



une création originale



## Réussir le Contrat de Performance Énergétique dans les bâtiments tertiaires

13 mars 2024 (09:30 - 11:30)

# Réussir le Contrat de Performance Énergétique dans les bâtiments tertiaires



**Ulysse BOSSUET**  
Hellio Solutions



**Yann BIGUET**  
Hellio Solutions



**Yannick HUON**  
FEDENE



**Thomas SANCHEZ**  
Banque des Territoires



**Anne OUIMET**  
SOFIAC



**Jean-Michel CATHERIN**  
TESTOON



**Madeleine NOEUVEGLISE**  
AREC



une création originale



**Le CPE: vecteur d'accélération de la décarbonation**



# SOFIAC : le partenaire de votre décarbonation



Solution d'investissement et d'accompagnement permettant d'atteindre les ambitions de la rénovation et transition énergétique.

# La SOFIAC : une capacité qui permet de matérialiser les ambitions

Capacité  
d'investissement  
**260 M€**



Convergence d'acteurs majeurs  
de la décarbonation et finance  
durable



Expertise & expérience  
**+40 ans**



## **ECONOLER**

- À l'initiative des tout-premiers modèles de financement de l'efficacité énergétique au monde.
- +5 000 projets réalisés dans 160 pays
- Appui technique offert aux banques multilatérales, à l'UNEP, à l'ADEME, ..., incluant pour l'avancement du protocole international de M&V...

Projets visés  
**ROI ≈ 6-10 ans**



Accompagner nos Clients pour leur permettre d'atteindre leurs objectifs de décarbonation

- Permet de **réaliser des projets ambitieux**, à forte valeur ajoutée
- Permet d'utiliser les exigences de mise en conformité comme **levier de croissance, de productivité et de rentabilité**.

# L'accompagnement de la SOFIAC : une proposition de valeur unique

Pour le Client, réaliser les projets de décarbonation de 1 à 40M€...

- Sans apport financier, 0 CAPEX
- À trésorerie positive
- En améliorant ses ratios d'endettement
- En conformité avec les normes comptables
- Préservé de tout risque techniques ou financiers
- En bénéficiant de tous les dispositifs d'aide



**PRIORITÉ SOFIAC: Appuyer la réalisation des projets créant le plus de valeur pour nos Clients**, valeur patrimoniale, rénovation ou renouvellement d'actifs, modernisation, mise aux normes...

# Une décarbonation profonde réalisée dans le cadre d'une opération avantageuse

Mise aux normes, rénovation d'installations, renouvellement d'équipements en fin de vie, ENR, gestion technique des bâtiments... tout projet créant de la valeur pour le Client.

Tout actif  
industriel  
ou tertiaire



Acquisition pleine  
et entière, dès la  
mise en service



Avantages  
fiscaux liés à  
l'amortissement



Économies d'  
énergie et de tout  
autre coût



# Dans quel contexte le CPE trouve-t-il sa pertinence pour accélérer la décarbonation ?

## URGENCE CLIMATIQUE

Impératifs de décarbonation pour prévenir l'augmentation des bouleversements climatiques qui ont également **un impact sur la rentabilité des acteurs économiques.**



## IMPÉRATIFS JURIDIQUES

**Lois, normes et dispositifs juridiques** qui sont - et seront, de plus en plus exigeants.

2022: Déclarer conso (3iaire, BACS, ...)

2030-40-50: Réductions GES ENR, etc...



## DÉFIS ÉCONOMIQUES

Des **coûts massifs**, des énergies, mais aussi de la rénovation et mise aux normes d'actifs tertiaires et industriels vieillissants alors même que l'endettement, tant public que privé, atteint des niveaux records.



# Qu'est-ce qu'un Contrat de Performance Énergétique (CPE)

- Conçu au tout début des années 1970, à l'occasion du grand choc pétrolier.
- Il intervient entre un prestataire technique et le bénéficiaire, incluant public (depuis mars 2023), pour **rendre plus accessibles les travaux visant à améliorer la performance énergétique.**
- Puis reconnu dès 2012 comme un **moyen absolument essentiel pour « lutter contre la dépendance accrue à l'égard des importations d'énergie, (...) contre le changement climatique et pour surmonter la crise économique »** (Directive européenne 2012/27/UE)

## MAIS IL NE PEUT JOUER CE RÔLE QU'À TROIS CONDITIONS

clairement posées dans l'Arrêté CPE du 24 juil 20 :

Une garantie de la performance offerte par le prestataire technique



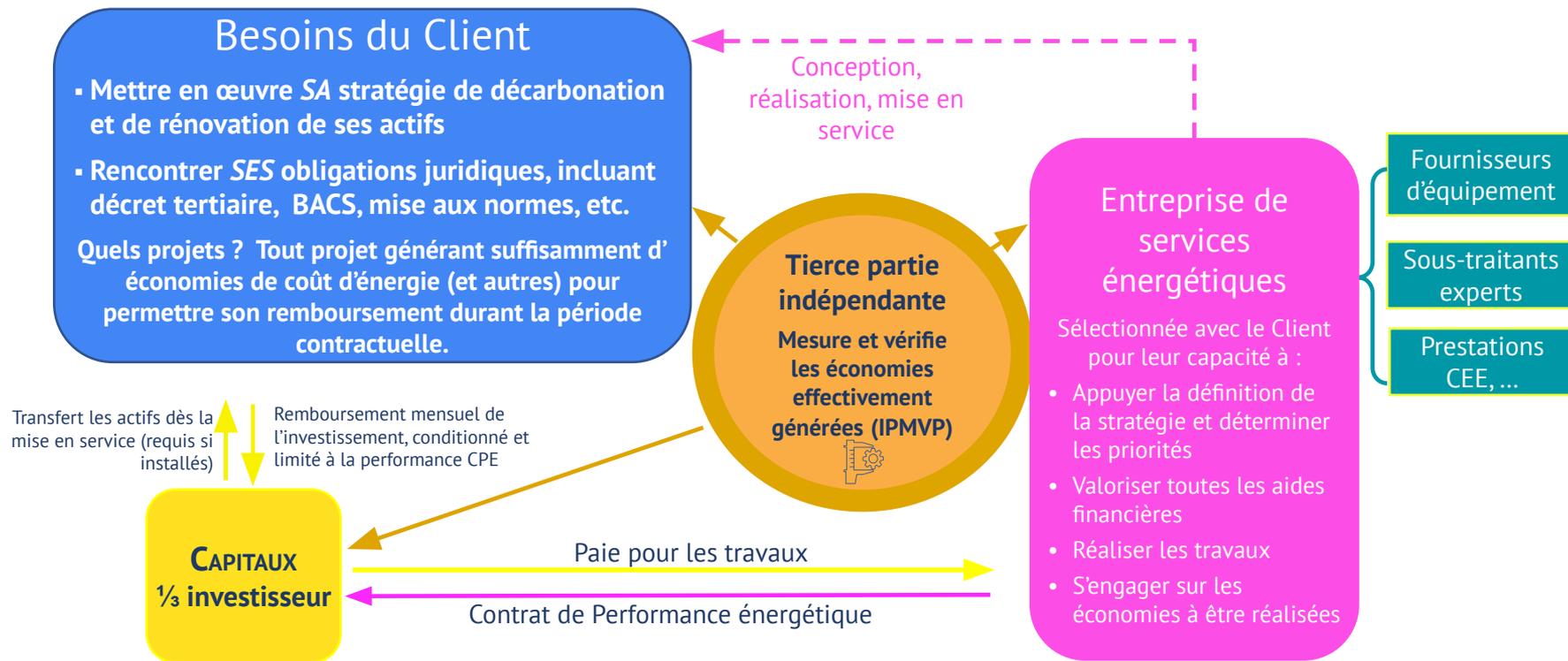
Cette performance mesurée et vérifiée par rapport à une situation de référence définie



En cas de non-atteinte de la performance garantie : une pénalité



# Une mesure et vérification normée & indépendante : la pierre angulaire du CPE



# Impact économique du CPE pour le client



- Celui qui apporte les capitaux **se rembourse sur la base de la performance** générée par le Projet, tout au long de la période contractuelle.
- Le **montant remboursé est donc limité et conditionnel** à la performance effectivement mesurée et vérifiée, et s'effectue mensuellement, sur le budget Opex.
- Pour le Client, l'**opération est donc réalisée sans apport financier**, il peut ainsi préserver ses Capex pour d'autres priorités.
- Le coût du projet est diminué du montant de tous les dispositifs d'aide, incluant les CEE.
- Le Client est préservé des risques techniques et liés aux fluctuations du prix de l'énergie.

## TRÉSORERIE POSITIVE GÉNÉRÉE PAR LE PROJET :

- Le Client conserve **un pourcentage des économies générées**, convenue contractuellement
- Il bénéficie des **avantages fiscaux liés à l'amortissement fiscal des actifs** mis en œuvre dans tous les cas où leur propriété lui est transférée dès leur mise en service conformément aux normes comptables françaises et internationales (IFRS) applicables

# Contact



**Anne OUMET**  
*Directrice développement*  
SOFIAC

[aouimet@sofiac.eu](mailto:aouimet@sofiac.eu)





une création originale



## La fédération de l'efficacité énergétique et de la chaleur renouvelable

# Qui sommes-nous?



**500**  
adhérents



**50 000**  
salariés



**11 milliards d'€/an** de chiffre  
d'affaire



*Intervention quotidienne sur 60 à 70 % du parc résidentiel et tertiaire en chauffage collectif et dans l'industrie.*

*Production de chaleur, exploitation et maintenance d'installation de chauffage et de climatisation, et réalisation de projets de rénovation énergétique de A à Z.*

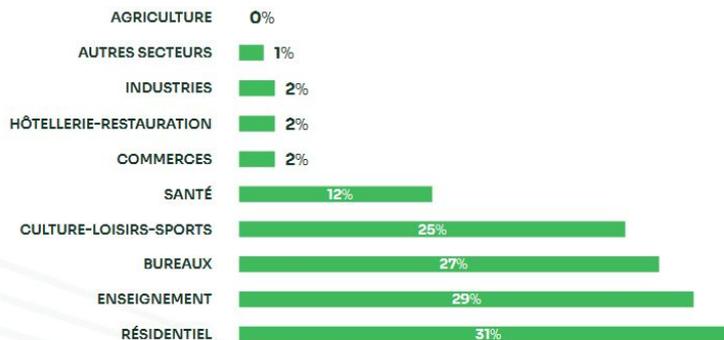
*Contrats de résultats sur la performance énergétique avec intégration des énergies renouvelables et de récupération, notamment à travers la géothermie, la biomasse, la chaleur fatale ou le solaire thermique.*

# Retour sur les CPE en cours

400 CPE

29% intègre des productions EnR

Le CPE est un contrat adapté pour chaque type et taille de bâtiment collectif



L'engagement de performance énergétique se fait dans la durée



Le CPE adapté pour chaque projet de rénovation

OBJECTIF "Gains rapides"	OBJECTIF "Rénovation énergétique"	OBJECTIF "Réhabilitation lourde"
Le client souhaite obtenir rapidement des économies d'énergie, avec un fort retour sur investissement, afin de pouvoir engager ensuite une rénovation plus importante.	Le client souhaite atteindre les objectifs réglementaires du décret tertiaire ou améliorer l'étiquette énergétique de son logement.	Le client s'engage dans une réhabilitation lourde de son bâtiment du fait notamment de l'obligation légale pour la location d'un logement décent (mise aux normes, sécurité, accessibilité...).
<b>10 À 30% D'ÉCONOMIES</b> en fonction de l'état initial du bâtiment	<b>15 À 55% D'ÉCONOMIES</b> en fonction de l'état initial du bâtiment	La performance énergétique n'est pas l'ambition première
<b>JUSQU'À 100€/M² D'INVESTISSEMENT</b> remboursés par des économies d'énergies	<b>100 À 300€/M² D'INVESTISSEMENT</b> remboursés par des économies d'énergies + aides à la rénovation	<b>+ 300€/M² D'INVESTISSEMENT</b> patrimonial nécessaire

