Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

L'AUDIT RÉGLEMENTAIRE
UNE NOUVELLE OBLIGATION EN CAS DE VENTE DE MAISONS INDIVIDUELLES ET MONOPROPRIÉTÉS

Vendredi 21 octobre 13h00 - 14h00

Financé par :

RÉGION BOURGOGNE FRANCHE COMTE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité
ADEME AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

CONTEXTE

- ✓ Différents formats d'audit requis selon le contexte:
  - Incitatifs : ANAH, MaPrimeRénov',..
  - Réglementaire : Audit Réglementaire

- ✓ Harmonisation des formats d'audit et des moteurs de calcul en cours

Programme

Audit réglementaire

- ✓ Contexte de la réforme
- ✓ Quels sont les bâtiments concernés ?
- ✓ Qui peut réaliser un audit réglementaire ?
- ✓ Quel est le contenu de l'audit et du rapport qui en découle ?
- ✓ Quel moteur et méthode de calcul utiliser ?

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

Centre de ressources régional dédié à l'efficacité énergétique et à la qualité environnementale du cadre de vie bâti

Des moments de rencontres et d'échanges pour les professionnels du bâtiment !

Pôle énergie Bourgogne Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

Informations pratiques

Faites-nous part de vos commentaires dans le module chat

Posez vos questions dans le module Q & R !

Les réponses seront fournies par écrit en direct et/ou après le rendez-vous.

Le support de présentation et la vidéo de ce Web'RDV seront disponibles www.pole-energie-bfc.fr

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

Laura LÉCHINE

Cheffe de projet « Économie de la construction et dispositifs incitatifs à la rénovation»

Ministère de la Transition Ecologique

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

Webinaire du 21 octobre 2022

Pôle Energie Bourgogne-Franche-Comté

Sommaire

1.Contexte réglementaire

2.Périmètre d’application

3.Professionnels

4.Contenu et rapport de l’audit énergétique réglementaire

5.Travaux en cours

1. Contexte réglementaire

LOI ÉNERGIE-CLIMAT

Obligation de production d'un audit dans le cas d'une vente ou mise en location d'une passoire énergétique

Article 22 de la LEC du 8 novembre 2019

Loi Climat & Résilience : Adaptation des obligations d'audit de la LEC pour les logements les plus énergivores

Titre IV – Se Loger – Article 158

Textes de référence :

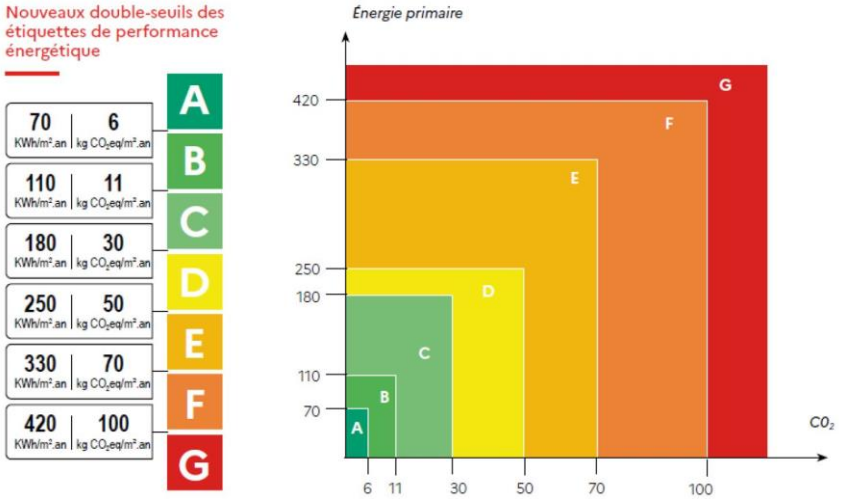
- Article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Décret n°2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
- Décret et arrêté modificatifs publiés le 9 août 2022, pour entériner la date d'entrée en vigueur définitive de l'obligation d'audit énergétique lors de la vente des logements très énergivores

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

2. Périmètre d'application

Logements de classes D, E, F ou G en monopropriété proposés à la vente :

- A compter du **1er avril 2023** pour les logements qui appartiennent aux classes F et G ;
- A compter du 1er janvier 2025 pour ceux qui appartiennent à la classe E ;
- A compter du 1er janvier 2034 pour ceux qui appartiennent à la classe D.



