

RAPPORT D'AUDIT

Méthode Rénovation

Nom du projet	Réhabilitation et sécurisation du bâtiment VLS 600
N° DN du projet	10686007
Date de l'audit	24/04/2025
Auditeur	Florian Battezzati
Contact auditeur	florian.battezzati@aloeuvre.fr
Organisme (le cas échéant)	A l'œuvre
Crédits carbone vérifiés, en tCO₂e (Substitution)	20,901 tCO ₂ eq

1. Présentation du projet

1.1 Informations générales

Identification du projet

- **Porteur du projet** : Office HLM La Rochelle
- **Mandataire (le cas échéant)** : Coopérative Carbone
- **Adresse du projet** : 1-3-5-7 rue Camille Desmoulins Villeneuve les salines, 17000 La Rochelle

Caractéristiques du projet

- **Type de bâtiment** : Logements collectifs
- **Surface rénovée (m²)** : 2 964 m²
- **Date de début des travaux** :
- **Date de fin des travaux** : 30/06/2024
- **Scénario retenu** : ☐ Scénario 1 ☐ Scénario 2 ☒ Scénario 3

2. Vérification du projet

2.1 Vérification documentaire

a) Générale

Pièces justificatives	Disponibilité Oui /Non	Conformité Oui /Non	Observations
Acte de notoriété / justificatif de propriété	Oui	Oui	
Justificatif du niveau BBC	Oui	Oui	
Photographies	Non	Oui	
Factures pour justificatifs des quantités	Oui	Oui	
Justification de l'aptitude à l'emploi et de la performance des produits	Oui	Oui	
Fiches techniques des produits	Oui	Oui	
FDES des produits	Oui	Oui	
Rapport d'audit préalable au projet (scénario 3)	Oui	Oui	
Pièces justificatives des co-bénéfices	Oui	Oui	

b) Vérification des matériaux de réemploi valorisés

Type de matériaux	Quantité valorisée	Réduction d'émission (kgCO ₂ eq)	Type de justificatif vérifié

2.2 Vérification de terrain (obligatoire si le projet valorise plus de 200 tCO₂e)

Visite sur site réalisée : ☐ Oui ☒ Non

Observations :

--

3. Vérification des crédits carbone générés

3.1 Crédits carbone vérifiés

Élément	Déclaré	Vérifié
Crédits carbone (en t CO ₂ eq) avant rabais	20,901 tCO ₂	20,901 tCO ₂
Rabais appliqués	NC	NC
Crédits carbone certifiés (Substitution)	NC	NC

3.2 Observations

--

4. Vérification des co-bénéfices

L'auditeur vérifie la cohérence de l'évaluation des co-bénéfices et les pièces justificatives associées.

Catégorie	Nombre total de points	Pièces justificatives vérifiées
Socio-économique	12/21	- Photos de mise en œuvre ITE - Plans - Factures - Liste des entreprises et localisation - Bilan insertion
Confort et santé	9/40	- Attestation MOA NPNRU - Photos protections solaires extérieures - Photos ventilation mécanique simple-flux
Préservation de l'environnement et biodiversité	1/29	- Diagnostic amiante - Photos
Sécurité et accessibilité	6/7	- Photos appareils hydro économes - Photos circulations

Observations :

Socio-économique :

- La majorité des entreprises de travaux retenues sont situées dans un rayon de 50 km autour du chantier de rénovation ;
- Une partie des travaux sera réalisée par des entreprises de réinsertion professionnelle ou d'aide à l'emploi de personnes en situation de handicap ;
- Les travaux ont lieux dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- Les travaux concernent des ménages en situation de précarité énergétique (au moins 25% des ménages concernés) ;
- Les travaux concernent des ménages en situation de précarité énergétique (au moins 50% des ménages concernés).

Confort et santé :

- La surface vitrée en façade est augmentée ;
- Les nouvelles menuiseries augmentent le clair de vitrage ;
- Les protections solaires extérieures sont mises en place ;
- L'isolement acoustique en façade est amélioré d'au moins 25% ;
- L'isolement au bruit aérien entre locaux est augmenté de 25% sur 80% des locaux ;
- L'isolement aux bruits de choc entre locaux est augmenté de 25% sur 80% des locaux ;
- Mise en place d'une ventilation mécanique simple-flux ;
- Mise en place d'une ventilation mécanique double-flux.

Préservation de l'environnement et biodiversité :

- Installation d'appareils hydro économes et réduction de 50% des consommations d'eau potable ;
- Recours à un 30% minimum de composants assemblés localement ;
- Utilisation de peintures de couleur claire par rapport à un état initial foncé ou thermochromiques, réfléchissantes ;
- Mur, façade ou toiture végétalisée extensive ;
- Mise en place de toitures végétalisées : végétalisation semi-intensive ou intensive ;
- Augmentation de la surface d'espaces verts ;
- Orientation des vitrages de manière à ne pas provoquer des collisions avec les espèces volantes (oiseaux, chauves-souris...) ;
- Orientation et réglages de l'éclairage du bâtiment de manière à optimiser celui-ci et ne pas créer une perturbation lumineuse indésirable pour les espèces nocturnes ;
- Réalisation d'un diagnostic écologique ;
- Mise en place de gîtes : installation de gîtes (insectes, oiseaux, chauves-souris, reptiles...) de manière à fournir un habitat aux espèces environnantes.

Sécurité et accessibilité :

- Justification de l'intégration des recommandations du Bureau de Contrôle pour l'amélioration de la sécurité incendie ;
- Travaux visant à améliorer l'accessibilité dans certains locaux ;
- Travaux visant à améliorer l'accessibilité du bâtiment (ascenseurs, hall d'entrée).

5. Conclusion de l'audit

Avis de l'auditeur

- ☒ Projet conforme
☐ Projet conforme avec réserves
☐ Projet non conforme

Réserves éventuelles

Le 31/07/26

à La Rochelle

Signature de l'auditeur :

