

juhiet sterwen

Etude de l'accompagnement par le dispositif des CEE à l'atteinte des objectifs du décret tertiaire

Résumé exécutif

Etude réalisée de Mai à Novembre 2023 pour le compte de :

L'ATEE



L'ADEME





L'ATEE et l'ADEME ont mandaté le cabinet Juliet Sterwen et ses partenaires LLC Avocats et Pouget Consultants pour étudier l'accompagnement à l'atteinte des objectifs du Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET) par le dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

La mission a inclus :

- une **analyse du cadre réglementaire** français et européen
- un **recensement des moyens de financement**
- une **description des freins** à l'atteinte des objectifs du DEET par une campagne d'entrevues avec des apporteurs de solutions et des représentants des filières tertiaires étudiées (Commerces, Santé, Bureaux & Administrations, Enseignement)
- Une **étude du gisement technique** annuel par filière (en TWh cumac / an et TWh / an)
- La **constitution d'un ordre de mérite des opérations standardisées CEE** classant les FOS selon les montants de leur prime résultante des calculs de satisfaction des critères économiques et donnant en abscisse le gisement.

L'analyse a recensé un ensemble de freins & opportunités pour certaines fiches d'opérations standardisées.

En termes d'opportunités, il ressort que:

- Les certificats d'économies d'énergie **contribuent à accélérer légèrement l'exécution d'opérations d'économies d'énergie à impact modéré** (hors enveloppe et systèmes de chauffage) pour lesquelles les primes constatées actuellement rapprochent les opérations de la rentabilité attendue par les consommateurs
- Les opérations pour lesquelles la prime satisfaisant les critères économiques est inférieure à 15 €/MWhc **contribuent à rapprocher les consommateurs du seuil décret tertiaire de court-terme** (réduire la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaires de plus de 1000m² de 40% d'ici 2030) mais ne suffisent pas à l'atteindre
- Quelques nouvelles opérations (une petite dizaine) ont été identifiées dont l'inclusion au catalogue CEE mériterait une instruction plus détaillée.

Plusieurs points de vigilance sur le DEET ont été exposés dans l'analyse :

- La mise en œuvre effective des actions prioritaires pour le DEET peut générer une forme de « **surloyer** » **que le marché de l'immobilier local n'est pas toujours en capacité d'encaisser**
- Les contraintes propres à chaque secteur étudié **entraînent des surcoûts non modélisables** qui pèsent sur la décision d'engager les opérations :
 - o contraintes relatives à la coactivité : **risque baisse de chiffre d'affaires en cas de dégradation de l'expérience, nécessité de mener des opérations en tiror** dans l'enseignement et la santé, c'est-à-dire des travaux successifs sur chaque étage isolément impliquant un pilotage complexe et impactant l'expérience des occupants
 - o **charges de pilotage d'information ou de négociation avec les occupants que l'organisation ne peut pas toujours absorber seule**, voire ne peut pas absorber tout court

Nous avons identifié **les principaux bouquets d'actions à réaliser dans chaque secteur** pour atteindre les objectifs du DEET. Les analyses montrent que **l'objectif 2050 du décret tertiaire paraît atteignable techniquement sur 5 des 11 segments avec exclusivement des Opérations Standardisées. En revanche, même l'objectif 2030 semble inaccessible techniquement sur les segments commerces..** Par ailleurs, pour atteindre les objectifs du DEET nous constatons que **les opérations à plus fort impact (enveloppe et système de chauffage) sont incontournables**



à long-terme (2050). Dans certains cas, elles sont incontournables à court-terme. La réalisation de ces opérations n'est pas accélérée par le dispositif des CEE.

L'analyse économique met en lumière le fait que **les deux dispositifs « décret tertiaire » et « certificats d'économies d'énergies » ont des objectifs désalignés.**

Les CEE visent à la réalisation à « moindre coût global » d'un volume d'économies d'énergies sur **3 secteurs principaux (résidentiel, tertiaire et industrie) qui sont donc en « concurrence »** pour permettre aux obligés de remplir leurs obligations. Le secteur tertiaire est l'un des plus dotés en fiches d'opérations standardisées mais ne pèse que 10% des productions de CEE. Cette sous-représentation est le symptôme d'une moindre rentabilité des opérations d'économies d'énergies dans le contexte tertiaire par rapport aux autres secteurs.

A l'inverse, le DEET vise à l'atteinte d'un objectif minimum d'économies d'énergies, ciblé sur le secteur tertiaire. L'ordre de mérite des actions sur le périmètre tertiaire révèle :

- que **des CEE sont délivrés sur tous les types d'opérations, même si la valeur des CEE est très inférieure à la prime attendue** pour s'aligner avec la rentabilité « normale » visée par le consommateur
- que **quand la prime satisfaisant les critères économiques est plus faible que 15 €/MWhc, le rythme de réalisation des opérations est plus fort** sans constater d'accélération massive
- que **financer les opérations à plus fort impact, dont la fiche proposée sur la rénovation globale, par les CEE nécessiterait de financer des primes CEE dans un autre ordre de grandeur (4 à 20 fois la pénalité actuelle)**, ce qui fait apparaître un « mur de primes » par rapport aux autres opérations
- ces **opérations à fort impact pèsent pourtant pour une part prépondérante dans le gisement technique.**

Les opérations à fort impact, incontournables pour atteindre les objectifs DEET, sont mal placées dans l'ordre de mérite économique. **Le financement de leur déclenchement par le biais CEE ne semble pas possible sans soit un dévoiement du dispositif par des attributions dérogatoires de CEE sur ces opérations, soit une multiplication de la surface financière du mécanisme CEE et un surcoût très significatif pour le consommateur final.**

Contacts pour évoquer l'étude :

e.tatreux@atee.fr

s.toum@atee.fr

g.derumaux@julhiet-sterwen.com

t.goma@julhiet-sterwen.com