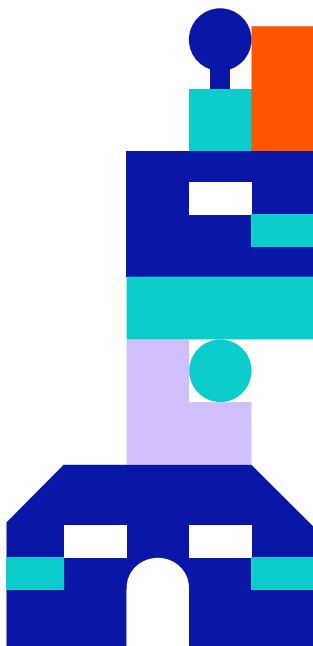


Guide méthodologique pour la mise en place d'un « Contrat de Performance Énergétique »



Table des matières

 N'hésitez pas à activer l'outil Signet afin de naviguer plus facilement dans le document.



I. Préambule 04

A. Contexte 06

B. Lexique / Glossaire 07

II. Démarche pas à pas 09

A. Réflexion sur la pertinence de montage d'un CPE 10

1. Quelles sont les clés d'analyse pour la pertinence du montage d'un CPE dans ma collectivité ?

- Quelle est la stratégie patrimoniale de votre collectivité ?
- Quel est le contexte territorial ?
- Quels sont les moyens de la collectivité ?
- Y a-t-il des contraintes particulières pour certains bâtiments ?

2. Synthèse 18

- Schéma récapitulatif
- Décisions/délibérations nécessaires ?

B. Définition détaillée du besoin 20

1. Que doit-on prendre en compte dans l'analyse détaillée du projet ? 20

- Quel périmètre bâtiments/sites contractuel à inclure au marché ?
- Quels objectifs viser dans le cadre du contrat ? Quels engagements pour le titulaire ?
- Quelle est la situation de référence du patrimoine ?
- Quel est le budget alloué au projet par la collectivité ?
- Quel type de marché et durée de contrat choisir ?

2. Synthèse 29

- Scénarisation et analyse de rentabilité
- La collectivité est-elle capable de porter le financement elle-même ?
- La collectivité souhaite-t-elle conserver la maîtrise d'ouvrage ?

C. Établissement du marché 31

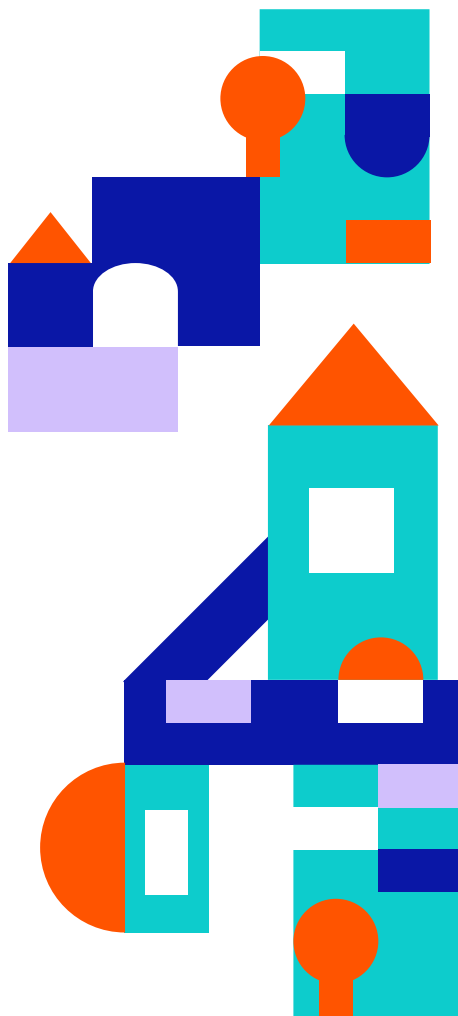
1. Questions à se poser/réponses 31

- Quelles garanties et incitations sont nécessaires au contrat ?
- Comment assurer la pérennité du contrat ?
- Quelles clauses/contraintes techniques spécifiques à intégrer au contrat ?
- Quelles clauses administratives spécifiques à intégrer au contrat ?

2. Synthèse	36
• Documents à produire en fonction du type de procédure	
D. Consultations	37
1. Questions à se poser/réponses	37
• Comment organiser l'analyse des candidatures ?	
Sur la base de quels éléments les sélectionner ?	
• Comment analyser les offres des prestataires ?	
Sur quels critères ?	
• Comment organiser les négociations ?	
2. Synthèse	41
• Tableau récapitulatif des étapes des procédures négociées	

III. Pour aller plus loin **42**

A. Portage	44
1. Structure du portage	44
• Possibilité de constituer une société ad hoc	
• Mise en œuvre du CPE par une structure de coopération intercommunale	
2. Groupement de commande	47
B. Type de contrats	49
1. Le marché de partenariat de performance énergétique	49
2. Le marché global de performance énergétique sans tiers-financement	50
3. Le marché global de performance énergétique avec tiers-financement	50
4. Synthèse comparative	53
C. Type de procédure	54
D. IPMVP	59
E. Solutions de financement	61
1. ACTEE	61
• Fond chêne - ACTEE +	
• AAP AMO CPE	
2. CEE	62
• Fiches standardisées	
• Bonification des CEE	
3. Fonds chaleur	62
4. Aides territoriales	63
5. Banque des territoires	63





Préambule



A. Contexte

ACTEE, Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique, est un programme porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR). Son objectif est de mettre à disposition et financer des outils d'aide à la décision pour aider les groupements de collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines :

- L'efficacité énergétique des bâtiments publics ;
- La substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone.

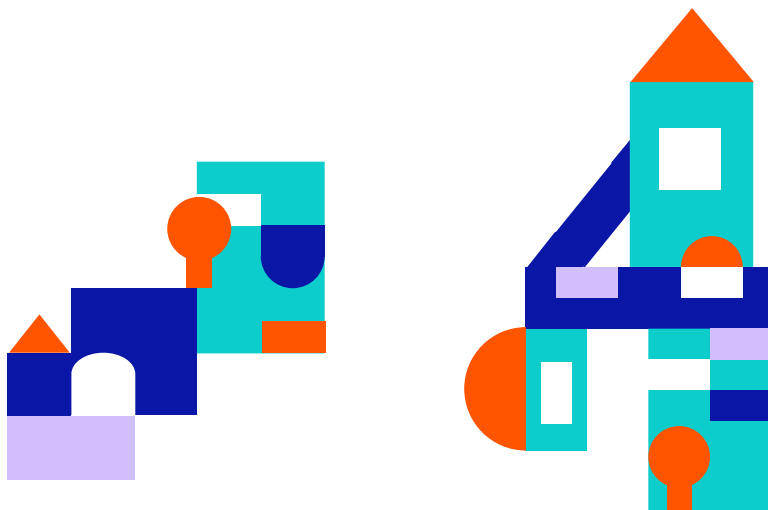
Dans un contexte de réaffirmation du cadre réglementaire visant à accentuer la transition énergétique et environnementale des collectivités d'ici à 2050 (e.g. décret tertiaire), rénover énergétiquement le patrimoine et procéder à la mise en place d'Actions de Performance Énergétiques (APE) est dorénavant incontournable.

A cet effet, le lancement d'un Contrat de Performance Énergétique (CPE) est un outil de choix pour le maître d'ouvrage afin de :

- Fiabiliser les économies d'énergie qui seront réalisées ;
- Sécuriser les investissements associés ;
- Intégrer des objectifs ambitieux ;
- S'assurer d'un engagement de performance.

Afin de faciliter le lancement de CPE, ACTEE a souhaité réaliser un guide méthodologique. Ce guide est destiné à toute personne souhaitant maîtriser la mise en place d'un CPE. Que vous soyez novice ou expérimenté, vous y trouverez des définitions, des explications, des exemples, aussi bien techniques, financiers que juridiques. Enfin, ce document permet de vous guider vers d'autres ressources, comme le clausier type établi par ACTEE.

Afin de réaliser ce guide, ACTEE a missionné la société d'ingénierie et de conseil Manergy, ainsi que le Cabinet Ravetto Associés, pour leurs expertises techniques et juridiques. Les échanges ont contribué à la construction d'un guide méthodologique adapté aux enjeux des collectivités territoriales.



B. Lexique/ Glossaire

CPE : (Contrat de Performance Énergétique) : Contrats passés entre un maître d'ouvrage et un opérateur afin de maximiser l'efficacité énergétique d'un bâtiment grâce à des investissements dans des travaux par exemple. Le contrat est basé sur des objectifs de performances fixés au préalable, par rapport à une situation de référence, et sur un temps donné.

IPMVP : (International Performance Measurement and Verification Protocol) ou, en français, **PIMVP** (Protocole International de Mesure et de Vérification de la Performance énergétique) : protocole de mesure de la performance et des gains énergétiques suite à la réalisation d'actions de performance énergétique.

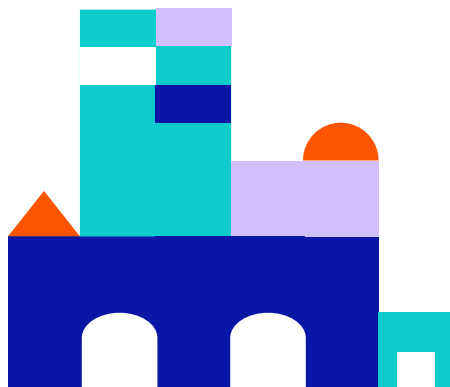
Se reporter au **chapitre 3.4** pour la présentation détaillée du protocole.

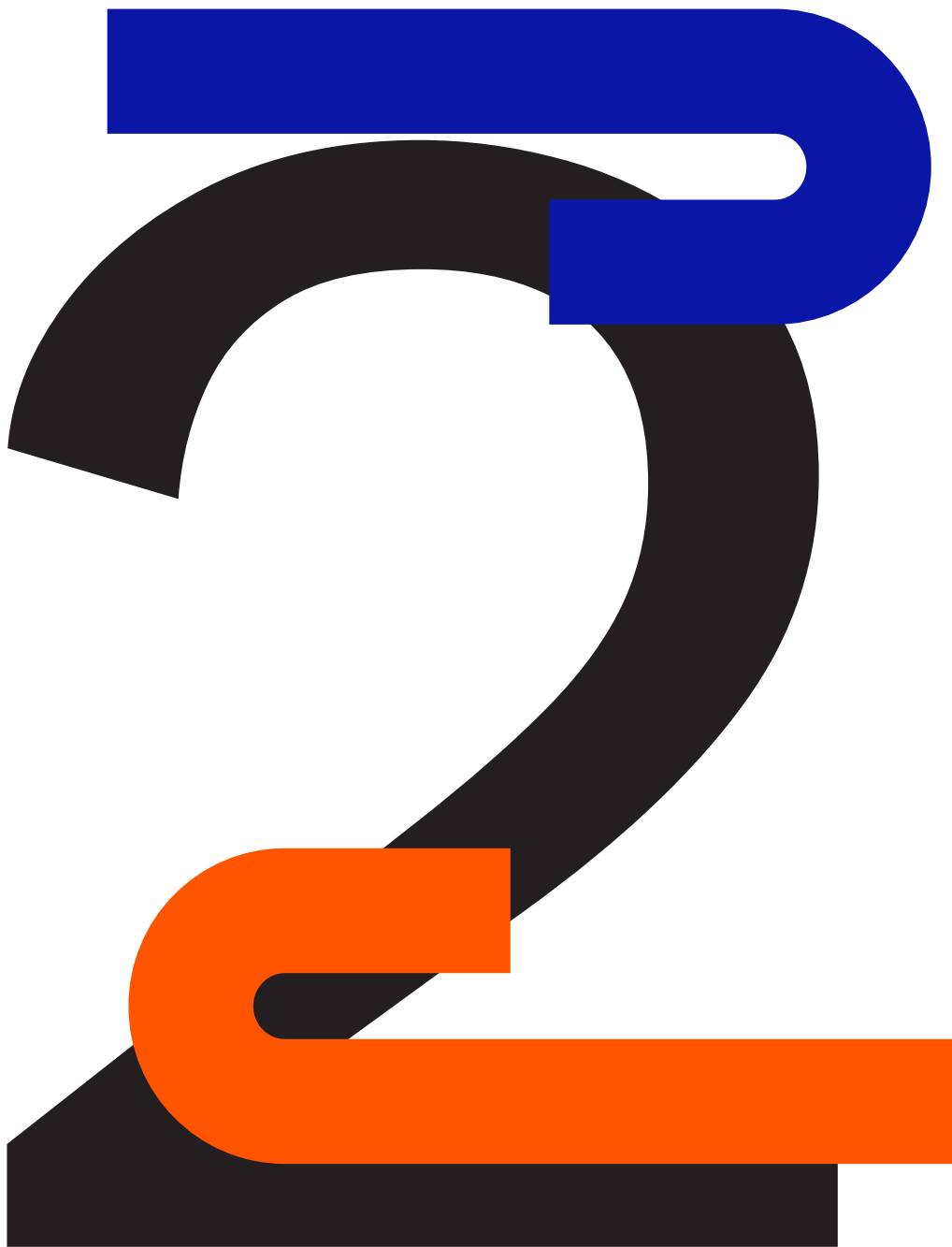
SDIE : est un outil d'aide à la prise de décision, qui s'inscrit dans une démarche à la croisée de multiples enjeux réglementaires, de vétusté, fonctionnels, occupationnels et énergétiques.

Il s'agit d'améliorer la gestion des actifs immobiliers en vue de les maintenir en bon état, d'améliorer leur qualité d'usage, de rationaliser leur occupation en les faisant évoluer en fonction des besoins, de renforcer la performance énergétique et de maîtriser le coût global des équipements.

APE : (Action de Performance Énergétique) ensemble des actions mises en place pour répondre aux objectifs du CPE.

CCP : Code de la Commande Publique





Démarche pas à pas



A. Réflexion sur la pertinence de montage d'un CPE

Ce chapitre du guide a pour but d'exposer les principales étapes pour mettre en place un CPE, agrémenté de questions usuelles, d'astuces et de points de vigilance. Il sera articulé de la manière suivante.

/!\ Les durées indiquées sont estimatives et dépendent largement du niveau de préparation de la collectivité (études préalables, coordination entre service), de l'importance du patrimoine de la collectivité, et du nombre de tour pour la procédure de passation du marché.

1/ Réflexion sur la pertinence du montage d'un CPE

- ~3/12 mois

2/ Définition détaillée du besoin

- Définition précise du projet
- ~6 mois

3/ Établissement du marché

- Rédaction des pièces contractuelles
- ~6 mois

4/ Consultation

- Sélection de l'offre
- ~8 mois

1. Quelles sont les clés d'analyse pour la pertinence du montage d'un CPE dans ma collectivité ?

1.1 Quelle est la stratégie patrimoniale de votre collectivité ?

En premier lieu, il convient de s'interroger sur la présence ou non d'une stratégie patrimoniale dans votre collectivité : de quelle connaissance disposez-vous sur votre patrimoine ?

1) Il est primordial de vérifier si un Schéma Directeur Immobilier Énergétique, ou si des audits énergétiques ont déjà été réalisés. Ces éléments permettront notamment d'identifier des gisements de travaux et d'économies d'énergie existants et les bâtiments à viser.

Ex : Pour 2 bâtiments aux mêmes usages d'une collectivité, pour un montant d'investissement identique, les gains énergétiques peuvent être plus ou moins importants en fonction des caractéristiques existantes des bâtiments.

2) Un questionnaire sur la mise en place d'une stratégie patrimoniale de moyen ou long terme, concernant les projets de cessions, de démolition, de construction prévus permet aussi d'identifier si un CPE peut s'inscrire dans une stratégie globale déjà existante. Ce questionnaire peut aller au-delà des projets de construction/démolition en prenant en compte également une réflexion sur l'optimisation/la mutualisation de l'usage des bâtiments.

Ex : Utilisation des bâtiments scolaires lors des congés et en dehors des horaires de fonctionnement (accueil d'association, permanence...).

3) En parallèle de l'analyse patrimoniale, une analyse financière/budgétaire de votre collectivité peut s'avérer nécessaire. Cette analyse peut se faire à plusieurs échelles :

- Calculer la capacité d'endettement de la collectivité, sa capacité de désendettement, son ratio dépenses de fonctionnement/recettes de fonctionnement et dépenses d'investissement/recettes d'investissement. En d'autres termes, cela permettra de savoir si votre collectivité a les moyens de s'endetter sur une certaine

période ou non. Cette réflexion peut être complétée par l'étude des subventions disponibles.

- Se demander quelles sont les dépenses énergétiques de la collectivité liées au bâti, pour savoir quels seraient les gains possibles liés à la mise en place d'un CPE.
- Vérifier si un Plan Pluriannuel d'Investissement a été mis en place dans la collectivité, et si oui comment ce CPE pourrait y être intégré. Si aucun PPI n'a été mis en place dans votre collectivité, le montage de ce projet peut être l'opportunité de réfléchir à la mise en place d'une telle stratégie d'investissement à long terme.

Zoom : Tiers financement. La loi n° 2023-222 du 30 mars 2023 permet, à titre expérimental pour une durée de cinq ans, aux collectivités publiques soumises au principe de l'interdiction du paiement différé prévu à l'article L. 2191-5 du code de la commande publique, de déroger à ce principe lorsqu'elles concluent des contrats de performance énergétique sous forme de marché global. Pour plus de détail se référer au **chapitre 3.2**.

1.2 Quel est le contexte territorial ?

Le tissu économique de votre territoire ainsi que la présence d'acteurs publics moteurs sont aussi des éléments essentiels à analyser au tout début.

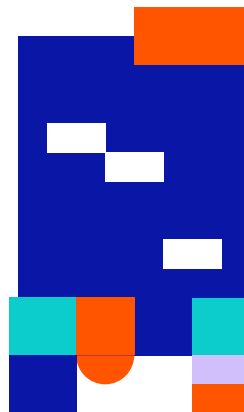
- **Nature du tissu économique :** il convient de vérifier si des TPE/PME expérimentées sur ce type de projets sont en capacité de travailler en groupement et bien présentes sur le territoire. A minima, ces entreprises devront être en capacité de réaliser l'exploitation-maintenance de votre projet et une partie de la conception-réalisation (certaines prestations nécessitent en effet une certaine proximité). A défaut d'un nombre suffisant d'entreprises prêtes à rejoindre ce type d'opérations sur votre territoire, vous vous exposerez à un manque tant quantitatif que qualitatif de candidatures à votre Avis d'Appel Public à la Concurrence (consultation).

- Il convient en outre d'analyser la présence ou non d'acteurs publics de type EPCI, SPL, ALEC sur votre territoire, et de se rapprocher d'eux afin de connaître leur expertise sur ce type de montage. En effet, certains acteurs peuvent parfois vous accompagner dans des missions de conseil, en tant qu'AMO ou bien en maîtrise d'ouvrage déléguée¹ (MOD). **Les différentes options de portage sont détaillées au chapitre 3.1.**

1.3 Quels sont les moyens de la collectivité ?

Un CPE passé dans le cadre d'un marché global de performance permet à la collectivité d'associer la mission de maîtrise d'œuvre à celle de l'entrepreneur pour la réalisation des travaux. L'acheteur doit tout de même disposer de certaines ressources internes pour pouvoir réaliser ce type de montage.

La réussite d'un CPE repose sur la collaboration et l'engagement des acteurs au sein de la collectivité : ensemble des services, élus, gestionnaires des bâtiments, usagers... Leur soutien et leur implication sont essentiels pour atteindre les objectifs fixés.



