Rapport de visite de copropriété

Adresse :
Date :
Origine de la visite :
Référent copropriété :
Présents à la visite:
Syndic :
Logements :
Energie :

Syndic :

Agence de maîtrise de l'énergie et du climat du Pays de Brest

MOTIF de la VISITE :

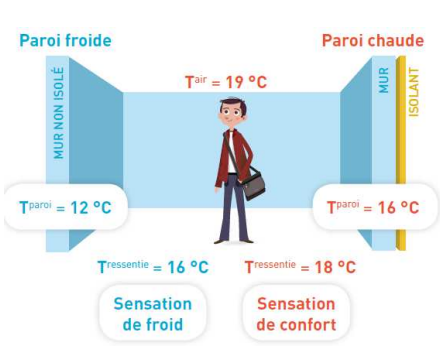
L'enveloppe :

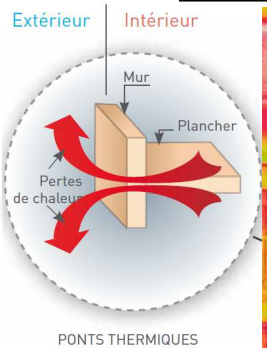
Les façades : Déperditions importantes environ 30%
Construction 1967. Maçonnerie, A priori beaucoup de pont thermiques.

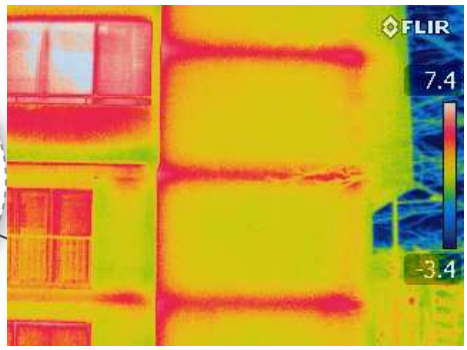
Effet de Paroi froide – condensation dans certains logements

Ci-dessous : clichés thermique de déperditions de chaleur par dalles entre étages ; la chaleur « s'échappe » en rouge sur l'image

Ponts Thermique et paroi froide :







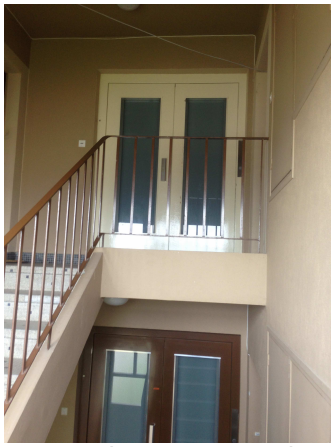
Comment éviter que la chaleur sorte et que le froid entre par les dalles ? Isoler par l'extérieur

**données ADEME.*

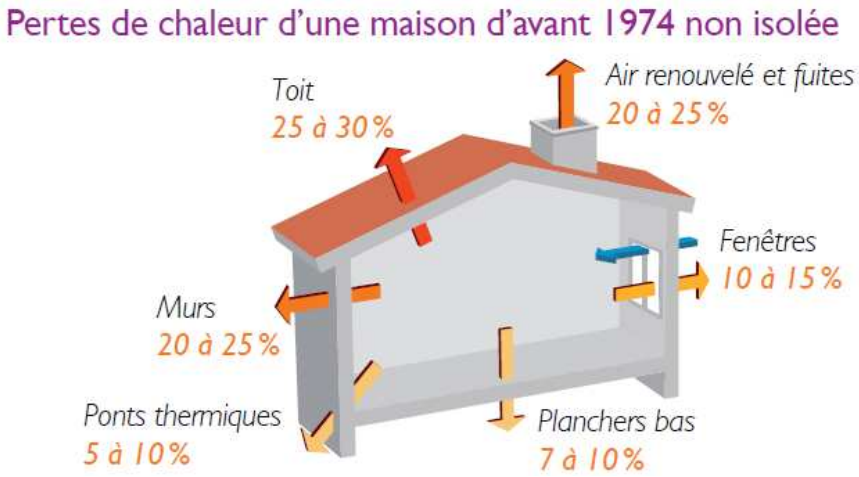
Caves et combles, cage d'escalier et celliers : Des déperditions d'énergie importantes

Caves non isolées
Combles très peu ou pas isolés

Maçonnerie abîmée qui nécessiterai des reprises importantes dans le cas d 'un ravalement.



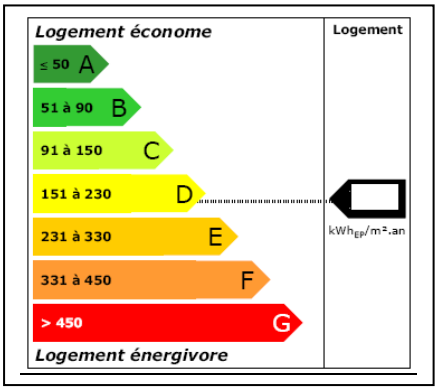
cage d'escalier simple vitrages - parties communes bon état - celliers source de déperditions.



Ravalement simple ou ravalement thermique ?

