



DÉCRET TERTIAIRE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS EXISTANTS : PAR QUOI COMMENCER ?

3 juillet 2017 au CSTB Paris



Avec le
Soutien du



WWW.IFPEB.FR

Energie

Economie Circulaire
et ACV

ISR

Parc Existant

Sociologie des
usages

BIM

CUBE 2020



L'institut est une alliance d'acteurs économiques qui s'attachent à mettre en œuvre, grâce à leur connaissance opérationnelle, les moyens d'une transition énergétique et environnementale ambitieuse et efficace pour l'immobilier et la construction compatible avec le marché.



PROGRAMME

#DecretTertiaire

#CUBE2020

@ifpeb

@Planbatiment

LE DÉCRET TERTIAIRE DÉCRYPTÉ, Jérôme GATIER, Directeur de la Mission Plan Bâtiment Durable : tout savoir sur l'esprit de la loi.

TABLE RONDE

Organiser le comptage / l'image énergétique de son parc : comment faire ?

Introduction par Cédric BOREL, IFPEB : Enseignements du "Rapport Charte Tertiaire" et Fondation Bâtiment énergie,

Anne KEUSCH, GROUPAMA IMMOBILIER et Vincent BRYANT, DEEPMI,

Eric VIGNEAU, EDF Immobilier,

Patrick STEKELOROM, ALLIANZ et **Giovanni PELLILLI**, NETSEENERGY,

Stéphane CARPIER, GECINA,

Loïs MOULAS, Observatoire de l'Immobilier Durable

ETUDES DE CAS

Rétro commissioning de bâtiments existants – retours d'expérience de candidats cube 2020 et opérations d'Energy Management

Smaïn HAMZA, SOBRE,

Cédric NICARD, PERIAL Asset Management

Fabien DAVID, ORANGE et **Pascal LESAGE**, WINERGIA

Olivier RICHARD, DALKIA,

Cyril SAILLY, SETEC Bâtiment,

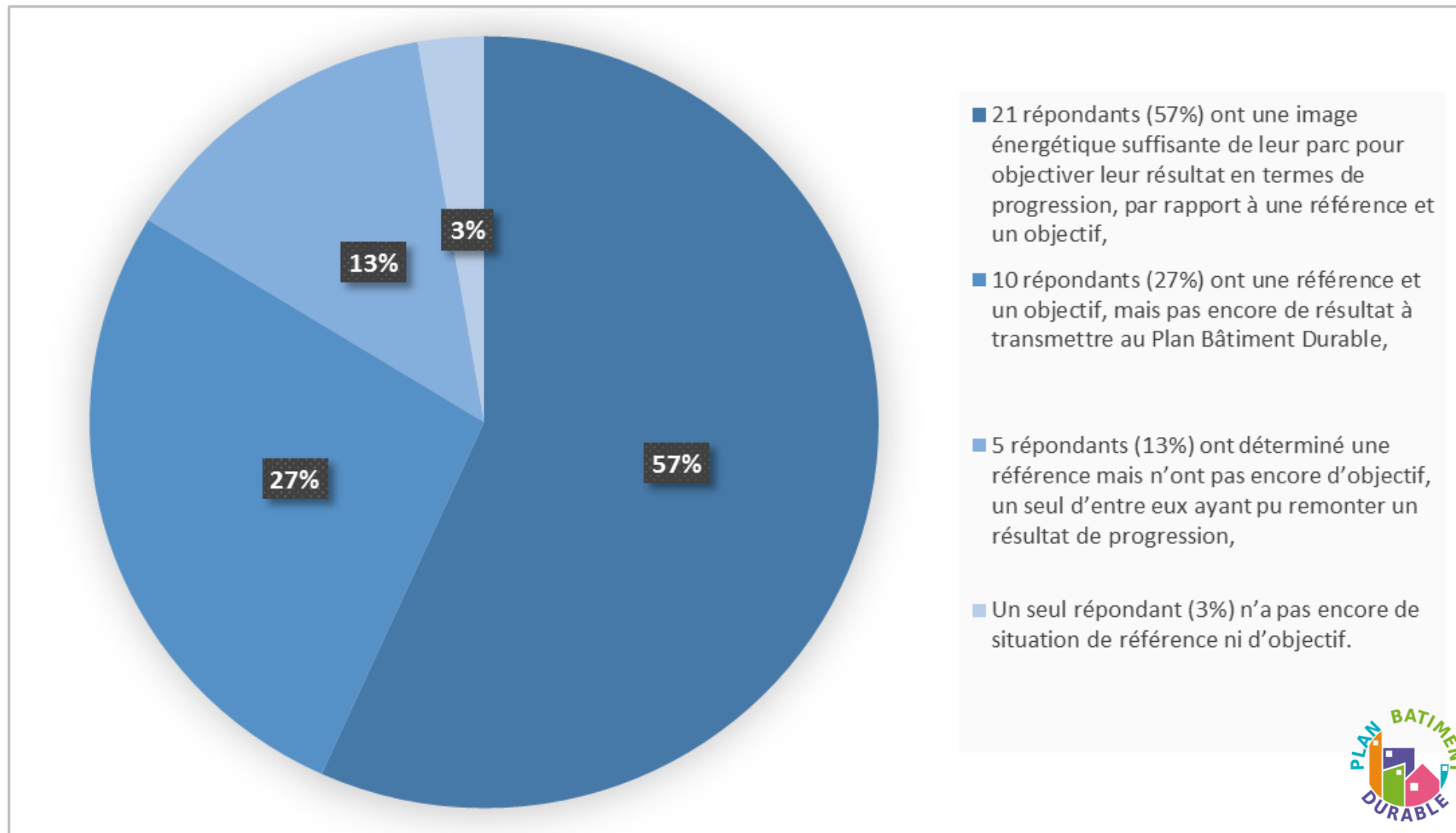
Hicham LAHMIDI, BUREAU VERITAS.

