

RAPPORT

AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE



GHT CAEN – EPSM – SALLE DE SPECTACLE

RAPPORT N°..... 2022-2982-20

LIEU D'INTERVENTION EPSM CAEN
15 ter Rue Saint-Ouen,
14000 Caen

VERSION 02/2023

AUDITEURS..... **HUET THOMAS**
Chargé d'Affaires Energie
Tél : 06 47 99 71 90
E-mail : thomas.huet@elansym.com

REFERENT BAT..... **Rémi CALISTI**
Chargé d'Affaires Energie
Tél : 06 12 62 10 13
E-mail : remi.calisti@elansym.com



ELANSYM

3 rue Paul Tavernier
77300 Fontainebleau

Représenté par

Elodie HUVER

Responsable d'Unité
Tél : 06.69.69.83.10
E-mail : Elodie.Huver@elansym.com

Intervenants

HUET THOMAS

Chargé d'Affaires Energie
Tél : 06 47 99 71 90
E-mail : thomas.huet@elansym.com

EPSM CAEN

15 ter Rue Saint-Ouen
14000 CAEN

A l'attention de

M. Godel Pascal

Technicien Supérieur Hospitalier
Pôle Prestations – Services techniques
Tél : 02 31 30 80 88
E-mail : pascal.godel@epsm-caen.fr

Prestation
Client

Audit Energétique
GHT CAEN

N° de certification LNE : 35568-7

Domaines : Bâtiments, Transport, Procédés
industriels

Validité : 03/05/2024

Indice de révision	Date	Objet
0	06/2023	Version d'origine

SOMMAIRE

SYNTHESE DES AXES D'AMELIORATIONS ET ECONOMIES GENEREES	4
1. DEMARCHE DE L'AUDIT ENERGETIQUE	5
1.1 BUT ET OBJET DE LA MISSION	5
1.2 OBJECTIFS ET METHODOLOGIE DU PROCESSUS D'AUDIT	5
1.3 REFERENTIELS	5
1.4 MOYENS TECHNIQUES	5
1.5 PORTEE DU PRESENT RAPPORT	6
2. PRESENTATION DU SITE	7
2.1 PRESENTATION GENERALE	7
2.2 PLAN D'IMPLANTATION	8
3. DEROULEMENT DU PROCESSUS D'AUDIT	9
3.1 CALENDRIER	9
3.2 INTERLOCUTEURS	9
3.3 COLLECTE DES DONNEES POUR ANALYSE ENERGETIQUE	9
4. ANALYSE DE L'ENVELOPPE	10
5. ANALYSE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	12
5.1 PRODUCTION DE CHAUFFAGE/ECS	12
5.2 ECLAIRAGE	13
5.3 VENTILATION	14
5.4 AUTRES CONSOMMATIONS ELECTRIQUES	15
5.5 POTENTIEL D'ENERGIE RENOUVELABLE	15
6. ANALYSE ENERGETIQUE	16
6.1 SIMULATION DU BATIMENT	16
6.2 METHODOLOGIE POUR UNE GESTION DURABLE DE L'ENERGIE	19
7. PLANS D'ACTIONS D'AMELIORATION	20
7.1 PRESENTATION DES FICHES D'AMELIORATION ENERGETIQUE	21
7.2 PRESENTATION DES AXES D'AMELIORATION NON CHIFFRES	31
8. FINANCEMENT	32
9. ANNEXES	33
ANNEXE 1 : LEXIQUE	33
ANNEXE 2 : ZONES CLIMATIQUES FRANÇAISES	34
ANNEXE 3 : QUALIFICATION	35

RAPPORT DE SYNTHESE

Synthèse des axes d'améliorations et économies générées

Actions préconisées	Gains estimée			Nouvelle consommation et émission				Coût des travaux	TRB
	kWhEF/an	€ HT/an	% kWhEF	kWhep / (m².an)	Etiquette Energétique	kgeqCO2 / (m².an)	Etiquette Climat	k€ HT	an
Situation actuelle				202	C	31.6	D		
Isolation Thermique par l'extérieur (ITE)	20 231	1 069 €	10.5%	185	C	27.8	C	24.8	23.2
Isolation rampant	9 953	525 €	5.2%	194	C	29.7	C	5.8	11.1
Isolation comble	18 602	983 €	9.7%	187	C	28.1	C	8.7	8.9
Remplacement des menuiseries	3 978	193 €	2.1%	200	C	30.8	D	13.5	70.0
Relamping LED	1 063	227 €	0.6%	198	C	31.9	D	2.2	9.5
Robinets thermostatiques	9 404	497 €	4.9%	195	C	29.8	C	2.7	5.3
Traitement d'air	55 409	2 808 €	28.8%	159	C	20.7	C	39.5	14.1
Chauffage garage "arrêt"	12 653	630 €	6.6%	193	C	29.1	C	0.6	1.0
Complément calorifugeage réseau ECS	1 254	125 €	0.7%	200	C	31.6	D	0.6	4.5
Scénario (ensemble des actions)	123 964	6 885 €	64.5%	91	B	4.2	A	98.4	14.3

- prise en compte d'un coût de 52,6 €/HT/MwhPCI pour le gaz et 100 €/HT/MwhPCI pour l'électricité
- le coût des travaux prend en compte le montant des CEE

Commentaires sur les résultats de l'audit :

Ce bâtiment n'est pas équipé de comptage d'énergie. Nous vous recommandons la mise en place de compteur d'énergie en sous-station sur les départs et la mise en place d'un compteur d'électricité afin de suivre précisément la consommation et de détecter d'éventuelle dérive de consommation.

Le bâtiment est bien isolé pour la salle de spectacle et la cafétéria, contrairement aux locaux syndicaux. Les préconisations portant sur le renforcement de l'isolation du bâti porte uniquement sur les parties hors salle de spectacle et cafétéria. Nous avons étudié un scénario reprenant l'ensemble des actions, celui-ci permettrait une économie de 66,9% pour un coût d'investissement de 98,4 k€HT soit un temps de retour de 14,3 ans avec CEE.

Le potentiel en énergie renouvelable « solaire thermique » n'est pas adapté par rapport à l'usage de ce bâtiment.

RAPPORT DETAILLÉ D'AUDIT

1. DEMARCHE DE L'AUDIT ENERGETIQUE

1.1 But et objet de la mission

ELANSYM a été chargée par le GHT CAEN de procéder à un audit énergétique réglementaire des différents centres hospitaliers du Calvados. Le présent rapport concerne le bâtiment dit SALLE DE SPECTACLE de l'EPSM de Caen. L'audit consiste à établir l'état énergétique des bâtiments avec un objectif de réduction des consommations d'énergie.

