

Les contrats de performance énergétique

Présentation des contrats de performance énergétique



Les caractéristiques du CPE

- ↪ **Les parties au contrat :**
 - ✓ Un maître d'ouvrage (MOA)
 - ✓ Une société de services énergétiques (SSE)
- ↪ **L'objet du contrat :**
 - ✓ La diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment, grâce à des prestations de travaux, fournitures et/ou services réalisées par la SSE
- ↪ **La nature du contrat :**
 - ✓ Si le MOA est un pouvoir adjudicateur ou une entité adjudicatrice, le CPE est un « marché public de performance énergétique »



Le contenu du CPE

- ↪ **Les principales clauses du CPE :**
 - ✓ La situation de référence : description du niveau initial de performance énergétique du bâtiment
 - ✓ Les actions d'amélioration de la performance énergétique : travaux, fournitures ou services à la charge du titulaire
 - ✓ L'objectif d'amélioration de la performance énergétique (OAPE) : niveau de consommation d'énergie à atteindre
 - ✓ Le plan de mesures et de vérification : protocole méthodologique permettant de contrôler l'atteinte de l'OAPE
 - ✓ La garantie de performance énergétique : engagement du titulaire à réparer le préjudice né de la non-atteinte de l'OAPE (pénalités)

Les principales formes de marchés publics de performance énergétique



Le marché global de performance énergétique

- ↪ **Les missions du titulaire d'un MGPE :**
 - ✓ Réalisation ou conception-réalisation des prestations (sans qualité de maître d'ouvrage)
 - ✓ Maintenance et/ou exploitation des prestations
- ↪ **La rémunération du titulaire d'un MGPE :**
 - ✓ Paiement sur service fait des prestations de réalisation ou conception-réalisation
 - ✓ Paiement sur service fait des prestations d'exploitation et/ou de maintenance (après imputation des éventuelles pénalités)
- ↪ **Le choix de recourir au MGPE :**
 - ✓ Liberté de l'acheteur (bien qu'il s'agisse d'une dérogation au principe d'allotissement)



Le marché de partenariat de performance énergétique

- ↪ **Les missions du titulaire d'un MPPE :**
 - ✓ Réalisation ou conception-réalisation des prestations (avec qualité de maître d'ouvrage) ainsi que leur financement
 - ✓ Maintenance et/ou exploitation des prestations (facultatif)
- ↪ **La rémunération du titulaire d'un MPPE :**
 - ✓ « Loyers » payés à compter de l'achèvement de la phase de réalisation ou conception-réalisation des prestations (après imputation des éventuelles pénalités)
- ↪ **Le choix de recourir au MPPE** (conditions s'imposant à l'ensemble des marchés de partenariat) :
 - ✓ 1^e condition liée à la qualité du maître d'ouvrage
 - ✓ 2^e condition liée à la démonstration d'un bilan plus favorable
 - ✓ 3^e condition liée au montant du contrat (plus de 2 millions d'euros HT pour les MPPE)

La passation d'un marché public de performance énergétique



Le choix de la procédure de passation

- ↪ **L'appel d'offres :**
 - ✓ Toujours possible en théorie
 - ✓ Mais peu adapté à la complexité d'un CPE
- ↪ **Le dialogue compétitif / la procédure avec négociation :**
 - ✓ Toujours possibles pour les entités adjudicatrices
 - ✓ Souvent possibles pour les pouvoirs adjudicateurs (compte tenu de l'objet et de la complexité des CPE)
 - ✓ Procédures les plus adaptés à ce type de contrats, en particulier la procédure de dialogue compétitif
- ↪ **La procédure adaptée**
 - ✓ Possible uniquement pour les CPE dont le montant est inférieur aux seuils de procédure formalisée



Le déroulement de la procédure de passation

- ↪ **Obligation de constituer un jury :**
 - ✓ Pour les MGPE passés par les pouvoirs adjudicateurs selon une procédure formalisée, sauf dans certaines hypothèses en fonction de l'objet du MGPE
 - ✓ Pour les MGPE passés par les entités adjudicatrices selon une procédure d'appel d'offres
- ↪ **Les critères d'attribution du CPE :**
 - ✓ Le critère financier correspond au coût global de l'opération
 - ✓ Les critères techniques incluent au moins un critère relatif à l'objectif d'amélioration de la performance énergétique sur lequel s'engagent les soumissionnaires