

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA SOUVERAINETÉ INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

**Arrêté du 6 septembre 2024 modifiant le Coup de pouce « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif » du dispositif des certificats d'économies d'énergie**

NOR : ECOR2416035A

**Publics concernés :** personnes éligibles et bénéficiaires dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

**Objet :** le présent arrêté supprime la fiche d'opération standardisée BAR-TH-145 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) » et crée la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) » ; il modifie le Coup de pouce « Rénovation performante d'un bâtiment résidentiel collectif » associé. Il crée le référentiel de contrôle relatif à la fiche BAR-TH-177.

**Entrée en vigueur :** Les nouvelles dispositions du Coup de pouce « Rénovation performante d'un bâtiment résidentiel collectif » s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024. Toutefois, pour les bâtiments ayant le statut de copropriétés et dont une assemblée générale de copropriétaires réunie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2025 a décidé de travaux relevant de la fiche BAR-TH-145, ainsi que pour les autres bâtiments, pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable de travaux a été déposée avant le 1<sup>er</sup> novembre 2024, concernant des travaux relevant de la fiche BAR-TH-145, les nouvelles dispositions s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025.

**Notice :** l'arrêté supprime la fiche d'opération standardisée BAR-TH-145 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) » et crée la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) » soumise à contrôle par tiers. La formule du montant de certificats de la fiche BAR-TH-177 est constituée d'un forfait fixe par m<sup>2</sup>. L'article 3-5 est supprimé et un article 3-5-3 est créé pour mettre en place une nouvelle version du coup de pouce « Rénovation performante d'un bâtiment résidentiel collectif ». Il est créé une nouvelle version de la charte afin de mettre en cohérence les engagements avec les nouvelles dispositions. Le référentiel de contrôle relatif à la fiche BAR-TH-177 est créé.

**Références :** l'arrêté peut être consulté dans sa rédaction issue de ces modifications sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles R. 221-14, R. 221-18 et R. 221-31 ;

Vu l'arrêté du 22 décembre 2014 modifié définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie ;

Vu l'arrêté du 29 décembre 2014 modifié relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;

Vu l'arrêté du 28 septembre 2021 modifié relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 25 juillet 2024 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 1<sup>er</sup> août 2024 au 22 août 2024 en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'annexe 2 à l'arrêté du 22 décembre 2014 susvisé est complétée par la fiche d'opération standardisée figurant en annexe A au présent arrêté.

**Art. 2.** – L'arrêté du 29 décembre 2014 susvisé est ainsi modifié :

I. – L'article 3-5 est supprimé ;

II. – Après l'article 3-5-2, est inséré un article 3-5-3 ainsi rédigé :

« Art. 3-5-3. – I. – Sont bonifiées les opérations engagées jusqu'au 31 décembre 2025 et achevées au plus tard le 31 décembre 2027 pour lesquelles le demandeur est signataire de la charte d'engagement "Coup de pouce

Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif” figurant en annexe IV-6, et lorsque le rôle actif et incitatif prévu à l’article R. 221-22 du code de l’énergie est conforme à cette charte.

« II. – Ces bonifications ne sont pas cumulables avec celles prévues aux articles 3-6, 3-7, 3-7-1 et 4 à 6-1.

« III. – Sont éligibles les opérations réalisées dans un bâtiment résidentiel collectif respectant les dispositions prévues dans la charte et dont la date d’engagement est postérieure à la date de prise d’effet de la charte signée par le demandeur.

« Le changement, le cas échéant, des équipements de chauffage ou de production d’eau chaude sanitaire est réalisé au profit d’un raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération (dans son état actuel ou dans le cadre d’un projet décidé), sauf à avoir obtenu de la part du gestionnaire du réseau de chaleur la justification de l’impossibilité technique ou économique du raccordement. La justification du gestionnaire du réseau de chaleur est archivée par le demandeur.

« Hors raccordement à un réseau de chaleur, les changements d’équipements de chauffage ou de production d’eau chaude sanitaire ne doivent conduire :

«– ni à l’installation de chaudières ou chauffe-eau consommant du charbon ou du fioul ;

«– ni à l’installation d’un système de chauffage ou de production d’eau chaude sanitaire incluant l’installation d’au moins une chaudière au gaz, dont le taux de couverture défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l’ensemble des chaudières au gaz du système et les besoins annuels de chaleur pour les usages couverts par le système est supérieur à 30 % ;

«– ni à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

« Sont considérés comme des bâtiments résidentiels collectifs dans le cadre de ce dispositif, les immeubles dont au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l’habitation principale de leurs occupants. Ce seuil minimal de lots principaux ou de tantièmes de lots dédiés à l’habitation principale est ramené à 65 % pour les copropriétés de vingt lots d’habitation ou moins.

