



## Bilan de la campagne test d'évaluation

### 1/ Elaboration de la méthodologie d'évaluation

Le groupe de travail « évaluation » a été constitué suite à un appel à participation diffusé aux adhérents de VAD. Après réception des candidatures le groupe a été constitué. Il regroupe :

- Jean Louis Roche : IOSIS
- Sebastien Randle : ETAMINE
- Nadine ADRA : SOFT ENERGY
- Sylvaine JUNIQUE : TRIBU
- Véronique DUFOUR : VAD

Après un recensement des différents types de méthodologie ou outils permettant d'évaluer les performances environnementales des bâtiments en exploitation, le groupe a travaillé sur l'élaboration d'une méthodologie légère. Il s'agit d'un intermédiaire entre une mission de suivi sur 2 ans d'AMO permettant le réglage d'un bâtiment après livraison et une évaluation lourde impliquant la mise en œuvre d'instrument de mesure plus spécifique.

La méthodologie s'applique aux bâtiments tertiaires, d'enseignements et aux logements collectifs. L'objectif est d'obtenir un retour d'expérience chiffré et d'appréhender le niveau des performances environnementales du bâtiment vis-à-vis des objectifs initiaux. Il ne s'agit en aucun cas de noter les bâtiments ou de conclure à une réussite ou à un échec de l'opération.

S'agissant d'une méthode d'évaluation légère, le protocole a été élaboré en gardant cette prérogative comme priorité notamment concernant le type de matériel à utiliser et le nombre de jour à consacrer à la mise en œuvre de la méthode. En effet le coût de la démarche ne peut être trop élevé dans une optique de démultiplication de cette pratique en vue d'obtenir un grand nombre de retour d'expérience.

5 bâtiments de typologie différente ont été retenus pour tester la méthode dans le cadre de la première campagne test. Chaque membre du groupe a porté une évaluation. Des réunions intermédiaires ont été organisées permettant de faire le point sur la pertinence de la méthodologie et les difficultés rencontrées afin de l'affiner et de l'optimiser.

Chaque évaluation est restituée via une fiche de synthèse.

## 2/ Remarques sur la méthode suite à la campagne test

---

### ■ Mesures

Les mesures de température et d'humidité doivent être réalisées sur une période d'une semaine minimum pour pouvoir être interprétées. Des mesures ponctuelles sur une journée sont dépendantes de multiples facteurs extérieurs difficilement maîtrisables rendant impossibles toutes analyses. De plus le comportement du bâtiment ne peut pas être observé face aux variations de température.

### ■ Les entretiens et enquêtes

Les différents entretiens avec les acteurs du projet apportent beaucoup d'information et apparaissent indispensables notamment pour interpréter et comprendre les informations et données chiffrées.

Les enquêtes permettent d'appréhender le bâtiment sous des aspects qualitatifs, de confort et de qualité d'usage. Cette approche est primordiale car quand bien même un bâtiment serait une réussite sous l'angle des performances énergétiques, si l'utilisateur n'est pas satisfait, il devient alors difficile de conclure à la réussite d'un projet.

### ■ La restitution des résultats

La fiche de synthèse dispose d'un champ « commentaire » pour apporter des éléments de précision (réglage, dysfonctionnement) ou des remarques du BET ou de l'architecte sur les caractéristiques techniques, environnementales et énergétiques du bâtiment.

La restitution des mesures sur site doit se composer des résultats des mesures et de leurs analyses avec une partie dédiée aux commentaires. Il n'est pas utile de mettre des graphiques ou des tableaux de valeurs si ces derniers n'apportent pas d'information spécifique.

La dernière partie de la fiche de restitution comporte un paragraphe dédié au « retour d'expérience ». Il permet de faire le bilan en quelques lignes de l'évaluation réalisée en mettant l'accent sur les points clés.

### ■ Les difficultés rencontrées

- Dégradation du matériel (lycée)
- Présence des usagers pour certaines mesures (occultation pour mesure de l'éclairage artificiel en bureaux)
- Résultats dépendant de la bonne volonté des acteurs du projet (collecte d'information, entretien etc.)

## 3/ Les résultats de la campagne test

---

**Sur 5 évaluations lancées, seulement 2 ont abouti à une fiche de synthèse diffusable.**

### ■ Les causes

#### **Logements Sociaux**

Les caractéristiques techniques du bâtiment ont été collectées auprès du maître d'ouvrage. Les questionnaires « usagers » ont été envoyés au MO qui s'est engagé à les communiquer à l'ensemble de l'habitant de ce petit immeuble collectif. Cependant après plus d'une année d'attente et une dizaine de relances mails et téléphoniques aucun retour n'a été communiqué au GT. La gestion du bâtiment est assurée par les services internes du bailleur social. Tout comme pour le questionnaire « usager », le retour du questionnaire gestionnaire n'a jamais été communiqué.

Les informations à dispositions ne permettent donc pas d'analyser les performances du bâtiment tout en les confrontant avec les objectifs initiaux. De plus, le protocole de mesure « logement » étant le plus allégé des protocoles compte tenu des difficultés à réaliser des mesures chez des particuliers, il est difficile de réaliser une analyse sans le retour des usagers.

### **Scolaire (Lycée)**

L'ensemble des mesures, entretiens, enquêtes et informations nécessaires ont été collectés et/ou mis en œuvre. Le gestionnaire a accordé beaucoup de temps et a été présent lors de la pose des sondes de mesure. Le personnel de l'établissement a également mis à la disposition du GT tout les documents en sa possession permettant de mener à bien l'évaluation. Le taux de retour des questionnaires « usager » tant coté élèves que professeurs a été satisfaisant. La fiche de synthèse a pu être rédigée sur la base de toutes ces informations. Cependant au terme de la campagne d'évaluation, le GT n'a pas obtenu l'autorisation de diffuser la fiche de synthèse de la part du maître d'ouvrage pourtant initialement informé et d'accord pour la réalisation de cette mission.

### **Bâtiment tertiaire (bureaux)**

Les mesures, l'ensemble des entretiens et l'enquête utilisateurs ont été réalisés. Les informations sur les caractéristiques techniques et environnementales de l'opération ont été collectées. Toutefois après de multiples sollicitations et relance du maître d'ouvrage, il manque un élément essentiel à la réalisation de l'évaluation : Les relevés des consommations de chauffage.

#### **■ Les résultats**

Les fiches de synthèse obtenues sont assez hétérogènes. En effet comme mentionné dans les protocoles de mesures ou la méthodologie générale, la campagne d'évaluation est à adapter en fonction des spécificités du bâtiment (climatisation, système technique particulier etc.). De plus le contexte influence également le résultat de la campagne d'évaluation. Pour certaines opérations l'utilisateur est également le maître d'ouvrage de l'opération. Ce qui facilite le travail d'entretien et d'enquête. Lorsque le gestionnaire du bâtiment travaille sur site, il est plus facile d'appréhender la gestion au quotidien des locaux.

**La méthodologie peut maintenant être diffusée librement à l'ensemble des professionnels qui peuvent l'adapter en fonction de leurs besoins. Il s'agit d'une méthode servant de base à la mise en œuvre d'une évaluation. L'objectif est de poursuivre le travail de retour d'expérience en appliquant la démarche sur 2 à 3 bâtiments par an.**