CONCLUSIONS ET SUITES, Cédric BOREL, IFPEB.



Triptyque « référence, objectif, situation 2016 »

Construction de « l'image énergétique » de son parc sur 37 répondants.



3^{ÈME} RAPPORT « CHARTE TERTIAIRE »

Charte pour
l'efficacité
énergétique des
bâtiments tertiaires
publics et privés

Troisième rapport de
suivi

Des objectifs
confirmés, un besoin
d'échanger entre
acteurs pour les
atteindre.

La construction de « l'image énergétique » du parc: une pratique toujours hétérogène, difficile et chronophage:

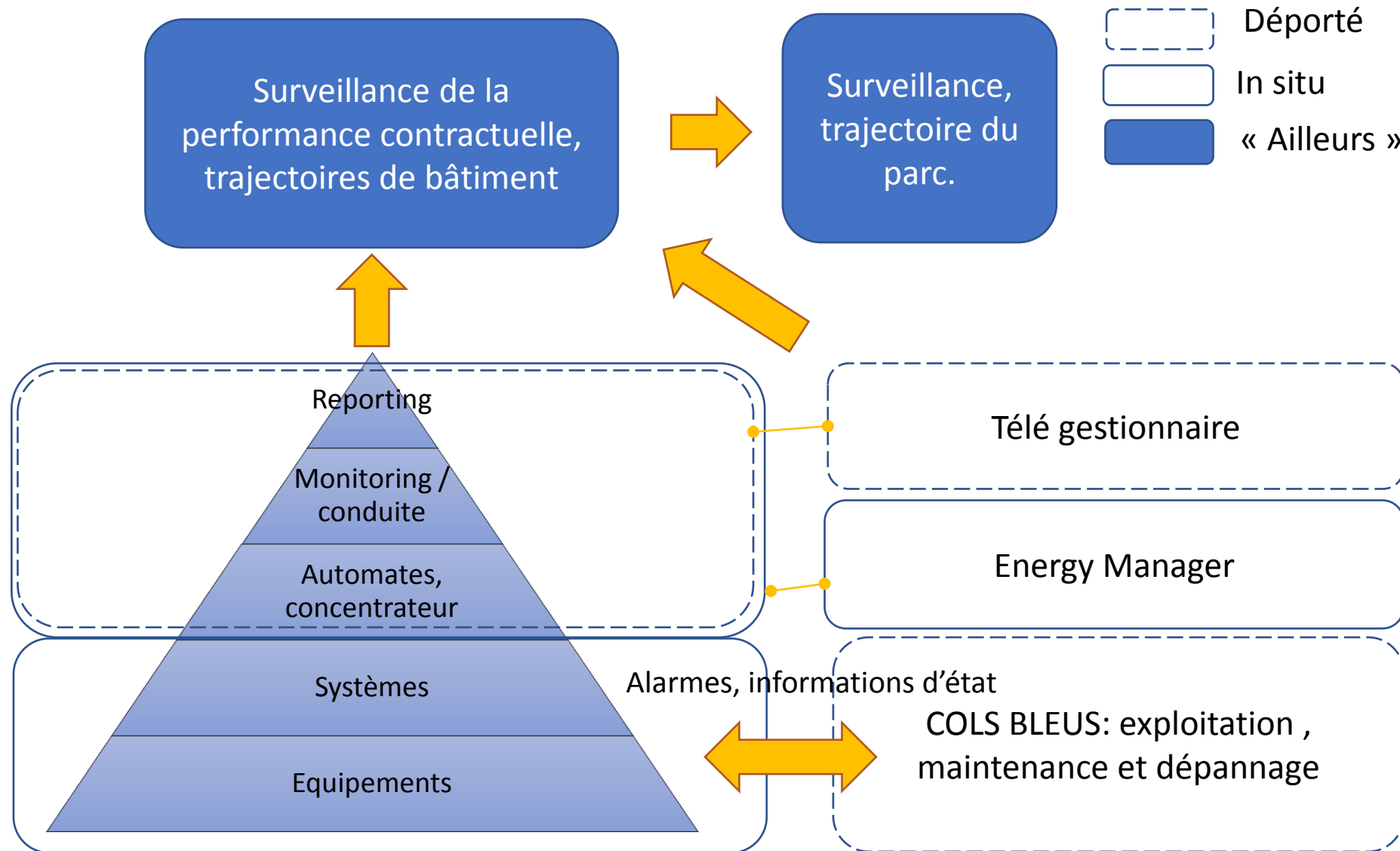
L'impossible exhaustivité et la médiocre fiabilité des comptages et relèves, « *l'absence d'outil numérique pragmatique* » sur le marché, tout en constatant le foisonnement d'offres (matérielles et services) à périmètre divers.

La difficulté **d'obtention des consommations locataires**, même après mise en place des annexes environnementales: relances incessantes et avancées minimales en réunion...

La **multiplicité des sources d'informations** de consommation: audits énergétiques, DPE, etc. / fournisseurs d'énergie / distributeurs / saisies manuelles / télérelèves...

Un traitement de la donnée chronophage: **nécessité d'interprétation et d'analyse** = des prestataires ou... l'éternel stagiaire !

Tertiaire, logement collectif: idéaltype de la MPEB par les ingénieurs



Enseignement: bâtiments à complexité faible ou moyenne.

SUR UN PARC PUBLIC (>400 BÂTIMENTS)

Les formules de révision des exploitants est basée sur les relevés mensuels corrigés d'usages et climat.