« Dans le cas de travaux de rénovation réalisés dans une copropriété, le syndicat de copropriétaires attaché à la copropriété, bénéficiaire de l’opération, est immatriculé sur le registre d’immatriculation prévu par les articles L. 711-1 et suivants du code de la construction et de l’habitation.

« IV. – Le volume total de certificats d’économies d’énergie délivrés pour les travaux sur des parties communes ou des travaux d’intérêt collectif sur des parties privatives, relevant de la fiche BAR-TH-177 “Rénovation globale d’un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine)” est multiplié par :

«– un coefficient 3 dans le cas de travaux incluant le remplacement de tous les équipements de chauffage et de production d’eau chaude sanitaire au charbon, fioul ou gaz par un système de chauffage ou de production d’eau chaude sanitaire renouvelable.

« Le système renouvelable installé peut comporter un appoint fossile, sous réserve de respecter les conditions du présent article et de la fiche BAR-TH-177 en vigueur ;

«– un coefficient 2 dans le cas d’autres travaux.

« L’audit énergétique préalable aux travaux de rénovation justifie l’atteinte des performances énergétiques minimales fixées ci-dessus. L’entreprise réalisant l’audit énergétique et répondant aux exigences de la fiche d’opération standardisée BAR-TH-177 ne peut sous-traiter tout ou partie de l’audit. La visite du bâtiment aux fins de l’audit énergétique, notamment, est effectuée par l’entreprise réalisant l’audit énergétique ; cette visite nécessite le déplacement physique d’une personne de l’entreprise sur le lieu de l’opération.

« V. – Le demandeur propose au bénéficiaire de l’opération, directement ou par l’intermédiaire d’un partenaire, une prestation d’assistance à maîtrise d’ouvrage ainsi que des solutions de financements conformes à l’annexe IV-6.

« Dans le cas d’une copropriété, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires inscrit à l’ordre du jour de l’Assemblée générale des copropriétaires, outre le vote de la réalisation des travaux de rénovation globale, la question de retenir ou rejeter ces prestations. La délibération, votée par l’Assemblée générale des copropriétaires, relative à la réalisation des travaux de rénovation globale composant l’opération mentionnée au présent article, à la prestation d’assistance à maîtrise d’ouvrage et aux solutions de financement de ces travaux est archivée par le demandeur.

« Dans les autres cas, la réponse écrite du bénéficiaire sur l’acceptation ou le refus des prestations proposées par le demandeur est archivée par ce dernier. » ;

III. – L’annexe IV-6 au présent arrêté est insérée après l’annexe IV-5.

**Art. 3.** – L’arrêté du 28 septembre 2021 susvisé est ainsi modifié :

I. – Le tableau de l’annexe II est complété par la ligne suivante :

«

BAR-TH-177	100 %	Sur le lieu des opérations	A compter du 01/11/2024
------------	-------	----------------------------	-------------------------

» ;

II. – Après la partie E *bis* de l'annexe III, est insérée une partie E *ter* ainsi rédigée :

« **E *ter*. Fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 "Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine)"** :

« Le contrôle de ces opérations est réalisé sur les parties visibles et accessibles, sans sondage ou prélèvements destructifs. De façon générale, tout constat de non-qualité manifeste de nature à remettre en cause la performance énergétique, la pérennité ou la sécurité des matériaux et équipements doit conduire à classer l'opération en "non satisfaisant".

« L'organisme d'inspection mène des opérations de contrôle en fin de phase d'audit énergétique et avant la réalisation des travaux (*cf.* partie E *ter*.I ci-dessous) et à l'achèvement des travaux (*cf.* partie E *ter*.II ci-dessous).

« **E *ter*.I. En fin de phase d'audit énergétique, l'organisme d'inspection réalise un contrôle du contenu de l'audit énergétique, et vérifie, lors d'une visite sur site, la cohérence avec les données d'entrée de la situation initiale de l'audit.**

« **E *ter*.I.1 Contrôle du contenu de l'audit énergétique :**

« **Les critères suivants doivent conduire à un classement "non satisfaisant" de l'opération :**

« 1) L'audit énergétique n'a pas été réalisé à l'aide d'un logiciel répondant aux exigences de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 ; le rapport de contrôle mentionne, dans tous les cas, le nom et la version du logiciel utilisé ;

« 2) L'audit énergétique ne mentionne pas les valeurs des consommations conventionnelles en énergie primaire et en énergie finale avant et après l'opération ;

« 3) Il est constaté un écart de surface habitable de plus de 10 % (écart = (surface déclarée – surface mesurée) / surface mesurée \* 100) ; la surface mesurée correspond à une surface évaluée par l'organisme d'inspection ;

