



Rénovation énergétique du parc tertiaire : que vive la mobilisation volontaire !

Novembre 2017

2010 – 2017 : six ans d’aventure !

- 2010 : article 3 de la loi du 12 juillet 2010 pose le principe de l’obligation
- 22 septembre 2010 : mission du DHUP à Philippe Pelletier pour préfigurer le décret
- Octobre 2010 – Novembre 2011 : concertation « Gauchot »
- Printemps 2012 : avis négatif de la CCEN
- 31 octobre 2013 : lancement de la « charte tertiaire »
- 17 août 2015 : LTECV et prolongation de l’obligation jusqu’en 2050
- Hiver 2015 – janvier 2016 : nouveau projet de décret et co-concertation Plan Bâtiment Durable
- 26 janvier 2016 : avis positif du CSCEE
- Printemps 2016 : avis positif du CNEN
- Printemps 2016 : envoi du projet de texte au Conseil d’Etat
- 10 mai 2017 : publication du décret
- Juin 2017 : suspension du décret
- 11 octobre 2017 : lancement de la charte tertiaire « version 2017 »

Contexte

L'article L. 111-10-3 du CCH (avec les rajouts TECV en vert) : Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de 8 ans à compter du 1/1/2012. Cette obligation de rénovation est prolongée par périodes de 10 ans à partir de 2020 jusqu'en 2050 avec un niveau de performance à atteindre renforcé chaque décennie, de telle sorte que le parc global concerné vise à réduire ses consommations d'énergie finale d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010, mesurées en valeur absolue de consommation pour l'ensemble du secteur.

Un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, applicable pour chaque décennie, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location. Le décret en Conseil d'Etat applicable pour la décennie à venir est publié au moins cinq ans avant son entrée en vigueur.

La charte tertiaire : l'expérience de la dynamique volontaire

- Charte lancée en 2013 : organiser un mouvement coordonné et volontaire de rénovation énergétique du parc
 - 30 acteurs au départ, plus de 125 aujourd'hui
 - Fin des effets à publication du décret « Grenelle 2 »

- Démarche souple et volontaire
 - Objectifs et périmètres fixés librement
 - Approche large : sensibilisation / exploitation maintenance / travaux et rationalisation du parc
 - Pas de sanction
 - Une obligation : rendre compte de l'expérience !

- Intérêt pour une nouvelle charte :
 - Lieu d'observation privilégié de l'application du décret et de retours d'expérience
 - Lieu de co-préparation des prochains textes d'ici 2050, par décade
 - Intérêt de signifier un engagement exemplaire, par ses ambitions et/ou son périmètre particulier(s)

La charte tertiaire : l'expérience de la dynamique volontaire

11 octobre 2017 : lancement de la version 2017 de la charte tertiaire

■ Signataires

- Tous les signataires V1 automatiquement signataires
- « Anciens » signataires renouveler et amplifier leurs engagements
- Accueil de nouveaux signataires : 124 aujourd'hui
→ Démarche ouverte dans la durée

■ Dimensions

- Amélioration énergétique du parc
- Invitation à regarder l'empreinte carbone et le recours aux ENR

■ Suivi mené par l'OID et l'IFPEB

Les outils disponibles pour « mettre en œuvre la charte »

- Le contrat de performance énergétique
- L'annexe environnementale au bail
- Les chartes de sensibilisation des utilisateurs

Quelques perspectives d'avenir

- **Projet de feuille de route gouvernementale sur la rénovation énergétique des bâtiments**

- **Projet de loi « logement » article 51**
 - -40% en 2030
 - -60% en 2050