

Le Contrat de Performance Energétique (CPE) : un excellent outil pour notre transition

Avec le recul de mes jeunes 10 années d'activité dans le secteur de l'énergie, force est de constater son fort dynamisme : innovations technologiques et digitalisation, vocation de la transition énergétique, prises de positions des citoyens, de la presse, des politiques, des entreprises, évolutions des réglementations (programmes de soutiens, loi sur le CO₂, etc), ou encore déploiement de nouveaux business model. L'urgence climatique est même devenue un sujet à la mode.

L'illustration la plus simple est l'avènement de la mobilité électrique : hier, imaginer une telle révolution dans le secteur de l'automobile était de l'ordre du farfelu, et aujourd'hui, rouler en Tesla est symbole de réussite, bien plus que de porter une montre Rolex (PS : et avoir investi dans les actions lors de l'IPO à 17 dollars en 2010 vous permettrait largement d'avoir les deux).

Nous vivons une époque passionnante, avec des défis titanesques. Je suis ravi de faire partie d'une génération qui a de plus en plus de moyens pour se battre au service d'une société affranchie des énergies fossiles, et des dommages collatéraux qu'elles engendrent (changement climatique, tensions géopolitiques, conflits, etc.).

Aussi, je vous propose ici de dépoussiérer le modèle d'affaire « Contrat de Performance Energétique (CPE) », utilisé depuis des années, et encore clairement sous-exploité. La révolution numérique en facilite le déploiement, c'est un outil majeur pour notre transition énergétique, et nous n'avons pas les moyens de nous passer d'une telle opportunité de décarbonation.

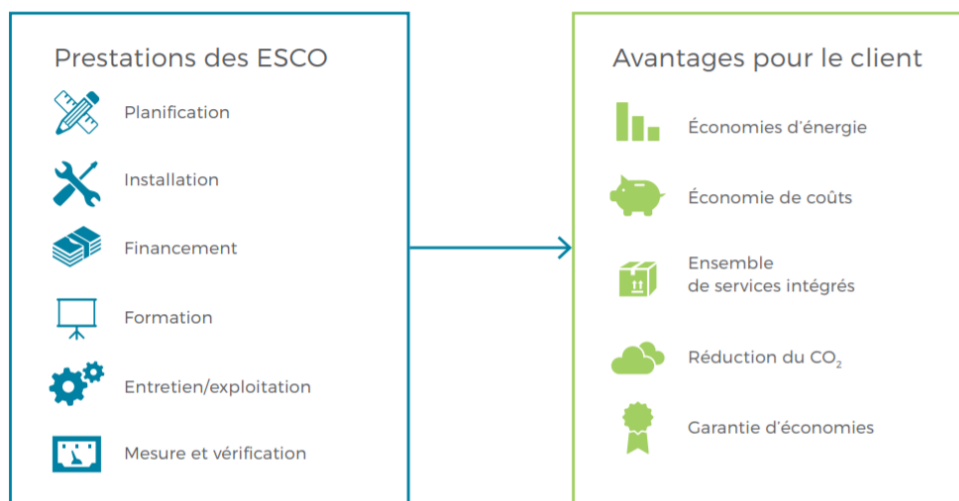
Les principes de ce modèle sont extrêmement simples : « un contrat de performance énergétique est un partenariat entre un maître d'ouvrage et un opérateur afin de fixer un objectif d'efficacité énergétique » (Wikipédia), et « avec le contrat de performance énergétique, les propriétaires de bâtiments réalisent des économies d'énergie et de CO₂ garanties ». (SwissEsco).

Autrement dit

Autrement dit, le maître d'ouvrage (MO) fait appel à une Energy Service Company (ESCO) pour un projet d'optimisation énergétique. L'ESCO réalise le projet et s'engage contractuellement à atteindre les objectifs d'économies d'énergies sur la période du contrat (et donc sur les économies financières et la réduction d'émissions de CO₂ qui vont avec). Divers projets sont en cours en Suisse, dans de nombreux secteurs : communes, hôpitaux, industries, hôtels, écoles, et grâce à la modification de 2020 de l'Ordonnance sur le bail à loyer (OBLF), prochainement : dans les bâtiments locatifs (habitats, commerces, administrations).

Le MO s'assure donc de la qualité de sa rénovation, et l'ESCO continue son travail d'optimisation tout au long du CPE, afin de garantir la performance énergétique de l'infrastructure, avec des objectifs quantifiés, validés mutuellement, contractualisés. Cela notamment pour garantir le retour sur investissement promis lors de la signature du projet. C'est un excellent modèle pour toutes les parties prenantes : triple win « MO, ESCO, Climat » !

Quand on sait combien trop souvent, après des travaux ou des mises en services, il manque un « capitaine à bord » pour piloter les consommations énergétiques, par manque de ressources humaines, de connaissances techniques, à cause des intérêts divergents entre propriétaires et locataires, la dilution des responsabilités, et autres freins aux performances énergétiques promises... Pourquoi n'utilisons-nous pas massivement ce modèle d'affaire pour optimiser, décarboner, et suivre dans le temps nos infrastructures ?



