

**Le Client reconnaît que seules les conditions spéciales applicables aux missions sélectionnées dans les conditions particulières du contrat s'appliquent.**

Code	Titre de la mission
HEAG	AUDIT ENERGETIQUE EN RESIDENTIEL
HEAH	AUDIT ENERGETIQUE NON RESIDENTIEL
JKAG	AMO ENERGIE CARBONE
HKCI	AUDIT ENERGETIQUE POUR LES ENTREPRISES
HFCE	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) SUR L'EXISTANT

## AUDIT ENERGETIQUE – RESIDENTIEL (HEAG)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit énergétique destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie sur un immeuble existant.

L'audit énergétique est effectué sur les gisements potentiels d'économie d'énergie suivants : amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment (parois opaques et parois vitrées), remplacement des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, optimisation de la régulation de ces équipements, pilotage, suivi à distance et monitoring, amélioration des procédures d'entretien des installations, réduction des consommations d'énergies « spécifiques » à l'usage du bâtiment.

### RÉFÉRENTIEL :

Lorsque l'audit est réalisé dans le cadre d'une monopropriété comportant plusieurs logements classés F ou G, le référentiel est le suivant :

- Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Lorsque l'audit énergétique est réalisé dans le cadre d'une recherche de prime de transition énergétique (MaPrimRenov'), le référentiel est le suivant :

- Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

Dans les autres cas, la définition de la mission peut être établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat, en faisant ou non référence aux référentiels précités.

### DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Dans le cadre d'une obligation de moyen et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Réunion préalable de validation des besoins du client – demande des documents et données nécessaires à la mission (cette réunion peut être réalisée à distance),
- 1 intervention sur site,
- Analyse et éventuelle modélisation numérique de la consommation énergétique du bâtiment (selon précisions des conditions particulières du contrat)
- Echange avec le client pour valider les hypothèses et le programme de rénovation
- Rédaction d'un rapport de mission

Le rapport de mission comprend :

- Une synthèse de l'audit énergétique détaillant l'identification de la mission, la date de la visite sur site, les niveaux de consommations initiaux (avant travaux), les niveaux de consommations projetés par le calcul (après travaux) et les gains attendus, les performances énergétiques associées à la liste des travaux proposés
- Le rapport détaillé contenant :
  - ✓ L'état des lieux technique du bâtiment, l'état des lieux énergétique par usage,
  - ✓ Les hypothèses de performance des matériaux et matériels prises en compte pour la vérification par le calcul,
  - ✓ La liste des travaux associés au programme de rénovation détaillant pour chacun : performance énergétique associée, évaluation financière associée restant à confirmer, aides mobilisables, gain énergétique estimé, gain financier estimé, gain environnemental estimé, temps de retour sur investissement
  - ✓ Les classements énergie et émission de gaz à effet de serre initiaux et finaux
  - ✓ Un récapitulatif des principaux dispositifs d'accompagnement et aides à la rénovation énergétique

Le bâtiment étudié pourra être modélisé à l'aide d'un outil numérique selon les conditions définies dans les conditions particulières du contrat ou dans les référentiels précités. L'outil de modélisation et calcul ainsi que la méthode de calcul sont donc définis de façon spécifique à la mission réalisée (méthode 3CL, calcul réglementaire THCE, Simulation Thermique Dynamique (STD), autre méthode).

Les travaux listés en lien avec l'obtention de la performance énergétique finale se limitent à l'énonciation d'un principe de solution et de performance énergétique caractéristique associée (par exemple : résistance thermique, rendement).

#### **ENGAGEMENTS DU CLIENT :**

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité ; l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement
- Dans le cas de la réalisation d'un audit monopropriété (selon article L126-28-1 du code de la construction et de l'habitation), conformément à l'arrêté du 20 juillet 2023 :
  - la personne réalisant l'audit énergétique est susceptible d'être accompagnée par un examinateur représentant l'organisme de certification. Le client s'engage à lui autoriser l'accès au site en cours d'audit, objet du contrôle. Le client peut également être contacté a posteriori par l'organisme
  - Concernant uniquement les personnes physiques : à compter du 01/07/2024, un formulaire (réalisé par les services du ministère chargé de la construction) est transmis au client afin de recueillir son consentement en vue de la transmission des coordonnées à l'organisme de certification à des fins de contrôles. Le client s'engage à nous retourner le formulaire dûment complété et signé par voie électronique avant intervention.