« 4) L'audit énergétique montre que le niveau de confort thermique de la situation après travaux est inférieur à celui de la situation initiale, y compris en période de rigueur hivernale, notamment au travers de la note de calcul de dimensionnement du nouveau générateur de chauffage le cas échéant ;

« 5) L'audit énergétique retrace des consommations conventionnelles d'énergies primaire ou finale la production d'électricité autoconsommée ou exportée ;

« 6) L'audit énergétique prend en compte des installations de chauffage qui ne sont pas fixes ;

« **E *ter*.I.2 Dans le cas où l'opération s'inscrit dans le cadre du Coup de pouce "Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif", l'organisme d'inspection identifie, dans le rapport d'audit, les scénarios de travaux qui satisfont aux critères du Coup de pouce sur la base des critères suivants, et donne un avis "non satisfaisant" dès lors qu'aucun scénario de travaux ne satisfait à ces critères :**

« 7) La consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface de référence du bâtiment, est inférieure à 331 kWh/(m<sup>2</sup>.an) ;

« 8) La baisse de consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire est conforme à celle attendue par la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 ;

« 9) Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportées à la surface de référence du bâtiment, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux ;

« 10) Les changements d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire le cas échéant préconisés, hors raccordement à un réseau de chaleur, ne conduisent :

«a. ni à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire consommant du charbon ou du fioul ;

«b. ni à l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant l'installation d'au moins une chaudière au gaz, dont le taux de couverture défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des chaudières au gaz du système et les besoins annuels de chaleur pour les usages couverts par le système, est supérieur à 30 % ;

«c. ni à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

« **E *ter*.I.3 Dans le cas où l'opération ne s'inscrit pas dans le cadre du Coup de pouce, l'organisme d'inspection identifie, dans le rapport d'audit, les scénarios de travaux qui satisfont aux critères de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 sur la base des critères suivants, et donne un avis "non satisfaisant" dès lors qu'aucun scénario de travaux ne satisfait à ces critères :**

« 11) La consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface de référence du bâtiment, est inférieure à 331 kWh/(m<sup>2</sup>.an) ;

« 12) La baisse de consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire est conforme à celle attendue par la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177 ;

« 13) Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportées à la surface de référence du bâtiment, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

« **E *ter*.I.4 Le contrôle de l'audit énergétique conduit, par ailleurs, à un résultat "non satisfaisant" dès lors qu'un écart manifeste est constaté entre les données d'entrée de la situation initiale utilisées dans l'audit énergétique et les éléments constatés lors de la visite sur site (avant travaux), concernant les points suivants :**

« 14) Niveau d'isolation des parois du bâtiment, et surfaces mises en jeu ;

- « 15) Niveau d'isolation des menuiseries, et surfaces mises en jeu ;
- « 16) Nature des combles (aménagés, perdus) ;
- « 17) Description des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de la génération à l'émission ;
- « 18) Description des systèmes de ventilation ;
- « 19) Description des systèmes de refroidissement, le cas échéant. »

**Art. 4. – I. –** Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, des II et III de l'article 2 et de l'article 3 s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024.

Les dispositions du I de l'article 2 s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 ou achevées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027.

Les dispositions de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-145 s'appliquent aux opérations engagées jusqu'au 31 octobre 2024, achevées au plus tard le 31 décembre 2026 et incluses dans une liste transmise, au plus tard le 30 novembre 2024, par le demandeur de certificats au ministre chargé de l'énergie, suivant le modèle intitulé « Tableau de recensement des engagements BAR-TH-145 » établi par la DGEC et mis à disposition sur le site Internet du ministère.

II. – Par dérogation aux dispositions du I du présent article, s'agissant des bâtiments relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et pour lesquels une assemblée générale des copropriétaires réunie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2025 a décidé de travaux relevant de la fiche BAR-TH-145, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, des II et III de l'article 2 et de l'article 3 s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 et les dispositions du I de l'article 2 s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 ou achevées à compter du 1<sup>er</sup> mai 2027. Dans ces cas, le demandeur de certificats archive une copie du procès-verbal de cette assemblée générale des copropriétaires.

Dans ces cas, les dispositions de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-145 s'appliquent aux opérations engagées jusqu'au 28 février 2025, achevées au plus tard le 30 avril 2027 et incluses dans une liste transmise, au plus tard le 31 mars 2025, par le demandeur de certificats au ministre chargé de l'énergie, suivant le modèle intitulé « Tableau de recensement des engagements BAR-TH-145 » établi par la DGEC et mis à disposition sur le site Internet du ministère.