Les logements concernés par l'obligation sont les logements qui font l'objet d'une promesse de vente, telle que définie à l'article 1589 du code civil ou, à défaut de l'existence d'une telle promesse, d'un acte de vente, tel que défini à l'article 1582 du code civil à compter des dates précitées.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

3. Professionnels (1/2)

Pour les immeubles collectifs en monopropriété :

Bureaux d'études qualifiés « Audit énergétique Bâtiments tertiaires » *(ex. OPQIBI 1905)* ;

Sociétés d'architectes et architectes inscrits à l'ordre et ayant suivi une formation *(ex. FEEBAT DynaMOE)*.

Maison individuelle :

Les professionnels qui ont la compétence pour les bâtiments d'habitation collective ;

Bureaux d'études et entreprises qualifiés « Audit énergétique en MI » *(ex. OPQIBI 1911) ;*

Entreprises certifiées « RGE Offre globale » ;

Professionnels réalisant les DPE attestant de compétences pour réaliser l'audit énergétique réglementaire :

→ Période transitoire du 1er septembre 2022 au 31 décembre 2023 pour les diagnostiqueurs en attendant la mise en place du référentiel de l'audit énergétique réglementaire

Attestation :

Accomplissement depuis moins de six mois d'une formation pour la réalisation de l'audit énergétique dispensée par un organisme de formation certifié ;

OU réalisation, au cours des deux dernières années, d'au moins trois audits énergétiques, quelle que soit leur nature, ayant reçu une évaluation favorable de l'organisme de certification.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

3. Professionnels (2/2)

Obligations du professionnel

- ❑ Utiliser un logiciel développé pour la réalisation de ces audits énergétiques (méthode de calcul 3CL 2021)
- ❑ Ne pas avoir de lien avec le propriétaire ou le mandataire qui fait appel à ses services, qui soit susceptible de mettre en cause son indépendance ou son impartialité (article L. 126-28-1 du CCH)
- ❑ Réaliser au moins une visite physique sur site en présence du propriétaire ou de son mandataire
- ❑ Remettre un rapport d'audit à l'issue de la visite
- ❑ Ne pas sous-traiter la réalisation de la prestation
- ❑ Se tenir à la disposition des propriétaires successifs des logements, pendant leur durée de validité. Il peut délivrer des informations sur les propositions de travaux présentées et, le cas échéant, atteste de la réalisation de scénarios de travaux présentés dans les audits, sans qu'il soit nécessaire pour le propriétaire intéressé d'entreprendre la réalisation d'un nouvel audit.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

4. Contenu et rapport de l'audit énergétique (1/3)

- ❑ Un état des lieux du bâtiment (pouvant s'appuyer sur le DPE existant) ;

- ❑ Propositions de travaux : **au moins deux scénarios permettant l'atteinte du niveau de la rénovation performante**, en une ou plusieurs étapes, et réalisant l'étude des 6 postes de travaux constitutifs d'une rénovation performante, conformément aux prescriptions des articles 155 et 158 de la loi CR (attendus de l'audit énergétique et rénovation performante) ;

  Dérogations possibles :

- Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales (Décret n° 2022-510 du 8 avril 2022 pris pour l'application des articles L. 111-1 et L. 126-32 du CCH)
- Contraintes économiques : lorsque le coût des travaux est disproportionné par rapport à la valeur du bien (50 %)

Dans ce cas, les parcours des travaux sont limités à un saut de 2 classes et au traitement des 6 postes de travaux constitutifs d'une rénovation performante

- ❑ Analyse des performances énergétiques et environnementales de logement avant et après travaux, à l'issue de chaque étape des scénarios ;

- ❑ Estimation financières des propositions de travaux et mention des aides financières mobilisables ;

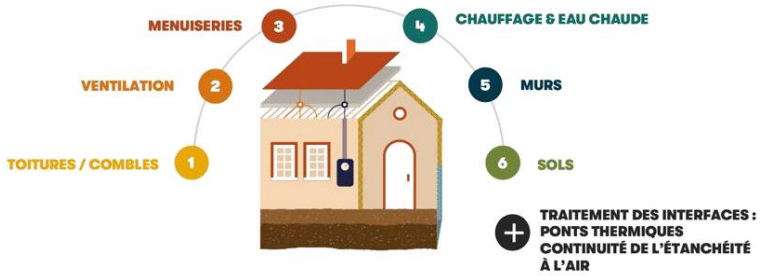
- ❑ Informations complémentaires (ventilation / systèmes de pilotage / traitement des interfaces).

