

Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire



Agence Nationale d'Appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux
Journée Immobilier & RSE – 26 juin 2019
Comment mieux coopérer ?



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologie-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Sommaire

- **L'actualité sur le décret tertiaire**
- **Le projet de décret tertiaire**
 - Les principes
 - Assujettissement et définition des objectifs
 - Modulations des objectifs – Dossier technique
 - Suivi et mise en œuvre
 - Evaluation des impacts
- **Evaluation des impacts**
- **La création d'une dynamique vertueuse sur le long terme**
- **Une réglementation au service de la rénovation énergétique du parc tertiaire**
- **La rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales**
- **Décret Tertiaire & établissements de santé et médico-sociaux**
- **Atelier**



1 L'actualité sur le décret tertiaire

>> Les derniers évènements

- Saisine des instances consultatives le 10 avril 2019
- Consultation publique du 10 avril au 02 mai 2019 (Cf. Charte de l'environnement – article L.123-19-1 du code de l'environnement)
- Conseil supérieur de l'énergie (CSE) séance du 16 avril 2019 **Avis Favorable**
- Conseil supérieure de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) séance du 16 avril 2019 **Avis Favorable**
- Conseil national d'évaluation des normes lors de la séance du 9 mai 2019 **Avis Favorable**
- **Conseil d'Etat** : Saisine 10 avril 2019, travaux en cours et passage en réunion de section début juillet
- **Rédaction de l'arrêté** : Travaux en cours dans le cadre de Groupes de travail

A large, modern white building with a curved facade and numerous windows, some of which are illuminated from within. The building is set against a twilight sky with soft colors. Bare tree branches are visible in the upper right corner. A street lamp is visible on the left side of the building.

2 Le projet de Décret Tertiaire

>> Les principes

Objectif

Réduire la consommation d'énergie finale du parc tertiaire de **40 %, 50 % et 60 %** aux échéances **2030, 2040 et 2050**

Historique



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

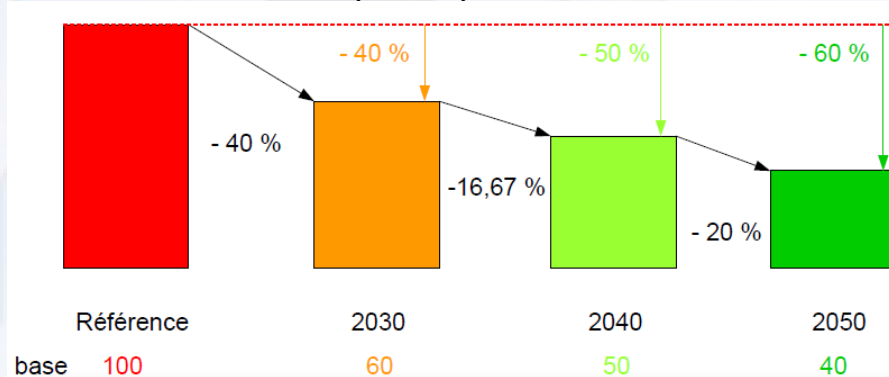
Évolutions législatives

- Approche en énergie finale, tous usages énergétiques
- Actions d'économie d'énergie non limitées aux travaux sur le bâti mais étendu à l'ensemble des actions permettant de réduire la facture énergétique (qualité et exploitation des équipements, comportement des usagers)
- Approche pragmatique et simplifiée sur la base de la remontée des consommations réelles (remontée de factures)

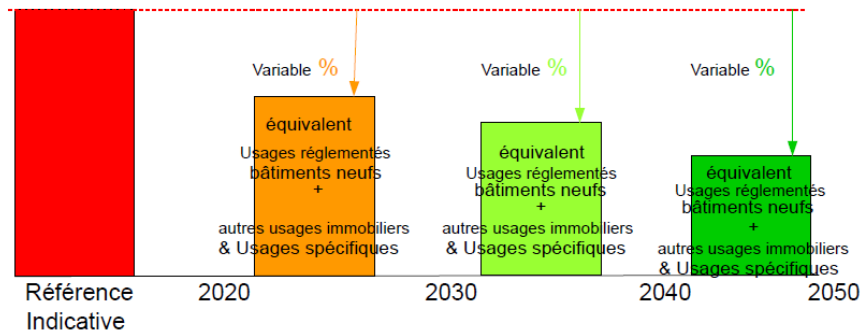
>> Assujettissement et définition des objectifs

