



CHARTRE D'ENGAGEMENT
RELATIVE À LA

**GARANTIE DE PERFORMANCE
ÉNERGETIQUE**

Il est convenu ce qui suit :

1. Exposé des motifs

La notion de **garantie contractuelle de performance énergétique** a été définie dans le rapport de Caroline Costa et Michel Jouvent sur la garantie de performance énergétique du 5 avril 2012, établi dans la cadre du Plan Bâtiment Durable¹ :

« La garantie de performance énergétique contractuelle (GPE), a pour objet de garantir une efficacité énergétique. Sa mise en œuvre se traduit par l'obligation souscrite par un prestataire d'atteindre des objectifs d'efficacité énergétique fixés.

Dans ce rapport de 2012, la GPE se décline en deux garanties différentes :

- La garantie de performance énergétique intrinsèque (GPEI), au stade conception et travaux, qui garantit les performances énergétiques intrinsèques,
- La garantie de résultats énergétiques (GRE), qui incorpore l'exploitation et l'usage et se décline dans la durée.

La charte d'engagement relative à la seule GPEI a été signée le 11 juillet 2013.

Les travaux du groupe des signataires d'une part, le succès de manifestations comme :

- les journées d'études organisées par APOGEE, les formations, ou les conférences au SIMI,
- ou les manifestations organisées par d'autres acteurs, (FBE, CSTB, Moniteur, SNEC/FEDENE, etc.),

ont montré que la Garantie de Performance Énergétique s'installe dans l'immobilier neuf et existant, grâce aux démarches de nombreux acteurs : maîtres d'ouvrages, bureaux d'études, entreprises, exploitants, FMeurs, et fédérations.

Depuis la parution des rapports du Plan Bâtiment Durable, une véritable mobilisation s'est opérée et les acteurs n'hésitent pas à prendre de véritables engagements de performance énergétique, aussi bien dans le logement que dans le tertiaire, dans le public comme dans le privé.

Compte-tenu :

- **des résultats des travaux engagés par les signataires de ladite charte,**
- **et des évolutions positives constatées, notamment en termes de baisse de consommations énergétiques²,**
- **et afin d'accélérer encore le développement de ces types d'engagement qui font progresser les professionnels et leurs métiers,**

¹ Intitulé alors « Plan Bâtiment Grenelle ».

² Cf. Rapport SENEK FEDENE de mai 2016, faisant état de 17 % d'économie de consommation engendré par les contrats d'exploitation avec garantie de résultats.

La présente charte concerne le développement de la Garantie de Performance Énergétique, sous la forme de Garantie de Résultats Énergétique (GRE) et sous la forme de Garantie de Performance Énergétique Intrinsèque (GPEI).

Elle décrit les engagements des organismes signataires pour :

- 1. Partager une définition commune de la GPE,
- 2. Partager les éléments de terminologie connexes,
- 3. Mettre en œuvre des méthodes et outils adaptés,
- 4. Sensibiliser et/ou former les intervenants dans la GPE,
- 5. Prévoir l'intégration des préoccupations environnementales dans la GPE,
- 6. Procéder à un suivi annuel de la mise en œuvre de la GPE.

2. Périmètre de mise en œuvre de la charte

La charte concerne :

- les logements : maisons individuelles, logements sociaux collectifs ou individuels, copropriétés, investisseurs privés et institutionnels,
- les bureaux,
- les commerces,
- les autres immeubles tertiaires,
- les bâtiments industriels,
- les bâtiments publics : État (et ses opérateurs), régions, départements, communes, et leurs établissements publics, etc.

Et ceci aussi bien pour la construction neuve, que la rénovation.

Tous les acteurs sont concernés :

- les administrations et institutions mobilisées sur la transition énergétique,
- Les maîtres d'ouvrage,
- Les assistants au maître d'ouvrage, qu'ils soient généralistes ou spécialisés,
- Les architectes,
- Les bureaux d'études et d'ingénierie,
- Les contrôleurs techniques,
- Les entreprises et artisans,
- Les exploitants et mainteneurs,
- Les « FMeurs »
- Les utilisateurs,
- etc.

