



DÉCRET TERTIAIRE & DÉCRET BACS



Sommaire

1. Introduction

1. Législation de la construction

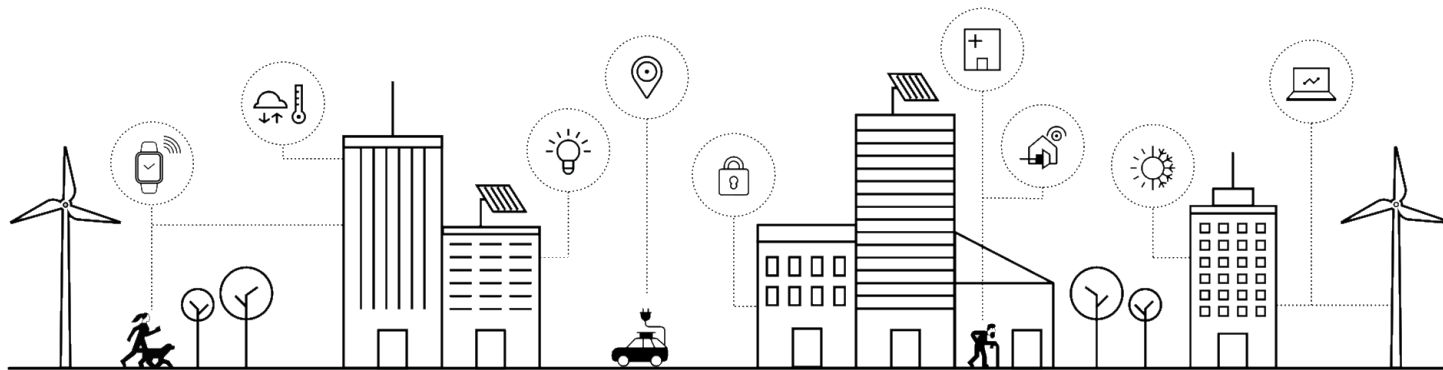
- a) Le décret tertiaire
- b) Le décret BACS

2. Mécanismes financiers : Les CEE

- a) Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

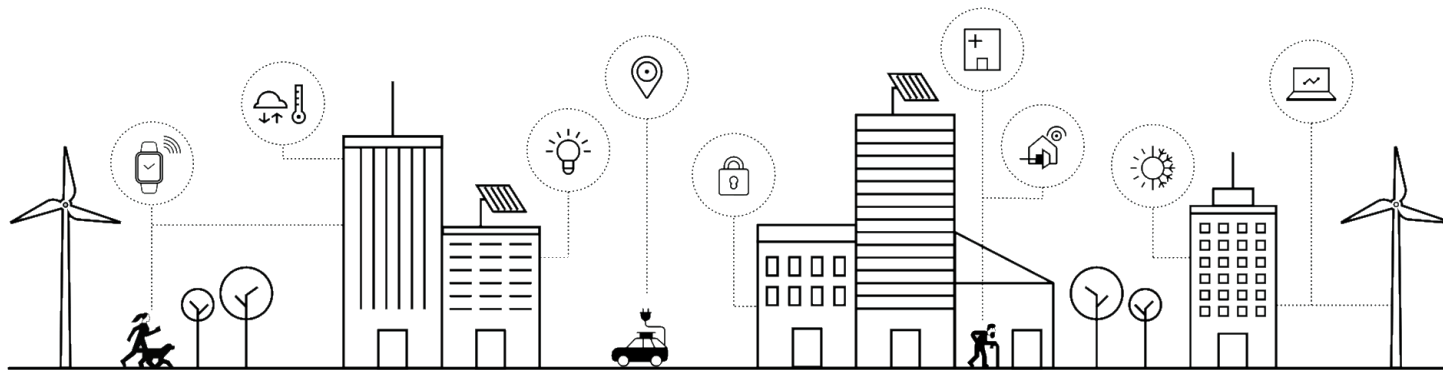


Introduction



Législation de la construction

Le décret tertiaire



Le décret tertiaire

Paru au journal officiel le 25 juillet 2019

6

- **Les objectifs :**

Réduire les consommations énergétiques des bâtiments tertiaires selon les chiffres suivants

→ **-40%** en **2030**

→ **-50%** en **2040**

→ **-60%** en **2050**

- **Les acteurs & bâtiments concernés:**

Propriétaires, locataires, occupants des bâtiments à usage tertiaire (public ou privé) d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m²

Le périmètre de responsabilité du bailleur ou du locataire est renvoyé à la rédaction du bail. Sinon, bailleur et locataire doivent se mettre sur le porteur de projet.

Le décret tertiaire

Paru au journal officiel le 25 juillet 2019

7

- **Choix de l'année de référence**

L'obligé se doit de choisir une année de référence.

L'année de référence doit constituer une année pleine d'exploitation (12 mois) et ne doit pas être antérieure à 2010.

L'ADEME se basera sur cette année de référence pour vérifier, par la suite, si les objectifs de réduction des consommations énergétiques ont été atteints.

