

## Préconisations du SERCE pour faire du Contrat de Performance Energétique un outil efficace de la politique de rénovation énergétique en France

01 avril 2020

Les entreprises d'infrastructures et de services énergétiques regroupées au sein du SERCE consolident de nombreux retours d'expérience sur les Contrats de Performance Energétique dont les premiers ont été déployés en 2012.

Fort de plusieurs années d'apprentissage sur les réalités de terrain, Le SERCE souhaite apporter ses éclairages sur certains points afin de permettre de faire du CPE un outil efficace de déclinaison opérationnelle des objectifs de la politique énergétique française (SNBC, Décret Tertiaire, Plan de rénovation énergétique des bâtiments) à la hauteur des enjeux. Les préconisations qui suivent dans ce document visent notamment le parc tertiaire des collectivités territoriales et de l'Etat concerné par le décret tertiaire.

Afin d'accompagner la mise en œuvre du décret tertiaire, la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE a réalisé une série de vidéos à destination des maitres d'ouvrages qui retrace notamment les fondamentaux du Contrat de Performance Energétique (Vidéo 3) et ses différentes formes dans la pratique (Vidéo 4) :

### Pour en savoir plus sur le Décret Tertiaire



<https://www.youtube.com/watch?v=DPuwDbXAAzY>

... sur l'efficacité énergétique et le rôle des entreprises du SERCE



<https://www.youtube.com/watch?v=2ax7NN-w0eU>

... sur le Contrat de Performance Énergétique (CPE)



<https://www.youtube.com/watch?v=h6T6jKJvinA>



<https://www.youtube.com/watch?v=H8WjwFz8iz8>

## 1. Subventionner le déploiement d'un système de mesure des consommations énergétiques par usages

Le SERCE recommande de généraliser le déploiement d'équipements de suivi des consommations énergétiques des bâtiments à distance afin d'offrir aux décideurs des outils fiables et pérennes de monitoring énergétique.

Le sous-comptage des postes de consommations énergétiques qui présentent un potentiel d'optimisation est indispensable pour auditer dans la durée le site et accélérer la mise en œuvre de CPE qui s'appuient sur une démarche d'efficacité énergétique personnalisée, agile et tangible. En effet en l'absence d'un historique de données conséquent sur la répartition des consommations énergétiques par usages il n'est pas possible d'établir correctement la situation de référence d'un Contrat de Performance Energétique. Dès lors les entreprises du SERCE constatent en pratique un délai minimum de 2 ans dans l'établissement de cette situation de référence.

Considérant cette étape comme incontournable pour mettre en place un CPE équilibré, le SERCE estime qu'un accompagnement financier important pour la mise en place d'un système de mesures couplé à un expertise énergétique serait pertinent, comme cela est déjà le cas dans l'industrie avec la [fiche CEE IND UT 134 : « Système de mesurage d'indicateurs de performance énergétique »](#).

La pratique témoigne que la seule instrumentation des bâtiments avec du sous comptage peut permettre de générer des gisements d'économie d'énergie de l'ordre de 10% lorsque le bâtiment rentre dans une démarche d'amélioration continue<sup>1</sup>.

Le SERCE souligne néanmoins qu'une expérience en matière de travaux, d'exploitation et de maintenance de systèmes multitechniques est un atout considérable. En effet l'analyse des courbes de charge et des données recueillies par un professionnel de l'exploitation est indispensable pour l'atteinte des résultats.

## 2. Soutenir financièrement l'accompagnement d'un Assistant à Maitrise d'Ouvrage pour les collectivités démunies en compétences qui souhaitent se lancer dans la démarche du CPE

Au contact des acteurs de terrain, les entreprises du SERCE constatent un niveau de maturité sur les sujets de la performance énergétique des bâtiments très hétérogène selon les collectivités locales, fonction notamment de leur taille, de leur expertises (disponibles ou non en interne - Conseil en Energie Partagé, Syndicat Départemental D'énergie, Intercommunalité etc..).

Le déficit de compétences techniques et de budgets spécifiques mobilisables de certaines collectivités fait partie des freins identifiés dans le cadre de l'[étude réalisée en 2016 par CODA Stratégies, et avec le concours de 70 collectivités de toutes tailles, pour le compte de la FFIE, du GESEC, du Gimélec et du SERCE](#) sur la maîtrise et les enjeux de la transition énergétique des bâtiments communaux.

Face à ce parc aux compétences disparates les entreprises observent un manque d'initiative de la part de certaines collectivités, qui estiment que le CPE sont trop complexes et trop coûteux à mettre en œuvre. Le SERCE considère qu'il serait pertinent de subventionner massivement l'accompagnement des Maitres d'Ouvrages afin qu'ils puissent se lancer dans la démarche du Contrat de Performance Energétique en finançant fortement l'accompagnement d'un assistant à maitrise d'ouvrage dans l'établissement du cahier de charges pour lancer un appel d'offre relatif à un CPE.

