

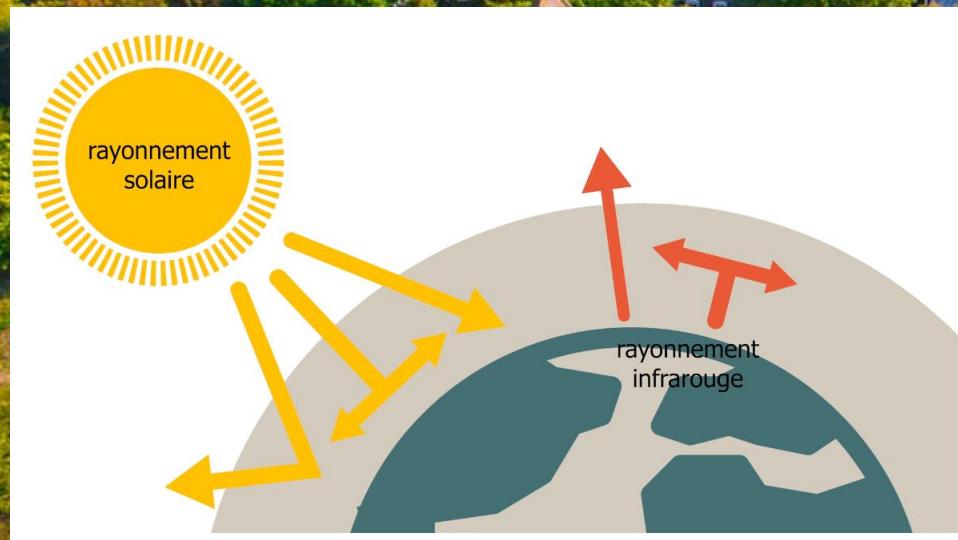
POURQUOI LE DECRET TERTIAIRE ?

