Observatoire National des Contrats de Performance Energétique

Chiffres clés – Septembre 2026



ONCPE
Observatoire National des CPE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

CSTB
le futur en construction

ACTEE
Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique

Programme financé par

CEE Les certificats d'économies d'énergie

Résultats de l'Observatoire National des Contrats de Performance Energétique

Table des matières

Table des matières 2
1 Introduction 3
2 Présentation de l'Observatoire National des CPE 4
2.1 Origines de l'ONCPE 4
2.2 Définition des CPE etudies 4
3 Recensement des CPE publics par l'ONCPE 7
3.1 Effets de l'évolution des véhicules juridiques 7
3.2 Methode de recensement utilisée 8
4 Evolution du marché des CPE publics 11
4.1 Evolution du nombre de CPE publics entre 2005 et 2025 11
4.2 Répartition géographique des CPE depuis 2005 13
4.3 Repartition des CPE par type d'acheteur 14
4.4 Repartition des CPE par type de bénéficiaire 15
4.5 Montant du marché des CPE par type de beneficiaire 19
4.6 Répartition sectorielle des CPE 26
5 Analyse juridique et contractuelle des CPE publics 28
5.1 Nature des marchés utilises 28
5.2 Typologie des vehicules juridiques utilises 30
5.3 Duree des CPE 31
5.4 Mutualisation et achats groupés de CPE 34
5.5 Durée de la phase de contractualisation 36
5.6 Procédures de mise en concurrence 38
6 Actions d'efficacité énergétique liées aux CPE publics 40
6.1 Nature des actions d'efficacite energetique 40
6.2 Objectifs d'économies d'énergie par type de CPE 42
6.3 Montants des investissements dans les actions d'efficacité énergétique 43
7 Conclusions 45
Table des illustrations 47

1 Introduction

L'**Observatoire National des Contrats de Performance Energétique (ONCPE)** est une structure de coopération publique informelle créée par l'ADEME, le Cerema et le CSTB en 2016 et rejoints par ACTEE en 2024.

L'un des objectifs de cet observatoire est de procéder à une veille du marché français des **Contrats de Performance Energétique (CPE)** mis en œuvre depuis 2005 **sur des bâtiments**[1] essentiellement publics. Les résultats de cette veille donnent lieu à la parution régulière d'analyses regroupées au sein de rapports intitulés « **Chiffres-Clés** [2] ».

Les activités de l'observatoire ont donné lieu à la publication de Chiffres-Clés en 2017, 2019, 2021 et 2022. Ces deux dernières éditions comprennent, en complément, une analyse réalisée par l'**Observatoire de l'Immobilier Durable**, portant sur les CPE mis en œuvre sur le patrimoine immobilier tertiaire privé.

Le présent document constitue donc la **cinquième édition des Chiffres Clés** et se consacre à la poursuite de la veille du marché des CPE publics. L'analyse est étendue aux **années 2022 à 2025**, complétant les analyses du marché des CPE déjà produites lors des précédentes éditions pour la période allant de 2005 à 2021.

Il convient de préciser que les CPE mis en œuvre sur le patrimoine immobilier tertiaire privé ne sont plus pris en compte dans la présente édition dans la mesure où les analyses produites par l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** avaient démontré que ces CPE relevaient de logiques très différentes de ceux mis en œuvre par les acheteurs publics.

[1] Les CPE portant sur d'autres objets comme l'industrie ou l'éclairage public ne sont pas étudiés par l'ONCPE

[2] Disponibles en téléchargement libre sur le site de l'ONCPE : https://www.observatoirecpe.fr/

2 Présentation de l'Observatoire National des CPE

2.1 ORIGINES DE L'ONCPE

Dès 2006, et suite à la publication de la directive européenne du 5 avril 2006 qui introduisait en droit communautaire le Contrat de Performance Energétique (CPE) comme outil destiné à « *renforcer l'efficacité énergétique dans les utilisations finales de manière rentable*[3] », l'ADEME a cherché à promouvoir la connaissance et la mise en œuvre des CPE.

Cette volonté s'est traduite par le soutien à plusieurs projets de recherche qui ont donné lieu à la rédaction de guides méthodologiques et au suivi, au début des années 2010, des premiers contrats de performance énergétique à grande échelle avec garantie de résultat.

La création, en 2016, de l'**Observatoire National des Contrats de Performance Energétique** s'inscrit dans la continuité de ces actions.

L'Observatoire s'est fixé pour objectif de recenser l'ensemble des projets, de capitaliser et de valoriser les enseignements et les différentes expériences. La finalité recherchée est de favoriser le développement d'une culture de la performance énergétique et de conduire progressivement à une systématisation de ce type d'approche afin de faire du CPE un outil à part entière de la Stratégie Nationale Bas Carbone qui cible une décarbonation complète d'ici 2050[4].

Pour atteindre cet objectif ambitieux, l'Observatoire recueille, centralise et fiabilise des données relatives aux Contrats de Performance Énergétique et l'analyse de ces données est rendue publique pour faciliter le suivi et la connaissance de ces contrats.

Parallèlement, des études de cas, des documents guides et des recommandations sont élaborés et proposés sur le site internet[5] de l'ONCPE afin d'éclairer les stratégies patrimoniales des maîtres d'ouvrage et de stimuler le développement des CPE.

2.2 DEFINITION DES CPE ETUDIES

Les CPE ne constituent pas un contrat au sens formel du terme mais une catégorie regroupant les contrats qui partagent une logique de fonctionnement spécifique. Leur identification nécessite donc de définir préalablement les caractéristiques des opérations qui peuvent être retenues dans la base de données de l'ONCPE.

[3] DIRECTIVE 2006/32/CE du Parlement Européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques

[4] La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), introduite par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 aout 2015, est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique.

[5] https://www.observatoirecpe.fr/

Sur le plan de la définition juridique :

Sur le plan de la forme juridique, les CPE peuvent présenter une très grande diversité de configurations liées notamment :

- aux dispositions juridiques applicables à l'acheteur,
- au périmètre des prestations confiées au titulaire.

Compte-tenu de cette hétérogénéité, et en l'absence d'une définition nationale du CPE **(jusqu'en 2025),** il s'est avéré nécessaire de retenir une définition propre à l'ONCPE afin de préciser les critères utilisés pour composer le panel d'étude.

Dans le cadre de cet Observatoire, a donc été considéré comme CPE[6], le « *contrat conclu entre le maître d'ouvrage d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments et un fournisseur de mesures destinées à améliorer l'efficacité énergétique visant à garantir, par rapport à une situation de référence contractuelle, une diminution des consommations énergétiques du bâtiment ou du parc de bâtiments, vérifiée et mesurée dans la durée, par un investissement dans des travaux, fournitures ou services. La rémunération du fournisseur de mesures est, au moins en partie, corrélée au niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique généré par cet investissement.* »

Il est à noter que, depuis la dernière édition des Chiffres-Clés de 2022, **le décret du 29 décembre 2025** a introduit une **définition nationale du Contrat de Performance Energétique** codifiée à l'article R 231-1 du code de l'énergie.

Cette définition dispose désormais qu'un « *contrat de performance énergétique est un contrat conclu entre un bénéficiaire et une société de services d'efficacité énergétique visant à garantir une diminution des consommations énergétiques, vérifiée et mesurée par rapport à une situation de référence contractuelle, pendant toute la durée du contrat. Les travaux, fournitures ou prestations de services prévus dans le cadre du contrat sont rémunérés en fonction de cette réduction des consommations énergétiques ou d'un autre critère de performance énergétique contractuellement défini.* ».

Cette nouvelle définition est très proche de celle retenue jusqu'alors par l'ONCPE (mais limitée aux seuls bâtiments conformément aux objectifs de l'Observatoire). Il a donc été jugé que cette introduction n'avait aucun impact sur le choix des opérations qui composent la base de données sur laquelle reposent les chiffres-clés.

[6] Définition établie à partir de l'article 2 (27) de la Directive Européenne 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique ainsi que de la proposition de définition nationale faite dans le cadre du Rapport à Madame Nathalie Kosciusko-Morizet, ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en mars 2011.

Sur le plan du montage opérationnel :

Concrètement, le CPE se distingue des autres services énergétiques par le couplage entre un investissement (dans des travaux, des fournitures et/ou des services) destiné à améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment (pour ce qui concerne le champ d'analyse de l'ONCPE) et la garantie d'une diminution des **consommations réelles d'énergie** générée par cet investissement.

Afin de faire face à ses engagements de performance, le titulaire d'un Contrat de Performance Energétique doit idéalement prendre en charge les missions suivantes :

- La conception des actions d'efficacité énergétique,
- La réalisation des actions d'efficacité énergétique (par exemple : travaux sur le bâti, interventions sur les systèmes, optimisation des systèmes, actions de pilotage, actions de sensibilisation, etc.),
- L'exploitation et la maintenance des installations et des équipements durant la phase de garantie de résultat énergétique,
- Potentiellement, le préfinancement total ou partiel des travaux éventuels (réalisation des actions d'efficacité énergétique).

  Sur ce dernier point, les dispositions du code de la commande publique interdisent notamment à l'Etat, aux collectivités, à leurs groupements et à leurs établissements publics de confier au titulaire d'un marché public le préfinancement des travaux[7] sauf dans le cadre ;

  - d'un marché de partenariat,
  - ou d'un Marché Public Global de Performance à Paiement Différé introduit à titre expérimental par la loi du 30 mars 2023.

Par ailleurs, on observe que la fourniture de l'énergie (le poste « P1 ») fait le plus souvent l'objet d'un marché séparé mais elle peut être parfois intégrée aux CPE et, notamment, lorsque la production d'énergie est assurée par des chaudières bois (afin de permettre au titulaire du CPE d'assurer la qualité d'approvisionnement en biomasse) ou lorsque les CPE viennent se substituer à d'anciens contrats dits « P1, P2, P3 » (qui incluaient déjà la fourniture d'énergie).

Contrairement aux autres marchés à vocation énergétique, le CPE est un contrat à Garantie de Résultats Energétiques (GRE) **réels**. **Cette GRE intègre donc l'exploitation et l'usage** et elle s'étend sur plusieurs années après la réception des travaux de performance énergétique permettant ainsi la mise au point et l'optimisation du fonctionnement du bâtiment en situation réelle d'exploitation.

[7] Article L2191-5 du code de la commande publique

La mesure de cette GRE est basée sur une situation de référence construite à partir de données historiques (puisqu'il s'agit d'améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment existant) qui peut évoluer en fonction des conditions d'usage (par exemple, le taux d'occupation des bâtiments) et des conditions climatiques (rigueur hivernale…).

En cas de non-atteinte de l'objectif contractualisé, le titulaire doit **indemniser**, en application du principe de garantie, le titulaire pour le préjudice économique généré par la surconsommation mesurée en situation d'exploitation.

S'agissant d'un engagement fondamental du titulaire, la mesure de l'objectif énergétique réellement atteint doit être objectivée par l'emploi d'un protocole de mesure et de vérification rigoureux approuvé par les parties et annexé au contrat.

3 Recensement des CPE publics par l'ONCPE

3.1 EFFETS DE L'EVOLUTION DES VEHICULES JURIDIQUES

La base de données de l'ONCPE couvre désormais une période de 20 ans allant de **2005 à 2025**. Durant cette période, le droit de la commande publique a connu de multiples évolutions et la base de données comprend des CPE mis en œuvre sous des formes contractuelles très diverses (et dont certaines ont été abrogées) :

- Le marché public (non global) de services (en cas de CPE portant sur l'exploitation seule), ou le marché public mixte de fournitures et de services (en cas de CPE portant sur l'exploitation et la livraison de l'énergie par le titulaire du CPE),
- Le marché public global de type Réalisation Exploitation Maintenance (REM) ou Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM) de l'article 73 du code des marchés publics (abrogé depuis 2016 pour être remplacé par le Marché Global de Performance),
- Le marché public global de performance de l'article L2171-3 du code de la commande publique qui a succédé depuis 2016 aux REM/CREM évoqués ci-dessus,
- Le contrat de partenariat issu de l'ordonnance du 17 juin 2004 pour l'Etat, et des articles L 1414-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales pour les collectivités et acheteurs assimilés (abrogé en 2016 pour être remplacé par le marché de partenariat),
- Le marché de partenariat de l'article L1112-1 du code de la commande publique qui a succédé en 2016 aux contrats de partenariats évoqués ci-dessus,
- Le Marché Global de Performance Energétique à Paiement Différé introduit par la loi du 30 mars 2023.

Dans le cadre des travaux de l'Observatoire, les CPE demeurent tout à fait comparables sur le plan de leur organisation opérationnelle. Toutefois, l'analyse prend en compte et souligne les rares biais statistiques (notamment concernant les durées contractuelles) qui ont pu être générés par l'emploi de formes contractuelles particulières.

3.2 METHODE DE RECENSEMENT UTILISEE

Les données liées aux CPE lancés par les acheteurs publics ont été collectées par les équipes de l'ONCPE sur la base des **Avis d'Appel Publics à Concurrence (AAPC)** et des avis d'attribution publiés au **Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP)**. Ensuite, chaque fois que cela a été possible, ces données ont été complétées et consolidées par le recueil d'informations issues de la presse spécialisée, des sites internet, voire des acteurs du projet eux-mêmes.

Dans les faits, les AAPC sont plus nombreux que les avis d'attribution puisque les maîtres d'ouvrage ne publient pas systématiquement ces derniers mais quelques procédures ayant fait l'objet d'un AAPC peuvent également être abandonnées pour de multiples raisons. Afin de fiabiliser au maximum la base de données, ces deux informations ont donc été croisées dans le but de retenir l'image la plus juste possible du marché des CPE.

Pour la période 2022-2025, le recensement des CPE publiés au BOAMP s'est effectué en trois temps :

1. Ont été recueillis par interrogation de la base de données en ligne du BOAMP tous les avis publiés (entre le 01er Janvier 2022 et le 31 décembre 2025 pour les AAPC et jusqu'au 31 mars 2026 pour les avis d'attribution[8] concernant les AAPC de cette période) contenant notamment les mots clés suivants :

    - « Marché global de performance »,
    - « CPE »
    - « Marché de partenariat »,
    - « Contrat de performance énergétique »,
    - « Rénovation énergétique »,
    - « Performance énergétique »,
    - « Marché global de performance énergétique à paiement différé ».

De fait, la base de données ne concerne que les seules opérations qui ont fait l'objet d'une publication obligatoire ou volontaire au BOAMP excluant les petites opérations dont les montants sont inférieurs aux seuils de publications obligatoires.

Toutefois, compte tenu du montant généralement constaté pour les opérations de réhabilitation thermique et énergétique des bâtiments, il a été considéré que la méthodologie de recueil était pleinement compatible avec les objectifs poursuivis par l'ONCPE.

[8] La date de fin de recherche a été fixée arbitrairement à fin mars 2026 afin de tenir compte des délais de publication des avis d'attribution portant sur des CPE signés avant le 31 décembre 2025

Rappel des seuils de publicité des marchés publics :

(Attention, les montants sont révisés tous les 2 ans)

Marchés de travaux de l'Etat et des Collectivités	0 €	Publicité non obligatoire		100 k€	Publication Support Habilité à Publier des Annonces Légales ou BOAMP	5.404 k€	Publication au BOAMP et au Journal Officiel de l'Union Européenne
Marchés de fournitures et services de l'Etat	0 €	Publicité non obligatoire	60 k€	Publicité libre	Publication Support Habilité à Publier des Annonces Légales ou BOAMP	140 k€	Publication au BOAMP et au Journal Officiel de l'Union Européenne
Marchés de fournitures et services des Collectivités	0 €	Publicité non obligatoire	60 k€	Publicité libre	Publication Support Habilité à Publier des Annonces Légales ou BOAMP	216 k€	Publication au BOAMP et au Journal Officiel de l'Union Européenne

Tableau 1 : Seuils des publicités obligatoires (applicables au 1er janvier 2026)

2. Ont ensuite été extraits manuellement de cette première liste d'opérations :

   - Les marchés qui n'avaient pas pour objet la rénovation thermique et/ou énergétique d'un bâtiment résidentiel ou tertiaire (par exemple les marchés ayant pour objet la rénovation de l'éclairage public),
   - Les marchés de services liés à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la mise en œuvre d'un CPE,
   - Les opérations n'intégrant pas un véritable objectif d'amélioration de la performance énergétique existante (notamment les opérations neuves ou les contrats d'exploitation à intéressement).

3. Les opérations restantes ont été classées en trois catégories :

   1. Les projets correspondant entièrement à la définition retenue par l'Observatoire, qui constituent l'ossature de la base de données de l'ONCPE ;
   2. Les projets mixtes mêlant des travaux d'efficacité énergétique sur des bâtiments existants à la construction de nouveaux bâtiments, et intégrant une garantie de résultat énergétique en phase d'exploitation :
      - lorsque l'information existait, seule la surface de plancher réhabilitée a été intégrée dans la base de données CPE,
      - en cas d'extension neuve jugée très secondaire au vu des informations publiées, le projet a été intégré dans la base CPE comme portant très majoritairement sur une réhabilitation de l'existant.

3. Les projets concernant un réseau de chaleur, en neuf ou en remplacement d'un autre système de chauffage. En de rares occasions, ces projets ont été considérés comme des CPE. Il fallait pour cela que les équipements de production de chaleur, le réseau et les bâtiments alimentés appartiennent à un maître d'ouvrage unique (cas par exemple d'un réseau de chaleur privé sur le site d'un hôpital ou d'une cité universitaire). Pour évaluer la performance énergétique (consommation d'énergie), le raisonnement a alors été effectué au niveau du compteur du site (comme dans le décret tertiaire). Cette approche a conduit à exclure les projets liés à une unité de valorisation énergétique d'un syndicat mixte ou d'une Société d'Economie Mixte fournissant de la chaleur à plusieurs maîtres d'ouvrage et associant un engagement de performance sur la production de chaleur.

