

## Projet de loi Logement (Elan) La nouvelle base légale pour le décret tertiaire : des objectifs réalistes et réalisables

---

**Les rebondissements dans le dossier du décret tertiaire, prévu par la loi Grenelle II de juillet 2010, témoignent de la méconnaissance qui règne autour du secteur de l'efficacité énergétique et de ses opportunités.**

Aussitôt paru en mai 2017, le décret tertiaire a été suspendu en juillet 2017, avant d'être définitivement annulé par le Conseil d'Etat le 18 juin 2018.

Un nouveau véhicule législatif, l'article 55 du projet de Loi Logement (ELAN) actuellement débattu au Parlement, devrait permettre de publier enfin le décret permettant de lancer officiellement la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, au moment où l'Europe vient de renforcer ses objectifs en matière d'efficacité énergétique et de performance énergétique des bâtiments existants.

### Des attermolements au détriment de la sobriété énergétique

Le projet de loi fixe un objectif de réduction des consommations d'énergie de 40% à horizon 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050.

En admettant que le décret soit publié fin 2019, en tenant compte des délais pour le vote de la loi et de consultation sur le projet de décret, les propriétaires concernés disposent de **10 ans pour atteindre le 1<sup>er</sup> objectif**. Le SERCE estime que ce délai est tout à fait tenable. Il peut même être atteint bien avant cela pour certains types de bâtiments<sup>1</sup>, **en agissant uniquement sur les équipements et les systèmes**.

Le SERCE rappelle qu'il existe plusieurs leviers d'actions qui permettent de réduire considérablement ses consommations tout en tenant compte des contraintes budgétaires et financières :

- **L'implication des occupants**, grâce à la mesure et l'affichage des consommations d'énergie et de la qualité de l'air afin de leur faire adopter des gestes responsables et économes (réduction de 5 à 10% de la consommation d'énergie globale)
- **Le contrôle et la régulation des consommations énergétiques** permettant de ne consommer que l'énergie seulement nécessaire (réduction de 15 à 20%) ;
- **L'utilisation d'équipements et solutions efficaces** sur le plan énergétique favorisant la réduction des consommations d'énergie (réduction de 20%) ;
- **La maintenance des équipements** essentielle pour ne pas laisser les performances se dégrader dans le temps (absence de dérive).

Ces solutions nécessitent **un investissement faible ou modéré**, ont **un temps de retour sur investissement rapide**, entre 3 et 7 ans, et **peuvent être déployées sans rupture d'exploitation** des bâtiments.

.../...

---

<sup>1</sup> <https://www.construction21.org/france/data/sources/users/9038/docs/182803-dossier-de-presse-remise-des-prix-cube-2020-saison-3.pdf>

## Quelques exemples d'actions concrètes au service de la performance des bâtiments tertiaires sur les postes de consommation usuels

- **Remplacer l'installation d'éclairage intérieur** existant par des luminaires équipés de LED pilotés selon l'occupation permet d'atteindre en moyenne 10% de réduction des consommations de son site.
- **Mettre en place une régulation** sur la production/distribution de chaleur existante permettant de piloter les températures intérieures en fonction de l'occupation permet d'économiser de 20 à 35% des consommations de son site.

Pour les commerces, grandes surfaces alimentaires ou de restauration ainsi que les entrepôts disposant d'un système de production de froid, de nombreuses actions sont envisageables :

- **Agir sur le système de régulation des compresseurs** permet de diminuer environ de 15 à 20% les consommations des groupes froids utilisés dans les grandes surfaces alimentaires ou la restauration\*. Il est également préconisé de **mettre en place un circuit de sous refroidissement de liquide. Utiliser des condenseurs à air à haute efficacité\***, en remplacement des anciens souvent en très mauvais état, permet de gagner 3 % d'économie supplémentaire par degré sur la production de froid.
- **Équiper les meubles frigorifiques de portes**, équivaut à réaliser près de 30 % d'économie sur la production frigorifique.
- Installer une **récupération d'énergie sur les condenseurs des groupes frigorifiques\*** permet d'en exploiter la chaleur fatale afin d'assurer le chauffage d'une partie de la surface commerciale, avec une réduction de la consommation de chauffage de 15 à 20% selon les régions. La **mise en place de pompes à chaleur** permet également de booster la récupération de chaleur\*.

