

DECRET TERTIAIRE : QUELS SONT SES OBJECTIFS ? QUI EST CONCERNÉ ?

Le Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 dit « Décret Tertiaire », relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, a été publié pour répondre à l'article 175 de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) adoptée au Sénat le 16 octobre 2018 et publiée au Journal Officiel de la République Française (JORF) le 24 novembre 2018.

Il a eu pour conséquence la modification de l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation qui stipule notamment, au premier alinéa :

« ...Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire, définis par décret en Conseil d'Etat, existants à la date de publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010... »

↘ Qu'entend-on par « usage tertiaire », quelles activités sont concernées ?

Selon l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques), le secteur tertiaire est composé du :

- Tertiaire principalement **marchand** (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Tertiaire principalement **non-marchand** (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Les pressings et blanchisseries entrent, selon cette définition, dans le secteur tertiaire principalement marchand, même si, il faut bien le dire, le process de traitement, dans ces secteurs d'activités, représente une part nettement prédominante (environ 90% des consommations énergétiques), la part résiduelle afférente aux caractéristiques du bâtiment est moindre.

Ces activités, de part l'importance du process, se rapproche davantage du secteur secondaire (industries manufacturières notamment).

↘ Quels bâtiments sont concernés par ce décret ?

- Tous bâtiments ou ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière abritant totalement ou partiellement une activité tertiaire sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m².
- Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1000 m²
- Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1000 m².

Beaucoup de bâtiments abritant des blanchisseries industrielles sont donc concernés par ce Décret... mais aussi les pressings quelle que soit la technologie de nettoyage utilisée et les laveries en libre-service, **si ces exploitations sont situées dans des Centres Commerciaux ou des Zones Commerciales d'une superficie totale supérieure ou égale à 1000 m².**



↘ Quelles parties de l'exploitation seraient concernées par ce décret ?

Dans l'article 2 de l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire il est précisé « ...Les consommations d'énergie finale prises en considération sont celles des postes de consommations énergétiques relatifs d'une part à l'ambiance thermique générale et à la ventilation des locaux, en tenant compte des modalités d'occupation, et d'autre part aux autres usages immobiliers **ainsi qu'aux usages spécifiques et de procédés.** »

Si cet arrêté est appliqué sans dérogation aucune, ce qui semble être la volonté du législateur, les consommations du process sont à intégrer dans le total des consommations d'énergies finales à prendre en compte, alors qu'il représente, à lui seul, environ 90% des consommations énergétiques.

DECRET TERTIAIRE : QUELS SONT SES OBJECTIFS ? QUI EST CONCERNÉ ?

➤ Quels sont les objectifs à atteindre ?

Selon l'Article L 11-10-3 du Code de la construction et de l'habitation :

Extrait « ...parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010 ».

Ces réductions de consommations sont à réaliser sur une année dite « de référence » à choisir librement entre 2010 et 2019 pour les exploitations existantes à cette période.

Une alternative à ce mode de calcul pourra éventuellement être fixée, par arrêté et par secteur d'activité, en définissant des valeurs de consommations d'énergies finales en valeurs absolues (valeurs cibles).

Un premier arrêté daté du 24 novembre 2020 et publié au JORF le 17 janvier 2021 fixe des valeurs cibles (valeurs absolues) de consommations d'énergie finale pour les secteurs suivants :

- Bureaux
- Services Publics
- Enseignement primaire et secondaire
- Logistique du froid.

➤ Conséquence pour le secteur de l'entretien des textiles :

Plusieurs des leviers principaux évoqués dans le décret (performance énergétique des bâtiments, isolation, maîtrise ventilation) ne sont pas pertinents, ou trop peu, pour les pressings et les blanchisseries.

Performance énergétique des bâtiments :

Les process relatifs aux métiers du Pressing et de la Blanchisserie génèrent beaucoup de chaleur. Les locaux ne sont que très rarement chauffés et les conditions de travail peuvent être dégradées en période estivale. Une accentuation de l'isolation des locaux ne permettra pas, ou seulement à la marge, de réduire les consommations énergétiques. Le système de climatisation pourra même être davantage sollicité durant les périodes chaudes de l'été.

Système de ventilation :

Contrairement à la majorité des activités du secteur tertiaire, le système de ventilation est un élément essentiel du process, pour les installations de nettoyage à sec. Il permet d'épurer l'air pendant et en dehors des heures d'ouverture. Agir sur la ventilation en la modulant ou en réduisant le nombre d'heures de fonctionnement n'est donc pas une mesure adaptée.

