



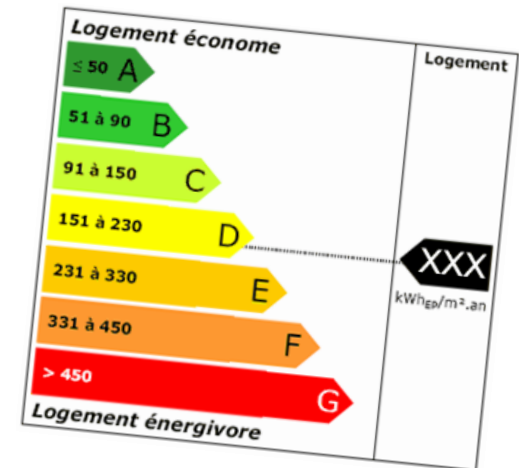
L'audit énergétique et le diagnostic de performance énergétique

28 février 2013 - Paris

1

Contexte

- 31 millions de logements
- Dont 13 millions de logements en immeubles collectifs
- Renouvellement du parc = 1%
- Hypothèse : 30 000 audits
- Objectif du législateur:
 - Permettre d'accélérer le rythme des rénovations énergétiques en copropriété



Le DPE « Collectif »

Entrée en vigueur dans un délai de 5 ans à compter
du 1^{er} janvier 2012

Les bâtiments



- A usage principal d'habitation en copropriété
- Equipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement
- Dont la date de demande de permis de construire est postérieure au 1^{er} juin 2001
- Ou pour les copropriété de - de 50 lots dont la date de demande de permis de construire est antérieure au 1^{er} juin 2001

Les mêmes informations que le DPE...

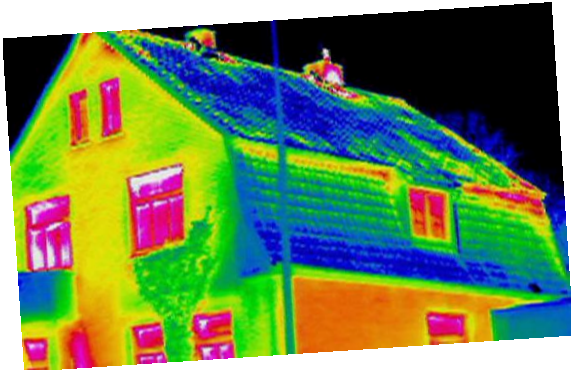
- La quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée
- Une classification en fonction des valeurs de référence
- Des recommandations destinées à améliorer cette performance



Inscription à l'ordre du jour

- Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la décision réaliser le DPE
- Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG suivante la **présentation** du DPE par le diagnostiqueur
- Ce DPE « collectif » vaut DPE pour chacun des lots





L'audit énergétique

**Entrée en vigueur dans un délai de 5 ans à compter
du 1^{er} janvier 2012**

50 ET +

Les bâtiments

2001

- A usage principal d'habitation en copropriété
- De 50 lots ou plus, quelque soit l'affectation de ces lots
- Equipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement
- La date de demande de permis de construire est antérieure au 1^{er} juin 2001

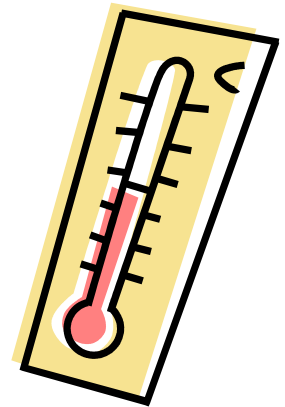
Inscription à l'ordre du jour

- Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la décision de réaliser un audit énergétique
- Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG suivante la présentation d'un rapport synthétique par l'auditeur



Le contenu... règlementé 1

- **Descriptif des parties communes et privatives**
 - ✓ Caractéristiques pertinentes du bâtiment
 - ✓ Descriptif des installations collectives
(chauffage-refroidissement-ECS-ventilation-éclairage)
 - ✓ Condition d'utilisation et de gestion
- **Enquêtes pour évaluer ...**
 - Les consommations énergétiques
 - Le confort thermique
 - L'utilisation et la gestion des équipements
 - Les attentes relatives à l'amélioration thermique du logement