Genèse, philosophie et avancement

1 – LA GÉNÈSE

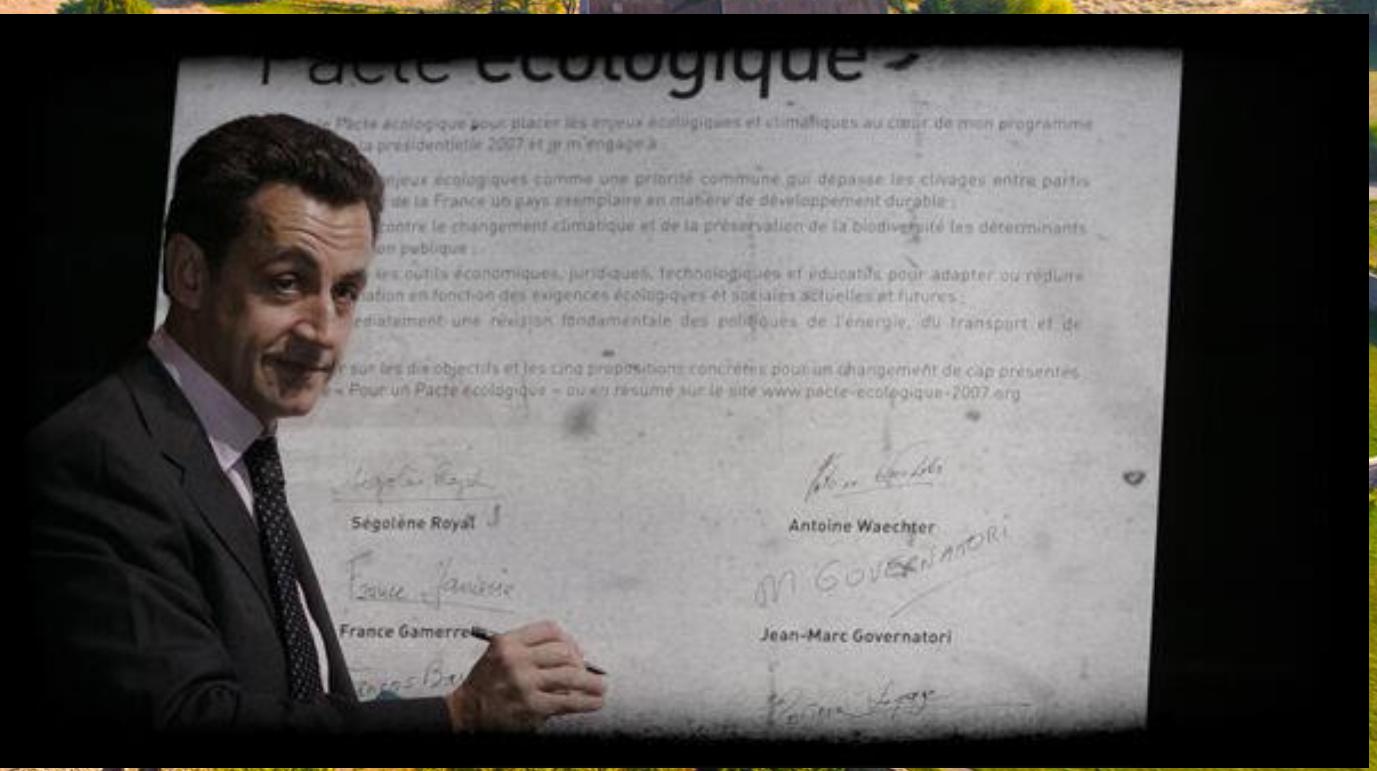


LES RÉPONSES AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

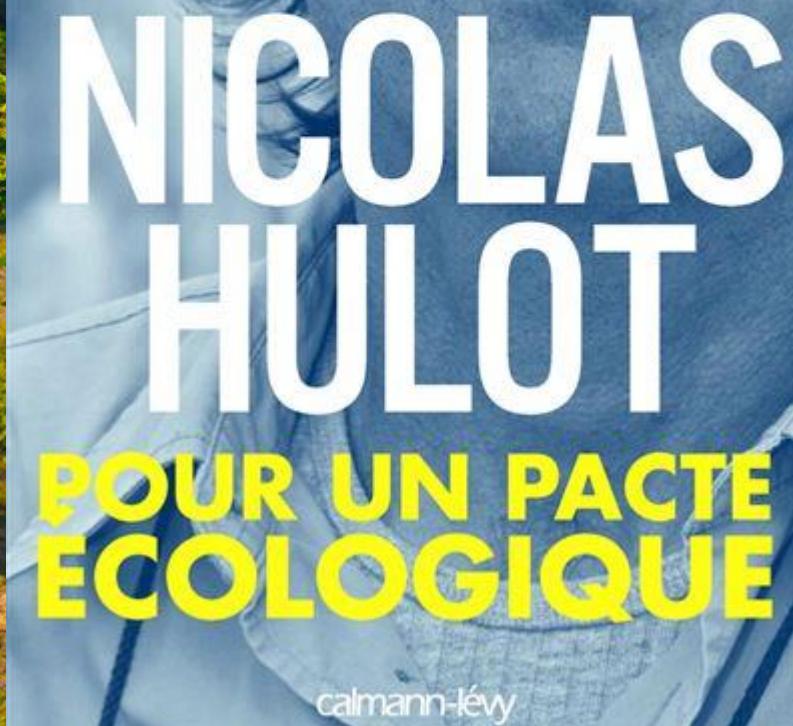


2006 - LE PRÉ-GRENELLE

La Fondation Nicolas-Hulot pour la nature et l'homme (FNH) s'invite dans la campagne présidentielle de 2007.



Le candidat SARKOZY promet la constitution d'un « Grenelle » de l'environnement.



2007 - LE GRENELLE (DE L') ENVIRONNEMENT

Il est annoncé le 18 mai 2007 par Alain Juppé. Les réunions et colloques se tiendront de septembre à décembre 2007.

Objectif : Imaginer une nouvelle politique en faveur du développement durable (environnement, société, économie) contre le réchauffement climatique et de la perte de biodiversité.



2009 – LOI GRENELLE 1



2007-2010

Loi de programmation du 9 août 2009, votée à la quasi-unanimité, reprenant une partie des propositions émises lors du GRENELLE ENVIRONNEMENT.

Deux autres lois (GRENELLE 2 et 3) doivent en définir les modalités d'application.

Principal objectif pour le bâtiment:

1. réduire de 75% (facteur 4) les GES (Gaz à effet de serre) d'ici 2050 pour contenir la hausse de température du globe autour de 2°C,
2. avec pour objectif intermédiaire « de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020 »

2010 – LOI GRENELLE 2



2007-2010

« Un **décret** en Conseil d'Etat détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux... »

Loi d'engagement (ou d'application) du 12 juillet 2010, votée plus difficilement, une grande partie des objectifs du GRENELLE ENVIRONNEMENT ayant été abandonnés (nucléaire, taxe carbone...)