1- Les maîtres d'ouvrages publics ont la possibilité de recourir à un tiers pour certaines prestations qui sont déléguées. En effet, le maître d'ouvrage peut confier par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions du mandant.

Plusieurs éléments sont donc nécessaires pour la mise en place d'un CPE :

- La détention de compétences techniques, juridiques et financières inhérentes au portage d'un CPE.
- L'organisation et la structuration desdites compétences, pour pouvoir répondre aux enjeux de la stratégie patrimoniale :
- Désigner des agents spécifiques au suivi de la stratégie patrimoniale : gestion administrative & financière, gestion de projet (pilotage des projets de travaux, de cession ...), suivi technique des bâtiments (fonctionnement des installations), gestion stratégique de l'actif immobilier

Ce service pilote doit être en capacité d'engager les arbitrages nécessaires

à l'avancement du projet.

- Engager une démarche de gestion de projet, permettant un jalonnement et une implication de l'ensemble des intervenants à travers, par exemple, la mise en place d'un :
 - Comité de projet (COPROJ) ou Comité technique (COTECH) : coordination, suivi de l'avancée du projet, avancement opérationnel du projet ;
 - Comité de pilotage (COPIL) : planification, moyens à mettre en œuvre, définition du budget, arbitrages.
 Les COPIL peuvent permettre d'impliquer les élus de la collectivité.
- Mobiliser les compétences de plusieurs services : finance, marché public, technique, patrimoine, et/ou transition écologique.

La liste ci-dessous constitue un exemple de compétences pouvant être impliquées.

Compétences mobilisées	Exemple d'implication
Economies de flux /énergie	- Elaboration de plans de financements - Accompagnement de travaux de rénovation énergétique - Gestion de projet - Suivi des performances et résultats - Démarche décret tertiaire - Gestion des consommations énergétiques - Gestion de la fourniture d'énergie (groupement d'achat...)
Patrimoine/urbanisme	- Achat/Vente de sites en cours - Réflexion sur l'usage des bâtiments
Réhabilitation Exploitation	- Réhabilitations lourdes en cours ou prévues - Date de fin des marchés d'exploitation en cours - Condition de sortie de sites du/des marchés en cours
Marché	- Type de consultation - Code de la commande publique - Connaissance des marchés en cours
Culturel	- Besoin/ niveau de confort du site - Exigences de conservation des œuvres
Usagers	- Confort - Utilisation des sites
Elus	- Politique énergétique globale au sein de la collectivité - Arbitrages

Exemple d'organisation d'un cas de CPE lancé sur des collèges et porté par un conseil départemental :

Organes décisionnaires (élus)
Passage de délibération aux différentes étapes du projet

Service énergie

Porteur/pilote du projet

Service Exploitation

Définition des conditions d'exploitation
Connaissance des sites

Service Marché

Accompagnement au montage du contrat

Service Réhabilitation

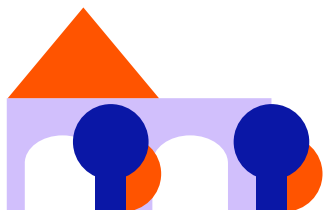
Projets déjà planifiés
Travaux déjà identifiés

Service Patrimoine

Consolidation de la liste des sites soumis au DEET
Ventes prévues

Direction de l'éducation

Définition du programme de sensibilisation aux économies d'énergie



■ Si besoin de renforcer ces compétences, il peut être important de se faire accompagner par un AMO. D'autant plus que, dans un marché global, la MOE se trouve du côté du titulaire du marché, et non du maître d'ouvrage, contrairement aux marchés de travaux classique. Cela peut renforcer la nécessité de recourir à un AMO.

/!\ Même en cas d'un recours à un AMO, il est important qu'un chef de projet/interlocuteur privilégié soit désigné côté MOA.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage peut concerner notamment :

- La réalisation d'études préalables (énergétiques, thermiques, de faisabilité, techniques, opérationnelles, architecturales, juridiques etc...) afin de reconstituer les informations nécessaires pour pouvoir concevoir, lancer et conduire la procédure de passation du CPE ;
- Définition du périmètre et du socle contractuel, dont caractérisation de la situation de référence
- L'assistance technique, juridique et financière pour la conception, le lancement, la conduite de la procédure de passation du CPE, le choix de la société de services d'efficacité énergétique, ainsi que pour le suivi du CPE.

Le tableau ci-dessous présente un exemple de partage des missions défini entre la collectivité et l'AMO. Rien ne vous empêche d'adopter une configuration différente, en fonction de votre cas.

	Collectivité	AMO
Etape 1 : définition du besoin général	- Réflexion globale - Implication des services - Arbitrages	Réalisation d'un état des lieux (visite sur site pour appréhension des conditions d'usages, analyse des données de consommations et des études énergétiques, études énergétiques par bâtiments, analyse pour chacun des bâtiments de l'opportunité et du risque de mise en œuvre d'un CPE)
Etape 2 : définition détaillée du besoin	- Implication des services - Arbitrages - Choix du scénario définitif	Réalisation de différentes simulations de mise en place d'un CPE (en prenant en compte les niveaux de performance, le coût d'investissement et d'exploitation, l'évolution du prix de l'énergie ...) Réalisation d'une synthèse par bâtiment avec mise en évidence de la situation initiale, les actions préconisées, les gains attendus Déterminer les caractéristiques du marché (périmètre, type de prestations attendues, objectifs de performance, coût prévisionnel)
Etape 3 : établissement du marché	- Relecture et validation des pièces	Rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE), avec détermination des éléments du contrat (clause de garantie de performance, durée du CPE, clauses financières et pénalités ...)
Etape 4 : consultation	- Organisation des tours de négociation - Lecture des offres et questions	Assistance dans le déroulement de la consultation (sélection des candidatures, analyse des propositions, ...)
Etape 5 : suivi du marché - mise en place des APE	- Coordination entre les différents services - Organisation et suivi des travaux en fonction des contraintes de la collectivité	- Suivi contractuel des travaux : suivi de la transmission des documents, respect du planning prévu - Contrôle du respect des engagements de performance - Suivi technique de l'exploitation - Suivi administratif - Contrôle du respect des autres engagements contractuels - Assistance pour l'application de pénalités - Assistance pour l'élaboration d'avenants

	Collectivité	AMO
Etape 6 : suivi du marché – suivi d'exploitation	- Coordination entre les différents services - Variation de périmètre - Suivi de l'exploitation au quotidien	- Contrôle du respect des engagement de performance - Suivi technique de l'exploitation - Suivi administratif et financier (validation des montants factures/ avoirs sur les résultats de la garantie de performance énergétique) - Contrôle du respect des engagement de performance - Contrôle du respect des autres engagements contractuels - Assistance pour l'application de pénalités - Assistance pour l'élaboration d'avenants
Etape 7 : fin de marché	- Réflexion sur le projet du futur marché 24 mois avant l'échéance du marché	- Contrôle des attendus réglementaires et contractuels en fin de marché - Validation du solde financier du marché - Assistance à l'établissement du solde financier - Conseil à l'application des pénalités contractuelles - Assistance au règlement des litiges - Assistance en cas de fin anticipée du marché

Pour chacune de ces étapes, des livrables peuvent être exigés au prestataire AMO. Vous pouvez trouver ces éléments dans le cahier des charges² type réalisé par l'ADEME, mis à jour avec la participation du Programme ACTEE.

Il est possible de recourir à différents prestataires AMO pour la réalisation de ces missions, suivant les expertises de ces derniers (certaines des prestations mentionnées relevant plutôt de la compétence juridique, financière ou technique). Par exemple, il est possible de recourir à un AMO spécifique sur la partie technique, avec un accompagnement d'un AMO spécialisé sur les aspects juridiques et financiers.

Pour chaque étape de la démarche pas à pas, la collectivité est amenée à s'interroger sur sa capacité à prendre en charge les différentes actions, tant au niveau temporel que d'expertise.

2



1.4 Y a-t-il des contraintes particulières pour certains bâtiments ?

Les critères suivants peuvent offrir une base d'analyse :

- **Des contraintes réglementaires** inhérentes à certains bâtiments tel que l'assujettissement au décret tertiaire peut justifier le recours à la mise en place d'un CPE, en cas d'urgence de réalisation de travaux pour atteindre un résultat de performance notamment ;
- **Des contraintes de mise aux normes** (PMR, désamiantage, plomb ...) présentant un caractère urgent entraînerait l'évitement de la mise en place d'un CPE, si les prestations associées constituent l'objet principal du contrat. En effet, dans le cadre d'un CPE, l'amélioration énergétique doit être l'objet principal du marché, des prestations ou des travaux poursuivant d'autres objectifs doivent être « accessoires » dans le cadre du marché ;
- **L'ancienneté des bâtiments** peut parfois signifier le besoin de recourir à des travaux lourds (travaux sur les systèmes ainsi que sur l'enveloppe). Dans cette situation, mettre en place un CPE est encouragé afin de sécuriser les gains énergétiques.

- **Des politiques/plans** peuvent avoir été élaborés par la collectivité incluant notamment des objectifs environnementaux (taux d'ENR, classement de réseaux). Ils sont à inclure dans la réflexion.
- Des contraintes en lien avec les usages et le confort : certains bâtiments ayant des usages spécifiques (exemple : école), il peut être opportun de réaliser un CPE afin d'associer à l'objectif de performance énergétique les enjeux du confort par la mise en place d'un niveau de service contractuel (confort d'été, QAI ...).

Le CPE permet notamment la mise en place d'une garantie de résultat. Il convient donc, sur la base des éléments disponibles, d'analyser le besoin de mettre en place ce type de garantie sur certains bâtiments ou non.

La liste ci-dessous, non exhaustive, présente les législations pouvant avoir un impact sur la réflexion de la collectivité.

Législations	Exemple d'impact
Réglementaires	
Décret tertiaire	- Niveau d'engagement et d'avancement dans la démarche - Niveau d'économie d'énergie à réaliser - Type d'énergie concernées - Liste d'établissements concernés - Liste des établissements à flécher en priorité
Décret BACS	- Audits des installations à prévoir en amont - Travaux à intégrer au futur contrat pour la mise en conformité
RE2020	- Bâtiments neufs devant moins consommer et respecter 6 indicateurs (Bbio, CEP, CEPnr, ICénergie, ICconstruction, DH)
Loi d'accélération EnR³	- Obligation de mise en place d'installations solaires photovoltaïques de nouveaux bâtiments publics (bâtiments scolaires ou universitaires, administratifs, hôpitaux et équipements sportifs, récréatifs et de loisirs), dès le 1er janvier 2025 - Sauf exception, obligation de solarisation des parcs de stationnements extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² sur 50% de cette superficie

Législations	Exemple d'impact
Reglementaires	
Nouveaux DPE	- Nouveaux seuils depuis le 1er juillet 2024-L'étiquette correspond à la notation la plus défavorable entre la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
« Fin du fioul » ⁴	- Sauf exception, impossibilité d'installer ou de remplacer des chaudières au fioul
« Fin des passoires thermiques » ⁵	- Interdiction de louer des logements classés G, F et E d'ici à 2025, 2028 et 2034 respectivement
Article 40 Loi ApER ⁶ « ombrières photovoltaïques »	- Obligation de mise en place de panneaux photovoltaïques sur ombrière sur les parcs de stationnement extérieurs (selon superficie) • Action de performance énergétique, autoconsommation.
Mise aux normes	
Amiante/plomb	- Impact sur la typologie et les montants de travaux à budgéter - Urgence des travaux par rapport aux délais de mise en place d'un CPE - Budget travaux mise aux normes /budget performance énergétique : dans un CPE la performance est l'objet principal du marché
Accès PMR	- Urgence des travaux par rapport aux délais de mise en place d'un CPE - Montant des travaux par rapport aux montants de travaux énergétiques à évaluer.
Ancienneté des bâtiments	
Délabrement/ panne de fonctionnement répétée	- Caractère urgent des travaux
Plans/ Politiques	
PLU (volet environnemental)	- Le PLU ou PLUi peut comprendre des informations environnementales telles que le périmètre de classement d'un réseau de chaleur par exemple
PLU (volet environnemental)	- Le PLU ou PLUi peut comprendre des informations environnementales telles que le périmètre de classement d'un réseau de chaleur par exemple

Zoom : le dispositif eco-énergie tertiaire (DEET) consiste en la diminution des consommations des établissements ayant une surface tertiaire de plus de 1 000m², de l'ordre de 40%, 50%, 60% d'ici à 2030, 2040 et 2050 respectivement, ou à l'atteinte d'objectifs définis par arrêté.

Si besoin de plus d'informations à ce sujet, n'hésitez pas à vous référer à la FAQ d'OPERAT, la plateforme de déclaration, et à faire appel à un AMO. Pour rappel, les premières déclarations devaient être effectuées au plus tard au 31/12/2022.



Zoom : le décret BACS (building automation and control system) oblige tout bâtiment ayant une puissance supérieure à 290kW et 70kW à la mise en place d'une GTB (gestion technique du bâtiment) de classe C au moins d'ici à 2025 et 2027 respectivement. Cela a pour but de favoriser les économies d'énergie en lien avec le pilotage des systèmes, gains pouvant être de l'ordre de 10%. Vous trouverez plus d'informations à ce lien par exemple.



2. Synthèse

2.1 Schéma récapitulatif

Le schéma ci-dessous permet de vous repérer afin de savoir si la mise en place

CPE +	Stratégie patrimoniale	CPE -
Connaissance accrue du patrimoine à la fois en termes techniques et en termes de performance énergétique (SDIE, audits énergétiques, plan de comptage, historiques de consommations, précédent CPE)	- Connaissance moyenne du patrimoine - Possibilité de lancer un SDIE ou de réaliser un CPE sur les sites les mieux connus	- Patrimoine/site peu connu - Études amonts à effectuer
CPE +	Organisation interne	CPE -
Interface de collaboration existante entre les services compétents	Collaborations ponctuelles sur certains sujets/projets, avec possibilité de renforcement des échanges	Collaboration peu fréquente avec des services fonctionnant en silo
3	4 - Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022 relatif au résultat minimal de performance environnementale concernant l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment	5
		6

CPE +	Socle de compétences	CPE -
Existence de service(s) bénéficiant des compétences de portage d'un CPE sur les aspects juridiques/financiers/techniques	- Existence de service(s) bénéficiant des compétences de portage d'un CPE sur les aspects juridiques et/ou financiers et/ou techniques - Possibilité de recours à un AMO	Pas de compétence pour ce type de portage et pas de possibilité de recours à un AMO

CPE +	Maillage territorial	CPE -
- Présence d'acteurs publics locaux disposant d'une expertise dans ce type de portage (conseil, AMO, MOD) - Présence d'acteurs publics (EPCI, SPL, ALEC..)	Présence d'acteurs publics locaux pourvus en compétence mais sans expertise CPE	Pas d'acteurs publics locaux portant de service d'accompagnement en lien avec les marchés de travaux de rénovation énergétique

Tissu économique		
Présence de TPE/PME expérimentées (santé financière, expérience sur des travaux avec garantie de résultat ...) et en capacité de travailler en groupement momentané d'entreprises	Présence de TPE/PME capables de réaliser l'exploitation-maintenance et une partie de la conception-réalisation et en capacité de travailler en groupement momentané d'entreprises + possibilité de délocaliser les prestations restantes	Pas ou peu d'entreprises sur le territoire capables de répondre à un marché global avec garantie de résultats  Risque d'avoir peu de candidat à un potentiel marché

CPE +	Contraintes à l'échelle d'un/des bâtiment(s)	CPE -
Sites assujettis au DEET + fort enjeux confort usagers	Sites non assujettis au DEET + fort enjeux confort usagers	Sites non assujettis au DEET + importants travaux de mise aux normes nécessaires (PMR, amiante, plomb ...)

 **Dans un CPE, l'amélioration énergétique doit être l'objet principal du marché**

B. Définition détaillée du besoin

2.2 Décisions/délibérations nécessaires ?

A ce stade, il est nécessaire d'acter par délibération :

- La poursuite de la démarche
- Le type de portage envisagé (en propre par la collectivité ou par délégation)
- Le type de contrat (éventuellement l'autorisation donnée en amont pour signer le contrat, en indiquant le montant prévisionnel)
- Les modalités d'attribution de primes aux opérateurs candidats

Cette étape consiste notamment à préciser les éléments suivants qui vont permettre de définir les caractéristiques du CPE :

- 1 • Périmètre de site
- 2 • Objectifs
- 3 • Situation de référence
- 4 • Budget
- 5 • Type de marché et durée de contrat

1. Que doit-on prendre en compte dans l'analyse détaillée du projet ? Quel périmètre bâtiments/sites contractuel à inclure au marché ?

Le Maître d'ouvrage est libre de choisir, sur son territoire, le périmètre de site/ bâtiment à inclure au contrat. L'étape précédente de réflexion sur la démarche doit permettre d'affiner ce choix.

!/ \ Les réflexions menées à l'étape 1 doivent alimenter la définition du périmètre :

- **Stratégie patrimoniale** : résultat du SDIE, scénarios des audits énergétiques
- **Site prioritaire** : état du bâti, mise aux normes
- **Réglementation** : périmètre des sites soumis au DEET

La matrice suivante présente les objectifs/ points d'attention des différents périmètres choisis :

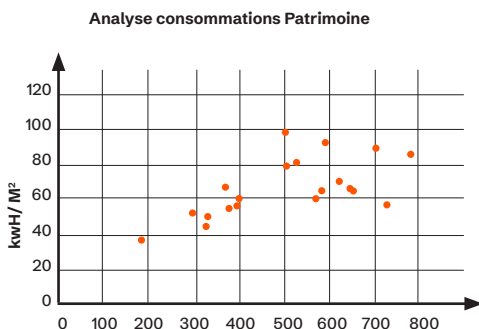
	Objectifs	Points d'attention
Bâtiment/site	- Traiter un site à la typologie particulière et aux problématiques spécifiques (piscine, patinoire)	- Procédure administrative/délais long au regard du périmètre associé - Taille critique du projet pour l'attractivité du marché pour les opérateurs
Partie du patrimoine	- Répondre à une réglementation spécifique (ex : DEET) - Traiter les sites prioritaires	- Coïncidence des marchés entre eux (exploitation et fourniture d'énergie) - Regrouper des bâtiments de typologie similaire pour faciliter l'opération (exemple : écoles, piscines ...)
L'ensemble du patrimoine	- Une procédure unique	- Coïncidence des marchés entre eux (exploitation et fourniture d'énergie) - Délais de procédure à prendre en compte (marché important => phase candidature/négociation) - Capacité interne de la collectivité à conduire et à suivre l'exécution du contrat

A titre d'exemple et de piste de réflexion, l'étude de l'ONCPE⁷ montre que les petites communes mettent en place généralement des CPE distincts par type de bâtiment (1 CPE piscine et 1 CPE bureaux par exemple), tandis que les collectivités de taille plus importante réalisent des CPE conséquents en intégrant de nombreux bâtiments de même usage.

Le périmètre choisi dépendra notamment de la consommation énergétique des bâtiments, mais pas seulement. Les éléments suivants peuvent vous guider à ce sujet.

Exemple d'analyse : Les bâtiments énergivores.

Une réflexion intéressante dans le cas de difficultés à définir le périmètre du projet est d'analyser la consommation énergétique des sites et de prioriser les bâtiments/sites les plus consommateurs et les plus énergivores. Ce sont les bâtiments/sites du patrimoine de la collectivité ayant à la fois une consommation annuelle (kWh) élevé et un ratio de consommation surfacique (kWh/m²) important.



