

Le dispositif éco-énergie tertiaire appliqué au patrimoine immobilier judiciaire

Axelle ANGLADE

Ministère de la Justice / Secrétariat Général / Service de l'Immobilier
Ministériel / Bureau de Soutien de la Maîtrise d'Ouvrage



Tuteur/encadrant : Stéphane JOURDAIN

Voie d'approfondissement : Bâtiment

Le parc immobilier relatif **au secteur tertiaire** représente **15% de la consommation en énergie finale du parc immobilier français**. Dans le but de réduire la part d'émissions de gaz à effet de serre et de lutter contre le changement climatique, ce secteur devient un levier d'action primordial pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Les bâtiments du ministère de la Justice représentent une part non négligeable de près de **6 millions de m²** (environ 1600 sites) du secteur tertiaire, et sont donc concernés par le Dispositif Eco-Energie Tertiaire, également appelé décret tertiaire. Le service de l'immobilier ministériel (SIM) du ministère de la justice élabore la stratégie et la politique immobilières de ce dernier. Il est donc en charge du respect des attendus fixés par ce décret pour son ministère. Se pose alors la question suivante :

Comment appliquer le dispositif Eco-Energie Tertiaire à la stratégie d'investissement de rénovation énergétique du patrimoine immobilier français ?

Le décret tertiaire fixe des objectifs de consommations énergétiques pour les bâtiments assujettis. Pour atteindre ces objectifs deux méthodes sont possibles, parmi lesquelles le gestionnaire de parc choisit celle qu'il souhaite adopter :

- La **méthode en valeur absolue**, qui affecte par catégorie d'activité (bureaux, santé, justice, ...) une valeur de consommation annuelle en énergie finale (en kWh_{EF}/m² de surface de plancher) à atteindre pour 2030 ;

- La **méthode en valeur relative**, utilisée si la précédente n'aboutit pas, qui fixe des objectifs de réduction des consommations par rapport à une année de référence (choisie entre 2010 et 2019). Les consommations doivent respectivement être réduites de -40%, -50% et -60% pour les années correspondantes : 2030, 2040 et 2050.

La surface du patrimoine judiciaire étudié assujetti au décret tertiaire équivaut à **1 773 232 m² de surface de plancher pour 451 biens**. Pour comprendre les consommations énergétiques des bâtiments judiciaires, il est intéressant de comprendre le fonctionnement de ce type d'établissement (palais de justice, tribunal, ...). On y compte 4 grandes zones fonctionnelles spécifiques aux palais de justice : les espaces publics, les espaces tertiaires, les espaces sécurisés et les espaces de services. Ces différents espaces, flux et acteurs donnent naissance à des configurations architecturales caractéristiques de ces établissements (salle des pas perdus, salles d'audience, grande hauteur sous plafond, circuit sécurisé, ...) qui influencent leurs consommations.



Figure 1 : Palais de Justice de Lyon
Crédits : M.Djaoui

L'étude des différents **leviers d'actions possibles pour réduire la consommation énergétique** des palais de justice permet de restreindre le périmètre final d'étude (qui porte seulement sur les travaux de rénovation énergétique). En effet, le comportement des utilisateurs, le pilotage du bâtiment et le remplacement d'équipements énergétiques permettent de réduire les consommations énergétiques.

Ces bâtiments, n'ayant pas besoin de travaux pour atteindre les objectifs du décret tertiaire, ne sont pas compris dans l'enveloppe budgétaire.

7 typologies de bâtiments judiciaires groupés par période de construction ont été créés pour faciliter l'estimation budgétaire finale. On suppose que des palais de justice construits aux mêmes périodes disposent de caractéristiques architecturales, fonctionnelles et techniques similaires et arborent ainsi un comportement énergétique semblable (consommations du même ordre de grandeur, mêmes actions de rénovation à mettre en œuvre, ...). Pour estimer l'enveloppe budgétaire globale, une opération de rénovation énergétique ayant déjà été réalisée est prise comme **référence au sein de chaque typologie**. Après avoir calculé un ratio de coût de rénovation au m² pour la référence, on l'applique à chaque typologie. Cette approche macroscopique permet ainsi de fixer un budget pour le décret tertiaire et d'établir un schéma directeur énergétique. L'enveloppe sera ensuite à mettre en perspective avec les budgets actuels du SIM (Gros Entretien Renouvellement, Nouvelle Programmation Judiciaire, ...).