

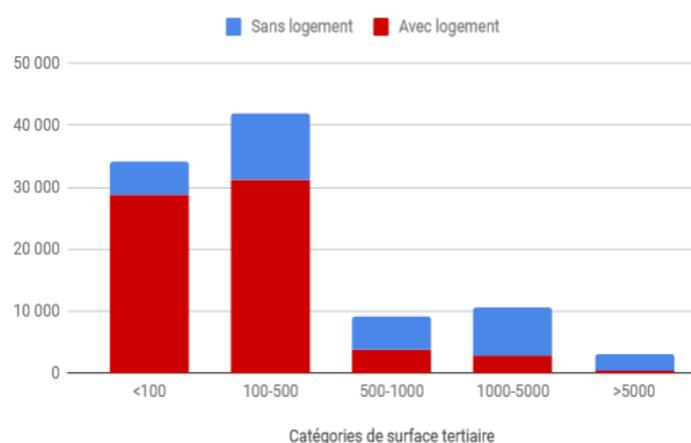
# Fiche repère

## TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT

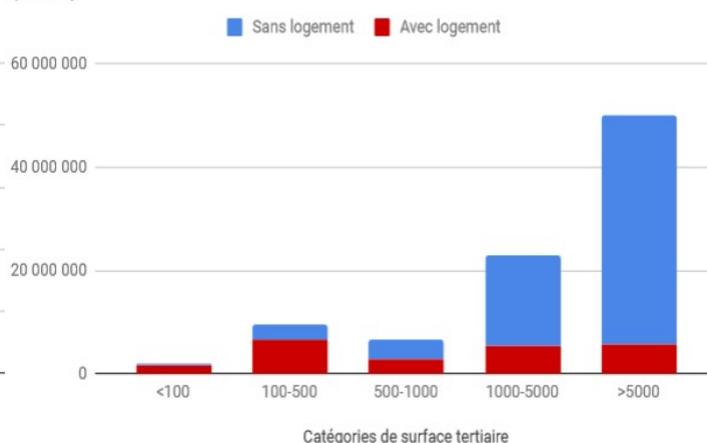
### Connaissance du parc tertiaire

### Rénovation du parc tertiaire francilien

Nombre de bâtiments tertiaires par catégorie de surface tertiaire des bâtiments



Surface tertiaire cumulée par catégorie de surface tertiaire des bâtiments (en m<sup>2</sup>)



Source : exemple pour la région Île-de-France, Batistato, DRIEA

### Des textes réglementaires impactant un petit nombre d'acteurs pour des surfaces importantes

Les textes réglementaires régissant la transition énergétique du bâtiment tertiaire se concentrent principalement sur le tertiaire de grande taille (surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup>). Le volume de surfaces ciblées est important (environ 70 %) pour un très petit nombre d'acteurs (environ 8 %).

À l'inverse, le petit tertiaire représente, certes un volume de surfaces assez faible, mais aussi une multitude d'acteurs dont l'implication pourrait accélérer la dynamique du marché de la rénovation.

### Des segments tertiaires aux stratégies d'actions spécifiques

Généralement, le petit tertiaire concerne, en Île-de-France, des bâtiments à usage mixte tertiaire/logement : sa rénovation en est facilitée, car elle peut être embarquée à l'occasion des travaux de la copropriété.

De plus, le programme CEE (certificats d'économies d'énergie) SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique), prévoit d'accompagner et de soutenir le déploiement d'un service conseil aux petits locaux tertiaires privés. Ce dispositif s'inscrit dans une dynamique de rénovation énergétique de l'ensemble du parc privé tertiaire.

Pour les acteurs privés du grand tertiaire qui veulent éviter l'obsolescence de leur bâtiment et les pertes économiques associées, la volonté de rénovation ainsi que la connaissance technique sont intégrées dans une logique de gestion patrimoniale.

Le parc public doit répondre aux exigences de réduction de ses consommations. Les stratégies, sur la base de connaissances détaillées du bâti, sont à élaborer pour une gestion économe des parcs.

