



Comment obtenir un audit énergétique efficace dans une copropriété?

Franconville, le 8 octobre 2014

- Contexte et enjeux
- Cadre réglementaire
- L'audit énergétique
- Communication auprès des copropriétaires
- L'accompagnement par l'Espace Info Energie
- Ressources

L'association

Le PACT Paris-Hauts de Seine et le PACT Val d'Oise ont fusionné au 1^{er} janvier 2014 devenant ainsi **le PACT Paris-Hauts de Seine-Val d'Oise**.



Agir contre la **précarité énergétique** et adapter les logements des **personnes âgées**



Conseiller habitants et copropriétés pour la **rénovation énergétique**



Améliorer durablement l'**habitat indigne** et les quartiers anciens



Accompagner les populations fragiles vers un **habitat pérenne**

- **130 salariés**
- **17 bénévoles**
- **3 agences**
- **4 pôles d'activités**



- ✓ Développé depuis 2001 par l'ADEME
- ✓ Réseau national : 250 espaces répartis sur toute la France
- ✓ Conseils gratuits et neutres
- ✓ Existe depuis 2007 au Pact



Plus d'informations : <http://valdoise-energie.org>

Contexte environnemental au niveau mondial

- Objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui participent aux changements climatiques à l'échelle mondiale



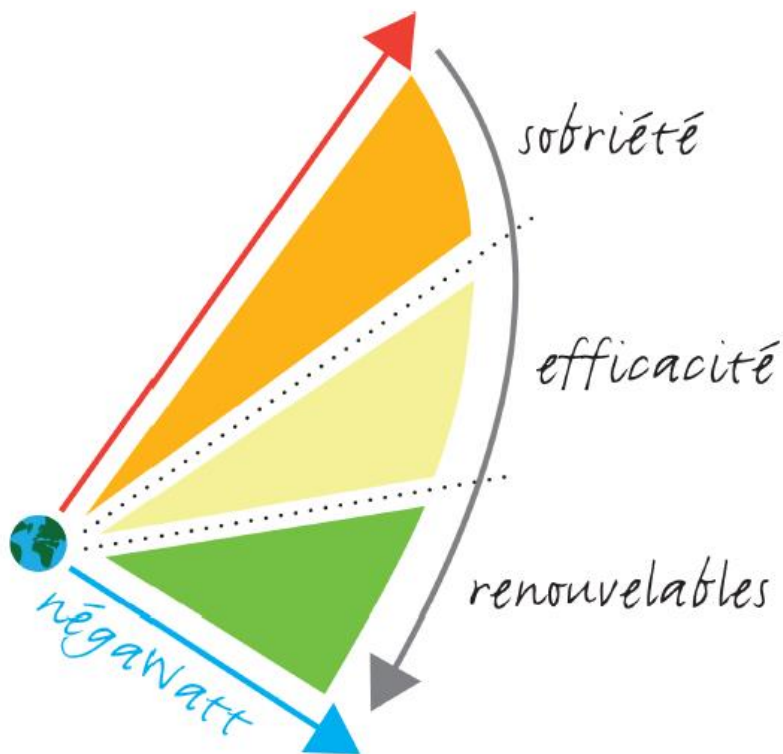
Traduction au niveau national

Le Grenelle de l'Environnement, renforcé par le Plan de Rénovation Énergétique de 2013 fixe les objectifs à atteindre pour le secteur du bâtiment:

- **Réduire d'au moins 38% les consommations** des bâtiments existants d'ici 2020
- **Rénover un minimum de 500 000 logements par an d'ici 2017**



Les enjeux de l'énergie



- Consommer mieux
- Consommer moins
- Consommer autrement

Source: Association Négawatt - <http://www.negawatt.org/>

4 gagnants :

- Le consommateur
- Le patrimoine
- L'emploi
- L'environnement

Cadre réglementaire

Obligation de faire procéder à un audit énergétique

Avant le 1^{er} janvier 2017

Les textes :

- loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II
- Contenu de l'audit : décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 complété par l'arrêté du 28 février 2013

Pour quelles copropriétés :

- ✓ **Plus de 50 lots**
- ✓ **Chauffage collectif**
- ✓ **Permis de construire déposé avant le 1^{er} juin 2001**

Précision sur les lots = principaux (logements, commerces) et annexes (caves, parking...), raccordés ou non au chauffage

Exemple : copropriété de 16 logements (+ cave + parking) + 2 commerces = 50 lots

Audit énergétique et Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Audit énergétique	DPE
Descriptif précis Enquête auprès des occupants Modélisation thermique du bâtiment Préconisations adaptées et précises Programmes de travaux précis	Caractéristiques du bâtiment, Quantité d'énergie consommée , Quantité de gaz à effet de serre , Classement du bâtiment via étiquettes Recommandations de travaux Evaluation du coût et de l'efficacité des travaux à entreprendre → Diagnostic plus léger que l'audit

- [décret n° 2012-1342 du 3 décembre 2012](#) concernant l'obligation de réaliser un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif

Audit énergétique

C'est quoi ?

Faire des propositions d'économie d'énergie sur :

- ✓ **Les équipements : chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage**
- ✓ **L'enveloppe du bâti : murs, toiture, plancher, fenêtres...**

Ces propositions doivent être hiérarchisées en prenant en compte :

- ✓ **L'état actuel des équipements (et leur gestion) et de l'enveloppe du bâti**
- ✓ **Les attentes des occupants**
- ✓ **La situation financière des occupants**
- ✓ **L'estimation du coût des travaux et des aides mobilisables**

Audit énergétique

Comment ?