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

4. Contenu et rapport de l'audit énergétique (2/3)

ZOOM sur les scénarios de travaux

- **Atteinte du niveau de la rénovation performante :**
  - Niveau de performance au moins égale à celui de la **classe B** : CEP < 110 kWh/m2.an et GES < 11 kgCO2eq/m2.an
  - Etude des 6 postes de travaux :
    - isolation des murs ;
    - l'isolation des planchers bas ;
    - l'isolation de la toiture ;
    - le remplacement des menuiseries extérieures ;
    - la ventilation ;
    - la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.



- Un parcours en <u>une étape</u> et un parcours <u>en plusieurs étapes</u> avec :

Etape 1 : Gain d'au moins une classe et au minimum l'atteinte de la classe E → … → Dernière étape : atteinte au moins de la classe B

Pour les bâtiments de classe de performance F ou G avant travaux, le parcours de travaux comporte une étape intermédiaire permettant d'atteindre au moins la classe C

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

4. Contenu et rapport de l'audit énergétique (3/3)

Rapport de synthèse de l'audit, selon un format standardisé, au format PDF

Audit énergétique réglementaire

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

État initial du logement p.3

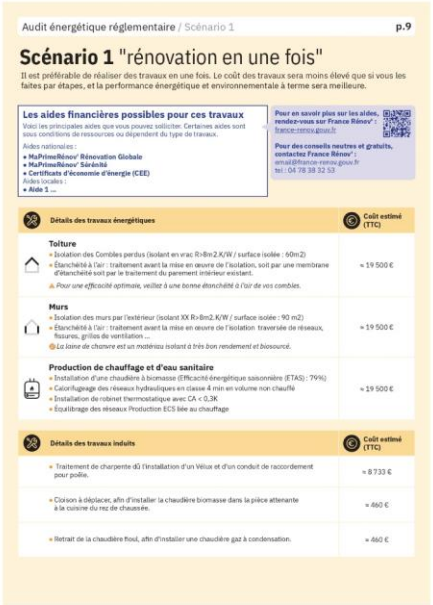
Scénarios de travaux en un clin d'œil p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"
Parcours de travaux en une seule étape p.9
F → B

Scénario 2 "rénovation par étapes"
Parcours de travaux par étapes p.11
F → E → B

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.14

Lexique et définitions p.17


Audit énergétique réglementaire / Scénario 1 p.9

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)

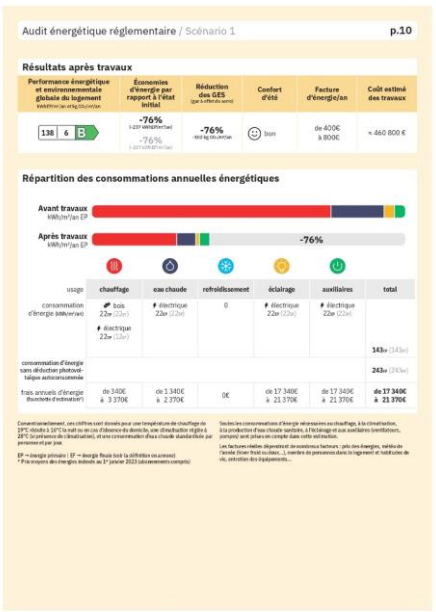
Aides locales :
- Aide 1 ...

