

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

ALTYN, le service tertiaire d'ALTEREA accompagne les propriétaires pour répondre à l'exigence du décret et optimiser leur parc



Le décret impose aux propriétaires de bâtiments tertiaires de réaliser des actions d'amélioration de la performance énergétique (objectif de réduction de 25% des consommations d'ici 2020), et de suivi de l'atteinte cet objectif. En cas de non atteinte de l'objectif, les justificatifs doivent être transmis à l'autorité compétente. De plus, tous les éléments d'études, de suivi des consommations et de bilan des actions menées doivent être conservés et annexés au contrat de vente ou de bail. Ainsi, l'acheteur ou le nouveau preneur dispose d'un argument fort de négociation en cas de non-respect des obligations par le propriétaire.

Par conséquent, les propriétaires doivent traiter ce sujet de fond afin de préserver la valeur de leurs biens en optimisant leur parc le plus économiquement possible à 5 ou 10 ans.

Le dispositif du décret tertiaire

L'exigence du décret : réduire les consommations énergétiques de 25% d'ici 2020

- Le décret tertiaire exige la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants d'ici le 1er janvier 2020.
- Sont concernés les bâtiments ou parties de bâtiments existants appartenant à un propriétaire unique, à usage de bureaux, d'hôtels, de commerces et d'enseignement, regroupant des locaux d'une surface supérieure ou égale à 2000 m².



Les modalités de mise en œuvre

- Les occupants accompagnent les travaux d'amélioration énergétique d'actions de sensibilisation pour inciter leur personnel à utiliser les équipements sur lesquels ils peuvent agir.
- Un prestataire compétent réalise une étude énergétique portant sur tous les postes de consommations, préconise des actions de diminution des consommations hiérarchisées selon leur temps de retour sur investissement. Sur la base des recommandations de l'étude énergétique, les propriétaires, bailleurs et preneur définissent et mettent en œuvre un plan d'action pour atteindre les objectifs.

Suivi de l'atteinte de l'objectif

- Les propriétaires occupants ou les bailleurs et preneur concomitamment doivent transmettre à un organisme désigné:
 - Avant le 1^{er} juillet 2017, les rapports d'études énergétiques et plans d'actions
 - Avant le 1^{er} juillet de chaque année à compter de 2018, les consommations annuelles par type d'énergie
 - D'ici le 1^{er} juillet 2020, un bilan complet sur les actions menées et les économies d'énergie réalisées
- Les propriétaires occupants ou les bailleurs et preneurs conservent ces éléments pendant une durée minimale de dix années.

Cas particulier : changement de propriétaire ou de preneur

- En cas de changement de propriétaire ou de preneur, rassembler dans un dossier annexé au contrat de vente ou de bail les rapports d'audits et plans d'actions, de suivi des consommations et de bilan des actions réalisées.
- Si ce changement occasionne une modification de l'usage du bâtiment ou l'installation d'équipements énergétiques nouveaux, l'audit énergétique et le plan d'actions doivent être modifiés ou complétés pour s'adapter à la nouvelle situation.
- Pour respecter les obligations, le propriétaire d'un ensemble de bâtiments ou de parties de bâtiments peut remplir globalement ses obligations sur l'ensemble de son patrimoine.

Les solutions ALTYN

ALTYN vous accompagne dans la mise en conformité de votre parc et la valorisation de vos biens par rapport au marché. Nous vous aidons à identifier les potentiels de réduction des consommations d'énergies et vous proposons des plans d'actions raisonnés et rentables

- Audit de l'existant : cartographie du parc, diagnostic par site ou par immeuble, identification des potentiels de réduction des consommations et définition des priorités



- Propositions d'actions hiérarchisées selon leur temps de retour sur investissement et combinaisons d'actions cohérentes pour répondre aux objectifs de diminution des consommations énergétiques :
 - Actions visant l'objectif de réduction de 25% des consommations en 2020.
 - Scénarios et plan d'actions – 40% de consommations en 2030.
 - Plan d'action ROI inférieur < 5 ans et coût estimatif total < 200 € HT/ m².
 - Proposition des solutions présentant le meilleur équilibre technico-financier.
- Mise en place d'un plan de progrès partagé et progressif, incluant la rationalisation du parc et celle de l'occupation, pour améliorer chaque immeuble au meilleur coût en mobilisant les 3 grands leviers de l'efficacité énergétique :
 - Sensibilisation des occupants
 - Optimisation énergétique
 - Travaux sur les systèmes et/ ou le bâti en fonction des scénarios
- Automatisation de la collecte et du relevé d'informations, déploiement d'une organisation cohérente avec le plan de progrès et mise en place d'un dispositif de suivi de l'objectif et de transmission du dossier complet de suivi à l'autorité compétente.
- Garantie de performance énergétique réelle, pendant 5 ans après la réception

Références ALTYN

Les audits énergétiques réalisés par ALTYN s'appuient sur :

- Une expertise reconnue et de nombreuses références en audit énergétique.



- Des moyens matériels et des logiciels performants et innovants.
- Une veille technique et réglementaire permanente.
- Une expérience opérationnelle de la réhabilitation des bâtiments existants et de leur exploitation.
- Afin d'attester de ses compétences, ALTYN est certifié OPQIBI pour la réalisation des audits énergétiques des bâtiments (19.05), des audits énergétiques dans l'industrie (17.17) & reconnu « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).



Contact

- Pour toute information : M. Florent CHATELAIN - Port. : 06 17 47 16 78 - fchatelain@alterea.fr