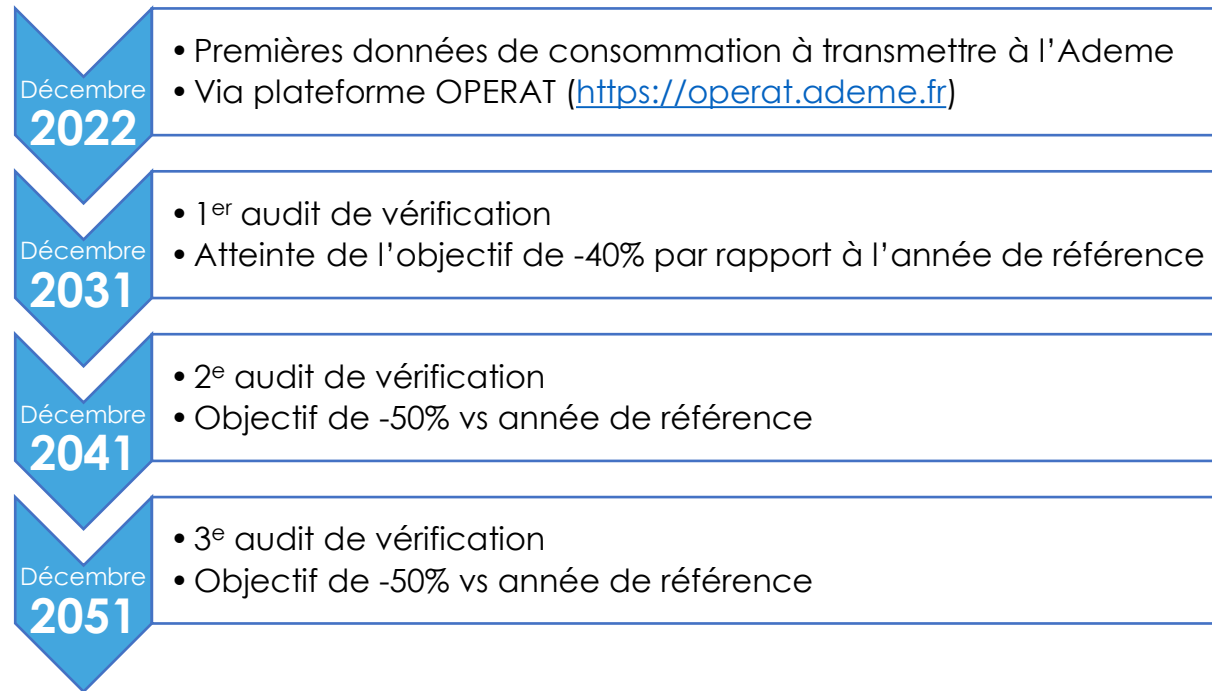
À savoir, **si un obligé possède plusieurs bâtiments** et que l'un d'entre eux n'a pas pu répondre à l'objectif de réduction, **les autres bâtiments peuvent compenser** pour atteindre les objectifs de -40 %, -50 % et -60 %.

Le décret tertiaire

Paru au journal officiel le 25 juillet 2019

8

• Calendrier du décret



Le décret tertiaire

Paru au journal officiel le 25 juillet 2019

9

• Comment répondre au décret ?

- ✓ Amélioration de la performance énergétique structurelle du bien
- ✓ Installation d'équipements performants, de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements
- ✓ Optimisation des modalités d'exploitation du bien et d'adaptation des locaux à un usage économe en énergie
- ✓ Adaptation du comportement des usagers du bâtiment et changement des habitudes de consommation

▪ Avec quels leviers techniques ?

- Installation d'équipements de télérelève des consommations (**centrales de mesures**)
- Mise en place d'un dispositif de pilotage des équipements (**GTB**)
- Système de suivi et de management des consommations (**GTB – contrat d'exploitation**)

Le décret tertiaire

Paru au journal officiel le 25 juillet 2019

10

- **Les sanctions du décret**

À partir de septembre 2021, les données de consommation devront obligatoirement être remontées sur la plateforme OPERAT de l'ADEME

→ **En cas de non transmission des données :**

Un dispositif de « **name and shame** » sera mis en place.

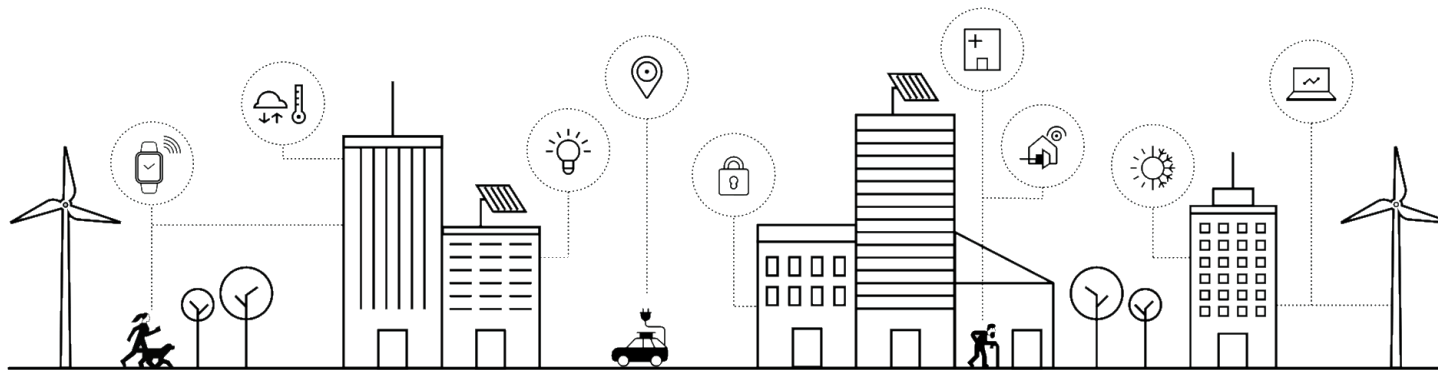
Cela consiste à **dénoncer**, via un site étatique, **le nom des entreprises n'ayant pas respecté les obligations de réduction**. Suite à cette publication, les entreprises devront proposer un plan d'action et d'amélioration de la performance énergétique.

**En cas de non-respect, une mise en demeure sera effectuée,
Les obligés risqueront 1 500 € à 7 500 € d'amendes.**



Législation de la construction

Le décret BACS



Le décret BACS

Paru au journal officiel le 20 juillet 2020

13

Transcription Française de la Directive Européenne EPBD. (EN15232)

Il donne un rôle central aux "systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments" (GTB & supervision)

- **Les objectifs :**

- Suivre, enregistrer et analyser les données de consommation énergétique

- Ajuster en temps réel la consommation des systèmes techniques en fonction des besoins

- Détecter et alerter en cas de dérives de consommation, en amont des défauts de fonctionnement, afin d'éviter une surconsommation

- **Les acteurs & bâtiments concernés:**

Propriétaires et les éventuels locataires, selon la propriété de l'installation considérée:

- Hôtels, immeubles de bureaux, tours, entrepôts, ...

