

Le Diagnostic Architectural & Énergétique

Un outil complémentaire pour accompagner les ménages et mobiliser les professionnels, pour la rénovation énergétique de l'habitat individuel et micro-collectif de la Métropole du Grand Paris.

CONÇU PAR



PORTÉ PAR



SOUTENU PAR



Sommaire

Introduction par Louise Ranck, conseillère ordinaire

1. Les **espaces conseil France Rénov'** métropolitains et le parcours d'accompagnement Pass'Réno Habitat
2. Le **Diagnostic Architectural et Énergétique**
3. La **nouvelle aide** de la Métropole du Grand Paris pour le DAE et la MOE
4. Comment **s'affilier au réseau** des professionnels Pass' Réno Habitat

Glossaire et précisions

L'annuaire France Rénov' est l'annuaire national des professionnels RGE et des architectes coordonnée par l'ADEME et l'ANAH.

Réseau F.A.I.R.E = Réseau France Rénov' Depuis le 1^{er} janvier 2022, **France Rénov'** est la marque grand public sous laquelle s'inscrivent le service public de la rénovation de l'habitat et les dispositifs d'aide et d'accompagnement publics à la massification de la rénovation énergétique, en remplacement de la marque FAIRE, porté par l'ANAH en coordination avec l'ADEME. (Depuis le début du mois de janvier, le site « FAIRE.gouv.fr » renvoie directement sur www.francerenov.gouv.fr.)

NB : FAIRE ayant basculé au profit de **France Rénov'**, la déclinaison « ENGAGÉ POUR FAIRE » n'existe plus.

Le dispositif Pass'Réno Habitat est le service public de l'habitat sur le Grand Paris. **Neutre**, gratuit et **indépendant**, ce tiers de confiance permet :

- De conseiller des particuliers à la compréhension de leur projet de rénovation énergétique (éléments financiers, administratifs, compréhension de devis etc.)
- De valoriser des professionnels de la rénovation via l'animation d'un réseau local et la mise en relation de projets pré-qualifiés

Il existe d'autres dispositifs similaires dans d'autres territoires.

L'aide de la Métropole pour le DAE est **cumulable** avec l'aide MPR pour l'audit énergétique et n'est pas compatible avec MPR-Sérénité (ex- « Habiter Mieux Sérénité ») pour les ménages ANAH.

(Pour plus d'information, se reporter à la FAQ du webinaire)

Compléments suite au webinaire

Le référentiel du DAE est mise en ligne fin juin 2022. cette expérimentation se lance progressivement (juin 2022), les premiers DAE permettrons d'affiner les contours de la mission, les outils des prestataires etc.

Sa boîte à outil est présentée lors du RDV de l'affiliation : ce sont des outils cadres qui n'ont pas vocation à être repris tels quels mais doivent permettre de servir de modèle et de comprendre les attendus du livrable de restitution demandés à la fin de la mission du prestataire.

<https://pro.passrenohabitat.fr/>

Les financements alloués pour les missions de DAE et de maîtrise d'œuvre par la Métropole du Grand Paris sont expliqués ici :

<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/renovation-energetique-les-aides-de-la-metropole-aux-particuliers-500>

La formation à l'audit énergétique pour les architectes :

<https://www.architectes.org/rubrique/formation-professionnelle>

<https://www.feebat.org/formations/architectes-et-moe/dynamoe/>

Les architectes formés peuvent réaliser des audits énergétiques qui ouvrent droit aux aides de l'Etat :

<https://www.architectes.org/actualites/l-audit-energetique-realise-par-des-architectes-est-eligible-maprimerenov>

Et de même pour les sociétés d'architecture :

<https://www.architectes.org/actualites/les-societes-d-architecture-autorisees-realiser-des-audits-energetiques-maprimerenov>

(Pour plus d'information, se reporter à la FAQ du webinaire)

Introduction de Louise Ranck



1.a

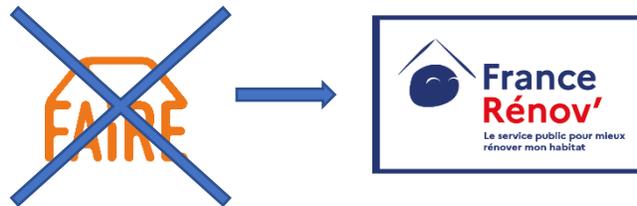
Le réseau France Rénov'



France Rénov' : le service public national de la rénovation de l'habitat

 Depuis le 1^{er} janvier 2022

- Les espaces conseil FAIRE et les PRIS deviennent les **Espaces Conseil France Rénov'**



- Point d'entrée unique** de tous les parcours de travaux, pour la rénovation énergétique comme pour l'amélioration de l'habitat :
 - Une plateforme web unique qui redirige les habitants vers plus de **450 guichets** sur le territoire national
 - Un numéro de téléphone unique



Les espaces conseil France Rénov' locaux – Métropole du Grand Paris

Contexte territorial

- La Métropole du Grand Paris est porteur associé du « **Service d'Accompagnement de la Rénovation Energétique** » national (SARE).
- Un **service public de l'habitat** organisé par la Métropole du Grand Paris sur les **12 Etablissements Publics Territoriaux** (EPT)

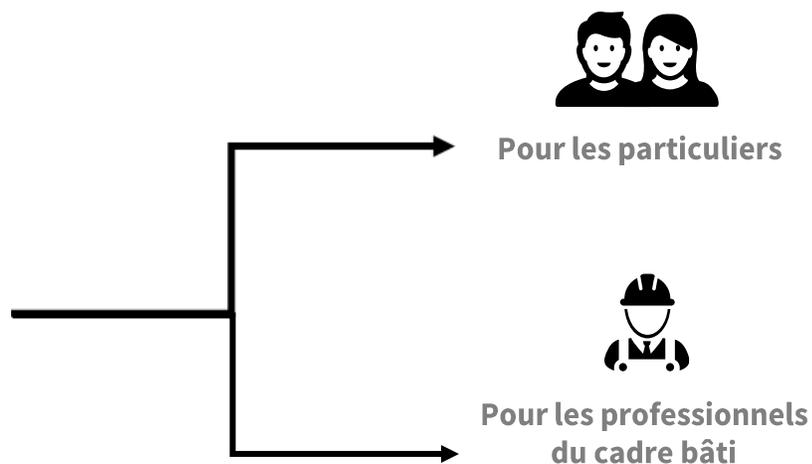
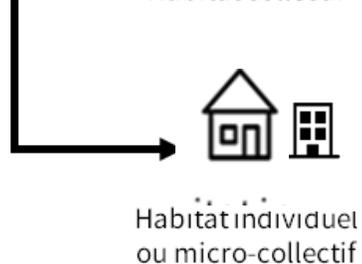


Les plateformes d'accompagnement : Pass'Réno Habitat et Coach Copro

Contexte territorial

En 2018, dans le cadre du **Plan Climat Air Energie Métropolitain** :

- **Massification de la rénovation énergétique** du parc résidentiel
- **Parcours d'accompagnement à la rénovation personnalisé, lisible et accessible**



Pass'Réno Habitat, plateforme métropolitaine de la rénovation énergétique



Les Cibles

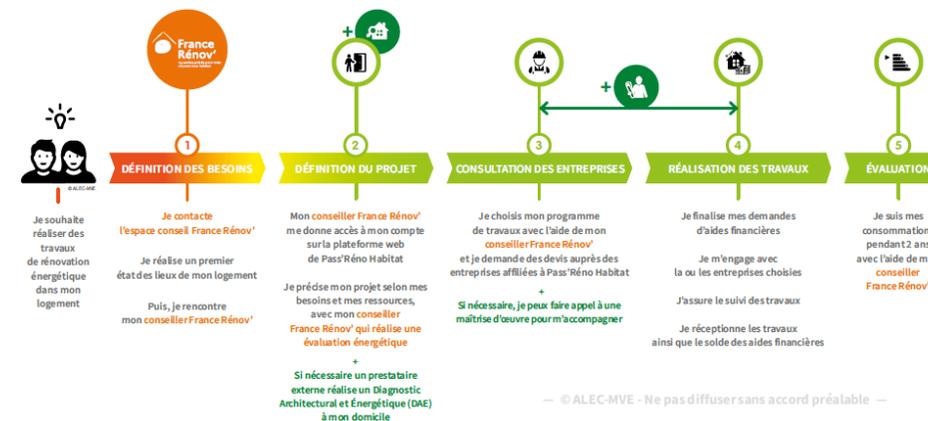


Sensibiliser, informer et accompagner les **propriétaires occupants / bailleurs en habitat individuel / micro-collectif** (<5 logements)

