



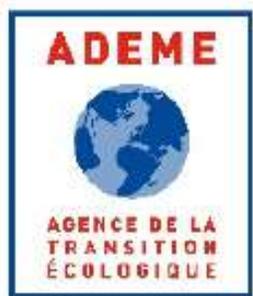
**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique



# 1. Pourquoi une obligation ?



© OMS-construction métallique

## Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

**40%** en 2030

**50%** en 2040

**60%** en 2050



Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

... inscrit progressivement.



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

↳ Second arrêté en cours de concertation

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?



© lexpress



## Un assujettissement large...

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

- Seuil de **1000 m<sup>2</sup>** :



- Bâtiment d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



- 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 m<sup>2</sup>

- 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



2. Quels bâtiments sont concernés  
b. Un assujettissement large

## Définition du secteur tertiaire par l'INSEE

Commerces

Bureaux

Etablissements scolaires

Gymnases, piscines, ...

Salles de spectacle, musées, ...

Cafés, hôtels, restaurants, ...

Etablissements de santé

Logistique

Gare, aéroports, ...

Data center

...



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

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

### 3. Les principes du dispositif



# Objectif :

- Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

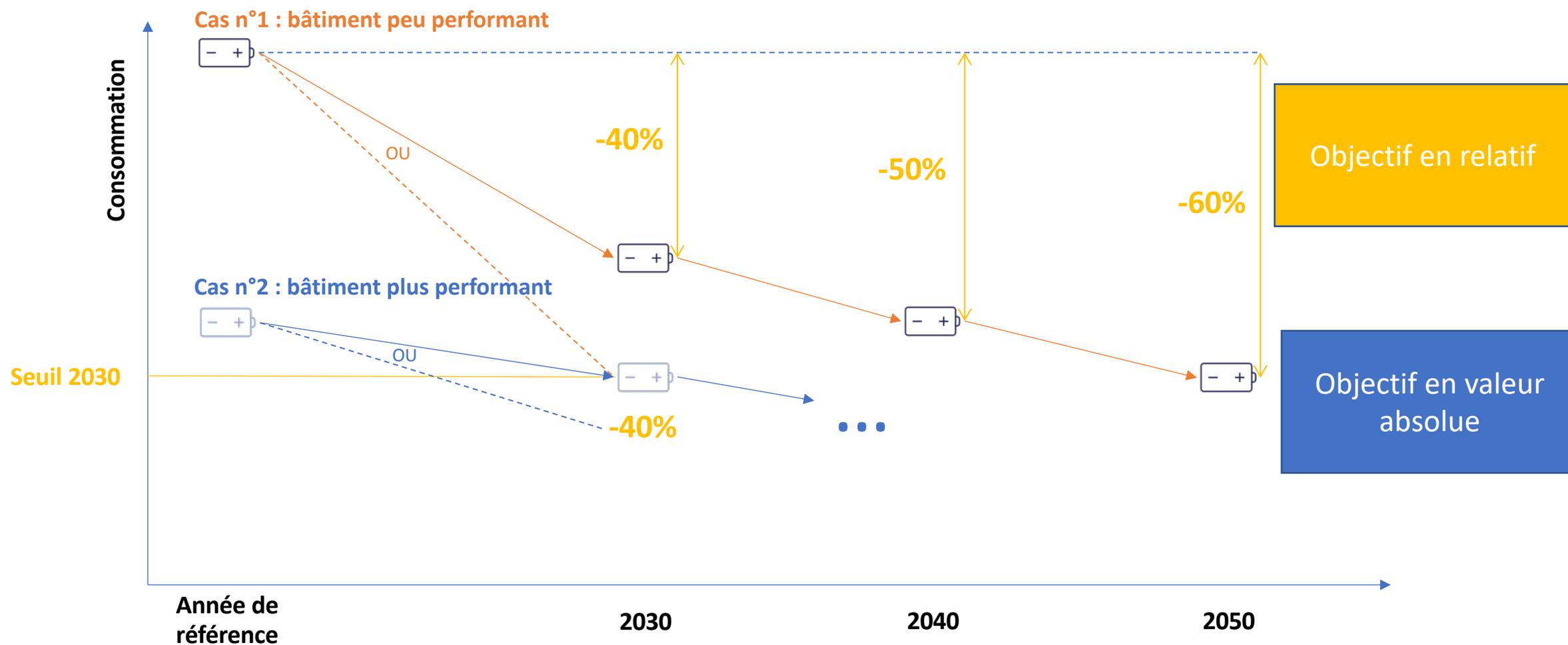
50% en 2040

60% en 2050

- - 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 (arrêté en cours de concertation).*
- Approche **pragmatique et simplifiée** sur la base des consommations réelles



