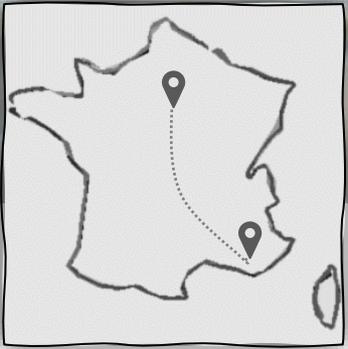




Webinaire de lancement de l'appel à projet

Contrat de Performance Énergétique

IDF



PACA

Présentation de l'ONCPE



www.observatoirecpe.fr

Frédéric Rosenstein, Service Bâtiment, ADEME

1. Contrat conclu entre le **maître d'ouvrage** d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments et un **fournisseur de mesures**
2. **Investissement** dans des travaux, fournitures ou services, **destiné à améliorer l'efficacité énergétique par rapport à une situation de référence contractuelle**
3. **Garantie d'une diminution des consommations énergétiques** du ou des bâtiments, **vérifiée et mesurée dans la durée**
4. La **rémunération** du fournisseur de mesures est, au moins en partie, corrélée au niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique généré par cet investissement

L'Observatoire National des Contrats de Performance Energétique

> Lancé en **2016** par l'**ADEME**, le **Cerema** et le **CSTB**

> Ses **missions**:

- *Répertorier les projets de rénovation énergétique des bâtiments menés avec le CPE et dresser la cartographie du marché*
- *Tirer les enseignements des CPE et partager des retours d'expérience*
- *Favoriser le développement d'une culture de la garantie de performance énergétique et la diffusion de cet outil contractuel auprès des acteurs du marché*

> Création en 2021 d'un **site internet** : www.observatoirecpe.fr

> **ACTEE** intègre l'ONCPE en 2024

Approche quantitative

Des chiffres clés

- Evolution du marché des CPE
- Cartographie des projets
- Données fiabilisées et centralisées
- Analyses statistiques



Approche qualitative

Des études de cas

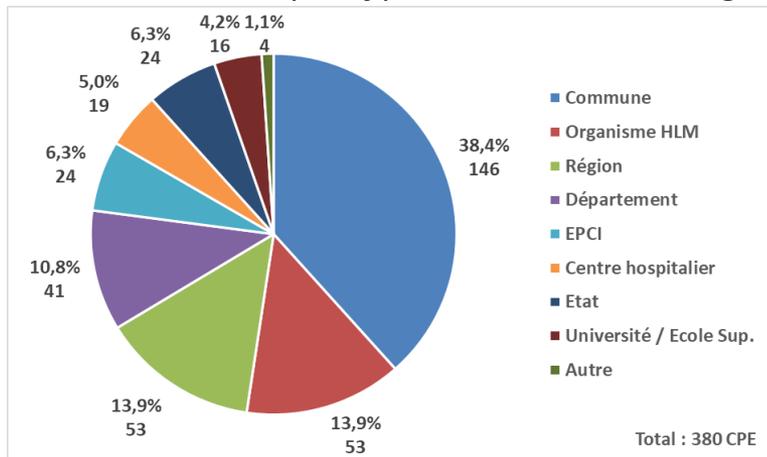
- Approfondissement de l'analyse
- REX et exemplarité
- Mise en avant de la diversité des situations

Diffusion / Communication

- Site internet (avec actualités, publications, ressources disponibles...)
- Plateforme collaborative pour alimenter la base de données CPE en ligne
- Organisation de rencontres professionnelles: groupes de travail
- Diffusion des résultats: matinales/webinaires, conférences
- Partenariats et relais régionaux ou sectoriels : OID, AuRA-EE...

