

Le Diagnostic de Performance Energétique des Bâtiments publics



**INFORMATIONS À L'ATTENTION DES COLLECTIVITÉS
ET ORGANISMES PUBLICS**

Sommaire

| | | | |
|---|---|---|----|
| Le contexte énergétique européen | 2 | Qui peut faire les DPE ? | 10 |
| Les Diagnostics de Performance Energétique : un concept européen | 3 | A quoi ressemble le DPE ? | 11 |
| L'opportunité des Diagnostics de Performance Energétique pour les bâtiments publics | 4 | Quels sont les coefficients utilisés dans les calculs ? | 11 |
| Dans quel cas s'applique cette disposition ? | 5 | Quelle est la durée de validité du DPE ? | 12 |
| Quels sont les bâtiments exclus de la disposition DPE ? | 6 | Y-a-t-il des aides financières pour les DPE ? | 12 |
| Quelles informations doit contenir le DPE ? | 7 | Le DPE, et après ? | 13 |
| Quelles données sont nécessaires au calcul du DPE | 8 | Textes de référence | 15 |
| Quelles sont les différentes catégories de bâtiments ? | 9 | | |

Le contexte énergétique européen

Aujourd'hui, l'union européenne importe environ 50 % de ses besoins énergétiques, soit à peu près 240 milliards d'euros par an. Si l'on ne fait rien, 70 % des besoins énergétiques de l'Europe pourraient provenir de l'importation d'ici à 2030. Notre dépendance à l'égard de l'importation augmente chaque jour. La consommation d'énergie en Europe augmente de 1 à 2 % par an. Le développement du transport et l'augmentation de la demande en électricité représentent les facteurs les plus inquiétants. Si rien n'est fait pour inverser cette tendance, la consommation en énergie pourrait encore augmenter d'environ 10 % dans les 15 prochaines années.

L'union européenne est confrontée à une augmentation importante de la consommation d'énergie alors que les sources d'énergie deviennent rares. Les pays de l'union n'ont pas une grande marge de manœuvre en termes d'approvisionnement énergétique.

Economiser l'énergie est la façon la plus rapide, la plus facile et la plus efficace pour répondre au défi de notre dépendance énergétique, et le potentiel en termes d'économie d'énergie est considérable. Des estimations indiquent que nous pourrions réduire de 20 % nos consommations d'ici à 2020, ce qui représenterait une économie de 60 milliards d'euros par an.

La consommation d'énergies est aussi la principale raison de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique. En réduisant de 20 % notre consommation d'énergie, il serait possible d'assurer 50 % des réductions nécessaires d'émissions de CO₂.

Le fait d'économiser 20 % de la consommation d'énergie renforcerait également la compétitivité de notre économie et faciliterait la création d'1 million d'emplois en Europe.

Les Diagnostics de Performance Energétique : un concept européen

Les bâtiments représentent 40 % des consommations d'énergie en Europe. L'éclairage, le chauffage, la climatisation et l'eau chaude sanitaire dans les bâtiments résidentiels et tertiaires consomment plus d'énergie que les secteurs des transports ou de l'industrie.

- Les deux tiers de l'énergie utilisée dans les bâtiments européens sont liés aux ménages : leur consommation augmente chaque année du fait de l'évolution du mode de vie et accroît ainsi l'usage des systèmes de climatisation et de chauffage.
- 10 millions des chaudières dans les foyers européens ont plus de 20 ans. Leur remplacement économiserait 5 % de l'énergie utilisé pour le chauffage.
- En utilisant des systèmes et technologie plus performants, 30 à 50 % de l'énergie pour l'éclairage pourraient être économisés dans les bureaux, les magasins, les lieux de loisirs.
- Si l'on ne fait rien, les besoins énergétiques pour la climatisation devraient doubler à l'horizon 2020. Ces besoins pourraient être divisés par deux, par une amélioration des standards d'équipement.

La Directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments qui sera prochainement totalement transposée dans les politiques nationales des états membres, fera en sorte que les normes des bâtiments en Europe soient plus sévères en matière de consommation d'énergie.

