

## LA POLITIQUE DE RENOUELEMENT DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES :

Le parc «chaudières individuelles gaz » représente en logement social environ 800 000 logements. Les gestionnaires sont confrontés aujourd'hui au renouvellement de ce parc et ce pour des raisons hétérogènes telles que : vieillissement des appareils, insatisfaction des utilisateurs, problèmes de fiabilité de certaines gammes de chaudières, baisse des coûts de maintenance, indisponibilité des pièces sur les modèles anciens, homogénéisation du parc de chaudières, amélioration du confort notamment ECS, économies d'énergie, etc ....

Or, les techniques et la réglementation ont évolué et de nouvelles solutions ont vu le jour pour améliorer le service rendu en matière de chauffage et d 'Eau Chaude Sanitaire.

Se pose alors la question pour les gestionnaires de patrimoine du choix du nouvel appareil à installer, de mettre en conformité leurs installations par rapport à la réglementation et d'améliorer la qualité, la performance des installations et le service aux occupants.

C'est dans ce contexte que TEC a mené dans le cadre de l'Accord-Cadre Union nationale HLM / Gaz de France, auprès de bailleurs sociaux une enquête dont l'objectif était dans un premier temps d'identifier les difficultés et dysfonctionnements rencontrés sur les équipements actuels par les maîtres d'ouvrage et les utilisateurs pour y répondre dans un second temps par l'élaboration d'un guide de recommandations à l'attention des maîtres d'ouvrages.

L'enquête terrain a permis de mettre en évidence un certain nombre de problématiques dont le respect de la réglementation en matière de ventilation et d'évacuation des produits de combustion ; l'insatisfaction des utilisateurs en matière de chauffage et d'ECS et plus particulièrement la température ECS irrégulière et/ou instable, les temps d'attente importants lors du soutirage de l'ECS,...

Pour répondre à ces besoins et constituer une aide à la décision, un guide de renouvellement des chaudières individuelles a donc été élaboré dans le cadre d'une réflexion commune entre TEC, un bureau d'études et Gaz de France. Il offre aux Maîtres d'Ouvrage une palette de solutions permettant d'identifier la technique la mieux adaptée à chaque site.

La démarche qu'y est développée s'applique principalement aux opérations dites groupées de remplacement d'un parc de chaudières murales. Elle donne à des lecteurs plus ou moins avertis :

- une check-list des principaux points techniques et réglementaires à relever sur le terrain avant toute opération de remplacement,
- et une méthode pour définir la(es) solutions à mettre en œuvre et les travaux liés au renouvellement du parc.