



Diagnostic énergétique complet et plan pluri-annuel en copropriété

Jean LAMBERT Copropriétaire
« Les Fontanelles », Lyon 3ème
JeanLambert1@free.fr

Léonard TASSEL Directeur Copropriété
Foncia les Jacobins, Lyon
Tassel332@Foncia.fr



<http://REGGrandLyon.free.fr>





Plan

- Objectif
- Cahier des charges
- Rapport d'étude
- Les étapes
- BET prestataires
- Objectif et moyens
- Questions / Réponses



Objectif

Pourquoi un diagnostic énergétique complet ?

Fournir un bilan et une proposition argumentée et chiffrée de programme d'économies d'énergie, pour un immeuble ou un ensemble d'immeubles.

Pour aider le conseil syndical, le syndic et les copropriétaires à baser leurs décisions d'économies d'énergie sur une analyse et sur les propositions d'un expert,

et pour permettre la construction d'un plan pluri-annuel.



Objectif

Le rapport fourni en fin de diagnostic pourra déboucher sur:

- des mesures simples, immédiates, non coûteuses (ex.: arrêt du chauffage des parties communes)
- des mesures d'amélioration de l'exploitation (ex.: régulation des systèmes de chauffage),
- un appel à des devis pour des travaux (ex.: Isolation de murs pignons, changement chaudières, ECS solaire),
- etc.



Objectif

Le plan pluri-annuel d'économies d'énergie pourra être fusionné avec les programmes de travaux et d'investissements déjà planifiés (ex.: ravalement de façade et isolation par l'extérieur, mise aux normes des ascenseurs).

Ensuite, un suivi régulier des consommations d'énergie pourra constituer la base d'une véritable comptabilité énergétique.



Cahier des charges

Qu'est-ce qu'un diagnostic énergétique complet ?

Une étude de l'enveloppe du bâtiment, des installations de chauffage et d'ECS, des consommations d'énergie et des possibilités de réduction de ces consommations.

Etapes et résultats attendus sont décrits dans un cahier des charges mis au point par l'ADEME et distribué par l'ALÉ: "Diagnostic énergétique dans les bâtiments - Logements"

3 étapes:

- Relevé sur site, examen et description
- Exploitation et traitement des données recueillies
- Synthèse



Rapport d'étude

Les sujets traités:

- Bâti (isolation)
- Chauffage, conditionnement d'air, refroidissement
- Eau Chaude Sanitaire (ECS)
- Usages de l'électricité (éclairage, ascenseurs,...), ...

Le rapport d'étude:

- Caractéristiques des installations et données énergétiques
- Analyses et résultats (bilan énergétique sur 3 ans, etc)
- Synthèse des améliorations proposées (prix, investissement, économies, temps de retour)
- Tableau de comptabilité énergétique, pour suivi et affichage
- Des annexes détaillées



Les étapes

- Appelez l'ALE pour un conseil personnalisé, et pour la liste des prestataires et le Cahier des charges de l'ADEME.
- Demandez un devis à des prestataires, suivant le Cahier des charges.
- Faîtes inclure le vote de cette étude dans l'Assemblée Générale (AG) annuelle. Le vote est à la majorité simple.
- Après le vote de l'AG, faîtes réaliser l'étude.
- Dès la remise du rapport, préparez un plan pluri-annuel
- Réalisez le plan: mesures immédiates, amélioration d'exploitation, travaux, devis avec vote en AG l'année suivante, etc.



BET prestataires

Qui peut effectuer un diagnostic énergétique complet ?

Le Bureau d'étude thermique prestataire est un expert polyvalent en énergétique des bâtiments, compétent, indépendant des fournisseurs actuels ou potentiels.

Aucune qualification spécifique n'est requise.

Une liste de bureaux d'études thermiques experts est disponible auprès de l'ALE.



BET prestataires

(Liste indicative, origine ALE, décembre 2006)

ALPHA JM BP 24 26901 Valence Cedex 9
04 75 56 10 79

CATIMM Esp. Carco 24, rue R.Desnos 69120 Vaulx en Velin
04 37 45 29 87

ENERGICO 8, Clos Melot 38550 Le Péage de Roussillon
04 74 29 88 60

EOLE Technologie - 14, Rue Paul Pic 69500 Bron
04 72 37 62 49

GIRUS 1, Rue Francis Carco 69120 Vaulx en Velin
04 37 45 29 29

SATEG 26, Rue Docteur Carrier 69008 Lyon
04 78 58 18 30

SE et ME Sarl - Chemin des Traineaux 38300 Ruy Montceau
04 74 83 99 48

TRIVALOR 367 Av. du Grand Arietaz 73000 Bissy-Chambery
04 79 69 89 69



BET prestataires

Combien ça coûte ?

Le diagnostic énergétique complet coûte de 4.000 à 10.000 euros TTC, selon les experts.

Des aides sont attribuées par l'ADEME et par la Région Rhône-Alpes pour ce type d'étude, dans le cadre du Plan régional Energie.

Les subventions peuvent atteindre 70% du montant de l'étude.



Objectif et moyens...



Objectif: Dans chaque copropriété, le conseil syndical, le syndic et l'assemblée de copropriétaires sont volontaires pour réaliser un **programme pluri-annuel d'économies d'énergie.**

Des moyens et des solutions:

- Réseau de copropriétés REG Grand Lyon et ALE,
- Experts polyvalents pour des diagnostics complets et des programmes pluri-annuels,
- Transformer le diagnostic complet en DPE multiple,
- Des aides financières, des incitations fortes,
- Un système de financement spécifique,...

→ Pour une gouvernance éco-énergétique des copropriétés



Questions / Réponses

Quel est le lien avec un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) ?

Le DPE est un document obligatoire, pour un logement (voir l'éco-Fiche n°3 DPE). Il indique le niveau de consommation énergétique (chauffage, ECS, refroidissement), le niveau estimé d'émission de CO₂, ainsi que des recommandations simples pour réaliser des économies d'énergie.

Le diagnostic énergétique complet est réalisé de façon volontaire, pour un immeuble ou un ensemble d'immeubles, sur toutes les consommations d'énergie qui peuvent être identifiées, avec des analyses détaillées et des propositions argumentées et chiffrées pour un plan d'économies d'énergie.



Questions / Réponses

- Vos questions
- Vos réactions
- Vos expériences
- Vos attentes
- Et la suite...



<http://REGGrandLyon.free.fr>