



# Un guide pour le montage et le suivi des contrats de performance énergétique dans l'enseignement secondaire

Les objectifs ambitieux de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre affichés par le Grenelle de l'Environnement doivent être interprétés comme une incitation à repenser la gestion immobilière dans un respect plus affirmé des intérêts des générations futures. Les risques en jeu impliquent par ailleurs une obligation de réussite dans la réduction de 40 % des consommations d'énergie et de 50 % des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments publics d'ici 2020. Ce constat milite donc pour accélérer l'évolution des systèmes de références et de pratiques dans l'immobilier, notamment vers les dispositifs à garantie de résultats.

Guide téléchargeable sur le site Internet du CSTB :  
[www.cstb.fr/pied-de-page/telechargements.html](http://www.cstb.fr/pied-de-page/telechargements.html), rubrique Energie

# Des performances garanties accélérant les investissements

Le contrat de performance énergétique (CPE) fait partie de ces leviers capables, par ailleurs, de multiplier les ressources humaines et financières mobilisées pour faire face à ces enjeux et d'amplifier le nombre de projets de rénovation. Il est défini par la directive européenne 2006/32/CE comme « *un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur visant à améliorer l'efficacité énergétique selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique contractuellement défini* ».



Cette définition induit deux critères distinguant les CPE des autres services énergétiques :

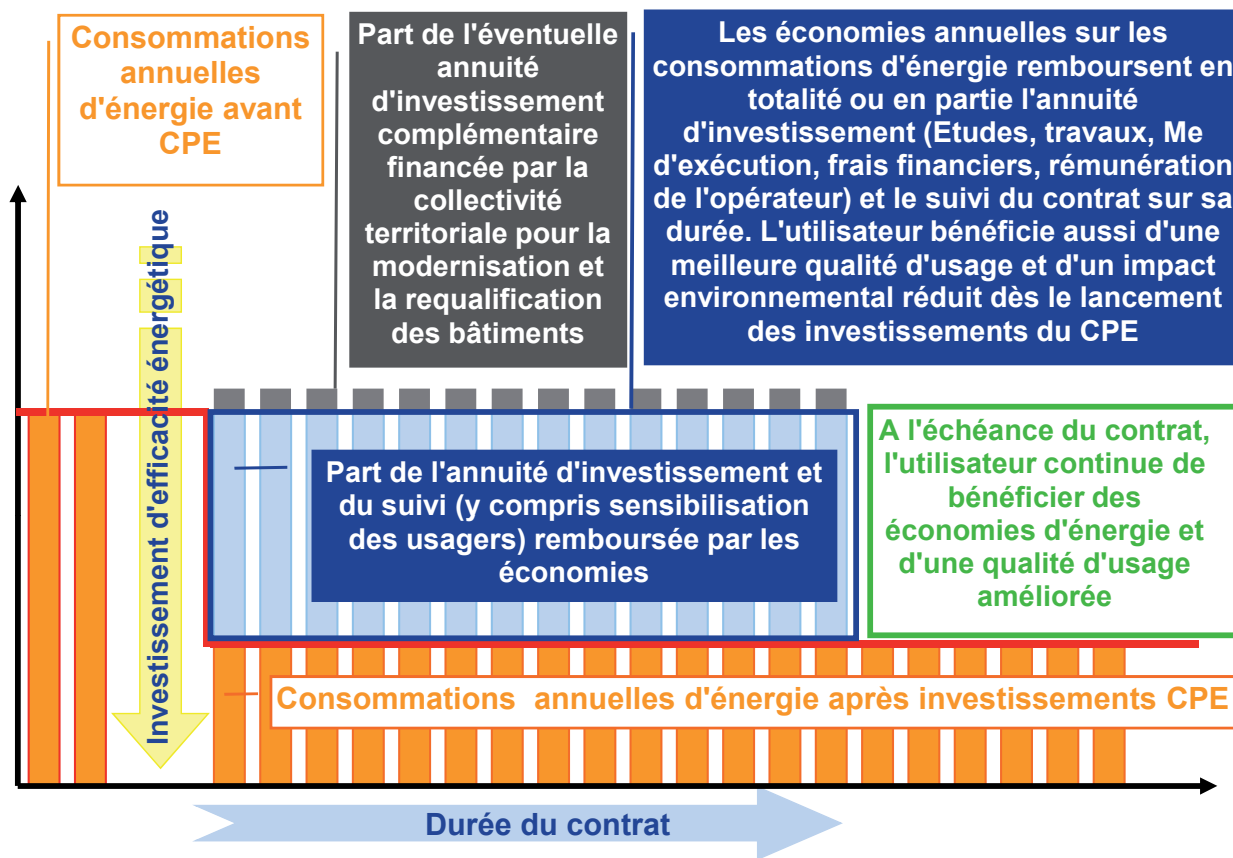
- **Des investissements d'efficacité énergétique** comme moteur principal de réduction des consommations et sous la responsabilité d'un prestataire ;
- **Une garantie** d'amélioration de l'efficacité énergétique apportée par ce prestataire à travers une diminution des consommations d'énergie pendant la durée du contrat.