Cette étude porte sur les différentes énergies présentes sur le site:

- ➔ L'électricité
- ➔ Le gaz naturel

1.2 Objectifs et méthodologie du processus d'audit

Le code de l'énergie en son article L233-1 impose la réalisation d'un audit énergétique pour les entreprises répondant aux seuils définis dans le décret 2013-1121 du 4 décembre 2013

- soit un effectif excédant 250 personnes,
- soit un chiffre d'affaires annuel excédant 50 millions d'euros et un bilan annuel excédant 43 millions d'euros

Les objectifs de cette analyse sont :

- ✓ Faire un bilan de la situation énergétique globale du site (répartition des flux énergétiques)
- ✓ Faire une répartition des principaux postes énergivores
- ✓ Faire une évaluation des gisements d'économie d'énergie avec le potentiel d'économie et les investissements respectifs
- ✓ Faire un plan d'action et d'amélioration de l'efficacité énergétique

1.3 Référentiels

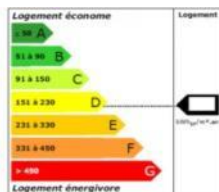
L'audit énergétique a été réalisé à partir des référentiels suivants :

- Norme NF EN ISO 16247 – 1, Audits Energétique – Partie 1 : Exigences générales
- Norme NF EN ISO 16247 – 2, Audits Energétique – Partie 2 : Bâtiments

1.4 Moyens techniques

Le recueil de données a été réalisé sur la base de relevés des équipements de mesure de l'entreprise et par le dialogue avec les responsables techniques du site.

1.5 Portée du présent rapport



Nota 1 : Dans ce présent rapport, des « étiquettes énergie et climat » sont données pour donner un point de repère de l'état initial du bâtiment et des économies envisageable pour les variantes. Ces étiquettes ne peuvent être utilisées au même titre d'un DPE. En effet pour le calcul de celui-ci, la méthode de calcul est différente. C'est pourquoi des différences peuvent être présentes mais ne relève pas d'un dysfonctionnement.



Nota 2 : Les coûts prévus pour les différentes préconisations peuvent présenter une marge d'erreur de 20%. Ces coûts ne prennent pas en compte d'éventuel désamiantage ou autres travaux à effectuer en amont pour assurer la sécurité des ouvriers.



Nota 3 : Dans la réglementation, les consommations sont calculées en Kilo Watt Heure énergie primaire (KWhep). L'énergie primaire est une forme d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation.

Pour produire chaque kWh d'électricité consommé à votre compteur la réglementation considère que 2,3 kWh d'énergie primaire ont été utilisés. Ceci est un coefficient lié à la production et au transport de cette énergie. Pour toutes les autres énergies (gaz, fioul, bois), 1 kWh consommé équivaut à 1 KWhep.

Nota 4 : ELANSYM agit en tant que partenaire indépendant. Sa mission est exclusive de toute activité de conception, d'exécution, de surveillance ou de direction de travaux. Il n'appartient pas à ELANSYM d'établir les documents techniques et administratifs correspondants (plans d'exécution, descriptifs ou CCTP, notes de calculs suivant réglementation des existants,...). Le recours à une Maîtrise d'œuvre (BET, architecte) est nécessaire pour la mise en œuvre des solutions de principe présentées.

2. PRESENTATION DU SITE

2.1 Présentation générale

Le bâtiment SALLE DE SPECTACLE de l'EPSM de Caen est un bâtiment qui est ancien ayant subi une rénovation thermique pour la salle de spectacle et une extension pour la cafétéria. Le chauffage est produit à partir de la chaufferie centrale fonctionnant au gaz.

Bâtiment	SALLE DE SPECTACLE
Localisation	CAEN (14000)
Surface	1189,89 m ²
Energie	Gaz naturel
	Electricité
Année de construction	Non connue
Année de rénovation(s)	2020 extension cafétéria

Horaire de fonctionnement	En journée du Lundi au Vendredi
---------------------------	---------------------------------

Les usages recensés lors de notre visite sur le site sont :

Energie	Usages
Electricité	Éclairage
	Ventilation
	Autres usages électriques (machines...)
Gaz naturel	Chauffage

2.2 Plan d'implantation

Ce bâtiment est ancien, la date de construction n'est pas connue. Il est situé dans la ville de Caen (14).



Figure 1 : Vue aérienne du site (Google Maps)

3. DEROULEMENT DU PROCESSUS D'AUDIT

3.1 Calendrier

Le calendrier de réalisation de la prestation a été le suivant :

- Visite sur site : le 30 Novembre 2022
- Analyse : Juin 2023

3.2 Interlocuteurs

Les personnes rencontrées sur site pendant l'audit sont les suivantes :

- M. Philippe CHARATRE – Responsable des services techniques
- M. Pascal GODEL – TSH 3 Conduite d'opérations
- M. Jérôme LEDUC – Responsable de l'atelier techniques chauffage

3.3 Collecte des données pour analyse énergétique

➡ **Données utilisées pour l'analyse énergétique :**

- ✓ Plan du site
- ✓ Factures d'électricité et gaz

L'analyse énergétique s'est appuyée sur les données disponibles et les relevés réalisés.

4. ANALYSE DE L'ENVELOPPE

Nota : Nous ne disposons pas des consommations réelles du bâtiment puisqu'il n'y a pas de sous-comptage pour le réseau de chaleur et pour l'électricité. L'analyse de factures pour ce bâtiment n'est pas possible.

→ Hypothèses de travail pour la modélisation thermique :

- Zone thermique : H1a
- Température extérieur de base : -7 °C
- Station météo : Caen-Carpiquet

L'arrêté du 22 mars 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (RT existant élément par élément), impose des coefficients de transmission thermique maximale.

TYPE	DESCRIPTION	U (W/m².K)	U _{ref} (W/m².K)	Comparaison
Murs extérieurs salle de spectacle	mur acoustique isolé	0.35	0.31	4
Murs extérieurs locaux syndicaux	Mur béton 40 cm	2.53	0.34	1
Murs extérieurs cafétéria	parpaing + 12 cm isolant par l'extérieur	0.28	0.31	5
Combles locaux syndicaux	pas d'isolant "plancher bois"	1.84	0.19	1
Combles salle spectacle	plafond acoustique isolé	0.37	0.19	3
Terrasse cafétéria	dalle béton + 10 cm d'isolant	0.30	0.22	4
Plancher bas sur terre plein cafétéria	dalle béton +12 cm d'isolant	0.21	S objet	S objet
Plancher bas sur terre plein salle de spectacle	dalle béton	0.29	S objet	S objet
Plancher bas sur terre plein locaux syndicaux	dalle béton	0.47	S objet	S objet
Rampants	pas d'isolant	2.48	0.19	1
Menuiseries	Double vitrage 4/12/4	2.70	1.90	3
Menuiseries	Simple virage bois	4.40	1.90	1
Menuiseries	Double vitrage 4/16/4	1.90	1.90	5
Menuiseries	Double vitrage 4/6/4	3.80	1.90	1
Menuiseries	Porte garage - métallique	5.80	S objet	S objet

Note : la Note 5 signifie que la paroi est meilleure que le minimum requis en RT existant. La note 1 signifie que la paroi est très insuffisamment performante au regard de ces minimas réglementaires.

*Note : Le coefficient de transmission thermique d'une paroi, noté "U" caractérise la quantité de chaleur traversant une paroi par unité de temps, par unité de surface et par degré de différence de température entre les ambiances situées de part et d'autre de ladite paroi. Le coefficient de transmission thermique s'exprime en W/m².K, **plus sa valeur est faible et plus la construction est bien isolée**. Nous comparons cette grandeur à celle issue des critères de la réglementation thermique en vigueur (U_{ref}).*

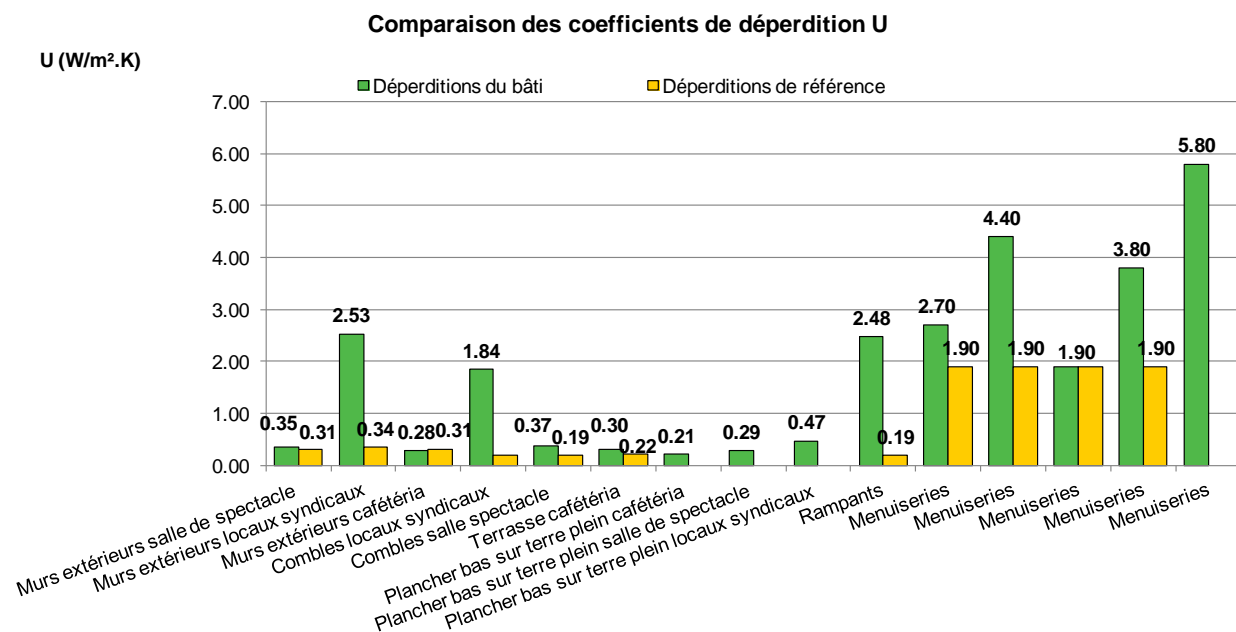


Figure 2 à 7 : Enveloppe du bâtiment

Commentaires :

Le niveau global d'isolation est performant pour la salle de spectacle et la cafétéria contrairement aux locaux syndicaux qui ne sont pas isolés.

5. ANALYSE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

5.1 Production de chauffage/ECS

La production de chaleur du bâtiment est assurée par un réseau de chaleur alimenté depuis la chaufferie centrale (cf. rapport installations collectives).

Le réseau primaire arrive dans la sous-station du bâtiment :

- un départ de chauffage pour radiateurs à eau chaude équipés de simples robinets réglé par température extérieure et un départ réglé pour la CTA. La distribution est effectuée par un double pompe de marque Grundfoss à vitesse variable de 80 Watts pour le départ radiateur et une double pompe de marque Grundfoss à vitesse variable de 90 Watts pour la CTA. Les réseaux en sous-station sont calorifugés avec quelques parties du calorifuge vétuste et une partie du réseau CTA qui n'est pas calorifugé en sous-station. Lors de notre passage sur site, absence des matelas isolants sur les points singuliers car travaux en cours sur la sous-station, ceux-ci seront remis après l'intervention.

Lors de notre passage sur site nous avons constaté que les garages sont chauffés « cf. photo » alors que ceux-ci sont soumis à d'importantes déperditions de chaleur « porte métallique simple », nous vous recommandons d'arrêter le chauffage de ceux-ci « cf. préconisation ».

A noter que cette sous-station est équipée également d'un départ de chauffage pour le bâtiment SELF ECONOMAT et GARAGE.

Les paramètres de régulation relevés lors de notre passage sur site sont les suivants :

Circuit	SYNDICAT
Température Jour	19°C
Température Nuit	17°C
Courbe de chauffe	+15°C > +41°C -5°C > +51°C
Horaire	6-18h du Lundi, Jeudi, Vendredi 7h30-17h30 Mardi, Mercredi



Figures 8 à 10 : Sous station, émission de chauffage

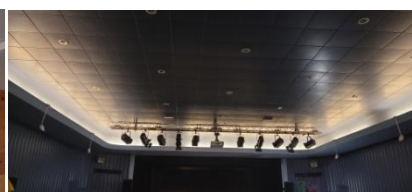
Nb : Le chauffage de la cafétéria est réalisé par chauffage électrique et la production d'ECS est assurée par un ballon électrique de 200 litres avec bouclage « pompe de 65 Watts ».

