

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 Construction et bâtiment*

### ÉPREUVE DE NOTE

Commune d'INGÉVILLE  
Services Techniques

le 16 Juin 2021

Note à l'Attention de Monsieur le Maire

Objet : Les enjeux du décret tertiaire

Références : Le décret tertiaire et son arrêté « méthode »

Les bâtiments tertiaires sont de plus en plus énergivores, et représentent une part non négligeable sur les dépenses de fonctionnement des collectivités. Il faut savoir qu'en moyenne, l'énergie représente une facture globale de près de 2,6 Milliards d'Euros, constituant le deuxième plus gros poste de dépense, après les charges de personnel. Hormis la partie financière, ces bâtiments représentent tout de même plus d'un quart des émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) dans l'atmosphère. L'enjeu est double.

La réduction énergétique est alors une priorité majeure à l'heure actuelle, à laquelle il convient d'y apporter la plus grande importance. D'autant plus, cette réduction énergétique devient une obligation, depuis la loi Grenelle 2 en 2010, puis la loi Élan en 2018. Un suivi des consommations pour certains bâtiments est dorénavant réglementé, et contrôlé par les services de l'État, avec des sanctions non négligeables si ce dispositif n'est pas respecté.

C'est tout l'enjeu qu'il conviendra de réaliser, notre commune l'a parfaitement compris.

Le présent rapport se propose, dans un premier temps, de relater les enjeux, tenants et aboutissants du décret tertiaire, puis, dans un second temps, de mettre en exergue un certain nombre de propositions opérationnelles dont notre commune pourrait s'inspirer.

#### I ) Les enjeux du décret

##### ① Le décret et son arrêté

Différents textes de lois régissent les obligations d'actions pour réduire les consommations d'énergie, à savoir :

- La loi Élan publiée au journal officiel le 24 novembre 2018
- Le Décret n°2019-771 du 23 juillet 2019
- L'arrêté du 10 avril 2020, publié au journal officiel le 3 mai 2020.

Un arrêté modificatif est en cours d'élaboration, précisant les valeurs absolues par catégorie d'activités.

Le dernier décret a notamment pour but de « permettre une pleine application de l'obligation de réduction des consommations d'énergie ».

L'ensemble des bâtiments, dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> sont concernés (Bâtiments tertiaires). Sont exclus de ce dispositif les constructions provisoires (permis de construire précaire), les lieux de culte bien évidemment, les activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.

Les objectifs à atteindre seront répartis par paliers, avec pour échéances 2030, 2040 et 2050. Ces objectifs seront calculés en fonction d'un point O défini par le propriétaire du bâtiment, et en tout état de cause, sur une année pleine d'exploitation, après les années 2010. Ces objectifs seront alors majorés ou minorés, en fonction de plusieurs critères, dont la rigueur climatique de l'année écoulée.

Les informations seront à déposer sur une plate-forme dédiée nommée « OPERAT », et les premières informations devront être transmises au plus tard le 30 septembre, pour des informations de l'année écoulée, et ce à compter de 2021.

La plate-forme se veut intuitive, dotée d'un système d'intelligence artificielle, générant automatiquement un certain nombre de calculs pour chaque bâtiment.

Comme pour tout, des sanctions pourront être appliquées, de type « name and shame ». Plusieurs étages de sanctions distinctes seront réalisées, en fonction du type de manquement. En cas de non transmission d'informations, le Préfet peut mettre en demeure le propriétaire de respecter ses obligations, dans un délai de trois mois.

En revanche, si l'atteinte des objectifs de performance n'est pas respectée, après plusieurs mises en demeure du Préfet, l'amende administrative s'élève alors à 7 500 euros pour les personnes morales.

Il est vrai que, notamment pour les plus petites collectivités, ces nouvelles réformes sont pesantes. Comment y arriver ?

#### ② Les démarches pour atteindre l'objectif

La démarche peut se résumer en trois étapes principales :

- Agir
- Adapter
- Attester.

Le mot « agir » se veut une obligation d'actions de réduction des consommations d'énergie. Mais comment ?

Une des solutions, parmi quatre axes fixés par la loi Élan, serait d'inter-agir sur la performance énergétique de l'enveloppe des Bâtiments. Une meilleure isolation par exemple, que ce soit en intérieur comme en extérieur, en toiture, ...

Un second axe vise sur l'installation des équipements en eux-mêmes : installer des équipements beaucoup plus performants, comme moins énergivores, en est un exemple.

Le troisième serait basé sur les modalités d'exploitation de ces équipements, et pour terminer, adopter les locaux à un usage économe, de part notamment la prise de conscience de ses occupants.

En tout état de cause, il convient, pour mieux les gérer, de mieux connaître ses bâtiments. Un audit énergétique est également une solution, reprenant notamment les consommations énergétiques à comparer aux surfaces et aux utilisations qu'ils en sont faites, pour définir précisément leurs points faibles.

Un contrat de performance énergétique est également une des solutions à réaliser, portant des investissements sur la régulation du chauffage, l'optimisation des systèmes consommant de l'énergie, réalisation de travaux pour recourir aux énergies renouvelables... En France, les CPE peuvent emprunter la forme de marchés publics.

Le mot « Adapter », énoncé plus haut, offre la possibilité d'adapter les objectifs de consommation, en les réajustant si nécessaire.

Enfin, le mot « Attester », permet de déclarer les consommations annuelles, et attester des résultats obtenus.

En effet, toutes ces mesures ont un coût non négligeable ; il existe donc des aides pouvant être apportées aux propriétaires.

