



Retour d'expériences nimoises de garantie de performance énergétique

Devers Philippe

Directeur de la Construction Ville de Nimes

Les motivations

- Décision en 2008 , après le vote des Lois Grenelle , d'une priorité à accorder à la diminution des consommations d'énergie

Motivations

- Assurer notre responsabilité individuelle et collective vis-à-vis de la lutte contre le réchauffement climatique
- Diminuer les charges
- Résorber les causes d'inconfort
- Développer une image de bon gestionnaire
- Valoriser le patrimoine

Les freins

- Charge budgétaire d'investissement
- Compétences et moyens internes très centrées sur la construction neuve et la maintenance (obligatoire)
- Compétences externes encore peu développées
- Manque d'expériences en vraie grandeur

Pourquoi garantir le niveau de consommations ?

- Constat d'un décalage trop grand entre objectifs et réalités
- Volonté de maîtriser les charges de fonctionnement (donc si possible GRE tous usages)
- Concerne le neuf comme la réhabilitation

Les expériences en cours à Nimes

- 2 contrats de performance énergétique sur 13 bâtiments (CREM et REM ; Amo : H3C) : audits énergétiques , commissionnement , IPMVP
- 1 contrat d'exploitation dans le neuf avec GRE (Musée de la Romanité) : commissionnement , IPMVP
- Entre la livraison d'une construction neuve et la passation d'un contrat d'exploitation , **phase nouvelle d'optimisation énergétique** au cours de laquelle Moe et CVC achèvent la mise en service et définissent le niveau de consommation (le Nb du contrat d'exploitation)

Les conditions à remplir pour la GRE

- Stratégie patrimoniale , connaissance du patrimoine et des usages
- Acculturation et formation (nouvelles missions et exploitation du chauffage déléguée au privé)
- Rigueur et méthode
- Recherche d'assistance extérieure
- Pilotage actif par la MOA : cadrer étroitement les missions du ou des prestataires
- Dialogue compétitif ou négociation

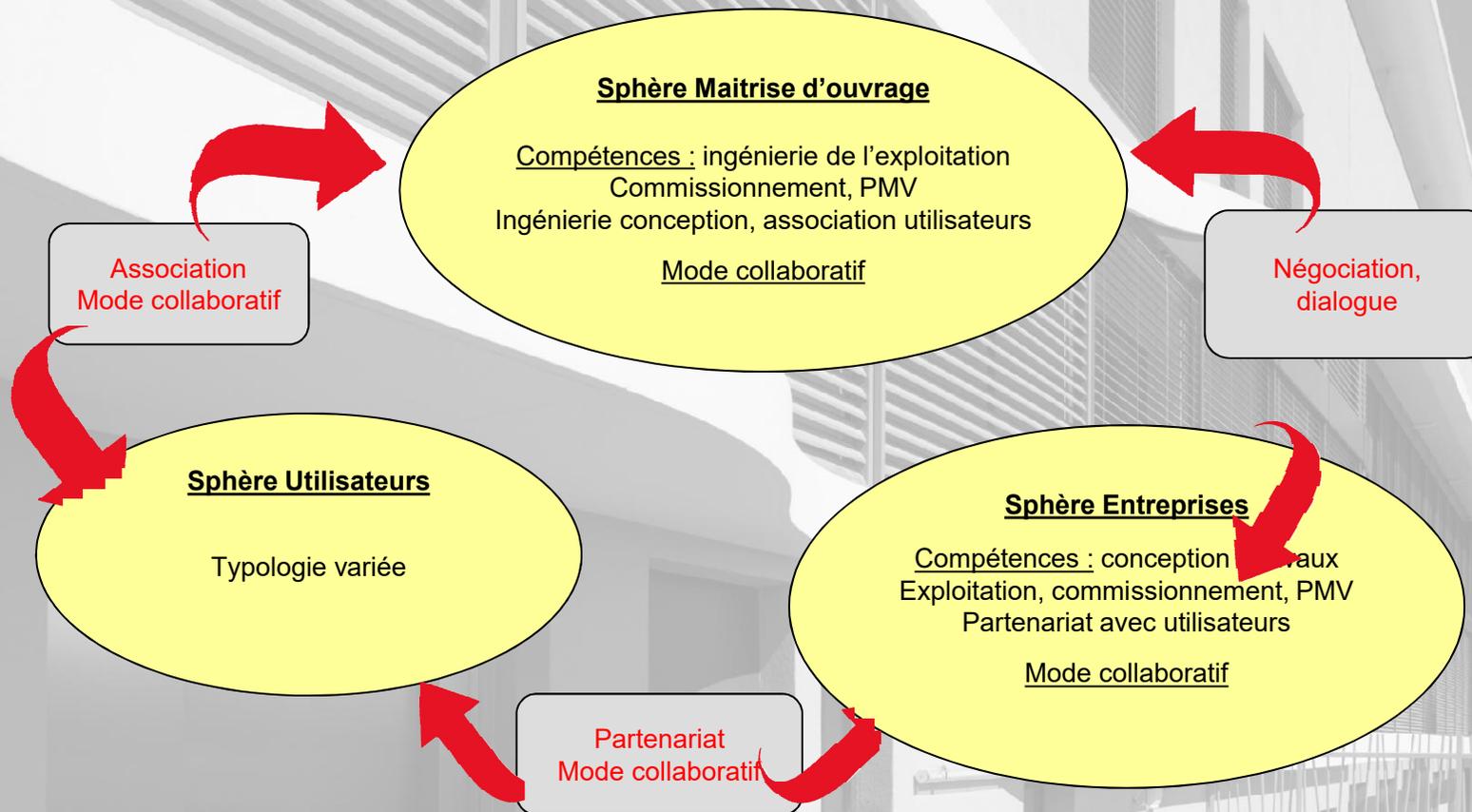
Les points de vigilance (1)