1.2 Quels objectifs viser dans le cadre du contrat ? Quels engagements pour le titulaire

C'est l'essence même du CPE. Ces objectifs ont pour but de s'assurer de l'engagement en matière énergétique/ENR ou autre, de s'assurer de l'atteinte d'objectifs globaux (DEET, politique ENR...) et de définir les conditions minimales du CPE.

Il est possible de fixer des objectifs à l'échelle du patrimoine visé par le CPE (objectif moyen) et/ou de fixer un objectif spécifique par bâtiment visé par le CPE.

■ La collectivité doit définir le **type d'objectifs** inclus au CPE (non obligatoires). Les objectifs ciblés d'un CPE peuvent être de différents ordres :

- Objectifs énergétiques : permettant d'assurer un niveau de consommation après mise en place des APE. L'unité à retenir est généralement en kWh PCS (pour une simplification de lecture, cela se rapprochant davantage des consommations inscrites sur les factures énergétiques)
- Objectifs d'ENR&R : défini afin de cibler un changement de production sur un site en particulier ou de répondre à des objectifs de politique verte mise en place par la collectivité
- Objectifs carbone

/!\ Privilégier le triplet d'objectif (diminution de l'ensemble des postes de consommation, taux d'EnR, diminution des émissions de GES) devrait favoriser la transition énergétique et environnementale de façon accrue.

/!\ Lors de la mise en place de CPE, la loi prévoit la possibilité de « bonifier » les CEE pouvant être obtenu sous condition. Le niveau de réduction de consommation est une condition. Se référer au chapitre 3.5 pour plus d'informations.

■ Au type d'objectif défini ci-dessus, la collectivité doit y associer **un périmètre**. Les objectifs peuvent être définis par bâtiment, par site ou à l'échelle d'un patrimoine.

/!\ Dans le cas d'une approche multisite, mieux vaut privilégier la définition d'objectifs par site, pour un meilleur suivi.



Il est possible d'avoir un objectif global mais il est très important d'effectuer un suivi établissement par établissement car toute économie doit être mesurable et quantifiable, ce qui est généralement impossible à l'échelle d'un patrimoine. La référence de chaque bâtiment/site doit être définie et les économies d'énergie identifiées également, en fonction du programme de travaux.

Finalement l'objectif global est la somme des objectifs à atteindre sur chacun des sites/bâtiment.

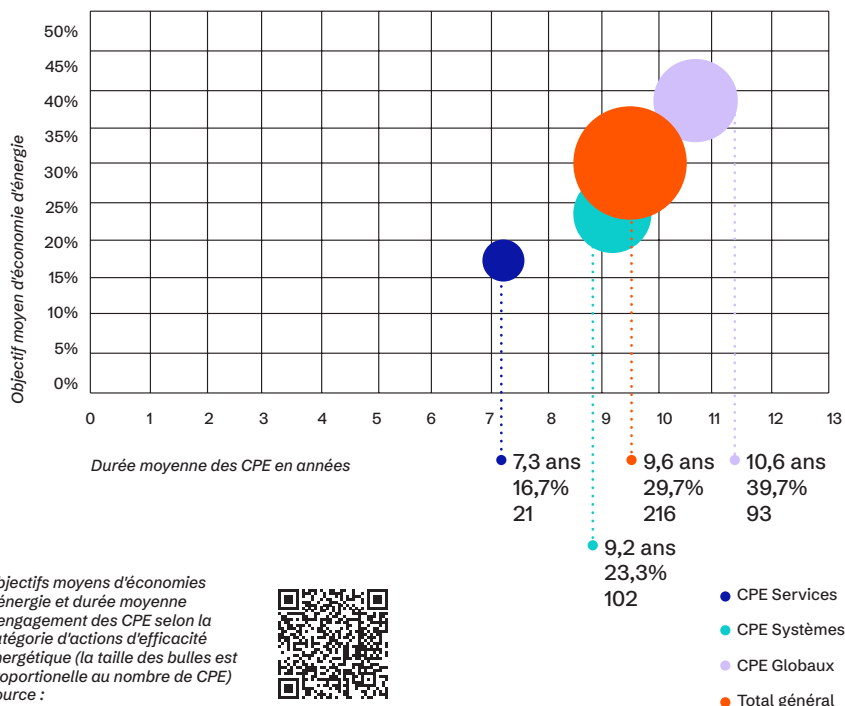
- Il peut être pertinent en fonction du périmètre, du planning de travaux et de la durée du contrat de mettre en place un **calendrier des objectifs**. Cela peut se traduire par exemple par des objectifs initiaux (avant travaux), intermédiaires (année suivant les travaux), et finaux (après 2 ans d'exploitation). Attention toutefois à ne pas alourdir le suivi des consommations et de la performance du contrat.
- Une fois les types et le périmètre des

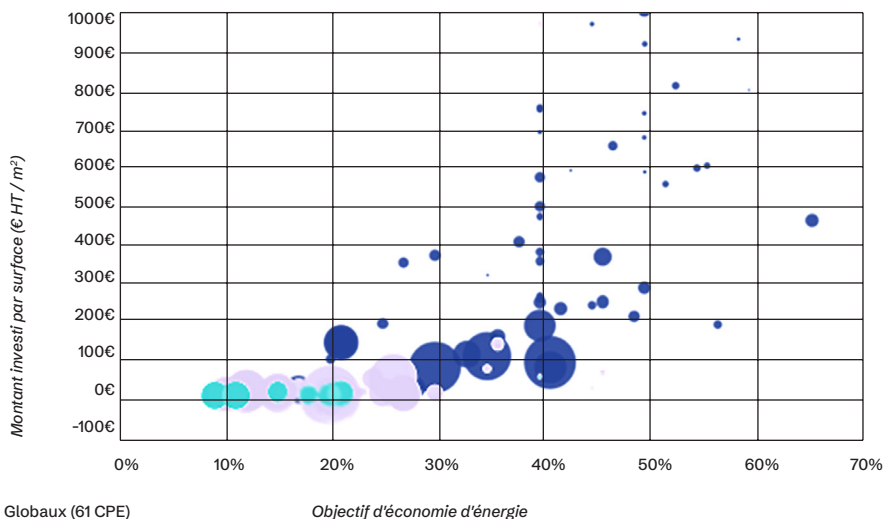
objectifs définis, il est ensuite important de s'assurer que les compteurs/sous-compteurs actuellement mis en place permettront de **mesurer réellement les grandeurs définies**. Les audits énergétiques peuvent inclure ce type d'information, concernant les compteurs existants voire les compteurs à mettre en œuvre pour le respect d'une réglementation (e.g. DEET).

- Il convient également de définir le **niveau des objectifs à atteindre**. Ce sont les études réalisées en amont, le croisement des réflexions du chapitre 1 et également les audits énergétiques qui vont permettre au maître d'ouvrage de définir les objectifs à atteindre.

Pour cela, il peut être utile d'avoir les ordres de grandeur ci-dessous en tête⁸.

Source : ONCPE





Montants investis par unité de surface selon l'objectif d'économie d'énergie. La taille des bulles est proportionnelle à la surface totale des bâtiments des CPE

1.3 Quelle est la situation de référence du patrimoine ?

C'est une étape majeure de la mise en place d'un CPE. Pour rappel, le CPE vise à garantir une diminution des consommations énergétiques du maître d'ouvrage, vérifiée et mesurée par rapport à une situation de référence. Cette situation de référence sera spécifiée dans le contrat conclu avec l'opérateur du marché.

La définition issue de la fiche CEE CPE Service⁹ pour la mise en place d'un contrat de performance énergétique est la suivante :

« La situation de référence permet de déterminer la consommation de référence pour la performance énergétique des installations couvertes par le contrat. Elle tient compte des **consommations historiques** corrigées des **paramètres d'ajustement** dont les données climatiques, ainsi que des opérations d'amélioration énergétique qui auraient été mises en œuvre pendant la période de détermination

de la situation de référence et qui auraient donné lieu ou donneront lieu à demande de certificats d'économies d'énergie. La période de référence couvre au minimum **trois années calendaires consécutives et récentes précédant la signature du contrat** et est représentative de l'occupation normale du bâtiment. La consommation de référence retenue est dans tous les cas inférieure ou égale à la consommation historique moyenne sur la période de référence et corrigée des paramètres d'ajustement. »

Cette situation de référence doit être définie pour l'ensemble des objectifs fixés au contrat : énergétique, ENR, émission de GES, confort des usagers.

8



9



- Comme évoqué dans la définition, la situation de référence doit s'appuyer à minima sur les **historiques de consommation (au pas de temps mensuel)**. La fiabilité des données est primordiale pour permettre au titulaire du marché de s'engager sur la performance ainsi que de mesurer précisément l'atteinte des objectifs

Pour cette étape, il est recommandé de rassembler les informations suivantes :

- Récupérer les consommations d'énergie des 5 dernières années au moins
- Collecter les informations patrimoniales suivantes, dans la mesure du possible:
 - Date de construction
 - Plans et surfaces
 - Usage (exemple : amplitude horaire d'occupation)
 - Systèmes énergétiques (exemple : principaux équipements, puissances, plages horaires)

Le plus primordial ici est de pouvoir disposer de données de consommations fiables.

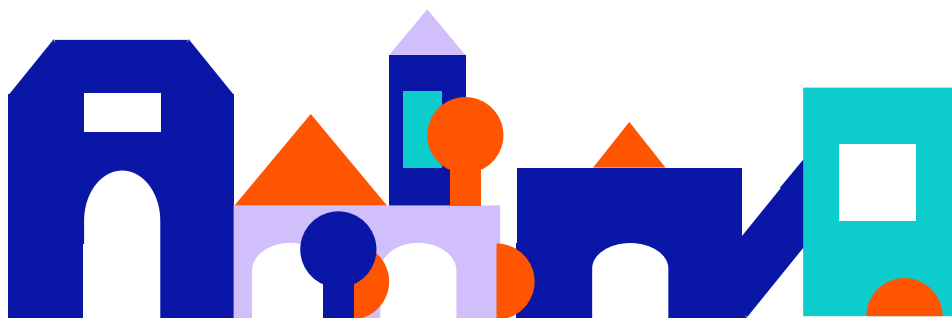
Astuce



Pour récupérer un historique de consommations, la collectivité peut solliciter les services d'ENEDIS et de GRDF. Par exemple, après signature et envoi de mandats aux adresses suivantes : **dataconsoelec@enedis.fr** et **grdf-decret-tertiaire@grdf.fr**, il est possible de récupérer les consommations annuelles entre 2010 et ~2021. Attention : parfois, il faut faire signer les mandats aux exploitants pour permettre ce transfert d'informations. Autre possibilité : recourir à une plateforme de suivi énergétique.

Ces historiques peuvent être ajustés en fonction des conditions réelles d'usage des sites. Les paramètres/variables d'ajustement vont permettre de mesurer les gains des objectifs à usage/conditions équivalentes.

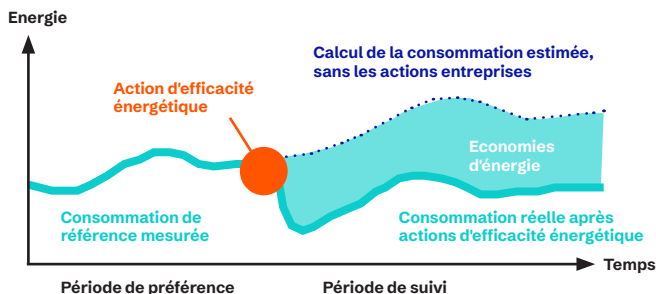
Ces paramètres sont souvent liés à la mise en place d'un protocole IPMVP.



Variable d'ajustement	Paramètre variant
Conditions climatiques	
Température extérieure	DJU
Ensoleillement	Durée d'ensoleillement
Périmètre	
Surface contractuelle	Surface chauffée
Intensité d'usage	
Chauffage	Température intérieure des locaux
ECS	Volume d'eau consommé
Occupation	Nombre d'occupants Nombre de repas servis
Puissance informatique	Nombre de poste informatique
Modernisation	Nombre de borne de recharge électrique

Zoom : L'IPMVP est le référentiel normé et vérifiable pour mesurer la performance, ainsi que pour définir une situation de référence et mesurer les écarts. Les facteurs d'ajustement peuvent être les paramètres mentionnés dans le tableau ci-dessus. Les formules de révision peuvent comprendre une part fixe et une part variable révisées par les facteurs d'ajustements. Le graphique ci-dessous illustre le fonctionnement de cet aspect.

Source : Le contrat de performance énergétique septembre 2023_FEDENE SNEC_p9/22 du pdf



La mise en place de ce protocole nécessite une rigueur dans les plans de comptage, le suivi de consommations des sites/ bâtiments ainsi que dans la définition des facteurs d'ajustement au moment de la contractualisation.

Selon le CEREMA, le coût du protocole IPMVP ne doit pas dépasser 5 à 10% des gains attendus par les économies d'énergie générées par le contrat.

/!\ La mise en place de ce protocole nécessite la certification d'un collaborateur en interne afin qu'il puisse suivre la performance du contrat. Une autre option est de contractualiser avec un AMO disposant de la certification.

1.4 Quel est le budget alloué au projet par la collectivité ?

Pour construire le budget associé à des objectifs, la collectivité doit connaître les coûts exacts du projet selon les objectifs de performance définis ci-avant.

Cette analyse permettra de déterminer si le projet est économiquement viable et s'il répond aux critères financiers de la collectivité.

Le budget doit comprendre a minima les estimatifs associés aux postes suivants :

■ **Les investissements liés aux travaux : ce poste comprend notamment :** le coût des APE permettant de garantir les objectifs définis y compris travaux induits, le coût de la MOE associée aux travaux de mise en place des APE qui sera incluse au contrat, les subventions/ leviers d'investissement pouvant être obtenus au regard des APE choisies.

/!\ Se reporter au chapitre 3.5 qui détaille les subventions/leviers d'investissement pouvant être obtenus ;

■ **Les coûts liés à l'exploitation : ce poste comprend notamment :**

- Le coût de la prestation P1 « fourniture d'énergie » si incluse au marché

/!\ Les économies d'énergie objet du contrat sont à prendre en compte ;

- Le coût de la prestation P2 « Entretien/ maintenance » sur la durée du marché

/!\ Le coût de cette prestation est plus élevée qu'en contrat P2 simple car le niveau d'exigence de suivi des consommations et des performances entraîne du temps supplémentaire à passer par le titulaire (performance, protocole IPMVP...) ;

- Le coût de la prestation P3 « Gros entretien et renouvellement »

■ **Les autres coûts : ce poste comprend notamment :** les intérêts suivant la solution de financement, le coût de la prestation d'AMO pour la mise en place du contrat et le suivi sur la durée du contrat, l'estimation du coût du temps en interne à la collectivité, d'un recrutement dédié...

Zoom : évolution du coût des prestations sur la durée du contrat en fonction des APE mise en place. Il est nécessaire d'évaluer les coûts des différentes prestations sur la durée du marché et de prendre en compte les APE mises en place qui peuvent entraîner des conséquences sur les prestations et leurs coûts associés.

Exemple : mise en place d'une chaufferie biomasse alimentée en plaquette forestière en remplacement d'une chaufferie gaz sur un site en année 3 du contrat :

- Prestation P1 : fourniture de gaz en année 1 et 2 puis fourniture de plaquette forestière à partir de la 3ème année
- Prestation P2 : entretien/maintenance d'un chaufferie gaz en année 1 et 2 puis entretien/maintenance d'une chaufferie biomasse à partir de la 3ème année
- Idem pour la prestation P3

- Lors de la préparation du CPE, l'acheteur public peut choisir **d'y intégrer la fourniture d'énergie (Prestation P1) ou non.**

Cette réflexion doit tenir compte des modalités d'achat du gaz et de l'existence éventuelle d'un groupement public d'achat (par exemple, une centrale d'achat dirigée par le Syndicat d'Énergie), qui permet souvent de réaliser des économies d'échelle ou prévoit plus largement que certains sites sont alimentés dans le cadre de marchés globaux de fourniture multisites, ce qui peut s'opposer à l'intégration d'un volet « fourniture de gaz » (P1) dans un éventuel CPE.

/!\ Afin de conserver un caractère attractif pour les opérateurs énergétiques (qui s'engagent par ailleurs sur la baisse de consommation énergétique), la mise en œuvre d'un CPE impose parfois d'y intégrer la prestation de fourniture d'énergie, soit directement (via un P1 gaz directement dans le CPE), soit indirectement via un mécanisme de paiement divergent (qui permet de conserver les sites dans le groupement public d'achat d'énergie, tout en confiant le règlement des factures au titulaire du CPE).

Zoom : « Payeur divergent »

Dans ce type de montage issu de la pratique (et pour lequel des questions de faisabilité juridiques pourraient continuer de se poser), le titulaire du CPE est chargé, par une forme de délégation, d'assurer la fourniture de l'énergie nécessaire en qualité de « payeur divergent ». Dans cette hypothèse, le titulaire du marché de fourniture demeure le maître d'Ouvrage et le titulaire du CPE se voit confier la gestion des factures et les relations avec les fournisseurs.

Ce mécanisme a plusieurs implications contractuelles. D'une part, le paiement divergent doit être prévu par les stipulations du contrat de performance énergétique et par celles du contrat de fourniture d'énergie. D'autre part, les trois acteurs (acheteur, titulaire et fournisseur) doivent conclure une convention tripartite spécifique organisant leurs relations.

Si un contrat de fourniture d'énergie est déjà en vigueur, il demeure en théorie possible de conclure un avenant pour y faire entrer le mécanisme de paiement divergent, avec l'accord du fournisseur. Il est néanmoins plus simple de prévoir le principe dans le cadre de la passation d'un nouveau marché de fourniture, afin que cela s'impose au fournisseur. En pratique, les acheteurs publics sont souvent membres de groupement d'achat d'énergie qui gèrent donc les contrats de fourniture et ce travail sera réalisé par le coordonnateur du groupement.

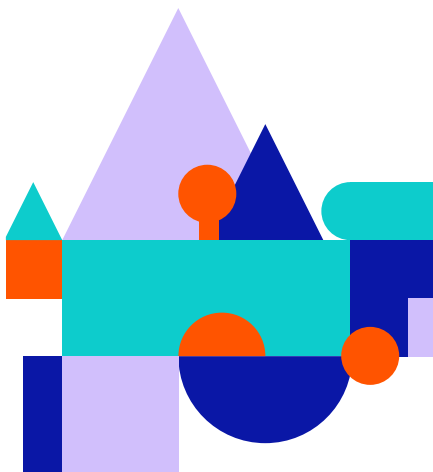
1.5 Quel type de marché et durée de contrat choisir ?

Le budget défini est à mettre en parallèle du type de marché considéré.

■ Type de marché

En pratique, deux types de marchés globaux peuvent être envisagés pour la conclusion d'un contrat de performance énergétique : le marché de partenariat et le marché global de performance (avec ou sans tiers-financement). Les régimes de ces contrats sont détaillés au chapitre 3.2.

Avant de choisir le montage contractuel qui servira de base au CPE, l'acheteur doit s'interroger en particulier sur le mode de financement du projet qu'il entend mener et sur sa complexité. Les points suivants devront notamment être anticipés :



1.5.A - La collectivité est-elle capable de porter le financement elle-même ?

Le portage ou non du financement peut s'étudier au regard des éléments suivants :

- La capacité d'endettement de la collectivité, sa capacité de désendettement, son ratio dépenses de fonctionnement/recettes de fonctionnement et dépenses d'investissement/recettes d'investissement. En d'autres termes, cela permettra de savoir si votre collectivité a les moyens de s'endetter sur une certaine période ou non. Cette réflexion peut être complétée par l'étude des subventions disponibles.
- Les dépenses énergétiques de la collectivité liées au bâti, pour savoir quels seraient les gains possibles liés à la mise en place d'un CPE.

A partir de ces éléments, la collectivité peut prendre la décision de :

- Porter une partie des coûts sur fonds propre
- De recourir à un crédit ou emprunt bancaire
- Externaliser le préfinancement de l'opération (MGPEPD ou MPPE), ce qui présenterait généralement un coût de financement plus important.

Le choix de l'externalisation du financement, via un marché de partenariat ou un marché public global de performance avec tiers-financement aura nécessairement un impact sur la durée du contrat, qui devra tenir compte de la durée d'amortissement des investissements. Ce choix permet d'isoler et d'externaliser le risque de financement, mais présentera vraisemblablement des coûts plus importants.

Il convient enfin de souligner que le recours au marché de partenariat de performance énergétique est réservé à des projets d'ampleur puisqu'il ne peut être utilisé que si sa valeur est supérieure à 2 millions d'euros hors taxes.¹⁶

16 - Article R. 2211-1 du Code de la commande publique

1.5.B - La collectivité souhaite-t-elle conserver la maîtrise d'ouvrage ?

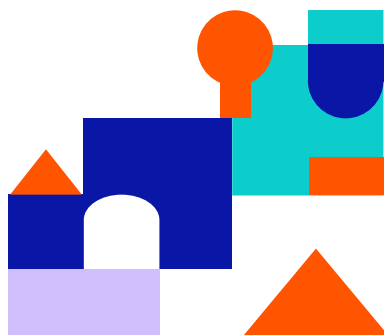
Si l'acheteur fait le choix de recourir au marché de partenariat, la maîtrise d'ouvrage sera transférée au titulaire du marché.

Le transfert de la maîtrise d'ouvrage au partenaire peut, dans une certaine mesure, alléger la charge pesant sur la personne publique, mais suppose, en amont, la définition d'un contrat précis et adapté et, en aval, un suivi spécifique de la phase de travaux. Dans la majorité des cas, l'opération sera conduite sous maîtrise d'ouvrage publique (sous la forme d'un Marché Global), le cas échéant avec l'assistance de prestataires extérieurs (AMO) chargés de participer à la conception du projet, au choix du titulaire, et au contrôle technique, juridique et financier de la bonne exécution des prestations.

■ Durée

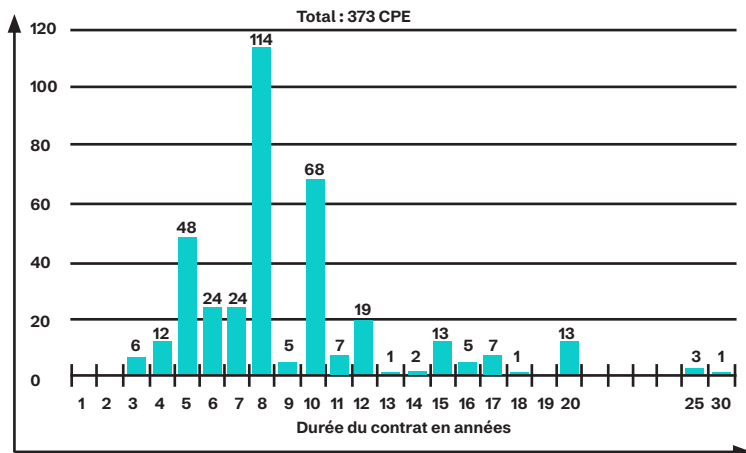
Si le CPE prend la forme d'un MPPE ou d'un MGPEPD, le code de la commande publique impose que sa durée soit déterminée « en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues ».¹⁷

On constate régulièrement des durées qui peuvent être autour de 7 à 10 ans. Le graphique ci-dessous présente la répartition des CPE par durée d'engagement.¹⁸



17 - Article L. 2213-2 du Code de la commande publique

18 - Observatoire National des Contrats de Performance Énergétique, chiffres clés - novembre 2022



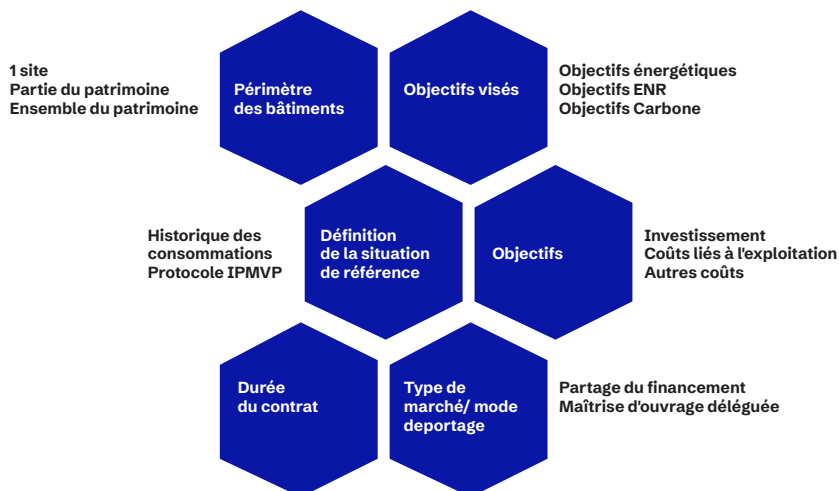
Un contrat trop long confèrera potentiellement une rente de situation au titulaire, ne permettra pas la remise en concurrence périodique des opérateurs qui est obligatoire et aura tendance à disqualifier les TPE/PME. Cela peut aussi mettre en défaut le titulaire du marché et/ou le maître d'ouvrage en cas d'évolution non prévue des conditions d'usage du bâtiment.

A contrario, un contrat trop court empêchera de réellement mesurer l'atteinte des objectifs ni ne rendra le contrat suffisamment attractif sur le plan économique pour les opérateurs.

2. Synthèse

2.1 Scénarisation et analyse de rentabilité

En résumé, l'analyse de son besoin peut reposer sur les éléments ci-dessous.



Pour une analyse pertinente un minimum de 3 scénarios sont à comparer. Les scénarios établis peuvent différer selon les définitions présentées ci-dessus : périmètre différent, objectifs plus ou moins engageants, budget défini par la collectivité.

Les critères d'analyse de la pertinence des scénarios sont à définir en amont par la collectivité. Une liste non exhaustive des critères pouvant être définis pour l'accompagnement au choix du scénario le plus adéquat est présentée ci-après :

Type de critère	Collectivité	Intérêt
Technique	Nombre de sites concernés	Impact sur le patrimoine
	Type d'APE à mettre en place	Type de CPE (service)
	Planification des travaux	Contraintes de délais
Environnementaux	Objectifs quantifiés de consommation	Niveau de performance atteint
	Objectifs quantifiés d'ENR&R	
	Objectifs d'émission carbone	
Economique	Niveau d'investissement	Comparaison financière
	Coût global	Coût de la solution
	Solution de financement	Incidence sur le montant des investissement
	Temps de retour sur investissement du projet	Rentabilité du projet
	Répartition annuelle des investissement	Capacité annuelle d'investissement de la collectivité
	Performance du scénario (€ investit/ kWh économisé)	Rendement de l'investissement
	Taux de subvention du scénario (€ subventionné/ € investit)	

C. Etablissement du marché

Cette étape fait suite à la définition précise du besoin de la collectivité pour la mise en place d'un CPE. Elle doit permettre de rédiger les pièces du contrat pour qu'elles reflètent au mieux les objectifs poursuivis et les contraintes.

Zoom : Le Programme ACTEE a élaboré un clausier CPE contenant les pièces suivantes pour un MGP avec ou sans tiers financement :

- Guide d'utilisation du clausier
- AAPC et RC pour dialogue compétitif
- AAPC et RC pour procédure avec négociation
- CCAP
- CCAG



1. Questions à se poser / réponses

1. Quelles garanties et incitations sont nécessaires au contrat ?

La collectivité doit réfléchir aux garanties et aux incitations qu'elle souhaite inclure dans le contrat. Cela peut comprendre des indemnités en cas de non-respect des engagements de performance, des mécanismes de partage des économies d'énergie réalisées (intéressement), etc.

■ Garantie de performance :

une garantie de performance est un mécanisme contractuel qui engage le prestataire de services énergétiques à atteindre des objectifs de performance énergétique prédéfinis. Cela doit inclure des garanties sur l'ensemble des objectifs définis au contrat. Si les objectifs convenus ne sont pas atteints, le prestataire doit être tenu de prendre des mesures correctives ou d'indemniser la collectivité. Ces mécanismes contractuels relatifs

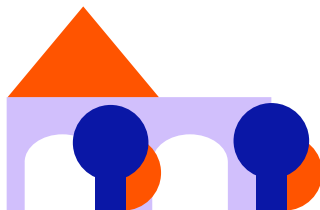
à la rémunération doivent avoir pour effet de « pénaliser » le prestataire lorsque les objectifs de performance énergétique fixés par le contrat ne sont pas remplis et/ou de le pousser à réparer le préjudice subi par la collectivité. Comme les autres outils visés ci-après, ces mécanismes doivent motiver le titulaire du contrat à réaliser tous les efforts possibles pour atteindre les engagements pris.

■ Mesures incitatives financières :

des mesures incitatives financières peuvent être mises en place pour récompenser le prestataire de services énergétiques en cas de dépassement des objectifs de performance. Par exemple, des primes ou des paiements supplémentaires peuvent être prévus si les économies d'énergie réalisées dépassent les prévisions initiales. Ces incitations financières doivent être suffisantes pour motiver le prestataire à mettre en œuvre des mesures supplémentaires et à maximiser les résultats énergétiques.

■ Mécanismes de partage des économies :

Les mécanismes de partage des économies permettent de répartir les bénéfices des économies d'énergie entre la collectivité et le prestataire de services énergétiques. Par exemple, un pourcentage des économies réalisées peut être partagé entre les deux parties. Cela crée une incitation pour le prestataire à mettre en place des mesures d'efficacité énergétique rentables et à maximiser les économies d'énergie, tout en permettant à la collectivité de bénéficier des résultats financiers positifs, qui sont en partie dus à ses propres efforts..



2. Comment assurer la pérennité du contrat ?

La collectivité doit envisager la durée du contrat et les mesures à prendre pour assurer sa pérennité à long terme.

■ La formation du personnel :

maintenir un lien étroit entre les agents techniques et les opérateurs responsables du marché est primordial, en particulier pour l'exploitation-maintenance. Cela permet d'éviter que la collectivité ne perde de vue le fonctionnement des systèmes et ses réglages, ne perde la compétence associée et ne soit plus en mesure d'assurer le niveau de service requis une fois la fin du contrat. Par ailleurs, cette asymétrie de connaissance du bâtiment défavoriserait les autres candidats au marché par rapport au candidat sortant lors de la remise en concurrence périodique.

■ Clause de réexamen :

la durée des CPE étant relativement longue et les hypothèses de modification en cours de contrat étant strictement encadrées par le code de la commande publique¹⁹, il est souvent pertinent d'anticiper directement les évolutions par la rédaction d'une clause dite de réexamen. Cette clause peut porter par exemple sur l'évolution du périmètre du contrat ou sur les conditions d'exploitation afin d'anticiper d'éventuelles modifications d'exigences réglementaires.

■ Suivre et évaluer les performances :

la collectivité doit prévoir un système de suivi et d'évaluation des performances énergétiques une fois le contrat mis en place. Cela permettra de vérifier si les objectifs sont atteints et d'apporter les ajustements nécessaires si besoin :

- Certification IPMVP (minima une sensibilisation/formation maîtrise d'ouvrage AFNOR), cela permet d'être en direct avec l'exploitant en vue de définir les objectifs de performance énergétique : internaliser la compétence permet d'être en position de force face au prestataire / groupement

Dans le cadre d'un Marché de Partenariat de Performance Énergétique, Bordeaux Métropole a pu s'appuyer sur une formation à la méthode IPMVP. Cela a notamment permis de faciliter les échanges avec l'exploitant, et d'avoir une vision critique sur l'élaboration et le suivi des indicateurs de performance.

Nécessité d'être en capacité d'identifier les facteurs d'influence qui jouent sur les objectifs de conso (ex : DJU, taux de fréquentation d'une exposition dans le cas d'un musée...). En cas de modification des facteurs statiques il faut que cela puisse être transparent

■ Engagement des parties prenantes :

la réussite d'un contrat de performance énergétique repose sur la collaboration et l'engagement de toutes les parties prenantes impliquées. Il est important de mobiliser et d'informer les différents acteurs, tels que les services municipaux, les gestionnaires de bâtiments, les occupants, les prestataires de services énergétiques, etc. Leur soutien et leur implication sont essentiels pour atteindre les objectifs fixés.

3. Quelles clauses/contraintes techniques spécifiques à intégrer au contrat ?

La collectivité peut faire le choix d'intégrer des contraintes spécifiques par site/ à l'échelle du patrimoine concerné.

■ Sensibilisation aux économies d'énergie :

la mise en place d'un CPE nécessite l'engagement des usagers des sites dans une démarche d'économie d'énergie permettant la maîtrise des gains ou des gains supplémentaires. Une sensibilisation des usagers par le titulaire peut être demandée.

Exemple : nombre d'heure minimum de sensibilisation à inclure à la prestation P2. Programme de sensibilisation obligatoire type ACTEE.CUBE ou association à solliciter obligatoirement.

19 - Articles L. 2194-1 et R. 2194-1 et suivants du CCP

■ **Contrainte technique :**

la collectivité peut envisager d'inclure des contraintes techniques qui peuvent être liées à des réglementations ou des besoins internes

Exemple de clause liée à la réglementation (fin du fioul) : en fin de contrat : l'ensemble des sites ayant une production fioul doivent avoir été rénovés avec changement d'énergie.

■ **Modèle de reporting spécifique :**

Prévoir dans le marché le format des reporting spécifiques souhaités par la collectivité et nécessaire pour la maîtrise de la performance (relevé mensuel sur site, analyse,...)

4. Quelles clauses administratives spécifiques à intégrer au contrat ?

La collectivité peut faire le choix d'intégrer des contraintes spécifiques par site/ à l'échelle du patrimoine concernés.

■ **Niveau de détail demandé et versement de primes :**

Pour avoir des offres au niveau de qualité attendu, et au regard des frais engagés par les opérateurs pour répondre à l'ampleur des opérations projetées, il convient de prévoir dans le documents du maché les modalités de versement d'une prime attribué aux soumissionnaires¹⁰. En particulier s'il est demandé la réalisation d'études de conception par les soumissionnaires, qui justifie d'un travail supplémentaire.

■ **Référence au CCAG :**

Lors de la rédaction des pièces contractuelles, le maître d'ouvrage peut choisir de se référer entièrement ou partiellement à un cahier des clauses administratives générales (CCAG) dans le cadre de la préparation du cahier des clauses administratives particulières (CCAP).

Le maître d'ouvrage, s'il décide de se référer à un CCAG, doit ensuite choisir celui qui est le plus adapté aux prestations qui font l'objet de son marché.

Il doit également y faire expressément référence dans les documents du marché.

En principe, un marché ne peut faire référence qu'à un CCAG et il est donc interdit de renvoyer à la fois au CCAG Travaux et au CCAG Fournitures courantes et Services. Toutefois, par exception à ce principe, le maître d'ouvrage peut faire référence à plusieurs CCAG dans un marché global, à la condition de faire preuve de cohérence. Autrement dit, une clause du contrat relative à des travaux ne doit pas être régie par un CCAG autre que le CCAG Travaux. En matière de CPE, pour tenir compte des spécificités de chaque projet et des pratiques de chaque acheteur, il paraît pertinent de rédiger son propre CCAP, et de renvoyer au(x) CCAG pour les clauses communes à tous les projets.

En pratique, il faut notamment traiter de façon spécifique le rôle du maître d'œuvre et ses missions au regard du CCAG choisi, dès lors que le CPE pourra être un marché global pour lequel le titulaire est un groupement composé à la fois du maître d'œuvre et de l'entreprise exécutant les travaux.

Pour rappel, sauf stipulations d'ordre public, le CCAP peut apporter toutes dérogations aux stipulations du CCAG. Le cas échéant, il convient de lister dans le CCAP les articles du CCAG auxquels il est dérogé.



¹⁰ - Articles R. 2171-19 et suivants du CCP

Pour Info Accès des PME/ TPE aux CPE



Certaines dispositions ont été adoptées pour faciliter l'accès de petites ou moyennes entreprises (PME) aux contrats de la commande publique.

En matière de performance énergétique, l'utilisation de montages contractuels tels que les marchés publics globaux restreint en pratique la capacité des PME à être compétitives dès lors qu'ils regroupent la réalisation de prestations de conception, réalisation, exploitation et maintenance, qui tendent à favoriser les candidatures d'entreprises de grande taille.

Pour y remédier, le code de la commande publique prévoit une obligation pour le titulaire d'un marché global, s'il n'est pas lui-même une PME, de prévoir la part minimale qui sera sous-traitée directement ou indirectement à des PME. Cette part minimale a été fixée à 10 % du montant prévisionnel du marché (Articles L. 2171-8 et R. 2171-23 du Code de la commande publique).

Rien n'interdit par ailleurs le maître d'ouvrage d'imposer au titulaire, dans le CCAP, de confier une partie plus importante de la sous-traitance à des petites ou moyennes entreprises.

En outre, l'acheteur tient compte parmi les critères d'attribution des marchés globaux de la part d'exécution du marché que le soumissionnaire s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans (Article L. 2152-9 du Code de la commande publique).

Quels informations/documents fournir pour la consultation ?

La fiabilité et qualité des offres des prestataires peut dépendre des documents/ éléments fournis par le Maître d'Ouvrage. Il est primordial de fournir des éléments détaillés pour augmenter la pertinence des réponses. La liste ci-dessous non exhaustive présente les éléments à fournir :

- Plan des bâtiments, surface, usages ;
- Historiques de consommation par énergie, de taux d'ENR, d'émission GES, variables d'ajustement associées ;
- Audit énergétique des sites permettant aux candidats d'estimer les gains pour les APE mise en place ;
- Liste du matériel installé à prendre en charge ;
- Historique des travaux réalisés sur les sites du périmètre et DOE
- Diagnostics amiantes ;
- Diagnostics/rapport de conformité gaz/ élec/autres ;
- Etudes déjà réalisées : faisabilité, opportunité...
- Politiques/plan de la collectivité ; suivantes, dans la mesure du possible:

5. Quelles procédures de sélection choisir ?

Selon quels critères ? Plusieurs choix s'offrent à la collectivité en matière de procédure de sélection.

■ Type de procédure :

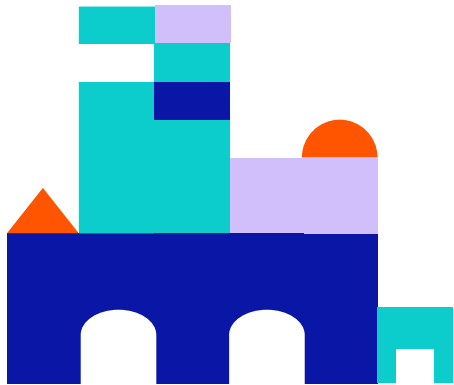
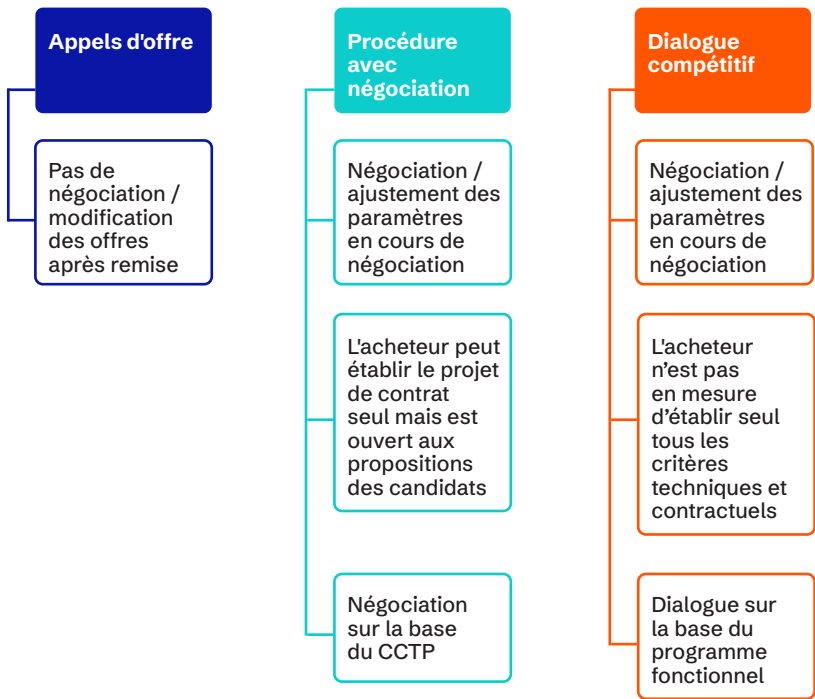
la collectivité doit définir une procédure de sélection des prestataires. En vertu du code de la commande publique (CCP), le recours à une procédure formalisée est obligatoire au-dessus des montants suivants :

- 215 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services ;
- 5 382 000 € HT pour les marchés de travaux.

Il existe trois procédures formalisées en vue de la conclusion d'un CPE. Les différents types de procédure sont présentés de façon détaillée au *chapitre 3.3*.

S'agissant de la procédure en dialogue compétitif, le maître d'ouvrage définit un nombre de tour de dialogue avec les candidats. Plus ce nombre est élevé, plus la procédure de passation sera longue.

En synthèse :



■ **Procédure ouverte ou restreinte :**
pour la passation d'un contrat de performance énergétique, le pouvoir adjudicateur aura recours dans l'immense majorité des situations à une procédure restreinte. Le détail des différences de procédure est présenté au *chapitre 3.3* L'intérêt de la procédure restreinte réside dans le fait qu'elle permet de limiter le nombre de candidatures, ce qui n'est pas le cas de la procédure ouverte. Or, limiter le nombre de candidatures permet *in fine* de limiter le nombre d'offres à analyser.

Procédure ouverte

(peu adaptée à un CPE)

1 seule phase :
remise simultanée des candidatures et offres

Tous les candidats peuvent soumettre une offre

Seule la procédure d'appel d'offres peut être ouverte

Le nombre de candidatures **ne peut pas être limité**

Procédure restreinte

(adaptée à un CPE)

2 phases :
remise des candidatures puis des offres pour les candidats sélectionnés

Seuls les candidats sélectionnés peuvent soumettre une offre

Toutes les procédures (appel d'offres, procédure négociée, dialogue compétitif) peuvent être restreintes

Le nombre de candidatures **peut être limité**

/!\ Il est également recommandé à la collectivité de solliciter des conseils auprès d'experts en performance énergétique, juridique et financier (AMO) et de consulter d'autres collectivités ayant déjà mis en place des contrats similaires.

Pour plus d'information et retours d'expérience, se référer au centre de ressource de l'Observatoire National des Contrats de Performance Énergétique (ONCPE) :

**Appel d'offre**

- AAPC
- RC
- CCAP
- CCTP
- Annexes

Procédure avec négociation

- AAPC
- RC
- CCAP
- CCTP
- Annexes

Dialogue compétitif

- AAPC
- RC
- Projet de CCAP
- Programme fonctionnel (distinguant les clauses intangibles de celles pouvant faire l'objet de modifications)
- Annexes

2. Synthèse

2.1 Documents à produire en fonction du type de procédure

En fonction du type de procédure de sélection choisie les pièces à rédiger peuvent varier :

D. Consultations

Après la préparation, en amont, des pièces de la consultation, cette étape vise à sélectionner l'offre la plus économiquement avantageuse, c'est-à-dire la « mieux disante » en prenant en compte l'ensemble des aspects financiers, environnementaux et techniques.

/!\ Utilité du recours à l'AMO
L'analyse et la sélection des candidatures sont facilitées par le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage. L'AMO élabore notamment pour le compte de l'acheteur un rapport d'analyse des candidatures, qui évalue et classe les candidatures reçues.

1. Questions à se poser/ réponse

1.1 Comment organiser l'analyse des candidatures ? Sur la base de quels éléments les sélectionner ?

Une fois les candidatures reçues, l'acheteur doit procéder à leur analyse et sélectionner celles qui répondent aux conditions renseignées dans les documents de la consultation.

■ **Exclusion** : l'acheteur a tout d'abord l'obligation d'exclure les opérateurs économiques de la participation à une procédure s'ils se trouvent dans une des situations visées aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 du Code de la commande publique. Il est également laissé à l'appréciation de l'acheteur la possibilité d'exclure les candidats qui entrent dans le champ d'application des articles L. 2141-7 à L. 2141-11 du Code de la commande publique.

Motifs d'exclusion obligatoire

- participation à une organisation criminelle
- fraude
- corruption
- infraction terroriste ou liée à des activités terroristes
- blanchiment de capitaux
- travail d'enfants et autres formes de traites des êtres humains
- défaut de paiement d'impôts, taxes et cotisations sociales

Motifs d'exclusion à l'appréciation de l'acheteur

- manquement aux obligations dans les domaines du droit environnemental, social et du travail
- faillite, insolvabilité et procédure de conciliation
- liquidation et cessation d'activités
- ententes ayant pour but de fausser la concurrence
- faute professionnelle grave
- conflit d'intérêt si participation à la passation
- association à la préparation de la procédure de passation
- résiliation, dommages-intérêts ou autres sanctions comparables
- fausses déclarations et dissimulation d'informations

■ **Vérification des capacités des candidats** : un contrôle de la conformité des dossiers de candidature aux exigences imposées dans l'avis d'appel public à candidatures ou dans le règlement de la consultation doit ensuite être effectué.



Dans le cadre de la sélection des candidatures, il convient notamment d'analyser les éléments suivants :

- **Capacité économique et financière :**
une garantie de santé financière et de capacité à soutenir le risque d'un CPE est primordiale ;

Exemple : déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché, déclarations de banques ou preuve d'une assurance des risques professionnels, bilans ou extraits de bilans.

- **Capacité technique et professionnelle :**
Une expertise avérée dans le domaine de l'efficacité énergétique et des compétences techniques sont des indicateurs importants pour assurer la qualité de l'exécution du contrat. La collectivité doit évaluer les capacités techniques du prestataire de services énergétiques. Cela inclut son expertise dans différents domaines tels que l'évaluation énergétique, la conception de solutions d'efficacité énergétique, la mise en œuvre de mesures d'amélioration, la gestion des systèmes de contrôle et de suivi, etc. Il est important de s'assurer que le prestataire dispose des compétences nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de la collectivité.

Exemple : liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, liste des livraisons et services fournis au cours des trois dernières années, indication des effectifs moyens, indication des titres d'études et professionnels, etc.

Les pièces que peut exiger l'acheteur sont limitativement prévues par arrêté²¹.

Il convient également de s'interroger sur le **type de groupement** (en anticipant l'intérêt pour l'acheteur, mais aussi les conséquences et risques pour les opérateurs) : groupement conjoint, groupement solidaire ou groupement conjoint avec mandataire

solidaire. Il faut également s'assurer que le groupement comporte bien toutes les compétences attendues. Le CPE comprend des travaux qui nécessitent de ne pas sous-estimer les phases de conception/réalisation afin de s'assurer de la garantie de performance. La présentation d'un groupement incluant une maîtrise d'œuvre séparée garantit au maître d'ouvrage un contrôle accru et indépendant de ces différentes phases.

Les éléments d'analyse des candidatures permettent à l'acheteur d'apprécier l'aptitude des soumissionnaires à exécuter le marché public. Ils doivent être distingués des critères d'attribution qui permettent quant à eux de choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, indépendamment de l'identité du candidat en tant que telle.

L'analyse des candidatures peut être réalisée de façon globale, ou comporter des niveaux minimaux devant être respectés par l'opérateur (ou le groupement) si l'acheteur souhaite adopter une approche plus fine et imposer des conditions de participation liées aux capacités professionnelles, techniques ou financières (nombre ou qualité des références, niveau de chiffre d'affaires, etc.).

■ Organisation :

- S'il est fait le choix d'une procédure de dialogue compétitif ou d'une procédure négociée, l'acheteur devra procéder à l'examen des candidatures avant de solliciter des offres (procédure restreinte).
- S'il est fait le choix d'un appel d'offres ouvert, l'acheteur recevra simultanément les candidatures et les offres mais il procédera quand même d'abord à l'examen des candidatures.

En procédure ouverte, écarter une candidature entraîne également l'élimination de l'offre, tandis qu'en procédure restreinte, les candidats dont la candidature est écartée ne sont tout simplement pas invités à soumettre une offre. Le contrat de performance énergétique s'adresse à des sociétés de service d'efficacité énergétique, tout en pouvant comportant une part importante de travaux. Il conviendra donc d'attacher, lors de l'analyse, une importance particulière à leurs qualifications et références.



/!\ Importance de la MOE séparée dans les groupements

Le contrat CPE comprend des travaux qui nécessitent de ne pas sous-estimer les phases de conception/réalisation afin de s'assurer de la garantie de performance. La présentation d'un groupement incluant une maîtrise d'œuvre séparée garantie au maître d'ouvrage un contrôle accru et indépendant de ces différentes phases.

/!\ Définir les critères/notation des candidatures en amont

En cas de procédure restreinte avec limitation du nombre de candidats, l'analyse des candidatures peut s'opérer en deux temps, par exemple sur la base des principes suivants :

1. Analyse globale des capacités professionnelles, techniques et financières. Elimination des candidats (ou groupements) ne présentant pas, de façon globale, des garanties et capacités suffisantes (le cas échéant en imposant un niveau minimum de chiffres d'affaires, en lien avec l'importance du marché en cause).
2. Classement des candidatures lorsque le nombre de candidats admissibles est supérieur au maximum prévu, sur la base des critères hiérarchisés (ce qui conserve une certaine souplesse dans l'analyse et n'impose pas d'attribuer des notes pour les dossiers de candidature) suivants :
 - Capacités économiques et financières,
 - Capacités techniques et professionnelles (notamment les références et les titres d'étude et certificats de qualification professionnelle).

1.2 Comment analyser les offres des prestataires ? Sur quels critères ?

La collectivité doit définir des critères de notation des offres en amont du lancement de la consultation. Le prestataire de services énergétiques doit présenter une proposition technique détaillée qui explique les mesures spécifiques qu'il propose de mettre en place pour atteindre les objectifs de performance énergétique :

■ Performance énergétique :

les offres des candidats doivent permettre de s'assurer du niveau de fiabilité de l'offre économique comparée à la performance énergétique présentée.

Exemple : indicateur d'investissement énergétique, moyen humain dédié à la performance

■ Proposition technique :

cette proposition doit inclure une évaluation de la consommation d'énergie actuelle, une description des actions prévues, une estimation des économies d'énergie attendues, et un plan de suivi et de mesure de la performance. La proposition technique doit être solide et cohérente avec les objectifs de la collectivité.

Exemple : actions de performance proposées par site, actions prévues par rapport au contrat, fiabilité des technologies proposées.

■ Planification :

la cohérence entre le planning des travaux et les engagements énergétiques doit être analysée.

Exemple : Gains prévus par année/ travaux prévus, moyen humain mis à disposition pour les travaux, temps prévus pour la phase conception.

■ Gestion de l'exploitation :

ce critère doit permettre à la collectivité de garantir l'exploitation des installations ainsi que des objectifs de performance sur la durée du contrat.

Exemple : Gains prévus par année/travaux prévus, moyen humain mis à disposition pour l'exploitation, plan de renouvellement des équipements.

■ Coût global :

les offres économiques des candidats sont également à analyser dans leur ensemble et sur la durée totale du contrat.

1.3 Comment organiser les négociations ?

Après une première analyse des offres, l'acheteur invite les soumissionnaires à négocier.

En général, les procédures reposent sur la tenue d'entre une et quatre séances de négociation ou de dialogue.

Il faut notamment arbitrer les sujets suivants :

- Séances thématiques ou séances « globales » balayant toutes les composantes du projet (travaux, exploitation, sujets financiers, sujets contractuels) ;
- Durée des séances (des séances thématiques seront souvent plus courtes) ;
- Composition des équipes pour les séances (des séances « globales » supposeront une disponibilité de toutes les composantes de l'équipe candidate) ;
- Ventilation des échanges entre réponses écrites et séances orales.

Dans une procédure de dialogue, les sujets techniques sont généralement abordés en premier.

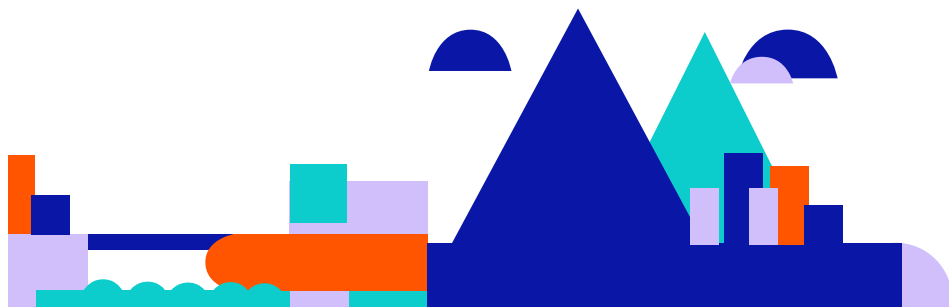
Pour les projets classiques, on peut imaginer :

- Des séances globales abordant l'ensemble des volets du projet de CPE,
- La tenue de deux séances.

Dans le cadre d'une procédure avec négociation comme d'un dialogue compétitif, la négociation doit être conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement entre tous les soumissionnaires et de confidentialité.

L'acheteur public ne doit ainsi pas communiquer d'information susceptible d'avantager certains soumissionnaires par rapport à d'autres. Le respect de ce principe implique par exemple que l'acheteur informe par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'ont pas encore été éliminées de tout changement apporté aux spécifications techniques ou aux autres documents de la consultation (changements qui ne peuvent porter sur les exigences minimales - cf. point 3.3).

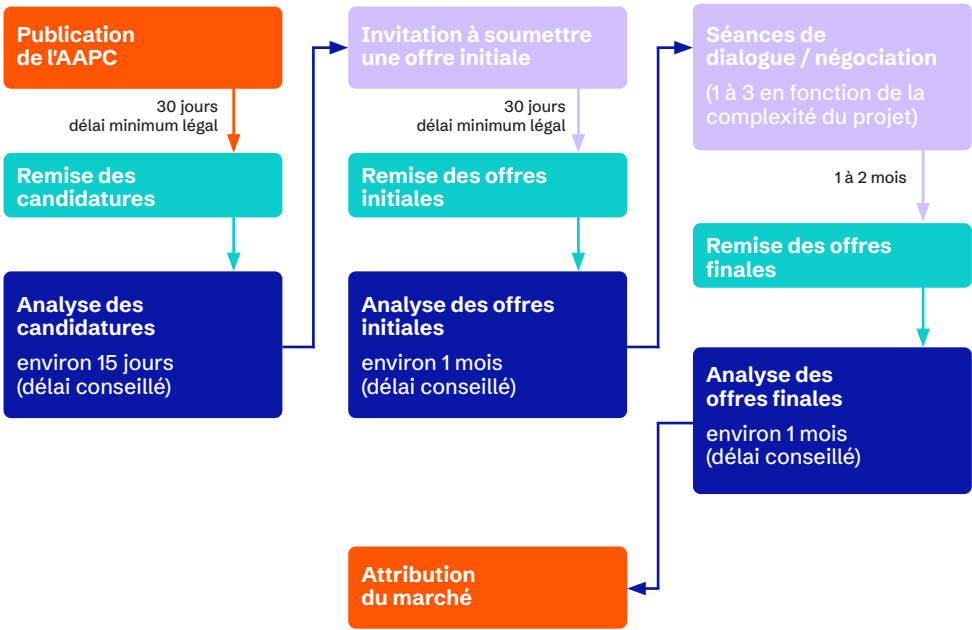
Afin d'optimiser le temps consacré à la séance de négociation, l'acheteur peut transmettre à l'avance une liste de questions visant les aspects les plus importants qui seront l'objet des discussions. Le candidat lui communique en retour des premiers éléments de réponse.



2. Synthèse

2.1 Tableau récapitulatif des étapes des procédures négociées

Une fois les candidatures reçues, l'acheteur doit procéder à leur analyse et sélectionner celles qui répondent aux conditions renseignées dans les documents de la consultation.



Les délais indiqués (hors délais légaux) sont purement indicatifs et dépendent largement du nombre de candidat, de l'importance du CPE en terme financier/ technique/performance et des moyens humains de la collectivité.

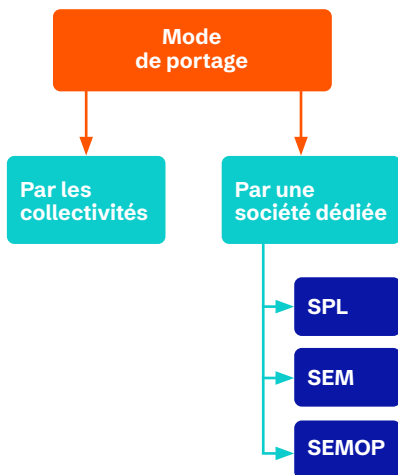


Guide Rénovation énergétique des collectivités

Pour aller plus loin

A. Portage

1. Structure du portage



Dans l'hypothèse d'une maîtrise d'ouvrage publique, la collectivité peut s'interroger sur la pertinence de créer une structure dédiée, au sein de laquelle elle détient une participation plus ou moins importante, afin de réaliser le projet. Ces modes de « portage » peuvent ainsi conduire à confier le projet de CPE à une entité ayant la forme d'une société de droit privé, tout en permettant un contrôle plus ou moins poussé de la collectivité.

1.1 La mobilisation des intercommunalités et Syndicats d'énergie dans le portage de CPE

L'article L. 2224-34 du CGCT permet aux EPCI qui ont adopté un Plan climat air énergie territorial, et notamment aux syndicats d'énergie exerçant la compétence d'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Énergie (AODE) :

- Prendre en charge pour le compte de leur membres les études et les travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique des bâtiments dont ces membres sont propriétaires ;
- Assurer le financement de ces études et travaux ;
- Conclure des conventions d'AMO ou de MOD en lien avec cette compétence.

Les structures de coopération intercommunale peuvent donc, elles aussi, bénéficier de l'expérimentation de cinq ans prévue par la loi du 30 mars 2023, et conclure des MGP de performance énergétique.

