

Décret éco énergie tertiaire De la contrainte à l'opportunité

L'AICVF Ile-de-France, l'ATEE Ile-de-France et la CCI Ile-de-France ont organisé le 15 juin dernier une conférence sur le décret éco énergie tertiaire en présence de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Driat) d'Ile-de-France, sous l'égide de l'Ademe Ile-de-France. Ce colloque a permis de faire un point sur la mise en œuvre des dispositions du décret.

Frédéric Massip, président de la société de conseil 4-Inside et membre du comité rédactionnel de la revue CVC, Philippe Herbulot, co-fondateur et président du bureau d'études Effysens et président de l'AICVF Ile-de-France, et Guillaume Perrin, président de l'ATEE Ile-de-France, ont lancé et animé cette matinée. Ce dernier a annoncé d'emblée que la mise en place du décret éco énergie tertiaire est un sujet majeur : « un vrai saut qualitatif vers l'approche d'efficacité énergétique pour tous les bâtiments ». Vincent Goussin, chargé de mission bâtiment et transition énergétique à la Driat – qui a pour but d'accompagner les acteurs/territoires franciliens dans la transition écologique des bâtiments –, a ouvert le bal de la première table ronde qui consistait à introduire les modalités du décret. Il a fait un premier constat. « En Ile-de-France, le bâtiment est le premier secteur consommateur d'énergie et émetteur de gaz à effet de serre. Il représente 66 % des consommations d'énergie et près de 50 % des émissions. 25 % des locaux du parc tertiaire privé concernés par le dispositif éco énergie tertiaire se trouvent en Ile-de-France, cela concerne 170 000 locaux (50 % des bureaux et 30 % des commerces) et plus de 100 millions de m². »

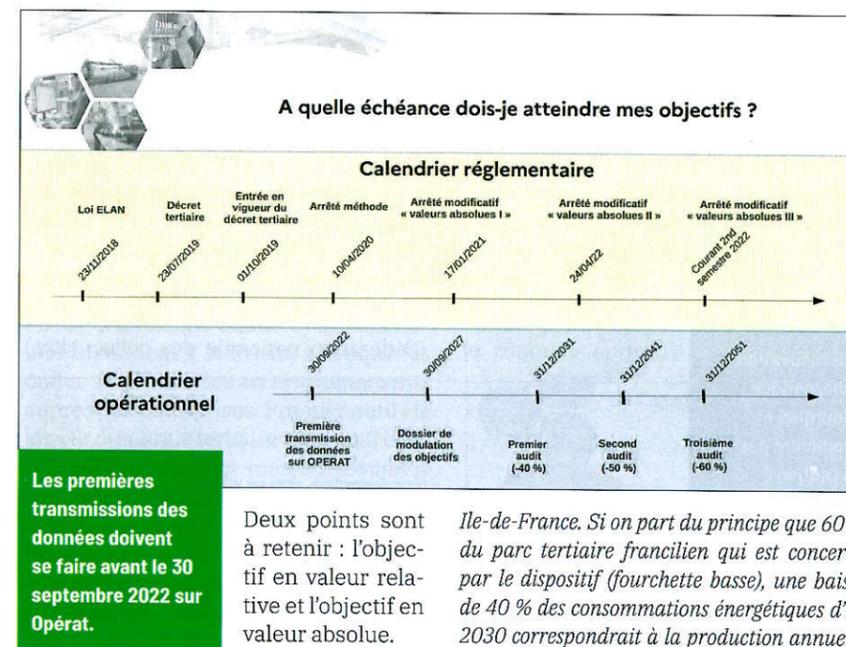
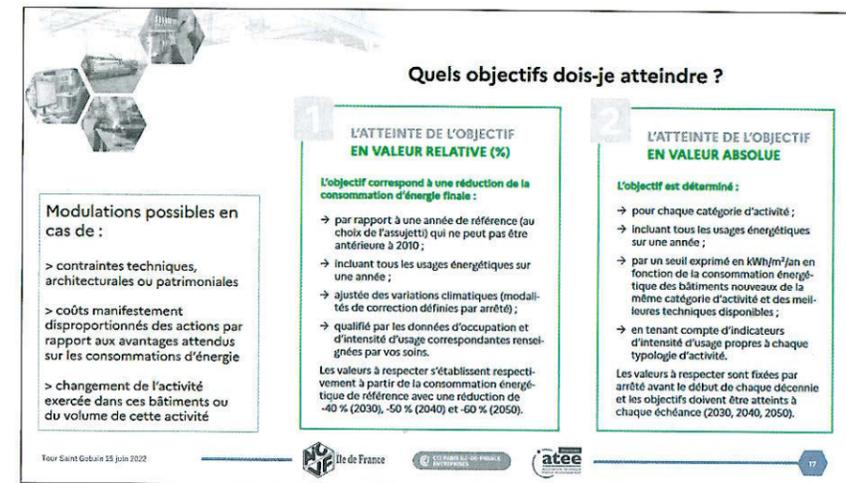


La conférence portant sur le décret éco énergie tertiaire s'est déroulée dans les locaux de la tour Saint-Gobain à la Défense.

