



Le Diagnostic de Performance Energétique

Formation du 25 juillet 2024



Sommaire de la formation du 25 07 2024

- I. Focus sur le DPE
- II. Établir le DPE
- III. Améliorer l'étiquette du DPE

1^{ère} Partie

Focus sur le Diagnostic de Performance Énergétique

- 1) Définition
- 2) Les nouveautés introduites en 2021
- 3) Le contenu

Focus sur le DPE

Définition

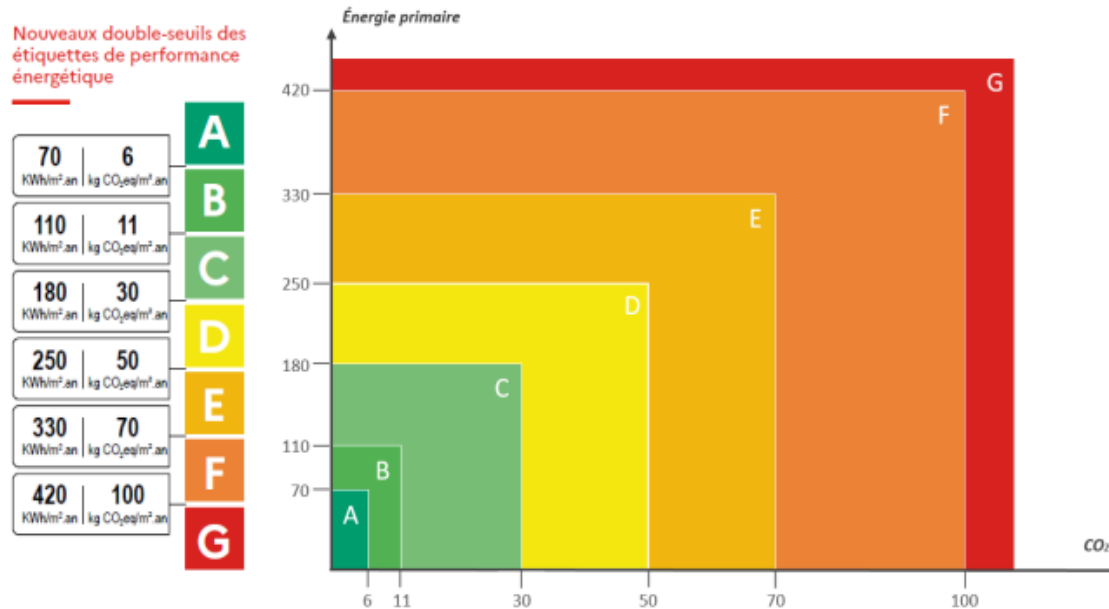
- Le DPE est un diagnostic réalisé selon un **calcul réglementaire** 3CL basé sur des critères prédéfinis ce qui permet de comparer les logements entre eux.
- Il a été instauré en 2006 afin de sensibiliser les habitants à la performance énergétique de leur logement en évaluant leur consommation énergétique et leurs émissions de gaz à effet de serre. Ils sont ensuite classés selon des étiquettes allant de A pour les logements les plus performants à G pour les logements les moins performants.
- On distingue deux types de DPE :
 - le **DPE individuel** ou DPE logement, obligatoire en cas de location ou de vente d'un logement
 - le **DPE collectif** ou DPE immeuble. Ce dernier était jusqu'à maintenant obligatoire pour les copropriétés en chauffage collectif de moins de 50 lots, dorénavant il est obligatoire pour tout bâtiment dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 selon le calendrier suivant :

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 1 ^{er} janvier 2024 | Copropriétés de plus de 200 lots |
| 1 ^{er} janvier 2025 | Copropriétés entre 50 et 200 lots |
| 1 ^{er} janvier 2026 | Copropriétés de moins de 50 lots |

- Un DPE est **valable 10 ans** mais ceux réalisés avant le 31 décembre 2017 ne sont plus valables au 1er janvier 2023 et ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 ne le seront plus au 1er janvier 2025.

Les nouveautés introduites en 2021

- Afin de rendre les DPE plus fiables et plus efficaces, plusieurs décrets et arrêtés ont été publiés par le gouvernement en 2020 et 2021 pour une entrée en vigueur du nouveau DPE au 1er juillet 2021.
- **Nouvelle étiquette** à 2 entrées :






- **Opposabilité du DPE** : en cas d'informations erronées, il est possible de se retourner contre le diagnostiqueur ou le bailleur/vendeur.

- Contraintes pour les bailleurs :
 - ✓ **Gel des loyers** depuis le 25 août 2022 pour les logements classés F ou G ;
 - ✓ **Interdiction de location** :
 - ❖ Logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale (EF) par m²/an à partir du 1^{er} janvier 2023
 - ❖ Logements classés G en 2025
 - ❖ Logements classés F en 2028
 - ❖ Logements classés E en 2034
- Certaines aides financières dépendent du DPE :
 - Sortie de passoire thermique
 - Atteinte des étiquettes A ou B
- Le DPE collectif ne vaut plus systématiquement DPE individuel. La disposition a été remplacée par la possibilité de générer des DPE individuels lors de la réalisation d'un DPE collectif uniquement lorsqu'il existe une homogénéité thermique des lots d'habitation et ceci dans un délai de 6 mois.





Le contenu du DPE

- **Description du bâtiment** (surface, orientation, qualité de l'isolation, menuiseries extérieures...) et des équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation :

Vue d'ensemble du bâtiment






| | description | isolation |
|--|---|---------------------|
|  murs | Murs en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, sans isolation. | insuffisante |
|  plancher bas | Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé, isolation inconnue. | moyenne |
|  toiture/plafond | Dalle béton donnant sur l'extérieur, sans isolation. | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  chauffage | Chaudière gaz standard double service chauffage et ECS installée entre 2001 et 2015 sur radiateurs à eau chaude (système collectif). |
|  eau chaude sanitaire | Chaudière gaz standard double service chauffage et ECS installée entre 2001 et 2015, à accumulation avec ballon séparé, réseau bouclé (système collectif). |
|  climatisation | Sans objet |
|  ventilation | VMC simple flux autoréglable installée avant 1982. |

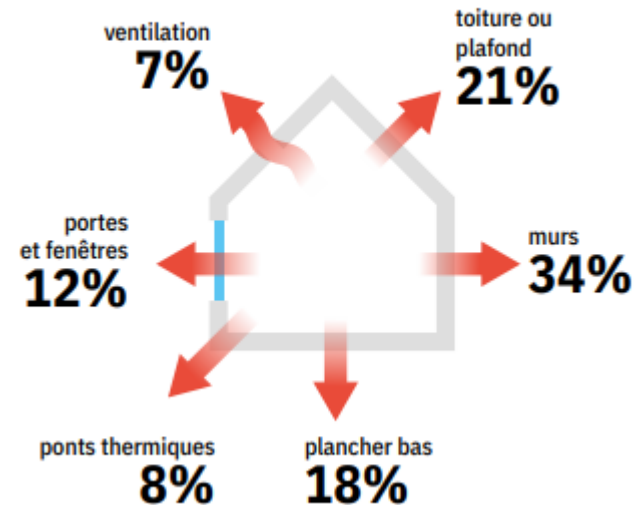
- **Consommation d'énergie** primaire (EP) estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement ainsi que le niveau des émissions de gaz à effet de serre et estimation des **coûts annuels d'énergie**.

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) |
|--|---------------|---|---|
|  chauffage | 🔥 gaz naturel | 163 625 (163 625 é.f.) | entre 9320€ et 12620€ |
|  eau chaude sanitaire | 🔥 gaz naturel | 51 425 (51 425 é.f.) | entre 2930€ et 3970€ |
|  refroidissement | | 0 (0 é.f.) | 0€ |
|  éclairage | ⚡ électrique | 4 301 (1 870 é.f.) | entre 570€ et 790€ |
|  auxiliaires | ⚡ électrique | 6 451 (2 805 é.f.) | entre 860€ et 1180€ |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 225 802 kWh (219 725 kWh é.f.) | entre 13 680€ et 18 560€ par an |

- Indicateur du **confort d'été**.
- Schéma de **déperdition thermique** de l'enveloppe.







Schéma des déperditions de chaleur



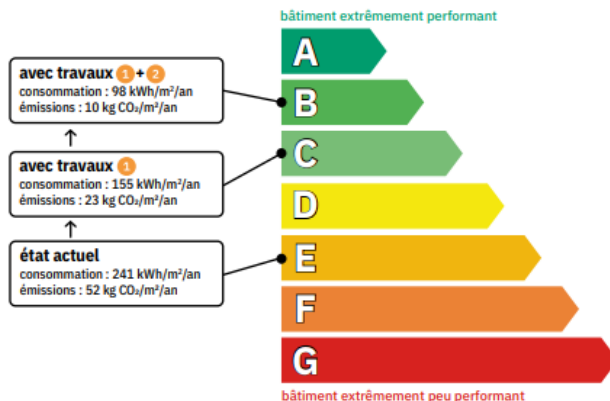
- Recommandations sur les mesures les plus efficaces pour économiser de l'énergie : conseils de bon usage et de bonne gestion du bâtiment et de ses équipements :

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

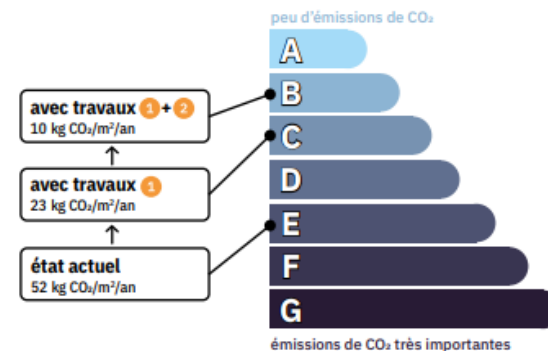
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre bâtiment sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|--|
|  ventilation | Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → <i>au moins 1 fois par an</i> Nettoyer les bouches d'extraction → <i>au moins 2 fois par an</i> Entretien des conduits par un professionnel → <i>tous les 3 à 5 ans</i> Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. |
|  chaudière | Entretien obligatoire par un professionnel → <i>1 fois par an</i> Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit. |
|  radiateurs | Dépoussiérer les radiateurs régulièrement. |
|  circuit de chauffage | Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → <i>tous les 10 ans</i> Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage. |
|  chauffe-eau | Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. |
|  éclairages | Nettoyer les ampoules et les luminaires. |

- Recommandations de travaux à engager pour améliorer l'étiquette énergétique du logement. Ces travaux sont ensuite regroupés en deux scénarios avec l'indication de la consommation énergétique atteinte.