Il ressort clairement des débats parlementaires que le dernier alinéa de l'article L. 2224-34 a pour objectif de permettre aux **syndicats** et EPCI à fiscalité propre d'intervenir pour leurs membres aux fins d'améliorer la performance énergétique des bâtiments dont ces derniers sont propriétaires²².

Par ce biais, les communes peuvent donc déléguer la Maîtrise d'ouvrage déléguée du Contrat de Performance Énergétique à leur EPCI ou à leur Syndicat d'énergie. Le périmètre des attributions déléguées dans ce cadre peuvent couvrir la préparation, la passation et l'exécution des marchés de MOE et de travaux, l'approbation des études d'avant projet et de projet, le paiement des travaux ou encore la réception de l'ouvrage.

Ce dispositif présente des avantages certains, en particulier :

- Permettre à la commune de disposer de l'expertise du mandataire en matière de marchés publics, mais aussi sur les aspects techniques liés au CPE
- Permettre à la commune de gagner du temps de mobilisation de ses agents, pour les mettre au profit d'autres projets qui peuvent ainsi être menés en parallèle (accélération par exemple le rythme de rénovation de la commune)

Cette délégation de maîtrise d'ouvrage peut aussi se faire au bénéfice d'autres tiers, par exemple d'une Société Publique Locale (SPL). Sur ce dernier point, plus d'éléments figurent au point 3.1.1.2 ci-après.

L'article L. 2224-34 vise expressément le champ d'application de la prise en charge par les EPCI en matière de performance énergétique de sorte que certaines limites doivent être soulignées :

- Ne sont pas concernées les intercommunalités qui n'ont pas de PCAET (il faut aussi certainement comprendre les intercommunalités dont le PCAET est en cours d'élaboration) et les Syndicats d'énergie n'exerçant pas la compétence AODE ;
- Ne sont pas concernés les bâtiments autres que ceux appartenant aux membres des intercommunalités, ce qui exclut les bâtiments de propriétaires privés et les autres bâtiments publics ;
- Le dispositif vise spécifiquement les études et travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce qui semble donc exclure d'autres interventions, comme par exemple les actions d'information et de communication, voire les diagnostics hors études pour travaux ;
- Enfin, et surtout, l'article prévoit la conclusion de conventions entre les intercommunalités et les membres pour formaliser la prise en charge. A la lecture des travaux législatifs issus de la loi du 30 mars 2023, il semble devoir être considéré que ces conventions ne relèvent pas d'une nouvelle catégorie de contrat qui serait exemptée de l'application des règles de la commande publique.

Il ressort notamment d'un sous-amendement n° 19 que l'article « *ne doit pas être interprété comme créant un fondement juridique pour réaliser des prestations de services ou de travaux entre personnes publiques qui serait autonome et distinct de la réglementation applicable aux contrats conclus par les personnes publiques, notamment le Code de la commande publique* ».

Dès lors, il en résulte que la convention liant un EPCI à sa collectivité membre pour la prise en charge de ses besoins en matière de performance énergétique devra respecter les dispositions du code de la commande publique. La convention de mandat peut toutefois échapper aux règles de publicité et de mise en concurrence pour les cas où la relation liant le mandant (porteur de projet) au mandataire (structure à laquelle est déléguée la maîtrise d'ouvrage du CPE) relèverait du régime de la quasi-régie. Pour s'en assurer, il convient de vérifier que les trois conditions cumulatives énumérées à l'article L.2511-1 du Code de la Commande Publique sont respectées¹¹.

Ce mécanisme crée notamment la possibilité pour les intercommunalités d'accompagner leurs collectivités membres dans la conclusion et l'exécution des contrats de prêts dits « *Intracting* ». Il s'agit d'un dispositif financier qui consiste à réaliser des travaux de performance énergétique générant des économies d'énergie lesquelles sont affectées au remboursement des avances consenties, voire au financement de nouveaux projets.

Au regard de la complexité de mise en place de ce type d'outils, il peut paraître pertinent aux collectivités, notamment les plus modestes, de confier la gestion de ces prêts à une structure de coopération intercommunale.



L'Observatoire Nationale des CPE recense des Retours d'expérience de CPE passés en Maîtrise d'ouvrage déléguée, notamment menés par la SPL OSER, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en tant que mandataire au nom et pour le compte de ses communes actionnaires. Pour en savoir plus :



1.2 Portage d'un CPE par une société de droit privé (Entreprise Publique Locale)

En principe, les collectivités territoriales ne peuvent pas prendre de participations au capital d'une société commerciale (Article L. 2253-1 du Code de la commande publique). Mais des dérogations existent qui permettent la constitution d'entreprises publiques locales pouvant prendre plusieurs formes.

Société d'économie mixte locale (SEM)

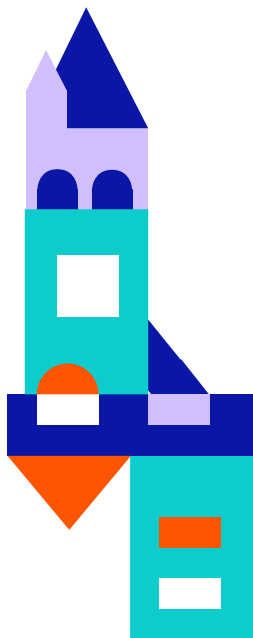
Art. L. 1521-1 et s. CGCT

- La collectivité doit détenir entre 50 et 85% du capital de la société
- Présence obligatoire d'actionnaires privés (au moins 15%)
- Libre choix des actionnaires
- Mise en concurrence pour les contrats passés par la collectivité actionnaire et cotisations sociales

Société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

Art. L. 1541-1 et s. CGCT

- La collectivité doit détenir entre 34 et 85% du capital de la société
- Mise en concurrence pour le choix de l'actionnaire
- Mise en concurrence pour les contrats passés par la collectivité actionnaire et cotisations sociales



- Le capital de la société est détenu à 100% par au moins 2 collectivités locales
- Pas de mise en concurrence pour les contrats passés entre la collectivité actionnaire et la société

Une structure de type **SEM** ou **SEMOP** permet à la collectivité d'être associée, au titre de son actionnariat, à la gestion de l'exploitation pendant la durée du contrat. En outre, la création d'une telle société présente l'avantage de pouvoir faciliter l'entrée et la sortie d'éventuels investisseurs privés ainsi que le transfert des titres d'occupation.

Une structure de type **SPL** permet de mutualiser un service technique et financier pour le compte des collectivités qui en sont actionnaires. En qualité de maître d'ouvrage délégué, elle peut mener des actions de rénovation énergétique sur le patrimoine des collectivités.

Il existe des territoires où des Sociétés Publiques Locales sont déjà en place, et disposent de services leur permettant d'exercer la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée d'un projet de rénovation énergétique (dont des projets de CPE) au nom et pour le compte de leurs membres. Pour pouvoir bénéficier de leurs services, il est généralement nécessaire d'entrer à leur actionnariat. Si les conditions cumulatives énumérées à l'article L.2511-1 du CCP sont respectées, le mandat de maîtrise d'ouvrage ainsi conclu peut échapper aux règles de publicité et de mise en concurrence.

2. Groupement de commande

Le code de la commande publique prévoit la possibilité de constituer entre acheteurs des groupements de commande dans le but de passer un ou plusieurs marchés publics conjointement (article L. 2113-6 à L. 2113-8 CCP).

Pour plus d'information, se référer au guide suivant :



Peuvent être membres d'un groupement de commande :

- Un acheteur national ;
- Un acheteur d'un autre Etat membre de l'Union européenne, à condition de ne pas avoir pour but de se soustraire à l'application des dispositions nationales qui intéressent l'ordre public ;
- Une centrale d'achat (CE, 24 septembre 2003, CAMIF, n° 240604) ;
- Une personne morale de droit privé qui n'est pas un acheteur, à condition « à condition que chacun des membres du groupement applique, pour les achats réalisés dans le cadre du groupement, les règles » de la commande publique (article L. 2113-6 CCP).

Un groupement de commande n'a pas de personnalité juridique (contrairement à une centrale d'achat).

Dans le cadre de leurs besoins de performance énergétique, l'intérêt du groupement de commande est de permettre aux acheteurs de lancer une consultation unique, à condition que chacun des membres soit intéressé par la conclusion d'un ou plusieurs marchés publics.

La création du groupement est soumise à la conclusion d'une convention constitutive de groupement signée par les membres (article L. 2113-7 CCP).

Mentions figurant dans la convention

- la durée
- l'objet
- le caractère ponctuel ou permanent
- le droit applicable si figurent parmi les membres des acheteurs d'autres Etats membres
- la désignation du coordonnateur, chargé de mener la passation et/ou l'exécution
- le rôle dévolu aux membres, y compris le coordonnateur
- modalités d'adhésion et de retrait des membres

Au premier abord, on peut questionner la pertinence de cet outil pour la conclusion de contrats de performance énergétique.

Néanmoins, il pourrait être envisagé une mutualisation des travaux de performance énergétique sur des bâtis proches ou appartenant à une même unité fonctionnelle. Dès lors que le groupement constitue une exception au principe d'allotissement des marchés publics, il convient de démontrer la nécessité de massification (lien géographique, fonction similaire poursuivi par les bâtiments, etc...).

Exemple : Un groupement de commande constitué de la Ville de Châteauroux (coordonnateur), Châteauroux Métropole, le CCAS de Châteauroux, la Ville de Saint-Maur et la Ville Le Poinçonnet, a lancé une procédure visant la conclusion d'un CPE pour concevoir, réaliser et exploiter des investissements améliorant la performance énergétique des systèmes énergétiques de leur patrimoine.

Pour plus d'information : REX Contrat de performance énergétique :



Exemple : Dans l'agglomération du Havre un groupement de commande a été mis en place pour le lancement d'un CPE : Communauté d'agglomération havraise (devenue Le Havre Seine Métropole), le Centre communal d'action sociale (CCAS) du Havre, la société publique locale (SPL) des Docks et la commune d'Octeville sur Mer.

B. Type de contrats

Marchés Globaux de Performance Énergétique

- Marché global (Conception, travaux et exploitation)
- Maîtrise d'Ouvrage conservée
- Aucun seuil minimal

Mais...

- Paiement en totalité dès Réception des travaux

Marchés de Partenariat (anciens PPP)

- Global (intègre Conception, travaux, exploitation ET financement)
- Paiement Différé

Mais...

- Maîtrise d'Ouvrage transférée
- Seuils minimaux (2 M€)



Loi du 30 mars 2023 :
Création des **Marchés Globaux de Performance Énergétique à Paiement Différé**.

Marchés Globaux de Performance Énergétique à Paiement Différé

- Marché global (Conception, travaux, exploitation ET financement)

Et...

- Paiement Différé
- Aucun seuil minimal
- Maîtrise d'Ouvrage conservée

Le CPE peut être porté par différent véhicule contractuel qui sont présentés ci-dessous :

1. Le marché de partenariat de performance énergétique

Le marché de partenariat peut être mis en œuvre pour des missions de rénovation énergétique. A ce titre, il permet d'englober la conception, la réalisation, la maintenance et l'exploitation mais également le financement du marché. Son champ d'action permet donc une certaine souplesse.

La collectivité est toutefois soumise à des conditions en matière de financement :

- L'évaluation du mode de réalisation du projet doit démontrer que le recours au marché de partenariat présente un bilan plus favorable que celui des autres modes de réalisation du projet, notamment sur le plan financier ;

- Le marché de partenariat est réservé à des projets d'ampleur puisqu'il ne peut être utilisé que si sa valeur est supérieure à 2 millions d'euros hors taxes s'agissant des marchés de partenariat de performance énergétique.
- Dans un marché de partenariat de performance énergétique, la maîtrise d'ouvrage est privée puisqu'elle est transférée au titulaire.

2. Le marché global de performance énergétique sans tiers-financement

Ce contrat permet aux acheteurs publics d'associer des prestations de conception-réalisation à des prestations d'exploitation-maintenance.

La mise en œuvre d'un MGP est soumise à la seule condition de contractualiser des objectifs de performance chiffrés et mesurables (voir protocole IPMVP). Ces objectifs recouvrent notamment le niveau d'activité, la qualité de service, l'efficacité énergétique ou l'incidence écologique.

En toute rigueur, la contractualisation des objectifs de performance suppose au minimum de mentionner les éléments suivants :

- La situation de référence ou « point zéro » décrivant les usages et caractéristiques de l'immeuble à la date d'entrée en vigueur du contrat et exprimant le comportement énergétique de l'immeuble ;
- L'indicateur de performance mesurable avec son unité ;
- Le seuil de performance à atteindre ;
- Le délai ou une date à laquelle l'objectif devra être atteint ;
- La durée d'engagement ;
- Les conditions de l'indemnisation en cas de non-atteinte de l'objectif de performance ;
- L'intéressement en cas de surperformance.

En particulier, l'engagement dans la durée du cocontractant constitue un point déterminant de l'efficacité du CPE.

En effet, d'une part, la durée doit être suffisamment conséquente pour permettre au maître d'ouvrage de constater que les objectifs de performance sont atteints de manière durable. D'autre part, la durée ne doit pas être trop longue pour éviter, autant que possible, la survenance d'aléas et de conflits au cours de l'exécution du marché.

En tout état de cause, notons que le CCP impose que la durée du marché demeure compatible avec la nature des prestations et la nécessité d'une remise en concurrence périodique des opérateurs économiques (article L. 2112-5 CCP).

En comparaison avec le marché de partenariat, le choix d'un MGP demeure relativement peu contraignant.

La rémunération des titulaires de MGP dépend de l'atteinte des objectifs de performance prévus par le contrat. Celle-ci peut en effet être modulée si les objectifs sont dépassés ou s'ils ne sont pas atteints, le cas échéant par le biais de pénalités.

Les titulaires doivent donc, d'abord, réaliser les travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'une rénovation. Ils doivent ensuite suivre la consommation des bâtiments et en mesurer les performances afin de s'assurer d'atteindre les objectifs de performance énergétique fixés par le contrat.

Contrairement au marché de partenariat, l'acheteur public conserve la maîtrise d'ouvrage opérationnelle dans le cadre d'un MGP.

3. Le marché global de performance énergétique avec tiers-financement

La loi du 30 mars 2023 n° 2023-222 du 30 mars 2023 visant à ouvrir le tiers financement à l'Etat, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique autorise, pour cinq ans, les collectivités territoriales à déroger à l'interdiction de paiement différé pour les contrats de performance énergétique conclus sous la forme d'un MGP, tout en gardant une maîtrise d'ouvrage public.

Le tiers-financement désigne le fait de faire reposer le financement de l'opération sur un tiers, qu'il s'agisse du titulaire du contrat ou d'une société tierce. Ce mécanisme permet à l'acheteur public de ne procéder au remboursement de sa dette qu'à la fin des travaux, à mesure que seront réalisées les économies d'énergie.

Il n'y a pas de contrainte de seuil pour mobiliser ce type de contrat.

Sa mise en œuvre impose toutefois pour la collectivité de compléter ses documents budgétaires par une annexe retraçant l'ensemble des engagements financiers résultant des contrats de performance énergétique conclus et par une annexe retraçant la dette liée à la part d'investissement de ces contrats.

La loi instaure également une obligation de procéder à une étude préalable démontrant l'intérêt du recours à ce marché et soumise à l'avis de la mission d'appui au financement des infrastructures du ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique (Fin Infra).

La procédure de passation ne pourra être engagée que si cette étude démontre que le recours au MGP tiers financement est plus favorable que le recours à d'autres modes de réalisation du projet, notamment en termes de performance énergétique, le critère du paiement différé ne pouvant constituer l'unique avantage mis en avant.

Fin infra propose un accompagnement des acheteurs publics dans la passation des marchés globaux de performance énergétique à paiement différé et dresse une méthodologie de réalisation de l'étude préalable qu'il est pertinent d'utiliser.

Méthodologie de réalisation de l'étude préalable

1) Présentation du projet et de l'acheteur

L'acheteur présente le projet, son équilibre économique et ses enjeux.

- coûts prévisionnels du projet ;
- paramètres de l'équilibre économique (coûts d'investissement, aides, subventions, etc.) ;
- contexte du projet ;
- modalités de mutualisation envisagées.

L'acheteur présente ses compétences, son statut et ses capacités techniques et financières.

- moyens techniques, humains ;
- expérience ;
- limites (exemple : équipes mobilisées sur d'autres projets) ;
- éventuelle AMO.

L'acheteur présente la situation de référence retenue pour l'analyse de la performance énergétique du/des bâtiments. La situation de référence comporte :

- présentation de l'état initial (caractéristiques du bâti, équipements de chauffage, GTB, GTC) ;
- présentation de la période de référence ;
- consommation d'énergie de référence ;
- émissions de gaz à effet de serre.

2) Présentation des options de montage contractuel

L'acheteur présente de manière synthétique les **différents montages contractuels envisageables**.

3) Analyse comparée des avantages / inconvénients du MGPE à paiement différé par rapport aux autres contrats

L'acheteur **analyse et compare les objectifs de performance**

- consommation énergétique ;
- émission de gaz à effet de serre ;
- délais et calendriers ;
- mécanismes d'incitation, de garantie et de sanction ;

L'acheteur procède à une **analyse du périmètre des missions** confiées au titulaire et de celles restant à sa charge

L'acheteur procède à une **analyse synthétique des risques du projet** et de la répartition de leur charge entre le titulaire et lui

L'acheteur présente les **conditions de financement** et leur incidence sur le coût du projet

L'acheteur présente les **impacts de la mutualisation**

Conclusion de l'étude

L'acheteur procède à un classement des différents montages en fonction des résultats obtenus.

L'acheteur devra également réaliser une étude de soutenabilité budgétaire afin d'évaluer la viabilité financière du projet, étant précisé que les seules économies d'énergie réalisées ne pourront pas compenser intégralement les coûts des travaux de rénovation énergétique.

Méthodologie de réalisation de l'étude de soutenabilité budgétaire

L'étude doit notamment présenter les éléments suivants :

1) Le coût prévisionnel du contrat

Il s'agit du coût hors prise en compte des risques. Il est indiqué en moyenne annuelle et précise la part des dépenses d'investissement, de financement et de fonctionnement.

2) La part que ce coût représente par rapport à la capacité d'autofinancement annuelle de l'acheteur

L'étude doit également indiquer l'effet du coût prévisionnel du contrat sur la situation financière de l'acheteur.

Les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements doivent également indiquer dans l'étude la part que les dépenses de fonctionnement

et de financement représentent par rapport aux recettes réelles de fonctionnement.

Il en va de même pour la part que les dépenses d'investissement représentent par rapport à l'épargne brute de l'acheteur et son effet sur sa situation financière.