Cette législation prévoit :

- une méthodologie commune de calcul des performances énergétiques des bâtiments,
- des normes de performance énergétique pour les bâtiments neufs et les rénovations des bâtiments existants,

- une inspection régulière des chaudières et des systèmes de climatisation (au dessus des tailles minima),
- un système de labellisation des bâtiments destiné à rendre plus compréhensible les consommations d'énergie pour les propriétaires, les locataires et les utilisateurs.

Ce système de labellisation (le DPE) a pour objectif de donner aux futurs propriétaires et locataires, une meilleure idée des coûts énergétiques de fonctionnement d'un bâtiment ou d'un appartement. Ces diagnostics doivent également inclure des préconisations pour l'amélioration de la performance énergétique.

L'affichage des diagnostics de performance énergétique est obligatoire dans les bâtiments de plus de 1 000 m² accueillant du public, afin de sensibiliser les utilisateurs sur la question de l'efficacité énergétique dans leur quartier.

La mise en oeuvre des diagnostics de performance énergétique pour les bâtiments publics est obligatoire, mais elle constitue aussi une opportunité pour aller plus loin en termes de maîtrise de l'énergie dans les bâtiments.



L'opportunité des Diagnostics de Performance Énergétique pour les bâtiments publics

Les collectivités locales ont différents rôles dans le domaine de l'énergie. Elles sont à la fois :

- consommatrices (toujours),
- productrices (démarche volontaire),
- distributrices, régulatrices, planificatrices et vendeuses d'énergie,
- décisionnaires d'une politique locale (avec la possibilité d'introduire la problématique énergie-climat dans ses politiques),
- moteur sur la sensibilisation aux questions d'utilisation de l'énergie (démarche volontaire),
- incitatrices à l'amélioration de la performance énergétique (démarche volontaire).

Par la sensibilisation qu'elle implique, la labellisation des bâtiments peut avoir un impact sur l'utilisateur. Pour un gestionnaire, il est très important de connaître la consommation d'énergie de ses bâtiments, dans un contexte où les prix des énergies augmentent rapidement. Dans le cadre de l'ouverture des marchés, cette connaissance est également indispensable pour acheter aux meilleures conditions.

Mettre en oeuvre les diagnostics de performance énergétique peut être une opportunité pour

lancer une campagne d'audits énergétiques; ceci pourrait amener à la mise en œuvre d'un programme de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments, comportant des investissements planifiés et un suivi. Des outils tels que les services d'efficacité énergétique pourraient être étudiés avec l'aide d'entreprises privées.

En termes de sensibilisation, c'est une réelle opportunité d'introduire les diagnostics dans une campagne sur l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables auprès de la population. C'est jouer la transparence avec les citoyens que d'afficher les consommations des bâtiments et de s'engager dans un programme d'amélioration.

Les collectivités locales renforcent ainsi leur crédibilité et jouent leur rôle de sensibilisation. De nombreuses collectivités locales font le choix de travailler en partenariat avec les acteurs locaux tels que les associations ou les agences de l'énergie. Les expériences acquises dans ce domaine montrent que cette façon de travailler est efficace.

En montrant leur implication dans les actions sur l'énergie menées au sein de leurs propres bâtiments, les collectivités attestent de l'importance du sujet et montrent l'exemple.



Quelles sont les obligations des collectivités en matière de DPE ?

Depuis le 2 janvier 2008,

Une collectivité doit être en mesure d'afficher le DPE du bâtiment de manière visible pour le public à proximité de l'entrée principale ou du point d'accueil.

Dans quel cas s'applique cette disposition ?

Le DPE doit être affiché dans tous les bâtiments respectant à la fois les trois critères :

- 1- Avoir une surface hors d'œuvre nette de plus de 1000 m²,
- 2- Etre occupé par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public,
- 3- Accueillir un établissement recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie au sens de l'article R. 123-19.

Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sont les locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payante ou non.

