

## **ATELIER DE TRAVAIL**

# **CHARTRE CLIMAT-ENERGIE,VOLET TERTIAIRE DE BORDEAUX METROPOLE**

**Le 3 décembre 2019**, à l'hôtel de Bordeaux Métropole.

### Pièces jointes :

- PJ1 : présentation de Bordeaux Métropole ;
- PJ2 : présentation IFPEB-CUBE2020 ;
- PJ3 : feuille de présence.

### **CONTEXTE ET ORDRE DU JOUR**

Cette réunion s'inscrit dans le cadre de l'animation territoriale de la charte climat énergie volet tertiaire de Bordeaux Métropole. Il s'agit du 3<sup>ème</sup> atelier tertiaire organisé et rassemblant les signataires et partenaires locaux.

Les points à l'ordre du jour sont les suivants :

#### **Actualités**

#### **I. Charte tertiaire bordeaux metropole : suivi des engagements**

#### **II. Concours cube 2020 : résultats et échanges avec les candidats**

#### **III. Retour d'expérience d'une rénovation BBC : parc Cadera**

#### **IV. Achat groupe d'électricité verte**

#### **Calendrier à venir**

### **ACTUALITES**

**Charlotte GACHON, chargée de mission rénovation énergétique habitat et tertiaire, Bordeaux Métropole.**

1. Rappel de la publication du décret tertiaire le 23 juillet 2019 (décret n°2019-771) qui impose à certains bâtiments tertiaires de réduire leurs consommations d'énergie finale.

Ces obligations concernent les bâtiments tertiaires dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments ont pour obligation :

- La réalisation d'une économie d'énergie de 40% en 2030, 50% en 2040, et 60% en 2050 (sur un bâtiment ou l'ensemble du parc considéré) ;
- **Ou** l'atteinte d'un niveau de consommation en énergie finale qui sera précisé par arrêté, en fonction de la typologie du bâtiment, et révisé toutes les décennies.

Création d'une plateforme numérique (OPERAT) pilotée par l'Ademe pour assurer le report annuel des données de consommation et constater le respect des obligations de chacun. La plateforme est à compléter annuellement au plus tard le 30 septembre 2021.

L'arrêté d'application devrait paraître début 2020, suite à la concertation qui a eu lieu à l'automne 2019. La stratégie opérationnelle à mettre en place devrait faire l'objet d'un échange dédié dans le cadre des groupes de travail de la charte.

Des participants soulignent le poids de la mobilité dans le bilan environnemental des entreprises ou encore de l'alimentation. Ces sujets sont tout aussi intéressants et peuvent être nourris par d'autres actions que la charte énergie-climat portée par la Métropole (animation des plans de mobilité sur le territoire...).

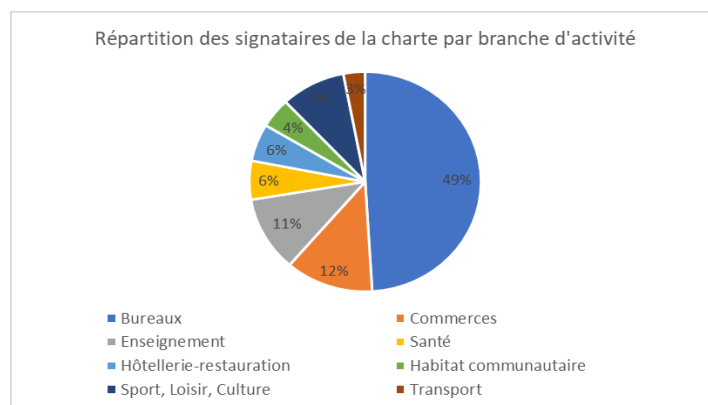
2. MOOC Bâtiment Durable accessible gratuitement et en ligne du 19 novembre au 31 décembre sur le sujet « [Amélioration énergétique des bâtiments tertiaires](#) ».

## I. CHARTE TERTIAIRE BORDEAUX METROPOLE : SUIVI DES ENGAGEMENTS

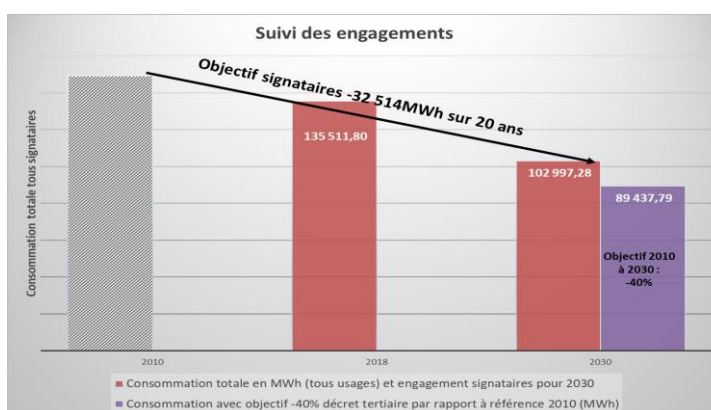
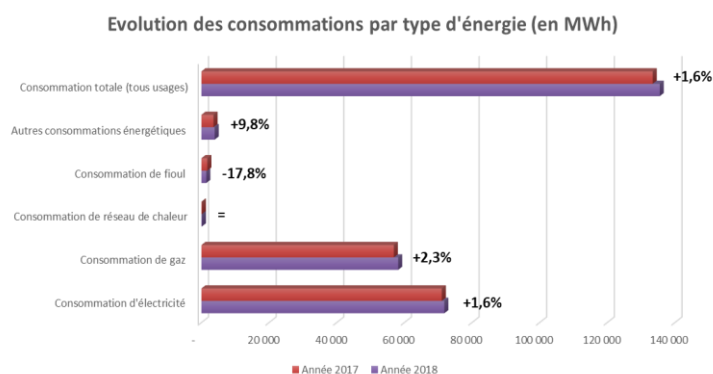
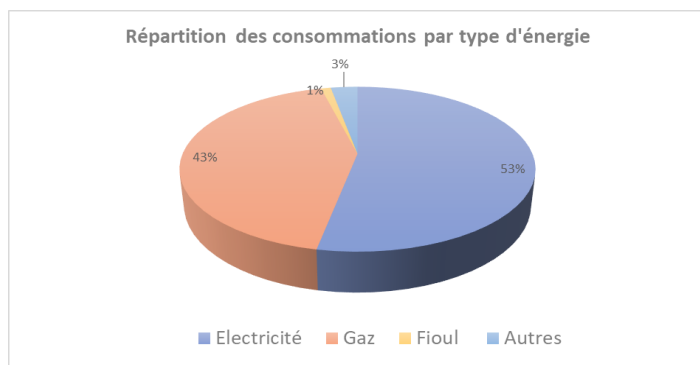
**Charlotte GACHON, chargée de mission rénovation énergétique habitat et tertiaire, Bordeaux Métropole.**

A ce jour, la charte tertiaire compte 17 signataires, soient 897 937 m<sup>2</sup> de surface.

A noter que ce premier suivi annuel est partiel puisqu'il ne prend en considération qu'une année d'historique de la charte, et que l'ensemble des signataires n'a pas pu transmettre ses données de consommations d'énergie pour diverses raisons : indisponibilité des données, audit du patrimoine en cours, etc. Aussi, le suivi des engagements se basent sur un périmètre de 714 071 m<sup>2</sup>. Le détail de l'analyse du parc de la charte tertiaire et le suivi des engagements sont disponibles en **PJ1**. Ci-dessous quelques indicateurs.



*Graphique représenté sur la base de l'ensemble des signataires. La majorité étant des bâtiments de bureaux.*



Le suivi des engagements démontre que les objectifs cumulés des signataires ne permettent pas d'atteindre les objectifs du décret tertiaire : environ 13 000 MWh d'écart entre les objectifs signataires et les objectifs fixés par le décret. Cependant, il faut noter que tous les signataires ne sont pas soumis aux obligations du décret tertiaire mais sont bien engagés volontairement sur des objectifs de réduction qu'ils se sont eux-mêmes fixés. L'enjeu est bien qu'une fois tous les objectifs de réduction définis, l'engagement global du collectif de signataires soit au minimum au niveau attendu par le décret et au mieux au-delà pour montrer l'ambition de la démarche.

