



## EFFICACITE ENERGETIQUE

Assurer une visibilité sur le long terme en  
matière d'obligation de rénovation du tertiaire  
**TERTIAIRE**

**Septembre 2017**

Les bâtiments tertiaires représentent une part très importante des consommations d'énergie du pays (22% de la consommation d'énergie finale en France).

La Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) publiée le 17 août 2015 a pour objectif de réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20% en 2030.

Le décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire dit « décret tertiaire » vient préciser les modalités d'application de cette obligation, mais a été suspendu à l'été 2017 par le Conseil d'État.

La suspension, dont l'issue est prévue d'ici 12 mois, ne semble pas geler pour autant la situation, puisque une réponse du Gouvernement attendue par tous les acteurs semble se préparer dans les semaines à venir.

**Pourquoi le Décret Tertiaire doit-il renaître de ses cendres ? Comment les bâtiments tertiaires peuvent-ils répondre à cette obligation à moindre coût et en profiter pour professionnaliser la gestion de leur parc immobilier ?**

LUCIOLE a mené son enquête auprès de ses membres et des clients de ses membres sur toutes les bonnes raisons pour un obligé de s'engager dans les objectifs du Décret Tertiaire.

Nos propositions pour convaincre les acteurs obligés d'accueillir favorablement le Décret Tertiaire dans sa nouvelle version :

- Profiter de cette obligation pour réduire les consommations d'énergie de son patrimoine.
- Profiter de cette obligation pour professionnaliser la gestion de son patrimoine.

### Contact :

LUCIOLE - L'union pour une Consommation Intelligente et Optimisée de l'Énergie  
75 Rue Cuvier, 69006 Lyon  
[asso-luciole@googlegroups.com](mailto:asso-luciole@googlegroups.com)

## **Profiter de cette obligation pour réduire les consommations d'énergie de son patrimoine**

- Réduire de 20% à 50% la facture énergétique de son patrimoine immobilier.
- Anticiper et/ou se mettre en conformité avec la réglementation.
- Détecter les actions d'économies d'énergie à faible investissement.

## **Profiter de cette obligation pour professionnaliser la gestion de son patrimoine**

- Entreprendre une action pérenne de meilleure gestion de son parc en numérisant, centralisant et consolidant les informations de son patrimoine et ne plus perdre d'informations avec le départ d'un collaborateur.
- Automatiser le processus de collecte des données énergétiques, patrimoniales et techniques sur l'ensemble de son patrimoine pour ne plus perdre de temps à le faire manuellement.
- Obtenir une vision claire et une meilleure connaissance de son parc immobilier en exploitant les données énergétiques et patrimoniales collectées automatiquement.
- Mesurer les gains et valoriser les actions mises en œuvre auprès des équipes internes et auprès des parties prenantes externes.
- Automatiser le reporting environnemental et extra-financier (GRI, GRESB, OID, etc.) sur son patrimoine et ne plus perdre de temps à manipuler les données sous Excel.
- Valoriser ses bâtiments en créant un avatar digitale de chacun d'entre eux et ainsi faciliter les processus de transfert d'informations lors des ventes et des états des lieux.
- Améliorer la Responsabilité Sociale et Environnementale de son entreprise en identifiant et suivant les indicateurs clés de chaque bâtiment.
- Réduire les charges sur son patrimoine en économisant pas uniquement l'énergie, mais aussi l'eau et les charges de maintenance.
- Structurer des processus qualité en interne en informatisant le traitement des règles de gestion de la vie de chacun de ses bâtiments et dire au revoir aux processus non structurés et non tracés.
- Favoriser le dialogue entre les preneurs à bail et les bailleurs en utilisant cette opportunité pour fédérer ces acteurs autour de processus et d'une plateforme communs.