

Retranscription à l'identique de la copie remise par la/le candidat·e

MEILLEURE COPIE

Concours interne d'INGÉNIEUR·E TERRITORIAL·E
Session 2021

Spécialité Ingénierie, gestion technique et architecture

Option Centres techniques

ÉPREUVE DE NOTE

Commune d'INGÉVILLE

le 16/06/21

Note à l'attention du Maire d'Ingéville

Objet : Les enjeux du décret tertiaire

Loi Élan du 23/11/2018

Décret 2019-771

Arrêté du 10 avril 2020

La loi Élan du 23/11/2018 demande une réduction importante des consommations énergétiques sur les bâtiments tertiaires dont la surface >1000 m². Le décret 2019-771 met en application cette loi.

Les enjeux sont importants car près de la moitié des bâtiments en France sont construits avant 1975.

Ils sont donc très énergivores. Ces bâtiments représentent 44% des consommations d'énergie finale et rejettent ¼ de nos émissions en CO₂. Il est donc important d'agir rapidement.

Dans un premier temps vous trouverez les aspects réglementaires regroupant le cadre juridique et les objectifs à atteindre.

Ensuite, nous verrons les outils techniques et financiers permettant d'atteindre les résultats.

Dans la dernière partie, je vous proposerai des solutions opérationnelles à mettre en place dans notre commune d'Ingéville.

I Les aspects règlementaires

1 Cadre juridique

La loi Élan du 23/11/2018 et sur décret d'application 2019-771, rendent obligatoire la mise en place d'actions pour réduire les consommation d'énergie dans les bâtiments

tertiaires. Tous les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m² sont soumis à une obligation d'action permettant la réduction de leur consommation énergétique.

Le but étant de réduire drastiquement la consommation réelle de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et même 60 % à l'horizon 2050 - (Année référence 2010). Un arrêté « Méthode » du 10 avril 2020 vient compléter.

Il y a quelques exceptions pour les bâtiments tels que (lieux de cultes, défense, sécurité intérieur...). Si les objectifs font courir un risque de pathologie au bâtiment ou si les modifications sont trop importantes ou si les moyens sont jugés disproportionnés, les bâtiments sont exemptés de cette réglementation.

Les bâtiments mis en location doivent se conformer à la réglementation. Il faut trouver une répartition cohérente des responsabilités.

Le décret précise les actions à mettre en œuvre selon 4 axes :

- Performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments
- Installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements
- Modalité d'exploitation des différents équipements
- Adaptation des locaux.

Ces différents axes nous permettent de fixer les objectifs à atteindre, tout en tenant compte que les modifications ne doivent pas dégrader le taux d'émission de gaz à effet de serre.

2 Les objectifs et le contrôle

La démarche se déroule en 3 étapes :

« Agir » : obligation d'action de réduction des consommations énergétiques.

« Adapter » : possibilité d'adapter les objectifs de consommation

« Attester » : déclarer les consommations annuelles et attester des résultats obtenus.

Les objectifs peuvent être adaptés. En effet avec la diversité des situations la réglementation propose un cadre unique pour adapter les objectifs. Le respect de l'un des deux objectif de consommation soit sur l'année antérieure à 2010 soit fixé en valeur absolue.

La modification de l'intensité d'usage en fonction des activités est prise en compte.

La possibilité de moduler les objectifs en fonction des contraintes techniques et architecturales. Les contraintes économiques, sur des actions disproportionnées.

Le suivi va se faire dès 2021.

En effet il faut déposer des informations sur la plateforme OPERAT avant le 30/09. Ces données concernent l'année antérieure (N-1). Les informations sont : l'activité du bâtiment, la surface du bâtiment soumis à la réglementation , la consommation annuelle en fonction du type d'énergie. La consommation des véhicules hybrides ou électriques sera à déduire.

La plateforme réalisera un calcul automatique de la consommation et du classement énergétique par bâtiment.

Les attestations annuelles générées par la plateforme Operat devront être affichée dans un endroit visible. Ces données sont complétées par une estimation de l'émission de gaz à effet de serre correspondant aux données de consommation d'énergie.

L'ADEME vérifie et contrôle que les obligations fixées sont remplies.

Des sanctions peuvent être appliquées.

En effet le défaut de transmission des informations amène le Préfet à mettre en demeure le bailleur de respecter les obligations sous 3 mois.

Le défaut d'atteinte des résultats entraîne une mise en demeure du Préfet de mettre en place des actions correctives et adéquates.

Deux mises en demeure peuvent conduire à des sanctions telles que 1 500 € / personnes physiques et 7 500 € d'amende pour les personnes morales.

II Mise en place des objectifs

1. Application technique

Il faut commencer par la mise en place d'un plan technique et élaborer une stratégie. L'identification du patrimoine tertiaire est la première étape. La répartition des responsabilités entre propriétaire et locataire.

