

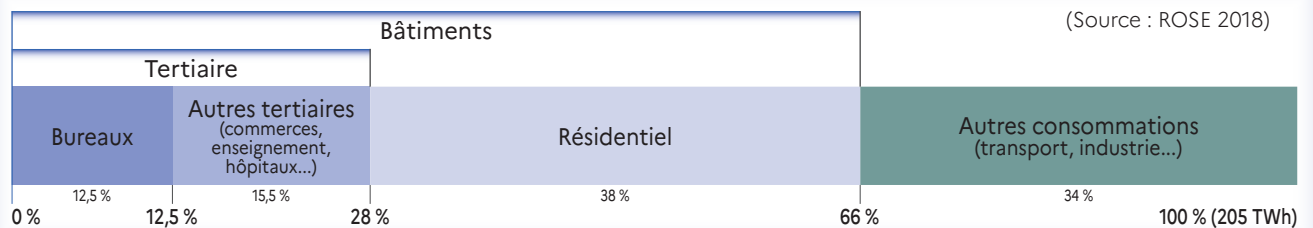


Les bureaux franciliens : un gisement d'économies d'énergie inexploité

Synthèse du rapport 2022 sur la performance énergétique des bureaux livrés avant 2014 en Île-de-France

Les bureaux franciliens représentent
45 % de la consommation énergétique du secteur tertiaire
avec 54,9 millions de m² dont 37,7 millions de m² pour le parc en location.

Répartition des consommations franciliennes par secteur (en énergie finale)



Objectifs de l'étude

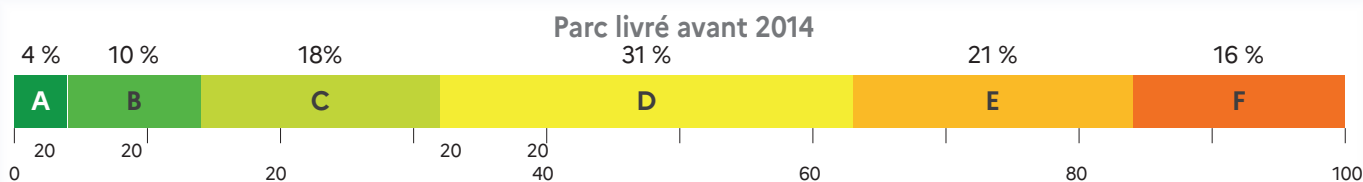
Connaître l'état des bâtiments de bureaux franciliens pour réduire significativement leurs consommations énergétiques

La loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée en 2015 et le schéma régional climat air énergie d'Île-de-France (SRCAE) adopté en 2012, fixent des objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments de bureaux, d'ici 2050. Plus récemment, la loi ELAN portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, poursuit cet engagement à travers le dispositif « éco-énergie tertiaire » : les consommations énergétiques des bureaux de plus de 1 000 m² devront progressivement être réduites d'ici 2030, 2040 et 2050.

Dans ce contexte, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT), a lancé en 2019 une étude permettant d'appréhender le parc de bureaux neufs et restructurés franciliens.

Cette deuxième étude porte sur les bureaux anciens de plus de 1 000 m² livrés avant 2014.

Des bureaux à la performance énergétique très variable

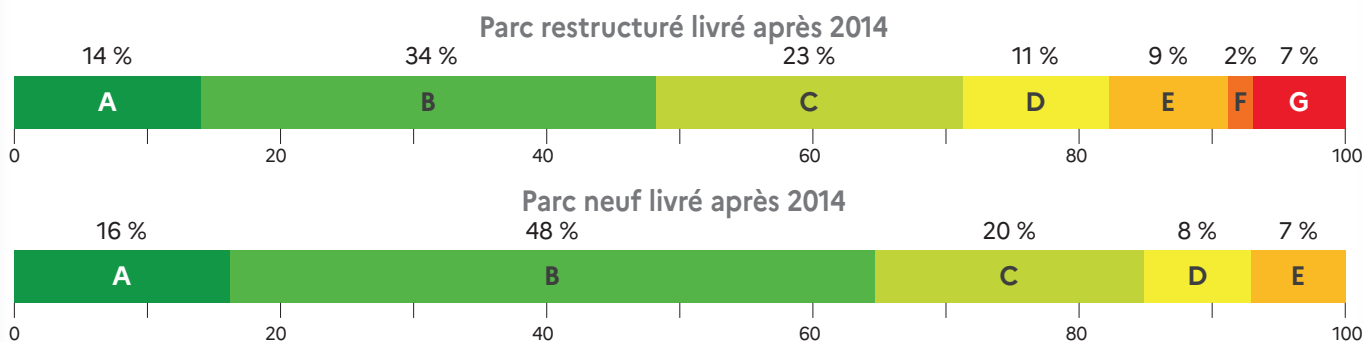


Aucun répondant n'a déclaré être en classe G, mais 16 % sont en classe F, ce qui correspond déjà à un très fort niveau de consommation énergétique.

Les classes A et B sont rares, représentant 14 % du total. Les immeubles interrogés ayant une consommation équivalente au niveau A (moins de 50 kWhEP/m² par an) sont très partiellement occupés, chauffés par un réseau de chaleur ou équipés d'un groupe froid avec récupération de chaleur.

