

Le commissionnement

Qu'est ce que le commissionnement ?

Le commissionnement est un processus datant des années 70. Il fut perdu peu à peu après la crise pétrolière qui laissa de côté les économies d'énergie du bâtiment. Depuis une vingtaine d'année, il ressurgit en Grande-Bretagne avec des évolutions. Concrètement le commissionnement vise à s'assurer que les systèmes sont conçus, installés et testés conformément aux performances exigées par le maître d'ouvrage et qu'ils peuvent être exploités et maintenus dans des conditions optimales.

Le processus du commissionnement est réalisé avec le maître d'ouvrage qui confie la mission de contrôle de bon fonctionnement et de maintien des performances à un « commissionnaire », ou bien il est géré par le Bureau d'Etudes Thermiques et les installateurs du chantier.

Les types de commissionnement

Le commissionnement "initial", qui s'étend de la conception jusqu'à la réception (dans un bâtiment nouveau ou en rénovation) ;

- *Le "rétro-commissionnement", qui est réalisé sur une installation existante dont le commissionnement initial n'a pas été effectué dans les normes ;*
- *Le "re-commissionnement", qui intervient dans un bâtiment ayant déjà été soumis à un commissionnement initial ou à un rétro-commissionnement et dans lequel on envisage de vérifier, d'améliorer et de démontrer les performances énergétiques ;*
- *Le commissionnement "continu", qui est réalisé dans le but de maintenir, améliorer et optimiser les performances d'une installation ayant déjà été soumise à un commissionnement initial ou à un rétro-commissionnement.*

Les objectifs du processus

Il s'apparente à un suivi de chantier qui commence dès sa conception sur le papier jusqu'à la fin de vie de celui-ci. Le but de ce suivi avant toutes choses est de réaliser des économies d'énergies qui ont été fixées initialement. Ainsi en découle l'atteinte des performances des équipements techniques et des éléments constitutifs, le suivi des consommations durant la vie du bâtiment et la correction et non le remplacement des éléments défectueux (maintenance préventive).

Les intérêts et les limites du commissionnement

Les intérêts du commissionnement sont multiples et bénéficient à tous :

Le propriétaire est mieux renseigné sur son logement, les performances de son bâtiment sont conformes à la réglementation thermique, la durée de vie de celui-ci est prolongée et à terme il est soumis à une réduction des coûts d'exploitation, etc.

Les professionnels s'entendent mieux et la coordination entre les corps de métier est améliorée grâce à une meilleure gestion de chantier. Il en suit une meilleure rentabilité et des effets positifs sur la réputation des entreprises.

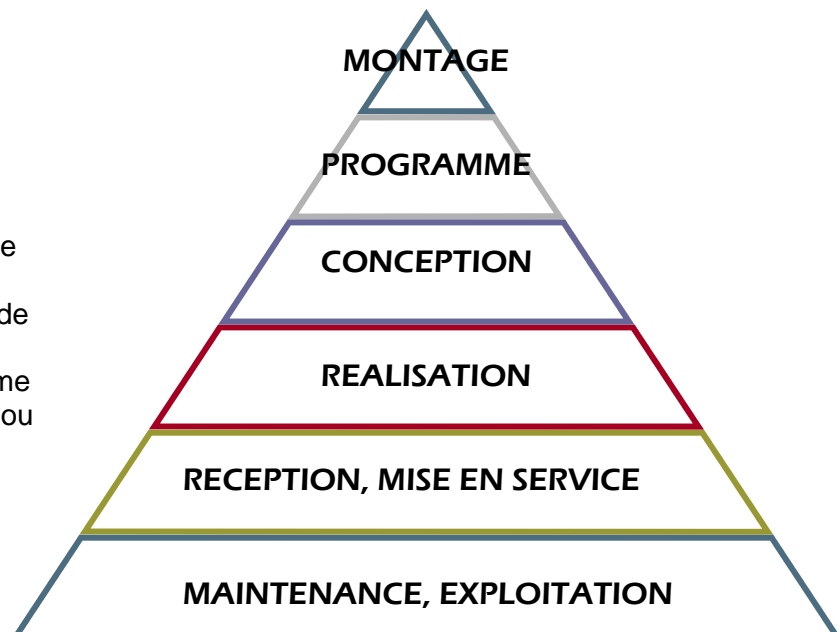
Pour l'entrepreneur la résolution des problèmes est plus facile. De plus le commissionnement instaure des échéanciers à respecter ce qui renvoie un effet positif sur la réputation de celui-ci

