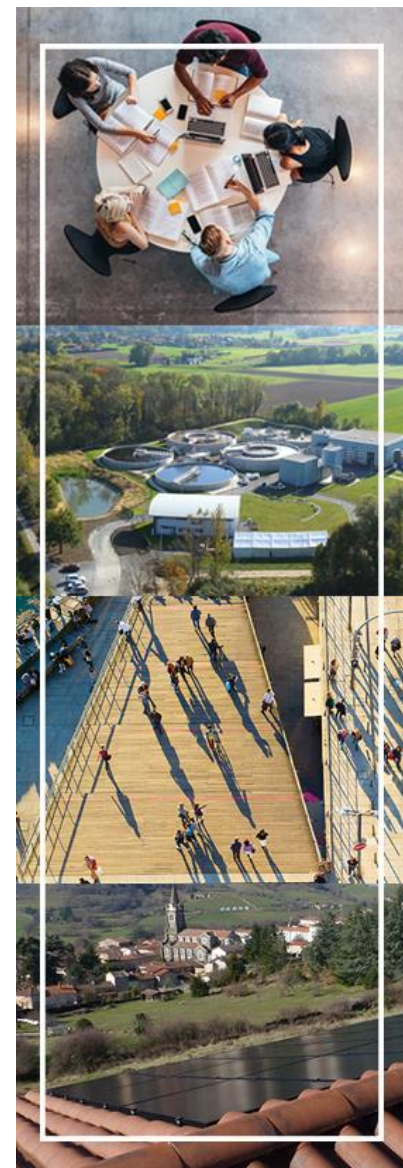


# Bilan des CPE en Auvergne-Rhône-Alpes

## Etat des lieux 2020

Décembre 2020  
Laurent Chanussot



# PLAN

1

Les CPE en France

2

Observation et animation en Auvergne-Rhône-Alpes

3

Analyse des CPE d'Auvergne-Rhône-Alpes

4

Détails des caractéristiques des CPE en Auvergne-Rhône-Alpes

5

Focus sur la relation entre la nature du CPE, le Chiffre d'affaire et les entreprises



# Le CPE en France



**Auvergne  
Rhône-Alpes**  
Énergie Environnement

Avec le soutien de :

**La Région**   
Auvergne-Rhône-Alpes

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Observatoire National des CPE



- L'ONCPE en bref
  - 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, proposer des retours d'expérience et favoriser le développement d'une culture de la performance énergétique et la diffusion de cet outil contractuel auprès des acteurs du marché.*
- Nos priorités
  - Renforcer la collecte et l'analyse des données des CPE
  - Faciliter la communication et les échanges entre les acteurs avec la création d'un site internet

# Observatoire National des CPE (ONCPE)

- Dernières publications :
  - Chiffres clés du recensement national (juin 2019)  
[https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/ocpe\\_chiffres-cles\\_n2.pdf](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/ocpe_chiffres-cles_n2.pdf)
  - Etudes de cas  
<https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/etudes-cas-oncpe.pdf>
- Actualités :
  - Développement du site internet: <http://www.observatoirecpe.fr/>  
→ Mise en ligne en janvier 2021  
→ Accès privé aux données de ses CPE pour tout MOA, saisie en ligne de nouveaux CPE, mise à jour, comparaison aux autres CPE recensés
  - Prochaine édition des chiffres clés au printemps 2021  
→ intégration de nouvelles données du secteur privé en collaboration avec l'OID

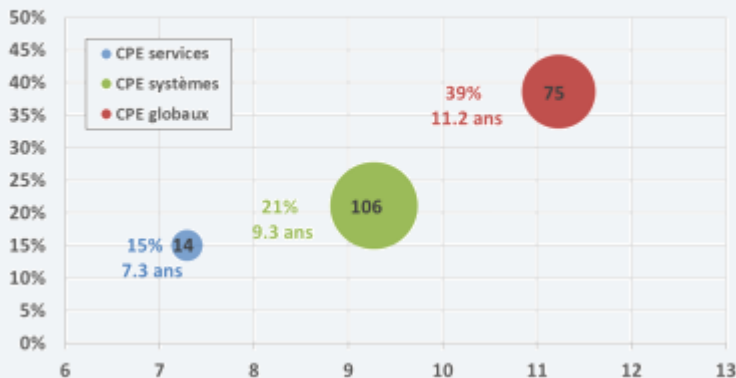


# Observatoire National des CPE (ONCPE)

- Principaux chiffres clés à retenir



Objectifs moyens d'économies d'énergie et durée moyenne d'engagement des CPE selon la nature d'investissement  
(Total : 195 CPE - la taille des bulles est proportionnelle au nombre de CPE)