Sur la base de ces éléments méthodologiques, **173 AAPC concernant des CPE publiés entre le 01 janvier 2022 et le 31 décembre 2025 se sont ajoutés aux 380 AAPC déjà recensés au titre des années précédentes, soit une base totale de 553 AAPC couvrant la période allant du 01er janvier 2005 au 31 décembre 2025.**

Il est à noter que l'échantillon exploité lors des différentes analyses peut varier en fonction des données disponibles.

A retenir : Sur la base des AAPC et avis d'attribution publiés au BOAMP, l'ONCPE a recensé 553 projets entre 2005 et 2025. Chaque AAPC correspond à une ou plusieurs opération(s) assimilable(s) à un (ou des) CPE selon la définition retenue. Attention, ces AAPC portent sur des opérations d'importance très variable allant du bâtiment isolé au groupe de bâtiments voire à la totalité du patrimoine immobilier de l'acheteur.

L'analyse du marché des CPE a été menée selon trois axes présentés dans ce rapport :

- L'évolution du marché des CPE (nombre, répartition géographique, maîtres d'ouvrage concernés, secteurs privilégiés) est examinée dans le **chapitre 4 ;**
- Les principaux aspects juridiques et contractuels du marché (types de financement et de marchés publics, durée de contractualisation, procédures de passation des marchés) constituent l'ossature du **chapitre 5 ;**
- L'analyse des actions d'efficacité énergétique mises en œuvre (objectifs affichés, montants investis) forme le **chapitre 6.**

4 Evolution du marché des CPE publics

4.1 EVOLUTION DU NOMBRE DE CPE PUBLICS ENTRE 2005 ET 2025

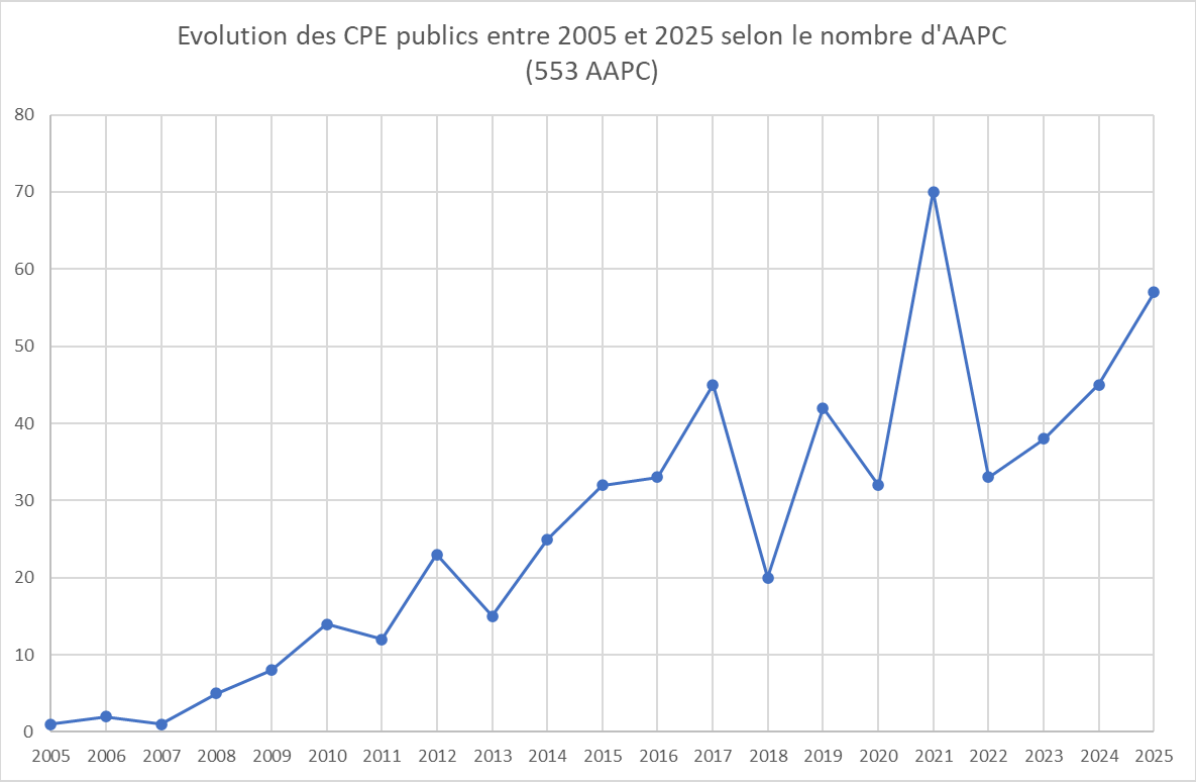


Figure 1 : Evolution de nombre de CPE publics entre 2005 et 2025 selon le nombre d'AAPC publiés

Le nombre d'AAPC publiés chaque année pour la mise en œuvre de CPE est en constante hausse depuis 2007 mais demeure très limité jusqu'en 2011.

La courbe décolle véritablement à partir de 2013/2014, très probablement en raison de l'introduction, mi-2011, des marchés de « REM/CREM[9] » qui offraient pour la première fois un véhicule juridique spécialement destiné à permettre la contractualisation des CPE publics.

La courbe poursuit ensuite une tendance continue à la hausse avec toutefois plusieurs variations autour de « creux » (2013, 2018, 2020 et 2022) et de « pics » (2017, 2019 et 2021) dont un creux plus marqué en 2018 et un pic assez exceptionnel en 2021.

Les volumes globaux restent sans doute trop modestes pour permettre de dégager de véritables tendances de fond toutefois les fluctuations dans le nombre d'AAPC peuvent probablement trouver leurs sources dans trois facteurs exogènes :

[9] Marchés de Réalisation Exploitation Maintenance/Conception Réalisation Exploitation Maintenance de l'article 73 de l'ancien code des marchés publics introduit par le décret du 25 aout 2011

1. **L'introduction de nouveaux véhicules contractuels** :

   La courbe accuse de fortes variations lors de l'introduction de nouveaux véhicules contractuels (REM/CREM en 2011 et Marché Globaux de Performance en 2016/2018). D'une manière générale, il n'est pas rare de constater un double mouvement lors de l'introduction ou du remplacement d'un véhicule juridique : les procédures en cours sont accélérées afin d'anticiper l'abrogation des dispositions sur lesquelles s'est basé le maître d'ouvrage alors que d'autres opérations, moins avancées, sont retardées afin de bénéficier des nouvelles dispositions (dispositions d'ailleurs souvent connues bien avant leur date d'opposabilité). Il en résulte souvent une hausse artificielle des lancements avant (procédures accélérées) et après (procédures retardées) la date de modification des textes.

2. **Le cycle des périodes électorales** : selon certains acheteurs interrogés, la chute observée en 2018 a pu être causée par la baisse des projets portés par des municipalités ou des intercommunalités en raison des échéances électorales. On peut supposer qu'après les élections municipales de 2014, les équipes se sont mises en place, ont défini leurs priorités, puis lancé des projets (2015 à 2017). En 2018, à mi-mandat une pause est marquée surtout que 2017 fut très dynamique. Enfin, en 2019, de nouveaux projets sont démarrés pour être annoncés pendant la campagne des élections de 2020. Néanmoins, le rebond de 2021 ne semble pas découler uniquement du lancement de projets par les équipes municipales nouvellement élues. En effet, en 2021, la part des CPE lancés par des communes ou intercommunalités est sensiblement la même que sur la période 2022-2025 (29%), et légèrement supérieure à celle de la période 2005-2025 (24%).

3. **Les effets de la crise sanitaire :** le nombre de marchés lancés et attribués en 2020 chute en partie en raison de la crise de la COVID-19 qui a compliqué la tenue des activités en présentiel. En effet, les avis de marché public publiés pendant le premier confinement, de mars à mai 2020, sont sensiblement moins nombreux que sur la même période en 2019, et en moyenne sur les années 2015 à 2019. Cet effet est sûrement accentué par les élections municipales de mars et juin 2020. Le rebond de 2021 constitue vraisemblablement un rattrapage.

Cependant, et quelles qu'en soient les causes, les creux de 2018, 2020 et 2022 doivent toutefois être relativisés dans la mesure où ils suivent les pics de 2017, 2019 et 2021. De fait, le caractère un peu chaotique de la courbe entre 2017 et 2022 tient sans doute pour beaucoup à un biais temporel d'interprétation. Appréciée globalement, l'évolution des CPE laisse apparaitre une tendance à la hausse légère mais continue sur toute la période 2005-2025.

Après 2022, la courbe semble se stabiliser et reprendre une progression continue et régulière.

4.2 REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES CPE DEPUIS 2005

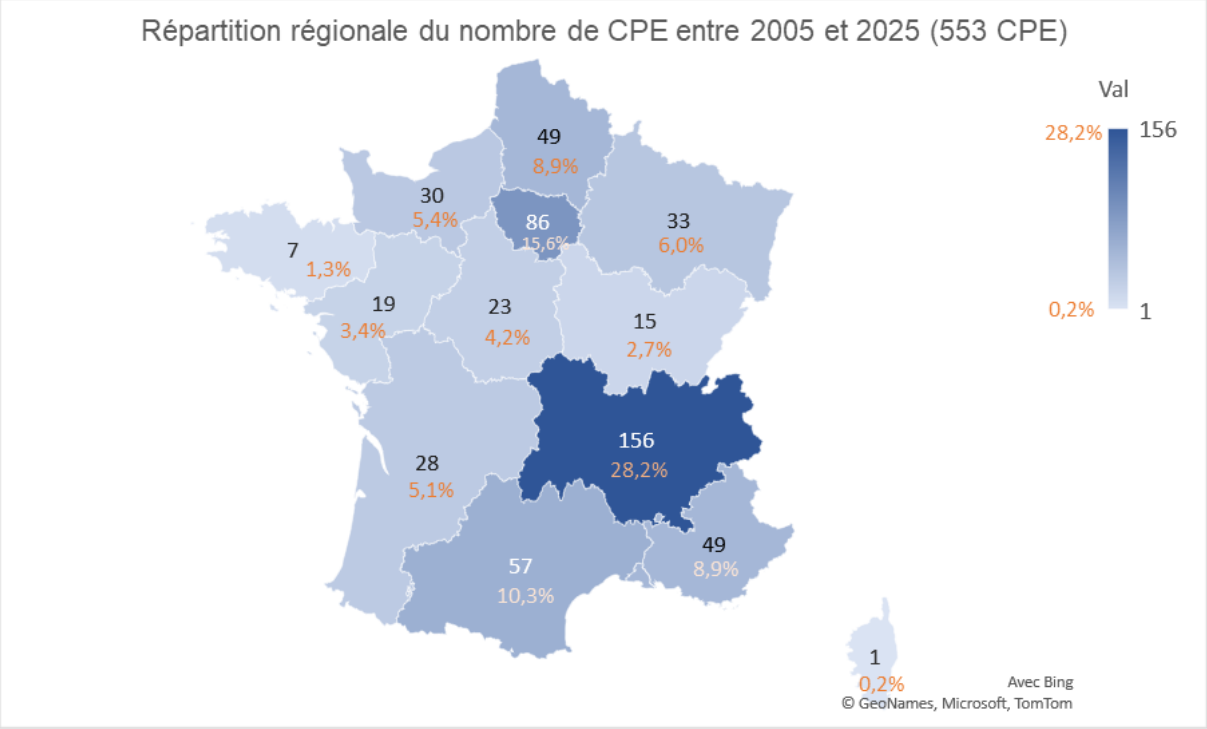


Figure 2 : Répartition régionale du nombre de CPE selon les AAPC publiés pour la période 2005-2025

Globalement, la période 2022-2025 n'a pas fondamentalement modifié le classement des régions les plus dynamiques. Certaines régions peinent toujours à développer leur marché du CPE et l'écart avec les régions pionnières semble encore se creuser :

- Avec plus d'un quart (28,2 %) des AAPC recensés dans la base de l'Observatoire, la région Auvergne-Rhône-Alpes domine le marché loin devant l'Île-de-France, l'Occitanie, les Hauts-de-France et Provence Alpes Côte d'Azur. De plus, ce dynamisme local semble s'accélérer puisque le nombre de CPE recensés a augmenté de près de 50% entre 2022 et 2025 (de 104 CPE en 2021 à 156 CPE en 2025) ;

- La région PACA, si elle est encore loin des chiffres de la région AURA, a connu un dynamisme particulièrement remarquable durant la période 2022-2025 pour passer de 27 CPE en 2021 à 49 CPE en 2025. Ce récent dynamisme est notamment à mettre sur le compte :
    - D'une part, l'action de la SPL « Société publique des écoles marseillaises » qui a publié 7 AAPC sur la période 2022-2025 ;
    - D'autre part, et plus à la marge, grâce au dynamisme du secteur hospitalier local, avec un nombre d'AAPC plus important dans cette région que dans les autres (5 AAPC sur la période 2022-2025 contre 4 en Ile-de-France et 0 à 2 ailleurs).

- Les CPE de l'Île-de-France représentent globalement 15,6 % du total des AAPC avec un nombre total de 86 AAPC entre 2005 et 2025. Cette proportion peut sembler faible compte-tenu de la forte concentration du parc tertiaire public lié notamment à la présence des administrations centrales. Sur cette région, le nombre d'AAPC a toutefois connu une progression sensible sur la dernière période d'analyse (30 AAPC entre 2022 et 2025) ;
- La région Hauts de France, déjà faiblement représentée avec « seulement » 49 CPE, ne progresse quant à elle que de 7 AAPC sur la période 2022-2025.

Selon le constat régulièrement opéré par l'ONCPE, le dynamisme de la région Auvergne-Rhône Alpes est à relier à la **politique particulièrement volontariste des collectivités territoriales et d'une dynamique locale de réseaux** déjà ancienne :

- Soutien d'une association – **Auvergne-Rhône-Alpes Energie Environnement** (AURA-EE) – en charge de l'animation d'un réseau d'acteurs locaux publics et privés jusqu'en 2025 ;
- Soutien financier de l'ADEME régionale aux études préalables (notamment aux AMO dans le domaine de l'ingénierie). Ce soutien a été étendu à partir de 2020 à l'ensemble des régions françaises puis arrêté en 2024 ;
- Présence d'une Société Publique Locale, la **SPL « OSER »,** qui mutualise les moyens liés à l'ingénierie au profit de ses actionnaires publics et a permis de structurer l'offre dans la région notamment grâce à un cahier des charges de CPE global adapté aux CPE de petite taille.

4.3 REPARTITION DES CPE PAR TYPE D'ACHETEUR

Les acheteurs publics ayant publié des AAPC ont été répartis en 9 catégories :

- Trois catégories pour l'Etat et les Etablissements Publics sous tutelle :
  - **Enseignement supérieur,**
  - **Centres hospitaliers,**
  - Autres gestionnaires de parc immobilier de l'Etat, dénommés « **Etat** » dans le graphique ;
- Trois catégories pour les collectivités territoriales :
  - **Communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale,**
  - **Départements,**
  - **Régions ;**
- Une catégorie réunissant **bailleurs sociaux et CROUS**,
- Une catégorie pour les **Société Publiques Locales** (SPL),
- Une catégorie pour les **Autres** acheteurs publics.

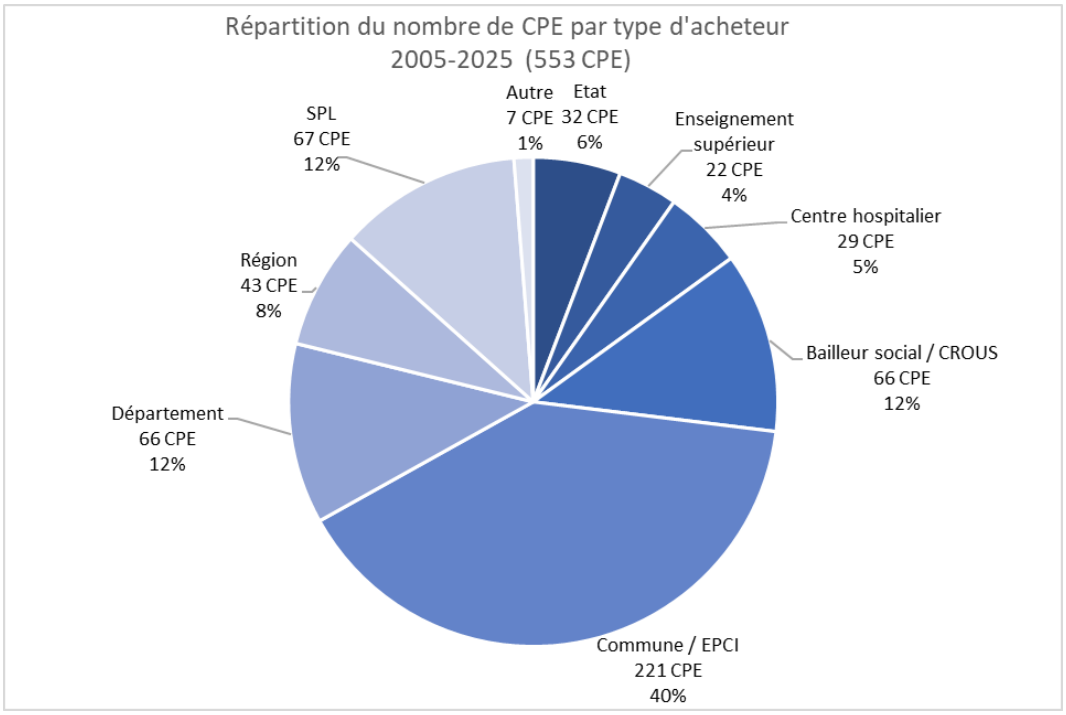


Figure 3: Répartition du nombre de CPE par type d'acheteur sur 2005-2025

L'importance prise par les SPL se confirme puisqu'elles représentent 12% des acheteurs de CPE publiés sur la totalité de la période, cette part est d'ailleurs en progression avec 16% des AAPC pour la période 2022-2025.

Cependant, les SPL ne sont pas acheteurs pour elles-mêmes mais interviennent pour le compte de leurs actionnaires, qui sont souvent des communes, des départements ou des régions.