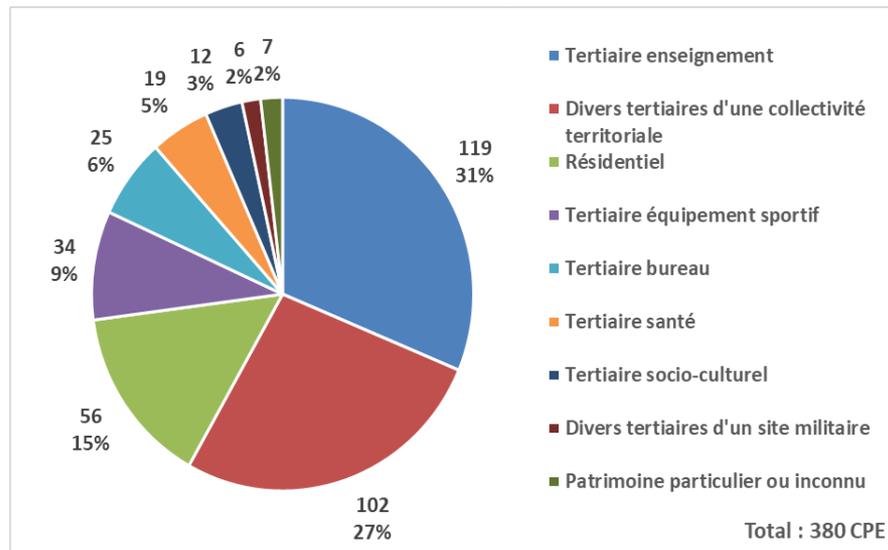
Quelques chiffres clés

Nombre de CPE par type de Maitres d'ouvrage



Importance des collectivités territoriales :
63% des CPE

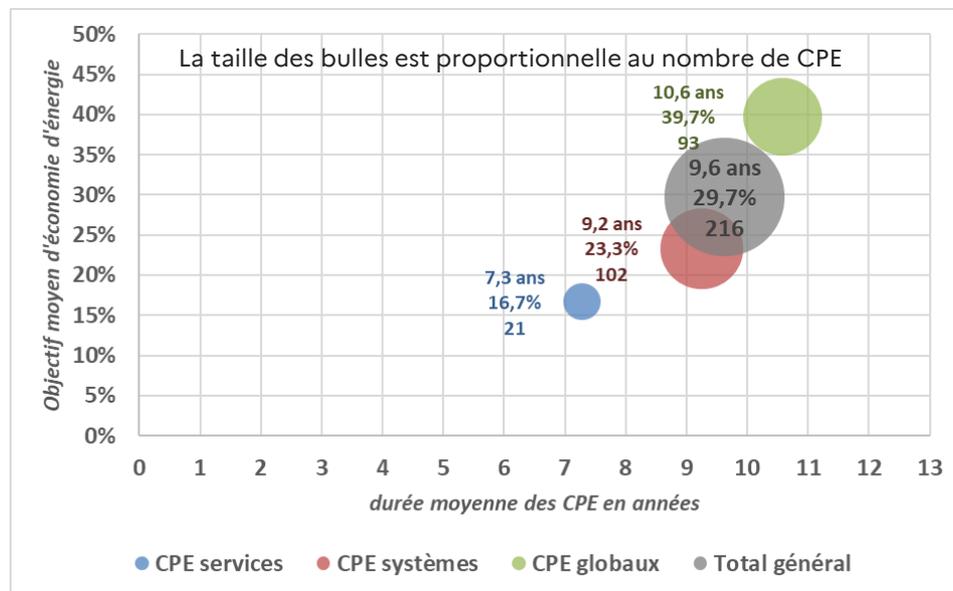
Nombre de CPE par secteur



- > 3 secteurs principaux:
- Tertiaire enseignement
 - Divers tertiaires d'une collectivité territoriale
 - Résidentiel collectif

CPE classés en 3 catégories:

- « **CPE services** » correspondant à des actions d'optimisation et d'exploitation des systèmes énergétiques, dites à faible investissement
- « **CPE systèmes** » correspondant à des travaux portant sur les systèmes énergétiques et des actions d'optimisation et d'exploitation
- « **CPE globaux** » correspondant à des rénovations globales associant travaux sur le bâti, travaux sur les systèmes énergétiques et actions d'optimisation et d'exploitation



La tendance **moyenne** des CPE recensés se situe autour d'une **économie d'énergie de 29,7%** pour une durée d'engagement de **9,6 ans** (échantillon de 216 CPE).

