



Agence de l'Environnement et  
de la Maîtrise de l'Énergie  
BP 115 – 98 713 Papeete TAHITI  
ademe.polynesie@ademe.fr



Polynésie française  
Service en charge des Énergies

## **CHARTRE DE QUALITE DES AUDITS ENERGETIQUES**

### **EN POLYNESIE FRANÇAISE**

#### **I. PREAMBULE**

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie souhaite inciter les maîtres d'ouvrages et gestionnaires de bâtiments à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Ainsi, par le biais de l'accord cadre pluriannuel ADEME-Polynésie française pour l'accompagnement de la politique énergétique, les pouvoirs publics apportent des subventions pour la réalisation d'audits énergétique à hauteur de 50 à 70 % du montant de l'étude.

#### **2. OBJECTIF**

L'objectif de ce présent document est de fixer un certain nombre de prescriptions techniques afin de garantir aux bénéficiaires que les audits énergétiques menés par les bureaux d'études signataires de cette charte seront de qualité et à des coûts justifiés. Elle précise le contenu et les modalités de réalisation de ces études. Ce document rappelle notamment les investigations à mener et les données minimales que le prestataire technique doit restituer aux responsables du bâtiment concerné (ratios, etc.).

Les bureaux d'étude signataires de cette charte, s'engagent à la respecter et sont reconnus aptes à mener des audits énergétiques pour le compte des demandeurs de subvention auprès de l'ADEME.

La signature de cette charte par les bureaux d'étude et les maîtres d'ouvrage est la condition sine qua non au versement de ces subventions.

#### **3. ENGAGEMENTS A SUIVRE**

3.1 Afin que le maître d'ouvrage bénéficie d'un regard d'expert extérieur à l'établissement, le diagnostic devra être réalisé par un intervenant ci-après dénommé " le prestataire ", ayant l'indépendance, la compétence nécessaire et les références attestant de cette compétence. Il doit être à jour de ses obligations sociales et fiscales et disposer des assurances professionnelles couvrant les prestations qu'il assure.

3.2 Le diagnostic énergétique est un préalable : il doit permettre, à partir d'une analyse détaillée des données du site, de dresser une proposition chiffrée et argumentée de programme(s) d'économie d'énergie. Ainsi son objectif principal est d'amener le maître d'ouvrage à décider, en connaissance de cause, chiffres en main, le programme des interventions et des investissements appropriés que nécessite son bâtiment. A lui ensuite de choisir des intervenants compétents, de faire réaliser les travaux et les réceptionner et enfin de gérer ses consommations énergétiques.

3.3 Dans un souci de qualité, le prestataire s'attachera à respecter les règles suivantes :

- évaluer avec précision les économies d'énergie réalisables sur le bâtiment faisant l'objet d'une étude d'aide à la décision, et en chiffrer les conditions économiques de réalisation ;
- suivre une démarche rigoureuse explicitée et justifiée dans ses rapports d'études ;
- être exhaustif dans ses recommandations et fournir toutes les informations objectives nécessaires au maître d'ouvrage pour décider des suites à donner ;
- ne pas privilégier a priori un type d'énergie ni certaines modalités de fourniture d'énergie ou de tout autre service (vapeur, froid, chaud, air comprimé, électricité...) ;
- ne pas intervenir dans un établissement vis-à-vis duquel il ne présenterait pas toute garantie d'objectivité, notamment sur des installations conçues, réalisées ou gérées pour l'essentiel par lui-même ;
- n'adjoindre aucune démarche commerciale concernant des biens ou services (ayant un lien avec les recommandations) au cours de son intervention.

3.4 Lors de ce diagnostic, le prestataire fera l'analyse de l'existant, en prenant en compte les modalités d'occupation et d'exploitation du bâtiment, la nature des activités hébergées et les équipements ainsi que tout autre paramètre pouvant peser sur les bilans thermiques et énergétiques.

