

Outil d'évaluation sommaire des bâtiments: un outil d'aide à l'évaluation de la durabilité des bâtiments existants

Anna Wimmer, KBOB et Michael Huber, CFF



Conférence sur les marchés publics durables 10 mai 2022



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

BKB

Beschaffungskonferenz des Bundes
Conférence des achats de la Confédération
Conferenza degli acquisti della Confederazione

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici



Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri
Associazion da las Vischnancas Svizras



BPUK DTAP DCPA

Schweizerischer Städteverband
Union des villes suisses
Unione delle città svizzere





Du groupe spécialisé Exploitation des immeubles de la KBOB:

Pourquoi un outil d'évaluation sommaire?

- Dans l'exploitation et la gestion de leurs immeubles, les pouvoirs publics visent toujours une utilisation des ressources aussi efficace et adéquate que possible tout au long du cycle de vie des bâtiments, tant d'un point de vue économique, écologique que sociale.
- Décision stratégique relative aux acquisitions: évaluer correctement le bâtiment actuel dans son contexte global et penser «dans la bonne direction».
- Tout comme la durabilité, l'exploitation et la gestion sont toujours fortement influencées de part et d'autre dans des écosystèmes avec des interactions.
- Les représentations graphiques permettent d'expliquer et de communiquer des liens complexes.



Comment obtenir une vue d'ensemble du bâtiment existant?

- Objectif:** obtenir une évaluation correcte d'un bâtiment ou d'une installation en un demi-jour à un jour maximum.
- «Au bureau»:** 1 à 1,5 heure pour les surfaces;
1 à 1,5 heure pour les frais d'exploitation;
1 à 1,5 heure pour les besoins énergétiques.
- «Sur place»** 2 heures pour l'évaluation de l'état du bâtiment existant
(une fois autour du bâtiment, dans la cave, la technique du bâtiment et un étage standard)



Comment nous soutenons-vous? Outil d'évaluation sommaire et guide

Excel spreadsheet titled "Évaluation sommaire des bâtiments" (Summary evaluation of buildings). The spreadsheet contains a table with columns for building identification, construction year, surface area, and energy reference surface (SRE).

| N° | Bâtiment | Identification | Type de bâtiment | Année de construction | Valeur d'assurance du bâtiment | SP surface de plancher | SUP Surface utile principale | | | SRE Surface de référence énergétique | | | Construction du gros œuvre | | Évaluation | Évaluation | Évaluation | Évaluation | Coûts d'exploitation dans l'ensemble p.a |
|------|------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | | | | | | Saisir la valeur manuellement | ou valeur calculée | Valeur réutilisée | Saisir la valeur manuellement | ou valeur calculée | Valeur réutilisée | Evakation | Evakation | | | | | |
| 1 | Bâtiment 1 | Pas d'indicat | 01 Bureau et administration | 1900 | 1'713'000 | 760 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 17'328.1 |
| 2 | Bâtiment 2 | Pas d'indicat | 01 Bureau et administration | 1900 | 1'985'000 | 810 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 2 | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 27'216.1 |
| 3 | Bâtiment 3 | Pas d'indicat | 05 Industrie | 1950 | 2'106'200 | 874 | 437 | 437 | 437 | 437 | 437 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 5 | 14'858.8 |
| 4 | Bâtiment 4 | Pas d'indicat | 01 Bureau et administration | 1900 | 5'259'000 | 396 | 216 | 216 | 216 | 216 | 216 | 3 | 1 | 1 | 3 | 2 | 0 | 2 | 10'573.3 |
| 5 | Bâtiment 5 | Pas d'indicat | 02 Commerce | 1900 | 823'000 | 460 | 345 | 345 | 345 | 345 | 345 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 3 | 2 | 9'292.2 |
| 6 | Bâtiment 6 | Pas d'indicat | 02 Commerce | 1900 | 914'000 | 560 | 315 | 315 | 315 | 315 | 315 | 3 | 1 | 4 | 4 | 3 | 0 | 3 | 10'751.1 |
| 7 | Bâtiment 7 | Pas d'indicat | 09 Justice et police | 1950 | 873'000 | 456 | 342 | 342 | 342 | 342 | 342 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 8 | 1 | 8'701.1 |
| 1.16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