Les principaux secteurs représentés sont :

- **L'enseignement** (porté principalement par les régions et départements)
- **Le tertiaire municipal mixte** (porté par les communes et communautés d'agglomération)
- **Le résidentiel** (porté principalement par les bailleurs)



# Points marquants en 2020

- Publication de l'Arrêté du 24 juillet 2020 relatif aux contrats de performance énergétique (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042176819/>)
- Révision du Bonus CPE du dispositif CEE (arrêté du 14 mai 2020 applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000041889295/>)
- La SNEC a publié une étude sur 150 CPE ([https://www.snece-energie.fr/wp-content/uploads/2020/10/SNEC-Enquete-2020\\_Synth%C3%A8se.pdf](https://www.snece-energie.fr/wp-content/uploads/2020/10/SNEC-Enquete-2020_Synth%C3%A8se.pdf) )

# Observation et animation en région Auvergne Rhône Alpes



**Auvergne  
Rhône-Alpes**  
Énergie Environnement

Avec le soutien de :



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*





# Site internet

<https://www.renotertiaire-aura.fr/>

- **Elargi à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics dans le Cadre du Centre de Ressources Régional**
  - Les actualités régionales et nationales
  - L'agenda des événements sur le sujet (colloques, formations)
  - Les publications
  - Les liens utiles
- **Thématique CPE dédiée**
  - Les recommandations (10 Questions clés)
  - Le bilan des CPE en Rhône-Alpes (Etat des lieux annuel)
  - Les fiches retour d'expérience en Rhône-Alpes (ajout Combrailles Sioule et Morge et Bourg Saint Maurice, Mise à jour Domène)



# Modalités du recensement régional

- Recueil de données auprès des maîtres d'ouvrage et opérateurs : partagé entre l'observatoire national et régional sur une base déclarative
- Suivi des appels d'offres lancés en Région via les portails de publication
- Des retours sur les résultats réels encore limités
  - Age des contrats, les résultats n'apparaissant que 2 ou 3 ans après le démarrage de la procédure
  - Nécessiterait une approche spécifique pour le recueil des données

# 3 grands ensembles de CPE

- **CPE services : 15 à 20% d'économies, 5 à 8 ans, peu d'investissement** Continuité de contrats d'exploitation avec intéressement
  - Le CPE concerne l'essentiel d'un parc de patrimoine
- **CPE travaux chaufferies : 25 à 45% d'économies, 8 à 10 ans, investissement significatif**
  - Stratégie chaufferies
  - Le CPE est limité à quelques bâtiments ou sites
- **CPE travaux globaux : 25 à 60% d'économies, 8 à 20 ans, gros investissements**
  - Stratégie patrimoine
  - Le CPE est limité à quelques bâtiments ou sites



# Base de données en Auvergne Rhône Alpes

## 74 CPE Bâtiments publics

(> 800 bâtiments/sites, 197 M€ d'investissement)

- 8 CPE Services (300 bâtiments/sites, 3 M€ d'investissement, 17% d'économie moyenne)
- 22 CPE travaux chaufferies (300 bâtiments/sites, 29 M€ d'investissement, 30% d'économie moyenne)
- 44 CPE travaux globaux (210 bâtiments/sites, 185 M€ d'investissement, 48% d'économie moyenne)

Dont :