Pour rappel, le dispositif éco énergie tertiaire est d'abord une double obligation réglementaire avec exigence de résultats (et non de moyens). Première obligation : réduire progressivement les consommations énergétiques des bâtiments tertiaires à horizon 2050. Deuxième obligation : afficher les résultats annuels sur la plateforme de recueil et de suivi numérique dédiée : Operat. Nous y reviendrons. Quels bâtiments sont concernés ? Le décret s'adresse aux propriétaires et locataires de bâtiments ou locaux hébergeant des activités tertiaires du secteur public et du secteur privé, et dont la surface d'exploitation est supérieure ou égale à 1 000 m². Sont concernés également toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal à 1 000 m² et tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m².

Engager le dialogue

Quid des premières étapes à ne pas manquer si le propriétaire est assujéti au décret ? Plusieurs supports sont disponibles en ligne notamment sur la plateforme Operat avec des fiches de présentation du dispositif, des fiches d'informations sur les catégories d'activités concernées, des ateliers développés par l'Ifpeb (Institut français pour la performance du bâtiment) sur l'assujettissement et une étude de cas sur les bureaux en multi-occupation ainsi qu'une foire aux questions. Vincent Goussin ajoute qu'un dialogue doit être engagé avec le propriétaire et le locataire, notamment sur la détermination de l'échelle de mutualisation des résultats. Un recueil des données bâtimentaires (surfaces) et de consommation (année de référence, 2020 et 2021) doit être entrepris, le tout sur la plateforme Operat avant le 30 septembre 2022. Dans un second temps, il faudra prendre connaissance des objectifs à atteindre et la mise en place d'une stratégie pour atteindre les objectifs.



Comment atteindre les objectifs ? Pour réduire de 40 % la consommation énergétique à 2030 par rapport à la consommation de référence, trois actions à moindre coût sont mises en avant par Vincent Goussin : l'optimisation de l'exploitation des équipements, l'adaptation des locaux à un usage économe en énergie (lumière Led par exemple) et l'incitation aux comportements éco-responsables. Pour une réduction de 50 % à 2040 et 60 % à 2050, il note deux actions plus lourdes : l'amélioration de la performance énergétique du bâti via des travaux sur l'enveloppe et l'installation d'équipements performants (source de chauffage par exemple). « Le dispositif éco énergie tertiaire est certes une contrainte réglementaire mais c'est une vraie opportunité pour réduire les factures, améliorer le confort de ses occupants. On a un vrai gisement d'économies d'énergie inexploité en

Ile-de-France. Si on part du principe que 60 % du parc tertiaire francilien qui est concerné par le dispositif (fourchette basse), une baisse de 40 % des consommations énergétiques d'ici 2030 correspondrait à la production annuelle de deux réacteurs nucléaires anciennes générations ou à l'équivalent des besoins annuels en énergie d'un million de logements franciliens. » Mohamed Abdelmoumene, directeur associé chez MLCN Ingénierie et président du comité technique de l'AICVF, a évoqué le projet U-CERT. Le projet U-CERT a pour but principal d'établir une nouvelle méthode de certification énergétique à l'échelle européenne. Pour la France, il s'agit de proposer des pistes d'amélioration du diagnostic de performance énergétique (DPE). 17 partenaires européens partagent leur expérience via la plateforme Tipee. L'AICVF intervient sur les validations techniques. Le plus de cette plateforme Tipee pour Mohamed Abdelmoumene est qu'elle propose des indicateurs « intéressants à appliquer sur le secteur tertiaire » comme la notion de confort ou encore l'indicateur Smart Ready (intelligence du bâtiment).

