

L'audit énergétique en copropriété

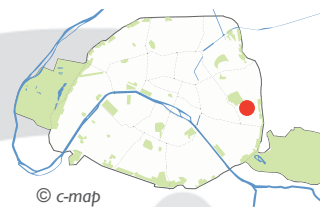
L'audit énergétique au service d'une rénovation énergétique adaptée, priorisée et performante

119 rue des Pyrénées
75020 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

Le parc résidentiel privé parisien englutit pas moins de 11.8TWh par an, soit 220kWh/m².an pour le chauffage et l'eau chaude. Ceci se traduit autant sur la facture qu'en termes de confort thermique et d'incidences environnementales. Préalable à l'amélioration : établir l'état des lieux avec le cadre réglementaire en appui. L'audit énergétique (A.E) est devenu obligatoire pour les copropriétés de 50 lots ou plus en chauffage ou refroidissement collectif, à l'horizon 2017, tel qu'énoncé dans le décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 et l'arrêté du 28 février 2013.

Il permet, à partir d'une analyse détaillée des données énergétiques du site et de propositions chiffrées d'actions, de décider des investissements adaptés. La démarche du conseil syndical a pour but de baisser les charges et d'améliorer le confort thermique des logements. L'A.E permettra d'en indiquer les leviers et d'en dessiner le futur programme d'actions et travaux correspondants. La typologie ici décrite, les trente glorieuses, représente 20% des immeubles parisiens.



Vue de façade du bâtiment principal de la copropriété.
© Sunsquare

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :

Le syndicat de copropriété
Année de construction : 1974
Typologie de bâti : 1940-1974
Usage : résidentiel collectif
Surface totale SHON : 18 255m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

BET : Sunsquare
Syndic de copropriété : Le Dôme immobilier
Agence Parisienne du Climat :
Conseiller Info Énergie Climat

“ Il permet à la copropriété, à partir d'une analyse détaillée des données énergétiques du site et de propositions chiffrées d'actions, de décider des investissements adaptés à sa situation. ”

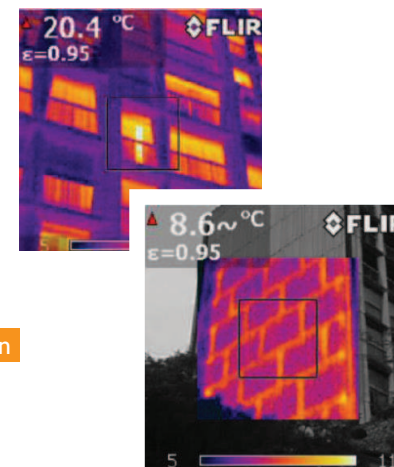
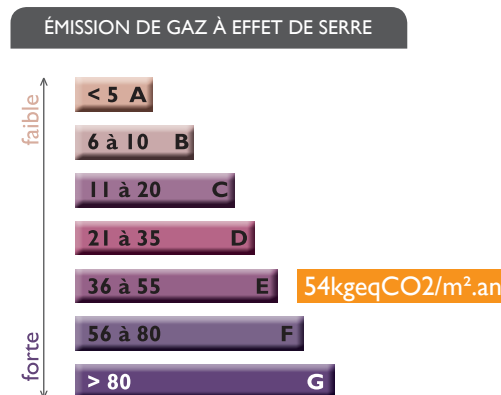
CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	331 kWhep/m ² .an	230 kWhep/m².an	<ul style="list-style-type: none"> • Sur l'hypothèse des 7 préconisations énoncées ci-contre • 295 000€ HT • 1224€/logement (hors aides potentielles) • Économies réalisées : 61 700€ TTC • Temps de Retour sur Investissement brut : 4.8 ans • TRI actualisé : 4.4 ans
Source d'énergie	Gaz/Électricité	Gaz/Électricité	
Enveloppe	Faible isolation des murs Ouvrants majoritairement équipés en simple vitrage	Calorifugeage distribution chauffage avec R=1.2m ² .K/W Isolation toiture terrasse (5m ² .K/W) Isolation des murs pignons (4m ² .K/W)	
Équipements	Chaudière collective gaz	Puissance électrique souscrite Régulation programmation Équilibrage en pied de colonnes Bouches hygroréglables	
Comportements	—	Bilan énergétique simplifié Suivi des consommations	

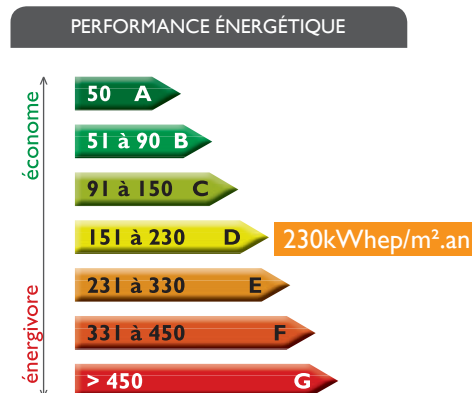
L'Agence Parisienne du Climat met à disposition un cahier des charges (CdC), disponible sur les sites de l'APC et du CoachCopro®, permettant de conduire l'A.E sur un cadre plus abouti que le seul réglementaire avec possibilité d'obtenir un soutien financier et l'accompagnement d'un conseiller. C'est sur ce format que la copropriété et le BET Sunsquare ont conduit l'audit. Il en ressort le potentiel d'économies d'énergie. Les objectifs d'un A.E sont :

- d'établir un état des lieux du site sur le plan énergétique
- d'évaluer le potentiel d'économies d'énergie et financières
- de définir l'opportunité de procéder à certains travaux avec priorités
- de chiffrer ces investissements au regard des contraintes existantes et de leur complexité
- de préparer une ou plusieurs études approfondies : étude de faisabilité solaire ou autre énergie locale, conception de nouvelle chaufferie, etc.

Cette copropriété possède un réel gisement d'économies d'énergie qu'il faut exploiter sans tarder. Ici, la priorité des améliorations concerne la régulation du chauffage, la réduction des pertes de chaleur par les tuyauteries de chauffage et d'ECS, la vérification des vannes de réglage en pieds de colonnes avec équilibrage du réseau. L'isolation des toitures-terrasses doit se poursuivre au plus tôt compte tenu de leurs performances thermiques et de la vétusté de l'étanchéité. L'isolation des murs par l'extérieur doit être réalisée à l'occasion du ravalement des pignons, dont l'échéance est proche. L'isolation des pignons non mitoyens sera la plus aisée pour commencer et pourra servir d'action précurseur. Le remplacement des bouches d'extraction de ventilation permettra également des économies à peu de frais. ■



En haut, mise en évidence par photo thermique des déperditions au niveau des fenêtres. En bas, ponts thermiques au niveau des planchers et murs de refends. © Sunsquare



LES POINTS FORTS

- Motivation du conseil syndical
- Coordination avec le syndic et le BET
- Démarche méthodique
- Accompagnement neutre et gratuit de l'APC
- Audit énergétique réglementaire et conforme au CdC ADEME

MAIRIE DE PARIS
Pôle accueil et service à l'usager (PASU)
6 promenade Claude Levi Strauss 75013 Paris
T + 33 (0)1 42 76 29 20
Email : du_pasu@paris.fr
www.paris.fr

Pour contacter un conseiller
Info-Énergie Climat :
T +33 (0)1 58 51 90 20
Pour contacter l'Agence :
T +33 (0)1 58 51 90 21

