

Actualité des contrats de performance énergétique

O. Ortega
12 mai 2011

Agenda

Introduction (rapport de février 2011):

- Freins
- Recommandations à la Ministre

Concevoir un CPE :

1. Objectifs des CPE
2. Définition et cadre juridique des CPE
3. Familles de CPE

Conclure un CPE :

1. Clauses clés des CPE
2. Procédures de mise en concurrence publiques
3. Étapes et conduite de la procédure de passation

LE RAPPORT DE FÉVRIER 2011



Freins

Juridiques

- Absence de définition opérationnelle
- Garantie de performance énergétique
- Procédures de passation du secteur public
- Environnement contractuel des CPE

Économiques & financiers

- Conjoncture énergétique
- Modèles financiers divergents
- Autofinancement par les économies de charges?
- Tiers investissement
- Problématiques fiscales des bailleurs sociaux

Techniques

- Contractualisation de la situation de référence
- Protocoles de mesure
- Evolution de l'usage ou de l'utilisation

16 recommandations

12^{ème} UCE - Ile des Embiez - 11 au 13 mai 2011 (20 ans : 1991-2011)

Actions pédagogiques et de soutien

- Création d'une mission d'appui
- Mise à disposition d'une documentation standardisée

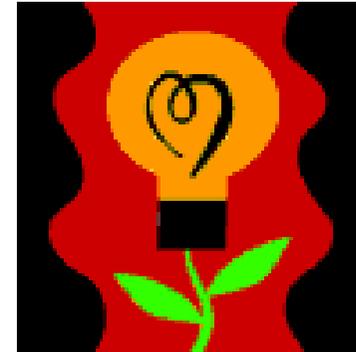
Adaptations du cadre juridique

- Définition par décret des CPE
- Modifications du code des marchés publics (art. 73 & paiement différé)
- Rigidité budgétaire de l'Etat
- Mesures spécifiques à l'habitat & à l'habitat social

Approches innovantes de financement

- Institution d'une redevance pour service rendu
- Émergence de tiers investisseurs?
- Fonds de garantie
- Neutralité des conditions de financement des bailleurs sociaux

CONCEVOIR UN CPE



Les CPE comme outils de la performance énergétique

- Politique commune de l'Union européenne
- Approches internationales
 - Allemagne
 - Etats-Unis
 - Belgique
- Situation française

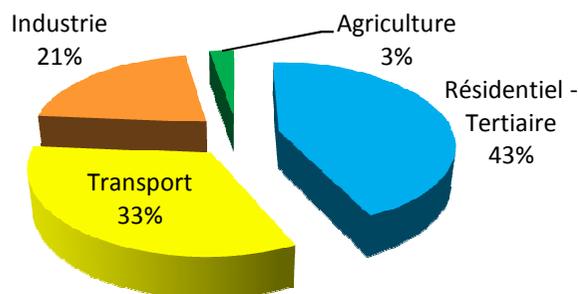


Figure 2 : Répartition des consommations 2009 en France par secteur d'activité (énergie finale)
Source : CGDD - SOeS

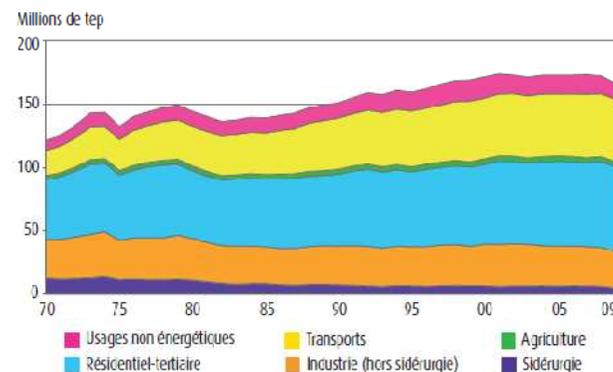


Figure 1 : Evolutions des consommations énergétiques finales par secteur d'activité en France
Source : CGDD - SoeS

