

NOBATEK/INEF4 ENSAM – Esplanade des Arts & Métiers 33400 Talence	
	Résidence de Pontet Jacques Thomas, président du Conseil syndical
Talence, le 10 octobre 2019	

Objet : Réponse à vos questions concernant notre offre de mission d'évaluation des performances énergétiques des bâtiments rénovés de la résidence du Pontet à Pessac

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous les réponses à vos questions concernant notre offre et en pièce jointe une version mise à jour de notre proposition.

Nous pratiquons en effet régulièrement des tests d'infiltrométrie à la porte soufflante mais nous ne disposons pas de l'agrément du Ministère du Logement requis pour cette mission, c'est pourquoi nous avons prévu de sous-traiter cette intervention. La mission prévoit, pour chaque logement étudié, un test faisant l'objet d'un rapport listant les défauts rencontrés et d'éventuelles solutions de remédiation.

Pour limiter les sollicitations des occupants, nous comptons effectuer les mesures de débit des bouches de ventilation lors de la pose des capteurs dans les logements, c'est pourquoi nous avons fait un chiffrage global « pose des capteurs + mesures de débit » que nous avons ensuite réparti dans le DPGF. Ce chiffrage est revu dans notre nouvelle proposition. Nous attirons votre attention sur l'importance de la disponibilité des occupants des logements lors de nos interventions.

Notre offre comprend bien les mesures des températures de fonctionnement du réseau de chauffage dans les sous-stations. Conformément au cahier des charges, elle comprend aussi la mesure des températures d'air en sous-station, ce qui n'était pas mentionné explicitement. Nous avons modifié l'offre pour le préciser.

Notre compréhension initiale du cahier des charges était qu'il fallait équiper les chaudières individuelles (ECS) de compteurs de chaleur. Nous avons modifié l'offre pour n'équiper que la chaufferie et les sous-stations. Nous n'envisageons pas de démonter les compteurs de chaleur en fin de mission. Sur recommandation de Bordeaux Métropole, nous avons proposé un chiffrage pour la fourniture et la pose de ces compteurs, mais compte-tenu de leur caractère intrusif, il nous semble pertinent de les faire poser par le prestataire en charge du suivi de la chaufferie. La seule contrainte imposée par le cahier des charges est qu'il soit possible de récupérer les données en impulsions. Nous avons donc pris contact avec Cofely pour un chiffrage et avons mis à jour le devis. Le coût par compteur est très supérieur à l'estimation que nous avons faite sans connaître la chaufferie.

De même, nous avons contacté plusieurs entreprises spécialisées dans les mesures d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques pour affiner notre estimation. Il est difficile d'établir un devis fiable avec le peu d'information dont nous disposons. Un chiffrage engageant ne saurait être fait qu'après une visite de site. La solution mise en œuvre (ventilation basse pression en colonne existante) pose diverses difficultés qui font que la mesure pourrait être compliquée, voire impossible en pratique.

Pour les mesures de radon, nous mentionnons dans notre offre que nous utiliserons des dosimètres de type Kodalpha. Nous ne nous sommes pas engagés avec un prestataire mais, pour information, la CRIIRAD est celui que nous pensons solliciter.

Notre réponse était établie sur la base d'une instrumentation de logements dont l'ECS est produite par des chauffe-bains au gaz. Lors de notre entretien, vous nous avez appris que certains logements sont équipés de cumulus électriques. Nous avons revu notre proposition en conséquence.

Il est délicat *a priori* d'anticiper les résultats de l'étude sans plus de connaissance des bâtiments. Vous semblez craindre un problème d'inconfort estival. C'est en effet une problématique à laquelle nous sommes régulièrement confrontés. La mission se déroulant après réception des travaux, un certain nombre de solutions de remédiations touchant à l'enveloppe du bâtiment ou aux systèmes seraient difficilement envisageables. Il existe des solutions alternatives aux pompes à chaleur (brise-soleils,...) mais il aurait été judicieux de les inclure dans les travaux de rénovation. Nous sommes en capacité de produire un « guide usager » visant à expliquer aux occupants des concepts de base relatifs à la thermique du bâtiment et incluant des recommandations, par exemple sur l'utilisation des occultations ou des ouvrants en période de surchauffe estivale.

Enfin, vous nous avez demandé de clarifier les responsabilités au sein de l'équipe. Le responsable du projet sera Jérôme Lafréchoux. Il collaborera avec Simon Abassi et David Frédérique pour la pose / dépose des capteurs et les mesures in-situ (à l'exception des tests d'infiltrométrie) et avec David De Carlos pour l'analyse des données. Les autres membres de l'équipe mentionnés dans la première proposition restent en appui technique et leurs connaissances et compétences sont mobilisables pour la mission.

Nous vous remercions de nous avoir recontactés pour cette mission. Nous espérons avoir répondu à toutes vos questions. N'hésitez pas à revenir vers nous au besoin.

Bonne journée.

Jérôme Lafréchoux