

RAPPORT

AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE



GHT CAEN – EPSM – ACCUEIL

RAPPORT N° 2022-2982-15

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



ELANSYM3 rue Paul Tavernier
77300 Fontainebleau

Représenté par

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

Intervenants

HUET THOMASChargé 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 PascalTechnicien 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** : 35568-7Domaines : Bâtiments, Transport, Procédés
industriels

Validité : 03/05/2024

Indice de révision	Date	Objet
0	05/2023	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	13
5.4 AUTRES CONSOMMATIONS ELECTRIQUES	14
5.5 POTENTIEL D'ENERGIE RENOUVELABLE	14
6. ANALYSE ENERGETIQUE	15
6.1 SIMULATION DU BATIMENT	15
6.2 METHODOLOGIE POUR UNE GESTION DURABLE DE L'ENERGIE	18
7. PLANS D'ACTIONS D'AMELIORATION	19
7.1 PRESENTATION DES FICHES D'AMELIORATION ENERGETIQUE	20
7.2 PRESENTATION DES AXES D'AMELIORATION NON CHIFFRES	25
8. FINANCEMENT	26
9. ANNEXES	27
ANNEXE 1 : LEXIQUE	27
ANNEXE 2 : ZONES CLIMATIQUES FRANÇAISES	28
ANNEXE 3 : QUALIFICATION	29

RAPPORT DE SYNTHÈSE

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				126	C	20.3	C		
Isolation du vide sanitaire	4 343	231 €	8.5%	117	C	18.3	C	6.7	29.1
Mise en place d'une PAC AIR/EAU haute température	45 481	1 900 €	58.5%	98	B	2.7	A	29.2	15.4
Relamping LED	214	74 €	0.4%	122	C	20.6	C	1.3	17.8
Abaissement de température	4 488	239 €	8.8%	117	C	18.3	C	0.0	0.0
Scénario (ensemble des actions)	48 996	2 251 €	65.4%	82	B	2.3	A	37.2	16.5

- prise en compte d'un coût de 52,6 €/HT/MwhPCI pour le gaz et 100 €/HT/Mwh 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 le départ accueil/IFAS 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 a été rénové thermiquement « isolation + remplacement des menuiseries ». Nous avons cependant dégagés les pistes suivantes :

- L'isolation du plancher bas donnant sur le vide sanitaire
- La mise en place d'une PAC air/eau sur ce bâtiment afin d'assurer un ralenti de température pour le bâtiment IFAS
- Le relamping LED
- L'abaissement de température intérieure

Nous avons étudié un scénario prenant en compte l'ensemble des actions, celui-ci permettrait une économie de 65% pour un coût d'investissement de 37,2 k€HT soit un temps de retour de 16,5 ans avec les aides CEE.

Le potentiel en énergie renouvelable « solaire » n'est pas adapté par rapport à l'usage et l'orientation de la toiture.

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 accueil 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

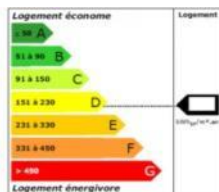
L'audit énergétique a été réalisé à partir des référentiels suivants :

- 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 Accueil de l'EPSM de Caen est un bâtiment ancien qui a été rénové thermiquement. Le chauffage est produit à partir de la chaufferie centrale fonctionnant au gaz.

Bâtiment	Accueil
Localisation	CAEN (14000)
Surface	407,05 m ²
Energie	Gaz naturel
	Electricité
Année de construction	Non connue
Année de rénovation(s)	2008

Horaire de fonctionnement	Occupation continue pour l'accueil
---------------------------	------------------------------------

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

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

2.2 Plan d'implantation

Le bâtiment a été rénové thermiquement en 2008. 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 : Mai 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-Carpique