Définition et cadre juridique des CPE

- Cadre juridique communautaire
 - Directive 2006/32/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques

« un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une 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 »
 - Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments

Définition et cadre juridique des CPE

- Cadre juridique interne
 - Loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique
 - Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
 - Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Définition et cadre juridique des CPE

- Proposition du rapport O. Ortega :
 - « tout contrat conclu entre le maître d'ouvrage d'un bâtiment et une société de services d'efficacité énergétiques visant à garantir au cocontractant une diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments, vérifiée et mesurée dans la durée, par un investissement dans des travaux, fournitures ou services »
- 4 éléments constitutifs d'un CPE
 - Objet
 - Investissement
 - Garantie de performance énergétique
 - Performances mesurables et vérifiables sur la durée

Variétés de CPE

- Place du volet comportemental
- 3 familles principales
 - Les CPE « Fournitures et Services »
 - Systèmes de gestion énergétique de l'immeuble
 - Equipements de production, de distribution ou consommateurs d'énergie
 - Les CPE « Travaux et services »
 - Les CPE « Globaux »

CONCLURE UN CPE



Clauses clés

- **Objet**
 - Amélioration de la performance énergétique, non la réalisation de travaux et/ou de fournitures et/ou la prestation de services
 - Les actions mises en œuvre constituent le moyen d'exécuter le contrat, non la finalité du contrat
 - La « cause impulsive et déterminante » du contrat est la diminution des consommations énergétiques

Clauses clés

- Situation de Référence & cas d'ajustement
 - Contenu
 - Les surfaces incluses dans le périmètre du contrat
 - Les conditions d'usage du bâtiment (notamment température dans les locaux, taux de renouvellement d'air, humidité relative, type d'utilisation et durée d'utilisation normale
 - Les prestations de services nécessaires à l'exploitation et à la maintenance du bâtiment
 - Les consommations d'énergie de référence (résultant ou non d'une moyenne avec ou sans retraitement d'années atypiques), par type d'énergies consommées et par usage (chauffage ou autres)
 - Le cas échéant, les émissions de gaz à effet de serre générées par l'exploitation du bâtiment ; ...

Clauses clés

- Situation de Référence
 - Processus de contractualisation
 - Contenu du DCE mis à disposition des candidats
 - Données relatives aux ouvrages
 - Données relatives aux installations et équipements en place
 - Données relatives à l'exploitation et la maintenance
 - Date de début et de fin de la saison de chauffe
 - Données relatives à l'usage
 - Données relatives au climat
 - Données relative à l'énergie
 - Appropriation par les candidats
 - Indication des objectifs poursuivis par la maître d'ouvrage
 - Contractualisation du protocole méthodologique de mesure

Clauses clés

- Cas d'ajustements de la Situation de Référence
 - Le CPE ne peut brider les évolutions de la vie de l'immeuble
 - Modification des conditions d'utilisation:
 - Ajustements récurrents :
 - Conditions climatiques ;
 - Variations du volume de l'activité sise dans le bâtiment (nombre d'utilisateurs, nombre de repas, nombre d'ordinateurs, nombre de serveurs informatiques, ...)
 - Ajustements exceptionnels :
 - Clause de rencontre en cas de franchissement de seuils d'ajustements récurrents
 - Modification de l'usage

Clauses clés

- Objectifs d'amélioration de la performance énergétique
 - Objectifs essentiels de réduction des consommations d'énergie
 - Energie primaire / Energie finale
 - Mix énergétique
 - Objectifs complémentaires :
 - Objectif de réduction des émissions de GES
 - Objectif de production d'énergie renouvelables

Clauses clés

- Garantie de performance énergétique

$$G = (E_n - E_c) \times P_c$$

avec :

G = Montant en euros de la garantie due par la société de services d'efficacité énergétique (si G négatif, G = montant en euros de l'assiette de partage de la surperformance entre les parties au contrat)

E_n = quantité d'énergie effectivement consommée sur la période de référence (en kWh)

E_c = quantité d'énergie contractuellement prévue sur la période de référence (en kWh)

P_c = prix unitaire moyen du kWh fixé au contrat.