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 04 78 38 32 53

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (TTC)
Toiture • Isolation des Combles perdus (isolant en vrac R=8m2.K/W / surface isolée : 60m2) • Étanchéité à l'air : traitement avant la mise en œuvre de l'isolation, soit par une membrane d'étanchéité soit par le traitement du parement intérieur existant. *Pour une efficacité optimale, veillez à une bonne étanchéité à l'air de vos combles.*	≈ 19 500 €
Murs • Isolation des murs par l'extérieur (isolant XX R=8m2.K/W / surface isolée : 90 m2) • Étanchéité à l'air : traitement avant la mise en œuvre de l'isolation traversée de réseaux, fissures, grilles de ventilation ... *La laine de chanvre est un matériau isolant à très bon rendement et biosourcé.*	≈ 19 500 €
Production de chauffage et d'eau sanitaire • Installation d'une chaudière à biomasse (Efficacité énergétique saisonnière (ETAS) : 79%) • Calorifugeage des réseaux hydrauliques en classe 4 min en volume non chauffé • Installation de robinet thermostatique avec CA < 0,3K • Équilibrage des réseaux Production ECS liée au chauffage	≈ 19 500 €

Détails des travaux induits	Coût estimé (TTC)
• Traitement de charpente dû l'installation d'un Velux et d'un conduit de raccordement pour poêle.	≈ 8 733 €
• Cloison à déplacer, afin d'installer la chaudière biomasse dans la pièce attenante à la cuisine du rez de chaussée.	≈ 460 €
• Retrait de la chaudière fioul, afin d'installer une chaudière gaz à condensation.	≈ 460 €


Audit énergétique réglementaire / Scénario 1 p.10

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux
138 | 6 | B	-76%	-76%	bon	de 400€ à 800€	≈ 460 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/an/m²)	bois 22kWh (22kWh) électrique 22kWh (22kWh)	électrique 22kWh (22kWh)	0	électrique 22kWh (22kWh)	électrique 22kWh (22kWh)	
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						143kWh (143kWh) 263kWh (263kWh)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 340€ à 3 370€	de 1 340€ à 2 370€	0€	de 17 340€ à 21 370€	de 17 340€ à 21 370€	de 17 340€ à 21 370€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP = énergie primaire | EF = énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies relevés au 1er janvier 2022 (abonnements compris)

Sauf les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux, ...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements, ...

Un récapitulatif standardisé au format XML :

Mise en place de la base de données Ademe en 2023 pour la collecte des audits

Jusqu'à la mise en place du système de collecte l'auditeur conserve les audits, en vue de leur transmission ultérieure

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

5. Travaux en cours

Expérimentation

Lancement d'une expérimentation cet automne

Objectif : s'assurer du bon déploiement opérationnel des audits énergétiques

Cadre :

Sélections de 3 professionnels (groupement possible)

Réalisation d'audits énergétiques réglementaires

Evaluation de ces audits par le MTECT

Calendrier :

Publication du marché : 28/09/22

Réalisation des audits énergétiques dès la notification jusqu'à la fin du mois de février

Lien avec les audits énergétiques existants

Groupe de travail DHUP – DGEC – Anah – Ademe

Enjeux :

Lisibilité pour les usagers
Lisibilité méthodologique pour les professionnels
Lisibilité pour les services instructeurs

Objectifs :

Définir la base d'un socle commun pour la réalisation des audits énergétiques
L'audit énergétique réglementaire devra être un outil au service des ménages et du financement de leurs travaux

Merci de votre attention

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

Pour aller plus loin

Site officiel RT-RE Bâtiment
http://www.rt-batiment.fr/dpe-audit-energetique-r252

Site du Ministère de la transition énergétique
https://www.ecologie.gouv.fr/audit-energetique-reglementaire

Questions-réponses audit réglementaire
https://www.ecologie.gouv.fr/questions-reponses-sur-laudit-energetique-reglementaire

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

Les prochains Webinaires

Vendredi 21/10
L'audit règlementaire – une nouvelle obligation en cas de vente de maisons individuelles et monopropriétés

Jeudi 10/11
Focus sur l'audit MaPrimeRénov'

Mardi 22/11
Copropriétés : audit énergétique, DPE et Plan Pluriannuel des travaux

Mardi 6/12
Mon Accompagnateur Rénov' : qui et comment ?

Les Replays des Web'RDV

www.pole-energie-bfc.fr

Pôle énergie
Bourgogne
Franche-Comté
Réussir la transition écologique du bâtiment

L'AUDIT RÉGLEMENTAIRE
UNE NOUVELLE OBLIGATION EN CAS DE VENTE DE MAISONS INDIVIDUELLES ET MONOPROPRIÉTÉS

Merci de votre attention et à bientôt !