

ENERGIE

Efficacité énergétique du tertiaire : encore des obstacles à surmonter

Frédérique Vergne - [LE MONITEUR.FR](http://LEMONITEUR.FR) - Publié le 21/10/16 à 17h00

Mots clés :

Démarche environnementale

-

Efficacité énergétique

-

Réglementation technique

Alors que le décret relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants tertiaires joue toujours l'Arlésienne, le Plan Bâtiment Durable publie son 3^e rapport de suivi de la charte d'engagement volontaire. La remontée d'informations sur les consommations reste une des principales difficultés.



N. Vercellino - Rénovation de l'immeuble de bureaux Central Seine à Paris.

Quand le Plan Bâtiment Durable a lancé en octobre 2013 la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés, il poursuivait un objectif : créer une dynamique autour d'un engagement volontaire des signataires pour réduire la consommation énergétique de leurs

parcs et ainsi anticiper la sortie du décret sur l'obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Trois ans plus tard, le mouvement est bel et bien installé avec une centaine d'acteurs engagés (1), un troisième rapport de retours d'expérience et pratiques des signataires... et un décret dont on attend toujours la publication. Il est actuellement devant le Conseil d'Etat et devrait paraître en fin d'année 2016 ou en début d'année 2017. Un arrêté sur les modes d'application suivra de façon concomitante.

Réalisé par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et présenté le 21 octobre, le troisième rapport restitue les ambitions et les pratiques de 37 signataires publics et privés : propriétaires bailleurs, utilisateurs (propriétaires à 57% des surfaces utilisées, purs locataires à 43%). Sans viser une représentativité nationale, il entend montrer ce que font les acteurs les plus engagés dans la recherche de l'efficacité énergétique. Compte tenu des contributions, il se focalise principalement sur les deux branches principales du tertiaire : les bureaux et les commerces.

Les premiers enseignements révèlent que les objectifs de réduction de consommation varient de 6 à 40%. Des objectifs plutôt stables depuis l'engagement des signataires dans la charte tertiaire et fixés à l'horizon 2020. Il est désormais avéré que la charte tertiaire a permis d'enraciner le plan d'efficacité énergétique dans la gouvernance et le système de management et d'obtenir, en interne, des moyens humains et financiers. Généralement ces plans sont désormais inscrits dans la politique de gestion ou d'occupation, dans les programmes RSE des grandes entreprises ou encore dans les objectifs des autorités de tutelle

Les signataires estiment à 53% atteindre facilement l'objectif fixé par le décret, soit (en l'état de la consultation publique de février 2016) -25% d'énergie primaire par rapport à une base de référence au choix après l'année 2006 et -40% en 2030. A 54%, ils disent ne pas revoir leur stratégie qu'ils considèrent compatible avec le décret ; 30% estiment qu'elle sera modifiée à la marge. Preuve que le décret tertiaire et la signature de la charte ont permis d'anticiper les décisions.

Difficultés opérationnelles

Pour autant, les répondants, quel que soit leur degré d'avancement dans l'atteinte de leurs objectifs pointent les difficultés opérationnelles de l'exercice. Parmi elles, la difficulté à remonter une « image énergétique » fiable de leur parc ; ce qui interroge les méthodes et dispositifs de mesure et de suivi. En effet, ils sont unanimes à reconnaître qu'il est difficile de collecter des données de consommation, souvent en raison du changement des systèmes d'informations des fournisseurs. Mais la difficulté est encore plus grande lorsqu'il faut rapatrier des factures de consommations, réglées par les locataires.

Les collaborations entre propriétaires-bailleurs et preneurs sont en effet très souvent minimalistes, voire inexistantes, rarement fructueuses. Le processus d'annexe environnementale sans adhésion des parties n'est pas suffisant pour enclencher une collaboration et le sujet « énergie et environnement » est accessoire dans leurs relations.

Coût des opérations : un frein surtout pour les acteurs publics

Autre difficulté relevée par le rapport : le coût des opérations qui reste élevé. Celui d'une rénovation énergétique menée en dehors du cycle commercial constitue un frein à sa mise en œuvre. Ce frein est surtout avancé par les propriétaires publics qui n'ont pas obtenu les budgets pour réaliser les objectifs annoncés lors de leur entrée dans la charte.

Certains grands utilisateurs rappellent que l'optimisation des surfaces et les relocalisations seront les piliers de leur progression. Un propriétaire a annoncé une politique de travaux importante pour plus de la moitié de son parc. Dans le cas général, les répondants ont attribué 13% de l'accomplissement de leurs objectifs d'économies d'énergie aux rénovations profondes, 31% à des plans de progrès en site occupé avec de l'investissement, 32,5% dans des plans de progrès liés au pilotage et enfin 13,5% de leur objectif sur un meilleur usage.



© Plan Bâtiment Durable - Présentation du troisième rapport de suivi de la "charte tertiaire" lors du "Rendez-vous du Plan Bâtiment Durable" le 21 octobre.

« Les travaux menés dans le cadre de la charte et les retours d'expérience mis en lumière dans les rapports de suivi inspirent les textes réglementaires à venir, s'est félicité Philippe Pelletier face aux signataires venus nombreux à la présentation du 3e rapport. Votre action est utile. » Il a par ailleurs rappelé que la mobilisation collective était nécessaire au-delà des membres pour montrer l'exemplarité et inciter d'autres à se lancer dans la rénovation énergétique de leur bâtiment tertiaire.

Si la charte a su créer autour d'elle une dynamique et un terrain d'observations, elle a également permis de faire exister l'énergie comme sujet à part entière tant dans les moyens humains et matériels que dans la modification des mandats et contrats. Pour autant, il sera utile de poursuivre les échanges et les collaborations au sein du Plan Bâtiment Durable pour trouver des solutions aux difficultés remontées par le rapport. « Il faut continuer d'apprendre car la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a prolongé jusqu'en 2050 l'obligation des travaux. Il faut donc collectivement préparer les prochaines échéances réglementaires, et le Plan Bâtiment Durable va s'y employer », a conclu Philippe Pelletier, son président.

- (1) Deux nouvelles organisations ont signé la charte le 21 octobre : un fonds d'investissement et Tribu Energie, un bureau d'études spécialisé dans les énergies. Par ailleurs, deux nouveaux signataires bretons les rejoindront fin octobre. Cela portera le total à 108 signataires engagés.

Source : <http://www.lemoniteur.fr/article/efficacite-energetique-du-tertiaire-encore-des-obstacles-a-surmonter-33493182>