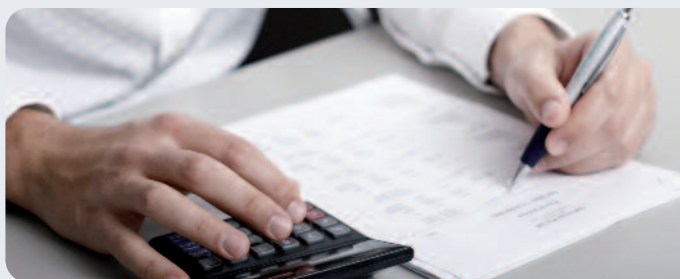


QUELLES AIDES EN HAUTE-NORMANDIE ?



En 2013, afin d'aider les copropriétés volontaires à choisir les travaux les mieux adaptés, l'ADEME et la Région Haute-Normandie ont décidé de soutenir la réalisation d'audits énergétiques dans les copropriétés non concernées par l'obligation réglementaire en apportant une aide financière.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Seules les copropriétés de logements collectifs et non concernées par l'obligation réglementaire sont aujourd'hui éligibles aux aides de l'ADEME et de la Région Haute-Normandie. L'audit énergétique devra respecter le cahier des charges de l'ADEME relatif aux audits énergétiques de bâtiment.

Taux maximums d'aide :
Aide ADEME : 25% du coût TTC de l'audit
Aide Région : 35% du coût HT de l'audit

Ces deux aides sont cumulables mais doivent faire l'objet de deux demandes d'aide séparées et sont attribuées sous réserve de l'instruction des dossiers.

ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE DE L'ADEME

Pour tout audit énergétique accompagné financièrement, l'ADEME pourra apporter à la copropriété un soutien technique tout au long de sa réalisation.

Pour plus de détails sur ces aides,
contactez directement
l'ADEME Haute-Normandie
(02 35 62 24 42) et la Région
(Service Environnement 02 35 52 57 91).



POUR NOUS CONTACTER

ADEME Haute-Normandie
30 Rue Henri Gadeau de Kerville | 76100 Rouen
Courriel : ademe.haute-normandie@ademe.fr
tél. standard : 02 35 62 24 42 | fax : 02 32 81 93 13

www.ademe.fr

CONTACTS UTILES

Espaces INFO→ÉNERGIE (EIE)



Mis en place et piloté par l'ADEME, la Région Haute-Normandie et le Conseil Général de l'Eure, le réseau haut-normand des Espaces **INFO→ÉNERGIE** propose au grand public des conseils gratuits, neutres et indépendants sur les économies d'énergie. Ils sont ainsi à disposition de tous les copropriétaires et conseils syndicaux pour :

- Analyser avec la copropriété les résultats de l'audit énergétique.
- Aider, conseiller et orienter les copropriétés dans leurs projets de travaux d'efficacité énergétique. (L'EIE ne se substitue pas aux missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage et n'intervient qu'à titre consultatif).
- Informer sur les aides financières existantes.
- Orienter vers des entreprises et des artisans qualifiés.

<http://haute-normandie.infoenergie.org>

Tél. : 0810 060 050 (prix d'un appel local)

“ Consulter l'Espace **INFO→ÉNERGIE**
le plus proche est le premier réflexe
à avoir avant tout projet
d'amélioration énergétique
du bâtiment ”

Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL)