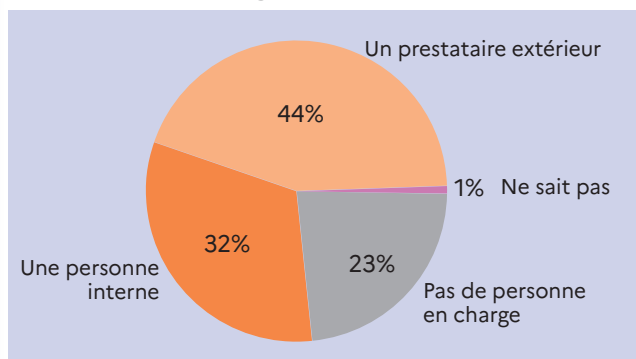
Les immeubles livrés avant 2014 sont beaucoup plus consommateurs en moyenne (174 kWhEP/m²/an) que ceux livrés après 2014 qui étaient à 64 % en classe A ou B (en moyenne 119 kWhEP/m²/an d'après l'étude sur les parcs neufs et restructurés livrés après 2014).

Lien vers la première partie de l'étude : www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-performance-energetique-des-bureaux-en-ile-de-a12288.html



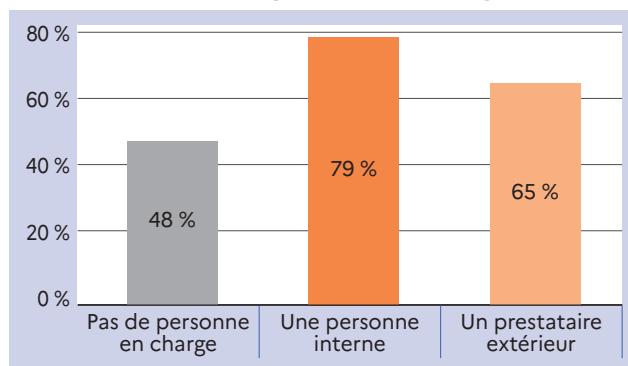
Le mode de gestion de l'énergie : un facteur clé pour l'amélioration de la performance énergétique

Existe-t-il une personne en charge de l'énergie de l'immeuble ?