Le décret BACS

Paru au journal officiel le 20 juillet 2020

14

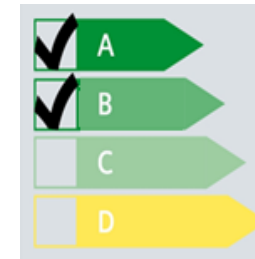
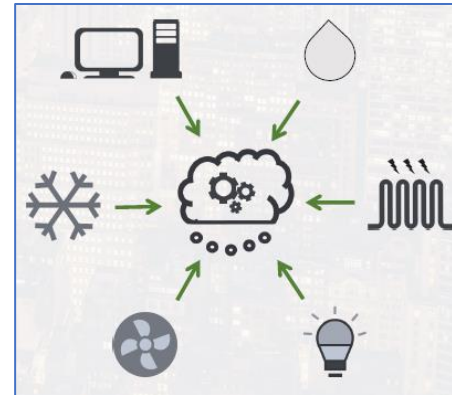
- 2 éléments majeurs en terme d'obligation:

Installation de systèmes de régulation et **GTB de classe B pour les installations de chaud et de froid** les plus énergivores (**supérieur à 290 kW**) **dans tous les bâtiments tertiaires d'ici 2025.**

Installation d'une **régulation terminale** (intelligente) **pièce par pièce dans tous les bâtiments neufs** et lors du remplacement du générateur dans les bâtiments existants à compter de juillet 2021.

Le décret BACS

Paru au journal officiel le 20 juillet 2020



Classe A : GTB à fort rendement
Classe B : GTB et régulation avancée
 Com. entre la régulation terminale et primaire
Classe C : GTB et régulation standard
Classe D : Fonct. manuel, pas de régul.

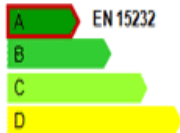
Référentiel :
 EN15232

Classe	Energie thermique				Energie électrique			
	D	C	B	A	D	C	B	A
Bureaux	1,51	1	0,80	0,70	1,10	1	0,93	0,87
Auditorium	1,24	1	0,75	0,60	1,06	1	0,94	0,89
Etablissements scolaires	1,20	1	0,88	0,80	1,07	1	0,93	0,86
Hôpitaux	1,31	1	0,91	0,80	1,05	1	0,98	0,96

Une GTB de classe A permet des gains importants par rapport à la classe C (parc existant) :

- en énergie thermique de 30 %
- en énergie électrique de 13 %

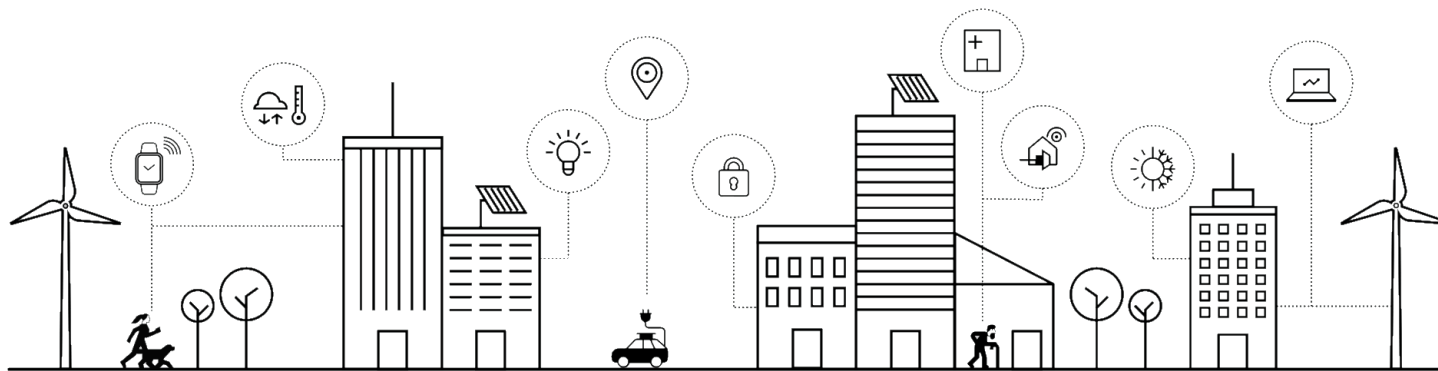
Il est par conséquent fortement recommandé de mettre en œuvre des GTB de classe A pour rechercher les niveaux de performance du décret BACS.



30 % + 13 % d'économies d'énergie

Mécanismes financiers

Certificats d'économie d'Énergie (CEE)



Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

Mis en place par l'Etat depuis 2006

17

- Fonctionnement du dispositif :

Ce dispositif fonctionne sur le principe du « **pollueur payeur** ». Les obligés (les fournisseurs d'énergie et distributeurs) doivent financer un certain montant d'économies d'énergie proportionnel à leur niveau de vente. **En échange d'une prime à la rénovation, ils obtiennent en contrepartie des CEE. Plus l'opération financée permet de réaliser des économies d'énergie, plus le montant de CEE obtenu en échange est élevé.**

Le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire vise tous les 3-4 ans un volume total d'économies d'énergies (et donc de CEE) à atteindre sur la période ; réparti par obligé. A titre informatif, nous sommes en plein cœur de la 4ème période (2018 – 2021) et **le prix est au plus haut depuis la création du dispositif en 2006**. Ce prix élevé permet de financer une part importante de vos travaux et améliorer vos performances énergétiques.

Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

Mis en place par l'Etat depuis 2006

18

- **Les objectifs :**

Les CEE sont une aide privée encadrée par l'Etat, visant à encourager des travaux de rénovation énergétique. Ils financent diverses opérations, qu'il s'agisse du remplacement d'équipements ou de l'amélioration de l'existant (ajout de régulateurs par exemple). Elles peuvent concerner l'enveloppe thermique du bâtiment jusqu'à la mise en place de systèmes d'équipements performants comme une chaudière à condensation ou des luminaires LED

- **Les acteurs concernés:**

Toutes les entreprises PME & TPE

Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

Mis en place par l'Etat depuis 2006

19

- Les travaux doivent correspondre aux critères d'une fiche de travaux standards nommée fiche d'opération standardisée

- Régulation d'un dispositif de programmation de chauffage

- Mise en place d'un système de régulation par programmation d'intermittence

Détail de l'ensemble des travaux aidés ainsi que les critères techniques à respecter dans le catalogue des fiches d'opérations standardisées sur le **site du Ministère de la Transition écologique**

Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

Mis en place par l'Etat depuis 2006

20

- Montant de certificats en kWh cumac :

Montant en kWh cumac par m ² de surface chauffée gérée par le système						
Secteur d'activité	Usage chauffage seul		Usages chauffage et eau chaude sanitaire		Zone climatique	Surface chauffée (m ²)
	Combustible	Électricité	Combustible	Électricité		
Bureaux	320	190	330	190	X	S
Enseignement	120	73	140	89		
Commerces	340	190	360	210		
Hôtellerie-Restauration	310	99	360	150		
Santé	130	81	170	130		
Autres	120	73	140	89		

S est la surface chauffée gérée par le système de gestion technique du bâtiment.

Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

Mis en place par l'Etat depuis 2006

21

- Les conditions pour la délivrance de certificats

Le système de gestion technique du bâtiment assure, par un système d'automatisation centralisé, les fonctions de régulation de **classe B ou A au sens de la norme NF EN 15232-1** pour les usages **chauffage** et, le cas échéant, **eau chaude sanitaire**.

La mise en place est réalisée par un professionnel.

La preuve de réalisation de l'opération mentionne **la mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment** assurant, par un système d'automatisation centralisé, les fonctions de régulation de classe B ou A au sens de la norme NF EN 15232-1.

À défaut, la preuve de réalisation mentionne la mise en place d'un système avec ses marque et référence et elle est accompagnée d'un document issu du fabricant indiquant que le système de marque et référence installé est un système de gestion technique du bâtiment assurant, par un système d'automatisation centralisé, les fonctions de régulation de classe B ou A au sens de la norme NF EN 15232-1.

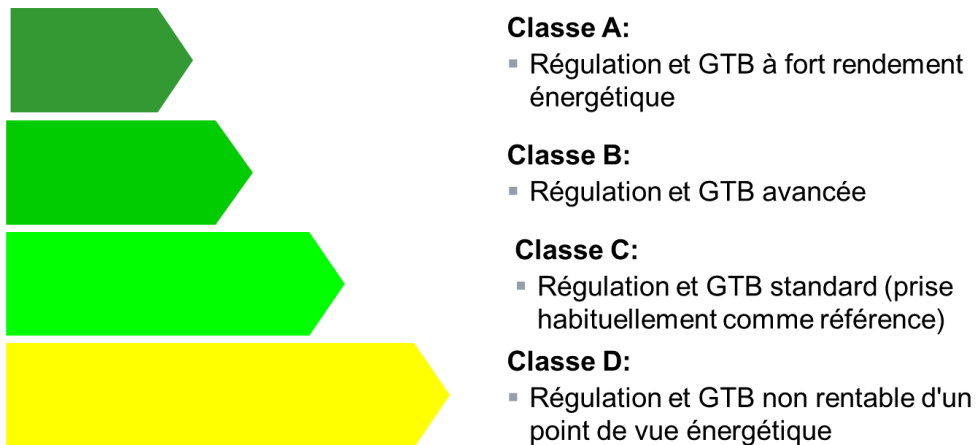
Certificats d'économie d'Énergie (CEE)

Mis en place par l'Etat depuis 2006

22

• Quel professionnel peut intervenir ?

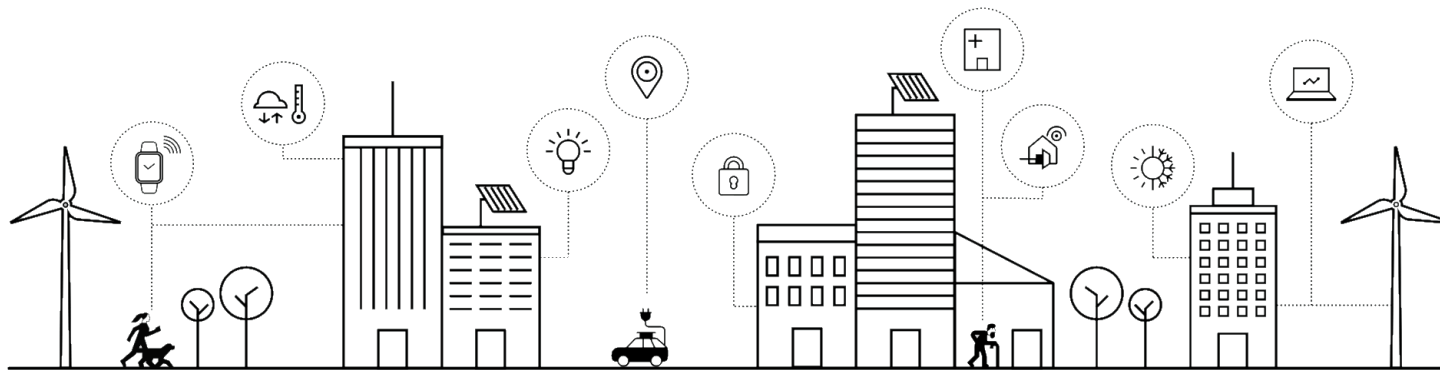
NEODOMUS répond à la certification **NF EN 15232-1** attendue, en ce qui concerne la gestion technique du bâtiment et plus précisément la mise en place d'un système d'automatisation centralisé permettant les fonctions de régulation de classe B ou A.



• Quand faire la demande ?

Il est impératif de **contractualiser votre démarche avec le fournisseur d'énergie avant d'accepter le devis**. Si le devis est signé avant de faire la demande d'aide CEE, vous ne pourrez plus en bénéficier.