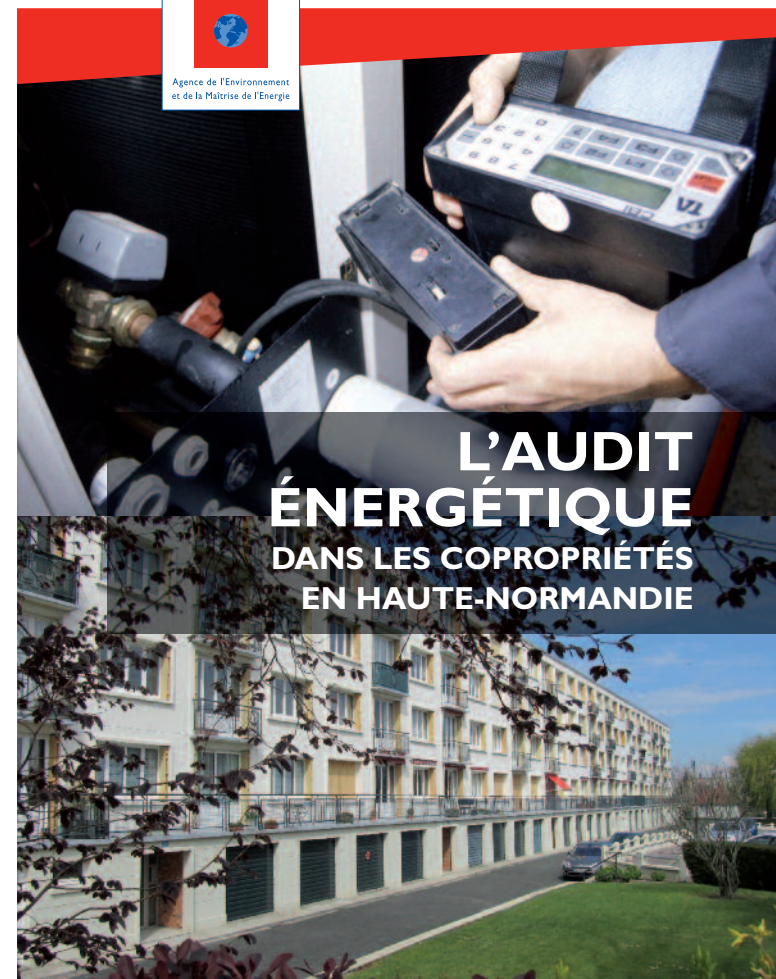


Agréées par le Ministère du Logement, les ADIL sont à disposition de tous les acteurs du logement et de la copropriété pour des conseils gratuits et précis, notamment sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers liés au logement.

ADIL 27 : www.adil27.org – Tél. : 02 32 24 06 66

ADIL 76 : www.adil76.org – Tél. : 02 35 72 58 50

GUIDE PRATIQUE



L'AUDIT
ÉNERGÉTIQUE
DANS LES COPROPRIÉTÉS
EN HAUTE-NORMANDIE

Vers une réduction
de la facture énergétique

Réaliser un audit énergétique est devenu obligatoire pour un grand nombre de copropriétés. Mais, concrètement, qui est concerné ? Qu'est-ce qu'un audit énergétique et à quoi sert-il ? Comment s'assurer de sa qualité ? Des accompagnements techniques et financiers existent en Haute-Normandie !

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE : une obligation réglementaire pour la plupart des copropriétés...

Depuis le 1^{er} janvier 2012, une grande majorité des copropriétés a l'obligation de réaliser un audit énergétique de ses bâtiments. Un petit rappel s'impose...

Sont concernées les copropriétés à usage principal d'habitation, de cinquante lots ou plus*, équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1^{er} juin 2001.

Il revient au syndic de ces copropriétés d'inscrire la réalisation d'un audit énergétique à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires. L'audit énergétique devra être réalisé avant le 1^{er} janvier 2017 par un bureau d'études qualifié et indépendant.

A l'échelle nationale, l'ADEME estime que plus de 30 000 copropriétés sont concernées par cette obligation, le véritable enjeu étant que ces audits permettent le déclenchement de travaux d'économies d'énergie.

* Lots principaux et annexes (logement, garage, parking, etc.) définis comme partie privative dans le règlement de copropriété.

Texte de référence : Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012



... Un outil indispensable pour tous !

Les copropriétés non concernées par l'obligation réglementaire précédente doivent quant à elles réaliser un "Diagnostic de Performance Énergétique - DPE - collectif" d'ici au 1^{er} janvier 2017 (Texte de référence : Décret n°2012-1342 du 3 décembre 2012).

Afin d'obtenir une proposition de programme de travaux et des résultats plus exploitables, il est conseillé d'aller au-delà de l'exigence réglementaire en réalisant un audit énergétique complet plutôt qu'un "DPE collectif".



Qu'est-ce qu'un audit énergétique ?