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	Mur Pierre 60 cm + 8 cm isolant	0.37	0.31	4
Combles	Laine de verre 20 cm	0.19	0.19	5
Rampants	Rampant isolé	0.38	0.19	3
Plancher bas sur vide sanitaire	brique, parpaing ou bois	0.59	0.33	1
Menuiseries	Double vitrage 4/12/4 et 4/16/4	2.40	1.90	3

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 minima 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}).*

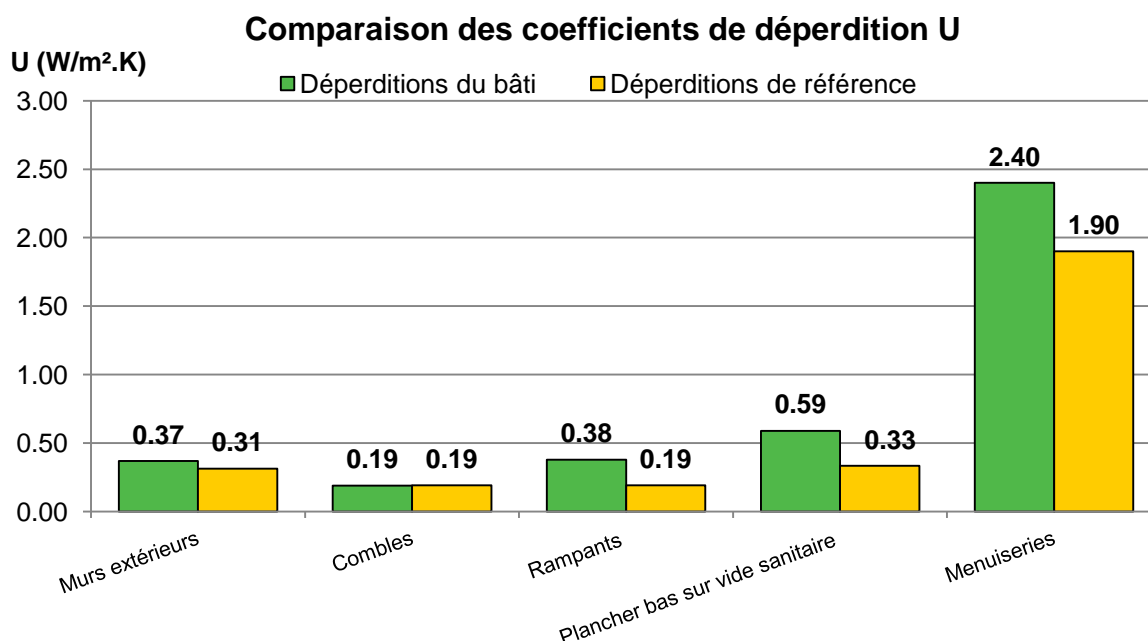




Figure 2 à 5 : Enveloppe du bâtiment

Commentaires :

Le niveau d'isolation est performant hormis pour le plancher bas sur vide sanitaire qui n'est pas muni d'une isolation.

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 IFAS, le réseau de chauffage est commun pour le bâtiment accueil et le bâtiment IFAS soit :

- un départ de chauffage pour radiateurs à eau chaude équipés de robinets thermostatiques régulé par température extérieure. La distribution est effectuée par un double pompe de marque Grundfoss à vitesse variable de 185 Watts. Les réseaux en sous-station sont correctement calorifugés et les points singuliers équipés de matelas isolants.

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

Circuit	IFAS/ACCUEIL
Température Jour	19,5°C
Courbe de chauffe	+15°C > +35°C -5°C > +70°C
Horaire	24/24h



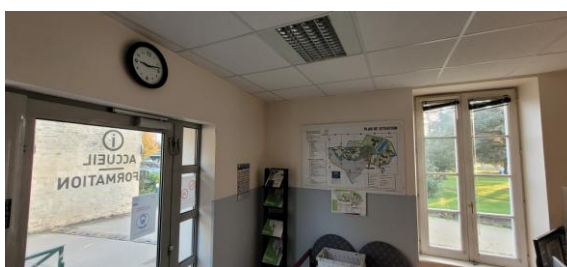
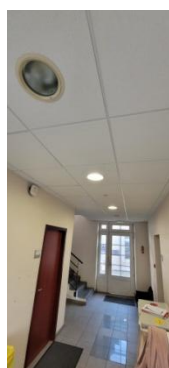
Figures 6 et 7 : Sous station, émission de chauffage