Une atteinte des objectifs pour les assujettis :

- Par rapport à année de référence qui ne peut être antérieure à 2010



- Ou à une valeur absolue déterminée en fonction de la **catégorie** (→ arrêté)



>> Assujettissement et définition des objectifs

Un assujettissement large :

- Bâtiments existants (au 24 novembre 2018)
- Seuil de 1000 m² (au local ou cumulé sur un bâtiment à usage principal tertiaire ou sur un site)
- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé avec de très rares exemptions :
 - Constructions provisoires (PC précaire),
 - Lieux de cultes,
 - Activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile et de sûreté intérieur du territoire

Identifications des principaux leviers d'actions :

- Performance énergétique des bâtiments,
- Utilisation d'équipements performants et installation de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements,
- Modalité d'exploitation des équipements,
- Aménagement des locaux adaptés à un usage économe en énergie,
- Comportement des occupants

>> Modulations des objectifs

Modulations et ajustements automatiques

- Ajustement en fonction des variations
- Modulation au fil de l'eau : changements d'activité ou de destination, évolution d'intensité d'usage (indicateurs à renseigner)

En cas de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales

- Risque de pathologie
- Modification de l'état des parties extérieures ou d'éléments d'architecture (enjeux patrimoniaux)
- Autres contraintes ou servitudes réglementaires

En cas de disproportion économique (temps de retour brut sur investissement) selon les postes → Performance énergétique des bâtiments,

- Amélioration de l'efficacité énergétique du bâti (enveloppe)
 - Renouvellement des équipements
 - Optimisation et exploitation des équipements
- Niveau de TRB défini par arrêtés

>> Dossier technique

Dossier technique nécessaire (justification de la modulation ou de la non atteinte de l'objectif)

A tout moment (modulation) ou à postériori en cas de non atteinte de l'objectif

- Situation de référence (consommation de référence, objectifs initiaux, indicateurs d'intensité d'usage année de référence)
- Le cas échéant, justification des éléments qui permettent de moduler les objectifs pour les contraintes techniques, architecturales et patrimoniales
- Etudes technique et énergétique : scénario BBC Rénovation → si modulation proposée/ TRB
- Démonstration d'avoir mobilisé l'ensemble des autres leviers → si modulation proposée & Justification non atteinte
- Justification d'autres contraintes qui n'ont pas permis l'atteinte de l'objectif (renouvellement d'équipements prévus après l'échéance, non réalisation de certains travaux → intégration plan d'actions décennie suivante, éventuellement difficulté financière : redressement ...)

>> Suivi et mise en œuvre

Une plateforme de reporting et de mobilisation de la filière

- Remonté annuelle par les assujettis (propriétaire et/ou bailleurs / occupant)
- Production d'attestation annuelle des consommations corrigées (en fonction des variations climatiques – automatiquement par la plateforme) avec situation par rapport à l'objectif retenu (année de référence ou seuil en valeur absolue)
- Mobilisation de la base de donnée en tant que benchmark pour l'ensemble de la filière
- Interopérabilité avec les interfaces de programmation d'application

OPERAT
Observatoire de la
Performance
Énergétique, de la
Rénovation et des
Actions du
Tertiaire



Publication et affichage

- A destination des salariés et du public (pour les ERP)

>> Suivi et mise en œuvre

Intégration aux documents de vente et de location

- Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
- Développement de la valeur immobilière verte

Sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme :

- Consommation de référence,
- Consommation d'énergie finale des 3 dernières années,
- Les objectifs (passés et) à atteindre
- Évaluation des émissions de gaz à effet de serre

Un régime de sanction administrative

- Name & Shame, plan d'action à produire, sanctions pécuniaires (contravention de 5ème classe au maximum)

>> Evaluation des impacts

Éléments de l'étude d'impact - Hypothèses

- Atteinte des objectifs 2030 (-40%), 2040 (-50%) et 2050 (-60%) de réduction de consommation énergétique *les gains peuvent potentiellement être supérieurs*
- Investissement à hauteur de 180€/m² coût fourchette supérieur (bâtiment nécessitant une rénovation significative) maximalisant le coût des investissements

Résultats (exprimés en milliards d'euro)

Seuil 1000 m ²	Privé	Collectivités	Etat	Total
GAINS ENERGETIQUES				
Horizon 2030	28,713	11,221	5,293	45,227
Horizon 2040	85,602	33,454	15,780	134,837
Horizon 2050 – Final	158,460	61,928	29,211	249,600
<i>Coûts actualisés 4 %/an</i>				
INVESTISSEMENTS				
Scénario 1 – Identique				
Horizon 2030	24,249	11,742	4,701	40,692
Horizon 2040	52,804	25,569	10,236	88,609
Horizon 2050 – Final	89,356	43,269	17,322	149,947
<i>Coûts actualisés</i>				

>> Création d'une dynamique vertueuse sur le long terme

Un volet législatif présentant les ambitions, les principes, les objectifs et les échéances (2030, 2040, 2050)

Un décret fixant un cadre pérenne et précisant la méthode

- Modulations, fonctionnement de la plateforme, sanctions...