III. – Par dérogation aux dispositions du I du présent article, s'agissant des bâtiments autres que ceux mentionnés au II du présent article et pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable de travaux a été déposée avant le 1<sup>er</sup> novembre 2024, la date du récépissé mentionné à l'article R. 423-2 du code de la construction et de l'habitation faisant foi, relative à des travaux relevant de la fiche BAR-TH-145, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, des II et III de l'article 2 et de l'article 3 s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 et les dispositions du I de l'article 2 s'appliquent aux opérations engagées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 ou achevées à compter du 1<sup>er</sup> mai 2027. Dans ces cas, le demandeur de certificats archive une copie du récépissé susmentionné.

Dans ces cas, les dispositions de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-145 s'appliquent aux opérations engagées jusqu'au 28 février 2025, achevées au plus tard le 30 avril 2027 et incluses dans une liste transmise, au plus tard le 31 mars 2025, par le demandeur de certificats au ministre chargé de l'énergie, suivant le modèle intitulé « Tableau de recensement des engagements BAR-TH-145 » établi par la DGEC et mis à disposition sur le site Internet du ministère.

**Art. 5. –** Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 septembre 2024.

Pour le ministre par délégation :  
*La directrice du climat, de l'efficacité  
énergétique et de l'air,*  
D. SIMIU

## ANNEXES

## ANNEXE A

## Certificats d'économies d'énergie

## Opération n° BAR-TH-177

## Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine)

*1. Secteur d'application*

Bâtiments résidentiels collectifs existants en France métropolitaine.

*2. Dénomination*

Rénovation thermique globale d'un bâtiment résidentiel collectif existant.

L'approche globale consiste à déterminer et à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique.

Cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations relevant d'autres fiches et ayant une date d'engagement égale ou postérieure à la présente opération, pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage ou sa régulation, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, l'isolation du réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou les systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment dès lors que ces travaux sont valorisés au titre de la présente fiche.

*3. Conditions pour la délivrance de certificats*

Pour chaque catégorie de travaux intégrée dans le projet de rénovation globale et mentionnée aux 1° à 16° du I de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, le professionnel réalisant l'opération est titulaire d'un signe de qualité conforme aux exigences prévues à l'article 2 du même décret et dans les textes pris pour son application. Ce signe de qualité correspond à des travaux relevant soit du 17° du I de l'article 1<sup>er</sup> du décret précité, soit de l'une des catégories mentionnées aux 1° à 16° du I du même décret correspondant aux travaux réalisés.

Un audit énergétique est réalisé préalablement aux travaux de rénovation globale du bâtiment. Cet audit énergétique respecte les dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Il est établi par une personne répondant aux conditions mentionnées au VII de l'article 2 du décret du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.

Les travaux permettent d'atteindre une performance énergétique globale minimale du bâtiment, déterminée par l'audit énergétique, qui satisfait aux deux critères suivants :

- consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface de référence des logements, inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>.an pour les usages chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ;
- gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages définis ci-dessus.

Hors raccordement à un réseau de chaleur, les changements d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire ne doivent conduire ni à l'installation de chaudières consommant du charbon ou du fioul, ni à l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant l'installation d'au moins une chaudière au gaz, dont le taux de couverture défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des chaudières au gaz du système et les besoins annuels de chaleur pour les usages couverts par le système, est supérieur à 30 %.

Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface de référence du bâtiment, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

La preuve de réalisation de l'opération mentionne la liste des travaux réalisés avec leurs niveaux de performance.

Les bâtiments d'habitation collectifs éligibles à la présente fiche sont ceux disposant d'au moins trois foyers fiscaux distincts rattachés à des logements distincts.

Les documents justificatifs spécifiques à l'opération sont :

- le rapport de synthèse de l'audit énergétique, ainsi que sa mise à jour éventuelle, précisant les données de consommations conventionnelles en énergie primaire et en énergie finale (sans déduction de la production d'électricité autoconsommée ou exportée), avant et après travaux ainsi que le gain énergétique apporté par la rénovation du bâtiment et les quantités annuelles de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère avant et après

- travaux du fait de la quantité d'énergie consommée, rapportés à la surface de référence du bâtiment. Ce rapport précise le nom du logiciel de calcul utilisé dans le cadre de l'opération et son numéro de version ;
- le fichier source de l'audit énergétique (format « .xml » ou équivalent) retraçant l'ensemble des paramètres utilisés pour la réalisation de l'audit énergétique ;
  - la liste des travaux préconisés avec leurs niveaux de performance et la correspondance avec la liste des travaux réalisés, datée et signée par le bénéficiaire, le professionnel ayant réalisé l'audit énergétique et chaque professionnel mettant en œuvre ou assurant la maîtrise d'œuvre de tout ou partie de l'opération, permettant d'atteindre les performances énergétiques requises ;
  - la liste des entreprises ayant effectué les travaux de rénovation en indiquant la nature de ces travaux et la référence de leur qualification ou certification lorsque celle-ci est requise ;
  - les attestations fiscales d'au moins trois foyers fiscaux distincts rattachés à des logements distincts ;
  - les attestations déclarations préalables de travaux (DP) déposées par le propriétaire correspondant aux surfaces supplémentaires rendues habitables par un nouvel aménagement intérieur du bâtiment existant (aménagement de cave, de combles ou de tout autre espace, etc.) ou par une extension neuve ;
  - dans le cas de bâtiments relèvant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'accord de la copropriété autorisant les travaux pour les logements de la copropriété.

Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'audit énergétique est mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés.

Le rapport de synthèse de l'audit énergétique, ainsi que sa mise à jour éventuelle, sont datés et signés par le prestataire les ayant réalisés. Ils comportent les mentions des valeurs suivantes :

- la consommation conventionnelle (en kWh/m<sup>2</sup>.an) du bâtiment (sans déduction de la production d'électricité autoconsommée ou exportée), en précisant les usages considérés :
  - d'énergie primaire, avant les travaux de rénovation : Cep initial ;
  - d'énergie primaire, après les travaux de rénovation : Cep projet ;
  - d'énergie finale, avant les travaux de rénovation : Cef initial ;
  - d'énergie finale, après les travaux de rénovation : Cef projet ;
- - le rejet de CO<sub>2</sub> exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an, avant les travaux de rénovation ;
- - le rejet de CO<sub>2</sub> exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an, après les travaux de rénovation ;
- - la surface habitable du bâtiment après rénovation, exprimée en m<sup>2</sup> : S<sub>hab</sub>.

#### 4. Durée de vie conventionnelle

30 ans.

#### 5. Montant de certificats en kWh cumac

Le volume de certificats d'économies d'énergie est déterminé comme suit :

Montants en kWh cumac/m <sup>2</sup>	X	Surface habitable du bâtiment S <sub>hab</sub> (m <sup>2</sup> )
2 100		

S<sub>hab</sub> est la surface de habitable (exprimée en m<sup>2</sup>) du bâtiment après rénovation.

**Annexe 1 à la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177,  
définissant le contenu de la partie A de l'attestation sur l'honneur**

**A/ BAR-TH-177 (v. A63.1) : Rénovation thermique globale d'un bâtiment résidentiel collectif existant.**

- \* Date d'engagement de l'opération (ex : date d'acceptation du devis) : ...../...../.....  
 Date de preuve de réalisation de l'opération (ex : date de la facture) : ...../...../.....  
 Référence de la facture : .....
- \* Pour les personnes morales : nom du site des travaux ou nom de la copropriété : .....
- \* Adresse des travaux : .....
- Complément d'adresse : .....
- \* Code postal : .....
- \* Ville : .....
- \* Bâtiment résidentiel collectif existant depuis plus de 2 ans à la date d'engagement de l'opération :  Oui  Non
- \* Surface de habitable du bâtiment résidentiel  $S_{hab}$  (m<sup>2</sup>) : .....
- NB1 :  $S_{hab}$  est la surface habitable (exprimée en m<sup>2</sup>) du bâtiment après rénovation.
- \* Nombre de logements distincts : .....
- \* Nombre de foyers fiscaux distincts rattachés à des logements distincts : .....
- \* Le bâtiment relève de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :  Oui  Non
- \* Numéro d'immatriculation de la copropriété prévu par les articles L. 711-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation : .....
- \* Préalablement aux travaux de rénovation thermique, il a été réalisé un audit énergétique respectant les dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique :  
 Oui  Non
- Caractéristiques du bâtiment données par l'audit énergétique :
- \* Consommation conventionnelle en énergie primaire avant les travaux de rénovation :  $C_{ep}$  initial (kWh/m<sup>2</sup>.an) :  
 \* Consommation conventionnelle en énergie primaire après les travaux de rénovation :  $C_{ep}$  projet (kWh/m<sup>2</sup>.an) :  
 \* Consommation conventionnelle en énergie finale avant les travaux de rénovation :  $C_{ef}$  initial (kWh/m<sup>2</sup>.an) :  
 \* Consommation conventionnelle en énergie finale après les travaux de rénovation :  $C_{ef}$  projet (kWh/m<sup>2</sup>.an) :  
 \* Gain énergétique du projet par rapport à la consommation conventionnelle en énergie primaire avant travaux :  
 .... %
- NB2 : les consommations conventionnelles (en kWh/m<sup>2</sup>.an) du bâtiment s'entendent sans déduction de la production d'électricité (autoconsommée ou exportée) et prennent en compte les usages pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.
- \* Hors raccordement à un réseau de chaleur, les changements d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire conduisent à l'installation de chaudières consommant du charbon ou du fioul, ou à l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant l'installation d'au moins une chaudière au gaz, dont le taux de couverture défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des chaudières au gaz du système et les besoins annuels de chaleur pour les usages couverts par le système, est supérieur à 30 % :  Oui  Non
- \* Type d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire avant travaux : .....
- \* Type d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire après travaux : .....
- \* Les émissions de gaz à effet de serre après rénovation, exprimées en  $kgeqCO_2/m^2.an$ , sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux :  Oui  Non
- Coordonnées de l'entreprise ayant effectué l'audit énergétique de l'opération au regard des exigences de la fiche standardisée :
- \* Raison sociale : .....
- \* Numéro SIREN : .....
- \* Date de l'audit énergétique : .....
- \* Référence de l'audit énergétique : .....
- Logiciel de calcul utilisé pour réaliser l'audit énergétique :
- \* Nom du logiciel et de son éditeur : .....
- \* Date et n° de version : .....
- NB3 : cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations relevant d'autres fiches et ayant une date d'engagement égale ou postérieure à la présente opération, pouvant donner lieu à la délivrance de certificats