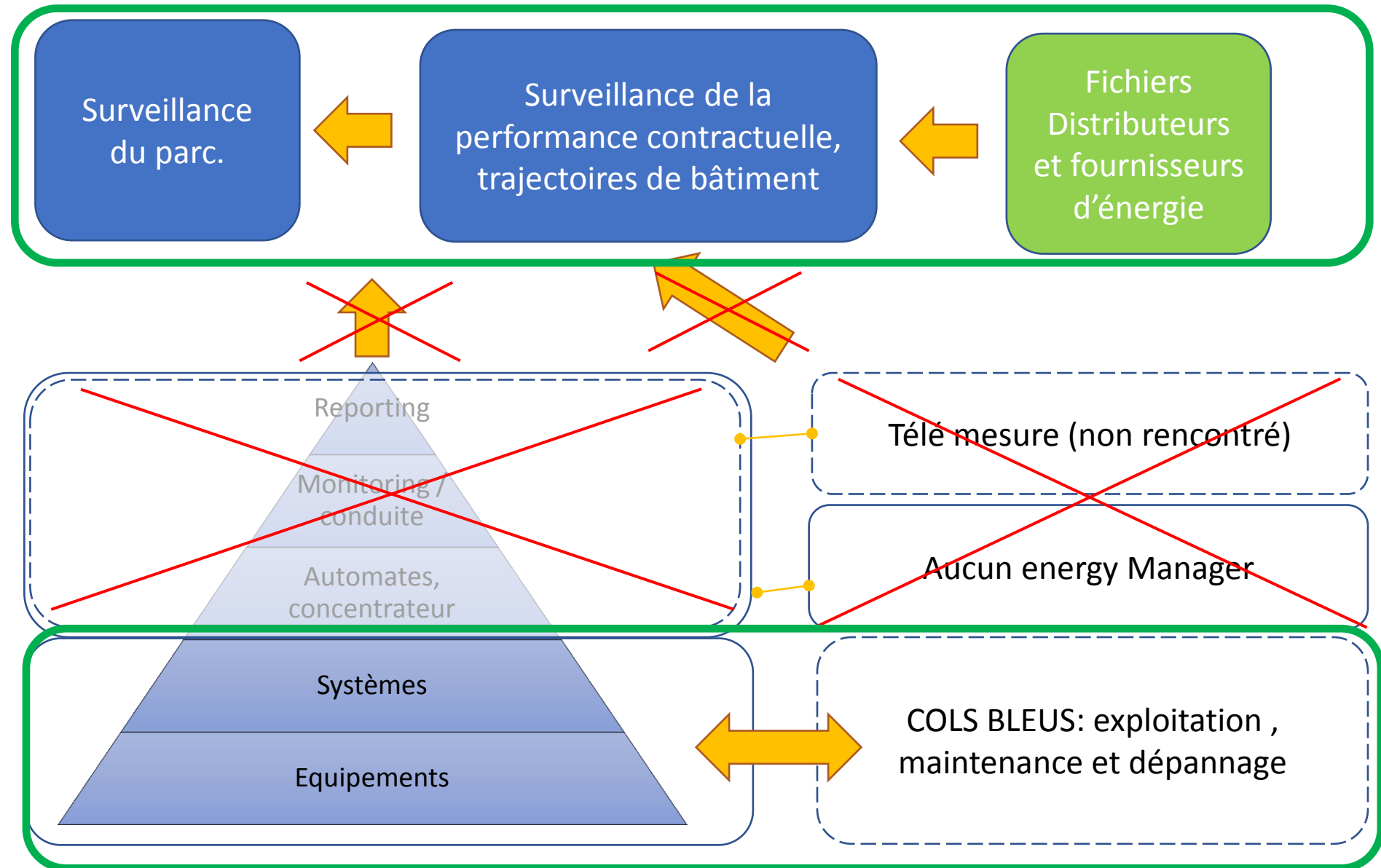


TABLE RONDE

#DecretTertiaire

#CUBE2020

@ifpeb

@Planbatiment

@OID_officiel

Organiser le comptage et image énergétique de son parc : comment faire ?

Introduction

Cédric BOREL, IFPEB : Enseignements du “Rapport Charte Tertiaire” et Fondation Bâtiment énergie,

Témoins

Anne KEUSCH, GROUPAMA IMMOBILIER et **Emmanuel Blanchet**, DEEPKI,
Eric VIGNEAU, EDF Immobilier,
Patrick STEKELOROM, ALLIANZ et **Giovanni PELLILLI**, NETSEENERGY,
Stéphane CARPIER, GECINA,
Loïs MOULAS, Observatoire de l’Immobilier Durable.