Un point sur les actions de réduction des consommations d'énergie est à déterminer et adapter par bâtiment.

Un dossier technique sera rédigé par bâtiment. Il comprendra une étude énergétique actuelle du bâtiment sur ses consommations et rejet de gaz à effet de serre.

Ensuite une étude énergétique sera faite sur les actions visant à réduire les consommations des équipements liés aux différents usages spécifiques.

De plus il faut identifier les actions portants à adapter les locaux ou équipement.

Le comportement des occupants est à étudier. Il faut sensibiliser les personnes occupantes des locaux à ses démarches.

Pour terminer un programme d'actions sur l'ensemble des leviers d'action permettra d'atteindre les objectifs.

2) Les aides financières

La rénovation énergétique des bâtiments a un coût élevé. Différentes aides peuvent être mise en place.

Le contrat de performance énergétique (CPE). Il arrive d'une directive européenne 2012/29/UE du 25 octobre 2012. Il permet d'améliorer l'efficacité énergétique en planifiant les investissements. Il mets en parallèle les économies réalisées sur les pertinences des dépenses.

Généralement les actions portent sur le remplacement du mode de chauffage, la mise en place d'énergies renouvelables, le travail sur l'enveloppe du bâtiment. Les emprunts sont sous forme de marchés de service ou globaux.

Les certificats d'économie d'énergie (CEE) qui reposent sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie. Les vendeurs énergétiques doivent promouvoir des actions économiques pour les consommateurs. Ils reversent donc une somme d'argent correspondant aux économies réalisées.

Enfin un accompagnement méthodologique et technique peut être apporté. Le Cerema peut faire profiter de son retour d'expérience.

Les enjeux écologiques s'invitent dans le tertiaire. La réglementation en vigueur impose des réductions importantes de consommation énergétique. Les administrés sont de plus en plus sensibilisés. Nous devons donc mettre en place des solutions opérationnelles pour notre commune d'Ingéville.

III Propositions opérationnelles visant à élaborer et mettre en œuvre un schéma directeur immobilier et énergétique sur le patrimoine d'Ingéville

Tout d'abord, nous devons réaliser un recensement de notre patrimoine. En effet, il est important de connaître l'ensemble des bâtiments concernés. Pour une commune de notre taille (20 000 hab) j'estime que nous avons une centaine de bâtiments communaux. Il faut donc sélectionner les bâtiments concernés par la loi Élan (ceux dont la superficie > 1 000 m²). Le recensement des bâtiments permettra d'avoir une vision globale. En effet certains bâtiments sont peut être moins utilisés. Il serait possible de regrouper ou mutualiser des activités dans des bâtiments plus récent.

Une fois le recensement fait, il faut faire un audit sur l'état des bâtiments concernés. Je pense qu'un prestataire extérieur peut faire une mise à jour des diagnostics énergétiques. Les axes à travailler sont : l'enveloppe des bâtiments, les équipements internes et l'exploitation des locaux.

Il faut prioriser les bâtiments scolaires. En effet la qualité des bâtiments est une priorité car elle touche une grande partie de la population. Les enfants doivent bénéficier d'un confort et d'une bonne qualité environnementale. Les bâtiments font partie de l'identité de la ville.

Nous pourrions nous faire accompagner d'un expert technique détaché par le Cerema. Des formations techniques peuvent être dispensées, tout comme un accompagnement dans la mise en œuvre du dispositif. Des plans d'actions pourront être élaborés.

Une fois que les objectifs seront définis par le plan d'action, des priorités seront à réaliser. En effet ses actions ont un coût budgétaire élevé. Il faudrait donc estimer les coûts de rénovation pour les intégrer au plan pluriannuel d'Investissement (PPI). Nous pourrions faire ressortir les dépenses d'investissement et les recettes de fonctionnement liées aux travaux. Cette démarche sera réalisée avec le service comptabilité.

Notre service Patrimoine peut commencer à recenser les différentes consommations énergétiques des bâtiments concernés. Ceci afin de gagner du temps sur l'échéance du 30 septembre.

Il y a aussi un travail de communication à réaliser. En effet la démarche d'économie d'énergie ne peut se limiter aux actions techniques. Il est essentiel de prendre en compte les besoins des occupants. La communication auprès de l'ensemble des personnes doit être réalisée afin de montrer l'engagement de la municipalité. En montrant que l'action de chacun est importante, en améliorant le confort, en rendant compte... L'envie d'agir est donnée à l'ensemble des occupants.

Le schéma directeur immobilier et énergétique est un gros projet. Il sera mené comme tout projet avec l'ensemble des responsables concernés. Un suivi des actions sera réalisé lors des commissions travaux. Le travail se fera avec les élus concernés par ce projet sur les prochaines années.

Il faut connaître pour Adopter ses objectifs, il faut Agir pour réduire ses consommations et suivre pour Attester de ses résultats. La méthode des « 3A » est un beau projet pour augmenter l'attractivité de notre commune.