

COLLOQUE

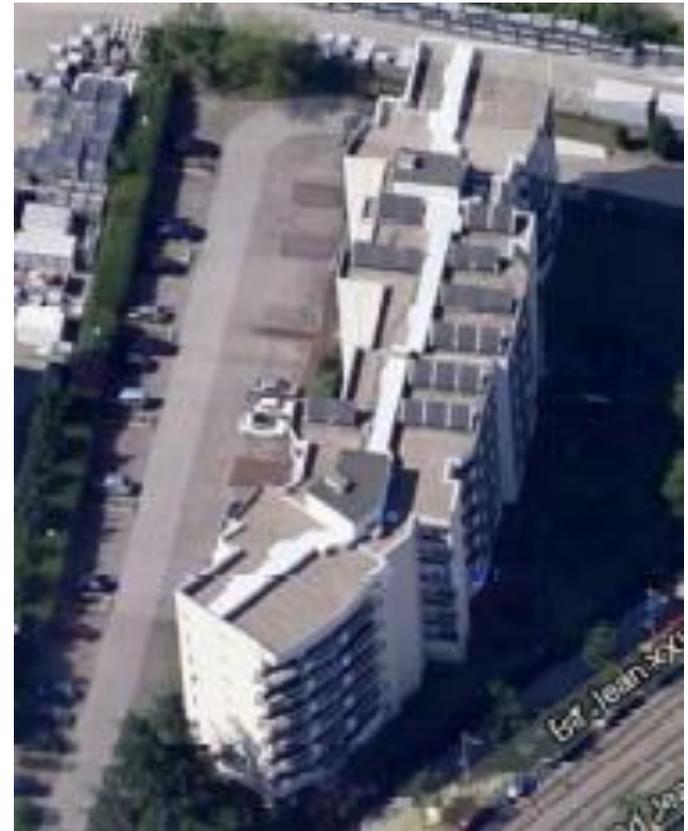


**ines**  
INSTITUT NATIONAL  
DE L'ÉNERGIE SOLAIRE



## **Colloque « Solaire thermique et Habitat collectif »**

**20 février 2013**



**Sagnimorte Conseils**  
L'immobilier intelligent



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Bâtiment Collectif v Habitat Individuel

33 millions de logements

14 millions collectifs / 18 millions individuels



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

## Bâtiment Collectif

10 millions privés / 4 millions sociaux



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Organisation du marché  
Professionnels/particuliers



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Professionnels

270.000 COLLABORATEURS

3 SYNDICATS

FNAIM / SNPI / UNIS



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

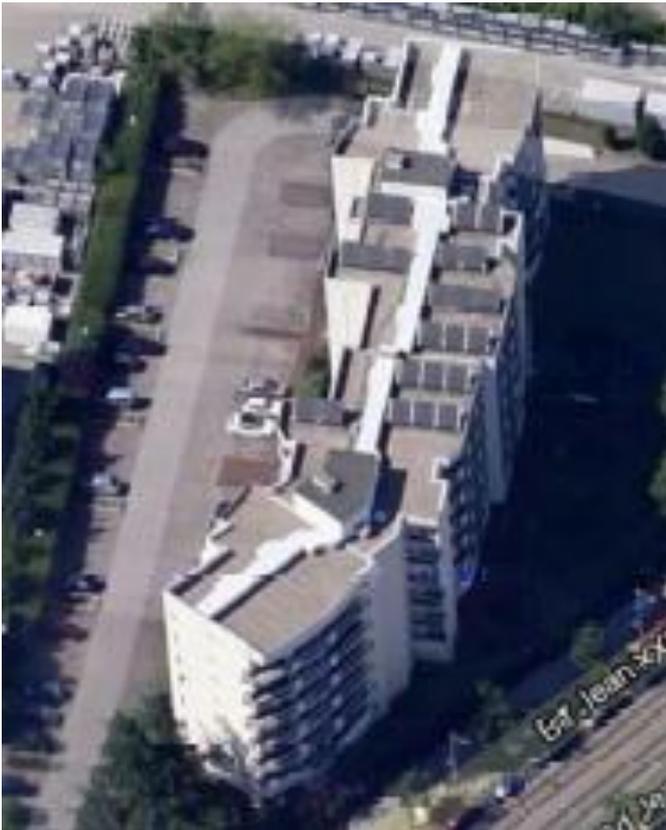
Le Gestionnaire d'Immeubles :  
Mandataire des propriétaires  
Pour gérer des biens communs  
Et non les équipements individuels



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Le Solaire Thermique  
Dans l'habitat collectif  
30 ans d'expérience

## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



74 logements  
ECS SOLAIRE +  
ELECTRICITE 48 KW  
3 Ballons électriques  
stockage : 2500 litres



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



70 logements  
ECS SOLAIRE +  
ELECTRICITE 80 KW  
1 Ballon électrique  
Stockage 1000 litres

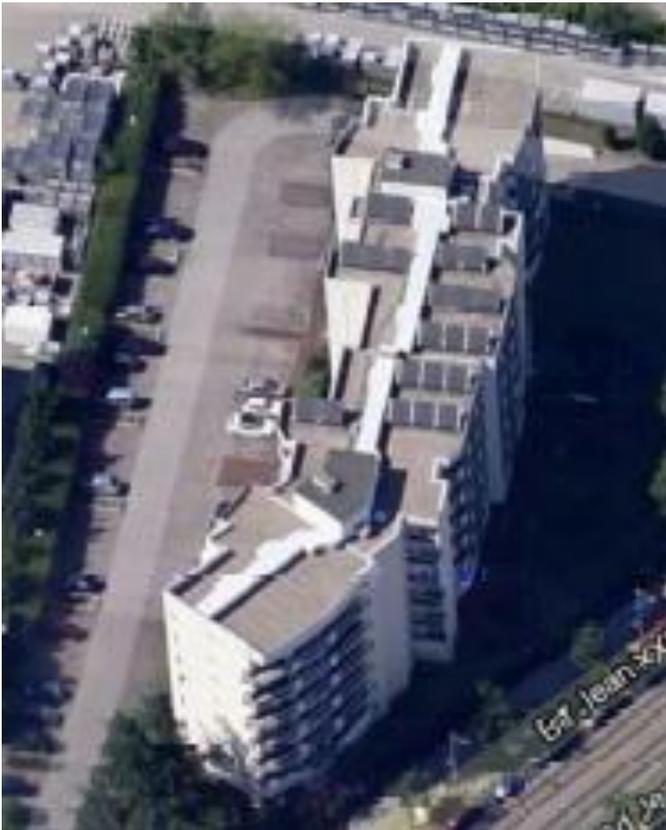


## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



29 logements  
ECS SOLAIRE +  
ELECTRICITE

## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



Construction : 1982  
Consommation 2011  
1392 M3- 1924.24 €



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



Construction : 2009  
Consommation 2011  
2068 m<sup>3</sup> – 12610,95 €



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



Construction : 2009  
Pannes récurrentes  
Rapport expertise  
Dommage Ouvrage

## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



Pompe secondaire solaire est une pompe GRUNDFOS UPS 25-55 180. Ce type de pompe n'est pas conforme à la réglementation sanitaire qui impose le montage de pompe ayant une qualification sanitaire.

Ce point aurait dû être contrôlé par le BE ou le maître d'œuvre avant la mise en service.

Voir annexe 1

## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



Le vase d'expansion installé sur l'entrée d'eau froide afin de compenser la dilatation de l'eau sanitaire durant sa chauffe n'est lui-même plus sanitaire. Ainsi, il peut rouiller et polluer l'eau sanitaire.

Voir annexe2



Changer de toute urgence les rupteurs pour une version 32A afin d'éviter le risque d'incendie.

Calcul § 3112



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE



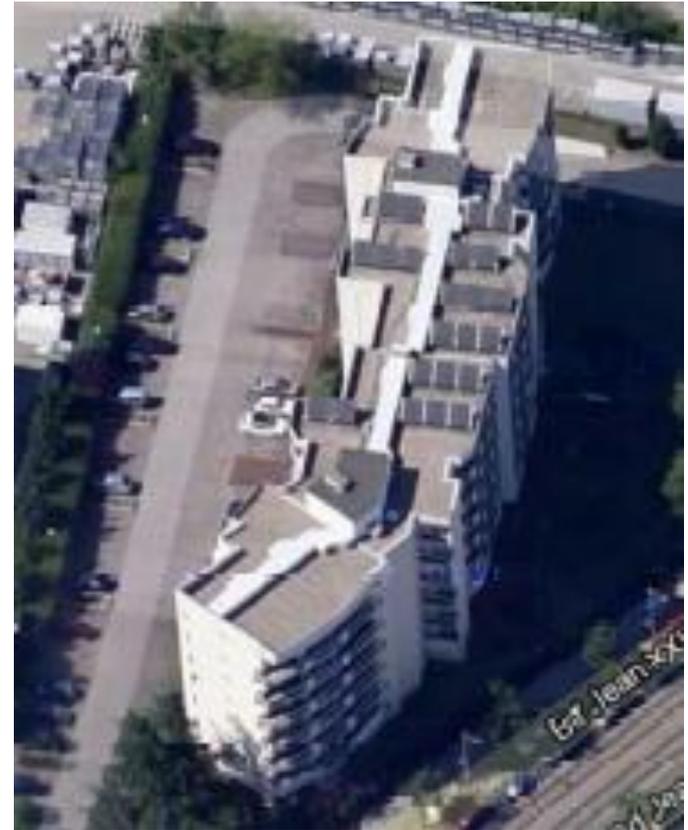
29 logements  
Production hors  
services : surchauffe  
électrique



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Nous faisons suite à la prise en charge de la sous station ECS de la résidence référencée en objet, vous trouverez ci-dessous l'ensemble des réserves émises sur cette installation :

- ⚡ Disconnecteur complètement calorifugé avec une fuite
- ⚡ Réchauffeur de boucle percé
- ⚡ Absence de thermomètre sur certains ballons
- ⚡ Résistance HS sur ballon électrique
- ⚡ Armoire électrique en mauvais état avec traces d'échauffements
- ⚡ Raccordement hydraulique des circuits solaire (secondaire), ne nous semblant pas conforme pour assurer un fonctionnement correct de l'installation
- ⚡ Pression sur circuit solaire primaire trop basse



**Sagnimorte Conseils**  
L'immobilier intelligent



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Analyse des Besoins

/

Positionnement de l'Offre



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

### Analyse des Besoins

Des besoins des clients, bien sur... !

Evidence pourtant souvent oubliée, lors de la conception d'une offre

Rupture entre l'approche expert (idéale du point de vue technique) au profit d'un questionnement mettant en perspective le besoin client – réel, analysé et compris – et non un à priori.



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

## Analyse des Besoins

Sécurité

Orgueil

Nouveauté

Confort

Argent

Sympathie



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

### Analyse des Besoins de l'occupant

Sécurité :	ECS 24/24 7/7
Orgueil :	Etiquette Energétique
Nouveauté :	Installations anciennes oubliées
Confort :	ECS instantanée au point de puisage
Argent :	Maîtrise des dépenses
Sympathie :	Bien-être de la planète



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

### Analyse des Besoins du Gestionnaire

Sécurité :	ECS 24/24 7/7
Orgueil :	Bâtiment technique
Nouveauté :	Savoir faire différenciant
Confort :	Maintenance efficace
Argent :	Maîtrise des dépenses
Sympathie :	Relation avec les techniciens



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

### Analyse des Besoins du Maître d'ouvrage

Sécurité :	Qualité du dimensionnement ?
Orgueil :	Performance intrinsèque !
Nouveauté :	Est-ce vraiment nouveau ?
Confort :	Pannes ! Temps d'attente !
Argent :	Maitrise des coûts de production?
Sympathie :	Contre-exemples des nouvelles installations !



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

### Positionnement de l'Offre

Vendre des produits éprouvés

Développer des offres qui vont porter du sens pour les clients

Comment mettre en avant la compétence de sorte que celle-ci devienne perçue pour favoriser le rebond commercial ?



# RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

## Positionnement de l'Offre

Les outils de la conception :

- Evolution des usages
- Evolution des techniques
- Evolution des hypothèses de calcul



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

### Positionnement de l'Offre

Le monitoring : Pour qui ? Pour quoi ?

La Qualité du service :

- Qui porte le risque ?
- Quel respect des règles (Garantie de Résultats solaires) ?
- Quelle valeur des labels ?



RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

Positionnement de l'Offre

La réponse du Cluster Rhône Alpes Eco Energie

L'Offre Global





## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

- **Offre globale** : Maîtrise d'oeuvre, conception (ingénierie) et gestion de projet de construction jusqu'à la livraison (maîtrise d'oeuvre d'exécution, OPC).
- **Marché** : Neuf et rénovation, logements, résidences spécialisées, laboratoires, bâtiments industriels...
- **Partenaires membres du groupement** :
  - AGREGAT : *VRD - génie civil courant*
  - AICO Fluides : *Bureau d'étude "lots techniques du bâtiment"*
  - C.E.H. : *Bureau d'études structure*
  - CORPUS.ING.ARCH. : *Economie de la construction et gestion d'opération*
  - EN&CO HABITAT : *BET thermiques et QEB*
  - SIMAP Bâtiment : *Maîtrise d'oeuvre d'exécution et Direction des travaux, OPC*



## RETOUR D'EXPERIENCE DANS L'HABITAT PRIVE

- **Merci pour votre attention**