



Contrats de Performance Energétique: Retours d'expérience

Pascal LEBRETON

photo : Joel BALCAEN Cerema Hauts de France

- **Origine :**

Directive 2006/32/CE (pas de définition nationale « opposable ») puis Directive 2012/27/UE.

- **Objet :**

Améliorer l'efficacité énergétique (de l'existant) par la réalisation d'actions (travaux, fournitures, services) financées par l'acheteur et / ou le titulaire.

- **Fixent un objectif d'amélioration de la performance énergétique:**

Nécessite de mesurer objectivement la situation avant et après mise en œuvre des actions d'efficacité.

- **Contrats à obligation de résultat :**
Le titulaire prend automatiquement en charge le surcoût économique de la non performance.
- **Contrat global :**
Un seul responsable en cas de sous performance mais la négociation avec un groupement nécessite des compétences particulières.
- **Contrat négocié :**
Les objectifs et le programme d'actions doivent être négociés avec les candidats sur la base d'un programme performantiel.

- **Création des REM/CREM en 2011 :**
Création des marchés de (Conception) Réalisation Exploitation Maintenance pour permettre notamment la contractualisation de **CPE sans financement**.
- **Qui deviennent les MGP dans le Code de la Commande Publique :**
Les REM / CREM deviennent les MGP (Marchés Globaux de Performance).
- **Autonomie des notions de CPE / MGP :**
Contrairement aux CPE, les Marchés Globaux de Performance peuvent porter sur le neuf et comporter des objectifs de performance autres qu'énergétiques.

Comparaison MGP/MP

Marché Global de Performance

L 2171-3 Code de la Commande Publique

Marché de Partenariat

L 1112-1 Code de la Commande Publique

Périmètre contractuel

- Réalisation + Exploitation maintenance
- ou
- Conception-Réalisation + Exploitation maintenance

- Construction, Réhabilitation...
- Tout ou partie du financement
- + (option)
- Conception
- Exploitation-maintenance ...
- Gestion Service public ou services annexes

Conditions de Recours

- Nécessite des objectifs chiffrés de performances mesurables sur notamment :
 - niveau d'activité
 - qualité de service
 - efficacité énergétique
 - incidence écologique ...

- Démonstration du bilan plus favorable / autres modes contractuels
- Réalisation d'une étude de soutenabilité budgétaire
- Respect de conditions de seuils (2 Millions d'€ si objectifs de performance énergétique)

