

«Rénovation et performance énergétique des bâtiments tertiaires : les acteurs de l'hébergement au cœur de la démarche»



La performance énergétique des bâtiments : zoom sur le parc tertiaire

Jérôme Gatier, directeur du Plan Bâtiment Grenelle





Un pilotage spécifique : le Plan Bâtiment Grenelle

- Mission d'animation confiée à **Philippe Pelletier** (avocat) par le Premier Ministre par lettre de mission du 13 janvier 2009
- Mission Plan Bâtiment : direction de projet rattachée au Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
- **4 secteurs** :

Logement privé	Logement social
Tertiaire privé	Tertiaire public
- Mobilise des **acteurs publics et privés** : plus de **700 personnes** s'investissent.
- S'organise autour d'un **bureau du comité stratégique** (25 acteurs publics et privés les plus engagés dans la mise en œuvre du plan) et d'une **assemblée du comité stratégique** (regroupe près de 90 organismes et fédérations ayant un intérêt pour le sujet).
- **Groupes de travail** thématiques créés en fonction des besoins : 17 chantiers en cours dont 3 concernant le parc tertiaire privé : tertiaire privé, RT 2012 et valeur verte.



Contexte et fondamentaux du Grenelle de l'environnement

- **Fondamentaux du Grenelle de l'environnement**
 - urgence écologique
 - indépendance énergétique
 - hausse des coûts de l'énergie fossile
 - emplois verts
- **Processus démocratique**
 - pacte écologique
 - tables rondes du Grenelle
 - COMOP
 - gouvernance à cinq
- **Portage politique** : Grenelle 1 voté unanimement, vote Grenelle 2 juillet 2010
- **Traduction sur le terrain** : collectivités territoriales, Effinergie, réseau interclusters
- **Objectifs ambitieux**
- « Inciter dans une première phase, puis contraindre »



Objectifs dans la construction neuve

Objectifs dans la construction neuve

- généraliser les « **bâtiments basse consommation** » (BBC) en 2012.
→ Application de la **RT 2012** à tous les PC de bâtiments déposés à compter du **1er janvier 2013 (loi Grenelle 1)** : $\leq 50 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$ avec des modulations

Pour le secteur tertiaire, objectif $50 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$ avancé de 2 ans (a priori, partir de juillet 2011)

- généraliser les **bâtiments à énergie positive** (BEPOS) en 2020
- développement des certifications dans le neuf (LEED, BREEAM, HQE + BBC)



Objectifs dans la rénovation

Objectifs dans la rénovation

- réduire les consommations d'énergie d'au moins 38% d'ici à 2020 : **programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments : 400 000 logements /an à compter de 2013**
- **rénover l'ensemble des logements sociaux** : 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020 (classe E, F, G)
Etude en cours pour 1,5 million de logements supplémentaires (classe D)
- engager d'ici 2012 la rénovation de tous les **bâtiments de l'État** et de ses établissements publics, afin de réduire leurs consommations d'énergie de 40% et leurs émissions GES de 50% d'ici 2020.
- réaliser obligatoirement des travaux d'amélioration énergétique dans les **bâtiments tertiaires** entre 2012 et 2020 (projet de loi Grenelle 2)

ZOOM SUR LE PARC TERTIAIRE PUBLIC





Zoom sur le parc tertiaire public

► Bâtiments de l'Etat

- **Etat exemplaire** : lancement d'audits approfondis sur 22 millions de m² sur les thèmes Energie/Entretien/Accessibilité : 50 millions d'€ soutenus par le Plan de Relance

- Première campagne de travaux Grenelle en 2009 pour 150 M€
- Mise en œuvre du Contrat de performance énergétique
- Mise en œuvre d'outils de suivi des fluides
- Mise en place d'un fonds bonus/malus pour intéresser les administrations

- **Expérimentation en Rhône Alpes sur 300 000m² de patrimoine Etat**
 - les objectifs du Grenelle peuvent être atteints
 - validation des coûts de rénovation moyens sur l'ensemble du parc (260€ TDC / m² de rénovation énergétique et entretien général)

► Bâtiments des collectivités territoriales

Chantier piloté par Pierre Jarlier, sénateur du Cantal. Réflexions sur les thèmes:

- meilleure connaissance du parc
- outils d'aide à la décision et au financement
- sensibilisation des administrés

ZOOM SUR LE PARC TERTIAIRE PRIVE





Zoom sur le parc tertiaire privé : Ce que le Grenelle apporte dans l'existant

- **Obligation de réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans les bâtiments tertiaires entre 2012 et 2020**)
- Introduction d'une **annexe environnementale au bail** (le « bail vert ») pour les locaux à usage de commerces ou de bureaux de plus de 2 000 m²
- Obligation de réaliser un **bilan carbone** : mesure et actions par rapport à la vulnérabilité aux énergies fossiles

Mobilisation du parc tertiaire privé :

- Connaître son patrimoine**
- Mesurer les consommations**
- Expérimenter les actions efficaces**
- Mesurer leurs impacts**



Zoom sur le parc tertiaire privé : Tout n'est pas dans la loi

Tout n'est pas dans la loi

Zoom sur le parc tertiaire privé :

→ **Montée en puissance de la valeur verte**

→ Intégration de la performance énergétique dans la gestion du patrimoine

→ Réflexion par rapport à la ville durable

→ Utilisation / exploitation / mesure

→ Compétence



Merci de votre attention

www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr

