

# Un guide opérationnel pour réussir un CPE

## Le CPE, une obligation de résultats

Le CPE contractualise l'amélioration de la performance énergétique d'un ou plusieurs bâtiments, publics ou privés, par rapport à une situation de référence antérieure, grâce à des investissements dans des travaux, services ou fournitures (hors énergies). L'entreprise s'engage également à améliorer le confort, la qualité de l'air intérieur, et la continuité de service.

Cet engagement doit être clair, vérifiable et garanti dans la durée, grâce à un plan de mesures et de vérifications.

Si les résultats dépassent les seuils fixés, le gain financier qui en découle se partage entre le prestataire et le maître d'ouvrage. Dans le cas contraire, la perte est à la charge de l'entreprise selon les modalités définies contractuellement.

En planifiant les investissements et en garantissant les résultats en termes d'économies d'énergie, le Contrat de Performance Énergétique (CPE) flèche chaque euro investi vers la transition énergétique. Un argument de poids à l'heure des contraintes budgétaires !

Pour rappeler les bonnes pratiques et les points d'attention indispensables à la réussite d'un CPE, le SERCE publie un guide pratique destiné à ses adhérents.

**Objectif : veiller au bon équilibre de la relation contractuelle, tout au long des grandes étapes du déploiement d'un CPE.**

## Un levier à généraliser, au service de la décarbonation du parc tertiaire

Bureaux, commerces, bâtiments communaux, hôpitaux... le secteur tertiaire regroupe de nombreuses activités qui représentent 17 % de la consommation énergétique nationale et 8 % des émissions de gaz à effet de serre.

De nombreux textes législatifs et réglementaires (Dispositif Eco Energie Tertiaire, Décret BACS, audits énergétiques, loi APER, RE 2020...) définissent la trajectoire de décarbonation des usages bâtimentaires.

Pour réussir cette transition, encore faut-il pouvoir financer les études et travaux à réaliser, atteindre les objectifs fixés et maintenir les performances dans le temps. Trois conditions auxquelles répond le CPE. En fléchant les investissements vers les actions d'efficacité énergétique et en s'engageant sur des résultats, sa massification permettrait de contribuer à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone.

## Le CPE, un outil contractuel particulièrement efficace !

L'élaboration d'un CPE est réputée complexe, en raison de la nécessité de maîtriser les risques sur le plan contractuel et financier. Elle repose sur des compétences techniques et juridiques, notamment pour contractualiser le niveau d'engagement de l'entreprise, celui-ci étant associé à des pénalités importantes en cas de non-respect des objectifs.

Néanmoins, le CPE présente un double avantage : sécuriser les maîtres d'ouvrage dans leurs démarches en les aidant à financer leurs projets. En effet, ceux-ci profitent d'installations neuves ou rénovées, et des économies d'énergie réalisées.

.../...

### Un guide de plus sur le CPE ?

Alors que de nombreuses publications à destination des maîtres d'ouvrage sont déjà disponibles, les Commissions "Efficacité énergétique" et "Questions juridiques" du SERCE ont souhaité réaliser un guide pratique, destiné cette fois-ci aux équipes des adhérents.

Associant l'expertise des opérationnels à celle des juristes, le document propose **une méthodologie** pour aborder les 6 étapes clés à déployer pour parvenir à un contrat équilibré. Il met en exergue **les bonnes pratiques et les points de vigilance à respecter** afin de sécuriser les engagements en répondant aux exigences réglementaires, contractuelles et/ou assurantielles.

De quoi faciliter ainsi l'appropriation du CPE pour mieux accompagner les maîtres d'ouvrages, en veillant à garantir un partenariat de long terme.



Le **SERCE** représente les Entreprises de la transition énergétique et numérique. Il réunit 260 entreprises (PME et grandes entreprises de la profession) réparties sur plus de 4000 sites en France.

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. L'alliance de leur savoir-faire dans l'énergie et le digital leur permet de proposer de nouvelles solutions énergétiques et numériques qui répondent aux enjeux des territoires et des entreprises. Leur capacité à innover dans le "smart" favorise les échanges entre les bâtiments et quartiers, entre la ville et les réseaux (énergie, éclairage public, éco-mobilité...).

Membre de la Fédération Nationale des Travaux Publics (FNTP) - Membre associé de la Fédération des Industries Électriques, Électroniques et Communication (FIEEC).

Chiffres clés des entreprises adhérentes au SERCE - CA France : 23,3 Mds €, 135 000 salariés.