

N°2 – LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS PRIVES A USAGE TERTIAIRE : ACCOMPAGNEMENT ET FINANCEMENT



Points de repère sur le parc tertiaire en France ⁽¹⁾ :

- Il génère environ 16 % de la consommation finale énergétique française (22,4 Mtep), pour une dépense d'environ 22,5Mds€ par an (année 2019)
- Ses émissions de GES représentent environ 7% du total des émissions françaises.
- Les bâtiments destinés à des activités tertiaires représentent 1/4 des bâtiments existants mais génèrent plus d'un 1/3 de la consommation d'énergie des secteurs résidentiel et tertiaire.
- La consommation énergétique du secteur tertiaire, corrigée des variations climatiques, tend à se stabiliser, après avoir cru dans les années 2000. Cela témoigne de l'impact des efforts faits en matière d'efficacité énergétique.
- En 2019, l'électricité est la forme d'énergie majoritaire dans le tertiaire (49 %), suivie par le gaz naturel (31 %), les produits pétroliers (12 %), la chaleur distribuée par réseaux (4 %) et les énergies renouvelables (3 %).
- Le chauffage reste le poste le plus important de la consommation d'énergie finale du secteur tertiaire, mais sa part diminue régulièrement, passant de 62% en 1986 à 46% en 2015.

LES BATIMENTS TERTIAIRES PRIVES, DE QUOI S'AGIT-IL ?

Les bâtiments destinés à des activités tertiaires constituent près de 1Mds de m² :

- Les bâtiments publics= un gros tiers (380 M de m² - voir fiche d'information n°1 sur les bâtiments des collectivités locales).
- Le parc tertiaire privé = près des 2/3.
- ➔ Un gisement considérable d'économies d'énergie et des enjeux environnementaux, économiques et de valorisation du bâti
- ➔ Une nécessité d'accélérer le rythme de la rénovation énergétique de ces bâtiments

¹⁾ Sources : Bilan énergétique de la France pour 2019 - Ministère de la transition écologique - Édition 2020 ; Etude Climat Air Energie - ADEME -Edition 2018 ; Enquête CEREN – 2019

Des actions sont déjà engagées, notamment dans le cadre du [Plan de rénovation énergétique des bâtiments](#) ⁽²⁾ et avec le [concours Cube 2020](#).

Mais le rythme de réduction de la consommation énergétique du secteur tertiaire reste lent (inférieur à 2% par an) et encore trop faible, pour atteindre l'objectif de neutralité carbone fixé pour 2050.

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE, accélérateur de la transition énergétique du parc tertiaire

Ce dispositif réglementaire, dont la base législative est la loi ELAN ⁽³⁾ est porteur d'une ambition inédite. Il doit amener le secteur tertiaire à réaliser des efforts progressifs d'ici 2050, contribuant aux engagements de la France pour le climat. L'objectif général est de parvenir à une réduction des consommations d'énergie finale du parc tertiaire assujetti d'au **moins 40 % en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050** par rapport à une situation de référence (celle-ci ne peut être antérieure à 2010, mesurée en énergie finale, tous usages confondus).

Sont concernés : les bâtiments d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m² exclusivement alloués à un usage tertiaire ; toute partie d'un bâtiment à usage mixte qui héberge des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal à 1000 m² ; tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site et qui hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m². Des exceptions sont prévues pour les lieux de culte, les locaux utilisés pour des activités de défense ou de sécurité civile etc., ainsi que les constructions provisoires.

Cette réglementation permet de fixer des objectifs adaptés à chaque catégorie d'activité, prenant en compte les contraintes géographiques, techniques ou architecturales du bâtiment, l'évolution de son activité ainsi que le coût des actions à mener par chaque assujetti.

Cette réglementation s'inscrit dans une logique de résultat et mobilise un large panel de leviers pour la réduction de la consommation d'énergie, dont certains ne nécessitent que des investissements financiers limités.

[Plus d'informations sur Eco Energie Tertiaire](#)

L'action des services de l'Etat :

- En 2022 : information et communication auprès des assujettis, des filières professionnelles et des chambres consulaires, participation à la formation des acteurs ;
- A partir de 2022/2023 : suivi et contrôle de l'application d'Eco Énergie Tertiaire ; dans un premier temps, il s'agira notamment de contrôler la complétude des données saisies par les assujettis dans la plateforme numérique OPERAT (4). Puis, si nécessaire, de mener des actions de démarchage et de contrôle auprès des assujettis.