Question / Reponses



LA QUALITE D'AIR INTERIEUR



Qu'est-ce que c'est ?
Pourquoi ?
Comment ?

95 rue Raoul Lufbery
54200 TOUL

03 83 63 30 67 - caeli-environnement.fr

L' Air intérieur pourquoi on en parle seulement aujourd'hui ?

A la différence de la pollution de l'air extérieur, plus médiatisée, celle de l'air intérieur est restée relativement méconnue jusqu'au début des années **2000**.

Pourtant, nous passons en moyenne **85 %** de notre temps dans des environnements clos.

La nature de ces polluants dépend notamment

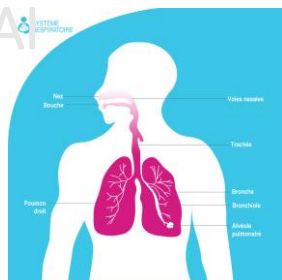
- Des caractéristiques du bâti
- Des activités
- Des comportements

et ces polluants peuvent avoir des effets **sur la santé et le bien-être**.

La qualité de l'air intérieur apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur de santé publique.

Quelques chiffres !!! Source ADEME 30/06/2015

19 milliards €/an
coût socio-
économique
des polluants



50.000 Personnes souffrent
d'insuffisances respiratoires
graves

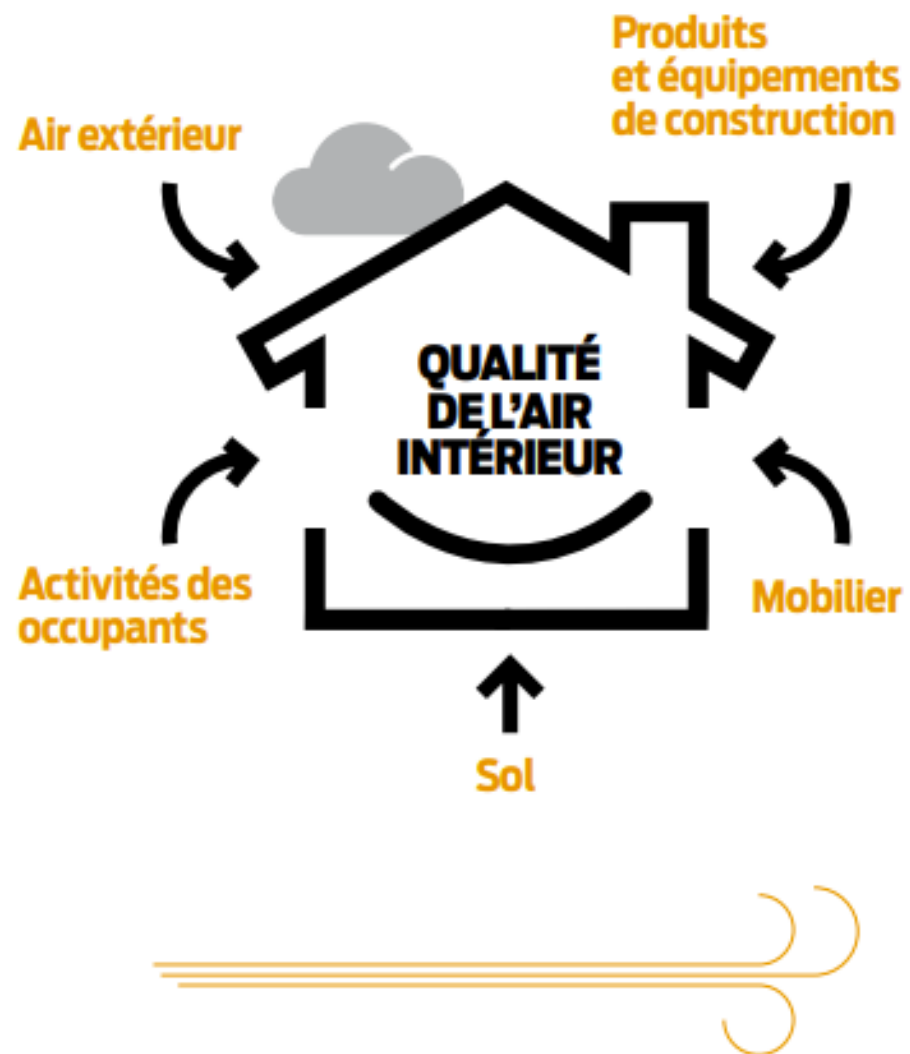
30 % d'augmentation des
allergies depuis les années
80



3,5 millions
d'asthmatiques

1 milliard €/an
remboursement
médicaments
antiasthmatiques

Sources de pollution :



Type de polluants les plus répandus



Polluants physiques

PARTICULES, FIBRES
Particules
Fibres
GAZ RADIOACTIF
Radon

Polluants

Agents infectieux
Légionelles
Toxines bactériennes, mycotoxines
Allergènes
de moisissures
de blattes
d'acariens
d'animaux domestiques

Polluants

COV (composés organiques volatils)
Formaldéhyde
Éthers de glycol
Hydrocarbures (benzène, toluène, xylène, styrène, octane, trichloréthylène...)
CO (monoxyde de carbone)
NO_x (oxydes d'azote)
SO₂ (dioxyde de soufre)
Pesticides

Le 4e Plan national santé environnement : « Un environnement, une santé » (2021-2025)

Quelques exemples d'actions qui vont voir le jour

S'informer
Se former
Informer
Avoir les bons gestes
Réduire les expositions

Utiliser des technologies numériques innovantes afin de permettre à chacun d'être acteur de son environnement et de sa santé.

