



**Auvergne  
Rhône-Alpes**  
Énergie Environnement

## COMPTE-RENDU DU WEBINAIRE RÉGIONAL CPE ET CEE, UNE BONNE COMPLÉMENTARITÉ

Voir le replay et les présentations sur le [site régional CPE](#)

### CONTEXTE NATIONAL ET RÉGIONAL

Le CPE continue son développement en France : l'observatoire national des CPE financé par l'ADEME et porté par le CSTB et CEREMA recense 294 CPE dont 90% dans le public avec une durée moyenne de 10 ans et de 27% d'économie d'énergie garantie. Auvergne-Rhône-Alpes est la première région de France avec 25% des CPE recensés.

En Auvergne-Rhône-Alpes, le site régional est toujours actif avec des recommandations, des exemples et l'actualité du CPE. Il est désormais intégré au site du centre de ressource régional de la rénovation des bâtiments tertiaires publics (<https://www.renotertiaire-aura.fr/>). Le bilan régional recense 74 CPE publics (dont 35 de la [SPL OSER](#)).

### LA VALORISATION DES CEE DANS LE DISPOSITIF CEE

- L'arrêté du 24 Juillet 2020 relatif aux contrats de performance énergétique définit officiellement le CPE
- Bonification des CPE améliorée depuis le premier juillet 2020 (hors industrie, transport et agriculture)
  - S'applique aux CEE travaux (standardisé et spécifiques) du projet concerné
  - Bonification portée à (2 X E) pour les CPE < 10 ans et (3 X E) si > 10 ans
  - E exprimée en Ef et plus en Ep
- Conditions renforcées
  - Objectif d'économies d'énergie finale est d'au moins 20% / situation de référence ;
  - La période durant laquelle cette économie d'énergie est garantie est d'au moins 5 ans ;
  - Définition d'une situation de référence sont décrites dans le contrat, de façon regroupée : période de référence, caractéristiques du bâtiment (puissance totale de la chaufferie hors secours, énergies entrantes, opérations engagées ou réalisées pendant la période de référence, etc.), consommation de

Avec le soutien de :



**Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement**  
Le Stratège-Péri - 18 rue Gabriel Péri  
69100 Villeurbanne  
Tél. +33 04 78 37 29 14  
[auvergnerrhonealpes-ee.fr](http://auvergnerrhonealpes-ee.fr)

référence (modalités de calcul, méthode de correction, etc.), paramètres d'ajustements (température extérieure, eau chaude sanitaire, affectation des locaux, taux d'occupation, durée de fonctionnement, etc.) ;

- La situation de référence est contrôlée par un organisme accrédité indépendant
  - Plan de mesure et de vérification de la performance énergétique, faisant l'objet d'un bilan annuel écrit,
  - Pénalité financière au moins égale à 66% du coût répercuté au bénéficiaire si écart de consommation
- Fiches CPE services BAR SE 105 et BAT SE 104
    - Pour les projets sans CEE travaux
  - Conditions :
    - Situation de référence : 3 années calendaires consécutives, récentes et représentatives
    - Niveau minimum d'économie d'énergie **de 10%**
    - Durée de garantie **≥ à 2 ans**
    - Pénalités en cas de non atteinte de l'objectif **de 100% de l'écart**
    - Consommation de référence ≤ Consommation historique moyenne
    - Economies réalisées sont mesurées en respectant **un plan de mesure et de vérification** qui doit être défini et intégré lors de la signature du contrat
    - L'opérateur titulaire du CPE Services dispose d'une qualification **Qualibat 553 ou 554**

Voir aussi la page spécifique du site [CPE-CEE](#)

## EXEMPLE 1 : BONUS CPE POUR UN BATIMENT PUBLIC - SIEA

- Rénovation globale d'un centre associatif
  - Amélioration de l'efficacité énergétique (37% des coûts)
  - Travaux sur l'accessibilité, la sécurité incendie ainsi que l'agencement (53% des coûts)
- CPE entre la ville et un groupement d'entreprises (I dex Energies, Synapse Construction, Gallia)
- Mission d'AMO avec la SPL OSER
- Durée : 5,5 années de garantie pour une durée marché 7,5 années
- Engagement de performance : Économie d'énergie garantie de 61,1%
- Budgets : 2 300 000 € HT (conception-réalisation) dont 840 k€
- Valorisation CEE par le SIEA pour la commune (dossier 2019 : ancien bonus)

	Mwh <sub>cumac</sub>	Prime € (~8€/Mwh <sub>cumac</sub> )	%CEE / Coût des travaux d'économie d'énergie
<b>Volume CEE</b>	5 160	41 283 €	5%
<b>Bonus CPE (61,1%)</b>	3 153	25 224 €	3%

Avec le soutien de :



Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement  
 Le Stratège-Péri - 18 rue Gabriel Péri  
 69100 Villeurbanne  
 Tél. +33 04 78 37 29 14  
[auvergnerrhonealpes-ee.fr](http://auvergnerrhonealpes-ee.fr)

<b>Total</b>	8 313	66 507 €	8%
<b>Nouveau bonus CPE (2*61,1%)</b>	6 306	50 448 €	6%
<b>Total avec nouveau bonus CPE</b>	11 466	91 731 €	11%

### Conclusion :

La valorisation des CEE est assez complexe et l'intervention d'un 'expert' mutualisé par exemple par un syndicat d'énergie est souhaitable.

La bonification CPE est assez simple car basée sur le contrat CPE qui normalement comporte toutes les preuves demandées.

## EXEMPLE 2 : BONUS CPE POUR UNE COPROPRIÉTÉ - OPERENE

- Rénovation de la copropriété du Carrefour (Vénissieux – 69), 43 logements
- Sensibilisation des copropriétaires au CPE grâce à Urbanis présent en amont du projet avec une mission d'AMO
- Groupement avec des PME locales pour la réalisation des travaux et l'exploitation
- Principales caractéristiques du CPE :
  - Coût total des travaux : 862 414 € HT
  - Isolation de l'enveloppe du bâtiment, remplacement de la chaudière et mise en place d'une ventilation hybride hygroréglable
  - Engagement énergétique : 55%
  - Garantie de 9 ans
- Valorisation CEE par OPERENE (dossier 2019 : ancien Bonus)

	Mwh <sub>cumac</sub>	Prime € (~7.4€/Mwh <sub>cumac</sub> )	%CEE / Coût des travaux d'économie d'énergie
<b>Volume CEE</b>	<b>11 452</b>	<b>80 169 €</b>	<b>9%</b>
<b>Bonus CPE (61,1%)</b>	6 299	44 093 €	5%
<b>Total</b>	<b>17 751</b>	<b>124 262 €</b>	<b>14%</b>
<b>Total avec nouveau bonus CPE</b>	24 051	168 355 €	18%

### Conclusion

Dépôt des CEE : Attention au formalisme des documents marchés pour éviter les A/R potentiellement chronophage

Avec le soutien de :



**Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement**  
Le Stratège-Péri - 18 rue Gabriel Péri  
69100 Villeurbanne  
Tél. +33 04 78 37 29 14  
[auvergnerrhonealpes-ee.fr](http://auvergnerrhonealpes-ee.fr)

Le bonus CEE est un argument de plus en faveur du CPE auprès du maître d'ouvrage (futur déclencheur de CPE ?)

## DISCUSSIONS

---

### QUESTIONS SUR LE BONUS CPE

- Quelle référence pour un CPE sur un bâtiment neuf ? [Le bonus CEE ne s'applique pas aux bâtiments neufs.](#)
- Avant d'avoir mis en place un CPE ou situation à l'issue d'un CPE? [La situation de référence est celle liée à la consommation AVANT la mise en place du CPE.](#)
- Le contrôle de la situation de référence par un tiers est obligatoire dans tous les cas ou seulement pour la bonification des CEE? [Que pour la bonification CPE](#)
- Qui doit être accrédité et avec quelle accréditation pour ces contrôles pour la situation de référence ? [Cf diapo 11 ATEE](#)
- Le tiers contrôleur est choisi par le MO ou les 2 parties ? [Extrait de l'arrêté du 14 mai 2020- annexe IX : 3 Le choix de cet organisme se fait en accord entre les parties signataire du contrat 3](#)
- avez-vous des fourchettes de coûts pour l'intervention de ce tiers de contrôle ? [Exemple sur plusieurs CPE : entre 3 ET 4k€](#)
- Situation de référence récente? Quelle ancienneté est acceptable ? [Voir Annexe IX de l'arrêté du 29 décembre qui indique " La période de référence couvre au minimum trois années calendaires consécutives et récentes précédant la signature du contrat et est représentative de l'utilisation normale du poste de consommation."](#)

La notion d'ancienneté acceptable sera jugée par le PNCEE au cas par cas. A savoir que plus la situation de référence sera vieille, plus la justification à apporter sera solide et complète.