#### **LIMITES DE LA MISSION :**

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, la prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie retenue par le client. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a ni valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), ni d'audit énergétique réglementaire de la loi DDADUE (Diverses Dispositions d'Adaptations au Droit de l'Union Européenne en matière économique et financière). Néanmoins, la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) peut faire l'objet d'une mission complémentaire.

Les résultats des analyses et simulations sont fournis à titre indicatif et ne constituent que des données permettant d'orienter un choix de solutions. Les coûts d'investissement proposés dans l'analyse de rentabilité sont des estimations moyennes et approximatives qui ne peuvent pas être considérées comme des coûts d'objectif conformément à la réglementation sur les missions d'ingénierie. Ils sont destinés à situer l'importance des travaux et à en évaluer la rentabilité.

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Sauf contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface habitable ou surface de plancher des logements, qui est une donnée à fournir par le client.

L'impossibilité de visiter une partie du bâtiment et/ou certains logements le jour de la visite de site peut impliquer des réserves indiquées dans le rapport, ou entraîner l'impossibilité de réaliser la mission. Dans ce dernier cas, une visite complémentaire est nécessaire et est facturée au client en complément d'honoraires.

## AUDIT ENERGETIQUE - NON RESIDENTIEL (HEAH)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit énergétique destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie sur un immeuble existant.

L'audit énergétique est effectué sur les gisements potentiels d'économie d'énergie suivants : amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment (parois opaques et parois vitrées), remplacement des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, optimisation de la régulation de ces équipements, pilotage, suivi à distance et monitoring, amélioration des procédures d'entretien des installations, réduction des consommations d'énergie « spécifiques » à l'usage du bâtiment.

### RÉFÉRENTIEL :

En l'absence de référentiel, la définition de la mission peut être établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat.

Ces conditions peuvent notamment faire référence à la norme NF EN 16247.

### DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Dans le cadre d'une obligation de moyen et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Réunion préalable de validation des besoins du client – demande des documents et données nécessaires à la mission (cette réunion peut être réalisée à distance),
- 1 intervention sur site,
- Analyse et éventuelle modélisation numérique de la consommation énergétique du bâtiment (selon précisions des conditions particulières du contrat)
- Echange avec le client pour valider les hypothèses et le programme de rénovation
- Rédaction d'un rapport de mission

Le rapport de mission comprend :

- Une synthèse de l'audit énergétique détaillant l'identification de la mission, la date de la visite sur site, les niveaux de consommations initiaux (avant travaux), les niveaux de consommations finaux projetés par le calcul (après travaux) et les gains attendus, les performances énergétiques associées à la liste des travaux proposés
- Le rapport détaillé contenant :
  - ✓ L'état des lieux technique du bâtiment, l'état des lieux énergétique par usage,
  - ✓ les hypothèses de performance des matériaux et matériels prises en compte pour la vérification par le calcul,
  - ✓ la liste des travaux associés au programme de rénovation détaillant pour chacun : performance énergétique associée, évaluation financière associée restant à confirmer, aides mobilisables, gain énergétique estimé, gain financier estimé, gain environnemental estimé, temps de retour sur investissement
  - ✓ les classements énergie et émission de gaz à effet de serre initiaux et finaux
  - ✓ un récapitulatif des principaux dispositifs d'accompagnement et aides à la rénovation énergétique

Le bâtiment étudié pourra être modélisé à l'aide d'un outil numérique selon les conditions définies dans les conditions particulières du contrat ou dans les référentiels précités. L'outil de modélisation et calcul ainsi que la méthode de calcul sont donc définis de façon spécifique à la mission réalisée (calcul réglementaire THCE, Simulation Thermique Dynamique (STD), autre méthode).

De façon optionnelle, la mission peut être complétée par :

- La mise en place d'instrument de mesure temporaires afin de comprendre les consommations plus en détail
- La mise en place d'une solution de suivi continu et permanent des consommations d'énergie (monitoring énergétique)
- L'analyse et les préconisations pour la mise en conformité du site au décret BACS (Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires)

Les missions précitées sont dans ce cas décrites dans les conditions particulières du contrat.

Enfin, toujours selon les conditions particulières du contrat, la mission peut être complétée par l'assistance à la déclaration des consommations d'énergie sur la plateforme OPERAT dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire (- Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire modifié).

Cette mission vise à assister le client dans sa réponse aux premières obligations réglementaires à partir des données fournies par le client (données administratives, données de consommations, plans, ...) sans visite de site :

- Assistance à la définition des informations clés à saisir dans la plateforme OPERAT ;
- Aide à la compilation des informations / préparation des informations à saisir dans OPERAT ;
- Détermination de l'année de référence (obligation avant le 30 septembre 2022) et estimation des objectifs 2030.

Sur demande, la mission peut être complétée d'options telles que :

- Validation de la définition des bâtiments assujettis

- Recherche des informations complémentaires (étude documentaire, études complémentaires à mener afin de créer de la donnée, contact fournisseurs pour récupération des données de consommations, ...)
- Saisie dans OPERAT
- Formation à la prise en main d'OPERAT

#### ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Le client s'engage à :

- Fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue et dans des conditions normales de sécurité dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission ; l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement

#### LIMITES DE LA MISSION :

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, la prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie retenue par le client. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a ni valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), ni d'audit énergétique réglementaire de la loi DDADUE (Diverses Dispositions d'Adaptations au Droit de l'Union Européenne en matière économique et financière). Néanmoins, la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) peut faire l'objet d'une mission complémentaire.

Les résultats des analyses et simulations sont fournis à titre indicatif et ne constituent que des données permettant d'orienter un choix de solutions. Les coûts d'investissement proposés dans l'analyse de rentabilité sont des estimations moyennes et approximatives qui ne peuvent pas être considérées comme des coûts d'objectif conformément à la réglementation sur les missions d'ingénierie. Ils sont destinés à situer l'importance des travaux et à en évaluer la rentabilité.

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Sauf contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface de plancher des logements, qui est une donnée à fournir par le client.

L'impossibilité de visiter une partie du bâtiment et/ou certains logements le jour de la visite de site peut impliquer des réserves indiquées dans le rapport, ou entraîner l'impossibilité de réaliser la mission. Dans ce dernier cas, une visite complémentaire est nécessaire et est facturée au client en complément d'honoraires.

#### OPTION COMPLEMENTAIRE (Précisée dans le devis le cas échéant) : Audit GTB - non résidentiel (HEAH\_BACS)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit GTB destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie.

Les différents résultats obtenus ont pour but d'identifier, et d'estimer un potentiel de gain lié à la mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment GTB.

L'objet de la mission passe par l'analyse et les préconisations pour la mise en conformité du site au décret BACS (Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires).

Les propositions d'actions d'amélioration faites par SOCOTEC exposent des avis par rapport à une situation initiale constatée lors de l'audit comparée aux meilleures pratiques et techniques disponibles, et sont des préalables à des missions d'ingénierie : études de faisabilité, études de conception, qui sont à faire réaliser par des entreprises de maîtrise d'œuvre qualifiées.

Les avis de SOCOTEC sont formulés sur la base d'un examen visuel des ouvrages visibles et accessibles : aucun démontage, sondage ou essai destructif n'a été réalisé.

Des investigations complémentaires et ou sondages pourront s'avérer nécessaires dans certains cas pour lever d'éventuelles incertitudes sur l'état des éléments constitutifs des bâtiments ou équipements examinés lors de la visite (hors périmètre de la mission).

Les travaux sont à réaliser par des professionnels qualifiés.

Les estimations de coûts faites par SOCOTEC sont définies en vue de préparer des budgets, elles ne correspondent ni à des estimations détaillées, ni à des devis. Dans tous les cas, elles devront être ajustées au moment des études.

#### **RÉFÉRENTIEL :**

En l'absence de référentiel, la définition de la mission peut être établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat.

Ces conditions peuvent notamment faire référence aux obligations du Décret « BACS » Décret no 2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels, et à la régulation automatique de la chaleur, qui vise notamment à rendre obligatoire l'installation de GTB de classe A ou B pour tous les bâtiments tertiaires, neufs et existants, équipés de systèmes de chauffage-climatisation d'une puissance nominale utile supérieure à 290 kW dans le but que ces systèmes participent à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le décret n° 2023-250 du 7 avril 2023 a élargi cette obligation à ceux ayant une puissance supérieure à 70 kW.

Les bâtiments assujettis ont alors l'obligation de disposer d'un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment à partir du :

- 8 avril 2024 pour les bâtiments tertiaires neufs avec des systèmes dont la puissance nominale est supérieure à 70 kW
- 1er janvier 2025 pour les bâtiments tertiaires existants avec des systèmes dont la puissance nominale est supérieure à 290 kW
- 1er janvier 2027 pour les bâtiments tertiaires existants avec des systèmes dont la puissance nominale est entre 70 kW et 290 kW.

#### **DÉROULEMENT DE LA MISSION :**

La gestion technique du bâtiment (GTB) est un système informatique qui permet de contrôler et d'optimiser les équipements techniques d'un bâtiment. L'objectif d'une Gestion Technique du Bâtiment est également de contribuer à une surveillance globale et intelligente des installations techniques pour les usages énergétiques significatifs d'un site, telles que le chauffage, la climatisation, l'eau chaude sanitaires, la ventilation, l'éclairage, etc.

Notre mission conclut sur l'identification, la description, et l'évaluation budgétaire de la mise en place d'un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment GTB.

Le présent rapport consigne le résultat de notre prestation basée sur la norme NF EN ISO 52 120-1 et comprend :

- L'estimation du potentiel de gain lié à la mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment d'une classe d'efficacité définie dans la norme NF EN ISO 52 120-1.
- Un descriptif des fonctionnalités attendues par le système d'automatisation et de contrôle du bâtiment GTB, selon les exigences du Décret « BACS »
- Un chiffrage estimatif de l'investissement pour l'installation du système GTB.

#### **ENGAGEMENTS DU CLIENT :**

Le client s'engage à :

- Fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- Fournir les références des équipements (ventilo convecteur / schéma / puissance des équipements ..)
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue et dans des conditions normales de sécurité ; l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement

#### **LIMITES DE LA MISSION :**

Les différents résultats obtenus ont pour but d'identifier, et d'estimer le potentiel de gain lié à la mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment GTB.

Les propositions d'actions d'amélioration faites par SOCOTEC exposent des avis par rapport à une situation initiale constatée lors de l'audit comparée aux meilleures pratiques et techniques disponibles, et sont des préalables à des missions d'ingénierie : études de faisabilité, études de conception, qui sont à faire réaliser par des entreprises de maîtrise d'œuvre qualifiées.

Les avis de SOCOTEC sont formulés sur la base d'un examen visuel des ouvrages visibles et accessibles : aucun démontage, sondage ou essai destructif n'a été réalisé.

Des investigations complémentaires et ou sondages pourront s'avérer nécessaires dans certains cas pour lever d'éventuelles incertitudes sur l'état des éléments constitutifs des bâtiments ou équipements examinés lors de la visite (hors périmètre de la mission). Seuls des sondages destructifs permettraient de s'assurer de la nature et de l'épaisseur de certains matériaux posés (notamment les isolants thermiques).

Les travaux sont à réaliser par des professionnels qualifiés. Du fait de l'évolution naturelle de l'état de conservation des ouvrages et équipements, la validité des avis formulés dans le présent rapport ne saurait excéder un an à compter de la date du rapport.