Rétro commissioning de bâtiments existants – retours d'expérience de candidats cube 2020 et opérations d'Energy Management

#DecretTertiaire

#CUBE2020

@ifpeb

@Planbatiment

Smaïn HAMZA, SOBRE,
Cédric NICARD, PERIAL Asset Management
Fabien DAVID, ORANGE et **Pascal LESAGE**, WINERGIA

Actu: que se passe-t-il dans CUBE 2017 ?

Edouard CARTERON

Olivier RICHARD, DALKIA,
Cyril SAILLY, SETEC Bâtiment,
Hicham LAHMIDI, BUREAU VERITAS.



PROPOSITION DE SYNTHÈSE

3 juillet 2017 au CSTB Paris



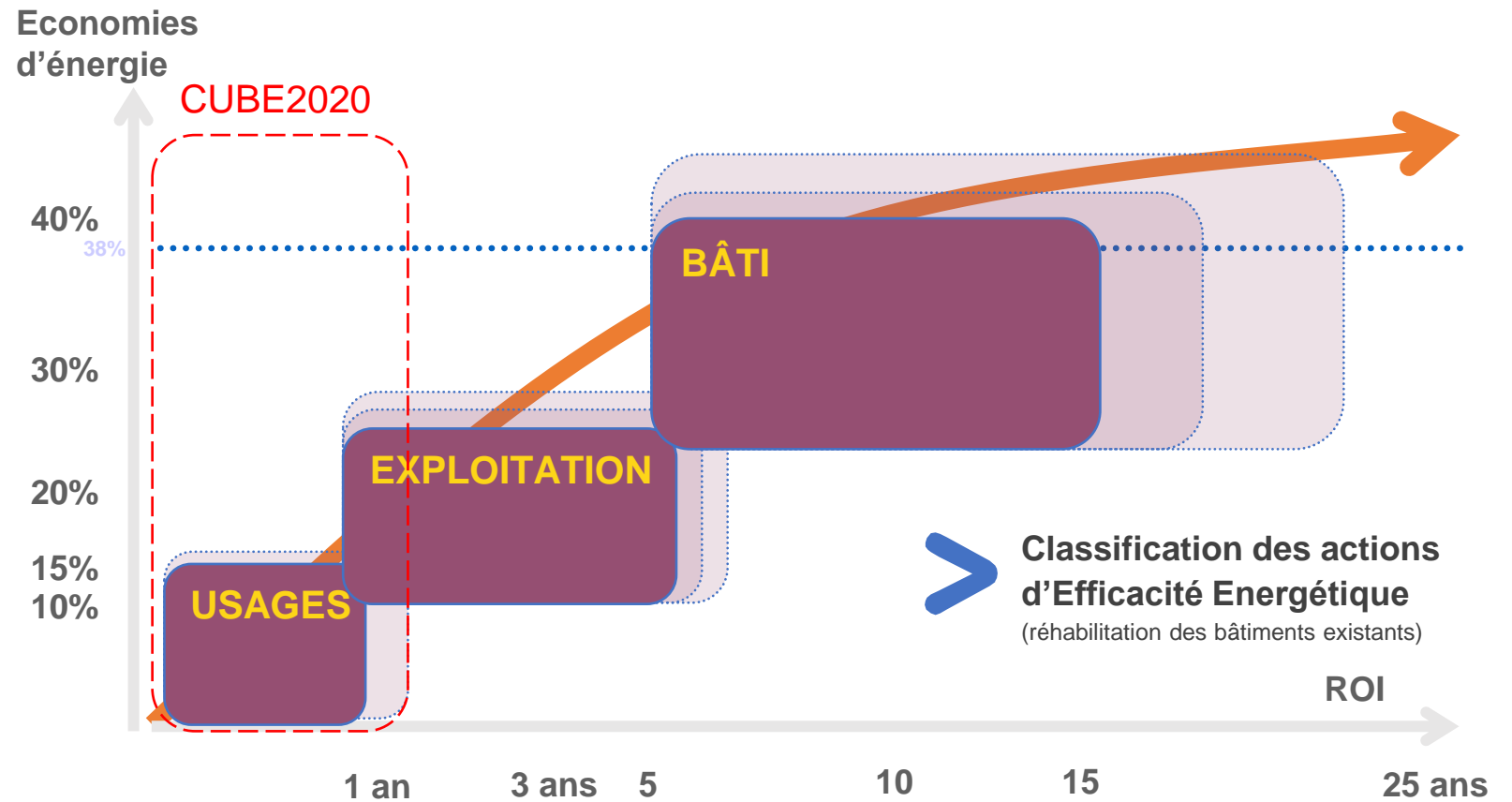
Avec le
Soutien du



AVANT CUBE 2020

COURBE UNIVERSELLE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Les 3 leviers de
l'efficacité
énergétique.