Améliorer la qualité de l'air intérieur

Renforcement du décret relatif à la surveillance de la qualité de l'air intérieur en 2023 puis 2025

- Evaluation annuelle des moyens d'aération incluant la mesure de CO2
- Autodiagnostic tous les 4 ans
- Campagne de mesures réalisée à chaque étape clé de la vie du bâtiment.
- 1 plan d'actions revu tous les ans

LE DECRET BACS : Au service également de la Qualité de l'Air Intérieur

Mesures d'échantillonnages ou par capteurs enregistreurs les deux types de mesures sont complémentaires

Les mesures d'échantillonnages permettent :

- D'obtenir une information précise sur le type de polluant et leurs concentrations
- D'interpréter les résultats et déduire les sources de pollution
- De comparer aux valeurs guides

Les mesures en continu permettent :

- Un suivi dynamique
- L'observation de l'évolution dans le temps
- D'identifier un comportement ponctuel ou récurrent

3^{ème} effet KISS COOL : LA RSE

L'environnement constitue un des 7 piliers de la qualification RSE.

L'audit et les préconisations faites par CAELI ENVIRONNEMENT permettent à votre entreprise d'

- Une Meilleure image de marque de l'entreprise.
- Des Performances et productivités améliorées
- Un Atout pour la gestion des risques
- Un avantage sur les marchés concurrents
- Un Moyen de motivation pour les salariés
- Une Veille constante sur les perspectives d'évolution.

Panorama général

En France, les bâtiments du secteur tertiaire représentent près d'un milliard de m², dont 380 millions de m² pour les bâtiments publics. Les bâtiments du secteur tertiaire ne représentent qu'un quart du parc des bâtiments existants¹. Toutefois, ils sont responsables d'un tiers des consommations énergétiques finales et d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre (GES) du secteur immobilier².

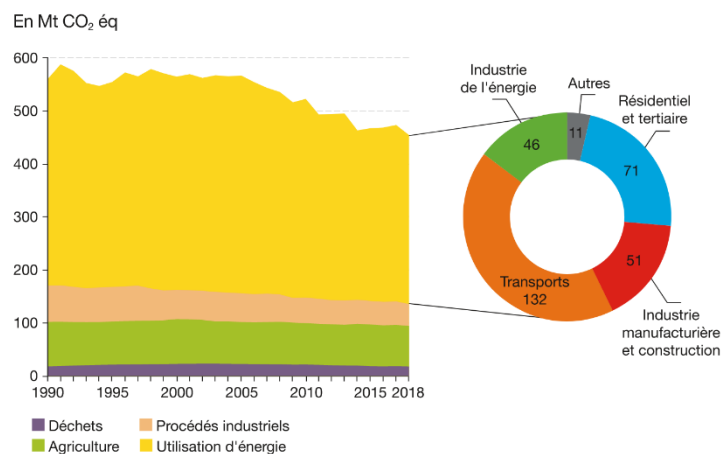
Les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires sont :

- À 64% dues aux usages climatiques :
 - 46% de chauffage,
 - 9% de refroidissement / climatisation,
 - 9% d'eau chaude sanitaire.
- À 27% dues à des usages spécifiques : éclairage, informatique, numérique...
- À 5% de la cuisson,
- À 4% d'autres usages³.

La rénovation énergétique des bâtiments a pour objectif principal de lutter contre le changement climatique en limitant les GES et en limitant de la consommation d'énergie.

Trois bénéfices environnementaux peuvent être mis à l'actif de la rénovation énergétique :

Le premier concerne l'empreinte carbone des bâtiments. En France, l'usage des bâtiments résidentiel tertiaire a émis, en 2018, 71teq CO₂, c'est le troisième secteur le plus émetteur de gaz à effets de serre derrière le transport routier et l'agriculture/sylviculture⁴. Cela représente près du quart des émissions françaises (23%) liées à l'énergie et 17 % des émissions totales du territoire⁵. Le parc tertiaire a contribué en 2018 à 40 % des émissions du parc résidentiel tertiaire.



La réduction de l'exploitation des ressources naturelles est le second avantage environnemental de la rénovation énergétique des bâtiments. Selon le rapport de l'ADEME⁶, la construction neuve d'une maison individuelle nécessite 40 fois plus de quantité de matériaux qu'une rénovation. Ce coefficient augmente en fonction de la taille du bâtiment. Ainsi, à titre de comparaison, dans le cadre d'un immeuble de logements collectifs, la construction nécessite 80 fois plus de quantité de matériaux qu'une rénovation. Si l'on prend l'exemple du parc résidentiel, la construction de logements neufs d'ici à 2050 pourrait nécessiter près d'1,3 Md de tonnes de matériaux (85% uniquement pour les granulats, sable et ciment), alors que pour la même proportion de logements et pour la même période, la réhabilitation ne nécessiterait que 74 M de tonnes de matériaux.

Enfin, le troisième avantage environnemental de la rénovation permet notamment de lutter contre l'artificialisation des sols grâce à la revalorisation du parc immobilier à laquelle elle participe. En améliorant la performance énergétique de bâtiments existants, elle prolonge l'usage de ces derniers et évite ainsi la construction de bâtiments neufs. En freinant l'utilisation de sols vierges, cela contribue à préserver des espaces naturels qui ont une fonction de puits de carbone. D'autres opérations peuvent également concourir à ce résultat, tel que la reconstruction sur un même site, après déconstruction en utilisant tout ou partie des matériaux récupérés dans la déconstruction⁷.

Les enjeux économiques

D'après le bilan énergétique de la France pour 2018, la dépense en énergie du secteur tertiaire s'établit à 22,7 milliards d'euros en 2018. L'électricité concentre plus des deux tiers de cette dépense devant le gaz naturel (18 %), les produits pétroliers (12 %) et la chaleur commercialisée (3 %). Le chauffage représente 43 % de la consommation finale d'énergie pour le secteur.

La rénovation énergétique des bâtiments représente donc une opportunité économique, car toute baisse significative de la consommation énergétique grâce à une rénovation thermique performante profiterait à faire baisser le poids de la facture énergétique dans le budget des entreprises, des collectivités et des administrations.

