



# Contrat de performance bas carbone : les acteurs du Multitechnique sont-ils prêts ?



On trouve désormais sur le marché des offres bas carbone engageantes qui s'ajoutent à l'éventail des prestations de services des acteurs du multitechnique immobilier. Que peut-on en penser ?

Ces offrent incluent toutes dans leur titre, l'expression « contrat de performance », qui fait référence aux Contrats de Performance Energétique (CPE). Et ce n'est pas un hasard : les entreprises DALKIA, ENGIE Solutions et VINCI Facilities, à l'origine de ces nouvelles offres font parties de celles qui proposent également ce type de contrat.

## Le CPE à l'origine des offres bas carbone

Ce qui, il y a vingt ans, rendait les CPE innovants par rapport aux contrats de gestion optimale des consommations qui existaient auparavant (contrats d'exploitation avec intérressement et contrats à obligation de résultat) tenait principalement en deux points.

Tout d'abord, le résultat promis devait être garanti. Pour ce faire, un suivi des résultats devait être rendu possible par la mise en place d'un protocole de mesure et vérification, l'IPMVP (International Performance Measure and Verification Protocol) soutenu par l'ADEME. Ensuite, le résultat ne pouvait être obtenu que

grâce à la réalisation de travaux, appelés Actions de Performance Energétique.

Dans le principe, ce type de contrats ne pouvait être que vertueux. Dans la réalité, il s'est avéré difficile de suivre scrupuleusement les préconisations de l'IPMVP et l'atteinte des résultats, cœur même du CPE, a pu faire l'objet d'interprétations.

Aujourd'hui, tout en revendiquant des points communs avec les CPE, les contrats d'engagement bas carbone doivent s'en affranchir, en retenant la valeur carbone, et non plus la seule énergie, comme marqueur de performance.

## Le Contrat de Performance Carbone de DALKIA

L'offre de DALKIA (groupe EDF) s'appelle simplement Contrat de Performance Carbone (CPC). Elle est présentée sur le site de l'entreprise comme un complément au traditionnel Contrat de Performance Energétique dont elle partage la page de présentation.

Ce qui l'en distingue est l'établissement d'**« un bilan carbone ou une estimation carbone »** et un engagement **« sur des résultats d'impact carbone dans la durée »**.

Le site de DALKIA n'indique pas de référence de CPC mais le média **« mesinfo.fr »** fait état de la signature d'un premier Contrat de Performance Carbone en février 2024. Il s'agit d'un contrat de huit ans, dans lequel DALKIA « va construire deux réseaux de chaleur » et assurer « l'exploitation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectives ». DALKIA s'engage à « baisser l'empreinte carbone [de son client] de 4 300 tonnes de CO<sub>2</sub> par an ». Cet engagement sera suivi par une télégestion généralisée et l'analyse des données provenant de 2 500 sondes connectées.

## Le Contrat de Performance Energétique et Carbone d'ENGIE Solutions

Sur le site d'ENGIE Solutions, la démarche de présentation du contrat bas-carbone,



appelé Contrat de Performance Energétique et Carbone (CPEC) est assez similaire à celle de DALKIA : le CPEC permet d'ajouter une composante carbone au périmètre d'engagement d'un CPE. D'autant que, comme il est indiqué : « *la diminution des consommations énergétiques réduit directement les émissions carbones* ».

Pour quantifier ses gains, il est précisé en fin de présentation, que le CPEC intègre le protocole de mesure et de vérification IPMVP. Ce protocole ayant pour but de mesurer et de vérifier des économies d'énergie, on peut supposer que l'engagement carbone du CPEC d'ENGIE Solutions soit en fait la résultante d'un engagement sur la réduction des consommations énergétiques.

Cette impression est confirmée par le choix des quatre références de CPCE qui sont des références de CPE classiques, dont le CPE des Lycées d'Alsace qui a été l'un des premiers signés.

### **Le Contrat de Performance Bas Carbone de VINCI Facilities**

Contrairement à ceux de ses deux précédents confrères, le nom du contrat d'engagement de VINCI Facilities sur les diminutions d'émissions de carbone n'utilise pas le mot « Energie ». Il s'appelle Contrat de Performance Bas Carbone (CPBC) et, selon ses créateurs, il diffère d'un CPE car son premier objet est la réduction des émissions de carbone.

L'accent est d'ailleurs mis sur les outils qui lui sont propres. En phase d'audit, est utilisée une calculette carbone, appelée Profil Carbon Contract (P2C) qui mesure l'empreinte carbone d'un contrat de FM. Cet outil est alimenté par les bases de données d'émission de carbone de l'ADEME et de l'INIES, les mêmes que celles utilisées par les concepteurs de bâtiments nouveaux dans le cadre de la RE2020. Est également utilisé le Quick Scan permettant de proposer une stratégie bas carbone à des clients à partir de leurs émissions spécifiques.

Pendant la phase contractuelle, les engagements bas carbone sont suivis et pilotés par un outil appelé Carbon Monitoring System (CMS), nom sans doute emprunté à la méthode développée en 2014 par la NASA pour le calcul des quotas mondiaux d'émissions.

### **Autres propositions**

D'autres entreprises multitechniques évoquent la possibilité de chercher à réduire les émissions de carbone de leurs clients, au travers de la contractualisation d'un CPE. Mais il ne s'agit pas vraiment

d'une garantie sur une diminution de carbone. Au mieux est-il indiqué que s'engager à baisser les consommations d'énergies permettra de facto de faire baisser les émissions de GES. C'est le cas pour IDEX, VEOLIA ou SPIE Facilities pour qui, tout simplement, « *une part importante de [ses] activités contribue à la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>* ».

Notons que Bouygues Energie & Services (entité d'EQUANS France) n'a pas formalisé d'offre bas carbone mais a participé à la création du label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) Exploitation.

### **Que devrait contenir un contrat de performance avec engagement sur la réduction des émissions de carbone ?**

Sans grande surprise, on devra retrouver une grande partie des éléments constitutifs d'un CPE, mais avec des items propres au carbone.

1) Comme pour tout contrat, le premier point à définir sera le périmètre qu'il couvrira et la méthode employée pour la classification et la valorisation des émissions : BEGES, Bilan Carbone ou protocole GHG. Car, même si les méthodes sont très proches, il existe des différences qui peuvent avoir leur importance, notamment sur la durée d'amortissement des machines et équipements et donc, celle de leur poids carbone.

2) Puis devra être défini et explicité la méthode de calcul et l'origine des données qui permettront de définir les quantités de GES émises dans ce périmètre (données spécifiques, environnementales par défaut ou conventionnelles).

3) Sera également indiquée, la liste des outils de mesure et de vérification qui seront employés pendant toute la durée de l'engagement. Les valeurs qu'ils produiront devront pouvoir être confrontées à tout moment.

4) La situation de référence, c'est-à-dire la somme des émissions de GES, sur le périmètre du contrat, à la date de démarrage de l'engagement, sera établie avec les mêmes méthodes et les mêmes outils que ceux qui permettront leur suivi.

5) Les actions de performance carbone envisagées et leur calendrier de mise en œuvre seront listées avec la valeur du gain carbone qu'elles généreront.

6) Devront être prévues des règles d'ajustement en fonction d'aléas connus (variations climatiques, changement d'usage) et

d'aléas imprévus (saut technologique par exemple).

7) La durée de l'engagement et les dates des points d'avancement réguliers seront définies. L'intervalle entre deux constats ne devrait pas être supérieur à un trimestre pour permettre le rétablissement rapide des éventuels écarts.

8) La forme, le support et le contenu du reporting qui sera fait à ces occasions devront être précisés, avec la liste des actions réalisées, leur encours, celles des actions à venir et le détail des explications de l'atteinte ou non des objectifs.

9) Il faudra, bien-sûr, à partir de tous les points listés ci-dessus, définir quels seront les engagements, quels seront les unités et les coefficients de conversion retenus. Pour faciliter le traitement d'éventuelles non conformités, mieux vaudra plusieurs engagements partiels qu'un seul engagement global.

10) Enfin, il s'agira de contractualiser les règles de compensation du non-respect des engagements et leur forme (euros, carbone, autre...) et éviter toute forme de bonus au résultat qui, trop souvent, devient le seul objectif de ce type de contrats.

En l'absence d'un ou plusieurs des items listés ci-dessus, un contrat de performance bas carbone risquerait de n'être qu'un coûteux contrat de maintenance avec travaux qui s'ajoutera à liste des contrats avec engagement n'atteignant pas leurs promesses.

### **Pour conclure**

Il est souvent reproché aux mainteneurs multitechniques de ne pas proposer d'innovations à leurs clients. Les trois offres présentées ci-dessus prouvent le contraire. Même si, pour nombre d'entre elles, il est difficile de les distinguer d'un CPE classique, il faut louer le risque pris par les entreprises pour aider leurs clients à satisfaire à leurs exigences RSE.

Faute d'exemples et de retours d'expérience vérifiables, il n'est pas possible, pour l'instant, de juger du bien-fondé de ces nouveaux engagements, mais ne doutons pas de la volonté des entreprises de donner le meilleur d'elles-mêmes. ■

### **PASCAL JEAN**

**Président de MUTEK Conseils**  
**Conseil réglementaire et organisationnel**  
**en exploitation-maintenance et performance énergétique des bâtiments tertiaires**