



AUDIT ENERGETIQUE

L'audit énergétique a été institué dans le cadre de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience du 24 août 2021.

Il constitue un état des lieux détaillé de la performance énergétique et environnementale d'un logement.

Un audit énergétique est un outil d'aide à la décision basé sur un programme de travaux.

C'est une analyse du bâtiment existant menant à des propositions de travaux pour une amélioration du logement d'un point de vue énergétique. L'audit ne comporte pas de conception architecturale ou d'aménagement intérieur.

L'audit énergétique apporte des informations complémentaires au DPE et ne le remplace en aucun cas. Il repose sur une analyse plus complète et comporte notamment :

- une synthèse de l'état du logement avant et après travaux (Performance énergétique et environnementale ; schéma de déperdition de chaleur, évaluation de confort d'été, performance de l'isolation, montants et consommations annuelles d'énergie) ;
- des explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles ;
- une vue d'ensemble du logement (description du bien) et des équipements ;
- les pathologies/caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques ;
- l'état de l'isolation des murs, planchers, toitures et menuiseries ;
- deux scénarios de travaux permettant de parvenir en une ou deux étapes à une rénovation performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Avec pour chaque étape :

- le chiffrage des propositions de travaux comprenant un descriptif détaillé, avec notamment la mention des critères de performance des matériaux ou équipements proposés et, le cas échéant, la mention du type de matériau d'isolation proposé ainsi que les surfaces d'isolant à poser ;
- la liste et le coût des travaux induits ;
- les aides financières mobilisables en fonction du revenu du client et le renvoi vers les différents dispositifs locaux et nationaux d'accompagnement de la rénovation énergétique.

Cette mission d'audit est formalisée par un contrat adapté en vue de la réalisation de la mission d'audit énergétique éligible à MaPrimeRénov. Cette mission d'audit énergétique est encadrée

par l'Arrêté du 30 décembre 2017 pris pour l'application de l'article 200 quater du code général des impôts relatif au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique. Elle vient en complément d'une mission de maîtrise d'œuvre.

Si le client souhaite donner suite à cet audit énergétique en réalisant les travaux de rénovation énergétique, un nouveau contrat de maîtrise d'œuvre est conclu entre eux.

Les missions de l'architecte peuvent alors comprendre la conception, des démarches administratives (autorisations d'urbanismes telles que le permis de construire ou la déclaration préalable) l'appel d'offre pour la réalisation des travaux, le suivi de chantier ainsi que la réception des travaux.

L'audit énergétique en 4 temps :

Phase préparatoire :

- Prise de contact
- Vérification des données géographiques et/ou urbaines
- Vérification des contraintes réglementaires ou patrimoniales
- Fiche d'audit
- Proposition de contrat d'audit énergétique

Visite sur site – 2h30 environ (selon la nature du bâtiment)

La visite prépare un diagnostic complet du bâtiment et permet de :

- Déterminer les déperditions thermiques (enveloppe et système)
- Repérer les pathologies existantes.
- Proposer des scénarios d'amélioration énergétiques cohérents avec les objectifs de performance et les attentes en termes d'usage du client.

Déroulé :

- Démarrage de la visite

Explication de l'audit, éclairages du client sur les attentes et motivations, consultation des documents,

- Relevés :

Visite rapide avec le client

Reportage photo, relevé descriptif pièce par pièce et de l'enveloppe, prise de mesures afin de réaliser :

- Un diagnostic environnemental, urbain et paysager,
- Un diagnostic patrimonial et architectural,
- Un diagnostic technique
- Un diagnostic des usages

- Conclusion de la visite

Explication de l'analyse des données

Présentation des premières pistes d'améliorations

Présentation des aides financières

Présentation des étapes suivantes (délais de calculs, prise de rdv pour la restitution)

Analyse des relevés, établissement des diagnostic, définition des scenarii et rédaction du rapport d'audit – 30 jours maximum

Visite de restitution - 1h30

- Présentation de l'état des lieux suite a l'analyse des relevés
- Rappel des objectifs
- Présentation des scenarii de rénovation énergétique
- Présentation des aides mobilisables selon les scenarii
- Projection vers la réalisation des travaux avec, le phasage des travaux des conseils sur le choix des entreprises, les travaux induits par la rénovation énergétique
- La présentation des missions de l'architecte et contrats selon les méthode en 2 (visite conseil + contrat d'architecte pour une mission complète ou partielle) ou 3 contrats (visite conseil + esquisse + contrat d'architecte pour une mission complète ou partielle)

MON ACCOMPAGNATEUR RENOV'

L'Accompagnateur Rénov' apporte son appui à la fois technique, administratif et financier en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après les travaux. Il ne s'agit en aucun cas d'une mission de maîtrise d'œuvre pouvant engager sa responsabilité à ce titre.

