



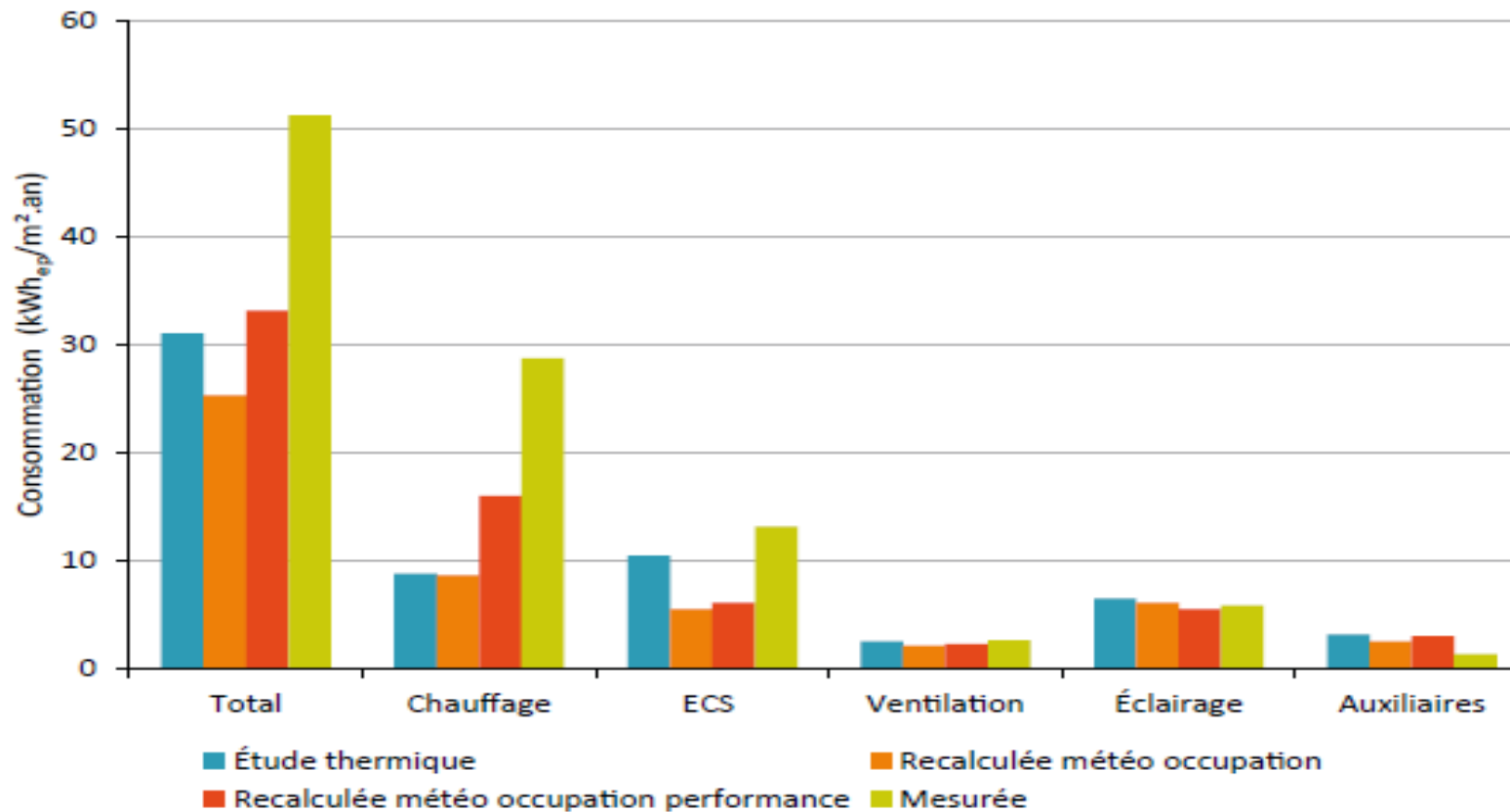
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Performance énergétique : la garantie contractuelle (CPE) et les démarches qualité (commissionnement)

Pourquoi sécuriser la performance ?



L'écart entre la consommation « cible » (corrigée de la météo, de l'occupation et de la performance des systèmes) et la consommation mesurée atteint en moyenne **+40%** !

Garantie de performance ou démarche qualité ?

