

PROPOSITIONS POUR LA RENOVATION DU PARC PUBLIC

Décembre 2017

CONTEXTE

La France, et plus globalement l'Union Européenne, ont pris des engagements ambitieux d'économies d'énergie à l'horizon 2030 :

 Paquet énergie climat : - 30 % (par rapport à 1990)

 Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) : -20 % (par rapport à 2012)

Le gouvernement a présenté son Plan de rénovation le 24 novembre 2017, portant notamment sur la rénovation du parc tertiaire. La FEDENE, représentant les opérateurs d'efficacité énergétique, souhaite contribuer à cette démarche en formulant plusieurs propositions pour atteindre ces objectifs.

SOMMAIRE

I – Objectifs de la France en matière d'efficacité énergétique

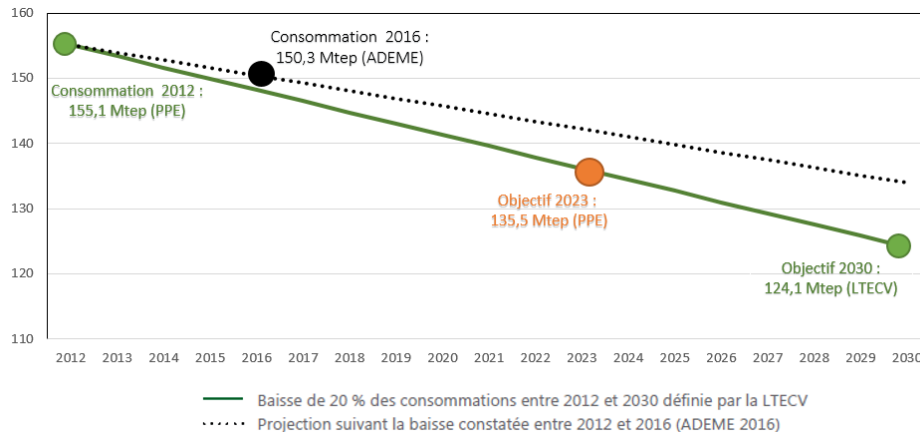
II – La situation énergétique du parc tertiaire public

III- Les propositions de la FEDENE pour rénover les bâtiments publics tertiaires

IV – Les propositions de la FEDENE pour déployer à grande échelle des
CPE Rénovation technique

I. OBJECTIFS DE LA FRANCE EN MATIERE D'EFFICACITE ENERGETIQUE

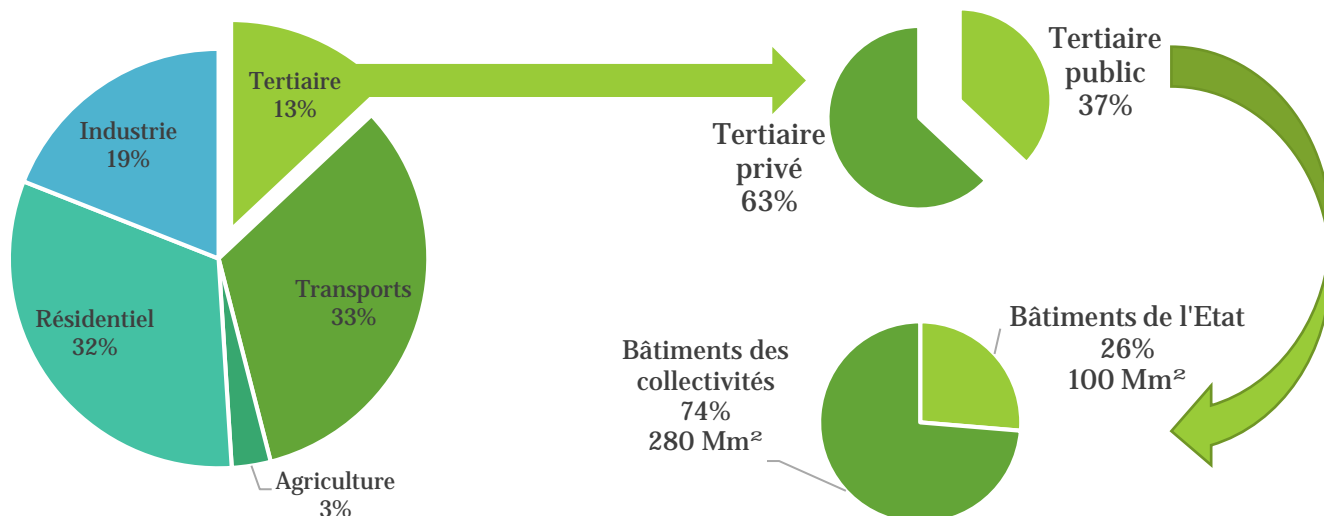
Le niveau de consommation d'énergie finale était de **155,1 Mtep en 2012**. La LTECV prévoit une baisse de 20% des consommations énergétiques en 2030. L'objectif intermédiaire fixé par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) est de **135.5 Mtep en 2023**.