- **Montée en compétence** pour l'interne
- **Bien cadrer le projet avec les décideurs internes** et pour cela disposer d'études d'opportunité et de faisabilité d'un niveau suffisant
- Choix de l'**Amo** et ne pas hésiter à éliminer les offres anormalement basses
- Suivre à la lettre le **protocole IPMVP**
- **Surmonter la césure construction-exploitation**, même avec un contrat global, et même si les entreprises font partie du même groupe
- Surveiller la **qualité du commissionnement** pour réussir la passation de témoin entre construction et exploitation (réception et mise en route)
- Elever le niveau du **contrôle qualité**

Les points de vigilance (2)

- **Travail en site occupé (exemple du Musée des Beaux Arts)**
- Suivre le **respect des niveaux de service** (sondes , GTC , plaintes des utilisateurs) . Donc : importance positionnement (ex : sonde placée dans une zone non sensible ; sone dans l'arrivée d'eau de compensation de l'évaporation) et contrôle des sondes
- Informer et sensibiliser les **utilisateurs**
- Contrôler le **respect de la garantie de performance** (suivre les variables et facteurs statiques , outils de suivi ; mettre à jour le PMV par rapport à des dates réelles de réalisation des travaux donc de début de garantie)
- Importance du rôle de la **GTC** (relevé et remontée d'informations sur niveaux de service , consommations , pannes ; automatisation de la mise en évidence des anomalies)

Organisation des acteurs (cas de CREM)



Les évolutions à développer

- **Objectif pour les constructeurs : créer les meilleures conditions d'exploitation et non livrer un ouvrage**
- **Contribuer à une évolution des métiers :**
 - Nouvelles compétences d'ingénierie à développer (IPMVP , commissionnement , ingénierie d'exploitation , SED , audit ...)
 - Travail collaboratif plus étroit . Interfaces métiers et phases plus fluides
 - **Métier d'exploitant centré sur la satisfaction client et la garantie d'une performance énergétique optimisée** (plutôt que vendre de l'énergie , et rechercher l'intéressement) . Le mot »intéressement » doit disparaître au profit de « garantie » (dans les 2 cas , il y a bonus et malus , mais l'objectif n'est pas l'intéressement)