



Note de Position

Décret tertiaire

*Le 10 mai 2017, en application de l'article 17 de la loi Grenelle II, le très attendu décret « tertiaire » a été publié au Journal Officiel. Ce texte s'inscrit également dans l'objectif affiché par la loi de transition énergétique pour la croissance verte de réduire la consommation énergétique du secteur tertiaire de 60 % d'ici à 2050 par rapport au niveau de 2010. Pour y parvenir, le décret établit que, **d'ici le 1er janvier 2020, des travaux d'amélioration de la performance énergétique devront être réalisés dans le parc tertiaire existant**. Ces travaux devront permettre de diminuer la consommation énergétique totale du bâtiment (exprimée en kWhep/m2/an) pour qu'elle atteigne :*

- *Soit une réduction de 25 % de la consommation énergétique de référence du bâtiment (dernière consommation connue du bâtiment, ou celle juste avant travaux si ils ont été réalisés après 2006) ;*
- *Soit un seuil maximal de consommation qui sera défini par arrêté.*

UNE REGLEMENTATION ATTENDUE...

L'UFE salue la publication de ce texte qui représente un signal fort pour la rénovation énergétique dans le tertiaire. Les objectifs de réduction des consommations fixés par le décret correspondent à ce qui était attendu. Au regard des retours d'expérience sur les travaux réalisés dans le tertiaire et des différentes modélisations technico-économiques menées par l'UFE, **l'Union estime que les seuils économiques et de rentabilité fixés dans le texte sont adaptés** pour atteindre les objectifs nationaux de décarbonation et de réduction de la consommation d'énergie. De plus, l'ensemble des usages est concerné par le décret. Cette logique systémique est soutenue par l'UFE car elle permet de réaliser les économies d'énergie sur les gisements les plus rentables.

Néanmoins, le périmètre du décret est limité et ne prévoit pas de sanction. De même, son articulation avec les enjeux européens et les mécanismes nationaux existants doit être amélioré.



Union Française de l'Électricité

...MAIS AU CHAMP D'APPLICATION LIMITE ET AUX SANCTIONS INEXISTANTES

Le décret « tertiaire » s'appliquera à un périmètre restreint car il exclut certains domaines d'activités de l'obligation comme les hôpitaux, les habitats communautaires ou les enceintes sportives.

*« Art. R. * 131-40.-Les dispositions des articles R. 131-38 à R. 131-50 s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiments existants appartenant à un propriétaire unique, à usage de **bureaux, d'hôtels, de commerces, d'enseignement et les bâtiments administratifs** »*

A travers cette restriction, ce sont 29 % des surfaces du tertiaire qui sont tout simplement exclues du champ d'application de l'obligation, ce qui ralentit l'atteinte des objectifs nationaux. **L'UFE recommande d'inclure l'ensemble des activités tertiaires dans le champ d'application**, quitte à discriminer par la suite les objectifs de seuils de consommation maximale.

En effet, ces seuils de consommation ne sont pas fixés par le décret. L'arrêté qui les fixera devra s'attacher à déterminer des limites suffisamment basses pour permettre d'atteindre les objectifs énergétiques nationaux. **Ces seuils pourront être différenciés par secteur d'activité**, car l'application d'un seuil unique à des activités de nature très différente conduirait à réaliser des actions coûteuses pour des gains faibles.

Par ailleurs, le caractère « obligatoire » du décret est à relativiser dans la pratique du fait de l'absence de sanctions en cas de manquement aux obligations. Si la parution de ce décret embarquera les collectivités globalement volontaires et les propriétaires qui souhaitaient déjà rénover, **l'UFE regrette que l'aspect contraignant de ce décret soit presque inexistant.**

LA NECESSITE D'ARTICULER LES MECANISMES D'EFFICACITE ENERGETIQUE, DE DEVELOPPEMENT DES ENR ET DE REDUCTION DU CO2

La rénovation énergétique s'inscrit dans la dynamique plus large de la transition énergétique, qui est déjà l'objet de différents mécanismes incitatifs. **L'UFE soutient l'articulation entre les mécanismes existants et le décret tertiaire**, afin de générer des synergies favorables à la transition énergétique.

