

RE2020 Tertiaire Bureaux & Enseignement :

Contribution de Coénove à la réflexion

Courant avril, les exigences envisagées par l'administration pour la construction neuve des bâtiments tertiaires sur les secteurs des bureaux et de l'enseignement ont été présentées aux acteurs. Représentant près de 50% du tertiaire neuf construit chaque année, ces deux secteurs sont donc structurants et une attention particulière mérite d'y être portée. Après une lecture attentive et une analyse d'impacts des seuils proposés, Coénove formule les commentaires suivants :

- L'approche différenciée faite entre les bureaux et l'enseignement nous semble pertinente et devrait même être poursuivie en intra-sectoriel. En effet, au sein d'un même secteur, qu'il s'agisse de bureaux ou de locaux d'enseignements, des différences profondes existent que les exigences réglementaires proposées ignorent. Prenons pour seul exemple la construction d'une école primaire en milieu rural, versus un nouveau campus universitaire en péri-urbain. Il s'agit pourtant bien dans les deux cas de locaux d'enseignement... Il nous semble indispensable de mener des études de cas supplémentaires afin d'affiner les seuils d'exigence les plus appropriés aux différents types de bâtiments d'un secteur d'activité.
 - ⇒ **Coénove propose la réalisation d'études de cas supplémentaires permettant la fixation de seuils d'exigences qui ne contraignent pas exagérément certains types de bâtiments, ou seraient insuffisamment ambitieux pour d'autres.**

- Sur les bureaux, les seuils proposés, notamment sur le carbone, amènent dès 2022 à ne plus pouvoir proposer de solutions gaz. La pénétration de ces solutions présente des disparités géographiques importantes [entre 0% et 38%] et l'interdiction de ces solutions aura un impact potentiellement fort dans certaines régions pour la filière installation-maintenance. Par ailleurs, les solutions à base de gaz naturel et d'ENR (bois-gaz, PV-gaz...) susceptibles de respecter les exigences, ne sont pas immédiatement disponibles sur le marché et vont nécessiter du temps de mise au point pour être commercialisés à coût acceptable. Il en est de même pour les équipements de type PAC hybride, qui s'ils ne sont pas encore disponibles sur ce segment de marché, présentent de belles perspectives que la réglementation ne saurait ignorer.
 - ⇒ **Comme cela est proposé pour l'enseignement, nous appelons à la mise en place d'a minima 2 paliers : 2022 et 2025 avec des seuils échelonnés respectivement de 6,5 et 5 kgCO₂/m²/an.**

- ⇒ **Par ailleurs, la mise en place d'une modulation géographique semble nécessaire pour coller aux réalités de terrain (+x% en zone H1)**

- Concernant les bâtiments d'enseignement, si la progressivité des seuils est bienvenue, elle n'est cependant pas suffisante. Les seuils proposés pour 2025 vont en effet restreindre les choix du maître d'ouvrage du mode de chauffage à mettre en œuvre en le privant du recours aux solutions gaz classiquement installées dans ces bâtiments et fortement appréciées pour leur robustesse assurant une continuité sans faille de la chaleur, leur compétitivité et leur facilité d'entretien.
Les solutions alternatives utilisant les ENR sont très limitées pour le moment. Il est indispensable de laisser du temps aux industriels pour mettre sur le marché des solutions hybrides (Gaz renouvelable + PAC...) ou thermodynamique électriques ou gaz de fortes puissances
- ⇒ **Pour l'enseignement, baser les exigences sur 3 paliers : 2022, 2025 et 2028 comme cela a été fait dans le secteur résidentiel et fixer les seuils carbone à ces échéances respectivement à 6,5 puis 5 et enfin 3,5 kgCO₂/m²/an.**

- Plus largement, dans la perspective du verdissement du gaz naturel, à l'instar de ce qui est accordé aux réseaux de chaleur urbain pour se verdir plus avant, il serait cohérent d'accorder ce même bénéfice aux réseaux de gaz. Ce qui peut s'apparenter à une 'souplesse' aurait avant tout comme conséquence première de dynamiser la production de chaleur renouvelable dont la part doit par ailleurs être portée à 50% d'ici 2030. Plusieurs mécanismes ont été présentés à l'administration et bien qu'il n'y ait pas eu de décision officielle pour le moment, le sujet est à l'étude et ne doit pas être oublié dans le cadre de cette réglementation
- ⇒ **Reconnaître l'utilisation du gaz renouvelable dans les bâtiments neufs, couplé à des solutions très performantes telles que la PAC gaz ou la PAC hybride pour atteindre les seuils carbone proposés (cf infra).**

Progressivité, adaptation aux contraintes et réalité de terrain et prise en compte de la décarbonation du gaz sont ainsi les 3 voies que proposent Coénove quant aux exigences attendues sur la construction des futurs bureaux et locaux d'enseignement dans le cadre de la RE2020 sur le tertiaire.