d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage ou sa régulation, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, l'isolation du réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou les systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment dès lors que ces travaux sont valorisés au titre de la présente fiche.

Qualification ou certification du (ou des) professionnel(s)

En cas d'intervention de plusieurs professionnels, il convient de dupliquer pour chaque professionnel les informations du cartouche suivant en précisant le domaine des travaux qu'il a effectué :

Identification du professionnel ayant réalisé les travaux :
* Nom du représentant : .....
* Prénom : .....
* Raison sociale : .....
* N° SIRET : .....
* Domaine des travaux réalisés : .....
* Référence de la qualification ou certification : ..... Date : ...../...../.....

La qualification ou certification de l'entreprise est mentionnée dans le cas où cette dernière a réalisé des travaux relevant de l'une au moins des catégories de travaux mentionnées aux 1° à 17° du I de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts et des textes pris pour son application.

## ANNEXE IV-6



## Les certificats D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

### CHARTRE D'ENGAGEMENT

### "Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif"

Engagement pris par : .....<sup>1</sup> N° SIREN : .....

Pour les délégataires d'obligations CEE :

Date de la notification du statut de délégataire par le PNCEE : ...../...../.....

Adresse du siège social du signataire : .....

Date de prise d'effet de la charte (postérieure à la date de signature) : ...../...../.....

**Je participe** à l'opération "*Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif*", dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE). Cette opération a pour objectif d'inciter financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs en France métropolitaine à réaliser une rénovation globale performante de leur patrimoine immobilier, en particulier lorsqu'elle inclut le changement de leur chaudière alimentée par des énergies fossiles.

#### OFFRES FINANCIÈRES

**Je m'engage à mettre en place une offre** pour la **rénovation globale des bâtiments résidentiels collectifs**, au moyen de travaux sur des parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives, et qui sont conformes à la fiche d'opération standardisée CEE BAR-TH-177 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) » en vigueur.

Les travaux doivent permettre d'obtenir un **gain énergétique d'au moins 35 %** par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire<sup>2</sup> avant travaux pour les usages chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

<sup>1</sup> Nom de l'obligé ou de l'éligible au dispositif CEE

<sup>2</sup> Le taux d'économies d'énergie primaire correspond aux économies d'énergie annuelles induites par les travaux, calculées selon la formule :  $(Cep\ initiale - Cep\ projet) / Cep\ initiale$ , exprimée en %, sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire, en reprenant les définitions et notations de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177, sans déduction de la production d'électricité autoconsommée ou exportée.

Le changement, le cas échéant, des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire est réalisé au profit d'un raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération (dans son état actuel ou dans le cadre d'un projet décidé), sauf à avoir obtenu de la part du gestionnaire du réseau de chaleur la justification de l'impossibilité technique ou économique du raccordement.

Hors raccordement à un réseau de chaleur, les changements d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire ne doivent conduire :

- ni à l'installation de chaudières ou chauffe-eau consommant du charbon ou du fioul ;
- ni à l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant l'installation d'au moins une chaudière au gaz, dont le taux de couverture défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des chaudières au gaz du système et les besoins annuels de chaleur pour les usages couverts par le système, est supérieur à 30 % ;
- ni à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

**Les opérations sont engagées jusqu'au 31 décembre 2025 et achevées au plus tard le 31 décembre 2027.**

L'incitation financière s'établit aux **valeurs minimales suivantes** (exprimées en **euros par m<sup>2</sup>**) :

		Incitation financière minimale (€/m <sup>2</sup> )
Travaux de rénovation globale	Incluant le remplacement de tous les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au charbon, fioul ou gaz par un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire renouvelable	41
	Autres	27

Le système renouvelable installé peut comporter un appoint fossile, sous réserve de respecter les conditions de la présente charte et de la fiche BAR-TH-177 en vigueur.