5.2 Eclairage

L'éclairage est de type tubes néons pour les locaux syndicaux et LED pour la cafétéria. L'éclairage pour la salle de spectacle n'a pas pu être déterminé car celui-ci n'est pas accessible. D'après les relevés effectués sur place, voici les puissances surfaciques d'éclairage prises en compte :

Zone	Type d'éclairages	P élec surfacique (W/m²)
cafétéria	luminaire LED	4.0
locaux syndicaux	tubes néons	8.0
salle de spectacle	NA	10.0

NA : non accessible



Figures 11 à 13 : Luminaires

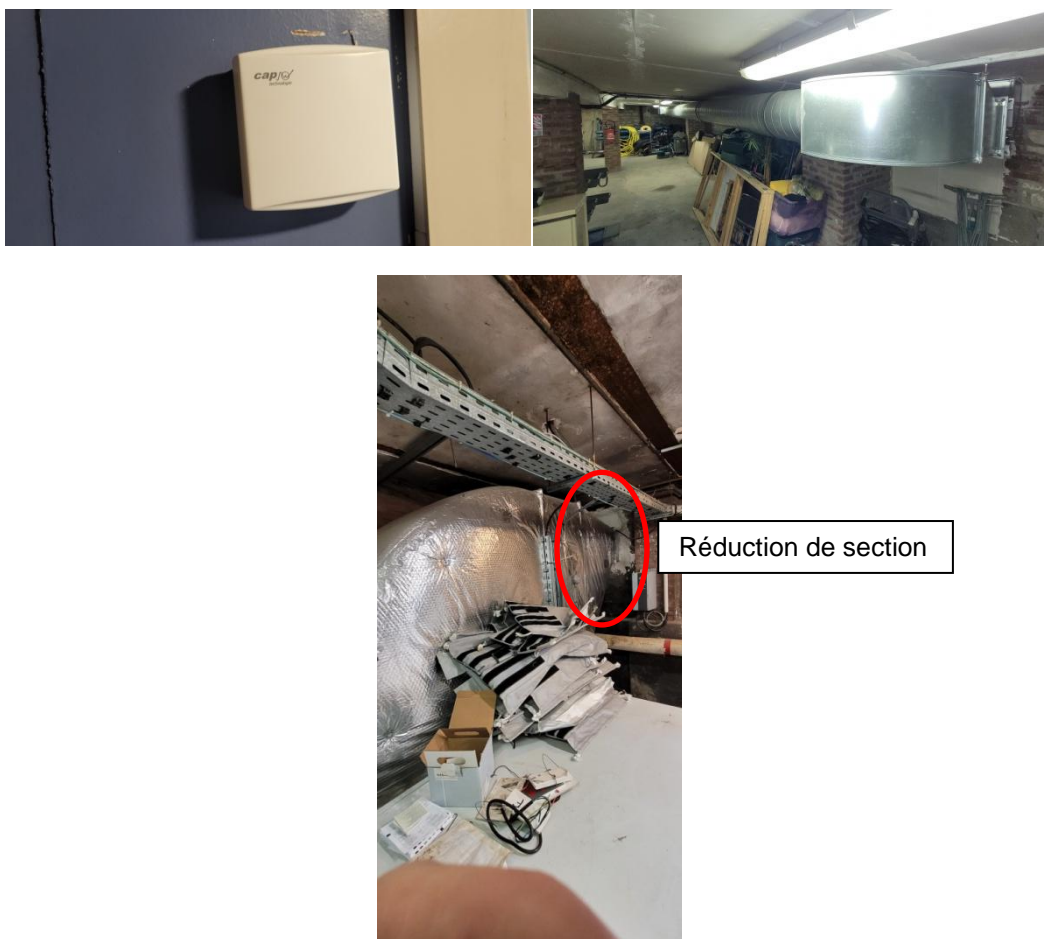
5.3 Ventilation

La ventilation est assurée par une CTA tout air neuf pour la salle de spectacle équipée d'une batterie eau chaude. La température de consigne est réglée à 19°C sur l'ambiance « sonde » et 101 PA « variateur de fréquence sur moteur ». La régulation est gérée manuellement par la maintenance en fonction des demandes d'utilisation de la salle de spectacle « très variable : environ 25 heures par semaines ».

La gaine de soufflage passant dans le local technique n'est pas calorifugée.

Les caractéristiques estimées sont les suivantes :

type	Usage	débit (m3/h)	Puissance moteur (W)
Airtech 100	Chauffage	8000	3200



Figures 14 à 16 : sonde d'ambiance et gaine

A noter que la section de la gaine de soufflage est surdimensionnée par rapport au passage de la sous-station vers la salle de spectacle engendrant une forte réduction de section et une augmentation de la perte de charge et donc une augmentation de la consommation du ventilateur.

5.4 Autres consommations électriques

Le reste des consommations électriques provient principalement de la bureautique. La consommation de ce poste a été estimée égale à 2.5 Mwh/an.

5.5 Potentiel d'énergie renouvelable

Pour ce bâtiment, nous n'avons pas étudié la mise en place de panneaux photovoltaïques car le talon de puissance n'est pas connue et probablement faible. La préconisation de mise en place de panneaux photovoltaïques a été étudiée au niveau du site au global « cf. rapport installations collectives ».

Concernant le solaire thermique, ce bâtiment n'a pas de besoin important en eau chaude sanitaire.

6. ANALYSE ENERGETIQUE

6.1 Simulation du bâtiment

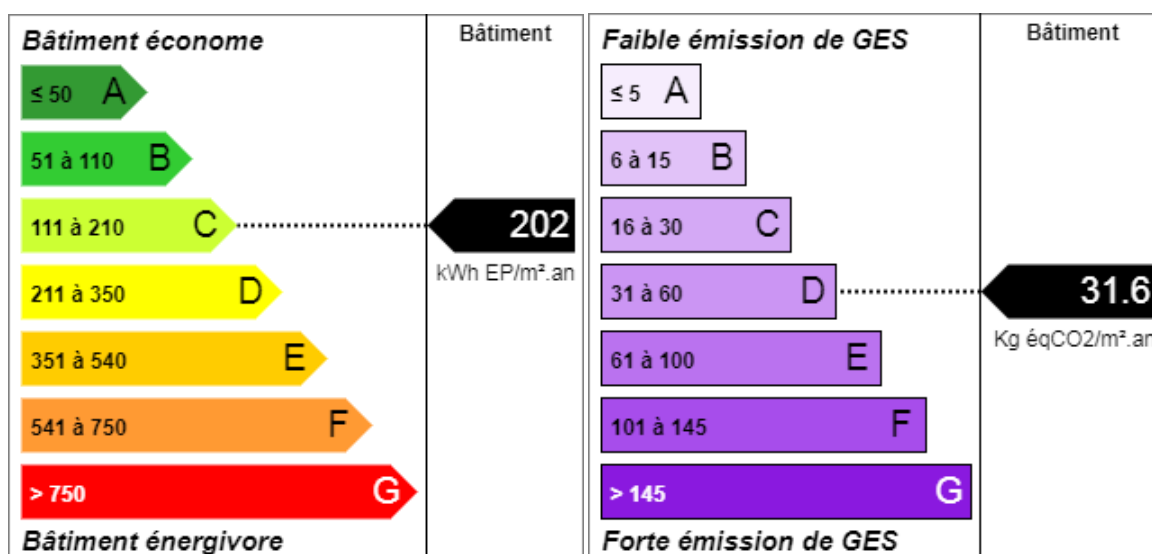
Nous avons procédé à une simulation thermique du bâtiment avec l'outil ClimAudit, la modélisation du bâtiment a été réalisée grâce aux informations sur l'enveloppe et les systèmes puis ce modèle a été ajusté.