Sur la base des attentes de la charte exprimées par les signataires dans le premier rapport annuel, il est ensuite demandé aux signataires d'indiquer leurs besoins pour l'année 2020. Il ressort les éléments suivants :

- Approche opérationnelle de la mise en place des obligations d'économie d'énergie auprès des acteurs tertiaires et clarification du périmètre d'application (définition du secteur tertiaire) ;
- Articulation charte/responsabilité sociétale des entreprises ;
- Analyse des TRI par actions : qu'est-ce qu'on peut faire dans les bâtiments ? Pour quel investissement et quelles économies générées ?

Les participants sont invités à transmettre au service rénovation des suggestions de sujets à évoquer en ateliers tertiaires tout au long de l'année.

Le rapport annuel de suivi des engagements sera transmis à l'ensemble des signataires d'ici la fin de l'année 2019, il présente de manière exhaustive l'ensemble des résultats.

## II. CONCOURS CUBE 2020 : RESULTATS ET ECHANGES AVEC LES CANDIDATS

### **Siham GHALEM-TANI et Nathalie ARENILLAS, Institut Français pour la Performance du Bâtiment**

#### Présentation des résultats de la 4<sup>ème</sup> édition :

- 252 établissements inscrits au niveau national, pour 148 actifs : 10,31% d'économie d'énergie moyenne ;
- A l'échelle métropolitaine, 21 bâtiments participants dont 10 actifs pour une moyenne de 16,6% d'économie d'énergie.

#### Très bons résultats obtenus sur le territoire métropolitaine et sur Libourne :

- Catégorie « bâtiments certifiés » : Direction Interrégionale des services pénitentiaires de Bordeaux en position n°3 (23,7% d'économies) ;
- Catégorie « bâtiments d'enseignement supérieur » : Université de Bordeaux (La victoire) en 1<sup>er</sup> (25,8% d'économie) ;
- Catégorie « bâtiments de l'Etat » : DDTM Gironde (Libourne) classé n°2 (27,4% d'économie) + catégorie « bâtiments de commerces » orange Libourne n°1 (29,6%).

Il est à noter que les économies de GES présentées sont issues de la méthode 3CL (méthode réglementaire) qui a ses limites : en effet, cette méthode ne prend pas en compte la saisonnalité (les émissions GES de l'électricité utilisée pour le chauffage sont de l'ordre 180gCO<sub>2</sub>/kWh en méthode 3CL alors qu'elles sont autour de 500gCO<sub>2</sub>/kWh en méthode marginale ; cette deuxième méthode prenant en compte les sources d'énergie lors des fortes demandes hivernales par exemple).

#### Echanges et retour d'expérience des candidats à la 4<sup>ème</sup> édition du concours :

- L'Université de Bordeaux indique que les économies d'énergie sont anticipées avant le concours et permettent ainsi de programmer l'investissement en amont. Les économies générées rentabilisent l'investissement effectué.
- Le bâtiment d'Orange, place d'Alleray (Paris XV), se classe en 1<sup>ère</sup> position avec 57,4% d'économie d'énergie en ayant optimisé la partie CVC, grâce à l'ajout de sondes de régulation. Ce bâtiment était très peu performant initialement, ce qui a permis de faire des économies d'énergie considérables. Pour la 5<sup>ème</sup> édition 2020, Orange a inscrit 45 bâtiments à l'échelle nationale. Une synthèse coûts des actions engagée/recettes serait intéressante.
- Enfin, l'hôtel de Bordeaux Métropole a vu sa consommation en baisse par rapport à l'année de référence seulement à partir d'avril 2019, du fait d'un changement de contrat d'exploitation en cours d'édition. Il est donc important de bien préparer en amont les animations, mais aussi d'échanger avec l'exploitant du bâtiment pour l'associer au concours.

L'ensemble de la présentation de l'IFPEB est disponible en **PJ1**.

### III. RETOUR D'EXPERIENCE D'UNE RENOVATION BBC : PARC CADERA

#### Sylvie Guyonnet, Bureau d'étude Cap Ingelec

Présentation de la rénovation de 6 bâtiments (Bât R+1 de 770m<sup>2</sup> chacun) situés sur le parc de Cadéra à Mérignac : rénovation identique des 6 bâtiments au niveau BBC pour mise en location à la suite de la rénovation.

Maîtrise d'ouvrage : Groupe CARLE ; Bureau d'études thermique : Cap Ingelec.

Un audit des bâtiments a été réalisé en amont. **Cep initial : 174,15kWhEP/m<sup>2</sup>.an**

Le projet a notamment permis d'aborder les éléments techniques suivants :

- Traitement des ponts thermiques (réduction par 3,5) ;
- Isolation de la toiture de 6 à 20cm ;
- VMC double flux mise en place : consommation supplémentaire mais permet d'améliorer le confort des occupants ;
- Eclairage avec détecteur de présence ;
- Mise en place d'un compteur par entreprise locataire pour suivre les consommations d'énergie (eg 2 compteurs par étage).

La rénovation a été identique pour les 6 bâtiments, et volontairement assez simple pour faciliter l'exploitation.

Bilan : consommations de chauffage, de rafraîchissement et d'éclairage en baisse après travaux. Augmentation de la consommation liée à la ventilation.

Bilan avant/après travaux :

	Consommation totale, en kWh/an	Dépenses énergétiques, en €	Cep, en kWhEP/m <sup>2</sup> .an
<b>Avant travaux</b>	89 320	9 361€	174,15
<b>Après travaux</b>	41 036	4 448€	76,38

Le budget pour chaque bâtiment était de 450 000€ de travaux dont 143 000€ pour la partie CVC, et 79 000€ pour la partie électricité.

La labélisation BBC de la rénovation est un atout pour l'image du promoteur (groupe Carle à l'époque, premier investissement sur le territoire bordelais) mais aussi pour garantir une location avec un moindre turnover des locataires. Des retours en phase exploitation sur les consommations énergétiques réelles seraient intéressants, notamment parce que le delta entre les études et le réel peut être comblé par des actions comme Cube 2020.

#### IV. ACHAT GROUPE D'ÉLECTRICITÉ VERTE

##### **Boris CAMBAZARD, chef de projet distribution d'énergie, Bordeaux Métropole.**

Présentation de l'achat groupé d'électricité : intérêt économique pour l'entreprise, intérêt environnemental pour l'électricité verte. Discussion avec les acteurs pour savoir qui serait intéressé pour participer à un achat groupé, avec un modèle à définir.

Le club d'entreprises de Bordeaux est en réflexion sur le sujet :

- L'accompagnement de la métropole serait un plus dans la structuration ;
- Questionnement en cours sur l'achat vert ou non : les entreprises ne souhaitent pas voir le prix de leur contrat augmenter ;
- Gros volume à fournir : questionnement sur le fournisseur => un fournisseur 100% vert ne pourra pas forcément répondre à la demande ;
- Le problème des entreprises déjà groupées est à anticiper (retour d'expérience partagé par Bordeaux Technowest).

Le club d'entreprises d'Artigues nous indique également son intérêt à la démarche.

Bordeaux Technowest nous fait part de son expérience ZIRI :

- Une quarantaine d'entreprises sont groupées dans l'achat d'électricité verte via un contrat commun construit par Bordeaux Technowest ;
- Critère « local » dans le choix du fournisseur : « énergie d'ici », approvisionnement par l'électricité des barrages des Pyrénées ;
- Renouvellement du contrat tous les deux ans via un appel d'offre.
- A noter que le déménagement d'une entreprise vers une autre zone d'activité ne change pas la possibilité de se grouper mais qu'il est important de s'assurer de la participation effective des entreprises intéressées car c'est un élément de négociation du prix avec le fournisseur et le désengagement au dernier moment d'un partenaire peut mettre à mal la négociation. La question des liens juridiques/contractuels amont avec les entreprises du groupement et le porteur est posée.

Il est ainsi demandé aux acteurs intéressés de nous faire parvenir les éléments suivants, afin d'identifier le modèle et la politique d'achat qui pourraient leur être proposés :

- Nombre d'entreprises intéressées par l'achat groupé d'électricité ;
- Information de contrat pour chacune des entreprises : durée du contrat (date de début et fin), puissance souscrite ;
- Consommation annuelle des entreprises et besoins en électricité.

#### CALENDRIER A VENIR

Prochain atelier tertiaire le **mardi 18 février à 14h**. Lieu et ODJ à venir.