Ravalement thermique (ITE) :	120 à 180 euros / m²	gain énergétique ++
Ravalement simple :	40 à 80 euros /m²	gain énergétique - -
Ravalement simple + isolation intérieur :	130 à 200 euros / m²	gain énergétique -

Isoler son logement par l'intérieur et supporter le coût d'un ravalement équivaut au coût d'un ravalement thermique, sans bénéficier du gain énergétique d'un ravalement thermique. En tenant compte de la réfection des logements, l'isolation par l'intérieur avec ravalement simple peut s'avérer plus onéreuse qu'une isolation par l'extérieure.



Comment réduire sa facture d'énergie ?

Exemple d'un appartement de 82 m² eau chaude et chauffage au gaz

Situation actuelle : E → **Après travaux : B**

Diagnostic de Performance Energétique : logement classé étiquette E : soit environ 80 euros par mois pour maintenir une température de 19°dans le logement mais problèmes d'inconfort persistant froid, humidité sur murs**.**

Après travaux (isolation des murs, caves, combles et ventilation) : **étiquette B, 15 euros /mois.**

Et le coût des travaux ?

Lors d'un projet de rénovation globale, on prend en compte l'évolution des coût des énergies, le coût des travaux et l'ensemble des aides financières mobilisables :

Facture énergétique mensuelle d'un logement, dans 10 ans, **sans travaux**** :	Facture énergétique mensuelle d'un logement, dans 10 ans, **après remboursement des travaux** **
150 euros par mois Logement humide et froid Précarité énergétique Dévaluation immobilière	**29 euros par mois** Confort dans le logement Coût énergétique supportable Valorisation du bien sur le marché

*** : En considérant une augmentation annuelle de 5% du coût de l'énergie.*

Comment s'engager un projet de rénovation Global de l'immeuble?

Il faut a priori **au minimum 2 ans** entre le moment où l'on décide de lancer une rénovation et la réalisation des travaux. Mais le délai moyen est plutôt **de 4 à 5 ans.**

ANNÉE 1	réflexion du conseil syndical et du syndic, recherche des informations et préparation du projet
ANNÉE 1 OU 2	vote de l'audit énergétique en assemblée générale
ANNÉE 2 OU 3	• réalisation de l'audit énergétique (si possible en période de chauffe) • présentation aux copropriétaires des résultats de l'audit et du plan pluriannuel de travaux
ANNÉE 3 OU 4	vote de l'accompagnement à la consultation des entreprises des premiers travaux retenus
ANNÉE 4 OU 5	vote des premiers travaux
ANNÉE 4, 5, 6, OU +	réalisation des travaux

Assemblée générale en automne 2013.

Proposition :
Intervention d'Ener'gence + PACT en Assemblée Générale.

Au préalable :
Travail avec le conseil syndical pour envisager d'inscrire à l'ordre du jour une délibération autorisant le conseil syndical a travailler a un projet de cahier des charge d'audit énergétique.

Focus sur l'audit énergétique

Qui le réalise ?	Un bureau d'étude thermique
A quoi ca sert ?	Faire un état des lieux et envisager les scénarios de travaux énergétiques
Comment le préparer ?	La copropriété réalise à avec l'aide d'Ener'gence un cahier des charges pour bien définir ses attentes, et mettre en concurrence des bureaux d'études.
Combien ça coûte ?	Entre 120 et 180 euros / logements brut, hors subventions et crédit d'impôt.

Vos contacts pour un projet de rénovation énergétique :

- ***ENER'GENCE, Agence de l'Energie et du Climat du Pays de Brest***

9 rue Duquesne 29200 BREST
*Tel **: 02 98 33 15 14***
contact@energence.net
CONSEILS NEUTRES ET GRATUITS
Sur les ECONOMIE D'ENERGIE
Permanence ESPACE INFO ENERGIE :
du lundi au vendredi de 13H30 à 17H30 sans RDV

Agence de maîtrise de l'énergie et du climat du Pays de Brest

- ***L'opérateur en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :***

PACT HD

Subvention de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (dont Habiter Mieux)

21, rue Emile Zola - BP 31149
29211 Brest cedex 1
Tél. 02 98 44 85 76
Mail : info.brest@pacthd29.fr

- ***Agence Départementale d'Information sur le Logement***

14, boulevard Gambetta 29200 BREST Tel : 02 98 46 37 38
Permanence téléphonique tous les après-midi du lundi au vendredi.

- ***Communauté Urbaine***

24, rue Coat-Ar-Guéven BP 92242 - 29 222 BREST cedex 2
Service Habitat: 02.98.33.54.63

Les sources documentaires:

Site de l'ADEME : http://ecocitoyens.ademe.fr/ Site de l'ANAH : http://www.anah.fr/
Le guide de la rénovation énergétique en copropriété :
http://ecocitoyens.ademe.fr/sites/default/files/guide_ademe_renovation_energetique_copropriete.pdf
Les aides financières :
http://ecocitoyens.ademe.fr/sites/default/files/guide_ademe_aides_financieres_habitat2013.pdf
Toutes les plaquettes sont disponibles en version papier à Ener'gence

Prochains ATELIER COPROPRIETE et ENERGIE

Jeudi 12 septembre 2013 :
L'audit énergétique

Jeudi 10 octobre 2013 :
L'Isolation thermique par l'extérieur

44 rue de la porte, 18h. Gratuit.
Infos et inscription:
Ener'gence 02 98 33 15 14