Préparation de l'audit

✓ **La participation du conseil syndical est primordiale**

Factures, plans, carnet d'entretien, contrat d'exploitation et de maintenance, PV d'AG, travaux effectués, quantité d'énergie... (voir décret et arrêté)

Visite complète pour le recueil des données

✓ **Par un bureau d'étude thermique mais pas que !
Nécessité d'avoir un technicien en bâtiment + architecte
(ou cabinet de maîtrise d'œuvre)**

→ Où trouver une base de cahier des charges :
[Cahier des charges audit](#)



Le professionnel doit justifier de :

- **3 ans d'études post secondaire sanctionnées par un diplôme et 3 ans d'expérience dans un BET ou 8 ans d'expérience dans un BET**
- **Justifier de 3 expériences de réalisation d'audits similaires**

→ Où trouver des bureaux d'étude thermique

Existence de la mention « RGE études »

www.opqibi.com → qualification 1905 avec possibilité de restreindre à des prestataires travaillant pour les copropriété (67 en IDF)

www.opqtecc.com → AMO, maîtrise d'œuvre

www.icert.fr → certification BENR et ERE

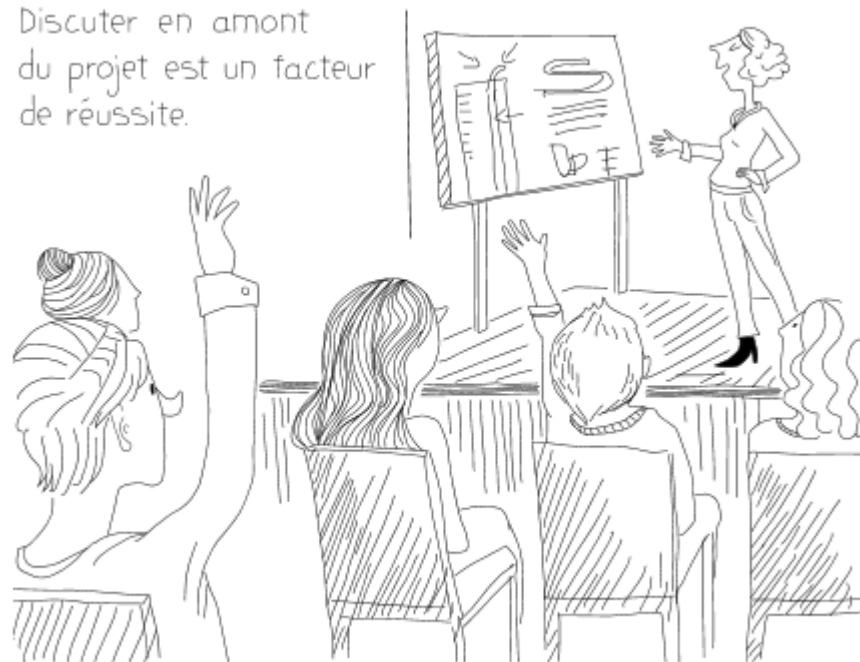
Liste de l'Agence Parisienne du Climat



Informier et impliquer les copropriétaires

- ✓ Le conseil syndical doit être moteur
- ✓ Réunion d'information avant l'AG
- ✓ Communiquer et transmettre les informations avant le vote de l'audit

Discuter en amont
du projet est un facteur
de réussite.



*Un manque d'information et de communication peut entrainer un audit basique et non
« déclencheur » de travaux*

Phase I – Préparation du Projet

Présentation de la démarche et des outils à disposition

Conseil sur le type d'audit à réaliser

Aide à la recherche d'une liste de professionnels



Phase II - Audit

Information sur les aides financières disponibles - Aide au montage du dossier de demande de subvention Région

Aide à la compréhension des points techniques du rapport d'audit



Synthèse: Les clés d'un audit réussi

- Analyse approfondie et globale de la situation
- Prendre le temps de la réflexion
- L'adhésion des copropriétaires, du syndic et du conseil syndical
- Un programme de travaux adapté à la copropriété
- Un plan de financement bien construit
- Un accompagnement de la copropriété tout au long de la démarche

Supports

- Fiches pratiques Copropriétés réalisé par l'Espace Info Energie
- Les guides [ADEME](#) et [Planète Copropriété](#)

Outils

- [Bilan Initial de Copropriété](#) (BIC), auto diagnostic réalisé par le conseil syndical

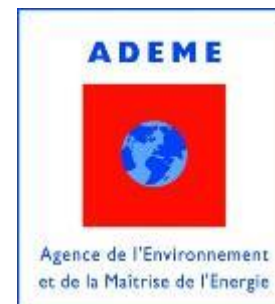


Sites d'information

- Espace Particuliers et Eco Citoyen

Porté par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)

- Ciblé grand public en habitat collectif et individuel
- Aides financières



Merci de votre attention

Permanence Info Energie

13, boulevard de l'Hautil – 95092 Cergy Pontoise
Sur RDV, tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 17h

Téléphone : 01 30 32 97 21

E-mail : info-energie@valdoise.fr

Site internet : <http://valdoise-energie.org>