



# Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés

Version 2017

Démarche portée par le Plan Bâtiment Durable

Avec le soutien de la Direction de l'Immobilier de l'État

## PRÉAMBULE

1. Dans la perspective de la réussite de l'Accord de Paris et dans le respect des engagements européens et nationaux de la France, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs du bâtiment et de l'immobilier sont, depuis dix ans, au cœur des objectifs de la politique gouvernementale.

Sur l'ensemble du parc, les bâtiments du secteur tertiaire public et privé représentent près de 940 millions de mètres carrés<sup>1</sup> et se caractérisent par le niveau moyen élevé de leur consommation énergétique, en comparaison avec le secteur résidentiel. Avec un quart des surfaces bâties de notre pays, on estime que le secteur tertiaire représente un tiers des consommations énergétiques finales du résidentiel-tertiaire et près de 30 % des émissions de gaz à effet de serre de ce secteur.

C'est pourquoi, la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a posé une première obligation d'amélioration de la performance énergétique à réaliser entre 2012 et 2020. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 a prolongé dans le temps cette obligation de rénovation, en l'amplifiant par période de dix ans et en fixant à 2050 un objectif de diminution de la consommation d'énergie finale de 60 %.

En juillet 2017, à l'occasion de la présentation du nouveau Plan Climat pour la France, le Gouvernement a affirmé sa volonté de viser « la neutralité carbone à l'horizon 2050 ». Dans ce cadre, la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, et spécialement du parc public, est au cœur des engagements.

2. Dans l'attente de la publication du décret définitif d'application organisant la période 2012-2020, et afin de susciter un mouvement coordonné d'amélioration du parc, le Plan Bâtiment Durable a lancé une charte d'engagement volontaire de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés. Lancée le 31 octobre 2013, cette charte a suscité une dynamique des acteurs,

---

<sup>1</sup> Chiffres clés Climat Air Énergie, ADEME, édition 2015



avec plus de cent signataires propriétaires et utilisateurs privés et publics, et a fait l'objet d'un suivi régulier à travers trois rapports annuels dédiés.

Les modalités de mise en œuvre de l'obligation d'amélioration de la performance énergétique entre 2012 et 2020 ont finalement été définies par le décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire. Ce texte a fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'État qui a suspendu son exécution.

Il apparaît que de nombreux acteurs propriétaires et/ou utilisateurs de bâtiments souhaitent témoigner de leurs progrès d'organisation responsable tant en matière d'énergie que de carbone. Dès lors, la dynamique volontaire des acteurs doit être amplifiée, notamment dans le contexte des objectifs ambitieux portés par la loi de transition énergétique relative à la croissance verte.

3. C'est pourquoi, le Plan Bâtiment Durable, fort de l'expérience de la charte initiée en 2013, appelle l'ensemble des acteurs à poursuivre la mobilisation volontaire en proposant une nouvelle version de cette charte, ancrée dans le double contexte de baisse à long terme des consommations d'énergie et d'ambition de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Le rôle de cette charte est d'améliorer la connaissance collective des pratiques et méthodes d'amélioration énergétique du parc tertiaire, en favorisant la mise en réseau des acteurs et en documentant ces pratiques, notamment dans l'aspect de leur soutenabilité économique.

\*\*\*\*\*

Par la présente charte, les parties signataires s'entendent sur les dispositions suivantes :

### **Articulation entre l'édition 2013 et l'édition 2017 de la charte**

**Article 1.** Les signataires de la charte initiée le 31 octobre 2013 sont *de facto* signataires de la présente version, sauf mention expresse contraire de la part du signataire ou du Plan Bâtiment Durable.

Ils peuvent, s'ils le souhaitent, signer de nouveau la charte, notamment pour exprimer de nouveaux objectifs ou de nouvelles orientations de leurs engagements volontaires.

### **Objectifs et méthode**

**Article 2.** Les signataires déclarent s'engager dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires publics ou privés, qu'ils détiennent ou utilisent.

À cette fin, les signataires définissent librement leurs objectifs d'amélioration, sur tout ou partie de leur parc, en cohérence avec les ambitions légales et réglementaires.



Dans l'esprit de la charte initiée en 2013, les signataires utilisent l'ensemble des leviers à leur disposition et agissent ainsi par la mobilisation des occupants, une meilleure exploitation et maintenance des installations, les investissements dans les équipements techniques ou l'enveloppe des bâtiments, ainsi que par une stratégie adéquate de gestion des actifs immobiliers.

**Article 3.** Les signataires sont particulièrement invités à inclure dans leurs objectifs la recherche de l'amélioration de l'empreinte carbone de leur parc. A cette occasion, ils pourront témoigner de la prise en compte des énergies renouvelables dans la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Le périmètre et les éléments d'appréciation de cette analyse peuvent être définis librement, en visant une convergence progressive des démarches déjà engagées et en référence aux objectifs énoncés par l'article 173 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

**Article 4.** Les signataires s'engagent à partager régulièrement leurs expériences et bonnes pratiques dans l'exécution de cette charte, dans le but de faire progresser collectivement la filière. Les signataires s'engagent également à répondre aux sollicitations du secrétariat technique.

### Signataires

**Article 5.** La présente charte est ouverte à la signature de tous les acteurs publics et privés du secteur tertiaire, qu'ils soient propriétaires, locataires ou utilisateurs, désireux de s'engager dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique de leur parc immobilier, par anticipation et accompagnement de l'obligation de rénovation énergétique du parc.

**Article 6.** Les organismes collectifs signataires s'engagent à diffuser et promouvoir les dispositions de la présente charte auprès de leurs adhérents. Ils élaborent des documents méthodologiques destinés à favoriser la bonne appropriation, par chaque partie prenante (propriétaires de locaux, locataires, utilisateurs), de ces enjeux. Ils favorisent la remontée des expériences de terrain et la communication des bonnes pratiques.

### Suivi de la présente charte

**Article 7.** Le Plan Bâtiment Durable est chargé de l'animation et du suivi de la présente charte. Il organise le cas échéant les partenariats nécessaires à l'amplification de ce mouvement volontaire.

Il réunit le comité de pilotage et de suivi de la charte et opère le lien entre cette instance et les administrations.

**Article 8.** Le comité de pilotage et de suivi de la charte mis en place en 2013 poursuit ses travaux. Il accueille chaque signataire qui souhaite participer plus activement aux travaux de suivi et d'orientation.



Le comité de pilotage et de suivi de la charte se réunit chaque fois que nécessaire et a minima deux fois par an.

Il se tient à disposition des pouvoirs publics pour être consulté sur les projets de textes réglementaires liés à l'efficacité énergétique dans le parc tertiaire.

**Article 9.** Le secrétariat technique du comité de pilotage de cette charte est assuré par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), en lien avec l'équipe permanente du Plan Bâtiment Durable.

La gestion de ce secrétariat technique évolue en tant que de besoin à la demande du comité de pilotage.

### **Durée de la charte**

**Article 10.** L'amélioration de la performance énergétique et environnementale du parc tertiaire est une action de long terme ; la présente charte s'étend donc jusqu'à ce que la majorité des parties exprime le souhait d'y mettre fin.