

# CONTRAT D'EXPLOITATION AVEC GARANTIE DE RESULTATS



# -17 %

Ce sont les économies d'énergie supplémentaires générées par les contrats d'exploitation avec engagement de performance par rapport aux contrats de maintenance, selon les résultats d'une enquête menée par le SNEC

## Recommandations

- **Soutenir et promouvoir les contrats d'exploitation avec garantie de résultats, vecteur majeur d'efficacité énergétique**
- **Déployer ces contrats dans le domaine public et privé**
- **Confirmer la trajectoire de la contribution climat énergie annoncée par le législateur pour 2017 (30,5 €/tCO<sub>2</sub>) et 2018 (39 €/tCO<sub>2</sub>), dans la perspective d'atteindre 56 €/tCO<sub>2</sub> en 2020 puis 100 €/tCO<sub>2</sub> en 2030**

### Qu'est-ce-que le contrat d'exploitation avec garantie de résultats?

Le contrat d'exploitation avec **garantie de résultats** diffère du contrat avec **engagement de moyens**. L'exploitant garantit en effet contractuellement le niveau des économies d'énergie réelles : cela permet de donner la visibilité indispensable aux gains futurs que réaliseront les donneurs d'ordre sur leur facture. Le risque est entièrement assumé par l'exploitant, qui est pénalisé financièrement si les objectifs définis dans le contrat ne sont pas atteints.

Pour y parvenir, l'exploitant assure le pilotage et la gestion intégrée des installations : de la performance des installations au comportement des occupants. Il s'assure également de l'optimisation des consommations d'énergie en anticipant les besoins des bâtiments et des occupants (sensibilité climatique du bâtiment, programmation pluriannuelle de rénovations thermiques des bâtiments, habitude des occupants, évolutions réglementaires...). Il peut en outre être chargé de l'optimisation de l'approvisionnement en énergie des installations.

Ces contrats sont adaptés aux secteurs tertiaire et industriel, ainsi qu'au secteur résidentiel lorsque le système de chauffage est collectif<sup>1</sup>.

En revanche, les contrats de résultat ne sont pas adaptés aux logements dont le système de chauffage est individuel : la consommation d'un ménage dépend en effet de nombreux facteurs et usages, et le poids des taxes limite une éventuelle garantie d'économie de facture, le fournisseur ne maîtrisant pas l'évolution de ces taxes.

### Quel bilan pour le contrat de garantie d'économies d'énergie ?

Selon les résultats de l'enquête menée par le SNEC en 2016 sur l'efficacité énergétique dans le domaine du chauffage collectif<sup>2</sup>, ces contrats de garantie de résultat génèrent des économies d'énergie supplémentaires de l'ordre de 17 % par rapport aux contrats de maintenance avec engagement de moyens. Contrairement à des actions ponctuelles de remplacement d'équipement, le contrat de résultat permet de garantir les économies d'énergies, la réduction de la facture énergétique et des émissions de CO<sub>2</sub> dans la durée. Lorsque c'est adapté, l'UFE recommande que les contrats de résultat soient déployés dans le tertiaire public et privé, ainsi que dans le logement collectif.

Malgré ces très bonnes performances, les contrats de résultat ne représentaient encore que 38 % des contrats d'exploitation dans les bâtiments équipés de chauffage collectif en 2015, selon la SNEC. En sus, la FEDENE a constaté un tassement des projets d'efficacité énergétique, expliqué par la chute des prix des énergies fossiles. Les économies financières correspondant aux économies d'énergies réalisées sont moindres, ce qui ralentit la rentabilité et donc la diffusion des contrats d'exploitation en général. En ce sens, la hausse de la contribution climat énergie est un levier de développement essentiel des contrats d'exploitation avec garantie de performance.

Il est également intéressant de noter que la promotion de ce dispositif ne nécessite aucune aide publique, et ne pèse donc pas sur les finances de l'Etat.

1. Soit 20 % des logements, selon l'enquête sur le logement menée en 2006 par l'INSEE.

2. Syndicat National de l'Exploitation Climatisation et de la Maintenance, Enquête sur [l'efficacité énergétique dans le domaine du chauffage collectif](#), 2016.

## **Le contrat de garantie d'économies d'énergie dans l'étude de l'UFE**

Dans l'étude de l'UFE, les coûts de maintenance sont pris en compte dans le calcul des coûts complets des équipements. Cette maintenance est nécessaire pour que les équipements ne se dégradent pas au cours de leur durée de vie. Cette hypothèse de maintien de performance est importante puisque, sans elle, l'efficacité des équipements installés (rendement des chaudières, coefficient de performance des pompes à chaleur, etc.) diminue progressivement et les économies d'énergie

annoncées ne sont pas au rendez-vous et l'atteinte des objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte est alors rendue plus difficile et nécessite des investissements supplémentaires dans de nouvelles actions, dont le rapport coût/bénéfice est plus défavorable<sup>3</sup>.

La généralisation des contrats d'exploitation avec garantie de résultats est un des moyens concrets permettant de maintenir dans le temps la performance des installations et donc d'améliorer le bilan économique de la transition énergétique.

## **Question Bonus**

**Quelle est la différence entre les contrats de garantie de résultat d'économies d'énergie et les contrats de performance énergétique (CPE) ?**

Un contrat d'exploitation avec garantie de résultats n'entraîne pas nécessairement d'investissement lourd, alors que c'est toujours le cas pour un contrat de performance énergétique (CPE).

3. Cette analyse est également un résultat de l'étude Ylios, Coûts et bénéfices économiques des investissements en matière d'efficacité énergétique dans le secteur résidentiel et immobilier de bureaux en France, 2015.