

La rénovation énergétique

des bâtiments tertiaires

Rapport adopté le 14 décembre 2021
Marie-Jeanne Bazin, Rapporteuse



En France, l'usage des bâtiments résidentiels et tertiaires est le troisième secteur le plus émetteur de gaz à effets de serre derrière le transport routier et l'agriculture/sylviculture. En Pays de la Loire, les bâtiments à usage tertiaire réalisent près du tiers des consommations d'énergie de l'ensemble résidentiel/tertiaire.

L'étude, basée sur le cycle de vie des matériaux, ainsi que la nécessité de s'adapter aux évolutions futures (changements climatiques, confort thermique, télé-travail...), induit la prise en compte des changements de comportement et l'évolution des usages.

Le CESER poursuit l'ambition de dépasser les seules expérimentations pour une mise en trajectoire de la massification des opérations de rénovation énergétique des bâtiments, en tenant compte de la spécificité des territoires, afin de dynamiser la mobilisation à tous les niveaux. Le CESER a formulé 45 préconisations à destination de 7 cibles prioritaires. Elles s'adressent en premier lieu à la Région qui, dans son budget, soutient la rénovation des bâtiments publics. Le CESER l'appelle à organiser une conférence de la rénovation énergétique en présence de tous les acteurs ligériens afin d'ouvrir une réflexion globale sur le bâtiment. Elle pourrait également innover dans ses accompagnements financiers, en favorisant les pratiques vertueuses de construction et rénovation. La collectivité peut également fixer

des objectifs environnementaux chiffrés dans les marchés publics et privés spécifiquement liés à la rénovation thermique.

Les Communes et les EPCI, acteurs les plus proches des territoires, sont invités à harmoniser les réglementations en matière d'urbanisme, ou encore à développer des solutions foncières permettant la requalification ou la réaffectation des zones d'activités, et la résorption des fiches industrielles.

Aux professionnels du secteur, le CESER propose de développer une vision sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment en prévision de l'évolution des conditions climatiques. **Privilégier la ventilation** sur la climatisation, peut être aussi une solution intéressante, même si elle est complexe techniquement.

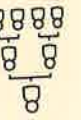
À destination des **Chambres Consultatives, Fédération Française du Bâtiment, CAPEB et organisations du bâtiment**, le CESER invite à faire évoluer les dispositifs techniques et les méthodes d'accompagnement existants et créer des modèles économiques adaptés.

L'état quant à lui est invité à rendre le décret tertiaire réellement applicable à l'ensemble des acteurs. Enfin, le CESER propose aux entreprises de regrouper la gestion du patrimoine immobilier et l'énergie avec la création de postes d'économiste attachés à l'énergie.

IMMERSION DANS LES TERRITOIRES

Auditions de plus de 80 acteurs de l'écosystème du bâtiment tertiaire

- Région des Pays de la Loire, Mairies de Pontchâteau et de Paris, Conseil départemental du Maine-et-Loire (éius et services techniques), La Poste, la CARSAT, Harmonie Mutuelle, Maraîchers nantais.



Chambre d'agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat, Bureau horticole régional, Fédération des promoteurs immobiliers Pays de la Loire, Novabuild, Atlanus (réseau des acteurs professionnels de la filière solaire du Grand Ouest.



Galeo, Cogedim, Effrage.

Société foncière immobilière

Club immobilier d'Anjou

État : DREAL, ADEME, EDF Ouest

Et aussi : CEREMA, INDDIGO, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Association Ligérienne d'Information et de Sensibilisation à l'énergie et l'environnement, Syndicats d'énergie de Mayenne et de Loire Atlantique, Bureau d'études, Cabinet de conseils, ingénieurs, COT, restaurateur, EHPAD, EUROVIA Management.

Forum « Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires » organisé avec Novabuild, cluster du BTP en Pays de la Loire.

Une trentaine de professionnels a porté ses solutions mises en place (designer, conseiller énergétique, énergéticien, concepteurs, constructeurs, génie climatique, CAPEB, industriel producteur matériaux, CAPEB, industriel producteur d'isolations biosourcées, fabricant industriel d'isolant végétal, Conseil régional.

