MATRICE DES RISQUES D'UN CPE

JUILLET 2025

Cible principale de l'outil

Bénéficiaire et/ou Assistant Maitre d'Ouvrage	Maitre 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

L'objet du présent document est de présenter les potentiels risques rencontrés lors d'une démarche de suivi d'engagement dans le cadre d'un CPE, de proposer une méthode d'analyse et de formalisation.

PROFEEL, un programme financé par le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE)

AVERTISSEMENT

Bien que les auteurs aient pris des mesures quant à la qualite 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 »	☑	1.1 Présentation pédagogique du CPE
		☑	1.2 Choisir son CPE
			1.3 Intérêt du CPE en copropriété
			1.4 Les facteurs clés pour réussir un CPE
			1.5 Rappels sur le cadre juridique d'un CPE
		☑	1.6 Ressources documentaires sur le CPE
2	« Je monte un CPE »		2.1 Guide de préparation d'un marché CPE – tomes 1 à 3
			2.2 Etablir la situation de référence d'un CPE – Check List
			2.3 Composer l'équipe de pilotage d'un CPE
			2.4 Définir les objectifs d'un CPE
			2.5 Echanger entre parties prenantes d'un CPE
3	« Je réponds à un CPE »		3.1 Evaluer 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 contrats 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

L'objectif de ce document est de mettre en avant la présence de risques lors d'un projet incluant un CPE. Il est important à chacune des phases du projet d'analyser ces risques afin de pouvoir les éviter ou a minima savoir les anticiper.

Un risque peut être défini par un événement ou facteur menaçant le projet en termes de délais, coûts ou qualité.

PRINCIPES

1 RÉPARTITION DES RISQUES

Les risques doivent être répartis entre les parties les mieux à même de les supporter techniquement, économiquement et financièrement. Cette répartition doit être équilibrée pour optimiser les coûts.

2 RECENSEMENT DES RISQUES

Une « Matrice des risques » est utilisée pour identifier et catégoriser les risques.

Les dépassements de délai et de cout doivent être intégrés à celle-ci.

Il existe plusieurs catégories de risques :

- Les risques normalement supportés à 100% par l'une ou l'autre des parties
- Les risques transférables au prestataire
- Les risques partagés entre le bénéficiaire et le prestataire

3 LES RISQUES CRITIQUES

⇨ Le risque de performance technique : le coût d'un CPE peut être augmenté inutilement si le bénéficiaire impose à son prestataire des obligations de résultat allant au-delà de ses propres besoins. Il est alors important de calibrer les performances attendues afin que les exigences correspondent aux besoins. Ce risque est transféré au prestataire.

⇨ Le risque « volume » ou « demande » : ce risque n'est pas à prendre en compte par le prestataire. L'engagement de performance est établi sur le fondement d'une consommation associée à des usages et des utilisations finales formant ainsi la situation de référence. Cette situation de référence doit être décrite dans le contrat.

⇨ Le risque d'évolution du cadre légal et réglementaire : les risques liés aux changements de réglementations (techniques, environnementales, fiscales, etc.) imposés par les autorités publiques peuvent menacer la viabilité du contrat. Ces normes peuvent affecter l'économie générale du contrat, notamment dans les domaines environnementaux ou urbanistiques. Bien que ces risques puissent être transférés au prestataire cela entraînerait des coûts élevés, car celui-ci n'a pas de contrôle sur ces risques. Il parait opportun sur de tels risques de prévoir un partage entre bénéficiaire et prestataire ou bien encore une actualisation du contrat le cas échéant.

MATRICE DES RISQUES

Les risques doivent être évalués en s'appuyant sur la matrice des risques présentée ci-dessous. Ces risques doivent être traduits en coûts et gains potentiels pour le bénéficiaire.