Dont émissions de gaz à effet de serre



⚠ : Ces travaux ne sont pas obligatoires et sont donnés à titre informatif.

Questions / réponses



2^{ème} Partie

Établir le Diagnostic de Performance Énergétique

- 1) Quel professionnel pour établir le DPE ?**
- 2) La récolte des données**
- 3) La méthode de calcul du DPE**

Établir le DPE

Quel professionnel pour établir le DPE

- Le DPE est réalisé par un diagnostiqueur certifié. Pour les DPE collectifs, le diagnostiqueur doit posséder une **certification avec mention**.
- Le DPE collectif étant obligatoire dans le Diagnostic Technique Global (DTG) et pour établir un Plan Pluriannuel de travaux (PPT), il peut être réalisé par un bureau d'études s'il possède les certifications nécessaires.
- Son tarif n'est pas réglementé, il est donc nécessaire de le **mettre en concurrence** et de le voter en assemblée générale.
- Le DPE doit être transmis à l'observatoire de l'ADEME par le diagnostiqueur. A partir du numéro d'identification du DPE, le propriétaire peut vérifier la validité de son DPE sur le site de l'observatoire.

DPE diagnostic de performance
énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

n° : 2D20210532L1A
établi le : 12/07/2021
valable jusqu'au : 11/07/2031

La récolte des données

- Étape centrale du DPE, qui sera la garante de sa fiabilité.
- **Fourniture des informations et documents** en possession du syndic ou du propriétaire du logement : plans, données sur les équipements de chauffage, d'ECS et de ventilation, factures détaillées des travaux d'économies d'énergie...
- **Visite sur site** : elle permet de vérifier et compléter les informations recueillies. Pour un DPE collectif, le diagnostiqueur doit visiter un échantillon représentatif :
 - Un logement de chaque typologie (T1, T2, T3...)
 - Un logement sur chaque type de plancher bas
 - Un logement sous chaque type de plancher haut
 - Un logement en étage intermédiaire
 - Au moins 10% des logements pour les immeubles de 31 à 100 logements et au moins 5% pour ceux de plus de 100 logements avec un minimum de 10 logements.
- le diagnostiqueur doit intervenir avec plusieurs équipements comme un appareil photo, un télémètre, un vitromètre, un mètre ruban, un briquet pour l'émissivité des fenêtres...

La méthode de calcul

- La méthode de calcul a été modifiée pour rendre les DPE **plus fiables**.
- La méthode facture a été abandonnée au profit de la **méthode 3CL**.
- Les postes de consommation d'énergie sont passés à 5 : en plus du chauffage, de l'ECS et de la climatisation, l'énergie nécessaire à l'éclairage et au fonctionnement des auxiliaires (ventilation, chaudières, pompes...) sont également pris en compte.
- La consommation réelle de l'occupant n'est pas prise en compte, mais uniquement des **données objectives** comme le niveau d'isolation, l'épaisseur des façades, le type de chaudière, la présence de double vitrage...
- La performance énergétique est donc théorique, basée sur un **usage standardisé**. Le potentiel vieillissement des matériaux n'est pas pris en compte tout comme des surfaces habitables non occupées et donc non chauffées.
- La consommation énergétique est donnée en énergie primaire en opposition à l'énergie finale qui est celle affichée sur les factures. Pour l'électricité un coefficient de 2,3 est appliqué.
- C'est pour ces raisons qu'il peut exister un décalage important entre la consommation énergétique calculée par le DPE et celle facturée à la copropriété ou à un habitant.

Questions / réponses



3^{ème} Partie

Améliorer l'étiquette du Diagnostic de Performance Énergétique

Améliorer l'étiquette de son DPE

- Il est inutile d'adapter son comportement pour améliorer l'étiquette DPE, seuls les **travaux d'économie d'énergie** ont un impact.
- Ces travaux peuvent être réalisés au niveau de **l'immeuble ou de l'appartement**.
- Au niveau collectif :
 - ITE
 - Travaux en chaufferie
 - Isolation du plancher bas et de la toiture
 - Amélioration de la ventilation
- Au niveau individuel :
 - ITI
 - Remplacement de la chaudière, des radiateurs, du chauffe-eau
 - Remplacement des fenêtres par du double vitrage
- Attention à bien **conserver les preuves des travaux** (factures, photos...)

Questions / réponses