Participer à la structuration d'une offre des **professionnels locaux de la rénovation énergétique** (artisans, entreprises du bâtiment, architectes & bureaux d'étude)

1.b

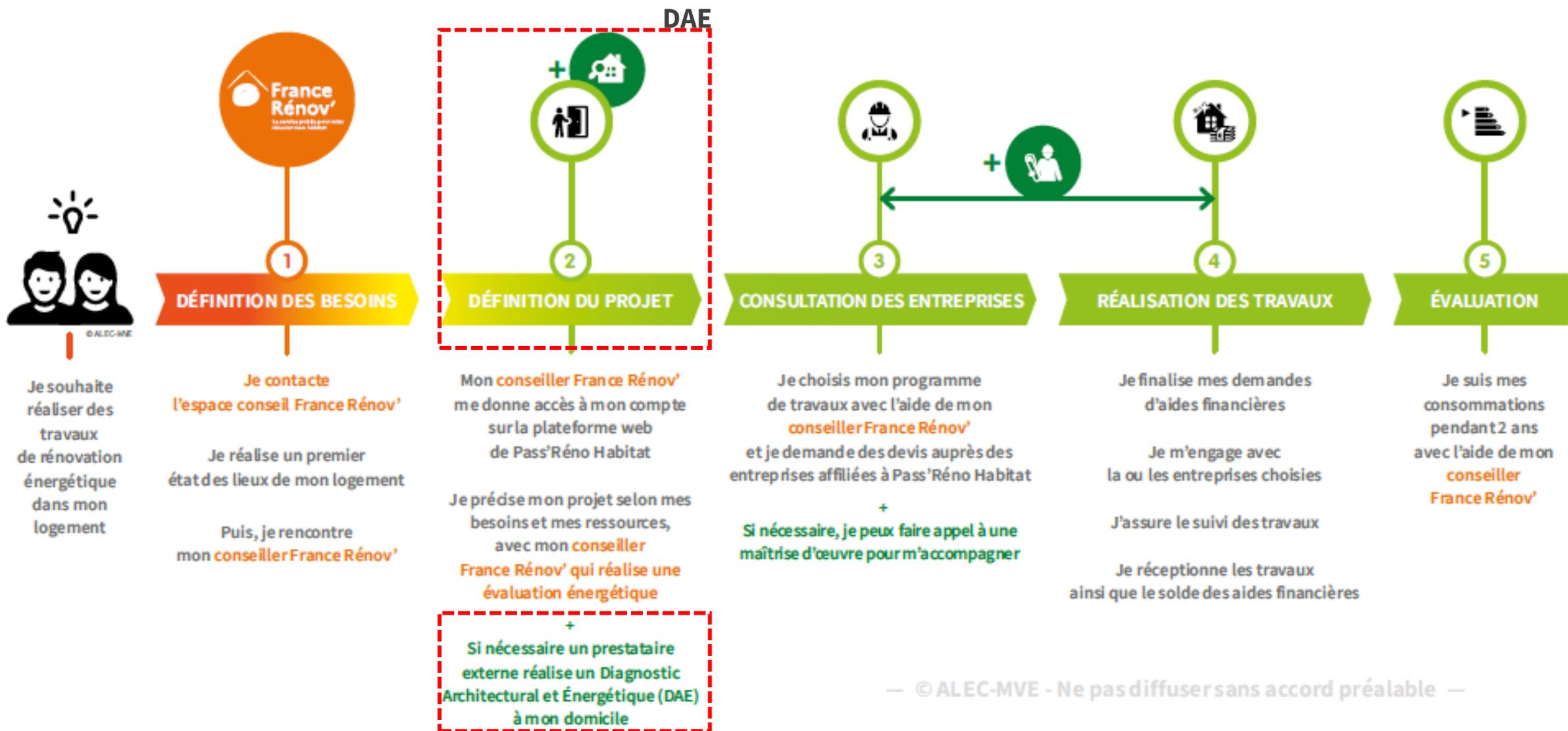
Comment sont accompagnés les projets avec Pass'Réno Habitat



Le parcours de la rénovation avec Pass'Réno Habitat : un accompagnement de A à Z



Le parcours de la rénovation avec Pass'Réno Habitat : un accompagnement de A à Z



2.a

Un nouveau dispositif expérimental :
Le **D**iagnostic **A**rchitectural
et **É**nergétique



Les relecteurs de la consultation



Architectes & Particuliers

<https://www.renovation.archi/>



Les architectes de la rénovation

<https://www.renovation.archi/>



Les CAUE d'île de France

<https://www.caue-idf.fr/>



**Conseil régional de l'Ordre des
Architectes IdF**

<https://www.architectes-idf.org/>



Le Costic

<https://www.costic.com/>

Ce qui motive à la création de ce DAE

Des enjeux forts autour de la rénovation énergétique :

- ✓ La rénovation énergétique : un des leviers principaux pour les ménages d'enclencher des travaux
- ✓ Le marché de la rénovation de l'habitat individuel et du petit collectif représente chaque année une part croissante de l'activité du secteur de la construction
- ✓ Un besoin de diagnostic qualitatif et global

Un cadre réglementaire défini :

- ✓ l'Audit énergétique réglementaire « MaPrimeRénov' »

Une mission déjà en place :

- ✓ « **Mallette rénovation** » de l'Ordre National des Architectes
- ✓ **Mission de visite-conseil**



ORDRE DES ARCHITECTES

CONTRAT D'ARCHITECTE
Audit énergétique éligible à MaPrimeRénov'

Référence

ARTICLE 1 - PARTIES CONTRACTANTES

Article 1.1 - Le client

M / Mme contractant en leur nom personnel.

La société
(Préciser les prénom, nom et qualité du représentant de la société)

N° d'immatriculation au RCS

Adresse

Téléphone

Les objectifs et enjeux du DAE

Quels objectifs ?

- Établir un **cadre partagé et clair** pour chaque acteur agissant dans un **projet global** de rénovation de l'habitat
 - ✓ Consolider et **renforcer la chaîne d'acteurs** pour faciliter la compréhension, le passage à l'action, l'ambition, etc.
 - ✓ **Créer du lien avec les professionnels du cadre bâti**
 - ✓ Pérenniser la **place de l'architecte énergétique** dans la rénovation énergétique de l'habitat
- Mettre en place les conditions suffisantes pour **massifier les rénovations globales** (techniques, financières, etc.)

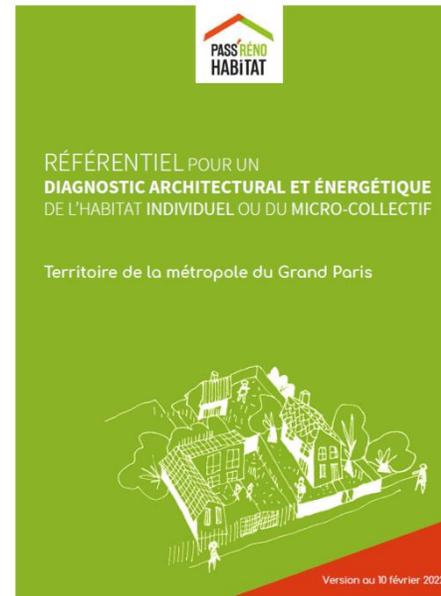
Pour quels enjeux ?