Trois incompréhensions majeures

J'ai constaté trois incompréhensions majeures sur le terrain, je vous partage mes hypothèses, et je me tiens à votre disposition, cher lecteur, pour challenger ces arguments (merci de me contacter en direct) :

1. Confusion « Contrat de Performance Energétique (CPE)» et « Contracting Energétique (CE)»

Dans un CPE, c'est une garantie de performance qui est vendue, comme son nom l'indique clairement, et le client reste propriétaire de ses installations. Dans un CE, le client externalise ses installations énergétiques dont il n'est plus le propriétaire, et achète ensuite les kWh au prestataire. Ce sont deux modèles différents : « CPE = assurer ses économies d'énergie et la performance de ses installations » vs « CE = externaliser ses installations techniques et acheter des kWh ». Alors que le premier modèle se base sur l'économie de kWh, le second est basé sur l'achat de kWh.

2. Le CPE n'est pas une solution de financement ! (pas obligatoirement : vous pouvez investir)

C'est une garantie de performance énergétique, contractualisée, qui permet de s'assurer du retour sur l'investissement promis lors des travaux d'optimisation. Et ensuite, dans un deuxième temps, il est alors possible d'envisager pour le MO d'externaliser son financement. Mais ça n'est aucunement une obligation. C'est une option, parfois très judicieuse, surtout en cette période de sortie de crise sanitaire, avec un coût de l'argent intéressant.

3. Un manque de confiance dans la garantie promise de la performance énergétique

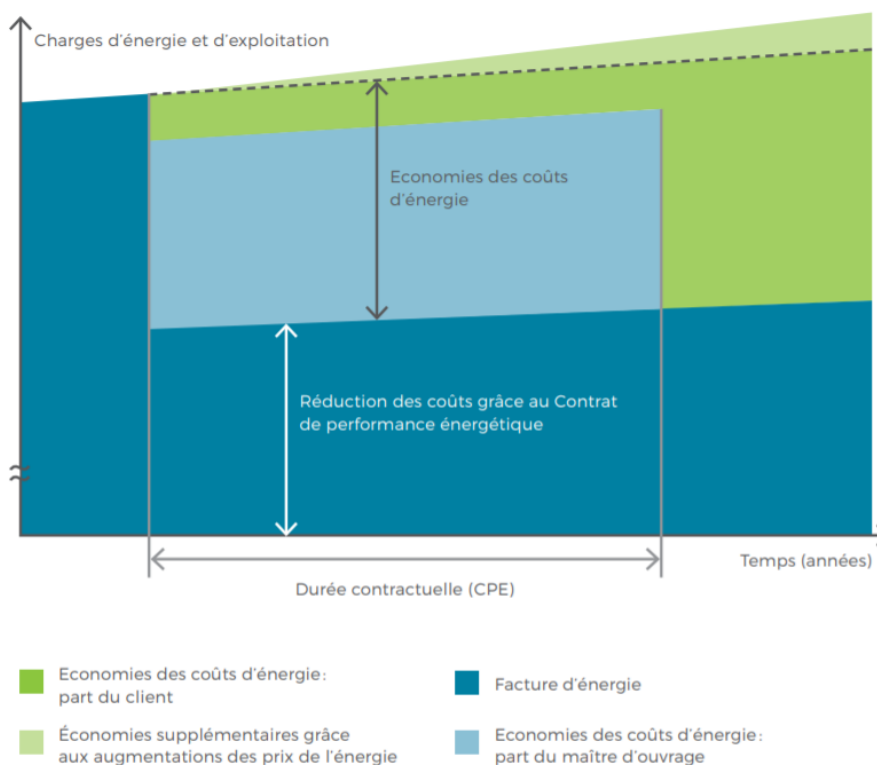
Et c'est à ce niveau que la révolution numérique dans le domaine de l'énergie intervient : grâce à la digitalisation, il est dorénavant aisé et efficace, très bien maîtrisé, de mesurer et suivre des consommations énergétiques, avant et après des travaux d'optimisation, et ainsi de quantifier les économies générées et l'atteinte des objectifs. La technique, la connaissance, l'expérience, ainsi que le protocole international de mesure et de vérification de la performance énergétique (IPMVP ou PIMVP) permet d'établir le contrat entre MO et ESCO pour suivre, ensemble, l'atteinte des objectifs.

Trois guidelines

Il convient bien entendu d'étudier les projets au cas par cas, et vous pouvez être sûr que l'ESCO le fera très soigneusement avant de s'engager contractuellement sur plusieurs années. J'ose vous partager l'expérience de ma division Siemens EPS (Energy & Performances Services) : plus de 600 CPE en cours dans le monde, durée moyenne des contrats de l'ordre de 10 années, avec un excédent de 23% au-dessus des objectifs contractualisés (redistribué entre MO et ESCO). **Voici trois guidelines pour jauger l'intérêt du CPE dans votre infrastructure (hors bâti locatif) :**

- a- Avoir un certain niveau de consommation, de coût énergétique annuel (ex : 500'000 CHF / an).
- b- Avoir des conditions techniques favorables : besoin d'une modernisation, installations en fin de vie, choix stratégique de décarbonation, sécurité d'approvisionnement et de bon fonctionnement, ou encore une nécessité de qualité élevée et de suivi minutieux.
- c- Les CPE peuvent aussi éventuellement s'adresser à des rénovations touchant au passif (enveloppe), et pas uniquement à l'actif (techniques du bâtiment). Nous recommandons de séparer ces deux sujets, ce ne sont pas les mêmes secteurs, ce ne sont pas les mêmes inerties et retours sur investissement (RSI).