Indicateur global de qualité sanitaire et de confort

Pour ce qui est des indicateurs de confort et de bien-être, seul un indicateur de température intérieure en été est intégré dans la nouvelle version du DPE. Dans U-CERT, l'indicateur va plus loin. Dans le cadre du projet ALDREN, un indicateur global de qualité sanitaire et de confort a été créé, l'indicateur TAIL, permettant d'évaluer les quatre composantes majeures de la qualité des environnements intérieurs : confort thermique (incluant le confort d'été), acoustique, qualité de l'air intérieur et environnement lumineux. L'indicateur est basé sur des mesures ou des modélisations avant et après rénovation. Comment est évalué cet indicateur ? De deux façons : par mesures ou par modélisation. Pour chaque indicateur, une note de 1 (bon) à 4 (moins bon) est attribuée. Le classement est déterminé en fonction des valeurs guides de qualité d'air intérieur de l'OMS, de la norme EU 16 798 ou des classements proposés par les certifications. Deuxième indicateur : SRI. Le « Smart Readiness Indicator » vise à rendre plus tangible la valeur ajoutée de l'intelligence du bâtiment pour les utilisateurs, les propriétaires, les locataires et les fournisseurs de services intelligents. L'intelligence d'un bâtiment fait référence à sa capacité à détecter, interpréter, communiquer et à réagir activement à des conditions changeantes liées au fonctionnement des systèmes techniques, à l'environnement extérieur (y compris les réseaux énergétiques) et à la demande des occupants du bâtiment. Conformément aux exigences de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD 2018/844), trois fonctionnalités clés du SRI dans les bâtiments ont été prises en compte lors de la définition des services Smart Ready :

- La capacité à maintenir les performances d'efficacité énergétique et le fonctionnement du bâtiment grâce à l'adaptation de la consommation d'énergie.
- La capacité du bâtiment à s'adapter le mode de fonctionnement en réponse aux besoins de l'occupant.
- La flexibilité de la demande globale d'électricité d'un bâtiment et sa capacité à s'adapter aux signaux du réseaux énergétique (capacité de transfert de charge).

Ces trois piliers sont ensuite déclinés en sept critères d'impact : efficacité énergétique / entretien et prédiction des pannes / confort / caractère pratique / santé,

bien-être et accessibilité / information des occupants / flexibilité énergétique et stockage de l'énergie. La méthodologie du calcul du SRI repose sur l'évaluation des services à potentiel d'intelligence que le bâtiment possède ou pourrait utiliser, regroupés en neuf domaines techniques : chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage, enveloppe dynamique du bâtiment, électricité, recharge des véhicules électriques, suivi et contrôle. Les bâtiments sont classés du moins au plus smart, sur une échelle allant de 0 à 4.

Focus plateforme Operat

Emerson Cabane, chef de projet Operat – Ademe Service Bâtiment, a fait un tour d'horizon sur la plateforme de recueil et de suivi des consommations d'énergie Operat. Cette plateforme est le lieu de collecte des données déclarées par les assujettis. Elle est l'espace pour vérifier l'atteinte des objectifs réglementaires par le biais de la production d'une attestation annuelle pour chaque assujetti et pour les agents de l'Etat en charge des contrôles. L'attestation annuelle permettra d'évaluer la position par rapport à la trajectoire de consommation cible et de fournir une notation qui reflète l'avancée de la démarche. La dernière intention d'Operat sera de diffuser et valoriser les données collectées dans le respect des règles de confidentialité. Emerson Cabane rappelle que l'année 2022 sera une année d'apprentissage. « C'est la première année de remontée de données sur Operat. Il y a aura de la souplesse et un droit à l'erreur, il sera possible de corriger une déclaration effectuée, y compris après le 30 septembre 2022. » Au 30 septembre 2022, les consommations annuelles 2021, 2020 et les données de référence sont demandées mais elles n'engendreront pas la production d'une attestation de conformité annuelle. 2022 est l'année la plus « chargée » en termes de saisie (inscription, déclaration du patrimoine assujetti, plusieurs déclarations de consommations...). Cette charge ne sera pas reportée sur les années suivantes si un patrimoine n'évolue pas. Le but : que les assujettis passent le moins de temps possible sur ces déclarations. Un guide utilisateur de prise en main de la plateforme est disponible. Ce guide est actualisé régulièrement en fonction des évolutions apportées à Operat. Depuis juin 2022, une vidéo de démonstration de l'utilisation de la plateforme de A à Z a été lancée. Des tutoriels vidéo ciblés vont également compléter les supports

disponibles. Ces derniers sont à retrouver dans l'onglet Ressources sur le site de Operat. A noter qu'il est possible de déléguer les déclarations à un prestataire mandaté.