# Illustration des deux possibilités :



# Valeurs absolues

- Arrêté modificatif 1 →  $C_{abs}$  (parution prochaine pour les activités bureaux et enseignement)
- Selon la nomenclature NAF : nomenclature d'activité française –identique au code APE d'activité principale exercée), délivré par l'Insee lors de l'immatriculation de l'entreprise.
- Découpage selon des sous catégories qui doivent donc aussi apparaître dans OPERAT
- Découpage de la consommation CVC+USE
- Modulation possible de l'intensité d'usage dans OPERAT, recalcul automatique
  
- Exemple Bureaux – Service Public à Rennes

# Valeurs absolues

Composante CVC en kWh/m <sup>2</sup> /an	Zones Géographiques												
	H1a	H1b	H1c	H2a	H2b	H2c	H2d	H3	Guyane	Guadeloupe	Martinique	Mayotte	Réunion
Altitude < 400 m Référence 100 m	57	66	62	57	50	56	63	40	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration
Altitude 400 à 800 m Référence 500 m	68	77	71	61	64	66	44	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration		En cours d'élaboration	
Altitude 800 à 1200 m Référence 900 m		90	81			75	68	54			En cours d'élaboration		En cours d'élaboration
Altitude 1200 m -1600m Référence 1400 m		125	115			109	99	84					En cours d'élaboration
Altitude > 1600m Référence 1700 m			133			117	107	92					
<b>Composante USE</b>	USE étalon = 50 kWh/m <sup>2</sup> /an												
<b>Type d'indicateur d'intensité d'usage</b>	Indicateur d'intensité d'usage à renseigner par l'assujetti Valeur de référence associée à la USE étalon								Indicateur d'intensité d'usage étalon				
Indicateurs d'intensité d'usage temporels	Amplitude horaire annuelle (h ouvrées/ an) <u>Nb h ouvrées</u>							3 120	Densité Temporelle étalon (h ouvrées/an) <u>DT<sub>étalon</sub></u>				3 120
Indicateurs d'intensité d'usage surfaciques	Surface Plancher / poste de travail ou Surface Utile Brute (m <sup>2</sup> /poste) <u>Surf_poste</u>			18	Taux d'occupation (%) <u>T<sub>occ</sub></u>			70	Surface / Poste étalon (m <sup>2</sup> /poste) <u>Surf<sub>étalon</sub></u> Taux d'occupation étalon (%) <u>T<sub>occétalon</sub></u>				18 70
Formule de modulation en fonction du volume d'activité	USE modulé (kWh/m <sup>2</sup> ) = USE étalon x [0,05 + 0,95 x (T <sub>occ</sub> / T <sub>occétalon</sub> ) x (Surf <sub>étalon</sub> / Surf_poste) x (Nb h ouvrées / DT <sub>étalon</sub> ) + 0,28 (Nb h ouvrées - DT <sub>étalon</sub> ) / DT <sub>étalon</sub> ]												

$$C_{abs} = CVC + USE = 50 + 50 \times (\text{mod}_{\text{taux occupation}} \times \text{mod}_{\text{surface}} \times \text{mod}_{\text{amplitude horaire}} + 0,28 \times \text{mod}'_{\text{amplitude horaire}})$$

$$= 100 \text{ kWh/m}^2/\text{an} \text{ sans modulation}$$

# 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

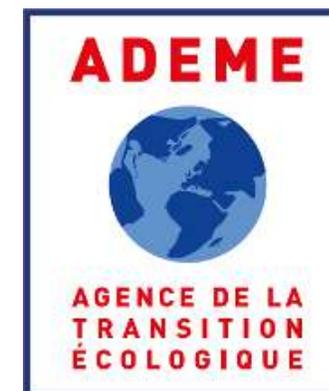
## Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



# OPERAT

Observatoire de la Performance Énergétique  
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**
  - 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. Principes à retenir



