

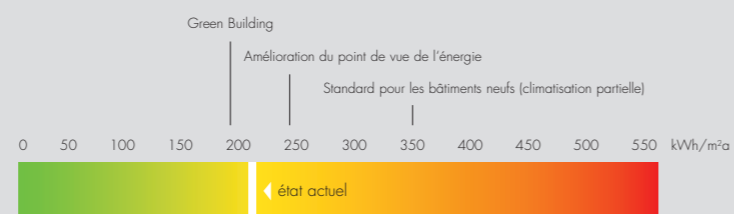


Mieux vaut agir qu'attendre – pour que les bâtiments ne deviennent pas de vieux fossiles onéreux.

La gestion énergétique continue est la clé de l'avenir.

Le temps presse. Les sources d'énergie fossiles continuent de dominer dans l'ensemble de la consommation énergétique. Le pétrole est la première source d'énergie dans le secteur des bâtiments. Mais il ne pourra pas le rester, les réserves étant limitées. Même s'ils connaissent parfois quelques écarts, les prix évoluent à long terme dans une seule direction : vers le haut. Ce qui veut dire que celui qui aura pris les bonnes mesures aujourd'hui, fera l'économie de coûts et de pertes de valeur demain.

Le passeport énergétique « dynamique » de SAUTER vous indique l'état actuel de votre immeuble de bureaux



Felix Gassmann, gérant de Sauter Building Control Schweiz AG

Les coûts d'un bien immobilier tendent à être de plus en plus déterminés par l'exploitation tandis que l'investissement réalisé dans la construction perd comparativement de l'importance. Compte tenu de la hausse croissante des prix de l'énergie, il est incontestablement capital d'atteindre le niveau d'efficacité énergétique le plus élevé possible. Non seulement du point de vue des coûts, mais aussi des émissions de CO₂.

Réglementations – et outils de mise en œuvre.

Dès 2002 déjà – à la suite du Protocole de Kyoto –, des études européennes avaient constaté que 28 % env. de l'énergie consommée dans le secteur des bâtiments pourraient être économisés, ce qui représenterait 11 % de l'ensemble des coûts énergétiques de l'UE. C'est à cette époque qu'a été édictée la directive sur la performance énergétique des bâtiments (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) qui est contraignante pour tous les Etats membres de l'UE depuis début 2006 et qui s'est traduite par la norme EN 15232.

La directive EPBD distingue les catégories « bâtiments neufs » et « grands bâtiments existants à rénover » et met à disposition des méthodes de calcul pour déterminer l'efficacité énergétique. Curieusement, la directive EPBD ne s'est pas limitée au niveau législatif, mais elle a donné naissance à des outils pratiques pour s'imposer. En font partie le Passeport Énergétique Européen classifiant les niveaux d'efficacité, l'exigence relative à l'inspection

des installations HVAC et l'exigence relative aux personnels spécialisés délivrant le passeport énergétique ou effectuant les inspections.

La norme EN 15232, en vigueur depuis 2007, est la première norme à considérer l'efficacité énergétique du point de vue de l'automatisation des bâtiments. Elle montre l'influence des différentes fonctions des techniques de régulation, de l'automatisation des bâtiments et de l'ensemble de la gestion de bâtiments sur l'efficacité énergétique. Cette perspective a généré les processus de définition des exigences minimales devant être satisfaites pour les bâtiments de complexité différente et ayant des profils d'utilisateurs différents dans les secteurs indiqués.

Besoins persistants dans le domaine de la gestion de l'énergie et du conseil en énergie.

Si les normes mentionnées ont une grande influence sur la phase de planification, leur impact est moins net sur la gestion active de l'énergie. Les exploitants de bâtiments ont encore des besoins importants en stratégies pour mettre en œuvre, dans la pratique, une gestion de l'énergie amortissable à court ou moyen terme. Ils ne demandent pas seulement des méthodes théoriques de détection et de calcul, mais des systèmes de gestion des bâtiments permettant une mesure de l'énergie continue intelligente et un reporting sur l'énergie consommée.

Le conseil en énergie spécialisé, adapté aux différents corps de métier, est appelé à gagner en importance à l'avenir car chaque corps de métier a son potentiel spécifique d'économies d'énergie, en fonction de ses techniques. SAUTER peut proposer dès aujourd'hui un conseil en énergie spécialisé, toutes les données d'un bâtiment pertinentes en terme d'énergie étant disponibles dans les systèmes SAUTER. C'est là un atout d'une valeur inestimable pour une gestion énergétique active.

Par le conseil en énergie et la gestion énergétique, SAUTER assume sa double responsabilité, envers les clients et envers l'environnement.

Trois piliers de la gestion de l'énergie

Trois facteurs sont déterminants pour accroître durablement l'efficacité énergétique :

La centralisation de toutes les informations pertinentes en terme d'énergie

Elle passe par la mise en réseau de tous les consommateurs d'énergie et de toutes les sources d'énergie. Ce n'est qu'ainsi qu'il sera possible de faire concorder les consommateurs et les sources. En centralisant toutes les valeurs de mesure sur un ordinateur, l'exploitant peut identifier d'un seul coup d'œil l'ensemble de la consommation énergétique et en déduire les mesures à prendre.

La planification de la réduction de l'énergie

Le gestionnaire d'énergie définit des objectifs de réduction sur une période de cinq ans par exemple – peut-être un objectif ambitieux de 20 % par an, en fonction de la nature et de l'état du bien immobilier. Les mesures nécessaires et les besoins d'investissements requis pour les réaliser seront ensuite déduits à partir de là.

L'optimisation continue des installations et de leur utilisation

Elle ne s'effectue pas normalement d'un seul coup, mais par étapes, et inclut également le passage à des sources d'énergie non émettrices de CO₂. Mais la sensibilisation des usagers à un comportement responsable en matière d'énergie est tout aussi importante que les mesures techniques - pour que les économies d'énergie réalisées grâce à la technologie de pointe ne soient pas réduites à néant par une action irresponsable !