



TECHNIQUE : COMMENT CONTINUER ?

Dans les meilleurs standards actuels, un bâtiment tertiaire de bureau très efficace, c'est 1 à 2 MWh d'énergie finale par personne et par an, au compteur, toutes énergies confondues⁽¹⁾.

LA PERFORMANCE

Pour atteindre ce niveau de performance, vous vous heurterez certainement à un « *plafond de verre* » qu'est la qualité du bâtiment et sa performance énergétique intrinsèque.

Avec CUBE, voici les chemins pragmatiques suite aux « *victoires faciles* » de la première année :

- 1 « On a pendant un an renseigné et documenté également les futures actions de GRGE (Grosse Rénovation Gros Entretien). »
- 2 « On continue, car on n'a pas eu le temps de tout faire, il existe d'autres leviers d'exploitation non explorés ou pour lesquels on investira l'été prochain pendant la révision du système de chauffage. »
- 3 « Pour certains, point de salut, il faut DÉ-MÉ-NA-GER ! »

L'enquête CUBE 2020 sur la première édition

68 % des correspondants candidats sur site envisagent de mettre en place d'autres **actions de sensibilisation** au sein de leur bâtiment (par exemple : guide, livret, conseils sur les écogestes, « *développement durable* », etc.) ; **63 %** projettent d'**optimiser encore l'exploitation** du bâtiment et **42 %** de faire des **travaux**.

SUITES ENVISAGÉES AU CONCOURS

- **Poursuivre l'amélioration énergétique.**
- **Renforcer la communication**, les petits travaux de régulation, et les actions avec l'exploitant.
- **Reprendre le programme des travaux** (changer la production de chaleur et le dispositif de régulation GTC ; effectuer du relamping).
- **Réaménager le site.**
- **Déménager dans un immeuble HQE.**
- **Adopter la « CUBE attitude » pour tous.**
- **Inscrire le bâtiment pour la prochaine session.** (« Car dans la précédente la hiérarchie du site n'avait pas privilégié ce concours au vu des nombreux projets à traiter »).
- À chaque fois que ce sera possible, **insister sur les enjeux environnementaux** à travers des réalisations ou des actions sur l'immeuble et sur les comportements du personnel.

(1) Avec un usage bureautique standard, sans activité électro intensive.



CÔTÉ TECHNIQUE, COMMENT CONTINUER ?

Pour ceux qui ont mis le pied dans la démarche et souhaitent la structurer dans le temps au-delà d'une première année d'efforts, lorsque l'enjeu est de taille (en nombre de personnes à coordonner, en mètres carrés, comme en coûts d'énergie), il est possible d'encadrer votre dynamique par des cadres plus formels le cas échéant.

L'ISO 50001

C'est une certification de votre organisation sur son suivi énergétique et ses objectifs (calquée sur le management de type ISO 9001 ou 14001). Attention, c'est tout une entreprise ou un établissement qui est certifié, c'est-à-dire qu'on prend toute l'activité, y compris (et surtout) l'aspect industriel (ateliers, production, etc.)

Elle démarre par une « revue énergétique » qui vise à identifier le 20/80 des consommateurs et se fixer un plan d'action sur chacun d'entre eux sur plusieurs années. Le formalisme ISO ne doit pas vous repousser... C'est bien des économies d'énergie en mode projet dont on parle.

UNE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE BÂTIMENT EN EXPLOITATION

La certification environnementale de votre bâtiment de l'exploitation, de type HQE Exploitation ou BREEAM in Use vous permettra de suivre bien d'autres aspects du développement durable comme les déchets, l'eau, etc.

BREEAM In Use et HQE Exploitation **couvrent 3 axes de certification** pour trois acteurs différenciés de la performance :

- **1. Bâtiment Durable** > Le propriétaire décide de valoriser la performance environnementale intrinsèque de son ou ses bâtiments existants ou de son patrimoine immobilier,
- **2. Gestion Durable** > Les exploitants désirent mettre en avant leur gestion environnementale performante des bâtiments en termes de prestations techniques ou de services,
- **3. Utilisation Durable** > Les utilisateurs souhaitent faire reconnaître leurs bonnes pratiques environnementales dans l'utilisation de leurs espaces privatifs.



La certification de l'utilisation (axe 3) n'est pas très développée !

CONTINUER À PILOTER EN PERFORMANCE

Toute la chaîne contractuelle peut être revue à l'aune de l'exploitation avec un objectif de performance : exploitation, mais également les chaînes contractuelles « *amont* » (Property Managers).

LA PROGRAMMATION DE TRAVAUX DE GROSSE RÉNOVATION

La démarche d'économie en site occupé doit alimenter, nourrir et préparer la rénovation du bien car on y touche ici les « *limites* » de la performance intrinsèque.