

LE DÉCRET ECO-ENERGIE TERTIAIRE, UNE OPPORTUNITÉ DE BILAN GLOBAL POUR VOS ÉTABLISSEMENTS



Le décret tertiaire : contexte, enjeux

PLAN DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DES
BÂTIMENTS



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

Objectifs :

- *Lutter contre le changement climatique*
- *Améliorer le confort*
- *Améliorer le fonctionnement des bâtiments*
- *Baisser la facture d'énergie*

**Décret d'application du 23 juillet 2019,
en vigueur depuis le 01 octobre 2019**

Le secteur du bâtiment en France, c'est :

- 46% des consommations d'énergie
- 1/4 des émissions de gaz à effet de serre

Les bâtiments tertiaires :

1/4 du parc, 1/3 des consommations



Le décret tertiaire : qui est concerné ?

Tertiaire = ni le secteur primaire (exploitation des ressources), ni le secondaire (transformation...)

Un assujettissement large :

- Quelques rares exceptions (constructions provisoires, lieux de cultes, activités à usage opérationnel à des fins de défense, sécurité civile et sûreté intérieure)
- Concerne autant les propriétaires que les preneurs à bail
- Etablissement $\geq 1\ 000\ m^2$:



- Bâtiment d'une surface $\geq 1\ 000\ m^2$ 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 $\geq 1\ 000\ m^2$



- 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 $\geq 1\ 000\ m^2$

Commerces

Bureaux

Etablissements scolaires

Etablissements de santé

Gymnases, piscines, ...

Salles de spectacle, musées, ...

Cafés, hôtels, restaurants, ...

Logistique, gares, aéroports

Data center

...

Le décret tertiaire : une performance à atteindre

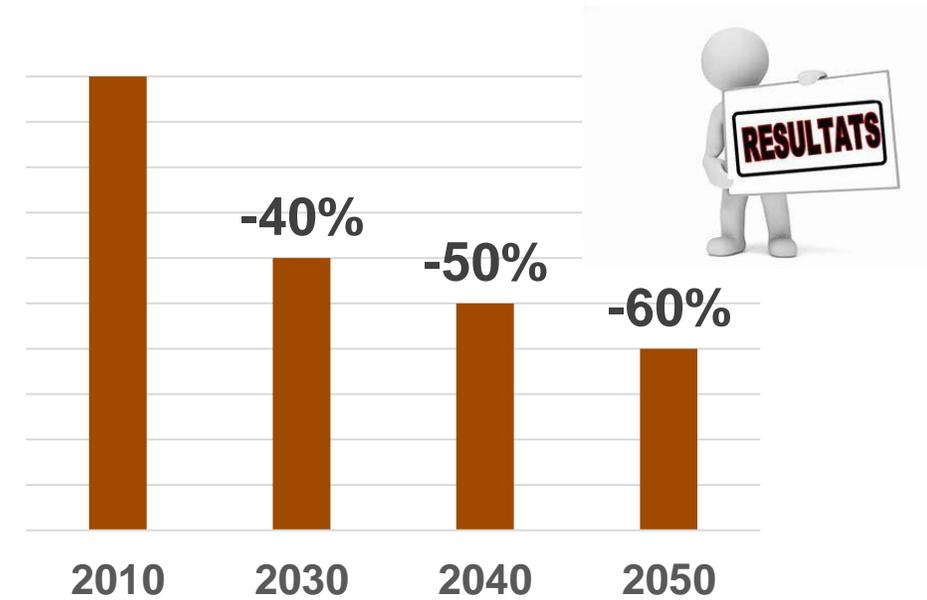
Réduire progressivement ses consommations énergétiques

- Par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010

OU

Atteindre par décennie une consommation d'énergie seuil

- Valeurs absolues définies par catégorie de bâtiment, fixées par arrêtés (24/11/2020, d'autres à venir...d'ici septembre 2022)
- *Approche pragmatique basée sur la base des consommations réelles en énergie finale, tous usages (factures, comptage)*

