la Banque des Territoires. C'est un outil efficace pour des investissements compris entre 500 000 et 5 millions d'euros, avec un retour sur investissement de l'ordre de 5 à 10 ans.

sportifs, à concurrence d'une réduction de 30 % de la consommation d'énergie. Ce plan de financement a été reconduit en 2022 et 2023, il a vocation à l'être également en 2024.

AGENCE FRANCE LOCALE

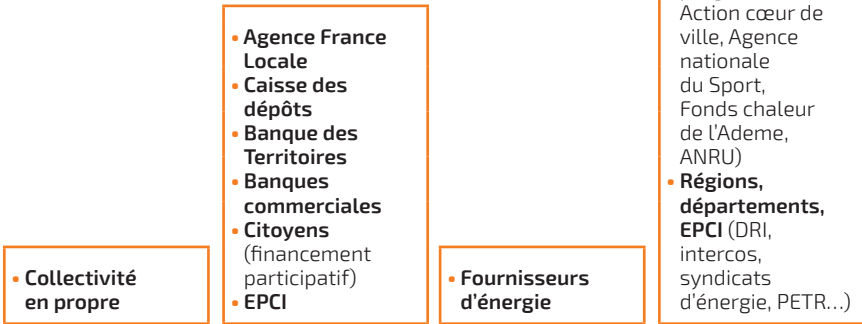
- Banque publique de développement créée par les élus locaux, l'AFL lance chaque année des émissions d'obligations « durables » sur les marchés (500 millions d'euros en 2022), afin de pouvoir accorder des prêts aux collectivités actionnaires de l'AFL (elles étaient 650 en 2023) : des prêts classiques, mais aussi

des prêts relais lorsque celles-ci doivent attendre le versement de subventions.

AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE

- Cette agence fondamentale pour la transformation des quartiers classés en « politique de la ville » met en œuvre depuis 2014 le Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain (NPRU). Doté de 10,7 milliards d'euros de subventions et de 3,3 milliards

ACTEUR À L'ORIGINE DU FINANCEMENT



DISPOSITIF DE FINANCEMENT



Dispositifs de financement existants pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités

Source : AFL, 2023

d'euros de prêts bonifiés, ce plan vise notamment la rénovation énergétique globale d'îlots ou de quartiers entiers dans près de 400 communes.

FONDS VERT

- D'un montant de 2 milliards d'euros, le Fonds vert, dont une partie est consacrée à la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, est attribué par les préfets de département selon la nature des projets et des critères démographiques. C'est un succès : en 2023, près de 3 300 dossiers ont été acceptés sur la mesure de rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, pour 2 900 porteurs de projets dont 2 760 communes. Le gain moyen estimé sur la consommation d'énergie finale, fondé sur les déclarations des porteurs de projets, a été de 50 %. Pour être éligible à cette mesure en 2024, les travaux envisagés doivent permettre des économies d'énergie d'au moins 40 %.

FONDS CHALEUR

- Porté par l'Ademe, ce fonds doté de 800 millions d'euros pour l'année 2024 aide au financement d'installations d'énergies renouvelables ou de « récupération » tels qu'une

chaufferie biomasse, un réseau de chaleur collectif au bois, une installation de géothermie ou de solaire thermique, un méthaniseur...

- Les critères d'éligibilité dépendant du type de projet, le mieux est de se connecter sur le site de l'Ademe (<https://fondschaleur.ademe.fr>).
- Ce fonds finance les projets à hauteur de 30 % pour les systèmes de récupération de chaleur (par exemple celle d'un serveur informatique), 45 % pour les installations utilisant des énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois, etc.) et 60 % pour les réseaux de chaleur et de froid.

PRÊT GPI AMBRE

- Le prêt « Ambition des Bâtiments publics pour la Rénovation Énergétique » a été mis en place en 2018 par la Banque des Territoires. Son taux d'intérêt est indexé sur celui du livret A, avec une durée d'amortissement pouvant aller jusqu'à 60 ans. Son but est de faire atteindre un gain énergétique d'au moins 30 % après travaux, mesuré grâce à un moyen de comptage ou un suivi des dépenses énergétiques. Ce prêt peut prendre en charge jusqu'à 100 % du financement d'un projet de rénovation énergétique d'un montant inférieur à 5 millions d'euros et jusqu'à 50 % pour les montants supérieurs.

14 LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Le reste à charge pour les collectivités peut être réduit grâce aux certificats d'économie d'énergie (CEE). Créés par la loi dite POPE du 13 juillet 2005, les CEE sont fondés sur le principe du pollueur-payeur. Le mécanisme est comparable à celui du marché du carbone.

COMMENT ÇA MARCHE ?

- Depuis 2005, les fournisseurs d'énergies, que la loi appelle les « obligés », sont tenus de réaliser des économies d'énergie proportionnellement au volume de leurs ventes. Les objectifs sont fixés par l'État par période de 3 ou 4 ans. Pour remplir cette obligation, ils doivent inciter leurs clients à consommer moins. Cette incitation se matérialise généralement sous la forme d'une prime, devant jouer un rôle central dans la décision de passer à l'action et faire les travaux. Les obligés peuvent aussi acheter eux-mêmes des CEE à d'autres obligés. S'ils ne parviennent pas à remplir l'obligation, ils sont soumis à de fortes pénalités. Les CEE sont délivrés par l'État à la fin des travaux et après avoir complété un dossier de demande.

- Concrètement, un fournisseur d'énergie peut aider à financer des travaux de rénovation énergétique selon des fiches d'opérations standardisées, qui sont définies par des arrêtés du ministère de l'Écologie. Chaque fiche concerne une opération et comporte un montant forfaitaire d'économie d'énergie noté en « kWh cumac » (kWhc). Les travaux réalisés donnent lieu à un certificat, le CEE.
- Chaque obligé dispose d'un compte sur lequel sont comptabilisés tous les certificats qu'il a collectés. Puisqu'il y a des vendeurs et des acheteurs, il existe un prix de marché du CEE. Si l'obligation fixée par l'État n'est pas remplie à la fin de la période de 3 ou 4 ans, l'obligé devra payer une pénalité pour les kWhc manquants.
- Les collectivités sont des « bénéficiaires » et des « éligibles » : elles peuvent demander des CEE sans être soumises à une obligation, puis les vendre à des obligés qui en ont besoin pour remplir la leur.

