

- [accueil](#)
- [notre accompagnement](#)
  - [immobilier & villes durables](#)
    - [éco-conception](#)
    - [chantier à faibles nuisances](#)
    - [exploitation durable d'actifs](#)
  - [énergie & carbone](#)
    - [conseil decret tertiaire](#)
    - [stratégie énergie & carbone](#)
    - [évaluation et réduction carbone](#)
    - [efficacité énergétique](#)
  - [rse](#)
  - [workplace](#)
- [nos plus](#)
  - [formation](#)
  - [numérique](#)
  - [monitoring & métrologie](#)
- [nos références](#)
- [nous rejoindre](#)
  - [travailler chez greenaffair](#)
  - [nos offres d'emploi](#)
- [à propos](#)
- [#greenews](#)
- [contactez-nous](#)
- 

## CEE et Contrat de Performance Énergétique

Pour répondre aux enjeux environnementaux qui nous bouleversent, **l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments tertiaires est d'une importance capitale**. Selon les chiffres de la CERAMA, le secteur tertiaire se situe au 4ème rang des secteurs des consommateurs d'énergie en France (17%) derrière les transports (32 %), le résidentiel (29 %) et l'industrie (19 %). La rénovation énergétique de votre parc immobilier constitue en outre **un levier essentiel pour la valorisation de vos actifs**. Mais il n'est pas toujours simple de savoir quelles actions de performances énergétiques entreprendre. Focus sur deux dispositifs complémentaires pour améliorer votre efficacité énergétique : le Contrat de Performance Énergétique (CPE) et les Certificats d'Économies d'Énergie.

### CEE ET CPE : DE QUOI S'AGIT-IL ?

Introduit en 2009 par la loi Grenelle I, un **Contrat de Performance Énergétique (CPE)** permet de traduire contractuellement une **Garantie de Performance Énergétique (GPE)**. En d'autres mots, il s'agit de garantir des économies d'énergie par l'intermédiaire d' **actions d'amélioration de performance énergétique (AAPE ou APE)**. Cela peut être réalisé par des actions de régulation ou bien par des travaux sur l'enveloppe du bâtiment ou sur les équipements tels que les systèmes de Chauffage, ventilation et climatisation (CVC). Le CPE s'adresse à tout type de bâtiment neuf ou existant.

Les garanties de moyens, atteignables via les certifications et la réglementation thermique, sont ainsi transformées en garantie de résultat via le CPE. C'est un **contrat de gré à gré entre le maître d'ouvrage et les entreprises de maintenance multi technique et d'exploitation** (les prestataires), dont les conditions d'engagements sont libres. Le CPE est alors intégré à un contrat de maintenance multi technique. Les deux parties peuvent négocier une rémunération sur la base d'un bonus/malus leur permettant d'atteindre voire de dépasser les objectifs d'amélioration des performances énergétiques.

Ces travaux de rénovation présentent un coût plus ou moins important en fonction du diagnostic réalisé. Ainsi, tout ou une partie des actions de performance énergétique peuvent être financés par les **Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)**.

Le dispositif des CEE est mis en place par l'Etat depuis 2005 et, encadré par la loi POPE. Il a été créé avec pour objectif de réaliser des économies d'énergies sur un grand nombre de secteurs d'activités. L'Etat établit **une liste d'entreprises ayant l'obligation de financer des économies d'énergie** ; on les appelle les obligés. Ce sont des fournisseurs d'électricité, de gaz, de fioul domestique ou encore des distributeurs de carburant qui par la nature de leur activité dépassent un seuil minimum d'émission de gaz à effet de serre. Ainsi, pour remplir leurs obligations d'économies d'énergie, **les obligés peuvent faire appel au marché en achetant des CEE auprès de délégataires ou de mandataires**. Le niveau des obligations (c'est-à-dire le volume d'économies d'énergie à réaliser) est déterminé sur une période donnée et influe sur le cours du CEE. Les obligés ont également **la possibilité de financer directement des actions de performances énergétiques auprès des bénéficiaires**. Les bénéficiaires peuvent être les collectivités, les bailleurs sociaux, les sociétés d'économies mixtes avec pour activité la construction ou la gestion de logements sociaux, les sociétés publiques locales (SPL) ou encore l'ensemble des entreprises propriétaires d'actifs immobiliers.