La garantie de résultats implique un accord des parties sur un état initial et sur **une consommation de référence** qui servira de base aux calculs des économies d'énergie constatées. Cela suppose aussi des **dispositifs contradictoires permettant de vérifier les consommations effectives** afin de contrôler et de mesurer la performance pendant la durée du contrat.

Ce partenariat suppose donc que le donneur d'ordres se donne les moyens de piloter ces dispositifs et non qu'il se décharge de ses responsabilités. Ce copilotage doit se concrétiser par l'identification claire d'un responsable énergie et par des organes de suivi capables de participer à la vérification des performances énergétiques et environnementales et de pérenniser un climat de confiance entre les parties.

La garantie d'un CPE porte sur les économies d'énergie en kWh énergie finale et en émissions de gaz à effet de serre pour un niveau défini de confort et de qualité de service.

# La nécessité d'une approche globale et patrimoniale



Principe du contrat de performance énergétique

Ces principes peuvent être appliqués aux établissements d'enseignement secondaire et mis en œuvre dans le cadre juridique du code des marchés publics ou des contrats de partenariat.

L'ampleur des investissements inclus dans les CPE peut considérablement varier. Pour les plus ambitieux qui s'inscrivent dans l'esprit du Grenelle en traitant l'enveloppe ou en intégrant des énergies renouvelables en complément des systèmes énergétiques, la rémunération de l'investissement n'est pas toujours couverte en totalité par les économies d'énergie dégagées. Ce type d'approche doit alors s'apprécier sur le long terme, à la fois dans une logique d'optimisation et de réduction des consommations d'énergie évitant l'écueil du tarissement des gisements, mais aussi dans une optique de modernisation et de requalification du bâti que tout maître d'ouvrage gestionnaire doit prendre en compte dans son schéma pluriannuel de stratégie immobilière.

# Pour une rénovation énergétique compatible avec le Grenelle

En outre, les CPE peuvent associer aux investissements des prestations d'exploitation et de maintenance des systèmes énergétiques, de l'achat/vente d'énergie, du renouvellement d'équipements ou du préfinancement des travaux. Le fait d'inclure une prestation complémentaire comme la fourniture d'énergie peut toutefois biaiser la comparaison des offres car ce poste peut, par son poids économique sur la durée du contrat, prendre le pas sur le volet investissement qui doit rester le moteur du CPE. C'est bien sûr la rénovation énergétique et les modalités de garantie de résultats qui doivent porter la réflexion sur le CPE et non les conditions tarifaires de l'énergie. Un CPE ambitieux induit notamment que la responsabilité de la maintenance soit aussi confiée à l'opérateur qui a pris en charge la conception-réalisation et qu'une démarche de sensibilisation/responsabilisation des utilisateurs accompagne le volet technologique.

Les CPE vont donc de contrats adossés à de la garantie de résultats, portant à minima sur la conception et la réalisation de bouquets de travaux bien identifiés, à des contrats plus globaux combinant conception-réalisation, maintenance, assistance et tiers financement.



Dans tous les cas de figure, la proximité et la convergence d'intérêts entre les gestionnaires des établissements d'enseignement et les collectivités territoriales, la capacité à organiser la concertation avec les utilisateurs sont des pré requis pour la réussite de telles démarches car le CPE ne saurait se limiter à de la technologie. Les lycées et les collèges sont des Etablissements Publics Locaux d'Enseignement (EPL) qui bénéficient d'une autonomie décisionnelle et budgétaire. Il convient donc aussi de prendre en compte leurs logiques de décision et les comportements de leurs occupants.

