

# Rénovation énergétique tertiaire : réglementation, certifications, labels

Le programme ACTEE - Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique - Soutient et accompagne les projets de mutualisation des actions d'efficacité énergétique des collectivités. Pour simplifier leurs actions, il met à disposition des fiches conseils.

## Chiffres clés



- > 44% de la consommation énergétique en France
- > 1/4 des émissions de GES

## Un levier pour la transition énergétique



### "Décret tertiaire" du 23 juillet 2019

- Objectifs de réduction de la consommation énergétique pour les bâtiments tertiaires
- > - 40% en 2030
  - > - 50% en 2040
  - > - 60% en 2050

Plus d'informations sur le décret tertiaire :  
<http://www.fnccr.asso.fr/article/decret-tertiaire-quelles-obligations-pour-vos-batiments-telecharger/>



## La réglementation thermique pour la rénovation

Elle s'applique aux **bâtiments résidentiels et tertiaires existants à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage**, afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. En fonction de l'importance des travaux, on distingue **3 types de mesures réglementaires** :

- La rénovation « globale », qui fixe un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové.
- S'il s'agit de la rénovation d'un élément du bâtiment (installation ou remplacement d'une fenêtre ou d'une chaudière par exemple), la performance minimale de cet élément est définie par la réglementation (art. R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation).
- Enfin, la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte (LETCV) oblige à effectuer des travaux d'isolation si des travaux importants sont entrepris pour la réfection/ravalement d'une toiture ou l'aménagement d'une pièce à visée d'habitation.

## La certification

La certification relève d'une **démarche volontaire**. On la définit comme « l'attestation de conformité d'une entité à des normes, par un organisme tiers » (Grenard, 1996). En d'autres termes, il s'agit de la **vérification** par un **organisme certificateur** (ex : Certivéa, Promotelec) qu'un projet **respecte les conditions** édictées dans le cahier des charges de la certification.

Ainsi, la certification « NF HQE Bâtiments tertiaires – rénovation » vise à distinguer les bâtiments répondant aux meilleures pratiques actuelles en termes de performance environnementale et énergétique. Cette certification prend en compte les phases de programmation, de conception et de réalisation d'un projet de rénovation de bâtiments tertiaires.

## Le label

Le label relève également d'une démarche **volontaire**. Il s'agit d'une « étiquette ou marque spéciale créée par un syndicat professionnel et apposée sur un produit destiné à la vente, pour en certifier l'origine, en garantir la qualité et la conformité avec les normes de fabrication » (larousse.fr). Le label est une **forme possible de la certification**. Une fois le label obtenu, l'entité peut poser une **marque**, symbole du label, sur son bien ou service.

Sur le sujet de la rénovation de bâtiments tertiaires, on distingue **deux grands modèles de label** qui portent soit sur la **performance énergétique**, soit sur la **performance environnementale** des bâtiments.

### Labels de performance énergétique

Pour les bâtiments **construits avant 1948**

➤ Label *Effinergie rénovation* (consommation inférieure ou égale à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

Pour les bâtiments **construits après 1948**

➤ Label BBC rénovation (consommation inférieure ou égale à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

### Labels de performance environnementale

➤ Label *BBCA Rénovation* : réduction des émissions de GES sur le cycle de vie du bâtiment, utilisation de matériaux biosourcés.

➤ *BREEAM Rénovation* (refurbishment and fit-out) : label **britannique** qui évalue et réduit les impacts environnementaux pendant la **conception** et les **travaux** d'un projet de rénovation. Il porte sur 10 catégories dont l'enveloppe extérieure, la structure ou encore l'aménagement intérieur.

➤ *LEED* : label américain qui porte également sur plusieurs catégories (desserte des transports, eau, matériaux, énergie...) pendant la réalisation et l'utilisation du bâtiment.

## Quel label choisir ?

Critères	NF HQE Bâtiments tertiaires – rénovation	Label BBC Rénovation	Label Effinergie rénovation	Label BBCA Rénovation	BREEAM Rénovation	LEED
Bâtiments construits avant 1948				x		
Bâtiments construits après 1948			x			
Consommation et performance énergétique	x	x	x	x	x	x
Empreinte carbone				x		
Dimension environnementale	x				x	x
Origine des matériaux				x		
Conception	x			x		
Réalisation	x			x	x	x
Usage	x	x	x	x	x	x
Label français	x	x	x	x		
Label international					x	x