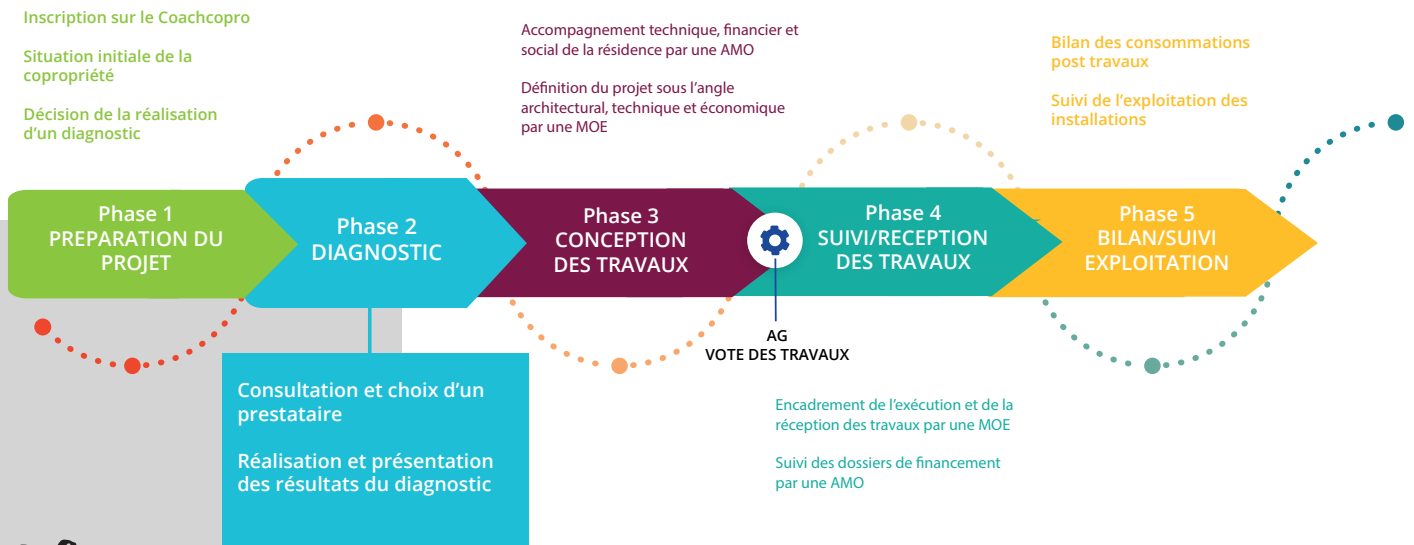


RÉALISER ET SUIVRE LE DIAGNOSTIC DE SA COPROPRIÉTÉ

L'ALEC VOUS GUIDE LE PARCOURS DE RÉNOVATION



5 étapes

UN PARCOURS PONCTUÉ DE PLUSIEURS ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Chaque copropriété est unique. L'enchaînement, le déroulé de l'ensemble des étapes est variable selon la réalité de la situation.

A chacun son parcours !

QUEL DIAGNOSTIC ?

Le diagnostic réalisé à l'échelle de la copropriété permet, à minima, de connaître les économies d'énergie envisageables selon les travaux prévus.

Plusieurs diagnostics, portant exclusivement ou en partie sur le volet énergétique, existent :

- évaluation énergétique
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- audit énergétique
- audit global
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

Leur contenu varie d'une étude à l'autre (exhaustivité, précisions, diagnostic mono ou multithématique(s), méthodologie de calculs...)

UN DIAGNOSTIC EXHAUSTIF : UN OUTIL DE BASE IMPORTANT

La réalisation, à l'échelle de sa copropriété, d'un diagnostic détaillé et étudiant le(s) bâtiment(s) sous différents angles (bâti, énergétique, réglementaire, patrimonial...) est conseillée.

A ce titre, le DTG, en intégrant :

- une présentation générale de la copropriété ;
- une analyse des obligations légales, de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- un état des lieux technique et une analyse énergétique ;
- une planification des travaux,

permet de prioriser les travaux en tenant compte des attentes des copropriétaires, des contraintes de sécurité et d'urgence de mise en conformité. Il introduit ainsi une concertation autour d'un projet de rénovation collectif qui sera approfondi et détaillé par l'ingénierie de travaux en phase 3.