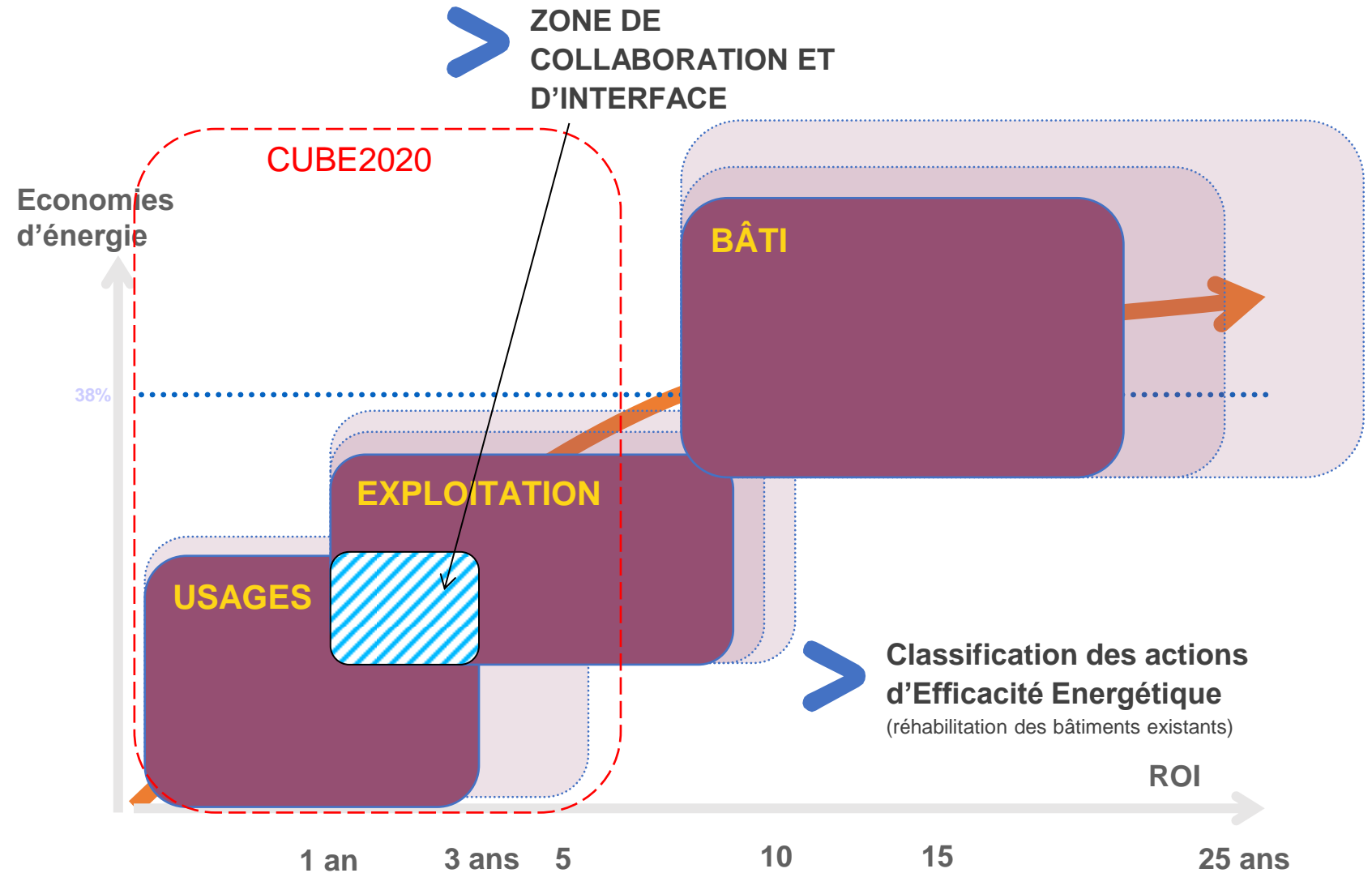


APRES CUBE 2020

COURBE UNIVERSELLE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

REVUE

Les 3 leviers de
l'efficacité
énergétique,
imbriqués.



+ la question du bâti qui devient
lancinante quand il est très limitant sur la PEB.

Organisation des études

CHANGEMENT DE MÉTHODE

Vision « bouquet travaux » versus vision « cycle immobilier ».

Années Grenelle

Aujourd'hui

Audit ADEME version 2014

Cahier des charges "rétro commissioning" ou Energy Management, objectif 2020 et ROI rapide.

Complément patrimonial, objectifs 2030 et au-delà, vision CAPEX.

ETUDE ÉNERGÉTIQUE, PARTIE « 2020 », SYNTHÈSE DU CONTENU

« Dr House »

+

AMO d'Exploitation

+

MOE

Connaissance de l'état initial :

- Bilan des consommations existantes et compréhension de l'intensité d'usage,
- Etat rapide du bâti et des grands points de déperdition,
- Analyse fonctionnelle des systèmes : systèmes et paramétrages, informations disponibles,
- Etat des inconforts occupant et autres problèmes d'exploitation,
- Visite de site et inspection du site et des systèmes actifs.
- (Possibles études passées).

Complément possible: instrumentation en aide à la décision

- Instrumentation des départs principaux,
- Instrumentation d'ambiances,
- Autres.

Proposition d'un plan de progrès avec ROI convenu (3 à 7 ans) :

- Coûts / ROI,
- Planning et « trajectoire énergétique / carbone » projetée,
- Plan de mesure de la performance, partage des bénéfices (EM/FM/propriétaire),
- Accompagnement du volet utilisateurs (charte).

