



COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, MAÎTRES D'OUVRAGES PUBLICS, ENGAGEZ-VOUS DANS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- LE CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
- LE COMMISSIONNEMENT



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

Ce document est édité par l'ADEME

ADEME

20, avenue du Grésillé
BP 90406 | 49004 Angers Cedex 01

Coordination technique : ADEME

Rédaction : Frédéric ROSENSTEIN, Hakim HAMADOU

Coordination éditoriale :

Walter PERSELLO, Patrice GROUZARD

Crédits photo : ©ADEME - ©Adobe Stock

Création graphique : GRAPHIE 4 - Vallauris

Brochure réf. 010879

ISBN : 979-10-297-1352-1 - Décembre 2019

Dépôt légal : ©ADEME Éditions - Décembre 2019

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (Art L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (Art L 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.



CONTEXTE & OBJECTIFS

EDITORIAL

Représentant, avec 380 millions de m², 37% du parc national de bâtiments à usage tertiaire, le parc public constitue un enjeu majeur pour la rénovation énergétique.

La rénovation énergétique des bâtiments répond à un objectif environnemental (réduction des émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, qualité de vie, etc.), économique (économies d'exploitation), réglementaire (conformité avec la Loi ELAN) mais aussi patrimonial, en participant au maintien et à l'évolution du patrimoine immobilier pour s'adapter aux nouveaux usages et offrir le confort attendu par les usagers.

La mise en œuvre d'actions d'efficacité énergétique à l'échelle des bâtiments suppose une bonne connaissance de leur état initial ainsi que la mobilisation de compétences techniques internes et/ou externes. Pour les gestionnaires de parc, une stratégie énergétique et patrimoniale s'avérera nécessaire : elle permettra de fixer des objectifs d'évolution à court, moyen et long terme, et

d'intégrer des actions de maîtrise de l'énergie (investissements, optimisation, suivi, etc.).

C'est dans ce cadre que l'ADEME encourage le développement de travaux d'efficacité énergétique ambitieux dans une logique de garantie de résultats. Ce document présente ainsi les différentes voies possibles pour les maîtres d'ouvrage (CPE ou commissionnement) et l'offre de l'ADEME pour les accompagner.

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 détaille l'obligation de travaux inscrite dans l'article 175 de la loi ELAN. Le 1^{er} octobre 2019 est sa date d'entrée en vigueur.



**C'est donc le moment d'investir
dans la rénovation énergétique
performante !**





SECURISER VOS ECONOMIES D'ENERGIE ET LA BAISSSE DES CHARGES D'EXPLOITATION DE VOS BATIMENTS

La rénovation énergétique d'un bâtiment induit des économies substantielles sur les charges énergétiques mais implique de mobiliser d'importants financements. Ceux-ci sont d'autant plus acceptables pour un maître d'ouvrage si ce dernier connaît le montant des économies d'énergie qui seront réalisées. Mais le manque de continuité entre les différentes phases d'un projet, depuis la conception jusqu'aux phases de mise en œuvre et d'exploitation, le déficit d'attention porté notamment à la mise au point des équipements techniques (vérifications et réglages) peuvent dégrader fortement les performances énergétiques des bâtiments rénovés (et neufs également).

Que ce soit dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation énergétique, un projet doit reposer sur une démarche globale, depuis la conception jusqu'à l'exploitation. Pour conduire une telle démarche, il est nécessaire d'assurer, tout au long du projet, la cohérence entre les différentes étapes du projet et la cohésion entre tous les intervenants (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises d'installation, entreprises en charge de l'exploitation...).

Comment sécuriser vos économies d'énergie ?

EN METTANT EN ŒUVRE UN CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (CPE) OU UNE DÉMARCHE DE COMMISSIONNEMENT

Le Contrat de Performance Énergétique (CPE)

Réaliser des investissements de maîtrise de l'énergie en utilisant le contrat de Performance Énergétique (CPE) **répond au besoin de sécurisation des économies d'exploitation.**

En effet, le CPE garantit de manière contractuelle une diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc. Les économies d'énergie seront, tout au long du contrat, chiffrées, vérifiées et mesurées. Le non-respect des objectifs entraînera le versement de pénalités au maître d'ouvrage.

