Programme de formation – Audit énergétique réglementaire (vente)
Formation initiale

Objectif général

Acquérir les compétences réglementaires, techniques et méthodologiques nécessaires pour réaliser un audit énergétique conforme à l'Arrêté du 4 mai 2022 (modifié par l'Arrêté du 29 décembre 2023 – entrée en vigueur 1er avril 2024) et au Décret n°2022-780 du 4 mai 2022 (compétences, mission, responsabilités), depuis la préparation de mission jusqu'à la remise du rapport.

Références juridiques applicables

- Code de la construction et de l'habitation – article L.126-28-1 (base légale de l'obligation).
- Décret n°2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique (périmètre des professionnels, mission, responsabilité, validité).
- Arrêté du 4 mai 2022 définissant le contenu du rapport d'audit, modifié par l'Arrêté du 29 décembre 2023 (applicable à compter du 01/04/2024).
- Pages officielles : Ministère de la Transition Écologique / Service-Public (synthèses et précisions pratiques).

Périmètre et cas couverts par l'audit réglementaire

- Logement individuel (maison) mis en vente classé D/E/F/G (calendrier : F-G depuis 01/04/2023 ; E depuis 01/01/2025 ; D à partir de 01/01/2034).
- Immeuble collectif d'habitation en monopropriété mis en vente – même calendrier.
- Hors champ : lots en copropriété (vente d'un appartement seul), bâtiments neufs RE2020, autres usages (tertiaire, etc.).

Compétences visées

- Préparer et cadrer la mission : analyse des pièces, planification, consentement et périmètre.

- Réaliser au moins une visite : relevés de l'enveloppe et des systèmes, identification des pathologies, collecte des données factuelles.
- Modéliser l'état initial et déterminer les déperditions, consommations et indicateurs requis par l'arrêté.
- Élaborer deux propositions de travaux :
- • Scénario par étapes, conduisant à terme à une rénovation performante (et prenant en compte le cas de dérogation prévu par l'arrêté).
- • Scénario en une étape visant la rénovation performante et le traitement des six postes (enveloppe et systèmes).
- Évaluer les impacts : classes DPE projetées, kWhEF/kWhEP, GES, confort d'été, économies et fourchette de coûts (ordre de grandeur).
- Rédiger un rapport conforme : contenu, traçabilité des hypothèses, annexes et schémas exigés ; restitution au propriétaire.

Programme détaillé

1) Cadre réglementaire & responsabilités

- Périmètre juridique (L.126 28 1 CCH) et calendrier d'application (D/E/F/G).
- Décret 2022 780 : professionnels habilités, missions, assurance, validité, responsabilité.
- Arrêté 04/05/2022 modifié 29/12/2023 : structure et contenu du rapport d'audit.

2) Préparation de mission

- Collecte des données initiales (plans, factures, DOEs, photos, DPE, caractéristiques techniques).
- Définition du périmètre, consentement d'accès et check list des pièces.
- Planification et gestion des risques (sécurité, accès, contraintes patrimoniales/architecturales).

3) Visite et relevés

- Méthodologie de visite : enveloppe (murs, planchers, toitures, menuiseries), systèmes (chauffage, ECS, ventilation).
- Constats de pathologies et points singuliers (ponts thermiques, humidité, ventilation).
- Traçabilité des mesures et photos.

4) Modélisation et état initial

- Saisie des données dans un outil adapté (logiciel métier ou tableurs structurés).

- Calculs d'indicateurs requis par l'arrêté (kWhEF/kWhEP, GES, classes, schéma des déperditions).

5) Scénarios de travaux

- Construction du scénario « par étapes » : ordre d'intervention, gains progressifs, objectif final « rénovation performante ».
- Construction du scénario « en une étape » : traitement coordonné des six postes, vérifications de cohérence technique.
- Cas de dérogation lorsque l'atteinte de la classe B est irréaliste : objectifs alternatifs et exigences de performance « haut niveau ».
- Évaluation : indicateurs après travaux, confort d'été, ordre de grandeur des coûts et économies, compatibilités aides.

6) Rapport et restitution

- Structure réglementaire du rapport (rubriques et annexes exigées).
- Traçabilité des hypothèses, limites et sources.
- Présentation au maître d'ouvrage : clarté, pédagogie, exploitation.

7) Déontologie et assurance

- Responsabilités, assurance RCP, indépendance et impartialité.
- Archivage et conservation des preuves.

Cas pratiques (atelier)

- Cas 1 : Maison individuelle mise en vente (audit complet réglementaire).
- Cas 2 : Immeuble collectif d'habitation en monopropriété (audit complet réglementaire).
- Cas 3 : Contrôle de conformité d'un rapport d'audit (vérification de l'alignement à l'arrêté).

Prérequis

- Pré-requis recommandés : certification DPE en cours de validité ou expérience équivalente en diagnostics, maîtrise des bases thermiques.
- Pré requis techniques : ordinateur connecté, navigateur à jour, logiciels/outils métiers.

Moyens pédagogiques et techniques

- E-learning asynchrone pour la théorie ; présentiel obligatoire de 28 heures (4 jours), dont 14 heures de terrain en bâtiment réel ou local aménagé.
- Modules interactifs (vidéos, quiz, cas), supports numériques téléchargeables.
- Accès espace membre avec suivi de progression ; assistance pédagogique asynchrone par messagerie auprès du référent pédagogique, avec une réponse sous 48 heures ouvrées.

Organisation et durée

- Durée : 70 h (10 jours). Théorie à distance ; partie pratique d'au moins 35 h, dont 28 h en présentiel (4 jours) comprenant 14 h de terrain (décret n° 2023-1219, annexe I, point 1).
- Effectif conseillé : 5 à 10 stagiaires.

Tarif

- 1 990 € net de taxe.

Évaluation et validation

- Quiz/QCM de positionnement et de fin de module.
- Études de cas notées (réalisation d'un audit réglementaire sur dossier).
- Délivrance d'une attestation de formation (présence et évaluation).

Veille réglementaire et mise à jour

- Suivi des mises à jour de l'Arrêté du 4/05/2022 et des textes associés (Décret 2022-780, communications ministérielles).
- Mises à jour des supports transmises aux stagiaires en cas d'évolution.