Les outils juridiques



www.observatoirecpe.fr

Pascal LEBRETON – Cerema – Délégation Territoriale de Lille

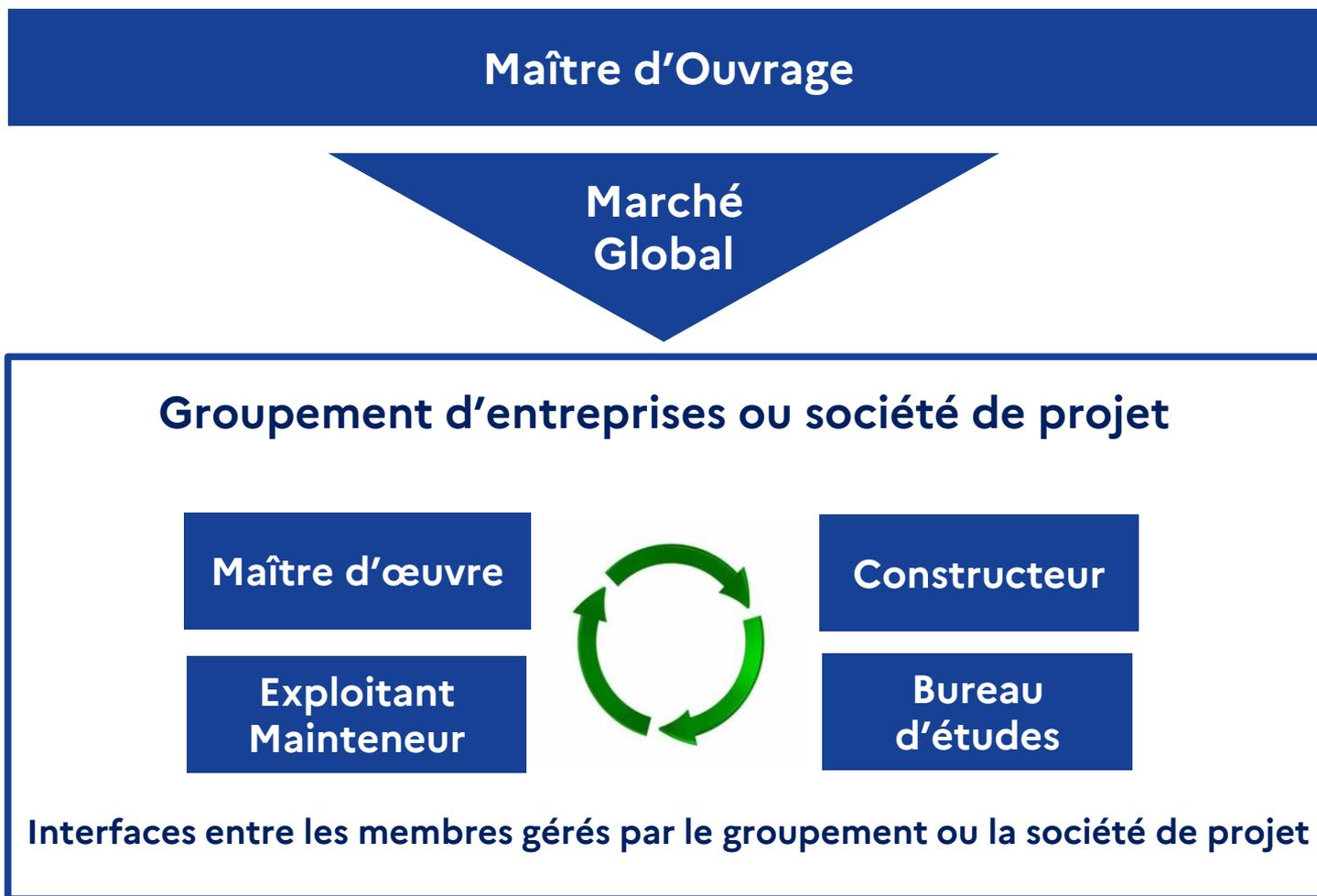
Qu'est-ce qu'un Contrat de Performance Énergétique ?

- **Catégorie contractuelle** qui se concrétisera sous la forme d'un marché formel (marchés publics ou marchés de droit privé selon le régime juridique de l'acheteur)
- **Pas de définition nationale** (de niveau législatif ou réglementaire), une définition communautaire (directive 2023/1791 du 13 septembre 2023) de référence mais peu contraignante
- Objectif : **trouver le véhicule contractuel le plus adapté** à la contractualisation de votre Contrat de Performance Énergétique