Retour d'expériences de l'ingénierie

Joséphine Ledoux, présidente associée au BET&Fluides Enera Conseil et responsable du groupe de travail décret tertiaire au sein de l'association ICO, a appuyé sur le fait que l'objectif de ce dispositif éco énergie tertiaire est de réduire au maximum les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et donc d'améliorer le confort des occupants et valoriser le patrimoine. Elle est revenue sur quelques résultats de simulations sur la plateforme Operat et appuie sur l'importance de la déclaration des consommations de son bâtiment. « Lorsqu'on ne connaît pas les données de consommation de chauffage et refroidissement, les consommations de référence sont plus élevées qu'avec des consommations sous-comptées ou calculées. » Les objectifs à 2030, 2040 et 2050 entre des consommations de chauffage et climatisation connues et

des consommations inconnues ne sont pas les mêmes.

Joséphine Ledoux insiste également sur la planification avec l'objectif le plus performant des travaux étalés jusqu'en 2050. « Le risque de ne pas mettre de « méthodologie » et de ne pas réfléchir à long terme est de tuer le gisement. Il faut réfléchir global et partir directement sur l'objectif 2050 et planifier une amélioration pour les 28 prochaines années donc en fonction des besoins de rénovation du bâtiment et de renouvellement des équipements. Cela commence par des faibles investissements et des forts temps de retour par la gestion énergétique. Il faut savoir qu'un bâtiment tertiaire est inoccupé 60 % du temps... » Elle ajoute qu'il y a un réel levier qu'est l'usage du bâtiment. « Il est important de prendre en compte notre façon de travailler (et télétravailler) qui va s'adapter aux besoins de sobriété du bâtiment. »

Panorama des aides et financement

Pour la deuxième table ronde de cette matinée, Guillaume Perrin, chef adjoint du département Énergie en charge de la transition énergétique à la FNCCR (Fédération nationale des collectivités),

est venu présenter le programme Actee, dont il est le coordinateur national. Actee – Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique – est un programme déposé par la FNCCR. Son objectif : mettre à disposition et financer des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines : l'efficacité énergétique et la substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone. Actee aide les collectivités à connaître leur patrimoine (état des lieux, identification des usages des bâtiments, postes de consommation, etc.), avant de passer à l'action et d'agir sur le long terme. « Actee est un centre de ressource des collectivités. Un cahier des clauses administratives générales et techniques est sorti cet été pour mettre en places des CPE en tertiaire public. Le programme est aussi une aide pour faciliter la mise en œuvre de projets grâce à une aide au financement des études d'audit et de faisabilité. »

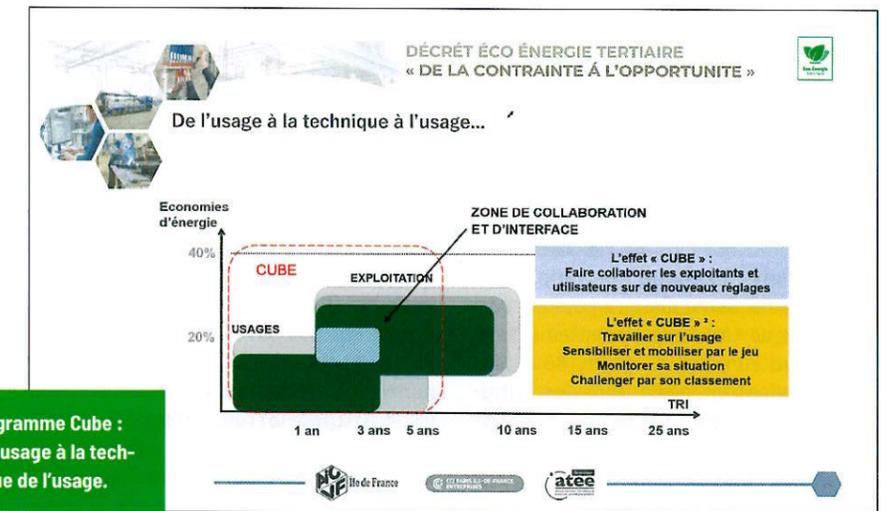
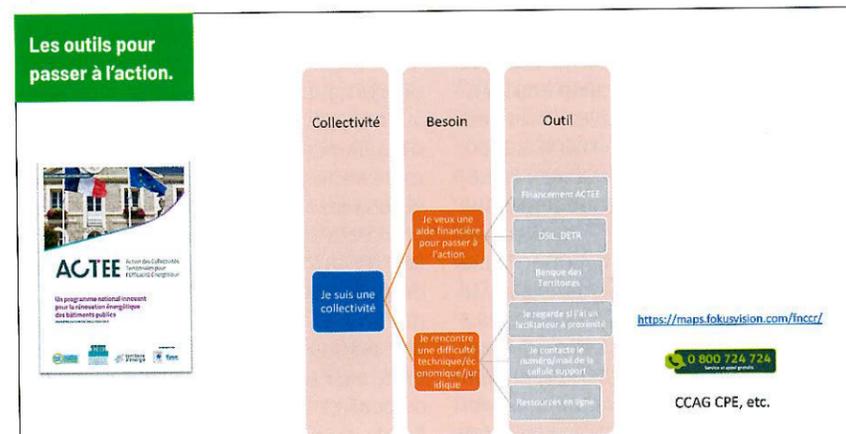
Pascale-Elsa Stabile, chargée de mission rénovation énergétique des bâtiments au service Énergie Bâtiment et Département Bâtiment à la Driat, a évoqué les outils, les aides et les accompagnements auprès des entreprises. Premier outil : le kit « Éco-énergie tertiaire », un outil d'accompagnement pour tous les assujettis avec des éléments techniques et méthodologiques pour faciliter le passage à l'action. On y retrouve une présentation du dispositif, une fiche « Eco-Energie-Tertiaire - Construisons ensemble la transition énergétique », une fiche « Passez à l'action en 10 étapes » et une FAQ mise à jour mensuellement et disponible sur la plateforme Operat. Un kit « Rénovation énergétique des bâtiments des collec-