Ainsi, afin de permettre une approche plus ciblée de la dynamique des CPE, la suite de l'analyse s'intéresse plutôt à la répartition par bénéficiaire (la personne pour laquelle le CPE est mis en œuvre) plutôt que par acheteurs (la personne qui est officiellement identifiée dans l'AAPC comme étant en charge de la mise en concurrence du CPE) : ainsi, lorsqu'un projet a été porté par une SPL pour le compte d'une collectivité, il a été comptabilisé avec les CPE du type de collectivité pour laquelle le CPE a été mis en œuvre.

4.4 REPARTITION DES CPE PAR TYPE DE BENEFICIAIRE

Les bénéficiaires de CPE correspondent ainsi à 8 catégories :

- **Enseignement supérieur,**
- **Centres hospitaliers,**
- Etat et autres gestionnaires de parc immobilier de l'Etat, dénommés « **Etat** »
- **Communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale,**

- **Départements,**
- **Régions,**
- **Bailleurs sociaux et CROUS,**
- **Autres acheteurs publics.**

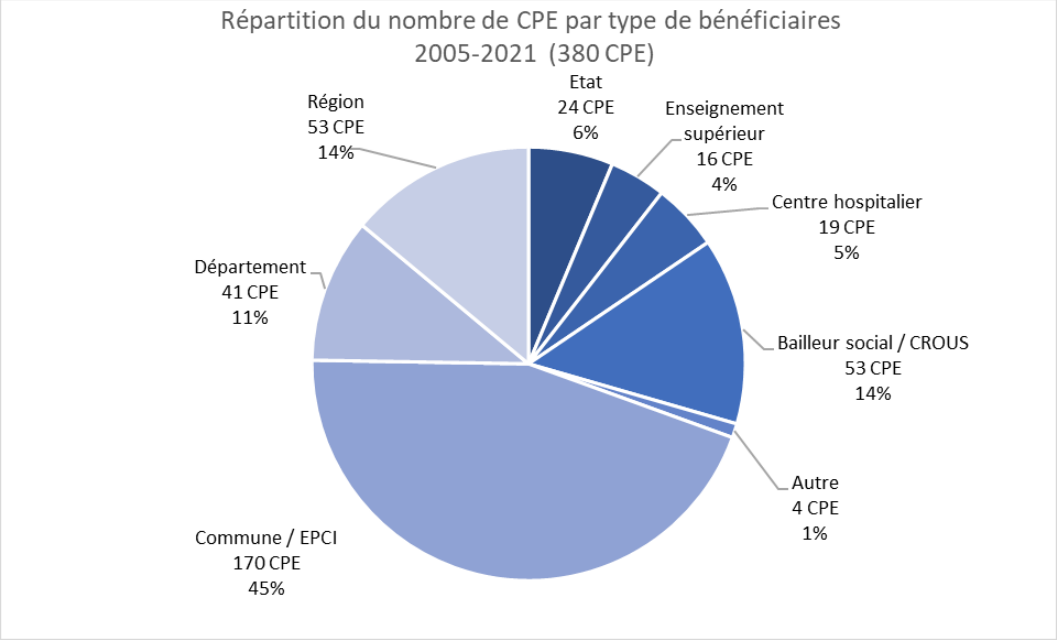


Figure 4: Répartition du nombre de CPE par type de bénéficiaire sur 2005-2021

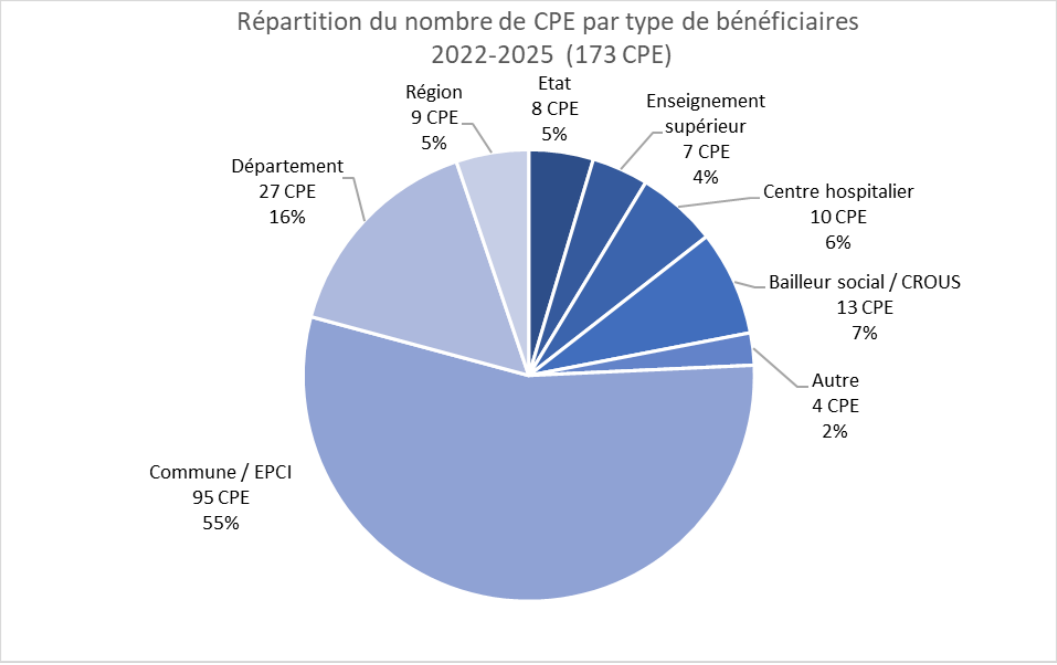


Figure 5 Répartition du nombre de CPE par type de bénéficiaire sur 2022-2025

Les collectivités, qui étaient déjà à l'origine de 70 % des CPE sur la période 2005-2021, ont renforcé leur représentation avec 76 % des CPE recensés sur la période 2022-2025.

Parmi les collectivités, les communes et les EPCI sont logiquement la catégorie la plus représentée avec 45 % des AAPC publiés entre 2005-2021 et 55 % des CPE recensés entre 2022 et 2025.

Cette forte représentation des communes peut sembler logique car elles disposent d'un patrimoine immobilier très diversifié et souvent énergivore, constituant un fort gisement d'économies. De plus, elles disposent d'un accès facilité à des solutions adaptées du type Fonds Vert via la mesure « rénovation énergétique des bâtiments publics locaux ».

Sur la période 2022-2025, la répartition du nombre d'AAPC pour les autres types d'acheteurs reste globalement la même que sur la période antérieure 2005-2021, avec toutefois une légère progression de la part des départements et un ralentissement de la part des régions et bailleurs sociaux / CROUS (cf. figures ci-dessus).

Toutefois, afin de se garder de tout biais d'interprétation statistique, il convient de garder à l'esprit les points suivants :

- Certaines grosses collectivités (départements et régions) peuvent regrouper sous un seul AAPC un patrimoine considérable à l'image du département de la Seine Maritime qui a lancé en 2022 un marché global de performance portant sur 108 collèges (en un seul AAPC pour un marché global alloti géographiquement).

- Les communes représentent, et de très loin, le plus grand nombre d'acheteurs publics (34 875 communes en 2026 selon l'INSEE) à comparer aux 96 départements hexagonaux (plus 5 départements d'outre-mer) et aux 13 régions hexagonales (plus 5 régions en outre-mer). Si les communes sont à l'origine d'une très grande part des CPE publiés, les chiffres sont, en valeur absolue, bien loin du marché potentiel que celles-ci devraient (ou pourraient) représenter.

4.4.1 Zoom sur la répartition des CPE attribués par des communes selon leur population

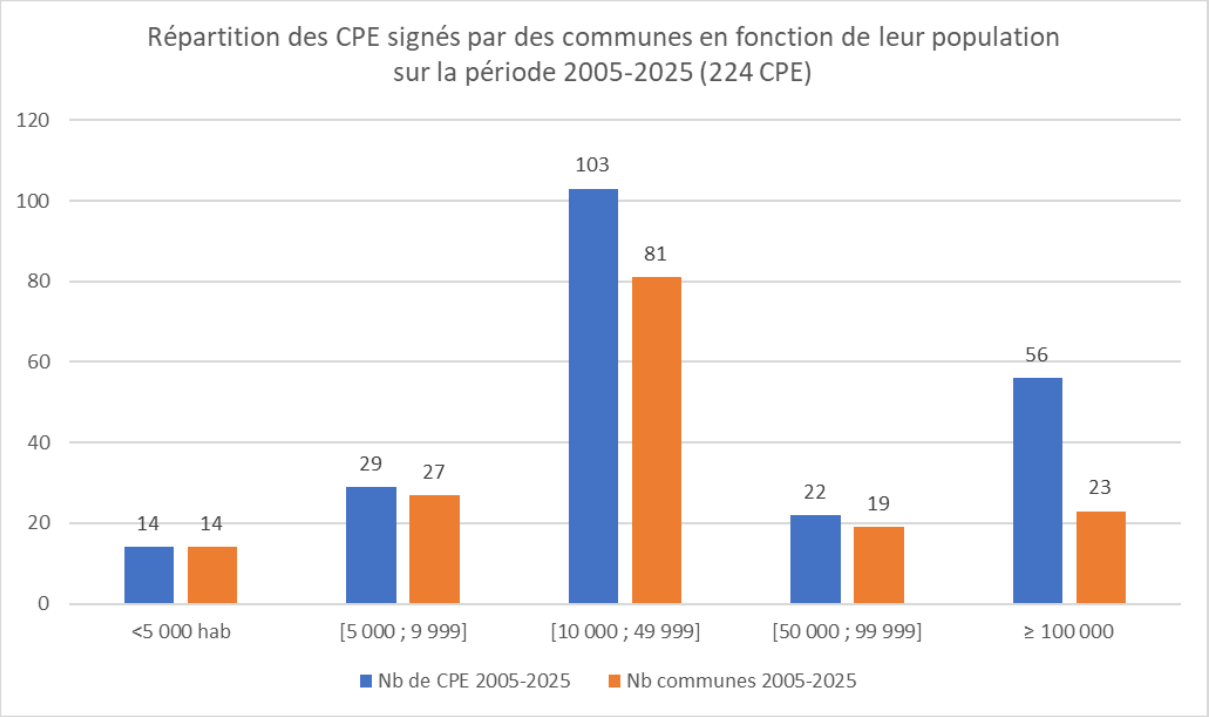


Figure 6: Nombre de CPE dont les bénéficiaires sont des communes et nombre de communes représentées dans la base, classés par tranche de population

La figure ci-dessus représente le nombre de CPE et de communes présents dans la base, classés par tranches de population (le nombre inclut les CPE lancés par des SPL pour le compte de communes).

On peut observer que :

- Les communes de plus de 100 000 habitants sont, en proportion, les mieux représentées au sein du panel avec 56 CPE depuis 2005 pour une strate comprenant seulement 131 communes ;

- C'est dans cette tranche de population que l'on trouve le plus de communes ayant lancé plusieurs CPE (56 CPE pour seulement 23 acheteurs soit une moyenne de plus de 2 CPE par commune).

Si les communes dont la population comprend entre 10 000 et 49 999 habitants sont à l'origine du plus grand nombre de CPE en valeur absolue (103 CPE), ces chiffres sont à relativiser car cette strate représente un total de 887 communes.

A l'inverse, les communes comprenant moins de 5000 habitants sont très largement sous-représentées à la fois en valeur absolue et en proportion (14 CPE sur la totalité de la période alors que cette tranche représente 33 393 communes).

L'analyse des chiffres semble donc confirmer les difficultés qu'ont les communes de plus petite taille à accéder à l'outil CPE. Les explications les plus souvent énoncées portent sur la complexité liée à la contractualisation d'un marché global, à la mise en concurrence (basée sur une procédure négociée moins bien maîtrisées que l'appel d'offre) ainsi qu'au manque de compétences pour assurer le pilotage du contrat et le suivi de la performance en situation d'exploitation.

Toutefois et toutes proportions gardées, on peut noter une progression significative du nombre des communes de moins de 5000 habitants avec 10 CPE sur 14 lancés sur la seule période 2022-2025. Cette tendance à la hausse sera à confirmer dans les analyses ultérieures.

A l'inverse, les communes de plus de 100 000 habitants, qui ont plus de facilités à disposer en interne des compétences nécessaires semblent mettre en œuvre plus facilement, **et surtout de manière répétée**, des CPE.

4.5 MONTANT DU MARCHE DES CPE PAR TYPE DE BENEFICIAIRE

Dans l'ensemble de ce chapitre, et dans la continuité des travaux précédents de l'ONCPE, les montants pris en compte sont les montants en euros courant. Cette hypothèse est conservée dans ce rapport afin de faciliter les allers-retours avec les éditions précédentes et d'assurer la cohérence générale de ces travaux. Toutefois, il est important de noter que les variations de prix, liées notamment à l'inflation et à l'évolution des index du bâtiment ne sont, de fait, pas pris en compte. L'analyse générale doit donc être mise en regard de ces évolutions.

Dans la suite du document, on entend par « montant attribué » le montant du marché attribué, c'est-à-dire le montant global du marché. Ce montant inclut l'ensemble des prestations de conception, réalisation et exploitation-maintenance.

4.5.1 Répartition du montant du marché des CPE par type de bénéficiaire

Pour rappel, afin d'établir une analyse par bénéficiaire (la personne pour laquelle le CPE est mis en œuvre) et non plus par acheteur (la personne qui est officiellement identifiée dans l'AAPC comme étant en charge de la mise en concurrence du CPE), lorsqu'un projet a été porté par une SPL ou un EPCI pour le compte d'une collectivité, son montant a été comptabilisé dans celui du type de collectivité pour laquelle le CPE a été mis en œuvre.

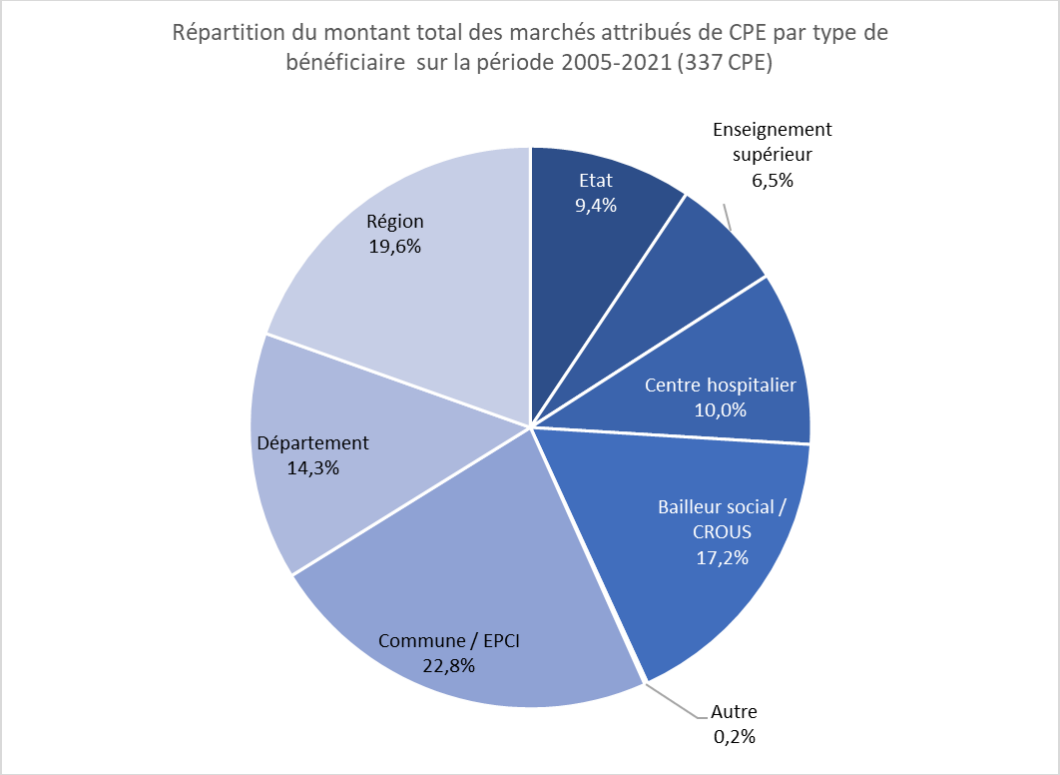


Figure 7 : Répartition du montant total des CPE attribués par type de bénéficiaire sur la période 2005-2021

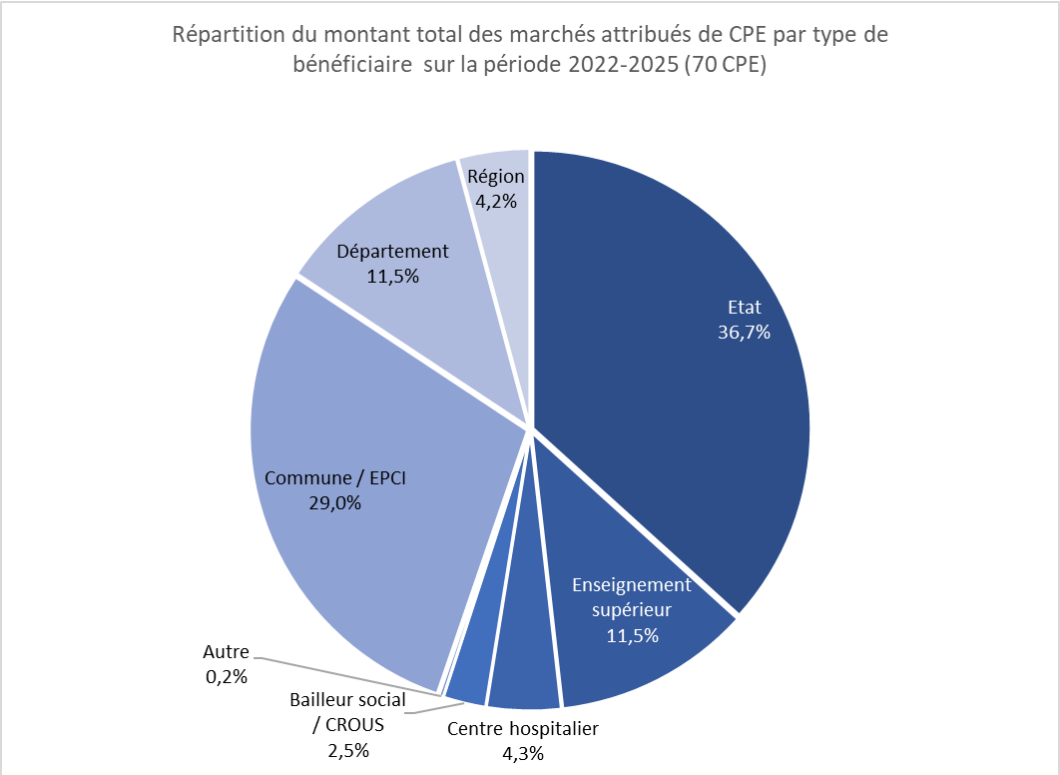


Figure 8 : Répartition du montant total des CPE attribués par type de bénéficiaire sur la période 2022-2025

Sans surprise, sur la période globale 2005-2025, les plus gros propriétaires immobiliers publics concentrent les plus importants volumes financiers consacrés aux CPE à savoir : les collectivités et l'Etat.