DES CEE À CIBLER

- Compte tenu du temps à passer pour les récupérer, les CEE sont à cibler en priorité sur les travaux qui rapportent le plus

en termes financiers. Chaque « geste » (type de travaux) de rénovation est décrit dans une « fiche standardisée » diffusée par le ministère de la Transition écologique (www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-energie). On y trouve l'économie d'énergie possible. Un chiffre à mettre en parallèle avec le coût de mise en œuvre du geste. Par exemple, changer beaucoup d'ampoules de l'éclairage urbain (au moins 50) est intéressant, car le gain est très important, le geste génère donc beaucoup de CEE, pour un coût d'investissement relativement faible. À l'inverse, l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment générera assez peu de CEE au regard de l'investissement à consentir. Bien cibler la demande

des CEE est d'autant plus important qu'un seuil minimal de 50 GWh cumac est à atteindre avant de déposer les dossiers. Notez que ce seuil peut être réparti en une multitude d'opérations et de chantiers différents. Une demande de CEE doit être faite pour chaque équipement installé, en respectant la procédure suivante : à chaque obligé sélectionné et pour chaque travaux, la collectivité doit faire une demande, attendre la réception d'une « prise en compte » de cette demande, puis celle d'une offre de l'obligé avant de signer le devis.

LA COLLECTIVITÉ S'EN OCCUPE ELLE-MÊME

- À l'aide de son audit complet, la collectivité, « éligible », identifie le potentiel de réduction d'énergie,

MODE D'EMPLOI DE LA PRIME CEE

1

Identification des travaux à réaliser

2

Demande de devis auprès des entreprises/artisans

3

Prise de contact auprès des obligés, délégataires ou mandataires

4

Analyse du projet pour identifier les travaux éligibles et les primes correspondant

5

Signature de la convention de partenariat

6

Engagement des travaux (signature du devis/du bon de commande)

7

Réalisation des travaux par l'entreprise

8

Constitution du dossier (facture, attestation sur l'honneur, etc.)

9

Dépôt du dossier par l'obligé auprès du PNCEE

10

Paiement de la prime

poste par poste, qu'elle ramène à des kWh cumac.

Après la fin des travaux, elle remplit un dossier de demande de CEE, qu'elle dépose au Pôle national des CEE (PNCEE).

Si la demande est validée par le PNCEE, la collectivité est inscrite en tant que détentrice de CEE. Des obligés peuvent dès lors les lui acheter.

La collectivité revend tout ou partie de ses CEE à un ou plusieurs obligés, ou bien elle les garde sur son compte pour les mettre plus tard sur le marché, dans un délai de trois ans.

LA COLLECTIVITÉ DÉLÈGUE À DES « OBLIGÉS »

Une collectivité peut décider de ne pas s'occuper elle-même des CEE. Elle est alors dans

son rôle non plus d'« éligible »

mais de « bénéficiaire ». Elle

délègue toute la démarche à une société de service spécifique, à la communauté de communes

ou d'agglomération (l'EPCI) ou

au syndicat d'énergie – si les compétences sont là. Autre

solution, elle trouve un ou

plusieurs obligés intéressés par

les économies d'énergie qu'elle

souhaite atteindre, et ceci, avant

travaux. Dès lors, elle signe une

convention avec le délégataire

choisi, par laquelle celui-ci réalise

toute la démarche, moyennant

une contrepartie financière pour la

collectivité, sous forme de prime à

la fin des travaux ou de remise sur

le devis.

LES CEE : UN BOOSTER POUR LES CPE

L'article 6 de l'arrêté du 29 décembre 2014 stipule même que les primes délivrées par les CEE peuvent être bonifiées si les travaux de rénovation énergétique ont été conduits dans le cadre d'un CPE.

Toutefois, une condition est à respecter : l'économie d'énergie prévue cinq années après la fin des travaux doit être d'au moins 20 %, et elle doit être facile à mesurer grâce à un bilan annuel inscrit dans le cadre d'un « plan de mesure et de vérification de la performance énergétique ».

Lorsque toutes ces conditions sont respectées, la bonification CPE va dépendre de la durée de celui-ci et du niveau d'économies d'énergie finale garanti par le CPE, noté E.

Le facteur de multiplication de la prime CEE dans le secteur tertiaire est $1 + 2 \times E$ si la garantie contractuelle est inférieure à 10 ans et $1 + 3 \times E$ si la garantie est d'une durée supérieure à 10 ans.

15 LE TIERS-FINANCEMENT

Il existe une autre solution pour financer une rénovation énergétique globale dans le cadre d'un CPE : faire porter l'effort par un tiers. Il y a deux cas de figure, le contrat de partenariat et le marché global de performance énergétique à paiement différé (MGPEPD).

LE TIERS-FINANCEMENT

- Le tiers-financement est assez bien connu. C'est un tiers qui propose à un maître d'ouvrage une offre intégrée qui inclut à la fois le financement total des travaux (y compris les CEE et les subventions de l'Ademe) et la gestion intégrale du projet, dont le suivi des consommations dans le cadre d'un CPE.
- Le tiers-financement consiste à organiser le montage financier complet, comprenant toutes les ressources possibles (prêts bancaires classiques, prêts bonifiés par l'État, subventions...) au-delà de la capacité d'autofinancement du maître d'ouvrage.

PARTENARIAT PUBLIC PRIVÉ

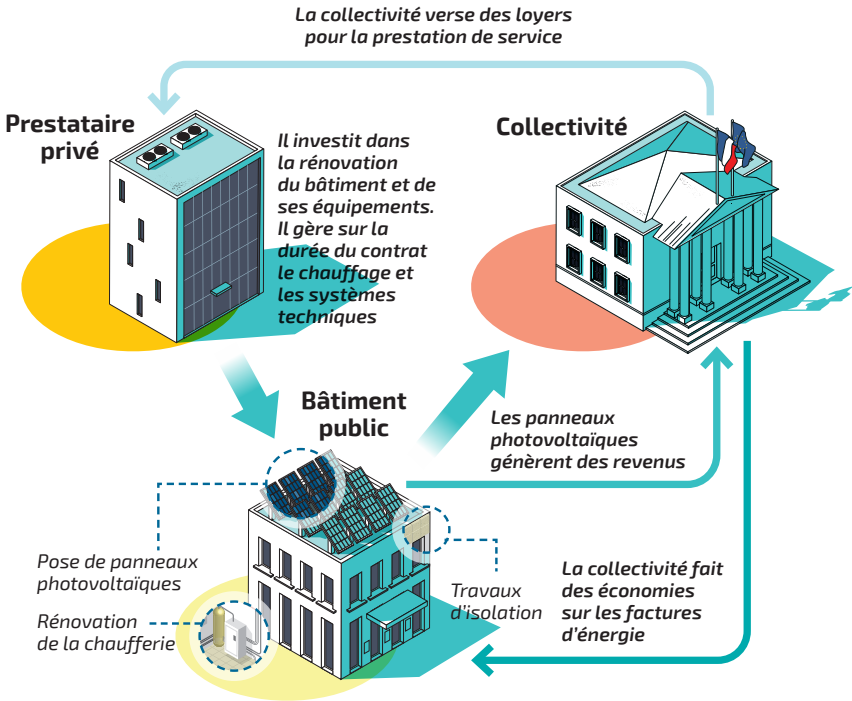
- Le marché de partenariat de performance énergétique (MPPE) se prête bien à un CPE. Il permet

à une collectivité de transférer à la fois le risque technique et le risque financier sur un tiers. Le titulaire du marché prend alors en charge la maîtrise d'ouvrage et le préfinancement de l'opération qu'il réalise ; ce qui a un coût supplémentaire. Il y a également une valeur minimale du marché total sous laquelle nul partenariat ne peut être conclu (2 millions d'euros).

- Il est à noter que, si le maître d'ouvrage est public (une collectivité), le tiers-investissement et le tiers-financement ne sont légaux que dans le cadre d'un contrat de partenariat public-privé, ou, ce qui semble avoir les préférences du législateur, dans le cadre d'une société publique locale (SPL) qui remplace en quelque sorte le maître d'ouvrage le temps d'un bail emphytéotique (voir p. 48).

MGPEPD

- Toutefois, la loi du 30 mars 2023 « visant à ouvrir le tiers-financement à l'État, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les



Principe des contrats de performance énergétique public-privé

travaux de rénovation énergétique » a mis en place une expérimentation durant 5 ans du tiers-financement, jusqu'alors strictement prohibé. « L'État et ses établissements publics ainsi que les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements peuvent conclure des contrats de performance énergétique, sous la forme d'un marché global de performance, pour la rénovation énergétique d'un ou de plusieurs de leurs bâtiments. Lorsque le contrat conclu en application du

présent article porte sur plusieurs bâtiments, les résultats des actions de performance énergétique sont suivis de manière séparée pour chaque bâtiment. »

DES CONTRATS DE LONGUE DURÉE

- Les CPE qui s'inscrivent dans le cadre de contrats de tiers-financement sont généralement négociés sur des durées longues afin de générer suffisamment d'économies d'énergie garanties pour assurer un retour sur investissement raisonnable.

16 UN EXEMPLE DE TIERS-FINANCEMENT PAR UNE SPL

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine, la ville d'Annecy s'est engagée dans un programme d'économies d'énergie. Elle a confié, fin 2016, la rénovation énergétique globale du groupe scolaire Les Romains à une Société publique locale d'efficacité énergétique, la SPL Oser.

UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Un bail emphytéotique a été signé entre la Ville et la SPL. Cette dernière finance les travaux, en

échange de quoi la ville paye une redevance pendant 20 ans à partir de la réception des travaux. Les résultats attendus en matière de réduction des consommations ont été garantis par la mise en place d'un CPE « Travaux et services » d'une durée de 8 ans, correspondant à une diminution annuelle de 52% des consommations d'énergie et de 45% des émissions de CO₂. Le budget total des travaux était de 3,24 M€, dont 69% portant sur l'efficacité énergétique.



OBJECTIF :
52%
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

TÉMOIGNAGES

« La situation avant les travaux n'était pas satisfaisante avec un bâtiment peu isolé, même si quelques travaux d'isolation partielle sur la partie élémentaire avaient été réalisés (menuiseries, isolation intérieure de la façade nord); nous avons des façades dégradées et aussi un mini-réseau de chauffage alimentant le gymnase avec beaucoup de pertes de distribution. Nous avons été séduits par l'offre de la SPL Oser consistant à réaliser l'opération de rénovation sous la forme d'un marché global avec un haut niveau d'efficacité énergétique. Dans des délais très maîtrisés et des coûts comparables à une opération plus classique (Loi MOP) mais en nous garantissant en même temps les économies d'énergies contractuelles. Par ailleurs, la transformation architecturale de l'ensemble des écoles et du gymnase est unanimement appréciée. »

Thierry Billet,
Élu à la ville d'Annecy

« Les premiers retours d'exploitation sont très bons : les consommations d'énergie de début juillet 2018 à fin avril 2019 font apparaître un résultat supérieur à l'objectif fixé alors que la première année est une période probatoire. La baisse des consommations d'énergie est de 60 % par rapport au niveau contractuel fixé à terme à 52 %. Nous sommes également satisfaits de l'ambition donnée par la ville à ce projet et notamment sur le plan du développement des énergies renouvelables qui s'est traduit par la mise en place d'une centrale photovoltaïque. Par ailleurs, le niveau d'étanchéité à l'air de l'enveloppe est également concluant... »

Philippe Truchy,
Directeur général de la SPL Oser

Depuis la loi du 30 mars 2023, ce type d'opération est réalisable dans le cadre d'un marché global de performance énergétique à paiement différé.

17 UNE ALEC PRO-CPE

Spécialisée dans les collectivités, l'Aduhme (Association pour un développement urbain harmonieux par la maîtrise de l'énergie), agence locale de l'énergie et du climat (Alec) située à Clermont-Ferrand, promeut les CPE comme outil idéal pour rénover de gros équipements tels que les piscines.

ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS

- « Des piscines, mais aussi des lycées, des collèges... Pour que ça justifie un CPE, il faut des équipements pérennes, très énergivores, en mauvais état, bien connus de la collectivité, et soumis à de fortes contraintes réglementaires », détaille Sébastien Contamine, le directeur de l'agence. Selon lui, l'investissement, très lourd, et le CPE, complexe à mettre en œuvre, en valent la chandelle, car ils sont toujours rentables, et ce rapidement.
- « Nous accompagnons les collectivités qui cotisent à l'Aduhme, c'est-à-dire que nous participons à tout, du lancement de l'appel d'offres aux réunions trimestrielles pour contrôler la consommation,



« En définitive, tous les CPE qu'on a suivis ont rempli leurs objectifs. »

Sébastien Contamine

après la livraison des travaux. » En réalité, l'agence supplée au manque de techniciens dans les collectivités capables de s'y retrouver dans la forêt réglementaire de la transition énergétique. « En définitive, tous les CPE qu'on a suivis ont rempli leurs objectifs. »

UN CENTRE AQUATIQUE EN EXEMPLE

- Aude Lenoir, qui ne s'occupe que des collectivités et des CPE au sein de l'Aduhme, témoigne des difficultés rencontrées par

les collectivités : « *Beaucoup de collectivités nous expliquaient qu'elles en avaient ras le bol. Elles avaient fait réaliser des travaux, mais rien n'allait après leurs livraisons, elles étaient lasses de ne jamais avoir ce qu'on leur avait promis.* » Faute d'informations et d'un accompagnement adéquat, elles ne connaissaient pas le CPE, pourtant fait pour les rassurer et garantir les résultats.

- À ce titre, le cas du centre aquatique de Saint-Georges-de-Mons, dans le Puy-de-Dôme, est particulièrement édifiant : « *Le centre aquatique a été construit en 1973. 1600 m² de surface chauffée, pour 55 000 baigneurs par an. Les travaux ont été livrés en 2018, le CPE court jusqu'en 2028, et on est à 55 % d'économies réelles, contre 42 % promises par le contrat !* » En clair, la facture « fluides » (eau + gaz + électricité) a été divisée

par deux. Le calcul est simple : la note se montait à 230 000 euros (l'équipement était le plus coûteux de la collectivité locale), à coût de l'énergie constant, elle n'est plus « que » de 100 000 euros. « *Or, les travaux ont représenté un montant de 470 000 euros* », dont 356 000 euros financés par « *presque 76 % d'aides diverses* ». L'investissement a donc été amorti très rapidement, même si la crise de la Covid-19 et la hausse du prix de l'énergie ont sérieusement dégradé les comptes. « *L'an dernier, la facture est montée jusqu'à 375 000 euros* », reprend Sébastien Contamine, « *mais si les travaux n'avaient pas été faits et bien menés, cela aurait été le double, soit 750 000 euros* », ce qui, à l'échelle d'une collectivité moyenne, représente une somme problématique : l'équipement aurait pu être fermé pour éviter une telle dépense.

Les étapes du projet de rénovation du centre aquatique

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	1 ^{er} mars 2016	constitution de l'équipe projet (élus, techniciens, AMO, Aduhme)										
	1 ^{er} mars 2017	validation de la procédure de MGP après études										
	1 ^{er} juin 2017	recherche des entreprises susceptibles de se positionner										
	1 ^{er} septembre 2017	lancement de la consultation MGP en dialogue compétitif										
	1 ^{er} juin 2018	démarrage du MGP avec la société Dalkia, pour une durée de 10 ans										
												Fin du MGP en 2028

18 CPE COLLECTIVITÉS : LE POINT DE VUE DU CEREMA

Le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement) est un établissement public tourné vers l'appui technique des collectivités, en particulier dans le domaine de la transition énergétique. Pascal Lebreton, responsable d'études juridiques au Cerema Hauts-de-France, décortique le CPE.

UNE DÉFINITION PEU OPÉRATIONNELLE

- « Le CPE n'est pas facile à appréhender car sa définition est éthérée. Par rapport à ce qu'on lit dans la directive européenne, la définition retenue en France est finalement peu opérationnelle. Ceci explique en partie pourquoi, même au sein de l'observatoire national des CPE (ONCPE), il est difficile de savoir combien on en fait en France car de simples contrats d'intéressement sont parfois présentés comme des CPE. »

UN ACCOMPAGNEMENT ESSENTIEL

- D'où l'intérêt de faire appel à un ou une juriste pour accompagner une collectivité dans l'élaboration de son CPE. « C'est à la fois un outil de financement pour permettre

à l'acheteur d'utiliser le cash-flow des économies pour payer l'entreprise et une forme de contrat fondé sur une garantie et des pénalités forfaitaires. »

UNE MISE EN CONCURRENCE COMPLIQUÉE

- Un outil puissant, dont l'élaboration peut toutefois contredire le code des marchés publics : « finalement, assez peu d'entreprises peuvent s'engager sur le long terme dans un contrat de ce type qui les oblige à garantir des économies. La mise en concurrence lors de l'appel d'offres peut donc s'avérer ça-et-là compliquée » et profiter aux géants du marché qui ont les reins solides, ne serait-ce que pour monter un dossier juridiquement impeccable.

DES COMPÉTENCES MULTIPLIÉES

- « Puisqu'il y a beaucoup d'assistance à maîtrise d'ouvrages durant la phase de conception du CPE, les collectivités s'entourent de beaucoup de compétences. Et puis les CPE, ce sont des marchés attribués suite à une procédure négociée, avec transfert de l'obligation de résultat vers



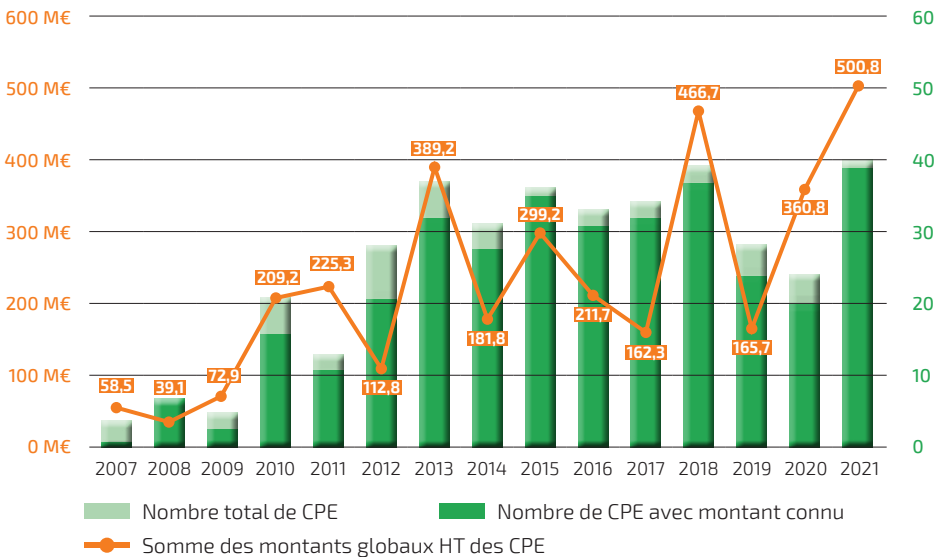
« Puisqu'il y a beaucoup d'assistance à maîtrise d'ouvrages durant la phase de conception du CPE, les collectivités s'entourent de beaucoup de compétences. »

Pascal Lebreton

l'entreprise qui construit son offre en fonction du résultat à obtenir. C'est pour cela qu'il y a très peu de contentieux. »

TIERS-FINANCEMENT

- Des entreprises qui vont pouvoir offrir quelque chose en plus depuis la loi du 30 mars 2023 : « Le paiement différé et le tiers-financement sont désormais autorisés, pour une période expérimentale de 5 ans. Jusqu'à présent, les collectivités devaient payer les travaux à la réception », ce qui obligeait parfois les plus petites à renoncer à de gros travaux, faute de financements.