- ➔ Pour les Architectes : Renforcer la **prise en compte des enjeux énergétiques dans la rénovation de l'habitat**
- ➔ Pour les Conseillers France Renov' : Renforcer la **prise en compte** des problématiques architecturales, structurelles etc. du bâti **dans la rénovation énergétique**
- ➔ Pour les Collectivités : Embarquer les **politiques publiques porteuses d'une vision globale** et assurer la pérennité de l'action (coûts, ambition etc.)

2.b

Présentation du référentiel Diagnostic Architectural et Énergétique



Le référentiel, outil de définition des rôles

À qui est destiné ce référentiel ?

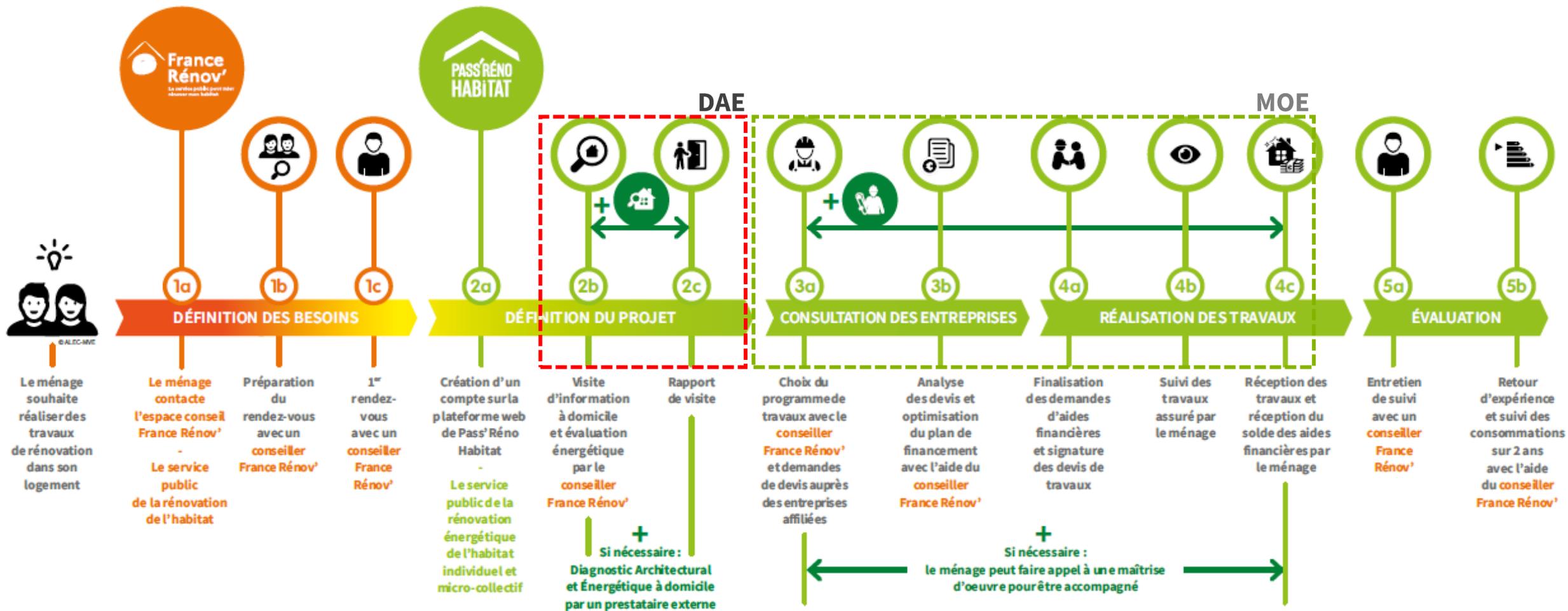
- **au prestataire*** : pour décrire la mission et les accompagner dans la prestation.
- **aux particuliers maîtres d'ouvrage** pour les guider dans leur rôle et dans leurs prises de décisions.
- **aux conseillers France Rénov'**, pour affirmer leur rôle de tiers de confiance, et préciser les moment-clés du diagnostic sur lesquels ils sont attendus.



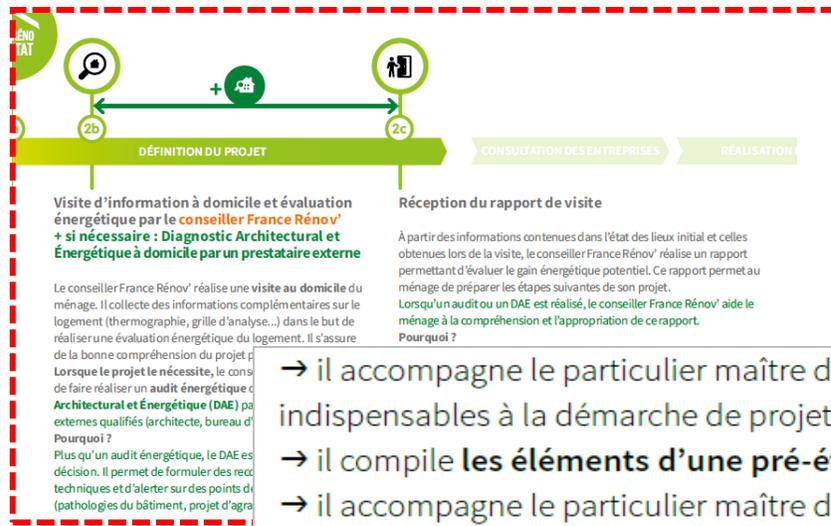
*on l'appellera *prestataire* même s'ils sont deux à réaliser la mission

Le DAE dans le parcours d'accompagnement

Formalisation d'un **cadre méthodologique détaillé étape par étape** et du **périmètre d'actions de chaque acteurs** dans le parcours de rénovation énergétique d'un ménage accompagné :



Le rôle du conseiller dans le parcours d'accompagnement



Zoom sur le rôle du conseiller

- il accompagne le particulier maître d'ouvrage dans **l'expression de ses besoins et la collecte des informations de base** indispensables à la démarche de projet (plans, factures, historique...),
- il compile **les éléments d'une pré-étude de faisabilité technique et financière**, étape initiale de définition du projet,
- il accompagne le particulier maître d'ouvrage dans les démarches administratives qu'il doit accomplir pour la bonne marche de son projet, notamment **le montage de son plan de financement et la mobilisation des aides financières**. Il s'assure de l'articulation entre les financements disponibles et le projet du maître d'ouvrage,
- il s'assure de **la bonne utilisation de l'interface numérique** à laquelle peut se référer le particulier maître d'ouvrage à tout moment du projet (complétude des données fournies par le particulier, bonne réalisation des prestations de Diagnostic, transmission du dossier aux organismes financeurs, etc),
- il appuie le particulier maître d'ouvrage dans **la coordination de la mission du ou des prestataires** (sollicitation, vérification des compétences requises, vérification de la bonne exécution) et dans la compréhension des livrables.

Extrait du référentiel

Le rôle du conseiller France-Réno : préparer la visite & faciliter le travail du prestataire

Ces informations de premier niveau sont compilées dans l'espace privé du particulier maître d'ouvrage inscrit sur passrenohabitat.fr

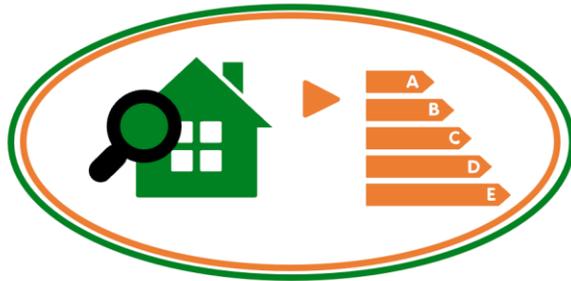
Préparation : « recueil des données initiales du projet »

- Fait par le conseiller France Réno' auprès du particulier (à retrouver dans le centre de ressources documentaire partagé)
 - **fiche d'auto-état des lieux** (pdf de l'EDL à transmettre au prestataire),
 - **documents concernant le bien** (réglementaires, notariés, cadastraux, contrats énergie et d'entretien, abonnements, factures énergétiques, plans des niveaux éventuels, schémas des réseaux si ils existent...),
 - éventuelles archives concernant de **précédents travaux** (photos, devis de travaux envisagés, factures de travaux déjà effectués...),
 - **éventuels précédents diagnostics** (immobiliers, dont DPE, diagnostic technique selon l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation).