## **4. DEROULEMENT DE LA PRESTATION**

4.1 En amont de la réalisation du projet, il assure auprès du client un rôle de conseil. Il informe précisément le client sur les critères d'éligibilité de sa demande de subvention auprès de l'ADEME. Il doit également lui indiquer qu'aucun audit ne sera subventionné s'il a déjà été effectué préalablement à la demande d'aide.

4.2 Après visite sur site, il soumet au client un devis descriptif écrit, détaillé et complet de l'audit.

Ce devis doit comporter les éléments suivants :

- Le numéro TAHTITI et le RIB du prestataire,
- La mention « Bon pour accord » signé par le demandeur,
- L'explication technique et complète des prestations à réaliser,
- Les coûts détaillés des prestations à effectuer comportant le planning complet des heures de travail prévues par le prestataire et les honoraires,
- Le montant hors taxes et TTC de l'audit,
- Les termes de paiement et les conditions de validité de l'offre.

Une fois l'accord du client obtenu (devis cosigné), il transmet à la représentation de l'ADEME, dans les meilleurs délais ce devis ainsi qu'une lettre descriptive du projet de demande de subvention signée par le demandeur de l'aide.

4.3 Une fois que l'accord de subvention de l'audit par l'ADEME est obtenu, le prestataire réalise l'audit commandé dans le respect des règles professionnelles, du guide l'ADEME sur les audits énergétiques sous sa dernière version (« Utilisation Rationnelle de l'Energie dans le bâtiment - Guide de l'audit énergétique » disponible sur [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)) et des textes réglementaires applicables et selon le devis accepté par l'ADEME et le bénéficiaire.

Cet audit devra correspondre à un diagnostic énergétique permettant, à partir d'une analyse détaillée des données du site, de dresser une proposition chiffrée et argumentée de programme(s) d'économie d'énergie et amener le maître d'ouvrage à décider des investissements appropriés.

4.4 Après réalisation de l'audit, il remet au client et au secrétariat d'ADEME un rapport détaillé, chiffré et complet de l'audit accompagné d'un descriptif détaillé et chiffré des travaux qu'il serait judicieux d'engager.

## 5. MODALITES DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

Cette approche nécessitera des mesures et une instrumentation de base (ex. mesures frigorifiques et énergétiques, éclairage moyen, températures...); elle s'appuiera également sur les données existant dans l'établissement et sur la compétence et l'expérience du prestataire.

La prestation devra toujours comporter les 4 phases suivantes :

- **Etat des lieux** : Le relevé sur le site, examen et description précis et minutieux des locaux (utilisation, état du bâti et des installations, exploitation, usages spécifiques des énergies, équipements particuliers, consommations facturées...), examen des modes de gestion, contrats,
- **Bilan énergétique et préconisations** : Exploitation et traitement des données recueillies : calculs et interprétations de ces derniers pour mettre en évidence les améliorations à envisager, indication pour chaque intervention de son coût, des économies à en attendre et du temps de retour brut des investissements,
- **Programmes d'améliorations** : Proposition(s) de programmes de travaux cohérents adaptés aux caractéristiques propres de chaque bâtiment étudié. Ces propositions sont présentées à part, dans le rapport de synthèse directement utilisable par le maître d'ouvrage, pour lui permettre d'orienter son choix de travaux dans les meilleures conditions de coût, de rentabilité et de délai, accompagnées d'un outil de suivi des consommations permettant d'en apprécier les résultats.
- **Analyse financière** : Les scénarios de réhabilitation, tels que définis au paragraphe, feront l'objet d'une analyse financière détaillée.

### *Quatre points*

En matière de diagnostic énergétique (couramment dénommé "audit"), quatre points méritent d'être soulignés:

- La phase initiale du diagnostic, le relevé (examen et description des locaux, entretien avec le maître d'ouvrage) représente la partie fondamentale de l'étude. La qualité des relevés, l'analyse rigoureuse des informations saisies, la pertinence des observations, la recherche des possibilités d'intervention, déterminent la justesse des calculs et des simulations ultérieures et, par voie de conséquence, l'intérêt des interventions techniques proposées.