Exemples d'ERP (non nécessairement gérés par une puissance publique) : établissements d'enseignement, hôpitaux, bibliothèques, salles de spectacles, foyers-logements, discothèques, magasins...

Les ERP sont classés en catégories, d'après l'effectif du public et du personnel pouvant y être accueilli :

1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes;

2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes ;

3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes ;

4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^e catégorie;

5^{ème} catégorie : établissements faisant l'objet de l'article R. 123-14 dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.



Quels sont les bâtiments exclus de la disposition DPE ?

N'ont pas obligation de DPE les bâtiments suivants :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors oeuvre brute est **inférieure à 50 m²** ;
- c) Les **bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel**, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- d) Les bâtiments servant de **lieu de culte** ;
- e) Les **monuments historiques classés ou inscrits** à l'inventaire en application du code du patrimoine.

De plus, le DPE ne s'applique pas aux bâtiments ou partie de bâtiments :

- qui, en raison de contraintes liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant, de ce fait, des règles particulières,

- ou destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel.

Le DPE ne s'applique donc pas aux bâtiments comme les piscines, les patinoires, les serres...



Comment se fait l'affichage du DPE ?

Conformément à l'arrêté du 7 décembre 2007 :

« L'occupant du bâtiment affiche dans le hall de l'établissement recevant du public, ou à défaut, près du point d'entrée ou d'accueil de cet établissement, une version lisible et en couleur du diagnostic de performance énergétique, au format minimal A3. »

Cela signifie que l'intégralité des quatre pages du DPE doit être affichée.

Quelles informations doit contenir le DPE ?

Le Diagnostic de Performance Energétique est un document qui ressemble à l'étiquette énergie que l'on connaît sur les appareils électroménagers, mais il est plus complet.

Il doit au minimum comporter les éléments suivants :

1. **L'identification du bâtiment et de sa surface** hors œuvre nette (SHON), ou de la partie de bâtiment et de sa surface utile ;
2. **L'indication des énergies utilisées ainsi qu'un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques du bâtiment**, ou de la partie de bâtiment et des équipements énergétiques, y compris les équipements utilisant des énergies d'origine renouvelables produites par les équipements installés à demeure ;
3. a) Par usage, **la moyenne annuelle des quantités d'énergies finales** nécessaires à l'éclairage, à la bureautique, au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire, au refroidissement, aux ascenseurs et aux autres usages. Cette moyenne est déterminée sur la base des relevés de consommation du bâtiment des trois dernières années précédant le diagnostic ou sur les trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective des relevés de consommation à disposition, ramenée à une année complète.

Dans le cas où la segmentation par usage des quantités d'énergies finales n'est pas disponible, les moyennes sont indiquées par type d'énergie.

Dans le cas où l'établissement public soumis au présent arrêté n'occupe qu'une partie du bâtiment et que les consommations de l'établissement public ne font pas l'objet d'un comptage spécifique, les consommations sont calculées au prorata de la surface utile occupée par cet établissement public.

Les informations données sur les quantités

d'énergie le sont dans l'unité qui a présidé à leur achat, puis sont à convertir en unité énergétique (kWh énergie finale).

- b) Par usage, ou par énergie si la segmentation par usage n'est pas disponible, **les quantités annuelles d'énergie primaire** en kilowattheures ;
 - c) **Les montants annuels en euros des frais de consommation** inhérents aux quantités d'énergie finales consommées, additionnés des frais d'abonnement, ou une évaluation de ces montants ;
 - d) **Un classement de la quantité totale d'énergie primaire consommée, selon une échelle de référence** propre au type de bâtiment, en fonction du rapport de cette quantité à la surface du bâtiment (SHON ou surface utile).
4. a) La **quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre** émis dans l'atmosphère du fait des quantités d'énergies finales consommées, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone (CO₂) ;
 - b) **Un classement de la quantité annuelle de gaz à effet de serre émis selon une échelle de référence** propre au type de bâtiment, en fonction du rapport de cette quantité à la surface du bâtiment (SHON ou surface utile) ;
 5. La part de la quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure ;
 6. **Des recommandations, spécifiques au bâtiment** ou à la partie de bâtiment, d'amélioration de la gestion des équipements énergétiques, et de travaux visant à réduire les consommations d'énergie ;
 7. La mention de la période de relevés de consommation considérée ;
 8. La date de l'arrêté en vigueur le jour de l'élaboration du diagnostic qui fixe les prix de l'énergie dans le tableau des tarifs des énergies.

