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

MEILLEURE COPIE

Concours externe d'**INGÉNIEUR·E TERRITORIAL·E**

Session 2021

Spécialité Ingénierie, gestion technique et architecture

Option *Construction et bâtiment*

ÉPREUVE DE NOTE

Commune d'Ingéville — le 16 juin 2021
Direction des Services Techniques

Note à l'attention de Monsieur le Maire

Objets : - Enjeux du décret tertiaire
- Propositions opérationnelles pour la mise en œuvre d'un schéma directeur immobilier et énergétique du patrimoine communal

Références : - Code de la construction et de l'habitation
- Code de l'environnement
- Loi du 17 août 2015 dite loi de transition énergétique pour la croissante verte
- Loi du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)
- Décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux « obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire », dit décret « tertiaire »
- Arrêté du 10 avril 2020 dit « méthode »

Les conséquences d'un changement climatique globalisé s'observent régulièrement à travers la planète. Lors des accords de Kyoto, la France s'est engagée à s'inscrire dans la trajectoire dite de « facteur 4 ».

Dans ce contexte, le parc immobilier doit s'engager dans une optique de réduction de ses consommations énergétiques. Le décret tertiaire en fixe le cadre règlementaire, et s'inscrit dans un ensemble de textes législatifs depuis la loi Grenelle 2. Ce décret concerne directement les propriétaires, exploitants et usagers de bâtiments tertiaires, dont les collectivités.

Ainsi, la présente note de synthèse se propose d'analyser le contexte énergétique actuel et les niveaux à atteindre en lien avec les objectifs nationaux (Ⅰ), puis d'identifier les moyens et opportunités associés (Ⅱ).

I / Face à la situation énergétique du parc tertiaire, un nécessaire renforcement des objectifs de rénovation énergétique

Le parc tertiaire représente un des enjeux majeurs de la trajectoire énergétique de la France (A), et justifie des niveaux de performance à atteindre plus ambitieux (B).

A/ Un parc tertiaire dans une situation énergétique préoccupante

La superficie totale du parc tertiaire français s'élève à près d'un milliard de mètre-carrés, dont 280 millions de bâtiments publics (soit environ 225 000 bâtiments). Ce patrimoine communal est également vieillissant, avec près de la moitié construit avant 1975.

Le parc tertiaire privé et public représente, en 2018, 17% de la consommation énergétique nationale, juste derrière l'industrie (19%). Seuls les transports (32%) et le résidentiel (28%) sont davantage consommateurs. Ce parc émet à lui seul 25% des émissions de CO_2.

Pour une commune, cela se traduit par une dépense moyenne de 32,5 € par habitant dédiée aux dépenses énergétiques de son patrimoine, selon une étude de l'ADEME de 2017, soit une dépense pour l'ensemble des collectivités estimée à 2,6 milliards. Ce poste de dépense est le deuxième poste des charges de fonctionnement, après les charges de personnel.

La consommation énergétique moyenne du patrimoine communal (240 kWhep/m^2/an), au delà du fait d'être supérieure à l'exigence moyenne actuelle de 50 kWhep/m^2/an, marque une tendance à la hausse. Celle-ci peut s'expliquer par un manque d'actions suffisantes, mais également par une faible vitesse de renouvellement de ce patrimoine (1% par an) au profit de constructions plus performantes.

Face à ce constat global, et alors que la tendance moyenne devrait être une baisse des consommations de 3% chaque année, le décret tertiaire vient fixer des objectifs forts de rénovation énergétique.

B/ Une obligation d'action pour les propriétaires et exploitants

La loi ELAN détermine une trajectoire basée sur des niveaux de réduction de consommations énergétiques par décennie, par rapport à un niveau dit de référence (C réf) qui ne peut être antérieur à 2010. Ces niveaux sont les suivants :

- - 40% en 2030
- - 50% en 2040
- - 60% en 2050

Le décret tertiaire précise les modalités de mise en œuvre pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m^2. Ainsi, deux trajectoires sont rendues possibles. La première consiste à respecter par décennie les niveaux fixés par la loi ELAN. La seconde consiste à atteindre un niveau de consommation en énergie finale exprimée en valeur absolue, dont la valeur sera établie par arrêté modificatif pour chaque décennie. Ces deux méthodes traduisent le premier volet (AGIR), du triptyque 3A, issu du dispositif « Éco Énergie Tertiaire » de l'arrêté méthode faisant suite au décret tertiaire.

Il est à noter que ces niveaux de performance exprimés en valeurs relatives ou absolues peuvent être modulés. Il s'agit du deuxième volet du dispositif 3A : ADAPTER. En effet, la volonté des textes est que les objectifs puissent s'adapter à certaines situations, telles que des contraintes techniques ou patrimoniales, mais également de soutenabilité économique ou d'éventuels changements d'activités dans le bâtiment concerné.

