

PAS DE RÉNOVATION SANS GESTION DÉCRET TERTIAIRE & PLAN DE RELANCE GOUVERNEMENTAL¹

Ce qu'il faut retenir² :



- Plan de relance gouvernemental de 7 milliards d'euros sur 2021 et 2022 pour les bâtiments : financement axé sur la transition écologique.
- Bâtiments tertiaires $\geq 1000\text{m}^2$: obligation de rénovation énergétique avec des objectifs de réduction des consommations de **moins 40% en 2030, moins 50% en 2040 et moins 60% en 2050**
- Tout bâtiment résidentiel et non-résidentiel (hors partie logement) : en cas de rénovation, obligation de gestion de l'éclairage (**détection + lumière du jour**).
- Parc existant : 90% des surfaces existantes dans le tertiaire ne sont pas, aujourd'hui, équipées de système de gestion de l'éclairage.
- Interdiction de mise sur le marché au 1^{er} septembre 2023 des tubes fluorescents T8.
- En éclairage, chaque m^2 rénové peut apporter une économie annuelle de 8 € selon l'ADEME.

DÉCRET TERTIAIRE DU 23 JUILLET 2019³

Cible : Bâtiments tertiaires $\geq 1000\text{m}^2$

Obligation de rénover et déclaration annuelle à l'ADEME des consommations et du plan d'actions de réduction des consommations

Pour les bâtiments tertiaires de plus de 1000m^2 , le plan de relance gouvernemental⁴ de 7 milliards d'euro est à mettre en perspective du décret relatif à l'obligation d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale et de son arrêté du 10 avril 2020⁵ qui ciblent, en termes de réduction de la consommation d'énergie du parc tertiaire et privé par rapport à 2010⁶ :

- 40% en 2030, - 50% pour 2040 et -60% pour 2050

L'énergie finale est donnée en kWh équivalents énergie électrique selon des règles de conversion fixées par l'annexe I de l'arrêté (exemple : 1kg de Butane correspond à 12,57kWh).

A partir de 2020, chaque année, avant le 30 septembre, le propriétaire ou preneur de bail a obligation de déclarer la consommation finale d'énergie du bâtiment (par type d'énergie) auprès de l'ADEME à des fins de contrôle.

Des arrêtés d'applications complémentaires sont en attente de publication à ce jour. Ils préciseront les obligations de chacun mais retenons que ce texte impose aux bâtiments tertiaires $>1000\text{m}^2$ de rénover. Les rénovations doivent être conformes à minima à la RT par éléments présentés ci-après.

ARRÊTÉ RÉNOVATION DU 3 MAI 2007 « RT PAR ÉLÉMENT », MODIFIÉ PAR L'ARRÊTÉ DU 22 MARS 2017

Cible : Tout bâtiment résidentiel (sauf logements) et non-résidentiel existant⁷

Obligation de performances en cas de rénovation

Cet arrêté, relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants⁸, impose pour toute rénovation de l'éclairage, depuis le 1^{er} janvier 2018 :

- Une puissance installée pour l'éclairage général $\leq 1,6\text{ W/m}^2$ par tranche de 100 lux moyens à maintenir sur la zone à éclairer (pour 500 lux, la puissance installée maximale est ainsi de 8 W/m^2)
- L'installation de détection d'absence, avec zone $\leq 25\text{m}^2$ par dispositif de contrôle (100m^2 pour parties communes et 500m^2 pour parkings)
- Dans un escalier, un même dispositif de contrôle ne couvre pas plus de trois étages et attention : l'arrêté exige des dispositifs automatiques « si le local est inoccupé » : donc pas de minuterie, mais bien de la détection.
- Si le local donne majoritairement accès à l'éclairage naturel, les sources de lumière artificielle doivent être régulées automatiquement en fonction de l'apport de lumière naturelle.

UN PARC INSTALLÉ PEU PERFORMANT⁹

Selon l'étude réalisée par le CEREN¹⁰ en 2017 sur l'éclairage dans les bâtiments de bureaux, les surfaces équipées de détecteurs de présence représentent 25 millions de m^2 . Et 13 millions de m^2 pour la gradation en continu selon l'apport de lumière naturelle.

C'est ainsi moins de 10 % des espaces qui bénéficient de ces automatismes d'allumage, gradation, extinction.

De plus, les bâtiments tertiaires restent très axés sur la fluorescence.

RÈGLEMENT EUROPÉEN ECODESIGN

Si l'on ajoute à l'équation le fait que les tubes fluorescents T8 seront interdits de mise sur le marché européen au 1^{er} septembre 2023, on estime que le marché annuel en France avoisine encore cette année les 10 millions d'unités et représente environ 20% du parc installé - ce qui laisse présager l'immense travail de rénovation à venir en éclairage ces prochaines années.

C'est maintenant que la rénovation doit débuter. Toute rénovation doit respecter les règles de l'arrêté du 3 mai 2007 évoqué plus haut.

Selon l'ADEME, dans les bureaux, la rénovation performante de l'éclairage, conforme à la réglementation, peut apporter chaque année, par mètre carré rénové :

- 39 kWh d'économie d'énergie
- 2,6 kg d'émission de CO_2 évités
- 5 € économisés sur la facture d'électricité
- 3 € économisés sur la facture de maintenance
- Soit 8 € par mètre carré et par an d'économie globale

1 | <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance#> 2 | Les informations présentes ici reflètent la lecture faite par LEDVANCE SASU des principaux points de la réglementation française en vigueur sur la rénovation des bâtiments. Pour plus de détails et en cas de doute, voir les textes officiels (liens indiqués en note de bas de page). 3 | <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251/> 4 | <https://www.gouvernement.fr/france-relance> 5 | <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000041842389/> 6 | Des modulations de l'objectif sont prévues dans certains cas (coût disproportionné de la rénovation par exemple) 7 | Sauf rénovations dites « lourdes » pour un bâtiment de plus de 1000m^2 construits après 1948 (« lourdes » = pour lesquelles le coût des travaux est $\geq 25\%$ du coût estimé du bâtiment ; soumises dans ce cas à l'arrêté du 13 juin 2008 dit « RT globale ») 8 | <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000034271631/2020-11-20/> 9 | <https://www.syndicat-eclairage.com/eclaire-mon-bureau/> 10 | <https://www.ceren.fr/le-ceren/nos-realizations/>