Quelles données sont nécessaires au calcul du DPE ?

Dans le cas des bâtiments publics, le DPE est toujours établi à partir des consommations réelles d'énergie (exceptions faites des bâtiments neufs pour lesquels le DPE sera calculé à partir des études techniques).

Les données à prendre en compte sont :

1- Les consommations d'énergie

La **consommation moyenne d'énergie des 3 dernières années** précédant le diagnostic est utilisée. Eventuellement la moyenne des 3 derniers exercices approuvés, ou à défaut la moyenne sur la durée de fourniture de chauffage et d'eau chaude du bâtiment concerné.

Toutes les énergies sont prises en compte pour les bâtiments publics. Les factures d'électricité et de chauffage sont donc à rassembler (gaz, fioul, bois, réseau de chaleur...).

(Attention, dans le cas du gaz c'est le PCI qui sera pris en compte dans les calculs du diagnostiqueur alors que c'est souvent le PCS qui figure sur les factures ; préciser bien la donnée dont vous disposez).

2- La surface

La surface du bâtiment est, bien sûr, une donnée importante compte-tenu du classement de la consommation et des émissions de GES à partir de ratio au m².

La surface prise en compte est la **surface utile**. Toutes données permettant de préciser les surfaces du bâtiment seront nécessaires (plans, contrats...). La surface utile peut être tirée de la SHON (surface hors d'œuvre nette) déduction faite des circulations verticales et des éléments structuraux.

A défaut de chiffres, le diagnostiqueur devra lui-même estimer la surface utile par des relevés appropriés.

La surface d'un bâtiment est une donnée très relative si on ne précise pas de quoi l'on parle. Attention aux surfaces brutes qui comprennent souvent des espaces non chauffés.

Il est important d'avoir des données fiables pour la surface. Dans le doute, une vérification devrait être effectuée.

3- Des données qualitatives sur le bâtiment

Tout document apportant des précisions sur les travaux réalisés, ou les installations de chauffage ou refroidissement pourront être utiles au diagnostiqueur pour faire ses recommandations de travaux : plan de masse, coupes, descriptif de la construction des éléments de structure, plan du réseau de chauffage...

D'autres précisions peuvent être apportées au diagnostiqueur par exemple lors de sa visite :

- année de construction,
- horaires d'ouverture,
- coordonnées des personnes connaissant le bâtiment ou étant en charge de la gestion.





Préparer au mieux les DPE :

La collectivité publique ne peut pas faire elle-même les DPE sur ses bâtiments, car le diagnostiqueur doit être indépendant du maître d'ouvrage. Par contre, elle peut préparer les DPE au mieux, avec la poursuite d'un double objectif :

- obtenir des DPE de qualité reposant sur des données fiables,
- maîtriser le coût des DPE.

Rassembler toutes les données comme indiqué précédemment, permettra au diagnostiqueur de passer moins de temps à l'investigation et dans la visite des bâtiments et donc de facturer moins cher.

Au minimum, il est nécessaire de tenir à disposition les copies des factures d'énergies pour chaque bâtiment. Si un suivi d'énergie existe dans la commune, on peut en faire des extraits pour les bâtiments considérés.

Quelles sont les différentes catégories de bâtiments ?

Trois catégories de bâtiments ont été définies pour permettre un classement des performances reposant sur des données homogènes :

- type 6.1 public : les bâtiments à usage principal de bureau, d'administration ou d'enseignement,
- type 6.2 public : pour les bâtiments dont l'usage principal conduit à une occupation continue (par exemple : hôpitaux...),
- type 6.3 public : les autres cas (par exemple : théâtres, salles de sport...),

Seule la première page du DPE diffère selon le type de bâtiment, les trois autres pages restent identiques. C'est le diagnostiqueur qui utilisera l'une ou l'autre des échelles de classement en fonction des bâtiments étudiés.