Un arrêté évolutif fixant les objectifs exprimés en valeur absolue

- Mise à jour possibles des valeurs en fonction de la capitalisation des données recueillies sur la plateforme OPERAT
- Création éventuelle de nouvelles catégories d'activités émergentes

>> Création d'une dynamique vertueuse sur le long terme

Une dynamique à créer jusqu'au niveau local et à entretenir sur la durée

- Développement, mise en service et évolutions de la plateforme avec la possibilité de s'inscrire pour les non assujettis volontaires
- Elaboration d'un guide d'accompagnement à destinations des acteurs

Partie explicative

- 1) Assujettissement,
- 2) Objectifs
- 3) Application des critères de modulation

OPERAT

- Cadre général
- Modalités de recueil des informations
- Mise à disposition des données recueillies
 - Attestation,
 - Eléments de benchmark

Fiches exemples

- Par typologies d'activités et par types d'actions
- Fiches REx voire
 - Fiches prospectives d'expérimentation

- Un portage du dispositif national et local

>> Une réglementation au service de la rénovation énergétique du parc tertiaire

- Une réglementation différente des réglementations plus traditionnelles : elle constitue avant tout un outil d'accompagnement des acteurs de la transition énergétique.
- Profitable à l'activité économique (puisque génératrice d'économies) et permettant de contribuer au respect des engagements internationaux et d'être exemplaire dans la lutte contre le réchauffement climatique et la lutte contre l'émission des gaz à effets de serre (générations futures).
- Une plateforme permettant aux acteurs de se situer par rapport aux autres acteurs de leur secteur (Diagnostic de Performance Energétique)
- Un objectif permettant de viser un niveau BCC Rénovation en 2030 pour la première échéance (actions à plus faible TRI)
- De nombreux leviers permettant des gains significatifs (20 à 30%) avec des investissements limités
- Une approche sur le long terme permettant d'identifier les opportunités d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

>> La rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales – Les outils d'accompagnement financier

- Le PREB a placé la rénovation des bâtiments des collectivités territoriales comme une priorité, en particulier les bâtiments éducatifs (enjeu de sensibiliser les nouvelles générations)
- Des moyens ont été mis en place dans le cadre du GPI sur la durée du quinquennat
 - 2 Md€ de prêt bonifié de la CDC (objectif d'économie d'énergie de 30%)
 - 0,5 Md€ d'investissement en fond propre de la CDC, dans des CPE ou des dispositifs Intracting
 - 0,5 Md€ de Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)
- A cela s'ajoute : DTER qui peut comporter une part dédiée à la rénovation énergétique, DSID (mobilisation possible vers la rénovation énergétique)
- Dispositif CEE (90M€ en 2018), FEDER, Fonds chaleur ADEME (ENR)
- Soutien à l'ingénierie : Conseil en énergie partagé (ADEME), programmes CEE

>> Décret Tertiaire & établissements de santé et médico-sociaux

- Une segmentation correspondant à votre référentiel afin qu'elle « parle » à tout le monde.
- Dans l'attente d'un retour des représentants du secteur de la Santé dans les groupes de travail sur la rédaction de l'arrêté, la segmentation proposée est la suivante :
 - Services d'urgences
 - Plateaux techniques : blocs opératoires, imageries médicales, laboratoires
 - Hospitalisation
 - Services ambulatoires
 - Consultation
 - Médico-social – Maisons médicales
 - Etablissements et locaux d'hébergements pour personnes âgées dépendantes

Merci de votre attention

Marc LEREAU – Chef de projet « Maîtrise de l'énergie et réglementation thermique des bâtiments existants »

Sous-direction de la Qualité de la Construction (QC)

Direction de l'Habitation de l'Urbanisme et des Paysage (DHUP)

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN)

Mail – marc.lereau@developpement-durable.gouv.fr



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologie-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr