WeYa
L'énergie verte clé en main

RÉFÉRENCE CLIENT

MISSION D'ASSISTANCE, DE CONSEIL, DE SUIVI AUX CONTRATS D'EXPLOITATION CHAUFFAGE BOIS POUR L'IMMOBILIÈRE 3F

WEYA réalise le suivi d'exploitation des chaufferies plaquettes forestières des immeubles de Saint Cyr l'Ecole et de Savigny sur Orges dans le but de contrôler le résultat de la mise en place d'une solution énergie renouvelable. Les actions de WEYA (visites de contrôle, bilan énergétiques ...) ont permis de détecter un problème lié au comptage de l'énergie, d'assister le client pour éclaircir les factures des différents sites. Ces deux installations et suivi de chaudières plaquettes ont comme objectif de voir les bénéfices réels de la mise en place d'une solution bois pour le logement collectif.

→ L'IMMOBILIERE 3F

Forte de 2 800 salariés, 3F construit et gère des logements sociaux dans treize régions de France, elle accueille aujourd'hui près de 480 000 personnes dans son parc locatif de 195 000 logements et places de foyers en France.

Le groupe est composé de quatorze Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) ayant pour mission d'héberger dans les meilleures conditions les personnes dont les possibilités d'accès au logement sont les plus difficiles.

Les exigences de 3F s'inscrivent dans les objectifs du "Grenelle de l'Environnement".

→ CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique environnementale, Immobilière 3F procède à la mise en œuvre de solutions de production thermique à base d'énergies renouvelables biomasse afin d'obtenir le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour les constructions neuves et l'étiquette C pour les opérations de réhabilitation.

Site de Saint Cyr l'Ecole :

La chaufferie bois est composée de deux chaudières gaz de puissance 650 kW et 580 kW et d'une chaudière bois de puissance 750 kW. Elle couvre l'ensemble des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire des 205 logements du site.

Les livraisons de bois provenant de la plate forme bois énergie de Gennevilliers, à 30 km du site,se font par bennes basculantes.

Le bois est ensuite extrait du silo de stockage, de 126 m^3, grâce à un dessilateur rotatif qui achemine la plaquette forestière jusqu'à la vis sans fin qui alimente la chaudière bois.

Site de Savigny sur Orge :

La chaufferie bois est composée de chaudières gaz de 1450 kW et d'une chaudière bois de puissance 750 kW pour 227 logements.

→MISSIONS

Les installations concernées sont :

- les installations de production à base d'énergies renouvelables
- les chaufferies gaz d'appoint et secours

■ SURVEILLANCE TECHNIQUE, SUIVI ET GESTION ENERGETIQUES

WEYA procède à une visite de contrôle technique des installations tous les 2 mois et intervient dès que le client en ressent la nécessitée (vérification des travaux réalisés, assistance spécifique pour connaissance bois etc.…)

A chaque visite sont contrôlés :

- le relevé des compteurs d'eau, de gaz, d'énergie,
- le contrôle des livraisons bois,
- le contrôle de la qualité du bois,
- l'examen du matériel.

WEYA procède ainsi à :

- la détermination des besoins théoriques
- le contrôle des consommations au global et par énergie, la comparaison entre les consommations réelles et théoriques.
- le calcul des taux de couverture mensuels : WEYA vérifie que le prestataire réalise bien le taux de couverture bois sur lequel il s'est engagé dans le contrat d'exploitation (de l'ordre de 80% bois, 20% gaz).
- l'examen du matériel. (ex : fuites constatées au niveau des brides de la pompe de charge en ce qui concerne la chaudière bois etc…)

WEYA envoie à l'Immobilière 3F un rapport après chaque visite ou intervention.

La société fournit, en parallèle, un tableau de suivi d'analyses des consommations de chauffage et élabore chaque année le bilan carbone des consommations d'énergie. En cas de dysfonctionnement, WEYA avertit son interlocuteur 3F et entreprend avec lui les actions correctives ou coercitives envers l'exploitant.

■ ÉTABLISSEMENT D'UN RAPPORT DE SYNTHESE ÉNERGETIQUE ET ÉCONOMIQUE

WEYA établit chaque année un rapport relatant :

- l'analyse des faits marquants de l'exercice,
- la synthèse des indicateurs de résultat et de performance,
- les actions correctives menées,
- les actions préventives à mettre en place,
- l'analyse des consommations d'énergie, le contrôle de l'intéressement,
- l'évolution des charges de chauffage en comparaison avec les ratios WEYA et la saison de chauffe précédente.

■ RÉUNIONS DE SUIVI D'EXPLOITATION

WEYA organise une réunion d'exploitation annuelle avec le prestataire et L'Immobilière 3F au cours de laquelle sont discutés les résultats des contrôles et les actions correctives menées tout au long de l'année.