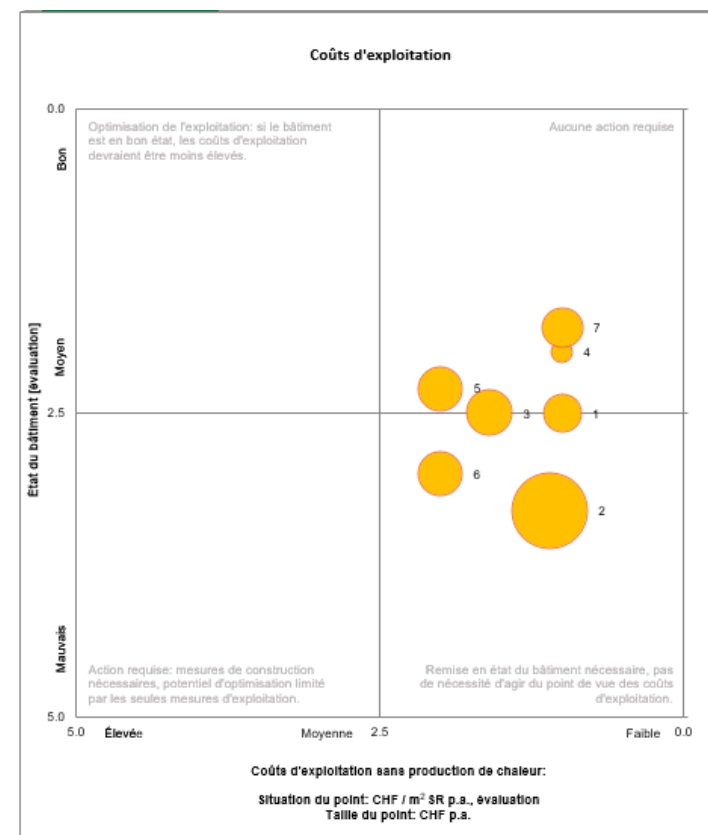
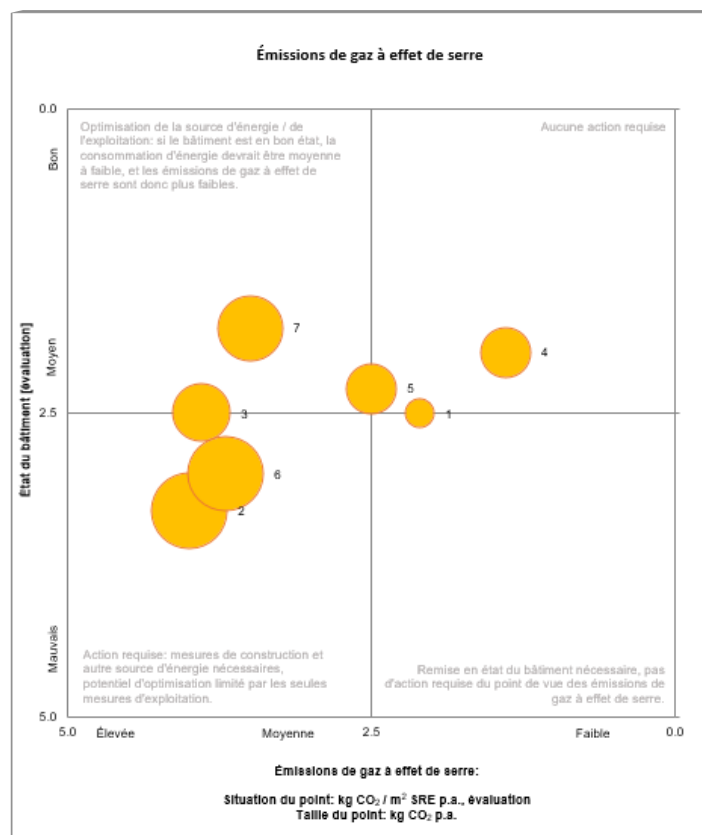
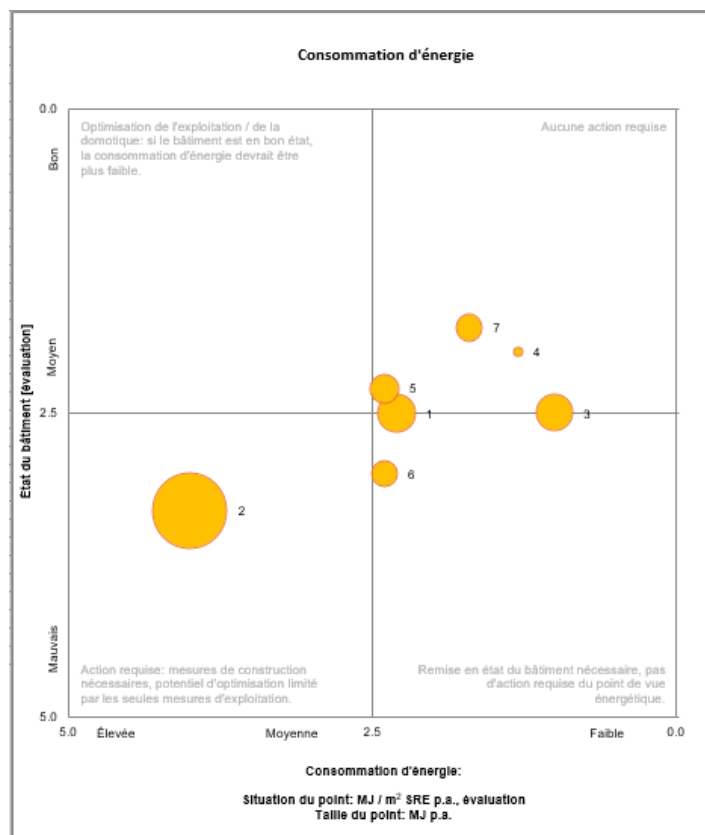
KBOB Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des Immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili del committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Guide et instructions d'utilisation relatives à l'outil de la KBOB pour l'évaluation sommaire des bâtiments

