

LOI ELAN – DECRET TERTIAIRE

Mars 2018

CONTEXTE

Le décret dit « décret tertiaire » ou « décret rénovation tertiaire » précise les modalités d'application de l'article 17 de la loi de transition énergétique. Le premier décret d'application pour la période 2012-2020 est paru au Journal officiel le 9 mai 2017. Le délai ayant été jugé trop court par le Conseil d'Etat, celui-ci l'a suspendu deux mois plus tard.

ENJEUX DU DECRET TERTIAIRE

En 2010, la loi **Grenelle 2** sur le domaine du secteur tertiaire donne le ton des obligations à remplir en matière de rénovation des bâtiments tertiaires : les professionnels disposent de 8 ans à compter du 1^{er} janvier 2012 pour engager des travaux en ce sens. Un décret doit préciser les modalités des travaux et définir l'objectif à atteindre pour rendre l'obligation applicable.

En 2015, la Loi de **Transition Ecologique pour la Croissance Verte** (LTCEV) fixe un objectif de réduction des consommations énergétiques du parc tertiaire de **60%** à horizon **2050**. Des objectifs intermédiaires doivent être fixés par décennie et publiés au moins 5 ans avant leur mise en application via décret.

Le décret tertiaire, publié le 9 mai 2017, fixait des objectifs de réduction des consommations des bâtiments tertiaires de **25%** d'ici **2020**, puis de **40%** d'ici **2030** par rapport à une valeur référence. Au vu de la trop courte échéance, le décret tertiaire a été suspendu par le Conseil d'Etat.

LES OBLIGATIONS PREVUES PAR LE PROJET DE LOI ELAN

Le projet de loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) fixe des objectifs de réduction de consommation **d'énergie finale** dans le secteur tertiaire. Ces objectifs d'économies s'élèvent à :

- ◆ **-40%** en 2030 ;
- ◆ **-50%** en 2040 ;
- ◆ **-60%** en 2050.

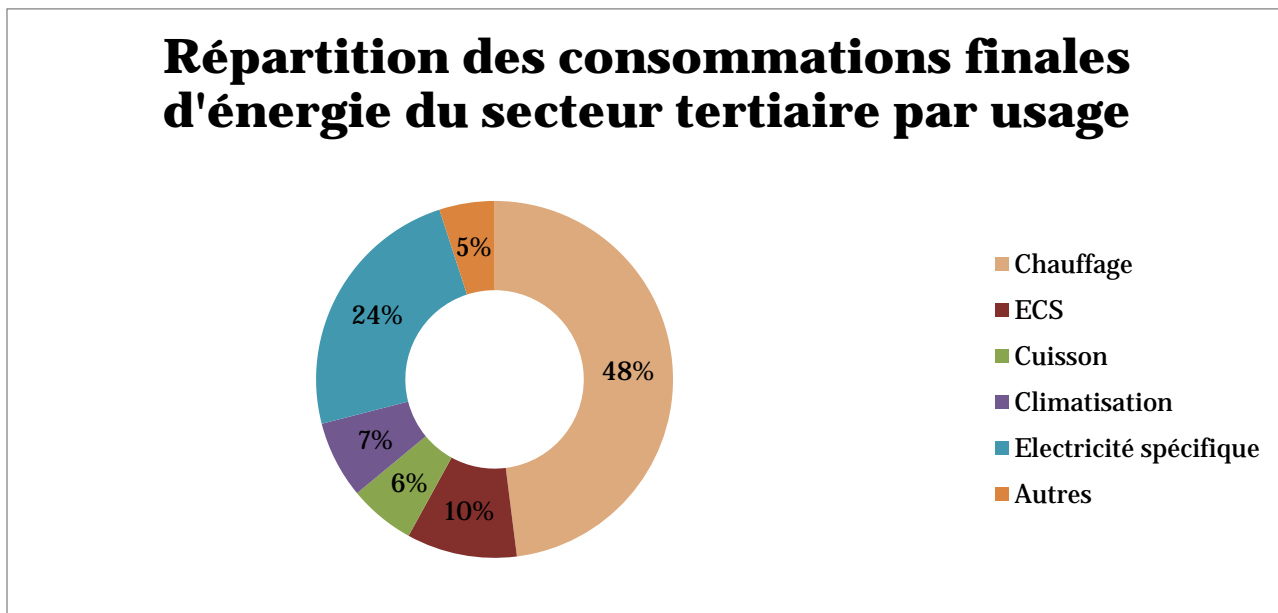
Article 55 du projet de loi ELAN

« Art. L. 111-10-3. – Des actions de réduction de la consommation d'énergie sont réalisées dans les bâtiments existants à usage tertiaire afin que le parc global concerné réduise ses consommations d'énergie d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010.