# Retour d'expérience consommations (source enquête CPE FEDENE)

Maintenance des équipements	Suivi et pilotage de l'installation	Pilotage énergétique	Sensibilisation des usagers	Engagements sur les consommations énergétiques	Engagements d'efficacité énergétique	Bouquets de travaux efficients	Rénovation patrimoniale du bâtiment
Contrat de moyens							
Contrat de Résultats							
CPE Services : - 15 à -20% de consommations							
CPE Rénovation technique : -25 à -35%							
CPE Rénovation globale - 40 à 60%							

## DÉCRET TERTIAIRE

### Obligation

de réduction des consommations d'énergie finale de l'ensemble du parc tertiaire d'au moins\* :

\*Objectifs imposés par la loi Elan, par rapport à 2010

- 40% en 2030

- 50% en 2040

- 60% en 2050

## DÉCRET BACS



une création originale



## L'offre de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics

Direction de l'investissement - Département Transition Énergétique et Écologique

# Une offre de tiers-financement des Contrats de Performance Énergétique

1

Répondre aux exigences réglementaires

2

Optimiser le budget de la personne publique

3

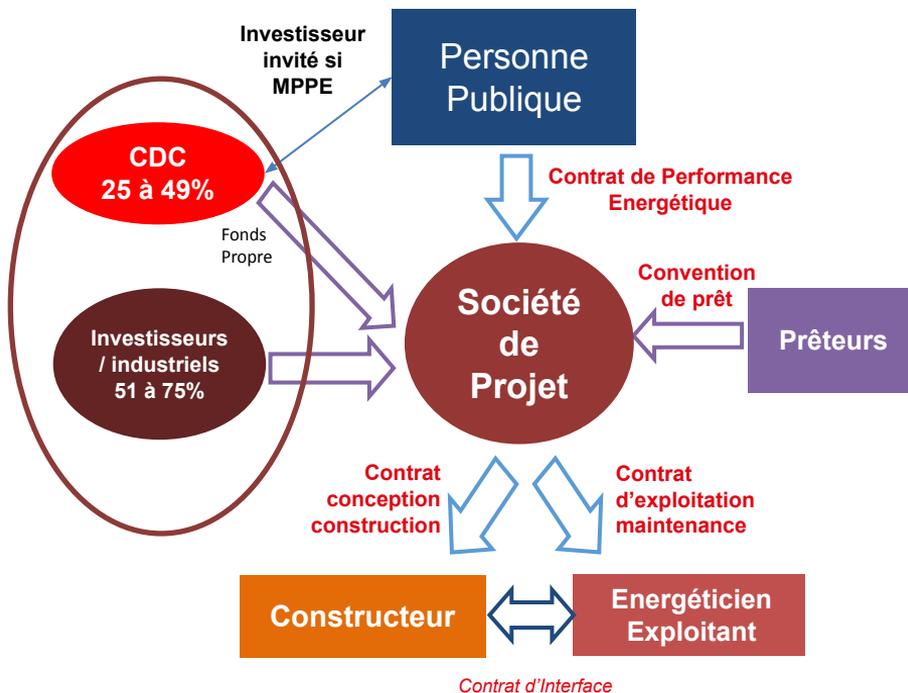
Massifier les opérations

## Bénéfices des Contrats de Performance Energétique en tiers-financement

- Une **solution clé-en-main** sur l'ensemble des **leviers de performance énergétique** : *travaux, équipements, exploitation et approvisionnement en énergie verte*
- Un **engagement** sur la **performance** énergétique globale, les **délais** et les **coûts**
- Une **exploitation maintenance** contractuelle sur la durée
- Une organisation externalisée du **financement**
- Un **étalement du paiement** des travaux et équipements sur la durée du contrat
- **Massifier** et **industrialiser** en organisant un **marché mutualisé** entre les acheteurs publics

# Solution de tiers-financement des CPE : MGPE-PD et MPPE

## Contrat de Performance Energétique à paiement différé : Pour des opérations ambitieuses



### Création d'une Société de Projet

- ▶ investisseurs / industriels privés majoritaires
- ▶ CDC tiers-investisseur minoritaire dans l'opération, garante de l'intérêt général
- ▶ Industriels garants du résultat et de la performance
- ▶ La CDC peut intervenir comme prêteur

*La Société peut être une SAS, une SEMOP*

### Avantages

- ▶ Garanties de résultats, de prix et de délais
- ▶ Transfert des risques techniques et économiques
- ▶ Externalisation de l'interface entre acteurs privés
- ▶ Prise en charge du financement
- ▶ Possible intégration d'énergies renouvelables

### En cas de MPPE

- ▶ *Transfert de la Maitrise d'Ouvrage du contrat (pas du bâtiment...) à la Société de Projet*
- ▶ *CDC peut être investisseur invité en amont de la consultation, si la Personne Publique le souhaite.*

# Une opportunité : la loi sur les Marchés Publics Globaux de Performance Energétique à paiement différé (MGPE – PD)

*La loi du 30 mars 2023 ouvre le tiers financement des travaux de rénovation énergétique pour les collectivités territoriales et les établissements publics de l'Etat*

1. Une expérimentation sur 5ans, autorise le **paiement différé** des **Marchés Globaux de Performance Energétique** (rembourser l'investissement tout au long des économies réalisés) ;
2. L'acheteur public **conserve la maîtrise d'ouvrage** de l'opération ;
3. Une **mutualisation**, par **convention**, est possible : un « **acheteur** » peut organiser et **contractualiser** le marché **pour le compte d'une autre personne morale** ou **d'un groupement** (*par exemple les membres d'un EPCI ou d'un syndicat d'énergie*).

La **Banque des Territoires** accompagne cette expérimentation :

- en **co-finançant les études préalables** avec les EPCI et les Syndicats d'Energie.
- en **finançant l'opération - en investissement et en prêt** (sous réserve d'autorisation)

# Nos réussites : quelques exemples

## Lycées d'Alsace



CPE sur 20 ans  
60 M€ investi

**-35% consommations**

**-65% GES**

**14 lycées**

Actionnariat initial : CDC

Fideppp COFELY

Titulaire : SPV Ecolya

## Cité Internationale Universitaire de Paris



CPE

3 M€ investi

**-25% consommations**

**-25% GES**

≈30 bâtiments

≈ 130 000m<sup>2</sup>

Partenaires : CDC

COFELY

GDF SUEZ

Merci !



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



**banquedesterritoires.fr**



| @BanqueDesTerritoires



une création originale



## Actualité réglementaire & Retours d'expérience

Hellio Solutions & Akéa Énergies



# Hellio, acteur de la maîtrise de l'énergie



Agriculture



Tertiaire



Industrie



Bailleurs sociaux



Particuliers



Transports



Professionnels du  
bâtiments



2008

Date de création



180 M

de chiffre d'affaires  
2023



100 000

logements rénovés



2 000

collectivités qui  
nous font confiance



230

collaborateurs



11

agences en France



405

opérations CEE en  
agriculture



1200

chantiers accompagnés dans  
l'industrie depuis 2018

- + Ingénierie et études énergétiques
- + Suivi des performances énergétiques et CPE
- + Mobilisation de financements CEE
- + Solutions photovoltaïques
- + Montage de dossiers de subventions
- + Réalisation de travaux

hellio

# Akéo Énergies, bureau d'études du groupe Hellio

## 2001

Date de création de  
Deltawatt - Akéo Énergies

## 2006

Date de création du logiciel  
DeltaConso Expert

## +40

Collaborateurs dont 30  
ingénieurs énergétiques

## 4

Agences en France (Paris,  
Poitiers, Nantes et Bordeaux)

### Ingénierie technique

Diagnostics techniques  
Programmation de travaux  
Maîtrise d'œuvre  
Solutions intégrées pour la mise en  
œuvre du Décret tertiaire

### Conseil en performance

#### énergétique

Audits énergétiques  
Assistance CPE  
Etude de faisabilité décarbonation  
Assistance à maîtrise d'ouvrage  
SMEn selon l'ISO 50001  
Commissionnement énergétique

### Suivi énergétique

Solution globale de suivi de la  
performance énergétique  
Logiciel de suivi énergétique :  
DeltaConso Expert, leader dans les  
outils numériques de gestion  
énergétique

## Appel à projets - AMO CPE

### ACTEE<sup>(1)</sup>

- + **Programme CEE** : Action des Collectivités pour l'Efficacité Énergétique
- + **Objectifs** : financer les étapes amont, identifier les territoires porteurs de projets, réduire les coûts en mutualisant les moyens

### ACTEE & Ademe

- + **AMO CPE** : rénovation du patrimoine tertiaire public grâce au CPE

## Nouveau Marché Global de Performance Énergétique à Paiement Différé (MPGEPD)



(1) source : <https://programme-cee-actee.fr/>

## Appel à projets - AMO CPE

✓ **Périmètre**  
France

✓ **Porteur / instructeur**  
SASU FNCCR & ADEME

✓ **Bénéficiaires**  
Communes, EPCI à fiscalité propre, départements, régions, établissements publics, syndicats, ALEC & SPL (sous réserve)

✓ **Co-Financeurs**  
Fournisseurs d'énergies «obligés» avec les Certificats d'Economies d'Energie, ADEME

✓ **Nature de l'aide**  
Subvention en ressources humaines, en instrumentation et pour l'accompagnement par un prestataire liée à la mise en place d'un Contrat de Performance Énergétique



**Date d'ouverture**  
9 février 2024

**Date de clôture**  
28 Juin 2024

# Actualité réglementaire - ACTEE

## Appel à projets - AMO CPE

Lots	Phase amont (préparation)	Phase aval (passation du marché et suivi)
Financement de ressources humaines en temps interne	Taux d'aide jusqu'à 30% du salaire brut chargé d'un agent, plafonné à 10 000€ par groupement sur un an	Taux d'aide jusqu'à 30% du salaire brut chargé d'un agent, plafonné à 20 000€ par groupement (1 an & 9 mois)
Outils de mesure et de suivi des consommations énergétiques*	Taux d'aide jusqu'à 50% du coût HT, plafonné à 5 000€*	Taux d'aide jusqu'à 50% du coût HT, plafonné à 5 000€*
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation de CPE	Taux d'aide jusqu'à 80% du coût HT, plafonné à 24 000€	Taux d'aide jusqu'à 80% du coût HT, plafonné à 40 000€ pour 1 à 3 bâtiments Taux d'aide jusqu'à 80% du coût HT, plafonné à 80 000€ pour + de 3 bâtiments Dans la limite de 10% du montant total de l'investissement HT prévu pour le marché
<b>Plafond total d'aides</b>	<b>39 000€</b>	<b>105 000€ dans la limite de 10% du montant total de l'investissement prévu pour le marché</b>



\*Le lot "Outils" ne peut être sollicité que pour une des 2 ph

# Retour d'expérience - Grande distribution

## Secteur d'activité : tertiaire, activité commerce

- Installation d'un groupe frigorifique intégrant de la récupération de chaleur
- Rénovation des meubles frigorifiques positifs et négatifs
- Mise en place d'une GTB (Gestion technique du bâtiment)

Engagement CPE : **55% (chauffage & ECS)**

Durée CPE : **10 ans**

Périmètre du CPE : **Consommations gaz & électricité**

Valorisation CEE

hellio

AMO CPE

akéa  
énergies

Monitoring énergétique

DELTA CONSO  
EXPERT



Montant des travaux

**597 209 €**

Montant d'aide CEE

**355 975 €**

Reste à charge

**241 234 €**

Financement CEE

**59 %**

# Retour d'expérience - Piscine

## Secteur d'activité : tertiaire, activité commerce piscine collective

- Mise en place d'un système de récupération de chaleur sur les eaux grises de la piscine.

Engagement CPE : **55% (eau de bassins)**

Durée CPE : **10 ans**

Périmètre du CPE : **Chauffage des bassins**

Valorisation CEE

hellio

AMO CPE

akéa  
énergies



Montant des travaux

**71 000 €**

Montant d'aide CEE

**55 000 €**

Reste à charge

**19 000 €**

Financement CEE

**77 %**

# Contact



**Ulysse Bossuet**

*Responsable de Développement  
| Grands Comptes*

ubossuet@hellio.com  
07 85 20 16 09



**Yann Biguet**

*Directeur adjoint - Grands Comptes*

ybiguet@hellio.com  
06 37 84 15 38

**hellio**

**akéa**   
énergies 



une création originale

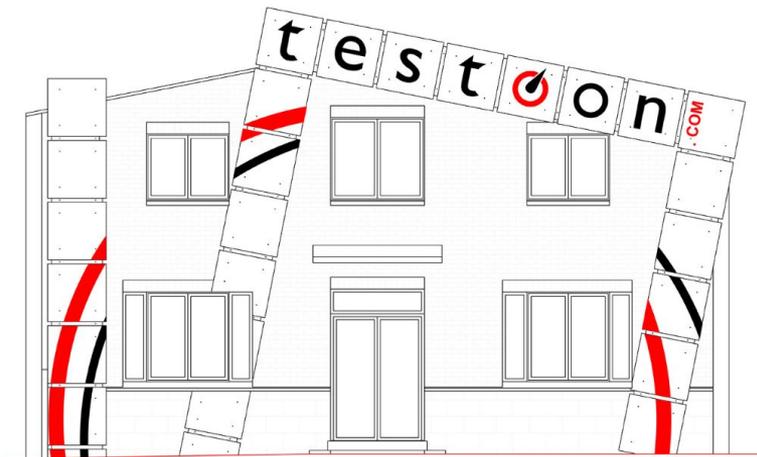


## Test, Mesure, diagnostic et monitoring

Appareils de mesures pour l'audit énergétique et instrumentation  
connecté pour le monitoring

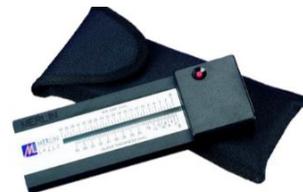
# A propos de Testoon

- Depuis 2007, Testoon équipe les diagnostiqueurs immobiliers, les bureaux de contrôles, les bureaux d'études, les architectes et les entreprises du bâtiment avec....
- ...De nombreuses technologies de mesure, contrôle, diagnostic et monitoring in situ permettant de « contrôler le bâtiment » ...
- ...Dans le but de comprendre, améliorer ou respecter les contraintes réglementaires...
- ...Dans les domaines liés à la santé, la sécurité, le confort et l'efficacité énergétiques des lieux de vie et de travail.



# Une offre complète adaptée aux Auditeurs énergétique

Des appareils de mesure et de diagnostics adaptés à toutes les situations d'audit basé sur les réglementation et les incitations en vigueur dans l'habitat individuel, collectif, le tertiaire et l'industrie



# Du contenu à foison pour bien choisir son matériel

## PRODUITS

Hygiène et COVID

Appareils de mesure

Equipements de protection

Outils / Consignation

Mallettes / Sacoches / Etuis

Inspection / Localisation

Escabeaux / Echelles

Librairie

Logiciels

Autres Produits

## SERVICES & FORMATIONS

## MÉTIERS

## MARQUES

## CATALOGUES

## BONNES AFFAIRES

Guides > Audit énergétique

## Audit énergétique

MAISONS INDIVIDUELLES

COLLECTIF ET TERTIAIRE

INDUSTRIE

### 10 guides

Trier par



Analyse d'énergie - Réduisez et optimisez vos consommations électrique avec Fluke

Fluke et testoon vous accompagne dans la réduction de vos consommations énergétiques avec sa gamme complète d'analyseurs d'énergie.



Analyse d'énergie - Réduisez et optimisez vos consommations électrique avec Sefram

Sefram et testoon vous accompagne dans la réduction de vos consommations énergétiques avec sa gamme complète d'analyseurs d'énergie.



Audit énergétique : contenu et matériel - 14/09/22



Audit énergétique des entreprises : le guide de la mesure - 2015

Testoon vous donne tous les prérequis à avoir sur les applications et instruments à utiliser dans le cadre de l'audit énergétique des entreprises



Audit énergétique obligatoire : contenu et matériel de mesure - 13/07/22

Interview Testoon sur le contenu et le matériel de mesure pour l'audit énergétique obligatoire en maisons individuelles et immeubles en



Audit énergétique obligatoire en "maisons individuelles"

Le guide sur l'audit obligatoire en maisons individuelles et immeubles en monopropriétés.

La qualification OPOIBI 1905

La qualification OPOIBI 1911

8731

La qualification Qualibat 8731

# Solutions innovantes pour la supervision sans infrastructure

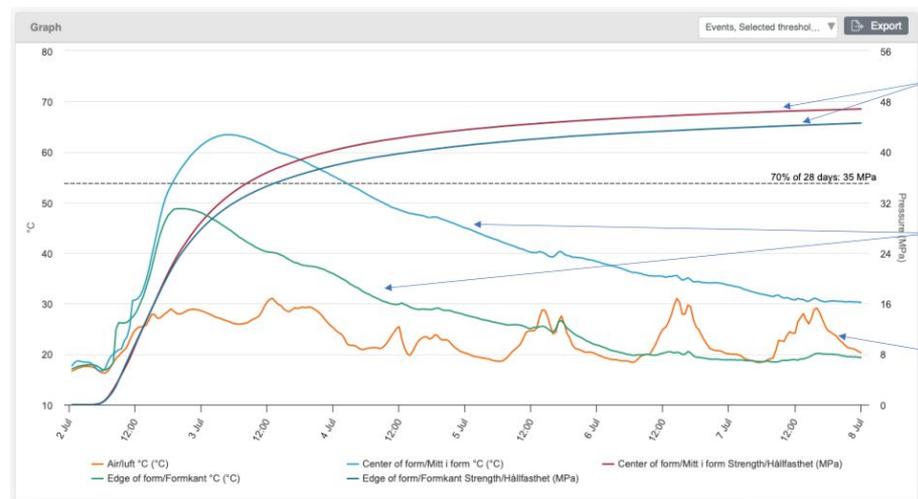
Capteurs connectés “direct to cloud”

Sans passerelle

Sans abonnement

Plateforme ou API

**celsicom**  
easyconnect



# Contacter Testoon



**testoon**  
L'innovation à sa juste i

Avez vous des questions, maintenant  
ou plus tard ?

**Jean-Michel CATHERIN**

*Président - Fondateur de Testoon*

**01 71 16 17 00**

**06 85 13 17 17**

[Jean-michel.catherin@testoon.com](mailto:Jean-michel.catherin@testoon.com)

[www.testoon.com](http://www.testoon.com)



une création originale



## Réussir le Contrat de Performance Énergétique dans les bâtiments tertiaires

13 mars 2024 (09:30 - 11:30)

L'EXPO SUR TON SMARTPHONE

# TRANSITION EXPO vélo

Comme pour Lisa,  
il n'y a qu'un (dé)clik  
pour se mettre au vélo !

Des quiz

Un Webtoon  
interactif

FLASHE ET ACCÈDE À L'EXPO



transition-expo.com



Soutenu par l'ADEME, [TRANSITION EXPO #VÉLO](#) est une expérience immersive visant à accélérer l'adoption du vélo : elle se décline en WEBTOON et QUIZ. Un QR CODE vous invite à découvrir l'histoire de Lisa sur son smartphone.

