

Coup de pouce pour le secteur tertiaire : **le gouvernement donne les armes aux professionnels pour mener leur transition énergétique**



L'hôpital Necker a bénéficié de travaux de rénovation énergétique grâce à GEO PLC. Photo GEO PLC.

Coup de projecteur sur le parc tertiaire ! Depuis le très attendu [décret tertiaire](#) publié en octobre 2019, écoles, hôpitaux, bureaux, commerces et tout bâtiment à usage tertiaire de plus de 1 000 m² devront répondre à une double obligation : réduire leur consommation d'énergie et communiquer leur progression auprès des pouvoirs publics.

L'actualité réglementaire du mois de mai a permis de rassurer le secteur : outre les précisions apportées par un nouvel [arrêté](#) le 3 mai 2020, un « Coup de pouce Chauffage des bâtiments tertiaires » du 14 mai donne enfin un levier financier aux professionnels pour répondre à leurs obligations et alimenter la relance.

Une opportunité qui sera intégrée par GEO PLC, groupe expert en efficacité énergétique dans l'accompagnement de ses partenaires publics et privés.

UNE NOUVELLE OPPORTUNITÉ FINANCÉE PAR LES CEE POUR CE SECTEUR MIS À L'EFFORT

Avec un parc tertiaire (hôpitaux, écoles, bureaux, commerces, etc.) de plus de **900 millions de m²**, celui-ci pèse sur 1/3 des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie du bâtiment français.

Le controversé décret tertiaire est récemment venu corroborer une **priorité politique** axée sur la rénovation énergétique¹. Pour rappel, ce décret impose une double obligation pour les bâtiments à usage tertiaire public ou privé de plus de 1 000 m² de superficie, renforcée par des sanctions :

- > Une obligation de réduction de la consommation d'énergie finale de **40 %** en 2030, de **50 %** en 2040 et de **60 %** en 2050.
- > Une obligation de **recueil de données de consommation** sur la [plateforme OPERAT](#) gérée par l'ADEME.
- > Des **sanctions** administratives pécuniaires² et une sanction de « name & shame ».

À juste titre, les professionnels se sont inquiétés de l'absence de moyens réglementaires et financiers pour satisfaire ces obligations.

« Les entreprises du secteur énergétique comme GEO PLC³ n'ont pas attendu ce texte pour proposer des solutions aux acteurs cherchant à améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments. Mais grâce au dispositif des Certificats d'Economies d'Énergie, le nouveau [Coup de Pouce Chauffage tertiaire et CPE](#) publié en pleine période de crise, constitue une vraie bonne nouvelle ! », salue Marina Offel, responsable des affaires publiques et juridiques de GEO PLC .

UNE SOLUTION SALUÉE PAR GEO PLC DANS L'ACCOMPAGNEMENT DE SES PARTENAIRES PUBLICS ET PRIVÉS

En avril 2020, GEO PLC a soutenu l'initiative du gouvernement et pris part à une concertation sur un nouveau Coup de pouce Chauffage tertiaire et CPE, objet de l'arrêté du 14 mai 2020. Pour rappel, les « Coups de pouce » sont des primes financières forfaitaires allouées à la réalisation de travaux d'économies d'énergie en échange d'exigences de qualité et de garantie de performance énergétique.

Depuis le 20 mai 2020, les propriétaires ou gestionnaires de bâtiments à usage tertiaire bénéficient donc d'une prime financière bonifiée pour :

- > L'installation d'une **chaudière collective** à haute performance énergétique, d'une pompe à chaleur, d'une chaudière biomasse ou d'un raccordement à un réseau de chaleur
- > En remplacement d'équipements fonctionnant au **charbon ou au fioul** et, dans certains cas, au gaz

1 - Dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments (PREB) publié en avril 2018, de la [loi Énergie - Climat](#) et de la [loi ÉLAN](#) (loi portant Evolution du logement de l'aménagement et du numérique) de novembre 2018.

2 - Une amende forfaitaire de 1 500 euros pour une personne physique, 7 500 euros pour une personne morale & une publication des noms des entreprises sur un site officiel en cas de non respect des obligations précédentes à l'issue des mises en demeure restées vaines.

3 - Les équipes de GEO PLC ont donné des éléments de compréhension et solutions lors du webinar "Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires : réglementation, audit et financement" du 18 mars 2020 co-organisé par le réseau Grand Circuit « Énergiser le bâtiment » et le SERCE (Syndicat des entreprises de génie électrique et climatique).

La prime ordinairement versée pour un tel remplacement est **bonifiée** par un coefficient multiplicateur allant jusqu'à 4 lorsque sont privilégiées les énergies renouvelables, soit une PAC, une chaudière biomasse ou une connexion avec un réseau de chaleur.

Le département Grands Comptes de GEO PLC propose déjà des **programmes de travaux intégrés ou sur-mesure** pour les acteurs publics et privés du tertiaire, notamment dans l'**isolation des combles**, des **planchers-bas** et des **réseaux de tuyauterie**.

« C'est une véritable opportunité pour le secteur tertiaire, qui était un peu oublié dans la dynamique de la rénovation énergétique des bâtiments. Ce Coup de pouce permettra de financer le remplacement de systèmes de chauffage énergivores. Ce type de travaux, bien pilotés notamment grâce au recours facilité aux dispositifs de Gestion technique des Bâtiments (GTB), permet de réduire considérablement la consommation d'énergie et le budget qui y est dédié », analyse Augustin Bouet, Directeur Grands Comptes de GEO PLC.

Avec son **bureau d'études intégré** GEO Énergie & Services, le groupe propose des solutions aux professionnels - obligés ou non par le décret tertiaire - sur un double volet :

- > La **réduction de la consommation énergétique du bâtiment** par des travaux d'économies d'énergie toute ou partie subventionnés par des aides,
- > La communication de cette consommation via des **audits énergétiques** et des logiciels de suivi de consommation dédiés.

NOUVEL ARRÊTÉ TERTIAIRE : DEUX AUTRES ARRÊTÉS ENCORE EN ATTENTE DE PUBLICATION

Les professionnels voulant se conformer à leurs nouvelles obligations attendent encore certaines précisions.

Un nouvel arrêté du 3 mai 2020 est venu préciser « **les questions méthodologiques de mise en œuvre des dispositions qui sont prévues dans le décret tertiaire** ». Il a pour but de définir les objectifs et niveaux de consommation d'énergie finale et de désigner l'ADEME comme gestionnaire et référente de la plateforme OPERAT⁴ depuis le 1^{er} janvier 2020.

Deux autres textes sont encore attendus : un arrêté modificatif viendra compléter les dispositions de l'arrêté relatives à la définition des **niveaux de consommation d'énergie finale** exprimés en valeur absolue, à atteindre à l'horizon 2030, pour chacune des catégories d'activités et selon les zones géographiques en métropole ; et un autre arrêté modificatif fera de même pour les territoires d'Outre-Mer.



À PROPOS DE GEO PLC

Depuis 2008, GEO PLC, marque de la société GEO FRANCE FINANCE, accompagne ses partenaires privés et publics dans leurs projets d'efficacité énergétique dans tous les secteurs.

En 2019, elle lance sa marque grand public HELLIO, qui réunit tous ses offres clés-en-main de travaux d'économies d'énergie pour les particuliers.

4 - Pour : Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire est un outil de suivi de consommation d'énergie mise en place en janvier 2020 dans le cadre du décret tertiaire.