

Audit énergétique de l'ensemble immobilier d'un bailleur social

Objectifs

Atiane Energy a été mandaté en groupement par un bailleur social pour réaliser l'audit énergétique de son patrimoine de 21 bâtiments composés de 1152 logements. Le groupement est constitué avec les bureaux d'études « la Maitrise Energétique » et « Ermel Energie ».

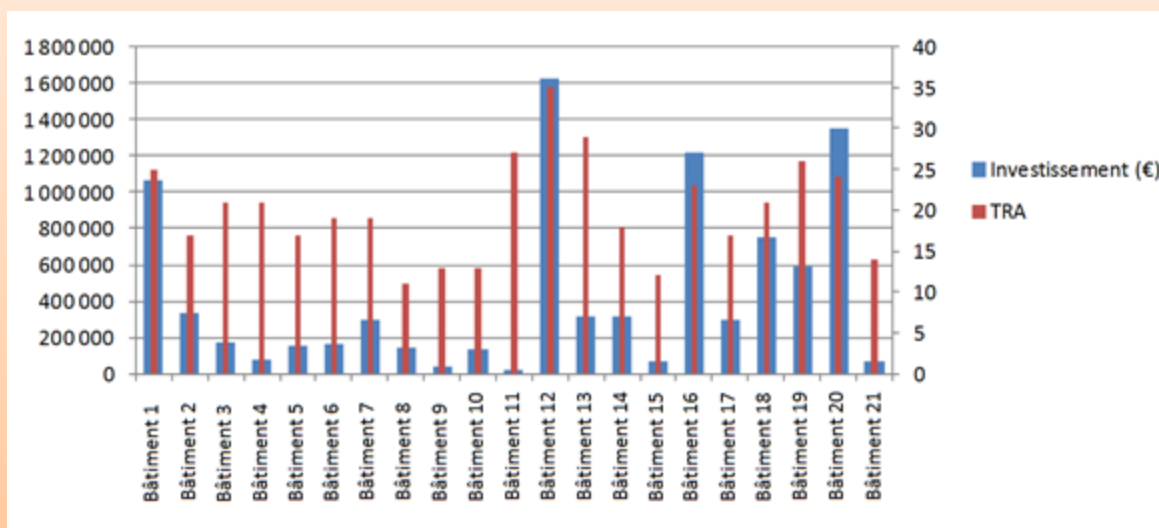
Le maître d'ouvrage a pour projet une rénovation thermique de son patrimoine. L'audit énergétique a pour but de dresser une proposition chiffrée et argumentée de programmes d'économies d'énergie afin de permettre au maître d'ouvrage de décider des investissements appropriés pour chaque bâtiment.

Méthodologie

- Visite et relevé de l'existant : plan, factures, installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ventilation, équipements électriques, orientation, composition des parois et des menuiseries...
- Entretien avec certains occupants
- Estimation des consommations théoriques
- Comparaison avec les factures pour valider les calculs théoriques et analyse des écarts
- Analyse des contrats de maintenance
- Préconisations avec calcul du temps de retour actualisé, bilan des aides existantes (certificats d'économies d'énergies...)
- Scénarios de rénovation : prioritaire, BBC rénovation, facteur 4
- Etude du confort d'été à partir d'un logiciel de simulation thermique dynamique
- Etudes réglementaires des scénarios (méthode TH-C-E ex)

Synthèse

Analyse du temps de retour actualisé et de l'investissement pour chaque bâtiment pour le scénario BBC



Les audits énergétiques réalisés permettent au maître d'ouvrage d'avoir une vision globale sur son patrimoine et de cibler les bâtiments qu'il souhaite rénover en priorité. Dans l'ensemble, les consommations actuelles du parc audité sont inférieures à la consommation moyenne estimée des résidences HLM en région PACA.