

COMMUNIQUE DE PRESSE

CHARTRE POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS TERTIAIRES : PUBLICATION DU PREMIER RAPPORT DE SUIVI ET SIGNATURE DE LA CHARTE PAR CBRE France



A l'occasion d'une réunion plénière des signataires de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires, le Plan Bâtiment Durable a présenté le premier rapport de suivi de ce mouvement volontaire. Les ambitions et pratiques des acteurs engagés permettent d'identifier de premiers enseignements en vue de la préparation du décret organisant l'obligation future de travaux.

En fin de séance, Philippe Pelletier a recueilli la signature de Maurice Gauchot, président de CBRE France. La charte compte désormais 73 signataires.

Paris, le 19 septembre 2014

Lancée fin octobre 2013, sous le patronage des ministres de l'Ecologie et du Logement, la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés vise à anticiper la mise en application de l'obligation future de travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le parc tertiaire public et privé. Un grand nombre d'acteurs ont, en effet, décidé de susciter un mouvement volontaire et coordonné de rénovation du parc.

Ambitions, stratégie et engagements des acteurs du parc tertiaire

Le rapport publié ce jour fait état des retours d'expérience et pratiques des signataires. Il a été réalisé grâce à l'appui du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment qui a mené une étude, à l'été 2014, auprès d'un premier panel de signataires.

Du point de vue des objectifs, la plupart des signataires a défini un objectif compris entre 20% et 30% de réduction de leur consommation d'énergie, le plus souvent à réaliser à horizon d'une dizaine d'années. L'analyse des engagements montre qu'il n'y a pas de corrélation entre les objectifs de réduction et le niveau initial de consommation unitaire, ni la taille du parc.

Globalement, les signataires développent des stratégies similaires de réduction de la consommation énergétique de leur parc : diagnostic et cartographie du parc, adoption d'une stratégie et d'un plan de progrès partagé, déploiement d'une organisation et d'un dispositif de suivi.

La rationalisation du parc et son occupation sont des paramètres clés de la gestion du patrimoine immobilier et ont été évoqués par les signataires comme des actions qui contribuent de façon significative à la baisse des consommations énergétiques des grands utilisateurs.

En complément de cette stratégie immobilière, les signataires ont tous rappelé que leurs actions s'organisaient autour de trois leviers principaux déclinables à l'échelle de chaque bâtiment : l'amélioration des usages par une sensibilisation des occupants, l'amélioration de l'exploitation et de l'entretien des équipements et la réalisation de travaux de plus grande importance. Dans ce cadre, ils rapportent un certain nombre de règles empiriques étudiées par le rapport :

- dans un souci de soutenabilité économique les signataires mobilisent en premier lieu les actions sur l'usage, la rationalisation de l'occupation et l'exploitation. Celles-ci nécessitent en général un investissement limité et ont des temps de retour inférieurs à 5 ans. Elles peuvent de ce fait être déployées sur l'ensemble du patrimoine, elles permettent des gains tout à fait significatifs, en cohérence avec les objectifs visés ;
- les travaux « lourds » portant sur l'enveloppe du bâtiment sont plutôt envisagés dans le cycle de vie du patrimoine immobilier. Les signataires évoquent tous l'intérêt de s'inscrire dans ce cadre et de profiter de ces rénovations ou restructurations pour lutter contre l'obsolescence de l'immeuble et embarquer à cette occasion une amélioration significative de la performance énergétique : la rénovation énergétique approfondie s'inscrit dans le cycle long des investissements immobiliers ;
- le renouvellement des équipements intervient à des rythmes plus réguliers et permet d'intégrer progressivement les meilleures technologies disponibles : il assure donc des gains réguliers en termes de consommation d'énergie.

Enfin, la mise en place d'un dialogue constructif entre les trois parties prenantes de l'immeuble : propriétaire, gestionnaire et utilisateur apparaît indispensable pour agir sur ces leviers d'efficacité énergétique : c'est l'une des clés de l'amélioration de la performance énergétique du parc tertiaire.

Ce premier rapport constitue donc une passerelle entre la charte et le projet de décret : les enseignements tirés sont précieux pour éclairer la rédaction du texte futur et le Plan Bâtiment Durable est confiant dans l'articulation cohérente de ces différents travaux.

Une dynamique volontaire ancrée dans la durée et articulé avec le futur décret

En clôture de séance, Philippe Pelletier a recueilli la signature de Maurice Gauchot, président de CBRE France, dont l'implication sur ce sujet est constante depuis 2010. La charte s'inscrit, en effet, dans les recommandations de méthode et d'objectifs issues de la large concertation menée en 2010 et 2011 par Maurice Gauchot pour le Plan Bâtiment Durable. Cette concertation avait permis de préfigurer les grandes caractéristiques de l'obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique qui incombe aux bâtiments tertiaires publics et privés entre 2012 et 2020.

Avec cette nouvelle signature, la charte compte aujourd'hui soixante treize acteurs qui s'engagent progressivement dans un processus de rénovation de leur parc immobilier. Plusieurs autres acteurs, notamment issus de la sphère publique, devraient signer dans les prochaines semaines.

Cette charte permet donc aux acteurs engagés d'anticiper l'obligation future de rénovation énergétique et de participer à la préparation du décret en témoignant des pratiques de la place immobilière.

A la publication du décret, la charte, à travers son club des signataires, sera un outil précieux d'accompagnement, de mise en réseau et de dynamique au service de la mise en œuvre de l'obligation.

La charte est téléchargeable sur le site : www.planbatimentdurable.fr

Contact

Anne-Lise DELORON ROCARD
01 40 81 33 05 – 06 59 46 99 00
anne-lise.deloron@developpement-durable.gouv.fr