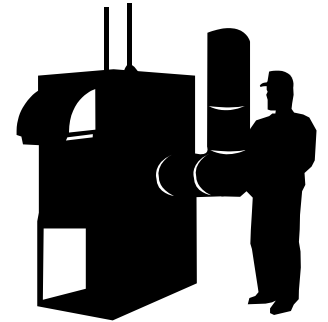


Le contenu... règlementé 2

- **La visite**
 - ✓ Des parties privatives
 - ✓ Des parties privatives à usage tertiaire
- **L'estimation des quantités annuelles d'énergie**
 - ✓ Pour chaque catégories d'équipements collectifs
 - ✓ Le montant des dépenses annuelles correspondants
- **La mention du classement énergétique du bâtiment**
- **La mention du classement des émissions de gaz à effet de serre**



Des préconisations et propositions de travaux



○ Préconisation

- ✓ Optimisation d'utilisation, d'exploitation et de gestion des équipements

○ Propositions de travaux



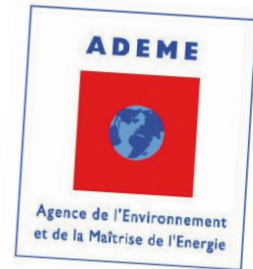
Hiérarchisation

- ✓ État du bâtiment et des équipements
- ✓ Attentes des copropriétaires
- ✓ Estimation des coûts et l'efficacité énergétique des actions
- ✓ Les aides financières mobilisables



Autres mesures issues des Lois « Grenelle »

Contrat de performance énergétique



- Article 24-4 de la Loi n° 65-557 du 10/07/1965
- Contrat conclu entre le syndicat et une société fournissant des services d'efficacité énergétique visant à garantir au cocontractant une diminution des consommations énergétiques réelles d'un ou plusieurs bâtiments vérifiée et mesurée dans la durée.

Le plan de travaux d'économie d'énergie



- Article 24-4 de la Loi n° 65-557 du 10/07/1965
- Doit être joint à la convocation à l'AG le DPE ou le rapport synthétique de l'audit
- Mise en concurrence d'entreprise pour la réalisation des travaux
- Les travaux doivent faire l'objet d'un vote distinct prévu au g. de l'article 25 de la Loi n° 65-557 du 10/07/1965

Contenu du plan de travaux

- Les travaux portant sur les parties et équipements communs
- Les travaux d'intérêt collectif portant sur les parties privatives
- Un programme détaillé indiquant l'année prévisionnelle de réalisation des travaux et leur durée
- Une évaluation des coûts des travaux fondée sur des devis

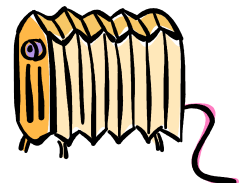


Type de travaux sur les parties et équipements communs 1

- Travaux d'isolation thermique performants
 - ✓ Toitures
 - ✓ Murs donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés
 - ✓ Parois vitrées donnant sur l'extérieur
- Travaux d'amélioration des installations d'éclairage
- Travaux d'installation, de régulation, d'équilibrage ou de remplacement des systèmes de chauffage, de refroidissement ou d'eau chaude sanitaire
- Travaux d'isolation des réseaux collectifs de chauffage de refroidissement ou d'eau chaude sanitaire

Type de travaux sur les parties et équipements communs 2

- Travaux de régulation ou de remplacement des émetteurs de chaleur ou de froid
- Travaux d'amélioration ou d'installation des équipements collectifs de ventilation
- Travaux d'installation d'équipements de chauffage, de refroidissement ou de production d'ECS utilisant une source d'énergie renouvelable



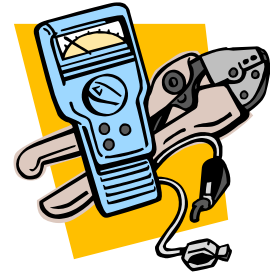
Les travaux d'intérêt collectif

- Pour les travaux d'économies d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre
- Réalisation dans un délai raisonnable en fonction de la nature et du coût
- C'est le syndicat qui procède à la réception des travaux
- C'est le syndic qui assure la levée des réserves
- Le syndic adresse en LRAR les pièces et documents relatifs aux travaux au copropriétaire concerné après réception définitive



Contrat d'entreprise, Procès-verbal de réception, Attestation d'assurance

Type de travaux d'intérêt collectif



- Travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur
- Pose ou remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid
- Equilibrage des émetteurs de chaleur ou froid
- Mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergie consommées



Association de Consommateurs CLCV

www.clcv.org

www.actioncoproprietaires.org

Merci