

De la programmation architecturale à la programmation énergétique

Le contexte de crise climatique et énergétique fait évoluer les réglementations du domaine du bâtiment depuis les années 2010 et, par conséquent, notre façon de mener des projets d'aménagement et d'architecture. En rénovation, la prochaine mise en œuvre du Décret Tertiaire en est un parfait exemple.

La qualité environnementale a toujours été au cœur de la démarche de programmation de Florès, mais ces nouveaux enjeux amènent l'équipe à développer davantage son expertise technique et énergétique.

Le Décret Tertiaire

Le Décret Tertiaire, (aussi nommé **« Dispositif Eco Energie Tertiaire »**), entré en vigueur le 1er octobre 2019, présente l'obligation de **réduire la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire.** Il vise l'amélioration et la performance énergétique, en fixant plusieurs échéances de réduction des consommations, avec pour objectif d'atteindre une **baisse de 60 % en 2050** par rapport à une année de référence fixée au cas par cas entre 2010 et 2020.

Qui est concerné ?

Tous les bâtiments à **usage tertiaire** dont la **surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m²** sont concernés. Pour plus de précisions, l'ADEME a publié une Foire aux Questions *:*



Les objectifs sont fixés par palier, toutes les décennies. Ils sont exprimés soit en valeur relative, soit en valeur absolue, en fonction du contexte et de la performance initiale des bâtiments.

Afin d'atteindre les objectifs fixés par ce Décret et, au regard des enjeux climatiques et énergétiques actuels, les maitres d'ouvrage vont être de plus en plus nombreux à entamer des **démarches de rénovation énergétique** de leur patrimoine bâti.

La rénovation énergétique

La rénovation énergétique est une démarche complexe, mais qui peut permettre de **diviser par 2 à 5** les consommations d'un bâtiment ! Toutefois, afin d'obtenir les résultats escomptés, il est primordial d'aborder ces problématiques de manière logique, en considérant l'ensemble des leviers disponibles. Nous en parlions ici, et là.

4 types de leviers d'actions peuvent être activés :

4 leviers d'action pour atteindre les objectifs

1. **Améliorer la performance énergétique du bâtiment via des travaux sur l'enveloppe** *(isolation, remplacement des menuiseries extérieures, protections solaires, ...)*

2. **Installer des équipements performants, et des dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements** *(chauffage, eau chaude, éclairage, refroidissement ou procédés)*

3. **Optimiser l'exploitation des équipements** *(contrats d'exploitation avec objectif, suivi attentif de la gestion active,...)*

4. **Adapter les locaux à un usage économe en énergie et inciter les occupants à adopter un comportement responsable** *(adaptation de l'éclairage au poste de travail, extinction automatique ou manuelle des équipements,...)*

Et Florès dans tout ça ?

Chez Florès, on pense que ces forts enjeux de performance énergétique sont l'opportunité pour les maîtres d'ouvrage d'**allier travaux de restructuration fonctionnelle et travaux d'amélioration énergétique.** S'agissant de se mettre en conformité avec les objectifs du Décret Tertiaire aux différentes échéances, il est tout naturel que les maîtres d'ouvrages souhaitent s'assurer de l'atteinte de niveaux de performance donnés et identifier les coûts d'investissement associés. Ce, dès les études de programmation. Dès lors, un parallèle peut être fait entre programmation architecturale et **« programmation énergétique »**.

> *« (...) Pour être à la hauteur des enjeux, il ne suffira pas d'isoler les combles ou de changer quelques fenêtres : seule une réhabilitation globale d'un bâtiment permet d'atteindre une amélioration suffisante des performances. (...) L'enjeu est de donner une nouvelle vie à ces bâtiments. »*
>
> *Source citation : Leconte, C. Grisot, S. (2022). « Réparons la ville ! » Editions Apogée – p.28*

L'amélioration énergétique va rapidement devenir incontournable lors des opérations de réhabilitation ou de restructuration. C'est pourquoi Florès met dès à présent en œuvre tous les moyens nécessaires pour **approfondir son savoir** et **développer ses compétences** en matière de **performance énergétique**, à travers un vaste plan de développement méthodologique, couplé à un plan de formation des membres de l'équipe.

L'objectif, à terme, est de pouvoir **apporter une expertise technique et énergétique renforcée** en complément de la programmation des usages, en proposant aux maitres d'ouvrage de :

- Réaliser un diagnostic architectural, technique et patrimonial **enrichi d'un volet énergétique** (situation de référence).
- Déterminer précisément les **travaux nécessaires** à l'atteinte d'un niveau de performance donné, en lien avec les atouts et contraintes du projet.
- Etudier les **possibilités d'optimisation** et de **réduction des consommations énergétiques** en conditions réelles à travers des simulations énergétiques dynamiques précises (STD et SED), et affiner les actions nécessaires.
- Estimer les **coûts** associés à ces travaux.
- Rédiger des programmes adaptés aux Marchés Globaux de Performance pour permettre aux maîtres d'ouvrage de s'assurer de l'atteinte des objectifs, y compris à travers **l'exploitation et la maintenance** des bâtiments et équipements techniques.

En somme, le développement de la programmation énergétique n'est que la suite logique des missions de Florès : accompagner les maîtres d'ouvrages vers des investissements raisonnés et pertinents, prenant en compte toute la mesure des enjeux architecturaux, fonctionnels et environnementaux de leurs futurs projets.

J.P. & L.G.