### © Les accompagnements possibles

En région, les services déconcentrés de l'État, dont les directions régionales de l'Ademe, et les conseillers en énergie partagés, accompagnent les acteurs.

Il est ainsi possible de bénéficier d'aide financières de la part des fournisseurs d'énergie, ou de leurs partenaires, pour la réalisation des travaux d'économie d'énergie, au travers notamment des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Un nouveau dispositif a également vu le jour : « l'INTRACTING ». Ce dispositif est un financement, dont la mise en œuvre et le suivi sont gérés par la structure qui l'engage.

Concrètement, un fond est créé dans la comptabilité analytique de la commune. Cela permet ainsi de mettre en place des actions de performance énergétique nécessaires à la réalisation des travaux, visant les économies d'énergie.

À l'issue de ceux-ci, des recettes de fonctionnement vont alors se générer, réalimentés par la suite en crédit d'investissement, permettant la poursuite de travaux supplémentaires.

Il est vrai que ces nouveaux dispositifs sont coûteux, tant en investissement de personnel que de matériaux, mais nécessaires dans la préservation de notre planète.

## II ) Propositions opérationnelles

### ① état des lieux de l'existant

Dans un premier temps, il conviendrait d'établir un état des lieux de notre patrimoine bâti. En effet, il faudrait relever l'ensemble de nos bâtiments dont la surface de plancher est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

Par la même occasion, pour chacun d'eux, l'ensemble des factures énergétiques (gaz, eau, électricité) doit être analysées. Un ratio coût/surface pourrait être conduit, permettant de distinguer les plus énergivores. Les lignes de conduite seront très certainement différentes, en fonction également de l'activité de chacun (Écoles, salle de spectacle,...).

À l'issue de cette première analyse, il conviendrait d'examiner la qualité du bâti (Est-il isolé ? Comment ? ancienneté des chaudières ? type de chauffage ?,...).

Afin d'impliquer un maximum d'acteurs, des actions peuvent être réalisées avec les exploitants du site. Ils pourraient ainsi avoir un avis sur le mode de fonctionnement du bâtiment, sur les éventuelles actions à mener pour leur confort,...

L'ensemble de ces propositions d'actions pourront ainsi être consignés dans un tableau, permettant leur utilisation simplifiée par une personne « de l'art ».

#### ⓑ Propositions d'atteinte d'objectifs de performance

À l'issue de l'ensemble des éléments collectés ci-dessus, il conviendrait de lancer une mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage. En effet, il s'agit réellement d'un métier spécifique, avec des dispositifs réglementaires ne cessant d'évoluer, auquel aucune personne de notre équipe en interne ne puisse réaliser.

Un marché public sera alors lancé avec les éléments déjà réalisés, reprenant également les plans de chaque bâtiment, en vue de la désignation d'un AMO.

Une fois désigné, ce bureau d'études sera à même de nous conseiller sur le type de travaux à réaliser, en allégeant les temps de retours sur investissement pour chacun d'eux. Ceci nous permettra d'évaluer l'efficacité des différentes propositions de ce cabinet conseils. Une fois les choix « actés » il nous assistera à la réalisation d'un marché publics global de performance (MPGP), permettant ainsi, au travers de travaux fléchés ou non fléchés, de nous faire réaliser des économies d'énergie, pour lesquels les investissements financiers sont lissés sur toute la durée du contrat. Ainsi, la commune ne devra pas avancer de fonds ; simplement de s'acquitter d'une redevance mensuelle, dont le montant sera remis par le candidat. Cette opération serait à mon sens, très bénéfique pour la commune. Ainsi, l'obligation réglementaire serait alors respecté, à savoir des économies d'énergie.

Une mission complémentaire pourrait alors être attribuée au bureau d'études, celle de transcrire les données sur le site « OPERAT ». Nous n'aurions alors qu'une mission de suivi de celui-ci, allégeant ainsi nos contraintes.

Tous ces dispositifs évoqués concernent nos bâtiment existant mais qu'en est-il des bâtiments neufs à venir ?

#### ⓒ Respect de la réglementation pour les bâtiments neufs

Pour ce qui est de nos bâtiments futurs, nous nous devons d'être vigilant afin d'attribuer plusieurs contraintes aux Maîtres d'œuvres à désigner.

Il conviendra, dorénavant, d'insérer des missions complémentaires en vue d'obtenir :

- Le coût de fonctionnement de nos bâtiments pour les dix années à venir,
- Recherche de financements pour les bâtiments passifs.

Nous nous devons de leur exiger d'avoir une étude sur les coûts de rentabilité d'un bâtiment passif, au vu des missions complémentaires proposées ci-dessus. Ils devront donc être

systématiquement accompagnés d'un bureau d'études thermique, électrique, ... afin d'étudier conjointement les meilleures solutions possibles pour notre bâti.

Il est vrai qu'une rigueur est à mener, et je compte sur l'ensemble des acteurs de ce projet pour le mener à bien.

L'optimisation et la performance énergétique des bâtiments n'est certainement pas une tâche à prendre à la légère. Il s'agit d'un mécanisme complexe, à laquelle il faut y prêter la plus grande attention.

L'impact y est tant financier pour les collectivités, pour lequel il en va de leur avenir, tant pour la planète, limitant l'émission de gaz à effets de serre.

Il est vrai que ce n'est pas à l'échelle d'un pays, d'un siècle que l'on pourra y arriver, mais nous nous devons, à tous niveaux, et pour le bien de tous, de respecter les objectifs que nous nous sommes fixés. À tous, on peut tout !