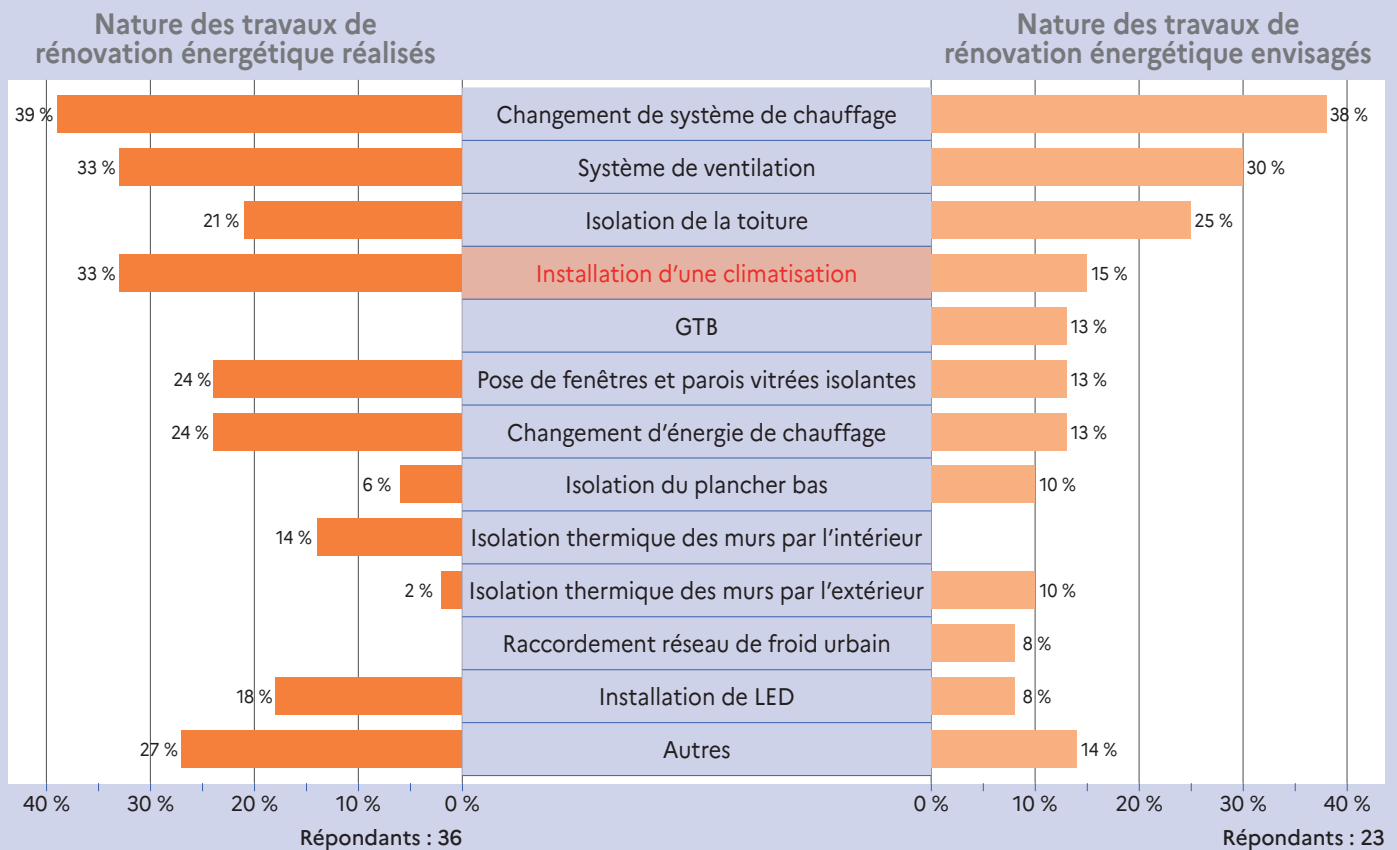
Répondants : 55

Réalisation de travaux selon l'organisation interne de gestion de l'énergie



Répondants : 53

L'internalisation de l'énergie reste minoritaire, bien qu'elle semble favoriser la réalisation de travaux de rénovation énergétique.



Les travaux d'efficacité énergétique portant sur les systèmes tels que les changements des systèmes de chauffage et de ventilation sont les plus cités.

Concernant les travaux d'isolation, l'isolation thermique par l'extérieur, pourtant très efficace, est très peu réalisée ou envisagée.

Les dispositifs à moindre coût et à rapide retour sur investissement tels que la GTB ou l'installation de LED sont encore trop peu identifiés par les gestionnaires.

La climatisation est souvent considérée – à tort – comme un acte de rénovation énergétique.

Des difficultés à mobiliser les enquêtés

- taux de réponses faible : 14 % (56/395)
- connaissance lacunaire des bâtiments occupés et des personnes ressources
- difficultés pour avoir accès à la personne ressource

Éco-énergie tertiaire : un dispositif majoritairement connu, à la gestion souvent externalisée

Les bureaux franciliens contraints de réduire leurs consommations énergétiques

Le dispositif « Eco-énergie tertiaire » (EET) est une obligation réglementaire issue du décret tertiaire (Loi ELAN, art. 175).

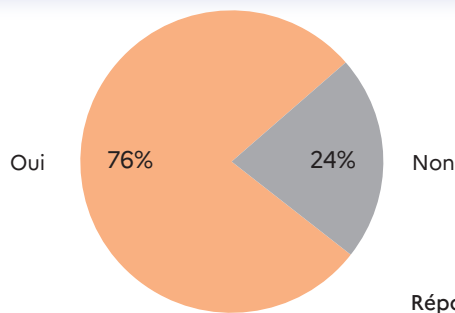
Il concerne les bâtiments, parties ou ensembles de bâtiments hébergeant des locaux à usage tertiaire de surfaces cumulées supérieures à 1 000 m². Ces bâtiments sont contraints de réduire progressivement leurs consommations en énergie finale d'ici 2050 :

- soit en valeur relative : d'au moins 40 % en 2030 ; 50 % en 2040 ; 60 % en 2050 ;
- soit en valeur absolue : par l'atteinte de seuils décennaux, pour les bâtiments les plus performants.

Leurs consommations devront être renseignées annuellement sur la plateforme OPERAT.

*Île-de-France :
première région concernée*

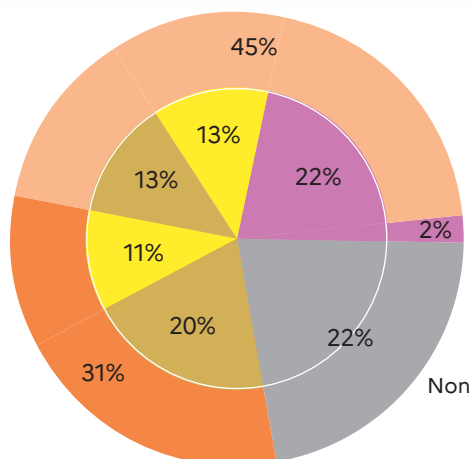
L'Île-de-France concentre 25 % des assujettis à cette obligation, ce qui en fait un territoire à forts enjeux sur lequel agir. Un des secteurs prioritaire est celui des bureaux, qui représente 54 % des surfaces assujetties.



Savez-vous si vous êtes assujettis au dispositif éco-énergie tertiaire ?

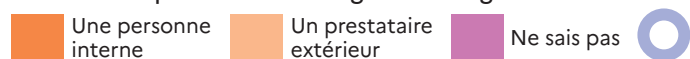
Une grande majorité des personnes interrogées savent qu'ils sont assujettis au dispositif éco-énergie tertiaire.

Répondants : 55



Lien entre gestion de l'énergie et gestion d'OPERAT

La personne en charge de l'énergie



La gestion d'OPERAT



L'internalisation de la gestion de l'énergie n'implique pas nécessairement une internalisation de la gestion du remplissage de la plateforme OPERAT.