Qui peut faire les DPE ?

Les collectivités gestionnaires des bâtiments ne peuvent pas faire elles-mêmes leurs DPE.

Toute personne physique souhaitant délivrer des DPE (l'acte est nominatif) doit :

- être en mesure de justifier de compétences adéquates (technicien qualifié),
- pouvoir justifier d'une assurance de responsabilité civile professionnelle,
- **être impartiale et indépendante du propriétaire ou de son mandataire** ou d'une entreprise susceptible de réaliser des travaux d'amélioration.

Du fait de l'indépendance, on ne peut concevoir que des DPE soient fait par un technicien de la collectivité sur les bâtiments que celle-ci gère.

Des justificatifs peuvent être demandés aux diagnostiqueurs (attestation d'assurance, de formation...).

Depuis le 1^{er} novembre 2007, les personnes physiques établissant les DPE doivent être en possession d'une certification. Celle-ci est délivrée par un organisme accrédité par le COFRAC après examen théorique et pratique vérifiant les compétences des diagnostiqueurs.

En pratique, deux types d'intervenants réalisent

les diagnostics : les diagnostiqueurs immobiliers qui faisaient déjà les autres diagnostics techniques immobiliers (plomb, amiante...) et les bureaux d'études thermiques du bâtiment.



Certains syndicats départementaux d'énergie proposent de réaliser les DPE des bâtiments de leurs communes adhérentes. Cela est intéressant pour la commune car le syndicat est en mesure de garantir une qualité de service et une plus grande proximité avec la commune. Bien souvent les syndicats proposent aux communes d'aller plus loin et de les accompagner dans une démarche plus complète de maîtrise de leur consommation d'énergie.

A quoi ressemble le DPE ?

La première page du DPE présente les consommations d'énergie soit par usage (figure de gauche), soit par type d'énergie si la répartition par usage n'est pas disponible (figure de droite).

Diagnostic de performance énergétique
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
 (6.1.public) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : Valable jusqu'au : Date :
 Nature de l'ERP : Diagnostic :
 Année de construction : Signature :

Adresse :
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) :
 SHON : Surface utile :

Propriétaire : Nom :
 Adresse :
 Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie
Période de relevés de consommations considérée

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| | détail par usage en kWh _{EP} | détail par usage en kWh _{EP} | |
| Eclairage | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Bureautique | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Chauffage | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Eau chaude sanitaire | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Refroidissement | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Ascenseur(s) | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Autres usages | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Production d'électricité à demeure | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Abonnements | | | € TTC |
| TOTAL | | | € TTC |

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Estimation des émissions : kgCO₂/m².an

Bâtiment économe
 ≤ 50 A
 51 à 110 B
 111 à 210 C
 211 à 350 D
 351 à 540 E
 541 à 750 F
 > 750 G
 Bâtiment énergivore

Faible émission de GES
 ≤ 5 A
 6 à 15 B
 16 à 30 C
 31 à 60 D
 61 à 100 E
 101 à 145 F
 > 145 G
 Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
 (6.1.bis.public) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : Valable jusqu'au : Date :
 Nature de l'ERP : Diagnostic :
 Année de construction : Signature :

Adresse :
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) :
 SHON : Surface utile :

Propriétaire : Nom :
 Adresse :
 Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie
Période de relevés de consommations considérée

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|------------------------------------|---|---|-------------------------|
| | détail par énergie en kWh _{EP} | détail par énergie en kWh _{EP} | |
| Bois, biomasse | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Électricité | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Gaz | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Autres énergies | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Production d'électricité à demeure | kWh _{EP} | kWh _{EP} | € TTC |
| Abonnements | | | € TTC |
| TOTAL | | | € TTC |

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Estimation des émissions : kgCO₂/m².an

Bâtiment économe
 ≤ 50 A
 51 à 110 B
 111 à 210 C
 211 à 350 D
 351 à 540 E
 541 à 750 F
 > 750 G
 Bâtiment énergivore

Faible émission de GES
 ≤ 5 A
 6 à 15 B
 16 à 30 C
 31 à 60 D
 61 à 100 E
 101 à 145 F
 > 145 G
 Forte émission de GES

Quels sont les coefficients utilisés dans les calculs ?