tivités locales » est aussi disponible pour se lancer. Il propose une démarche pour passer à l'action et des retours d'expériences pour s'inspirer. Autres outils : les plateformes d'information comme « Aides Territoires ». Cette plateforme de l'État référence l'ensemble des aides (financières, techniques, en ingénierie), des acteurs et des AAP/AMI disponibles à l'échelle communale, intercommunale et départementale (tri par thématique et sous-thématiques). Le site a également une entrée « entreprise » et « économie d'énergie ». Pour les élus, la boîte à outils des élus regroupe les ressources à disposition des élus, dont des kits d'accompagnement pour se lancer dans des projets de rénovation énergétique et des infographies (dispositifs CEE, changement climatique, économie des ressources, etc.). Pour les TPE/PME, la plateforme « Mission transition » est un moteur de recherche pour les aides publiques écologiques pour les entreprises qui réunit en une seule porte d'entrée les financements de la BPI, de l'Ademe,

des chambres consulaires, des régions, jusqu'aux aides européennes. Pour les collectivités, le dispositif Prioréno est disponible gratuitement et issu d'un partenariat entre l'État, Enedis, GRDF et la banque des territoires. Cet outil d'aide à la décision – qui repose sur un service d'intelligence artificielle et analyse de données – va permettre de visualiser son parc de bâtiments publics. Comme autres outils on retrouve Climatôme, Diag Eco-Flux, le label Coqs Vert, le Prêt Vert, le Prêt économie d'énergie.

Du reporting à l'action

Pour la troisième et dernière table ronde, John Creamer, responsable du programme Cube (Concours Usages Bâtiment Efficace) de l'Ifpeb, est intervenu pour parler de ce concours. Il a dans un premier temps rappelé que l'Ifpeb a pour but de faciliter les échanges de ses membres, de partager les tendances lourdes avec l'objectif d'anticiper et de s'équiper sur tous les aspects de la construction durable, via des projets



LA LIBRAIRIE TECHNIQUE du bâtiment PERFORMANT

www.librairietechnique.com 01 45 40 30 60

BRÛLEURS FIOUL ET GAZ

MISE EN SERVICE, RÉGLAGE, AIDE AU DÉPANNAGE

Outre les informations nécessaires sur la technologie des brûleurs, la combustion et la nécessité de maintenir le rendement global de l'installation, l'auteur montre, avec plus de 200 photos, toutes les opérations à effectuer pas à pas sur un brûleur pour le mettre en service, pour le régler, détecter une panne ou formuler un diagnostic. Cet ouvrage est destiné à tous les installateurs et spécialistes de la maintenance et de l'exploitation, confrontés aux questions de mise en service, de réglage, d'entretien et de dépannage des brûleurs fioul et gaz.

45 € TTC

Hors frais de livraison

Frais de livraison*	
1 ouvrage	5 €
2 ouvrages	9 €
3 ouvrages	0,01 €