3) L'impact du contrat sur l'évolution des dépenses obligatoires de l'acheteur, ses conséquences sur son endettement et ses engagements hors bilan

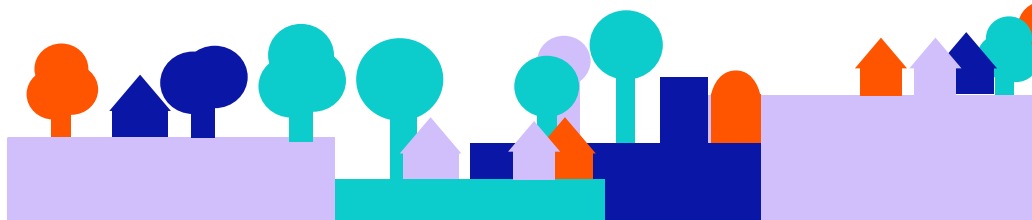
4) Une analyse des coûts prévisionnels pouvant résulter d'une rupture anticipée du contrat

5) Une appréciation des principaux risques du projet

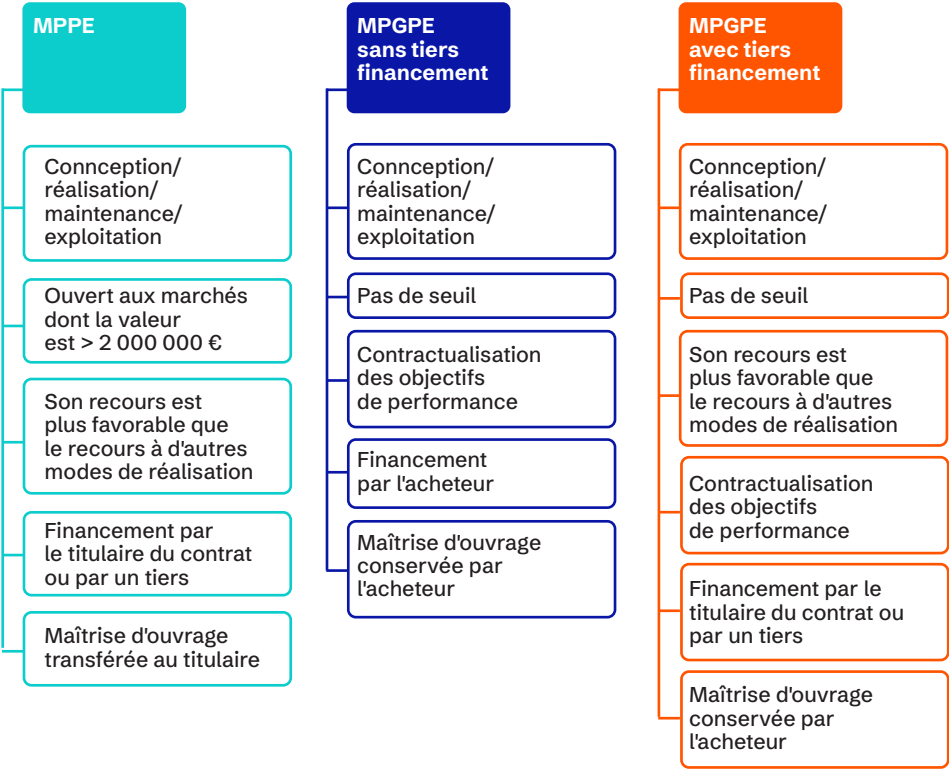
L'acheteur présente notamment l'incidence de ces risques sur le coût du projet, ou, à défaut d'une évaluation chiffrée, effectue une analyse qualitative du risque en cause.

L'acheteur propose également une méthode de gestion desdits risques (exemple : constitution de provisions).

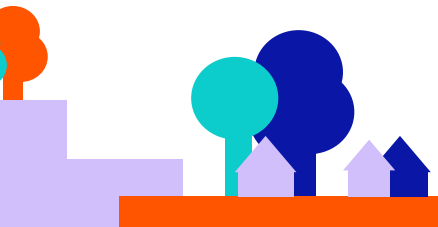
Les deux études devront enfin être présentées à l'assemblée délibérante de la collectivité qui se prononce sur le principe du recours à un MGP.



4. Synthèse comparative



III. Pour aller plus loin



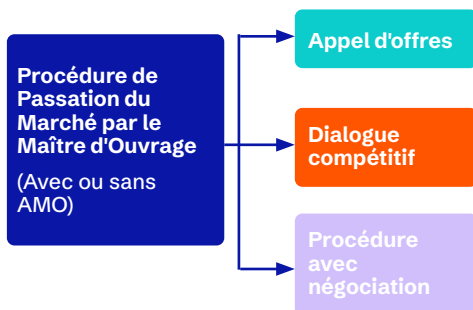
C. Type de procédure

La collectivité doit définir une procédure de sélection des prestataires.

En vertu du code de la commande publique (CCP), le recours à une procédure formalisée est obligatoire au-dessus des montants suivants :

- 215 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services ;
- 5 382 000 € HT pour les marchés de travaux.

Il existe trois procédures formalisées en vue de la conclusion d'un CPE.



■ L'appel d'offres (article L. 2124-2 CCP)

Dans cette procédure, la collectivité doit choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats.

Il en existe deux formes :

- L'appel d'offres ouvert : toute entreprise peut candidater ;
- L'appel d'offres restreint : seuls les candidats préalablement sélectionnés peuvent candidater, avec possibilité de limiter le nombre de candidats admis à remettre une offre.

Dans les deux cas, la procédure d'appel d'offres suppose la définition avec suffisamment de précision en amont par le pouvoir adjudicateur des éléments essentiels du futur marché puisque cette procédure ne permet pas une négociation

visant à fixer en commun le niveau d'économies d'énergie recherché et le programme d'actions adapté.

Éléments devant figurer dans les documents de la consultation dans une procédure d'appel d'offres

- la situation de référence
- le plan de mesures et de vérifications
- l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique
- les prescriptions techniques concernant des actions d'amélioration de la performance énergétique à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif

Mise en œuvre dans le cadre d'un contrat de performance énergétique ?

Cette procédure, qui présente l'avantage d'être moins longue que celles avec dialogue ou négociation, semble peu adaptée à la complexité du CPE.

En effet, sans phase de dialogue ou de négociation, la fixation en amont par la collectivité du cadre contractuel et notamment des objectifs de performance énergétique risque de constituer un frein à une parfaite concurrence ou de susciter des offres peu maîtrisées économiquement.

Il pourra être envisagé d'engager une procédure d'appel d'offres pour des petits CPE ou des projets de CPE relativement simples, c'est-à-dire des contrats qui ne présentent pas d'un point de vue technique, juridique et financier de difficulté particulière et pour lesquels le pouvoir adjudicateur sera parfaitement en mesure de définir préalablement à la consultation les éléments essentiels du contrat (éventuellement complétés par l'offre technique et financière du candidat).

■ La procédure avec négociation (article L. 2124-3 CCP)

Le Code de la commande publique prévoit à l'article R. 2124-3 les cas dans lesquels le pouvoir adjudicateur peut passer un marché selon la procédure de négociation. Tel est notamment le cas lorsqu'il n'est

pas en mesure de définir les spécifications techniques avec une précision suffisante ou lorsque le marché comporte des prestations de conception.

Dans cette procédure, la collectivité peut négocier les conditions du marché avec une ou plusieurs entreprises.

La collectivité doit indiquer dans les documents de la consultation les exigences minimales que doivent respecter les offres et le code limite l'utilisation de cette procédure à des cas bien précis.

Situations ouvertes à la procédure avec négociation

- Lorsque le besoin ne peut être satisfait sans adapter des solutions immédiatement disponibles
- Lorsque le besoin consiste en une solution innovante
- Lorsque le marché comporte des prestations de conception
- Lorsque le marché ne peut 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
- Lorsque vous n'êtes pas en mesure de définir les spécifications techniques avec une précision suffisante
- Lorsque, dans le cadre d'un appel d'offres, seules des offres irrégulières ou inacceptables ont été présentées, pour autant que les conditions initiales du marché ne soient pas substantiellement modifiées

■ Le dialogue compétitif (article L. 2124-4 CCP)

Le pouvoir adjudicateur peut engager une procédure de dialogue compétitif dans les mêmes hypothèses que celles prévues pour la procédure avec négociation (article R. 2124-3 CCP).

- Cette procédure est en particulier envisageable dans les cas suivants : L'acheteur ne peut pas être objectivement en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques pour répondre à ses besoins ; ou
- Il ne peut pas être objectivement en mesure d'établir le montage juridique ou financier du projet.

Les modalités du dialogue doivent être précisées, de même que les critères d'attribution et un calendrier indicatif dans l'avis de marché ou dans un document de la consultation.

Comme pour les modalités de négociation dans la procédure avec négociation, les modalités de dialogue sont définies librement par le Maître d'Ouvrage. Il est recommandé de privilégier le dialogue compétitif dans les hypothèses où il est très difficile voire impossible pour le Maître d'Ouvrage de définir les moyens et les solutions techniques, juridiques et financières aptes à satisfaire ses besoins. Dans ce cas, le dialogue sert à construire le cadre contractuel sur la base des propositions des candidats et de leur savoir-faire. Dans la procédure avec négociation, les contours du projet du Maître d'Ouvrage sont déjà bien définis et la discussion porte plus sur les offres des soumissionnaires que sur les besoins du Maître d'Ouvrage.

C'est cette procédure qui est la plus régulièrement mise en œuvre pour conclure des CPE.

Avantages de la procédure de dialogue compétitif

- S'assurer que l'objet principal du marché est bien compris par les candidats (garantie de la performance énergétique)
- Fixer l'objectif de performance d'un commun accord
- Convenir de la faisabilité d'un programme d'actions d'amélioration de la performance énergétique
- Contractualiser un plan de mesure et de vérification de la performance
- Optimiser, répartir et sécuriser les risques d'interface (surcoûts, délais) entre la phase de conception et la phase de réalisation.

Il peut être demandé aux candidats admis au dialogue d'effectuer un diagnostic complémentaire et de proposer une offre intermédiaire s'inscrivant dans le programme de performance défini par la collectivité.

Les candidats remettent ensuite leurs offres finales après la phase de dialogue en intégrant les éléments discutés.

En résumé, le dialogue compétitif apparaît comme une procédure de sélection pertinente en matière de CPE, en particulier pour les projets présentant une certaine forme de complexité (par exemple sur le plan technique). Le meilleur moyen de convenir du bon niveau de réduction des consommations d'énergie et des bons choix techniques reste en effet d'arbitrer entre différents scénarios, de dialoguer et de choisir ou non de s'engager dans une réduction volontariste, le point d'économie supplémentaire pouvant avoir un coût marginal sensiblement supérieur au coût moyen.

Etapes du dialogue compétitif

1. Publication de l'avis d'appel à candidature et sélection des candidats



- Définition du besoin et rédaction du DCE (AAPC, RC, projet de CCAP, Programme fonctionnel)
- Délibération éventuelle de l'assemblée délibérante autorisant la signature du marché par l'exécutif et prévoyant les modalités d'indemnisation des candidats



30 jours minimum

- Envoi de l'AAPC
- Date limite de réception des candidatures



- Ouverture des plis
- Demande de compléments aux candidats



- Examen des candidatures et établissement de la liste des candidats invités à dialoguer
- Information des candidats non retenus, notification du rejet motivé de leur candidature

2. Invitation des candidats retenus, phase de dialogue et remises des offres



- Envoi d'une invitation simultanée à tous les candidats sélectionnés (contenant notamment le DCE)
- Renseignements complémentaires sur demande des candidats
- Date limite de réception des propositions



- Analyse des propositions
- Convocationx aux séances de dialogue
- Déroulement du dialogue (respect de l'égalité de traitement des candidats)



- Envoi d'une invitation simultanée à remettre les offres finales (contenant notamment le dossier de demande des offres finales)
- Renseignements complémentaires sur demande des candidats
- Date limite de réception des offres finales



- Demande de précisions ou compléments aux candidats sur les offres finales
- Analyse des offres, classement et choix de l'offre économiquement la plus avantageuse

3. Attribution du marché



- Mise au point de l'offre du candidat retenu
- Demande de transmission des attestations et preuves relatives aux interdictions de soumissionner

11 jours minimum



- Notification aux candidats non retenus du rejet motivé de leur offre
- Signature du marché et transmission au préfet pour le contrôle de légalité



30 jours minimum

- Notification du marché à l'attributaire
- Publication d'un avis d'attribution

■ Le choix entre dialogue compétitif et procédure avec négociation

Les conditions de recours à ces deux procédures sont identiques et leur déroulement est en partie comparable puisqu'elles permettent d'échanger avec les candidats sur les aspects du projet avant la remise de leur offre finale.

Les deux procédures sont ainsi intéressantes pour un CPE, dès lors qu'elles permettent d'ajuster les différents paramètres en cours de consultation (juridiques, techniques et financiers) à la différence d'un appel d'offres qui exclut toute forme de négociation ou de modification des offres après remise (sous réserve d'une mise au point marginale).

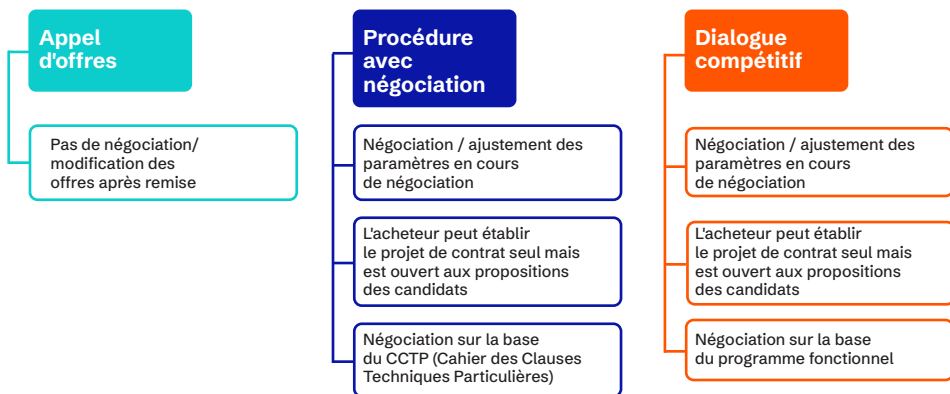
Toutefois, le dialogue compétitif est à privilégier lorsque l'acheteur n'est pas en mesure d'établir à l'avance l'entier dossier de consultation, que ce soit sur les choix techniques à opérer ou sur certains éléments contractuels. La phase de dialogue permet alors en principe d'établir le cadre contractuel, sur la base duquel les offres finales seront demandées au terme du dialogue.

La procédure avec négociation pourrait quant à elle être retenue lorsque l'acheteur est en mesure de préparer un projet de contrat (tant pour les aspects techniques qu'administratifs), tout en conservant le bénéfice de la négociation qui pourra permettre un ajustement des paramètres ou une amélioration des offres sur ses différentes composantes dans le cadre de la procédure.

En pratique, dans le cadre d'un dialogue compétitif, l'acheteur définit ses besoins et ses exigences dans un programme fonctionnel ou un projet partiellement défini (article R 2161-24 CCP).

Dans le cadre d'une procédure avec négociation, la consultation est en principe engagée sur la base d'un CCTP (cahier des clauses techniques particulières) qui fixe les stipulations de nature technique applicables à toutes les prestations d'une même nature (art. R 2112-2 CCP).

La réglementation permet que le dialogue puisse se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre de solutions à discuter, en appliquant les critères d'attribution définis dans l'avis de marché ou dans un autre document de la consultation (art. R 2161-27 CCP). Cette possibilité peut obliger les candidats à formuler dès le démarrage des propositions pertinentes (afin notamment d'éviter de perdre du temps), sous peine de s'exposer à un risque d'élimination en cours de dialogue. Cette faculté demeure néanmoins délicate à mettre en œuvre en pratique (en imposant un jugement sur la base des critères définis à plusieurs étapes et plus largement de définir des règles qui doivent demeurer transparentes et non-discriminatoires) et elle peut par ailleurs conduire à éliminer de façon prématurée un opérateur n'ayant pas encore eu le temps d'affiner ses propositions alors qu'il conservait potentiellement la capacité à formuler une offre finale économiquement la plus avantageuse au terme de la procédure.



■ La procédure ouverte et la procédure restreinte

Pour la passation d'un contrat de performance énergétique, le pouvoir adjudicateur aura recours dans l'immense majorité des situations à une procédure restreinte.

Dans une **procédure restreinte**, seuls les opérateurs sélectionnés peuvent remettre une offre, tandis que dans une **procédure ouverte**, tout opérateur économique intéressé peut soumettre une offre en réponse à l'appel à la concurrence.

La procédure ouverte s'opère donc en une seule phase lors de laquelle les candidats remettent simultanément leurs candidatures et leurs offres.

A l'inverse, la procédure restreinte est une procédure en deux phases. Seules les entreprises dont la candidature a été sélectionnée seront invitées à déposer une offre.

Dans les marchés publics, les procédures négociées (procédure avec négociation, dialogue compétitif) sont nécessairement des procédures restreintes. Seule la procédure d'appel d'offres permet donc de choisir une procédure ouverte ou restreinte (Article R. 2124-2 Code de la commande publique).

L'intérêt de la procédure restreinte réside en outre dans le fait qu'elle permet de limiter le nombre de candidatures, ce qui n'est pas le cas de la procédure ouverte. Or, limiter le nombre de candidatures permet in fine de limiter le nombre d'offres à analyser et, surtout, de dialoguer ou négocier avec les meilleurs opérateurs seulement.

Pour la passation des contrats de performance énergétique, les acheteurs devront recourir dans la très grande majorité des cas à des procédures négociées (ou de dialogue), donc restreintes, en raison de la complexité et de l'étendue des prestations à effectuer par le titulaire.

L'utilisation de ces procédures permet d'associer des opérateurs économiques spécialisés dans les missions de performance énergétique à la définition du cadre du marché à conclure. Se priver de leur expertise risquerait de poser des difficultés de dimensionnement du contrat et entraînerait une réticence de ces opérateurs à soumissionner.

Procédure ouverte (peu adaptée à un CPE)

1 seule phase : remise simultanée des candidatures et offres

Tous les candidats peuvent soumettre une offre

Seule la procédure d'appel d'offres peut être ouverte

Le nombre de candidatures ne peut pas être limité

Procédure restreinte (adaptée à un CPE)

2 phases : remise des candidatures puis des offres pour les candidats sélectionnés

Seuls les candidats sélectionnés peuvent soumettre une offre

Toutes les procédures (appel d'offres, procédure négociée, dialogue compétitif) peuvent être restreintes

Le nombre de candidatures peut être limité

Le recours à l'appel d'offres pourra être utilisé de manière très marginale pour des petits projets de rénovation énergétique ne présentant pas de difficulté technique particulière et pouvant être entièrement définis à l'avance par l'acheteur. Ce cas de figure demeure peu fréquent.

- Limitation du nombre de candidats

Dans les procédures restreintes, l'acheteur peut limiter le nombre de candidatures à condition que ce nombre soit suffisant pour assurer une concurrence effective (Article R. 2142-15 du Code de la commande publique).

L'avis d'appel à la concurrence doit indiquer : les critères objectifs et non-discriminatoires que l'acheteur prévoit d'appliquer pour limiter le nombre de candidats ; le nombre minimum de candidats ; le cas échéant, leur nombre maximum (Article R. 2142-16).

En tout état de cause, le nombre minimum de candidats ne peut être inférieur à :

- 5 en appel d'offres restreint ;
- 3 en procédure avec négociation ou en dialogue compétitif (Article R. 2142-17)

La procédure peut toutefois être poursuivie par l'acheteur si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum indiqué (Article R. 2142-18).

D. IPMVP

Le Protocole International de Mesure et de Vérification de la Performance (IPMVP®) appartient et est publié par l'Efficiency Valuation Organization (EVO®). L'IPMVP propose une présentation structurée des grands principes et du vocabulaire de base pour tout processus de Mesure et de Vérification (M&V) de bon niveau. Cependant, il ne définit pas le détail des activités de M&V pour chaque type d'utilisation. Pour faciliter la lecture du texte, il n'est fait référence qu'à l'énergie dans cette partie. Toutefois, cela pourrait très bien s'appliquer aux consommations d'eau et aux économies associées.

