

Clausier Contrats de Performance Energétique (CPE)

« Marchés publics de performance énergétique »

Présentation générale

En France, le secteur du bâtiment consomme 43% de l'énergie finale totale et génère 23% des émissions de gaz à effet de serre. Parmi l'ensemble des secteurs économiques, le secteur du bâtiment est donc le plus gros consommateur d'énergie.

En application de l'article 2-I de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Loi Grenelle 1 », la France s'est fixée comme objectif de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, soit une moyenne de réduction de 3% par an.

Cette ambition est traduite dans les objectifs du Plan Bâtiment du Grenelle¹, au travers des étapes suivantes :

- ♦ en 2012, tous les nouveaux bâtiments seront à « basse consommation » (BBC) ;
- ♦ en 2020, ils seront tous « à énergie positive » (BEPOS) : une maison, un immeuble produiront chacun plus d'énergie qu'ils n'en consommeront ;
- ♦ la loi Grenelle 1 fixe un rythme de 400.000 logements à rénover chaque année à compter de 2013 et les 800.000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020 ;
- ♦ la rénovation énergétique de tous les bâtiments de l'État et de ses établissements publics doit être engagée avant fin 2012.

Cette ambition est accompagnée par la mise en place de plusieurs dispositifs d'incitation, tels que :

- ♦ Incitations fiscales à la réalisation de travaux (ex : crédit d'impôt, exonération TFPB) ;
- ♦ Subventions directes des collectivités territoriales ou de l'Etat ;
- ♦ Prêts bonifiés (ex : éco-prêt à taux zéro, éco-prêt à taux zéro Plus, éco-prêt social, etc.) ;
- ♦ Instruments de marché (ex : Certificats d'Economie d'Energie, marchés du CO₂).

Les Contrats de Performance Energétique (« CPE ») semblent à même de jouer un rôle central dans la réalisation des objectifs de réduction des consommations d'énergie.

1. Définition d'un CPE

Dans le champ de la commande publique, un CPE peut être défini comme « *tout contrat conclu entre un pouvoir adjudicateur et une société de services d'efficacité énergétique visant à garantir, par rapport à une situation de référence contractuelle, l'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments, vérifiée et mesurée dans la durée, par un investissement dans des travaux, fournitures ou services* ».

¹ Cf. www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr/index.php/g-presentation-du-plan/objectifs.

Peuvent être considérées comme agissant en qualité de « sociétés de services d'efficacité énergétique » (« SSEE »), toute entreprise, quel que soit son secteur principal d'activité, intervenant comme cocontractante d'un pouvoir adjudicateur et qui met en œuvre des travaux, fournitures ou services visant à réduire les consommations d'énergie dans le cadre d'un CPE.

Un CPE contient donc nécessairement les quatre éléments constitutifs suivants :

❖ **Premier élément constitutif : l'objet.**

L'objet de tout CPE est l'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment, entendue comme la diminution des consommations énergétiques et accessoirement l'amélioration du niveau de service, par rapport à une situation de référence contractualisée décrivant l'ensemble des caractéristiques du bâtiment au regard de sa performance énergétique au jour de l'entrée en vigueur du contrat. Ce qui constitue la cause impulsive et déterminante ayant conduit les deux parties à s'engager dans un contrat de performance énergétique est bien la réalisation d'économies d'énergie et non pas la réalisation de travaux, la fourniture de biens ou la prestation de services même dotés de performances énergétiques contractualisées.

❖ **Deuxième élément constitutif : l'investissement.**

Tout CPE se traduit par un investissement, matériel ou immatériel, dans des travaux, fournitures ou services. Ce sont les actions d'amélioration de la performance énergétique. Cet investissement vise à modifier les caractéristiques énergétiques du bâtiment et à rendre possible une amélioration de la performance énergétique.

L'investissement est porté par le pouvoir adjudicateur si le CPE s'inscrit dans le champ du Code des marchés publics. L'investissement est porté soit par le pouvoir adjudicateur soit par la SSEE si le CPE s'inscrit dans le champ de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics ou de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.

❖ **Troisième élément constitutif : la garantie de performance énergétique.**

L'obligation essentielle du titulaire est de « garantir », au moyen des investissements réalisés, l'objectif d'amélioration de la performance énergétique dans le respect du niveau de service contractuel pendant la durée du contrat.

La garantie de performance énergétique consiste pour le titulaire à réparer le pouvoir adjudicateur pour l'entier préjudice résultant de la non atteinte de l'objectif d'amélioration de la performance énergétique. Le titulaire doit payer une indemnité correspondant à l'équivalent économique de tout ou partie de l'écart entre la quantité d'énergie contractuellement garantie et la quantité d'énergie effectivement consommée et mesurée. Dans certains cas, cette réparation peut prendre la forme de travaux complémentaires.

En cas d'amélioration de la performance énergétique au delà de l'objectif contractuel, le titulaire reçoit un intéressement aux économies d'énergie supplémentaires réalisées.

❖ **Quatrième élément constitutif : la mesure des performances énergétiques.**

L'objectif d'amélioration de la performance énergétique garanti doit nécessairement faire l'objet de mesures et de vérifications pendant la durée du contrat. La garantie de performance énergétique doit ainsi porter sur des données mesurables, dans le cadre d'un protocole contractualisé, objectif et contradictoire entre les parties.

Ce protocole de mesures et de vérification prévoit les cas d'ajustement de l'objectif d'amélioration de la performance énergétique, destinés à tenir compte des modifications des conditions fixées dans la situation de référence (par exemple en cas de modification des conditions climatiques ou du volume de l'activité dans le bâtiment).

2. Familles de contrats de performance énergétique

Derrière une définition commune, il existe des familles distinctes de CPE. Cette variété met à la disposition des pouvoirs adjudicateurs une palette de solutions qu'ils pourront retenir en fonction de l'état du bâtiment ou du parc concerné, de leurs ressources financières et des temps de retour sur investissement qu'ils attendent.

On distingue habituellement trois grandes catégories de CPE. Toutes les combinaisons entre les éléments de ces familles sont possibles et laissées au libre choix de l'acheteur.

Les contrats de performance énergétique « Fournitures et Services » (Modèles 1, 2 et 3)	
Eléments de mission	<p>Cette famille regroupe les CPE qui comportent la fourniture d'équipements (complément, transformation ou substitution des équipements existants) par la société titulaire, qui assure également l'exploitation et la maintenance pendant la durée du contrat.</p> <p>Ces CPE peuvent intégrer des prestations d'information et de sensibilisation des usagers à la diminution des consommations énergétiques du bâtiment.</p> <p>Il s'agit de CPE qui ne comportent pas de missions de « conception » au sens de l'article 73-II du Code des marchés publics, c'est-à-dire de mission d'étude liée à la réalisation d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure.</p> <p>Toutefois les candidats seront sollicités pour fournir des études permettant d'élaborer les Actions d'Amélioration de la Performance Energétique.</p> <p>Cette première famille de CPE peut en réalité couvrir deux grands types de situations, selon la nature et le type d'équipements dont il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Systemes de gestion énergétique de l'immeuble : gestion technique du bâtiment et dispositifs de régulation, tels que les capteurs d'ouverture des fenêtres, de détection de présence et d'extinction automatique de l'éclairage, la mise en service automatisée du ralenti de nuit du chauffage, etc. ; ♦ Equipements de production et de distribution ou consommateurs d'énergie : chaudières, pompes à chaleur, groupes de froid, ventilation et hygrométrie, eau chaude sanitaire et évacuation, équilibrage des réseaux, moteurs électriques et système d'entraînement, éclairage, bureautique, ascenseurs et autres équipements particuliers à usage électrique, etc.
Nature du marché	Selon le Code des marchés publics (article 1 ^{er} -III), ces contrats

	<p>sont de nature mixte (fournitures et services).</p> <p>Selon les cas, la part du prix des fournitures sera supérieure à celle du prix des services ou inversement ; le marché sera dit « fournitures et services » ou « services et fournitures », ce qui n'emporte qu'une conséquence sur la nature juridique du marché pour les pouvoirs adjudicateurs :</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>« (...) Lorsqu'un marché public a pour objet à la fois des services et des fournitures, il est un marché de services si la valeur de ceux-ci dépasse celle des fournitures achetées.</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>(...) Un marché public ayant pour objet l'acquisition de fournitures et, à titre accessoire, des travaux de pose et d'installation de celles-ci, est considéré comme un marché de fournitures ».</i></p> <p>Ce sont également des marchés globaux au sens de l'article 73-I du Code des marchés publics.</p>
<p>Niveau d'investissement</p> <p>Capacité d'autofinancement</p>	<p>Du fait du niveau d'investissement limité qu'ils génèrent, ces contrats sont souvent de nature à être autofinancés par les économies de charges qu'ils garantissent sur une durée d'amortissement n'excédant pas trois à cinq années pour la première catégorie et dix à douze années pour la seconde.</p> <p>Le pouvoir adjudicateur peut donc ne pas avoir à supporter <i>in fine</i> le coût net de l'investissement.</p>
<p>Durée</p>	<p>L'engagement dans la durée permet d'apporter à l'acheteur une assurance quant aux engagements et économies attendus de l'exécution du contrat.</p> <p>La durée des CPE de cette famille peut correspondre à la durée d'amortissement.</p>
<p>Objectif de réduction des consommations d'énergie</p>	<p>Ces contrats devraient permettre une réduction des consommations énergétiques, selon l'état initial du bâtiment, de l'ordre de 10% à 20%². Ils doivent donc constituer une première étape de la démarche de réduction globale de 40% mais peuvent être mis en œuvre assez simplement, sans complexité excessive ni long délai.</p>

**Les contrats de performance énergétique « Travaux et Services »
(Modèles 4, 5 et 6)**

<p>Eléments de mission</p>	<p>Cette famille regroupe les CPE qui confient la conception et la réalisation de travaux sur le bâti existant, tels que l'étanchéité, l'imperméabilisation, l'isolation thermique par l'extérieur ou l'intérieur du bâtiment ou encore le changement des menuiseries externes.</p> <p>La société titulaire assure également l'exploitation et la</p>
-----------------------------------	---

² Cette estimation est celle la plus communément admise mais dépend des performances initiales du bâtiment. Elle ne revêt donc aucun caractère scientifique et devra être corroborée par les résultats observés lors de l'exécution des contrats de performance énergétique.

	<p>maintenance du bâtiment pendant la durée du contrat.</p> <p>Ils peuvent intégrer des prestations d'information et de sensibilisation des usagers à la diminution des consommations énergétiques du bâtiment.</p>
<p>Nature du marché</p>	<p>Selon le Code des marchés publics (article 1^{er}-III), ces contrats sont de nature mixte (travaux et services).</p> <p>La part du prix des travaux sera le plus souvent supérieure à celle du prix des services et les travaux seront le plus souvent considérés comme l'objet principal du marché, ce qui n'emporte qu'une conséquence sur la nature juridique du marché pour les pouvoirs adjudicateurs :</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>« (...) Lorsqu'un marché public porte à la fois sur des services et des travaux, il est un marché de travaux si son objet principal est de réaliser des travaux.</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Un marché public ayant pour objet l'acquisition de fournitures et, à titre accessoire, des travaux de pose et d'installation de celles-ci, est considéré comme un marché de fournitures ».</i></p> <p>Ce sont également des marchés globaux au sens de l'article 73-II du Code des marchés publics.</p>
<p>Niveau d'investissement</p> <p>Capacité de financement par les économies de charges</p>	<p>Ces contrats génèrent structurellement des niveaux d'investissement élevés dès lors qu'ils intègrent des travaux.</p> <p>Ils ne paraissent donc que très peu aptes à être autofinancés au moyen des seules économies de charges, compte tenu du coût de travaux, rapporté aux économies qu'ils permettent.</p> <p>Les pouvoirs adjudicateurs doivent donc assumer un financement résiduel non couvert par les économies de charges assez significatif, en l'état du prix des énergies.</p> <p>Ces travaux apportent toutefois une amélioration de la valeur de l'immeuble qui doit être prise en considération : par exemple, la reprise de l'étanchéité de tout immeuble s'impose à la fin du cycle de vie normal de l'étanchéité existante ; cette reprise aurait été, avant l'émergence des CPE, financée par le pouvoir adjudicateur, sans possibilité d'optimisation particulière ; avec les CPE, cette reprise sera optimisée en termes de coût net.</p> <p>De plus, travailler sur l'enveloppe d'un bâtiment entraîne mécaniquement une protection contre la baisse de la valeur, voire une augmentation de la valeur de celui-ci dès lors que ces travaux remettent à niveau le bâtiment et effacent une partie de la dépréciation résultant de l'écoulement du temps.</p> <p>En d'autres termes, les CPE « Travaux et Services » participent d'une stratégie patrimoniale plus large que la seule performance énergétique.</p> <p>Enfin, le coût net du financement non assumé par les économies de charges diminuera lorsque le coût de l'énergie croîtra, ce qui est</p>

	une hypothèse de travail raisonnable.
Durée	<p>L'engagement dans la durée est un élément important du marché global de performance, puisqu'il permet d'apporter au pouvoir adjudicateur une certaine assurance quant aux engagements et économies attendus de l'exécution du contrat.</p> <p>Les CPE de cette famille sont généralement conclus pour une durée longue, supérieure à quinze années mais il apparaît difficile d'établir la durée du marché sur la durée d'amortissement des investissements sans conduire à la conclusion de marchés publics d'une durée excessive.</p> <p>Une trop longue durée peut s'avérer problématique car il sera difficile de se projeter tant pour le pouvoir adjudicateur que pour le titulaire ce qui risque de conduire à des aléas, des incompréhensions et des conflits au cours de l'exécution du marché.</p> <p>La fixation de la durée n'est donc pas un élément neutre, s'agissant notamment de l'aptitude des PME à justifier de leur pérennité et de leur surface financière dans le temps et devra donc être prise en compte par les acheteurs en amont.</p>
Objectif de réduction des consommations d'énergie	Ils devraient permettre d'atteindre l'objectif de réduction de 40% ³ , seuls ou à la suite d'un CPE « Fournitures et Services ».

Les contrats de performance énergétique « Globaux » (Modèle 7)

Eléments de mission	<p>Cette famille regroupe les CPE les plus complets qui confient tout à la fois la conception et la réalisation d'interventions sur les équipements (complément, transformation ou substitution des équipements existants) et de travaux sur le bâti existant tels que l'étanchéité, l'imperméabilisation, l'isolation thermique par l'extérieur ou l'intérieur du bâtiment ou encore le changement des menuiseries externes.</p> <p>La société titulaire assure également l'exploitation et la maintenance du bâtiment pendant la durée du contrat.</p> <p>Ils intègrent habituellement des prestations d'information et de sensibilisation des usagers à la diminution des consommations énergétiques du bâtiment.</p>
Nature du marché	<p>Selon le Code des marchés publics (article 1^{er}-III), ces contrats sont de nature mixte (travaux, fournitures et services).</p> <p>La part du prix des travaux sera le plus souvent supérieure à celle du prix des fournitures et services et les travaux seront le plus souvent considérés comme l'objet principal du marché ce qui</p>

³ Cette estimation est celle la plus communément admise mais dépend des performances initiales du bâtiment. Elle ne revêt donc aucun caractère scientifique et devra être corroborée par les résultats observés lors de l'exécution des contrats de performance énergétique.

	<p>n'emporte qu'une conséquence sur la nature juridique du marché pour les pouvoirs adjudicateurs :</p> <p><i>« (...) Lorsqu'un marché public a pour objet à la fois des services et des fournitures, il est un marché de services si la valeur de ceux-ci dépasse celle des fournitures achetées.</i></p> <p><i>Lorsqu'un marché public porte à la fois sur des services et des travaux, il est un marché de travaux si son objet principal est de réaliser des travaux.</i></p> <p><i>Un marché public ayant pour objet l'acquisition de fournitures et, à titre accessoire, des travaux de pose et d'installation de celles-ci, est considéré comme un marché de fournitures ».</i></p> <p>Ce sont également des marchés globaux au sens de l'article 73-II du Code des marchés publics.</p>
<p>Niveau d'investissement</p> <p>Capacité de financement par les économies de charges</p>	<p>Ces contrats génèrent structurellement des niveaux d'investissement élevés dès lors qu'ils intègrent des travaux.</p> <p>Ils ne paraissent donc que très peu aptes à être autofinancés au moyen des seules économies de charges, compte tenu du coût de travaux, rapporté aux économies qu'ils permettent.</p> <p>Les pouvoirs adjudicateurs doivent donc assumer un financement résiduel non couvert par les économies de charges assez significatif, en l'état du prix des énergies.</p> <p>Ces travaux apportent toutefois une amélioration de la valeur de l'immeuble qui doit être prise en considération : par exemple, la reprise de l'étanchéité de tout immeuble s'impose à la fin du cycle de vie normal de l'étanchéité existante ; cette reprise aurait été, avant l'émergence des CPE, financée par le pouvoir adjudicateur, sans possibilité d'optimisation particulière ; avec les CPE, cette reprise sera optimisée en termes de coût net.</p> <p>De plus, travailler sur l'enveloppe d'un bâtiment entraîne mécaniquement une protection contre la baisse de la valeur voire une augmentation de la valeur de celui-ci dès lors que ces travaux remettent à niveau le bâtiment et effacent une partie de la dépréciation résultant de l'écoulement du temps.</p> <p>En d'autres termes, les CPE « Globaux » participent d'une stratégie patrimoniale plus large que la seule performance énergétique.</p> <p>Enfin, le coût net du financement non assumé par les économies de charges diminuera lorsque le coût de l'énergie croîtra, ce qui est une hypothèse de travail raisonnable.</p>
<p>Durée</p>	<p>L'engagement dans la durée est un élément important du marché global de performance, puisqu'il permet d'apporter au pouvoir adjudicateur une certaine assurance quant aux engagements et économies attendus de l'exécution du contrat.</p> <p>Les CPE de cette famille sont généralement conclus pour une</p>

	<p>durée longue, supérieure à quinze années mais il apparaît difficile d'établir la durée du marché sur la durée d'amortissement des investissements sans conduire à la conclusion de marchés publics d'une durée excessive.</p> <p>Une trop longue durée peut s'avérer problématique car il sera difficile de se projeter tant pour le pouvoir adjudicateur que pour le titulaire ce qui risque de conduire à des aléas, des incompréhensions et des conflits au cours de l'exécution du marché.</p> <p>La fixation de la durée n'est donc pas un élément neutre, s'agissant notamment de l'aptitude des PME à justifier de leur pérennité et de leur surface financière dans le temps et devra donc être prise en compte par les acheteurs en amont.</p>
<p>Objectif de réduction des consommations d'énergie</p>	<p>Ils devraient, dans la plupart des cas, tendre à permettre de réaliser l'objectif de réduction de 40%⁴.</p>

3. Passation d'un CPE sous forme de marché public

Dans le secteur public local, les pouvoirs adjudicateurs (ou les entités adjudicatrices) peuvent conclure des CPE sous la forme :

- d'un contrat de partenariat de performance énergétique (« CPPE ») soumis à l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat ;
- d'un marché public de performance énergétique (« MPPE ») en application du Code des marchés publics ;
- d'un marché de performance énergétique en application de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

La Mission d'appui à la réalisation des contrats de partenariat public privé (« MAPPP ») a déjà rédigé et diffusé un clausier type de CPE conclu sous la forme d'un contrat de partenariat⁵.

Le présent clausier porte sur les cas où les CPE sont conclus sous la forme d'un marché public soumis au Code des marchés publics.

Afin de garantir l'amélioration de la performance énergétique, il est nécessaire que le titulaire d'un CPE soit en mesure de maîtriser, outre la réalisation des travaux, fournitures ou services, la conception des actions mises en œuvre, ainsi que l'exploitation et la maintenance du bâtiment.

L'article 20 du décret n°2011-1000 du 25 août 2011 a modifié le Code des marchés publics en insérant un article 73 qui permet le recours à des marchés globaux associant :

- ♦ soit la réalisation, l'exploitation ou la maintenance (marchés publics dits « REM »),

⁴ Cette estimation est celle la plus communément admise mais dépend des performances initiales du bâtiment. Elle ne revêt donc aucun caractère scientifique et devra être corroborée par les résultats observés lors de l'exécution des contrats de performance énergétique.

⁵ Cf. http://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/ppp/cpe_clausier_type.pdf

- ♦ soit la conception, la réalisation et l'exploitation ou la maintenance (marchés publics dits « CREM »).

Cette modification vise principalement l'introduction des CPE dans la commande publique et plus largement de tout marché comportant des engagements de performance mesurables, définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.

Elle permet ainsi au CPE de déroger à l'article 10 du Code des marchés publics qui pose le principe de l'allotissement et dont la méconnaissance est constitutive d'un manquement aux règles de mise en concurrence.

Elle tire également les conséquences l'article 18 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite loi « MOP ») dans sa rédaction issue de la loi Grenelle II, qui permet au maître de l'ouvrage, en dérogation à l'article 7 de la loi MOP, de confier à son cocontractant une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, « *lorsque des motifs d'ordre technique ou d'engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage* ».

En revanche, ces marchés soumis au Code des marchés publics ne dérogent pas à la règle de l'interdiction du paiement différé, ni à la règle de distinction de la rémunération des prestations de construction de celle des prestations d'exploitation ou de maintenance.

4. Assistance à maîtrise d'ouvrage

La passation d'un MPPE suppose, sans doute plus que tout autre marché, une maîtrise d'ouvrage forte et avertie. Le recours à des assistants doit donc être envisagé à chaque fois que l'acheteur public ne pense pas disposer de toutes les compétences internes et des informations nécessaires.

Deux types de prestations peuvent ainsi être envisagés et mis en œuvre par un marché unique ou des marchés séparés :

- ❖ Une mission d'études préalables [**énergétiques, thermiques, de faisabilité, techniques, opérationnelles, architecturales, ou autres**] afin de reconstituer les informations nécessaires pour pouvoir concevoir, lancer et conduire la procédure de passation du CPE (**Modèle 8**) ;
- ❖ Une mission d'assistance d'ordre technique, juridique et financière pour la conception, le lancement, la conduite de la procédure de passation du CPE, le choix de la société de services d'efficacité énergétique, ainsi que pour le suivi du CPE (**Modèle 8**).

5. Méthodologie d'élaboration du Clausier

Lefèvre Pelletier & associés⁶ a été retenu par le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement pour élaborer le Clausier.

Pour l'élaboration du Clausier, Lefèvre Pelletier & associé a proposé au Ministère qui l'a accepté, de constituer et d'animer un groupe de travail dans les conditions suivantes :

⁶ <http://www.lpalaw.com/>

- (1) Le groupe de travail regroupait une trentaine de membres personnes morales, de manière à réunir les compétences nécessaires sur un plan juridique, financier et technique, afin de rendre opérationnellement pertinent le Clausier.

Le groupe de travail regroupait ainsi :

- a. Les différentes associations représentatives des collectivités territoriales ;
 - b. Les représentants de l'habitat social ;
 - c. Les représentants des opérateurs de services d'efficacité énergétique, au travers des instances représentatives couvrant la diversité des filières professionnelles intéressées par les CPE ;
 - d. La maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études techniques, au travers des instances représentatives ;
 - e. Des représentants des établissements financiers ;
 - f. Des représentants des compagnies d'assurance ou des courtiers d'assurance ;
 - g. Toute personne qualifiée.
- 2) Le groupe de travail a été mis en mesure de discuter, critiquer et enrichir les différentes versions du Clausier ;

6. Clausier, mode d'emploi

Le Clausier met en œuvre une tentative de systématisation de stipulations contractuelles par nature variées et tenant compte des spécificités de chaque projet d'amélioration de la performance énergétique.

Le Clausier revêt un caractère exclusivement informatif pour les acheteurs publics et n'a pas vocation à se substituer à la nécessité pour le pouvoir adjudicateur de s'entourer des compétences aux plans technique et architectural, voire juridique et financier, s'il ne dispose pas de ces compétences en interne.

L'utilisation du clausier relève de la seule responsabilité de l'acheteur public.

Le Clausier se présente sous la forme de sept modèles de marchés publics de performance énergétique (« MPPE »).

Ces modèles couvrent les différentes familles de MPPE (Fournitures et Services ; Travaux et Services ; Globaux) et les déclinent selon les différentes procédures de passation du Code des marchés publics selon lesquelles ils peuvent être conclus :

- ♦ dialogue compétitif simplifié ;
- ♦ appel d'offres ;
- ♦ procédure adaptée.

Il contient également un modèle de marché public d'assistance préalable à la passation d'un MPPE.

Les modèles contiennent les clauses essentielles relatives aux MPPE, telles que :

- ♦ Nature du marché ;

- ♦ Clause d'objet ;
- ♦ Eléments de mission ;
- ♦ Clause de définitions et d'articulation contractuelle ;
- ♦ Situation de Référence et ajustements ;
- ♦ Clause de garantie de performance énergétique ;
- ♦ Etc.

Les modèles mentionneront également les clauses banales de tout marché public qui ne seront qu'indiquées et dont la rédaction sera laissée à la discrétion de l'acheteur, selon ses pratiques habituelles.

Les modèles sont ainsi organisés comme suit :

N° modèle	Type de MPPE	Procédure de passation	Contenu du clausier
	<i>Clausier, mode d'emploi</i>		<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique
1	Fournitures et Services	Appel d'offres	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières ♦ Cahier des Clauses Techniques Particulières
2	Fournitures et Services	Dialogue compétitif	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières ♦ Programme Fonctionnel
3	Fournitures et Services	Procédure adaptée	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières ♦ Programme Fonctionnel
4	Travaux et Services	Appel d'offres	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières ♦ Cahier des Clauses Techniques Particulières
5	Travaux et Services	Dialogue compétitif	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières ♦ Programme Fonctionnel
6	Travaux et Services	Procédure adaptée	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières ♦ Programme Fonctionnel
7 1337674v4	Contrat Global	Dialogue compétitif	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Fiche pratique ♦ Avis d'Appel Public à la Concurrence ♦ Règlement de Consultation ♦ Cahier des Clauses Administratives Particulières

7. Glossaire

Termes	Définitions
Actions d'Amélioration de la Performance Energétique	L'ensemble des travaux, fournitures et services que le titulaire du CPE conçoit et propose au pouvoir adjudicateur et qu'il doit réaliser ou exécuter aux fins d'atteindre un Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique et un Niveau de Service Contractuel.
Amélioration de la Performance Energétique	La diminution des consommations énergétiques réelles d'un bâtiment par rapport à une Situation de Référence tout en respectant un Niveau de Service Contractuel.
Causes d'Ajustement	Les circonstances limitativement énumérées dans le CPE dans lesquelles l'Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique est ajusté pour tenir compte des modifications des données de la Situation de Référence.
Contrat de Performance Energétique (CPE)	Un contrat conclu entre un pouvoir adjudicateur et une SSEE visant à garantir, par rapport à une Situation de Référence contractuelle, l'Amélioration de la Performance Energétique d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments, vérifiée et mesurée dans la durée, par un investissement dans des travaux, fournitures ou services.
Contrat de Partenariat de Performance Energétique (CPPE)	Un CPE conclu en application de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.
Garantie de Performance Energétique	Désigne l'obligation de réparation à la charge du titulaire d'un CPE en cas de non atteinte de l'Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique.
Marché de Performance Energétique	Un CPE conclu en application de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.
Marché Public de Performance Energétique (MPPE)	Un CPE conclu en application du Code des marchés publics.

<p>Niveau de Service Contractuel</p>	<p>L'ensemble des prescriptions d'exploitation-maintenance et de gros entretien-renouvellement fixées par le pouvoir adjudicateur, à respecter par le titulaire d'un MPPE telles que notamment la température, l'hygrométrie des locaux, les niveaux d'éclairage et de rafraîchissement, les plages horaires et le périmètre géographique de délivrance des services. Le Niveau de Service Contractuel est au moins équivalent au niveau de service historique défini dans la Situation de Référence.</p>
<p>Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique</p>	<p>L'objectif d'Amélioration de la Performance Energétique exprimé en niveau de consommation d'énergie (primaire ou finale) à atteindre (en Wh) pris et garanti par le titulaire d'un CPE. L'Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique s'entend après application des Causes d'Ajustement s'il y a lieu. Il est indissociablement lié au respect du Niveau de Service Contractuel.</p>
<p>Performance Energétique</p>	<p>Les consommations énergétiques réelles, nécessaires pour un niveau de service donné d'un Bâtiment.</p>
<p>Plan de Mesures et de Vérifications</p>	<p>Le protocole méthodologique de mesures et de vérifications permettant de contrôler l'atteinte de l'Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique.</p>
<p>Situation de Référence</p>	<p>L'ensemble des données et informations quantitatives et qualitatives constatées sur une période représentative, permettant de décrire l'ensemble des caractéristiques d'un Bâtiment au regard de sa performance énergétique au jour d'entrée en vigueur d'un CPE et servant de base au calcul de l'Objectif d'Amélioration de la Performance Energétique.</p>
<p>Société de services énergétiques ou Société de services d'efficacité énergétique (SSEE) ou encore « Energy Service Company » (ESCo)</p>	<p>Toute entreprise, quel que soit son secteur principal d'activité, intervenant comme cocontractante d'un pouvoir adjudicateur et qui met en œuvre des travaux, fournitures ou services visant à réduire les consommations d'énergie dans le cadre d'un CPE.</p>
