

# AMELIOREZ L'EFFICACITE ENERGETIQUE DE VOTRE BATIMENT EN REALISANT UN AUDIT

Particuliers • Bureau vert • Industrie • Santé • Syndic



A Monaco, le bâtiment représente encore 35 % des émissions de CO2 liées à l'énergie, malgré les efforts importants accomplis par ce secteur. La date de construction du bâtiment, sa taille et sa localisation influent sur les performances énergétiques. C'est pourquoi, il est nécessaire **d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants** pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. L'audit énergétique des bâtiments permet **d'évaluer la consommation énergétique du bâtiment et son impact** en termes d'émission de gaz à effet de serre.

## 1/3

DES EMISSIONS DE GAZ  
A EFFET DE SERRE (GES)  
DE MONACO SONT PRODUITES  
PAR LA CONSOMMATION  
D'ENERGIE DES BATIMENTS

SEULEMENT

## 1%

DES 1 480 BATIMENTS  
DE LA PRINCIPALITE SONT  
RENOUVELES CHAQUE ANNEE,  
D'OU L'IMPORTANCE D'AGIR  
SUR LE BATI ANCIEN

ENTRE

## 20% ET 30%

D'ECONOMIES  
PEUVENT ETRE REALISEES  
EN TERMES D'ENERGIE  
OU DE BUDGET EN CAS  
DE REALISATION D'UN  
AUDIT ENERGETIQUE

## JE PASSE A L'ACTION



**Répondez aux enquêtes d'occupants  
en cas de réalisation d'un audit énergétique  
de votre bâtiment**

L'audit énergétique s'accompagne d'une enquête d'occupants qui permet de sonder le fonctionnement du bâtiment en recueillant le ressenti de ses occupants. L'enquête d'occupants s'articule autour de quatre thématiques :

- Présentation de l'occupant et du logement ou du local tertiaire
- Etat de l'équipement du logement ou du local tertiaire et satisfaction liée à l'occupation
- Information thermique et consommation
- Ressentis et bien-être dans l'immeuble et le quartier

[Téléchargez le modèle des enquêtes d'occupants](#)

# JE PASSE A L'ACTION



## Réalisez un audit énergétique global

### Faites réaliser un audit énergétique en 4 étapes

#### 1 Définissez avec l'auditeur énergétique vos objectifs et vos attentes concernant l'audit

Si des indicateurs de performance énergétique ont été mis en place sur le site, n'oubliez pas de les transmettre à l'auditeur. Il jugera s'il est pertinent ou non de les utiliser.

#### 2 Laissez l'auditeur effectuer l'état des lieux

Il collectera et analysera les données internes de l'entreprise (les équipements, l'enveloppe du bâtiment, les types de contrat d'énergie, les conditions d'exploitation...) puis établira un bilan global des consommations et la situation énergétique de référence.

#### 3 Grâce à l'analyse de référence, il sera possible d'évaluer la marge d'amélioration envisageable

Comment ? En analysant les équipements et l'utilisation de l'énergie pour la comparer aux besoins réels et aux meilleures techniques disponibles.

#### 4 Identifiez les pistes d'amélioration

Les actions sont évaluées sur des critères d'économies d'énergie (mesurées en kWh), de gains financiers (qui se comptent en milliers d'euros) et de temps de retour sur investissement. Peuvent aussi entrer en compte les émissions atmosphériques évitées et l'impact sur le fonctionnement du site.

#### A noter

Pour obtenir des audits de qualité, il est important de prendre connaissance du cahier des charges qui décrit le contenu de l'audit et les méthodes à respecter. L'audit doit être réalisé par une entreprise disposant de la qualification OPQIBI 1905 ou équivalent. Il doit comporter une description du bâtiment (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux...) ainsi que de ses équipements de chauffage, de ventilation, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de tout équipement. Il doit indiquer la quantité d'énergie effectivement consommée par le bâtiment et calculer la quantité de gaz à effet de serre émise par cette consommation.

### Établissez la feuille de route de la rénovation énergétique de votre bâtiment

Un audit énergétique est l'analyse détaillée et chiffrée de la performance énergétique d'un bâtiment, qu'il s'agisse d'une maison, d'un immeuble résidentiel ou d'une entreprise. Il permet d'établir une proposition de travaux permettant d'économiser l'énergie tout en indiquant leur coût et leur rentabilité.

### Faites effectuer les travaux préconisés par l'audit énergétique

L'audit énergétique des bâtiments est le point de départ des démarches d'amélioration d'un bien ou d'un immeuble.

L'audit énergétique fournit **une liste de réglages** et préconise **des travaux pour améliorer la performance énergétique du bâtiment**. Il liste les grandes catégories de travaux, des plus simples aux plus importants. Il est possible de les prioriser en fonction de plusieurs paramètres : économie d'énergie, émissions de CO<sub>2</sub>, temps de retour sur investissement...

Faites faire des **devis** sur la base des recommandations de l'audit par des professionnels qualifiés.

## Quelques exemples de travaux et leurs bénéfices

	Passage en LED éclairage	Réglages du chauffage
<b>Coût</b>	150 k€	2 k€
<b>Economie / an</b>	40 k€	25 k€
<b>Economie d'énergie / an</b>	400 MWh	250 MWh
<b>Réduction des émissions GES</b>	16 T CO <sub>2</sub> équivalent	10 T CO <sub>2</sub> équivalent
<b>Temps de retour</b>	4 ans	<1 an

Source : Département de l'Équipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme – Principauté de Monaco – [Présentation de la nouvelle réglementation énergétique aux syndics et agents immobiliers - 7 février 2019](#)



# JE M'INFORME

## Des sources inspirantes



### Visionnez la conférence annuelle Transition énergétique 2019 du Gouvernement

[https://transition-energetique.gouv.mc/Videos#eztoc5157169\\_0\\_1](https://transition-energetique.gouv.mc/Videos#eztoc5157169_0_1)

## Pour aller plus loin

### Tout comprendre sur l'audit énergétique

<https://transition-energetique.gouv.mc/Moyens-d-action/Audit-energetique>

### Tout comprendre sur la nouvelle réglementation énergétique

<https://yourmonaco.mc/Article/425>

## Des sources inspirantes

### Etes-vous concerné ?

- **Vous possédez ou dirigez un établissement de santé ?**  
L'audit peut vous permettre de connaître les solutions d'amélioration du bâtiment
- **Vous êtes un industriel ou dirigez une entreprise ?**  
L'audit énergétique peut concerner vos locaux, mais aussi vos process, achats ou livraisons
- **Vous êtes syndic d'immeuble ?**  
Faites auditer l'efficacité énergétique de vos immeubles avant l'obligation réglementaire

### Demandez une aide financière pour réaliser l'audit énergétique

Pour inciter les propriétaires à anticiper l'obligation légale d'audit, le Gouvernement met en place une subvention qui couvre jusqu'à 75 % du coût de l'audit. Son montant sera dégressif jusqu'à sa disparition au moment de l'obligation légale.

### Liste des aides existantes ou les guichets monégasques :

<https://transition-energetique.gouv.mc/Moyens-d-action/Subventions/Subvention-pour-l-audit-energetique-des-batiments>

## Quel est le contexte à Monaco et ailleurs, en Europe ?

### MONACO

#### L'audit énergétique des bâtiments devient obligatoire

le 01/01/22	le 01/01/25	le 01/01/28
pour les bâtiments achevés entre 1930 et 1990	pour les bâtiments achevés entre 1991 et 2013	pour tous les bâtiments achevés avant 1930

L'audit est valable pendant 10 ans et devra être annexé à tout contrat de vente ou de location à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'audit énergétique est mis en avant dans le cadre de la nouvelle réglementation énergétique monégasque publiée en 2018.

#### Accédez à l'arrêté ministériel du 26 juin 2018 et à la nouvelle réglementation énergétique

<https://www.legimonaco.mc/305/legismdois.nsf/TNC/ECC3D762EDC9C3B6C12582EC0021F664!OpenDocument>

### EN EUROPE

La directive européenne 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique met en œuvre le principe de l'audit énergétique obligatoire. Elle a été transposée dans la législation de nombreux pays européens.