Enfin, différents leviers sont mis en avant par ce décret tertiaire. Ainsi, une attention particulière pourra être portée à la performance du bâti, l'efficience des systèmes techniques (ventilation, chauffage, eau chaude sanitaire), et l'optimisation de l'exploitation, par des systèmes comme la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) ou le commissionnement. Le dernier levier repose sur l'usage du bâtiment et l'implication des occupants.

Si l'obligation d'action répond à un état actuel préoccupant du parc tertiaire, d'autres moyens doivent également être mobilisés pour davantage impliquer les différentes parties prenantes.

Ⅱ / De propriétaire à pilote éco-responsable de la transition énergétique

La nécessaire mutation du parc tertiaire s'accompagne d'une meilleure communication et d'un suivi régulier de la performance (A), et représente de nombreuses opportunités à saisir pour les collectivités (B).

A/ Une obligation complémentaire de suivi et de communication

Au delà des contrôles et sanctions administratives pouvant aller jusque 7 500 euros pour les personnes morales, le troisième volet du dispositif 3A vise à permettre un suivi et un affichage des niveaux atteints (ATTESTER).

Ainsi, une déclaration annuelle des consommations énergétiques sera obligatoire dès le 30 septembre 2021 (1er échéance), avec remontée des données sur la plateforme OPERAT, gérée par l'ADEME. Dans le respect de l'anonymat, les données seront comparées et des attestations annuelles de consommation générées, après correction climatique. Ces consommations, ainsi que les objectifs, devront être affichés dans un « endroit visible et facilement accessible »

Un système de notation « Éco Énergie Tertiaire » vient compléter ce dispositif. Basé sur cinq niveaux, elle qualifie la progression dans la démarche de réduction des consommations.

Enfin, la plateforme OPERAT propose la mise à disposition d'outils, comme des guides d'accompagnement, une foire aux questions et des fiches retours d'expériences.

Si cet affichage est un élément en faveur d'une meilleure implication citoyenne vis-à-vis des enjeux de consommations énergétiques en les sensibilisant, d'autres opportunités existent en faveur de l'application de ce décret tertiaire.

B/ De multiples opportunités à saisir pour entrer en action

Parmi ces opportunités, et donc des enjeux liés à l'application de ce décret tertiaire, figure la maîtrise des dépenses publiques, avec une meilleure maîtrise des dépenses de fonctionnement, face à l'augmentation tendancielle du coût des énergies.

Un autre enjeu est lié à l'emploi. En effet, le lancement de chantiers de rénovation énergétique génère de l'emploi, participe à la formation des jeunes et contribue à la reprise économique dans une période rendue complexe par la COVID 19.

Engager un programme de rénovation, c'est également permettre de moderniser son patrimoine, et de répondre aux enjeux transverses de santé, de qualité de l'air, de confort acoustique…

Enfin, cela contribue à rendre la commune engagée plus attractive, par la sauvegarde et la valorisation de son patrimoine.

En conclusion, face aux enjeux climatiques actuels et à l'état du parc tertiaire français, le décret tertiaire et l'arrêté associé fixent des niveaux d'exigences énergétiques ambitieux pour les prochaines décennies. Cette obligation d'action, notamment pour les collectivités, s'inscrit dans une optique de faire des propriétaires des gestionnaires éco-responsables de leur parc.

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

Le décret tertiaire impacte et implique les collectivités locales, en tant que propriétaires et gestionnaires d'un important parc bâti.

C'est pourquoi la ville d'Ingéville vise à construire et mettre en œuvre son schéma directeur immobilier et énergétique, afin notamment de répondre aux obligations de ce décret tertiaire.

À cet effet, la présente note de propositions se propose d'une part de définir la méthodologie de projet nécessaire à la réalisation de premières actions (Ⅰ), d'autre part de fixer les grandes orientations pour les prochaines décennies (Ⅱ).

Ⅰ / Une mise en mode projet pour des premières actions concrètes et inspirantes

La mise en œuvre du décret tertiaire ne peut se faire en mode silo, et nécessite une organisation favorisant les échanges et l'implication (A), afin de permettre des premières actions concrètes (B).

A/ Une méthodologie de projet et une organisation favorisant la coopération

La première étape consistera à établir une photographie de l'existant. Ce diagnostic et recueil documentaire se basera notamment sur les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DDE), Dossiers des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO) et Dossiers d'Utilisation Entretien et Maintenance (DUEM) des dernières opérations menées à Ingéville. D'autres documents seront exploités : factures, contrats d'exploitation, contrats d'entretien, programmes travaux, carnets de santé des bâtiments.

Afin de suivre l'évolution du projet, et apporter les arbitrages et validations nécessaires à chaque phase, un Comité de Pilotage sera mis en place (COPIL). Ce COPIL réuniera Monsieur le Maire, les adjoints concernés par le programme (travaux, finances, affaires scolaires,…), les responsables de service associés ainsi que la Direction Générale. Au sein de ce COPIL, un pilote opérationnel sera désigné parmi les techniciens afin de suivre le projet.