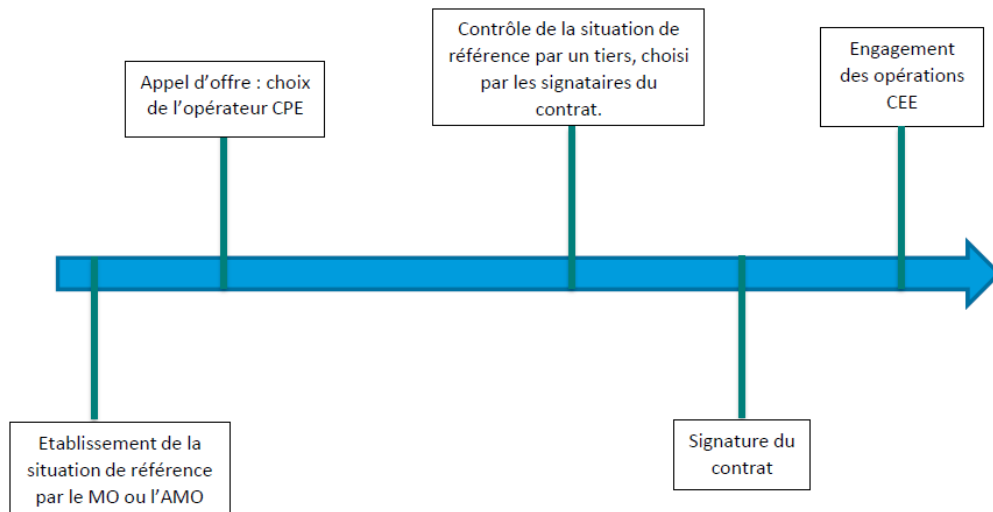
- Si le tiers est choisi avant signature du contrat sera-t-il toujours possible de "discuter la situation de référence" au moment du dialogue?
  - [La situation de référence est définie par la Maîtrise d'ouvrage ou l'assistant à maîtrise d'ouvrage avant la consultation](#)
  - [La maîtrise d'ouvrage envoie un appel d'offre pour choisir un opérateur CPE : dialogue compétitif et négociation éventuelle de la situation de référence](#)
  - [Choix de l'opérateur CPE.](#)
  - [L'opérateur CPE et la maîtrise d'ouvrage choisissent un organisme de contrôle tiers : Annexe IX" Le choix de cet organisme se fait en accord entre les parties signataires du contrat"](#)
  - [Contrôle de la situation de référence par un tiers et rédaction du rapport de contrôle ajouté au contrat](#)
  - [Signature du contrat](#)
  - [Les travaux d'opérations CEE peuvent débiter](#)

La chronologie est présentée ci-dessous :

Avec le soutien de :



**Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement**  
Le Stratège-Péri - 18 rue Gabriel Péri  
69100 Villeurbanne  
Tél. +33 04 78 37 29 14  
[auvergnerrhonealpes-ee.fr](http://auvergnerrhonealpes-ee.fr)



- Il y a-t-il une bonification CEE pour des CPE sur de l'éclairage public ? Oui, la bonification CEE pour des CPE sur l'éclairage public est possible en prenant la bonification pour les "autres secteurs" jusqu'au 31 décembre 2021 (maintien de l'ancienne bonification)
- Valorisation des CEE pour menuiseries avec un UW moyen, c'est possible ? Il n'est pas possible d'utiliser un coefficient moyen, chaque menuiserie doit remplir les critères

## QUESTIONS SUR LES BÂTIMENTS SE 105 ET BAR SE 104

- Situation de référence récente ; cad moins de 3 ans ? Pas forcément moins de 3 ans mais surtout représentative sinon elle prêter à contestation et soucis dans le cadre du contrat
- Pour un même projet, peut-on cumuler la bonification évoquée précédemment et la fiche BAT-SE-104 ? Non cumulable car les fiches concernent des projets sans travaux éligibles aux CEE
- La fiche BAT-SE-104 permet d'obtenir des kWh Cumac conditionnés à la mise en place d'un CPE mais peut-on dans le même projet bénéficier du coup de pouce chauffage si par exemple la chaudière est remplacée ? Non car la fiche CPE concerne des projets sans travaux valorisés par des fiches
- Toujours en énergie finale sur ces deux fiches ? oui c'est de l'énergie finale pour les fiches et le bonus.

## QUESTIONS SUR LES CPE

- Quelle est la différence entre une CPE et un marché global de performance? CPE = MGP selon Code de la commande publique. Le CPE exprime une performance relative au regard d'une situation de référence (un % d'économies / à une situation mesurée), le MGP exprime une performance (pas forcément énergétique) en valeur absolue sans obligatoirement faire référence à une situation de référence. C'est la raison pour laquelle on peut faire du MGP en neuf mais pas du CPE car il n'y a pas de situation historique en neuf.
- La durée du CPE est déterminée par quel facteur ? la durée peut être fixée par le maître d'ouvrage mais cela peut faire partie des critères différenciant entre les offres.

Avec le soutien de :

- Exemple 2 : Pouvez-vous préciser comment vous comptez vous assurer des bons gestes par les copropriétaires pour participer de l'atteinte de cette maîtrise des consommations ? Operene : Il existe plusieurs opportunités mais sans garantie
  - solution technique avec des régulateurs
  - solution humaine avec un accompagnement, mais qui est peu prise dans les copropriétés pour réduire le coût.
- Quel surcoût de mise en place d'un CPE en copropriété ? Operene : Y plus de C+REM que de CREM en copros. Surcoût lié à la mise en place d'un CPE en rénovation de copropriété de l'ordre de 5 à 10 000 € sur la conception plus un léger surcoût sur le suivi poste-travaux;

Avec le soutien de :



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



**Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement**

Le Stratège-Péri - 18 rue Gabriel Péri

69100 Villeurbanne

Tél. +33 04 78 37 29 14

[auvergnerhonealpes-ee.fr](http://auvergnerhonealpes-ee.fr)