

RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC TERTIAIRE : LA DYNAMIQUE EST RESOLUMENT ENGAGEE !

Paris, le 24 octobre 2016

Ce vendredi 21 octobre, le Plan Bâtiment Durable organisait une nouvelle séquence de ses « Rendez-vous » consacrée à la dynamique de rénovation énergétique du parc tertiaire. Cette séance a été l'occasion d'accueillir deux nouvelles signatures à la charte d'engagement volontaire pour la rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé et de publier le troisième rapport de suivi de la charte.



Après quelques mots d'introduction ayant rappelé **le chemin parcouru depuis le lancement de la charte dite « tertiaire » il y a trois ans**, Philippe Pelletier a accueilli la **103^{ème}** et la **104^{ème}** signature de la charte : **LBO France**, représentée par Stéphanie Casciola et le bureau d'études **Tribu Energie**, représenté par Nathalie Tchang.

Ensuite **Emmanuel Acchiardi**, sous-directeur en charge de la qualité de la construction à la DHUP aux Ministères du Logement et de l'Environnement a dressé le **panorama du contexte législatif et réglementaire** qui entoure la rénovation énergétique du parc tertiaire. Il a ainsi rappelé que la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a prolongé jusqu'en 2050, et par période de 10 ans, l'obligation de rénovation énergétique. Cette mesure vise en 2050 une réduction de 60 % de la consommation d'énergie finale par rapport à une consommation de référence en 2010. Ensuite, le représentant de l'Administration a annoncé que le projet de décret tertiaire était actuellement au Conseil d'Etat pour une publication attendue dans les prochains mois.

Hubert Briand de la direction des investissements et du développement local à Caisse des Dépôts a ensuite présenté le récent **Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par la Caisse et consacrée à la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités locales**. Cet AMI qui vise à stimuler les opérations de rénovation énergétique dans le parc tertiaire public va conduire à soutenir 30 collectivités de 10 000 à 100 000 habitants.

Un troisième rapport de suivi qui confirme l'engagement résolu du parc tertiaire

Après deux rapports publiés en 2014 et 2015 et élaborés à l'appui du CSTB, le Plan Bâtiment Durable publie, trois ans après le lancement de la charte, le troisième rapport de la charte d'engagement volontaire, conduit par l'IFPEB. Ce rapport, basé sur les réponses de 37 signataires de la charte tertiaire, montre que quel que soit l'avancement des signataires, **tous - à de rares exceptions - sont à l'œuvre dans l'implémentation de leurs engagements**.

Ils se divisent en trois groupes plus ou moins homogènes : des **pionniers** à maturité de leur politique énergétique, des organisations au plan d'action **en cours de déploiement**, des signataires pour lesquels l'engagement dans la charte a été l'occasion de fédérer en interne et **lancer l'action**. Ainsi, les objectifs de réduction des consommations varient de 6 à 40 %. Si certains répondants sont en ligne avec la trajectoire qu'ils ont prévue, d'autres sont en deçà, en prise avec les **difficultés de mise en œuvre**. De ces témoignages, ce sont



donc également les difficultés opérationnelles qui ressortent. Le rapport en pointe quatre, par ordre d'importance des témoignages, que sont la construction de « l'image énergétique » du parc, la collaboration entre propriétaires-bailleurs et preneurs, la question de l'évaluation du parc dans le temps face à la variation de son périmètre et le coût des opérations qui reste important.

Les **moyens** pour atteindre les objectifs fixés en matière d'économie d'énergie sont **variés et complémentaires** : rénovations profondes, plans de progrès en site occupé avec de l'investissement, plans de progrès liés au pilotage ou meilleure usage. La mobilisation des utilisateurs, essentielle à la réussite du projet, doit être bien comprise : c'est bien la collaboration entre utilisateurs et pilotes de l'exploitation qui est le premier levier, lorsqu'il s'agit de recadrer le pilotage au plus près de l'usage.

Au final, l'engagement de ces acteurs via la « charte tertiaire » a eu, à minima, une vertu : celle de **faire exister de manière pérenne le sujet « énergie »** comme un sujet à manager en soi, en obtenir les moyens humains et matériels, modifier les mandats et les contrats... Le mouvement est donc en marche et les premiers résultats sont prometteurs !

Au cours de cette séance, la MGEN et SNCF Immobilier sont venus témoigner de leur engagement et illustrer de façon concrète ce troisième rapport de suivi.

En conclusion, **Paul Delduc**, Directeur général de l'Aménagement du Logement et de la Nature aux Ministères de l'Environnement et du Logement, a félicité les acteurs de la « charte tertiaire » pour leur engagement. Il a ainsi souligné « *l'attachement des Ministres à ce type de démarche* » qui est une « *traduction rapide et concrète* » de la mise en action des acteurs pour répondre aux objectifs de rénovation du parc tertiaire, sans attendre la publication du décret.

Le Plan Bâtiment Durable

Lancé en janvier 2009 par les pouvoirs publics, le Plan Bâtiment Durable, présidé par l'avocat Philippe Pelletier, fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser l'atteinte des objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Le Plan Bâtiment Durable assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional. Il est ainsi force de proposition auprès des pouvoirs publics.

La charte « tertiaire »

Pour mémoire, en 2013, alors que l'attente de la publication du décret freinait le marché de rénovation, le Plan Bâtiment Durable a pris l'initiative d'organiser une mobilisation volontaire par la création d'une charte conduisant les acteurs à lancer sans attendre la rénovation de leurs immeubles. L'objectif de la charte est de susciter un mouvement d'ensemble en faveur de l'efficacité énergétique, du bien être des utilisateurs des locaux et de l'activité économique de la filière du bâtiment et de l'immobilier. En signant la charte, les acteurs déclarent s'engager dans la diminution des consommations d'énergie des bâtiments tertiaires qu'ils occupent, gèrent ou détiennent. Les engagements de la charte sont bâtis sur deux piliers : des engagements de méthode et des ambitions. En termes de méthode, l'action s'inscrit dans la continuité des recommandations du rapport de Maurice Gauchot. En termes d'ambition, les signataires s'engagent à communiquer régulièrement sur les résultats obtenus mais aucun objectif chiffré n'est exigé par la charte. La charte est ouverte à la signature de toutes les entités publiques ou privées désireuses de s'engager dans la rénovation énergétique de leur parc et aux différents organismes collectifs qui rassemblent des acteurs du parc tertiaire.

En savoir plus : www.planbatimentdurable.fr

Contact presse

Marie GRACIA, chargée de mission, Plan Bâtiment Durable

01 40 81 92 09 – 06 65 08 75 39

marie.gracia@developpement-durable.gouv.fr

www.planbatimentdurable.fr

Twitter @PlanBatiment