Quels professionnels peuvent réaliser le DAE ?

Un.e architecte-énergéticien.ne



Architecte diplômé.e et inscrit.e à l'Ordre,
avec qualification spécifique pour réaliser
l'audit énergétique réglementaire -
formation de type **FeeBat MOE 5A 5B ou**
DynaMoe 1

OU

Un binôme



Architecte
inscrit.e à
l'Ordre

Bureau d'études
thermiques avec
qualification RGE de type
audit énergétique maisons
individuelles - 1911



- ✓ Le ou les prestataires sont sollicités par le particulier maître d'ouvrage aidé du conseiller France Rénov'.
- ✓ Leur prestation est encadrée par un contrat-type.
- ✓ Dans le cas d'un binôme de prestataires, une collaboration fluide est requise pour un résultat optimal (collecte puis la synthèse des informations et la rédaction du rapport final).

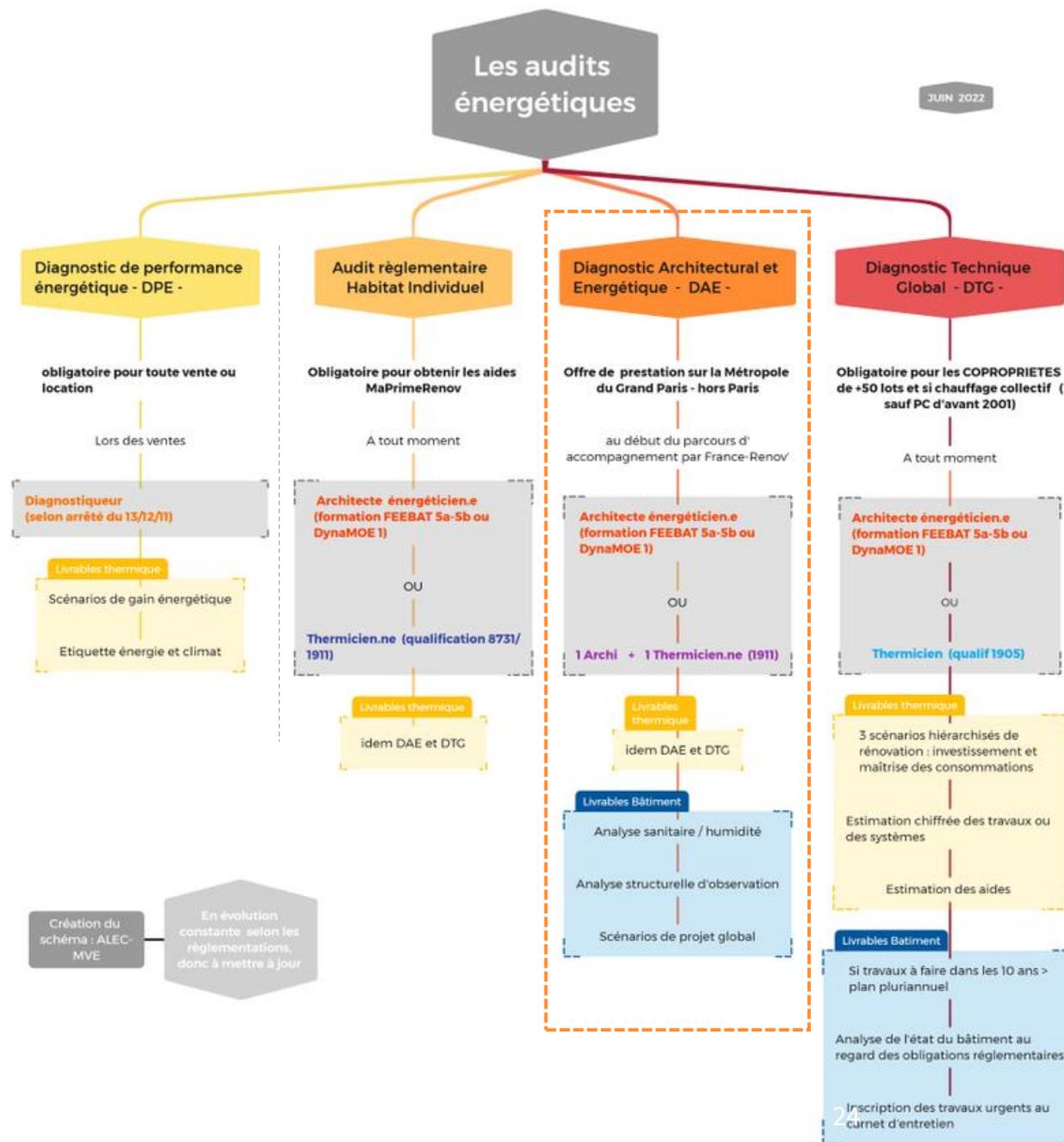
Le DAE parmi les différents audits & diagnostics



DPE et DAE sont différents et n'interviennent pas au même moment !

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) permet de faire un constat de la situation du logement.

Le DAE est une étape préalable au projet de rénovation qui intègre un audit énergétique.



2.c

Les attendus et livrables du DAE



La mission du prestataire

Ce qu'elle EST

- ❖ Repérage visuel
 - caractéristiques générales
 - désordres et pathologies
 - usages
- ❖ Audit réglementaire
- ❖ Entretien avec le particulier occupant
- ❖ Alerte lorsqu'une situation paraît urgente à résoudre
- ❖ Chiffrage budget par fourchette large

Ce qu'elle n'est PAS

- ❖ Aucun sondage destructif
- ❖ Pas de prescription, de projet
- ❖ Pas de maîtrise d'œuvre

La méthodologie

Les 5 grandes étapes

0. **CADRE** : choix du prestataire, signature du contrat
1. **PRÉPARATION** : recueil des données initiales du projet
2. **VISITE** du bien par le ou les prestataire(s)
3. **ANALYSE** critique des données recueillies
4. **RAPPORT rédigé** conjointement, destiné au maître d'ouvrage
5. **ET APRÈS ?**



Les 6 étapes de la mission de l'architecte

Etape 1 : sélection du projet

- Reçoit les documents d'Etat des lieux du maitre d'ouvrage aidé de son Conseiller France Renov'
- Valide que le projet nécessite un DAE

Etape 2 : binôme

- Choisit son partenaire thermicien dans le cas d'un binôme
- Signe le contrat avec le maitre d'oeuvre

Etape 3 : visite

- Contacts et rdv pour la ou les visites sur place

Etape 4 : rédaction

- Réalise sa partie d'état des lieux et/ou l'audit thermique

Etape 5 : Ecriture du rapport de synthèse

- Collabore avec le thermicien pour rédiger la synthèse avec les 3 scénarios

Etape 6 : présentation du rapport

- Explique le rapport et les scénarios au propriétaire accompagné de son Conseiller France Renov'

Les trois parties du rapport

Partie 1 généralités

- Carte d'identité du bâtiment
- Caractéristiques principales
- Type d'occupation
- Données énergétiques et systèmes
- En option : analyse réglementaire et juridique