- Cette méthode nous permet d'évaluer les déperditions thermiques, les besoins énergétiques du site et les gains des potentiels travaux d'amélioration envisagés.
- Les résultats de simulation orienteront la recherche d'améliorations en mettant en évidence les leviers d'économie d'énergie.

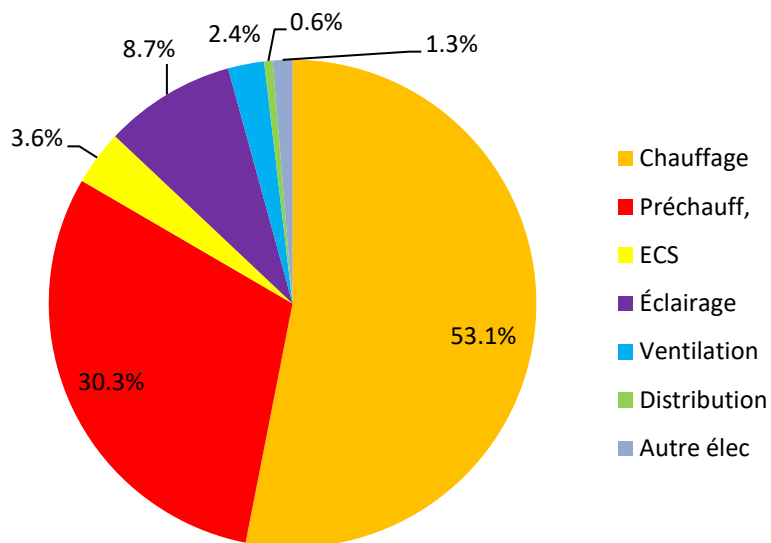
Les consommations énergétiques des bâtiments se décomposent comme suit :

Poste	Consommation en MWhEF	Consommation en MWhEP	Répartition des consommations en %EP	Consommation en kWhEP/m².an	Coût HT en k€	Teq CO2
Chauffage	102.1	108.6	45.2%	91.2	5.6	22.4
Préchauffage	58.3	58.3	24.3%	49.0	3.1	13.2
ECS	7.0	16.1	6.7%	13.5	0.7	0.4
Éclairage	16.8	38.5	16.0%	32.4	1.7	1.1
Ventilation	4.6	10.6	4.4%	8.9	0.5	0.3
Distribution	1.1	2.5	1.0%	2.1	0.1	0.1
Autre élec	2.5	5.7	2.4%	4.8	0.2	0.2
Total	192.3	240.3	100%	202.0	11.9	37.6

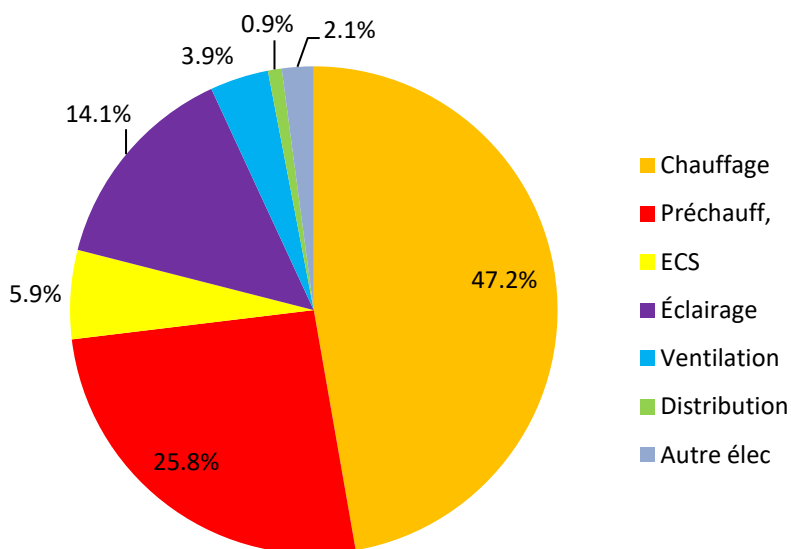
Soit en passant en énergie primaire, le site peut être classé en C « énergie » et D « climat », à titre indicatif car ce classement n'est pas un DPE « cf. nota 1 » :



Répartition des usages en %Mwhef



Répartition des usages en %k€

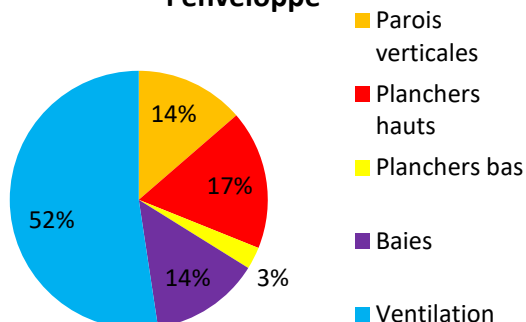


Commentaires :

Le poste important de consommation pour ce bâtiment est le chauffage et préchauffage « chauffage par CTA tout air neuf pour la salle de spectacle ».

→ Les déperditions énergétiques du bâtiment se décomposent comme suit :

Répartition des déperdition de l'enveloppe



Note : Ces déperditions sont évaluées pour les périodes les plus rigoureuses de l'hiver.

Commentaires :

Le poste de déperdition le plus important est par le renouvellement d'air lié entre autre au système de chauffage de la salle de spectacle (« CTA tout air neuf avec batterie eau chaude »).