PRESENTATION ENERGETIQUE DU SECTEUR TERTIAIRE

Le tertiaire en chiffres

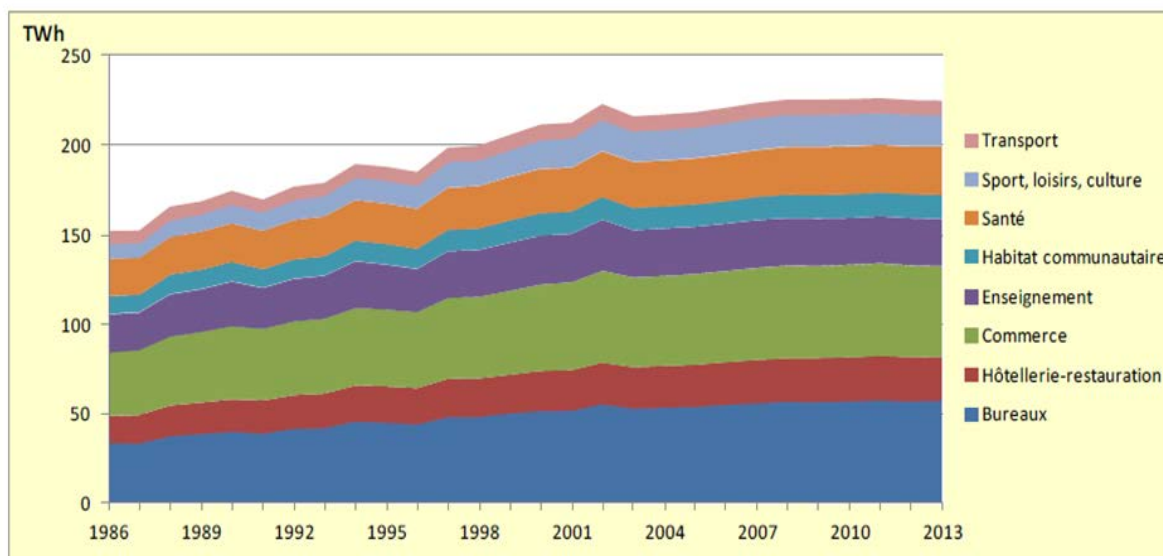
Le tertiaire représentait en 2014 moins de 15% de la demande d'énergie française. C'est le chauffage qui est à l'origine des plus fortes consommations.



Source: CEREN – Répartition des consommations d'énergie - secteur tertiaire – mai 2016

De plus, les bureaux et les commerces connaissent les plus grosses évolutions en termes de consommations énergétiques totales (respectivement +17 TWh et +10 TWh). On note, cependant, que ces deux branches semblent connaître une stabilisation de ces consommations.