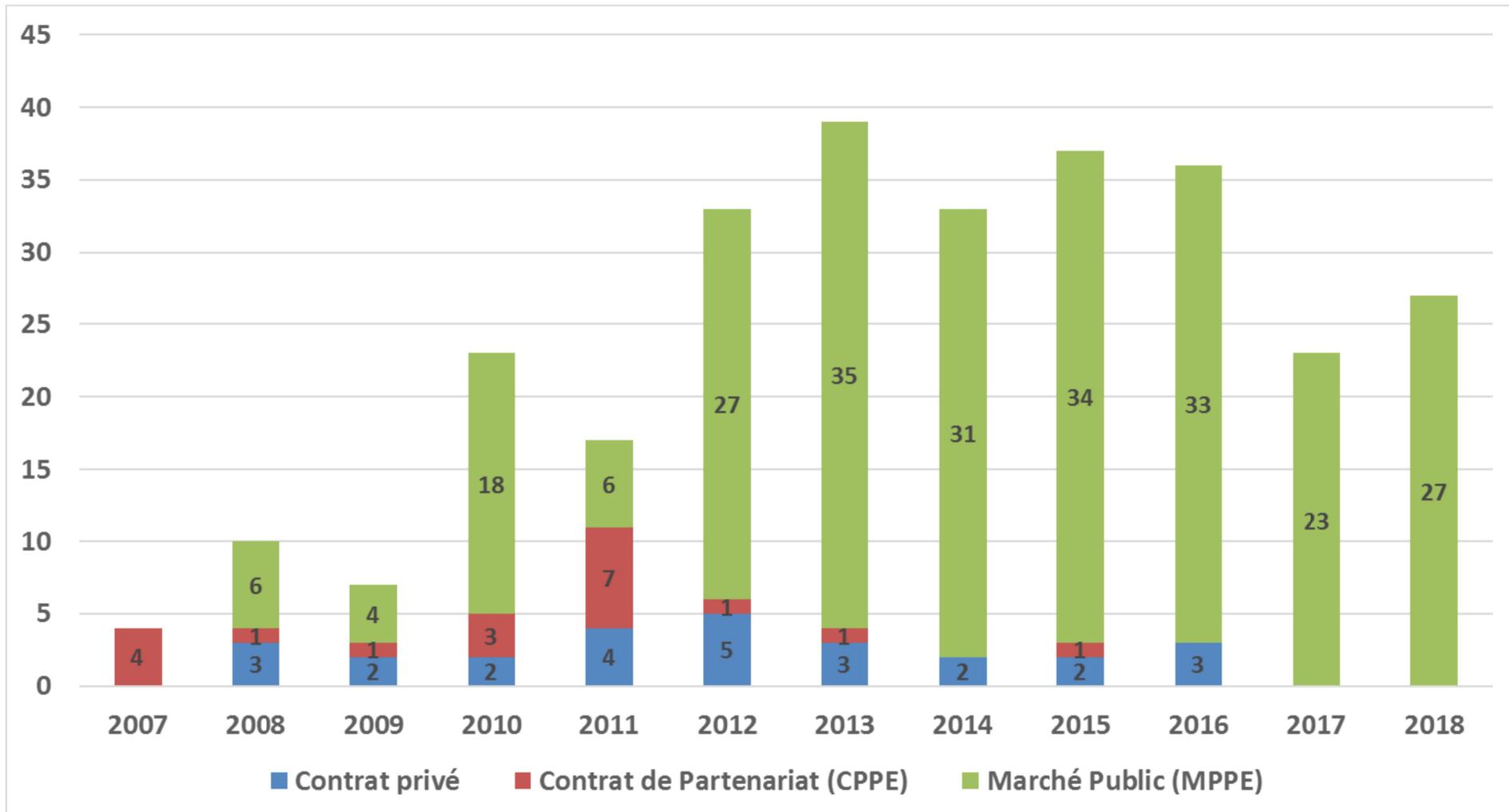
- **Marché Global de Performance :**

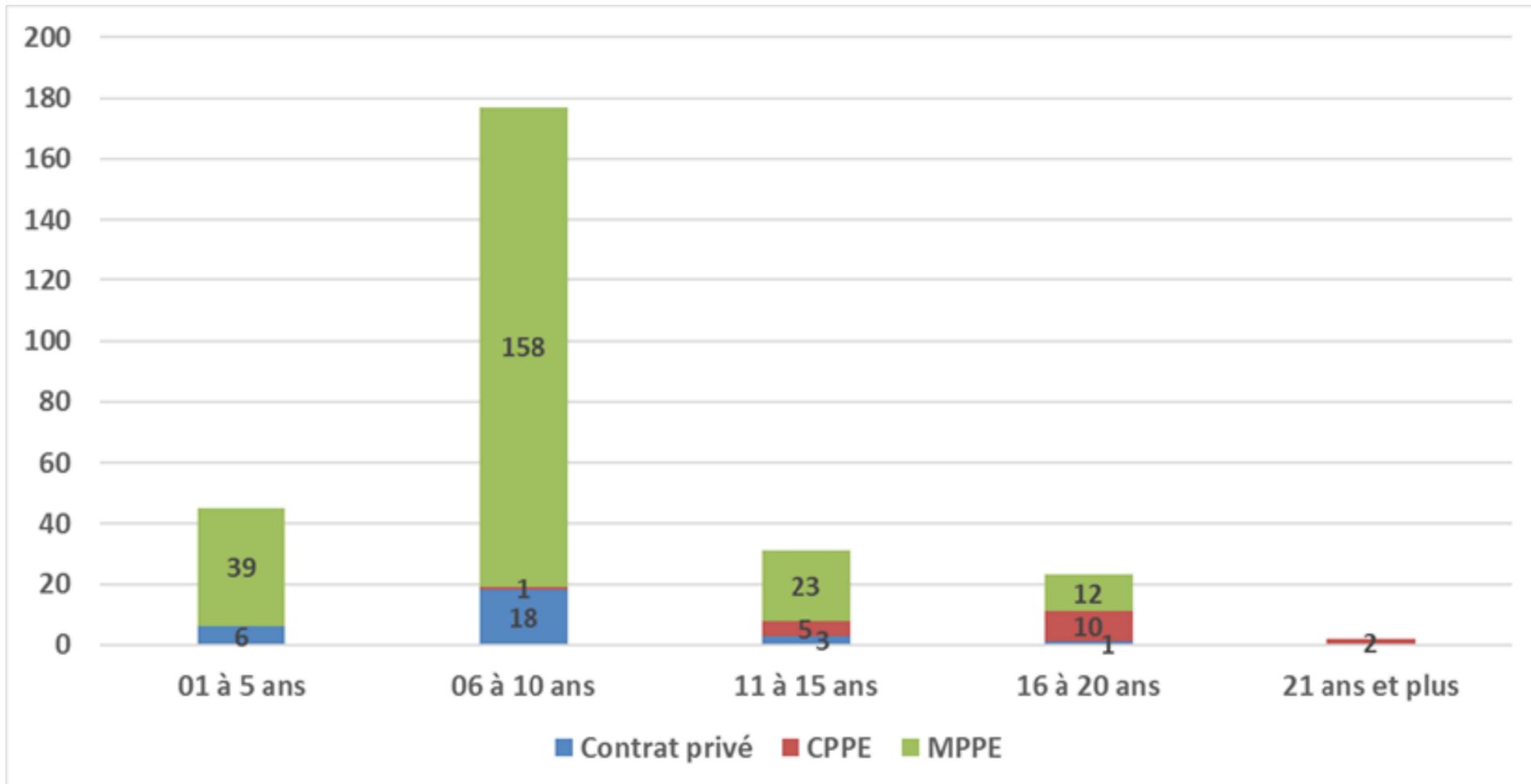
- juridiquement plus facile à mettre en œuvre,
- la garantie de performance réelle porte sur la (seule) rémunération des prestations d'exploitation ou maintenance. (Article R 2171-2 CCP).