Ainsi, à titre d'exemple, la réduction de la consommation de -40 % du parc tertiaire à horizon 2030, telle que prévue par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », représenterait une économie de 9,1 milliards d'euros sur la facture énergétique de 2018 du parc tertiaire ; dont 3,9 milliards pour le chauffage

De plus, la rénovation énergétique des bâtiments permet d'accroître la valeur patrimoniale de ces derniers, et ce en améliorant l'image des entreprises et

administrations propriétaires qui peuvent mettre en avant une démarche environnementale vertueuse.

Les enjeux sociaux et sociétaux

Il faut tenir compte des questions relatives à la santé des usagers qui peut être altérée par la mauvaise isolation d'un bâtiment avec des conséquences sur la qualité de l'air, sur l'humidité, sur la température... Il est aujourd'hui avéré que des pathologies peuvent se déclarer du fait d'un bâtiment mal isolé, mal chauffé... quand il ne s'agit pas de risques dus aux matériaux utilisés. Il est donc important que les bâtiments respectent la santé de leurs usagers. Ainsi, l'Organisation Mondiale de la Santé indique « qu'un euro investi dans des travaux de rénovation énergétique conduit à 0,42 euros d'économies en dépense de santé publique ».

La rénovation énergétique présente également un intérêt pour le confort des usagers. Aujourd'hui la température standard en vigueur avec laquelle il est considéré qu'une pièce est à bonne température se situe aux alentours de 19°C. Cette température peut au premier abord paraître un peu faible. Selon plusieurs interlocuteurs rencontrés par le CESER, le plus important est que pour les occupants, le ressenti soit satisfaisant. Plusieurs facteurs entrent en jeu : humidité, température des murs, matériaux utilisés, courants d'air... Cette température peut par ailleurs être difficile à atteindre l'hiver pour une passoire énergétique, même avec le chauffage au maximum. De la même manière, le confort d'été doit aussi être préservé sans avoir recours à la climatisation.

Cadre légal

La réglementation sur la transition énergétique du tertiaire avance à grand pas avec le Décret Tertiaire et le Décret BACS. Des obligations qui demandent des comptes et qui poussent nécessairement à la mise en place de solutions de mesures et de gestion d'énergie

Le décret tertiaire (>1000 m²) : un dispositif réglementaire pour le grand tertiaire

Le décret tertiaire (journal officiel du 25 juillet 2019), avec une entrée en vigueur au 1er octobre 2019 précise les modalités des obligations énergétiques des bâtiments tertiaires, dont la surface atteint ou dépasse 1000 m², comme prévu dans la loi Elan votée en 2015.

L'objectif de ce décret est de réduire les consommations annuelles énergétiques de l'énergie finale jusqu'à -60% en 2050 à partir d'une année de référence. La première échéance étant 2030, puis 2040 et au final 2050.

Tous les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m² sont donc soumis à une double obligation :

- Réduire leur consommation d'énergie.
- Afficher les résultats obtenus.

Pour répondre à ces obligations de « mesures », une première disposition réglementaire qu'est le Dispositif Eco Energie Tertiaire a été mise en place. Celle-ci impose une réduction progressive de la consommation d'énergie afin de lutter contre le changement climatique, ainsi qu'une obligation de « reporting » par les acteurs tertiaires (propriétaire, bailleur ou occupant) :

- La déclaration annuelle des consommations est à réaliser avant le 30 septembre, sur la plateforme OPERAT gérée par l'ADEME, et ce à partir de septembre 2022 suite au report décidé en juin 2021 par le gouvernement.

Cela implique que les bâtiments doivent être **dotés de systèmes de mesures et d'analyse permettant de prouver que les objectifs de réduction énergétique** sont atteints. Dans le cas d'activités diverses (industriel et tertiaire par exemple), une distinction des consommations doit également être effectuée.

Des sanctions sont prévues en cas de non-transmission des informations ou en cas de non-remise d'un programme d'actions lorsque les objectifs ne sont pas atteints. Une amende administrative peut s'ajouter pour non-respect du programme d'actions (jusqu'à 1 500 € pour les personnes physiques et 7 500 € pour les personnes morales).

Décret BACS

Le décret BACS pour « Building Automation et Control Systems » a été publié le 20/7/2020 au Journal Officiel. Il s'applique pour les **bâtiments neufs comme existants, avec une** entrée en vigueur du décret au **21 juillet 2021**.

Le décret BACS prévoit les points suivants :

- L'installation d'équipement **de systèmes d'automatisation et de contrôle** et de systèmes de régulation automatique de chaleur pour les bâtiments tertiaires.
- La demande auprès des maîtres d'ouvrage et exploitants de généraliser l'automatisation et le contrôle des immeubles lorsque les **équipements de chauffage, climatisation et ventilation (CVC) ont une puissance énergétique supérieure à 290 kW**.

Le décret BACS concerne ainsi tous les maîtres d'ouvrage qui sont propriétaires d'un système ou d'un dispositif de chauffage et de climatisation d'une puissance nominale supérieure à 290 kilowatts au sein d'un bâtiment tertiaire neuf ou existant. Les solutions d'automatisation et de contrôle doivent être mise en place **au plus tard le 1er janvier 2025**. Sauf si leur propriétaire établit une étude démontrant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour inférieur à 6 ans, dans ce cas l'obligation Décret BACS n'existe pas.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Deux mesures devraient concerner indirectement les bâtiments tertiaires :

- La division par 2 du rythme d'artificialisation des sols dans les 10 prochaines années

- L'interdiction de location de passoires thermiques, d'abord initialisée par le logement

La loi promulguée le 22 août 2021, contient de nombreuses dispositions visant à adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique, en particulier les communes littorales menacées par le recul du trait de côte, avec par exemple la mise en place d'une cartographie des zones qui seront impactées d'ici 30 ans et celles de 30 à 100 ans

Les accompagnements existants

De nombreux dispositifs ont été mis en place, concernant parfois un type particulier d'investisseurs : collectivités locales, entreprises privées, TPE, PME... Plus spécifiquement pour les bâtiments tertiaires, on peut citer :

Le Grand plan d'investissement de l'État

Le Grand plan d'investissement 2018-2022 lancé par le gouvernement en 2017 prévoyait de consacrer 4,8 Md€ au patrimoine public, via la recherche de solutions innovantes (financements, ingénierie, travaux, intervention sur les usages, etc.).

Le parc tertiaire public représente en effet approximativement 380 millions de m², soit 37 % du parc tertiaire national ; c'est donc un enjeu majeur pour la rénovation énergétique. L'État et ses opérateurs sont propriétaires d'environ 100 millions de m², tandis que les collectivités territoriales possèdent environ 280 millions de m². Les quelques 6000 communes de moins de 10 000 habitants représentent environ 50% de la population française et 50% des consommations d'énergie⁵¹.

Le plan France Relance

L'Etat prévoit dans le cadre du plan France Relance, lancé pour contrer les effets de la crise sanitaire, un programme de rénovation énergétique des bâtiments publics pour un montant de 4 Md€, dont 300 M€ délégués aux régions pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics, soutenir le secteur de la construction au niveau local et moderniser les lieux de vie collectifs. Il prévoit également 650 M€ pour les « projets vertueux » de construction des collectivités et 200 M€ d'aide pour la rénovation du parc tertiaire des TPE/PME.⁵⁴

Au total, le plan France relance prévoit près de 7,5 Md€ à la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels et non résidentiels. Le soutien se fera par appel à projets.

Le programme d'intervention d'avenir

Le Programme d'investissements d'avenir (PIA), piloté par le Secrétariat général pour l'investissement, a été mis en place par l'État pour financer des investissements innovants et prometteurs sur le territoire, afin de permettre à la France d'augmenter son potentiel de croissance et d'emplois. Le PIA est doté de 20 Md€ dont 11 Md€ sont intégrés au plan France Relance⁵⁵. Certains projets concernent la construction décarbonée et participent à la transition énergétique des bâtiments non résidentiels.

L'offre de financement de la Caisse des Dépôts et des Consignations⁸.

La Caisse des Dépôts peut s'engager dans des sociétés porteuses de projets de rénovation thermique globale de bâtiments.

- **Le prêt GPI Ambre** : C'est un prêt destiné à financer la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales, des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale et des sociétés privées dans le cadre de délégation. Le projet de travaux doit permettre de réaliser au moins 30 % d'économie d'énergie.
- **Investissement en fond propre** : Il s'agit d'investissement de la Caisse des Dépôts dans des contrats de performance énergétique (CPE) ou pour soutenir des modèles économiques innovants comme « l'intracting ».

L'intracting est un dispositif financier qui consiste à réaliser des travaux de performance énergétique générant des économies d'énergie avec un temps de retour de l'ordre de 13 ans. Ce dispositif permet d'isoler comptablement les économies d'énergie réalisées ou à venir pour les affecter aux actions d'efficacité énergétique. Ce dispositif, déjà mis en œuvre dans les universités, cible les économies les plus rapides, notamment en agissant sur les usages et la régulation des systèmes⁹ : Les économies sont affectées au remboursement des avances consenties par la Banque des Territoires, voire au financement de nouveaux projets. Il met l'accent sur les travaux permettant des économies à court et moyen terme, essentiellement sur des équipements et leur optimisation (chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage ou régulation...) ¹⁰.

La loi de finances 2021

Le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des TPE/PME : Le crédit d'impôt concerne certaines dépenses visant l'amélioration de l'efficacité énergétique des locaux à usage tertiaire (bureaux, commerces, entrepôts, etc....) des TPE et PME. Son montant est de 30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € de crédit d'impôt par entreprise¹¹.

Les Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Le dispositif des CEE constitue un outil dans la maîtrise de la demande en énergie. Les fournisseurs, les « obligés », se voient imposer par les pouvoirs publics de promouvoir l'efficacité énergétique auprès des consommateurs (particuliers, professionnels ou collectivités territoriales). Le ministère chargé de l'énergie attribue les certificats, sous certaines conditions. Les travaux éligibles sont fixés par arrêté, il s'agit d'opérations standardisées ou d'opérations spécifiques répondant à certains critères de performance et d'efficacité énergétique. Des « non obligés » peuvent également obtenir des CEE en réalisant des opérations d'économies d'énergie. Les CEE peuvent être mis en œuvre dans divers secteurs, en particulier le bâtiment tertiaire. Les « obligés » peuvent également acheter des CEE à ces « non obligés ». Les CEE représentent aujourd'hui le principal outil de financement de la maîtrise de l'énergie pour les collectivités, tout en étant intéressants également pour les entreprises privées.

NB : L'unité des gains d'énergie est le Wh cumac (cumulé actualisé) : il s'agit d'affecter durant chaque année de vie de l'équipement l'économie qu'il permet de réaliser la première année d'un coefficient (1/1.04 avec le taux d'actualisation de 4 %) par rapport à l'économie réalisée l'année précédente, et de cumuler les économies chaque année sur la durée de vie de l'équipement. Le taux d'actualisation permet d'exprimer la diminution de l'économie réalisée dans le temps, en fonction des progrès technologiques et des nouveaux standards.

Les objectifs sont fixés par période de 3 à 4 ans. La quatrième période de CEE, 2018-2020 a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2021 et fixée à 2 133 TWh Cumac d'économies d'énergie¹².

Le dispositif intitulé « **Coup de pouce Chauffage des bâtiments tertiaires** » est applicable depuis le 20 mai 2020. Ce dispositif a pour objectif d'inciter financièrement les propriétaires ou gestionnaires de bâtiments tertiaires à remplacer leurs équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au charbon, au fioul ou au gaz autres qu'à condensation, au profit, lorsque c'est possible, d'un raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération. A défaut, en cas d'impossibilité technique ou économique du raccordement, il sera nécessaire de procéder à la mise en place d'équipements de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire ne consommant ni charbon ni fioul.

Les primes sont versées, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), par les signataires de la charte « **Coup de pouce Chauffage des bâtiments tertiaires** ». Il s'agit principalement des vendeurs d'énergie et de leurs délégataires¹³.