Concrètement, une fois les APE mises en place, une question se pose : comment mesurer les économies d'énergie générées ? C'est là que l'IPMVP intervient : pour calculer les économies, il est comparé la consommation ou la puissance appelée avant et après la mise en œuvre d'APE, avec ajustements adéquats pour neutraliser le changement de conditions entre les deux périodes (tenir compte de conditions climatiques différentes par exemple). Le graphique ci-dessous illustre l'intérêt de l'IPMVP.

Il existe 2 possibilités pour mesurer les économies d'énergie générées :

1. En ajustant la consommation de référence avec les paramètres de la période de suivi
2. En ajustant la consommation mesurée lors de la période de suivi avec les paramètres de la période de référence

Dans Le graphique exposé plus haut, c'est la première possibilité qui est illustrée. De plus, généralement, les paramètres d'ajustement peuvent être de 2 types :

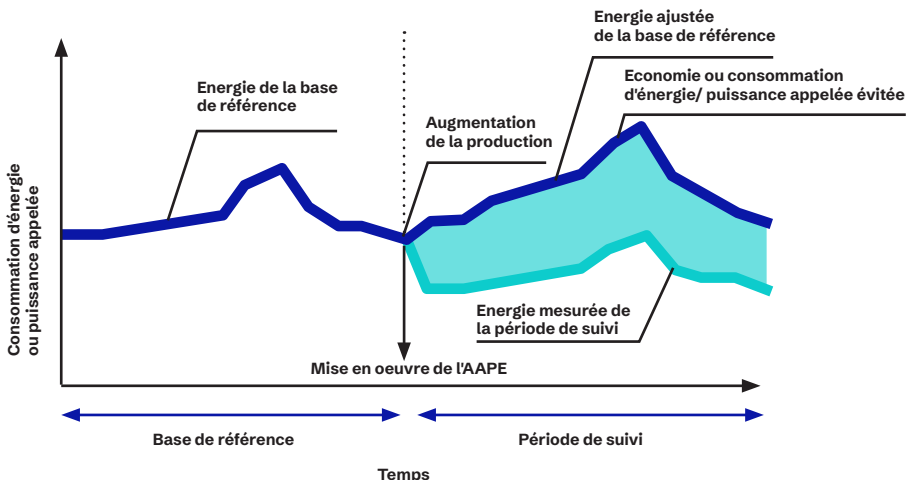
- Périodiques (e.g. liés au climat)
- Non périodiques (e.g. surface, nombre d'occupants)

Il est capital d'avoir connaissances des paramètres au même titre que des consommations sur la période de référence choisie.

Il existe 2 possibilités pour mesurer les économies d'énergie générées :

1. En ajustant la consommation de référence avec les paramètres de la période de suivi
2. En ajustant la consommation mesurée lors de la période de suivi avec les paramètres de la période de référence

Dans Le graphique exposé en dessous, c'est la première possibilité qui est illustrée. De plus, généralement, les paramètres d'ajustement peuvent être de 2 types :



- Périodiques (e.g. liés au climat)
- Non périodiques (e.g. surface, nombre d'occupants)

Il est capital d'avoir connaissances des paramètres au même titre que des consommations sur la période de référence choisie. Dans tous les cas, il est important de bien indiquer quand l'APE est effective et l'IPMVP doit être :

- **Précis**
- **Complet**
(tenir compte d'un maximum de paramètres, qu'ils soient mesurés ou estimés)
- **Conservatif**
(ne pas surestimer les économies)
- **Cohérent**
(e.g. comparaison possible dans la durée)
- **Pertinent**
(les paramètres dont il est tenu compte ne sont pas hors sujet)
- **Transparent**
(méthode claire & calculs répétables)

Pour cela, il existe 4 possibilités principales pour accéder aux grandeurs pertinentes :

- **A** : Estimation des économies grâce à un **mix entre des mesures de terrain et des paramètres estimés**, à court terme ou en continu

Exemple : lors de la rénovation d'un système d'éclairage, la puissance appelée est le paramètre clé (mesuré) et les heures d'utilisation sont estimées à partir des horaires de fonctionnement du site et du comportement des occupants.

- **B** : Estimation des économies grâce à des **mesures de terrain**, à court terme ou en continu

Exemple : mesure de la puissance électrique avec un wattmètre installé sur l'alimentation d'un moteur et donnant la puissance appelée par pas de 1 minute. Pendant la période de référence, le compteur est installé pendant une semaine pour vérifier que la charge est bien constante. Le compteur reste en place pendant toute la période de suivi pour mesurer la consommation d'énergie et la puissance appelée

- **C** : Estimation des économies sur la base des **compteurs** installés, en continu
- **D** : Estimation des économies avec des **simulations** (avec calibrage sur la base de la référence)

/!\ Pour l'électricité, les valeurs efficaces doivent être obtenues à l'aide d'appareils de type "true RMS" ; si les charges sont purement résistives, la tension et la résistance suffisent. De plus,

parfois, les factures comprennent des valeurs estimées et non pas mesurées.

Pour continuer, il est important de s'assurer que les appareils de mesure sont bien étalonnés et que des inspections périodiques seront prévues pendant la période de suivi afin de vérifier que tout est en place. Le rapport de M&V inclura au minimum les informations suivantes :

- **Contexte du projet**
- **Description de la ou des APE**
- **Option M&V choisie pour APE**
- **Les dates de début et de fin de la période**
- **Les activités de M&V menées pendant la période de suivi, incluant :**
 - Dates de début et de fin de la période de mesure
 - Données de consommation d'énergie et/ou puissance appelée
 - Données des variables indépendantes et des facteurs statiques
 - Description des activités d'inspection réalisées
 - Méthodes et calculs d'économie vérifiés
 - Description détaillée des données analysées et méthode associée
 - Liste à jour des hypothèses et des sources de données utilisées pour les calculs
 - Détails des ajustements des économies ou de la base de référence incluant les ajustements périodiques et non périodiques permettant de rendre compte de tout changement
 - Détails sur les coûts de l'énergie utilisés pour calculer les économies
 - Présentation claire des données vérifiées d'économies sur la consommation d'énergie, la puissance appelée et les coûts, et comparaison avec les économies annoncées

Enfin, les personnes souhaitant spécifier l'utilisation de l'IPMVP peuvent indiquer : « La détermination des économies réelles d'énergie et des économies monétaires associées suivra les bonnes pratiques actuelles, telles que définies dans les Principes Fondamentaux de l'IPMVP ». La spécification peut aller plus loin en incluant « Le Plan de M&V devra être conforme à l'IPMVP et être validé par... », en précisant la mention suivante, si disponible à la date de l'approbation du contrat : « suivant l'option... de l'IPMVP ».

E. Solutions de financement

1. ACTEE



1.1 Fond chêne - ACTEE +

Le Fonds CHÊNE est le principal outil de financement des collectivités pour la rénovation de leur parc tertiaire, au sein d'ACTEE+ (PRO-INNO-66). Le fonds CHÊNE permet de financer :

- Des postes d'économies de flux, véritables ambassadeurs de l'efficacité énergétique au sein des collectivités
- Des outils de suivi et de mesure des consommations énergétiques afin de cibler les gisements d'économies d'énergie
- Des études énergétiques (technique, financière) pour caractériser son patrimoine et vérifier la faisabilité des travaux (Audit, SDIE...)
- Des études de MOE pour affiner les programmes de travaux de rénovation énergétique
- Des prestations d'AMO pour accompagner les collectivités dans leurs réflexions techniques, juridiques et financières en lien avec l'efficacité énergétique (dont AMO CPE)

Source : Fonds CHÊNE - ACTEE (programme-cee-actee.fr)

1.2 AAP AMO CPE

L'Appel à Projets AMO CPE, conjointement lancé par le programme ACTEE et l'ADEME, vise à accompagner les collectivités territoriales souhaitant rénover leur patrimoine tertiaire grâce aux Contrats de Performance Énergétique, en fixant des obligations de résultats. Il vise tout particulièrement à faciliter le déploiement des nouveaux Marchés Globaux de Performance Énergétique à Paiement Différé, en finançant les Assistances à Maîtrise d'Ouvrage pour lever les freins existants et accompagner l'accélération des rénovations globales et performantes.

1.3 AAP LUM'ACTEE +

Le sous-programme LUM'ACTEE+ finance, dans le cadre de son lot 5 dédié à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), des prestations variées visant à accompagner les collectivités dans leurs démarches d'efficacité énergétique. Cela inclut notamment le lancement et le suivi de marchés globaux de performance (MPGP), de marchés de performance énergétique (MPE) ou de contrats de performance énergétique (CPE), ces derniers étant intégrés dans le périmètre des prestations éligibles.



2. CEE

2.1 Fiches standardisées

En fonction des actions de performance énergétique prévue au contrat, la collectivité peut faire des demandes à partir des fiches présentes à ce lien : <https://calculateur-cee.ademe.fr/user/login>

Deux fiches standardisées CEE dites « CPE Services » existent lorsque des actions à gains rapides sont décrites dans le CPE : BAT-SE-104 et BAR-SE-105.

2.2 Bonification des CEE

L'arrêté du 29 décembre 2014¹² relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie définit les modalités de bonification des CEE à l'article 6.

Le volume des certificats d'économies d'énergie délivrés pour les opérations d'économies d'énergie standardisées ou spécifiques engagées dans le cadre d'un contrat de performance énergétique (CPE) peut être bonifié.

■ Condition de bonification

Les CEE peuvent être bonifiés lorsque les actions d'efficacité énergétique sont réalisées dans le cadre d'un CPE, avec les conditions suivantes :

- L'objectif d'économie d'énergie finale d'au moins 20% par rapport à la situation de référence
- La période durant laquelle cette économie d'énergie est garantie doit être d'au minimum 5 ans
- Les variables utilisées dans la définition de la situation de référence sont décrites dans le contrat
- La situation de référence est contrôlée par un organisme indépendant accrédité
- Un plan de mesure et de vérification de la performance énergétique est décrit dans le contrat
- La pénalité est au moins égale à 66% du coût total répercuté

■ Coefficient de bonification

Le volume de CEE est multiplié par :

- $1 + 2xE$: si la durée de la garantie de performance du CPE est inférieure à 10 ans ;
- $1 + 3xE$: si la durée de la garantie de performance du CPE est supérieure à 10 ans ;

Exemple de calcul pour un CPE avec engagement sur 23% d'économies d'énergie finale(Incitation CEE : 7€/MWhc)

CEE DE L'OPÉRATION STANDARD

$Q_{cumac} = 5\,010$ MWhc (changement de chaudière collective) soit **35 070€**
100 logements, $P > 400$ kW, $R=1$, zone H1, fiche BAR-TH-107: 50
 $100 \times 100 \times 1 = 5\,010$ MWhc

CALCUL APRÈS BONIFICATION

(D = durée de la garantie d'économies d'énergie du CPE)

Si durée $D < 10$, alors $Q_{cee} = 5\,010 \times (1 + (2 \times 23\%)) = 7\,315$ MWhc soit **51 202 €**

Si durée $D > 10$, alors $Q_{cee} = 5\,010 \times (1 + (3 \times 23\%)) = 8\,467$ MWhc soit **59 268 €**

12



13



14



3. Fonds chaleur

Le Fonds Chaleur a été créé en 2009 et a permis de soutenir et d'accompagner plus de 7 000 projets d'entreprises et de collectivités depuis ses débuts. Le fonds chaleur concerne la mise en œuvre de systèmes de production de chaleur et de froid utilisant les énergies renouvelables, tels que :

- Les réseaux de distribution de chaleur et de froid
- La production d'eau chaude solaire thermique
- Les installations de pompes à chaleur solaire pour la production d'eau chaude
- Les installations de systèmes solaires combinés
- La géothermie de surface
- La géothermie profonde
- La boucle d'eau tempérée géothermique
- La méthanisation - injection, cogénération, chaleur
- La récupération de chaleur fatale
- La biomasse énergie
- Les contrats de chaleur renouvelable
- Les approvisionnement en biomasse

Il permet de financer jusqu'à 65% du coût de l'installation et/ou de l'étude de faisabilité. Il est doté d'une mission triple :

- De conseil, en orientant les porteurs de projet dans leur choix,
- D'accompagnement dans les études préalables, à travers des aides pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage par exemple
- D'aide dans le financement de projets

Et se décline en 3 typologies d'aides à l'investissement :

- Via une aide régionale
- Par des appels à projets nationaux
- Grâce à des contrats de chaleur renouvelable¹³

4. Aides territoriales

Les aides qu'il est possible de recevoir varient grandement en fonction de la localisation de votre projet. Pour en savoir plus à ce sujet, la meilleure option consiste à se renseigner au lien suivant : Aides Territoires (beta.gouv.fr)¹⁴.

5. Banque des territoires

La Banque des Territoires a été créée en 2018 et est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts ;

En novembre 2022, la Banque des Territoires mobilise 1,2 Md€ pour amplifier l'impact du Fonds vert en faveur de la transformation écologique des territoires et de leur adaptation au changement climatique. Ce plan sur 5 ans se décline de la manière suivante :

- 1 Md€ de prêts sur fonds d'épargne, distribués par la Banque des Territoires en faveur de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique (Aqua-prêt, GPI-AmbRE, Mobi-prêt, prêt relance verte...), en complément des subventions de l'Etat ;
- 180 M€ de crédit d'ingénierie pour accompagner les territoires dans le montage et la structuration des projets : après avoir écouté les besoins des élus, deux thématiques ont été fléchées – l'adaptation aux conséquences du changement climatique et la trajectoire de sobriété foncière dans le cadre de la « zéro artificialisation nette ». A noter qu'un effort particulier sera fait, avec le co-financement de certains chefs de projets.

Ces fonds sont déployés localement, par les préfets et les directions régionales de la Banque des Territoires, au fur et à mesure des propositions de projets par les collectivités.
Source : <https://www.banquedesterritoires.fr/collectivites-locales>

Zoom : l'intracring est une solution proposée par la Banque des Territoire. Elle peut se décliner de deux manières :

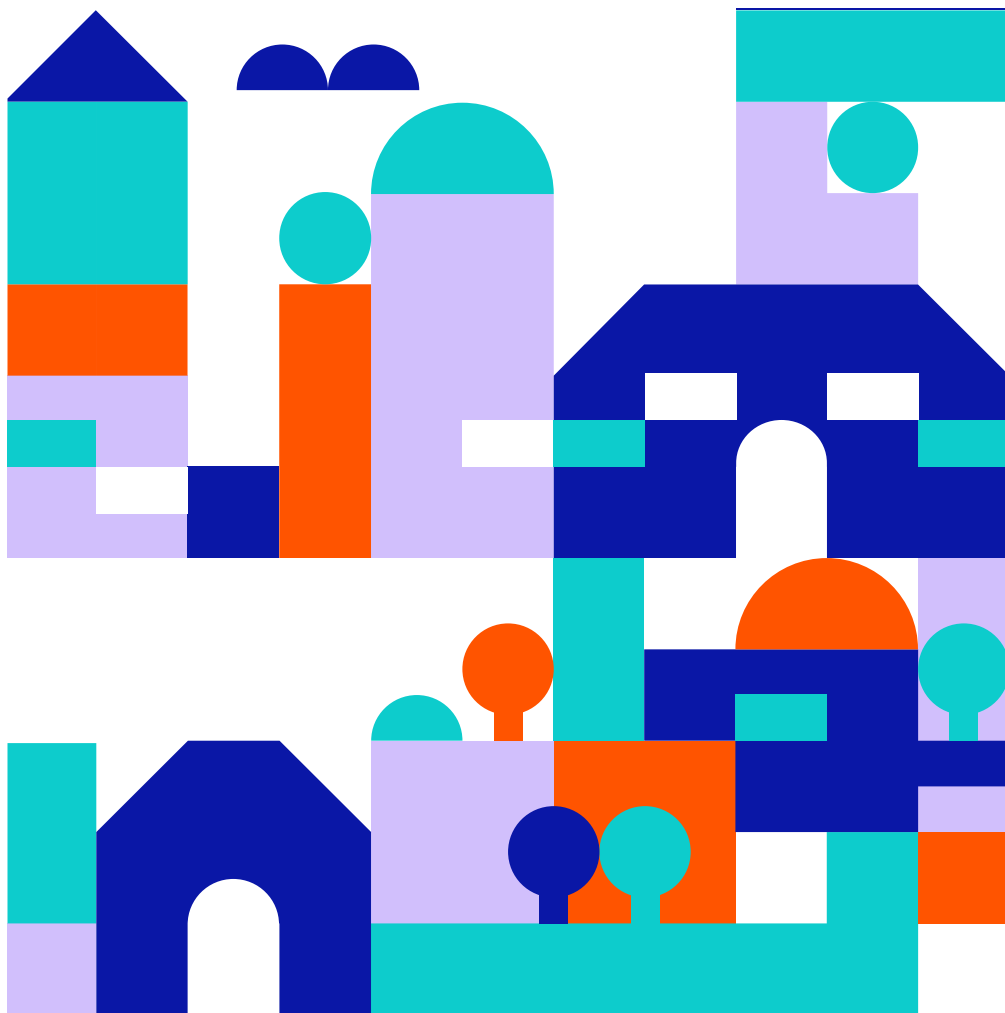
- A travers une opération d'intracring classique
- La Banque des Territoire met en place une avance remboursable au taux de 0,25%

- Cela s'ajoute aux financements de la collectivité pour réaliser des travaux d'efficacité énergétique « à gains rapides » (inférieurs à 13 ans tel que le changement de chaudière, d'éclairage, ...)
- Via un **intracring sécurisé**
- La Banque des Territoire met en place une avance remboursable au taux de 0%
- Les CEE générés par les travaux sont partagés entre la collectivité et la Banque des Territoire
- Les actions de performance énergétique visées doivent entraîner des économies d'énergie d'au moins 40%, dans le cadre d'un CPE

Source : Rénovation énergétique des bâtiments publics - Intracring | Banque des Territoires

Exemples :

- **Ville de Lisieux**
 - Rénovation de 7 groupes scolaires, pour un coût total de plus de 2,5 millions d'euros
 - Réalisation de diagnostics énergétiques dans un premier temps, financée par la Banque des Territoire à hauteur de 13 000€
 - Financement des actions de performance énergétique via un intracring pour un montant de 963 760€, à taux fixe, pour une durée de 11 ans
- **3 intracring : Communauté d'agglomération d'Haguenau (CAH), commune de Brumath, commune de Val-de-Moder**
- **81 bâtiments concernés**
 - 40 bâtiments pour CAH
 - 23 pour Brumath
 - 18 pour Val-de-Moder
- Banque des Territoire impliquée dès le début du projet
- Montants aux alentours de 500 000€ de travaux mais adaptables au cas par cas (e.g. Val-de-Moder 250 000€) logements exclus
- Temps de retour sur investissement de l'ordre de 13 ans
- Mise en place d'une procédure IP MVP
- Retour sur celui de Brumath :
 - 650 000€ de travaux
 - Eclairage (relamping LED),
 - Quelques isolations thermiques par l'extérieur
 - Isolation de combles
 - Calorifuge sur les tuyauteries
 - Asservissement des VMC par détection de présence
 - Remplacement de robinets thermostatiques
 - Mise en place de compteurs



ACTEE (SASU FNCCR)

Siège social : 20, bd de La Tour-Maubourg, 75007 Paris

Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris

Numéro Siret : 97865712000017 | Numéro APE : 7112B

Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR

**ACTEE remercie l'ensemble des partenaires
et collectivités territoriales ayant
contribué à la rédaction de ce Guide.**

actee@fnccr.asso.fr

www.programme-cee-actee.fr

En
partenariat
avec

