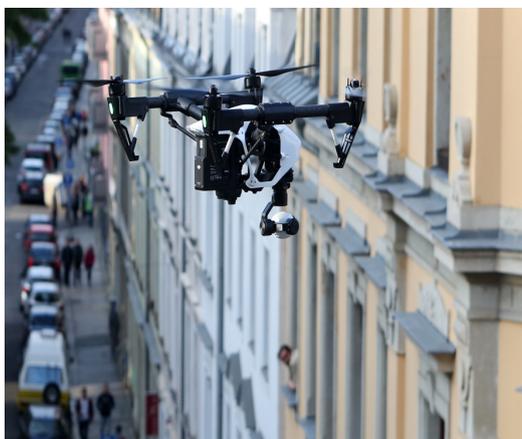


Diggloo accompagne la conservation des copropriétés et la mutation énergétique de l'immobilier ancien

Depuis le 1er janvier 2017, date d'entrée en application de la loi ALUR, le Diagnostic Technique Global (DTG) joue un rôle essentiel dans la conservation des immeubles. Rendu obligatoire pour toute création de copropriété ou lorsque cette dernière compte plus de 10 ans, il l'est aussi lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une procédure d'insalubrité. L'actualité récente nous rappelle cruellement son caractère incontournable pour l'amélioration de l'habitat et la prévention des risques : le 5 novembre dernier, deux immeubles s'effondraient à Marseille faisant une dizaine de victimes ; deux jours plus tard, le 7, un autre immeuble s'écroulait à Charleville Mézières. A l'horizon des 2 ans de son lancement, qu'en est-il du DTG et de son application ?

Pour Olivier Ducelier, fondateur de Diggloo, une start-up innovante dédiée à la conservation des copropriétés et à la mutation énergétique des bâtiments anciens, « 70% des immeubles sont les grands oubliés de la rénovation. L'on privilégie, en effet, aujourd'hui, la réalisation des audits énergétiques à celle des DTG. Mais l'audit énergétique, même si le décret a été promulgué avant, n'est jamais qu'une annexe du DTG. Il s'intéresse principalement à la minorité d'immeubles dotés de chauffage collectif, suggérant des améliorations sans pour autant les chiffrer et permettre, ainsi, aux copropriétés de bénéficier des aides de l'Etat auxquelles elle peuvent prétendre. En outre, leur analyse ne saurait englober ni la totalité des déperditions énergétiques ni l'état global de l'immeuble. Le DTG confirme aujourd'hui son rôle d'acteur essentiel dans la préservation du patrimoine. »

Sensibiliser les collectivités au DTG, outil de gestion durable des copropriétés



Face à l'actualité, le gouvernement vient de lancer un état d'urgence des copropriétés. En France, 450 000 logements environ, dont 56 000 copropriétés, sont considérés comme indignes, même s'ils ne représentent pas tous un danger imminent pour leurs occupants. Les copropriétaires, paupérisés, diffèrent la réalisation des travaux essentiels à la conservation de l'immeuble.

Le DTG, entré en vigueur début 2017, s'avère, dans ce contexte, un outil indispensable pour la gestion des copropriétés. Il permet de réaliser un check-up impartial des immeubles et d'avoir une vision claire de leur état général afin de planifier l'exécution des travaux nécessaires à leur conservation ou à leur amélioration sur les 10 prochaines années, d'en évaluer le coût et le financement tout en modulant leur réalisation.

A ce titre, Olivier Ducelier en appelle à « **la nécessaire sensibilisation des municipalités qui n'ont pas encore exploité le DTG, alors qu'il s'agit d'un outil mis à la disposition par le législateur pour lutter contre l'insalubrité des immeubles.** Une mesure méconnue que préconise la loi ALUR et rendue, au regard des récents événements, indispensable. »

L'innovation au service de la transition énergétique et de l'optimisation des copropriétés

Enjeu d'une démarche durable, le DTG contribue certes à la conservation des immeubles en jouant un rôle préventif mais aussi à la qualité environnementale, en priorisant l'amélioration de l'habitat et l'anticipation des besoins futurs de ses occupants.

C'est pourquoi, au-delà du simple cadre légal de la rénovation, Diggloo a mis en oeuvre une approche globale qui inclut dans ses audits la rénovation énergétique, véritable garante d'une optimisation pérenne des copropriétés. *« Nous avons constitué un bureau d'études composé d'une équipe pluridisciplinaire - regroupant ingénieurs, économistes du bâtiment, architectes, thermiciens... - afin de proposer une offre de services complètes pour contribuer à la conservation et à la rénovation énergétique des immeubles. Aujourd'hui les copropriétés dépensent beaucoup d'argent par des micro interventions qui ne résolvent que temporairement un désordre ou un problème sans en traiter la cause précise, déclare Olivier Ducelier. Outil de prospective, notre DTG permet au gestionnaire et au syndicat des copropriétaires d'avoir tous les atouts en mains pour optimiser la gestion de son immeuble. Ce qui s'accompagne obligatoirement d'une baisse des charges inutiles. »*

Conciliant réglementation et besoins du marché, Diggloo a développé des logiciels spécifiques pour la rénovation énergétique des immeubles, qu'il s'agisse de copropriétés ou de bâtiments publics. Innovante, cette start-up BtoB délivre à travers ses DTG une analyse complète du bâtiment, un état détaillé des coûts de travaux à prévoir permettant ainsi de prioriser et moduler leur réalisation et le détail des aides susceptibles d'être apportées par l'Etat. Elle entend ainsi répondre aux attentes des gestionnaires de copropriétés en quête d'une offre de service clé-en-main. En outre, elle s'appuie sur l'intervention d'un drone pour atteindre les parties inaccessibles d'un immeuble et parfaire ses expertises.

Une reconnaissance nationale



Lancée en 2017, Diggloo a été sélectionnée en juin 2018 par les pépites de la French Tech. Novatrice, sa démarche révolutionnaire l'approche de la rénovation énergétique grâce à des instruments de haute définition : logiciels dédiés, drone.



En novembre, Diggloo obtient le label « Powered by Paris Région » qui distingue les entreprises investies dans la transformation numérique et écologique.

« Une plateforme n'exclut pas l'humain. La relation est essentielle dans l'accompagnement de nos clients. »



Olivier Ducelier évolue depuis plus d'une quinzaine d'années comme directeur de développement de plusieurs PME en expertises et diagnostics immobiliers.

Il est notamment le fondateur de Diggloo, une start-up dédiée à la mutation énergétique de l'immobilier ancien.

Spécialiste de la copropriété, DIGGLOO innove dans la réalisation du DTG : elle a développé un logiciel d'audit d'immeuble inédit, en systématisant l'intégration de l'inspection technique par drone. Les prises de vue du drone permettent de générer un rapport original et exhaustif, véritable outil de prospective pour la gestion de la copropriété.

Olivier Ducelier est l'auteur de l'ouvrage : « Diagnostics Immobiliers », paru en 2017 dans la collection ID Reflex' - Editions Arnaud Franel.

www.diggloo.com

Contact presse : Véronique Bonnet – Vera Verba
T. 06 08 62 33 59 – vbonnet@vera-verba.com