

Source : <https://www.sortirdunucleaire.org/Renovation-thermique-des-batiments-tertiaires-le>

Réseau Sortir du nucléaire > Archives > Revue de presse > **Rénovation thermique des bâtiments tertiaires, le décret est paru**

11 mai 2017

Rénovation thermique des bâtiments tertiaires, le décret est paru

Stéphanie Odéon,

le 10/05/2017 à 18:00



bureaux © Fotolia/Anthony

DECRYPTAGE. Attendu depuis plusieurs années, le décret relatif à l'obligation d'améliorer la performance thermique des bâtiments tertiaires est "enfin" paru. Pour Philippe Pelletier, cette publication est "une triple bonne nouvelle".

Explications.

Quelques jours avant la fin du quinquennat de François Hollande, la publication des décrets s'accélère. Attendu depuis plusieurs années, le texte portant sur les obligations d'améliorer la performance énergétique des bâtiments tertiaires est enfin paru, ce 10 mai 2017, au Journal Officiel, pour une entrée en vigueur dès le 11 mai 2017. **L'objectif de ce dispositif est d'accélérer la rénovation énergétique du parc tertiaire et ses plus de 900 millions de mètres carrés, d'ici au 1er janvier 2020, et même au-delà.**

"*Cette parution est une triple bonne nouvelle*", nous a confié Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment durable. Premièrement parce que "*cela faisait désordre depuis 2010 et que cela provoquait des comportements attentistes de certains acteurs*", explique-t-il. Deuxièmement, Philippe Pelletier s'en réjouit car ce décret est le fruit d'une concertation. "*Le texte reprend les préconisations du Plan Bâtiment durable et est très proche de celui que nous avons proposé avec Maurice Gauchot*". Enfin, alors que nous sommes en 2017 et qu'il reste 3 ans pour la mise en application de cette obligation, le président du Plan est ravi de souligner que "*le décret à l'intérêt de mettre en perspective, il demande qu'on se projette plus loin*". Le décret parle en effet de 2030 pour mettre en place des scénarios pour diminuer encore plus les consommations d'énergie.

Et maintenant ? "*Nous allons renouer le contact avec l'administration pour travailler sur les arrêtés fixant les seuils des ambitions énergétiques*", annonce Philippe Pelletier. Lancée en octobre 2013, la [charte volontaire sur la rénovation énergétique du parc tertiaire](#) comprend plus d'une centaine de signataires. "*Il va falloir que l'on suive la mise en œuvre de ce décret*", nous explique-t-il avant de nous confier que le comité de pilotage va justement se réunir ce vendredi (ndlr : le 12 mai 2017).

Pas de sanction mentionnée dans le décret, "*la sanction est ailleurs*"

Philippe Pelletier voit aussi les horizons qu'ouvre ce décret. Si aujourd'hui, l'intérêt se porte sur le grand tertiaire, "*nous allons essayer de sensibiliser les acteurs de parcs plus petits*" (- de 2.000 m²). "*Cela va être un long travail*", concède-t-il mais "*le moment est venu*", estime-t-il.

Une partie du décret précise également le suivi de l'atteinte des objectifs et le cas où ils ne seraient pas atteints. Dans cette hypothèse, des justificatifs devraient être mis à disposition. Mais aucune sanction n'est indiquée en cas de non-respect de cette obligation. Pourquoi ? "*La sanction est ailleurs*", estime Philippe Pelletier, "*elle est dans la valeur du bien*". Maintenant que le décret est passé, les experts immobiliers pourront demander comment se situe un immeuble par rapport à cette obligation. Son non-respect pourrait entraîner sa décote.

Que dit le texte ?

Cette réglementation s'applique à tous les 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, regroupant des locaux d'une surface supérieure ou égale à 2.000 m² de surface utile. Toutefois, les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ainsi que les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine, ne sont pas concernés.

href="<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000034639354&dateTexte=&categorieLien=id>" target="_blank"> décret précise les exigences des travaux d'amélioration de la performance attendues pour baisser la consommation énergétique totale du bâtiment. Une diminution de la consommation d'énergie de 25 % attendue d'ici à 2020 en fonction de la consommation de référence définie ou selon un seuil exprimé en kWh/m²/an d'énergie primaire, et de 40% d'ici à 2030. Pour établir le calcul de cette réduction de la consommation énergétique, le texte stipule qu'il sera pris en compte la consommation énergétique de référence sauf dans le cas où des travaux de rénovation énergétique auraient été faits depuis le 1er janvier 2006. Dans ce cas, ce sera la dernière consommation d'énergie connue avant ces travaux qui sera prise en compte pour le calcul.

Mobiliser tous les acteurs pour faire baisser les consommations d'énergie

L'amélioration de la performance énergétique du parc tertiaire concerne de nombreux acteurs. Ainsi, le décret précise que les occupants d'un immeuble de bureaux devront accompagner les personnels à utiliser les équipements mis à leur disposition pour diminuer les consommations d'énergie.

Par ailleurs, une étude énergétique devra être réalisée afin de proposer les travaux d'économie d'énergie et établir des recommandations "*hiérarchisées selon leur temps de retour sur investissement*". Plusieurs scénarios seront alors proposés pour permettre de diminuer jusqu'à 40% la consommation de référence d'ici 2030. L'objectif de cette étude énergétique est de prendre en compte l'état initial du bâtiment et d'évaluer les objectifs à atteindre.

à lire aussi

- [Rénovation énergétique du parc tertiaire : un "parent pauvre" selon le SERCE](#)
- [Rénovation du parc tertiaire : lancement d'une "convention" pour anticiper le futur décret](#)

Prise en compte de la soutenabilité de l'investissement

Le texte ne s'arrête pas là. Il précise également les modalités du suivi de ces objectifs. Les propriétaires occupants ou les bailleurs et les preneurs concomitamment devront transmettre certains éléments (précisé dans l'article R.*131-46 du décret) à un organisme désigné par le ministre en charge de la construction.

Enfin, et c'est un point sur lequel insiste Philippe Pelletier, le décret aborde la soutenabilité des investissements. Ainsi, l'article R131.45 précise les cas où l'obligation ne peut s'appliquer compte tenu du coût estimatif des travaux.