Le portage et la communication autour du dispositif Éco Énergie Tertiaire :

Afin d'informer et de sensibiliser les assujettis, les services déconcentrés peuvent notamment s'appuyer sur :

- La base de données des assujettis

Cette base de donnée conçue par le CEREMA recense les locaux assujettis à Eco Énergie Tertiaire. Elle repose sur les fichiers fonciers et fichiers SIREN et porte principalement sur les locaux tertiaires privés. Cette base, transmise aux services déconcentrés, participe au recensement des locaux assujettis et permet

²⁾ [pour activer les liens des pages internet](#) : positionner le curseur sur le texte en vert puis touche ctrl + clic gauche

³⁾ Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

⁴⁾ OPERAT : Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire. Plateforme gérée par l'ADEME

de mener des actions de communication ciblées. Elle permettra dans un second temps de vérifier la complétude de la plateforme OPERAT dans les phases de suivi et de contrôle par les services de l'Etat. Le CEREMA continue à améliorer la fiabilité de la base et à l'enrichir notamment sur le volet public.

- Des ressources pour décrypter, communiquer et mobiliser les assujettis, en ligne sur la plateforme **OPERAT** :
Kit de communication (4 pages « Eco Énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique », double page « Eco Énergie tertiaire – Passez à l'action en 10 étapes », « prêt à publier »)
FAQ organisée par thématiques régulièrement mis à jour,
Mise à disposition de supports conçus avec l'IFPEB, permettant aux animateurs locaux de la filière tertiaire l'animation d'un parcours d'ateliers dans l'optique d'une « mobilisation du tertiaire pour le Climat »,
Module de formation vidéo en cours de préparation

LES CONSEILS ET ACCOMPAGNEMENTS A LA TRANSITION ENERGETIQUE DES ENTREPRISES

- **ADEME**

Le programme SARE : un accompagnement spécifique pour les TPE-PME

Il concerne les structures privées, propriétaires ou locataires de bâtiments n'étant pas assujettis au Dispositif Eco-Energie Tertiaire et quel que soit leur secteur d'activité tertiaire.

Ce programme, financé par les certificats d'économie d'énergie (CEE) et piloté par l'ADEME, prévoit des actions de sensibilisation et de communication, l'information de 1^{er} niveau de près de 100 000 entreprises du petit tertiaire privé et le conseil personnalisé sur la rénovation énergétique de 25 000 entreprises.

Les actions du programme SARE sont progressivement déployées par les porteurs associés, selon les priorités définies localement. Les structures de mise en œuvre seront variées et fonction des dynamiques locales : espaces conseils France Renov, chambres consulaires ou EPCI.

Informations : <https://france-renov.gouv.fr/fr/pro/quel-accompagnement-pour-mes-travaux>

- **BPI France**

- **Le « Climatomètre »** : outil en ligne gratuit pour auto-évaluer le niveau de maturité de l'entreprise vis-à-vis de la transition écologique et énergétique et de l'économie circulaire. Permet de recevoir des recommandations personnalisées, d'accéder à des ressources et des formations en ligne et d'identifier les possibilités spécifiques de financement ;

- **Le Coq Vert** : label des entrepreneurs engagés pour le climat. Animation d'un réseau d'ambassadeurs et d'une communauté d'acteurs ;

- **« DIAG ECO-FLUX »** : accompagnement à l'optimisation des flux (énergie, eau, matières et déchets) pour les entreprises > 20 salariés.

- **CCI – CMA**

- **TPE et PME Gagnantes sur tous les coûts** : pour optimiser les flux avec diagnostic, analyse et accompagnement pouvant aller jusqu'à une année. Destiné aux entreprises < 20 salariés des secteurs de l'artisanat, du commerce, de la restauration et de l'hôtellerie ;

- **Visite énergie** : un conseiller spécialiste de l'énergie effectue gratuitement une visite des locaux d'entreprises et préconise un plan d'actions visant à réduire les consommations.

- **Le plan d'accélération de la transition écologique des artisans et commerçants** : Le dispositif mis en place permet de sensibiliser mais surtout de les accompagner dans leur transition. Artisans et commerçants peuvent bénéficier d'un diagnostic individuel gratuit réalisé par un conseiller **CCI** ou **CMA**, pour mesurer sa maturité écologique et obtenir un plan d'actions concret sur-mesure. Grâce aux 15 millions d'euros alloués

par France Relance pour les commerçants, artisans, indépendants, les réseaux des CCI et des CMA réaliseront 35 000 diagnostics et 10 000 actions d'accompagnement dans le cadre de ce dispositif exceptionnel.

LES FINANCEMENTS

De nombreux dispositifs d'aides et de financements à mieux faire connaître aux entreprises

Pour 50% des entreprises, le principal frein à leur transition écologique concerne le financement¹. Pour les TPE et PME qui représentent 99,7% des entreprises et près de la moitié de l'emploi en France, s'engager dans la transition énergétique nécessite des efforts conséquents, tant sur le plan financier que sur le plan humain. En cette période de crise qui fragilise grand nombre d'entreprises, l'accompagnement des pouvoirs publics est donc particulièrement nécessaire pour les aider à s'engager dans leur transition.

- ➔ Enjeu de faire davantage connaître les dispositifs destinés à accompagner les entreprises vers une plus grande sobriété énergétique.
- ➔ Un site : la plateforme « [Mission Transition](#) ». Ce site est le moteur de recherche des aides publiques écologiques pour les entreprises qui réunit en une seule porte d'entrée les financements de la BPI, de l'ADEME, des chambres consulaires, des Régions, jusqu'aux aides européennes. Le tout avec la possibilité d'être rappelé par un conseiller CCI, quand la recherche ne suffit pas.

- **Le plan d'accélération de la transition écologique des TPE et PME**

Plan lancé par l'État en juin 2020 pour accompagner ces entreprises dans la poursuite de cet objectif.

Principaux outils financiers :

- le [prêt vert « économie d'énergie » de l'ADEME et Bpifrance](#) : ce nouveau prêt vert, garanti et bonifié grâce au concours financier de l'ADEME a pour objectif de cofinancer des programmes d'investissement de TPE, PME et d'entreprises de taille intermédiaire visant à maîtriser et diminuer leurs impacts environnementaux, tels que les projets visant à améliorer la performance énergétique des sites ;
- **Le prêt Economies d'Énergie** octroyé par Bpifrance, garanti et bonifié grâce au programme de CEE porté par le MTE. Destiné aux PME de plus de 3 ans engageant un programme d'investissements pour améliorer leur efficacité énergétique.

- **Les Certificats d'économie d'énergie (CEE) :**

De nombreuses actions peuvent être valorisées sous forme de CEE, qu'elles portent sur l'enveloppe, les équipements, les services ou la thermique. Il s'agit d'opérations « standardisées » ou d'opérations spécifiques répondant à des critères de performance énergétique. A noter :

- le [coup de pouce chauffage des bâtiments tertiaires](#) : permet de bonifier les CEE attribués en cas de remplacement des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fortement carbonés et énergivores, par des systèmes plus performants, recourant notamment aux énergies renouvelables ;
- la **bonification des CEE**, dans le cadre de la mise en place des **contrats de performance énergétique** créée au 1er juillet 2020.

Retrouvez ici : [l'outil de calcul des CEE pour les bâtiments tertiaires](#).

RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

- ✓ De nombreuses ressources sur le site de [l'ADEME](#) et sur celui du [Ministère de l'économie, des finances et de la relance](#)
- ✓ Sur le plan de relance : [le site du MEFR](#) et [Aides-Territoires Relance](#)
- ✓ [Bpifrance](#)
- ✓ <https://les-aides.fr> : plateforme de CCI France. Recensement des concours et appels à projet nationaux (BPI, ADEME, BDT, ministères...) et régionaux

- ✓ <https://www.aides-entreprises.fr> : piloté par la DGE et géré par CMA France depuis fin 2019. Base de données sur les aides publiques aux entreprises à l'échelle locale, nationale ou européenne
- ✓ <https://place-des-entreprises.beta.gouv.fr> : porté par le Ministère de l'Économie et le Ministère du Travail, le service propose aux TPE & PME une démarche en trois étapes : identification du besoin, formulaire de demande, identification et mise en relation sous 5 jours
- ✓ <https://agirpouurlatransition.ademe.fr> : porté par l'ADEME, ce site informe sur les aides et appels à projet ADEME dédiés à l'énergie au sens large, le soutien aux développement des ENR occupant une large place
- ✓ <https://aides-territoires.beta.gouv.fr> : ce site facilite la recherche d'aides en rendant visibles et accessibles tous les dispositifs financiers et d'ingénierie auxquels les collectivités peuvent prétendre. Le site a également une entrée « entreprise » et « économie d'énergie »
- ✓ <https://www.faire.gouv.fr/>

ⁱ Source : Enquête Mission Transition Ecologique