

CONTEXTE

Contexte National

Contexte réglementaire de la Transition Énergétique

➤ Stratégie Nationale Bas Carbone (Facteur 6)



➤ Loi Elan ayant débouché sur le « **Dispositif Eco Énergie Tertiaire** » (DEET)

➤ Décret BACS

➤ Loi Climat Résilience (Fin des Passoires thermiques, matériaux biosourcés)

➤ Loi AGEC (Économie Circulaire)



➤ Entrée en vigueur de la RE 2020 après l'expérimentation E+C-



➤ Future révision en 2022 de la Directive Européenne sur la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB) avec le concept de « **Bâtiments à Émissions Nulles** » pour tout projet neuf en 2030 (2027 pour les Bâtiments Publics)



➤ Circulaires n° 6343-SG du 13 avril 2022 relative à l'ajustement des conditions de chauffage et accompagnement des projets en cours permettant des réductions de consommation de gaz

➤ Circulaire de la Première Ministre du 25 juillet 2022, relative à la sobriété énergétique et l'exemplarité des administrations de l'État

Contexte MEL

Adoption du **Plan Climat Air Énergie Territorial** (PCAET) le 19 février 2021

Ambitions :

- Réduction des consommations d'énergie
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Promouvoir les énergies renouvelables
- Atteindre l'objectif de neutralité carbone du territoire en 2050
- Résilience du territoire et Qualité de l'Air



Adoption d'une **Stratégie Immobilière et Patrimoniale Métropolitaine**

Délibérations :

- 17C0885 d'octobre 2017
- 19C0142 d'avril 2019
- 20C0498 de décembre 2020
- 22C0116 d'avril 2022



RS' MEL

Pilier 1 : Développement Durable et Exemplarité

Adoption du plan de Sobriété métropolitain en octobre 2022

STRATEGIE QEEB

La Stratégie QEEB a été adoptée en avril 2019 et constitue un axe fort de la stratégie immobilière et patrimoniale métropolitaine.



Enjeux

- Répondre aux obligations réglementaires et de transition énergétique et environnementale (notamment le PCAET)
- **Efficiences et exemplarité**
- Répondre à la **neutralité carbone d'ici 2050**, en s'inscrivant dans une démarche de labélisation « CLIMAT - AIR - ÉNERGIE (anciennement Cit'ergie) »



32 actions réparties en 5 grands axes

Axe 1 Connaissance du parc et maîtrise de l'énergie

Axe 2 Usages, optimisation et pilotage de l'exploitation

Axe 3 Stratégie de parc, schémas directeurs : immobilier et énergie

Axe 4 Constructions neuves et réhabilitations exemplaires

Axe 5 Développer les énergies renouvelables sur le parc bâti



Périmètre

Ensemble du patrimoine MEL, et notamment les 71 sites assujettis au **Dispositif Eco Énergie Tertiaire (DEET)**.



Groupe de travail

- **Instance opérationnelle** et organe de terrain qui contribue à l'élaboration des fiches actions, qui **assure l'animation au quotidien des différentes actions** concernées et qui **mobilise les ressources** nécessaires pour faire progresser de manière régulière la QEEB sur le patrimoine de la MEL.
- **Pilotés par un binôme** permettant la bonne gestion et l'animation des équipes ressources pluridisciplinaires à mobiliser pour chacune des fiches actions suivant chaque axe de progrès de la QEEB.

Le Dispositif Eco Énergie Tertiaire : Rappel

Loi Elan ayant débouché sur le **Décret Tertiaire « Dispositif Eco Energie Tertiaire » (DEET)**



Bâtiments > 1000m²



Toutes parties d'un bâtiment (volume)



Tout ensemble de bâtiments (unité foncière commune / site)

➤ Atteinte des objectifs



des consommations d'énergie finale

Sanctions

- 1500€ personne physique / bâtiment
- 7500€ personne morale / bâtiment

« Name and Shame »



Il implique le respect de deux obligations :

- **L'obligation de déclaration** : chaque année, les consommations énergétiques de l'année précédente doivent être déclarées sur une plateforme (OPERAT).
- **L'obligation de résultat** : réduction d'énergie -40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050.

Qui est concerné à la MEL?

Cela concerne l'ensemble de nos bâtiments à usage tertiaire d'une surface supérieure à 1000m², avec des usages très hétérogènes (piscines, stades, bureaux, crématorium, parking (super/infrastructure), ...).

71 sites différents au sein de la métropole.