Véritable outil d'aide à la décision, l'audit énergétique permet à la copropriété de mieux connaître son bâtiment d'un point de vue énergétique pour pouvoir s'engager à terme dans des travaux efficaces. Il comprend les cinq grands axes suivants :

Pré-analyse

- Prise de connaissance préalable sur la base de documents existants : plans, données de consommations, etc.

Visite du site et de plusieurs logements

- Descriptif détaillé des composants du bâti et des équipements.
- Compréhension de l'utilisation réelle du bâtiment.

Modélisation thermique du bâtiment

- Mise en œuvre d'un modèle thermique du bâtiment.
- Calcul de la consommation théorique de chauffage, de la puissance requise, des déperditions du bâtiment, etc.

Analyse des consommations – confrontation au modèle

- Comparaison entre le modèle théorique et les factures réelles sur trois années consécutives minimum.

Propositions d'améliorations

- Formulation de **préconisations comportementales, techniques, fonctionnelles ou organisationnelles**, avec pour chacune l'investissement prévisionnel, les économies énergétiques et financières annuelles, le temps de retour sur investissement, les valorisations et aides envisageables (CEE, crédit d'impôt...), la pertinence de l'action...
- Définition de plusieurs **programmes d'actions**, appelés scénarios. Ceux-ci définiront des plans de travaux pour atteindre un objectif fixé de réduction des consommations, en précisant là-aussi les coûts d'investissement requis, la facture énergétique annuelle après travaux et les temps de retour.

Ainsi, l'audit énergétique dresse une analyse exhaustive et approfondie du bâtiment, avec une évaluation du potentiel d'économies d'énergies et des propositions d'optimisation dans tous les secteurs liés au bâtiment et à son fonctionnement.

ASTUCE

Certaines préconisations fournies par l'audit énergétique pourront être intégrées dans le programme de travaux et d'entretien courant de la copropriété.

Ex. : Alertée par l'audit énergétique, une copropriété prévoyant la réfection de sa toiture ou le ravalement de ses façades pourra saisir cette opportunité pour y inclure un renforcement de l'isolation thermique.

Syndics & conseils syndicaux : conseils pour un audit de qualité

■ Cahier des charges complet et exhaustif

Le cahier des charges ADEME peut être utilisé par toutes les copropriétés comme base pour leur cahier des charges, puisqu'il englobe une très grande partie des exigences techniques réglementaires.

Il est téléchargeable sur le site www.diagademe.fr

(chemin d'accès : Documentation > Cahier des charges > Audit énergie bâtiment).

■ Consultation de plusieurs bureaux d'études

Faire jouer la concurrence reste le moyen le plus efficace d'obtenir une prestation technique et financière intéressante.

■ Prise en compte des critères financiers et techniques

Lors de l'analyse des devis, une grande attention devra être portée sur le critère "prix", les tarifs pouvant aller du simple au double, et sur le critère "technique". Les Espaces **INFO → ÉNERGIE** se tiennent à disposition pour des conseils dans l'analyse des propositions techniques.

■ Choix d'un bureau d'études qualifié

Privilégier les prestataires ayant suivi des formations spécifiques et/ou possédant une qualification OPQIBI 1905.

■ Réunion de lancement de l'audit

Organiser une réunion "Conseil Syndical-Syndic-Bureau d'études" au début de l'audit énergétique. Objectif : transmettre l'ensemble des documents (plans, factures d'énergie...) au prestataire, définir le déroulement futur de l'audit et les attentes de chacun.

■ Échanges réguliers tout au long de l'audit

■ Relecture attentive du rapport d'audit énergétique

Vérifier que le rapport d'audit énergétique présente, pour chaque type de travaux, les investissements, les économies d'énergie et les temps de retour sur investissement. Au besoin, rencontrer et associer son Espace **INFO → ÉNERGIE** lors de cette relecture.

■ Réunion de rendu et de préparation de l'AG

Organiser une réunion "Conseil Syndical-Syndic-Bureau d'études" avant l'Assemblée Générale.

Objectif : apporter des corrections éventuelles à l'audit, définir ensemble les programmes de travaux les plus cohérents avant présentation à l'ensemble des copropriétaires lors de l'AG.

