

Mesurer et réguler pour une performance meilleure

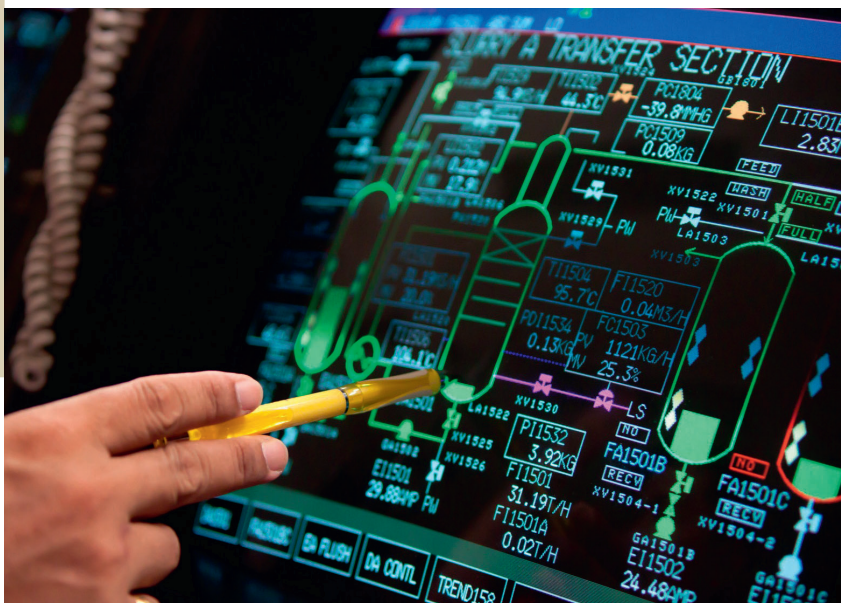
Réfléchir au coût global permet de montrer que les choix initiaux d'investissements dans des outils de pilotage et de mesure tels que les systèmes de régulation et de GTB performants peuvent générer des économies de plus de 30%.

► Faut-il rappeler que le coût d'un bâtiment ne se limite pas à celui de sa construction et que s'y ajoute le coût de gestion tout au long de sa vie. Réfléchir au coût global permet de montrer que les choix initiaux d'investissements dans des outils de pilotage et de mesure tels que les systèmes de régulation et de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) performants peuvent générer des économies de plus de 30% et permettre leurs remboursements dans des délais raisonnables. Lorsque cette mise en perspective des coûts est faite, le donneur d'ordre mesure l'impact des systèmes de régulation et de GTB optimisés qui sont au cœur de la recherche de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Ventilation/Climatisation Un marché en difficulté

Le marché de la régulation de la ventilation et de la climatisation avait connu en 2007 et 2008 des croissances stables autour de 5%. En 2009, le marché a perdu 6%. L'activité ne semble pas vouloir repartir comme les autres secteurs et se maintient à un niveau inférieur à 2007 avec une croissance négative de 3,8%. La valeur correspondante de ce domaine de marché est de 69,4 millions d'euros en 2010. Notons toutefois que la régulation de la ventilation et de la climatisation tertiaire offre, depuis plusieurs années, des signes d'évolution vers une meilleure performance :

- Les régulateurs préprogrammés communicants sont en progression. En effet,



© Psnafoto105 - Fotolia.com

le marché est demandeur de systèmes de régulation à coûts réduits, conséquence de ces 3 ans de crise, mais qui permettent de communiquer entre eux pour pouvoir être pilotés à distance, via un serveur web.

- Fort logiquement, ce sont les régulateurs programmables à protocole ouvert qui tirent leur épingle du jeu face aux régulateurs à protocole propriétaire, quand la solution de la programmation est retenue. En effet, leur interopérabilité permet d'optimiser l'efficacité énergétique d'un bâtiment.
- Quand l'investissement dans une GTB n'est pas envisageable à court terme, les UTL* sont parfois choisis pour regrouper plusieurs fonctions de régulation. Cela contribue à la bonne tenue des chiffres de cette famille de produits.

Marché de la GTB : + 4 % en 2010

Après une difficile année 2009 qui semble constituer une parenthèse, le marché de la Gestion Technique des Bâtiments retrouve une évolution positive, avec pour l'année 2010, une croissance de 4%, comparable à 2008. Ainsi, le marché de la GTB est évalué à 77,8 M€, contre 74,8 M€ en 2009. Cette croissance de 4% est en partie due à la progression du canal de vente

aux utilisateurs qui s'adressent de plus en plus directement aux constructeurs.

Quand on analyse les familles de produits, on note la progression régulière et continue du nombre des UTL (Unités de Traitement Local) qui confirme la tendance de ces dernières années :

- Le développement du pilotage à distance via internet « démocratise » le dialogue avec ces UTL et rend moins nécessaire la présence de postes centraux dont le nombre est en régression. Il rend plus facilement accessible l'optimisation de l'efficacité énergétique.
- Force est de constater que les UTL de capacité moyenne (30-100 points) ont le mieux profité de cette progression.
- La poursuite de la mise en œuvre de la directive européenne EPBD a un impact positif sur ce marché.

De la gestion technique des bâtiments à sa gestion totale

Beaucoup d'éléments favorables au passage à une Gestion Totale des Bâtiments sont déjà en place et jouent pleinement leur rôle. Il s'agit notamment de la normalisation des protocoles de communication d'une diffusion plus efficace des plus performants d'entre eux. Citons notamment la mise en œuvre effective de

la directive européenne EPBD sur l'efficacité énergétique des bâtiments, en particulier avec la norme EN NF15232 relative aux calculs de l'efficacité énergétique de la GTB. Cette norme montre que l'absence de régulation et/ou de GTB conduit à la construction de bâtiments énergivores, parce qu'il n'y aura ensuite aucune possibilité de maîtriser les consommations. La même norme décrit les fonctions de régulation et de GTB et établit une classification suivant leurs performances, de la classe A la plus performante à la classe D qui ne doit pas être utilisée dans les bâtiments neufs et doit évoluer vers une classe supérieure dans la rénovation. A noter que le syndicat ACR milite pour que la classe C soit prise comme référence dans la prescription d'équipements de régulation et de GTB. La Classe C en effet assure déjà d'importantes économies d'énergie, par exemple, dans les bureaux, d'environ 30 %.

Pour une gestion active des bâtiments

Les dispositions du Grenelle de l'environnement et les objectifs énergétiques que vont devoir respecter les bâtiments soulignent la problématique de l'obsolescence d'une partie du parc immobilier existant. Des opérations de rénovation conséquentes ont déjà vu le jour et vont se poursuivre dès lors que l'immeuble dispose d'un bon potentiel de rentabilité. Conscients de ce marché potentiel, les syndicats ACR et GIMELEC ainsi que la FFIE ont réalisé une « classification des actions d'efficacité énergétique » dédiée aux bâtiments existants. Ainsi, dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment, trois classes différentes d'actions d'efficacité énergétique se sont imposées :

- **Classe EE1 du type Mesure** : actions du type : Comptage, Analyse, Affichage, Reporting. Ces actions ont pour objectif l'éducation des utilisateurs et la promotion des bons comportements pour pérenniser l'amélioration de la performance.
- **Classe EE2** : Cette classe regroupe les actions de la Classe EE1 auxquelles s'ajoutent les actions sur la gestion de l'énergie, les systèmes intelligents de contrôle, la régulation, la gestion et les automatismes. Ces actions ont pour objectif d'améliorer l'optimisation énergétique par l'automatisation des fonctions et usages du bâtiment
- **Classe EE3** : Il s'agit de classe EE2 avec en plus les actions sur les équipements et l'enveloppe du bâtiment. Cette classe reprend les actions de la Classe EE2 avec

toutes les actions sur les matériaux performants, les isolants thermiques, les équipements de production d'énergie et appareils, le vitrage et les énergies renouvelables. Ces actions ont pour objectif d'agir dans tous les domaines possibles de l'efficacité énergétique. Notons que ces trois classes, d'EE1 à EE3, sont déclinées sur deux axes : le temps de Retour sur Investissement et le pourcentage d'économie d'énergie généré. Ces valeurs sont des moyennes obtenues par le retour de l'expérience des industriels utilisant des données réelles et sont dans la plupart des cas des valeurs minimales. Elles sont confirmées par l'utilisation d'outils de calculs énergétiques réglementaires. Les pourcentages d'économies d'énergie sont affinés par usages (selon les usages définis dans la Réglementation Thermique en vigueur) ou globalement, selon le type de solutions.