Assistance à la mise en œuvre,

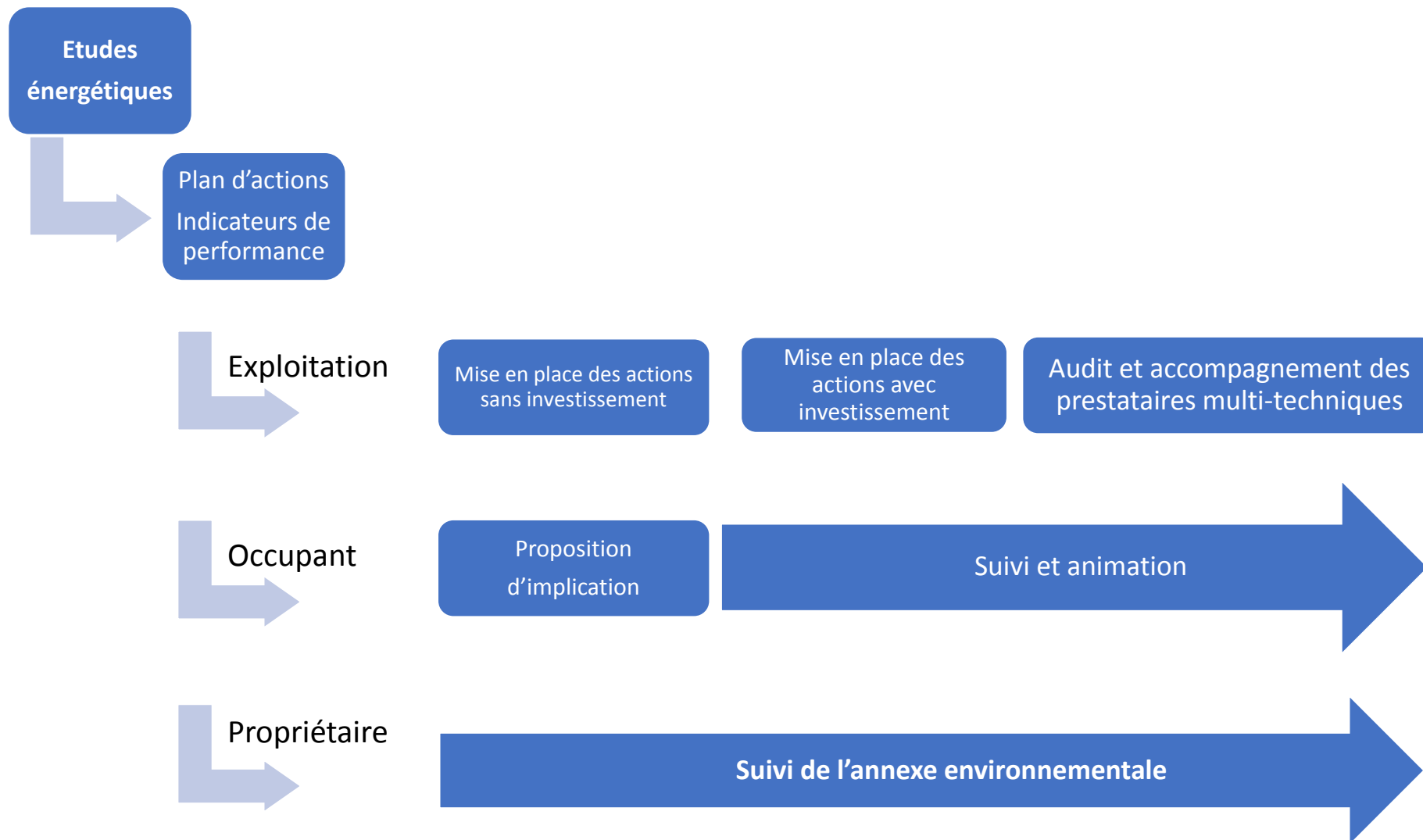
- Vérification des devis prestataires,
- Pilotage de la mise en œuvre et des résultats, assistance aux prestataires,
- Réception et validation,

Suivi dans le temps

- Mesure de performance et points de contrôle. Présentiel ou automatisé,
- Pérennisation dans les contrats de maintenance.

3 VOILETS

Principe de l'Energy Management



QUI EST « L'ENERGY MANAGER » ?

(Extrait du troisième
rapport de la Charte
Tertiaire du Plan
Bâtiment Durable)

Nécessité d'accompagnement sur l'identification des mesures d'économies d'énergie, le chiffrage, la mise en œuvre et la mesure du résultat...

L'« Energy Manager » est, par ordre d'importance des réponses :

- D'abord un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Exploitation, intervenant tiers et indépendant opérant l'étude et le plan d'action, conjointement avec le maître d'ouvrage, effectuant le « rétro commissioning »,
- Quand des cellules techniques dédiées « énergie » sont constituées, ce même AMO d'exploitation est interne au signataire (centralisé généralement),
- Un exploitant ou facility manager avec des objectifs de performance.



Sociologie de la Transition Énergétique

IFPEB Lauréat de l'appel à projet
TEES: quel sens de la RSE pour
les employés ? Quel lien sphère
professionnelle – sphère privée?
**Quel transferts de pratiques
possibles et souhaitées?**

Cahier des charges de rétrocommissioning / étude 2020 et 2030.

Travail en cours, programme
ouvert au partage avec non
membres.



WORKSPACE FUTURE

L'économie circulaire appliquée aux
aménagements preneurs.

Du concept aux démonstrateurs.

Flexibilité énergétique des bâtiments

« Quand » vous consommez vaudra
autant que « combien »: préparez
vos bâtiments!

Etude ouverte aux non membres.





Concours Usage & Bâtiment Efficace 2020

Top départ le 1^{er} juillet 2018

Fin le 30 juin 2019:

L'édition pour être prêt en 2020.



Bonne journée !



ifpeb



Avec le
Soutien du