### POURQUOI ET COMMENT METTRE EN PLACE UN CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (CPE) ?

Confrontés à la réalisation de rénovations après un audit énergétique, les propriétaires ont besoin de certitudes et de confiance pour justifier la nature de leurs investissements. Mettre en place un CPE, subventionné en totalité ou en partie par les CEE, **garantit l'atteinte des objectifs de performance énergétique et limite les risques financiers**. Il contribue également à vous mettre en conformité avec le dispositif éco-énergie tertiaire anciennement appelé décret tertiaire.

Pour formaliser la signature d'un **Contrat de Performance Énergétique** avec un prestataire, il est conseillé de faire appel à un **Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** qualifié et spécialisé dans la gestion des projets d'économie d'énergie. Cet AMO vous accompagne dans toutes les étapes de la mission :

- **Conception du CPE** : prenant en compte la définition de la situation de référence, une proposition des objectifs d'économies ainsi qu'un Plan de Mesure et de Vérification définit selon le protocole IPMVP mis en place par l'ADEME
- **Proposition d'un plan d'Actions** de Performances Énergétiques (APE)
- **Suivi des engagements**
- **Bilan annuel** des économies

Confiez cette mission à Greenaffair pour vous assurer de la fiabilité et de l'efficacité de votre contrat !

## QUELLES OPÉRATIONS SONT ÉLIGIBLES À L'OBTENTION DE CEE ?

Plusieurs opérations de performance énergétique sont éligibles aux CEE dans le domaine tertiaire. En effet, l'Etat a défini **une liste d'opérations standardisées** par arrêté ministériel sur les éléments relatifs aux bâtiments suivants. Il s'agit d'une liste non exhaustive :

- **Enveloppe** : isolation du bâti (murs, terrasse, plancher, combles), fenêtre double vitrage
- **Equipements** : systèmes de condensation HE, motovariateur, systèmes hydro-économiques
- **Thermique** : chaudière à condensation, programmation et GTC, pompe à chaleur, VMC double flux, variation de vitesse, robinet thermostatique, HP/BP flottante sur GF, récupérateur de chaleur sur GF, isolation réseaux et points singuliers...
- **Service** : réglage vannes TA, chauffage, CPE chauffage

Certaines opérations spécifiques peuvent bénéficier des CEE mais nécessitent une étude sur dossier. Nous pouvons vous aider à les constituer !

## NOTRE ACCOMPAGNEMENT

### Mise en place d'une garantie de performance énergétique

Notre équipe d'ingénieurs experts en efficacité énergétique a pour vocation de vous guider dans vos projets d'amélioration énergétique. Ainsi, dans le cadre d'un Contrat de Performance Énergétique, **Greenaffair vous accompagne jusqu'à la signature de la Garantie de Performance Énergétique avec son exploitant**, qui contractualise la garantie de résultat énergétique.

Ensemble **nous définissons le périmètre de la GPE et donc vos objectifs de performance**. Pour cela nous analysons vos niveaux de consommations, nous définissons les paramètres et modèles d'ajustement, le tunnel de tolérance ainsi que les règles d'intéressement. Dès lors, nos consultants analysent et sélectionnent l'offre la plus adaptée à vos besoins parmi l'ensemble des offres des exploitants sur le marché. La GPE est ainsi intégrée au contrat multiservice. Afin d'assurer un suivi optimal, notre consultant-e, pilote de la mission, **met en place le Plan de Mesure et de Vérification**, dans le respect du protocole défini par l'ADEME et assure le suivi des engagements via l'élaboration du plan de comptage.

Notre accompagnement ne s'arrête pas là. En effet, un.e Energy Manager réalise un **suivi de vos performances énergétiques tout au long de la durée du CPE**. Appuyant le mainteneur multi technique dans la réalisation des APE proposés, notre Energy Manager suit les consommations et mesure les écarts avec les objectifs préalablement fixés.

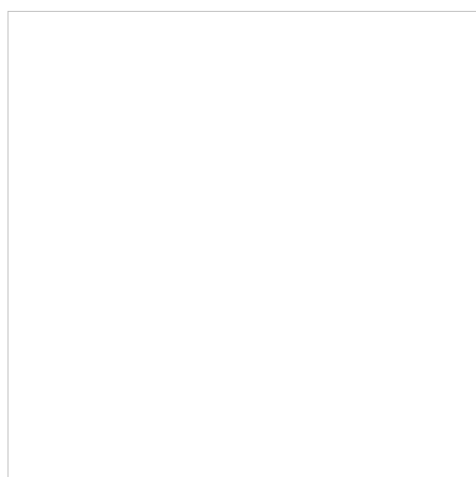
En partenariat avec les services juridiques du propriétaire, nous vous accompagnons ainsi sur les aspects techniques et financiers tout au long de votre projet.

### Conseil et accompagnement dans l'obtention de vos certificats d'économies d'énergie

Dans la continuité de votre CPE, l'expertise de nos consultants vous permet de bénéficier d'un **accompagnement de l'identification du potentiel CEE** au versement de la prime équivalente. A ce stade, nous réalisons une **estimation du montant de subvention** pouvant être obtenue ainsi que des **préconisations sur les caractéristiques des systèmes, des équipements et des matériaux** à inclure dans votre projet de rénovation sur le bâtiment ou le parc de bâtiment concerné. En parallèle, Greenaffair consulte les délégués présents sur le marché afin de vous apporter l'offre la plus adaptée à votre projet. Nous nous plaçons ainsi en tant qu'**AMO CEE** par l'apport d'une convention ou d'un accord d'incitation financière. Notre accompagnement se poursuit au-delà de la signature du devis de travaux en montant votre dossier, avec le partenaire délégataire sélectionné (respect des jalons, consolidation documentaire...) jusqu'à l'obtention des subventions.

Greenaffair vous offre un service complet et de qualité pour faciliter le financement de vos actions d'amélioration énergétique.

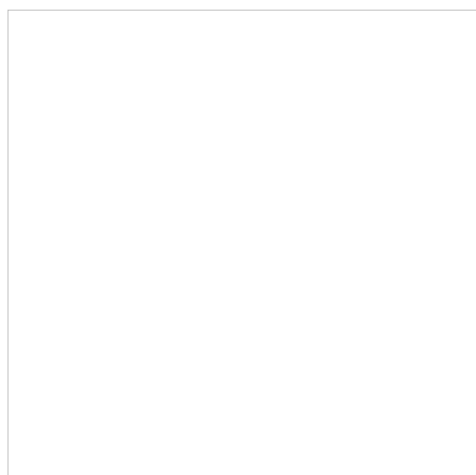
### Pourquoi confier votre projet à Greenaffair



**Bénéficiez d'un service clé en main** : Nos ingénieurs sont en permanence à vos côtés pour optimiser vos choix d'APE et d'investissements en matière d'amélioration des performances énergétiques.



**Faites confiance à notre expertise :** Greenaffair c'est près de 20 ans d'expérience en performance environnementale des bâtiments, soit déjà plusieurs millions de m2 optimisés.