6.2 Méthodologie pour une gestion durable de l'énergie

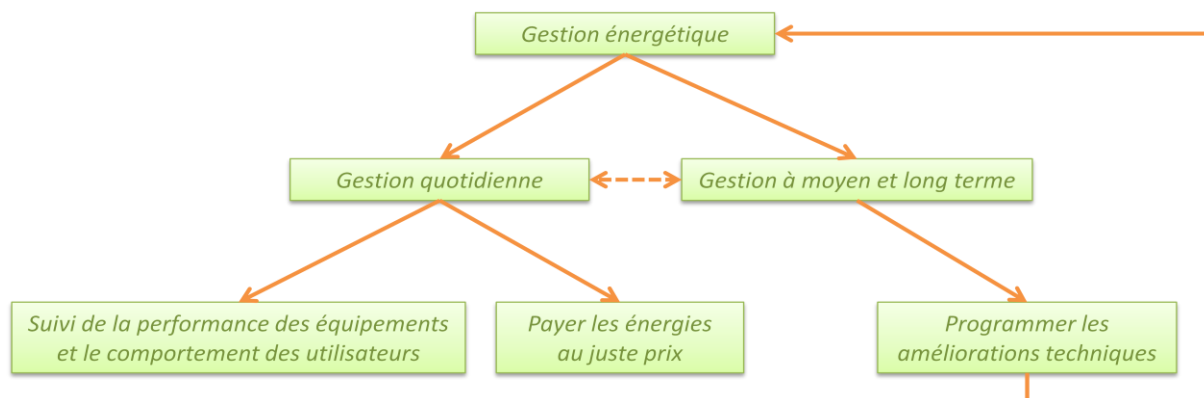
Sans gestion efficace, il ne peut y avoir de maîtrise durable des consommations et dépenses énergétiques.

La complexité et la diversité des usages énergétiques font qu'une multitude de tâches sont à assumer.

Au vu de l'évolution du prix de l'énergie et de la nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre, il n'est plus possible de rester sur un système de gestion de l'énergie limitée à des aspects administratifs et comptables en ignorant la gestion technique des équipements et le comportement des utilisateurs.

Pour améliorer cette situation, la gestion énergétique doit porter sur les composantes suivantes :

- Le bâti
- Les équipements énergétiques
- Les usages énergétiques
- Les utilisateurs
- Les intervenants



Les actions liées à la gestion énergétique se programment à 2 horizons :

- A court terme, une gestion au quotidien doit éviter le gaspillage.
Il faut s'assurer des prestations fournies (qualité d'air, éclairage,...) et du maintien de la performance optimale des équipements.
- A moyen et long terme, la gestion doit contribuer à l'amélioration des performances énergétiques du patrimoine.
Il faut pour cela s'appuyer sur des programmes d'améliorations techniques et organisationnelles.

Stratégie pour une gestion à long terme : Selon la capacité de financement, l'idéal est en général de résonner en coût global, c'est-à-dire prioriser les actions qui génèrent le plus d'économie d'énergie, afin d'arriver à un bilan financier total des travaux positif le plus tôt possible.

Ce bâtiment n'est pas équipé de compteur électrique et absence de compteur d'énergie en sous-station. Afin d'améliorer le suivi énergétique du site, nous vous recommandons de mettre en place :

- un compteur électrique
- compteur d'énergie sur les départs de chauffage

7. PLANS D'ACTIONS D'AMELIORATION

Notre plan d'actions d'amélioration est présenté sous plusieurs formes :

- **1^{ère} partie : Présentation des fiches d'amélioration énergétique**
 - Ces fiches sont les différentes pistes d'amélioration énergétiques et thermiques à envisager sur les bâtiments et permettent de se projeter sur la rentabilité des actions envisagés.
- **2^{ème} partie : Présentation des axes d'amélioration non chiffrés**
 - Ces points ont pour but d'améliorer la performance du bâtiment. Les actions à entreprendre génèrent de faibles gains et n'ont pas pu être pris en compte lors de la simulation.

3 axes d'amélioration des performances thermiques et énergétiques

- Les améliorations sur l'enveloppe
 - Les améliorations sur les équipements
 - Les améliorations sur la régulation et l'exploitation
-