Missions de l'Accompagnement technique

Mission Socle de l'Accompagnement technique incluse dans la prestation

Avant les travaux
Visiter la maison individuelle avant travaux (nombre de visites à préciser).
Réaliser un état des lieux visuel du logement (énergétique, état de dégradation ou autonomie du ménage dans son logement).
Évaluer le cas échéant la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement sur base de la grille d'analyse simplifiée de l'ANAH.
Réaliser un audit énergétique, voir Audit énergétique
Établir une feuille de route des travaux au regard du scénario de rénovation choisi.
Mettre à disposition une liste de professionnels. Dispenser des conseils pour la sélection des entreprises, assister le ménage pour l'analyse des devis, expliquer les signes de qualité d'un produit.
Pendant les travaux
Aider au suivi de travaux : <ul style="list-style-type: none">- Dispenser des informations aux différentes phases d'un chantier de rénovation, dont le test d'étanchéité à l'air si le client le fait réaliser.- Dispenser des conseils sur le suivi d'un chantier (fréquence et organisation des réunions de chantier, points de vigilance sur la qualité de mise en œuvre et conformité aux devis, appropriation des notions de coordination de chantier).- Dispenser des conseils sur la réception des travaux et les garanties. <p>Il est précisé que l'Accompagnateur Rénov' n'effectuera aucune visite du chantier dans le cadre de ce présent contrat. Il n'intervient pas directement auprès des entreprises chargées de la réalisation des travaux. Il n'est pas responsable de leur bonne réalisation.</p>
Après les travaux
Conseiller sur la prise en main du logement post-travaux : <ul style="list-style-type: none">- Dispenser des informations sur la bonne utilisation du logement (qualité de l'air intérieur, maintenance équipements de chauffage et ventilation, confort d'été, écogestes).- Aider à l'analyse des consommations post-travaux. Aider à créer ou mettre à jour le Carnet d'information du logement (CIL).

Missions optionnelles de l'Accompagnement technique à inclure dans le contrat

<input type="checkbox"/>	Conseiller sur la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air après les travaux
<input type="checkbox"/>	Dispenser des conseils sur le suivi des consommations post-travaux.

Missions de l'Accompagnement administratif

Mission socle de l'Accompagnement administratif incluse dans la prestation

Procéder à un accompagnement dans les démarches en ligne, assister le ménage dans le montage de dossiers d'aides et de financement du reste à charge.
Renseigner le client sur les obligations de procédures d'urbanisme à réaliser le cas échéant (informer sur l'obligation d'un permis de construire, une déclaration de travaux...).
Expliquer le rôle des différents types de mandataires.

Mission optionnelle de l'Accompagnement administratif à inclure dans le contrat

<input type="checkbox"/> Assurer la mission de montage des dossiers (Anah, certificats d'économie d'énergie (CEE), sociétés de tiers financement, partenariats bancaires, aides locales, ...)

Missions de l'Accompagnement financier

Missions socles de l'Accompagnement financier incluses dans la prestation

Conseiller sur les différentes aides financières mobilisables (notamment les aides locales et CEE).
Élaborer un plan de financement.
Définir le reste à charge, conseiller et orienter le client vers des organismes pouvant financer le reste à charge (PROCIVIS, banques, STF, etc.).

Missions optionnelles de l'Accompagnement financier à inclure dans le contrat

<input type="checkbox"/> Étudier les partenariats ou missions de préfinancement (sociétés de tiers financement, partenariat bancaire)
<input type="checkbox"/> Assister le client pour le montage de dossiers bancaires (prêts réglementés)