La surface habitable prise en compte pour le calcul de l'incitation financière (exprimée en m<sup>2</sup>) est la surface habitable du bâtiment après rénovation.

Dans chacun de ces cas, la date d'engagement de l'opération est égale ou postérieure à la date de prise d'effet de la charte.

### **COUVERTURE GEOGRAPHIQUE**

**Je m'engage** à proposer ces offres en France métropolitaine dans **au moins 10 départements** ou **une région**.

### **OBJECTIE**

**Je m'engage** à apporter mon soutien uniquement aux copropriétés inscrites sur le registre d'immatriculation des copropriétés prévu aux articles L. 711-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

**Je m'engage** à suivre mensuellement le déploiement de mes offres au travers des critères suivants, en distinguant le cas des copropriétés, des bailleurs sociaux, et des autres bénéficiaires :

- le nombre de bénéficiaires aidés ;
- le nombre total de logements qui composent les bâtiments rénovés ;
- la surface totale des bâtiments rénovés et la surface totale habitable affectée aux logements ;
- le bilan statistique de la rénovation des bâtiments en fonction de leur classe énergétique et de leur énergie de chauffage, avant et après travaux ;
- le montant des travaux engagés et le montant des travaux achevés ;
- le montant des contributions financières associées aux offres proposées, aux travaux de rénovation engagés et aux travaux de rénovation achevés ainsi que le montant des primes versées.
- le nombre de logements faisant l'objet de travaux de changement de chauffage engagés et achevés, et en distinguant l'énergie de chauffage remplacée (fioul, charbon, gaz, électricité) et l'énergie de chauffage après travaux

### **CUMUL DES AIDES**

Les offres financières prévues par la présente charte **ne sont pas cumulables** avec les autres incitations mises en place dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie en particulier avec les aides de l'Agence nationale de l'habitat valorisant les certificats d'économies d'énergie des travaux subventionnés.

### **ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉFICIAIRES**

**Je m'engage** à promouvoir auprès de chaque bénéficiaire le raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables ou de récupération, et les solutions de production de chaleur renouvelable. Je lui expose notamment les bénéfices environnementaux liés à ces technologies. Je l'accompagne dans ses démarches auprès des gestionnaires de réseaux de chaleur, et l'informe sur les aides dont il pourrait bénéficier.

**Je m'engage** à proposer à chaque bénéficiaire, directement ou par l'intermédiaire d'un partenaire, une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de l'assister dans la réalisation du projet notamment sur le choix des options techniques, la sélection des professionnels intervenant, le suivi des travaux et leur réception, de constituer son plan de financement et de l'aider dans sa démarche pour l'obtention des aides auxquelles il peut prétendre, en particulier lorsqu'il s'agit d'une copropriété.

Dans le cas d'une copropriété, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires peut décider de retenir ou de rejeter cette prestation qui est mise à l'ordre du jour d'une Assemblée générale. Dans les autres cas, le bénéficiaire formule par écrit sa décision sur l'acceptation ou le refus des prestations proposées.

**Je m'engage** à proposer des solutions de financement conduisant à un plan de financement complet avec un calendrier de paiement des subventions adapté aux appels de fonds auprès des copropriétaires lorsqu'il s'agit de copropriétés bénéficiaires, et la distribution de prêts collectifs et/ou d'éco-prêts à taux zéro soit directement soit en partenariat avec un organisme sous réserve d'obtention de l'agrément de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution pour l'octroi de crédits (agrément ACPR). Je peux

également à cet effet faire appel à un intermédiaire en opérations de banque et en service de paiement (courtiers ou mandataires bancaires).

**Je m'engage** à diffuser auprès des bénéficiaires de mes offres des informations sur le réseau **France Rénov'**.

### **SITE INTERNET**

**Je m'engage**, avant la prise d'effet de ma charte, à présenter mes offres et mes engagements résultant de la présente charte au travers d'un site Internet accessible aux bénéficiaires de mes offres comprenant notamment :

- une présentation du dispositif, de ses objectifs et des offres proposées ;
- une présentation synthétique des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et des solutions de financement que je propose dans le cadre de mes offres ;
- une présentation des modalités d'obtention par les bénéficiaires des incitations financières que je mets en place, qui m'identifie clairement comme à l'origine des primes versées ;
- les montants de primes ainsi que les critères techniques et exigences à respecter pour les travaux à réaliser ;
- les critères d'éligibilité des bénéficiaires notamment l'étendue de la zone de couverture géographique de mes offres ;
- la politique de contrôle par des organismes tiers mise en place dans le cadre de la charte ;
- les informations sur les dispositifs d'aides existants ou les liens renvoyant vers ces informations ainsi que la promotion du réseau **France Rénov'**.

