



Les Eco-Fiches du REG Grand Lyon
Le Réseau des résidences Economes en énergie du Grand Lyon

Eco-Fiche n° 4

Diagnostic énergétique complet et plan pluri-annuel

Pourquoi un diagnostic énergétique complet ?

L'objectif de ce diagnostic est de fournir un bilan et une proposition argumentée et chiffrée de programme d'économies d'énergie pour un immeuble ou un ensemble d'immeubles.

Il s'agit d'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, pour permettre la construction d'un plan pluri-annuel.

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.

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.

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

Il s'agit d'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.

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

La démarche se déroule en 3 étapes:

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

Les sujets traités sont:

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

Le rapport d'étude contient:

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

Les mesures effectuées sont, par exemple:

- Bilan comptable du chauffage,
- de l'ECS,
- étude thermique (analyse thermographique externe),
- impact sur l'environnement.

Comment : 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.
- Faites 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, faites 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.

Qui peut effectuer un diagnostic énergétique complet ?

Le prestataire est un bureau d'étude thermique, 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.

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 aller jusqu'à 70% du montant de l'étude.

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.

Pour en savoir plus :

Consultez le site de l'ALE de l'Agglomération Lyonnaise:

www.ALE-Lyon.org

Agissez en éco-citoyens !

Un diagnostic énergétique complet permet de mettre en place une véritable gouvernance éco-énergétique des copropriétés. Il débouche sur un plan pluri-annuel d'économies d'énergie, à coordonner avec les autres travaux, et un suivi de la comptabilité énergétique. Pour le juste confort au juste prix.



<http://RegGrandLyon.free.fr>



www.ale-lyon.org