Pour le bâtiment, elle reprend les principes de la directive européenne 2010/31/UE du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments, en l'adaptant , avec :

« Obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments à usage tertiaire ou de service public, dans un délai de 8 ans à compter du 1^{er} janvier 2012 ».

LA PREMIÈRE ÉBAUCHE DU DÉCRET



2011 – publication du rapport GAUCHOT

2011



Le président du Plan Bâtiment Grenelle, Philippe Pelletier, nomme le président de CB Richard Ellis, Maurice GAUCHOT, pour coordonner la préparation du décret sur la rénovation énergétique du parc tertiaire.

- Gain attendu d'au moins 25% exprimés en énergie finale

LE TEMPS ET LES MINISTRES PASSENT...



2010-2012



2012-2012



2012-2012



2012-2013



2013-2014

2015 – ON REPARLE DU DÉCRET



2014-2017

« Le décret en Conseil d'Etat applicable pour la décennie à venir **est publié au moins cinq ans avant son entrée en vigueur.** »

Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015

Prolongation de l'obligation de rénovation, en l'ampliant par période de 10 ans et en fixant à 2050 un objectif de diminution de consommation finale de 60% par rapport à 2010.



MAI 2017 - LE DÉCRET EST PUBLIÉ...



2017-2018

JUIN 2017 – ... ET ANNULÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT!

On ne peut « imposer une obligation de réduction de 25% de la consommation énergétique des bâtiments d’ici 2020, dès lors que **la loi impose un délai de cinq ans entre la publication du décret d’application de cet article et la date à laquelle les obligations de performance énergétique doivent être respectées** »

« alors même que l’arrêté d’application du décret du 9 mai 2017 n’a pas encore été pris, les personnes assujetties aux nouvelles obligations prévues par ce texte devraient d’ores et déjà, pour espérer atteindre l’objectif de diminution de 25% de leur consommation énergétique d’ici 2020, engager des études et des travaux, **sans connaître le seuil alternatif exprimé en kWh/m²/an** prévu par l’article R. 131-9 du code de la construction et de l’habitation et sans connaître la teneur des exigences que devront respecter ces études préalables »

2018 – ON REPARLE (ENCORE) DU DÉCRET



2018-2019

Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (Loi ELAN)

« Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire, définis par décret en Conseil d'Etat, existants à la date de publication de la loi [...] afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins:

40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010. ».

JUILLET 2019 - LE DÉCRET EST ENFIN PUBLIÉ



2019-2020

Décret N°2019 - 771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

Paru au JO le 25 juillet 2019

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038812251&categorieLien=id>

MAIS PAS SES TOUS ARRÊTÉS...

Cinq ans après la publication du décret, certains consommateurs d'énergie et non des moindres ne peuvent se voir appliqué le décret:

- Grandes surfaces de bricolage
- Supermarchés et hypermarchés
- Superettes
- Commerces de gros (boucheries, charcuteries, primeurs...)

Aucune date de publication n'est annoncée à ce jour...

2 – PHILOSOPHIE



PRINCIPES INITIAUX



1. « les dépenses correspondant aux travaux doivent être soutenables et les obligations réalistes »
2. « rechercher des idées simples, applicables, flexibles » car « il n'existe pas de bases statistiques suffisantes pour approcher le parc tertiaire existant et le scinder en catégories avec pour chacune des informations sur les consommations énergétiques »
3. « obligations de résultats plutôt que sur des obligations de moyens »
4. « absence de sanction »
5. exclusions des:
 - « acteurs économiques de surface financière limitée ou qui peuvent rencontrer des difficultés à mobiliser les compétences nécessaires, comme les petites collectivités territoriales ou les PME et TPE »,
 - « lieux de culte ou d'activité religieuse (« BUILDINGS USED AS PLACES OF WORSHIP AND FOR RELIGIOUS ACTIVITIES»),
 - “locaux chauffés à moins de 12C°»

