


## LES AUDITS OBLIGATOIRES

 Qu'est-ce que c'est ?	<b>Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif</b>	<b>L'audit énergétique obligatoire</b>	<b>Le Diagnostic Technique Global (DTG)</b>
Qu'est-ce que c'est ?	Le DPE collectif est une évaluation simplifiée de la performance énergétique d'un bâtiment ainsi que de l'impact de sa consommation en termes d'émission de gaz à effet de serre.	L'audit énergétique permet, à partir d'une analyse approfondie des données du bâtiment et d'une enquête auprès de ses habitants, d'estimer sa consommation annuelle et d'établir une proposition chiffrée et argumentée de programmes d'économie d'énergie.	Le DTG est une étude multi-critères comprenant : 1. Une analyse de l'état de l'immeuble 2. Une vérification de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires 3. Des propositions d'améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble 4. Un DPE ou un audit énergétique 5. Une estimation des travaux nécessaires et des coûts associés
Qui est concerné ?	Le DPE collectif est obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots disposant d'un système de chauffage et/ou de refroidissement collectif et concerne chaque bâtiment dans son ensemble.	L'audit énergétique est obligatoire pour les copropriétés à usage principal d'habitation de plus de 50 lots, disposant d'un système de chauffage et/ou de refroidissement collectif et dont le permis de construire a été déposé avant le 1 <sup>er</sup> juin 2001.	A compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2017, le DTG sera obligatoire pour les immeubles de plus de 10 ans dès lors qu'ils sont mis en copropriété ainsi que pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure pour insalubrité. Par ailleurs, tout immeuble devra organiser un vote pour se prononcer sur la question de faire réaliser un DTG
Texte de référence	Décret n° 2012-1342 du 3 décembre 2012	Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012. Arrêté du 28 février 2013	Loi «ALUR» N°2014-366 Art.65 du 24 Mars 2014

## L'AUDIT GLOBAL, COMBIEN ÇA COÛTE ?

Le coût d'un audit global dépend des caractéristiques de l'immeuble (nombre de lots, nombre de bâtiments, type de chauffage, etc.). Voici quelques ordres de grandeur tirés des audits globaux suivis dans des dispositifs précédents :

Taille de la copropriété	Prix moyen par logement	Reste à charge moyen par logement après subventions Eco-rénovons Paris
Moins de 50 logements	297 €	203 €
Entre 50 et 150 logements	159 €	111 €
Plus de 150 logements	79 €	64 €

Source : Coûts de 36 audits globaux votés par des copropriétés de l'OPATB 19 en 2015 et 2016 — SOLIHA

**Vous souhaitez bénéficier d'un accompagnement et d'aides financières pour réaliser votre audit global ?**  
Candidatez à



### CONTACTEZ-NOUS

TÉL. : 01 70 38 35 10  
EMAIL : CONTACT@ECORENOVONSPARIS.FR  
SITE INTERNET : WWW.ECORENOVONSPARIS.FR

MAIRIE DE PARIS



**FAIRE L'AUDIT DE SON IMMEUBLE AVEC ECO-RÉNOVONS PARIS**

**WWW.ECORENOVONSPARIS.FR**  
**TÉL. 01 70 38 35 10**

Agence nationale de l'habitat  
Anah



# POURQUOI RÉALISER UN AUDIT GLOBAL ?

L'APPROCHE GLOBALE, CLÉ DE RÉUSSITE D'UNE RÉNOVATION DURABLE ET QUALITATIVE

L'approche globale est une démarche visant à considérer les enjeux multiples et interdépendants liés à la rénovation d'un bâtiment. Elle permet de :

- répondre aux besoins et attentes des habitants ;
- traiter les interactions et interfaces entre les éléments du bâti ;
- éviter une logique de rénovation segmentée techniquement et économiquement inefficace ;
- raisonner en termes de coût global (investissement, fonctionnement, exploitation, maintenance, déconstruction).

L'AUDIT GLOBAL, OUTIL DE COMPRÉHENSION, D'ANALYSE ET D'ACTION AU SERVICE DES HABITANTS

L'audit global permet de faire la synthèse entre les besoins en rénovation simple, le potentiel d'amélioration énergétique et environnemental du bâtiment et les besoins et attentes des habitants. Son objectif est d'aboutir à la préfiguration d'un programme de travaux cohérent et hiérarchisé dans le temps, assorti d'estimations financières.

“ Nous avons réalisé notre audit global en 2015. Cela nous a permis de faire un état des lieux des déperditions énergétiques de l'immeuble et de la nécessité d'entretien. Nous travaillons maintenant avec notre équipe de maîtrise d'œuvre au projet de travaux sur la base d'un scénario proposé par cet audit. Le conseiller éco-rénovation nous a accompagné dans toutes ces étapes et nous aide à communiquer sur le projet avec les occupants. ”

