



Un outil interne de Diagnostic de Performance de Résilience (DPR) des bâtiments

Le gestionnaire de patrimoine immobilier public a élaboré un outil pour mesurer la résilience de ses bâtiments face aux impacts du changement climatique et prioriser ses actions.

LES ÉTAPES

2019

- Simulation des performances thermiques des bâtiments récents dans les conditions climatiques de 2019 et de 2050. La période d'inconfort sans climatisation peut représenter 8-10% de l'année (ex : sud de la France, DOM-TOM*) avec des variations d'un facteur 2 à 4 d'une région à l'autre.
- Cartographie du parc de 5 000 résidences en termes d'exposition et de vulnérabilité aux différents aléas climatiques. L'analyse a abouti à un score global de criticité de A à G, permettant de prioriser les 10% de bâtiments les plus vulnérables, dans la mesure où il est impossible d'adapter l'ensemble du parc d'ici 2050.

2020

- Expérimentation de premiers DPR sur site pour 6 résidences identifiées comme

OBJECTIF : Structurer l'adaptation d'un parc immobilier



Résidence adaptée

critiques pour affiner le score obtenu. Préconisations de travaux – solutions techniques ou SafN* – ou de maintenance pour améliorer le score, directement articulées avec les actions potentielles de rénovation énergétique, et d'un premier chiffrage.

- Définition d'une stratégie pour avoir un impact le plus rapide possible sur l'adaptation du parc : les bâtiments identifiés comme vulnérables ont été priorisés par rapport aux bâtiments initialement prévus pour une réhabilitation qui avaient généralement été évalués comme peu vulnérables.

2021 – 2023

Phase de croisière et d'automatisation des process, avec 60 résidences auditées en 2021 et 100 par an prévues à partir de 2023.

PROCHAINE ÉTAPE

Premiers travaux effectifs, pour des premiers résultats d'ici 1 à 2 ans. Expérimentations en cours sur des solutions techniques innovantes.

« Le plus difficile peut être le démarrage, lorsqu'on part d'une feuille blanche avec des ressources limitées : il faut accepter ce temps initial de construction pour aboutir à une démarche robuste. »

LES RÉSULTATS

Sur 60 ensembles immobiliers évalués, estimation d'un coût moyen de 3 000 à 4 000 € de travaux d'adaptation nécessaires par logement, avec toutefois une forte variabilité. Travaux variables en fonction des aléas identifiés : mise en place de batardeaux métalliques sur les ouvertures, élévation des installations électriques, végétation sur terrain, détection d'eau pour fosses d'ascenseur, canal d'évacuation périphérique au sol, isolation thermique par l'extérieur, brasseur d'air, végétalisation des toitures terrasses, etc.

LES BÉNÉFICES POUR L'ENTREPRISE

Intégration du retour d'expérience dans les prescriptions des cahiers des charges du patrimoine neuf. ●