Gestion des bâtiments

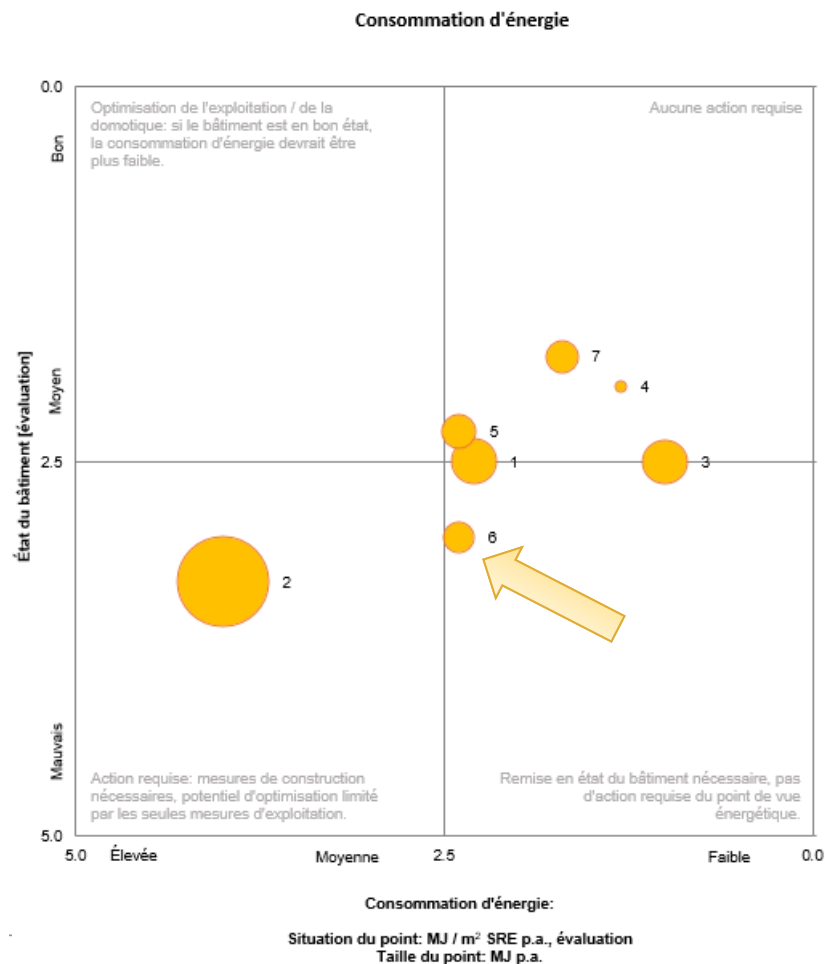


Représentations graphiques en rapport: consommation énergétique – émissions de gaz à effet de serre – frais d'exploitation





Interprétation des résultats



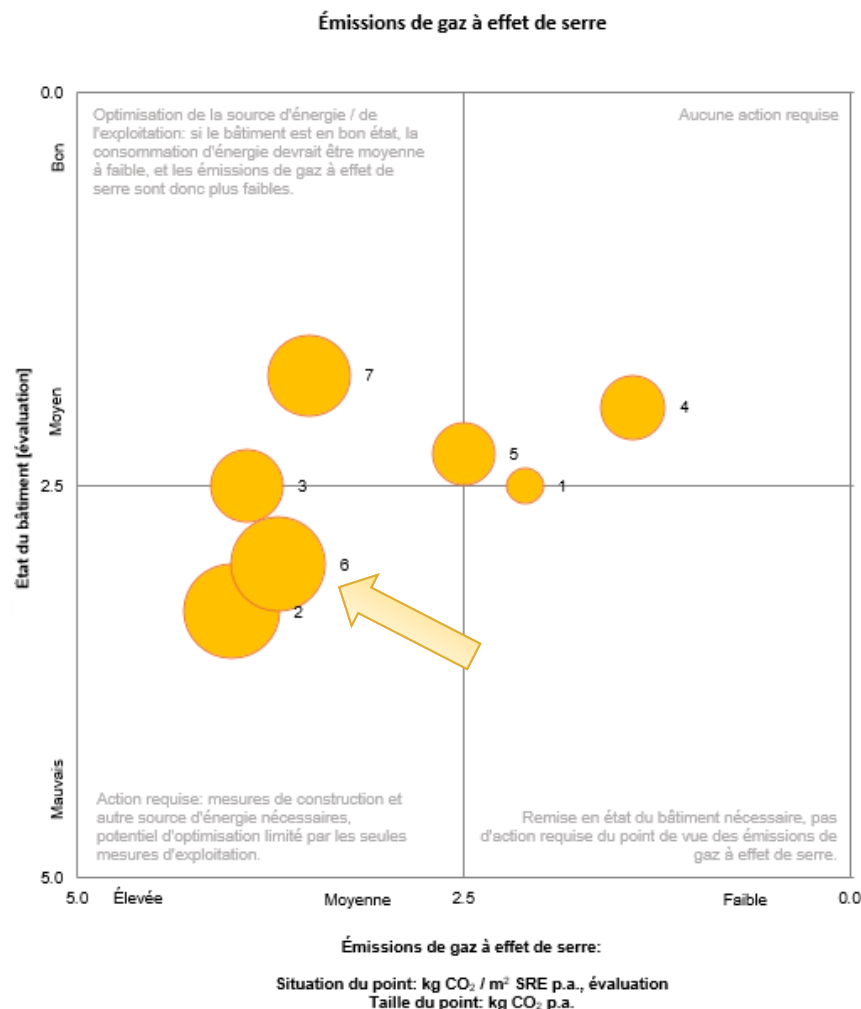
Bâtiment n° 6

- Consommation d'énergie:

Ce bâtiment se trouve dans un état moyen et affiche une consommation énergétique moyenne par m² de SRE.



