



La gestion énergétique des parcs immobiliers

La lutte pour la protection de l'environnement impose de réduire les consommations d'énergie.
Le bâtiment est le plus gros émetteur de gaz à effet de serre après les transports :
il représente, tous secteurs confondus, 45% des consommations d'énergie
et 25% des émissions françaises de gaz carbonique.
Le CSTB accompagne les professionnels du bâtiment
dans la gestion des performances énergétiques
de leurs parcs immobiliers.



Du sur-mesure pour gestionnaires immobiliers



2

Le CSTB propose une assistance sur mesure aux gestionnaires immobiliers pour connaître et améliorer l'efficacité énergétique des parcs de bâtiments qu'ils gèrent.

3

Outre la prise en charge de la gestion des actifs physiques, du personnel, des interventions des sous-traitants et des équipements, les gestionnaires immobiliers devront de plus en plus avoir à gérer le suivi des coûts de fonctionnement afin de :

- **Lutter** pour la protection de l'environnement,
- **Maîtriser** les charges de fonctionnement et notamment celles liées à l'énergie et à l'eau,
- **Répondre** au renforcement des politiques publiques agissant sur la performance énergétique des **bâtiments neufs** (RT 2005) et **existants** (Directive Performance Énergétique des Bâtiments).

Des outils d'estimation des consommations sont quelque peu répandus dans le parc de bâtiments existants, mais ne sont pas toujours utilisés de manière optimale et sont rarement associés au Système d'Information (SI) pour la Gestion du Patrimoine Immobilier.

Le CSTB peut aider les gestionnaires de parcs de bâtiments à faire en sorte que la maintenance des bâtiments ne soit plus un gouffre financier et une gageure environnementale.

Amélioration continue

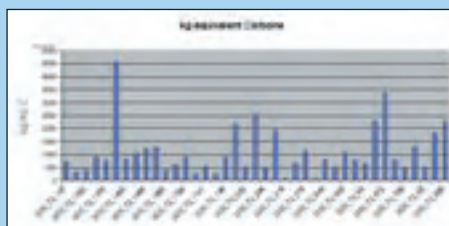
Le CSTB répond aux besoins des gestionnaires de parcs immobiliers en leur permettant d'améliorer graduellement et continuellement les performances énergétiques de leurs bâtiments, en restant au plus près des attentes et des contraintes des utilisateurs finaux. Il développe pour eux des outils spécifiques à leurs besoins, simples d'utilisation et flexibles pour une utilisation pérenne.

C'est pour le ministère de l'Équipement, qui gère 10 000 implantations réparties dans toute la France, que le CSTB a développé les outils GPBât et GDBât. Ce dernier est un site Internet de conseil aux actions d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments à l'attention des gestionnaires immobiliers du ministère. Cet outil d'analyse et d'évaluation des performances des immeubles a été développé après le test de plusieurs prototypes. Adaptable à chaque client, il est d'une utilisation simple, fiable et reflète les méthodes de travail et les exigences de chacun.



Quelles sont les économies possibles ?

En appliquant les recommandations de GDBât, le gestionnaire a sur ce graphique le récapitulatif des économies à réaliser par bâtiment. Ici, exemple sur le parc de bâtiments de la DDE.



Quels impacts sur l'environnement ?

Grâce à GPBât, le gestionnaire connaît le nombre de kg équivalent carbone émis par chaque bâtiment.



5



6



4

2 : Centre autoroutier DDE 80

3 : Subdivision - Petit bâtiment de bureaux

4 : Parc DDE - bâtiment industriel

5 : Siège DDE

Quels champs d'action ?

- Analyse des outils existants pour évaluer les performances énergétiques des bâtiments
- Identification et développement d'outils adaptés aux utilisateurs finaux
- Définition de typologies de bâtiments selon une méthode statistique et une approche utilisateurs
- Intégration des aspects énergétiques dans les systèmes de gestion de patrimoine immobilier : validation et amélioration des outils existant chez les gestionnaires, modification de bases de données (GPI pour le parc de bâtiments du ministère de l'Équipement par exemple), prise en compte du confort...

Une assistance « terrain »

Le gestionnaire immobilier est suivi tout au long de la définition de ses besoins. Le CSTB développe des outils d'analyse et d'amélioration de son parc :

- Définition des données de base (indicateurs de consommation d'énergie et comparaison à des valeurs de référence) pour aider le gestionnaire à évaluer la performance énergétique des bâtiments ;
- Définition de la typologie des bâtiments : approches statistique et utilisateurs par des enquêtes de terrain et interviews des gestionnaires des bâtiments.

Papier ou multimédia

Ces supports d'information adaptés à chaque client sont édités sous format papier ou/et sur un intranet. Ils permettent aux utilisateurs de choisir le mode de lecture le mieux adapté à leur environnement quotidien.



Les outils développés par le CSTB sont très didactiques : on y voit les bâtiments les moins performants en termes de coûts, consommation d'énergie/d'eau, taux d'occupation...

Le CSTB accompagne le gestionnaire dans l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en lui proposant des actions adaptées à son parc immobilier

Vos Contacts au CSTB de Marne - la - Vallée

AUTOMATISME ET GESTION DE L'ÉNERGIE > HOSSEIN VAEZI-NEJAD > 01 64 68 82 89 > vaezi@cstb.fr

SIÈGE SOCIAL

84, AVENUE JEAN JAURÈS | CHAMPS-SUR-MARNE | 77447 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2
TÉL. (33) 01 64 68 82 82 | FAX (33) 01 60 05 70 37 | www.cstb.fr

