

Décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire

Analyse - 12/05/2017 – principales dispositions

Ce décret, publié au Journal officiel (JO) du 10 mai, crée une obligation de réduction des consommations énergétiques dans le secteur tertiaire

Bâtiments concernés :

- bâtiments à usage tertiaire appartenant à un propriétaire unique,
- à usage de bureaux, d'hôtels, de commerces, d'enseignement et les bâtiments administratifs,
- regroupant des locaux d'une surface supérieure ou égale à 2 000 m² de surface utile
- exceptions : monuments historiques,

Niveau d'économies d'énergie à atteindre d'ici 2020 :

- gain de consommation énergétique de **25%** exprimé en kWh/m²/an d'énergie primaire,,
 - o Consommation de référence : la dernière consommation énergétique totale connue du bâtiment,
 - o Soit un seuil exprimé (non connu) en kWh/m²/an
- Exception : au cas où des travaux d'amélioration de la performance énergétique auraient été entrepris depuis le 1er janvier 2006. Dans ce cas : dernière consommation d'énergie connue avant la réalisation de ces travaux, exprimée également kWh/m²/an,

Obligation de réalisation d'une étude énergétique et plan de travaux:

- Par un prestataire « expérimenté, niveau études, références » - *pas d'obligation d'être indépendant de l'exploitant*
- analyse de tous les postes de consommation
- propositions d'actions (*pas uniquement travaux*) pour atteindre objectif 2020: économies générées, coût estimatif, temps de retour
- si temps de retour sur investissement supérieur à 10 ans (acteurs publics) ou 5 ans (acteurs privés), ou si travaux > 200€ HT /m², plan d'action ajusté pour atteindre ces temps de retour ou ce plafond
- scénarios d'actions pour économie de 40% à l'horizon 2030
- possibilité pour un propriétaire de patrimoine de suivre globalement les obligations d'économies au niveau de son patrimoine
- obligation d'actions de sensibilisation des occupants

Modalités de suivi de l'atteinte de l'objectif

- avant le 1^{er} juillet 2017 (*semble très court ???*) études énergétiques et plans d'actions
- avant le 1^{er} juillet de chaque année consécutive : suivi des consommations en kWh et kWh/m² /an
- avant le 1^{er} juillet 2020 : bilan sur les travaux réalisés et des économies réalisées

Points d'attention - à suivre :

- décret d'application pour les seuils, modalités de réalisation des études (*risque intermédiation : indépendance du prestataire ?*), et facteurs d'ajustement des consommations (climatiques, etc...)
- Pas de sanction prévue, mais justification des écarts et mesures prises
- Pas de référence à des contrats d'exploitation, à des garanties réelles, ... *opportunité d'intégrer ce type de contrat (CPE pas exemple) dans les propositions d'économie d'énergie.*