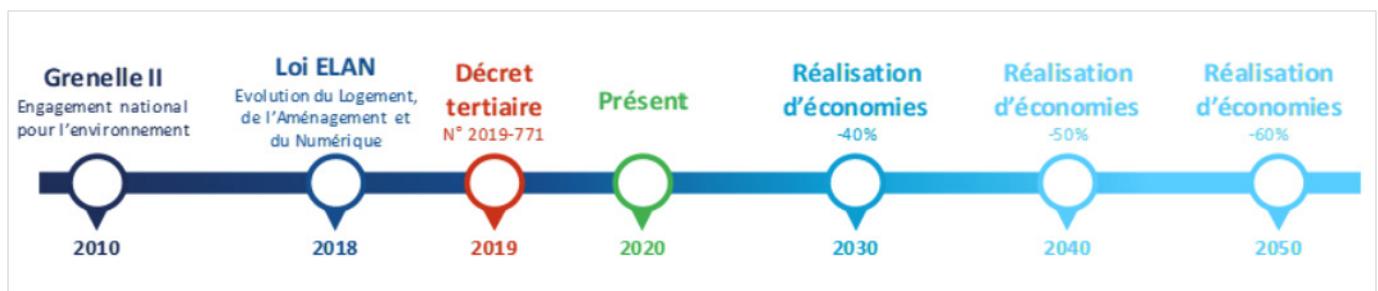
Cet organe permet de conserver une qualité de l'air adéquate dans les exploitations ou les ateliers, aux abords immédiats, pour les opérateurs et pour les clients.

En blanchisserie, la ventilation est également liée au process : elle vise à neutraliser les fibres textiles en suspension dans l'air et aussi à maintenir la zone propre en surpression par rapport à la zone sale pour éviter les risques de transfert de microorganismes vers la zone propre.

A tout cela s'ajoute les contraintes réglementaires relatives aux ICPE (Rubriques 2340 et 2345),

la réglementation F-gas (fluide frigorigènes), la nécessité de disposer de conditions d'hygiène optimales qui ont, de fait, un impact plus ou moins important en fonction des exploitations :

- Traitement des eaux de rejet
- Séchage optimal des articles
- Utilisation de fluides frigorigènes offrant un ratio énergétique moindre
- Utilisation de solvants moins volatils qu'auparavant, augmentant la demande énergétique (séchage, distillation)
- Nécessité de disposer d'un système d'extraction/ventilation



DECRET TERTIAIRE : QUELS SONT SES OBJECTIFS ? QUI EST CONCERNÉ ?

Concernant notre secteur d'activité, des échanges sont en cours entre les organisations professionnelles concernées et le Ministère de la transition Ecologique, bien qu'il apparaisse très difficile de fixer des valeurs cibles au regard des nombreuses spécificités du secteur, parmi lesquelles notamment :

- Diversité des process
- Diversité des volumes traités au regard d'une même superficie des locaux
- Diversité des caractéristiques des articles traités, leur destination et des programmes utilisés
- Diversité des consommations énergétiques par rapport à un même tonnage traité
- Diversité des technologies utilisées
- Diversité dans la répartition des énergies utilisées au regard des contraintes techniques
- Des données précises chiffrées devront être transmises au Ministère par secteur (blanchisseries, pressings, laveries libre-service).

➤ Mise en place d'une plateforme de suivi des objectifs.

Mise en place d'une plateforme de suivi des objectifs. Pour les sites concernés, le propriétaire et/ou le preneur à bail déclare **annuellement** sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire), pilotée par l'ADEME

- La ou les activités tertiaires concernées
- La surface des bâtiments
- Les consommations annuelles **par type d'énergie**
- L'année de référence choisie
- Le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage **relatifs aux activités hébergées**



Source : ALEC Lyon

Les données de l'année précédente sont à transmettre au plus tard le 30 septembre de l'année en cours. Si une modulation est prévue par rapport à l'activité (ex : arrêté spécifique définissant des valeurs de consommations d'énergies finales en valeurs absolues par secteur d'activité), elle sera en principe générée automatiquement par la plateforme même si quelques données resteront ajustables en ligne.



➤ Sanctions :

Mise en demeure par le Préfet de respecter les obligations réglementaires ;

- Publication sur un site internet de l'état dédié des mises en demeure restées sans effet ;
- Amende administrative plafonnée à 1500 € pour les personnes physiques et à 7500 € pour les personnes morales ;

Telles sont les données actuellement identifiées de la problématique induite par ce texte, pour l'entretien des textiles...