

Le paradoxe de la loi de transition énergétique dans le bâtiment

Décembre 2017

Les lois de transition énergétique se succèdent mais posent toutes, peu ou prou, l'objectif suivant : « réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 » (extrait de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte * LTECV * publiée au Journal Officiel du 18 août 2015).

Pour un lecteur non averti, une réduction de la consommation énergétique est synonyme de réduction de la facture ad hoc, et donc d'économies. Prenons le cas réel d'un bâtiment tertiaire de 15 000 m² situé en première couronne parisienne et ayant une facture énergétique annuelle de 250 000 €, où il faut réduire cette facture de 20%, soit 50 000 €/an. Il est légitime de s'attendre à ce que le décideur signe au plus tôt. Après tout, puisque cela génère une économie d'argent et s'inscrit vertueusement dans la transition énergétique, la décision ne devrait pas se faire attendre. La réalité en est toute autre ; la décision d'y aller reste en suspens et tant pis pour les 4 000 € d'énergie perdus chaque mois en attendant une décision favorable. Voilà le paradoxe !

Investir pour réaliser des économies d'énergie fait tellement peur que le gestionnaire de l'actif soulève l'interrogation suivante : comment ferions-nous pour piloter et réaliser l'engagement prévu, si un équipement sur site est hors service (un automate défaillant de la GTB par exemple) ? L'idée d'engager un investissement pour économiser de l'énergie brouille l'esprit au point de confondre investissement pour générer des économies d'énergie et budget de fonctionnement pour maintenir les équipements en état fonctionnel. Comme si culturellement, le projet d'économies d'énergie de cet ordre (20%) ne pouvait être associé à de l'investissement.

Pour s'engager sur un tel niveau d'économie, il faut investir dans un outil de pilotage du bâtiment et de la compétence derrière l'outil. Et c'est bien cet investissement sur l'outil, appelé communément CAPEX, qui est à l'origine de notre paradoxe. Les donneurs d'ordre semblent réticents.

Pour lever ce paradoxe, il apparaît nécessaire de les aider à raisonner davantage en retour sur investissement quand il s'agit d'économies d'énergie. En l'occurrence, dans notre cas d'exemple ci-dessus, le temps de retour sera de 3 ans. Nous devons opérer ce changement culturel pour franchir la barrière du CAPEX et prendre la voie du ROI. Le prestataire va devoir accompagner ce changement en proposant tout d'abord un audit énergétique pertinent, puis un engagement ferme d'économies sous forme d'un C.P.E. à plus faible ROI, voire un financement porté pour le compte du client. En avançant un peu chacun de son côté (donneur d'ordre et prestataire), la magie de la transition énergétique pourra opérer.