Le commissionnement

- **Assure une coordination renforcée entre acteurs de l'opération** aux différentes phases du projet et va jusqu'à la mise au point technique (vérifications, réglages).
- Il apporte une **Garantie de moyens** permettant d'éviter la plupart des problèmes sur les installations réalisées
- **Son coût est réduit**
 - Pas de pénalités
 - Il s'insère dans l'organisation habituelle des marchés (MOP et marchés privés)

Le contrat de performance énergétique

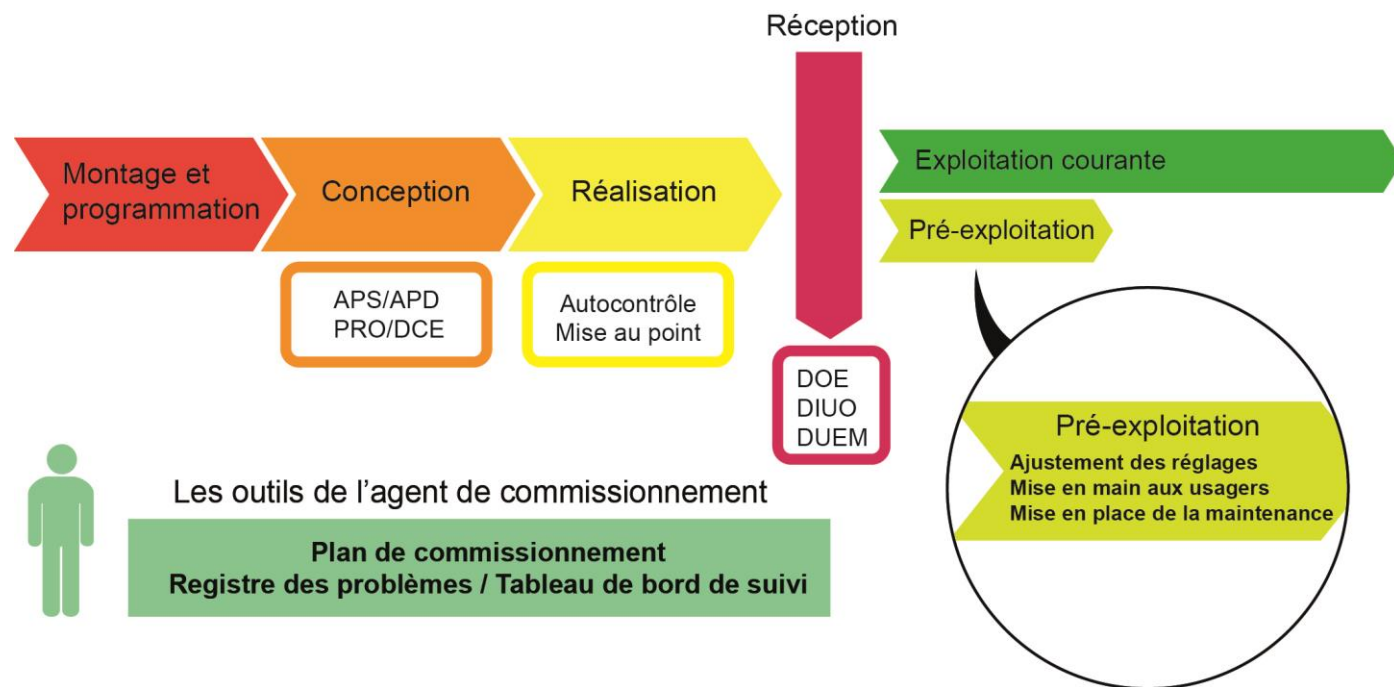
- C'est un **contrat** signé avec un **opérateur unique** (conception, réalisation exploitation), et fondé sur des objectifs chiffrés
- Il apporte une **Garantie de résultat** sur les économies énergétiques et sécurise le budget du Maître d'Ouvrage
- **Son coût significatif**
 - Il est lié à la prise de risque de l'opérateur (pénalités possibles)
 - Il peut prendre la forme d'un Marché Global de Performance avec un dialogue compétitif (plus complexe que les marchés habituels)

Le commissionnement

Les principes du commissionnement

Le commissionnement est une **démarche qualité** qui permet de :

- Coordonner l'ensemble des intervenants pour garantir la cohérence de leurs interventions et le respect des objectifs du maître d'ouvrage pour le projet
- Définir les moyens de contrôle des actions menées à toutes les étapes du projet
- Faciliter le transfert d'information et l'actualisation de la documentation technique sur les différentes phases du projet



Les outils ADEME – Costic

COMMISSIONNEMENT

Mémento du commissionnement, 2008, COSTIC, ADEME, FFB



Ce mémento définit le commissionnement comme « l'ensemble des tâches pour mener à terme une installation neuve afin qu'elle atteigne le niveau des performances contractuelles et créer les conditions pour les maintenir ».

Il apporte des recommandations pour la prise en compte du commissionnement pour les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'oeuvre, les entreprises du génie climatique et de l'équipement technique du bâtiment.

TÉLÉCHARGER

<https://www.costic.com/ressources-techniques-et-reglementaires/telechargement/commissionnement>

Boite à outils opérationnels de commissionnement et études de cas

Développée par le COSTIC et Alphééis, à la demande de l'ADEME, elle propose des outils au format Excel (ou Word) pour aider à la mise en place concrète du commissionnement sur les projets.

Elle est disponible en téléchargement gratuit et se compose d'un guide d'utilisation et de six outils :

- le plan de commissionnement (outil n° 1) ;
- le plan de documentation (outil n° 2) ;
- l'aide à la rédaction du cahier des charges de la mission de l'agent de commissionnement (outil n° 3) ;
- le tableau d'analyse des documents de conception (outil n° 4) ;
- le tableau des vérifications en réalisation (outil n° 5) ;
- le recensement de fiches d'autocontrôle et de mise au point et la mise à disposition de fiches sur les systèmes de GTB et régulation (outil n° 6).

TÉLÉCHARGER

Financement d'un AMO commissionnement par l'ADEME

- Le commissionnement : met en œuvre l'ensemble des tâches pour qu'une opération de rénovation atteigne le niveau des performances et crée les conditions pour le maintenir - **Obligation de moyens**
- Taux d'aide : **50% du montant HT de la prestation**
- Niveau de performance exigée : - 40% EF ou BBC Reno
- Plafond dépenses éligibles : 30 k€, peut être porté à 60 k€ pour les opérations portant sur plusieurs bâtiments.

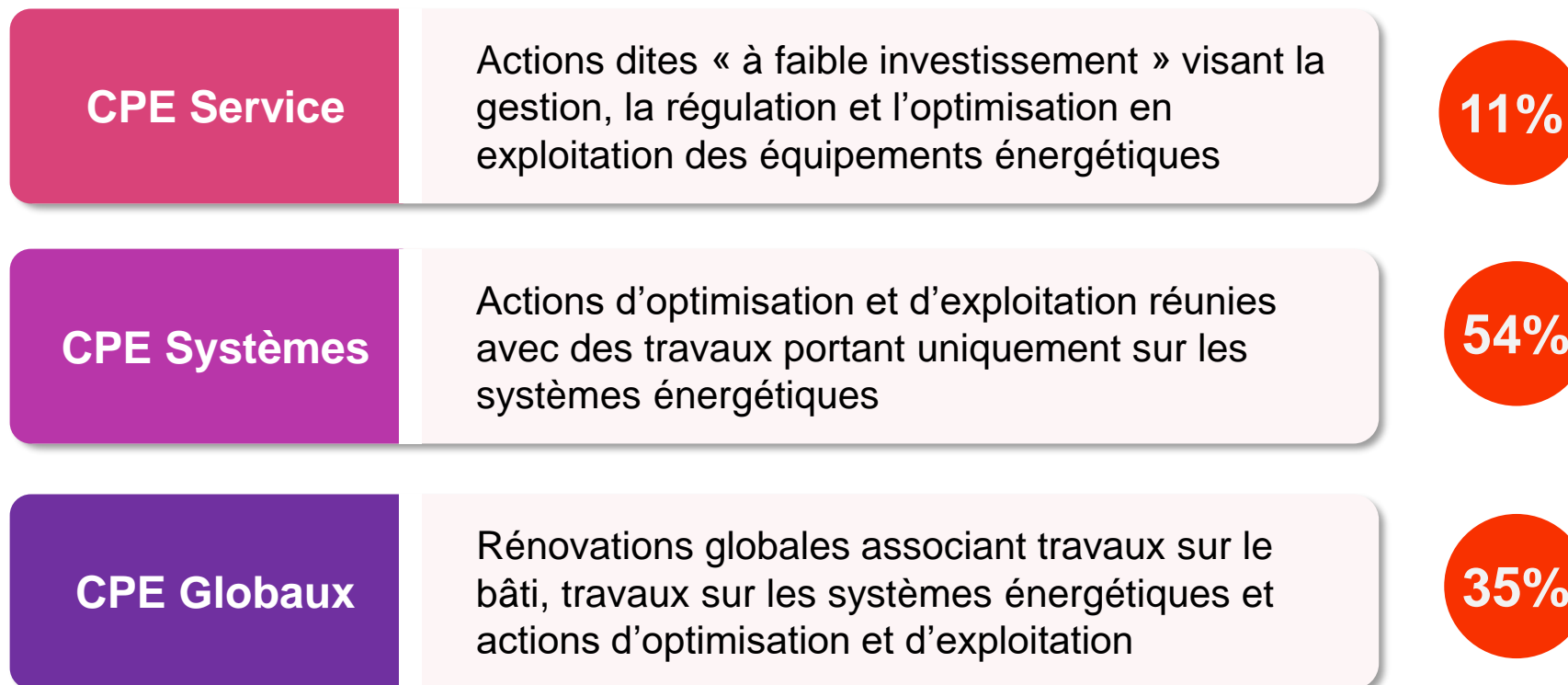
Cahier des charges disponible sur la plateforme Agir (agirpourlatransition.ademe.fr)

Le Contrat de Performance Énergétique (CPE)

Définition du CPE (arrêté du 14 mai 2020)

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

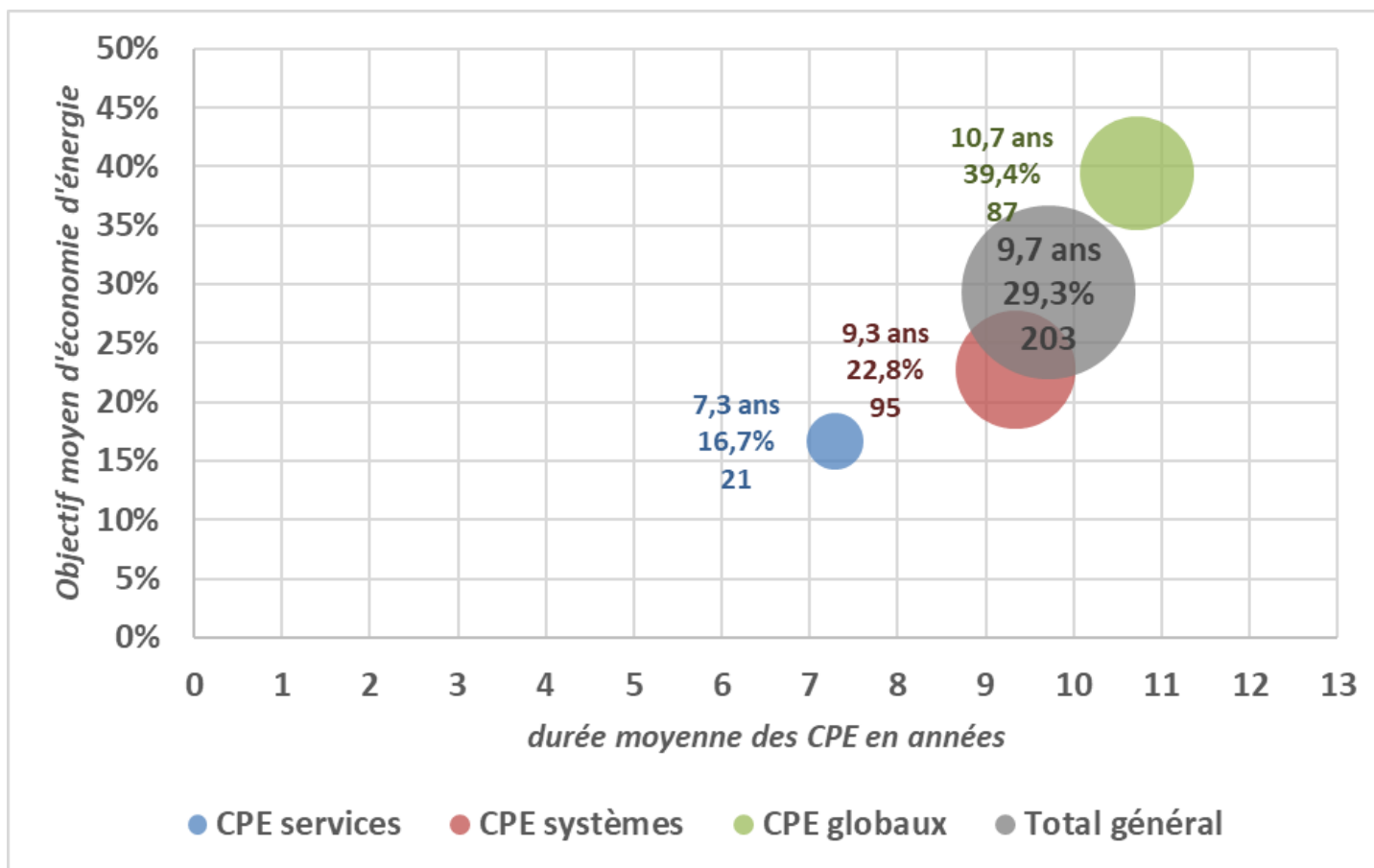
Les actions d'efficacité énergétique liées aux CPE



NB: Certains CPE intègrent également des actions de sensibilisation des usagers

Les actions d'efficacité énergétique liées aux CPE

Objectifs moyens d'économies d'énergie et durée moyenne d'engagement des CPE selon la catégorie d'actions d'efficacité énergétique
(la taille des bulles est proportionnelle au nombre de CPE)



Les enjeux économiques

- La prise en compte du risque de la garantie de performance et la procédure plus complexe du MGP pour un CPE génère un **surcoût tant pour le maître d'ouvrage que pour les entreprises.**
- Les coûts de gestion d'un CPE comportent une part fixe, non compressible, qui les rend **proportionnellement plus lourdes pour les petits projets** (AMO CPE, surcoût entreprises de travaux). Le coût d'un CPE est de l'ordre de 5 à 6% de l'investissement pour un projet de 1 M€ mais de l'ordre de 10 à 12% pour un projet de moins de 500 k€



- L'économie financière attendue ne dépend pas forcément du niveau d'investissement puisque certaines actions à coût limité peuvent conduire à d'importantes économies.
- Le CPE est plus indiqué pour des projets à **fortes économies d'énergies** (minimum 30%) et **aux opérations complexes** (fort risque de ne pas atteindre l'objectif)

Financement du CPE par les CEE

→ CEE : fiche Services : BAT-SE-104

Bâtiment tertiaire existant disposant d'une installation de chauffage collectif

Le contrat ne prévoit pas de travaux éligibles aux CEE pour l'atteinte de la cible d'économie d'énergie (sinon bonification CPE)

→ Bonification des CEE (arrêté 14 mai 2020 « coup de pouce chauffage »)

Toutes les opérations standardisées ou spécifiques sont éligibles aux CEE bonifiés, hors contrats de conduite et d'exploitation (BAT-SE-104 notamment)

Exemple 1 : CPE engageant sur 30% d'économies d'énergie finale

Si durée $5 < D < 10$, alors bonification = **1,6**

Si durée $10 \leq D$, alors bonification = **1,9**

Exemple 2 : CPE engageant sur 40% d'économies d'énergie finale

Si durée $5 < D < 10$, alors bonification = **1,8**

Si durée $10 \leq D$, alors bonification = **2,2**

Financement du CPE par l'ADEME

Aide à l'AMO CPE

- ➔ Niveau de performance exigée : - 40% EF pour un bâtiment ou - 30% à l'échelle d'un patrimoine (ou a minima les objectifs du DEET pour les bâtiments assujettis)
- ➔ 2 phases peuvent être aidées :
 - une phase amont pour la réalisation de l'étude de faisabilité et d'opportunité d'un CPE
 - une phase aval pour la rédaction du programme et la conduite de la procédure de passation du CPE, le suivi et son exécution.
- ➔ Taux d'aide : **50% du montant HT de la prestation**
- ➔ Plafond dépenses éligibles : 30 k€ pour la phase amont et 50 k€ pour la phase aval. Le plafond de dépenses éligibles peut être porté à 100 k€ pour les opérations portant sur plusieurs bâtiments.