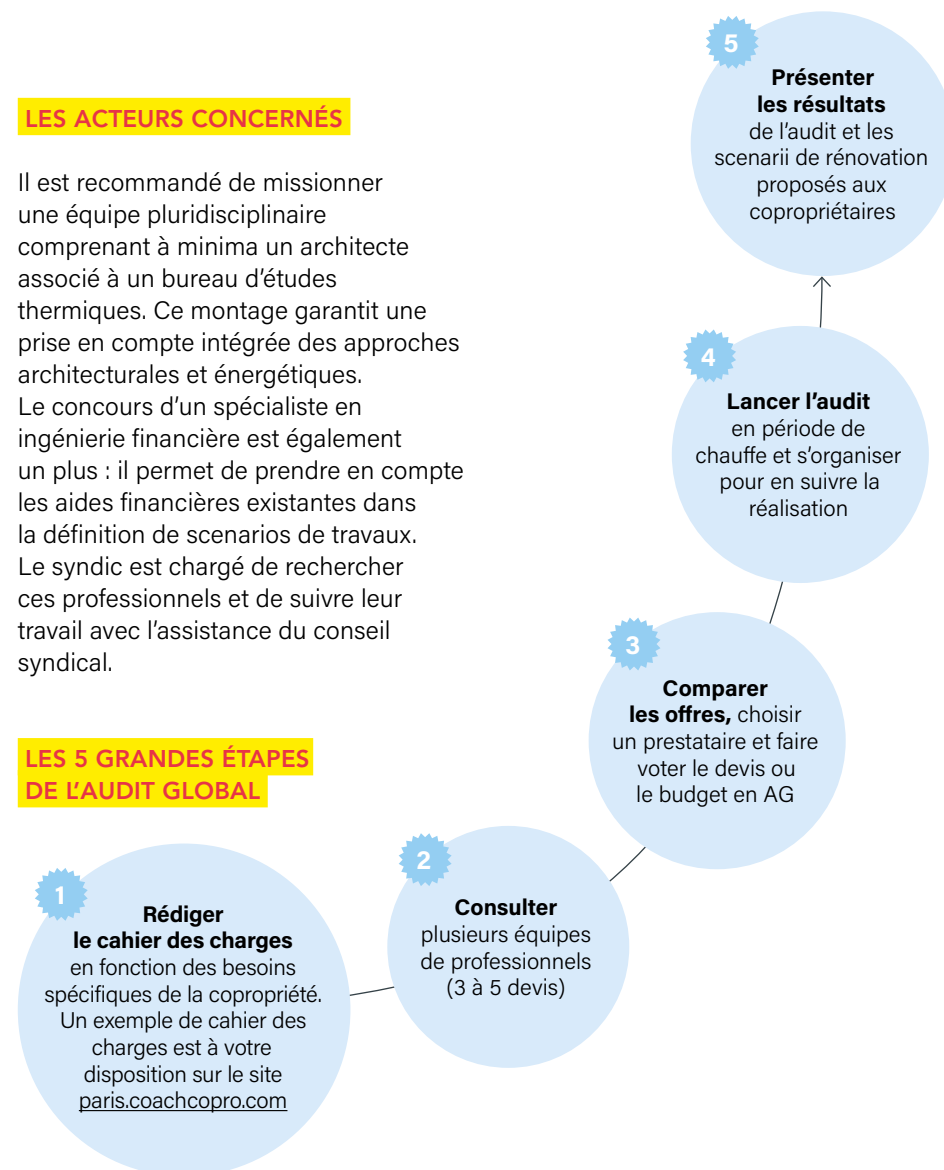
Madame D,  
copropriétaire accompagnée depuis 2014  
dans le 19<sup>e</sup> arrondissement

# COMMENT RÉALISER SON AUDIT GLOBAL ?

LES ACTEURS CONCERNÉS

Il est recommandé de missionner une équipe pluridisciplinaire comprenant à minima un architecte associé à un bureau d'études thermiques. Ce montage garantit une prise en compte intégrée des approches architecturales et énergétiques. Le concours d'un spécialiste en ingénierie financière est également un plus : il permet de prendre en compte les aides financières existantes dans la définition de scénarios de travaux. Le syndic est chargé de rechercher ces professionnels et de suivre leur travail avec l'assistance du conseil syndical.

LES 5 GRANDES ÉTAPES DE L'AUDIT GLOBAL



# QUELS AVANTAGES À RÉALISER SON AUDIT GLOBAL AVEC ECO-RÉNOVONS PARIS ?

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE, ADAPTÉ À VOS BESOINS

Un conseiller éco-rénovation vous aide gratuitement à :

- mettre en place la démarche d'audit et mobiliser les copropriétaires ;
- définir le contenu du cahier des charges d'audit et les professionnels à consulter ;
- mobiliser les subventions existantes pour financer l'audit ;
- organiser la restitution de l'audit aux copropriétaires ;
- préparer le choix du scénario de travaux et engager la démarche de conception de projet.

DES AIDES FINANCIÈRES DÉDIÉES À LA RÉALISATION DE L'AUDIT GLOBAL

La Ville de Paris a créé une aide spécifique à Eco-rénovons Paris finançant la réalisation d'un audit global à hauteur de 30 % du montant total hors taxe de la prestation. Cette aide peut être majorée et atteindre 45 %, via un financement supplémentaire de l'ADEME, dans l'un des cas suivants :

- la copropriété compte moins de 50 lots principaux ;
- le chauffage est individuel ;
- le chauffage est collectif avec une chaudière au fioul ;
- le prestataire réalise une maquette numérique de l'immeuble (méthodologie BIM).



Je suis missionné par la Ville de Paris pour vous apporter un conseil neutre et gratuit tout au long de votre projet.