

Zeitschrift: Energeia : Newsletter de l'Office fédéral de l'énergie
Herausgeber: Office fédéral de l'énergie
Band: - (2015)
Heft: 3

Artikel: L'économie d'énergie en tant que modèle d'affaires
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-642642>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

L'économie d'énergie en tant que modèle d'affaires

Des prestataires énergétiques qui réalisent l'assainissement énergétique de bâtiments pour leurs clients et préfinancent les coûts d'investissement, tout en garantissant contractuellement une réduction de la consommation d'énergie, dont les clients profitent financièrement au plus tard après l'expiration du contrat: tout cela est possible grâce au contrat de performance énergétique. Un instrument de financement encore peu connu, qui bénéficie du soutien de l'Office fédéral de l'énergie.

Un hôtel genevois économise environ 125 000 francs par an depuis qu'il a fait l'objet d'un assainissement énergétique coûteux. Un tel assainissement de bâtiments permet à long terme de réduire la consommation et les dépenses; mais l'investissement initial est conséquent et le maître d'ouvrage engage des fonds à longue échéance. Un capital réduit peut même rendre un assainissement raisonnable totalement impossible, les investissements élevés ne pouvant pas être assurés.

Le contrat de performance énergétique (voir encadré) permet d'éviter ces inconvénients. Le Starling Hotel de Genève qui, avec ses quelque 500 chambres fait partie des plus grands hôtels de Suisse, a opté pour cette solution. En Suisse, le contrat de performance énergétique (CPE) n'est pratiquement pas utilisé. On suppose que l'efficacité énergétique des bâtiments suisses, qui est déjà bien au-dessus de la moyenne en comparaison internationale, est une des raisons pour laquelle le CPE occupe une place marginale parmi les modèles de financement destinés à l'assainissement énergétique. En effet, moins le potentiel d'économie d'énergie envisageable en cas d'assainissement est important, moins le CPE est rentable. Hansjörg Sidler, directeur des ventes des services énergétiques et environnementaux de Siemens Suisse SA, est néanmoins convaincu que le CPE a de l'avenir dans notre pays. Il a déjà mené à bien plusieurs CPE en Allemagne et en Autriche. Siemens propose aujourd'hui cet instrument de financement originaire de l'espace anglo-saxon également en Suisse.

Contrat de longue durée synonyme de meilleurs résultats

«A l'heure actuelle, on ne peut certainement pas encore parler d'une branche rentable», indique Hansjörg Sidler. L'investissement nécessaire est déjà «énorme» pour parvenir jusqu'aux clients potentiels. Selon Hansjörg Sidler, ces derniers sont principalement des communes et des institutions publiques, car le financement par CPE leur permet de ne pas alourdir leurs bilans. Il s'agit d'un argument de vente de taille. En revanche, les entreprises privées ne sont souvent pas en mesure de garantir qu'elles exploiteront toujours un site cinq ans plus tard. «Une durée contractuelle allant de cinq à douze ans est nécessaire», ajoute le directeur des ventes. Autrement, les mesures de construction qui permettraient les économies d'énergie les plus importantes ne seraient pas rentables.

Mais la longue durée des contrats comporte un risque élevé pour les prestataires de CPE. En période de volatilité des prix de l'énergie, les erreurs de calcul peuvent coûter cher. Selon Murielle Clerc, porte-parole de BKW, ce risque constitue une des raisons qui font que son entreprise ne propose pas de CPE, et même la fidélisation de la clientèle, un des avantages des opérations de CPE, ne parvient pas à faire pencher la balance. D'autres grands groupes énergétiques se montrent également réticents en matière de CPE. Daniela Zivadinovic, porte-parole d'Axpö Power AG, répond que son groupe a vendu le secteur Contracting l'année dernière, secteur qui ne faisait pas partie des activités principales. Ainsi, seule une poignée de prestataires énergétiques sont actuellement actifs sur le marché suisse du CPE.