Perspectives...

Après un modeste retour à la croissance pour ces marchés et bien que la crise ne soit pas terminée, les enjeux d'économie d'énergie imposés par les RT et les normes européennes ont permis de valoriser l'ensemble des produits et systèmes de régulation au sens large. L'orientation des clients vers des produits moins élaborés indique seulement que nous sommes encore dans une situation de crise où les coûts sont prioritaires dans les critères de choix. Néanmoins, le transfert de matériel au sein de la même famille pour des choix plus économiques, montre que la régulation n'est pas remise en question.

Le renouveau de l'activité du bâtiment et les enjeux d'économie d'énergie, exprimés dans la RT 2012, peuvent laisser espérer que ces transferts ne seront que temporaires.

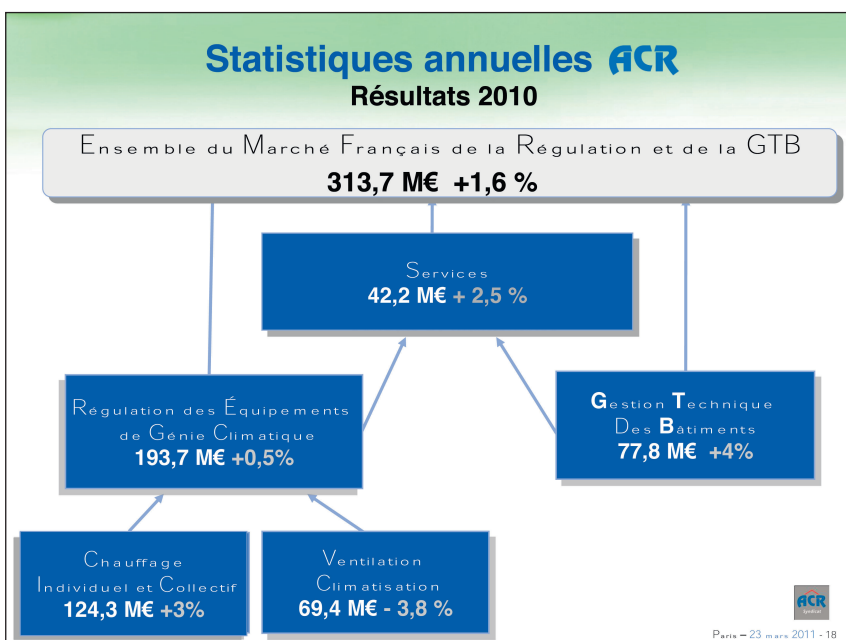
La rénovation de l'existant a contribué à ce retour de la croissance. Le vivier d'économies d'énergie que représentent les bâtiments existants va renforcer cette tendance que le redémarrage des projets immobiliers devrait consolider.

Une offre d'energy manager

La nature même du parc immobilier qui va se « verdier » oblige à plus de pilotage énergétique. Les propriétaires des immeubles labellisés HQE Construction et Exploitation ne sont pas prêts à voir leurs actifs perdre le label qui entraînerait une décote. De même, les locataires qui ont opté pour un immeuble « vert » entendent bien conserver les avantages de ce qui a pu être un critère de sélection au moment du choix de l'implantation. C'est d'ailleurs tout l'intérêt du bail vert qui implique tous les acteurs de la chaîne immobilière, en instaurant non seulement un dialogue entre les différents intervenants mais également des obligations de mesure et d'audit. Le potentiel de développement du secteur multitechniques est réel mais il est soumis à une capacité à offrir de la valeur ajoutée, pour aller au-delà d'une simple prestation d'opérateur et structurer une offre d'energy manager qui est aujourd'hui demandée tant par les utilisateurs que par les propriétaires ou leurs gestionnaires.

● Françoise Leroy

Données chiffrées : Source ACR – juin 2011



Source : ACR – Étude Régulation et Gestion Technique des Bâtiments – Le Marché : 2010 Parue en mars 2011