Un Contrat de Performance Énergétique (CPE) correspond le plus souvent* à la mise en œuvre d'un **Marché Global de Performance Énergétique (MGPE)**, marché le plus courant dans le secteur public, qui comprend la conception, les travaux, l'exploitation et la maintenance mais dont la maîtrise d'ouvrage conserve le financement des travaux. Ces marchés ont remplacé les CREM (marchés de conception, de réalisation, d'exploitation/maintenance) et les REM (marchés de réalisation et d'exploitation/maintenance) prévus par l'ancien article 73 du code des marchés publics de 2006 ; ils ont été intégrés à l'article 34 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

Ce type de marché se distingue des marchés type Loi MOP **par le couplage entre un investissement destiné à améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment et la garantie de diminution des consommations d'énergie.** C'est donc un contrat à Garantie de Résultats Énergétiques (GRE).

*Il existe aussi le MPPE, Marché de Partenariat de Performance Énergétique, qui comprend la conception, les travaux, l'exploitation la maintenance mais aussi le financement.



Cette GRE intègre l'exploitation et l'usage ; elle s'étend sur plusieurs années après la réception des travaux de performance énergétique. Cette garantie repose sur une bonne appréhension de l'état initial (situation historique) et est basée sur une référence qui peut évoluer en fonction des conditions d'usage (par exemple, le taux d'occupation des bâtiments). C'est à cette consommation de référence que les parties contractantes vont périodiquement se référer pour calculer les économies d'énergies réelles. Le suivi et la vérification des économies réelles sont ainsi un point clé de ce type de marché de travaux et services.

Les travaux réalisés dans ce type de marché peuvent concerner tout aussi bien des travaux sur l'enveloppe des bâtiments, le changement du système de production d'énergie, l'utilisation d'énergies renouvelables, le pilotage et la régulation des équipements techniques, la modification du comportement des usagers, qui permettront de réaliser des économies d'énergie de l'ordre de 30 à 60% (Résultats de l'Observatoire des contrats de performance énergétique sur www.ademe.fr).

La mise en œuvre d'un CPE requiert une implication particulière de la maîtrise d'ouvrage, des études préalables à la contractualisation avec un ou plusieurs prestataires, et du suivi du marché.

La démarche de Commissionnement

Dans les cas de figure où vos bâtiments ne se prêtent pas à la mise en œuvre d'un Contrat de Performance Énergétique sous la forme d'un marché global (par exemple : absence d'historique de consommations, usages complexes, etc.), **vous pouvez aussi mettre en place une démarche qualité de « Commissionnement ».**

Cette démarche, qui s'intègre très bien à un processus de rénovation « en loi MOP », a pour objectif qu'un bâtiment et ses installations atteignent le niveau des performances escomptées et créer les conditions pour les maintenir. **Elle permet de limiter les non-qualités et de maîtriser les performances énergétiques.**

Ces non-qualités sont difficiles à chiffrer. À titre informatif, 20 à 30 % d'économies* ont pu être observées après la mise en place de mesures correctives sur les réglages des installations de plusieurs opérations grâce à la mise en œuvre d'un suivi énergétique détaillé dès les premiers mois d'exploitation.

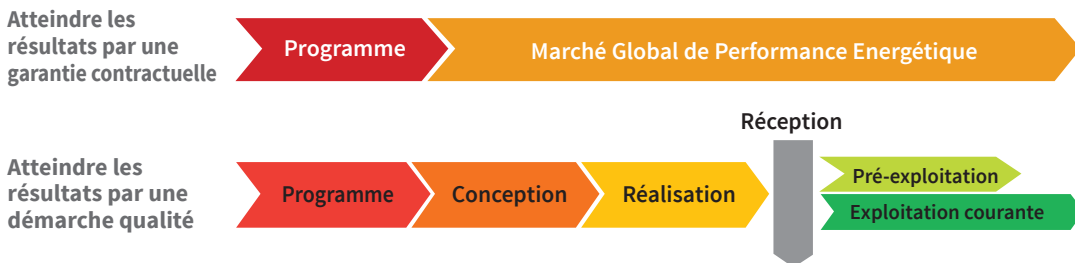
Comment mettre en œuvre cette démarche ?