Un Comité Technique (COTECH) sera également instauré et pourra travailler sous forme d'ateliers selon les différents sujets. Des groupes d'usagers, selon les typologies de bâtiments tertiaires concernés, pourront également être mis en place. Cela peut être pertinent par exemple pour les écoles d'Ingéville. Des partenaires pourront être mobilisés, tels que la fédération départementale d'énergie ou l'ADEME.

Enfin, cette méthodologie de projet repose également sur la définition d'indicateurs tangibles, partagés et concrets. Une attention particulière sera apportée à la cohérence des unités (énergie finale ou primaire, surfaces de plancher ou surfaces hors œuvre nettes, …) et aux moyens à mettre en œuvre pour atteindre la valeur de l'indicateur. Ces indicateurs alimenteront un tableau de bord, outil de travail et outil de suivi pour les membres du COTECH et du COPIL.

La méthodologie de projet proposée ici vise à poser les fondations des différentes actions. Ces étapes d'initialisation sont primordiales, car elles préfigurent l'ensemble des prochaines étapes.

B/ Des actions à court terme pour montrer le chemin

Avant toute action sur le terrain, il conviendra de définir des objectifs généraux et opérationnels, pouvant être alimentés par les indicateurs précédents. Ces objectifs répondront à la méthode SMART, c'est à dire qu'ils seront notamment mesurables, atteignables, réalistes et temporellement définis. Ils devront être en adéquation avec les objectifs fixés par le décret tertiaire (valeurs relatives ou absolues). Il pourra s'agir de niveaux de consommations exprimés en kWhep/m^2/an ou de niveaux d'émissions de gaz à effets de serre.

En lien avec ces objectifs, des compteurs pourront être installés, afin de compléter les données potentiellement manquantes et permettre un suivi régulier des consommations par poste (électricité, chauffage, eau chaude sanitaire, …), par usage et par zone. Ces compteurs pourront le cas échéant être reliés à une Gestion Technique Centralisée (GTC) favorisant la remontée d'informations.

En parallèle, les checks-lists mises à disposition par EFFINERGIE pourront être utilisées et faciliter la construction de notre stratégie de rénovation. Les grilles d'évaluation du dispositif CITERGIE de l'ADEME peuvent également être source d'inspirations.

Enfin, des premières actions concrètes pourront être engagées. À titre d'exemple, la mise en œuvre d'un calorifugeage sur les réseaux d'eau chaude a un impact immédiat sur les consommations, de même que le remplacement d'éclairages par des systèmes LEDS plus récents et à gestion intégrée (détection de présence ou de luminosité). De plus, ces dispositifs sont élligibles aux Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).

L'objectif de ces actions à court terme est double : montrer par l'exemple que cela est possible en générant l'envie, et permettre les premières économies de fonctionnement, dans l'optique d'une trajectoire à plus long terme.

Ⅱ / Une trajectoire à fixer pour favoriser la conduite du changement et l'implication de tous

Après les actions définies précédemment, il est nécessaire de réfléchir aux prochaines étapes (A), et de permettre l'implication de tous (B).

A/ Une vision pour fixer un cap et mobiliser les moyens nécessaires

Différents outils existent pour fixer un cap ambitieux et motivant : la démarche TEPOS (Territoire à Énergie Positive) vise notamment à un équilibre strict entre les consommations énergétiques d'un territoire et sa production locale d'énergies renouvelables. Le dispositif permet également la mise en réseau avec d'autres collectivités et structures impliquées dans la transition énergétique.

Des outils plus concret, comme l'Intracting, permettent d'instaurer une gestion vertueuse des budgets d'investissemet et de fonctionnement, en « socialisant » les économies d'énergie afin de les orienter vers des travaux générant d'autres économies.

L’amorçage de ce dispositif pouvant être réalisé pour la commune sur ses fonds ou via un prêt (Banque des Territoires par exemple).

B/ Vers une conduite du changement et l’implication de tous les acteurs

La réussite de ce projet nécessite de mobiliser et fédérer au delà de l’équipe municipale. Ainsi, la mise en œuvre d’une démarche de mutualisation, à l’échelle de l’intercommunalité, permettra de favoriser les échanges, mobiliser d’autres sources de financement, et de réduire les coûts pour la collectivité.

L’implication des usagers est également indispensable, notamment dans les écoles. La sensibilisation des équipes enseignantes, la mobilisation des élèves à travers des ateliers, des animations, et l’implication des parents d’élèves créent une dynamique vertueuse dont les retombées positives iront au delà du patrimoine communal.

En conclusion, la mise en application du décret tertiaire offre l’opportunité pour Ingéville de mobiliser ses équipes et ses partenaires autour d’un projet structurant. La vision systémique mise en place autour de chacune des actions engagées contribuera à donner du sens, à limiter les freins à la conduite du changement et à rendre Ingéville exemplaire sur ce sujet, transformant une difficulté potentielle en une opportunité.