Commentaire : La production d'ECS est assurée par ballon électrique. Lors de notre passage sur site nous avons mesuré une température ambiante de l'ordre de 21°C or ce bâtiment est correctement isolé. Nous vous recommandons de tester un abaissement de la courbe de chauffe (cf. préconisation).

5.2 Eclairage

L'éclairage est principalement de type basse consommation, présence de quelques pavés LED. A noter la présence d'une détection de présence dans la circulation. D'après les relevés effectués sur place, voici les puissances surfaciques d'éclairage prises en compte :

Zone	Type d'éclairages	P élec surfacique (W/m ²)
bureaux	tube néons basse consommation, pavés LED	6
circulation	ampoules basse consommation	10
sanitaire, vestiaire	tube néons et pavés LED	2



Figures 8 et 9 : Luminaires

5.3 Ventilation

La ventilation est assurée par une vmc simple flux, non accessible lors de notre passage sur site. Présence d'entrée d'air sur quelques menuiseries et bouches d'extraction dans les sanitaires. Elles permettent d'assurer l'évacuation des polluants en sanitaire.



Figures 10 : bouche d'extraction

Le débit pris en compte pour l'ensemble du bâtiment est de 180 m³/h.

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 2,6 Mwh/an.

5.5 Potentiel d'énergie renouvelable

Pour ce bâtiment, nous n'avons pas identifié de potentiel en énergie renouvelable par rapport à l'usage de ce bâtiment car celui-ci n'a pas de talon de puissance électrique important pour la mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation. Concernant le solaire thermique, ce bâtiment n'a pas de besoin important en eau chaude sanitaire.

De plus, la toiture n'est pas orientée Sud.

6. ANALYSE ENERGETIQUE

6.1 Simulation du bâtiment

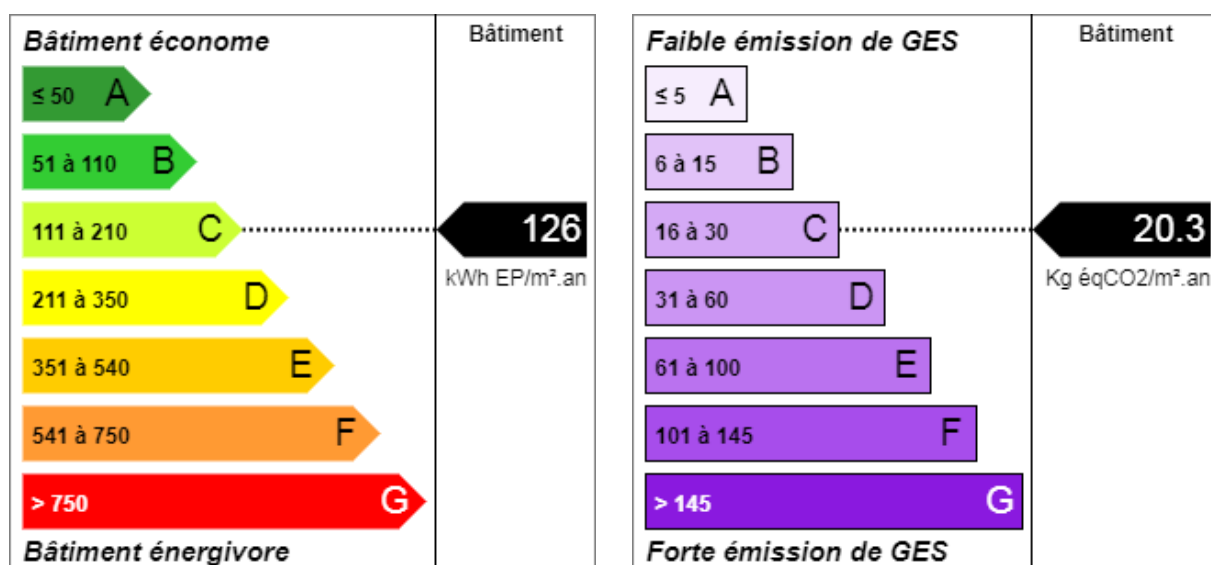
Nous avons procédé à une simulation thermique du bâtiment avec l'outil ClimAudit, la modélisation du bâtiment a été réalisée grâce aux informations sur l'enveloppe et les systèmes puis ce modèle a été ajusté.

- 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.

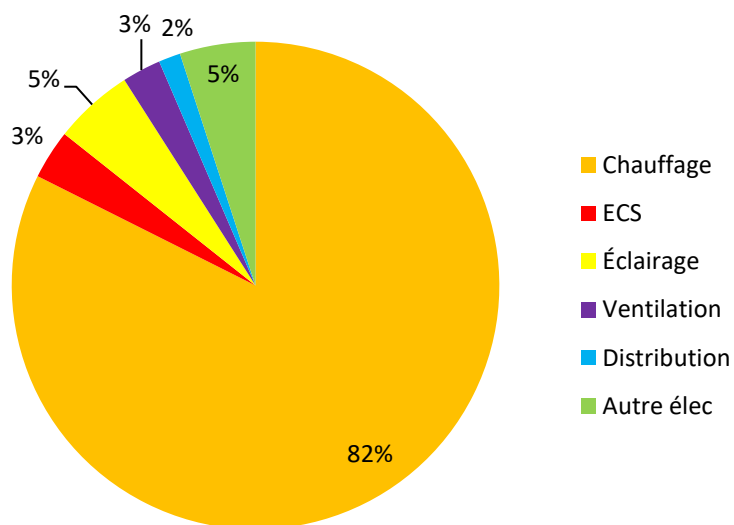
Les consommations énergétiques des bâtiments se décomposent comme suit :

Poste	Consommation en MWhEF	Consommation en MWhEP	Répartition des consommations en %EP	Consommation en kWhEP/m².an	Coût HT en k€	Teq CO2
Chauffage	42.1	42.1	67.1%	84.3	2.2	9.6
ECS	1.7	3.8	6.1%	7.7	0.2	0.1
Éclairage	2.7	6.2	9.9%	12.4	0.3	0.2
Ventilation	1.3	3.0	4.8%	6.1	0.1	0.1
Distribution	0.7	1.7	2.7%	3.4	0.1	0.0
Autre élec	2.6	5.9	9.4%	11.8	0.3	0.2
Total	51.1	62.8	100%	125.6	3.1	10.1

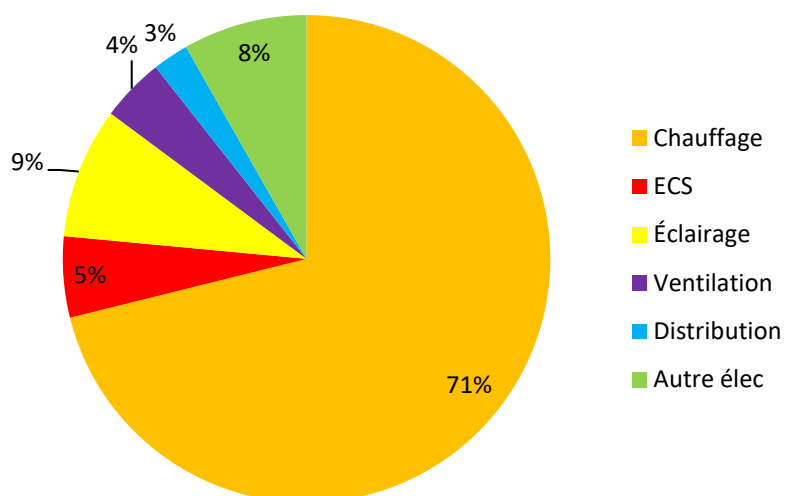
Soit en passant en énergie primaire, le site peut être classé en C « énergie » et C « climat », à titre indicatif car ce classement n'est pas un DPE « cf. nota 1 » :



Répartition des usages en %Mwhef



Répartition des usages en %k€

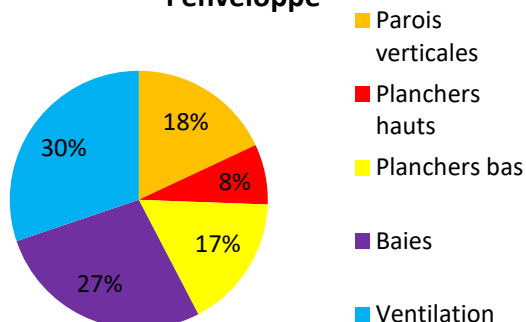


Commentaires :

Le poste important de consommation pour ce bâtiment est le chauffage.

→ 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 car les parois sont isolées. La déperdition peut être réduite par la mise en place d'une isolation du plancher donnant sur le vide sanitaire.

6.2 Méthodologie pour une gestion durable de l'énergie

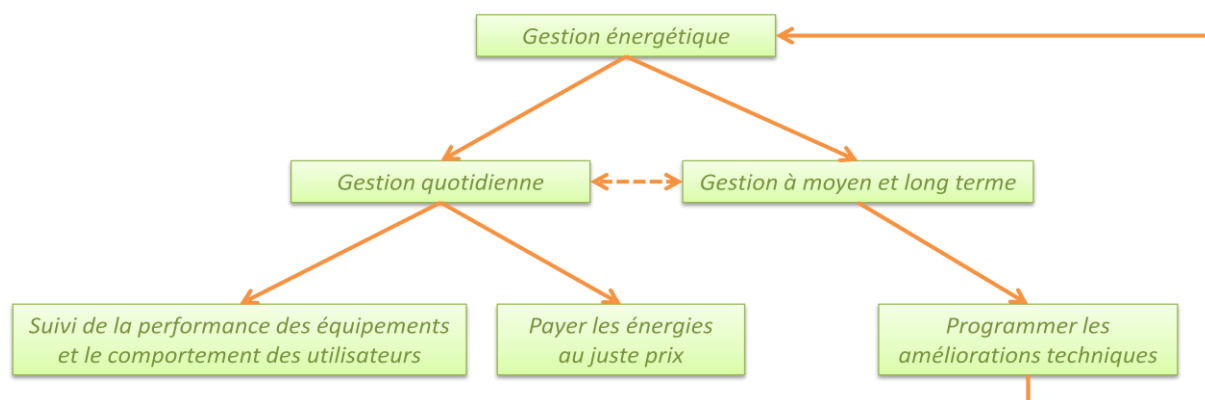
Sans gestion efficace, il ne peut y avoir de maîtrise durable des consommations et dépenses énergétiques.

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 raisonner 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 sur le départ accueil/IFAS. Afin d'améliorer le suivi énergétique du site, nous vous recommandons de mettre en place :