Il y a quelques années, Siemens a écrit à plusieurs communes lucernoises dans l'espoir d'acquiescer des clients, mais seules deux ont répondu favorablement. A Kriens, une école et la salle de sport ont vu respectivement le chauffage (commande comprise) remplacé et la ventilation assainie, permettant à la commune d'économiser environ 140 000 kWh d'énergie thermique et 5300 kWh d'électricité par an. Après deux ans du CPE conclu pour douze ans, Stephan Buser, chef du département Immeubles et construction de Kriens, tire un bilan intermédiaire positif. Il juge cette solution de financement «durable et sûre». La commune profite par exemple des analyses de données relatives à la consommation et de la surveillance de l'installation à distance, effectuées par Siemens. Elle est intéressée à conclure d'autres CPE. Dans la deuxième commune, Emmen, le projet a échoué en raison d'un volume d'assainissement trop faible. «Celui-ci doit s'élever à 200 000 francs au moins», explique Hansjörg Sidler. C'est pourquoi le CPE ne représente souvent pas une option pour les petites entreprises ou les maîtres d'ouvrage privés.

Des pionniers en Suisse romande

Le CPE conclu entre les Services Industriels de Genève (SIG), pionnier du CPE en Suisse, et Starling Hotel montre toutefois que l'instrument est tout à fait adapté à l'économie. Les efforts du groupe énergétique public genevois visant à collaborer avec les clients pour économiser activement de l'énergie ont été récompensés en 2013 par le Watt d'Or décerné par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN). Selon Véronique Tanerg Henneberg, porte-parole

des SIG, le groupe a déjà conclu treize nouveaux CPE avec d'autres entreprises, dont font partie, outre des hôtels, également des établissements industriels et de production.

Malgré cela, Armin Eberle, directeur de l'Agence de l'énergie pour l'économie (AEnEC), considère que le domaine d'application du CPE est restreint dans l'économie. «Le CPE n'est souvent pas envisageable pour les entreprises faiblement dotées en capitaux, car l'analyse des risques par les sociétés de contracting est négative.» De l'autre côté, les entreprises ayant une bonne couverture en capitaux propres privilégient la plupart du temps l'autofinancement. Armin Eberle voit néanmoins le CPE comme un instrument éprouvé pour financer des mesures d'économie d'énergie, instrument encore trop peu connu en Suisse.

«C'est ce que nous voulons changer», déclare Gabriela Weiss Di Spirito de l'OFEN, pour qui certaines choses doivent encore être clarifiées au sujet du CPE. Par exemple, en raison du manque de projets de référence, il n'existe pour l'instant pas de directives concernant

la mise au concours de CPE à gros budget de manière conforme aux règles de l'OMC. Pour Hansjörg Sidler, de Siemens, la création d'un guide CPE serait la bienvenue. A l'heure actuelle, la plupart des communes ne disposant pas de spécialiste propre sont en effet souvent dépassées par la complexité de ce thème inconnu. Gabriela Weiss Di Spirito ajoute que de telles directives ne sont pas à l'ordre du jour à l'OFEN. «Mais si la branche en exprime le souhait, nous la soutiendrons certainement.»

«Un recours plus fréquent au CPE aiderait à financer des investissements dans le domaine de l'efficacité énergétique et à diminuer ainsi la consommation», continue Gabriela Weiss Di Spirito. La stratégie énergétique de la Confédération prévoit de diviser par deux la consommation d'énergie par habitant d'ici 2050. Toutefois, Gabriela Weiss Di Spirito relativise les attentes trop élevées liées à l'effet du CPE: «Même si le CPE intervient davantage à l'avenir, il demeurera l'une des nombreuses mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs énergétiques 2050.» (bwg)

Le contrat de performance énergétique: comment cela fonctionne?

Dans le cadre d'un contrat de performance énergétique (CPE), une entreprise externe assume la planification et l'exécution de l'assainissement énergétique de bâtiments. Elle garantit contractuellement à son client, le maître d'ouvrage effectif, une économie d'énergie annuelle définie pendant une certaine durée. Si cette économie n'est pas réalisée, elle s'engage à payer la différence. En revanche, si l'objectif d'économie est dépassé, le client et l'entreprise partagent le plus souvent le bénéfice. Le CPE peut également définir un prix fixe de l'électricité. Pendant la durée du contrat, le client prend en charge les coûts des transformations et de l'entretien des installations, qui sont en règle générale préfinancés par un prestataire de services financiers. Les coûts incombant au client sont habituellement plus bas que l'économie monétaire qu'il réalise déjà pendant la durée du CPE grâce à la baisse de la consommation d'énergie. Ainsi, dans l'idéal, le CPE profite tant au client qu'au prestataire du contrat.