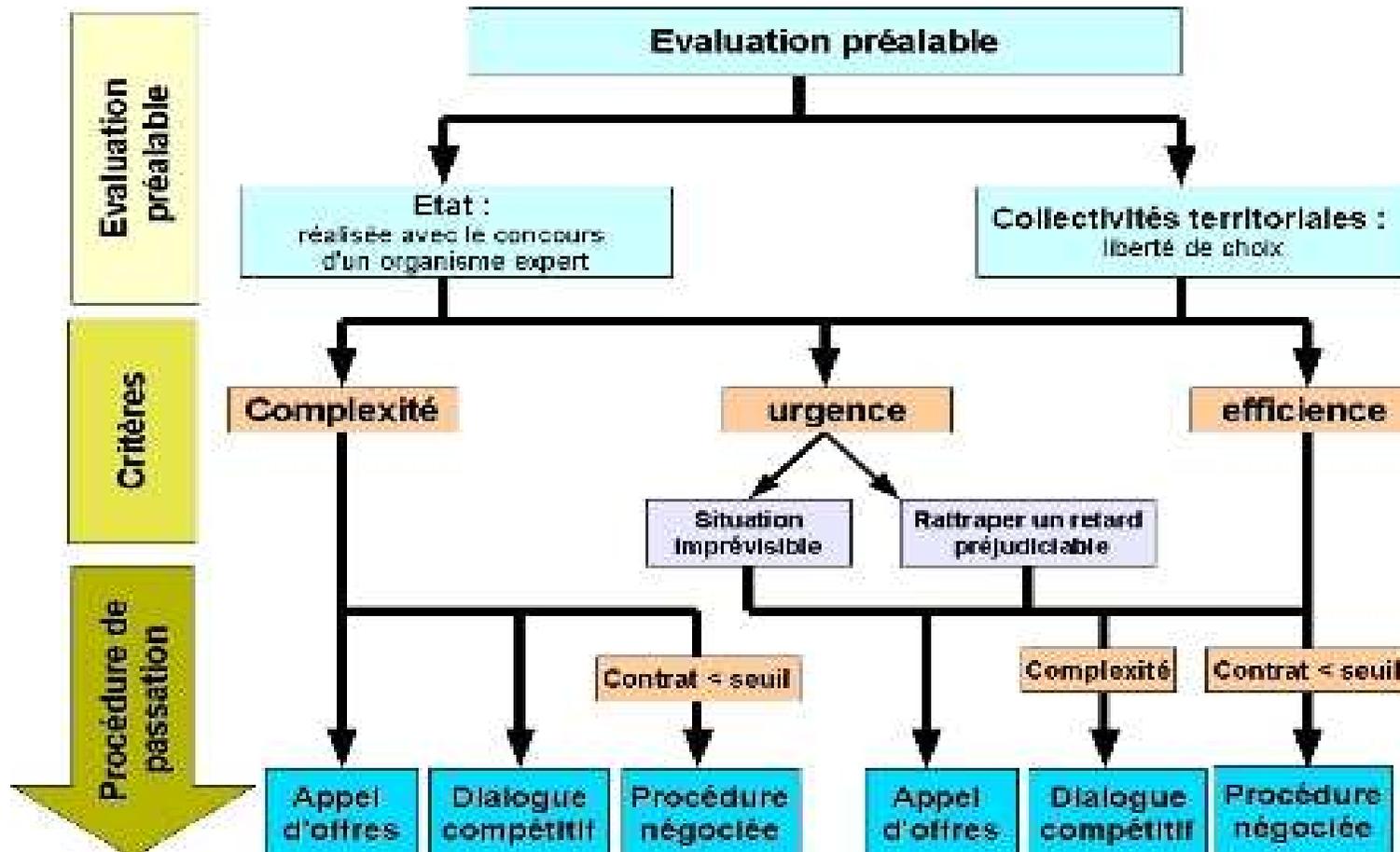
Clauses clés

- Garantie de la garantie de performance énergétique
 - Garantie par compensation si la compensation est possible
 - Garantie financière complémentaire ou de substitution
 - Garantie assurantielle ?