Il faudra en particulier :

- Evaluer **la sévérité des risques** (Faible/Moyen/Fort): Il s'agit du montant d'engagement potentiel auquel le maître d'ouvrage peut être appelé en termes de couverture pour chacun des risques identifiés. Cette analyse doit se fonder sur des statistiques relatives à des projets comparables et récents. Il est à noter que ce montant peut être atténué, dans certains cas, grâce à une police d'assurance
- Déterminer la probabilité d'**occurrence** de chacun des risques (Faible/Moyenne/Elevée) : Il faudra alors s'appuyer sur des hypothèses raisonnables et documentées.

Risque	Porteur du risque		Commentaires	Sévérité des risques	Occurrence
	Bénéficiaire	Prestataires			
PÉRIODE PRÉLIMINAIRE					
Défaillance de la conception					
Modification du projet : · Reprise des projets rendue nécessaire par difficultés (études de sols...) · Reprise des projets du fait de modifications			Selon l'origine de la modification (personne publique, privée, loi), Selon l'origine de la difficulté		
Retard dans la mise au point des projets			Selon l'origine de la difficulté		
Incapacité à construire suivant le cahier des charges					
PÉRIODE DE DÉVELOPPEMENT ET DE TRAVAUX					
Mauvaise estimation des coûts de construction · Répercutables sur entreprises travaux · Non répercutables			Selon surcoûts et/ou retards		
Mauvaise estimation du calendrier					
Risque archéologique					
Risque géologique					
Risque météorologique					
Retard dans l'accès au site			Selon l'origine du retard		
Retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires au démarrage			Selon l'origine du retard		
Sûreté et sécurité sur le site					
Modifications législatives et réglementaires			Selon la spécificité des normes		
Défaillance technique d'un constructeur					
Défaillance d'un financeur					

Risque	Porteur du risque		Commentaires	Sévérité des risques	Occurrence
	Bénéficiaire	Prestataires			
Retard à la livraison					
Malfaçons rendant ou non les ouvrages impropres à leur destination					
Risque d'interface entre conception, travaux et exploitation					
PÉRIODE D'EXPLOITATION					
RISQUES DE PERFORMANCE					
Défauts du partenaire ou de ses sous-traitants (non-exécution ou défaut d'exécution du service) · du fait d'une carence prouvée de l'exploitant · du fait d'un défaut des ouvrages, équipements, fournitures					
Incapacité /impossibilité à atteindre les standards de qualité fixés			Selon la cause		
Grève					
Défauts latents des ouvrages					
Modification des spécifications du fait de l'évolution législative					
Disponibilité de l'ouvrage					
RISQUES SUR LES COUTS D'EXPLOITATION					
Mauvaise estimation des coûts de fourniture des services dus, de la maintenance, de structure					
Risques de surcoûts d'exploitation du fait d'un défaut des ouvrages (de conception/ de réalisation)					
Modifications législatives et réglementaires spécifiques au secteur					
Modifications législatives et réglementaires non spécifiques au secteur					
Risques de surcoûts du fait d'une moindre qualité (que prévu) des installations (réparation, remplacement, renouvellement accrus)					
Mauvaise estimation du coût de gestion des personnels					
Variation des ressources liées à l'exploitation du service					
Mauvaise estimation des revenus annexes					
Modification fiscale					

Risque	Porteur du risque		Commentaires	Sévérité des risques	Occurrence
	Bénéficiaire	Prestataires			
RISQUES SPÉCIAUX					
Risque de déchéance et de fin anticipée de contrat					
Résiliation du fait du bénéficiaire					
Défaut du cocontractant					
Déchéance du cocontractant					
Défaut du bénéficiaire					
Risques technologiques et d'obsolescence					
Obsolescence de l'investissement					
Modification des spécifications technologiques					
Risques de valeur résiduelle (coûts de démantèlement ou de réaffectation)					
Risques d'assurance					
Variation des primes					
Risques non couverts					
Risques financiers					
Variation des taux					
Risques de change					
Inflation					
Autres risques					
Risque environnemental					
Force majeure et autres risques non assurables					

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

PROFEEL RÉNO
LA RESSOURCE PRO DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE