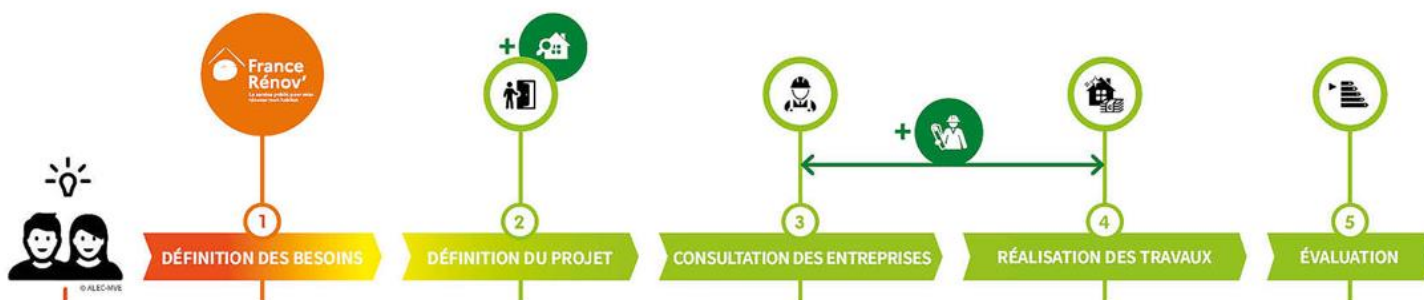


Pass'Réno Habitat et le Diagnostic Architectural et Énergétique

Le dispositif Pass'Réno Habitat concerne le territoire de la Métropole du Grand Paris. **Le Diagnostic Architectural et Énergétique fait partie du parcours d'accompagnement du dispositif Pass'Réno Habitat.**



Il est proposé par les espaces conseil France Rénov', qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour vous aider à piloter votre projet de rénovation. Les conseillers France Rénov' vous apportent un accompagnement neutre, gratuit et indépendant.

Le contenu de la mission de Diagnostic Architectural et Énergétique

La mission de Diagnostic Architectural et Énergétique a pour objectif de vous apporter **les renseignements nécessaires pour pouvoir prendre les bonnes décisions** quant à vos travaux de rénovation énergétique. Elle permet de :

- Prendre en compte **vos attentes quant à la rénovation** de votre bien immobilier à usage d'habitation
- Renseigner sur **l'état du bâti existant**
- Pouvoir viser **une rénovation globale** de votre logement

Le Diagnostic Architectural et Énergétique est une aide à la décision qui vous permet d'avoir une vision claire et globale sur les travaux nécessaires pour votre logement.

Ainsi, si l'état de votre bien le nécessite, vous pouvez recourir à ce Diagnostic Architectural et Énergétique qui contient un audit énergétique réglementaire et intègre un volet architectural. Cette mission peut être en partie financée par des aides de la Métropole du Grand Paris (plus d'information sur le [site du Grand Paris](#)).

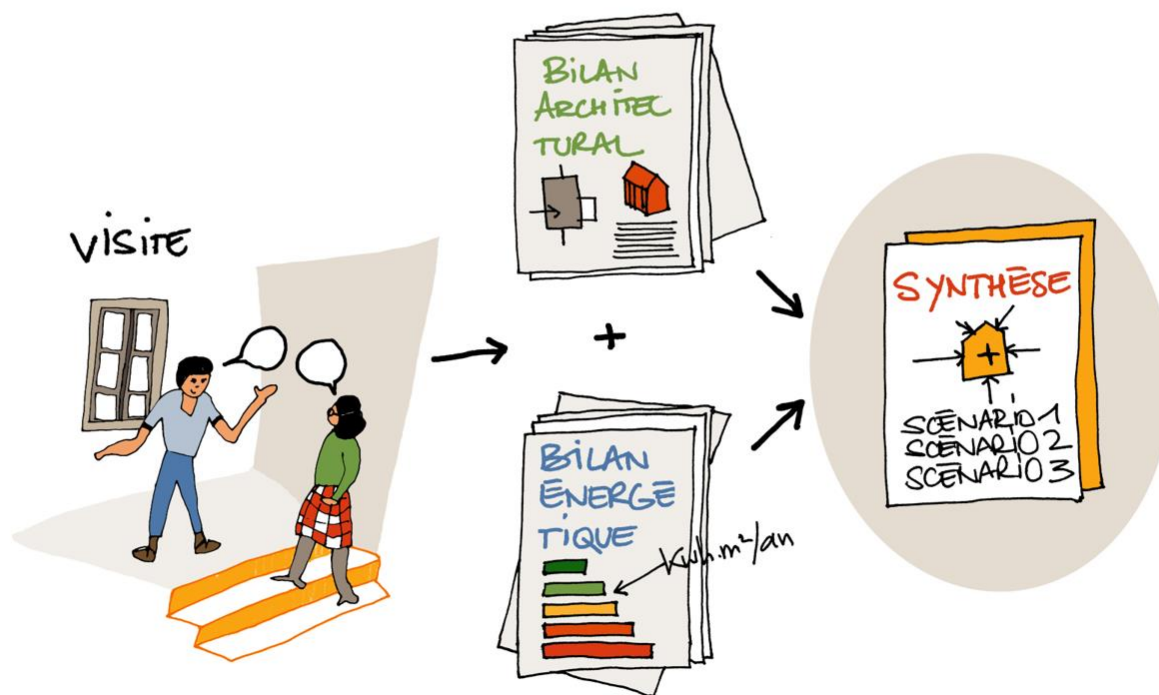
Il a pour objectif de regrouper l'ensemble des informations utiles pour vous permettre de connaître finement l'état de votre bien et de visualiser les possibilités de travaux qui s'offrent à vous.