PRINCIPES RETENUS



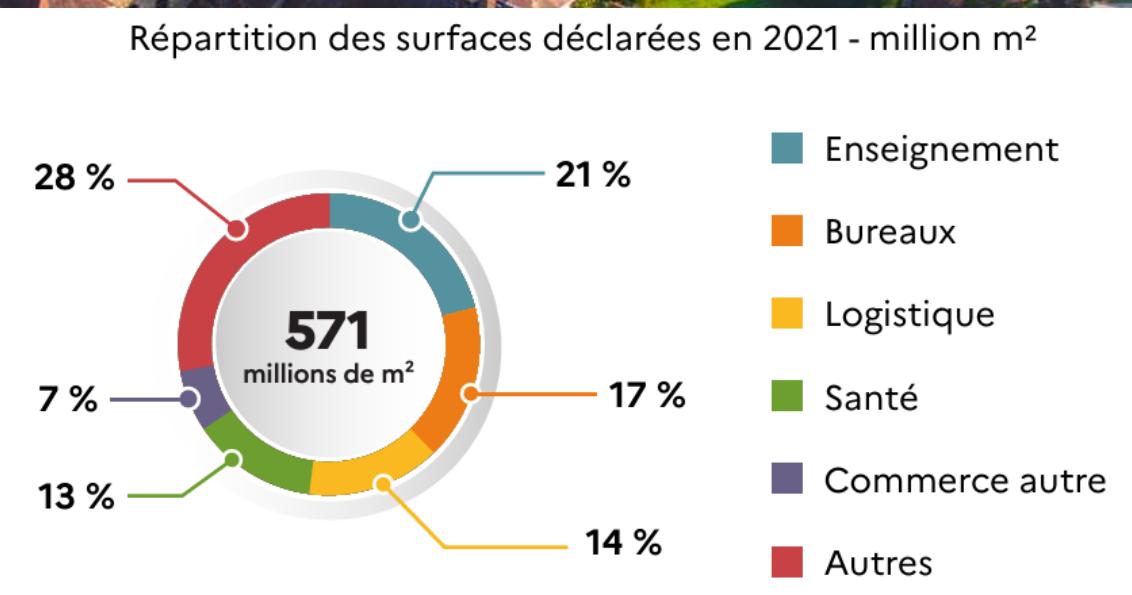
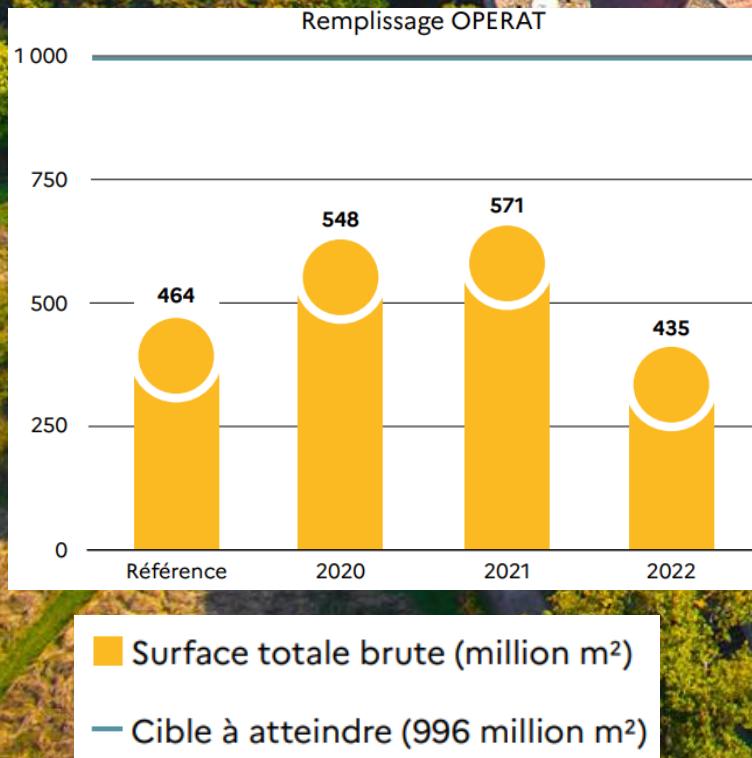
1. Les assujettis feront le travail que l'Etat ne peut (ou ne veut) faire :
 - a) lien Cadastre/SIRET/Activité/Surfaces/Modes énergétiques/énergie consommée.
 - b) détermination consensuelle des obligations par secteur
2. On vise plus l'exhaustivité des bâtiments à usage tertiaire que l'atteinte de l'objectif initial
3. Peu de sanctions : « Name and Shame » annuel et 7500€ par période de 10 ans
4. On se donne le temps :
détermination consensuelle des obligations par secteur
pas de vérification de l'atteinte des objectifs avant fin 2031