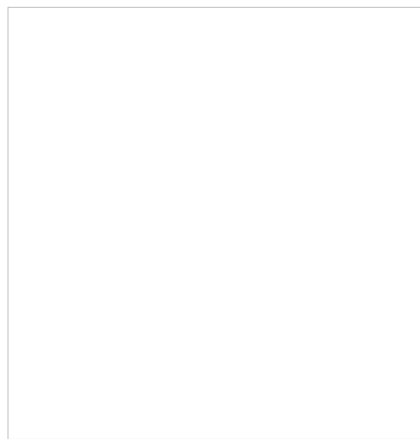


**Prenez de l'avance sur votre temps :** Avec plus de 20 000 heures dédiées à l'innovation chaque année, Greenaffair se positionne en pionnier sur les thématiques environnementales et énergétiques.

**Ils nous font confiance**

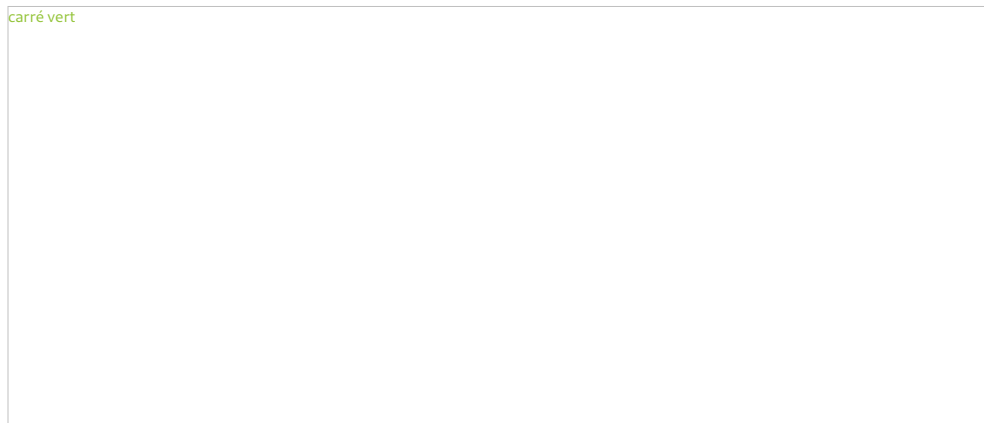


**Pilotage national CPE | THALES**



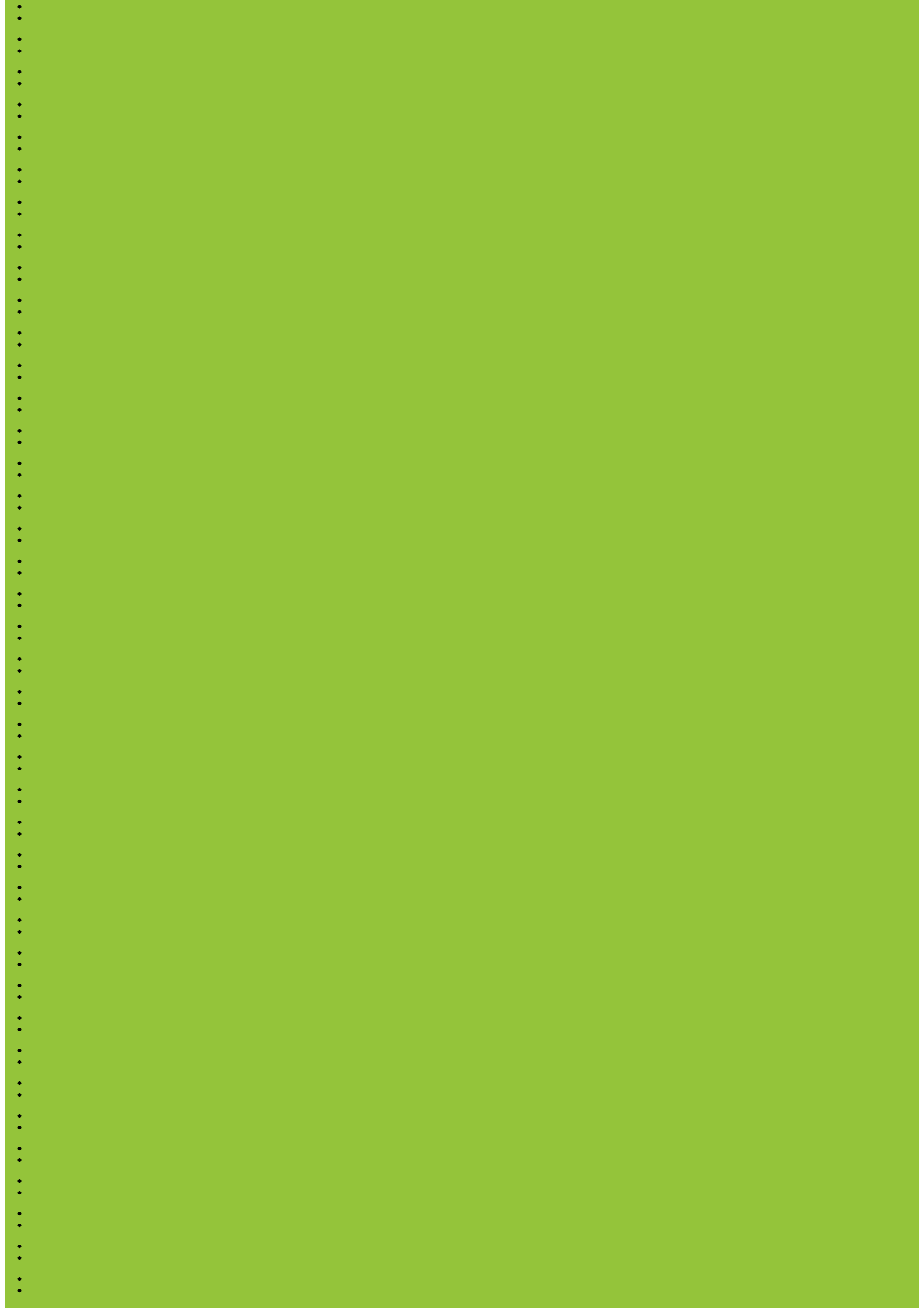
**Europlaza | VINCI FACILITIES ENERGILEC**

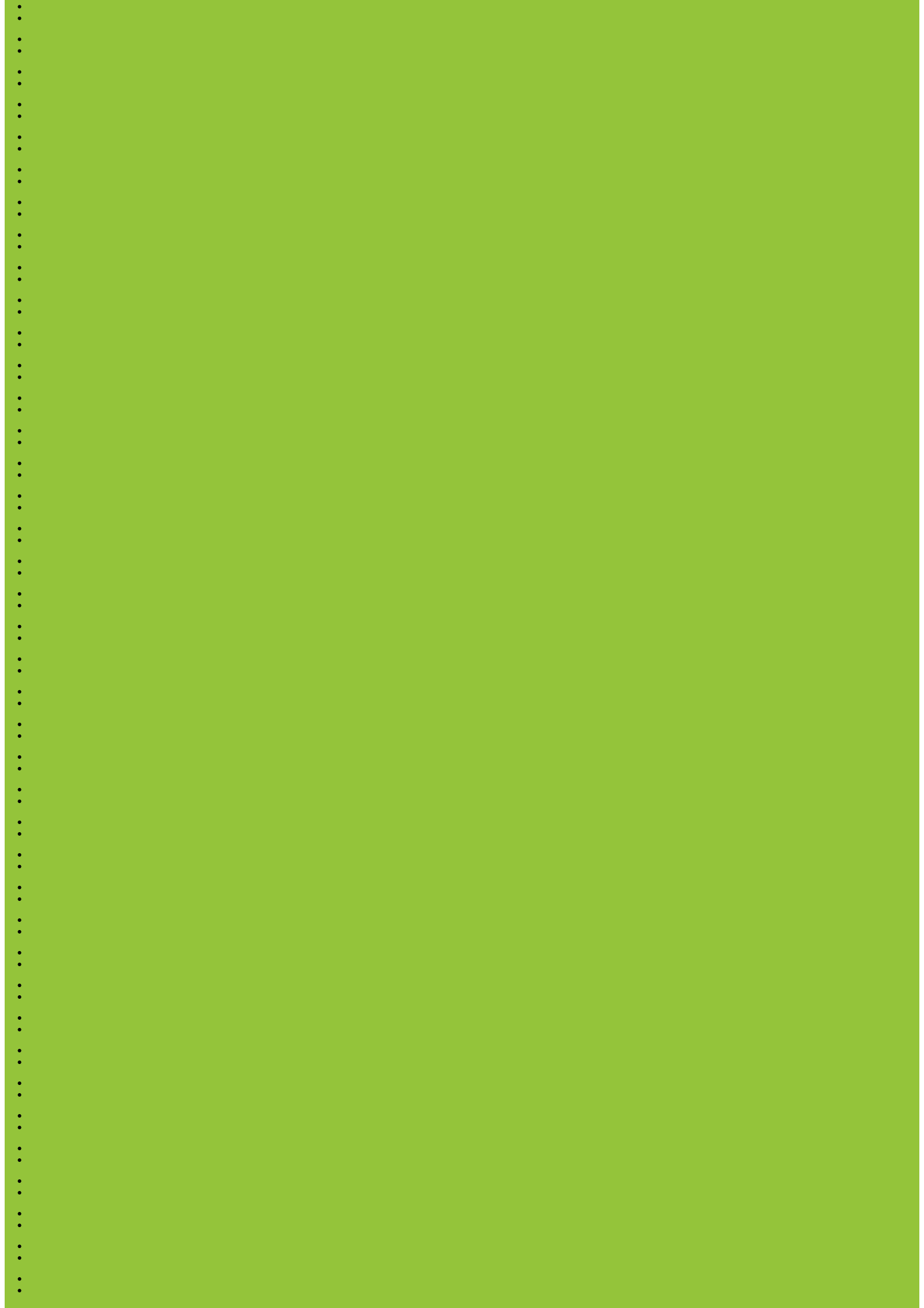
carré vert



**Carré Vert | CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER ET SERVICES**











**Préférence des cookies**

Afin d'optimiser les performances, les fonctionnalités et l'interactivité de notre site, nous utilisons des cookies techniques, des cookies de mesure d'audience et des cookies de réseaux sociaux, dont certains requièrent votre consentement préalable. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet dans notre [politique de confidentialité](#)

[Personnaliser](#)    [Tout refuser](#)    [Tout accepter](#)



Fermer

#### Respect de la vie privée

Ce site web utilise des cookies pour améliorer votre expérience lorsque vous naviguez sur le site. Parmi ces cookies, ceux qui sont catégorisés comme nécessaires sont stockés sur votre navigateur car ils sont essentiels pour le fonctionnement des fonctionnalités de base du site web. Nous utilisons également des cookies tiers qui nous aident à analyser et à comprendre comment vous utilisez ce site web. Ces cookies ne seront stockés dans votre navigateur qu'avec votre consentement. Vous avez également la possibilité de refuser ces cookies. Mais la désactivation de certains de ces cookies peut avoir un effet sur votre expérience de navigation.

Cookies techniques

Cookies techniques  
Toujours activé

Les cookies techniques permettent au site de fonctionner de manière optimale.

Cookies de mesures d'audience

cookies-de-mesure-dauidience

Les cookies de mesure d'audience sont utilisés pour comprendre comment les visiteurs naviguent sur le site. Ces cookies nous aident à récolter des informations sur le nombre de visiteurs, les taux de rebond, les sources de trafic, etc.

Cookies réseaux sociaux et services tiers

cookies-reseaux-sociaux

Ces cookies traquent le visiteur à travers plusieurs sites et collectent des informations pour lui fournir des publicités personnalisées.

[Enregistrer et accepter](#)