

## Enquête : À quoi sert... un audit énergétique ?

### Questions à Matthieu Carré



Dirigeant de « Optimisation, Construction, Rénovation » (OCR®).

#### Quelle est la mission de l'auditeur ?

Une mission de conseil et de pédagogie. L'auditeur se met à la portée des particuliers et peut faire le lien avec les artisans. Nous avons un grand rôle à jouer pour réduire la précarité énergétique, qu'il s'agisse des personnes âgées, qui se retrouvent souvent en difficulté du fait d'une baisse de revenus et d'une augmentation du coût de l'énergie, ou encore des primo accédants.

On voit beaucoup de jeunes gens qui achètent un bien sans mesurer le coût de l'énergie ou le coût de rénovation de leur logement.

#### Qu'apporte un rapport d'audit ?

Pour une enveloppe comprise entre 650 et 1000 euros TTC pour une maison individuelle, le rapport d'audit apporte de la sécurité pour les particuliers, dans la mesure où il définit précisément les résultats qui peuvent être atteints, dans une enveloppe budgétaire précise. Selon moi, les devis peuvent varier de 10% du coût estimé par nos soins, mais pas plus. Au-dessus, ou en dessous, il faut se méfier.

Artisans, préparez-vous ! Vos devis de travaux de réhabilitation thermique seront désormais scrutés par des clients avertis et préparés grâce à leur audit énergétique. Rien à voir avec le diagnostic de performance énergétique (DPE) réduit à l'étiquetage et obligatoire en cas de vente et location d'un logement. Votre futur client aura en main un rapport complet sur l'état de son logement, des scénarios de réhabilitation avec, à chaque fois, des estimations budgétaires.

#### Des préconisations... au suivi des travaux ?

L'audit est une méthode très cadrée qui s'appuie bien entendu sur des connaissances techniques pointues, une écoute attentive du client et un moteur de calcul règlementé « TH-CE-ex ».

La profession se structure en France, et on compte déjà une vingtaine de professionnels adhérents du réseau AECEB (association des experts-conseils en énergétique du bâtiment) en région. L'auditeur remet un rapport au propriétaire qui détaille l'état actuel du logement et fait trois scénarios de travaux, du plus léger au plus lourd, avec des préconisations de solutions techniques. Mais sa mission peut aller plus loin : il peut aussi accompagner le maître d'ouvrage si ce dernier lui confie une mission supplémentaire de consultation des professionnels, d'étude des devis et de suivi des travaux.

#### Quel avenir pour ce métier ?

Tel un assistant au maître d'ouvrage dans les grands projets, l'auditeur rassure le client par son indépendance vis-à-vis des entreprises. Ses scénarios, au-delà de la maîtrise des consommations énergétiques, doivent permettre d'optimiser un projet de rénovation, en orientant le budget vers les solutions les plus efficaces.

Le succès des audits dépend beaucoup du poids réglementaire qu'on lui donne. Il est aujourd'hui obligatoire pour les immeubles à chauffage collectif de plus de 50 logements, ainsi que pour l'obtention des labels HPE rénovation et BBC rénovation. Autre exemple, le Conseil régional prépare le financement et l'encadrement d'audits dans le cadre de l'opération « 100000 logements ». Notons également qu'un rapport d'audit répond à la logique de bouquet énergétique. Il est de plus en plus demandé pour obtenir un prêt à taux zéro. Bref, un métier à suivre de très près.

#### Où s'adresser ?

Les professionnels se sont notamment réunis au sein du réseau AECEB (association des experts-conseils en énergétique du bâtiment). Ces professionnels ont signé une charte de qualité et disposent des diplômes reconnus.

Plus d'informations sur [www.aecb.fr](http://www.aecb.fr)  
et bien sûr [www.vertuoze.fr](http://www.vertuoze.fr)

### BBC rénovation : un chantier exemplaire



20 cm de liège brut isolent la façade arrière de la maison  
Arnaud Dubreil ©

Arnaud Dubreil, conseiller info-énergie à Lille, met en pratique les conseils qu'il prodigue au quotidien en rénovant une maison « 1930 » à Fives. Son objectif est simple, atteindre le « BBC Rénovation » pour une maison classée insalubre en zone OPAH. Le tout, bien entendu, dans un budget maîtrisé, qu'il souhaitait contenu autour de 70 000 euros, mais qui atteindra finalement près de 110 000 euros avec les finitions.