Pour convertir l'énergie finale en énergie primaire et l'énergie finale en émissions de CO₂, on utilise un certain nombre de coefficients.

Tous les coefficients de conversion énergie primaire et CO₂ figurent dans l'Arrêté du 15 septembre 2006 en annexes 3 et 4.

Ils constituent les coefficients de conversion « officiels » et peuvent être utilisés dans d'autres calculs faits sur les bâtiments et leur consommation d'énergie.

Pour l'électricité : 1 kWh d'énergie finale = 2,58 Wh d'énergie primaire



Attention :

Toutes les consommations d'énergies sont prises en compte dans le calcul du DPE sur les bâtiments publics. La consommation d'électricité à une très forte influence sur la consommation d'énergie primaire totale, puisqu'un kWh d'électricité comptera 2,58 fois plus qu'un kWh de gaz ou de fioul !

Quelle est la durée de validité du DPE ?

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

Rien n'indique pour le moment, que si le bâtiment fait l'objet de travaux d'amélioration, il y ait une

obligation de refaire le DPE, bien que ce soit dans l'intérêt du maître d'ouvrage de pouvoir afficher une meilleure performance.

Y-a-t-il des aides financières pour les DPE ?

A priori non.

L'affichage des Diagnostics de Performance Energétique sur les bâtiments publics est une mesure obligatoire. Les aides sont généralement réservées à des démarches volontaires.

Cependant, faire les DPE sur plusieurs bâtiments peut être l'occasion d'une démarche plus globale sur l'ensemble des bâtiments publics, par exemple dans le cadre d'une démarche de recherche d'économie d'énergie à l'échelle d'un patrimoine ou d'un territoire.

Pourquoi ne pas faire établir des DPE pour tous les bâtiments y compris ceux dont l'affichage n'est pas obligatoire dans le cadre d'un audit global du patrimoine par exemple (voir « Aller plus loin » en termes de gestion patrimoniale).

Dans ce cas, les démarches peuvent éventuellement être soutenues par la Région et l'ADEME.



Le DPE, et après ?

« Aller plus loin » en termes de communication

L'affichage du DPE ne fera pas tout. Si l'on s'en contente, il risque de ne pas être compris, de donner une image négative si les performances sont mauvaises et de ne pas inciter à améliorer les performances.

En effet, la plupart des bâtiments publics, compte-tenu de leur niveau d'équipement, sont à priori classés dans les catégories moyennes à mauvaises (D à G). On pourra par exemple relativiser le classement en expliquant aux élus ou aux usagers que la classe de ce type de bâtiments n'est pas très bonne et pour quelles raisons : année de construction, architecture...

Ce qui est important ce sont les objectifs d'amélioration que l'on se donne pour chaque bâtiment. La comparaison entre bâtiments très différents est difficile.

Les économies d'énergie dans un lieu public sont l'affaire de tous. Si l'on peut faire des économies d'énergie par la mise en œuvre de solutions techniques et de travaux, on peut aussi générer des économies notables en travaillant sur le comportement des usagers. L'amélioration tiendra à ces deux types d'intervention.

Le DPE est un instrument de communication et encore davantage lorsqu'il est affiché. Il exprime clairement une réalité, jusque là non connue des usagers et parfois des gestionnaires.

Le DPE devrait idéalement être utilisé comme tel : un outil de communication afin de sensibiliser personnel et usagers.

Le DPE servira de support pour expliquer les consommations d'énergie du bâtiment.

Les consommations peuvent aussi être exprimées par personne (kWh/pers) en distinguant par exemple chauffage et électricité spécifique.

