

Les audits thermiques - du 30/05/2008

Le secteur du thermique connaît actuellement un formidable essor grâce à la prise de positions des pouvoirs publics et notamment via le Grenelle de l'environnement. Il existe aujourd'hui de nouveaux matériels pour réaliser ces diagnostics et pour répondre au mieux aux attentes des particuliers. Pensez à vous équiper !

Le marché de l'amélioration de l'habitat est estimé en 2006 à 57 milliards d'euros TTC, et il est représenté à 79% par les ménages occupants.

LES MESURES DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur du bâtiment est un des plus gros consommateurs en énergie, les pouvoirs publics ont donc décidé de mettre particulièrement l'accent sur ce domaine en vue de réduire les gaz à effets de serre.

Face à l'urgence climatique, les pays riches ont pour objectif une division par quatre des gaz à effets de serre d'ici 2050. Dans ce cadre, le Grenelle de l'environnement propose un chantier de rénovation énergétique des bâtiments existants en vue de réduire de plus d'un tiers la consommation d'énergie d'ici 2020 ; et un programme de rupture technologique sur le bâtiment neuf afin de développer les bâtiments à énergie positive (qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Parmi les outils proposés : le DPE, avec certainement de nouvelles améliorations pour les années à venir ; et l'obligation de rénovation pour les bâtiments les plus consommateurs en énergie.

LES ATTENTES DES PARTICULIERS ET DES PROPRIETAIRES

Au-delà des obligations imposées par le Grenelle de l'environnement, les particuliers et les propriétaires ont de plus en plus d'exigences en ce qui concerne le secteur du thermique.

Leur volonté est de réaliser les travaux d'isolation les plus adaptés afin de faire les meilleures économies d'énergie.

Il s'agit également d'une question de santé et de confort de l'habitation. Effectivement, l'isolation thermique ne concerne pas uniquement la température mais aussi l'humidité, qui si elle apparaît peut entraîner moisissures, champignons et facteurs allergènes.

Les particuliers et les propriétaires attendent donc des diagnostiqueurs des conseils et des connaissances précises au niveau des matériaux, de l'énergie et des systèmes de chauffage.

PERSPECTIVE EN TERMES DE MARCHE

Afin d'appréhender au mieux ce marché, il conviendra de faire une étude de marché précise sur le parc de logements. Les bâtiments les plus consommateurs en énergie, notamment ceux construits avant 1975 (mise en place de la première réglementation thermique), seront la toute première cible.

Le marché potentiel des bâtiments construits avant 1975 est ainsi de 8,5 millions de maisons individuelles, 7,6 millions de logements collectifs soit au total 16,1 millions de logements. Ce qui représente **62,6 % du parc du logement !**

Pour capter ces particuliers, les artisans joueront un rôle essentiel de prescripteur. Ce seront ainsi de nouveaux acteurs de prescription dans le marché du diagnostic immobilier.

MATERIEL NECESSAIRE : LA CAMERA THERMIQUE



La caméra thermique, aussi appelée caméra infrarouge, enregistre les rayonnements thermiques variant selon leur température. Elle ne permet pas de voir au-delà d'une paroi mais elle montre les flux thermiques, permettant ainsi de détecter les déperditions de chaleur, les ponts thermiques...

Par ailleurs elle permet aussi de repérer les zones d'humidité ainsi que les défauts des installations électriques.

La technologie proposée par la caméra thermique est parfaite pour répondre aux recommandations préconisées par le DPE.