

# Les premiers résultats de l'Observatoire des Contrats de Performance Energétique

20 Juin 2017



## L'Observatoire des Contrats de Performance Energétique (OCPE), lancé par l'Ademe, le CSTB et le Cerema en mai 2016, vous présente ses premiers enseignements.

### Pourquoi choisir le CPE ?

L'article 2 (27) de la Directive 2012/27/UE du Parlement Européen relative à l'efficacité énergétique, définit le contrat de performance énergétique (CPE) comme un « accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, vérifiée et surveillée pendant toute la durée du contrat, aux termes duquel les investissements (travaux, fournitures ou services) dans cette mesure sont rémunérés en fonction d'un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ou d'un autre critère de performance énergétique convenu, tel que des économies financières. »

Depuis les lois de Grenelle, le CPE est perçu comme un des leviers majeurs pour améliorer la performance énergétique des bâtiments. Cet outil fait partie des leviers de la **Transition Energétique** et constitue un outil adéquat pour répondre aux objectifs du Décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire.

Ces résultats sont fondés sur des données issues de projets en cours. Elles ont été collectées par les équipes du CSTB et du CEREMA puis consolidées pour une partie par les porteurs de projets. Pour l'essentiel, elles concernent des projets publics (86% des projets répertoriés). Ceci s'explique par le mode de recensement qui s'est concentré sur les avis et les résultats de marché du Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP). Peu de projets privés ont été répertoriés faute d'une visibilité similaire (absence de publicité autour des projets, volonté de confidentialité de certains maîtres d'ouvrage privés...).

### Les secteurs concernés

Les projets concernent majoritairement le **patrimoine municipal, le logement social et l'enseignement** (collèges et lycées pour l'essentiel).

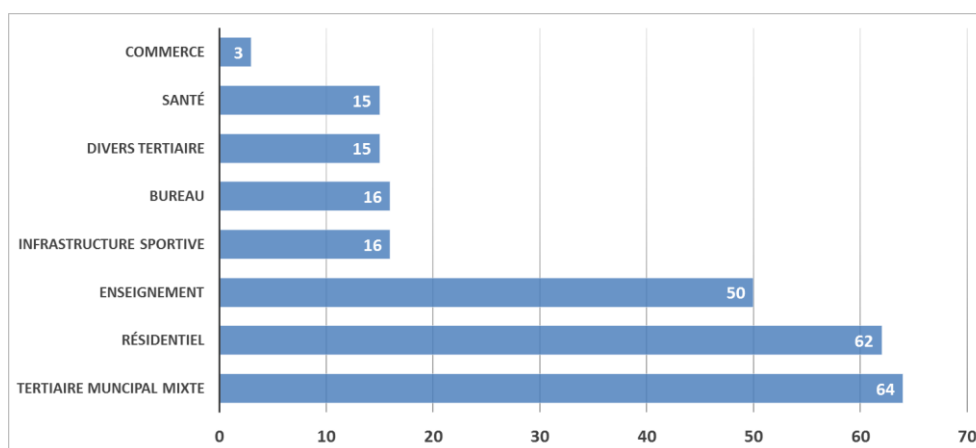


Figure 1 : Répartition du nombre de CPE par secteur (242 CPE)

## Les modalités juridiques

Alors que les premiers contrats publics ont été lancés avec des financements privés dans le cadre de la procédure des contrats de partenariat, ce sont désormais **les marchés publics de performance énergétique (MPPE)** qui dominent. Plus de la moitié de ces CPE portent sur des durées comprises entre **5 et 10 ans** (figure 2). Un grand nombre des projets ont été lancés dans le cadre d'une procédure de **dialogue compétitif** (figure 3). Cette procédure innovante début 2010, semble désormais bien maîtrisée par la maîtrise d'ouvrage publique. La procédure ouverte concerne avant tout des marchés de services moins complexes que les travaux.

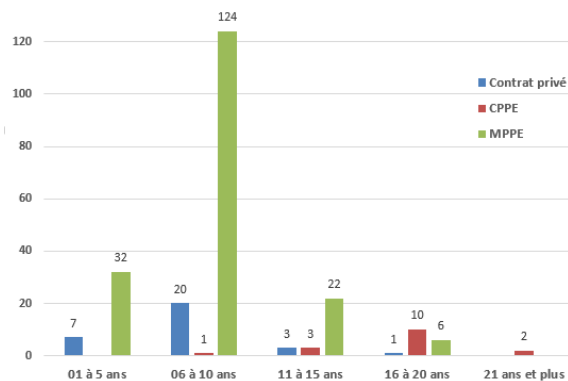


Figure 2 : Répartition du nombre de CPE par durée d'engagement selon la nature juridique du marché (231 CPE)

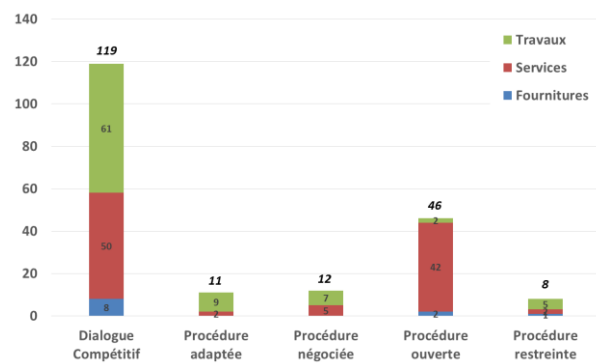


Figure 3 : Nombre de CPE par type de marché selon le type de procédure de passage du contrat - hors contrats privés (196 CPE)

## L'évolution du nombre de projets depuis 2007

Les CPE enregistrent une forte progression depuis les années 2012 et les différentes évolutions des règles de la commande publique (Figure 4). Ainsi les dispositions de l'ordonnance du 23 juillet 2015 consolident la mise en œuvre de marchés publics globaux de performance énergétique sous forme de Conception, Réalisation, Exploitation et Maintenance (CREM - marché que le décret du 25 août 2011 avait déjà introduit). Parmi les CPE répertoriés, ceux avec **travaux sur les systèmes** sont légèrement supérieurs (116) à ceux couplant investissements sur le bâti et les systèmes (89) qui ont connu une forte poussée depuis 2014. Le faible nombre des CPE identifiés se limitant à l'optimisation et l'exploitation des systèmes (24) résulte du mode de recensement puisque les avis de marché du BOAMP ne permettent pas toujours d'identifier ces projets.

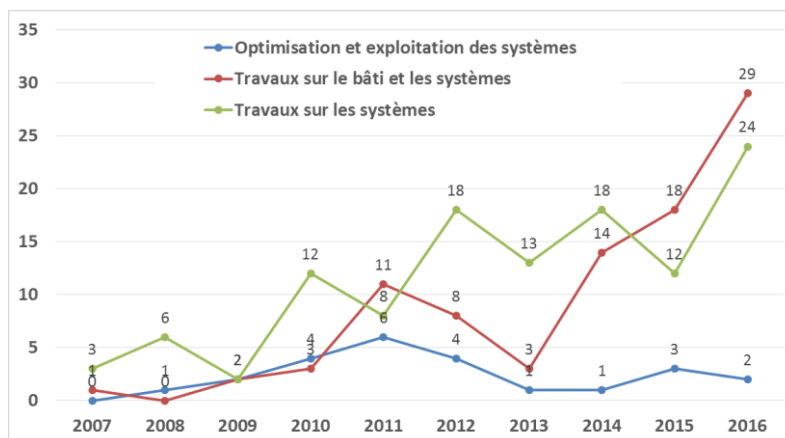


Figure 4 : Evolution du nombre de CPE par type d'investissements engagés (229 CPE)

## Les objectifs de performance énergétique des CPE

Les projets couplant investissements sur le bâti et les systèmes affichent des objectifs contractuels de performance énergétique plus élevés que les CPE qui portent uniquement sur les systèmes (figure 5). Ils présentent aussi des temps de retour sur investissement plus longs. Néanmoins, ces CPE ne sont jamais lancés dans une seule logique de performance énergétique. Ils s'inscrivent généralement dans un plan pluriannuel d'investissements et traduisent la **volonté de lutter contre l'obsolescence des bâtiments** et de maintenir leur valeur patrimoniale et/ou locative. Cette approche conduit à « embarquer » la performance énergétique dans des travaux déjà programmés. Les gains obtenus vont bien au-delà des seuls aspects énergétiques mesurés dans cet observatoire.

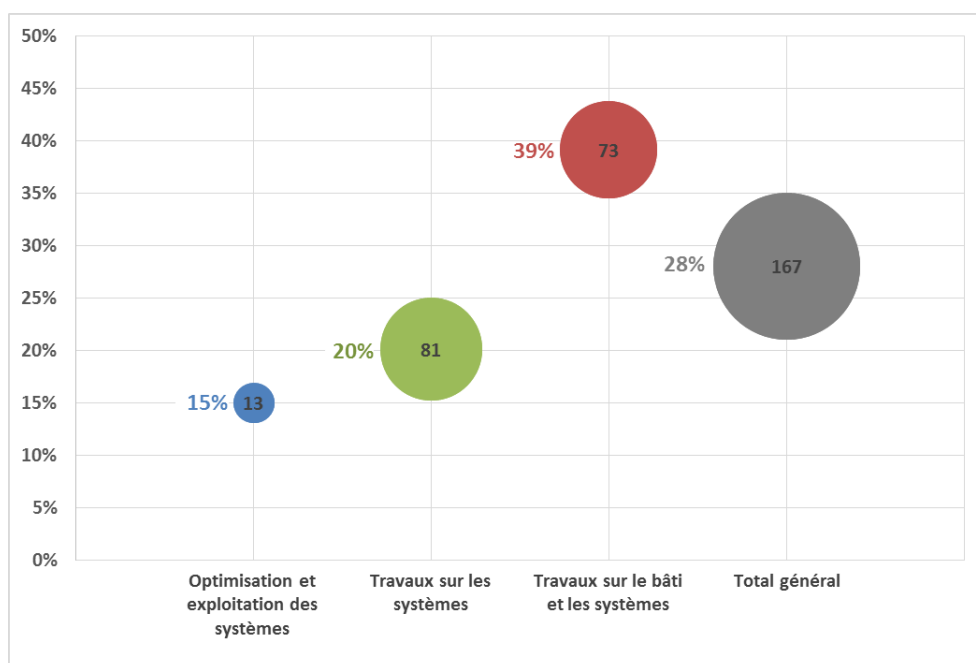


Figure 5 : Objectifs contractuels moyens d'économie d'énergie selon la nature des investissements engagés (167 CPE)

Vous aussi, participez au développement de l'OCPE

Partagez vos expériences et vos questions

### Contactez les partenaires du projet

> L'ADEME

Direction Villes et Territoires Durables/Service Bâtiment

Contact : [frederic.rosenstein@ademe.fr](mailto:frederic.rosenstein@ademe.fr)

> Le CEREMA

Direction technique Territoires et ville / Direction territoriale Nord Picardie

Contact : [vincent.billon@cerema.fr](mailto:vincent.billon@cerema.fr)

> Le CSTB

Direction de l'Analyse et des Etudes Economiques / Direction Energie Environnement

Contact : [mireille.jandon@cstb.fr](mailto:mireille.jandon@cstb.fr)