



# ENGAGER UNE RÉNOVATION THERMIQUE DU BÂTIMENT, EN VISANT UNE CERTIFICATION (BBC)

En France, la consommation moyenne des bureaux est de 263 kWh/m<sup>2</sup> par an (*source : Le Monde de l'Énergie, Surconsommation d'énergie au bureau ?*). Le secteur tertiaire représentait environ 17 % de la consommation finale en énergie en 2017.

## Les commerces et bureaux sont les branches les plus consommatrices de ce secteur

En effet, 204,6 millions de m<sup>2</sup> sont chauffés dans chacune d'elles, sur un total de 922 millions (*source : ADEME, L'énergie des bureaux*). L'entreprise est donc un acteur clé dans la lutte contre le réchauffement climatique, et peut agir en faisant des économies d'énergie et en augmentant l'efficacité énergétique des bâtiments.

La rénovation thermique des bâtiments revêt un caractère écologique, social et économique. Elle permet tout d'abord de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les déperditions d'énergies. Elle contribue également à lutter contre la précarité énergétique en améliorant le confort des bâtiments. La rénovation thermique peut également permettre de réduire la facture énergétique de votre structure.

## DESCRIPTION DE L' ACTION

### De nouvelles obligations réglementaires de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire

L'article 175 de la loi ELAN (*loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*) a fixé de nouvelles obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire (*art. L.111-10-3 du code de la construction et de l'habitation*). Le décret tertiaire (*décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2019*) est venu préciser les modalités de mise en œuvre de ce texte.

Les bâtiments existants au 24 novembre 2018 dont la superficie est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> devront réduire leur consommation énergétique d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010. Cette obligation de réduire les consommations d'énergie s'applique aux bailleurs comme à leurs locataires.

Plus précisément, les propriétaires de ces

bâtiments ont le choix pour 2030, 2040, et 2050 entre :

- Atteindre un objectif de réduction des consommations annuelles de l'énergie finale en pourcentage par rapport à 2010 ;
- Atteindre des cibles de consommation en valeur absolue (en kWh/m<sup>2</sup>/an) en fonction du niveau de consommation observé dans les bâtiments neufs du même type.

La plateforme informatique OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) permettra de recueillir et de suivre la réalisation de ces objectifs, et générera ainsi des attestations permettant aux utilisateurs de prouver le respect de leurs obligations réglementaires.

Des sanctions de 1 500 euros à 7 500 euros sont prévues en cas de non-transmission des données de consommation sur la plateforme.

### Agir pour réduire sa consommation énergétique

Selon l'ADEME, les sources de déperdition thermiques sont réparties comme suit dans un bâtiment ancien d'avant 1974 :

- Toiture et combles jusqu'à 25 ou 30 %
- Murs jusqu'à 20 ou 25 %
- Planchers bas (vide sanitaire, cave ou garage non isolé) de 7 à 10 %
- Ouvertures (portes d'entrées, baies vitrées, fenêtres) de 10 à 15 %
- Ponts thermiques dus aux interstices entre différentes surfaces isolées ou éléments de construction de 5 à 10 %
- Fuites, air renouvelé par la ventilation naturelle ou contrôlée, par les conduits de cheminée, etc. de 20 à 25 %

L'amélioration thermique permet d'uniformiser la température dans les pièces et supprime l'effet de paroi froide. Il existe des certifications comme le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) qui permettent de fixer certains critères en matière d'efficacité énergétique des bâtiments.

BBC est attribué seulement aux bâtiments qui consomment moins de 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Ce chiffre varie selon la région où est situé le bâtiment et son altitude. Un bâtiment certifié BBC a une isolation optimisée, une bonne étanchéité de l'air, une ventilation contrôlée, une orientation favorisant la lumière naturelle, et est alimenté en énergies renouvelables. Cette même certification existe aussi pour les bâtiments rénovés, il s'agit du BBC rénovation.

### Obligation réglementaire

pour tous les bâtiments existants au 24 novembre 2018 dont la superficie est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>



### LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE CONCERNÉS



## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION ET PARTIES PRENANTES À MOBILISER



**1 Monter une équipe de salarié.e.s volontaires** responsable et référente sur les questions énergétiques au sein de la structure ; si cela n'est pas possible, définir a minima un.e référent.e énergie au sein de la structure. Cette équipe servira à lancer la démarche d'optimisation de la consommation d'énergie de la structure. Les salarié.e.s qui la constituent pourront mener **des actions de sensibilisation auprès de leurs collègues** au moment du lancement du plan d'actions, puis tout au long de l'année.



**2 Faire valider ce projet par la direction, ainsi que par le gestionnaire du bâtiment** lorsque cela est nécessaire.



**3 Faire appel aux conseillers du réseau FAIRE** qui est un service public d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat. Ces derniers vous apporteront leur expertise en matière de maîtrise de l'énergie et de rénovation thermique, notamment pour les entreprises du petit tertiaire.



**4 Identifier les consommations énergétiques annuelles et les coûts associés.**

Il est possible d'établir un **diagnostic énergétique** à travers un audit énergétique qui permet d'établir un bilan de la consommation énergétique de la structure, les leviers mobilisables pour réduire cette consommation et les potentielles sources de financement (CEE, prêt, AMI, AAP, etc.). L'ADEME, en partenariat avec la BPI, a mis en place un **dispositif de soutien technique** aux maîtres d'ouvrage et gestionnaires qui veulent mener des actions pour améliorer les performances énergétiques de leurs bâtiments et avoir une consommation plus durable en énergie, et ce sur la base de l'analyse de leurs pratiques. Il est également possible d'être accompagné par un bureau d'études externe pour la réalisation d'un audit énergétique. Il existe de plus un soutien financier possible pour mener des travaux de rénovation qui est porté par les fournisseurs d'énergie dans le cadre des **certificats d'économie d'énergie** (CEE). Par ailleurs, le projet France Relance prévoit de créer un **crédit d'impôt** de 30% sur les gestes d'efficacité énergétique lors de la rénovation de locaux tertiaires, et ce dans la limite de 25 000 € par entreprise et pour des travaux réalisés avant le 31 décembre 2021. Les professionnels pourront par ailleurs bénéficier d'un service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (Sare) et des conseils apportés par les espaces FAIRE de l'ADEME.



**5 Mettre en place un système de management de l'énergie dans sa structure** afin de garantir l'amélioration continue de sa performance énergétique ; la norme **EN ISO 50001:2018** en est un exemple. Les entreprises qui souhaitent s'engager dans une telle démarche peuvent bénéficier du **programme CEE PRO-SME**.

## INDICATEURS d'évaluation et de suivi de l'action

(indicateurs fournis  
à titre indicatif)

### INDICATEURS QUANTITATIFS



**Consommation mensuelle de chauffage en hiver par mètre carré et par an** (suivi dans le temps pour voir si diminution de la consommation après rénovation thermique)



**Consommation mensuelle d'énergie utilisée pour la climatisation en été par mètre carré et par an** (suivi dans le temps pour voir si diminution de la consommation après rénovation thermique)



**Évolution dans le temps de la facture énergétique associée**




### INDICATEURS QUALITATIFS



**Confort des salarié.e.s de la structure dans le bâtiment en été comme en hiver**

## ENGAGER UNE RÉNOVATION THERMIQUE DU BÂTIMENT, EN VISANT UNE CERTIFICATION (BBC)

### >>> ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION ET PARTIES PRENANTES À MOBILISER

-  **6 Identifier les travaux à mettre en œuvre au sein des bâtiments** de votre structure pour améliorer leur performance énergétique. L'ADEME fournit notamment un [guide](#) qui énumère les types de travaux permettant de renforcer l'isolation du bâtiment.
-  **7 Choisir le meilleur moment pour réaliser la rénovation.** Elle peut être faite à l'occasion d'autres travaux pendant les vacances.
-  **8 Trouver un professionnel pour effectuer les travaux** à l'aide de l'appui des conseiller.ère.s et de [l'annuaire du réseau FAIRE](#).

?

#### Besoin d'aide ?

- Contacter l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) de votre territoire
- Contacter les [conseiller.ère.s](#) du réseau FAIRE sur votre territoire
- Contacter la BPI qui porte la plateforme « [Diag Eco-Flux](#) »



#### Pour aller plus loin

FAIRE – le service public de la rénovation énergétique, [Annuaire des professionnels RGE](#)

Plateforme informatique OPERAT – [Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire](#)

• [Programme CEE PRO-SME](#)

• [Plateforme Diag Eco-Flux](#)

• [ADEME, Audit énergétique](#)

• [ADEME, Management de l'énergie](#)

• [ADEME, Travaux de rénovation dans le logement, la réglementation thermique](#)

• [Ministère de la transition écologique, Exigences réglementaires pour la construction des bâtiments](#)