- La phase centrale du diagnostic (exploitation et traitement des données) doit utiliser des méthodes de calcul adaptées aux bâtiments et aux équipements considérés. La méthode de calcul bien maîtrisée et le recours à l'informatique sont pratiquement indispensables.
- Le diagnostic ne préconise pas seulement des solutions pour réduire les consommations mais doit également examiner des substitutions d'énergie possibles (biomasse, solaire, réseaux,...).
- Certaines interventions complexes ne sont que globalement évaluées au stade du diagnostic, les études complémentaires nécessaires doivent alors être mentionnées. Lorsque les actions préconisées consistent à faire réaliser une étude complémentaire, le prestataire établira en outre un court document correspondant au cahier des charges technique de l'étude proposée.

## 6. QUALITES IMPERATIVES

Cette étude préalable doit réunir des qualités indispensables : rigueur du raisonnement et des calculs, exhaustivité des analyses et des propositions et indépendance vis à vis de considérations commerciales, qu'il s'agisse de marques d'équipements ou de nature d'énergie.

### **Qualités du rapport**

Le rapport, qui doit comporter deux parties, l'une à destination du maître d'ouvrage (rapport de synthèse et analyse de propositions) l'autre à destination de son responsable technique (rapport détaillé d'audit, outils de suivi et gestion), devra :

- Etre clair et lisible, la forme est importante, elle facilite la décision et incite aux travaux,
- Donner l'avis de l'énergéticien : un conseil d'individu à individu par quelqu'un qui a passé du temps sur place, qui a rencontré les hommes chargés de l'entretien ou de la gestion,
- Fournir des informations suffisantes pour la réalisation des travaux préconisés et donc pour la consultation d'entreprises devant fournir des devis,
- Comporter des annexes techniques suffisamment complètes (pour vérifier un mètre par exemple),
- Etre remis en mains propres et commenté.

### **Qualités des méthodes de calcul**

Ces méthodes et outils doivent :

- Etre explicites : on donnera impérativement les références de la méthode, les détails des étapes et des hypothèses de calcul,
- Etre cohérents et adaptés : il est illusoire de traiter tel ou tel point avec force détail, et d'utiliser des éléments forfaitisés par ailleurs.
- Les méthodes conventionnelles de type calcul réglementaire ne sont pas adaptées au bâtiment existant, elles ne doivent pas être utilisées pour le diagnostic.
- Utiliser des grandeurs physiques : coefficients et ratios peuvent constituer des points de repère utiles mais ne peuvent remplacer mesures et calculs.
- Offrir la rigueur et la souplesse nécessaires pour permettre d'effectuer une comparaison des consommations dites réelles (celles facturées ou mesurées), avec les consommations calculées et pour la simulation des combinaisons d'améliorations possibles.

- Etre automatisés : sans être impératif, le traitement informatique des données recueillies est plus fiable, plus rapide et plus souple.

### **Qualités du diagnostiqueur**

Les meilleures méthodes et outils ne sont rien sans le discernement du diagnostiqueur qui doit avoir :

- Une bonne connaissance technique et pratique des bâtiments existants et de leurs équipements techniques, notamment énergétiques.
- La compétence, l'esprit critique et une bonne dose d'imagination pour proposer des améliorations opportunes, évoquer les financements et les mécanismes administratifs de prise de décision...
- Un bon contact humain car les données à recueillir sont à la fois qualitatives et quantitatives et cela requiert de la psychologie pour ne pas faire naître de conflit avec les interlocuteurs.
- Enfin, une rigoureuse indépendance de considération commerciale est indispensable.

**La signature de cette charte est assortie de la transmission des CV des diagnostiqueurs auprès de l'ADEME. L'inscription des diagnostiqueurs sur la liste des signataires sera effectuée après examen de leurs compétences.**

### **Devoirs du maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage, demandeur de l'étude a également des obligations à remplir ; elles se situent, par rapport à la prestation :

**Avant** : bien connaître le cahier des charges et donc l'étendue de la prestation à exiger du professionnel, le choisir avec soin en ayant déjà rassemblé toutes informations et documents utiles.

**Pendant** : accompagner ou faire accompagner le prestataire par la ou les personnes impliquées au quotidien dans la gestion technique et/ou énergétique du bâtiment considéré.

**A la remise du rapport** : vérifier la conformité de la prestation au cahier des charges, valider les hypothèses retenues.

**Après** :

- A l'issue de la mission, le prestataire transmet le résultat de l'étude par l'utilisation du portail Internet **DIAGADEME** ([www.diagademe.fr](http://www.diagademe.fr)),
- mettre en œuvre rapidement les interventions préconisées ne nécessitant que peu d'investissements,
- faire chiffrer, par des entreprises, les travaux rentables nécessitant des investissements plus conséquents,
- faire vivre les éléments de suivi par la mise en place d'une comptabilité énergétique.

## **7. SUIVI**

Outre des programmes de travaux cohérents, le diagnostic doit proposer et aider à la mise en place d'une comptabilité énergétique du bâtiment. Cette mise en place peut se baser sur les éléments suivants :

- Information technique.
- Formation informatisée, de la mise en place de produits, jusqu' à leur mise à jour.

A la fois outil de gestion en objectifs / résultats et instrument d'analyse des évolutions de la consommation du bâtiment, cette comptabilité peut prendre différentes formes allant d'un simple tableau de relevés hebdomadaires et mensuels de compteurs et de factures jusqu'à des outils informatisés de suivi en temps réel et de gestion technique centralisée.

Dans tous les cas, la réalisation du diagnostic doit donner un point "zéro", niveau d'efficacité énergétique de référence, fonction de l'état des équipements et des valeurs cibles dépendantes des travaux prévus et effectivement réalisés.

On pourra s'inspirer, pour les feuilles d'analyse manuelle des exemples donnés dans les guides sectoriels ADEME – AICVF pour les bâtiments du secteur non résidentiel.

Enfin, le diagnostic énergie réalisé doit permettre un **affichage des consommations** de nature à permettre un bilan énergétique interne.

Outre le rapport d'audit, à l'issue de la mission, le prestataire transmet le résultat de l'étude par l'utilisation du portail Internet **DIAGADEME** ([www.diagademe.fr](http://www.diagademe.fr)).

La contribution du prestataire à la mise en place de ce suivi fait partie intégrante de la démarche d'audit (ex: assistance à la renégociation de contrats, à la mise en place du plan de comptage, à l'interprétation des résultats...).

## 8. PROPRIETE DES RESULTATS

Les résultats de l'étude seront la propriété conjointe du Maître d'ouvrage et de l'ADEME qui pourra les utiliser pour évaluer la pertinence de ses procédures ainsi que réaliser des suivis techniques. L'ADEME pourra utiliser librement les informations collectées en fiche de synthèse.

## 9. CONTROLE

Le diagnostic, une fois réalisé pourra faire l'objet - ce n'est pas systématique - d'un contrôle approfondi.

Dans le souci de tester un échantillonnage représentatif, les dossiers seront choisis de manière aléatoire, à moins que les bâtiments considérés ne soient l'objet d'une plainte. Eventuellement un contrôle sur site pourra être mené par un expert mandaté par l'ADEME afin de juger de la qualité de l'étude, de l'objectivité du rapport, voire d'éventuels besoins de formation, car ce contrôle approfondi sera d'abord l'occasion d'un dialogue en vue d'une amélioration permanente de la procédure et de la qualification des intervenants.

## 10. SIGNATURES

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_  
 , représentant la société \_\_\_\_\_ ,  
 certifie respecter les engagements et prescriptions techniques mentionnés dans la présente charte de qualité des audits énergétiques en Polynésie française.

A \_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_

## FICHE DE RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS ET GENERAUX

Nom de la Société : .....

Directeur de la Société : .....

Adresse géographique :

.....  
.....

Adresse postale :

.....

Téléphone : ..... Vini : .....

Fax : .....

Mail: .....

### PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

(secteur d'activité, compétences..)

.....  
.....  
.....  
.....

### Références

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# **CURRICULUM VITEA**