En s'assurant notamment de la bonne coordination de l'ensemble des intervenants pour le respect de vos objectifs de baisse des consommations d'énergie pour votre projet, **de la mise en place de contrôles à toutes les étapes** (conception, réalisation, réception, phase de pré-exploitation et phase d'exploitation) pour atteindre les performances exigées, et de **faciliter le transfert d'informations** de la documentation technique par les intervenants sur les différentes phases du projet, pour une exploitation optimale.

Le commissionnement porte sur les équipements techniques consommateurs d'énergie, mais également sur l'enveloppe du bâtiment. Comme l'illustre la figure ci-après, cette démarche qualité est transverse : de la phase de programmation jusqu'à la phase de pré-exploitation et d'exploitation courante.

*Performances réelles ; Retours d'expériences de 14 opérations instrumentées par l'ADEME en Auvergne - Rhône Alpes, VAD.

LES DEUX DÉMARCHES DE CPE ET COMMISSIONNEMENT PEUVENT ÊTRE RÉSUMÉES PAR LE SCHÉMA SUIVANT :



L'ADEME PEUT APPORTER SON SOUTIEN À CES DEUX DÉMARCHES (Voir pages 12 à 14)



ILS L'ONT FAIT !



MISE EN ŒUVRE D'UN CPE SUR LE PATRIMOINE DE LA VILLE DE DOMÈNE (38)

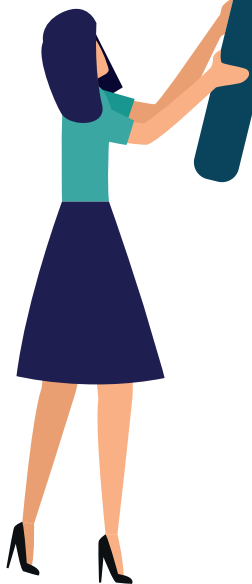
Domène se situe à 10 km de Grenoble dans le département de l'Isère, sa population atteint plus de 6 700 habitants.

LES CHIFFRES CLÉS

- **Bénéficiaire** : Commune de Domène
- **Périmètre** : 8 bâtiments les plus énergivores du patrimoine de la commune qui compte 21 équipements.
- **Début de la réflexion** : 2010
- **Consultation des entreprises** : 2012
- **Fin des Travaux** : 2015 (4 phases de travaux)
- **Budget total travaux d'efficacité énergétique** : 1,6 M€ TTC (soit 400 k€ TTC/an)
- **Durée du contrat** : 8 ans (2012-2020)
- **Titulaire du contrat** :
Groupement Schneider Electric - EOLYA
- **Objectifs contractuels** :
29 % d'économie d'énergie tous fluides sur les 8 équipements (représentant 14 % d'économie à l'échelle de la consommation de tous les fluides gérés par la commune).
- **Objectifs réalisés** : 43 % d'économie d'énergie en 2017 sur les 8 équipements, avec des économies de 22 à 55 % selon les bâtiments.

Garantie de Performance Énergétique contractuelle

- Non atteinte des performances :
→ PÉNALTÉS À 100 % POUR LE PRESTATAIRE
- Atteinte des performances :
→ INTÉRESSEMENT À 100 % POUR LE CLIENT
- Dépassement des performances :
→ PARTAGÉ À 50/50 %





M. JEAN CRESCINI,
 ADJOINT URBANISME ET GESTION
 DES RISQUES DE LA VILLE DE DOMÈNE.

Après 5 ans, quel retour d'expérience sur votre CPE ?