3. Les engagements des signataires de la charte

Les engagements des signataires sont les suivants :

Engagement n°1 : « Partager une définition commune de la GPE, avec ses composantes GPEI et GRE »

Les signataires d'engagent à partager les définitions suivantes, issues des rapports du Plan Bâtiment Durable d'avril 2012 et de mai 2013³ :

La Garantie de Performance Énergétique (GPE)

La GPE contractuelle a pour objet de garantir une efficacité énergétique. Sa mise en œuvre se traduit par l'obligation souscrite par un prestataire d'atteindre des objectifs d'efficacité énergétique fixés »

La Garantie de Performances Énergétique Intrinsèque (GPEI)

La garantie de performance énergétique intrinsèque se situe au stade conception et travaux. Elle va au-delà des exigences réglementaires, tant en neuf qu'en rénovation, avec un scénario d'usage choisi. Elle a pour objet de garantir un niveau maximal de consommations énergétiques « conventionnelles », calculées (utilisation d'un logiciel de simulation énergétique. Elle s'applique à un ou plusieurs bâtiments, qu'elle qu'en soit la destination, en neuf ou en rénovation. Les usages visés sont les 5 usages de la réglementation. Si des non-conformités sont constatées, le tiers spécialisé s'engage à les traiter et à réparer au titre de sa garantie.

La Garantie de Résultats Énergétiques (GRE)

La garantie de résultats énergétiques (GRE) incorpore la conception-la réalisation, la maintenance-exploitation et l'usage. Elle a pour objet de garantir un niveau maximal de consommations énergétiques mesurées, sur un périmètre d'usages librement fixé. Elle s'applique à un ou plusieurs bâtiments, qu'elle qu'en soit la destination, en neuf ou en rénovation, ou même sans travaux. Si les consommations effectives sont supérieures aux consommations garanties, le tiers spécialisé doit payer une indemnité. Dans le cas inverse, un partage des économies est envisageable.

³ Les deux rapports sont téléchargeables sur le site du Plan Bâtiment Durable

Engagement n°2 : « Partager les éléments de terminologie connexe »

Les signataires s'engagent à partager les éléments de terminologie connexes suivants, dont les définitions retenues figurent en *annexe B* :

- Acteurs
- Commissionnement / commissioning
- Consommations calculées, conventionnelles, réglementaires, prévisionnelles, mesurées, réelles, sur périmètre réglementaire, hors périmètre réglementaire
- Efficacité énergétique
- Energie primaire, énergie finale
- Garanties de parfait achèvement, biennale, décennale
- GPEI
- GRE
- Inertie thermique
- IPMVP
- Labels
- Opérateur
- Performance énergétique
- Perméabilité à l'air
- Postes réglementaires
- Réception
- RICT, RFCT
- RT 2012
- RT existants
- Scénario d'occupation
- Simulations dynamiques (thermiques, énergétiques)
- Sociétés d'efficacité énergétique
- Thermographie infrarouge
- Usages : réglementaires, hors réglementaires

Engagement n°3 : « Mettre en œuvre des méthodes et outils adaptés »

Les signataires de la présente charte s'engagent à mettre en œuvre des méthodes et outils adaptés, tels que :

- Outils de simulations énergétiques,
- Méthodes de commissionnement,
- Méthodes et protocoles de mesures et de vérification,
- Méthodes d'achat et montages juridiques adaptés,
- Montages financiers performants,
- Intégration des nouvelles dispositions relatives au tiers financement, etc.

Engagement n°4 : « Sensibiliser et/ou former les intervenants à la GPE »

Les signataires de la présente charte s'engagent à sensibiliser et/ou former à la mise en œuvre de la GPE leurs personnels et les différents intervenants et les parties prenantes de la maîtrise d'ouvrage, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, les entreprises et les artisans, les exploitants, les contrôleurs techniques, les utilisateurs, etc.

Le site www.garantiederesultatsenergetiques.com sera mis à disposition, en tant que de besoin, par APOGEE, et permettra de diffuser les témoignages, les expériences, les méthodologies, les contributions⁴.

