



# **LE CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

## **APPLIQUÉ A L'ÉTAT ET**

### **AUX COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

#### **Objectifs et Définitions**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, the initials "BA", "JPC", and "W".

## A - Un outil au service de la politique énergétique et environnementale française

La loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (loi POPE) incite le secteur public à une meilleure maîtrise des consommations énergétiques en imposant :

- ▶ à l'Etat, ses établissements publics et aux entreprises publiques nationales la mise en œuvre de plans d'action exemplaires dans la gestion de leurs parcs immobiliers,
- ▶ aux collectivités territoriales de concourir avec l'Etat à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette « exemplarité » impose, en tout premier lieu, que les personnes publiques exigent un niveau de performance énergétique de leur patrimoine, notamment au bâti et aux installations de chauffage.

Le Contrat de Performance Énergétique (CPE) a été reconnu comme un important vecteur d'économies d'énergie dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Il est l'outil approprié qui permet de mettre en œuvre les objectifs indiqués dans le cadre de ces travaux et en garantissant une économie d'énergie véritable et une démarche de contrôle et de mesure de la performance.

Défini par la directive 2006/32 relative à l'amélioration des utilisations finales d'énergies, le CPE s'entend comme un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique.

Le CPE engage l'opérateur sur le service délivré dans la durée ainsi que sur les performances énergétiques et économiques qu'il a garanties ; les investissements réalisés, afin de parvenir au niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique contractuellement définie, sont couverts totalement ou en partie par les économies générées et garanties contractuellement.

## B - Une définition générique et reconnue par les professionnels du secteur

Le contrat de performance énergétique (CPE) se caractérise par la mise en œuvre d'actions conduisant à **améliorer l'efficacité énergétique** de manière vérifiable et mesurable (ou estimable dans le cas où un comptage n'est pas adapté), assortie d'une garantie de résultats, dans la durée, apportée par l'opérateur.

Le CPE lie un opérateur à un client : propriétaire ou gestionnaire de bâtiments (privés ou publics) résidentiels, tertiaires ou industriels

### B. 1 - Dans la pratique, l'opérateur agit de la façon suivante :

- Il effectue l'audit énergétique du bâtiment concerné et caractérise en particulier la situation de référence. Ceci lui permet de s'engager sur l'amélioration garantie par le CPE.
- Il formalise avec le client la qualité de service demandée (températures, qualité de l'air, éclairage ...).
- Il préconise et met en œuvre les améliorations nécessaires, sur l'enveloppe du bâtiment et sur les équipements techniques.



- Il apporte le financement de l'investissement, à la demande du client.
- Il s'engage, dans la durée (généralement plusieurs années), sur une réduction de la consommation d'énergie du bâtiment correspondant au niveau de service demandé, c'est-à-dire sur l'amélioration de l'efficacité énergétique.
- Il contrôle et mesure la performance dans le temps.

**Ainsi, un CPE engage l'opérateur sur le niveau de service, dans la durée, ainsi que sur les performances énergétiques et économiques qu'il a garanties pour ce bâtiment.**

L'investissement peut être matériel et/ou immatériel. Les montants des investissements (nouveaux équipements, travaux, prestations de remise à niveau, outils d'optimisation, conduite, maintenance...) peuvent être couverts, totalement ou en partie, par les économies générées et garanties contractuellement.

Le CPE répond à la définition des Services d'Efficacité Energétique élaborée par le ClubS2E dans son guide publié en juin 2007 et aux définitions de la Directive Européenne 2006/32.

Le Contrat de performance énergétique trouve dans le secteur public sa déclinaison privilégiée sous forme soit de contrat de partenariat énergétique, au sens du Guide de la MAPPP publié en février 2007, soit de marché public.

## **B.2 - Actions mises en œuvre par un CPE**

Ces actions peuvent porter sur :

- le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
- la climatisation, la ventilation, l'éclairage,
- les « utilités » : vapeur, air comprimé, froid industriel, ...,
- l'enveloppe du bâtiment,
- les réseaux électriques,
- les systèmes de régulation et d'automatismes du bâtiment,
- ...

Ces actions concernent, par exemple :

- L'optimisation interne : amélioration de rendement des équipements, conduite-maintenance, gestion technique intelligente du bâtiment, équilibrage des circuits, régulation du confort en fonction des besoins (périodes de ralentis), installation d'équipements performants, utilisation d'outils de mesure et de contrôle des performances énergétiques.
- La maîtrise des pertes thermiques vers l'extérieur : isolation des parois et des ouvrants, respect des températures intérieures.
- Le recours aux énergies renouvelables.

b h N  
BOA JPC

### C - L'Engagement des organisations professionnelles signataires

Les organisations professionnelles signataires, attachées à la réalisation de ces Contrats de Performance Énergétique, déclarent s'engager durablement à promouvoir le CPE, le développer, et en faire une vraie clé de succès dans la mise en œuvre du programme ambitieux de rénovation et d'amélioration globale de la performance énergétique des bâtiments publics.

### D - Annexe : définitions de la directive européenne 2006/32

**Efficacité Énergétique** : le rapport entre les résultats, le service, la marchandise ou l'énergie que l'on obtient et l'énergie consacrée à cet effet.


**Mesures visant à améliorer l'Efficacité Énergétique** : toutes les actions qui, normalement, donnent lieu à une amélioration vérifiable et mesurable ou estimable de l'efficacité énergétique.


**Contrat de Performance Énergétique** : un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une SSE : société de services énergétiques) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini.

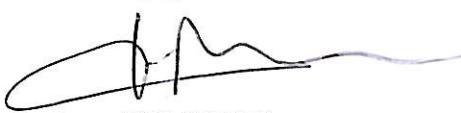
Fait à Paris le 22 avril 2008

**ÉGF-BTP**  
  
Bernard HUVELIN  
Président

**FG3E**  
  
François DUPOUX  
Président

**GIMELEC**  
  
Jean-Pierre CHARDON  
Président

**SERCE**  
  
Dominique VELUT  
Président

**UCF**  
  
Jean ROUGNON  
Président