Nombre de CPE publics annuels et montants globaux (source ONCPE, 2022)

Total : 337 CPE pour 3,46 milliards d'euros HT

DES CPE EN EXEMPLE

COURBEVOIE (92) : 135 BÂTIMENTS COMMUNAUX



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2020
- **Durée d'engagement :** 7 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel :** 27% d'économies d'énergies sur l'électricité et 2 700 tonnes de CO₂/an évitées
- **Type de bâtiment :** 135 bâtiments (crèches, gymnases, Hôtel de Ville, maison de quartier, bibliothèque, écoles, centre événementiel, etc.)
- **Dimensions :** 240 000 m²
- **Maître d'ouvrage**
Ville de Courbevoie
- **Entreprise**
Dalkia France

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Mise en place d'une chaudière numérique
 - Intelligence artificielle au service des économies d'énergies
 - Pilotage à distance des installations
- **Montant des investissements**
1 M€
- **Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées**
Chauffage, eau chaude sanitaire, électricité, gestion technique du bâtiment

OBJECTIF :
27%
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance IPMVP option C
- Consommations énergétiques CPE en cours

TÉMOIGNAGE

« On en est à notre troisième CPE ! Le premier avait été signé en 2013, il nous avait permis d'atteindre l'objectif de 30 % d'économies d'énergie fossiles et 6 % d'électricité. Le suivant dure depuis 2020, pour sept ans également. Nous avons 135 sites, soit 240 000 m², pour lesquels on a intégré la gestion de tous les fluides – gaz, chauffage urbain, électricité, mais aussi eau. Notre objectif est d'atteindre 27 % d'économies d'électricité et 29 % sur l'eau, 12 % sur le gaz et 8 % sur le chauffage urbain... Il n'y a que la gestion des flux dans le CPE, car la ville s'occupe elle-même de la rénovation énergétique. On fait cela par campagnes de rénovations, car on veut continuer à maîtriser l'investissement. Nous avons équipé huit bâtiments, dont quatre écoles, d'une "solution IA" : c'est un logiciel qui apprend la vie du bâtiment, qui crée en quelque sorte un "jumeau numérique" en temps réel des bâtiments. Depuis 2023, nous avons par ailleurs un troisième CPE qui concerne l'éclairage public, avec lequel on espère dépasser les 60 % d'économies d'électricité. »

Gérald Chirouze,
 directeur général des services
 de la ville de Courbevoie

CHAMPS-SUR-MARNE (77) : 16 BÂTIMENTS COMMUNAUX



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2020
- **Durée d'engagement :** 8 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel**
15% d'économies d'énergie finale et 129 tonnes de CO₂/an évitées
- **Type de bâtiment :**
16 bâtiments communaux (Hôtel de Ville, maison associative, stades, écoles, gymnase, salles des fêtes, centre technique municipal)
- **Dimensions :** + de 30 000 m²
- **Maître d'ouvrage**
Ville de Champs-sur-Marne
- **Entreprise :** IDEX

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Rénovation et mise aux normes des chaufferies
 - Mise en place de 7 chaudière gaz à condensation haute performance
 - Mise en place de 9 régulations avec superviseurs
 - Remplacement de 2 aérothermes
 - Pose de robinets thermostatiques
 - Calorifugeage des tuyauteries
 - Sensibilisation des usagers
 - Suivi et pilotage à distance

OBJECTIF :
15 %
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

- Montant des investissements
1 M€
- Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées
Chauffage, ventilation, climatisation, eau chaude sanitaire, gestion technique du bâtiment

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance
IPMVP option C
- Consommations énergétiques
CPE en cours

TÉMOIGNAGE

« Les équipes d'Altearea ont apporté à la maîtrise d'ouvrage toute leur expertise dans la définition des besoins et l'élaboration des objectifs stratégiques du CPE. L'accompagnement technique, tant en phase études qu'en phase réalisation, est de qualité avec des professionnels maîtrisant la technicité et les enjeux de la performance énergétique. »

Sophie Guimond,
responsable du service Patrimoine bâti de la ville de Champs-sur-Marne

SURESNES (92) : 60 BÂTIMENTS COMMUNAUX



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2017
- **Durée d'engagement :** 8 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel :** 16,8% d'économies d'énergie finale (soit 126 000 € HT d'économies sur la facture énergétique et 28 348 MWh cumac de Certificats d'économie d'énergie)
- **Type de bâtiment :** 60 bâtiments (bureaux, groupe scolaire, centres sportifs)
- **Dimensions :** 92 000 m²
- **Maître d'ouvrage**
Ville de Suresnes
- **Entreprises**
Arnaud Hameau, Dumez, Dalkia France

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Travaux sur le bâti pour 4 bâtiments
 - Menuiseries
 - Isolation par l'extérieur
 - Isolation par l'intérieur
 - Reprise d'étanchéité
 - Remplacement d'équipements thermiques
 - Remplacement des régulations
 - Pose de compteurs
 - Sensibilisation des usagers aux économies d'énergie
- **Montant des investissements**
1,8 M€ sur le bâti

OBJECTIF :
16,8 %
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

- Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées
 Bâti, chauffage, eau chaude sanitaire, gestion technique du bâtiment

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance
 IPMVP option C
- Consommations énergétiques CPE en cours. À ce jour :
 18 % d'économies d'énergie finale

TÉMOIGNAGE

« En 2017, nous avons rédigé un CPE dans le cadre du marché de renouvellement et de la maintenance de nos chaufferies et sous-stations, pour 60 bâtiments publics : la ville de Suresnes espérait une baisse de 10 % de la consommation d'énergie, Dalkia s'est engagé sur 16,8 % d'économies d'énergie. Cet objectif a été dépassé, puisque, sept ans après, nos consommations ont baissé de 18 %. Dans ce contrat, on avait aussi intégré trois opérations "coups de poing" : trois écoles et un gymnase qu'on a entièrement rénovés. Pour des gains énergétiques bien plus importants, 27 % pour l'école maternelle Wilson, 24 % pour le groupe scolaire Vaillant-Jaurès et 40 % pour le groupe scolaire Pontillon. On n'a pas fait de CPE rénovation globale pour une question de coût. La réalisation de celui-là a représenté environ 1,8 M€ pour les travaux sur le bâti... Et puis, nous avons la chance d'avoir en interne un ingénieur énergie et fluides. Il nous permet de faire les travaux, de les programmer, et d'accompagner les bureaux d'études. Un nouveau CPE démarrera en 2025. »