Enfin, la **souscription d'un contrat d'optimisation** assure en temps réel de toujours conserver l'installation à son optimum énergétique (MEnergie par exemple).

**L'autoconsommation d'énergie photovoltaïque in situ** permet en outre de réduire ses consommations électriques de l'ordre de 10%, en profitant de la synchronisation naturelle des productions solaires des installations et des besoins en consommation liés aux activités diurnes des bâtiments tertiaires.

Autant d'actions qui peuvent être regroupées (ou non) dans des montages financiers qui échelonnent les investissements dans la durée et peuvent proposer des clauses de garantie de résultats engageantes pour les prestataires de services énergétiques.

A titre d'exemple, les retours d'expériences sur les Contrats de Performance Énergétique s'étoffent (250 CPE recensés) et attestent de la possibilité **d'atteindre jusqu'à 45% d'économie d'énergie** en combinant exclusivement les actions précédemment citées, avec un Temps de Retour sur Investissement (TRI) inférieur à 10 ans<sup>2</sup>.

*\*action éligible aux Certificats d'Économie d'Énergie, CEE*

Si la multiplication des politiques d'engagement volontaristes est un signe encourageant, les résultats ne sont pas à la hauteur<sup>3</sup>, et il n'en demeure pas moins nécessaire d'adopter un cadre réglementaire susceptible de porter durablement l'ambition nationale en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Les conclusions des études réalisées par les opérateurs sur le volet énergétique (IFPEB, AFNOR, OCPE) ne laissent planer aucun doute par rapport à la maturité du secteur des services énergétiques pour atteindre les objectifs tels qu'ils sont envisagés actuellement par l'article 55, sur tout segment de bâtiment tertiaire, afin d'amorcer une dynamique vertueuse et souhaitable sur le parc de bâtiment tertiaire existant.

Les parlementaires ont donc bien fixé des objectifs réalistes...et réalisables !

.../...

<sup>2</sup> Figures 12-13-16, Les premiers résultats de l'Observatoire des Contrats de Performance Énergétique, Novembre 2017, <http://www.cstb.fr/assets/documents/ocpe-chiffres-cles-novembre-2017-fr-291117.pdf>

<sup>3</sup> Baromètre 2017 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires, février 2018, [http://www.o-immobilierdurable.fr/hc\\_ressources/barometre-2017/](http://www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/barometre-2017/)

---

*Le SERCE, Syndicat des entreprises de génie électrique et climatique, réunit 260 entreprises (PME et grandes entreprises de la profession) réparties sur plus de 900 sites en France. Elles interviennent dans les travaux et services liés aux installations industrielles et tertiaires, aux réseaux d'énergie électrique et aux systèmes d'information et de communication.*

*Acteurs clés de la transition énergétique, elles maîtrisent la conception, réalisation, maintenance des projets d'amélioration de la performance des bâtiments. Intégrateurs multi techniques, elles proposent les technologies les mieux adaptées pour garantir dans la durée les économies d'énergie des bâtiments et faciliter leur gestion, en fonction des usages. Leur capacité à innover dans le "smart" favorise les échanges entre les bâtiments et quartiers, entre la ville et les réseaux (énergie, éclairage public, éco-mobilité...).*

*Le SERCE est membre de la Fédération Nationale des Travaux Publics (FNTP) et membre associé de la Fédération des Industries Électriques, Électroniques et Communication (FIEEC).*

*Chiffres clés CA France 2017 : 17,9 milliards d'euros ; 135 000 salariés.*

---

**Contact presse :** Marielle MOURGUES - [m.mourgues@serce.fr](mailto:m.mourgues@serce.fr) – 01 47 20 69 45