



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique



1. L'origine et les principes du dispositif



© Arnaud Bouissou / Terra

PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



Lancé le 26 avril 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

AMBITIONS

Baisser la facture
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



Augmenter
LEUR POUVOIR D'ACHAT



Améliorer
LEUR CONFORT



Lutter contre
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



Le bâtiment un secteur clé dans la lutte du réchauffement climatique ...

Bâtiments résidentiels et tertiaires



part des bâtiments résidentiels et tertiaires dans la consommation énergétique en France



part des bâtiments résidentiels et tertiaires dans les émissions de gaz à effet de serre en France

Bâtiments tertiaires

973 millions m²

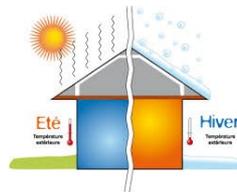
Surfaces de bâtiments tertiaires en France



de la consommation d'énergie des bâtiments provient du secteur tertiaire en France



Un objectif double ...



- ❑ Diminuer la **consommation énergétique** du parc tertiaire
- ❑ Améliorer le **confort** et le **fonctionnement** de ces bâtiments

... inscrit progressivement



*Le Grenelle
Environnement*

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi du 23 novembre 2018

↳ Décret du 23 juillet 2019

↳ Arrêté du 10 avril 2020

↳ Arrêté modif n°1 du 24 nov 2020 JO du 17 janv 21



Objectif général

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :



- par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à **2010**
- mesurée en **énergie finale**, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

OU

Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles

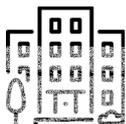


Approche **pragmatique** et **simplifiée** sur la base des consommations réelles

Les leviers d'actions disponibles sont :



- La performance **énergétique des bâtiments**
- L'installation **d'équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- Les modalités d'**exploitation** des équipements
- **L'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie
- Le comportement des **occupants**
- Etc.



Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :



- **Contraintes** techniques, architecturales ou patrimoniales



- **Changement d'activité**, évolution du volume d'activité



- **Disproportion économique**

2. Quels bâtiments sont concernés ?





Un assujettissement large...

- Bâtiments **existants** (au 24 novembre 2018)

- Seuil de **1000 m²** :



- Bâtiment d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire



- Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal 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 cumulée supérieure ou égale à 1 000 m²

- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé



... aux très rares exemptions

- Constructions **provisoires**
- Lieux de **cultes**
- Activités à usage opérationnel à des **fins de défense**, de sécurité civile et de sûreté intérieure

De nombreux types de bâtiment concernés :



© Arnaud Bouissou, Laurent Mignaux, Sylvain Guiguet, Manuel Bouquet / Terra

- Commerces
- Bureaux
- Établissements scolaires
- Gymnases, piscines, ...
- Salles de spectacle, musées, ...
- Cafés, hôtels, restaurants, ...
- Établissements de santé
- Logistique
- Gare, aéroports, ...
- Data center
- ...

Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les propriétaires que les preneurs à bail des bâtiments assujettis.

3. Connaître les assujettis





Parc privé et public collectivités : les services de l'État informent les assujettis

- **Patrimoine** de l'État : des outils de connaissance patrimoniale du parc sont utilisés



Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

Mars 2021



OPERAT

Observatoire de la Performance Energétique
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire



<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

- **Remontée annuelle** des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant)
 - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année
 - Suivi des consommations à partir de l'année 2020

»» Tout assujetti doit renseigner la plateforme avant le **30 septembre 2021**

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

- Définition de la **situation de référence**
 - (Délai d'option supplémentaire jusqu'au 30 septembre 2022)
 - Consommation de référence
 - Indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence
 - Le cas échéant, justifications des éléments qui permettent de moduler les objectifs
 - Constitution d'un dossier technique
 - Production d'une **attestation annuelle** des consommations avec situation par rapport aux objectifs
 - Ajustement climatique automatique via les DJU
 - Modulation éventuelle sur le volume d'activité
 - **Interopérabilité** possible avec les outils de suivi de consommation des assujettis
 - Facilité de transmission des données
- »» Un outil de mobilisation et de comparaison pour l'ensemble de la filière



Affichage des résultats annuels

- A destination des salariés et du public
- Notation « **Eco Energie Tertiaire** » mise en place

Intégration aux documents de vente et de location

- Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
- Développement de la **valeur immobilière verte**
- Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme :
 - Consommation de référence,
 - Consommation d'énergie finale des 3 dernières années,
 - Les objectifs (passés et) à atteindre,
 - Évaluation des émissions de gaz à effet de serre.



Dispositif de contrôle et de sanction

- **Name&Shame**, amendes administratives, plan d'actions à justifier

4. Communication



© Arnaud Bouissou / Terra

Les objectifs



Faire connaître l'obligation



Informer sur les moyens pour
Agir Déclarer et Attester



Communiquer sur **gain financier, confort, image, valorisation, préservation de la ressource, aides incitatives...**

et dans un 2ème temps les **sanctions** possibles

5. Ressources



© Arnaud Bouissou / Terra



Références réglementaires

LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 175)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>

Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038812251&categorieLien=id>

Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=20724D6D2F4AC5227CCB59E6201A9E6C.tplgfr42s_2?cidTexte=JORFTEXT000041842389&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041842119

Arrêté modificatif n°1 du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (bureaux- services publics, enseignement primaire et secondaire, logistique du froid)

Projet d'arrêté modificatif n°2 encours (pour tous les autres catégories d'activité et France métropolitaine)

Appui documentaire

Foire aux questions, mise à jour mensuellement :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

Un guide d'accompagnement en cours de rédaction :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

Des documents de communication :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

- 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
- 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »
- Site du CEREMA Décret tertiaire : lancer une dynamique éco responsable

<https://www.CEREMA.fr/fr/actualites/decret-tertiaire-lancer-dynamique-eco-responsable-batiments>



Contacts

Question concernant la plateforme OPERAT :

operat@ademe.fr

Question concernant le dispositif global « Eco Energie Tertiaire » :

Vous pouvez vous adresser à votre Direction départementale des territoires - et de la mer (DDT-M), présente dans chaque département, ou votre Direction – régionale – de l'environnement, de l'aménagement et du logement (D-R-EAL)

<https://lannuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=&where=>