- 5 CPE accompagnés par le SIEL
- 35 CPE de la SPL OSER

# CPE logement

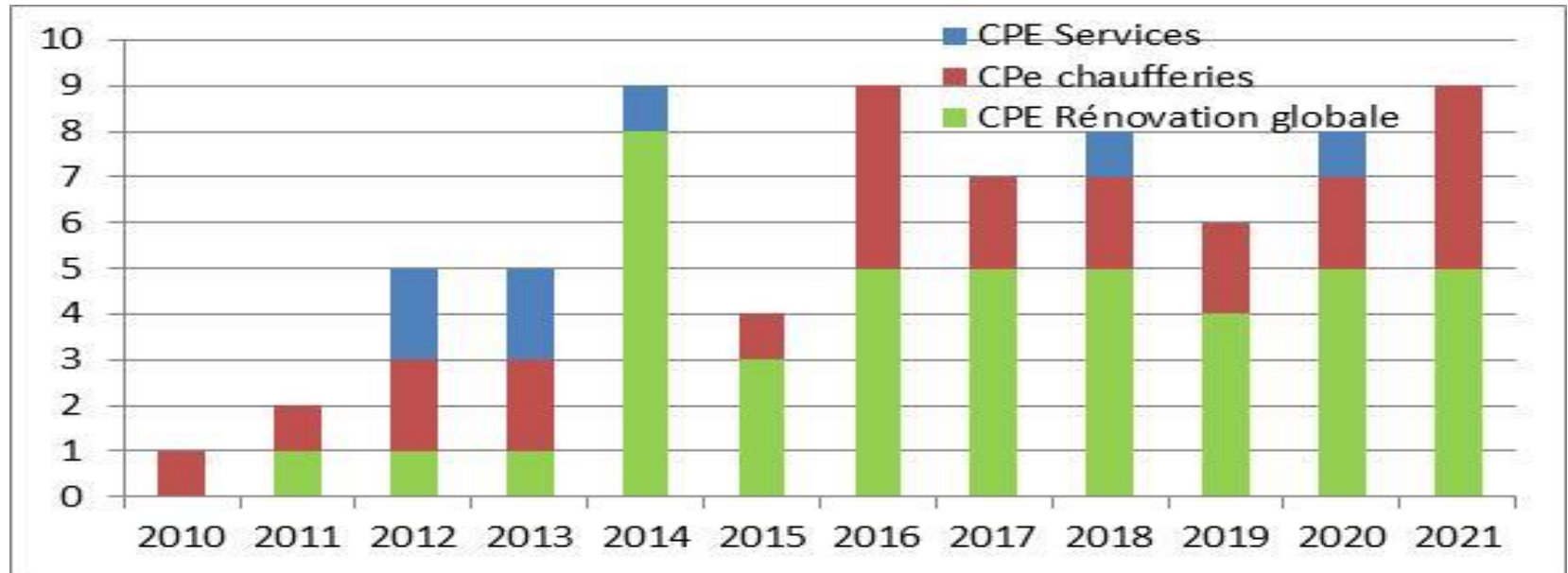
Depuis 2016, AURA-ee recense et collecte des informations sur les CPE logements.

Nous avons identifiés 9 CPE de bailleurs sociaux et 12 CPE de copropriétés.

Les données sont pour l'instant insuffisantes pour une analyse.

# Analyse des CPE recensés en Auvergne Rhône Alpes

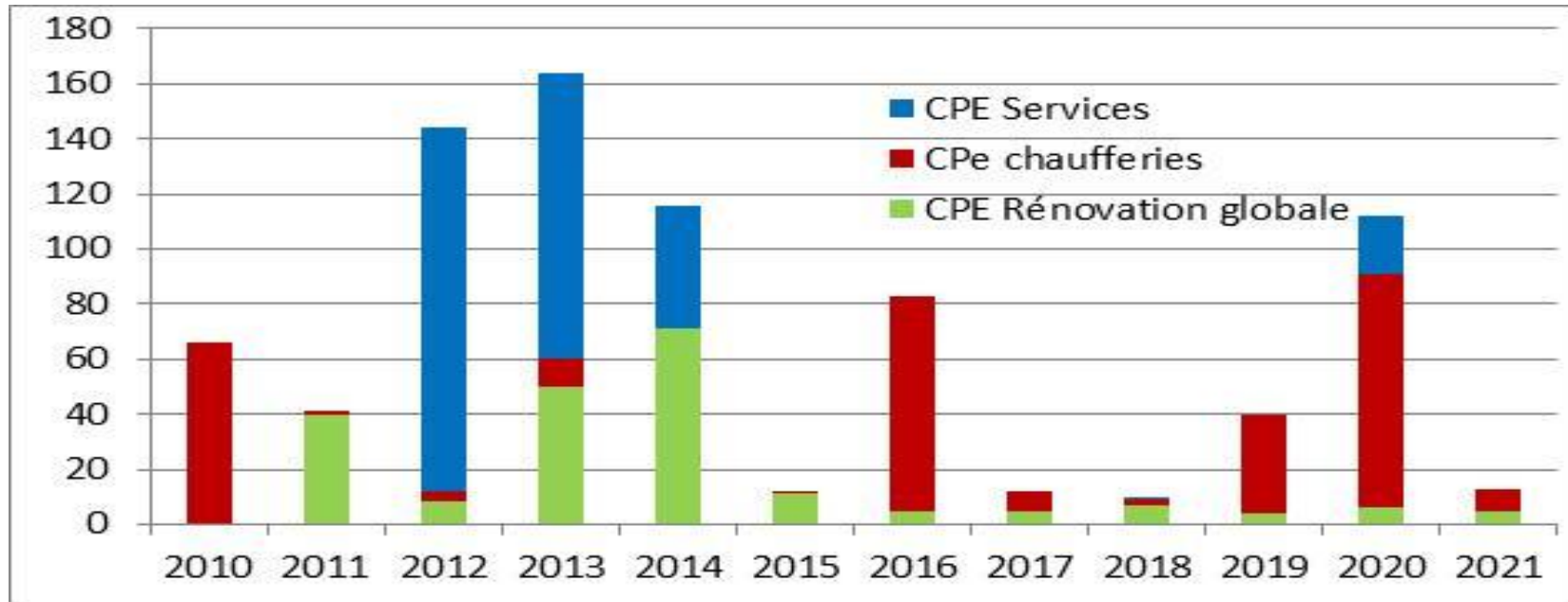
# Evolution du nombre de CPE



Le nombre de CPE annuel a surtout progressé avec l'arrivée de la SPL OSER.

Il 'plafonne' depuis 8 ans avec environ 5 CPE rénovation globale, 2 ou 3 CPE chaufferies et un CPE service

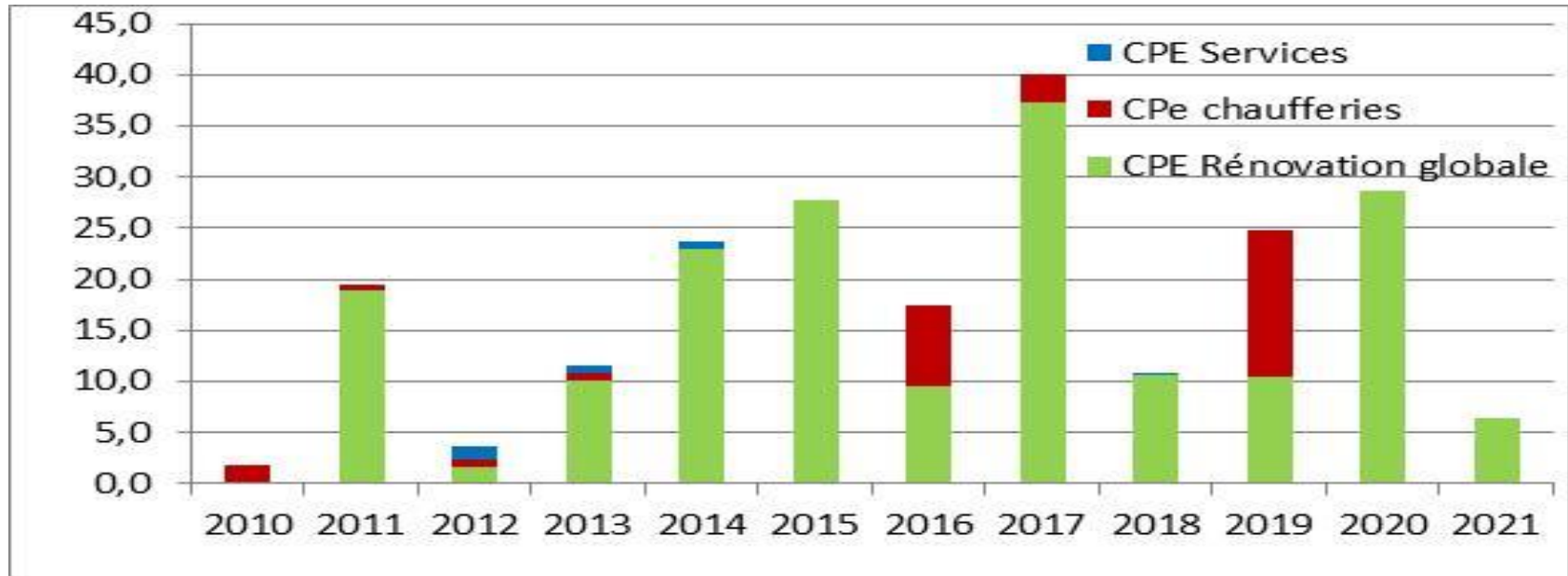
# Evolution du nombre de bâtiments concernés



Le nombre de bâtiments/sites est surtout influencé par les CPE service et chaufferie qui concernent souvent un grand nombre de bâtiments.



