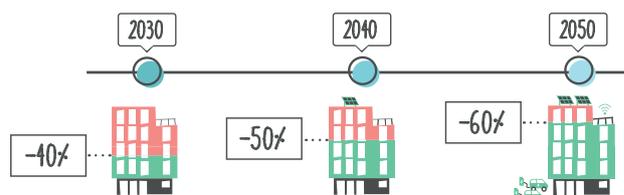


RÉNOVATION DES BÂTIMENTS TERTIAIRES : DÉTERMINER L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE, UN CHOIX STRATÉGIQUE À NE SURTOUT PAS NÉGLIGER !

Le « Dispositif Éco Énergie Tertiaire* » fixe des objectifs ambitieux de réduction de la consommation du parc tertiaire pour les 30 prochaines années. Les obligations de réductions des consommations d'énergies imposent de respecter des échéances strictes.



QUELLES SONT LES PROCHAINES ÉCHÉANCES ?

Les assujettis doivent transmettre leurs données de consommation et éventuels dossiers techniques via la plateforme OPERAT, gérée par l'Ademe. Ils devront déclarer :

▶ Avant le **30 septembre 2022** :

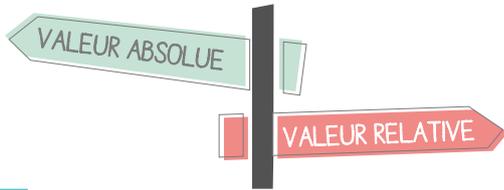
- l'entité concernée ;
- la surface de chaque bâtiment ou partie de bâtiment ;
- l'activité tertiaire exercée ;
- la consommation énergétique de l'année 2020 et 2021 ;
- le choix de l'année de référence et les consommations de références associées ;
- la situation initiale de références en termes d'intensité d'usage.

▶ Puis, chaque année, avant le **30 septembre** :

- les consommations annuelles d'énergie ;
- les indicateurs d'intensité d'usage applicables aux activités hébergées ;
- les objectifs de consommation visés ;
- les émissions de gaz à effet de serre.



Ces échéances imposent donc des choix engageants
et l'élaboration d'une stratégie dès 2021-2022.



VALEUR ABSOLUE OU VALEUR RELATIVE : LAQUELLE CHOISIR ?

Les objectifs sont progressifs et peuvent être atteints suivants deux modalités.
Chacun est libre de choisir la modalité qui convient le mieux à sa situation

Les assujettis ayant déjà engagé des actions de réduction de consommation d'énergie s'orienteront vers l'objectif exprimé en valeur absolue.

Les assujettis qui présentent un niveau de consommation d'énergie important auront donc intérêt à se diriger vers l'objectif en valeur relative et donc à bien choisir l'année de référence.

VALEUR ABSOLUE

L'objectif est déterminé :

- pour chaque catégorie d'activité,
- en incluant tous les usages énergétiques,
- par un seuil exprimé en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie d'activité,
- en tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage.

Les valeurs à respecter sont **fixées par arrêté** avant le début de chaque décennie.

VALEUR RELATIVE

L'objectif correspond à une réduction de la consommation d'énergie finale :

- par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019,
- incluant tous les usages énergétiques,
- ajustée des variations climatiques,
- qualifiée par les données d'occupation et d'intensité d'usage.

Les valeurs à respecter s'établissent **à partir de la consommation énergétique de référence.**

L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE, UN CHOIX STRATÉGIQUE À NE PAS NÉGLIGER !



La valeur relative et son année de référence **définissent les objectifs à atteindre à chaque étape**, il s'agit donc de la trajectoire que vont adopter les bâtiments les moins performants pour **atteindre les objectifs jusqu'en 2050**. Le choix de l'année de référence doit être étudié afin de placer au mieux le curseur pour **faciliter et optimiser les efforts nécessaires** à l'atteinte des objectifs.

Pour la déterminer, il faut **connaître l'historique de consommation énergétique de chaque bâtiment concerné** sur une année d'exploitation ajustée des variations climatiques et avoir la capacité d'**interpréter ces données**.

La **prise en compte des travaux déjà réalisés** permettra d'estimer au mieux leur impact sur la consommation énergétique du bâtiment, et leur contribution à l'atteinte des objectifs, pour déterminer l'année de référence.

Si des travaux de rénovation énergétique ont été réalisés au cours des 10 dernières années, il est judicieux de choisir une année de référence antérieure à la date de réalisation de ces travaux pour contribuer à l'atteinte de objectifs.



Prendre l'année la plus froide, n'est pas toujours le choix le plus pertinent. La plate-forme Operat intégrant des corrections en fonction des variations saisonnières, il faut en tenir compte pour déterminer l'année de référence. Différents facteurs sont susceptibles d'influencer la consommation énergétique (fréquentation, conditions météorologiques, travaux...). Une étude multi-paramètres est donc indispensable pour définir l'année à partir de laquelle seront définis les objectifs d'économies d'énergie à atteindre.



Dans le cas d'une incapacité à sélectionner une année de référence, c'est l'objectif en valeur absolue qui sera automatiquement sélectionné. Cet objectif se veut plus ambitieux et nécessitera donc plus d'efforts pour atteindre la cible de réduction des consommations énergétique en 2030.

Définir la trajectoire d'amélioration nécessite de faire appel à des partenaires ayant une expertise reconnue dans le domaine de l'efficacité énergétique.

LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES DU SERCE

Les **entreprises de la transition énergétique et numérique** regroupées au sein du SERCE sont des acteurs engagés depuis de nombreuses années dans la rénovation et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Elles ont la capacité de :

- collecter et interpréter les données,
- arbitrer le choix entre valeur absolue et objectif 2030,
- déterminer la stratégie de travaux et leur planification,
- rassurer sur le volume des travaux à réaliser

Leur accompagnement repose sur 3 principaux leviers.

1 L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Il s'agit de réaliser **une étude énergétique du bâtiment** pour connaître ses conditions d'usage mais aussi l'impact des travaux ultérieurs. **Ce travail de diagnostic est indispensable** pour placer le curseur de l'année de référence. Dans bien des cas, il dépasse la simple collecte de données.

La question de la surface est également importante. Il faut avoir la capacité de la mettre en cohérence avec les consommations d'énergie en fonction de la typologie des bâtiments concernés.

Les entreprises du SERCE ont la **capacité à interpréter les données d'un projet et estimer les économies d'énergie attendues**.

2 LA MAÎTRISE DU RISQUE

S'accompagner d'un acteur aguerri en efficacité énergétique est primordial.

Pour les multi-propriétaires, cela signifie s'accompagner de professionnels dans la réalisation d'une synthèse patrimoniale afin d'établir **une stratégie de programme pluriannuel de travaux à l'échelle d'un parc**.

Les entreprises du SERCE capitalisent leurs expériences de terrain acquises depuis de nombreuses années. Elles sauront trouver les bons leviers pour accompagner les assujettis dans la programmation et le temps de réalisation des travaux de rénovation énergétique.

Elles peuvent également les assister dans le financement des travaux pour **optimiser le temps de retour sur investissement**.

3 LA PROXIMITÉ ET L'ENGAGEMENT DANS LA DURÉE

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire est un processus long qui va s'étaler sur 10 ans pour le premier objectif. Il faut donc avoir des partenaires solides, capables de maîtriser un projet global dans la durée.

Les entreprises du SERCE sont implantées sur l'ensemble du territoire, à proximité de leurs clients. Elles les **accompagnent dans le temps et savent appréhender leurs besoins**, et l'évolution de l'usage de leurs bâtiments. Cela crée une relation de confiance qui favorise le dialogue.

Grâce à leurs capacités à définir et réaliser les travaux les plus pertinents et exploiter les bâtiments, les entreprises du SERCE peuvent s'engager sur la performance énergétique, notamment via les **Contrats de Performance Énergétique (CPE)**. La programmation des travaux en fonction des capacités financières de leurs clients leur permet d'optimiser le temps de retour sur investissement.

Cet engagement est rendu possible par **leur expérience d'intégrateurs de solutions en efficacité énergétique et leur capacité à agir sur l'ensemble de la chaîne de valeurs**. C'est leur savoir-faire qui les engage.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES DÉTERMINER L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE : UN CHOIX STRATÉGIQUE À **NE SURTOUT PAS NÉGLIGER !!!**

Le décret encadrant la rénovation énergétique du parc immobilier tertiaire, public et privé détermine des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale pour les trois prochaines décennies.

Je dirais
2010

pourquoi pas ?
2012 ou 2014!

plutôt
2018
????

DÉFINIR L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE : UNE ÉTAPE PRIMORDIALE
AUTANT NE PAS SE TROMPER !

Il reste donc un peu plus d'un an pour déterminer définitivement
l'année de référence sur laquelle bâtir le plan de rénovation des prochaines années !

PAS DE PANIQUE !

LES ENTREPRISES DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET NUMÉRIQUE,
SONT À VOS CÔTÉS POUR VOUS ACCOMPAGNER



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES 4 VIDÉOS POUR TOUT COMPRENDRE :

- Les enjeux du décret tertiaire et les leviers d'action de l'efficacité énergétique pour respecter les objectifs.
- L'éventail de solutions que peuvent apporter les entreprises du SERCE, pour agir sur les équipements et les systèmes afin de réduire les consommations d'énergie dans la durée.
- Les différentes caractéristiques du Contrat de Performance Énergétique (CPE) qui peut être un contrat particulièrement bien adapté à certains patrimoines immobiliers.

Retrouvez ces vidéos sur la chaîne Youtube du SERCE :
http://bit.ly/SERCE_renovation_tertiaire

