

PRESSE

AUDIT 360°

Confort, Energie, Sécurité,
Valorisation : Une solution
pour y voir plus clair dans
votre copropriété



DOSSIER DE

UNE SOLUTION INNOVANTE AU SERVICE DES COPROPRIETES

CONTACTS PRESSE:

Socotec : Delphine Bouchez & Camille Jullien

delphine.bouchez@moonpress.fr - 01 46 08 63 18

camille.jullien@moonpress.fr - 01 46 08 63 15

PACT : Naziha Nhari

n.nhari@pact-habitat.org - 01 42 81 97 80



PACT

BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT



SOCOTEC



Socotec et les PACT lancent Audit 360° une solution innovante au service des copropriétés

Outil innovant d'aide à la décision au service des copropriétés, Audit 360° a été conçu et développé par le groupe Socotec, leader français de l'amélioration des performances par la maîtrise des risques, et le Mouvement PACT, premier réseau associatif national au service des ménages et des collectivités pour la réalisation de leurs projets habitat. Au-delà d'un simple audit énergétique, il propose un bilan complet et des scénarii d'amélioration qui permettront aux copropriétaires de décider de leurs plans de travaux.

Une solution novatrice à découvrir sur www.audit-360.fr

Outre l'audit énergétique, **Audit 360° innove** et propose un **état des lieux technique global du bien et de ses équipements** ainsi qu'un volet humain permettant de faire apparaître les capacités et les objectifs des copropriétaires. Il permet de remettre aux copropriétaires un **rapport de synthèse** valorisant les opportunités de synergies de travaux. Il va également permettre **d'accompagner le conseil syndical ou le syndic, tout au long du processus**, pour une meilleure prise en compte de la situation actuelle ainsi que des enjeux liés aux travaux par l'ensemble des membres de la copropriété.

Cette initiative approuvée par le chantier « copropriété » du Plan Bâtiment Grenelle est un gage de sérieux qui permet d'atteindre un niveau de performance élevé, de réduire les charges et d'aider à la prise de décision des copropriétaires désirant avoir une bonne compréhension de l'ensemble des enjeux avant de voter des travaux d'amélioration. Elle vise à **proposer à la copropriété des plans de travaux d'économie d'énergie** conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi portant engagement national en faveur de l'environnement (Grenelle II).

L'audit 360° est **réalisé par une équipe indépendante** composée d'experts en bâtiments et de spécialistes des enjeux socio-économiques n'ayant pas d'intérêt financier aux travaux à effectuer. Il a fait l'objet d'une **expérimentation au niveau de plusieurs copropriétés « pilotes »** avant d'être **pleinement déployée sur l'ensemble du territoire national**.

Socotec et PACT ont souhaité rendre accessible cet outil à tous via www.audit-360.fr. Le site détaille de manière simple et pratique les différentes phases de l'audit, les bénéfices apportés et des témoignages et exemples concrets de réalisations.

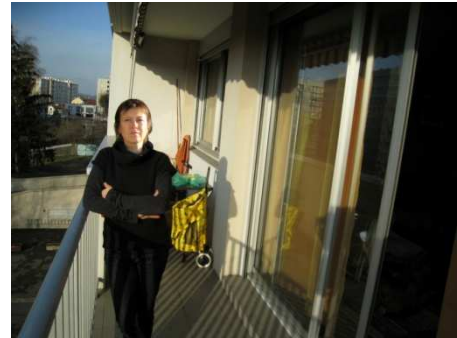
Pour plus d'informations, rendez-vous sur
www.audit-360.fr

Ils ont testé l'audit 360°, ils témoignent :

Mme Eybert-Bérard, Présidente de conseil syndical à Villeurbanne (69) (Copropriété de 56 logements, 1977)

« Au départ, on était parti sur un audit « simplement » énergétique. Avec du recul, je pense que ça aurait été une réponse partielle. L'audit 360° Socotec Pact nous a vraiment permis de faire un point complet sur l'état de notre copropriété : au niveau du bâti et de l'énergie mais aussi sur l'avis des copropriétaires.

C'est la première fois qu'une enquête d'usage est menée dans notre copropriété. Réalisée par une personne extérieure à la copropriété (le PACT ARIM du Rhône) et présentée de manière claire, nous avons eu un taux de réponse important. Les réponses allaient quasiment toutes dans le même sens. Cela nous a confortés dans l'idée que nous avons pris la bonne direction.



Nous avons peu d'éléments écrits sur les caractéristiques et l'état de notre immeuble. Socotec a réalisé un travail complet et nous avons désormais une bonne vision de l'état du bâti. Depuis, nous avons consulté un maître d'œuvre pour la suite de notre projet. Les propositions et remarques de chacun diffèrent légèrement. Cela montre qu'il n'y a pas une seule solution en termes de travaux, mais plusieurs choix possibles.

Le rapport de synthèse constitue une base claire pour l'avenir. La fiche sur les étapes d'un projet est très utile pour se situer et aider le conseil syndical à agir. En tant que néophyte, les 3 stratégies de rénovation sont clairement exprimées et j'ai pu les présenter et les réexpliquer en assemblée générale. C'est la combinaison des différents documents et des échanges avec tous les intervenants qui ont permis de faire émerger une stratégie adaptée à notre copropriété. La réunion de restitution au conseil syndical est donc une phase supplémentaire d'élaboration des stratégies car elle ouvre le débat et n'impose pas une seule vision.

De même, à l'issue de la réunion, le document a été modifié en tenant compte de nos remarques et certaines estimations ont été corrigées. Les notions de transparence et de réactivité sont aussi au cœur de l'Audit 360° Socotec Pact. »

Cabinet GTF, syndic de copropriété en Ile-de-France

C'est en tant que Syndic de copropriété que nous avons été sollicités pour être assistés dans notre projet de ravalement des façades.

La mise en œuvre d'un diagnostic complet, d'où son nom "d'audit 360°", permet à la copropriété d'avoir une visibilité parfaite sur les travaux à mener et sur les frais à engager afin d'améliorer la sécurité et de diminuer les dépenses énergétiques de la copropriété. Ce projet a été conduit par des organismes impliqués, faisant preuve de pédagogie auprès de leurs différents interlocuteurs.

Cette démarche nécessite évidemment la participation de tous les acteurs de la copropriété (conseil syndical, architecte, syndic, ...) qui ne peuvent qu'être séduits par ce projet fédérateur. En tant que Syndic de copropriété, notre témoignage s'arrête ici car la copropriété a désormais toutes les cartes en main pour transformer cet essai en une réussite au profit de la copropriété.



SOCOTEC

Prestataire global de services en maîtrise des risques pour l'amélioration des performances

Organisme historique de contrôle de la construction en France, Socotec assure des missions et prestations complémentaires couvrant l'ensemble des problématiques qu'imposent la maîtrise des risques pour l'amélioration des performances, répondant ainsi aux contraintes et objectifs de ses clients. Groupe international, Socotec est un prestataire de services global présent lors de toutes les phases de projets inhérents à 4 marchés différents : l'industrie, l'immobilier, la construction et la santé.

Les spécialistes du Groupe Socotec s'engagent et accompagnent leurs clients, créant ainsi une relation de confiance mutuelle fondée sur le long terme.

L'expertise Socotec est portée par 8 branches d'activité complémentaires :

- Construction,
- Gestion de Parcs Immobiliers,
- Equipements,
- HSE (Hygiène-Sécurité-Environnement),
- Projets Industriels,
- Consulting,
- Formation,
- Certification.

Associé aux talents et spécificités de ses 3800 ingénieurs et techniciens, le savoir-faire technique et les nombreux retours d'expérience de Socotec contribuent aux objectifs de ses clients dans l'élaboration de leurs projets et permet de proposer des réponses adaptées aux exigences du marché.

L'Institut de Formation Socotec propose un large panel de formations professionnelles dont la formation « Ener Synd » relative à l'éco-rénovation d'un bâtiment en copropriété. Il permet aux participants de comprendre **les enjeux et obligations en matière de réhabilitation énergétique**; il permet d'aider à la prise de décision d'une opération d'amélioration énergétique et répond ainsi au Grenelle II.

Le groupe Socotec en chiffres :

- Près de 5000 collaborateurs,
- Plus de 200 agences en France,
- 100 000 missions annuelles,
- 150 reconnaissances officielles (agréments, accréditations COFRAC, certifications...)
- Un CA consolidé de 434 M€ en 2010,
- Une présence directe dans plus de 30 pays.

Pour en savoir plus :

www.socotec.fr



MOUVEMENT PACT

Premier réseau associatif national au service des ménages et des collectivités locales pour leurs projets Habitat

Premier réseau associatif national au service des ménages et des collectivités locales, le Mouvement Pact, né en 1940, accompagne les particuliers sur le terrain de l'élaboration, de l'amélioration et de la réhabilitation de leurs projets Habitat. Constitué de 145 associations et organismes locaux reconnus service social d'intérêt général, il regroupe 2200 salariés et agit sous l'égide de conseils d'administration, composés au total de 2400 personnes bénévoles et de partenaires institutionnels

Inscrit dans l'économie sociale et solidaire, le Mouvement PACT a pour principaux objectifs d'assurer des conditions de vie décentes pour tous, lutter contre la crise du logement et favoriser la cohésion et la mixité sociale sur le territoire urbain comme rural.

Les PACT travaillent en **partenariat étroit avec l'Etat, l'Anah, les collectivités territoriales, les partenaires institutionnels et les réseaux associatifs**. Leurs activités consistent principalement à :

- Produire un logement décent pour tous
- Diversifier l'offre de logements à loyers abordables
- Adapter l'habitat aux besoins et aux usages pour mieux vivre au quotidien
- Revitaliser les quartiers et développer les territoires
- Proposer un Habitat économe et durable
- Accompagner la réhabilitation des copropriétés

Ils interviennent dans le cadre de contrats ou conventions passés avec des collectivités publiques ou directement avec des particuliers ou des copropriétés. **Composés d'équipes professionnelles pluridisciplinaires** (travailleurs sociaux, architectes, techniciens du bâtiment, urbanistes, gestionnaires immobilier, ergothérapeutes, thermiciens...), ils proposent une aide à l'élaboration de projet, une assistance administrative, technique et financière et un accompagnement tout au long du processus de réhabilitation.

Le Mouvement PACT en chiffres :

Chaque année, il :

- Accompagne dans leur projet près de 95 000 familles
- Améliore et rend accessibles plus de 80 000 logements
- Gère plus de 16 000 logements locatifs sociaux et adaptés
- Collabore à plus de 1 200 opérations de réhabilitation et de développement local menées par l'Etat ou les collectivités territoriales

Son activité nationale totalise un chiffre d'affaires cumulé de 148 M€. Elle génère 910 M€ de travaux.

Pour en savoir plus :

info@pact-habitat.org

www.pact-habitat.org