# Evolution du budget d'investissement concerné



Le budget d'investissement est surtout influencé par les CPE rénovation globale.

Depuis 8 ans, on est en moyenne autour de 20 M€.

# Quelques ratios sur les 74 CPE recensés en région

k€	Invest/CPE	Invest/bat
CPE Services	399	9
CPE chaufferies	1 260	97
CPE Rénovation globale	4 293	871
Total	2 964	266

Les ratios d'investissement par CPE et par bâtiment confirment bien que la rénovation globale induit plus d'investissement.

Les rapports respectifs de 1 pour 10 et 1 pour 100 entre l'investissement par bâtiment en CPE service et l'investissement en CPE chaufferie et en CPE rénovation globale donnent une première base intéressante à confirmer.

# Les maîtres d'ouvrage collectivités

- **Surtout des grosses collectivités** : Etat, Région, collectivités de 4 000 à 40 000 habitants,
- **Disposant d'un service énergie** et d'une politique énergétique définie,
- **40% des projets sont portés par la SPL OSER**
- **Motivations**
  - Politique énergie patrimoine : faire plus et plus vite, besoin d'expertise externe large, garantie de résultats, mobilisation pluriannuelle d'investissement
  - Politique Environnementale : PCET, Agenda 21

# Les sociétés de services d'efficacité énergétique (SSEE)

Selon les types de CPE (voir analyse plus loin), on trouve différents types d'entreprises :

- de **grandes entreprises de l'énergie** (en direct ou par le biais de filiales) : Dalkia, GDF SUEZ Cofely, IDEX, SPIE, EDF optimal Solution, Schneider...
- **Des entreprises de construction** : BLB Construction, SN Cuynat Constructions, ALTERGIS, GCC...
- **Des entreprises « locales » en groupement** : EOLYA, Climsanit, Lansard en groupement avec d'autres PME ou associées a des grands groupes



# Les types de Marchés

- **MGP** presque systématiquement, 2 seul CPPE (Etat et Montluçon)
- **Durée procédure** : 8 à 12 mois pour CPE services, 18 à 24 mois pour les autres (dépend de la connaissance initiale du patrimoine)
- **Durée des contrats** : **entre 5 et 12 ans**, généralement plus longue pour les CPE travaux (contrôle de garantie)
- **Appels d'offres**
  - Appels d'offre ouverts pour les CPE services
  - Dialogues compétitifs (1 à 3 tours) presque systématique pour les MGP chaufferies ou travaux (1 en procédure adaptée)
  - Rémunération des candidats pour les gros projets



# L'assistance

- **L'AMO**, presque systématique, assure des prestations :
  - Techniques : Définition et formalisation du périmètre, des objectifs, de la référence, des moyens de mesure et vérification.
    - L'audit est généralement fait en amont (dans le cadre de la stratégie patrimoine), parfois par l'AMO
    - 2 stratégies : solution technique détaillée dans l'AAP ou juste apport de l'état initial et pas de contrainte de solution
  - Juridiques : procédure, contrat
  - Financières pour les gros projets
  - De suivi du CPE (1 cas sur 2) : travaux, mise en œuvre M&V, bilans annuels
- **Types d'AMO** : principalement des bureaux d'études, 2 AMO publics (SIEL, SPL OSER) qui concernent 1/3 des projets

# Les garanties

- **Garantie**

- Toujours en % et kWh EF, parfois en CO<sub>2</sub> ou Ep
- Le plus souvent pénalité de 100% à la SSEE si malus et partage si bonus
- Parfois 1 an d'observation si manque de référence ou clause de révision a mi-marché

- **Mesure et Vérification**

- IPMVP pour 1/3 des contrats (quasi systématique pour les CPE travaux)
- Plan fourni par l'AMO ou la SSEE
- Plan complet annexé au contrat : référence, mode de calcul (intégration des paramètres d'influence et conditions d'utilisation) et de comptage

- **Contrôles**

- Comptage chaleur/ECS, DJU et Température, parfois confort
- Comptage spécifique si éclairage, CTA, eau...