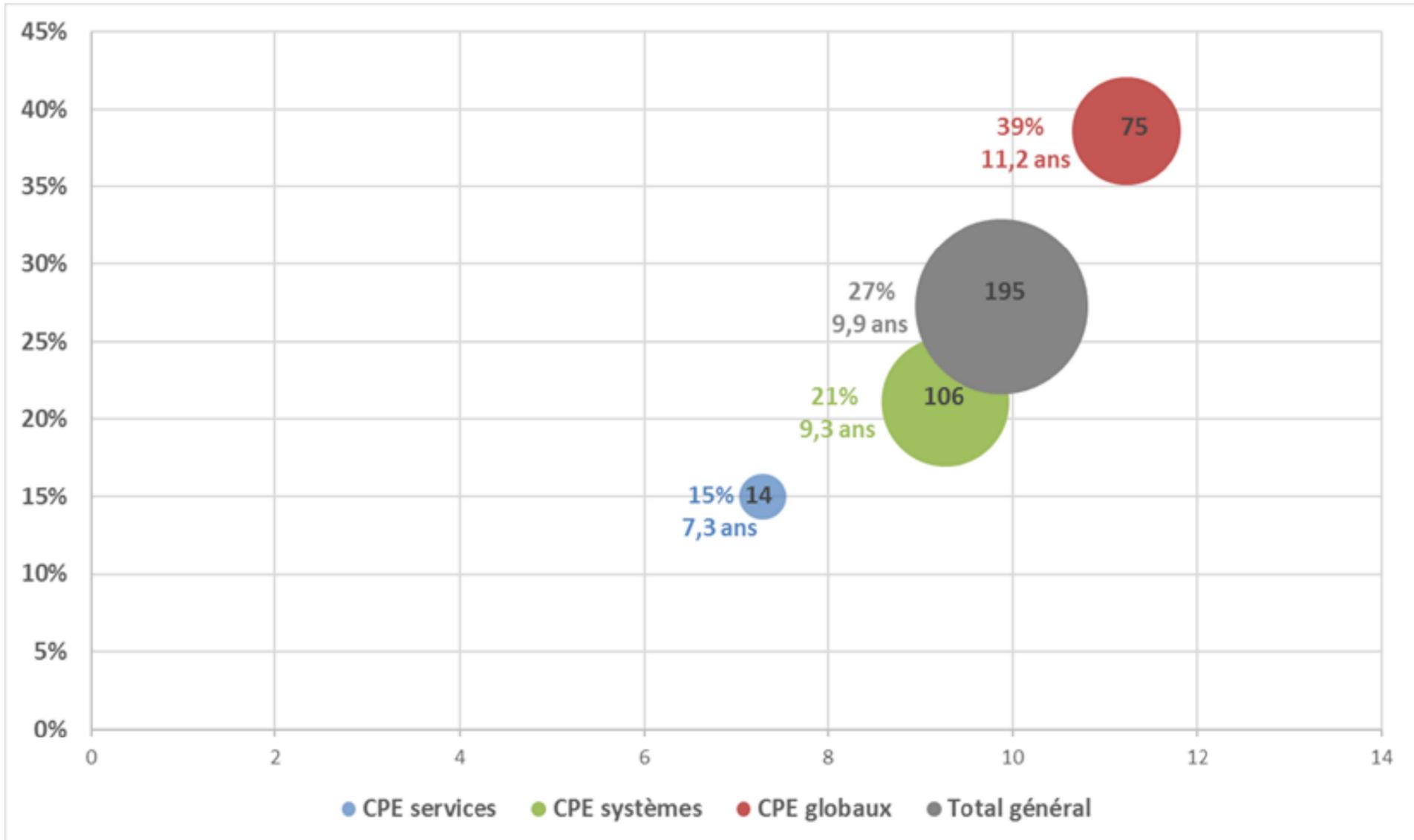
- **Marché de Partenariat :**

- marché dérogatoire juridiquement plus complexe,
- plus coûteux (coût de contractualisation et de financement, marché plus long ...)
- difficile de déterminer au préalable son opportunité (voir rapport SUEUR et PORTELLI).









Les missions et les métiers de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments publics

Le contrat de performance énergétique (CPE) : une solution à la carte

Exploitation et la maintenance représentent des enjeux économiques, sociaux et environnementaux importants pour tout gestionnaire de bâtiment public. Les arguments avancés actuellement en place ne permettent pas toujours d'y répondre. Cette collection de fiches se propose de présenter les « bonnes pratiques » en la matière, à partir d'exemples issus de collectivités territoriales et de services de l'Etat.

Vous souhaitez faire des économies d'énergie avec une garantie de résultats ?

Le CPE, introduit par la directive européenne de 2006 et confortée par celle de 2012 sur l'efficacité énergétique, est un outil pour répondre aux enjeux de la transition énergétique. Il permet notamment d'introduire une garantie sur des économies d'énergie consécutives à la rénovation ou l'optimisation de l'exploitation de ses installations techniques. Il nécessite néanmoins plusieurs prérequis.

Cette fiche a notamment l'ambition d'illustrer, à travers plusieurs retours d'expérience, les atouts du CPE (par rapport aux contrats classiques) et les solutions juridiques adaptées aux besoins particuliers de chaque gestionnaire.

NB : cette fiche intègre les dispositions de l'ordonnance du 23 juillet 2015 portant réforme du code des marchés publics, dont l'entrée en application est intervenue le 1^{er} avril 2016.



Sommaire

- 1 - Le CPE : un contrat global pour garantir la performance énergétique
- 2 - Du marché public de services au marché de partenariat : des solutions pour tous les budgets
- 3 - Le montage et le suivi d'un CPE : les incontournables
- 4 - Conclusion

Fiche n° 04 - avril 2016

Collection | Expériences et pratiques

Fiche CPE gratuite sur :
<https://www.cerema.fr/fr>

Les contrats de performance énergétique

Rapport à Madame Nathalie Kosciusko-Morizet,
Ministre de l'écologie, du développement durable, des
transports et du logement

Par Olivier Ortega,
Avocat associé
Lefèvre Pelletier & associés

Mars 2011

Rapport ORTEGA sur :
<http://www.planbatimentdurable.fr>



Contrats de Performance Energétique : Retour d'expérience

Merci pour votre attention
