

RÉGÉNÉRESCENCE

Renouvellement de notre tissu de bâtiments tertiaires





Régénérescence

Définitions (Larousse)

- Reconstitution de tissus organiques lésés
- Renouvellement de ce qui était corrompu et/ou altéré
- Amélioration de prairies anciennes
- Rétablissement d'une substance

Notre objectif commun est de :

**Renouveler notre tissu de bâtiments tertiaires,
en améliorant l'existant pour le pérenniser et le valoriser**



Introduction

Qui ?

Propriétaire occupant ou non

Quoi ?

Lancer un plan de sobriété énergétique incluant :

- La biodiversité
- L'aménagement des extérieurs
- Les adaptations aux nouvelles mobilités

Combien ?

Proposer une offre adaptée aux volontés et aux budgets de chacun

Où ?

Technopôle Nancy Henri Poincaré
ZA Nancy Porte Sud

Pourquoi?

- Réaliser des économies d'énergies
- Développer sa politique RSE
- Se préparer aux obligations réglementaires (Décret Tertiaire)

Quand ?

Dès aujourd'hui pour demain

Comment ?

A partir d'un diagnostic éprouvé et fiable:

- Avec analyses documentaires et visite de site,
- Etablissement de recommandations,
- D'un programme de travaux à réaliser,
- Lancement des travaux conformes aux préconisations,
- Réception des travaux et mesures.

RSE Réglementation





Agir face à l'urgence environnementale

Nous adapter face au changement climatique et l'amélioration des conditions de travail :

1. Mobiliser tous les leviers pour lutter contre le changement climatique
2. Actions pour prévenir la pollution des sites
3. Préservation de la biodiversité
4. Promotion de l'économie circulaire





Réglementation – Décret tertiaire

Mise en œuvre d'actions de réduction des consommations énergétiques

Des obligations ambitieuses :
Années de référence : 2010 – Aujourd'hui



Quels bâtiments sont concernés :



Local tertiaire situé dans un bâtiment mixte dont la surface est \geq à 1000m²



Bâtiment tertiaire d'une surface \geq à 1000m².



Bâtiments tertiaires < à 1000m² situés sur une même unité foncière ou sur un même site dont le cumul des surfaces est \geq à 1000m².

Opportunités pour les propriétaires :

- Attractivité des biens à la location
- Réduction des charges d'exploitation
- Valorisation et pérennité de son patrimoine



Principe de la Rénovation Énergétique





Pourquoi faut-il chauffer ou rafraîchir un bâtiment ?

➤ Les apports (+)

- **Solaires**
- **Internes** : ordinateurs, imprimantes, réfrigérateur, et les occupants
- **Chauffage**

➤ Les déperditions (-)

- **Surfaciques** : plancher, façades, toiture, fenêtres, menuiseries extérieures
- **Aérauliques** : VMC, fuites parasites, ascenseur
- **Ponts thermiques**

**Besoins de chauffage/ = somme des Apports – somme des déperditions = 19°C/
rafraîchissement 26°C**

40 % des émissions à l'origine du réchauffement climatique sont dues au chauffage et au rafraîchissement

Si nous réduisons de 50 à 75 % nos besoins de chauffage et de rafraîchissement nous réduirons d'autant nos émissions



Principe de la Rénovation Energétique

- **Capter le maximum de chaleur provenant du soleil** tout en se protégeant des surchauffes estivales, c'est la base de l'architecture Bioclimatique.
- **Conserver ces apports gratuits** en :
 - **Isolant** les murs, les planchers et les toitures,
 - Les **rendant très étanches à l'air** de manière à limiter les déperditions thermiques,
 - **Supprimant** ou réduisant fortement **les ponts thermiques**.
- **Récupérer la chaleur par une ventilation très performante**, afin d'assurer le maintien en température, tout en garantissant une **qualité de l'air** et un **confort de vie inégalés**.
- **Créer des espaces verts** permettant de l'ombrage pour le **confort d'été** et assurer une **biodiversité**.
- **Assurer une gestion des eaux plus vertueuse** (ex : remplacement de l'enrobé par des solutions infiltrantes, bassin d'accumulation pour arrosage, etc...).