Méthodologie de déclaration

La MEL a retenu la méthodologie suivante :

- Déclarer le patrimoine dont elle est occupante et exploitante (hors location/prise à bail, à charge du bailleur)
- Faire déclarer le patrimoine qui est exploité par un tiers (convention, délégation...)
- Pour le patrimoine mis à bail, la MEL se charge de réaliser la déclaration (si elle dispose d'informations suffisantes)

EN PRATIQUE à la MEL : Pour répondre aux enjeux du Dispositif Eco Énergie Tertiaire...

Schéma Directeur Énergie

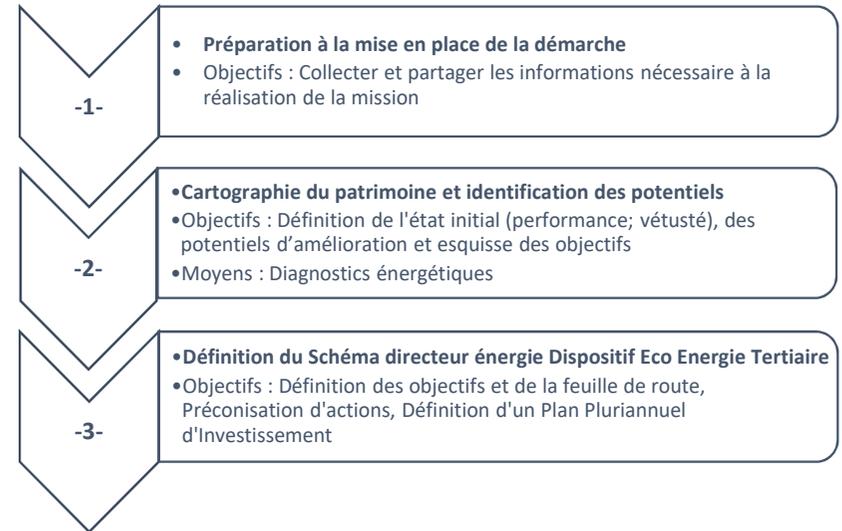
Mise en œuvre d'un Schéma Directeur Énergie (SDE). Il aura pour but de:

- **Bâtir une politique de gestion énergétique** à court, moyen et long terme,
- Améliorer durablement la performance énergétique du patrimoine,
- Diminuer les charges de fonctionnement liées aux dépenses énergétiques,
- Répondre aux obligations du Dispositif Eco Énergie Tertiaire.

Un ensemble d'éléments nécessaires à la réalisation du SDE :

- Consommations de gaz, électricité, réseau de chaleur, fioul, biomasse jusqu'à 2010
- Communication des points de livraisons (PDL/PCE) pour faire une recherche mandatée
- Communication sur les travaux réalisés, programmés, ou en cours
- Anciens audits / diagnostics réalisés par les directions
- SIRET des occupants / ou rattaché au site
- Surfaces connues par les DTHEM sur de leurs installations (en SDP)
- Plans des sites
- Communication de contact / référents nous permettant de pouvoir organiser les visites des sites par le bureau d'étude.

Déroulement de l'étude



EN PRATIQUE à la MEL : Pour répondre aux enjeux du Dispositif Eco Énergie Tertiaire...

- ❑ Objectif du Dispositif Eco Energie Tertiaire :



- ❑ Méthodologie pour chaque site :

- **Gains gratuits pour chaque site** issus des travaux entre **l'année la plus consommatrice** (année de référence) **et l'année d'étude** → 1) Recherche de l'année la plus consommatrice par site
- **Gains** issus des **diagnostics** réalisés (modulation des scénarios des audits ou pré diagnostics) → 2) Réalisation de diagnostics
- **Gains à l'échelle du patrimoine pour les horizons 2030, 2040 et 2050** → 3) Projection de gains à l'échelle du patrimoine + Constitution de programmes scénarisés (PPI)

Prédiagnostics énergétiques

❑ **Prédiagnostics :**

- Etablir un état des lieux du bâtiment existant (enveloppe, systèmes, exploitation)
- Evaluer les gisements d'économies d'énergie et proposer des bouquets de travaux (scénarios)

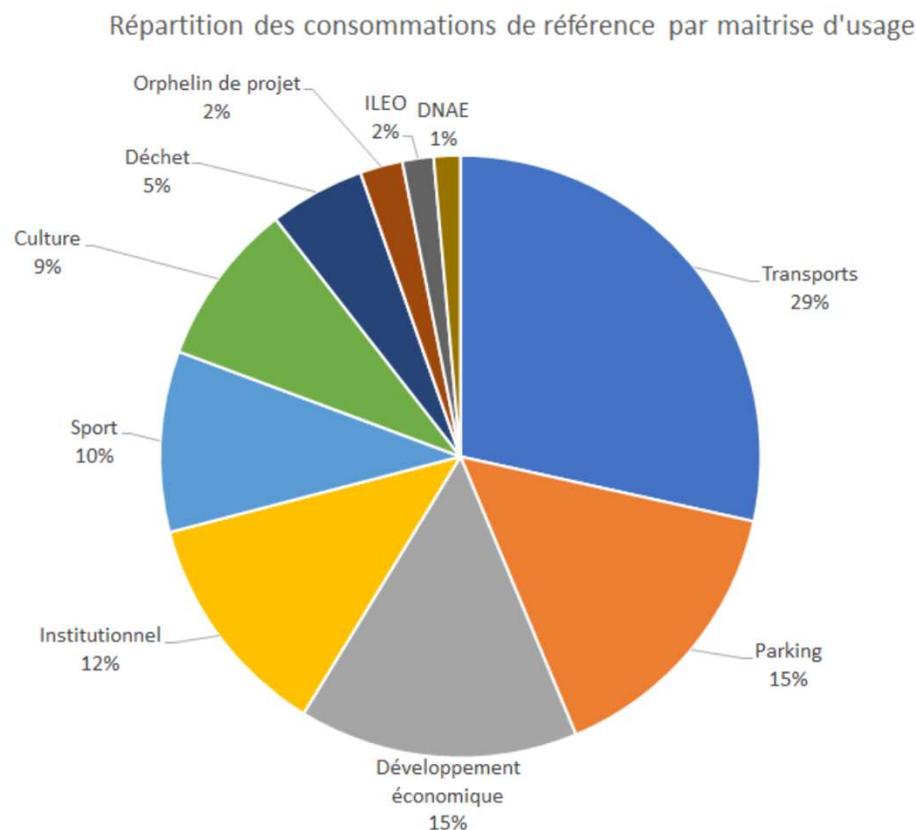
- Obtenir une vision patrimoniale de l'existant
- Obtenir une vision patrimoniale avec des projections chiffrés (gains, investissements, TRI)

❑ **Constitution des scénarios :**

- Scénario 1 : Action à faible temps de retour sur investissement
- Scénario 2 : Objectif d'atteindre -40% d'économies d'énergie
- Scénario 3 : Objectif d'atteindre -60% d'économies d'énergie + Intégration d'ENR



Répartition des consommations par maîtrise d'usage



Maîtrises d'usage les plus consommatrices:

1. Transports
2. Parking & Dev éco
3. Institutionnel
4. Sport

Nota:

Transports: Le process du métro est inclus dans la consommation des transports.

→ Nécessité de mettre en place un plan de comptage sur les sites transports pour dissocier le process métro du tertiaire

Bilan des gains déjà réalisés sur le patrimoine

	Consommation maximale entre 2010-2021 (Conso de REFERENCE en Valeur Relative) en MWh*	Consommation à l'état actuel – Dernière année connue (Modulée DJU) en MWh	Gain déjà réalisé (%)
Consommations de l'ensemble du patrimoine MEL	62 943	52 135	17,2%

Ce gain s'explique par:

- Rénovation de certains bâtiments, remplacement d'équipements et amélioration du pilotage des équipements (remplacement éclairage par des LED, etc.) sur cette période
- Locaux devenus vacants ou peu occupé (UTLS Fâches, Parking B1, etc.)
- Sensibilisation des usagers

➤ Actions à poursuivre pour atteindre la première échéance du décret tertiaire



Planning Dispositif Eco Énergie Tertiaire & Schéma Directeur Énergie

2022



PHASE 1 du SDE

Récupération et intégration des données (consommations, plans, juridique, GER & stratégie patrimoniale)

Lettre aux exploitants

(DSP, CSP, Mise à disposition) pour clarification des responsabilités « Bailleur / Locataire »

PHASE 2 du SDE

Réalisation des prédiagnostics énergétiques (61 Bâtiments)

Déclaration DEET

Planning Dispositif Eco Énergie Tertiaire & Schéma Directeur Énergie

2023

2024

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Aout Sept Octobre Novembre Décembre

PHASE 2 du SDE
Réalisation des prédiagnostics

PHASE 2 du SDE
Restitution des prédiagnostics par direction thématique

Phase 3 du SDE
Élaboration du PPI

Et ensuite

- Délibération stratégique schéma directeur énergie
- Suivi et mise en place du schéma directeur
- Identification des modalités de suivi (outil logiciel et instances)
- Modalité de mise à jour et objectifs
- Études des contrats des sites gérés en DSP
- Identification des ressources humaines nécessaire au déploiement, pilotage et atteinte des objectifs DEET