



**À chacun sa compétence pour faire avancer le projet.  
Dans un bateau, il y a un chef mécanicien, un capitaine...**

## PILOTER, DÉCIDER

Côté propriétaire ou utilisateur, un «coordinateur» décide des investissements en maintenance, de l'exploitation, des petit-travaux sous-traités.

Le coordinateur de vos actions techniques d'efficacité énergétique qui n'est pas nécessairement l'animateur « *général* » de la démarche d'efficacité énergétique. Il coordonne et décide de l'ensemble des décisions techniques sur le bâtiment notamment sur l'énergie.

## ENTREPRISES DE TRAVAUX

Elles interviennent ponctuellement pour des travaux de rénovation ou l'installation de nouveaux systèmes, la reprise des anciens.

## EXPLOITER EN PERFORMANCE

Un exploitant ou « *facility manager* » avec un objectif de performance opère le pilotage au quotidien du site. Il est souhaitable de passer à des contrats d'exigence de moyens à des contrats comportant des clauses de performance.

## ENERGY MANAGER

L'energy manager est celui qui va identifier et piloter avec le maître d'ouvrage toutes les actions techniques prioritaires pour recadrer la gestion active du bâtiment au plus proche des usages, en diminuer l'intensité énergétique, avec un objectif de maîtrise de l'énergie.

Il organise la connaissance des consommations (cf. Fiche N°13.) et participe à l'implémentation des actions et la mesure du résultat.



# LE MOT DES SOCIOLOGUES

## RETOUR D'EXPÉRIENCE SUR CUBE 2020

Notre étude a permis de faire émerger **plusieurs profils « d'energy manager », un terme encore récent qui ne renvoie pas à un métier clairement défini**. On trouve deux bureaux d'études indépendants, et une entité appartenant à une filiale du bailleur. Leurs activités de base sont en partie similaires : réalisation d'études énergétiques et réglementaires, assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'obtention de certification... La filiale interne accompagne en plus le bailleur sur *« l'organisation des comités bail vert, on fait le suivi des consommations et les plans d'action »*.

On retrouve également ce type d'activité au sein d'organisations candidates, où elles sont exercées par des correspondants au profil ingénieur qui font du commissionnement, ou des gestionnaires immobiliers qui mettent en place des annexes environnementales.

Il s'agit en réalité d'un métier encore en plein développement qui attire notamment des profils jeunes, *« il y a un challenge à relever, il y a encore tous les outils à développer »*.

On peut déjà distinguer une communauté de pratiques et une démarche type. **L'objectif de l'energy manager « c'est de faire des économies d'énergie à moindre coût »**. La démarche commence par une visite approfondie du site et de ses installations, ainsi qu'un recueil des données de consommation afin d'établir un diagnostic. *« Elle y a passé toute la journée, elle a pris pas mal de temps »*. Elle se poursuit par l'élaboration d'un plan d'action qui exclut les travaux lourds et se focalise sur les actions qui ne demandent pas ou peu d'investissement. Enfin, elle se conclut par un suivi des actions préconisées à travers des réunions ou des échanges à distance. *« On a eu des échanges mails au cours de l'année, elle voulait savoir ce que l'on mettait en place ou pas »*.

Le troisième levier dans la relation avec l'exploitant est l'intervention d'un energy manager dans le cadre de CUBE, soit missionné par le bailleur pour ses locataires, soit parce que le correspondant exerce lui-même ce métier. *« On est des spécialistes de l'efficacité énergétique autant qu'eux »*. L'energy manager propose une approche plus réflexive que celle de l'exploitant. *« Ce ne sont pas des scientifiques qui gèrent les bâtiments, les energy manager, ce sont des ingénieurs »*. En même temps, **le résultat de l'intervention de l'energy manager dépend principalement de sa capacité à coopérer avec l'exploitant**. *« On a été déçu de la prestation d'un energy manager, il n'a pas travaillé avec les exploitants »*. Contrairement au rôle de *« titilleur d'exploitant »*, imaginé par un des organisateurs de CUBE, c'est plutôt la capacité à s'inscrire en complémentarité de son travail qui favorise les actions d'optimisation. *« Pour moi la relation avec l'exploitant devrait être un partenariat, ça ne peut pas marcher si je dois lui taper sur les doigts »*.

D'abord, l'energy manager adopte une posture collaborative et d'écoute vis-à-vis de l'exploitant en place. *« Quand j'arrive, je leur dis tout de suite que je ne suis pas là pour les fliquer et je ne monte pas sur mes grands chevaux »*. Ensuite, il lui apporte une aide concrète grâce à des outils d'analyse des consommations d'énergie et/ou de suivi des actions. Enfin, **il intervient sur des domaines qui sont difficilement accessibles à l'exploitant** pour des raisons de compétences et de temps : *« J'ai établi un plan de paramétrage sur la température de consignes, les plages horaires... le mainteneur n'est pas intervenu directement »*. Par exemple un energy manager est remonté jusqu'au fabricant pour déverrouiller une régulation. *« Pour avoir des informations de la part du fabricant, j'ai dû me démenier : écrire des emails, appeler... »*. Ce rapport de complémentarité soutient alors l'engagement de l'exploitant sur l'optimisation énergétique, loin du blocage initialement décrit, *« ils sont plutôt contents que quelqu'un s'intéresse à leur travail, et leur donne de nouvelles idées »*.

## SONDAGE : QUI EST L'ENERGY MANAGER ?

D'après une enquête menée pour le Plan Bâtiment Durable<sup>(1)</sup>, en fonction des habitudes et de la disposition du jeu d'acteurs, voici ce que les répondants ont témoigné. **L'« Energy Manager » est, par ordre d'importance des réponses :**

- **1. D'abord un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Exploitation**, intervenant tiers et indépendant opérant l'étude et le plan d'action, conjointement avec le maître d'ouvrage ;
- **2. Quand des cellules techniques dédiées « énergie » sont constituées**, ce même AMO d'exploitation est intégré par le signataire (en central généralement) ;
- **3. Un exploitant ou facility manager avec des objectifs de performance.**

Dans la pratique actuelle, la plus répandue, l'utilisation d'un *« Energy Manager »* (dans la première définition) consiste en une opération de « rétrocommissioning », c'est-à-dire de réglage de l'ensemble des dérives, anomalies de fonctionnement, difficultés de pilotage des systèmes actifs du bâtiment et correction des situations d'inconfort. Cela peut générer de petits travaux correctifs (électricité, CVC, autres...). L'exploitation du bâtiment autour de son point nominal de fonctionnement devient ensuite le rôle de l'exploitant (avec ou sans garantie de résultat énergétique, en fonction des enjeux ou de la complexité).

(1) Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés, Troisième rapport de suivi « des objectifs confirmés, un besoin d'échanger entre acteurs pour les atteindre. », octobre 2016.