Procédures de passation des CPE sur des bâtiments publics

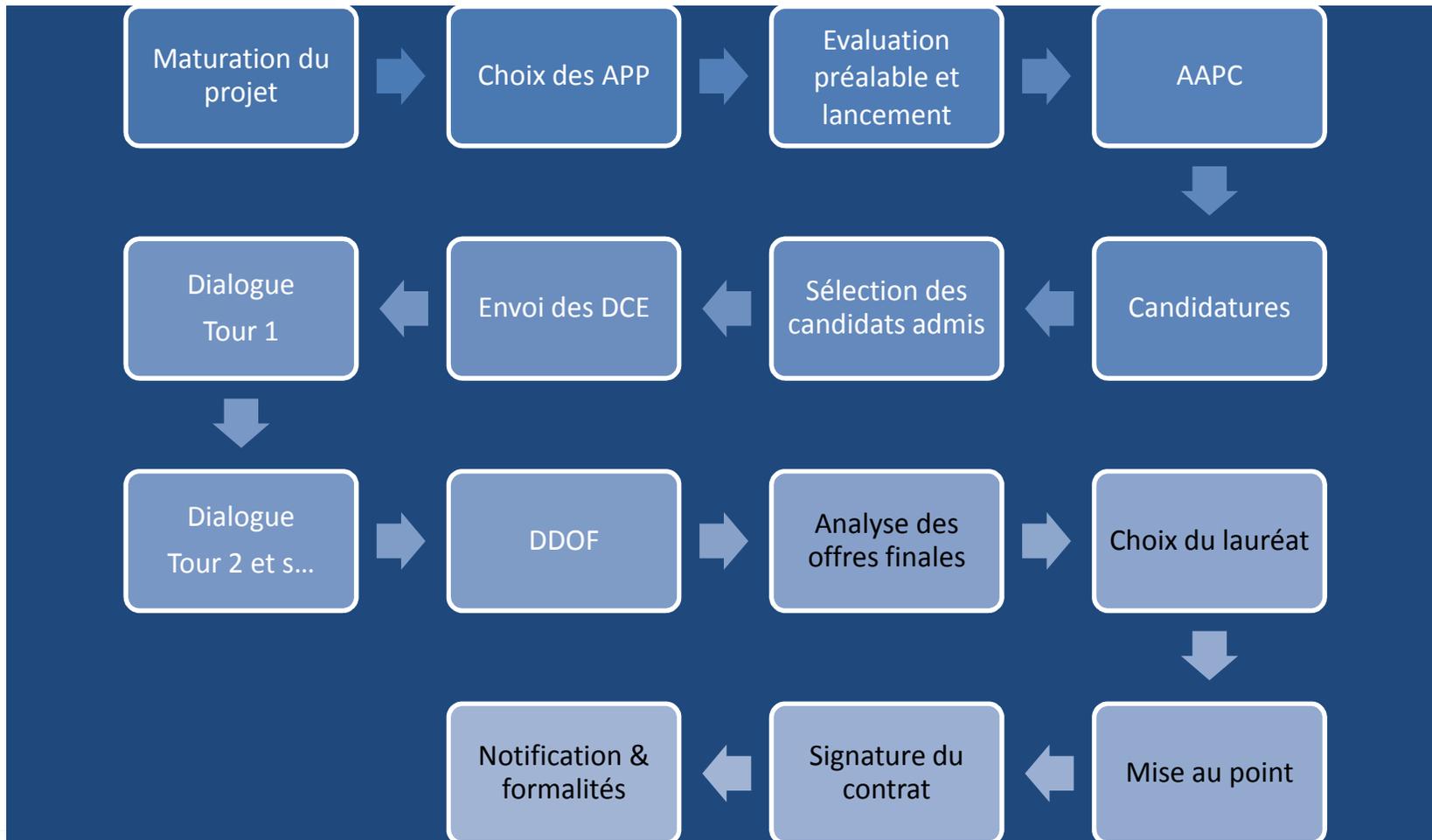
- Procédures effectivement pratiquées
 - CPE Région Alsace
 - CPE Région Centre
 - Ville de Paris
 - ICF
 - Musée Art moderne de St Etienne
 - Habitat 76
 - ...
- Procédures envisageables:
 - Contrats de partenariat
 - Marchés publics

