

## Les fiches experts du réseau Cler

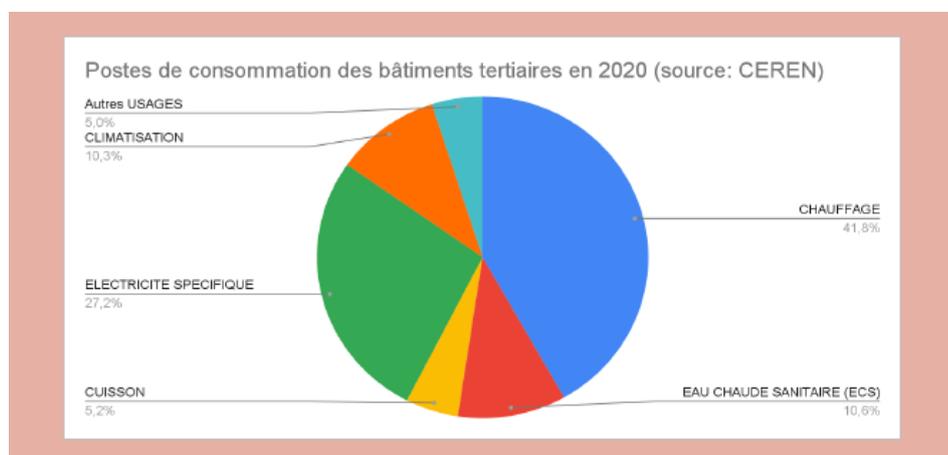
### #4 La sobriété énergétique dans les bâtiments tertiaires (2024)



#### L'étude en bref

Copiloté par l'ADEME et le Plan Bâtiment Durable, rédigé par l'Ifpeb (Institut français pour la performance du bâtiment) et l'OID (Observatoire de l'immobilier durable), le rapport "Accélérer et pérenniser la sobriété énergétique des bâtiments tertiaires – Retour sur l'hiver 2022-2023 et facteurs clés de succès" a été publié en septembre 2023. Il identifie, d'une part, les freins à la mise en place de mesures de sobriété énergétique par les acteurs de l'immobilier, et, d'autre part, les bouquets d'actions les plus efficaces en terme de coût, d'acceptabilité sociale et d'impacts à long terme. Pour y parvenir, les auteurs du rapport se sont appuyés sur les 71 réponses d'acteurs du bâtiment tertiaire à un questionnaire ainsi que sur 27 entretiens individuels avec des acteurs du secteur de l'immobilier tertiaire privé.

- **Lien de téléchargement de l'étude : [LIEN](#)**





## Contexte

Lancé le 6 octobre 2022 dans un contexte de crise énergétique, le plan de sobriété fixait l'objectif de réduire de 10% en deux ans la consommation d'énergie des bâtiments tertiaire. Ce plan s'inscrit aussi dans la trajectoire de neutralité carbone d'ici 2050, qui prévoit une réduction des consommations d'énergie de 40% (par rapport à 2019) à cet horizon. L'enjeu est de taille : avec une superficie totale d'un milliard de mètres carrés chauffés, le secteur tertiaire consomme un tiers de l'énergie totale et émet un tiers des gaz à effet de serre de l'ensemble des bâtiments du pays.



## Points clés

L'examen de l'hiver 2022-2023 montre que les baisses de consommations observées ont dépassé les attentes. Les actions ont porté essentiellement sur le chauffage et l'éclairage. Les freins identifiés sont techniques : l'absence de données de consommation fiables ou de dispositifs précis d'ajustement des températures ou comportementaux : le manque de valorisation de la sobriété.

La principale mesure du plan de sobriété appliquée par l'ensemble des acteurs a été la baisse du chauffage à 19°C. Cette mesure figure dans le premier bouquet d'actions : les actions « Quick-Win », rapides à mettre en place, facilement diffusables, avec des résultats immédiats.

Le deuxième bouquet concerne les actions d'opportunité : profiter de la maintenance ou du remplacement d'un équipement, de l'évolution du cadre réglementaire ou de nouveaux financements pour réduire ses consommations.

Le troisième bouquet comprend les actions les plus volontaristes : les pratiques exemplaires de sobriété et d'économies d'énergie qui demandent un investissement conséquent.

Pour les auteurs du rapport, pour parvenir à véritablement ancrer la sobriété dans la durée, il faut sortir de la situation d'urgence et faire de celle-ci une norme compte tenu des enjeux climatiques.

Les recommandations du rapport ont abouti à la rédaction de deux chartes d'engagement volontaire destinées aux acteurs de l'immobilier tertiaire, l'une pour les acteurs privés et l'autre pour les fédérations. Elles ont réuni plus de 90 signataires.

## Le point de vue du réseau Cler

La sobriété est essentielle à la transition énergétique du bâtiment. Elle figure d'ailleurs en première position dans le triptyque négaWatt : sobriété, efficacité, énergies renouvelables. Loin de représenter une perte de confort, elle s'appuie d'abord sur des mesures de bon sens, comme éteindre la lumière dans les bureaux en fin de journée.

Ces actions « Quick-Win » sont une source d'économies faciles pour les entreprises. Mais des mesures plus ambitieuses, plus volontaristes, nécessitant des investissements parfois importants, doivent aussi être mises en œuvre, avec des bénéfices à long terme conséquents tels que la valorisation du patrimoine immobilier.

S'il est important de réduire la demande en éliminant les excès de consommation, il faut aussi veiller à optimiser l'efficacité des systèmes d'isolation comme de chauffage.

Le rapport de l'ADEME montre bien qu'il n'est pas facile d'isoler la part des motivations économiques dans les baisses de consommation. Dans un contexte de hausse des prix de l'énergie, les entreprises les plus fragiles ou les ménages les plus modestes peuvent se retrouver dans une situation de sobriété subie. Or il est impératif de rendre la sobriété désirable. Pour y parvenir, il est nécessaire de leur fournir un accompagnement dédié et d'avoir une approche collective, qui propose une vision à long terme et non une réaction dictée par l'urgence.