

## 7. Le Contrat de Performances Energétiques

### Qu'est-ce que c'est ?

Le *contrat de performances énergétiques* est un contrat passé entre un prestataire (par exemple une entreprise générale) et un maître d'ouvrage **garantissant les performances énergétiques d'un immeuble**, dans le cadre d'une construction ou d'une rénovation.

### Pourquoi un tel contrat ?

Beaucoup de maîtres d'ouvrage ont constaté que **leur bâtiment ne répond pas aux attentes** et aux promesses du projet. L'idée est donc **de responsabiliser l'exécutant sur les résultats de son travail**.

### Le principe du contrat de performances énergétiques

Le principe revient à **spécifier les performances attendues et à les démontrer** une fois le travail accompli, ce qui est plus compliqué. En effet, le comportement de l'habitant peut avoir des conséquences importantes. Il faut alors définir un protocole de mesures avec un spécialiste. Cela peut prendre du temps durant lequel le logement pourrait rester inoccupé et a aussi un coût.

### Que contient-il ?

Il spécifie les performances de différents éléments du bâtiment. Généralement le premier élément faisant l'objet d'un *contrat de performances énergétiques* est **l'enveloppe**. L'exécutant doit donc **garantir que la consommation de chaleur du bâtiment promise sera respectée**, mais évidemment sous réserve du comportement des occupants. Il peut aussi spécifier les performances du système de chauffage, et surtout de **l'optimisation de sa régulation**. En effet, un chauffage réglé correctement consomme moins d'énergie. Il peut enfin spécifier les performances d'une **ventilation**, avec notamment les performances des équipements, voire de la régulation ou du système complet.

### L'intérêt du contrat de performances énergétiques

Ce contrat a un intérêt tout particulier pour les **gros bâtiments** avec des enjeux énergétiques importants. Pour les particuliers et les petits propriétaires, un **contrat de performances énergétiques est coûteux** en comparaison des alternatives à disposition (voir ci-après) qui permettent souvent d'arriver aux mêmes résultats.

### Les alternatives au contrat de performances énergétiques

Les **labels Minergie** offrent déjà une garantie de performances supérieure par rapport à une construction sans label. En effet Minergie exerce un certain **contrôle** sur la **conception énergétique** et sa **réalisation**.

La fourniture de **détails de réalisation**, comme l'isolation des seuils ou des caissons de stores, les bulletins de livraison des isolants ou leur constat sur place, des **protocoles** de mise en service de la chaudière et de la ventilation, la gestion des **ponts thermiques**, etc permettent aussi un certain contrôle de la mise en œuvre. A la fin, ce sont ces détails qui feront que les performances correspondront effectivement aux performances promises.

Enfin, c'est le **savoir-faire de l'architecte et des entreprises** qui vont apporter une certaine **confiance** dans la mise en œuvre. Une entreprise générale ou un architecte avec des compétences énergétiques et qui réalise régulièrement des constructions avec des labels Minergie par exemple, ou des rénovations énergétiques, donnera le plus de garanties.

En complément à ce qui précède, notons qu'un **suivi du bâtiment** sur la durée peut aussi apporter des informations intéressantes sur sa qualité énergétique. Des systèmes informatisés commencent à apparaître dans ce but. Ces mesures ne permettent cependant pas de garantir la bonne exécution (car produisent des informations trop tard) mais de gérer au mieux le bâtiment.

**Edificience** jouit d'une grande expérience dans la construction à hautes et très hautes performances énergétiques et la rénovation énergétique. Elle impose aux artisans une mise en œuvre dans les règles de l'art. Elle met à disposition, sur demande, la documentation relative à l'exécution. Elle propose aussi un suivi des bâtiments de manière à optimiser ses performances et le maintenir à niveau. Enfin, elle propose un contrat de performances énergétiques « sur mesure » aux clients qui souhaitent tout de même investir dans une telle garantie.

