

## **Réseau de la Transition Énergétique et Écologique (RTEE) – Décret Tertiaire - 20/06/2022**

- **Contexte énergétique en Île-de-France et décryptage du décret tertiaire - Vincent Goussin - DRIEAT**

Les consommations énergétiques sont de l'ordre de 66 % en Île-de-France et sont responsables de 47 % des émissions de gaz à effet de serre.

Dans le Val-de-Marne il y a 14 500 locaux destinés à l'activité tertiaire, soit 10 millions de m<sup>2</sup>.

L'objectif du Décret Tertiaire est de réduire les consommations d'énergie de 40 % à l'horizon 2030, 50 % à l'horizon 2040 et 60 % à l'horizon 2050 par rapport à 2009/2010.

Les locaux suivants sont soumis au Décret Tertiaire :

- tous les bâtiments tertiaires ainsi que le tertiaire privé marchand
- les locaux d'une taille supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> et alloués à l'activité tertiaire
- les bâtiments qui cumulent plusieurs activités, dont le tertiaire, si l'activité tertiaire représente des surfaces supérieures ou égales à 1000 m<sup>2</sup>
- l'ensemble des bâtiments sur une même unité foncière avec une activité tertiaire sur une surface supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>

Pour prendre en compte le Décret tertiaire, il faut passer par plusieurs étapes :

- s'informer sur le dispositif sur le site internet de l'Observatoire de la Performance Énergétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT)
- un dialogue doit être initié entre propriétaire et locataire car ils sont tous les deux concernés.
- mutualiser les résultats à l'échelle du patrimoine
- recueillir les données relatives au bâtiment (consommations des années 2020 et 2021 et surface du bâtiment)
- se créer un compte sur OPERAT avant le 30 septembre 2022. Le propriétaire d'un local à bureaux doit y renseigner les données de son bâtiment.

Comment réduire ses consommations énergétiques ?

- optimiser l'exploitation des équipements
- adapter les locaux à usage économique
- inciter aux comportements éco-responsables
- améliorer la performance énergétique via des travaux
- installer des équipements performants.

- **Approche globale et pistes d'actions - Franca Malservi - CAUE 94**

Pour réduire les consommations énergétiques sans réaliser de travaux conséquents, il est conseillé d'établir un diagnostic participatif avec les usagers du bâtiment pour savoir comment fonctionne le bâtiment, ses qualités et ses inconvénients, comment s'en servent les usagers. Ensuite, réduire les consommations grâce à des interventions légères et ponctuelles sur les stores, les ampoules, les radiateurs.

Réduire les consommations vise à améliorer l'attractivité d'un bâtiment et la résilience, à agir sur la santé et la reprise économique, à être source d'exemplarité et à maîtriser les dépenses.

Il est important de calibrer les ambitions et le périmètre d'une réhabilitation, de produire un diagnostic architectural et technique approfondi de l'existant, d'intégrer les aspects autres que ceux relatifs à l'énergie (confort d'été, végétalisation ...) et de s'orienter vers un binôme composé d'un bureau d'études et d'un architecte.

Rencontrer les utilisateurs du bâtiment et bien cerner l'histoire de ce bâtiment, garder en mémoire les travaux réalisés. Chercher la sobriété en adoptant des éco-gestes avant de réaliser des travaux lourds. Prodiguer des formations aux utilisateurs du bâtiment et faire les suivis nécessaires pour utiliser et optimiser les équipements. Tout le monde doit savoir utiliser le bâtiment et ses équipements. Les contrats de maintenance permettent de dispenser des formations.

Il existe des dispositifs pour aider à se lancer dans une rénovation énergétique :

- le dispositif SARE (service d'accompagnement à la rénovation énergétique) : une agence locale de l'énergie accompagne les collectivités locales
- le conseil d'orientation énergétique fait de la sensibilisation auprès des collectivités territoriales et de la montée en compétences via des visites de terrain
- Appels à projets bâtiment durable pour rénover les bâtiments publics, appels d'initiative privé lancé par la Métropole, AAP SEQUOIA 3
- Démarche QBDF - Quartiers et bâtiments durables franciliens
- fonds d'investissement métropolitain, dotation de soutien à l'investissement local, etc.

- **Retour d'expérience – école Jacques Gilbert Collet à Chevilly-Larue**

École maternelle construite fin des années 1980, début des années 1990. Pour répondre aux problèmes d'infiltration et d'aération, installation de centrales de traitement de l'air double flux, ajout d'un bardage bois, remplacement des chaudières à gaz par des chaudières à condensation.

Une visite pourra être organisée dans le cadre du réseau RTEE.

- **Dispositifs énergétiques à bas coûts - Nathalie Bousquet - DRIEAT**

Il est possible de réaliser une optimisation financière des équipements techniques, en analysant les factures et en adaptant le contrat électrique à sa consommation réelle.

Les équipements peuvent être optimisés :

- éclairage : remplacer les ampoules par des LED, installer des commandes automatiques, réduire les temps de fonctionnement, régler les détecteurs, installer des capteurs ou faire des audits de mesure par un bureau d'études.
- chauffage : isoler correctement la chaudière, ajouter ou améliorer le système de régulation, vérifier les réglages.
- réseau : installer des pompes à débit variable, isoler le réseau et les organes (des certificats d'économie d'énergie existent dans ce but), purger le réseau, installer des robinets thermostatiques ou des sondes de température.
- eau chaude sanitaire : chasser les fuites, réduire les débits et la température, calorifuger les réseaux et les ballons.
- ascenseurs : mettre des ampoules LED, rénover.

**Pour aller plus loin :**

- Site de l'OPERAT (<https://operat.ademe.fr/#/public/home>) : on y retrouve des guides de l'ADEME et du CEREMA, et des études de cas
- Retour d'expérience « rénovation énergétique du patrimoine public – bâtiment solaire » de l'AREC
- Brochure « 10 enseignements à connaître pour réhabiliter des écoles » - EKOPOLIS 2016