- un compteur électrique
- compteur d'énergie sur le départ 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 du vide sanitaire					
Equipement concerné					
Isolation					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en place d'une isolation en sous face du plancher donnant sur vide sanitaire. Résistance thermique = 3,20m².K/W.					
				Investissement	9 780 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	8.5%	51 MWhEF/an	102 kWhEF/m².an	3 113 € HT	10 t.CO2
Situation après travaux		47 MWhEF/an	94 kWhEF/m².an	2 882 € HT	9 t.CO2
Economies réalisées		4.3 MWhEF/an	9 MWhEF/m²/an	231 € HT	1 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-EN-103	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	509	MWh Cumac	3 051	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	3 051 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				42.3	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				29.1	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgeqCO2/m².an)	
Etat initial		126	C	20.3	C
Etat projeté		117	C	18	C
Gain		7.0%		9.6%	
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 "hors LED"					
Identification de l'action d'amélioration					
Mise en œuvre d'éclairage LED en lieu et place des néons					
				Investissement	1 320 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	0.4%	51 MWhEF/an	102 kWhEF/m².an	3 113 € HT	10 t.CO2
Situation après travaux		51 MWhEF/an	102 kWhEF/m².an	3 038 € HT	10 t.CO2
Economies réalisées		0.2 MWhEF/an	0 MWhEF/m²/an	74 € HT	0 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac				-	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	- € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				17.8	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				17.8	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)	Etiquette climat (kgCO2/m².an)		
Etat initial		126 C	20.3 C		
Etat projeté		122 C	20.6 C		
Gain		3.1%	-1.7%		
Points d'attention techniques et remarques					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
<div>Mise en place d'une PAC AIR/EAU haute température</div>					
Equipement concerné Chauffage					
Identification de l'action d'amélioration <p>Le circuit de chauffage est actuellement commun entre l'IFAS et l'accueil, de ce fait la régulation de ce circuit n'est pas munie d'un ralenti de température car l'accueil est occupée 24/24h or l'IFAS est occupé en semaine du Lundi au Vendredi. La mise en place d'une PAC air/eau sur le départ chauffage actuel permettrait de réaliser un ralenti de température sur le circuit de chauffage IFAS. PAC de 20 KW chaud à -7°C avec un COP = 4.10. L'économie liée au ralenti de température sur le bâtiment Ifas a été incluse dans le calcul de rentabilité.</p>					
				Investissement	30 000 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	58.5%	51 MWhEF/an	102 kWhEF/m².an	3 113 € HT	10 t.CO2
Situation après travaux		21 MWhEF/an	42 kWhEF/m².an	2 119 € HT	1 t.CO2
Economies réalisées bâtiment accueil		29.9 MWhEF/an	60 MWhEF/m²/an	994 € HT	9 t.CO2
Economies réalisées bâtiment IFAS		15.6 MWhEF/an	18 MWhEF/m²/an	906 € HT	3 t.CO2
Economies réalisées TOTAL		45.5 MWhEF/an		1 900 € HT	12 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
BAT-TH-113	Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac	136	MWh Cumac	818	€ HT
Autres aides				-	€ HT
				Aide globale	818 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				15.8	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				15.4	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		126	C	20.3	C
Etat projeté		98	B	2.7	A
Gain		21.9%		86.6%	
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. Une attention particulière est à réaliser lors du dimensionnement.</p>					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Abaissement de température					
Equipement concerné					
Chauffage					
Identification de l'action d'amélioration					
<p>Nous vous recommandons de tester un abaissement de la courbe de chauffe de 3°C afin de réduire d'environ 1°C la température en ambiance et de sensibiliser les occupants sur la bonne gestion des robinets thermostatiques.</p>					
					Investissement - € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	8.8%	51 MWhEF/an	102 kWhEF/m².an	3 113 € HT	10 t.CO2
Situation après travaux		47 MWhEF/an	93 kWhEF/m².an	2 874 € HT	9 t.CO2
Economies réalisées		4.5 MWhEF/an	9 MWhEF/m²/an	239 € HT	1 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				-	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				-	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		126	C	20.3	C
Etat projeté		117	C	18.3	C
Gain		7.3%		10.0%	
Points d'attention techniques et remarques					
A tester					

