L'UE impose un système de gestion des grands et moyens bâtiments, d'ici 2025

18 novembre 2021

D'ici 2050, l'Europe ne veut plus émettre de CO2. Le parc immobilier existant détient la clé du problème, puisqu'il génère 36 pour cent de ces émissions. Voilà pourquoi l'UE impose un système intelligent de gestion des grands et moyens bâtiments, d'ici 2025. Les prochaines étapes concerneront, sans doute, les certificats SMART et un système de Campus Management ou de Site Management, au sein duquel les bâtiments échangent leurs besoins et leurs excédents d'énergie.



Ne paniquez pas si vous commencez à vous sentir dépassé. La situation évolue rapidement, mais selon des phases logiques. Ainsi, pour ne plus émettre de CO2 à l'horizon 2050, au moins 3 pour cent des bâtiments existants doivent subir une rénovation énergétique en profondeur, chaque année. Il vaudrait mieux que la Belgique intensifie ses efforts dans ce domaine. La directive UE du 30 mai 2018, modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique, oblige les États membres de l'UE à prendre des mesures.

La réduction des émissions de CO2 pour chauffer et refroidir commence par un bâtiment bien isolé, en utilisant le niveau E comme critère. Il s'agit cependant d'une donnée statistique. Le Smart Readiness Indicator (SRI) ou l'indicateur de potentiel d'intelligence – développé à la demande de l'UE – va un peu plus loin et s'articule autour de 3 axes. L'axe du confort et de la commodité envisage la possibilité de réagir à la demande de l'utilisateur, afin de garantir un confort optimal dans le bâtiment. L'axe de l'efficacité énergétique mesure si l'énergie et les moyens mis en œuvre sont gérés et employés intelligemment. L'axe de la flexibilité énergétique analyse dans quelle mesure il est possible d'orienter la demande en énergie et de stocker de l'énergie. Concernant ce dernier axe, l'échange d'énergie renouvelable avec d'autres bâtiments situés à proximité ou sur le campus constitue un élément important. Le SRI peut servir pour tous les bâtiments, qu'ils soient existants ou neufs.

Le SRI examine donc la façon dont un bâtiment doit être conçu afin d'employer le plus d'énergie renouvelable possible et d'adapter au mieux l'offre à la demande. Un système de gestion des bâtiments (SGB) représente l'outil idéal pour y parvenir. D'ici à 2025, l'UE impose un SGB pour les installations d'air conditionné et de chauffage d'une puissance supérieure à 290 kW, donc pour les grands et moyens bâtiments. Si vous n'avez pas encore de SGB, vous êtes obligé, aujourd'hui, de procéder à des inspections pour voir si ces installations sont bien réglées. Un SGB – qui surveille les installations, les optimise et signale les problèmes – accomplit ces tâches automatiquement, désormais.

L'optimisation des installations peut être effectuée de manière réactive ou proactive. Dans le premier cas, le chauffage ou le refroidissement est adapté grâce à la détection de présence. S'il n'y a personne dans le bâtiment, une température de base est garantie. Cette dernière est augmentée jusqu'à une température de confort, dès que quelqu'un se trouve dans le bâtiment. L'optimisation proactive s'opère en liant le SGB aux agendas des collaborateurs et au système de réservation des salles de réunion, et donc en pouvant anticiper le taux d'occupation du lieu. Ainsi, la décision de l'UE de rendre un SGB obligatoire dans les grands et moyens bâtiments présente des avantages pour le gestionnaire et l'utilisateur du bâtiment, en matière d'efficacité énergétique et (par conséquent) de coût d'exploitation.

Pour les (plus) grands bâtiments, il existe déjà des certificats, comme le BREEAM (qui évalue l'efficacité énergétique d'un bâtiment) et le WELL (qui évalue le bien-être de l'utilisateur). Chez Ingenium, nous savons que d'autres certifications vont arriver, pour examiner le degré d'«intelligence» d'un bâtiment. Le SGB jouera un rôle essentiel à ce niveau. Il devra veiller à conserver l'équilibre entre l'efficacité énergétique statique et la demande variable de l'utilisateur sur le plan du confort.

Les résultats générés par un SGB à l'échelle d'un seul bâtiment peuvent s'avérer utiles dans un contexte plus large. Les bâtiments implantés sur un site ou dans le quartier peuvent aussi être considérés comme des vases communicants. À cet égard, un bâtiment disposant d'un surplus d'énergie renouvelable en fournira à ceux qui connaissent une pénurie, au même moment. Avec pour résultat final, le fait que l'ensemble du site sera autosuffisant et n'aura plus besoin d'énergie externe. Pour maintenir cet équilibre complexe, on envisagera un système de Campus Management ou de Site Management. Pour beaucoup, de

tels systèmes semblent appartenir à un futur lointain, mais ces possibilités existent déjà.

Si vous souhaitez en savoir plus sur les bâtiments intelligents, le SRI et le SGB, cliquez ici et ici.

Si vous préférez contacter directement un expert, Wim Boone sera heureux de vous aider : 050 40 45 30 ou wim.boone@ingenium.be.