En premier lieu, le décret tertiaire ne fixe aucun objectif en termes de réduction des émissions de CO2. Une surface tertiaire chauffée à la chaleur renouvelable ou à l'électricité devra donc réaliser les mêmes efforts d'efficacité énergétique qu'une surface chauffée au fioul, alors que les conséquences climatiques de la rénovation de ces deux surfaces sont très différentes. **L'UFE regrette donc l'absence de critère climatique dans ce texte.**



Union Française de l'Électricité

Par ailleurs, le décret tertiaire ne s'articule pas avec les objectifs de développement des énergies renouvelables. Conformément aux propositions de la Commission Européenne sur le Clean Energy Package, **l'UFE propose que soit offerte la possibilité aux acteurs de défalquer la consommation d'énergies renouvelables et de récupération (qu'elles soient produites sur place ou fournies par un réseau d'énergie) de la consommation d'énergie mesurée pour atteindre l'objectif.** Cela permettrait de mettre sur un pied d'égalité les objectifs d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables, qui concourent tous deux à la réduction des émissions de CO2.

Enfin, les contrats de performance énergétique et les remplacements d'équipements de chauffage inefficaces sont des leviers importants d'efficacité énergétique, qu'il est nécessaire de bien valoriser. **L'UFE recommande donc de veiller à une bonne valorisation des CPE et des équipements de chauffage performants dans le dispositif des CEE.**

UNE ABSENCE DE VISIBILITE POUR LES ACTEURS

L'UFE regrette également le manque de visibilité offerte aux acteurs. En effet, afin de permettre un suivi des objectifs, les propriétaires occupants ou les bailleurs devront transmettre un certain nombre de documents à un observatoire qui sera désigné par le ministère en charge de la construction, selon le calendrier suivant :

- Pour le 1^{er} juillet 2017 : rapport d'étude énergétique et plan d'actions
- A partir de 2018 et avant chaque 1^{er} juillet : consommations énergétiques de l'année civile précédente
- Avant le 1^{er} juillet 2020 : bilan sur les travaux menés et les économies d'énergie réalisées

Ces délais (moins de deux mois entre la publication du décret et l'obligation de publication du premier rapport) sont particulièrement courts et très contraignants pour les acteurs. **Pour offrir la visibilité nécessaire aux acteurs, l'UFE recommande d'anticiper les modalités des obligations pour la prochaine décennie (2020-2030) dès à présent.**



Union Française de l'Électricité

En synthèse, l'UFE recommande :

- L'élargissement du champ d'application de l'obligation à toutes les activités tertiaires, en maintenant le critère de surface
- La mise en place de valorisations en cas d'atteinte de l'objectif et de sanctions en cas de non-respect des obligations
- L'introduction d'un critère carbone dans l'objectif de rénovation afin de mettre en cohérence la politique énergétique nationale avec la logique climatique
- L'articulation de la rénovation énergétique avec les objectifs EnR en offrant aux acteurs la possibilité de défalquer les énergies renouvelables et de récupération (qu'elles soient autoconsommées ou non) de leur consommation d'énergie
- La bonne valorisation des fiches CEE des équipements de chauffage performants et des contrats de performance énergétique
- L'anticipation dès à présent des modalités de l'obligation pour la décennie 2020-2030

Pour les modalités d'application, l'UFE recommande :

- La différenciation des seuils de consommation par secteur d'activité
- La prise en compte de l'évolution de la Contribution Climat Energie, fixée à 100 €/tCO₂ en 2030 dans la LTECV, dans le calcul des temps de retour sur investissement des travaux
- La précision qu'une étude énergétique réalisée par une entreprise s'engageant via un contrat de performance énergétique est valable pour définir la consommation énergétique de référence