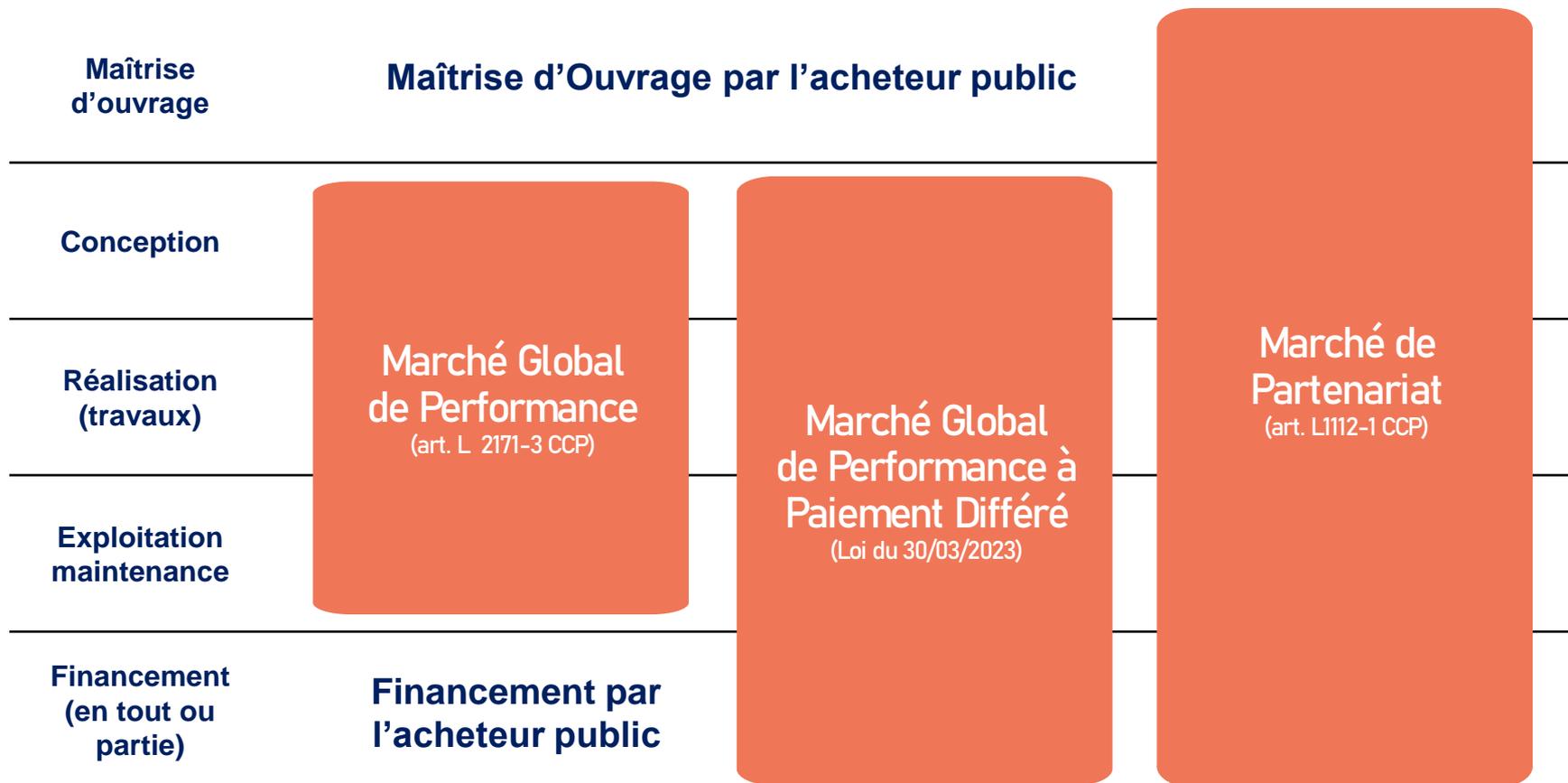
Principe de fonctionnement d'un CPE

- Transférer une **obligation de performance réelle globale** (essentiellement énergétique) sur un titulaire unique (entreprise ou groupement d'entreprises)...
- en lui **confiant toutes les prestations utiles ou nécessaires à l'atteinte de cette performance** (travaux, changement d'équipements, exploitation et pilotage des équipements, sensibilisation des usagers ...) ...
- et garantir l'atteinte de l'objectif contractuel par la **retenue automatique d'une indemnité corrélée à la sur-consommation mesurée.**

Montage-type recherché



Les différents marchés disponibles



Contrat de maintenance multi-technique et performance énergétique : le cas du nouvel hôpital de Voiron et de l'EHPAD de Coublevie



www.observatoirecpe.fr

Frédéric BOUGRAIN
Division Economie Circulaire et Analyse des Filières
Direction Economie et Ressources - CSTB

Quelques éléments de contexte

- Nouvel hôpital de Voiron livré en 2021 alors que les équipes de conception ont été désignées dès 2007
- EHPAD déjà construit, fusionne en 2020 avec le Centre Hospitalier de Voiron à la suite d'une demande de l'ARS fin 2018.
- Mai 2020 : Publication de l'avis d'appel public à la concurrence concernant « la maintenance multi-technique du nouvel hôpital de Voiron et de l'EHPAD Les Jardins de Coublevie ». Le Centre Hospitalier a reçu huit candidatures. Trois d'entre elles ont été retenues pour le dialogue compétitif.
- Mai 2021 : A l'issue de deux tours de dialogue avec trois candidats, le MOA et son AMO retiennent l'offre de la société IDEX. Ses engagements vont au-delà de la cible visée par le maître d'ouvrage et son assistant.

- **Phase de prise en charge des établissements**
 - Accompagnement du maître d'ouvrage lors de la phase de réception du nouvel hôpital.
 - Mise en place des moyens nécessaires à l'exploitation de l'EHPAD.
- **Phase d'exploitation et de maintenance des établissements**
 - Prestations au titre du P2 (exploitation et maintenance) et du P3 (gros entretien et renouvellement - GER)
 - Option pour des travaux (P4).
- **Les objectifs contractuels**
 - L'engagement du titulaire du contrat porte sur un niveau de consommations d'énergie et des émissions de CO₂.
 - EHPAD : Objectif final de 12% d'économie d'énergie si toutes les actions sont menées
 - Hôpital : Engagement pour un niveau de consommation moindre que celui estimé par l'AMO

Les actions de performance énergétique (APE) se décomposaient en trois catégories

1. Les actions d'APE exploitation portent sur la conduite et le pilotage de l'exploitation
2. Les actions d'information et de sensibilisation du personnel hospitalier (actions confiées à un prestataire extérieur, spécialisé dans la sensibilisation aux enjeux environnementaux et la transformation des organisations)
3. Les actions d'APE travaux identifiées et retenues dans l'offre sont au nombre de dix (9 pour l'EHPAD). Chacune de ces actions est décrite dans une fiche qui précise le coût et le gain énergétique associés.

Les résultats pour le Nouvel Hôpital

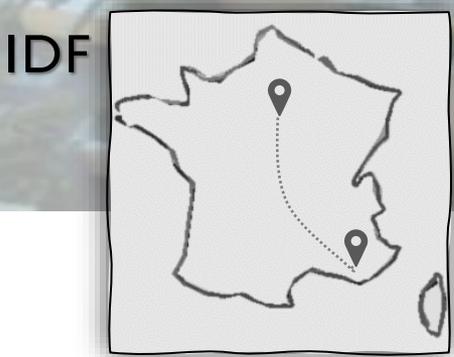
Nouvel Hôpital de Voiron	Situation de référence	Engagement opérateur	Ecart réel versus engagement		Ecart réel versus référence	
			Oct. 2022 à Sept. 2023	Oct. 2023 à Sept. 2024	Oct. 2022 à Sept. 2023	Oct. 2023 à Sept. 2024
Electricité	3 827 MWh	3 652 MWh	+1,2%	+1,8%	-3,4%	+0.4%
Gaz naturel	3 431 MWh	3 344 MWh	-7,8%	-17.6%	-10,1%	-17.8%
Carbone	1 014 tCO ₂	993 tCO ₂	-5,7%	-13,2%	-7,7%	-13,7%

Nouvel Hôpital de Voiron	Situation de référence	Engagement opérateur	Ecart réel versus engagement		Ecart réel versus référence	
			Oct. 2022 à Sept. 2023	Oct. 2023 à Sept. 2024	Oct. 2022 à Sept. 2023	Oct. 2023 à Sept. 2024
Electricité	507 MWh	504 MWh	-10,1%	-20,6%	-10,7%	-22%
Chaleur	1 228 MWh	1 151 MWh	+2,8%	-10,2%	-3,6%	-16,1%
Carbone	101 tCO ₂	97 tCO ₂	-1,5%	-11,4%	-5,9%	-16,8%



Appel à projet Contrats de Performance Énergétique Globaux

Agence régionale de santé
PACA & IDF



IDF

PACA

Définition des objectifs

L'objectif principal de cet appel à projet est de permettre aux établissements de s'engager dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments à grande échelle et sur des objectifs forts. L'ARS a retenu au titre de la première vague 2025 le cadre suivant :

- ✓ **Recours à des Contrats de Performance Énergétique Globaux** comprenant donc des travaux lourds sur l'enveloppe du bâtiment, le recours potentiel aux Énergies Renouvelables et un suivi contractuel minimum de 8 ans par un AMOA
- ✓ Connaissance suffisante du patrimoine visant des bâtiments fonctionnellement exploitables ou réexploitables ultérieurement
- ✓ **Objectif de réduction de 60% d'ici 2050** de la consommation énergétique finale du bâtiment, par rapport à une année de référence

Comment ?

Pilotage projet :

- ✓ **Animer** une dynamique projet en facilitant l'approche du recours au CPE
- ✓ **Faciliter** l'accès à des formations adaptées
- ✓ **Cadrer** techniquement les étapes clés
- ✓ **Faciliter** le recours aux aides financières
- ✓ **Simplifier** la lecture achat et financière
- ✓ **Bénéficier** d'expertises reconnues et de retours d'expériences d'autres établissements

Prise de décision :

Apporter une vision éclairée sur le montage technico-économique de la démarche dans une logique de pilotage financier d'un établissement de santé.

Accompagnement prévisionnel par établissement

Etat des lieux

- Inventorier les données techniques d'entrée disponibles
- Faire un bilan de compétence de l'équipe projet
- Définir le périmètre technique et bâtementaire prévisionnel

Planning projet

- Proposer un planning prévisionnel à l'établissement
- Identifier les tâches à réaliser
- Programmer les jalons majeurs

Circularisation

- Proposer des séquences d'informations / webinaires
- Proposer des moments et des lieux d'échanges entre établissements
- Identifier les freins et leviers des projets

Cahier des charges - Bâtiments concernés

Doit être **un bien propre de l'établissement** ou bénéficiant **d'un régime d'occupation** confiant les obligations du propriétaire à l'établissement (durée minimum 20 ans).

Doit être identifié comme conservé dans **le schéma directeur immobilier** de l'établissement.

L'établissement doit avoir établi :

- ✓ **Un diagnostic technique** démontrant que ce(s) bâtiment(s) présente(ent) une structure viable à long terme ;
- ✓ **Un diagnostic fonctionnel** démontrant de l'adaptation du bâtiment à l'usage ou de son réemploi possible.

Les périmètres physique et technique seront définis ou proposés en fonction de la connaissance du candidat.

Cahier des charges – Equipe Projet

L'établissement identifiera une équipe projet permettant d'aborder pleinement ce type de contrat complexe avec à minima :

- ✓ Un membre ayant pouvoir d'engagement de l'établissement,
- ✓ Un membre ayant une vision et des compétences financières et juridiques,
- ✓ Un membre ayant une vision et des compétences technique, énergétique et conduite de travaux.

L'ensemble de l'équipe pourra être amenée suivre des formations pour lui permettre d'acquérir les compétences nécessaires à la mise en place et au suivi d'un CPE.

Pour être éligible ...

Répondre aux objectifs évoqués !

Constituer **un engagement formel** pour la période du CPE à :

- ✓ **Assurer toute la visibilité** auprès du grand public sur l'accompagnement proposé complété par la suite par les exigences des financeurs
- ✓ **Donner accès** le cas échéant à tout document, toute pièce utile ou tout résultat
- ✓ Se soumettre à toutes les demandes **d'enquête ou bilan**, formulées par **l'Agence Régionale de Santé**
- ✓ Respecter les règles relatives à la **commande publique** pour les établissements qui y sont soumis
- ✓ **S'engager** à intégrer les échanges avec les autres candidats et partager son expérience

Engagements de l'ARS

L'ARS souhaite à travers cet Appel à Projet permettre à des établissements engagés d'aller au bout de leur projet et ce, peu importe leur point de départ.

L'ARS s'engage à :

- ✓ Proposer un cadre de suivi (formation, séminaire, rencontre...) aux équipes projet ;
- ✓ Faciliter l'accès aux aides financières existantes ;
- ✓ Faciliter les montages contractuels et financiers.

Chronologie

CPE

Lancement AAP

Plan
d'accompagnement

23/05/2025

12/07/2025

31/08/2025

20/10/2025

09/12/2025

28/01/2026

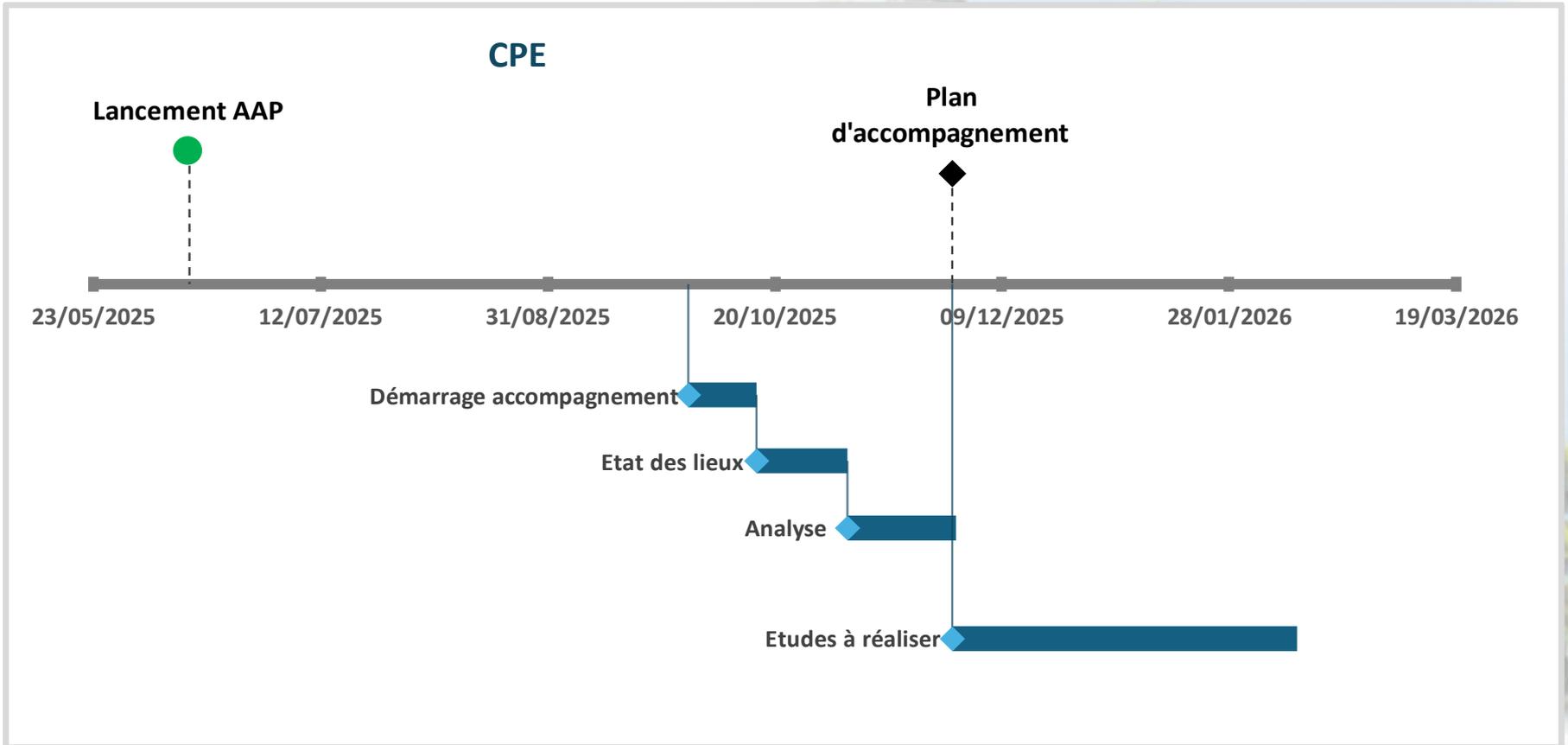
19/03/2026

Démarrage accompagnement

Etat des lieux

Analyse

Etudes à réaliser





Une mission : votre santé.