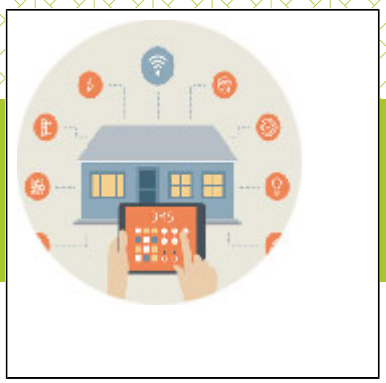


Prescrire une GTB, c'est pas automatique !

Avec la préoccupation grandissante d'économie d'énergie, l'instrumentation du bâtiment apparait souvent comme un outil indispensable pour un suivi détaillé des consommations et une gestion précise des installations techniques. Dans ce contexte, les systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) sont prescrits de façon quasi systématique. Mais les retours d'expérience montrent que de nombreux équipements ne sont pas utilisés correctement, voire ne fonctionnent pas du tout et entraînent des coûts élevés, sans amener les économies d'énergie et d'exploitation espérées.

Qu'en penser ?

Les retours d'expérience mettent en lumière de nombreux problèmes rencontrés lors de la mise en place d'une GTB. Cela peut aller d'une mauvaise utilisation par un exploitant qui n'a pas assimilé toutes les possibilités offertes par cet équipement à un système totalement inutilisable du fait d'organes non reliés au système ou incompatibles. Le manque de coordination entre les intervenants, le manque de formation des opérateurs ou une mise en œuvre imparfaite (avec par exemple une inversion des câblages) peuvent ainsi empêcher la GTB de remplir ses fonctions. **Alors, que faire ?** D'abord choisir le bon type de système, en questionnant la pertinence d'un tel équipement. Faut-il réellement envisager une GTB, et si oui de quel niveau de complexité ? Selon le profil du maître d'ouvrage, ses moyens humains et financiers, ses objectifs environnementaux, son expérience de ce type d'équipement mais aussi selon le type de bâtiment, la GTB pourra être une solution adaptée ou au contraire un système trop complexe qui restera inexploité. D'autres solutions, moins élaborées mais aussi moins délicates à gérer peuvent être choisies, depuis un suivi des consommations par des relevés manuels à une télégestion décentralisée (appareil par appareil) avec des remontées web. Les études préalables de programmation peuvent ainsi conditionner l'efficacité du système. Le programmiste doit alors pouvoir assumer à ce stade une fonction d'aide à la décision. **Mais le rôle du programmiste ne s'arrête pas au choix de prescrire ou non une GTB.** Une fois la décision prise, tout reste à faire. Chaque étape du projet est cruciale pour le bon fonctionnement de l'équipement. Pour garantir une bonne prise en main du système, les futurs intervenants et gestionnaires doivent s'impliquer dès les premières étapes du projet. Le rôle du programmiste est alors de définir le programme fonctionnel de la GTB en partenariat avec le maître d'ouvrage :

- en définissant les raisons et objectifs de ce suivi et ses moyens : fonctions gérées, consommations suivies, opérateurs, finesse et niveau de mesures, contrôles, pilotage…
- en informant le maître d'ouvrage des points de vigilance à chaque étape du projet,
- en conseillant, le cas échéant, une mission de contrôle technique spécifique.

La GTB doit donner lieu à une partie de programme particulière, élaborée en cohérence avec le

projet global et les moyens et objectifs du maître d'ouvrage. **Il est primordial d'assumer le choix d'une solution dans la durée** Une GTB ne peut pas être totalement opérationnelle au lendemain de la réception. La complexité des systèmes, les réglages nécessaires en fonction des usages demandent une période d'ajustement de un à trois ans. Ces étapes de mise en service post réception permettent d'affiner le fonctionnement de la GTB et de former les exploitants. Elles doivent donc être anticipées, notamment en les retranscrivant dans les CCTP de maitrise d'œuvre et de travaux. Une démarche de commissionnement peut être proposée pour mener à bien ces opérations. Le choix d'un système de GTB peut impacter l'ensemble des pièces des marchés, ainsi que les modalités de conduite d'opération. Enfin, le maître d'ouvrage ne doit pas relâcher sa vigilance tout au long de l'exploitation. Il devra veiller tout particulièrement à la formation, à la transmission des savoir-faire et des connaissances au sein de l'équipe technique en charge d'exploiter le bâtiment.

> Les systèmes de GTB peuvent être des outils puissants de gestion du bâtiment et de suivi de ses performances énergétiques. Mais le choix d'un tel système ne doit pas être automatique, il doit être réfléchi et encadré par un programme spécifique. Il implique aussi une vigilance accrue tout au long du projet pour aboutir à un système performant et utilisé.
>
> M.O.

Pour aller plus loin :

- Le dossier de VAD, consultable ici, sur les retours d'expérience de bâtiments performants recense des dysfonctionnements et propose des éléments de solutions.
- Le guide «Gestion technique du bâtiment», publication du Guide RAGE de bonnes pratiques pour concevoir et réaliser les systèmes GTB détaille les points de vigilance et les bonnes pratiques à chaque étape du projet.