De manière générale, plus la filière de la rénovation énergétique se structure, plus le marché sera amené à se développer.



## Réduction des consommations énergétiques du parc tertiaire à travers la loi ELAN (évolution du logement et aménagement numérique)

La loi ELAN, publiée en novembre 2018, reprend les prescriptions de la loi TECV (transition énergétique pour la croissance verte), pour fixer les objectifs de la rénovation énergétique du bâtiment tertiaire aux échéances de 2030, 2040 et 2050.

Le décret n° 2019-711 parut en juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire sera accompagné d'un arrêté fixant les seuils et d'un guide pour sa mise en œuvre.

Les assujettis devront réduire leur consommation par rapport à une année de référence (2010) aux échéances de 2030, 2040 et 2050 (respectivement - 40 %, - 50 % et -60 %), ou à une valeur absolue déterminée par l'arrêté à venir suivant la catégorie de tertiaire concernée. Les assujettis sont les bâtiments existants au 24 novembre 2018, de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> (au local, ou cumulé sur un bâtiment tertiaire ou sur un site). Toutes les catégories d'activités tertiaires sont concernées, le public comme le privé, avec des exceptions pour les lieux de cultes et les activités à usage professionnel à des fins de défense, de sécurité civile et de sûreté intérieure du territoire.

Les principaux leviers d'actions sont :

- la performance énergétique des bâtiments (rénovation énergétique),
- l'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements,
- l'usage et le comportement des occupants.

### Pour aller plus loin :

#### Réglementation et dispositifs pour la rénovation énergétique du tertiaire

L'article 1, III, 7° de la LTECV impose l'objectif de rénover l'ensemble du parc bâti au niveau BBC rénovation d'ici 2050 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031044385&categorieLien=id>

Le plan rénovation énergétique des bâtiments (PREB) présenté en avril 2018 par le gouvernement consacre également des mesures au tertiaire :

– pour le « petit tertiaire », les acteurs auront accès comme les ménages aux services de FAIRE <https://www.faire.fr/> joignables au 0 808 800 700 (programme SARE). Par ailleurs, pour les PME souhaitant engager des travaux, le prêt Éco-Énergie octroyé par Bpifrance sera maintenu et Bpifrance développera une offre de crédit-bail centrée sur la rénovation énergétique ;

– pour favoriser les acteurs allant au-delà des obligations qui sont prévues, l'adhésion à des démarches volontaires est encouragée, dans la ligne de la charte tertiaire, afin d'intégrer des aspects environnementaux plus larges et plus exigeants ;

– pour le parc public, l'État veut mobiliser des financements et stratégies innovants. Le développement des CPE sera encouragé et des enveloppes seront mises à disposition pour les collectivités (2 milliards d'euros de prêts bonifiés de la Caisse des Dépôts, 0,5 milliard d'euros investis en fonds propres par la Caisse des Dépôts dans des opérations patrimoniales lourdes et 0,5 milliard d'euros issus de dotation de soutien à l'investissement local (DSIL). Pour son propre parc, une enveloppe de 1,8 milliards d'Euros permettra à l'État d'engager une démarche centralisée de suivi de toutes les consommations. Elle sera opérationnelle en 2019, avec un pilotage global pour les diminuer de 15 % d'ici 2022 par rapport à 2010. Lien vers le PREB : [https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20r%C3%A9novation%20%C3%A9nerg%C3%A9tique\\_0.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20r%C3%A9novation%20%C3%A9nerg%C3%A9tique_0.pdf)

#### BatiStato

La DRIEA a développé et mis en ligne un outil statistique permettant de comprendre les différents segments de parc tertiaire (typologie de surface, d'usage, date de construction) : <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1J1IKow89BsOCxCiM4ppWiU9K1vMuUJTxU-tvZkpfAw/edit#gid=736394763>

#### Bâtiments d'enseignement

Action du plan bâtiment durable sur les bâtiments d'enseignement : <http://www.planbatimentdurable.fr/trans-ition-energetique-et-environnementale-des-a1121.html>