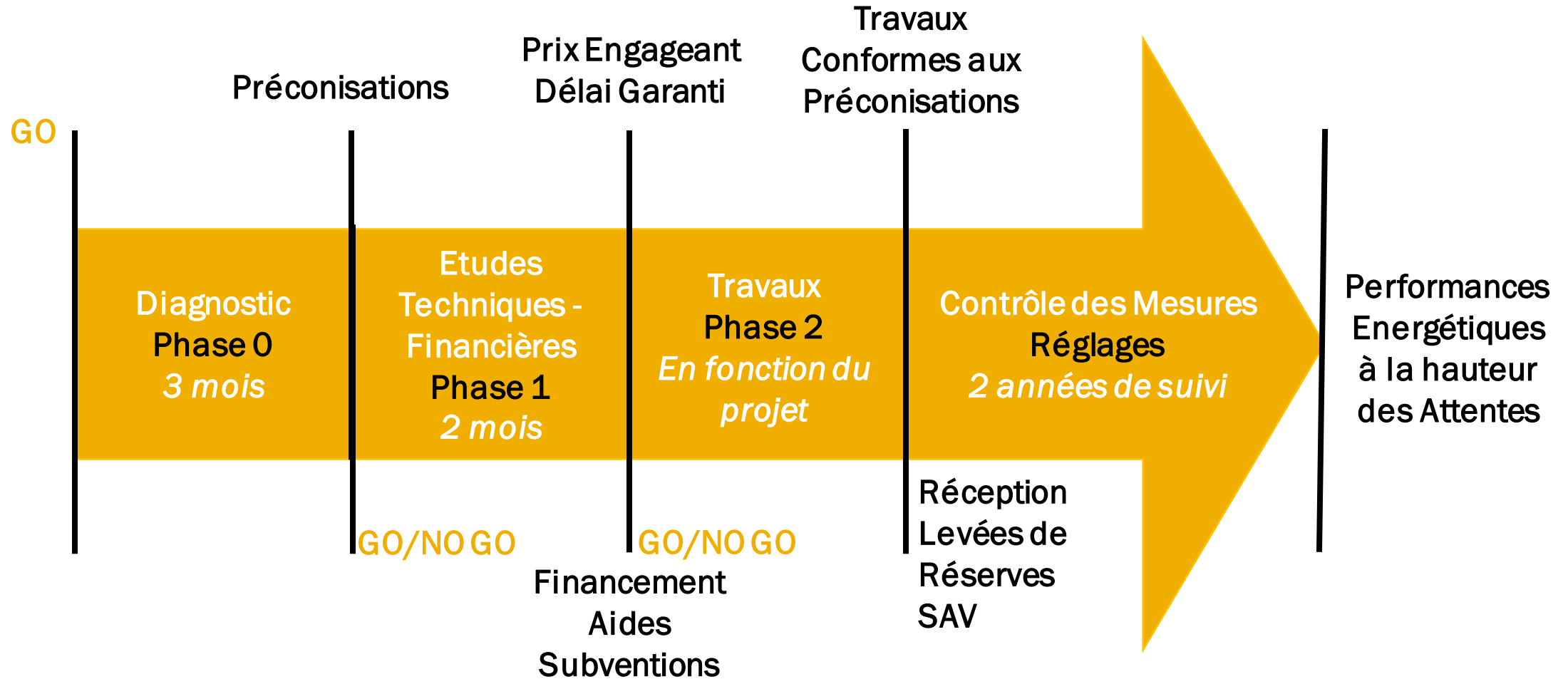
Méthode



/est



Offre Unique – Globale





Phase 0 – Diagnostic – Diag Perf'Immo

- Réalisé par un Bureau d'Etudes Indépendant spécialiste de la performance énergétique
 - Objectif – Evaluation de la performance énergétique du ou des bâtiments
 - Disposer des données précises pour l'établissement du futur projet
-
- **Profil**
 - Propriétaire occupant ou non, SCI, crédit preneur
 - Bâtiments à usage mixte éligibles
 - **Durée**
 - 3 mois
 - **Montant**
 - Devis de 3.000 à 17.000 € HT
 - Subvention de 40% du montant HT par l'ADEME
 - Limite de 6.800 € HT par site
 - 4 sites maximum
-
- **Modalités**
 - Collecter et analyser des informations clés existantes : plans et description des modes constructifs du bâtiment, équipements techniques, occupation, données de consommation énergétique...
 - Effectuer des observations sur site
 - Etablir un bilan énergétique s'appuyant sur les données collectées
 - Définir des objectifs de performance énergétique conformes aux exigences du décret tertiaire
 - **Rapport du diagnostic**
 - 3 scénarii chiffrés 2030-2040-2050
 - Détermine les priorités et des axes d'amélioration supplémentaires
 - Estimation du montant des travaux