- **Bilan annuel technique et financier**



# Les travaux et l'investissement

- **Investissement**

- De quelques centaines de k€ à plusieurs millions d'€ selon :
  - la taille du patrimoine concerné
  - le niveau d'intervention
- Limité pour les CPE services, très lourd pour les CPE travaux
- Compromis entre les objectifs et les budgets mobilisables

- **CEE** : gérés par la collectivité ou par la SSEE, l'apport peut être significatif (voir fiche bonus CPE)

- **Durée des travaux** : contrainte budgétaire ou technique (période d'intervention en site occupé). Le plus souvent sur 1 ou 2 ans, parfois jusqu'à 4.





# Les actions

- **Fourniture (P1)** : intégrée dans la moitié des cas
  - Son montant équivaut ou dépasse souvent celui des travaux
- **Systèmes** : actions plus ou moins lourdes (régulation, équilibrage, suivi, changement chaudières...)
- **Comportement** : actions presque systématiques (lettres d'info, affichage, réunions...)
- **Eclairage** : souvent intégré
- **Eau** : intégrée dans quelques CPE (centre nautique)
- **Production d'EnR** : parfois intégrée (ECS solaire, chaufferies bois, récupération d'énergie fatale...)
- **Travaux bâti** : deux motivations :
  - Travaux d'opportunité (isolation des combles) ponctuels et peu coûteux
  - Rénovation globale

# En synthèse

- **Des constantes**
  - Connaissance du parc et suivi de consommation (si besoin, audits et enregistrements au préalable)
  - MOA organisée complétée par un AMO selon besoin
  - MPPE presque systématique, dialogue compétitif majoritaire
  - Financement par le MOA
- **Des adaptations au cas par cas**
  - Motivation initiale : gestion énergie, patrimoine, environnement
  - Périmètre : nombre de bâtiments, actions plus ou moins lourdes et variées, compromis budget/objectifs
  - Financement : Premiers projets en tiers investissement par la SPL OSER
  - Plan M&V plus ou moins complexe selon usage des bâtiments et actions

# Quelques spécificités

- Intégration/formation du personnel interne
- Durées pas forcément en lien avec l'amortissement
- Intégration d'EnR (surtout chaufferies bois)
- Appel d'offre sans dialogue compétitif
- Communication et sensibilisation des utilisateurs poussées
- Actions sur l'éclairage et l'eau
- Financement total ou partiel par les économies futures (P3 EE)
- Tiers financement par la SPL OSER
- Pour les CPE services et chaufferies, investissement souvent compensé par les économies sur la durée du CPE
- Objectifs garantis en énergie finale et parfois en CO<sub>2</sub>

# Focus sur la relation entre la nature du CPE, le Chiffre d'affaire et les entreprises



**Auvergne  
Rhône-Alpes**  
Énergie Environnement

Avec le soutien de :



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



# CPE Services

- Nombreux bâtiments
- SS2E = Exploitants nationaux
- Durée moyenne 8 ans, économie 15 à 20 %
- Faible investissement, le chiffre d'affaire est dans l'exploitation

Maître d'ouvrage du CPE	Nombre Bâtiments / Chaufferies	Durée	objectif % d'économie	Contractant(s)	Invest (k€ HT)	% invest dans total
Ville de Bourgoin-Jallieu	63 bâtiments	8 ans	20%	Dalkia	457	13%
Ville de Saint-Priest	69 bâtiments	5 ans + 3 ans	21%	Altergis / Cofely	800	9%
Ville de Bron	70 bâtiments	5 ans		IDEX	400	0%
Ville de Mions	34 bâtiments	7 ans	18%	IDEX	235	11%
Ville de Meylan	45 bâtiments	8 ans	15%	Dalkia	700	13%

# CPE Chaufferies

- Quelques bâtiments
- SS2E = Exploitants nationaux mais aussi locaux
- Durée moyenne 8 a 10 ans, économie 20 à 40”%
- Investissement parfois significatif, chiffre d’affaire partagé entre travaux et exploitation

Maître d'ouvrage du CPE	Nombre Bâtiments / Chaufferies	Durée	objectif % d'économie	Contractant(s)	Invest (k€ HT)	% invest dans total
St Etienne Metropole	Musée	10 ans	40%	SPIE	430	78%
Roannais Agglomération	3 bâtiments	10 ans	35%	Cofely/Axima	766	61%
Ville de Seyssinet Pariset	1 groupe scolaire	5 ans	45%	EOLYA	77	79%
Ville d'Annemasse	6 bâtiments	8 ans	25%	SPIE Sud Est	487	50%
Ville d'Annemasse	5 sites	9 ans	25%	IDEX Energies	328	64%
Etat (Cpe régional)	4 bâtiments	8 ans	21%	Cofely / GDF Suez	304	0%
Ville de Thonon	1 bâtiment	8 ans		Idex Energies	0	0%
Ville d'Oyonnax	52 bâtiments	8 ans	27%	IDEX Energies	615	0%
Ville de Bourg st Maurice	20 bâtiments	10 ans	36%	CHEVALLIER Energie Service, SPIE, Archimad, Alpesfluides	3 423	0%
Ville et CA Montluçon	97 bâtiments	10 ans	17%	Dalkia	1 760	0%
Département du Rhône	1 Musée + 5 collèges	8 ans	17%	Engie Cofely	1 000	48%
Ville de St Chamond	1 piscine	12 ans	40%	SPIE Sud Est, BLB Const, Supermixx, GIRUS	3 557	65%

# CPE travaux globaux hors SPL

- Quelques bâtiments
- SS2E = Exploitants/entreprises tvx, nationaux ou locaux, qqes gpts
- Durée moyenne 8 a 12 ans (PPP 20 ans), économie 40 à 75%
- Investissement significatif et chiffre d'affaire travaux dominant

Maître d'ouvrage du CPE	Nombre Bâtiments / Chaufferies	Durée	objectif % d'économie	Contractant(s)	Invest (k€ HT)	% invest dans total
Etat/MINDEF Camp de la Valbonne	101 bâtiments	20 ans	41%	COFELY	10 133	39%
Ville de Thonon	59 bâtiments	8 ans	28%	Idex Energies	1 500	22%
Ville de Domene	8 bâtiments	8 ans	25%	Schneider / EOLYA	1 600	0%
Roannais Agglomération	4 bâtiments	12 ans	49%	COFELY Services, LAMY, Super mix CEGELEC, Girus	3 296	40%
Région Auvergne-Rhône-Alpes	9 lycées	10 ans (+5)	40%	EDF Optimal Solutions, Dalkia, SOHO	23 171	75%
CARSAT Lyon	1 bâtiment	5 ans (d'exploitation)	72%	Léon Grosse, Atelier 2/3/4	25 000	0%
Commune de Pouilly-les-Nonains	1 école	8 ans	35%	Ets Hervé Thermique	312	76%
Etat/MINDEF Roc Noir Chambéry	40 bâtiments	20 ans	36%	EDF optimal solutions, Dalkia	10 630	0%
Université Blaise Pascal				Bouygues bâtiment et Energie, CRR Architecture, Betalm, EODD Ingénieurs	12 099	0%

# CPE SPL OSER

- 1 bâtiment
- SS2E = groupements, architecte, nationaux ou locaux
- Durée moyenne 8 a 10 ans, économie 40 à 60%
- Investissement très significatif et très majoritaire dans le CA