Les estimations de coûts faites par SOCOTEC sont définies en vue de préparer des budgets, elles ne correspondent ni à des estimations détaillées, ni à des devis. Dans tous les cas, elles devront être ajustées au moment des études.

## AMO ENERGIE / CARBONE (JKAG)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances énergétiques et bas carbone de son bâtiment. Suivant ce qui sera précisé dans les conditions particulières du contrat, cet accompagnement peut intervenir dans le cadre d'un projet de bâtiment de la phase de programmation de l'opération jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement, ou bien dans le cadre de la gestion d'un bâtiment en exploitation.

Nos conclusions ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre /BET avant mise en œuvre par les entreprises.

Suivant l'option choisie par le Client et précisée dans les conditions particulières du contrat, les missions peuvent être les suivantes :

### **Mission A – AMO Energie / Carbone en construction ou rénovation**

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur l'accompagnement du Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances énergétiques et bas carbone de son bâtiment. Suivant ce qui est défini dans le contrat, la mission de SOCOTEC Immobilier Durable est susceptible de se dérouler à chaque phase d'une opération de construction ou rénovation.

### **Mission B – Accompagnement à l'obtention de certifications/label(s)**

Cette mission porte sur la vérification du respect des exigences techniques du référentiel dans le cadre de ladite opération, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention de ladite certification. La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule sur 3 phases d'évolution du bâtiment : conception, réalisation et réception.

### **Mission C – Commissionnement énergétique de bâtiment**

Cette mission porte sur la mise en place d'une procédure de vérifications du respect des objectifs de performance énergétique et bas carbone tout ou long d'un projet de construction ou rénovation (conception, réalisation et réception), et durant l'exploitation d'un bâtiment. Parfois le périmètre est élargi à d'autres performances environnementales (exemples : indicateurs de confort, de qualité de l'air, de consommation d'eau)

### **Mission D – Schéma directeur énergétique**

Cette mission porte sur la définition d'un ensemble d'actions cohérentes (techniques et patrimoniales) pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'un site ou d'un patrimoine.

### **Mission E – Analyses**

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur la vérification de l'atteinte des performances thermiques, énergétiques et bas carbone souhaitées par le Client. Elle consiste en la réalisation des analyses et calculs nécessaires à cette vérification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client. Ces analyses ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner.

### **RÉFÉRENTIEL :**

Le référentiel utilisé est défini avec le Client et précisé dans les conditions particulières du contrat.

### **DÉROULEMENT DE LA MISSION :**

#### **MISSION A : AMO ENERGIE / CARBONE**

##### **Phase programmation**

- Réalisation de l'Analyse environnementale du site.
- Benchmark des labels compatibles avec le projet ;
- Définition des orientations du programme énergétique et bas carbone avec le Client et aide à la décision ;
- Etudes de faisabilité ;
- Définition du programme énergétique

##### **Phase conception**

- Organisation de l'information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la démarche énergétique et bas carbone ;
- Analyse des notes de calcul et analyses énergétiques communiquées par le Client ;
- Examen du projet, lors des phases PC/APS et DCE de l'opération et vérification du bon respect du programme énergétique et bas carbone ;
- Réunions et échanges avec la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre pour faciliter l'intégration du programme énergétique et bas carbone dans la conception.

### Phase mise au point des marchés

- Analyse du projet selon le programme énergétique et bas carbone défini.

### Phase réalisation

- Suivi des objectifs énergétiques et bas carbone ;
- Suivi de la gestion du chantier.

### Phase réception

- Bilan énergétique et bas carbone de l'opération ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires.

## MISSION B : ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DE CERTIFICATION(S) ET/OU LABELS(S)

### Phase conception

- Recueil de l'information ;
- Sensibilisation des intervenants de l'opération aux certifications/labels souhaités ;
  - ✓ Définition des exigences spécifiques aux certifications/labels souhaités ;
  - ✓ Examen du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération selon les certifications/labels souhaités
  - ✓ Constitution du dossier de certification/label en phase de conception selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités
- Participation aux audits réalisés par les organismes en phase de conception pour les certifications/labels souhaités

### Phase réalisation

- Suivi des objectifs énergétique et bas carbone pour les certifications/labels souhaités ;
- Suivi de la gestion du chantier pour les certifications/labels souhaités.

### Phase réception

- Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;
- Participation aux audits réalisés par les organismes pour les certifications/labels souhaités.

## MISSION C : COMMISSIONNEMENT ENERGETIQUE DE BATIMENT

### Phase conception et consultation des entreprises

- Prise de connaissance du projet
- Réunion de lancement initiale (présentation des acteurs, fonctionnement général, besoins de documents, ...)
- Identification des objectifs de performance du projet (sur la base du CDC de l'opération, d'échanges avec le client, des guidelines du preneur, des CCTP...)
- Analyse des documents de conception DCE
- Réunion d'échange sur l'analyse, allers-retours
- Rédaction du plan de commissionnement
- Animation de la démarche de commissionnement

### Phase Etudes d'exécution

- Réunion de préparation de chantier : présentation, plan, organisation, ...
- Analyse des documents d'exécution
- Réunions avec les entreprises (CFO/CFA, GTB, CVC/PLB)

### Phase Chantier

- Supervision de la mise en œuvre des équipements
- Préparation à la réception - réunion avant OPR avec chaque entreprise concernée : vérification de l'organisation des essais, protocoles, planning détaillé
- Etablissement / mise à jour d'un planning détaillé du commissioning

#### **Phase OPR**

- Visite d'essais par échantillonnage (les manipulations des équipements sont intégralement réalisées par l'entreprise en charge de l'installation et non par SOCOTEC Immobilier Durable)
- Accompagnement à la réalisation de tests d'étanchéité à l'air ou de thermographie infrarouge ; vérification de la bonne mise en œuvre sur chantier

#### **Phase Mise en exploitation**

- Formation de l'exploitant
- Guide utilisateur du bâtiment et formation du gestionnaire

#### **Phase Exploitation**

- Réunion initiale avec les occupants
- Assistance de suivi le 1er mois
- Assistance sur les 11 mois suivants pouvant aller jusqu'à l'astreinte téléphonique
- Collecte et suivi des données sur les 12 mois ; analyse réel / estimé et ajustement en conséquence"
- Bilan global 1 an après le début de l'occupation du bâtiment
- Suivi en exploitation sur 3 ans : Collecte des consos eau / énergie + Mise en place d'objectifs de consommation, suivi et ajustement (trimestriel)
- Enquêtes utilisateurs (trimestriel)
- Capitalisation d'expérience (trimestriel)

#### **MISSION D – SCHEMA DIRECTEUR ENERGETIQUE**

- Prise de connaissance du parc de bâtiment et état des lieux de la situation existante
- Etude détaillée d'un échantillon de bâtiments
- Préconisations par bâtiment et rédaction d'un schéma directeur sur plusieurs années
- Réunions d'échange avec le client au démarrage, en cours de mission et à la finalisation du schéma directeur

#### **MISSION E : ANALYSES ENERGIE / CARBONE**

- Recueil d'information ;
- Visite de site si nécessaire ;
- Analyse et/ou calcul ;
- Rédaction d'un rapport
- Présentation des résultats et aide à la décision.

#### **ENGAGEMENTS DU CLIENT :**

- Informer et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission ;
- Communiquer à SOCOTEC Immobilier Durable les renseignements et documents techniques demandés se rapportant à l'ouvrage objet de la mission ;
- Permettre l'accès aux locaux ou ouvrages concernés, en toute sécurité.

## AUDIT ENERGETIQUE POUR LES ENTREPRISES (HKCI)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit énergétique destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie.

### RÉFÉRENTIEL :

- Article L233-1 du code de l'énergie
- Norme NF EN 16247. (16247-1 / -2 / -3 / -4 )

### DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- Assistance à la définition du périmètre et échantillonnage :
- ✓ Réunion de lancement et recueil des données
- ✓ Définition du périmètre de l'audit et de la règle d'échantillonnage retenue pour déterminer la liste des sites à auditer
  
- Audit énergétique de chaque site :
- ✓ Réunion d'ouverture de l'audit
- ✓ Recueil des données par site
- ✓ Construction du modèle informatique par site
- ✓ Simulation d'actions d'amélioration et de programmes d'action par site
- ✓ Rédaction d'un rapport par site
  
- Réunion de restitution de l'audit énergétique de l'entreprise

### ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Le client s'engage à :

- Fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue et dans des conditions normales de sécurité ; l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement

### LIMITES DE LA MISSION :

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, la prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie retenue par le client. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Les résultats des analyses et simulations sont fournis à titre indicatif et ne constituent que des données permettant d'orienter un choix de solutions. Les coûts d'investissement proposés dans l'analyse de rentabilité sont des estimations moyennes et approximatives qui ne peuvent pas être considérées comme des coûts d'objectif conformément à la réglementation sur les missions d'ingénierie. Ils sont destinés à situer l'importance des travaux et à en évaluer la rentabilité.

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle. L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) SUR L'EXISTANT (HFCE)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE), prévu aux articles L.126-26 à L.126-33, L.126-35, L.185-5, L.185-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en vue d'évaluer la performance énergétique d'un bien et de donner des pistes d'amélioration de cette dernière.

Le diagnostic de performance énergétique constitue l'un des documents du « dossier de diagnostic technique » dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti et doit être annexé à tout contrat de location.

### REFERENTIEL :

- Articles R.126-15 à R.126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,
- Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie,
- Arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique,
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine,
- Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la location en France métropolitaine,
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments en France,
- Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine,
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au DPE qui revalorise les tarifs de l'énergie pour le calcul du coût du chauffage et de la production d'eau chaude dans le DPE
- Décret 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers
- Décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique,
- Arrêté du 31 mars 2021, modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Arrêté du 31 mars 2021, modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

### DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Examen de la situation du bâtiment dans son contexte général afin d'évaluer les apports ou déperditions liées à l'environnement et à ses contraintes, - Inspection des différents composants du bien (murs, fenêtres...),
- Inspection des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de refroidissement,
- Identification des composants qui contribuent au comportement thermique du bâtiment et analyse les liaisons entre eux,
- Etablissement du rapport avec recommandations / hiérarchisation des améliorations à apporter pour compenser les faiblesses constatées, mais aussi permettant de préserver les qualités thermiques initiales,
- Transmission du rapport à l'ADEME.

### ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Transmettre à SOCOTEC les documents disponibles suivants : Plans du bien objet de la mission, année de construction (acte notarié, impôt...), taxe d'habitation, anciens DPE et documents associés, étude thermique initiale, diagnostic thermique du bien, rapport de mesure de perméabilité à l'air, factures permettant de justifier de travaux réalisés, Justificatif d'obtention d'un crédit d'impôt ou d'une prime de transition énergétique, attestation de surface habitable, surface habitable de l'immeuble (attestation du propriétaire, syndic ou conseil syndical), description des installations individuelles et collectives, contrats de maintenance et d'entretien, notices des équipements, documents techniques des matériaux mis en œuvre, les relevés de consommations énergétiques nécessaires
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC d'accéder sur les lieux objet de la mission à la date convenue, à assurer la présence d'un accompagnateur pendant toute la durée de l'intervention.
- Conformément à l'arrêté du 20 juillet 2023 :
  - o la personne réalisant le DPE est susceptible d'être accompagnée par un examinateur représentant l'organisme de certification. Le client s'engage à lui autoriser l'accès au site, objet du contrôle. Le client peut également être contacté a posteriori par l'organisme
  - o Concernant uniquement les personnes physiques : à compter du 01/07/2024, un formulaire (réalisé par les services du ministère chargé de la construction) est transmis au client afin de recueillir son consentement en vue de la transmission des coordonnées à l'organisme de certification à des fins de contrôles. Le client s'engage à nous retourner le formulaire dûment complété et signé par voie électronique avant intervention.