Aussi, je me permets de nous rappeler ici que ce sont bien les actifs des bâtiments qui émettent du CO₂, et non pas les passifs, quitte à m'attirer la foudre de certain(e)s. Si l'on veut agir rapidement, à la hauteur du défi de l'urgence climatique (et regardez nos jeunes marcher dans la rue : il faut bien en prendre conscience, de cette urgence climatique), il faut aller à l'essentiel. Sortir une chaudière à gaz pour installer une pompe à chaleur avec une installation PV en autoconsommation et 2-3 bornes pour les e-cars émergentes, cela prend 1 an de travaux avec un RSI d'une 10aine d'années (assuré par un CPE, voire même, financé par un CPE), et le bâtiment est décarboné. Puis dans un deuxième temps, on peut s'attaquer à l'enveloppe. L'inverse amène à des travaux beaucoup plus longs et onéreux, avec une complexité parfois décourageante, et un RSI passant les 20 ans. Il convient de bien prioriser, et réfléchir au rapport bénéfices / risques ; visons une électrification massive pour consommer de l'électricité renouvelable locale, remplaçant le gaz russe et le pétrole de l'OPEP !



Un nouvel outil majeur

C'est une approche un peu simpliste et candide, me direz-vous ; c'est pourtant réalisable et concret, et c'est la ligne la plus directe entre C et D, de Carboné à Décarboné. Ce en espérant arriver à se maintenir dans les 2 à 3 degrés de réchauffement climatique.

Le conseil fédéral a inscrit le CPE dans l'ordonnance du bail à loyer (OBLF), entrée en vigueur le 01.06.2020 : un nouvel outil majeur pour la décarbonation du bâti locatif. De façon très simpliste, il permet de résoudre les intérêts divergents entre les propriétaires, qui ont la charge de réaliser les travaux mais qui ne bénéficient pas des économies d'énergies engendrées, et les locataires, qui règlent leurs factures mais qui ne peuvent pas intervenir sur le niveau de qualité de leurs installations. Cette modification encourage la mise en place de travaux plus ambitieux et efficaces, engendrant de meilleures économies pour les locataires, qui soutiendront à leur tour le coût des travaux, tout en bénéficiant d'une réduction de facture. L'immobilier est un milieu complexe avec beaucoup d'éléments à prendre en considération ; j'aborderai peut-être cela dans un prochain article. Je ne peux que vous encourager à consulter le [communiqué de la Confédération](#), très clair, notamment l'exemple utilisé :

Pour les amateurs de chiffres, je vous invite aussi à un calcul très simple pour le bâti locatif : mettre en relation les objectifs de la Confédération (neutre en carbone en 2050, dans 29 ans) avec le taux de rénovation énergétique dans ce secteur (1% par an) et son taux de consommation d'énergies fossiles. Il va être très difficile de tenir parole ; « il faut agir aussi vite que possible... et c'est tout. ». Utilisons donc ce nouveau mécanisme CPE, massivement.

Je n'aborderai pas non plus ici le sujet passionnant de la révision totale de la loi sur le CO2 et l'évolution des programmes de soutien, deux éléments qui rentrent parfaitement en résonance pour accélérer la mise en place de réalisations concrètes.

Pourquoi donc ne pas réaliser des milliers de CPE à l'échelle nationale et dans tous les secteurs, afin d'assurer non seulement la qualité des travaux promis aux Maitres d'Ouvrages, mais aussi un suivi énergétique sérieux sur les années qui suivront ? D'une pierre, deux coups !

Merci beaucoup pour votre attention, à votre disposition pour tout complément d'information.
Avec mes cordiales salutations,

Didier Faure, Area sales manager Siemens EPS - didier.faure@siemens.com



[Didier](#) est actif depuis plus de 10 ans dans le domaine de la transition énergétique et du développement durable en Suisse. Après plusieurs années en tant qu'indépendant ainsi qu'en bureau de conseil, il est actuellement au service de la division [Siemens EPS](#) pour « Energy & Performance Services », dédiée à la mise en place et la réalisation de projets pluridisciplinaires d'optimisations d'infrastructures publiques et privées : écoles, centres sportifs, hôtels, hôpitaux et cliniques, usines, parcs de bâtiments, etc. Ses compétences et ses connaissances, avec l'appui d'une expertise en équipe dans les techniques du bâtiments et solutions dites « smartbuilding », sont challengées quotidiennement pour construire une société plus efficiente énergétiquement, allant dans le sens de la neutralité carbone.