Interprétation des résultats



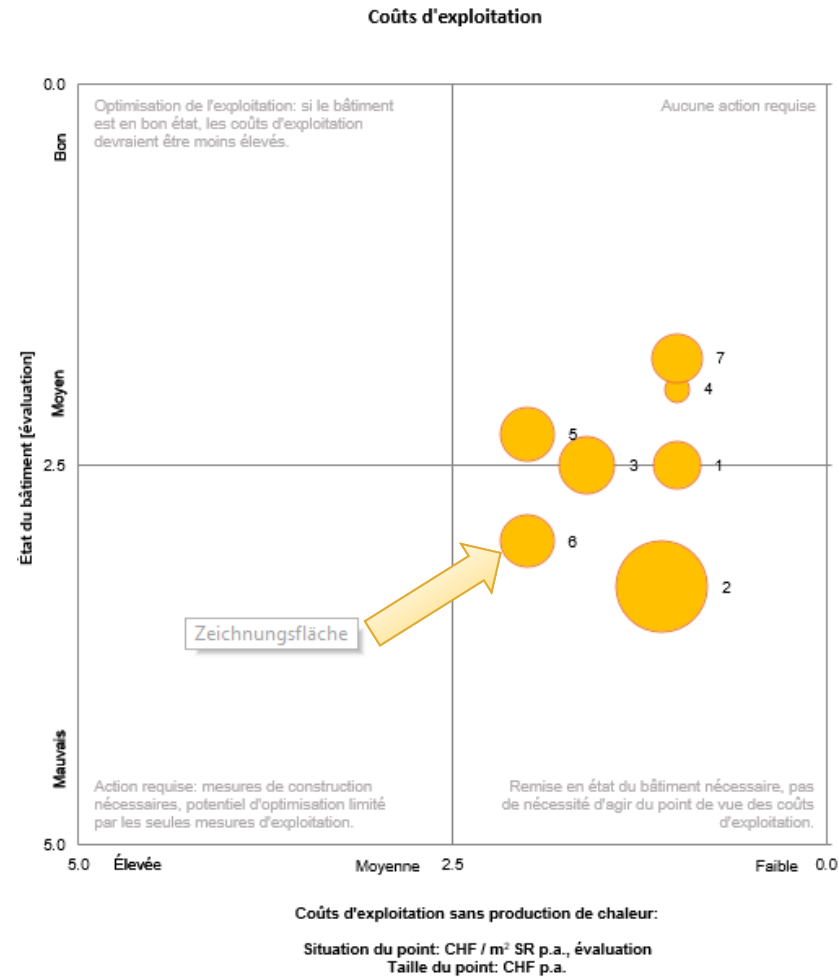
Bâtiment n° 6

- Émissions de gaz à effet de serre

Même si le bâtiment mentionné affiche une consommation énergétique comparativement faible, il affiche des émissions de gaz à effet de serre élevées, en raison de la source d'énergie qu'est le mazout et ses mauvaises valeurs d'émission.



Interprétation des résultats



Bâtiment n° 6

- Coûts d'exploitation

Les coûts d'exploitation se situent toutefois dans des limites acceptables.



Conclusion

L'outil d'évaluation sommaire des bâtiments aide à identifier les bâtiments d'un portefeuille qui nécessitent une analyse approfondie ou pour lesquels des mesures immédiates sont nécessaires. La représentation des cercles sur la diapositive précédente donne de premières indications à ce sujet. Dans l'exemple présenté, on constate que le principal levier se situe dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, afin de trouver une solution durable à moyen terme, il faut également envisager la rénovation de la structure et de la technique du bâtiment.

En fin de compte, il appartient à l'utilisateur de déduire et d'analyser de manière approfondie les mesures ou les paquets de mesures à prendre pour chaque bâtiment.

En principe, tous les bâtiments qui affichent des valeurs caractéristiques insuffisantes méritent une analyse approfondie.



KBOB-Tool «Grobbeurteilung von Gebäuden»

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Anna Wimmer, KBOB

Michael Huber, SBB, KBOB-Fachgruppe Bewirtschaftung

Link: [KBOB-Tool «Grobbeurteilung von Gebäuden»](#)

Kontakt: kbob@bbl.admin.ch, www.kbob.ch