

COMPOSER L'ÉQUIPE DE PILOTAGE

JUILLET 2025

Cible principale de l'outil

Bénéficiaire
et/ou
Assistant Maître d'Ouvrage



Maître d'œuvre



Entreprise travaux



Exploitant mainteneur



Chronologie : à quelle(s) étape(s) du projet utiliser cet outil ?

Amont

Constitution du marché

Contractualisation

Réalisation

Exploitation



Besoin auquel l'outil répond

Cet outil vise à aider le bénéficiaire à se structurer en amont du projet et éventuellement à orienter vers des missions d'AMO suivant les besoins identifiés.

AVERTISSEMENT

Bien que les auteurs aient pris des mesures quant à la qualité des outils et livrables, ils ne peuvent être tenus responsables quant à leur utilisation et aux conséquences en résultant. Le contexte réglementaire est susceptible d'évoluer. De plus les données et informations contenues dans ce document peuvent être sujettes à des mises à jour et des modifications sans préavis, il est de la responsabilité de l'utilisateur de s'assurer qu'il dispose des informations les plus récentes et les plus pertinentes.



RESSOURCES LIÉES DANS LA BOÎTE À OUTILS CPE

Compartiments N°	Désignation	Quels outils de la boîte à outils CPE sont en lien avec cet outil
1	« Je me renseigne »	<input checked="" type="checkbox"/> 1.1 Présentation pédagogique du CPE
		<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 Choisir son CPE
		1.3 Intérêt du CPE en copropriété
		<input checked="" type="checkbox"/> 1.4 Les facteurs clés pour réussir un CPE
		<input checked="" type="checkbox"/> 1.5 Rappels sur le cadre juridique d'un CPE
		<input checked="" type="checkbox"/> 1.6 Ressources documentaires sur le CPE
2	« Je monte un CPE »	<input checked="" type="checkbox"/> 2.1 Guide de préparation d'un marché CPE - tomes 1 à 3
		<input checked="" type="checkbox"/> 2.2 Etablir la situation de référence d'un CPE - Check List
		2.3 Composer l'équipe de pilotage d'un CPE
		<input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Définir les objectifs d'un CPE
		<input checked="" type="checkbox"/> 2.5 Echanger entre parties prenantes d'un CPE
3	« Je réponds à un CPE »	3.1 Évaluer la qualité de la situation de référence d'un CPE
		3.2 Répartir les honoraires au sein du groupement d'un CPE
		3.3 Partager les tâches du groupement d'un CPE
4	« Nous contractualisons et suivons un CPE »	4.1 Matrice des risques d'un CPE
		4.2 Contrat - type pour l'établissement d'un CPE
		4.3 Etablir un contrat de groupement pour un CPE - Aide
		4.4 Découvrir les contrat d'exploitation avec intéressement
		4.5 Outil de suivi de l'engagement d'un CPE - Guide d'utilisation
		4.6 Outil de suivi de l'engagement d'un CPE
5	« Je finance un CPE »	5.1 Les fiches CEE dédiées au CPE Services

CONTEXTE

Le type de bénéficiaire pouvant engager un contrat de performance énergétique est très diversifié :

- Syndic de copropriété ou conseil syndical impliqué ;
- Propriétaire privé de patrimoine tertiaire ;
- Propriétaire privé de patrimoine de logement ;
- Bailleur social ;
- Maitrise d'ouvrage publique.

Au sein de cette diversité, chaque bénéficiaire peut avoir une structuration interne plus ou moins importante. Chaque bénéficiaire ne dispose ainsi pas systématiquement en interne des compétences nécessaires à la mise en place et au suivi d'un Contrat de Performance Energétique que sont :

- **Conduite d'opération** pour le suivi de la procédure (ex : conformité au code de la commande publique) ;
- **Juridique** pour la rédaction et l'exécution des contrats ;
- **Technique** pour l'analyse des offres, la négociation et le suivi de l'engagement énergétique (PMV) ;
- **Financier** pour l'estimation du montant du marché, le financement de l'opération, l'analyse des offres et la négociation, la gestion des Travaux Supplémentaires (TS).

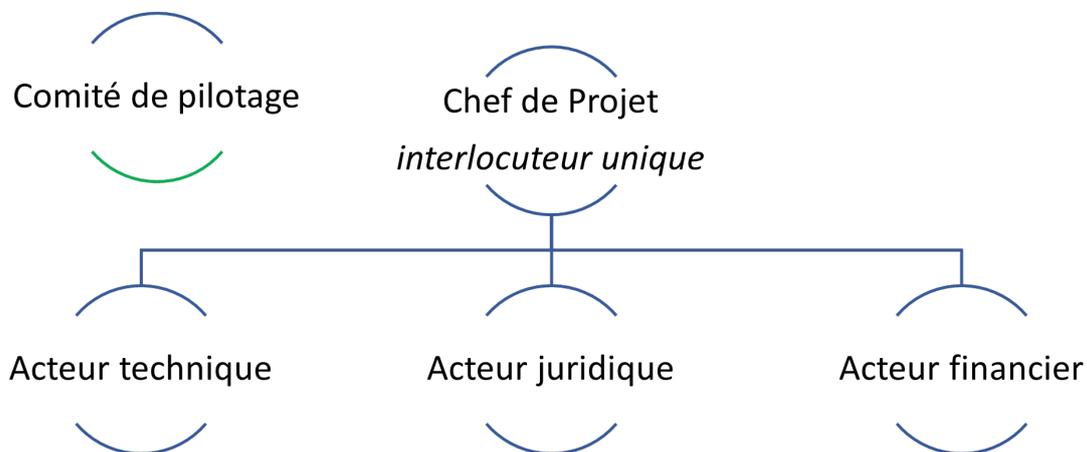
De plus, l'expérience de ce type de contrat peut être un facteur de réussite.

Il est donc capital de mobiliser les compétences nécessaires dès la phase de programmation et d'apporter une structuration. Le présent document synthétise les compétences à réunir et rediriger vers des structures accompagnantes si nécessaire.

COMPÉTENCES À RÉUNIR

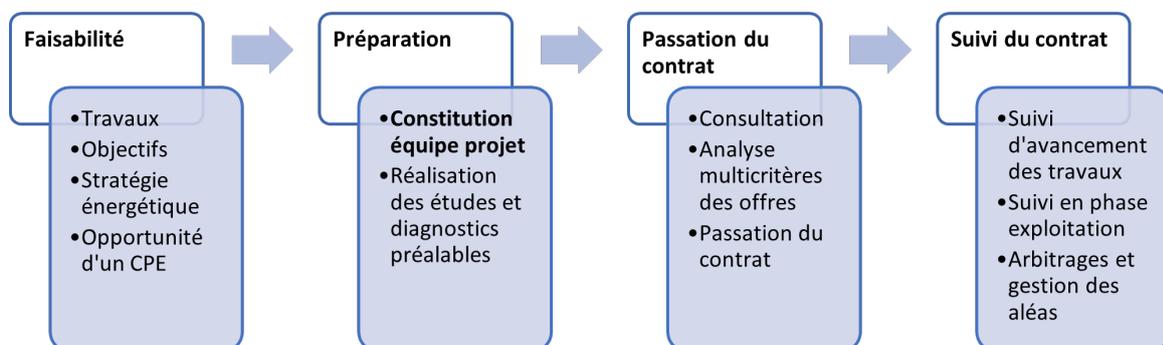
1 GÉNÉRALITÉS

Les domaines de compétences à réunir sont diversifiés avec de la technique, du juridique et du financier nécessitant un travail collectif. Le succès d'un projet réside dans la mobilisation de ces compétences et dans l'organisation de l'équipe associée soit avec des effectifs en interne soit en faisant appel à des compétences externes (AMO).



Une structuration du bénéficiaire en mode projet permet d'avoir un interlocuteur unique disposant d'une vision d'ensemble sur les sujets et à même de faire des arbitrages. Ce chef de projet dispose d'une équipe pluridisciplinaire à même d'apporter des réponses précises aux sujets relevant de sa spécialité. Le comité de pilotage permet quant à lui la prise de décisions et est composé de l'équipe projet et d'un directeur de projet, d'élus le cas échéant et plus généralement de personnes impliquées dans la stratégie ou la hiérarchie.