FICHE ACTION AMELIORATION EFFICACITE ENERGETIQUE					
Scénario					
Equipement concerné					
bati + système					
Identification de l'action d'amélioration					
<p>Ensemble des actions étudiées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation du plancher bas sur vide sanitaire - Abaissement de température - Mise en place d'une PAC air/eau dédiée au chauffage de ce bâtiment + ralenti de température sur circuit chauffage IFAS - Passage en LED 					
				Investissement	41 100 € HT
Simulation du bilan : calcul de l'économie d'énergie depuis la situation actuelle					
	%	Energie	Energie /m²	Coût	Rejets
Situation actuelle	65.4%	51 MWhEF/an	102 kWhEF/m².an	3 113 € HT	10 t.CO2
Situation après travaux		18 MWhEF/an	35 kWhEF/m².an	1 767 € HT	1 t.CO2
Economies réalisées		33.4 MWhEF/an	67 MWhEF/m².an	1 345 € HT	9 t.CO2
Economies réalisées bâtiment IFAS		15.6 MWhEF/an	18 MWhEF/m².an	906 € HT	3 t.CO2
Economies réalisées TOTAL		49.0 MWhEF/an		2 251 € HT	12 t.CO2
Aides financières à l'investissement					
Prix moyen 6.0 €/MWh Cumac			645 MWh Cumac	3 869 € HT	
Autres aides				- € HT	
				Aide globale	3 869 € HT
Rentabilité					
Temps de Retour Brut - sans aides				18.3	en années
Temps de Retour Brut - avec aides				16.5	en années
Nouvelles étiquettes énergétiques					
(Valeurs données en "énergie primaire")		Etiquette énergétique (kWhEP/m².an)		Etiquette climat (kgCO2/m².an)	
Etat initial		126 C	20.3 C		
Etat projeté		82 B	2.3 A		
Gain		34.9%	88.8%		
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>					

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-103 : isolation plancher
- BAT-TH-113 : Pac air/eau

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	2.32
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

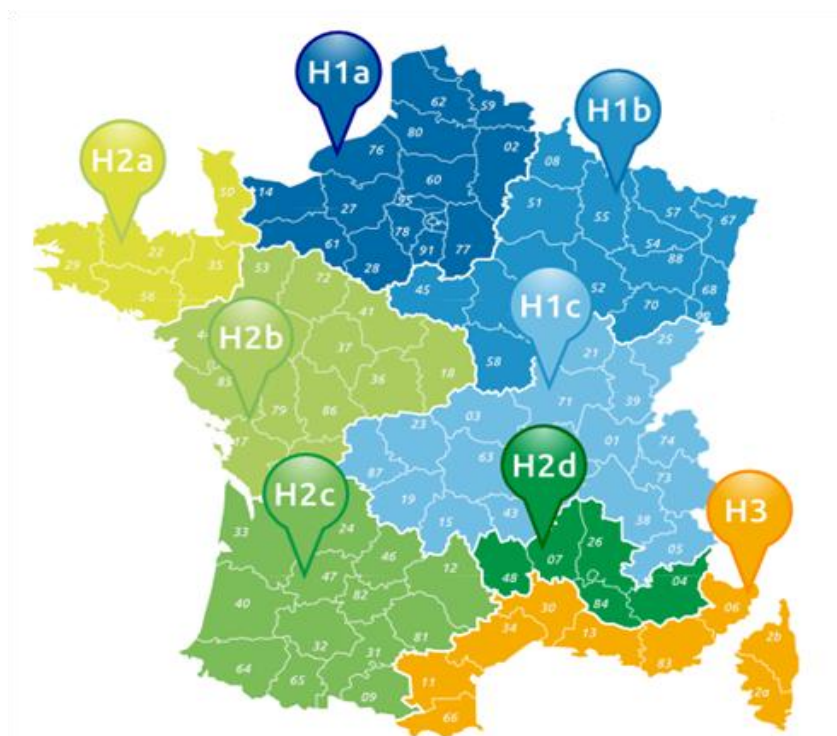
ECS : Eau chaude sanitaire

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

6_2023-05-05-2023

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