Le plus grand défaut du commissionnement reste qu'il est méconnu :

- Il y a un manque d'informations qui empêche au processus de se développer rapidement.
- La méconnaissance entraîne la méfiance et donc une faible demande de commissionnement.

• Les 6 phases d'une opération

Le commissionnement supervise et intervient dans 5 de ces principales étapes du chantier de construction ci-contre. C'est lors de la phase programme que le maître d'ouvrage décide ou non de faire appel à un commissionnaire.



Le montage est la création théorique du chantier par le maître d'ouvrage. Il évalue les coûts et les impacts énergétiques de son projet et dicte son budget et ses plans aux potentiels maîtres d'œuvre.

Le programme comprend l'étude de faisabilité, le préprogramme puis le programme. Durant cette phase, on établit un plan d'action et le budget prévisionnel. On réalise les premières parties du C.C.T.P et des études économiques pour l'exploitation, la maintenance et le commissionnement. Ainsi cette à ce moment que le maître d'ouvrage a la possibilité d'engager un commissionnaire.

La conception est une phase importante se découpant en plusieurs parties :

- L'esquisse (ESQ) : c'est la première représentation du projet réalisée par le maître d'œuvre avec la vérification de la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

- Avant-projet sommaire (APS) : Proposition du plan, de l'aspect extérieur de l'ouvrage, des dispositions techniques envisagées, mise en place du calendrier de réalisation et estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.
- Avant-projet Définitif (APD) : Définition de tous les éléments et caractéristiques du bâtiment (enveloppe, aspect, dimensions).
- Etude de projet (PRO) : Rédaction des prescriptions particulières (CCTP) incluant les tâches du commissionnement (missions et coûts), déterminer l'implantation et l'espace dédiée aux éléments de la structure et aux équipements techniques et distribution de la synthèse des performances techniques et énergétiques attendues que le commissionnaire devra prendre en compte lors de l'utilisation de la structure.

La réalisation comprend toutes les études du bâtiment (économique, thermique, aérodynamique et hydraulique) afin de faciliter la maintenance et d'augmenter la durée de vie du bâtiment. Les études laissent place aux travaux d'installations où le rôle du commissionnaire et de son équipe est très important. Il contrôlera les tâches réalisées et instaurera une planification de l'intervention de chaque corps de métiers afin qu'ils puissent effectuer leurs travaux lorsqu'il est possible sans occasionner de gêne aux autres intervenants. (Gains de temps)

La réception et la mise en service sont les phases dans lesquelles le client reçoit les travaux.

- Il y a une phase de vérification de la conformité des travaux où le commissionnaire atteste bien que les travaux qui ont été réalisés sont bien en accord avec ce qui avait été prévu initialement.
- La mise en service peut être convenue comme un service de l'installateur ou bien, le maître d'ouvrage doit pouvoir s'aider de la documentation fournie pour effectuer celle-ci.

La maintenance et l'exploitation du bâtiment doivent être définies pour une bonne utilisation de la construction, pour parvenir aux consommations énergétiques présentées au maître d'ouvrage. Ainsi le commissionnaire doit s'assurer qu'une bonne gestion du bâtiment et des équipements sera réalisée durant la vie du bâtiment. (Contrats de maintenance etc.)

● Coût et économie d'énergie

Pour un bâtiment avec un investissement de 1 million d'euro, après 30 ans ce même bâtiment aura coûté 4.5 millions d'euros sans avoir fait appel au commissionnement.

Malgré un surcoût de 0.5 à 1.5% sur l'investissement initial dû à l'intervention du commissionnement, après 30 ans le bâtiment fera des économies de 15% sur sa consommation énergétique. Cela représente entre 200 000 et 600 000 euros d'économie grâce au commissionnement.