

## DPE neuf (ce qu'il faut retenir) :

### Périmètre d'application :

- Bâtiments neufs
  - Parties nouvelles de bâtiment (surélévation ou addition de bâtiments existants) dès lors que la surface de la partie nouvelle est supérieure à 150 m<sup>2</sup> ou à 30% de la surface des locaux existants
- Pour lesquels de l'énergie est utilisée pour réguler la température intérieure

### Les dispositions de l'arrêté ne sont pas applicables pour :

- les départements d'outre mer
- les bâtiments dont la température d'utilisation est inférieure à 12°C
- bâtiments d'élevage
- bâtiments nécessitant des règles particulières en raison de contraintes (de température, d'hygrométrie et/ou de qualité de l'air) liées à leurs usages.

### Le DPE neuf est établi sur la base :

- **D'une Synthèse d'étude thermique** qui permet d'obtenir Les quantités d'énergies finales à prendre en compte
- **D'une vérification.** Le diagnostiqueur vérifie visuellement que les éléments de la synthèse d'étude thermique sont ceux effectivement mis en œuvre dans le bâtiment

### Qu'est ce qu'une synthèse d'étude thermique ?

La « **synthèse d'étude thermique** » est définie dans le décret d'application de la **règlementation thermique 2005** (Décret n° 2006-592 du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions) :

La RT2005 s'applique aux bâtiments neufs des secteurs résidentiels et non-résidentiels dont le **permis de construire a été déposé à partir du 01/09/06**. La conformité à la RT 2005 peut être assurée de deux manières :

- soit **sans calcul** à l'aide de **solutions techniques** ; valables uniquement pour les maisons individuelles non climatisées, développées par les professionnels et le CSTB puis validées (Agréées par le ministre chargé de la construction et de l'habitation). Ces **solutions techniques** décrivent des solutions qui garantissent le respect des valeurs de référence, tant en termes d'économie d'énergie que de confort d'été. Elles sont répertoriées dans la **synthèse d'étude thermique s'appuie sur les « solutions techniques »**.
- soit au moyen d'une étude thermique  
**Le maître d'ouvrage (propriétaire) doit dans ce cas pouvoir fournir une étude thermique (calcul réalisé par un Bureau d'Études, suivant la méthode ThCE 2005). Cette étude thermique comprend une synthèse d'étude thermique s'appuie sur le « calcul THCE2005 » comprenant entre autre :**

- o les valeurs de Cep (Le  $C_{EP}$  est le Coefficient de consommation en Energie Primaire d'un bâtiment), Cep réf et Cep max du bâtiment en kWh d'énergie primaire par mètre carré de SHON.
- o la valeur de la SHON du bâtiment utilisée dans le calcul ;
- o les valeurs en kWh d'énergie finale et kWh d'énergie primaire des consommations conventionnelles d'énergie du bâtiment correspondant au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage, aux ventilateurs, aux auxiliaires de distribution et de génération et pour chacune d'entre elles le type d'énergie utilisée, ainsi que les éventuels apports d'énergie des équipements photovoltaïques.

**DPE neuf en maisons individuelles comprend :**

- l'identification de la maison et sa surface habitable
- un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques de la maison
- les quantités d'énergies finales (chauffage, refroidissement et ECS). Les valeurs à prendre en compte sont obtenues sur la base des consommations définies dans la synthèse d'étude thermique. Deux possibilités :
- o **La synthèse d'étude thermique s'appuie sur le « calcul THCE2005 »** : on peut utiliser la quantité annuelle d'énergie finale standardisée qu'elle contient.
- o **La synthèse d'étude thermique s'appuie sur les « solutions techniques »** : les quantités d'énergies n'étant pas indiquées on traite le logement en méthode conventionnelle DPE transaction (arrêté du 15/09/06).
  - Les quantités d'énergie primaire et les quantités d'émission de gaz à effet de serre
  - Une évaluation en euros des quantités d'énergie
  - Un classement de A à G (énergie et CO<sub>2</sub>)
  - Des recommandations de l'efficacité énergétique visant à promouvoir l'utilisation d'énergie renouvelables
  - La mention et la date d'approbation de la méthode TH CE utilisée
  - La date de l'arrêté qui fixe les prix des énergies en vigueur le jour de l'élaboration du DPE

**Modèle applicable 6.1 neuf**

**DPE neuf en bâtiment collectif :**

- l'identification du bâtiment, du lot et sa surface habitable du lot
- un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques de la partie privative du lot
- les quantités d'énergies finales (chauffage, refroidissement et ECS). Les valeurs à prendre en compte sont obtenues sur la base des consommations définies dans la synthèse d'étude thermique. Deux possibilités :
- o **Le système de chauffage est commun (chauffage centralisé collectif)** : on peut utiliser la quantité annuelle d'énergie finale standardisée indiquée dans la synthèse d'étude thermique. La consommation ramenée au lot est calculée au prorata de sa surface
- o **Le système de chauffage est individuel ou individuel centralisé (chauffage centralisé collectif avec compteur divisionnaire par appartement)** : on peut utiliser la quantité annuelle d'énergie finale standardisée indiquée dans la synthèse d'étude thermique. La consommation ramenée au lot est calculée selon l'annexe 8 de l'arrêté du 21/09/07.
  - primaire et les quantités d'émission de gaz à effet de serre
  - Une évaluation en euros des quantités d'énergie

- Un classement de A à G (énergie et CO2)
- Des recommandations de l'efficacité énergétique visant à promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables
- La mention et la date d'approbation de la méthode TH CE utilisée
- La date de l'arrêté qui fixe les prix des énergies en vigueur le jour de l'élaboration du DPE

**Modèle applicable 6.1 neuf**

**DPE neuf en bâtiment autre qu'habitation comprend :**

- l'identification du bâtiment, du lot et sa surface habitable du lot
- un descriptif des principales caractéristiques thermiques et géométriques de la partie privative du lot
- o les quantités d'énergies finales (chauffage, refroidissement, ECS, éclairage, ventilation).  
Les valeurs à prendre en compte sont obtenues sur la base des consommations définies dans la synthèse d'étude thermique.
- Les quantités d'énergie primaire et les quantités d'émission de gaz à effet de serre
- Une évaluation en euros des quantités d'énergie
- Un classement de A à I (énergie et CO2)
- Des recommandations de l'efficacité énergétique visant à promouvoir l'utilisation d'énergie renouvelables
- La mention et la date d'approbation de la méthode TH CE utilisée
- La date de l'arrêté qui fixe les prix des énergies en vigueur le jour de l'élaboration du DPE

**Modèle applicable 6.2 neuf**

**Encore merci à Gilles Marty et AD3E**