7.1 Présentation des fiches d'amélioration énergétique

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Isolation Thermique par l'extérieur (ITE)					
Equipement concerné					
Murs non isolés					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur de résistance thermique R = 3,70m².K/W, cout estimé à 160 €/m² d'isolant					
				Investissement	27 840 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	10.5%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		172 MWhEF/an	145 kWhEF/m².an	10 799 € HT	33 t.CO2
Economies réalisées		20.2 MWhEF/an	17 MWhEF/m²/an	1 069 € HT	5 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-EN-102	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	501	MWh Cumac	3 007	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	3 007 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				26.1	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				23.2	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgeqCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		185	C	27.8	C
Gain		8.2%		12.2%	
Points d'attention techniques et remarques					
<p>Veillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés.</p> <p>Veillez à engager les procédures de demande d'aides CEE AVANT la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Isolation rampant					
Equipement concerné					
Isolation					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en place d'une isolation en rampant. Résistance thermique = 6 m².K/W, coût estimé à 70€/m² "locaux syndicaux"					
				Investissement	6 705 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	5.2%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		182 MWhEF/an	153 kWhEF/m².an	11 342 € HT	35 t.CO2
Economies réalisées		10.0 MWhEF/an	8 MWhEF/m²/an	525 € HT	2 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-EN-101		Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	149 MWh Cumac	897 € HT	
Autres aides				- € HT	
				Aide globale	897 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				12.8	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				11.1	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgeqCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		194	C	29.7	C
Gain		3.9%		6.0%	
Points d'attention techniques et remarques					
<p>Veillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés.</p> <p>Veillez à engager les procédures de demande d'aides CEE avant la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Isolation comble					
Equipement concerné					
Isolation					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en place d'une isolation en comble. Résistance thermique = 6 m².K/W, coût estimé à 50€/m² "loaux syndicaux"					
				Investissement	10 750 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	9.7%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		174 MWhEF/an	146 kWhEF/m².an	10 884 € HT	33 t.CO2
Economies réalisées		18.6 MWhEF/an	16 MWhEF/m²/an	983 € HT	4 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-EN-101	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	335	MWh Cumac	2 012	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	2 012 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				10.9	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				8.9	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhep/m².an)		Etiquette climat (kgeqCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		187	C	28.1	C
Gain		7.5%		11.2%	
Points d'attention techniques et remarques					
<p>Veillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés.</p> <p>Veillez à engager les procédures de demande d'aides CEE avant la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Remplacement des menuiseries					
Equipement concerné					
Menuiseries					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en œuvre de menuiseries PVC Uw = 1,30W/m².K en lieu et place des menuiseries simple vitrage					
				Investissement	13 962 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	2.1%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		188 MWhEF/an	158 kWhEF/m².an	11 674 € HT	37 t.CO2
Economies réalisées		4.0 MWhEF/an	3 MWhEF/m²/an	193 € HT	1 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-EN-104	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	71	MWh Cumac	425	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	425 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				72.2	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				70.0	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		200	C	31	D
Gain		1.2%		2.5%	
Points d'attention techniques et remarques					
<p>Veillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés.</p> <p>Veillez à engager les procédures de demande d'aides CEE avant la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Relamping LED					
Equipement concerné					
Eclairage					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en œuvre d'éclairage LED en lieu et place des néons					
				Investissement	2 160 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	0.6%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		191 MWhEF/an	161 kWhEF/m².an	11 640 € HT	38 t.CO2
Economies réalisées		1.1 MWhEF/an	1 MWhEF/m²/an	227 € HT	0 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac			MWh Cumac	-	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	- € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				9.5	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				9.5	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhep/m².an)		Etiquette climat (kgeqCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		198	C	32	D
Gain		2.1%		-0.9%	
Points d'attention techniques et remarques					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Robinets thermostatiques					
Equipement concerné					
Radiateurs eau chaude					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en place de robinets thermostatiques dérivés pour les radiateurs eau chaude					
				Investissement	3 000 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	4.9%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		183 MWhEF/an	154 kWhEF/m².an	11 371 € HT	36 t.CO2
Economies réalisées		9.4 MWhEF/an	8 MWhEF/m²/an	497 € HT	2 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-TH-104	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	58	MWh Cumac	348	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	348 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				6.0	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				5.3	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		195	C	29.8	C
Gain		3.6%		5.7%	
Points d'attention techniques et remarques					
<p>Veillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés.</p> <p>Veillez à engager les procédures de demande d'aides CEE avant la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Traitement d'air					
Equipement concerné					
CTA					
Identification de l'action d'amélioration					
<p>Mise en place d'une CTA double flux avec batterie chaude en remplacement de la CTA tout air neut actuel et régulation par sonde de CO2.</p>					
				Investissement	45 000 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	28.8%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		137 MWhEF/an	115 kWhEF/m².an	9 059 € HT	25 t.CO2
Economies réalisées		55.4 MWhEF/an	47 MWhEF/m²/an	2 808 € HT	13 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-TH-126	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	921	MWh Cumac	5 527	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	5 527 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				16.0	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				14.1	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		159	C	21	C
Gain		21.5%		34.4%	
Points d'attention techniques et remarques					
<p>Veillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés. Veillez à engager les procédures de demande d'aides CEE avant la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Chauffage garage "arrêt"					
Equipement concerné					
Radiateurs eau chaude					
Identification de l'action d'amélioration					
<p>Lors de notre passage sur site nous avons constaté que le garage est chauffé alors que ces locaux présentent une forte déperdition de chaleur. Nous vous recommandons d'arrêter le chauffage de ceux-ci. Quelques modifications hydrauliques sont à prévoir car système monotube.</p>					
				Investissement	600 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	6.6%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		180 MWhEF/an	151 kWhEF/m².an	11 237 € HT	35 t.CO2
Economies réalisées		12.7 MWhEF/an	11 MWhEF/m²/an	630 € HT	3 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac			-	MWh Cumac	- € HT
Autres aides					- € HT
				Aide globale	- € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				1.0	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				1.0	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		193	C	29	C
Gain		4.5%		8.0%	
Points d'attention techniques et remarques					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Complément calorifugeage réseau ECS					
Equipement concerné					
Distribution de chauffage					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en place de calorifugeage sur le réseau passant dans le garage avec un isolant au moins de classe 4.					
				Investissement	560 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	0.7%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		191 MWhEF/an	161 kWhEF/m².an	11 742 € HT	38 t.CO2
Economies réalisées		1.3 MWhEF/an	1 MWhEF/m²/an	125 € HT	0 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac			MWh Cumac	-	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	- € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				4.5	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				4.5	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		200	C	32	D
Gain		0.9%		0.2%	
Points d'attention techniques et remarques					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Scénario					
Equipement concerné					
bati + système					
Identification de l'action d'amélioration					
Ensemble des actions étudiées, à savoir : - ITE - Isolation comble et rampants - Mise en place d'une CTA double flux pour la salle de spectacle - Passage en LED - Mise en place de robinets thermostatiques - Complément de calorifugeage tuyauterie ECS - Arrêt chauffage garage - Remplacement des menuiseries simples vitrages					
				Investissement	110 577 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	65.8%	192 MWhEF/an	162 kWhEF/m².an	11 867 € HT	38 t.CO2
Situation après travaux		66 MWhEF/an	55 kWhEF/m².an	4 982 € HT	5 t.CO2
Economies réalisées		126.5 MWhEF/an	106 MWhEF/m²/an	6 885 € HT	33 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
CEE	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	2 036	MWh Cumac	12 217	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	12 217 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				16.1	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				14.3	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		202	C	31.6	D
Etat projeté		91	B	4	A
Gain		55.0%		86.8%	
Points d'attention techniques et remarques					
Veuillez à comparer les coûts et les performances estimées avec ceux des travaux envisagés. Veuillez à engager les procédures de demande d'aides CEE AVANT la signature d'un devis pour les travaux à réaliser.					

7.2 Présentation des axes d'amélioration non chiffrés

BONNES PRATIQUES ECO-COMPORTEMENTALES

Toutes les actions d'économie d'énergie peuvent être inutiles si les personnes ne sont pas sensibilisées à un comportement responsable et éco-citoyen, éviter le gaspillage.

- Éteindre l'éclairage des locaux non utilisés.
- Ne pas laisser ouvertes les portes extérieures en hiver.
- Fermer les volets avant de partir ou à la tombée de la nuit.
- Éviter de monter inutilement les thermostats, un degré supplémentaire, c'est 7 % de consommation en plus.
- Éteindre les appareils électriques après usage, comme les ordinateurs (éviter les veilles qui peuvent consommer jusqu'à 70 % de la consommation nominale).

8. FINANCEMENT

Pour financer les travaux d'économie d'énergie, il est possible de mobiliser différentes aides :

Les CEE : Certificats d'Economie d'Energie

Dans le cadre d'une obligation encadrée par l'État, certaines entreprises (fournisseurs de gaz ou d'électricité, acteurs de la grande distribution ayant des stations essence, enseignes pétrolières) proposent des primes, des prêts bonifiés ou des diagnostics gratuits pour vous aider à réaliser des économies d'énergie. Ces aides sont accessibles à tous sans condition de ressources.

Afin de bénéficier de ces aides, le bénéficiaire peut passer par son installateur ou un organisme indépendant. **Il est impératif de vérifier l'éligibilité des travaux** que l'on souhaite réaliser ET de **contractualiser votre démarche avec l'organisme éligible avant d'accepter le devis**. Si le devis est signé avant de faire la demande d'aide CEE, vous ne pourrez plus en bénéficier.

Dans le cadre des préconisations de cet Audit, voici les fiches CEE correspondant aux aides potentiellement mobilisables :

- BAT-EN-101 : isolation comble et rampants
- BAT-EN-102 : isolation des murs
- BAT-EN-104 : menuiseries
- BAT-TH-104 : robinets thermostatiques
- BAT-TH-126 : ventilation double flux modulée

9. ANNEXES

Annexe 1 : Lexique

ADEME : Ce sigle signifie « Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie » - Établissement public national à caractère industriel et commercial sous la tutelle des ministres chargés de la recherche, de l'écologie et de l'énergie. Ses principaux domaines d'intervention concernent la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables, la qualité de l'air, la lutte contre les nuisances sonores, le management environnemental et l'éco-conception.

RT2005 : Le sigle RT2005 dans l'existant désigne la réglementation thermique de l'année 2005. C'est la réglementation actuelle concernant les aspects thermiques des bâtiments pour la rénovation.

RT2012 : Le sigle RT2012 désigne la réglementation thermique de l'année 2012. C'est la réglementation actuelle concernant les aspects thermiques des bâtiments pour les constructions neuves.

DJU : Les degrés jour unifiés (DJU, aussi appelé « Base 18 »), permettent de réaliser des estimations de consommations d'énergie thermique en proportion de la rigueur de l'hiver. Les DJU sont déterminés à partir des données statistiques météo sur les mesures de température extérieure. Ils sont calculés pour une température de base (18°C en général) et pour une période donnée (saison, mois, semaine de chauffe).

Cep : Le coefficient représente la consommation d'énergie primaire utilisée par le bâtiment par m² SRT par an. Il s'exprime en kWh_{ep}/m².an. Il prend en compte les consommations pour les usages réglementaires suivant : le chauffage, la climatisation, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires.

Énergie finale / Énergie primaire : L'énergie primaire est une forme d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation (pétrole à l'état pur, charbon, rayons du soleil, ...). C'est l'énergie de base nécessaire pour produire l'énergie finale, celle qui est livrée aux bornes de l'utilisateur. Entre les deux, il y a une série de transformations pour l'extraire, la convertir, la transporter, etc, ...

Type d'énergie	Coefficient énergie finale / énergie primaire (kWh _{ef} / kWh _{ep})
Electricité	2.3
bois	0.6
Gaz	1
Fioul	1

VMC Auto-réglable : La Ventilation Mécanique Contrôlée auto-réglable permet la stabilisation du débit d'extraction à la valeur désirée sur la plage de fonctionnement des bouches et un débit de pointe est obtenu grâce à une commande manuelle.

VMC Hygro-réglable : Dans un système de Ventilation Mécanique Contrôlée hygro-réglable le débit d'air est régulé automatiquement selon le taux d'humidité des pièces et donc en fonction des besoins réels de ventilation du bâtiment.

GES : Gaz à effet de serre

ITE : Isolation thermique par l'extérieur

ENR : Energies renouvelables

ITI : Isolation thermique par l'intérieur

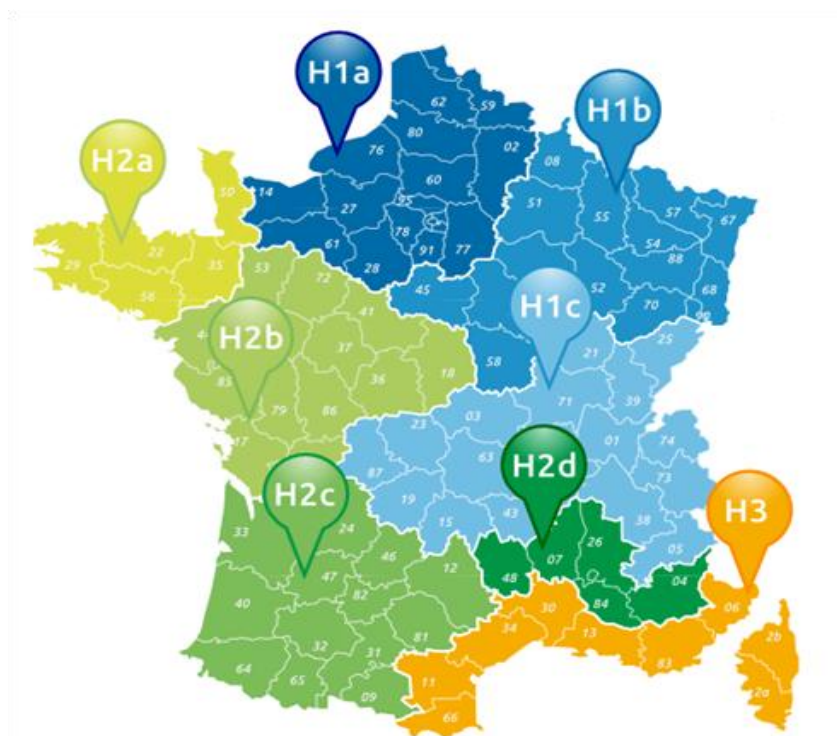
ECS : Eau chaude sanitaire

ITR : Isolation thermique répartie

LNC : Local non chauffé

PC : Parties communes

Annexe 2 : Zones climatiques françaises



Annexe 3 : Qualification



Certificat de Qualification

n° 35568 - 7

Organisme qualifié :

ELANSYM

Adresse :

**3 rue Paul Tavernier
77300 - FONTAINEBLEAU
FRANCE**

Forme juridique :

Société par actions simplifiée à associé unique

Nom du responsable légal du qualifié :

M. Laurent PERAZIO (Directeur Général)

Compagnie d'assurance auprès de laquelle le qualifié est assuré :

AXA

Le LNE atteste que l'organisme qualifié, désigné ci-dessus, satisfait à l'ensemble des critères définis dans le référentiel LNE de qualification des prestataires d'audits énergétiques

Domaines de la (ou des) qualification(s) attribuée(s) :

Bâtiments
Transport
Procédés industriels

Lieu de rattachement des référents techniques :
3 rue Paul Tavernier - 77300 Fontainebleau

Date d'effet : 05 mai 2023

Date d'échéance du certificat : 03 mai 2024

Durée de validité de la qualification : 4 ans (jusqu'au 03/05/2027)
(sous réserve des contrôles annuels effectués par l'Organisme de qualification)



Pour le Directeur Général



Signature
numérique de
PASCAL PRUDHON
ID
Date : 2023.05.05
23:45:52 +02'00'

Responsable du Pôle Certification

Modifie le certificat 35568-6

2023-05-05

Laboratoire national de métrologie et d'essais • Etablissement public à caractère industriel et commercial
Siège social : 1, rue Gaston Boissier - 75724 Paris Cedex 15 • Tél. : 01 40 43 37 00 - Fax : 01 40 43 37 37
info@lne.fr • lne.fr • RCS Paris 313 320 244 - NAF : 7120B - TVA : FR 92 313 320 244