Ce dernier est à l'origine de 6 % du nombre de CPE sur la période totale mais ceux-ci représentent 9% des montants attribués sur la période 2005-2021 et 37% des montants attribués de la période 2022-2025.

La période 2022-2025 montre donc une part des investissements de l'Etat, hors enseignement supérieur et centres hospitaliers, quadruplée. Grace à quelques opérations particulièrement importantes, l'Etat ainsi est devenu sur la période récente un donneur d'ordre de premier plan sur le marché des CPE, avec des CPE certes toujours moins nombreux, mais des sommes investies plus importantes que chez les autres bénéficiaires.

Par ailleurs, on observe une baisse de la part des collectivités (dans leur ensemble) qui représentent près de 57% des investissement sur la période 2005-2021 mais 45% sur la période 2022-2025. A l'intérieur de cette catégorie, la part des investissements des communes progresse en proportion au regard des autres collectivités territoriales alors que la part des départements, et surtout des régions est en régression.

Il convient de noter que certaines régions ont été précurseurs en matière de mise en œuvre de CPE à l'exemple des CPE des lycées de la région d'Alsace ou de la région Centre Val-de-Loire, ce qui pourrait expliquer leur part plus importante sur les premières années d'observation.

La part des investissements hospitaliers est quant à elle réduite de plus de la moitié. De même, la part des investissements des bailleurs sociaux / CROUS est divisée par près de 7 (avec toutefois une taille d'échantillon trop réduite pour éviter les biais d'interprétation).

La figure suivante représente le montant moyen des investissements selon le type de bénéficiaire, sur la base des montants attribués publiés et recensés.

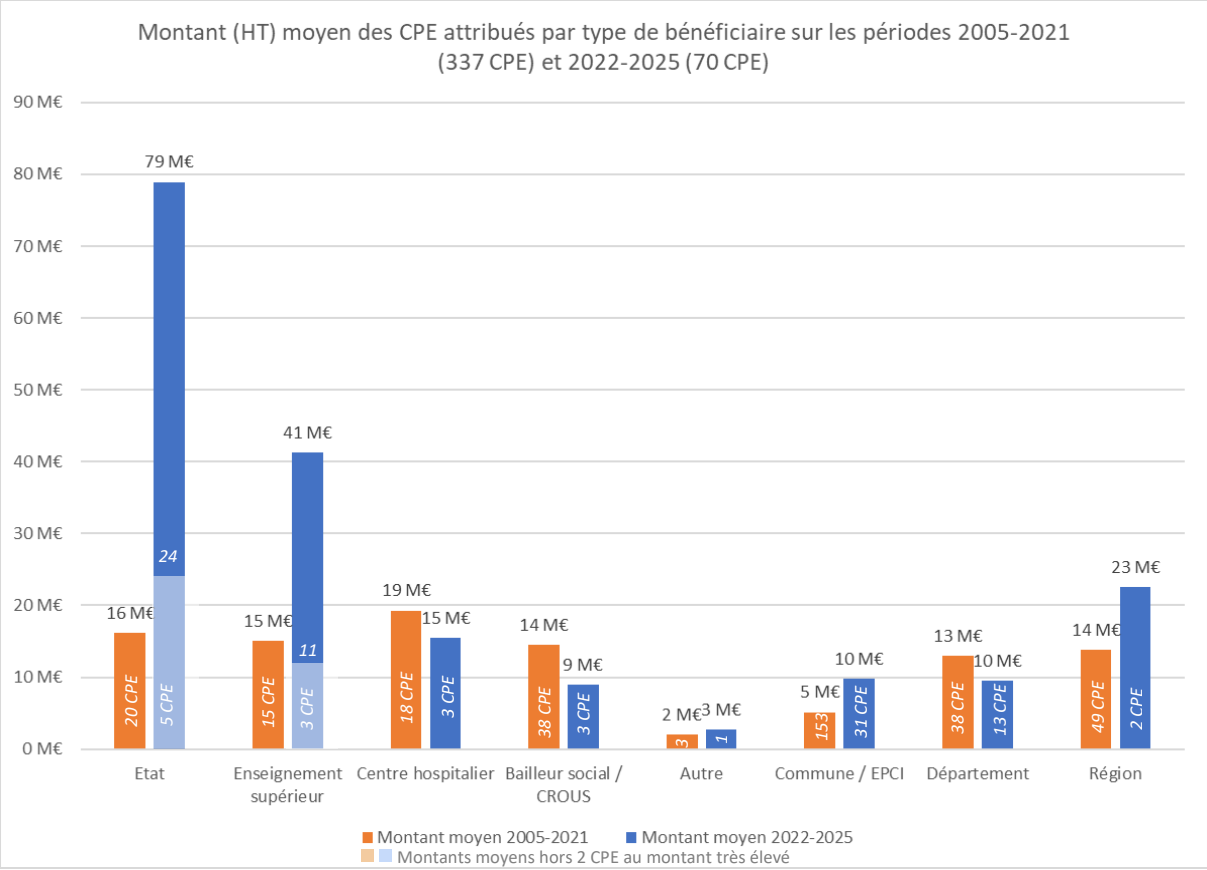


Figure 9 : Montant moyen des marchés attribués par type de bénéficiaire sur les périodes 2005-2025 et 2022-2025

On observe une tendance globalement à la hausse, des montants moyens des CPE attribués entre la période 2005-2021 et la période 2022-2025, à l'exception des centres hospitaliers, bailleurs sociaux et départements.

Les montants moyens des CPE pour l'Etat et l'enseignement supérieur sont beaucoup plus importants sur la période 2022-2025. Cependant, ces chiffres sont affectés par un nombre relativement peu élevé de CPE avec montant d'investissement connu sur cette période (5 pour l'Etat et 3 pour l'enseignement supérieur), et la présence de deux très gros CPE :

- L'un à 297 M€ HT pour l'Etat (cité administrative des Hauts de Seine)
- L'autre à 102 M€ HT pour l'enseignement supérieur (Paris Saclay)

Si on occulte ces deux gros CPE, les montants moyens sont d'environ 24 M€ HT pour l'Etat et de 11 M€ HT pour l'enseignement supérieur, soit des montants plus proches de ceux observés sur la période 2005-2021, qui étaient respectivement de 16 M€ HT et de 15 M€ HT.

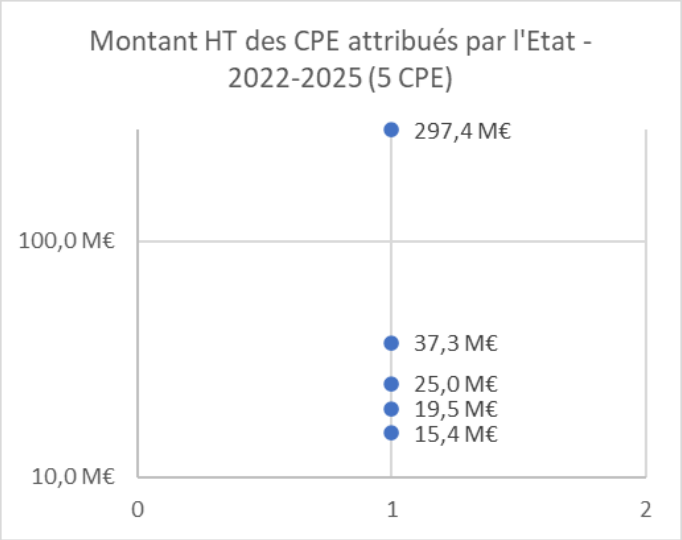
De la même manière, sur la période 2022-2025, seuls 2 CPE avec montant d'investissement connu ont été recensés pour les Régions.

En proportion, les communes et les EPCI sont donc à l'origine d'un nombre important de CPE avec des montants toutefois modérés alors que l'Etat et l'enseignement sont à l'origine d'un nombre très réduit de CPE de très grosse taille.

Ce fort écart peut s'expliquer par :

- la différence de capacité financière et de moyens humains disponibles,
- les différences de composition du patrimoine qui conduisent à de plus gros CPE pour l'Etat.

Le graphique ci-dessous présente les montants (connus) des CPE attribués par l'Etat, hors enseignement supérieur et centres hospitaliers, soit 5 CPE sur la période 2022-2025 (échelle logarithmique).



La moyenne des montants attribués est de 79 M€ HT ;
La médiane est de 25 M€ HT ;
Le montant minimal est de 15 M€ HT ;
Le montant maximal est de 297 M€ HT.

Les CPE de l'Etat sont caractérisés par des montants relativement importants et un extrême très élevé. En dehors du CPE de valeur maximale à 297 M€ HT, la moyenne des montants attribués serait de 24 M€ HT.

Figure 10: Montants des CPE (connus) attribués par l'Etat sur la période 2022-2025

En comparaison, le diagramme « boite à moustache » suivant représente les montants attribués pour les CPE des communes.

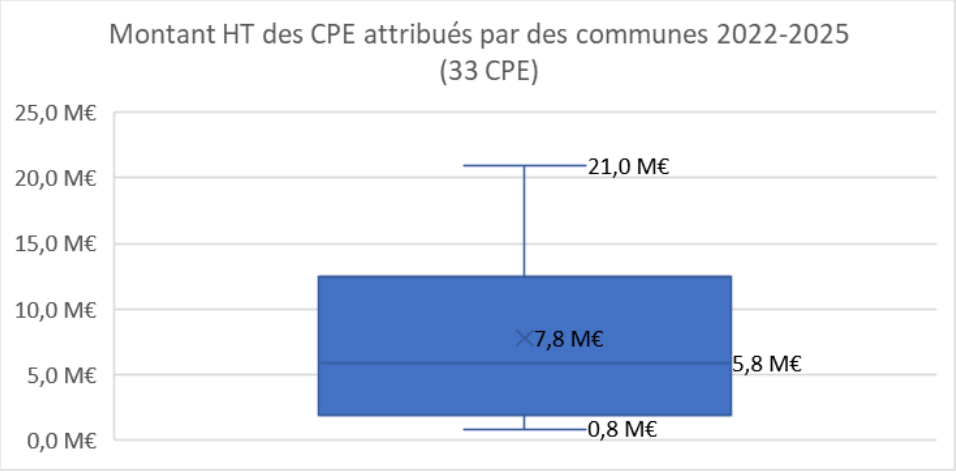


Figure 11: Montants des CPE des communes sur la période 2022-2025

Il se lit de la manière suivante : pour les communes, la moyenne des montants attribués est de 7,8 M€ HT ; La médiane est de 5,8 M€ HT ; Le montant minimal est inférieur à 1 M€ HT ; Le montant maximal est de 21,0 M€ HT.

4.5.2 Zoom sur la variation entre montant estimé et montant attribué

Sur la période 2022-2025, sur un total de 173 CPE recensés, 46 permettent de connaître à la fois le montant de marché évalué dans l'AAPC et le montant attribué connu dans l'avis d'attribution.

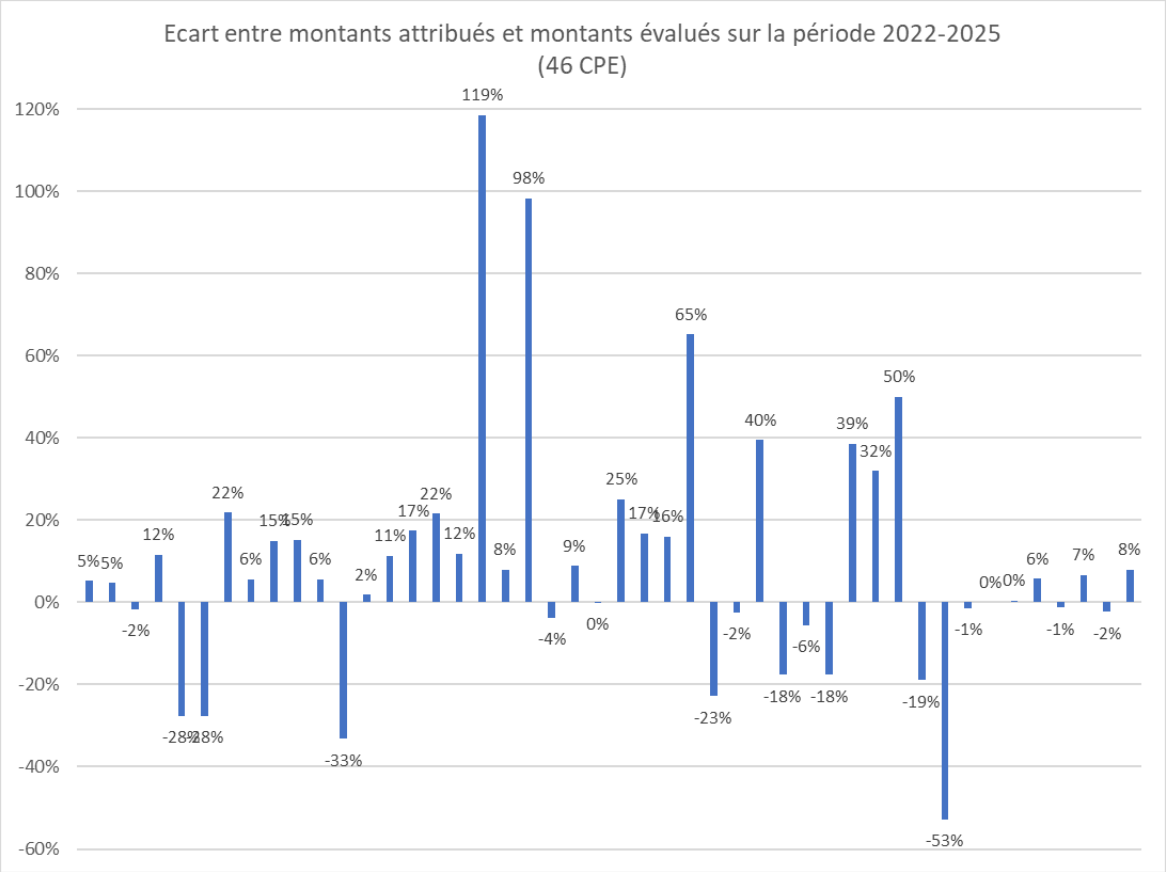


Figure 12: Ecart entre montants attribués et évalués sur la période 2022-2025

Pour ces 46 CPE, l'écart entre montant évalué dans l'AAPC et le montant attribué est de + 10% en moyenne.

La médiane est à +6%. Cet écart est cohérent avec les niveaux d'incertitude des estimations financières au stade de la consultation et démontre une relativement bonne évaluation des projets au stade de la consultation. Néanmoins, on observe de fortes disparités sur certains projets, avec notamment deux projets pour lesquels le montant attribué était le double du montant évalué. Une analyse qualitative au cas par cas serait nécessaire pour comprendre la raison de ces écarts importants.

Sur les 46 CPE analysés, 40% ont été attribués à un montant inférieur ou égal au montant évalué lors de la consultation et 60% ont un montant d'attribution supérieur.

Plusieurs projets ont des valeurs qui peuvent questionner. Toutefois certaines de ces valeurs peuvent sans doute trouver justifications dans les conditions propres à l'opération.