Afin de contribuer à la sensibilisation, des Webinaires (courts séminaires ciblés sur internet) pourront être organisés par APOGÉE.

Engagement n°5 : « Prévoir l'intégration des préoccupations environnementales dans le GPE »

Les signataires de la présente charte s'engagent à proposer l'intégration de préoccupations environnementales dans la GPE ; simultanément le « E » comme « énergie » deviendra « E » comme Environnement ». Il peut s'agir en particulier des consommations d'eau, de la qualité de l'air, de la qualité de l'eau, du bilan carbone, etc.

⁴ Des lectures seront recommandées, comme l'ouvrage « MÉTHODES ET OUTILS DE LA GARANTIE DE RÉSULTATS ÉNERGÉTIQUES, Bâtiments tertiaires et collectifs de la Fondation Bâtiment Energie » et l'ADEME publié au Moniteur.

Charte d'engagement relative à la Garantie de Performance Énergétique

Engagement n°6 : « Procéder à un suivi annuel de la mise en œuvre de la GPE »

Les signataires de la présente charte s'engagent à participer à un **Comité de suivi de la charte**. Ce comité se réunira au moins une fois par an.

Il sera notamment chargé :

- de suivre l'application de la charte GPE,
- de dresser un bilan annuel,
- d'enregistrer les adhésions à la charte et prononcer les exclusions,
- de faire évoluer, en tant que de besoin, la charte GPE en fonction des évolutions des exigences, des évolutions technologiques, des évolutions méthodologiques, des évolutions des modèles de simulation thermique dynamique, etc.
- de suggérer, suivre, évaluer les expérimentations de mise en œuvre de la GPE, en particulier lors de journées d'études ou de forums.
- de réaliser un suivi économique des conséquences des engagements de la présente charte, notamment au regard des coûts pour les professions,
- et, au besoin, de mettre en place des groupes de travail sur des thèmes spécifiques liés à la charte.

Ce comité travaillera en liaison étroite avec le Groupe de Travail GPE d'APOGÉE⁵, qui traite régulièrement des questions liées à la GPE, telles que :

- L'assurabilité des calculs de conception,
- L'analyse du cadre juridique des GPEI,
- Le listage de types d'engagement,
- La conception d'un Check-up à la réception,
- La mise à jour de l'étude sur les logiciels SED et choix de logiciel,
- Les échanges sur le type de dispositions figurant dans les consultations, entre AMO/programmistes et groupements,
- -etc.

Ce comité rapportera régulièrement de l'avancement de ses travaux au Plan Bâtiment durable.

L'un des premiers travaux sera de mettre à jour la liste des éléments connexes de terminologie de l'annexe B.

4. Référencement

La présente charte sera mise en ligne sur le site www.garantiederesultatsenergetiques.com dès signature.

Les signataires de la charte seront référencés sur ce site.

⁵ Les modalités de participation à ce groupe des organismes non-membres d'APOGÉE sont disponibles auprès d'APOGÉE sur simple demande.

5. Autres dispositions

5.1. Durée

Les engagements fixés dans la présente charte sont valables 3 ans à partir de la date de la signature de l'avenant, soit le 24 octobre 2017.

Un point d'étape sera fait à la fin de la première année, afin de faire un bilan d'application.

Les parties décideront de sa reconduction à l'issue de la 3^{ème} année, soit avant le 23 octobre 2020.

5.2. Adhésion - Exclusion

Toute entreprise, tout organisme public ou privé, toute fédération, groupement, association, participant à l'action de construire, a la possibilité d'être signataire de la charte GPE.

L'inscription du signataire est gratuite.

Sa participation sera formalisée par un acte séparé d'engagement, enregistré par le Comité de suivi de la charte GPE visé à l'article 3.6.

Le non-respect, par un signataire, d'un ou de plusieurs engagements de la présente charte entraîne l'exclusion du signataire, prononcée par le Comité de suivi.

5.3. Avenants

La présente charte pourra faire l'objet d'évolutions par la conclusion d'avenants, décidée à l'initiative du comité de suivi de la charte, visé à l'article 3.6 ci-dessus.

Annexes

A. Liste des signataires

B. Eléments connexes de terminologie