DIAGNOSTICS : LES RÈGLEMENTATIONS

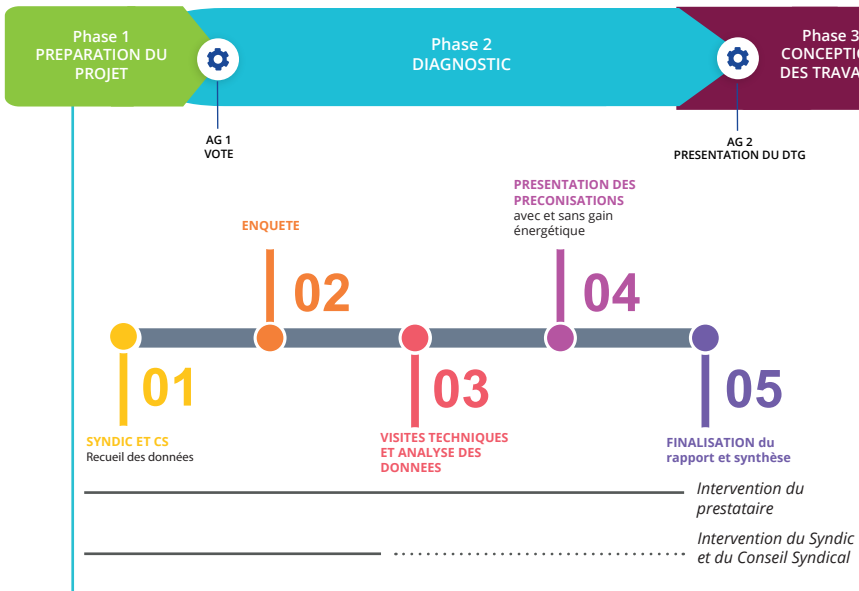
Ce que dit la loi

Obligations	Bâtiments concernés
<ul style="list-style-type: none"> Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 Réalisation d'un audit ou d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) collectif avant le 1 ^{er} janvier 2017	Immeubles pourvus d'un système de chauffage ou de refroidissement collectif et dont le permis de construire a été déposé avant le 01.06.2001 <ul style="list-style-type: none"> > 50 lots : audit < 50 : DPE collectif
<ul style="list-style-type: none"> Articles L731-1 et suivants du code de l'habitation Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)	Immeubles > 10ans faisant l'objet d'une mise en copropriété ou sur demande de l'autorité administrative Toutes copropriétés
Mise au vote de la réalisation d'un DTG <ul style="list-style-type: none"> Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (en attente de la parution des textes d'application) Obligation d'avoir réalisé un DPE collectif selon un échéancier : <ul style="list-style-type: none"> au 1^{er} janvier 2024 pour les immeubles en copropriété > 200 lots au 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots au 1^{er} janvier 2026 pour les copropriétés de < 50 lots Obligation d'avoir réalisé un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) selon un échéancier : <ul style="list-style-type: none"> au 1^{er} janvier 2023 pour les immeubles en copropriété > 200 lots au 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots au 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés < 50 lots 	Toutes copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1 ^{er} janvier 2013 Tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation dont la date de réception des travaux > 15 ans

Le DTG, selon le bâtiment concerné, peut être constitué, pour sa partie énergie, d'un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) ou d'un audit énergétique.

A ce jour, Bordeaux Métropole peut octroyer une aide financière dans le cadre de la réalisation d'un DTG incluant un volet énergétique. Ce dernier devra notamment, et clairement, mentionner le gain énergétique attendu pour chaque scénario travaux étudié.

RÉALISATION ET SUIVI DU DTG



Le déroulé du parcours proposé est variable selon le prestataire retenu. Cet enchaînement peut être ponctué de plusieurs réunions (réunion de démarrage, réunion intermédiaire...).

L'ALEC préconise l'étude par le prestataire de plusieurs scénarios de travaux dont :

- un **scénario 0**, sans gain énergétique,
- un **scénario 1**, permettant un gain énergétique supérieur à 35%,
- un **scénario 2**, permettant l'atteinte du niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC)

L'analyse de scénarios supplémentaires, présentant des gains énergétiques intermédiaires, peut également être envisagée.

Des aides financières peuvent être octroyées dans le cadre de la réalisation du diagnostic de votre résidence. Contactez l'ALEC pour connaître les critères d'éligibilité aux différentes aides !

Informations utiles

Dans le centre ressources de votre espace CoachCopro®, vous retrouverez la grille repères d'analyse des offres de prestations DTG proposées.



RÉALISATION DU DIAGNOSTIC DE LA COPROPRITÉ

Section riche de documents, car étape cruciale dans la construction du projet de rénovation énergétique et architecturale.

L'ALEC anime régulièrement un atelier gratuit dédié à la réalisation et au suivi du diagnostic de sa copropriété (contenu, étapes, de réalisation et aides financières mobilisables).