Le Lab' Inddigo
L'Innovation dans notre ADN

Projet de recherche

MANAGEMENT DE LA MISE EN EXPLOITATION

DES PRÉVISIONS INITIALES ÉLOIGNÉES DU RÉEL

Nous constatons des dérives importantes dans le fonctionnement des bâtiments par rapport aux prévisions initiales, autant sur le plan énergétique que sur le confort ou la durabilité des systèmes. La démarche de commissionnement doit donc permettre de corriger la non prise en compte des conditions réelles d'exploitation, les bâtiments trop technologiques nécessitant de nouvelles compétences, les mises au point incomplètes et mal réalisées, les formations insuffisantes des équipes d'exploitation ou encore la mise en service négligée sans rodage.

Facteur 3 c'est le rapport entre le coût de construction et le coût d'exploitation moyen d'un bâtiment sur 50 ans, d'où l'intérêt de s'intéresser à l'optimisation de ces coûts dès la conception

3 à 77€/m² ce sont les gains annuels que permet la démarche de commissionnement sur des constructions neuves

5 à 18€/m² c'est le coût d'une démarche de commissionnement, ce qui garantit un réel retour sur investissement au bout de seulement quelques années.

LES 4 OBJECTIFS CLÉS DE NOS TRAVAUX DE RECHERCHE

- Développer les points de vigilance devant être vérifiés en conception
- Formaliser une méthode complète de mise au point pour à la fois aider les entreprises et garantir au maître d'ouvrage un niveau de fonctionnement satisfaisant
- Définir un cadre de passation (type et contenu de formation, documentation à fournir)
- Construire un outil de suivi de la performance destiné au rodage des premières années de mise en service

Commissionnement
Démarche qualité dont l'objectif est l'optimisation du coût global d'un bâtiment. Cette démarche couvre l'ensemble de la vie du bâtiment, depuis sa conception jusqu'à son exploitation.

Pilotes
Marc QUERCIA et Damien SUISSE-GUILLAUD

La finalité

Assurer un fonctionnement et une gestion optimale des bâtiments en exploitation.

DES AVANCÉES CONCRÈTES

1. Un cadre méthodologique autant sur les phases conception que construction a été développé et utilisé sur divers projets.

2. Un cadre plus théorique de mise au point (plan d'essais) a été développé et commence à être mis en pratique.

3. Un outil de suivi de la performance énergétique a été construit et appliqué.

4. Une dizaine de projets suivis depuis la conception sont soit livrés, soit en cours de livraison et nous apportent donc déjà des retours d'expérience très intéressants.

LES SUITES DONNÉES AU PROJET DE RECHERCHE

1. Utiliser nos retours d'expériences (analyse de conception et suivis d'exploitation) pour développer une grille d'analyse des projets à la fois plus exhaustive et plus réutilisable.

2. Repenser notre méthodologie de mise au point pour avoir une version plus "opérationnelle" et mieux travailler avec les entreprises.

3. Standardiser et simplifier notre outil de suivi de la performance pour l'intégrer à l'outil VIBRISS et assurer une meilleure réactivité dans l'identification des dérives (relevé en temps réel, génération d'alertes automatiques, etc.)