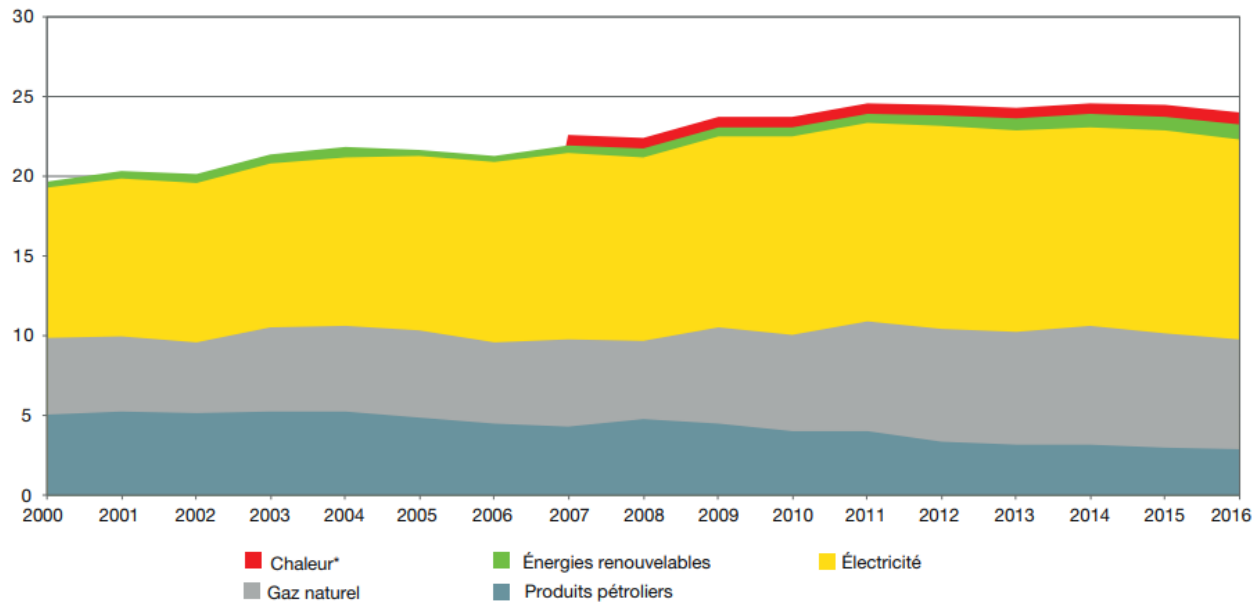
ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS FINALES TOUS USAGES DU SECTEUR TERTIAIRE PAR BRANCHE (CLIMAT NORMAL)



Source: CEREN – DONNÉES STATISTIQUES DU CEREN - Année 2015

Figure 5.4 : consommation finale énergétique du secteur tertiaire

En Mtep (données corrigées des variations climatiques)



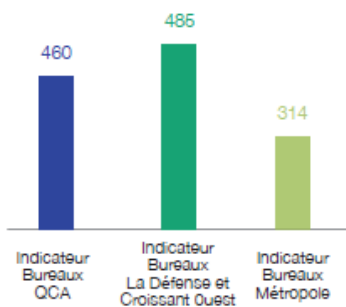
* Données disponibles à partir de 2007 uniquement
 Source : calculs SDES, d'après les sources par énergie

Source: Ministère de la transition écologique et solidaire – DATALAB – Bilan énergétique de la France pour 2016

La répartition des sources énergétiques du secteur tertiaire montre une prédominance, bien qu'en baisse (- 0.9%) de l'usage de **l'électricité (52%)** sur les autres énergies. La baisse globale des consommations dans ce secteur, si elle devenait durable, marquerait une inversion de tendance par rapport aux années 2000, décennie au cours de laquelle la consommation a crû de manière quasi continue avant de se stabiliser depuis 2011. « Cette baisse s'explique probablement à la fois par des efforts de maîtrise des consommations dans les bâtiments existants, et par une amélioration des performances thermiques des bâtiments neufs. » conclut le Ministère.

Segmentation du tertiaire

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE RÉELLE EN ÉNERGIE PRIMAIRE kWh_{EP}/m².an



Sur la base des données disponibles, on peut distinguer 4 principales familles tertiaires :

◆ Famille Bureaux :

Consommation énergie primaire : 422 kWh_{EP}.m⁻²_{GLA+STH}.an⁻¹

La consommation énergétique réelle des bâtiments dépend également des secteurs géographiques concernés. En effet, celle-ci est étroitement liée au contexte de construction des bâtiments.

Source: OID - Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires – 2017

◆ Famille Commerce :

On distingue deux sous-catégories :

- Les bâtiments Commerce « sur le périmètre Bailleur », il s'agit de bâtiments regroupant un ensemble d'au moins 20 magasins et services, et totalisant une surface commerciale utile minimale de 5 000 m².
- Les bâtiments Commerce « sur le périmètre preneur ». Il s'agit des bâtiments suivant les différentes typologies « preneur » que sont les Grandes Surfaces Alimentaires, les Grandes Surfaces Spécialisées et les petits commerces en France.

