

# Rénovation énergétique du parc tertiaire, la dynamique est résolument engagée

BUSINESS IMMO.com

24 octobre 2016

Le Plan Bâtiment Durable organisait vendredi 21 octobre, 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 103e et la 104e signature de la charte : **LBO France**, représentée par Stéphanie Casciola et le bureau d'études Tribu Energie, représenté par Nathalie Tchang.

Ensuite Emmanuel Acchiardi, sousdirecteur en charge de la qualité de la construction à la Direction générale de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (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.

Après deux rapports publiés en 2014 et 2015 et élaborés à l'appui du Centre scientifique et technique du bâtiment (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'Institut français pour la performance énergétique du bâtiment (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.