# CPE SPL OSER

Maître d'ouvrage du CPE	Nombre Bâtiments / Chaufferies	Durée	objectif % d'économie	Contractant(s)	Invest (k€ HT)	% invest dans total
Ville de Bourg-en-Bresse (SPL OSER)	3 grpes scolaires	8 ans	55% / 60 %	Dalkia, CLIMSANIT, SINTEC PRODALU, B. FEINTE, JUILLARD	4 666	94%
Région AURA (SPL OSER) Annonay	1 lycée	10 ans	40%	Altergis	1 187	88%
Région AURA (SPL OSER) Valence	1 lycée	10 ans	57%	SPIE Batignolles SE, ARIES, GIRUS, ALTECI	1 740	83%
Région AURA (SPL OSER) Lyon	1 lycée	10 ans	45%	GCC, SPIE	1 990	85%
Région AURA (SPL OSER) Pont de Cheruy	1 lycée	10 ans	27%	SN CUYNAT Constructions, Dalkia	4 720	91%
Région AURA (SPL OSER) Vaulx en Velin	1 lycée	10 ans	40%	BLB Construction, Siz'ix, ADRET, SPIE Sud Est	3 850	90%
Ville de Montmélian (SPL OSER)	1 médiathèque	8 ans	50%	BATI.P, KOPAC et GIRARD, CENA, EOLYA	634	92%
Ville de Cran-Gevrier (SPL OSER)	1 hôtel de ville	10 ans	70%	SPIE BATIGNOLLES SE, SORIA Architecte, GIRUS, LANSARD, SECOBA	4 002	92%
Ville de Bourg-en-Bresse (SPL OSER) - GS St Exupery	1 groupe scolaire	8 ans	50%	Bressane d'Electricité, Climsanit, Prodalou 01, Juillard, Someci, Sintec, FEINTE	1 876	94%
Ville de Bourg-en-Bresse (SPL OSER) - Gymnase Favier	1 gymnase	8 ans	50%	Bressane d'Electricité, Climsanit, Prodalou 01, Juillard, Someci, Sintec, FEINTE	1 923	96%
Ville d'Anney (SPL OSER) GS Romains	1 groupe scolaire	8 ans	52%	Citinéa, Vincent Rocques, Cotib, Vinci Facilities	3 235	96%
Région AURA (SPL OSER) Givors	1 lycée double	10 ans	40%	SN Jean Nallet, Dassonville&Dalmais, Sintec, Eolya	5 195	90%
Région AURA (SPL OSER) Saint-Priest-en-Jarez	1 lycée	10 ans	40%	SPIE BATIGNOLLES SE, RIVAT, SINTEC, HERVE THERMIQUE	2 064	87%
Ville de Grigny (SPL OSER) Ecole Joliot Curie	1 école (3 bâtiments)	8 ans	40%	BLB Construction, Siz'ix, ADRET, SPIE Sud Est	3 394	95%



# Conclusion la nature des CPE et le type d'entreprises impliquées

- Les CPE services intéressent les exploitants et donnent priorité aux major
- Les CPE chaufferies intéressent les chauffagistes et parmi eux des régionaux
- Les CPE travaux impliquent des groupements BET/entr générale/chauffagiste qui laissent une bonne place aux entreprises locales

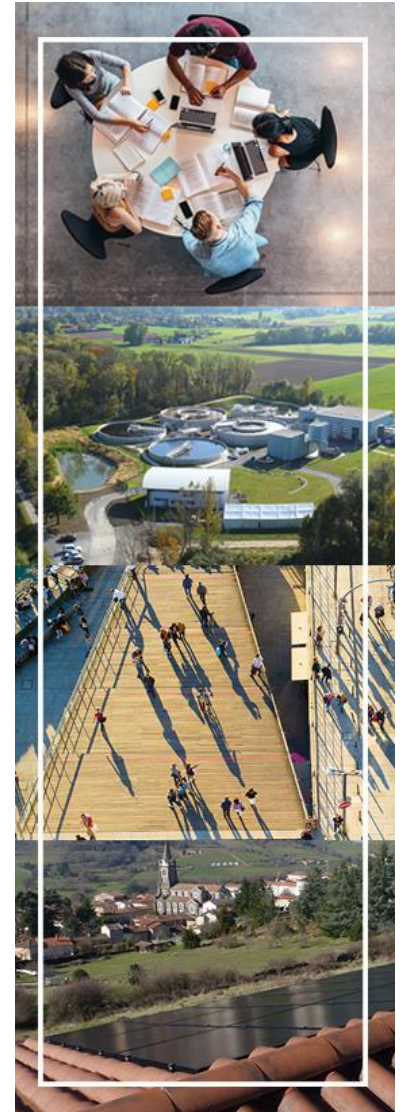


# Merci de votre attention

**Contact** : Laurent Chanussot

[laurent.chanussot@auvergnerhonealpes-ee.fr](mailto:laurent.chanussot@auvergnerhonealpes-ee.fr)

04 78 37 29 17



**Auvergne  
Rhône-Alpes**  
Énergie Environnement

Avec le soutien de :



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