© flickr

# Les 3 A



## **AGIR pour réduire les consommations d'énergie**

**But : atteindre les objectifs de consommation**

- Mettre en place un plan d'actions avec échéancier et responsabilités par action
- Utiliser les 4 leviers d'actions (perf bâtiment et équipements, réglages et exploitation, actions des occupants)
- Quantifier les gains obtenus et évaluer les gains attendus
- Échéances par décennies 2030, 2040 et 2050

# Les 3 A



- **ADAPTER les objectifs**

**But : prendre en compte finement le contexte**

- respect réduction % OU respect valeur absolue
- possibilité de moduler les objectifs selon le contexte
  - Intensité de l'activité
  - Contrainte technique ou patrimoniale
  - Contrainte technico-économique
- possibilité de mutualiser sur un patrimoine

# Les 3 A



**OPERAT**

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



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



## Déclarer et ATTESTER :

**But : Informer les usagers, acquéreurs, locataires et grand public**

- déclarer le patrimoine assujetti : surfaces par bâtiment et type d'activité
- déclarer les consommations annuelles
- attestations annuelles
- affichage avec notation « éco-énergie Tertiaire »

Septembre 2021 c'est demain!!

# 5. Ressources



©



# 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=20724D6D2F4AC5227CCB59E6201A9E6C.tplgfr42s_2?cidTexte=JORFTEXT000041842389&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041842119)
- Un arrêté modificatif dit « arrêté valeur absolue » est en cours de concertation

# Appui documentaire

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

- 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 »



# Ressources Cerema

- Dossier en ligne

## Décret tertiaire : lancer une dynamique éco-responsable dans les bâtiments publics

27 AVRIL 2020

bâtiment durable économie d'énergie bâtiment tertiaire Gestion de patrimoine immobilier réglementation



Suite à la publication du "décret tertiaire" en application de la loi Elan, tous les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m<sup>2</sup> sont maintenant soumis à une double obligation d'action pour réduire leur consommation d'énergie et d'affichage des résultats obtenus. Le secteur tertiaire entre ainsi dans une nouvelle ère de l'éco-responsabilité en cohérence avec l'urgence climatique

### DANS LE DOSSIER



Bâtiments tertiaires : un objectif de 40% de réduction des consommations dans 10 ans et une obligation d'affichage  
LE 27 AVRIL 2020



Agir, Adapter et Attester : la stratégie des "3A" pour accompagner les gestionnaires de bâtiments tertiaires  
LE 04 MAI 2020



Bâtiments tertiaires : comment s'y prendre pour appliquer les obligations issues du décret tertiaire ?  
LE 05 MAI 2020



Economies d'énergie dans les bâtiments tertiaires : les ressources indispensables  
LE 17 MARS 2020



Webinaires Bâtiment et décret tertiaire : replay et ressources  
LE 02 JUIN 2020

# Ressources Cerema

- Dossier en ligne
- Éléments de pédagogie et de décryptage



Fiche (catalogue en ligne, téléchargement gratuit)

## Bâtiments tertiaires : un objectif de 40% de réduction des consommations dans 10 ans et une obligation d'affichage

27 AVRIL 2020

bâtiment durable économie d'énergie bâtiments tertiaires Gestion de patrimoine immobilier réglementation

CET ARTICLE FAIT PARTIE DU DOSSIER : **Bâtiments tertiaires : lever un défi majeur pour le secteur public**

Voir les 4 actualités liées à ce dossier



Il est nécessaire d'agir massivement sur le patrimoine existant du secteur tertiaire afin de faire face à l'urgence climatique. La loi Elan fixe des obligations en matière d'actions de réduction des consommations énergétiques, de déclaration annuelle des consommations effectives et d'affichage de ces consommations.

6 articles regroupés dans un dossier



Replay (2h avec chapitres) + diaporama du webinar du 11 juin



Vidéo « teaser » spécialement conçue pour les réseaux sociaux (1'30)

# Ressources Cerema

- Dossier en ligne
- Eléments de pédagogie et de décryptage
- Publications en lien
  - Bâtiments démonstrateurs à basse consommation d'énergie PREBAT - 2012-2017
    - Plaquette de synthèse
    - Rapport : Enseignements opérationnels tirés de 141 constructions et rénovation du programme PREBAT
    - Livrets thématiques "Agir" (à paraître)
  - Diminuer la consommation énergétique des bâtiments
  - Prise en compte des usages dans la gestion patrimoniale des bâtiments
  - Réduire l'impact environnemental des bâtiments : Agir avec les occupants