Consommation réelle en 2012	Objectif LETCV 2030	Consommation réelle en 2016
155.1 Mtep	124.1 Mtep	150.3 Mtep
1800 TWh	1440 TWh	1740 TWh

*Avec une consommation de **150,3 Mtep en 2016**, la France est clairement en retard sur ses objectifs.*

II. LA SITUATION ENERGETIQUE DU PARC TERTIAIRE PUBLIC



La consommation énergétique du parc tertiaire public représente 7,2 Mtep, soit 5 % de la consommation nationale (données 2015).

III. LES PROPOSITIONS DE LA FEDENE POUR RENOVER LES BATIMENTS PUBLICS TERTIAIRES

1. LE PLAN DE RENOVATION DES BATIMENTS PUBLICS

Le Plan de rénovation, présenté le 24 novembre 2017 par le ministère de la Transition écologique et solidaire, comprend un axe centré sur la rénovation des bâtiments tertiaires publics. Le gouvernement réaffirme les objectifs suivants :

- ◆ **40 % d'économies d'ici 2030** (par rapport à 2010) ;
- ◆ **60 % d'économies d'ici 2050** (par rapport à 2010), inscrit dans la LTECV.

Les solutions proposées pour atteindre ces objectifs sont :

- ◆ Rénover 25 % du parc de l'Etat sur la durée du quinquennat (enveloppe d'1,8 Md€) ;
- ◆ Améliorer le suivi et le pilotage global du parc ;
- ◆ Rénover les bâtiments des collectivités territoriales : enseignement, sport, bureaux... (enveloppe de 3 Md€) ;
- ◆ Recourir au Contrat de Performance Énergétique (CPE) comme outil central de la rénovation.

Par ailleurs, le gouvernement compte s'appuyer sur une politique de réduction de son parc tertiaire pour atteindre ces objectifs.

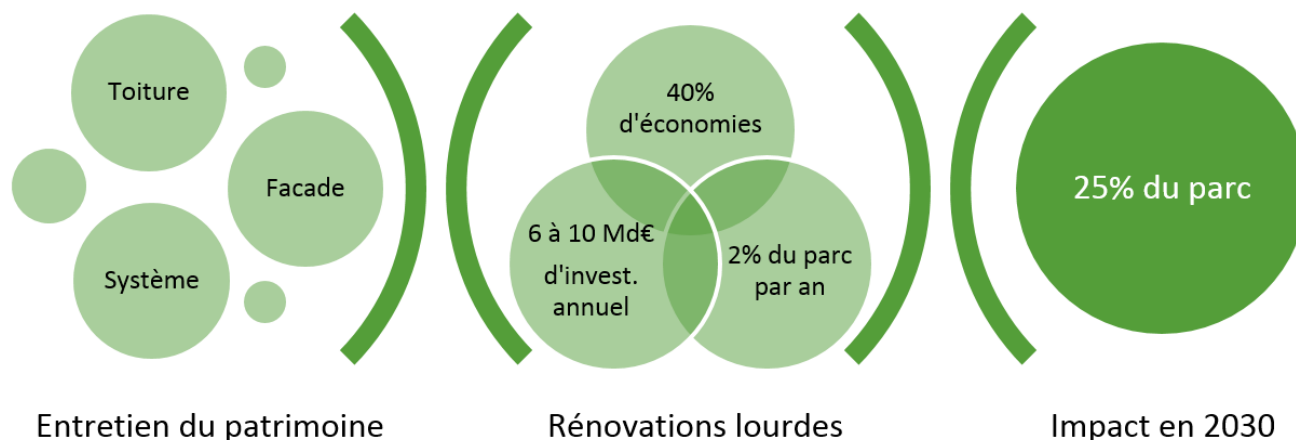
On peut distinguer deux types de travaux sur un bâtiment :

- ◆ Les travaux d'entretien et de réparations (OPEX), rendus nécessaires par le vieillissement du patrimoine ;
- ◆ Les travaux de rénovation énergétique (CAPEX), motivés par une volonté d'amélioration de la performance énergétique.

2. LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS DU PATRIMOINE PUBLIC

L'Etat et les collectivités investissent chaque année d'importantes sommes sur leur patrimoine immobilier pour mener des travaux dont l'objet principal est de **maintenir le parc en bon état** (façades, toiture...). Ils peuvent être accompagnés de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique permettant 40 % d'économies.

Au rythme de **rénovation tendanciel de 2 %/an du parc**, seulement 25 % du parc sera rénové d'ici à 2030 pour un budget annuel d'environ 6 à 10 Md€ déjà intégré aux budgets publics.

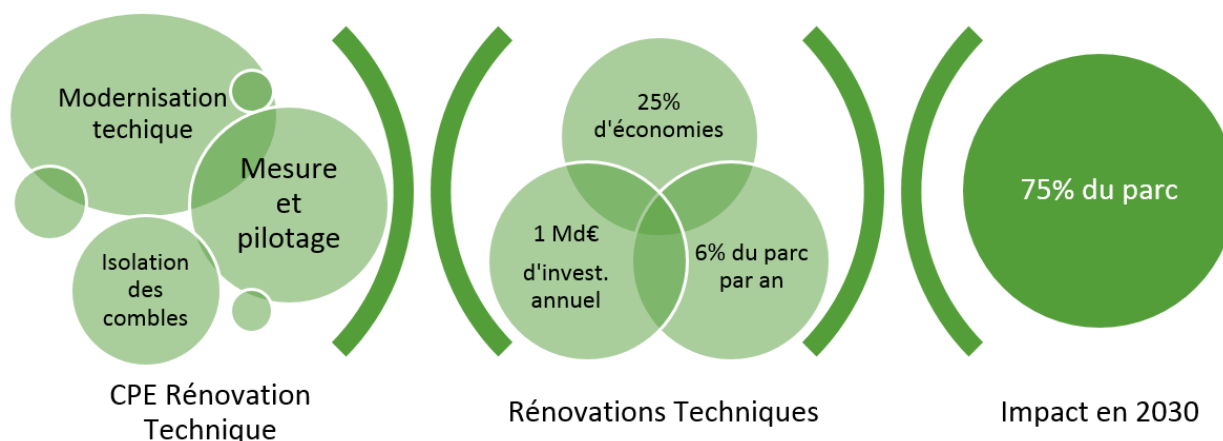


3. UN PROGRAMME AMBITIEUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS

La FEDENE est fortement mobilisée, au travers de ses adhérents, sur les d'économies d'énergie dans le bâti. A ce titre, nous avons analysé la **stratégie d'investissement de 4,8 milliards d'euros** sur 5 ans pour la rénovation des bâtiments publics inscrite dans le plan de rénovation du gouvernement. Nous proposons d'aller au-delà, via un programme qui permettrait de toucher **6 % du parc par an pendant 12 ans, soit 75 % du parc**.

Les grandes lignes du programme sur 12 ans proposé par la FEDENE :

- ◆ Engager une action de masse sur **75 % des bâtiments qui ne feront pas l'objet d'une rénovation lourde sur 2018-2030** ;
- ◆ Cibler et moderniser les systèmes énergétiques de ce parc, via des **CPE Rénovation Technique**, qui englobent des actions avec un temps de retour de 10 à 15 ans ;
- ◆ Investir 1 Md€ par an, complété par des aides, telles que les CEE, ainsi que les économies d'énergies réalisées



Une telle approche permettra d'économiser 1 TWh supplémentaire par an, soit **12Twh** lorsque 75 % du parc sera rénové. Au bout de **16 ans**, les économies cumulées couvrent l'ensemble des investissements, la **balance globale sera positive**.

La réduction de 25 à 30 % des consommations sur 75 % du parc ainsi que les travaux d'entretien, permettront une économie de **30 % des consommations d'énergie sur le parc tertiaire public dans sa globalité**. Ce gain d'efficacité énergétique, combiné à la réduction de la surface du parc public, permettra *in fine* d'atteindre les objectifs de la LETCV.

Travaux d'entretien intégrés au plan d'entretien du patrimoine <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2% du parc par an ▪ Travaux globaux (investissement >150€/m²) 	25% du parc		40% d'économies	30% d'économies globales
CPE Rénovation Technique <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6% du parc par an ▪ Travaux sur les installations techniques (50€ du m² + aides CEE, Coup de pouce, Fonds...) 	75% du parc		25 à 30% d'économies	

IV. LES PROPOSITIONS DE LA FEDENE POUR DEPLOYER A GRANDE ECHELLE DES CPE RENOVATION TECHNIQUE

En complément du programme présenté ci-dessus, nous proposons le déploiement à grande échelle des CPE Rénovation Technique, qui permettent des économies globales de 18 % par rapport à des contrats de moyens¹.



1. COMMUNIQUER : SUR L'EFFICACITE DES CPE SERVICE ET RENOVATION TECHNIQUE

- ◆ Renforcer la confiance des acteurs dans ce type de contrats, en **élargissant le champ d'étude de l'Observatoire des CPE**. Il faudra communiquer sur des CPE certes moins ambitieux, de 20 à 30 % d'économies, mais qui permettent un recours massif car autoportants.
- ◆ Mentionner les **CPE comme un outil pertinent dans le « décret tertiaire »**. Ce décret, dans sa version du 9 mai 2017, rendait obligatoire des travaux d'efficacité énergétique qui avaient des temps de retour sur investissement (TRI) de 5-10 ans, soit la cible des CPE mêlant interventions sur les équipements et travaux sur le bâti le plus énergivores.

2. SIMPLIFIER : LES MODALITES CONTRACTUELLES

- ◆ Les modèles contractuels entre les porteurs de projet, les opérateurs de projet et les financeurs sont trop complexes ;

¹ Enquête SNEC, 2017

- ◆ Un modèle conçu par l'Etat pour ses propres bâtiments permettrait de **fixer un standard contractuel** permettant de massifier le recours à ces contrats. Les équipes FEDENE sont prêtes à travailler avec les services de l'Etat, les collectivités et la filière sur ces contrats type. Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage décide d'émettre un appel d'offre pour un CPE, **l'audit obligatoire pourra être substitué par l'audit énergétique du CPE**, réalisé par l'exploitant titulaire du marché.

3. SOUTENIR : EN RENFORCANT L'EFFICACITE DES AIDES, NOTAMMENT LES CEE

Force est de constater que les opérations d'économies d'énergie actives (changement de générateur, régulation, équilibrage...) représentent moins de 3 % du volume d'opérations standardisées délivrant des Certificats d'Economies d'Energie, sur la 3^{ème} période.

- ◆ Il est nécessaire de renforcer l'efficacité des CEE en valorisant plus fortement les travaux adossés à un CPE, pour cela nous proposons :
 - **Revalorisation des opérations avec économies réelles garanties**, en bonifiant d'avantage les opérations où l'opérateur s'engage à indemniser à 100 % en cas de dépassement
 - Mise en place d'une solution **coup de pouce pour les opérations réalisées dans le cadre d'un CPE**, où les économies réelles seraient d'avantage récompensées que les économies théoriques
 - Création d'une **fiche d'opération CPE Rénovation**, où les économies d'énergies valorisées seraient celles garanties contractuellement, contrairement aux économies d'énergie théoriques.
- ◆ Création d'un **fonds de soutien**, alimenté par un programme permettant d'obtenir des CEE en contrepartie d'une dotation financière au fonds de CEE.
 - Les **obligés pourront acheter des CEE** suivant le principe du marché (offre/demande)
 - Les **projets de rénovation seront mis en concurrence** pour demander des subventions, suivant un principe d'efficacité inspiré de la mission BCIAT (€d'aide/%économie et critères d'amélioration)
 Cette double mise en concurrence permettra d'une part d'avoir un fonds important, et d'autre part de récompenser les projets les plus efficaces.

4. ACCOMPAGNER PAR UN CONTEXTE COMPTABLE ET FINANCIER FAVORABLE

- ◆ Mobiliser des capacités financières adaptées à la nature des projets et renforcer la mobilisation des financements « verts » pour ces projets.
- ◆ **Expliciter la note Eurostat** du 19 septembre 2017, qui autorise la déconsolidation des comptes publics des investissements qui génèrent une performance énergétique garantie par un opérateur tiers, mais qui n'est actuellement pas assez précise pour que cette déconsolidation s'applique facilement aux collectivités.

5. FORMER : DEVELOPPER DES CAPACITES OPERATIONNELLES

- ◆ **Promouvoir les filières de formation techniques** préparant aux métiers des études, travaux, exploitation...
- ◆ Développer les compétences d'**Energy Manager au sein des services de gestion du patrimoine public**, afin que les enjeux d'efficacité énergétique soient au cœur des programmes de rénovation ».
- ◆ Le soutien des filières de formation serait un apport déterminant pour créer une filière française d'excellence dans l'efficacité énergétique.