Le process peut se découper en 4 phases répondant à plusieurs objectifs :



Il est fortement recommandé d'avoir une continuité du chef de projet sur l'ensemble des phases.

Par définition, l'équipe projet est à constituer autour des besoins liés à chaque projet et ce dès le démarrage de la phase préparation. La dimension technique nécessite **un socle lié à la performance énergétique et à la mesure et vérification (M&V)** et des compétences associées variables en fonction du type de travaux à réaliser :

- Compétence technique TCE non spécialisée ;
- Compétence technique fluides ;
- Compétence technique thermique.



PARTICULARITÉS SUIVANT LE TYPE DE CPE

Le tableau ci-après récapitule les types de compétences à réunir suivant le type de CPE sélectionné. Un indicateur de + à +++ précise quant à lui le niveau de compétence. Pour les compétences techniques il ne s'agit pas de faire à la place de la MOE ou des entreprises mais d'avoir la capacité de bien appréhender le sujet et ses enjeux.

Type de CPE	Contrat d'exploitation maintenance avec clause d'intéressement. « CPE services »	« CPE systèmes »	« CPE global »
Périmètre de travaux	Exploitation des systèmes énergétiques	Exploitation des systèmes énergétiques	Exploitation des systèmes énergétiques
		Travaux sur les systèmes	Travaux sur les systèmes
			Travaux sur le bâti

Compétences à réunir par type de CPE

Gestion de projet	+	++	+++
Administratif	+	++	+++
Financier	+	++	+++
Juridique	+	++	+++
Urbanisme		+	+++
Exploitation	+++	+++	+++
Fluides	+	+++	+++
Thermique			+++
Bâtiment TCE			+++
Culture énergie	+	++	+++

STRUCTURES ACCOMPAGNANTES

Les structures accompagnantes visant à compléter les compétences nécessaires à la mise en place et au suivi d'un CPE peuvent être de plusieurs types suivant la catégorie de bénéficiaire :

- Bénéficiaire public :
 - AMO privée ;
 - Associations ;
 - FNCCR (pour les collectivités adhérentes) ;
 - Sociétés d'Economie Mixte ;
 - Sociétés publiques locales (SPL) ;
 - Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC) ;
 - Etc.
- Bénéficiaire privé :
 - AMO privée ;
 - Associations ;
 - Sociétés d'Economie Mixte ;
 - Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC) ;
 - Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
 - Etc.

Ces structures permettront :

- Soit un accompagnement direct ;
- Soit une mise en relation.



CONTACTS DE CES STRUCTURES

Le présent chapitre liste de manière non exhaustive les contacts des structures précitées :

Nom	Cible MOA publique	Cible MOA privée	Contact
FNCCR	Collectivités		FNCCR Fédération nationale collectivités énergie, eau, déchets, numérique
SPL	X		Régionalisé
ALEC	X	X	https://www.federation-flame.org/
CCI		X	Contacts CCI CCI – Chambre de commerce et d'industrie (www.cci.fr)
Annuaire OPQIBI	X	X	https://www.opqibi.com/recherche-plus Recherche par mot clé en fonction de la compétence recherchée, zone géographique...

2 AIDES ET SUBVENTIONS ASSOCIÉES

Pour le financement des prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage certaines aides existent :

- ADEME pour bénéficiaire public : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour rénovation énergétique globale avec Contrat de Performance Énergétique. L'AMO vous aidera à réaliser l'étude de faisabilité et d'opportunité d'un CPE (phase amont) et/ou pour la rédaction et procédure de passation du CPE, le suivi et son exécution (phase aval). Plus de renseignements sur le site de l'ADEME. En annexe 1 du dispositif de soutien à l'AMO pour le montage et la préparation de CPE pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales (téléchargeable sur le site de l'ADEME), l'ADEME propose un « Cahier des charges de mission AMO pour la préparation et le montage de CPE pour la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics ».

Accéder gratuitement à l'ensemble des ressources et outils PROFEEL sur www.proreno.fr