« Le CPE en garantissant les délais et les performances énergétiques, a permis de diminuer de manière significative nos consommations d'énergie sur les bâtiments rénovés (43% en 2017 !) mais aussi de réaliser des économies financières à une échelle patrimoniale. Cela nous permet aussi de dégager chaque année des marges d'investissements affectés à d'autres postes budgétaires communaux. Nos équipes internes en ont aussi bénéficié en ayant été formé par notre prestataire, nous permettant ainsi de mieux participer à l'obtention des résultats énergétiques ».

Pourquoi mettre en œuvre un CPE sur vos bâtiments communaux ?

« Les bâtiments vieillissant peu isolés, étaient énergivores et nécessitaient une rénovation. L'équipe

municipale ainsi que les services sont sensibles aux économies d'énergie et budgétaires, et souhaitent contribuer à la mise en œuvre des préconisations du Plan Climat local à l'échelle de la métropole grenobloise.

La volonté de l'équipe municipale était de mettre en place un programme de travaux d'ampleur patrimoniale et d'agir vite afin que les travaux se déroulent rapidement avec des délais et des gains énergétiques garantis.

Avez-vous eu recours à un AMO ?

« Pour réussir ce challenge, nous nous sommes fait assister par une AMO dès la genèse de l'opération pour faire l'état des lieux de notre patrimoine, bien évaluer les gisements d'économies et nous aider à conduire la consultation et passation du CPE dans les meilleures conditions ».



EXEMPLE DE SOLUTION :

**LE COMPLEXE SPORTIF PIERRE DE COUBERTIN
 REQUALIFICATION THERMIQUE ET ARCHITECTURALE**

AVANT



APRÈS



ILS L'ONT FAIT !



MISE EN ŒUVRE D'UN CPE SUR LA RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE "LES ROMAINS" DE LA VILLE D'ANNECY (74) PAR LA SPL OSER

LES CHIFFRES CLÉS

- **Bénéficiaire :** Ville d'Annecy
- **Bâtiment :** Groupe scolaire "Les Romains" (Ecole maternelle et élémentaire, Gymnase).
- **Date de construction :** 1963
- **Travaux globaux d'efficacité énergétique :** Isolation et rénovation des façades, menuiseries extérieures, protections solaires, amélioration de la production de chaleur, éclairage.
- **Fin des Travaux :** Été 2018
- **Budget total travaux :** 3,240 M€ TTC dont 69 % sur l'efficacité énergétique.
- **Total du marché CPE :** 3,534 M€ HT
- **Durée du contrat :** 8 ans
- **Titulaire du contrat :** Groupement CITINEA, Vinci Facilities, Cotib (BE), Vincent Roques Architecte, Asder (sensibilisation).
- **Objectifs contractuels :** 52 % d'économie d'énergie tous fluides.

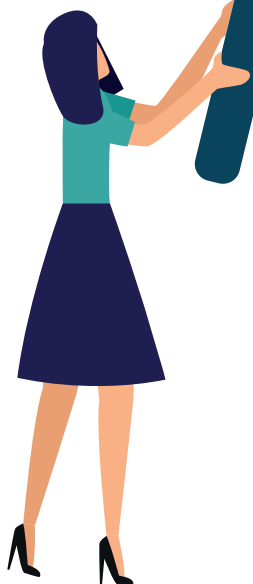
Garantie de Performance Énergétique contractuelle

Périodes de garantie :

- Période probatoire après réception : **maximum 18 mois**
- Période de garantie complète jusqu'à la fin du marché

Les pénalités :

- En période de garantie probatoire :
→ PÉNALITÉ = DÉPASSEMENT DE LA CONSOMMATION
- En période de garantie complète :
→ PÉNALITÉ = DÉPASSEMENT CONSOMMATION x 2 LA 1^{ÈRE} ANNÉE
PUIS x 5 LES ANNÉES SUIVANTES
- Dépassement de la performance :
→ 50 % TITULAIRE / 50 % COLLECTIVITÉ





M. THIERRY BILLET,

VP CLIMAT AIR ENERGIE DU GRAND ANNECY
ET ÉLU À LA VILLE D'ANNECY

Pourquoi avoir choisi la mise en œuvre d'un CPE avec la SPL OSER ?