Partie 2 diagnostics

- a** État des lieux architectural
- b** Audit réglementaire
- c** Synthèse



Partie 3 scénarii de rénovation

Scénario 1 : **les incontournables**

Scénario 2 : **faire mieux**

Scénario 3 : **la totale**



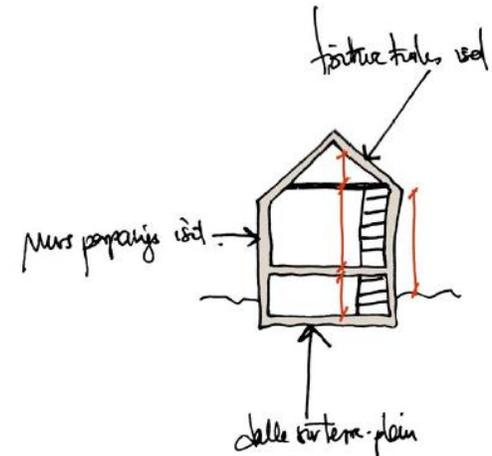
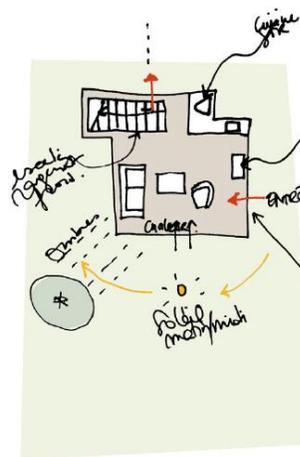
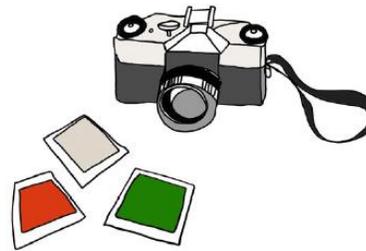
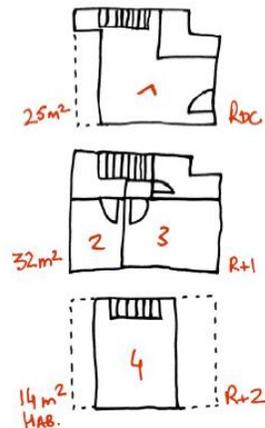
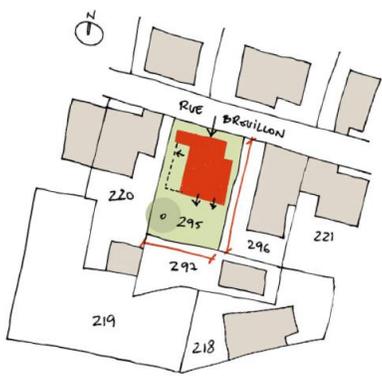
Le détail du diagnostic architectural

État des lieux architectural :

- Historique
- Typologies
- Usages

État des lieux technique :

- Etat structurel de l'enveloppe
- État des revêtements et surfaces
- Pathologies visibles



Les trois scénarios



SCÉNARIO 1 LES « INCONTOURNABLES »

Des travaux urgents et prioritaires et une « sortie de passoire énergétique » (atteinte au minimum de la classe E).



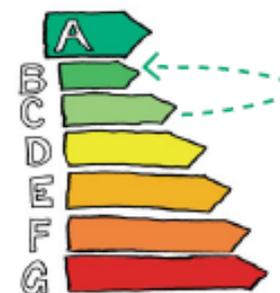
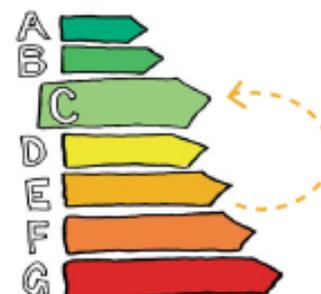
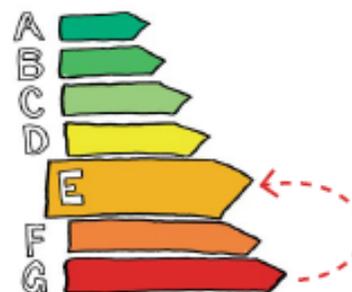
SCÉNARIO 2 « FAIRE MIEUX ! »

Des travaux à moyen terme pour une amélioration énergétique substantielle (permettant d'atteindre au minimum la classe C).



SCÉNARIO 3 « LA TOTALE »

Une rénovation ambitieuse avec un objectif BBC Rénovation et une amélioration permettant d'atteindre la classe B, lorsque les caractéristiques techniques, architecturales, patrimoniales ou de coût de travaux ne font pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.



Les propositions d'outils du DAE

Le référentiel est accompagné documents guides destinés à faciliter la réalisation du rapport à destination du particulier :

Le Diagnostic architectural a pour objectif

→ Détailler les **dégradations et pathologies** visibles

→ Définir **l'orientation des scénarii de travaux énergétiques**

et les points de vigilances qu'ils doivent prendre en compte

La Fiche de synthèse

I - FICHE DE SYNTHÈSE

L'OCCUPATION DU BÂTIMENT

Maison individuelle Micro-collectif
 Propriétaire occupant Propriétaire bailleur
 Nombre de personnes occupantes :
 Ressenti de confort (visuel, thermique, acoustique, qualité de l'air...) :

LA SITUATION DU BÂTIMENT, SES GRANDES CARACTÉRISTIQUES

Commune :
 Période de construction :
 Zone climatique :
 Description de la parcelle, orientation :
 Nombre de logements :
 Nombre de niveaux :
 Nombre de pièces (chauffées) :
 Surface de Plancher (estimée) :
 Surface Habitable (estimée) :
 Dates de précédents travaux éventuels :

L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Description (matériau, épaisseur, isolation, type...)	État
Murs extérieurs	<input type="text"/>
Plancher bas	<input type="text"/>
Toiture	<input type="text"/>
Menuiseries extérieures	<input type="text"/>
Ponts thermiques	<input type="text"/>
Mitoyenneté	<input type="text"/>

LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Description (production, émission, régulation...)	État
Chauffage	<input type="text"/>
Eau Chaude Sanitaire	<input type="text"/>
Ventilation	<input type="text"/>

4

FICHE DE SYNTHÈSE

LE PROFIL ARCHITECTURAL ET L'ÉTAT GÉNÉRAL *Constats, points forts et points faibles*

LE PROFIL ÉNERGÉTIQUE ACTUEL

Dépense thermique de l'enveloppe :

Étiquette énergie-climat :

Consommation d'énergie primaire (en kWh _{ep} /m ² SHAB.an)	Emission de CO ₂ (en kg _{eq} CO ₂ /m ² SHAB.an)	Classe	État
≤ 70	≤ 6	A	<input type="checkbox"/>
71 - 110	7 - 11	B	<input type="checkbox"/>
111 - 180	12 - 30	C	<input type="checkbox"/>
181 - 250	31 - 50	D	<input type="checkbox"/>
251 - 330	51 - 70	E	<input type="checkbox"/>
331 - 420	71 - 100	F	<input type="checkbox"/>
> 420	> 101	G	<input type="checkbox"/>

LES SCÉNARIIS DE TRAVAUX DE RÉNOVATION

SCÉNARIO 1
LES « INCONTOURNABLES »

Travaux :

Gain énergétique :
en kWh_{ep}/m²SHAB.an

Gain environnemental :
en kg_{eq}CO₂/m²SHAB.an

Coût des travaux estimé :
(fourchette, en € HT)

SCÉNARIO 2
« FAIRE MIEUX 1 »

Travaux :

Gain énergétique :
en kWh_{ep}/m²SHAB.an

Gain environnemental :
en kg_{eq}CO₂/m²SHAB.an

Coût des travaux estimé :
(fourchette, en € HT)

SCÉNARIO 3
« LA TOTALE »

Travaux :

Gain énergétique :
en kWh_{ep}/m²SHAB.an

Gain environnemental :
en kg_{eq}CO₂/m²SHAB.an

Coût des travaux estimé :
(fourchette, en € HT)

5

Les propositions d'outils du DAE

Le référentiel est accompagné de fiches et documents guides destinés à faciliter la finalisation du rapport :

Qui réalise mon Diagnostic Architectural et Énergétique ?

Les compétences complémentaires des métiers de l'architecture et de l'ingénierie thermique sont mis à contribution pour réaliser votre Diagnostic. Il peut être réalisé :

- soit par un architecte-énergéticien, c'est-à-dire un architecte diplômé et inscrit à l'ordre, et qui a suivi une formation pour réaliser l'audit énergétique réglementaire et qui a souscrit une extension d'assurance adéquate ;
- soit par un binôme architecte + bureau d'études thermiques qui doit intervenir en étroite coordination. Dans les deux cas, leur prestation est encadrée par un contrat (conformément aux dispositions du décret n°60-217 du 20 mars 1960 portant code des devoirs professionnels des architectes qui fait obligation de recourir à une convention écrite préalable à tout engagement professionnel).