### **POLITIQUE DE CONTROLE**

**Je m'engage à mettre en place une politique de contrôle sur site** des opérations relevant de la fiche d'opération standardisée BAR-TH-177, réalisées avec mon concours dans le cadre de la présente charte et à compter de la date de prise d'effet de mon engagement.

Ces contrôles sont réalisés sur chacune des opérations de rénovation globale réalisées correspondant à la fiche BAR-TH-177, engagées à compter de la date de prise d'effet de mon engagement. Ils sont **réalisés préalablement au dépôt de demandes de CEE** auprès du Pôle national des certificats d'économies d'énergie (PNCEE).

Ces contrôles sont conduits par un **organisme de contrôle accrédité** selon la norme NF EN ISO/CEI 17020 applicable en tant qu'organisme d'inspection de type A pour le domaine « Inspection d'opérations standardisées d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif de délivrance des certificats d'économies d'énergie ».

Un organisme de contrôle ne peut effectuer le contrôle d'une opération pour laquelle il a, le cas échéant, réalisé l'audit énergétique.

Chaque opération contrôlée fait l'objet d'un **rapport**.

Le rapport de contrôle atteste :

- De la date de la visite sur site de l'organisme de contrôle ;

- Des informations d'identification du bénéficiaire (nom, adresse, nombre et nature des lots, et lorsqu'il s'agit d'une copropriété son numéro d'immatriculation sur le registre d'immatriculation des copropriétés) ;
- De la conformité des travaux au référentiel de contrôle défini en partie E *ter* de l'annexe III de l'arrêté du 28 septembre 2021 modifié relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;
- De la qualification des entreprises intervenantes à la date d'engagement de l'opération lorsque cette qualification est requise.

**Je m'engage** à archiver et à tenir à la disposition du PNCEE les rapports de contrôle des opérations contrôlées.

Une **synthèse** des contrôles menés sur les opérations d'un dossier de demande est **réalisée par l'organisme de contrôle**. Cette synthèse comprend notamment la liste des opérations contrôlées, les paramètres contrôlés, les résultats obtenus, les écarts constatés y compris sur la qualité des travaux et les contrôles non satisfaisants.

**Je m'engage** à transmettre au PNCEE, avec chaque dossier de demande contenant des opérations relevant de la présente charte, la synthèse des contrôles menés sur les opérations incluses dans cette demande ainsi que des informations sur les suites données aux contrôles non satisfaisants.

**Je m'engage** à apporter des **mesures correctives** en cas de problème détecté lors des contrôles.

En cas de mesures correctives jugées insuffisantes, le présent engagement est caduc après mise en demeure par le ministère chargé de l'Energie non suivie d'effets.

## **RECONNAISSANCE ET SUIVI DE MON ENGAGEMENT**

**Afin de faire reconnaître mon engagement** dans cette opération, je transmets à la Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC) :

- la présente charte dûment complétée, datée et porteuse de ma signature et de mon cachet commercial ;
- les références de l'offre d'incitation financière répondant à la présente charte, que je m'engage à mettre en œuvre dans les 60 jours suivant sa signature : nom commercial de l'offre, coordonnées du porteur de l'offre, lien internet de présentation de l'offre et coordonnées de contact pour les bénéficiaires.

Dès publication des références de mon offre sur le site Internet du ministère chargé de l'énergie, je serai autorisé à :

- utiliser la dénomination "*Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif*";
- bénéficier de la bonification prévue par l'article 3-5-3 de l'arrêté du 29 décembre 2014 modifié relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie, pour les opérations engagées jusqu'au 31 décembre 2025 inclus, et achevées au plus tard le 31 décembre 2027.

**Je m'engage** à transmettre chaque mois à la DGEC un point d'avancement sur les opérations effectuées dans le cadre de mes offres, selon une trame disponible sur le site internet du ministère chargé de l'énergie.

Ces éléments sont transmis avant le 5 du mois suivant.

**Je prends acte** que je peux mettre fin à mon engagement dans les conditions fixées à l'article 3-8 de l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie et que le ministre chargé de l'énergie peut retirer le bénéfice des droits attachés à la présente charte, en cas de manquement à cette charte ou aux dispositions relatives aux certificats d'économies d'énergie, après mise en demeure non suivie d'effet. Mes offres sont alors retirées du site Internet du ministère chargé de l'énergie et **je m'engage** à supprimer toute référence à mon engagement dès que ma charte est résiliée ou m'est retirée.

Fait à

Le ...../...../.....

(Nom et qualité du signataire, signature et cachet)