Phase 1 – Etudes Techniques et Financières

spie batignolles

/est

- Réalisé par Spie batignolles Est et son équipe de conception
- Objectif – Développement du projet selon le scénario choisi
- Accompagnement dans le financement du projet

➤ Développement technique du projet

- Projet sur mesure
Détermination des choix techniques
- Etudes de faisabilité – Maitrise des risques
- Optimisation du coût global du projet
- Elaboration des pièces graphiques et techniques
- Démarches administratives
 - Permis de construire
 - Déclaration de travaux

➤ Financement du projet

- Crédit d'Impôt pour la rénovation énergétique
- CEE – Certificats d'Economie d'Energie
- FEDER – Fonds Européen de Développement Régional
- Offre de financement par notre partenaire bancaire
- Etc..

➤ Délais réduits

➤ Prix garanti dès cette phase

➤ 7 % HT du montant des travaux



Phase 2 – Travaux

- *Réalisé par un groupement d'entreprises habilitées*
- *Objectif – Réalisation des travaux dans le délai et le prix définis en Phase 1*
- *Travaux livrés conformément aux prescriptions techniques*

- **Détail de la phase**
 - Maîtrise d'Œuvre et Management de projet
 - **Démarrage et exécution des travaux:**
 - Fenêtre
 - Isolation des parois horizontales et/ou verticales
 - Toiture
 - Ventilation double flux
 - Brise soleil
 - Aménagements extérieurs
 - **OPR – Levée de réserves - Réception**
 - **SAV**

- **Contrôles des Mesures**
- **Réglages**
- **Suivi des consommations sur 2 années**

Exemples de Solutions Techniques



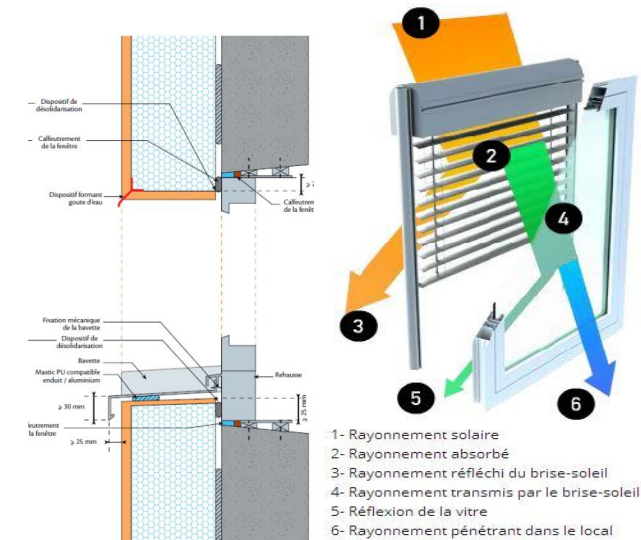


Travaux à réaliser

Priorités déterminées scientifiquement à partir du diag

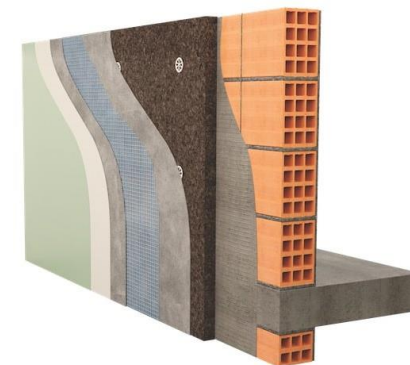
Remplacement des menuiseries extérieures avec BSO

- Réalisation en site occupé
- Mise en œuvre de menuiserie double ou triple vitrage