La solution technique est ambitieuse, avec une isolation en laine de bois par l'intérieur côté rue et par l'extérieur côté jardin, avec en sus 20 cm de liège brut thermocollé. La ventilation double flux, les triples vitrages au nord et un

poêle à bois complètent le dispositif. Le chantier doit s'achever dans quelques semaines et ce particulier éclairé s'est particulièrement impliqué sur le chantier : « les artisans ont pu ici se former aux pratiques exigeantes de la rénovation thermique, raconte-t-il. J'étais présent au quotidien, ce type de chantier nécessitant une présence quasi permanente, une très bonne coordination des travaux avec une présence forte de l'architecte ».

Ce spécialiste des aides à la rénovation s'est aussi attelé aux montages des dossiers : « J'ai choisi une maison insalubre en zone OPAH pour bénéficier au maximum de l'aide de l'Anah », explique-t-il. Il a certes fallu s'armer de patience et jongler avec les demandes, mais il parvient à ses fins et cumule un écoprêt à taux zéro, un crédit d'impôt sur l'équipement, des subventions régionales et de la Ville de Lille pour le solaire thermique... de quoi financer plus de 50% de son projet. Pour lui, le « BBC Rénovation », à condition d'un encadrement serré du chantier, est un énorme gisement à exploiter.

### Les pionniers

**Les archives « passives » du Conseil général du Nord viennent d'être livrées au sud de Lille.**

Cette opération « laboratoire » accueille 80 km de rayonnage d'archives dans un bâtiment de béton cellulaire dont la température devra être comprise entre 16° et 22°C, avec une variation maximum d'un degré par jour. Il en est de même de l'hygrométrie, qui est comprise entre 40 et 60% d'humidité avec une variation maximale de 1% par jour. Un défi relevé par Norpac et les architectes ZigZag avec DeAlzua+.

**Les ouvrages en béton de chanvre deviennent assurables** avec l'inscription des règles professionnelles par l'Agence qualité construction cet été. L'instance, chargée de la prévention des désordres liés aux produits et aux procédés de construction, donne ainsi un gage de sécurité aux maîtres d'ouvrages et assureurs. La construction des ouvrages concernés pourra ainsi faire l'objet d'une assurance « techniques courantes », sans surprime.

**www.vertuoze.fr est en ligne !**

Sur ce site consacré à l'éco-construction et l'éco-rénovation en métropole lilloise, retrouvez les informations et l'agenda de la filière, des ressources documentaires, des outils techniques, un annuaire des professionnels ... Incontournable pour toute la filière.

### Le défi des réhabilitations « Unesco »

S'il est un endroit où rénovation thermique et conservation du patrimoine devront aller de pair, c'est bien sur les 4000 hectares du Bassin minier qui ont été inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco avant l'été. 24000 logements sociaux sont notamment concernés et 124 cités confrontées au défi de leur rénovation thermique. De nombreuses initiatives ont été lancées comme celle du bailleur social SIA Habitat qui transforme les 174 logements de la cité de La Solitude à Vieux-Condé en investissant près de 90 000 euros par logement pour atteindre le niveau BBC Rénovation.

### Agenda de l'éco-construction : retrouvez les détails et plus encore sur [www.vertuoze.fr](http://www.vertuoze.fr)

- **9 octobre : Rénovation thermique et valorisation des isolants issus du recyclage.**  
Lycée professionnel Duhamel de Loos de 17 à 19 heures.
- **15 novembre : « Quel retour d'expérience d'un bâtiment tertiaire BBC après deux ans et demi d'exploitation ».**  
Siège social de Norpac sur le parc scientifique de la Haute Borne à Villeneuve-d'Ascq de 12h à 14h.

Pour en savoir plus, contactez Céline OHNENSTETTER : [c.ohnenstetter@cd2e.com](mailto:c.ohnenstetter@cd2e.com)