Le SERCE invite ainsi les pouvoirs publics à mettre en place un outil de financement afin de subventionner cette partie études, dès lors que le livrable soit conforme à un CCAG équilibré à travailler de manière collective (voir proposition 3).

---

<sup>1</sup> Organisé par l'IFPEB, le concours Cube 2020 consiste à engager, sur une année, toutes les actions simples d'économies d'énergie exclusivement autour de l'usage et du pilotage de bâtiment du secteur tertiaire, qui ne nécessitent donc pas d'investissement majeur. Les économies d'énergie réalisées ont été comprises entre 10 et 40 % lors de la dernière édition.

### 3. Construire de manière collégiale un Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) en matière de CPE qui permette aux entreprises de porter des risques justes et équilibrés

Les entreprises du SERCE déplorent depuis quelques années l'apparition d'Appels d'Offres (AO) avec des cahiers des charges de plus en plus administrativement contraignant et non standardisés notamment sur les sujets des clauses abusives de pénalités. Par exemple, en cas de non atteinte du résultat, certains AO contiennent de multiples clauses de pénalités qui dépassent l'entendement et constituent un risque bien trop élevé pour les sociétés au regard du gain potentiel, largement disproportionné par rapport au préjudice subi par le maître d'ouvrage. L'absence d'un plafond pour ces pénalités accentue le risque que peuvent constituer certains marchés.

Si le risque lié à l'engagement de résultat qui est porté dans le cadre des CPE doit rassurer les maîtres d'ouvrages il ne doit pas dans la pratique dissuader des entreprises de répondre aux Appels d'Offres car ils contiennent des clauses de pénalités trop nombreuses et trop élevées.

Le SERCE n'est pas opposé à un régime de sanction en cas de non atteinte des résultats de l'engagement de performance mais estime qu'il est nécessaire d'encadrer ces clauses afin qu'elles soient justes, standardisées et équitables pour le développement rapide des CPE.

Le SERCE se déclare prêt à participer à la rédaction collective d'un clausier CCAG qui soit en lien avec la réalité économique des projets et des technologies.

### 4. Affecter la réalisation et le suivi la procédure de Commissionnement aux acteurs de terrain

La procédure de Commissionnement vise à garantir l'atteinte des objectifs de résultats d'un bâtiment notamment en termes de consommation énergétique du bâti, des équipements et des usages. C'est en quelque sorte un processus continu d'assurance qualité qui commence dès la conception du bâtiment et se poursuit pendant les phases, travaux, réception et exploitation.

Le SERCE encourage les collectivités à affecter contractuellement la réalisation et le suivi du Commissionnement aux acteurs de terrain qui réalisent et pilotent les installations et surtout qui s'engagent sur les niveaux de performances dans la durée, au plus près des préoccupations des occupants du bâtiment.

### 5. Adapter le dispositif des CEE aux innovations en termes de financement

Les entreprises du SERCE constatent que l'enveloppe financière constituée par le dispositif des CEE peut être minorée dans le cas de certains montages financiers déconsolidant pour les collectivités. C'est le cas notamment des fiches standardisées que l'on souhaite valoriser dans un montage financier type leasing avec rétrocession de l'actif au terme du contrat. Les CEE ne pourront être valorisés que sur la durée du contrat de leasing et non pas la durée de vie estimée de la solution alors même que celle-ci sera acquise par le maître d'ouvrage au terme du bail locatif.

### 6. Recommandations pratiques des entreprises du SERCE

Fort du retour d'expérience de ses entreprises adhérentes le SERCE adresse deux recommandations aux collectivités locales qui souhaitent se lancer dans la démarche :

- Privilégier le lancement de CPE immédiats au détriment de la recherche de l'optimum théorique de performance : entamer la démarche rapidement permet de maximiser les économies de charge liées à l'énergie et donnera une bonne vision des actions complémentaires qui peuvent être menées pour atteindre les différents objectifs du décret tertiaire ;
- Regrouper plusieurs bâtiments dans un même Contrat de Performance Énergétique : cela permet notamment de ventiler les coûts liés à l'AO sur plusieurs bâtiments, de mettre en place des plans d'actions séquencés qui optimisent la partie financement des projets et de mutualiser le risque de non atteinte de la performance à l'échelle d'un parc.

*Le SERCE, Syndicat des entreprises de génie électrique et climatique réunit 260 entreprises réparties sur plus de 900 sites en France (CA France 2018 : 18,6 milliards d'euros ; 135 000 salariés). Sont adhérents des PME ainsi que les grandes entreprises de la profession. Elles interviennent dans les travaux et services liés aux installations industrielles et tertiaires, aux réseaux d'énergie électrique et aux systèmes d'information et de communication. Le SERCE est membre de la Fédération Nationale des travaux publics (FNTP).*