À l'issue de la mission, le(s) prestataire(s) vous remet(tent) **un rapport qui contient un état des lieux global sur le plan architectural et sur le plan énergétique, ainsi qu'une synthèse :**

- l'audit énergétique est réalisé selon les textes réglementaires en vigueur,
- l'audit architectural comprend une analyse globale du bâti,
- la synthèse présente des programmes réalistes de travaux combinant **amélioration énergétique et confort global.**

Dans le rapport de Diagnostic qui vous sera remis, plusieurs propositions de **scénarii cumulatifs de rénovation** compatibles avec l'atteinte du niveau BBC **et adaptés à votre budget** sont ainsi résumés.

La synthèse vous permet ainsi d'avoir une estimation des **gains énergétiques potentiels**, les **coûts à engager** pour les travaux en vue d'économiser l'énergie, mais également les opportunités et points de vigilance à avoir en tête pour la mise en œuvre du projet.



La mission et le contenu du rapport sont encadrés par le « **Référentiel pour un Diagnostic Architectural et Énergétique de l'habitat individuel ou du micro-collectif** » édité par Pass'Réno Habitat, et ses cadres-types.

Ensuite, avec l'aide de votre conseiller France Rénov', vous pourrez analyser les devis reçus, **mobiliser les aides territoriales** et enclencher vos travaux.

Les documents à rassembler pour préparer la mission

Votre conseiller France Rénov' vous aide à rassembler tous les éléments à transmettre au(x) prestataire(s) avant de le(s) solliciter pour une demande de devis. Il vous accompagne pour :

→ compléter **votre document d'auto-état des lieux**,

→ compiler **les documents concernant votre bien** (réglementaires, notariés, cadastraux, contrats énergie et d'entretien, abonnements, factures énergétiques, plans des niveaux éventuels, schémas des réseaux s'ils existent...),

→ compiler **d'éventuelles archives concernant de précédents travaux** (photos, devis de travaux envisagés, factures de travaux déjà effectués...), ou **d'éventuels précédents diagnostics** (immobiliers, dont DPE, diagnostic technique selon l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation).



Ces informations de premier niveau sont à télécharger et conserver dans votre espace privé Pass'Réno Habitat. Elles permettront au(x) prestataires d'avoir une bonne compréhension de votre demande et vous proposer un devis adapté !

Qui réalise mon Diagnostic Architectural et Énergétique ?

Les compétences complémentaires des métiers de l'architecture et de l'ingénierie thermique sont mises à contribution pour réaliser votre Diagnostic. Il peut être réalisé :

→ soit par un **architecte-énergéticien**, c'est-à-dire un architecte inscrit à l'ordre des architectes, formé à la réalisation d'audit énergétique réglementaire et ayant souscrit une extension d'assurance afférente ;

→ soit par un **binôme architecte + bureau d'études thermiques** qui doit intervenir en étroite coordination.

Pour faire réaliser un Diagnostic Architectural et Énergétique, une fois que votre conseiller vous a donné accès à un espace personnel, vous pouvez faire un choix parmi plusieurs prestataires compétents référencés dans **l'annuaire des professionnels en ligne Pass'Réno Habitat**.

Ils justifient tous des compétences en matière de rénovation énergétique. Le conseiller France Renov' réfléchit avec vous à ce que le travail de(s) prestataire(s) soit cohérent avec vos besoins, vos souhaits, votre budget.



Les options possibles

Vous pouvez convenir avec votre prestataire architecte une fois choisi, de **compléter cette mission de Diagnostic Architectural et Énergétique par des missions complémentaires optionnelles**, telles que l'analyse réglementaire et juridique, le mesurage loi Carrez, l'étude de l'adaptation au vieillissement des occupants et aux handicaps, etc. (dans la partie « Dispositions particulières » du contrat-type), elles donnent alors lieu à une rémunération spécifique.

Si au cours de votre parcours de rénovation, vous décidez **d'enclencher des travaux qui nécessitent la présence d'un architecte**, vous pourrez confier au prestataire, à la suite du Diagnostic Architectural et Énergétique, une **mission de maîtrise d'œuvre** adaptée à vos besoins et définie par un nouveau contrat dédié.

Le Diagnostic Architectural et Énergétique a un objectif de conseil et d'orientation, afin de faire un état des lieux et de contribuer à mieux définir les projets possibles pour une rénovation globale performante.

Il ne constitue pas un dossier détaillé des travaux, ni un projet architectural !

La mission de Diagnostic Architectural et Énergétique n'est donc pas une étude de maîtrise d'œuvre, mais peut en précéder une si la situation le nécessite et que vous le décidez. Elle s'inscrit dans les limites d'une prestation de conseil, telles que décrites par l'Ordre National des Architectes.

Le Diagnostic Architectural et Énergétique n'est pas non plus un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). De même, le prestataire ne réalise pas de diagnostic structurel au sens de la solidité des ouvrages, comme pour ce qui concerne les différentes normes applicables à l'habitat et à la construction (réseaux, matériaux), ou à l'usage du logement (hygiène et sécurité, accessibilité).