Pour faire réaliser le Diagnostic Architectural et Énergétique, vous pouvez faire un choix parmi plusieurs prestataires compétents référencés dans l'annuaire des professionnels en ligne Pass'Réno Habitat (passrenohabitat.fr). Ils justifient tous des compétences ad hoc en matière de rénovation énergétique.

Les options possibles

Vous pouvez convenir, avec votre prestataire architecte une fois choisi, de compléter cette mission de Diagnostic Architectural et Énergétique par des missions complémentaires optionnelles, telles que l'analyse réglementaire et juridique, le mesurage loi Carrez, l'étude de l'adaptation au vieillissement des occupants et aux handicaps, etc. Ces options, si elles sont choisies, sont inscrites au contrat (dans la partie « Dispositions particulières » du contrat-type) et donnent lieu à une rémunération spécifique.

Si au cours de votre parcours de rénovation, vous décidez d'enclencher des travaux qui nécessitent la présence d'un architecte, vous pourrez confier au prestataire, à la suite du Diagnostic Architectural et Énergétique, une mission de maîtrise d'œuvre adaptée à vos besoins et définir par un nouveau contrat dédié.



La Note au particulier

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT INDIVIDUEL OU DU MICRO-COLLECTIF
Note au particulier Maître d'Ouvrage dans le cadre du parcours d'accompagnement du dispositif Pass'Réno Habitat
 Mise à jour juin 2022

Pass'Réno Habitat et le Diagnostic Architectural et Énergétique

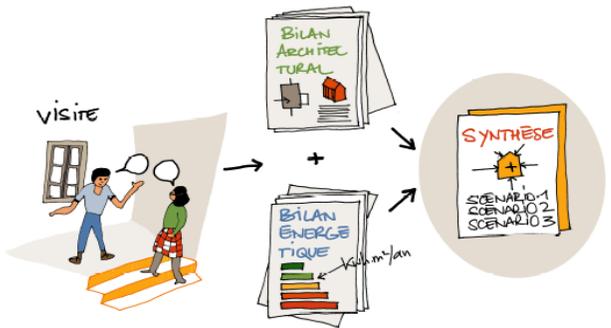
Le dispositif Pass'Réno Habitat concerne le territoire de la Métropole du Grand Paris. Le Diagnostic Architectural et Énergétique fait partie du parcours d'accompagnement du dispositif Pass'Réno Habitat. Il est proposé par les espaces conseil France Rénov', qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour vous aider à piloter votre projet de rénovation. Les conseillers France Rénov' vous apportent un accompagnement neutre, gratuit et indépendant.



Elle permet d'identifier les travaux qui seront en faveur d'économie d'énergie, les points de vigilance à avoir en tête pour la mise en oeuvre du projet. Elle donne une estimation des gains énergétiques potentiels ainsi que des coûts à engager.

À l'issue de la mission, le(s) prestataire(s) vous remettent un rapport qui contient un état des lieux global en deux volets : architectural et énergétique, ainsi qu'une synthèse :

- l'audit énergétique est réalisé selon les textes réglementaires en vigueur, basé sur un état des lieux des usages et des calculs conventionnels en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.
- l'audit architectural comprend une analyse globale du bâti (histoire, typologie, usages, caractéristiques techniques).
- la synthèse présente plusieurs programmes réalisés de travaux combinant amélioration énergétique et confort global, avec des propositions de scénarii cumulatifs de rénovation.



Contrat type

CONTRAT-TYPE POUR LA MISSION DE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT INDIVIDUEL OU DU MICRO-COLLECTIF

ARTICLE 1 – PARTIES CONTRACTANTES

Le particulier maître d'ouvrage

M / Mme _____ contractant en leur nom personnel.
 (Préciser les prénoms, nom)

Adresse _____

Téléphone _____

Email _____

Le(s) prestataire(s) de la mission

Prestataire mandataire* pour la partie architecturale énergétique :

M / Mme _____ contractant en son nom personnel.
 La société _____
 (Préciser les prénoms, nom et qualité du représentant de la société)

N° d'immatriculation au RCS _____

Numéro national de l'Ordre des Architectes _____

Téléphone _____

Email _____

* du groupement non solidaire, en cas de 2ème prestataire ci-dessous

Prestataire (le cas échéant) pour la partie architecturale énergétique :

M / Mme _____ contractant en son nom personnel.
 La société _____
 (Préciser les prénoms, nom et qualité du représentant de la société)

N° d'immatriculation au RCS _____

Numéro national de l'Ordre des Architectes _____

Adresse _____

Téléphone _____

Email _____

co-traitance (facturation distincte) sous-traitance (facturation unique au mandataire)

Contrat-type pour la mission de Diagnostic Architectural et Énergétique de l'habitat individuel ou micro-collectif 1

Une fois le DAE terminé

1. Présentation du DAE au maître d'ouvrage, selon la complexité du dossier :

- Via le conseiller
- Via le prestataire
- Ou mieux, à deux voix !

2. L'objectif étant de s'assurer que le rapport est bien appréhendé par le maître d'ouvrage.

3. La mission du DAE peut permettre d'aller ensuite vers une **mission de MOE selon les besoins du maître d'ouvrage.**

3

Les aides de la Métropole Audit énergétique – Maîtrise d'œuvre (partie habitat individuel)



Les aides de la Métropole relatives aux prestations spécifiques du SARE pour une rénovation globale de l'habitat

Audit énergétique – Maîtrise d'œuvre
(partie habitat individuel)

Des aides pour la réalisation des prestations spécifiques du SARE

- Des prestations réalisées par des bureaux d'études ou des architectes affiliés à la plateforme métropolitaine Pass'Réno Habitat * :
 - **L'audit énergétique** réalisé dans le cadre d'un diagnostic architectural et technique global du bâtiment.
 - **La maîtrise d'œuvre « conception-réalisation »** portant sur la définition et / ou la réalisation d'un projet de rénovation globale (comprenant plusieurs postes de travaux et atteignant un gain d'économies d'énergie d'au moins 35%).
- Finalité : Soutenir les particuliers dans la mobilisation d'outils d'aide à la décision et d'accompagnement technique afin de faciliter la réalisation et de garantir la bonne exécution de leurs projets de travaux.

* Pass'Réno Habitat étant un service public d'accompagnement à la rénovation énergétique de l'habitat individuel.

Le règlement des aides de la Métropole



avec



Les modalités d'intervention

- Un **accompagnement du particulier par un conseiller France Rénov'** afin de préciser ses besoins et, le cas échéant, demander des devis et déposer une demande d'aide pour la réalisation de la prestation auprès de la Métropole.
- Des documents de référence encadrant la réalisation des prestations
 - Le référentiel « Diagnostic architectural et énergétique (DAE) » de la plateforme Pass'Réno Habitat
 - Les contrats type de la « Mallette Rénovation » de l'Ordre des Architectes
 - Courant de l'année 2022 : Une mise en œuvre expérimentale des prestations DAE et « maîtrise d'œuvre » au sein de la plateforme PRH en partenariat avec les professionnels affiliés, afin
 - De consolider les outils (référentiel, mallette)
 - D'accompagner la structuration de l'offre de service sur le territoire.

Le règlement des aides de la Métropole

Les principes de complémentarité des aides de la Métropole

- S'elles existent, les aides de la Métropole **sont cumulables avec celles des communes ou des établissements publics territoriaux (EPT)** sous conditions que
 - Les aides locales soient mobilisées en priorité ;
 - L'aide de la MGP ne dépasse pas le montant HT du reste à charge, dans la limite des plafonds précisés par le règlement (cf. plus loin).
- En revanche, les aides de la Métropole **ne peuvent être mobilisées pour les opérations bénéficiant des crédits du programme Habiter Mieux**, à savoir :
 - Un projet aidé par MaPrimeRénov' « Sérénité » de l'Anah ;
 - Un habitat dégradé sous convention Anah (résorption de l'habitat insalubre, lutte contre le saturnisme, remise sur le marché d'un logement vacant ...).