Raphaël Guidetti,
 directeur du Patrimoine bâti
 de la ville de Suresnes

AGGLOMÉRATION HAVRAISE (76) : 175 BÂTIMENTS COMMUNAUX



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2019
- **Durée d'engagement :** 10 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel :** chauffage - 24 %,
électricité piscines - 18 %,
électricité - 7 %, eau piscines - 26 %
- **Type de bâtiment :** enseignement (94),
culturel (16), administratifs (28), sportif
(30), centre aquatique (6), patinoire (1)
- **Dimensions :** 300 000 m²
- **Maître d'ouvrage**
Le Havre Seine Métropole
- **Entreprise**
CRAM

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Travaux
 - Chauffage, ventilation et climatisation
 - Mise en place d'une gestion technique centralisée (GTC)
 - Régulation pièce par pièce
 - Travaux sur le bâti
 - Éclairage
 - Exploitation Multitechnique
 - Sensibilisation des usagers
 - Suivi et pilotage à distance via Supervision
- **Coût total**
35 M€ HT dont 18 M€ HT
d'investissements

OBJECTIF :
18 %
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

- Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées
 Bâti, chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, électricité, gestion technique du bâtiment

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance
 IPMVP option C
- Consommations énergétiques
 - Avant CPE : 90 328 MWh/an
 - Après CPE : 75 398 MWh/an

TÉMOIGNAGE

« Nous avons imaginé un MPPG qui associe l'exploitation du chauffage, la maintenance des installations et la réalisation de travaux qui permettent de remplir des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations énergétiques, d'optimisation du confort d'usage des bâtiments et de pérennisation des installations.

Ce marché prévoit une part importante d'investissements pour des travaux de rénovation énergétique des bâtiments et inclut des prestations de maîtrise d'œuvre pour les réaliser.

Afin de répondre aux critères de performance, le marché prévoit le déploiement d'un outil de supervision et comprend également des actions de sensibilisation des occupants aux économies d'énergies auprès des utilisateurs des différents équipements afin de les rendre acteurs de la transition écologique.

CRAM a permis à la ville du Havre d'engager sa transition énergétique en rénovant des bâtiments et des installations techniques, ce qui permet de limiter notre empreinte carbone pour aller davantage vers une ville plus vertueuse. »

Virginie Boquet, cheffe du service énergie au Havre Seine Métropole

THONON-LES-BAINS (74) : 59 BÂTIMENTS COMMUNAUX



OBJECTIF :
27,5 %
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution** : 2015
- **Durée d'engagement** : 8 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel**
27,5 % d'économies d'énergie finale et 406 tonnes de CO₂/an évitées
- **Type de bâtiment** : 59 bâtiments (maison des sports, maison des associations, serres municipales, groupes scolaires, gymnase, mairie, centre technique municipal...)
- **Dimensions** : 40 000 m²
- **Maître d'ouvrage** : Service Public 2000
- **Entreprise** : Idex

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Isolation des combles
 - Pose de 14 chaudières à gaz à condensation et d'une chaudière à bois à la maison des sports

- Rénovation des centrales de traitement d'air
- Optimisation des réseaux de chauffage (isolation des réseaux, remplacement des équipements vétustes...)
- Sensibilisation des usagers
- Gestion optimisée de la fourniture d'énergie

- **Montant des investissements**
1,3 M€

- **Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées**
Chauffage, ventilation, climatisation, eau chaude sanitaire, gestion technique du bâtiment

RÉSULTATS

- **Mesure et vérification de la performance** : IPMVP option C
- **Consommations énergétiques**
42 % d'économies d'énergie sur les 3 dernières années

BORDEAUX (33) : 5 PISCINES MUNICIPALES ET LE MIROIR D'EAU



OBJECTIF :
7,5 %
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution** : 2022
- **Durée d'engagement** : 6 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel**
7,5 % d'économies d'énergie finale et 514 tonnes de CO₂/an évitées
- **Type de bâtiment** : 5 piscines et le miroir d'eau de la ville de Bordeaux
- **Dimensions** : 45 000 m²
- **Maître d'ouvrage**
Bordeaux Métropole
- **Entreprise** : Idex

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Installation de chaudières gaz à haute performance
 - Rénovation et réglage des centrales d'air
 - Mise en place d'une gestion technique centralisée

- Optimisation du traitement de l'eau et de sa température
- **Montant des investissements** : 300 000 €
- **Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées**
Eau de baignade, électricité, production de chaleur

RÉSULTATS

- **Mesure et vérification de la performance**
IPMVP option C
- **Consommations énergétiques**
8 % d'économies d'énergie finale

PISCINES DE L'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE L'OR LA GRANDE MOTTE (34)



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2019
- **Durée d'engagement :** 8 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel**
30 % d'économies d'énergie finale
- **Type de bâtiment :** 4 piscines
- **Dimensions :** 16 000 m²
- **Maître d'ouvrage**
Agglomération du Pays de l'Or
- **Entreprise**
Dalkia France

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Travaux sur production de chaleur - froid - traitement d'air - traitement d'eau
 - Mise en place d'une gestion technique centralisée (GTC) et télégestion
 - Journal interne, écran à l'accueil (sensibilisation des usagers)
 - Recours à la géothermie et au solaire photovoltaïque
 - Gestion optimisée de la fourniture d'énergie
- **Montant des investissements**
1,5 M€

OBJECTIF :
30 %
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

- Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées
 Chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, climatisation, éclairage

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance
 IPMVP option C
- Consommations énergétiques
 32% d'économies d'énergie finale

TÉMOIGNAGE

« Nous avons apprécié la qualité de l'information qui existe à propos des CPE et c'est ainsi que nous avons connaissance de ce véhicule contractuel.

C'était l'outil idéal pour se lancer dans une démarche de performance énergétique en étant sûr de pouvoir économiser l'énergie.

Cela nous a permis de pouvoir agir sur les différentes sources d'approvisionnement : gaz, électricité et eau.

Nous envisageons donc la suite de ce CPE avec beaucoup de sérénité. »

Alain Mendez,
 Pôle Technique,
 agglomération du Pays de l'Or

LYCÉES DE LA RÉGION CENTRE-VAL-DE-LOIRE



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2021
- **Durée d'engagement :** 15 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel**
30 % d'économies d'énergie finale
- **Type de bâtiment :** 63 lycées
- **Dimensions :** 1,1 million de m²
- **Maître d'ouvrage**
Région Centre-Val-de-Loire
- **Entreprise**
Engie

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Travaux
 - Chauffage, ventilation et climatisation
 - Mise en place d'une gestion technique centralisée
 - Installation d'énergies renouvelables (EnR)
 - Isolation du bâti
 - Exploitation
 - Sensibilisation
 - Suivi et pilotage à distance
- **Montant des investissements**
27 M€

OBJECTIF :
30 %
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

- Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées
 Bâti, chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, électricité

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance
 IPMVP option C
- Consommations énergétiques
 CPE en cours

TÉMOIGNAGE

« Adepte du CPE, la Région a lancé un MPPG sur ses 63 lycées pour bénéficier d'une garantie de résultat et pour l'efficacité du modèle contractuel.

La principale difficulté sur ce contrat multi-sites était la définition des périmètres à prendre en compte.

Nous avons opté pour des bouquets d'actions toutes aussi importantes les unes que les autres.

Pour respecter les délais réglementaires de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre, nous envisageons plutôt un programme d'actions par étapes.

Nous planifions à présent de réaliser un autre CPE multi-sites sur une partie du patrimoine de la région. »

Yann Baduel,
 chef de service,
 région Centre-Val-de-Loire

CENTRE HOSPITALIER DE SAINT-ÉTIENNE (42)



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2018
- **Durée d'engagement :** 15 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel**
28 % d'économies d'énergie finale
- **Type de bâtiment :** 38 bâtiments (santé)
- **Dimensions :** 80 700 m²
- **Maître d'ouvrage**
CHU de Saint-Étienne
- **Entreprise**
Dalkia France

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Mise en place d'une cogénération C16 adaptée au profil de consommation thermique et électrique
 - Installation d'une chaudière à condensation associée à des variateurs de vitesse du réseau pour une amélioration des températures retour
 - Déploiement d'outils de suivi et de traçabilité utiles au client, d'optimisations de la régulation, d'un plan de comptage adapté, et de la télégestion via le DESC (Dalkia Energy Savings Center)
 - Pilotage et suivi rigoureux des installations

OBJECTIF :
28 %
 D'ÉCONOMIES
 D'ÉNERGIE

- Montant des investissements
1 M€
- Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées
Chauffage, eau chaude sanitaire, gestion technique du bâtiment

RÉSULTATS

- Mesure et vérification de la performance
IPMVP option C
- Consommations énergétiques
Objectifs atteints

TÉMOIGNAGE

« C'est la première fois qu'un CPE est conclu sur le CHU de Saint-Étienne. Cela nous semblait nécessaire pour réduire à la fois nos consommations de gaz naturel ainsi que notre facture.

Nous y avons vu un avantage pour réaliser des investissements auto-financés par les économies d'énergie garanties, sur un site où les installations étaient vétustes.

Nous n'avons pas rencontré d'obstacles particuliers lors du lancement de la procédure. La principale difficulté concernait la conduite du changement des habitudes pour les usagers.

En effet, les bureaux étaient initialement chauffés à 28°C.

Le suivi de la performance des installations nous a semblé primordial dans ce CPE pour corriger les aberrations énergétiques. La garantie de performance énergétique a donc été un critère déterminant, d'autant plus sur un contrat longue durée de 15 ans.

Enfin, il nous a semblé essentiel de joindre la fourniture d'énergie au contrat pour viser des économies d'énergies et financières optimales. »

Marylène Sabot,
ingénieur énergie et environnement,
CHU de Saint-Étienne

BASE MILITAIRE DE SAINT-CHRISTOL (84)



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Date d'attribution :** 2016
- **Durée d'engagement :** 11 ans
- **Modalité contractuelle**
Marché global de performance (Public)
- **Objectif contractuel :** 21% d'économies d'énergie finale et 20% de réduction des émissions de GES
- **Type de bâtiment :**
Logements et bureaux
- **Dimensions :** 86 700 m²
- **Maître d'ouvrage**
Service d'Infrastructure de la Défense
- **Entreprise**
Idex

MISE EN PLACE

- **Actions de performance énergétique**
 - Installation d'une chaufferie biomasse/ fioul de 10 MW
 - Mise en place de panneaux solaires thermiques (550 MWh/an)
 - Mise en place d'une gestion technique centralisée
 - Mise en place d'un Portail Web client
 - Sensibilisation des usagers
 - Gestion optimisée de la fourniture d'énergie
- **Montant des investissements :** 1,3 M€
- **Postes de consommation où des économies d'énergie sont effectuées**
Chauffage, électricité, eau chaude sanitaire

OBJECTIF :
21%
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

RÉSULTATS

- **Mesure et vérification de la performance**
IPMVP option C
- **Consommations énergétiques**
 - Avant CPE : 10 632 MWh/an, soit 436 500€
 - Après CPE : 8 424 MWh/an, soit 271 000 €
 - Pourcentage d'énergie fourni par les énergies renouvelables après travaux : 81,6 %

TÉMOIGNAGE

« Le Service d'Infrastructure de la Défense a signé 8 CPE, et compte une dizaine de projets en cours de montage.

Le choix de recourir au CPE a été fait afin de bénéficier de l'ingénierie en performance des entreprises, en favorisant l'innovation mais avec un transfert de risque lié aux résultats obtenus (qualité de service et performance énergétique) et pour bénéficier d'une approche globale, à l'échelle d'un site (gestion énergétique et choix opérés en coût global).

L'intérêt de joindre la fourniture d'énergie dont la qualité impacte la performance énergétique nous a semblé évidente pour la biomasse.

Le maintien des performances sera vraisemblablement recherché, avec peut-être un nouveau CPE, ou bien un marché d'exploitation maintenance avec clause d'intéressement à la performance énergétique. »

Delphine Labry,
ESID Lyon - Service d'Infrastructure de la Défense - Ministère des Armées

LES CONTRIBUTEURS DU GUIDE



La Fedene - Fédération des services énergie environnement – regroupe plus de 500 entreprises à travers 1500 établissements dans toute la France, 50 000 salariés pour un chiffre d'affaires de 13 milliards d'euros. La Fedene regroupe six syndicats professionnels représentant des entreprises de services centrées sur l'efficacité énergétique, la performance des bâtiments, la production et la valorisation de chaleur et de froid renouvelables et d'énergies de récupération ainsi que le *facility management* et l'ingénierie de projets.

Le syndicat Fedene Efficacité énergétique regroupe les entreprises de services, d'exploitation et de maintenance des systèmes et installations énergétiques du bâtiment et propose des prestations sur mesure, fondées sur des engagements de performances réelles sur le long terme, à la fois quantitatives et qualitatives. Elles interviennent sur les projets de rénovations, de la conception et la réalisation de solutions, y compris à leur financement, à l'exploitation et la relation avec le client final.

Le Syndicat des bureaux d'études en Énergie et en Environnement (SNZE) est l'organisation professionnelle de la Fedene représentative des cabinets de conseils, ingénierie et bureaux d'études spécialistes de l'énergie et de l'environnement, privés et indépendants, œuvrant dans tous les secteurs d'activités et en particulier dans ceux des déchets et de l'énergie.



L'Association des petites villes de France fédère depuis 1990 les petites villes de 2 500 à 25 000 habitants, pour promouvoir leur rôle spécifique dans l'aménagement du territoire. Elle compte aujourd'hui près de 1200 adhérents, présents dans tous les départements de France métropolitaine et d'outre-mer.

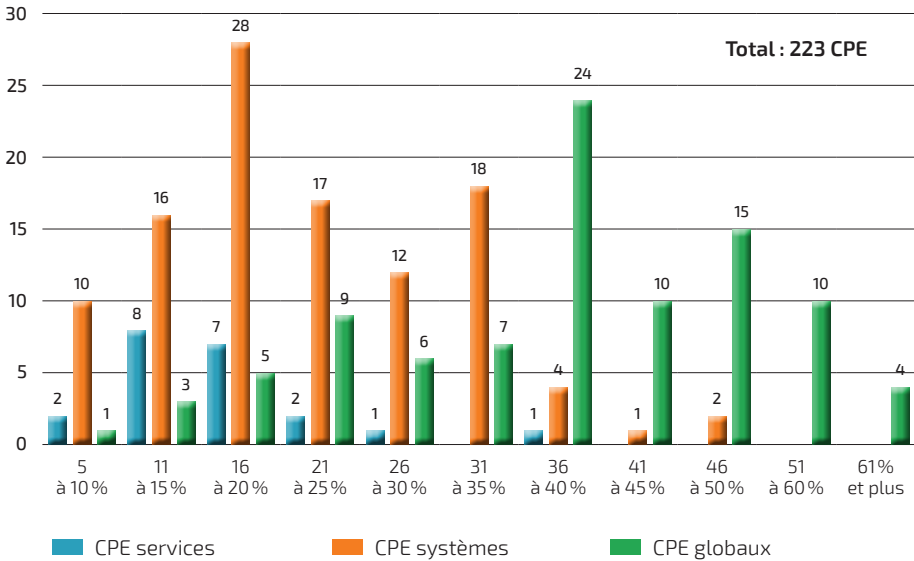
Donner du poids aux petites villes, faire entendre leurs revendications en tenant un discours constructif : telle est l'ambition de l'Association des petites villes de France, fondée en 1989 par Martin Malvy, ancien ministre, ancien président de la région Midi-Pyrénées et président d'honneur de l'APVF.

Depuis sa création, l'APVF défend la vision d'un aménagement concerté et équilibré des territoires, en agissant à toutes les échelles : auprès du gouvernement, du Parlement, de la presse et des instances clés du monde local.

ANNEXES

ONCPE

Lancé en 2016 par l'Ademe, le Cerema et le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), l'Observatoire national des contrats de performance énergétique (ONCPE) a pour mission de répertorier les projets de rénovation énergétique des bâtiments menés dans le cadre d'un CPE, de proposer des retours d'expérience pour favoriser le développement d'une culture de la performance énergétique et la diffusion de cet outil contractuel auprès des acteurs du marché.



Répartition du nombre de CPE par objectifs d'économie d'énergie selon la catégorie de CPE en 2021 (source ONCPE, 2022)

LIENS UTILES

ORGANISMES ET CONSEILS

- Actee – Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique
<https://programme-cee-actee.fr>
- Ademe – Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
www.ademe.fr
- Aides Territoires
<https://aides-territoires.beta.gouv.fr>
- Cerema
www.cerema.fr
- Flame – Fédération des agences locales de maîtrise de l'énergie et du climat
www.federation-flame.org
- ONCPE – Observatoire national des contrats de performance énergétique
www.observatoirecpe.fr

PRESTATAIRES

- **Sociétés de services en énergie**
Fedene Efficacité énergétique
<https://fedene.fr/nos-adherents>
- **Cabinets de conseils et bureaux d'études**
SNZE – Syndicat national des bureaux d'études en Énergie et en Environnement
<https://fedene.fr/mission/sn2e>

Crédits iconographiques

Couverture : infographie de Mehdi Benyezzar.

Intérieur : pages 5, Ministère de l'Intérieur et des Outre-mer/David Mendiboure; 13, Mehdi Benyezzar; 17, Archipel studio; 19, Mehdi Benyezzar; 21, Archipel studio; 23, 25, 26-27, Mehdi Benyezzar; 28-29, Creativa Images/stock.adobe.com; 31, ME Image/ stock.adobe.com; 32, 35, Archipel studio; 37 haut, Mehdi Benyezzar; 37 bas, Itron; 40, Curios/ stock.adobe.com; 41, Archipel studio; 47, Mehdi Benyezzar; 48, Vinci Construction; 50, Sébastien Contamine; 53 haut, Pascal Lebreton; 53 bas, Archipel studio; 56, Benjism89/Wikicommons; 58, Dalkia; 60, Chabe01/Wikicommons; 62, Picturereflex/stock.adobe.com; 64, Frederique/stock.adobe.com; 65, yanntexier/stock.adobe.com; 66, Dalkia; 68, Engie; 70, Dalkia; 72, Idex.

© Kubik Éditions, 2024
ISBN : 978-2-35083-083-4

Kubik Éditions
16, rue Claude-Tillier 75012 Paris
www.kubik-editions.fr
Facebook : Kubik éditions

Achévé d'imprimer en juin 2024
Imprimé en France
par Imprimerie de Champagne Nouvelle
Dépôt légal : juillet 2024

LE CPE ET LES COLLECTIVITÉS

Face à l'impérieuse nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre et à la crise énergétique, il est indispensable d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics et d'agir rapidement sur les trois axes de la décarbonation : sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables. Le contrat de performance énergétique (CPE) intègre ces trois dimensions.

Accord contractuel liant un opérateur d'efficacité énergétique et un maître d'ouvrage, le CPE permet de garantir des baisses d'énergie et de carbone significatives dans la durée, avec des gains financiers largement sécurisés.

Ce guide pratique donne tous les outils et conseils aux élus locaux, collectivités et organismes publics qui veulent réussir la rénovation énergétique de leurs bâtiments et détaille de nombreux exemples de CPE mis en place ces dernières années.

Préface de Christophe Béchu, ministre de la Transition
écologique et de la Cohésion des territoires

ISBN 978-2-35083-083-4 • 12 €



9 782350 830834



APVF
PETITES VILLES
DE FRANCE

AVEC LA CONTRIBUTION DE



Décarbonons nos quotidiens