« La situation avant les travaux n'était pas satisfaisante avec un bâtiment peu isolé, même si quelques travaux d'isolation partielle sur la partie élémentaire avaient été réalisés (menuiseries, isolation intérieure de la façade nord); nous avons des façades dégradées et aussi un mini-réseau de chauffage alimentant le gymnase avec beaucoup de pertes de distribution. Nous avons été séduits par l'offre de la SPL OSER consistant à réaliser l'opération de rénovation sous la forme d'un marché global avec un haut niveau d'efficacité énergétique. Dans des délais très maîtrisés et des coûts comparables à une opération plus classique (Loi MOP) mais en nous garantissant en même temps les économies d'énergies contractuelles. Par ailleurs, la transformation architecturale de l'ensemble des écoles et du gymnase est unanimement appréciée ».

PHILIPPE TRUCHY,

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SPL OSER

Neuf mois après la livraison du bâtiment, quel retour d'expérience sur votre CPE ?

« Les premiers retours d'exploitation sont très bons : les consommations d'énergie de début juillet 2018 à fin avril 2019 font apparaître un résultat supérieur à l'objectif fixé alors que la première année est une période probatoire. La baisse des consommations d'énergie est de 60% par rapport au niveau contractuel fixé à terme à 52 %. Nous sommes également satisfaits de l'ambition donnée par la Ville à ce projet et notamment sur le plan du développement des énergies renouvelables qui s'est traduit par la mise en place d'une centrale photovoltaïque. Par ailleurs, le niveau d'étanchéité à l'air de l'enveloppe est également concluant, avec des valeurs obtenues Q4 de 0,87 m³/h.m² pour l'école élémentaire et maternelle et 0,76 pour le gymnase ».



EXEMPLE DE SOLUTION :

GRUPE SCOLAIRE "LES ROMAINS" REQUALIFICATION THERMIQUE ET ARCHITECTURALE

AVANT



APRÈS



ILS L'ONT FAIT !



MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHE DE COMMISSIONNEMENT SUR LE MUSÉUM D'HISTOIRE NATURELLE DE BORDEAUX

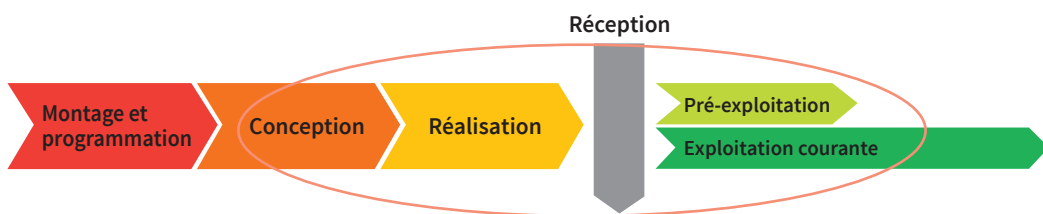


L'opération comprend la rénovation et l'extension du bâtiment existant de 2315 m², ainsi que l'installation d'une récupération d'énergie sur eaux grises par échangeur à plaques avec thermo-frigo-pompes.

Le coût total du projet est de 14.2 M€ HT dont 1.7 M€ pour les lots techniques (CVC et récupération d'énergie).

La mission de commissionnement est une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, son périmètre est centré sur les équipements techniques, avec une attention particulière sur le système de GTB qui est le support de suivi en pré-exploitation ; l'enveloppe du bâtiment n'est pas concerné par le commissionnement.

PHASES DU PROJET CONCERNÉES PAR LE COMMISSIONNEMENT



L'APPORT DU COMMISSIONNEMENT DANS CE PROJET :

L'analyse des pièces du marché a constitué un apport indéniable :

- la vérification des études de l'entreprise, en complément à la maîtrise d'œuvre, a permis des remarques par rapport aux fonctionnalités et à la performance en référence au cahier des charges.
- l'analyse du DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) et la transmission des remarques à l'exploitant a mis à jour plusieurs anomalies.