3 – L'AVANCEMENT



29 SEPTEMBRE 2024 – RAPPORT ADEME/OID

1. Pour 2021, remplissage de 57% des surfaces assujetties.
2. OPERAT indique une baisse moyenne de 22% des consommations énergétiques entre l'année de référence et 2022, **mais sans tenir compte de l'ajustement climatique!**
3. Les énergies de stock semblent sous-représentées sur OPERAT : produits pétroliers et bois



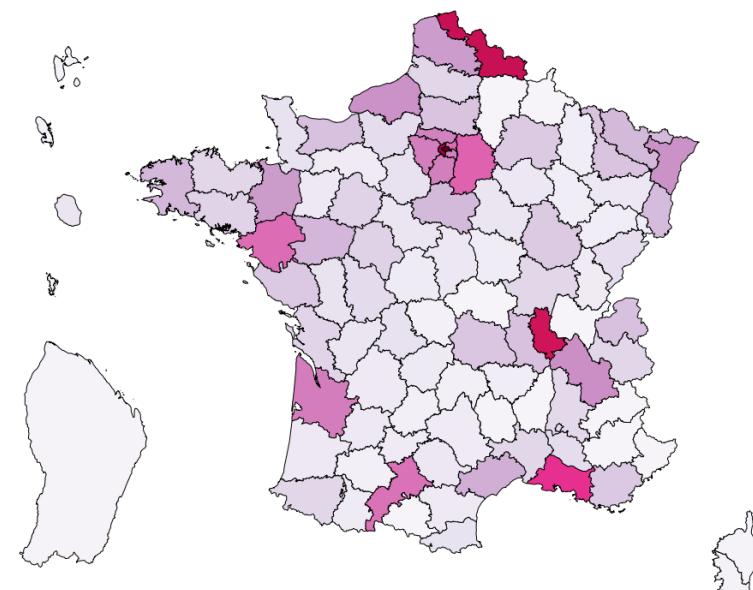
29 SEPTEMBRE 2024 – RAPPORT ADEME/OID

Au 31 janvier 2024, 291 486 EFA ont été déclarées sur OPERAT. Parmi celles-ci, 235 483 disposent d'au moins une déclaration de consommation (soit 81 %) : 56 003 EFA n'ont pas encore déclaré leur consommation.

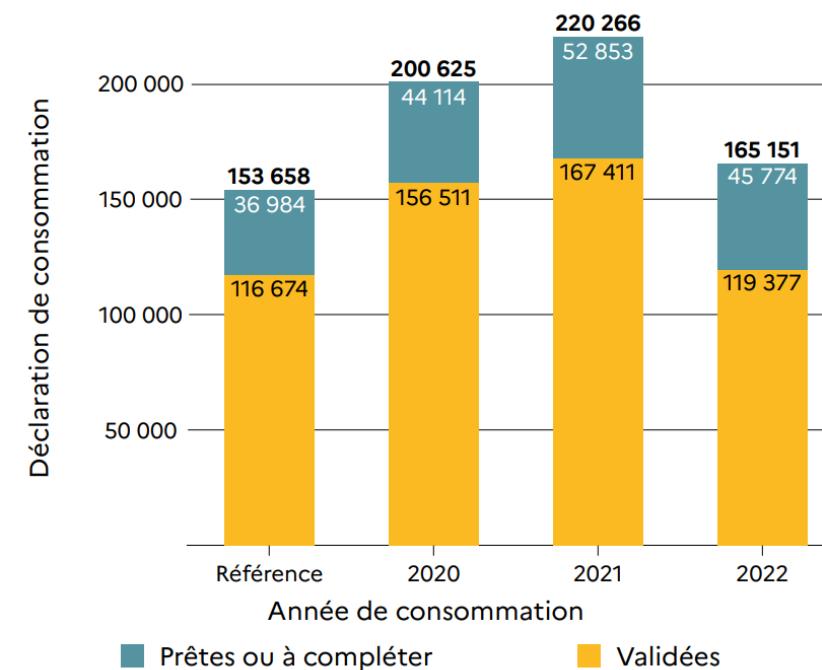
Sur 235 483 EFA, seuls 65 % ont renseigné une consommation de référence.

Délai supplémentaire jusqu'au 30 septembre 2027 pour la déclaration de l'année de référence

Surface totale brute (millions m²)



Nombre de déclarations au 31 janvier 2024

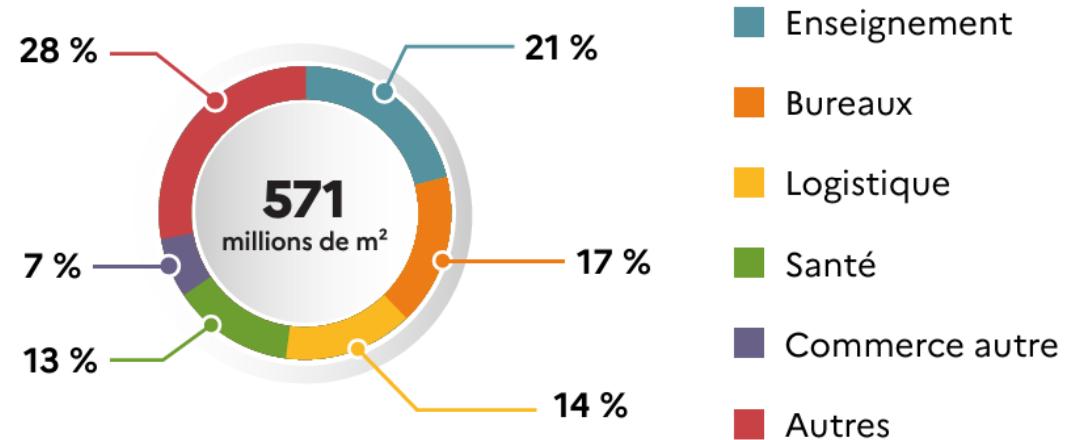


COHÉRENCE ET CONCLUSION

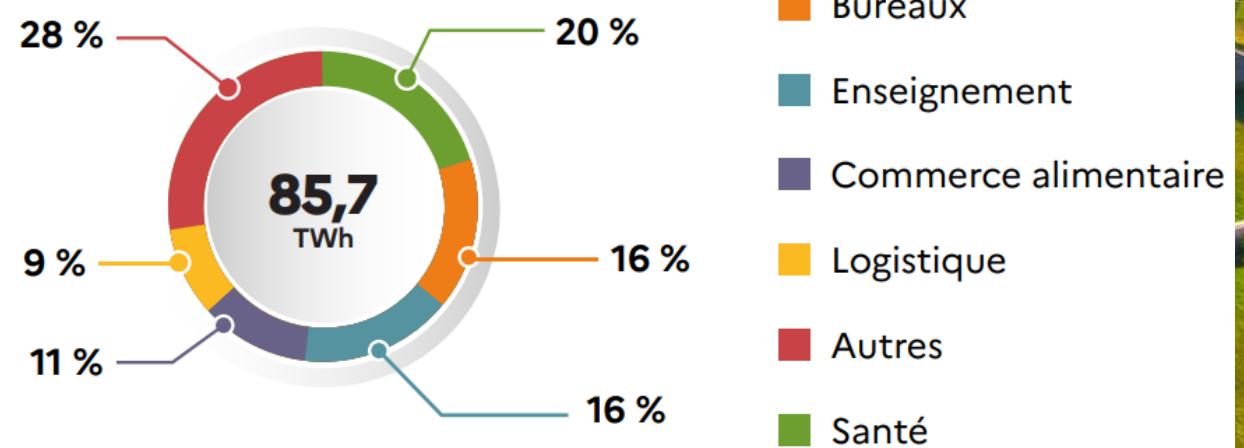
1. La surface du parc à usage tertiaire serait de 1,2 milliards de m² pour une consommation de 249 TWh.

Soit 207 kWh/m²/an...

Répartition des surfaces déclarées en 2021 - million m²



Répartition des consommations déclarées en 2021 - TWh PCI



Soit 150 kWh/m²/an...

Il reste beaucoup à faire...



MERCI POUR VOTRE
ATTENTION