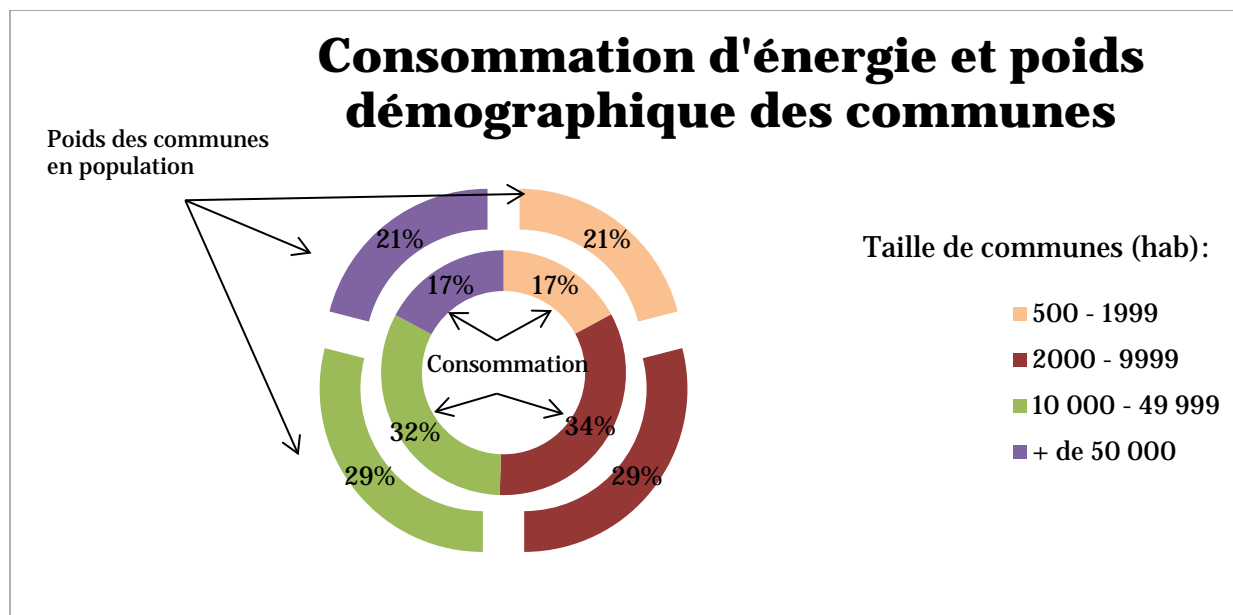
Les consommations d'énergie primaire pour le périmètre **bailleur** et le périmètre **preneur** sont respectivement de **184 kWh_{EP}.m⁻²_{GLA+STH}.an⁻¹** et **1360 kWh_{EP}.m⁻²_{GLA+STH}.an⁻¹**.

◆ Famille Logistique :

Avec une consommation réelle primaire de **270 kWh_{EP}.m⁻²_{GLA+STH}.an⁻¹**, l'évolution du secteur logistique est stable entre 2016 et 2017.

◆ Famille Communes :

Les villes consommant le plus d'énergie en 2012, en comparaison avec leur poids démographique sont celles comprises entre **2 000 et 50 000 habitants**.



Source: ADEME – Enquête énergie et patrimoine communal – 2012

Les besoins de ces communes sont tournés majoritairement vers les **bâtiments communaux** (à 75%), les autres postes – carburant des véhicules et éclairage public – ne représentant que respectivement, 6 et 18% en 2012.

Les propositions du SNEC

AXE 1 : Proposer un **objectif réglementaire intermédiaire** à hauteur de **20% d'économie d'énergie en 2023**.

AXE 2 : Moduler/encourager les obligations lorsque les économies sont réellement garanties par l'intermédiaire de contrats : les rénovations de type RT ne sont pas nécessairement synonymes d'économies d'énergie car elles n'impactent pas **directement** les systèmes de chauffage et leur consommation.

Au contraire, les CPE service et technique offrent une garantie d'économies d'énergie réelles.

AXE 3 : Fixer les objectifs en énergie primaire et non pas finale ou, à défaut, obtenir que les niveaux de consommation tiennent compte en déduction de la part ENR , notamment pour les bâtiments alimentés par réseaux de chaleur. La solution actuelle, referme le champ des solutions possibles dans une logique par silos, contraire aux objectifs E+C- et à l'optimisation globale des projets.