Le règlement des aides de la Métropole

Modalités d'attribution des aides

- Les dossiers respectant les conditions d'éligibilité du règlement font l'objet d'une décision d'attribution d'aide par le Président de la métropole du Grand Paris.
 - L'accusé de réception d'un dossier de demande d'aide recevable et complet par les services de la Métropole **vaut autorisation du demandeur à réaliser la prestation**, sans que cette autorisation présage l'attribution et le versement effectifs de l'aide.
 - Le bénéficiaire dispose d'un **délai de 24 mois (audit énergétique) ou de 36 mois (maîtrise d'œuvre)** pour réaliser la prestation et demander ensuite à la Métropole le versement de l'aide attribuée.
 - Le versement des aides de la Métropole est conditionné à la réalisation effective de la prestation, mais pas celle des travaux.
 - Entrée en vigueur au 1er mai 2022 (version adoptée en Conseil métropolitain le 04/04/2022)
- **Durée de validité au moins jusqu'à fin 2023**

Le règlement des aides de la Métropole - Partie Habitat Individuel

Bénéficiaire

Un propriétaire d'habitat individuel ou de micro-collectif :

- ✓ Propriétaire occupant (maison individuel) ;
- ✓ Propriétaire bailleur (monopropriété entre 1 et 4 lots principaux sous forme de maison ou micro-collectif)
- ✓ Copropriétaire (maison individuelle – parties privatives)
 - Le propriétaire doit être une personne physique et posséder la pleine propriété du bien ou être titulaire occupant d'un droit d'usage et d'occupation (y compris sous forme de viager libre)
- ✓ Un syndicat des copropriétaires d'une copropriété horizontale (maisons individuelles – parties communes).

Le règlement des aides de la Métropole - **Partie Habitat Individuel**



Conditions d'éligibilité liées au bien

- ✓ Maison individuelle occupée à titre de résidence principale
- ✓ Monopropriété à plusieurs lots principaux (micro-collectif) ou copropriété horizontale à usage (majoritaire) d'habitation (au moins 75% lots d'habitation principale)
 - Immeuble ou bâtiments localisés sur le territoire métropolitain dont la construction est achevée depuis au moins 15 ans.
- ✓ Copropriété horizontale : Immatriculation au registre national des copropriétés (RNC)
- ✓ Le particulier doit se faire **accompagner par un conseiller France Rénov'** (au sein de la plateforme Pass'Réno Habitat) dans la définition des besoins et la réalisation de la prestation

Le règlement des aides de la Métropole - **Partie Habitat Individuel**

Montant de l'aide

- **1 000 € par logement** (lot principal) pour un **DAE** intégrant un audit énergétique

Aide plafonnée à :

- 3 000 € pour les monopropriétés entre 1 et 4 lots principaux (maison, micro-collectif) ;
- 5 000 € pour les copropriétés horizontales (maisons – parties communes).

- **2 000 € par logement** (lot principal) pour un **maîtrise d'œuvre** « rénovation globale »

Aide plafonnée à :

- 6 000 € pour les monopropriétés entre 1 et 4 lots principaux (maison, micro-collectif) ;
- 10 000 € pour les copropriétés horizontales (maisons – parties communes).

Synthèse du dispositif d'aides de la Métropole (1/2)

Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE)				
Statut du bien	Nb lots/logts	Dispositif	Référentiel	Annuaire Pro
Copropriété	5 ou + lots principaux		DTG	CoachCopro
	2 à 4 lots principaux		DTG / DAE	Coach / PRH
Maison	1 logement / lot principal d'habitation		DAE	PRH
Copropriété horizontale (maisons)	2 à 4 lots principaux			
	5 ou + lots principaux			
Monopropriété à plusieurs logements	2 à 4 lots principaux		DTG / DAE	Coach / PRH

Sigles : DAE Diagnostic architectural et énergétique – DTG Diagnostic technique global intégrant un audit énergétique – PRH Pass'Réno Habitat

Synthèse du dispositif d'aides de la Métropole (2/2)

Dispositif d'aides de la Métropole du Grand Paris				
Bénéficiaires	DTG / DAE	MOE	Conditionnalités	Justificatifs à fournir
Syndicat des copropriétaires	5 000 € 1 000 €/lot max. 4 000 €	10 000 € 2 000 €/lot max. 8 000 €	- 75% lots d'habitation principale - Immatriculation RNC - Achevée depuis 15 ans HORS programme Habiter Mieux / copropriété dégradée Anah	- N° d'immatriculation RNC - PV AG de copropriété (votes prestations + mandataire) - Devis/contrat, rapport/DCE ... Factures acquittées
Propriétaire occupant Propriétaire bailleur personne physique	1 000 €	2 000 €	- Résidence principale - Achevée depuis 15 ans HORS MaPrimeRénov' « Sérénité » / habitat dégradé Anah	- Titre de propriété (avis d'impôt « taxe foncière » ou acte notarié) - Attestation sur l'honneur du propriétaire que le logement est occupé ou loué à titre de RP - Devis/contrat, rapport/DCE ... Factures acquittées
Copropriétaire parties privatives				
Syndicat des copropriétaires	1 000 €/logt max. 5 000 €	2 000 €/logt max. 10 000 €	Idem Copropriété verticale	Idem Copropriété verticale
Propriétaire personne physique	1 000 €/lot max. 3 000 €	2 000 €/lot max. 6 000 €	- 75% logements en résidence principale - Achevée depuis 15 ans HORS MaPrimeRénov' « Sérénité » / habitat dégradé Anah	Idem Maison

Sigles : Anah Agence nationale de l'habitat – DAE Diagnostic architectural et énergétique – DCE Dossier de consultation des entreprises – DTG Diagnostic technique global intégrant un audit énergétique – MOE Maîtrise d'œuvre « rénovation globale » – PV AG Procès-verbal d'assemblée générale – RNC Registre national des copropriétés – RP Résidence principale

4

Rejoindre le réseau des professionnels affiliés à Pass'Réno Habitat

Pass'Réno Habitat pour les professionnels

Un autre moyen de valoriser votre savoir-faire

Pass'Réno Habitat souhaite encourager les professionnels du bâtiment qui s'engagent pour la rénovation énergétique et ainsi favoriser **une réelle dynamique au niveau local** entre les propriétaires prêts à rénover et les entreprises.



Qui peut s'affilier au réseau des PROS ?



Qui peut s'affilier ?