Des outils de communication pourront être utilisés :

- Outils de la campagne Display sur : www.display-campaign.org
- Outils disponibles sur : www.energyoffice.org
- Outils de sensibilisation de l'ADEME et des Espaces Information Energie.

Les communes peuvent également se rapprocher de leur syndicat d'énergie qui, bien souvent, propose des actions d'information et de sensibilisation à ses communes membres : visites, fiches techniques...

Concernant les bâtiments d'enseignement, un lien pourra être fait avec les démarches pédagogiques de Développement Durable comme il en existe de plus en plus en milieu scolaire.



« Aller plus loin » en termes de gestion patrimoniale

La simple commande du DPE traitée au minimum n'a pas grand intérêt mis à part le respect de l'obligation réglementaire. Ce travail sur le patrimoine peut être l'occasion d'aller plus loin. Afin de pouvoir exploiter au mieux les résultats des DPE, voire de prolonger le travail réalisé, le maître d'ouvrage pourra inclure des prestations complémentaires dans la commande.

- On peut recommander la réalisation des DPE sur tout le patrimoine de la collectivité et non pas uniquement sur les bâtiments soumis au sens réglementaire. Cela permet d'avoir des données homogènes sur tout le patrimoine et sur son état.
- Le métré de la SHON pourra être demandé si les données sont peu fiables. Si les plans sont à jour et disponibles, on peut également demander un calcul précis des surfaces utiles.
- Il pourra être demandé un descriptif plus précis de l'état des bâtiments (âge des chaudières, système de régulation, description précise de la nature et de l'état des ouvrants, des isolations en place dans les combles...).
- Des études plus complètes pourront être demandées sur les bâtiments les plus énergivores, par exemple ceux situés en dessous d'une certaine classe (E, F, G). Ces études comprendront une description plus fine du bâti, des installations, une hiérarchisation des préconisations et leur chiffrage précis (investissements, économies générées, temps de retour).
- L'agrégation des données de tous les DPE réalisés pourra permettre de constituer une base de données cohérente sur l'ensemble du patrimoine. Cette base de données contiendra à la fois des éléments qualitatifs et quantitatifs. Elle devra permettre l'extraction de synthèses (ses finalités devront être définies plus précisément au cas par cas).
- On pourra établir un bordereau de prix demandant de préciser les prix selon la surface des bâtiments diagnostiqués ($< 500 \text{ m}^2$, $500 \text{ m}^2 < . < 2000 \text{ m}^2$, $> 2000 \text{ m}^2$ par exemple).
- Si des bâtiments comprennent des logements, on demandera la fourniture d'un DPE par logement et se référant aux textes relatifs aux logements. Si ces logements sont loués, lors d'un nouveau contrat ou d'un renouvellement de bail vous aurez à fournir le DPE au locataire. Compte-tenu de sa validité de 10 ans, il est intéressant de le faire faire dès aujourd'hui.





Cahier des charges et exemples de démarches téléchargeable sur :

www.raee.org/dpe

Textes de références

- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente
- Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics
- Tous les textes législatifs sur le DPE sont disponibles sur : www.logement.gouv.fr (rubrique Performance énergétique)





Pour la plupart des bâtiments publics, les propriétaires ont aujourd'hui la responsabilité de faire établir un Diagnostic de Performance Energétique et de l'afficher. Ce diagnostic doit respecter une forme déterminée et préciser un certain nombre d'informations sur les caractéristiques techniques et les consommations d'énergie du bien immobilier. Le document que vous avez entre les mains a pour objectif de vous aider à y voir plus clair sur le DPE en répondant à quelques questions :

- Quel est le contenu du DPE ?
- Comment préparer au mieux les DPE ?
- Qui peut établir des DPE ?
- Comment aller plus loin que le simple DPE ?

Document réalisé par :



Rhônealpenergie-Environnement

10 rue des Archers - 69002 Lyon
Tél : 04 78 37 29 14
courriel : raee@raee.org
Internet : www.raee.org

En collaboration avec :

