

ETUDES ÉNERGÉTIQUES EN COÛT GLOBAL

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

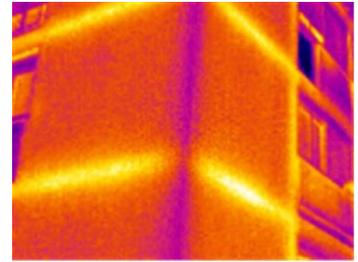
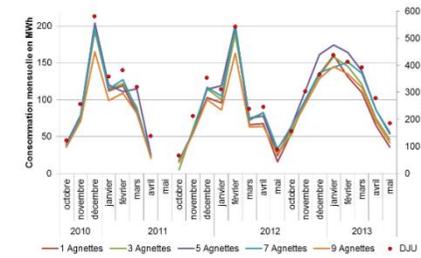
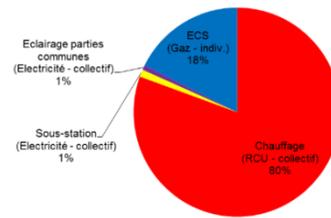
ETIQUETTE C – BBC RENOVATION

Ile-de-France

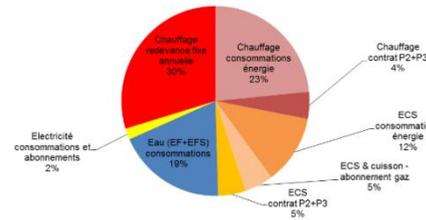
Activité : **RÉNOVATION**

Missions : **Audit énergétique en coût global**

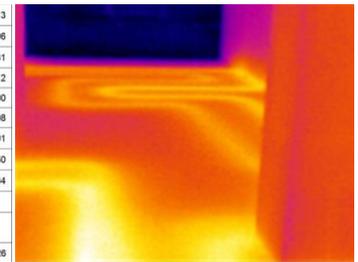
Répartition annuelle moyenne des consommations (kWhef)



Répartition annuelle moyenne du coût d'exploitation (€)



Estimation coût d'exploitation (ETC/an)	134 743	95 737	79 389	71 713
Estimation coût d'exploitation par logement (ETC/log.an)	1 308	929	771	696
Estimation économie annuelle tous usages (ETC/an)		39 006	55 355	63 031
Estimation économie annuelle tous usages par logement (ETC/log.an)		379	537	612
Estimation coût d'investissement par logement (ETC/log)		1 851 300	2 046 500	2 215 300
Estimation coût d'investissement par logement (ETC/log)		17 974	19 869	21 508
CEE : estimation valorisation (en €)		61 280	75 104	83 901
Contribution locataires (en € - tous les logements année 1)		12 133	14 757	16 550
Dépréciation TPPB (en €)		462 833	511 634	553 834
Eco-PLS (noté en compte dans VAN)		✓	✓	✓
Temps de retour brut (investissement avec aides divisé par économies an. 1)		34 ans	26 ans	25 ans
VAN (en €)		- 3 040 161	- 2 918 336	- 2 951 328



❖ Maîtrise d'Ouvrage

OPH de Gennevilliers
92330 GENNEVILLIERS

❖ Architecte

❖ Bureaux d'études

❖ Localisation

Ile-de-France

❖ Date de livraison

2014

❖ Surface

23 600 m² SHAB

❖ Montant travaux

N.C.

❖ Responsables
POUGET Consultants

Charles ARQUIN
Nicolas ROBERT

FOCUS

L'OPH Gennevilliers a pour projet de rénover plusieurs bâtiments des années 1960 (23 600 m² / **550 logements**), prenant en compte les demandes des locataires avec des objectifs énergétiques ambitieux : **classe C de l'étiquette énergie, éco-prêt logement social** et niveau **BBC Rénovation**.

Afin de faire les bons choix technico-économiques, les programmes de travaux ont été analysés en **coût global** : coûts des consommations énergétiques et d'eau, abonnements, entretien/maintenance/gros renouvellement, des travaux et financements mobilisables.

L'état des lieux a permis de mettre en évidence les opportunités d'embarquer la performance énergétique :

- **ITE** avec augmentation de la surface des séjours au lieu d'un ravalement simple avec une diminution importante de l'abonnement fixe au réseau de chaleur
- Passage en **ECS collective** pour déposer les chauffe bains individuels, source de nombreuses plaintes des locataires et d'interventions du personnel de maintenance
- Récupération d'énergie fatale des eaux grises pour **diminuer les consommations d'ECS**
- Mise en place de **robinetterie hydro-économe** lors de la rénovation des pièces de service.