➤ Entreprises titulaires d'une mention **RGE** en cours de validité

➤ Réalisant des travaux sur la **Métropole du Grand Paris**

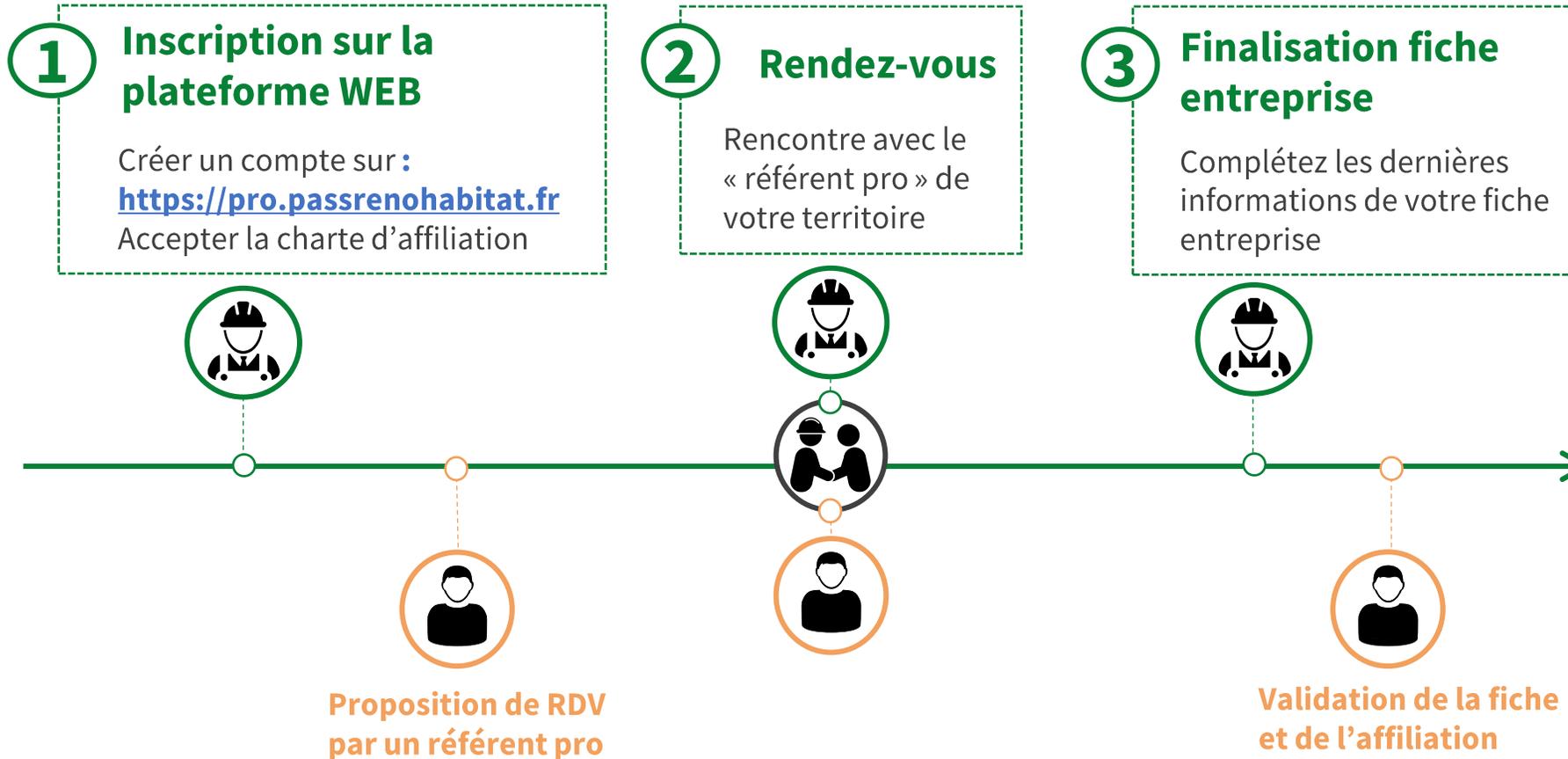
➤ Réalisant des projets ou des chantiers de rénovation énergétique chez les particuliers en **habitat individuel ou micro-collectif**

➤ **Artisans, architectes, bureaux d'études**

➤ Acceptant les conditions détaillées dans la **charte d'affiliation** et du **référentiel du DAE**



Parcours d'affiliation



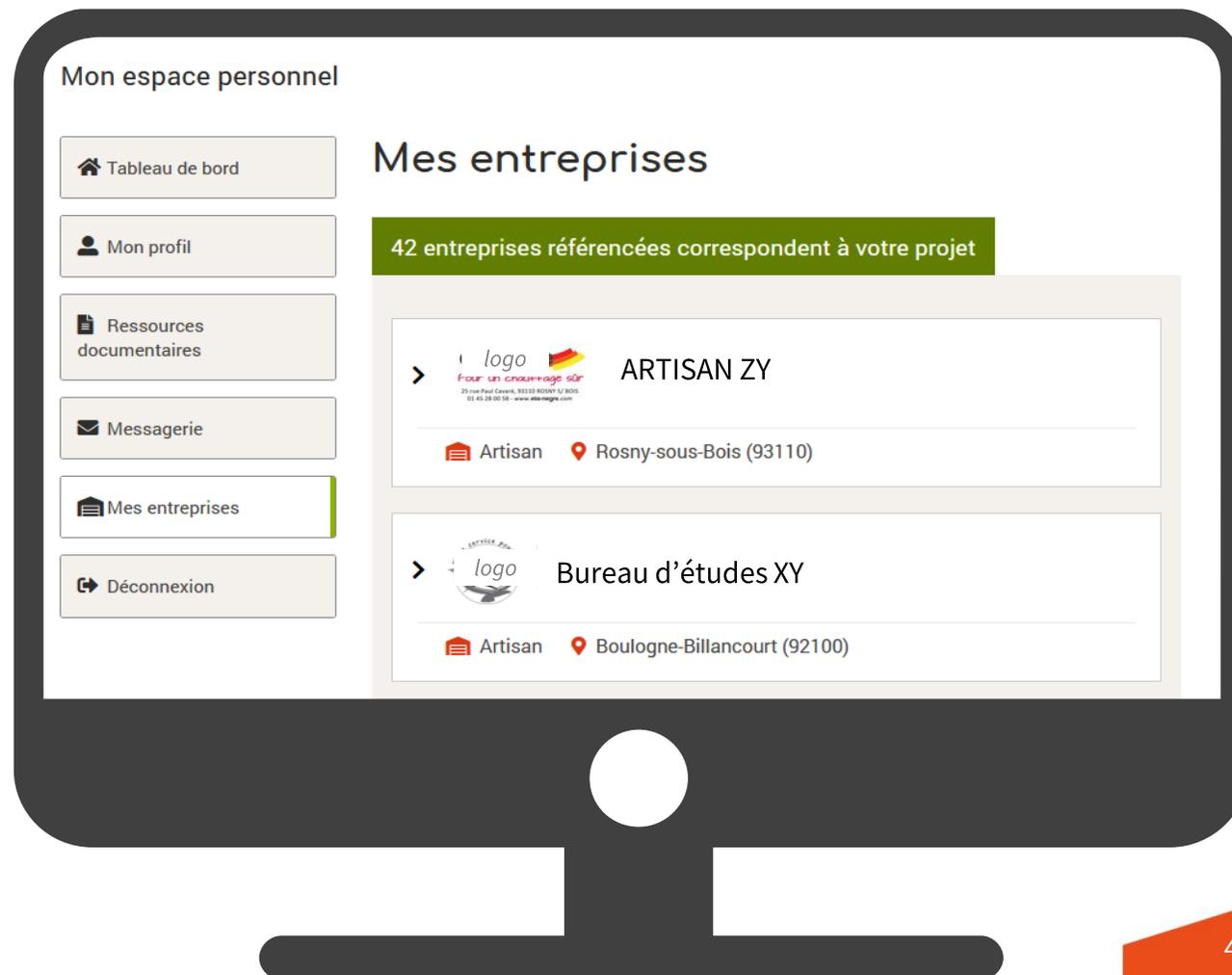
La mise en relation : quel fonctionnement ?

Un annuaire pour :

- Faciliter le contact avec les entreprises affiliées et une mise en relation directe depuis leurs espaces personnels
- Mettre en visibilité les professionnels du réseau

Les spécificités de l'annuaire :

- Une entrée dans l'annuaire pour les particuliers qui ont des besoins identifiés et un projet défini ;
- Un descriptif des prestations proposées par les professionnels ;
- Un accès à l'état des lieux du particulier pour le professionnel qui reçoit une demande de devis.



Pour vous affilier :



Rendez-vous sur le Portail Professionnel :
<https://pro.passrenohabitat.fr>



Vous avez besoin de plus d'informations ?
pro@passrenohabitat.fr

Merci de votre attention !



Intervenants:



- **Louise Ranck**, architecte, conseillère ordinaire | CROAIF
- **Séréna DELAR**, Coordinatrice de projet Pass'Réno Habitat | ALEC-MVE
- **Raphaële HELIOT**, Chargée de mobilisation des professionnels (diplômée en architecture) | ALEC-MVE
- **Grégoire MEUNIER**, Chargé du réseau des professionnels affiliés Pass'Réno Habitat | ALEC-MVE
- **Harald UEBERSCHAER**, Chef de projet habitat-logement | Métropole du Grand Paris



DISPOSITIF CONÇU PAR



SOUTENU PAR



PORTÉ PAR



EN PARTENARIAT AVEC