L'attention portée au système de GTB à toutes les étapes permet d'en faire un outil pour la gestion des automatismes mais aussi le suivi des performances :

- le plan de comptage d'une part et les fonctionnalités et synoptiques d'autre part ont fait l'objet d'une analyse particulière par l'agent de commissionnement.
- la véracité des données de la GTB est contrôlée durant les 2 années de pré-exploitation, en comparaison des relevés de compteurs demandés à l'exploitant.



“ *L'implication de l'agent de commissionnement dans le projet et l'analyse des données collectées en phase de pré-exploitation représentent les principales clés de réussite d'une démarche de commissionnement.* ”

J. F. FERNANDEZ, CHARGÉ D'OPÉRATIONS BÂTIMENTS - BORDEAUX MÉTROPLE



ILS L'ONT FAIT !

MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHE DE COMMISSIONNEMENT SUR LES BUREAUX DE LA CAF DE HAUTE-SAVOIE

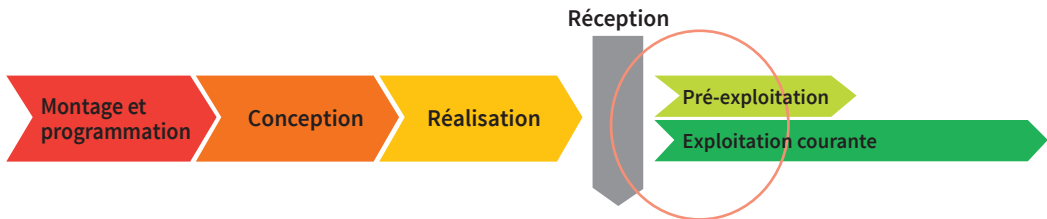


L'opération consiste à rénover l'ensemble du bâtiment de bureaux de la CAF de Haute Savoie qui était inoccupé depuis 8 ans. La rénovation concerne le bâti et les équipements techniques. Le bâtiment est labellisé HQE et a été lauréat du programme PREBAT. La volonté est de réaliser une opération de rénovation

exemplaire dans le réseau des CAF et du parc de la protection sociale.

La mission de commissionnement a débuté après la réception et s'est étendue sur une durée de 1 an 1/2 dont une 1^{ère} année de fonctionnement complet.

PHASES DU PROJET CONCERNÉES PAR LE COMMISSIONNEMENT



L'APPORT DU COMMISSIONNEMENT DANS CE PROJET :

La mission de commissionnement a permis de disposer :

- d'une liste de préconisations étayée par des mesures. Plusieurs ont été mises en œuvre et leur impact a fait l'objet d'un chiffrage.
- des consommations par poste sur une année, de septembre 2015 à septembre 2016 : consommations de chauffage, consommations électriques d'éclairage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de bureautique...

Les préconisations ont principalement porté sur des réglages et paramétrages. Par exemple :

- consignes de température, programmation horaire sur la GTB, temporisation des détecteurs d'éclairage, équilibrage de débits... le périmètre a été réduit du fait de l'impact de certains choix de conception ; Et plusieurs défauts de surdimensionnement et de calorifuge ont en effet été constatés.

- un outil de suivi des consommations a été remis au terme de la mission. Il s'agit d'un tableau excel pré-rempli avec les consommations de la 1^{ère} année qui sera à compléter par le maître d'ouvrage à partir des références des compteurs indiqués.



La mission de commissionnement confiée à ENERTECH constitue la dernière brique pour que cette opération soit une rénovation de bureaux exemplaire, capable de servir de référence pour d'autres opérations comparables, y compris pour les points à améliorer et à prévoir dès la conception.

