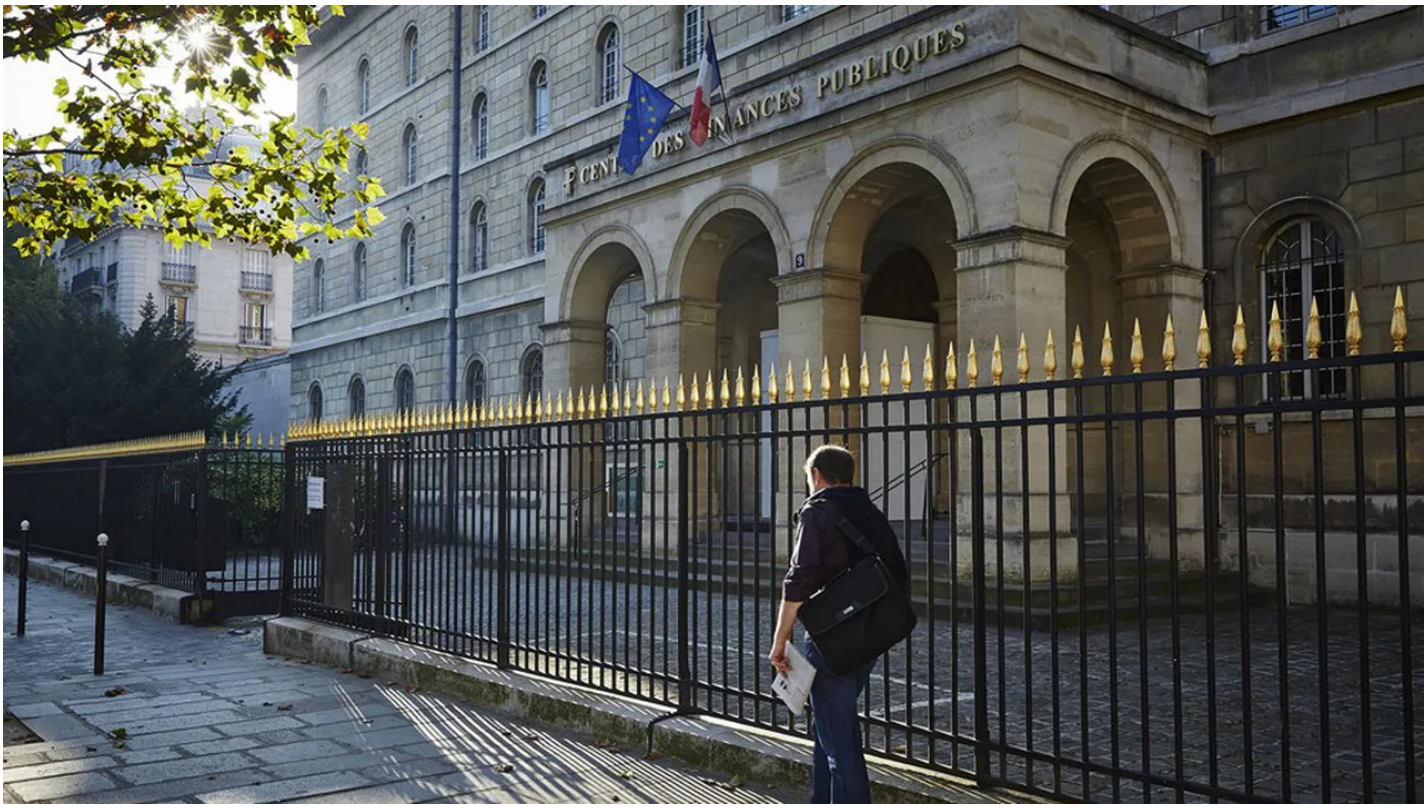
THÉMA

L'immobilier public face aux défis de la transition énergétique

Boosté par le plan de relance, l'immobilier tertiaire public devrait continuer sa mue environnementale... Avec, parmi les objectifs annoncés, celui de porter l'ensemble du secteur de la transition énergétique. Grâce, notamment, à la création de 20.000 emplois, d'ici à la fin 2023.



Privés comme publics, les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1.000 mètres carrés devront avoir réduit de 40 % en 2030, 50 % en 2040, et 60 % en 2050, leur consommation d'énergie finale. (Bruno LEVY/CHALLENGES-REA)

Publié le 26 févr. 2021 à 7:15

Le secteur du bâtiment représente aujourd'hui 44 % de l'énergie consommée en France. *« Avec plus de 40 % des surfaces du parc de bâtiments à usage tertiaire, le secteur public est un enjeu majeur de la transition énergétique »,* souligne Ella Etienne-Denoy, directrice générale du cabinet conseil Green Soluce, qui accompagne des acteurs publics et privés dans leur transition.

Un patrimoine immobilier de l'Etat que résume, en quelques chiffres, Alain Resplandy-Bernard, le directeur général de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) au sein du ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance : *« 97 millions de mètres carrés, 191.000 bâtiments et 30.000 terrains ».*

Un parc de bâtiments hétérogène

Un parc hétérogène qui englobe, partout en France, des bureaux, des casernes, des universités, des lieux culturels… Le plus gros étant aujourd'hui constitué par l'armée et l'enseignement supérieur.

« Des bâtiments qui s'étaient peu à peu dégradés », souligne Anne-Lise Deloron Rocard, la coordinatrice interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments au sein du ministère de la Transition écologique, du fait, pendant longtemps, *« d'une mauvaise connaissance de ce patrimoine et de ses besoins en rénovation ».* Faute aussi parfois de budget et d'ambition.

« 97 millions de mètres carrés, 191.000 bâtiments et 30.000 terrains »

Mais, depuis le Grenelle de l'environnement, fin 2007, les choses ont changé. Avec, notamment, la création du Plan bâtiment durable, en janvier 2009, l'instance qui assure l'interface entre politique, administration *« et professionnels du bâtiment »,* poursuit Anne-Lise Deloron Rocard.

Une vraie accélération depuis 2018

Et, la coordinatrice de pointer une vraie accélération à partir de 2018, avec la mise en place de plusieurs dispositifs : grand plan d'investissement 2018-2022 , avec une dotation de 1 milliard d'euros pour la rénovation de 39 cités administratives, dont 655 millions dédiés à leur seule performance énergétique ; un outil de suivi des fluides interministériel piloté par la DIE ; une enveloppe de 15 millions d'euros en 2020 pour financer des « quick-win », pour un gain total de 60 GWh, et un retour sur investissement « inférieur à sept ans » ; la suppression des chaudières à fioul d'ici à 2029, etc.

Avec, en toile de fond, l'obligation légale de rénovation énergétique du parc immobilier tertiaire issu de la loi Elan , *« Le fameux décret tertiaire »,* souligne Ella Etienne-Denoy. Privés comme publics, les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1.000 mètres carrés devront, en effet, avoir réduit de 40 % en 2030, 50 % en 2040, et 60 % en 2050, leur consommation d'énergie finale comparée à celle de 2010.

2,7 milliards d'euros

Dans les faits, le coup d'accélération viendra surtout du plan de relance. Avec une enveloppe de 2,7 milliards d'euros dédiée à la transition énergétique du patrimoine bâti de l'Etat. *« Du jamais-vu ! »* souligne-t-on à Bercy.

Un appel à projets a ainsi été mené au pas de charge dans le cadre du plan France Relance, à peine trois mois, à l'automne 2020 permettant de sélectionner 4 214 projets sur l'ensemble du territoire dont *« 1054 projets, 1,3 milliard d'euros pour les universités, les*

grandes écoles, les organismes de recherche et la vie étudiante », explique-t-on au cabinet de Frédérique Vidal, ministre de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

Enseignement supérieur : 1,3 milliard pour la rénovation énergétique et de meilleures conditions d'études

---

Avec, pour tous, comme critères de choix, outre les gains énergétiques attendus, au total de l'ordre de 500 millions de kWh d'énergie finale, *« la rapidité d'exécution »,* poursuit Bercy. L'ensemble des différents chantiers de rénovation devant être achevés d'ici à la fin de 2023. Des travaux qui doivent, en outre, permettre de soutenir toute la filière - artisans, TPE, PME - de la transition avec *« la création de 20.000 emplois »,* espère-t-on à Bercy.

En matière de transition, les grands opérateurs de l'Etat et les établissements publics ne seront pas en reste, à l'image de la Sécurité sociale et son programme baptisé « Impulsion 2021 », coporté avec le cabinet Green Soluce.

Ne pas oublier les collectivités territoriales

Mairies, salles des fêtes, écoles, collèges, lycées… Le sociologue, Gaëtan Brisepierre - qui lance pour l'Ademe, la banque des Territoires, et la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR), une étude sur la décision de rénovation énergétique dans les petites et moyennes collectivités - souligne, quant à lui, de ne pas oublier *« le parc des*

collectivités territoriales ». Il représente environ 280 millions de mètres carrés, soit pratiquement trois fois le parc immobilier de l'Etat.

Plan de relance : l'exécutif abat ses cartes

Etienne Thierry-Aymé ( )