Le diagramme « boite à moustache » suivant permet de visualiser la dispersion des valeurs :

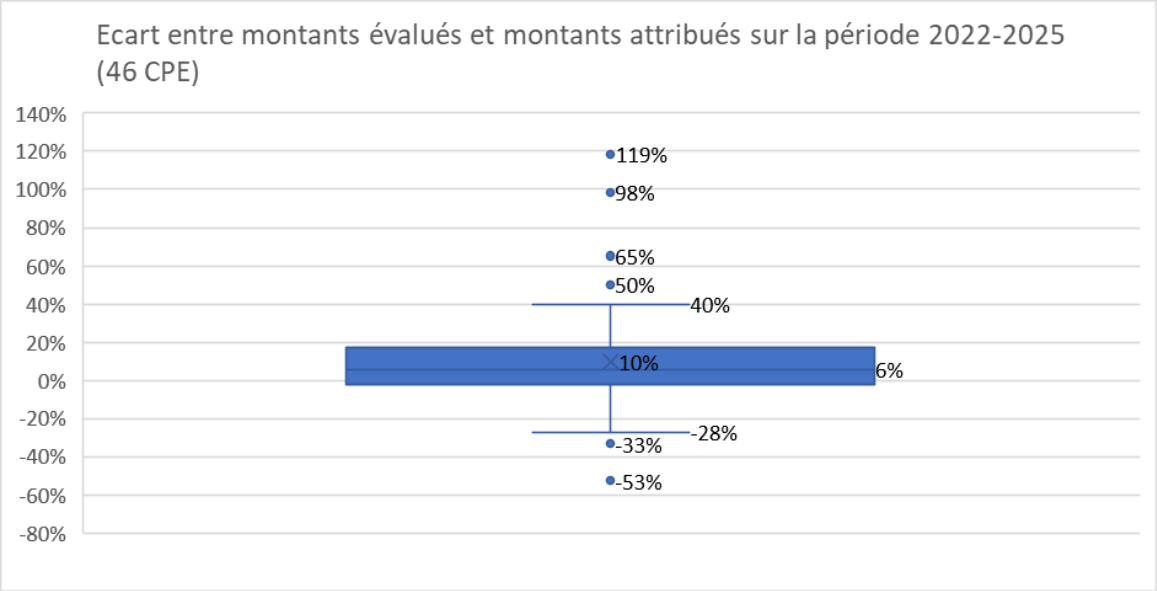


Figure 13: Répartition des écarts entre montants évalués et attribués sur la période 2022-2025

4.6 REPARTITION SECTORIELLE DES CPE

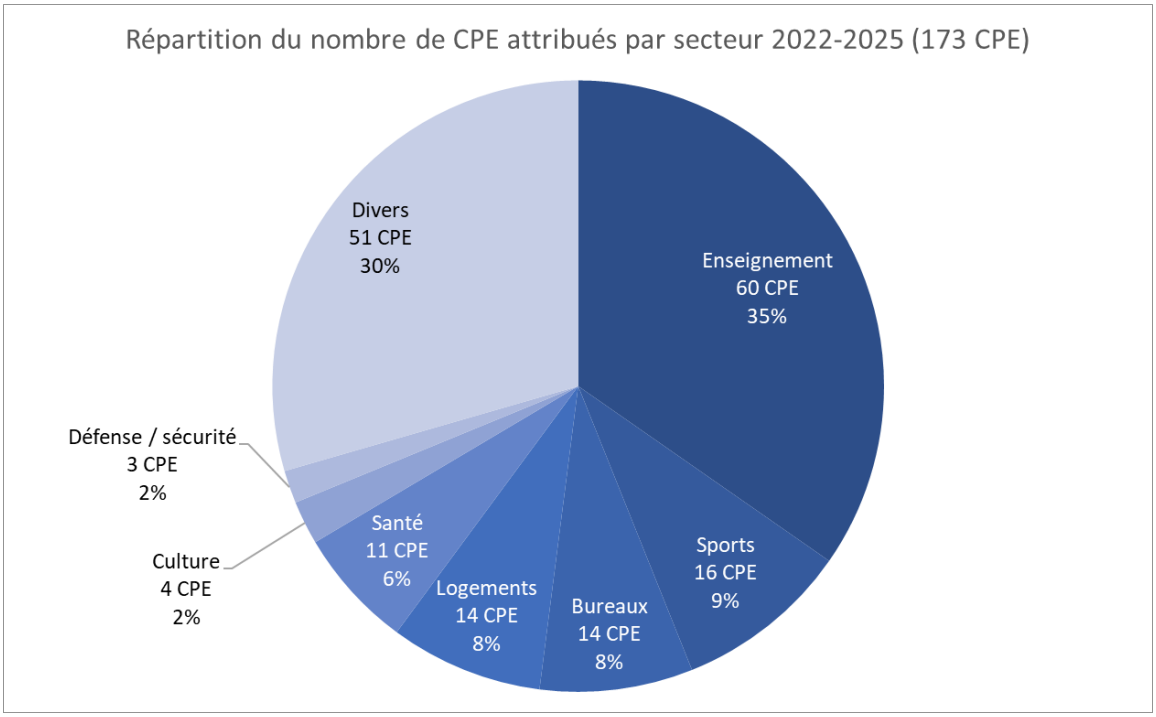


Figure 14: Répartition du nombre de CPE attribués par secteur sur la période 2022-2025

Les principales catégories d'usages retenues ici sont :

- **Education** : bâtiments de l'enseignement primaire, secondaire et supérieur,
- **Sports :** bâtiments à caractère sportif de tous types (gymnases, piscine, patinoires, dojo, complexes sportifs…),
- **Bureaux** et locaux administratifs,
- **Logements** : bâtiments de logements gérés par des bailleurs sociaux, logements étudiants et foyers-logements,
- **Santé** : établissements de santé et EHPAD,
- **Culture :** bâtiments à caractère culturel de tous types (théâtres, salles de spectacle, médiathèques, centres culturels…),
- **Défense et sécurité** : bâtiments des ministères des Armées et de l'Intérieur, quels que soient les usages de chaque bâtiment,
- **Divers publics :** autres usages que ceux cités dans les autres catégories ou projet mêlant plusieurs de ces usages (par exemple, CPE portant sur l'ensemble du patrimoine d'une commune quel que soit son usage).

La répartition des CPE par secteurs suit globalement la même tendance que celle de la période 2005-2021.

Le secteur de l'enseignement représente plus du tiers des CPE, avec 35% du nombre de CPE attribués sur la période 2022-2025. A ces CPE s'ajoutent des écoles municipales intégrées dans des paniers d'opérations communaux et pas forcément identifiées dans les AAPC.

Par ailleurs, l'évolution des AAPC relatifs à des projets d'enseignement primaire, secondaire et supérieur suit globalement la même tendance que l'évolution générale des CPE et ne permet pas, à ce jour, de démontrer un impact net du dispositif Edurenov, lancé en 2023. Compte-tenu des délais opérationnels, il est vraisemblablement encore un peu tôt pour visualiser son influence sur le graphique.

A retenir : Les collectivités, et surtout les communes, sont toujours bien représentées dans la base de données de l'ONCPE. Toutefois le rapport entre le nombre de CPE communaux et le nombre de communes représentées montre que ces dernières, et surtout les plus modestes d'entre elles, n'ont encore qu'un accès très limité aux CPE.

A l'inverse, l'Etat met en œuvre peu de CPE en valeur absolue mais la taille de ceux-ci a propulsé l'Etat au rang d'acheteur majeur du marché des CPE publics sur la période 2022-2025.

5 Analyse juridique et contractuelle des CPE publics

5.1 NATURE DES MARCHES UTILISES

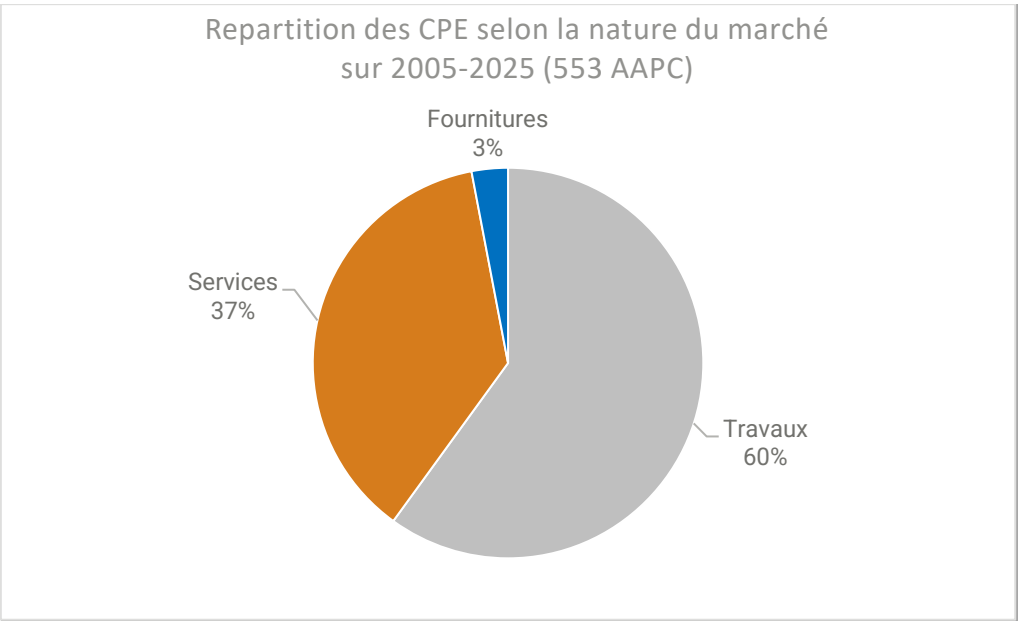


Figure 15 : Répartition des CPE selon la nature du marché sur la période 2005-2025

Sur la totalité de la période (2005-2025), les CPE ont pris majoritairement la forme de marchés de travaux et ensuite de marchés de services et, plus exceptionnellement, de marchés de fournitures.

Cette répartition semble très cohérente dans la mesure où l'atteinte d'objectifs ambitieux d'économies d'énergie nécessite souvent la réalisation de travaux à vocation immobilière (sur enveloppe et/ou systèmes) qui emportent la qualification juridique du marché[10].

Par ailleurs, les retours d'expérience montrent que très peu de CPE incorporent la prestation de fourniture d'énergie (hors fourniture d'énergies spécifiques comme la biomasse) qui font le plus souvent l'objet de marchés spécifiques. Dans le cadre de CPE de services, la part fourniture, sans être forcément totalement absente, reste donc minoritaire en valeur sur la quasi-totalité des marchés.

Plus que la répartition en pourcentage, c'est l'évolution de la répartition entre les différents types de marchés qui décrit le mieux l'évolution fondamentale du marché du CPE sur la période 2005-2025.

[10] En application de l'article L 1111-5 du code de la commande publique : « lorsqu'un marché porte sur des travaux et sur des fournitures ou des services, il est un marché de travaux **si son objet principal est de réaliser des travaux.** Lorsqu'un marché a pour objet des services et des fournitures, il est un marché de services **si la valeur de ceux-ci dépasse celle des fournitures achetées**. »

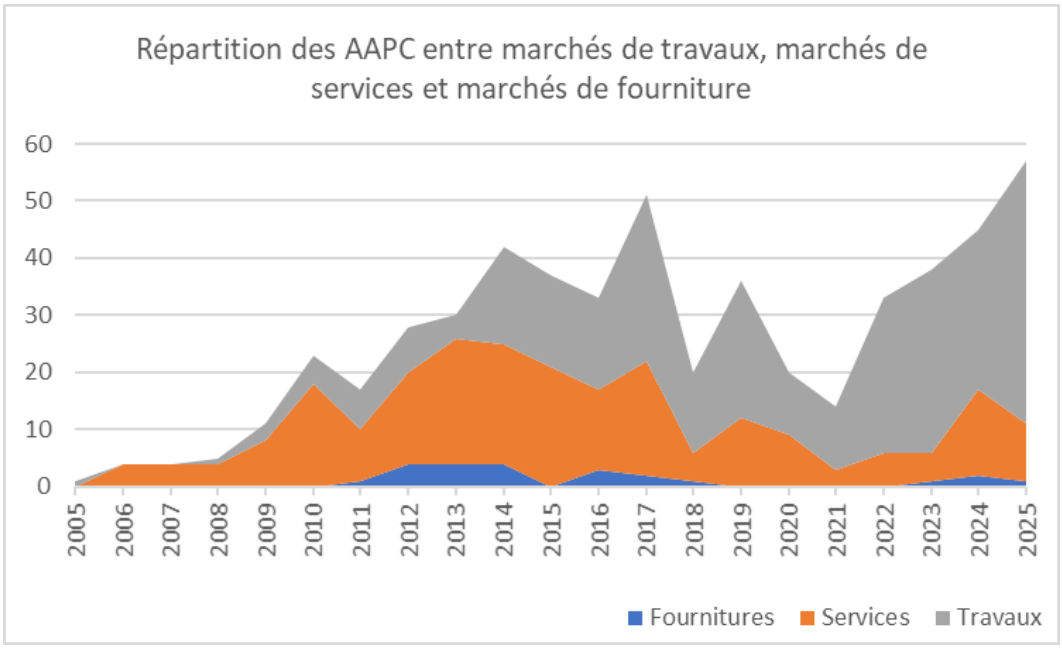


Figure 16 : Répartition annuelle des CPE selon la nature du marché sur la période 2005-2025

L'évolution annuelle observée depuis 2005 démontre que cette répartition est en évolution constante puisque la part relative de chaque type de marché se modifie considérablement et surtout à partir de 2021. A partir de cette date, la part des marchés de travaux ne cessera de croitre jusqu'à leur complète domination du marché en 2025.

Cette augmentation de la part des marchés de travaux peut être corrélée avec la publication, en 2020, du Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET), ou « décret tertiaire » qui impose aux maîtres d'ouvrage de réaliser des travaux pour atteindre les objectifs de performance énergétique assignés à leurs bâtiments tertiaires.

Au vu de cette évolution, il semble que la grande diversité formelle que l'on pouvait constater lors de l'émergence des premiers CPE a cédé la place à une relative uniformisation qui, sous l'effet des contraintes règlementaires et/ou des évolutions normatives (introduction de nouveaux marchés globaux), a pu orienter le marché vers des CPE incluant systématiquement des travaux portant notamment sur l'enveloppe du bâtiment.

Il convient de noter également que cette progression des marchés de travaux est à rapprocher de la progression des CPE globaux qui sera analysée au chapitre 6.

En effet, parce qu'ils comprennent généralement des travaux à vocation immobilière (notamment de travaux d'isolation de l'enveloppe), les CPE globaux (dont la définition a été établie par l'ONCPE sur des critères strictement opérationnels) relèvent assez systématiquement de la catégorie des marchés de travaux (dont la définition est encadrée par l'article L 1111-5 du code de la commande publique).

5.2 TYPOLOGIE DES VEHICULES JURIDIQUES UTILISES

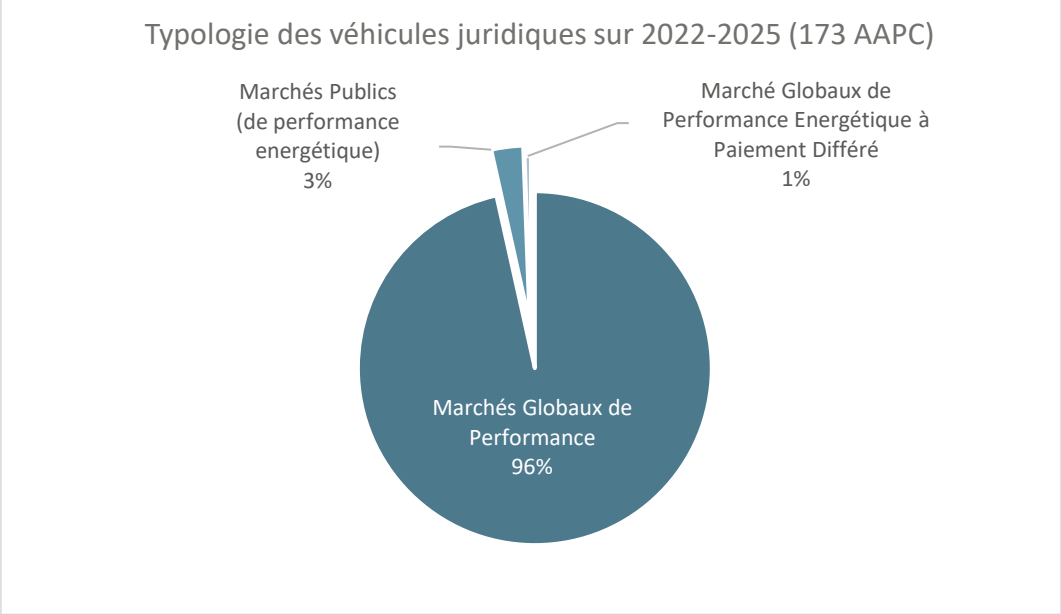


Figure 17 : Répartition selon le type de véhicule juridique utilisé pour contractualiser un CPE sur la période 2022-2025

Au cours de la période 2022-2025, les CPE mis en œuvre ont été, de manière quasi-exclusive, contractualisés sous la forme de marchés globaux de performance. Les marchés classiques (souvent des marchés de services) n'occupent qu'une place très résiduelle. On peut noter qu'aucun CPE n'a été contractualisé sous la forme d'un marché de partenariat (alors que quelques CPE ont emprunté la forme du contrat de partenariat qui le précédait sur la période 2005-2021) et que le nouveau marché public global de performance énergétique à paiement différé introduit par la loi du 30 mars 2023 connait un décollage encore peu perceptible (1% des AAPC recensés sur la période).

Cette prédominance du marché global de performance s'explique si l'on considère la logique qui a prévalu à son introduction. En effet, celui-ci est directement issu de la loi « Grenelle 1 » de 2009 qui avait appelé à modifier le droit de la commande publique pour permettre au *« pouvoir adjudicateur (de) recourir à un contrat de performance énergétique, notamment sous la forme d'un marché global regroupant les prestations de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance »*[11].

A la suite de ce texte, le décret du 25 aout 2011 avait inséré à l'article 73 de l'ancien code des marchés publics deux nouveaux marchés globaux destinés à améliorer les performances globales d'un système ou d'un bâtiment : le marché de « Réalisation Exploitation Maintenance » (REM) et le marché de « Conception Réalisation Exploitation Maintenance » (CREM).

[11] Article 5 de la Loi du 3 aout 2009

L'ordonnance du 23 juillet 2015 a remplacé ces REM/CREM par les marchés globaux de performance désormais codifiés à l'article L2171-3 du code de la commande publique.

Depuis leur introduction, et conformément à la volonté exprimée par le législateur, ces marchés se sont imposés comme le véhicule contractuel majeur pour la contractualisation des CPE. Durant la période 2022-2025, la presque totalité des CPE a donc été contractualisée sous cette forme.

Depuis l'édition des précédents chiffres-clés de novembre 2022, la loi du 30 mars 2023 est venue introduire une nouvelle forme de marché global de performance autorisant le paiement différé (c'est-à-dire le préfinancement de tout ou partie des investissements par le titulaire) pour les CPE de l'Etat, des collectivités et de leurs groupements.

Au cours de la période 2022-2025 seules deux opérations (soit 1 % du panel) ont été recensées au travers des AAPC publiés au BOAMP :

- la rénovation énergétique du groupe scolaire Nécotin à Orléans (déclaré ensuite infructueux),
- la réhabilitation globale d'un ensemble nautique couvert de Nogent-sur-Oise et Villers Saint-Paul.

Cependant, l'expérience montre qu'il faut parfois beaucoup de temps pour que les acheteurs se saisissent d'un nouvel outil, a fortiori lorsque ce dernier fait appel à des techniques, notamment financières, étrangères à la culture dominante des acheteurs publics.

5.3 DUREE DES CPE

Durée globale des CPE

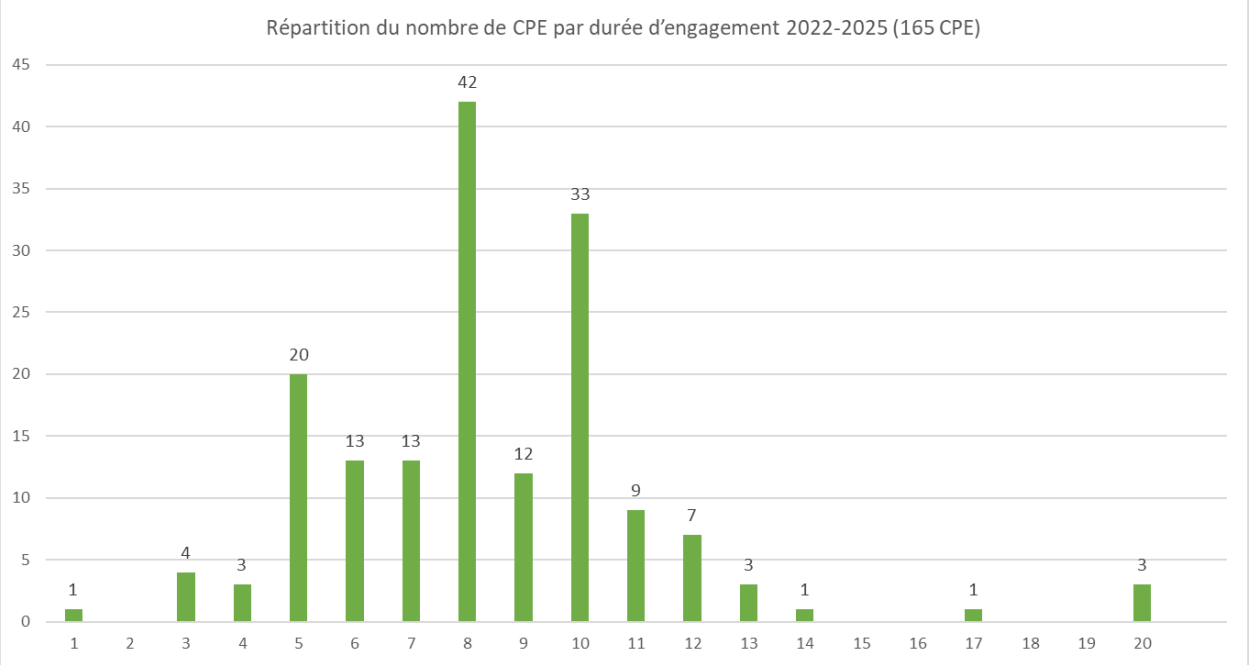


Figure 18 : Répartition du nombre de CPE par durée de l'engagement contractuel sur la période 2022-2025

L'analyse des CPE recensés sur la période 2022-2025 confirme la prédominance des marchés de durées comprises entre 8 et 10 ans qui avait déjà été observée sur la phase précédente. Ces durées correspondent le plus souvent, selon une approche qualitative du panel, à la durée de CPE globaux incluant une phase conception et réalisation de 2 à 3 ans suivie d'une phase d'exploitation de 5 ou 6 ans.

Le second groupe du panel correspond aux CPE d'une durée de 5 à 7 ans plus adaptée aux CPE systèmes pour lesquels la conception et la mise en œuvre des actions d'amélioration de la performance énergétique peut être plus rapide car nécessitant des travaux qui, bien que parfois lourds (type remplacement du système de Chauffage Ventilation Climatisation), sont potentiellement plus circonscrits, car concentrés sur les lots techniques).

A noter, les durées extrêmes qui correspondent (sauf cas particuliers) aux CPE mis en œuvre sous la forme d'un marché public global de performance énergétique à paiement différé (et dans ce cas, le préfinancement des investissements par le titulaire suppose une durée d'amortissement, et donc une durée de marché, beaucoup plus longue).

Les figures ci-dessous détaillent ces durées de marché selon la nature du marché et selon la catégorie de CPE :

- **Durées par nature de marché :**

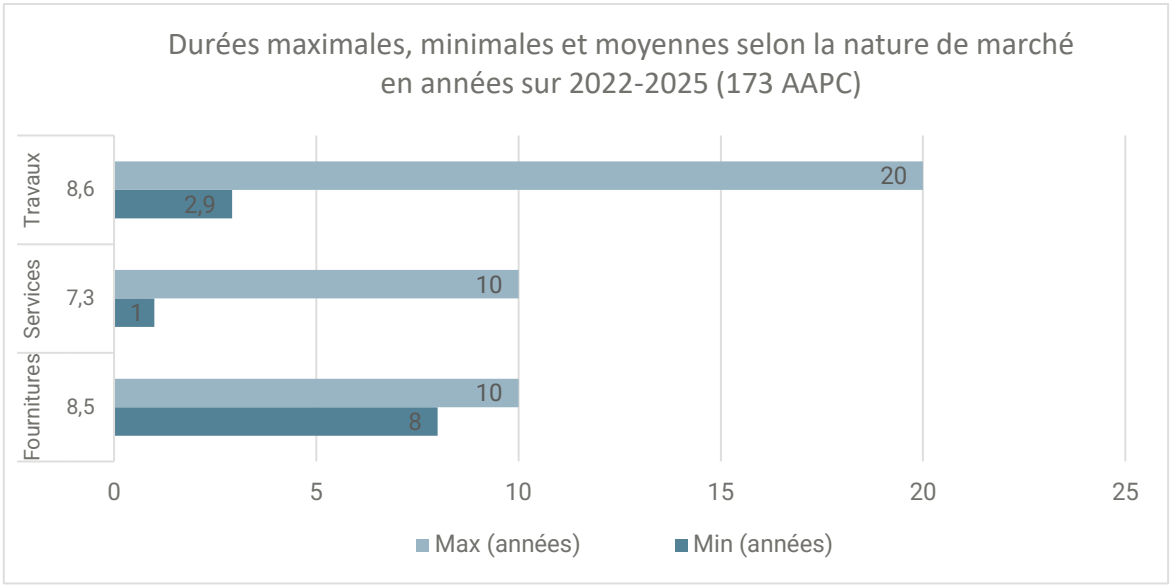


Figure 19 : Durées maximales, minimales et moyennes selon la nature de marché (en années) sur la période 2022-2025

L'analyse des durées moyennes par nature de marché confirme la lecture précédente, à savoir que la durée moyenne des marchés de travaux (qui correspondent surtout aux CPE globaux) est de 8,6 ans alors que la durée des marchés de services est de 7,3 ans.

La veille a par ailleurs identifié deux CPE d'une durée assez exceptionnelle (pour des CPE sans préfinancement) :

- le Contrat de Performance Energétique du camp de Canjuers (20 ans),
- et le Contrat de Performance Energétique du camp de Suippes (20 ans).

- **Durée par catégorie de CPE :**

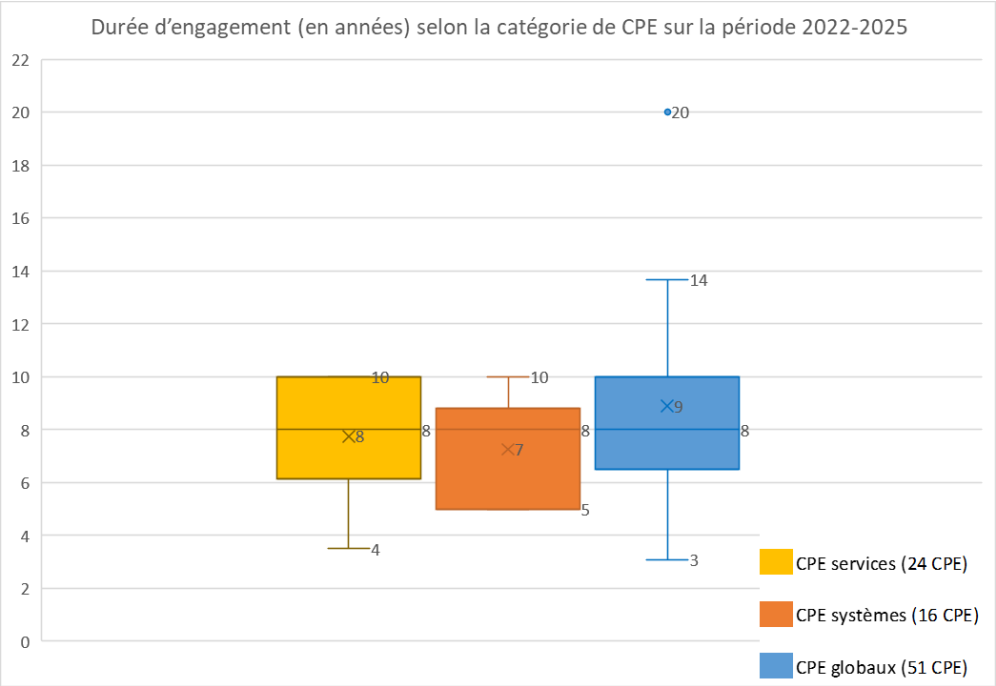


Figure 20 : Durée d'engagement selon la catégorie de CPE sur la période 2022-2025 (en années)

Sur la période 2022-2025, les CPE services, systèmes et globaux présentent des durées de marché relativement similaires, avec une durée moyenne comprise entre 7 et 9 ans.

Les CPE globaux sont légèrement moins longs que sur les périodes précédentes : 9 ans en moyenne sur la période 2022-2025 contre 10 ans sur la période 2005-2021. Cette diminution est en partie liée à la disparition au sein du panel des (rares) contrats de partenariat qui induisaient des durées moyennes statistiquement plus longues.

Les CPE systèmes sont ceux pour lesquels on recense la plus courte durée, avec 7 ans en moyenne. On observe ici une inversion de tendance par rapport à la période précédente pour laquelle les CPE services étaient les plus courts. Cette observation est néanmoins à prendre avec précaution car la taille de l'échantillon est nettement moins importante (17 CPE système entre 2022 et 2025 contre 185 sur la période 2005-2021).

En revanche, la taille de l'échantillon est relativement similaire pour les CPE services (24 CPE contre 33 sur la période 2005-2021).

5.4 MUTUALISATION ET ACHATS GROUPES DE CPE

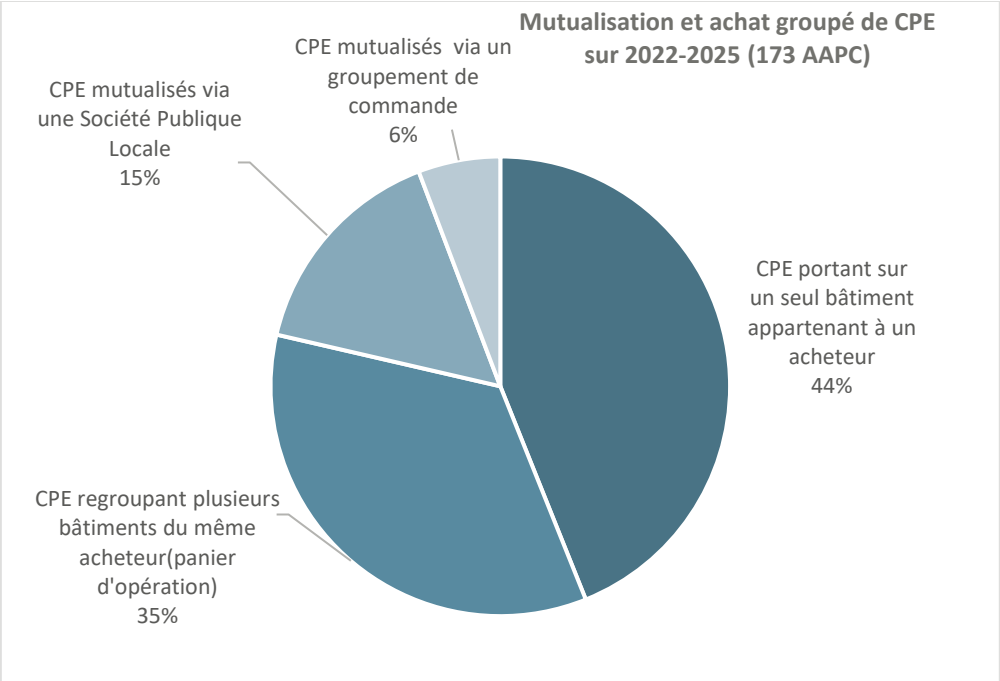


Figure 21 : Mutualisation et achats groupés de CPE sur la période 2022-2025

Pour la période 2022-2025, on observe que :

- 56 % des AAPC concernent une opération mutualisée ou groupée dont :
    - 35 % émanent d'un acheteur unique (très souvent une collectivité) et porte sur un CPE regroupant tout ou partie du patrimoine de celui-ci (sous forme de panier d'opération) ;
    - 15 % émanent de Sociétés Publiques Locales qui agissent en délégation de maîtrise d'ouvrage au profit de leurs collectivités actionnaires (régions, départements, communes, groupements …) ;
    - 6% émanent d'un coordonnateur représentant un groupement de commande entre différents acheteurs.
- le reste, soit 44% des AAPC, concerne des opérations isolées réalisées par un acheteur sur un bâtiment ou sur un site regroupant plusieurs bâtiments.

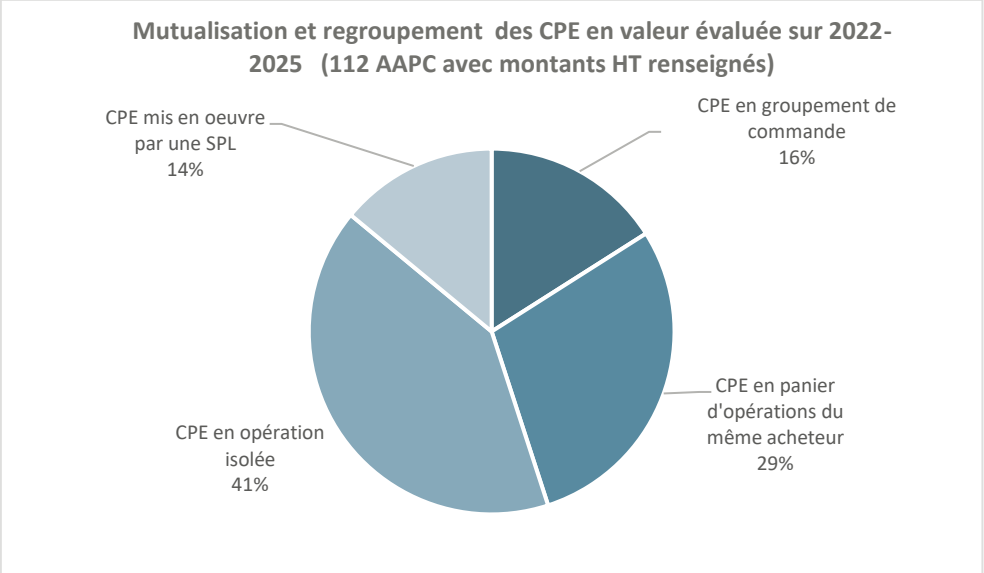


Figure 22 : Mutualisation des CPE en valeur évaluée sur la période 2022-2025

La mutualisation et l'achat groupé semblent avoir peu d'impact sur la valeur totale des opérations puisque les 56 % des CPE mutualisés/groupés regroupent 59 % de la valeur totale du marché des CPE. Seul, le groupement de commande augmente très logiquement la valeur unitaire des AAPC (6 % des AAPC mais 16% du montant total) ; cependant les proportions restent modestes, ce qui semble confirmer que le groupement de commande est surtout utilisé dans le cadre du regroupement de petits CPE qui auraient eu du mal à trouver des candidats, pris isolément.

L'analyse fait apparaitre que les opérations réalisées en panier d'opérations du même acheteur représentent 35 % du nombre de CPE mais seulement 29 % de la valeur totale. Ce type d'opérations semble plutôt limité à une moindre ambition et notamment au remplacement d'un contrat d'exploitation-maintenance par un CPE service généralisé à l'ensemble du patrimoine de l'acheteur.

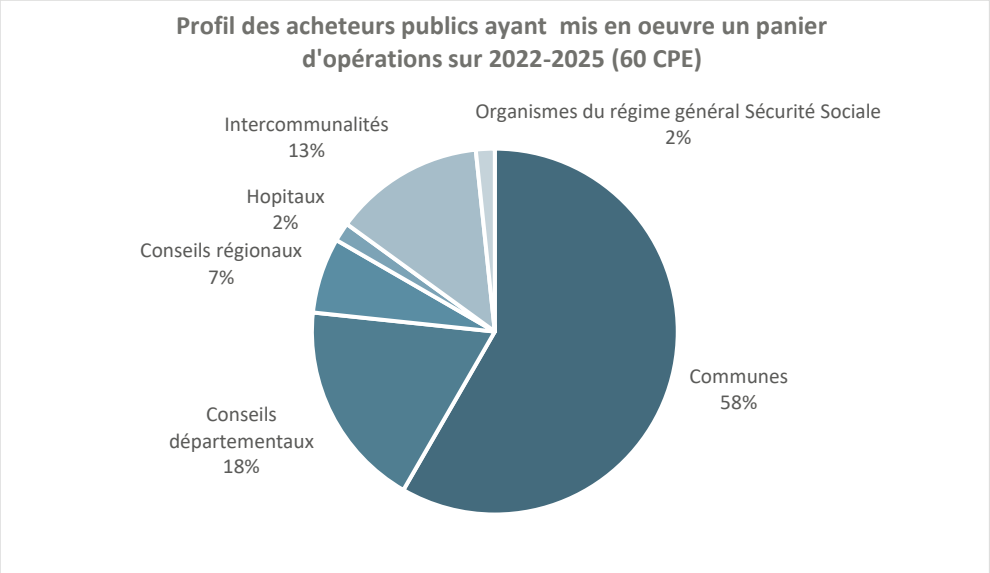


Figure 23 : Profil des acheteurs publics ayant utilisé un panier d'opérations en 2022-2025

Très logiquement, la technique du panier d'opérations (CPE sur plusieurs bâtiments ou sites appartenant à un même acheteur) est pratiquée par les acheteurs disposant d'un important patrimoine immobilier au premier rang desquels les collectivités (96 % des CPE réalisés en panier d'opérations ont été mis en œuvre par des collectivités ou des intercommunalités). Il faut noter toutefois la présence dans le panel, des hôpitaux et organismes de sécurité sociale qui, bien que représentant peu de CPE (4 % de la totalité entre 2022 et 2025), ont une représentativité relative importante compte-tenu du faible nombre d'acheteurs concernés.

5.5 DUREE DE LA PHASE DE CONTRACTUALISATION

La durée de la phase de contractualisation[12] s'entend comme la durée entre la date de lancement du marché (date de publication de l'AAPC) et la date d'attribution du marché (date de signature du CPE indiquée dans l'avis d'attribution de marché).

Le diagramme « boite à moustaches » se lit de la manière suivante : pour les procédures, la durée moyenne est de 13 mois, la médiane de 12 mois, les 1er et 3ème quartile sont respectivement de 9 et 17 mois, les limites des moustaches (8 et 24 mois) correspondent aux valeurs minimale et maximale, et les points au-delà sont les valeurs extrêmes.

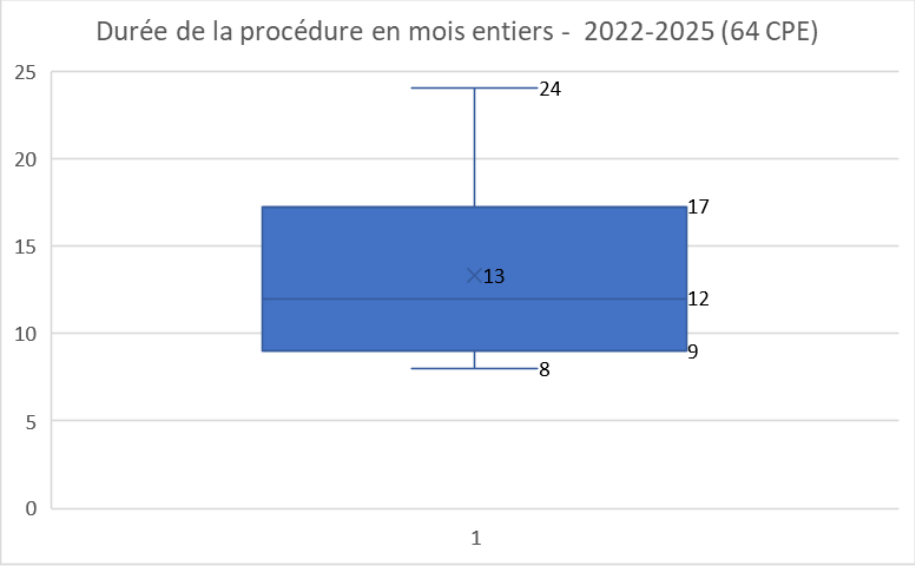


Figure 24 : Diagramme « boite à moustaches » représentant la durée de la procédure (durée en mois entre la date de lancement et la date d'attribution)

[12] Cette analyse souffre d'un biais méthodologique. Les appels d'offres infructueux n'ont pas été retenus. D'une part, un appel d'offres infructueux peut être relancé (dans ce cas, seule la durée entre le second AAPC et son avis d'attribution sera pris en compte) et d'autre part, un appel d'offres infructueux non relancé se traduit dans tous les cas par une perte de temps pour les acteurs impliqués dans l'offre.

La durée de la procédure a légèrement augmenté par rapport aux chiffres clés de novembre 2022, la durée moyenne de la procédure en marché public était de 9,7 mois (+ 3,3 mois) et la médiane de 8,6 mois (+ 3,4 mois).

Cet allongement de la procédure de contractualisation est très certainement à mettre en lien avec la modification structurelle du panel puisque la période 2022-2025 comprend une proportion plus grande de CPE globaux qui impliquent généralement des temps de négociation plus longs (les montants investis et les objectifs de performance sont plus ambitieux en marchés de travaux). La figure ci-dessous présente la durée de procédure selon le type de CPE et fait apparaître cette durée plus importante pour les CPE globaux.

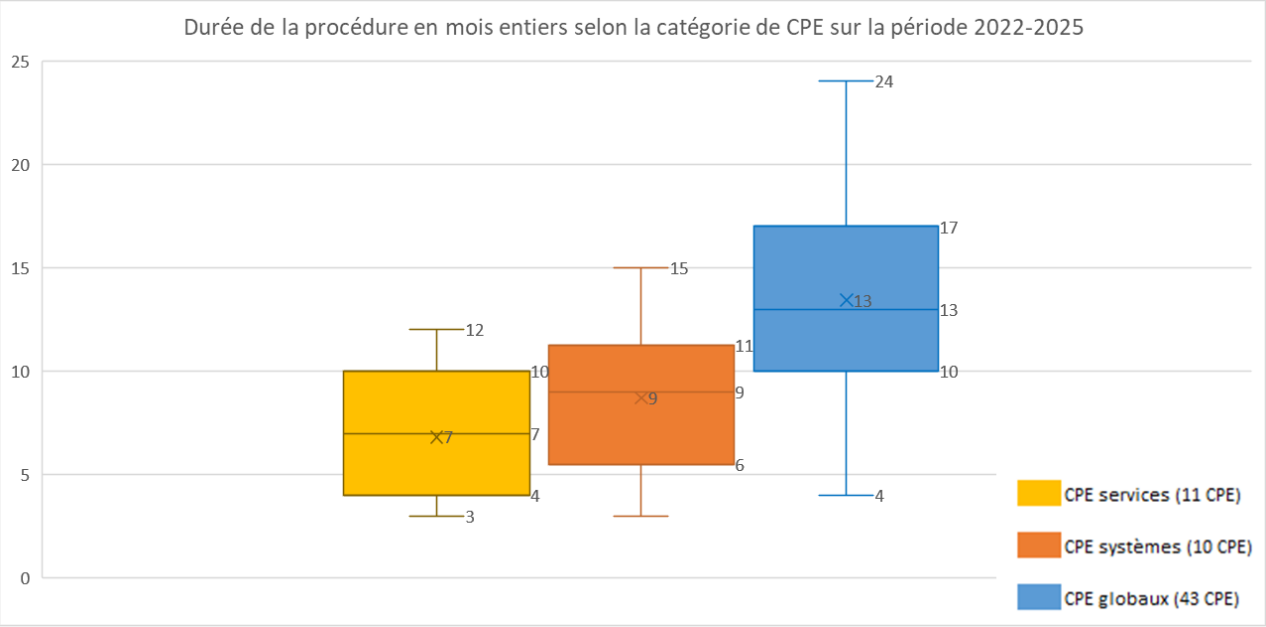


Figure 25 : Diagramme « boite à moustaches » représentant la durée de la procédure (durée en mois entre la date de lancement et la date d'attribution) selon la catégorie de CPE

5.6 PROCEDURES DE MISE EN CONCURRENCE

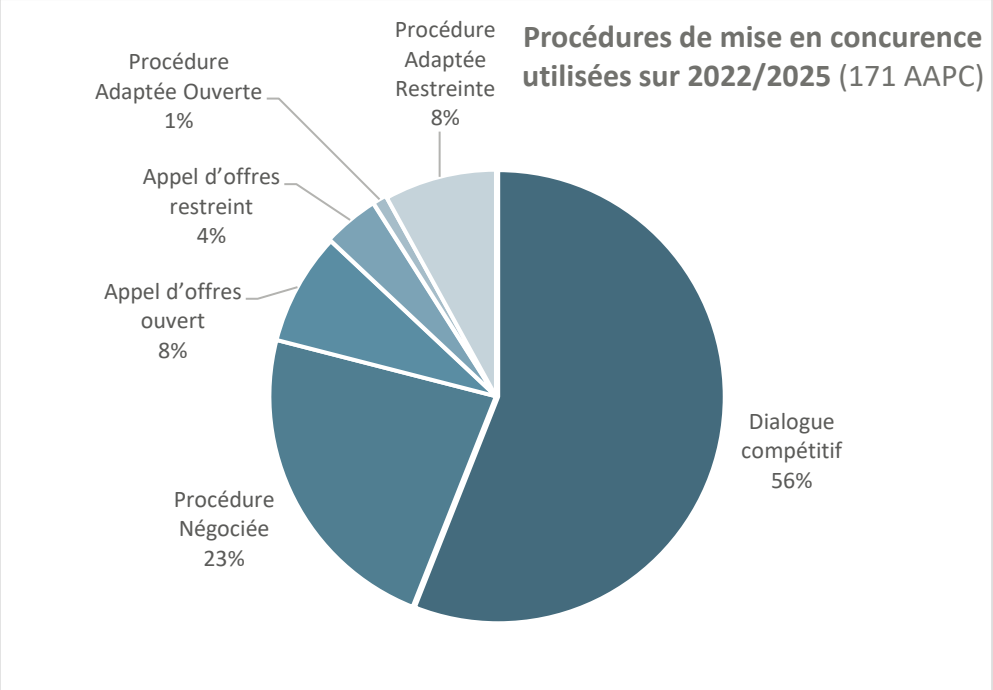


Figure 26 : Procédures de mise en concurrence utilisées sur la période 2022-2025

Par rapport à la situation relevée durant la phase 2005-2021, on peut noter une nette progression des procédures formalisées avec négociation (procédure négociée et dialogue compétitif) qui passent de 66 % de la totalité des procédures de mise en concurrence à 79 % entre 2022 et 2025. Cette progression s'est faite aux dépens de l'appel d'offre dont la part relative passe de 24 % à 12 %. Les procédures adaptées (qui peuvent d'ailleurs faire appel à une phase négociée) sont quant à elles en relative stabilité, passant de 10 % à 9 %.

Cette évolution semble tout à fait logique dans la mesure où les procédures négociées paraissent indispensables à la bonne réussite d'un CPE. En effet, **la négociation permet aux différents candidats de faire évoluer le projet et les objectifs de performance en fonction de leurs connaissances de l'opération et des techniques disponibles.** De fait, elle leur permet de s'engager pleinement sur une obligation de résultat dont les futurs titulaires auront pu mesurer les risques éventuels.

La négociation étant d'autant plus nécessaire que le projet est complexe, l'augmentation de la part des marchés globaux ne peut que favoriser la mise en œuvre de ces procédures.

La part résiduelle occupée par les appels d'offres témoigne, quant à elle, de la diminution de la proportion de CPE de services dont la logique de fonctionnement, proche de celle des marchés classiques à intéressement s'accommode mieux d'une procédure sans négociation.

A retenir : La période 2022-2025 confirme l'importance du marché global de performance qui semble avoir définitivement trouvé sa place au sein des outils de la commande publique à vocation performancielle.

Le niveau d'ambition des acheteurs, sans doute poussés par les coûts de l'énergie et les contraintes réglementaires telles que le Dispositif Eco Energie Tertiaire, conduit au développement quasi-exclusif de marchés globaux de performance portant sur une action lourde et globale, seule à même de produire un niveau d'économie suffisant au regard des enjeux rencontrés par les acheteurs.

La mutualisation, ou le groupement de commande, qui n'étaient pas des phénomènes analysés lors des précédents chiffres-clé, semblent des techniques d'achat déjà bien développées.

Le montant global des investissement produits par le biais de ces achats mutualisés ou groupés semble montrer qu'ils bénéficient tout particulièrement aux CPE de taille modeste pour lesquels les coûts de contractualisation auraient pu se révéler difficilement justifiables dans le cadre d'une procédure isolée.

L'analyse des formes et délais de mise en concurrence confirme bien que le CPE est un des domaines de prédilection des procédures négociées dont la durée est intrinsèquement liée au niveau d'ambition poursuivi par l'acheteur.

6 Actions d'efficacité énergétique liées aux CPE publics

6.1 NATURE DES ACTIONS D'EFFICACITE ENERGETIQUE

Le BOAMP permet de distinguer les marchés selon la catégorisation opérée par le code de la commande publique : travaux, services et fournitures.

Ces catégories ne permettent toutefois pas de refléter la nature profonde des actions mises en œuvre, ainsi, en application de l'article L 1111-5 du code de la commande publique, un CPE global peut être qualifié de marché de travaux si son « objet principal » est de réaliser des travaux même si la valeur des services ou des fournitures qui le composent est très supérieure à celle des travaux. Par conséquent, et pour faciliter l'analyse, les CPE ont été reclassés à partir des actions prévues en trois catégories :

1. Une catégorie « CPE services » correspondant à des actions d'optimisation et d'exploitation des systèmes dites « à faible investissement » visant la gestion, la régulation et l'optimisation en exploitation des équipements énergétiques,
2. Une catégorie « CPE systèmes » correspondant à des actions d'optimisation et d'exploitation réunies avec des travaux portant uniquement sur les systèmes,
3. Une catégorie « CPE globaux » correspondant à des rénovations globales associant travaux sur le bâti, travaux sur les systèmes énergétiques et actions d'optimisation et d'exploitation.

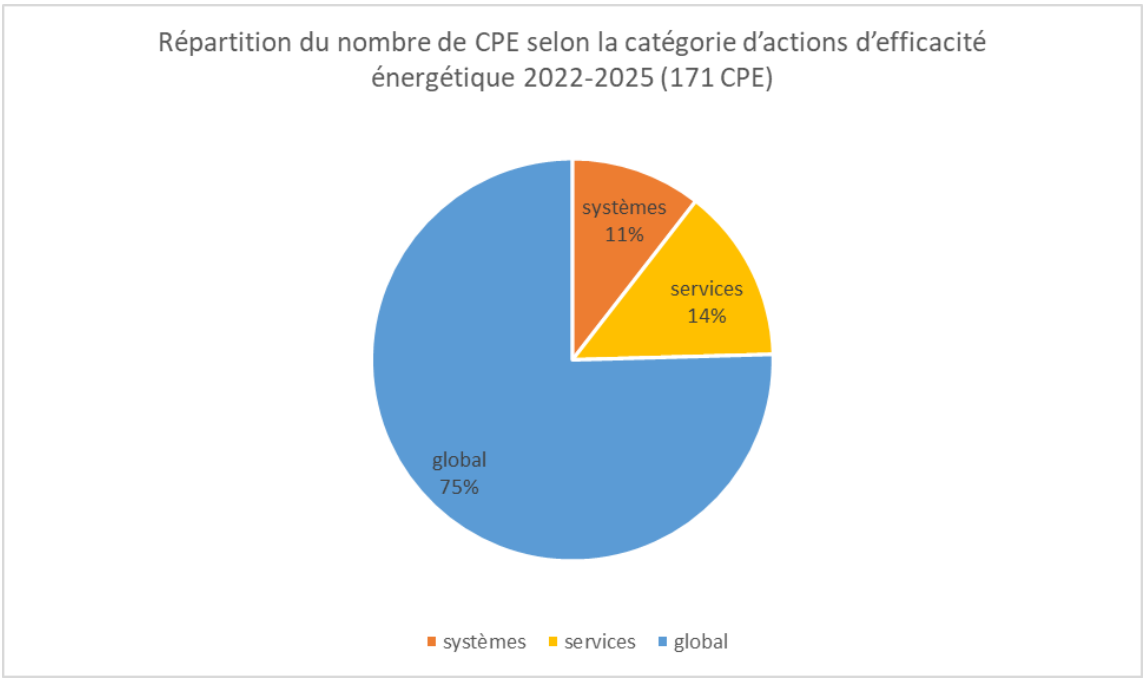


Figure 27: Répartition du nombre de CPE selon les actions d'efficacité énergétique mises en œuvre sur la période 2022-2025

Pour la période 2022-2025, on observe une **très nette progression des CPE globaux** qui représentent désormais 75 % du total des CPE contre 36 % sur la période 2005-2021. Cette forte progression s'est faite aux dépens des CPE systèmes dont la part est passée de 54 % à 11 %. Les CPE services, quant à eux, sont restés quasiment stables à 11 % (contre 10 % en 2005-2021). Cette augmentation de la part des CPE globaux peut s'expliquer par :

- la mise en place du DEET (« décret tertiaire ») imposant des objectifs de performance énergétique ambitieux que seul un CPE global peut permettre d'atteindre,
- et plus globalement la hausse des coûts de l'énergie qui rend plus attractifs les contrats permettant de garantir des économies importantes sur le long terme.

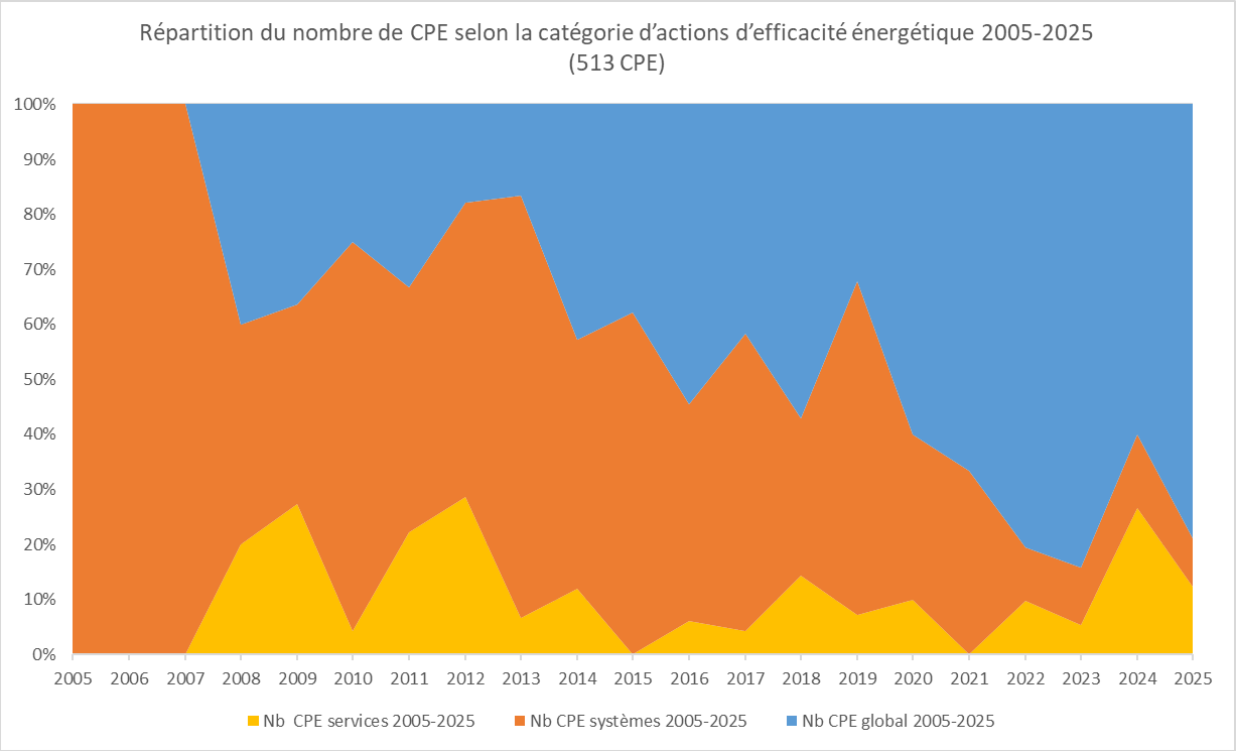


Figure 28: Répartition du nombre de CPE selon les actions d'efficacité énergétique mises en œuvre sur la période 2005-2025

Sur la totalité de la période couverte par l'observatoire, cette évolution apparait très clairement sur le diagramme ci-dessus. En effet, à l'instar de la catégorie des marchés de travaux, la part de CPE globaux n'a cessé de progresser jusqu'à devenir prédominante à partir de 2020.

6.2 OBJECTIFS D'ECONOMIES D'ENERGIE PAR TYPE DE CPE

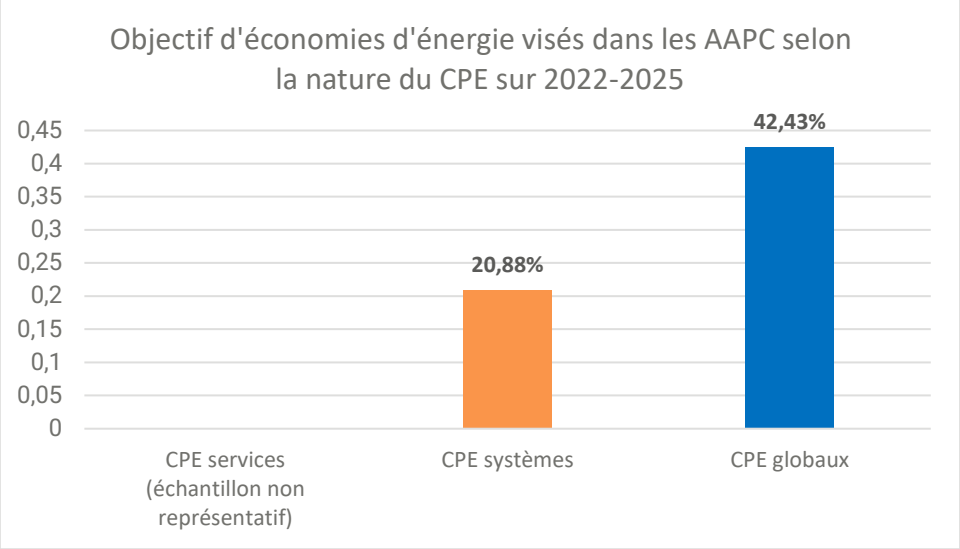


Figure 29: Répartition du nombre de CPE selon les actions d'efficacité énergétique mises en œuvre sur la période 2022-2025

Les économies d'énergie présentées dans le diagramme ci-dessus correspondent aux moyennes des objectifs affichés par l'acheteur dans les documents de consultation et non aux objectifs contractualisés ou aux résultats constatés pendant les premières années d'exploitation[13].

Les informations n'étant pas toujours disponibles, cette analyse porte sur un échantillon relativement faible (55 CPE sur une base totale de 173 CPE). On note toutefois une légère évolution des niveaux d'économies recherchés par les acheteurs de CPE avec une diminution des objectifs des CPE services et une augmentation des objectifs des CPE globaux.

Niveaux d'économies d'énergie par type de CPE		
Type de CPE	**Période 2005-2021**	**Période 2022-2025**
Globaux	39,7 %	42,4 %
Systèmes	23,3 %	20,9%
Services	16,7 %	Echantillon non pertinent

Il convient de préciser que les chiffres donnés ci-dessus correspondent aux chiffres affichés dans les documents de consultation lors de la procédure de mise en concurrence mais que,

[13] Quoique particulièrement intéressantes ces informations sont très rarement disponibles ou très difficilement objectivables

par expérience, il apparait que les niveaux contractualisés après négociations sont souvent supérieurs aux objectifs affichés au niveau de l'AAPC.

6.3 MONTANTS DES INVESTISSEMENTS DANS LES ACTIONS D'EFFICACITE ENERGETIQUE

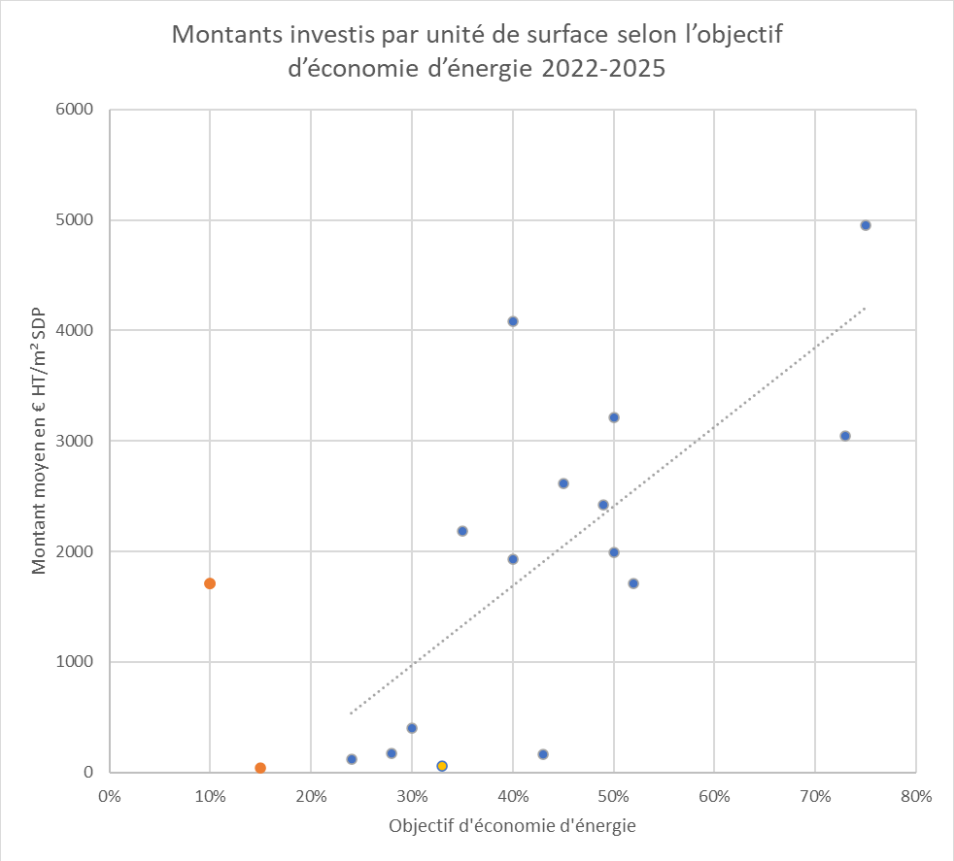


Figure 30 : Montants investis par unité de surface selon l'objectif d'économie d'énergie sur la période 2022-2025.

Pour les CPE globaux, la tendance est à une augmentation du montant moyen par m² en fonction de l'objectif d'économie d'énergie, qui serait liée à une intervention plus importante pour atteindre des niveaux d'économie d'énergie plus ambitieux. Cependant, l'échantillon est réduit et peu représentatif (14 CPE renseignés).

Les CPE globaux intègrent des travaux dits « embarqués » (désamiantage, dépollution, finitions intérieures liées aux interventions sur enveloppe, etc.) en part variable selon le projet, aussi, est-il difficile de trouver une corrélation linéaire fiable entre montants investis par surface et objectifs d'économie d'énergie, bien que la tendance soit perceptible.

Il n'est pas possible de dégager de tendance pour les CPE systèmes et services car l'échantillon est en effet beaucoup trop restreint (2 CPE systèmes et un seul CPE service renseignés).

Par ailleurs, tous les CPE ne partent pas de la même situation initiale en termes de performances énergétiques, ce qui peut engendrer des disparités importantes d'objectif d'un projet à un autre.

Le tableau suivant présente le montant moyen investi par unité de surface pour chaque type de CPE sur la période 2022-2025, sur la base des CPE pour lesquels ce montant est connu, soit un échantillon relativement limité (25 CPE) :

Type de CPE	Montant moyen en € HT/m²
CPE Services	56 €
CPE Systèmes	494 €
CPE rénovation globale	2 578 €

Tableau 2 : Montants investis par unité de surface selon le type de CPE

On observe globalement une nette augmentation du montant des CPE sur la période 2022-2025, corrélée :

- à une augmentation significative de la part des CPE globaux,
- à une augmentation du montant des CPE globaux qui ont tendance à embarquer la performance énergétique dans des opérations de rénovation globale. Les montants se rapprochent en effet de ceux d'une intervention en réhabilitation complète, contrairement aux années précédentes pour lesquelles les actions étaient manifestement très ciblées. Le montant moyen des CPE globaux est néanmoins à prendre avec beaucoup de recul : seuls 25 CPE avec montants et surfaces connus ont été recensés, dont un CPE de 297 M€ HT qui vient pondérer fortement le montant moyen. En occultant ce CPE, la moyenne des montants des CPE globaux serait à 1500 € HT /m² environ. Par ailleurs, la typologie de surfaces déclarée dans les AAPC n'est pas toujours précisée (SDP, SUB…) ce qui peut également avoir un impact sensible sur les résultats.

A retenir : La période 2022-2025 montre très clairement une orientation du marché des CPE vers les marchés globaux incluant des travaux sur l'enveloppe. De fait, les objectifs recherchés par les acheteurs sont plus ambitieux avec des économies espérées dépassant les 42 % (chiffre avant négociations et mise en œuvre).

7 Conclusions

Cette cinquième édition des chiffres clés montre une consolidation du marché des CPE publics sur la période 2022-2025.

Un marché « mature » mais au potentiel encore sous-exploité

Le marché des CPE semble avoir atteint une certaine maturité. De manière globale, le nombre de CPE est en augmentation régulière depuis 2005 avec un nombre toujours plus important de maîtres d'ouvrage y ayant recours.

Parmi ces maîtres d'ouvrage, les collectivités sont prépondérantes en nombre et en montant attribué (respectivement 76% et 54% du marché du CPE).

Néanmoins, le nombre de CPE recensés reste encore aujourd'hui relativement faible au vu du gisement potentiel. En effet, la part de maitres d'ouvrages ayant eu recours au CPE est peu importante ce qui montre une faible appropriation du dispositif par les acheteurs publics. **C'est particulièrement vrai pour les communes qui ne sont que 183 à avoir eu recours à un ou plusieurs CPE entre 2005 et 2025.**

Le niveau d'ambition des acheteurs, sans doute poussés par l'urgence d'accélérer la transition énergétique de leur parc immobilier, conduit au développement largement majoritaire de marchés portant sur une action lourde et globale. L'enjeu est en effet pour eux de prendre en compte les coûts de l'énergie, la nécessité d'assurer le confort des occupants et les contraintes réglementaires telles que le Dispositif Eco Energie Tertiaire.

Ainsi, le CPE global, qui intègre des travaux sur l'enveloppe, les systèmes et les actions d'exploitation, et permet d'atteindre des objectifs plus ambitieux, supplante le CPE système, marginalisé.

A ce titre, la période 2022-2025 a confirmé l'importance du marché global de performance, essentiellement utilisé pour la mise en oeuvre de CPE globaux, qui devient, à quelques exceptions près, le mode contractuel plébiscité pour la mise en œuvre de CPE.

Les marchés globaux de performance énergétique à paiement différé (MGPE-PD), ayant été instaurés en 2023, il est encore trop tôt pour évaluer l'impact de ce nouveau dispositif.

Diffuser dans les territoires les modèles qui fonctionnent

Le modèle de la région Auvergne-Rhône-Alpes, territoire moteur du CPE, est un exemple de réussite. Il repose sur une volonté politique forte et une animation locale active avec la structuration du marché par une SPL organisée et bien implantée, qui fait référence (la SPL Oser). Ainsi, **ce modèle d'une ingénierie publique locale structurée et acculturée sur le sujet du CPE, est une piste de développement dans les autres territoires**, notamment auprès des maitres d'ouvrages aux moyens humains et financiers limités.

Une autre piste de développement auprès de ces collectivités est le recours plus important au **groupement de commandes** ; ce modèle permet également de pallier au manque de moyens humains et financiers des maîtres d'ouvrage pour monter et suivre ces contrats complexes, et surtout de **réaliser un volume de commande suffisamment important pour attirer les entreprises dans les territoires peu denses**. A ce jour, plusieurs actions de ce type ont été recensées mais elles restent relativement marginales compte-tenu de la difficulté de la mise en mouvement de collectivités dont les situations peuvent présenter une forte diversité.

Le marché des CPE apparait donc en consolidation sur l'ensemble de la période 2005-2025 ; néanmoins, le nombre de CPE engagés annuellement reste très faible au regard des enjeux nationaux de la transition énergétique du bâtiment public.

Afin de lever les obstacles au développement des CPE, et comme l'a démontré l'exemple de la région Rhône-Alpes, les actions liées à l'animation des acteurs locaux peuvent constituer un réel levier pour augmenter le nombre de CPE mis en œuvre.

Table des illustrations

Figure 1 : Evolution de nombre de CPE publics entre 2005 et 2025 selon le nombre d'AAPC 11
Figure 2 : Répartition régionale du nombre de CPE sur la période 2005-2025 13
Figure 3: Répartition du nombre de CPE par type d'acheteur en 2005-2021 15
Figure 4: Répartition du nombre de CPE par type de bénéficiaire en 2005-2021..... 16
Figure 5 Répartition du nombre de CPE par type de bénéficiaire en 2022-2025..... 16
Figure 6: Nombre de CPE communaux et de communes par tranche de population 18
Figure 7 : Répartition du montant total des CPE attribués par type de bénéficiaire sur la période 2005-2021 20
Figure 8 : Répartition du montant total des CPE attribués par type de bénéficiaire sur la période 2022-2025 20
Figure 9 : Montant moyen des marchés attribués de CPE par type de bénéficiaire sur les périodes 2005-2025 et 2022-2025 22
Figure 10: Montants des CPE (connus) attribués par l'Etat sur la période 2022-2025..... 23
Figure 11: Montants des CPE des communes sur la période 2022-2025 23
Figure 12: Ecart entre montants attribués et évalués sur la période 2022-2025..... 24
Figure 13: Répartition des écarts entre montants évalués et attribués sur la période 2022-2025 25
Figure 14: Répartition du nombre de CPE attribué par secteur sur la période 2022-2025..... 26
Figure 15: Répartition du nombre de CPE selon les actions d'efficacité énergétique mises en œuvre sur la période 2022-2025..... 40
Figure 16: Répartition du nombre de CPE selon les actions d'efficacité énergétique mises en œuvre sur la période 2005-2025..... 41
Figure 17: Répartition du nombre de CPE selon les actions d'efficacité énergétique mises en œuvre sur la période 2022-2025..... 42
Figure 18 : Montants investis par unité de surface selon l'objectif d'économie d'énergie. ... 43
Figure 19 : Répartition des CPE selon la nature du marché sur la période 2005-2025 28
Figure 20 : Répartition annuelle des CPE selon la nature du marché sur la période 2005-2025 29
Figure 21 : Répartition annuelle des CPE selon la nature du marché sur la période 2022-2025 30
Figure 22 : Répartition du nombre de CPE par durée de l'engagement contractuel sur la période 2022-2025 31
Figure 23 : Durées maximales, minimales et moyennes selon la nature de marché (en années) sur la période 2022-2025 32
Figure 24 : Durée d'engagement selon la catégorie de CPE sur la période 2022-2025 (en années) 33
Figure 25 : Mutualisation des CPE sur la période 2022-2025 34
Figure 26 : Mutualisation des CPE en valeur évaluée sur la période 2022-2025 35

Figure 27 : Profil des acheteurs publics ayant utilisé un panier d'opérations en 2022-2025 . 35
Figure 28 : Diagramme « boite à moustaches » représentant la durée de la procédure (durée en mois entre la date de lancement et la date d'attribution) 36
Figure 29 : Diagramme « boite à moustaches » représentant la durée de la procédure (durée en mois entre la date de lancement et la date d'attribution) selon la catégorie de CPE..... 37
Figure 30 : Procédures de mise en concurrence utilisées sur 2022-2025 38

Tableau 1 : Seuils de publicités obligatoires (applicables au 1er janvier 2026)..... 9
Tableau 2 : Montants investis par unité de surface selon le type de CPE 44

Les auteurs :

Pour le Cerema : *Pascal LEBRETON, Amélie RENUCCI, Julie POUËSSEL*

Vous aussi, participez au développement de l'Observatoire National des CPE

Partagez vos expériences et vos questions

Contactez les partenaires du projet

> **ACTEE :**
Pôle Centre de Ressources
Contact : a.bell@fnccr.asso.fr

> **L'ADEME**
Direction Villes et Territoires Durables - Service Bâtiment
Contact : frederic.rosenstein@ademe.fr

> **Le Cerema**
Direction technique Territoires et ville / Direction territoriale Nord Picardie
Contact : pascal.lebreton@cerema.fr

> **Le CSTB**
Direction Energie Environnement / Direction Economie et Ressources
Contact : pierre.boisson@cstb.fr