M. CADEAU,
CHARGÉ D'OPÉRATIONS - CAF DE HAUTE-SAVOIE





DISPOSITIFS DE SOUTIEN DE L'ADEME À L'INGÉNIERIE POUR LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS PUBLICS

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments, dans le cadre du GPI (Grand Plan d'Investissements), annoncé le 26 avril 2018, s'est fixé comme objectif de faire des bâtiments publics des bâtiments exemplaires en matière d'efficacité énergétique, en particulier avec « les bâtiments du quotidien » (bâtiments éducatifs, etc.).

Ce Plan mobilise les moyens suivants :

- 2 Md€ de prêts sur fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 500 m€ d'investissements en fonds propres de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 500 m€ de dotation de soutien à l'Investissement Local (DSIL).

D'autre part, la loi ELAN (Loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) adopté le 16 octobre 2018, fixe désormais des objectifs de réduction des consommations d'énergie pour le secteur tertiaire.

L'article 55 de ce texte vise une réduction des consommations d'énergie finale d'au moins 40% dès 2030 puis de 50% en 2040 et 60% en 2050 par rapport à 2010. Un niveau de consommation d'énergie finale pourra être fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

Pour sécuriser des gains énergétiques dans des opérations de rénovation énergétique, l'ADEME peut vous aider à financer les études et missions nécessaires à la mise en œuvre d'une démarche CPE ou de commissionnement.

Ces aides font partie d'une offre plus globale d'accompagnement et de financement des projets de rénovation énergétique des collectivités territoriales, elles sont accessibles sur le site :

<https://www.banquedesterritoires.fr/renovation-thermique-des-batiments-publics>



MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE : UNE AMO POUR VOUS AIDER

Pour réussir la mise en place d'un Marché global de performance énergétique, Il est indispensable que le donneur d'ordre (maître d'ouvrage) se donne les moyens de définir et piloter ce type de contrat. On notera ainsi l'implication importante du maître d'ouvrage dans la réalisation des études préalables (choix de bâtiments adaptés, programme de travaux et objectifs performantiels prévisionnels, etc.), la maîtrise des procédures techniques et juridiques permettant de sélectionner un prestataire ou le suivi et la gestion du contrat.

Un Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO) vous aidera à mettre en place ces différentes tâches sur votre opération de rénovation.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Qui peut répondre ?

Les dossiers sont exclusivement présentés par les maîtres d'ouvrage.

Les critères d'éligibilité sont les suivants :

1) Projet de rénovation globale associant des travaux sur les systèmes et sur l'enveloppe des bâtiments.

2) Respect du cahier des charges de l'ADEME, disponible auprès de la Direction Régionale de l'ADEME.

Le cahier des charges distingue deux étapes de la mission, avec une phase « amont » pour la réalisation de l'étude de faisabilité et d'opportunité d'un CPE et une phase « aval » pour la rédaction du programme et la conduite de la procédure de passation du CPE, le suivi et son exécution.

3) Objectif de performance minimum :

- **40% si le CPE concerne un seul bâtiment** (ou groupe de bâtiments d'un même équipement public),
- **30% si le CPE concerne plusieurs bâtiments** (ou groupes de bâtiments de plusieurs équipements public), le nombre de bâtiments minimum sera évalué suivant la taille de l'ensemble du patrimoine bâti de la collectivité candidate afin d'assurer **une dimension patrimoniale du projet.**

DISPOSITIF D'AIDE FINANCIÈRE

- **Taux d'aide ADEME : 50 %**,
- **Plafond des dépenses éligibles :** coût d'une mission d'AMO CPE plafonné à 30 000 € pour la phase amont et à 50000 euros pour la phase aval. Le plafond de dépenses éligibles pourra être porté à 100 000 € pour les opérations portant sur plusieurs bâtiments.





MISE EN PLACE D'UNE DÉMARCHE DE COMMISSIONNEMENT : UN SOUTIEN À UNE MISSION SPÉCIFIQUE

Pour réussir la mise en œuvre d'une mission de Commissionnement, il est nécessaire de définir et confier une mission spécifique à un « Agent de commissionnement » qui a pour rôle de diriger le processus de commissionnement. Son rôle est notamment de favoriser la communication entre les différents membres du projet, afin d'identifier et de résoudre les problèmes de manière collective et systématique. Chaque acteur du projet conserve ses responsabilités et doit être impliqué dans le commissionnement (concepteurs, entreprises de travaux, etc.). Il est nécessaire aussi de fixer un cadre rigoureux de vérification des objectifs tout au long du projet, de la conception à l'exploitation.

L'acteur qui assure la fonction d'agent de commissionnement peut être externe au projet (en assistance à maîtrise d'ouvrage) ou intégré à la maîtrise d'œuvre en mission complémentaire. Dans ce cas, les tâches de commissionnement et de maîtrise d'œuvre se doivent d'être menées par des collaborateurs distincts au sein de la structure. La mission peut aussi être portée en interne à la maîtrise d'ouvrage si elle dispose des compétences nécessaires.



CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Qui peut répondre ?

Les dossiers sont exclusivement présentés par les maîtres d'ouvrage.

Les critères d'éligibilité sont les suivants :

- 1) Projet de rénovation globale** associant des travaux sur les systèmes et sur l'enveloppe des bâtiments.
 - 2) Respect du cahier des charges de l'ADEME**, disponible auprès de la Direction Régionale de l'ADEME.
 - 3) Objectif de performance minimum :**
 - **40% des consommations d'énergie** initiales du bâtiment,
- OU**
- **Objectif du label BBC rénovation** (-40% par rapport aux consommations de référence).

DISPOSITIF D'AIDE FINANCIÈRE

- **Taux d'aide ADEME** : 50 %,
- **Plafond des dépenses éligibles** : coût d'une mission de Commissionnement plafonné à 30 000 euros.



L'ADEME EN BREF

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Elle met ses capacités d'expertise et de conseil à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale.

L'Agence aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, les économies de matières premières, la qualité de l'air, la lutte contre le bruit, la transition vers l'économie circulaire et la lutte contre le gaspillage alimentaire.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de la Transition écologique et solidaire et du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

www.ademe.fr et sur [@ademe](https://twitter.com/ademe)

LES COLLECTIONS DE L'ADEME



ILS L'ONT FAIT

L'ADEME catalyseur : Les acteurs témoignent de leurs expériences et partagent leur savoir-faire.



EXPERTISES

L'ADEME expert : Elle rend compte des résultats de recherches, études et réalisations collectives menées sous son regard.



FAITS ET CHIFFRES

L'ADEME référent : Elle fournit des analyses objectives à partir d'indicateurs chiffrés régulièrement mis à jour.



CLÉS POUR AGIR

L'ADEME facilitateur : Elle élabore des guides pratiques pour aider les acteurs à mettre en œuvre leurs projets de façon méthodique et/ou en conformité avec la réglementation.



HORIZONS

L'ADEME tournée vers l'avenir : Elle propose une vision prospective et réaliste des enjeux de la transition énergétique et écologique, pour un futur désirable à construire ensemble.





COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, MAÎTRES D'OUVRAGES PUBLICS, **ENGAGEZ-VOUS DANS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**

Représentant, avec 380 millions de m², 37 % du parc national de bâtiments à usage tertiaire, le parc public constitue un enjeu majeur pour la rénovation énergétique.

Le manque de continuité entre les différentes phases d'un projet, le déficit d'attention porté à la mise au point et à la conduite d'exploitation des installations techniques peuvent dégrader fortement les performances énergétiques des bâtiments rénovés.

Par ailleurs, les investissements sont d'autant plus acceptables pour un maître d'ouvrage que les baisses de consommations et de charges d'exploitation sont sécurisées.

C'est pourquoi, l'ADEME encourage le développement de travaux d'efficacité énergétique ambitieux dans une logique de garantie de résultats énergétiques.

Ce document présente ainsi les différentes voies possibles et l'accompagnement que propose l'ADEME aux maîtres d'ouvrages publics pour la mise en œuvre de Contrats de Performance Énergétique (CPE) ou de démarches de Commissionnement.



www.ademe.fr



010879

ISBN 979-10-297-1352-1

