



Périphérie...

JÉRÔME GATIER Incitations et obligations pour le tertiaire sont au programme du Grenelle, comme l'explique le directeur du comité stratégique du plan bâtiment.

Objectifs ambitieux pour le tertiaire

« Pour le tertiaire, la RT 2012 devrait être appliquée avec deux ans d'avance », a affirmé Jérôme Gatier, directeur du comité stratégique du plan bâtiment Grenelle, lors d'une conférence organisée le 22 juin par la société Pages Énergie. Ainsi l'objectif de 50 kWh/m².an d'énergie primaire sera instauré pour les bâtiments tertiaires neufs en juillet 2011, et en janvier 2013 pour tous les permis de construire. Pour la rénovation, le tertiaire sera concerné entre 2012 et 2020 (Grenelle 2 voté en juillet 2010). « Réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans les bâtiments tertiaires devrait devenir obligatoire à cette période », précise Jérôme Gatier. « Pour l'instant, il n'existe pas d'outils réglementaires. C'est le futur décret, dont on ne connaît pas encore la date de publication, qui fixera les objectifs quantifiés d'amélioration énergétique. »

Inciter avant de contraindre

Le directeur reconnaît que les objectifs sont ambitieux : « Dans une première phase, nous souhaitons inciter, avant de contraindre dans une seconde phase. » Parmi les formes d'incitation, une annexe environnementale devrait être introduite au niveau du bail pour les locaux à usage de commerce ou de bureau de plus de 2 000 m² : c'est le « bail vert ». L'obligation de réaliser un bilan carbone devrait aussi être instaurée. Pour Jérôme Gatier, le parc tertiaire privé doit se mobiliser pour, dans un premier temps, connaître son patrimoine, mesurer les consommations, expérimenter les actions efficaces et mesurer leurs impacts. « En plus de l'utilisation et de l'exploitation d'un bâtiment, il est fondamental de mesurer », insiste Jérôme Gatier. Il est également important d'intégrer la performance énergétique dans

la gestion du patrimoine. « Les acteurs d'un projet de construction d'immeuble doivent se demander jusqu'où ils peuvent le faire évoluer et éventuellement programmer des travaux », estime Jérôme Gatier. Une réflexion doit aussi être conduite par rapport à la ville durable.

De son côté, l'État se veut exemplaire et effectue audits et travaux dans le secteur du tertiaire public sur ses bâtiments, ainsi que les collectivités territoriales. Il a lancé des audits approfondis sur 22 millions de m² sur les thèmes énergie, entretien et accessibilité. Il a mené une première campagne de travaux en 2009 (150 millions d'euros) et a mis en œuvre le contrat de performance énergétique, des outils de suivi des fluides et un fonds bonus/malus pour intéresser les administrations. En Rhône-Alpes, une expérimentation a été conduite sur 300 000 m² du patrimoine de l'État. Conclusions : les objectifs du Grenelle peuvent être atteints, les coûts de rénovation moyens ont été validés (260 euros/m² toutes dépenses comprises pour la rénovation énergétique et l'entretien général).

« Avec le Grenelle de l'environnement, les habitudes de construction, rénovation et exploitation vont changer d'ici quelques mois, quelques années », conclut Jérôme Gatier. « Désormais, on ne développe plus et on n'exploite plus les bâtiments comme avant. »
 S. W.



Retrouvez dans le prochain numéro



Construction neuve

Les tendances en matière de maisons individuelles. Les solutions énergétiques adoptées par les constructeurs.

→ Dossier



MÉMO

Dès juillet 2011, les bâtiments tertiaires neufs auront un objectif de 50 kWh/m².an d'énergie primaire.

Pompes à chaleur

Aérothermie et géothermie
 Les dernières innovations des fabricants pour améliorer le rendement des machines et simplifier l'installation.

→ Pratique

Panel produits

Relevage des condensats
 Toutes les solutions pour équiper les climatiseurs de pompes pour évacuer l'eau qui se condense sur les évaporateurs des unités intérieures.