Les CPPE : procédures envisageables



Le CPPE : procédure de dialogue compétitif

12^{ème} UCE - Ile des Embiez - 11 au 13 mai 2011 (20 ans : 1991-2011)



Les marchés publics de performance énergétique

- L'expérimentation des CPE « Services » de l'Etat
- Habitat 76 (en cours)
- Problématiques juridiques spécifiques aux marchés publics de performance énergétique
 - Allotissement et marché global
 - Principe d'allotissement
 - Dérogations au principe
 - Projet de modification du code des marchés publics
 - Interdiction du paiement différé
 - Contenu de la règle
 - Inconvénients de la règle pour les CPE
 - Proposition d'expérimentation d'une dérogation spécifique aux CPE
 - Solutions opérationnelles envisageables

Liens utiles

- Rapport

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/114000135/index.shtml>

- Rapport & synthèse

www.lecpe.fr

- Revue de presse

www.lecpe.fr

Coordonnées

Olivier Ortega

Lefèvre, Pelletier & associés

Avocat – Associé

Maître de conférences à Sciences Po

*Chargé d'enseignement à l'Université de Paris II et
Montpellier I*

Co-rédacteur de Contrats publics spéciaux, Ed. Le Moniteur

T. : +33 1 53 93 39 45

@ : oortega@lpalaw.com

Lefèvre Pelletier & associés , Avocats

PARIS

136, avenue des Champs-Élysées – 75008 Paris – France
Tél. : +33 (0)1 53 93 30 00 – Fax : +33 (0)1 53 93 30 30 | Email : paris@lpalaw.com

ALGER

Lotissement Ricour Omar, villa n°5 – Ben Aknoun, Alger – Algérie
Tél. : +213 (0)21 91 24 83 – Fax : +213 (0)21 91 42 46 | Email : algiers@lpalaw.com

CASABLANCA

3, rue Bab Mansour – Espace Porte d'Anfa – Bâtiment C – 2^e étage – 20050 Casablanca – Maroc
Tél. : +212 (0)522 97 96 60 – Fax : +212 (0)522 94 19 18 | Email : casablanca@lpalaw.com

FRANCFORT

Westhafentower – Westhafenplatz 1 – D-60327 Frankfurt am Main – Allemagne
Tél. : +49 69 710 456 230 – Fax : +49 69 710 456 450 | Email : frankfurt@lpalaw.com

GUANGZHOU

Suite 1610, 16/F, Main Tower, Guangdong Int'l Hotel
339 Huanshi Dong Lu – Guangzhou 510098 – R. P. de Chine
Tél. : +86 20 2237 8609 – Fax : +86 20 2237 8619 | Email : guangzhou@lpalaw.com

HONG KONG

44/F, Cosco Tower, Unit 4405 – 183 Queen's Road Central – Hong Kong
Tél. : +852 2907 7882 – Fax : +852 2907 6682 | Email : hongkong@lpalaw.com

SHANGHAI

41/F, Hong Kong New World Tower, Unit 4102
300 Middle Huai Hai Road – LuWan District – Shanghai 200021 – R. P. de Chine
Tél. : +86 21 6135 9966 – Fax : +86 21 6135 9955 | Email : shanghai@lpalaw.com

www.lpalaw.com