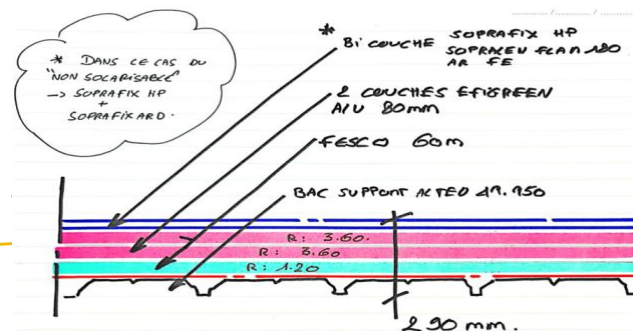
Mise en œuvre d'une ITE (Isolation Thermique Extérieur) en façades

- Réalisation en site occupé
- Création d'une enveloppe performante



Mise en œuvre d'une ITE (Isolation Thermique Extérieur) en toiture

- Réalisation en site occupé
- Création d'une enveloppe performante

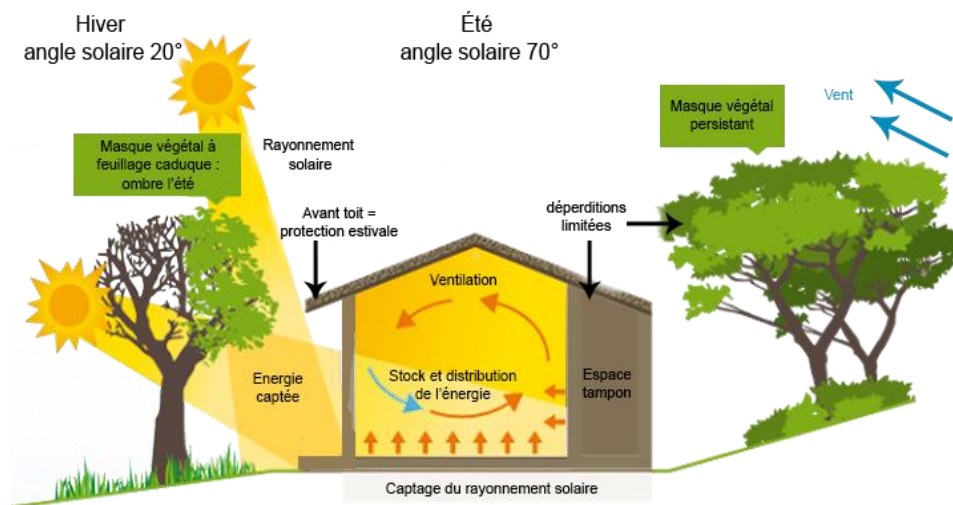




Travaux à réaliser

Environnement alliant efficacité et biodiversité

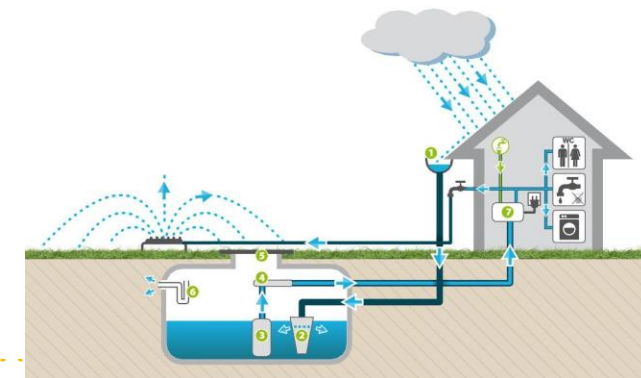
- Plantations végétales pour création d'ombrage, de pôles de fraîcheur et de terrasses végétalisées
 - Remplacement de l'enrobé par surfaces infiltrantes sur les places de parking
 - Création de noues d'infiltration – Accueil de biodiversité (Abeilles)
 - Récupération des eaux de pluie pour réutilisation
- Arrosage – Eau de WC



Principes d'une conception bioclimatique

Infrastructures pour les nouvelles mobilités

- IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicules Electriques)
- Ombrières solaires photovoltaïques
- Locaux vélos





Pourquoi ?

3 Phases

Besoins de chauffage

Attractivité du bien

Solutions Vertueuses

~~Passoires énergétiques~~

Diagnostic

**Réduction des charges
d'exploitation**

~~Obsolescence~~

Politique RSE

Faible Maintenance

**Valorisation et Pérennité du
patrimoine**

Concertance®





Echange

Merci