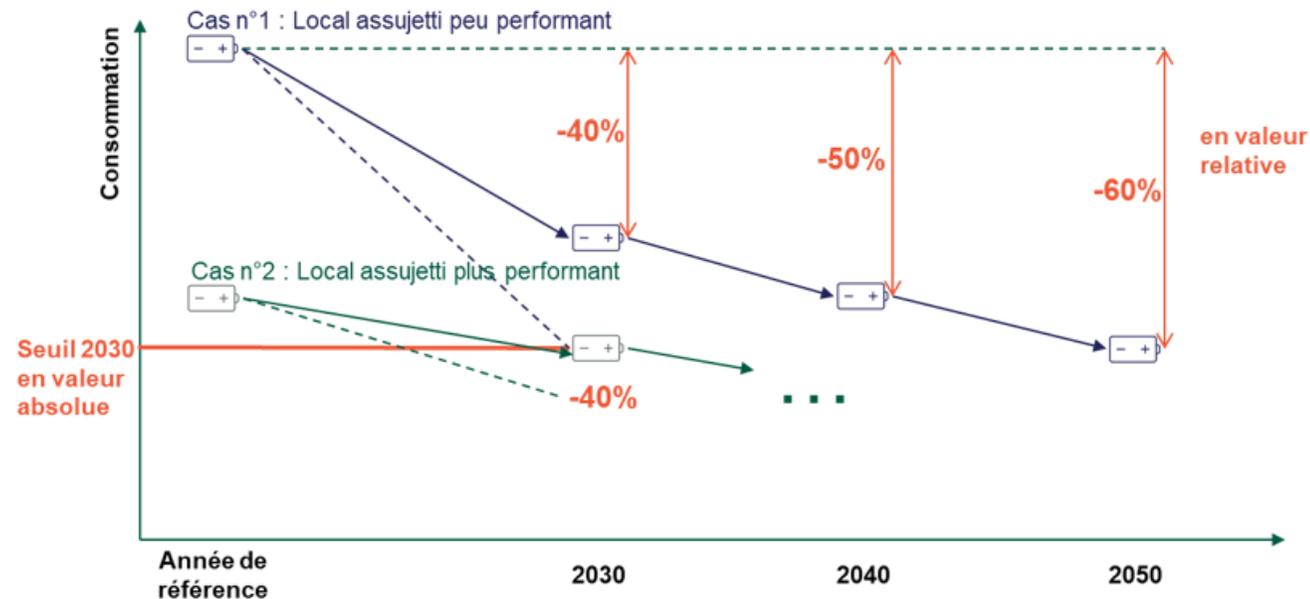


Le décret tertiaire : plusieurs chemins

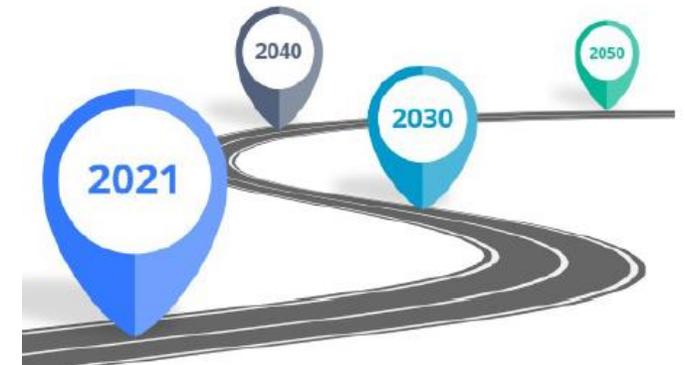
Tous les leviers sont possibles :

- La gestion active : exploitation, régulation, programmation
- L'adaptation des locaux à un usage plus économe
- Des équipements plus performants, l'amélioration du bâti
- Et bien sûr le comportement des occupants

Locaux assujettis de la même catégorie d'activité



Dialogue nécessaire
propriétaire – locataires



Le décret tertiaire : du cas par cas

Impossible de tout paramétrer à l'instant 't', d'imaginer tous les cas de figure.

Le décret, et l'arrêté 'méthode' du 10/04/2020, prévoient donc la 'modulation possible' des objectifs à atteindre lors de la saisie en ligne des données :

1. Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales

➡ **Dossier technique à produire**

2. Changement d'activité, évolution du volume d'activité

Automatique : Renseignement des indicateurs d'intensité d'usage sur OPERAT

Plateforme de
saisie en ligne

3. Disproportion économique

➡ **Dossier technique à produire**

Déclaration 5 ans maximum après la 1^{ère} échéance de remontée de consommations de chaque décennie
30/09/2027 (30/09/2037 – 30/09/2047)

Comment procéder concrètement ?



Se familiariser avec les règles : FAQ sur <https://operat.ademe.fr>

Parcourir les documents d'accompagnement, visualiser des webinaires ciblés



Documents d'accompagnement

- ↓ Présentation du dispositif Éco énergie tertiaire
 - ↓ Dispositif Éco énergie tertiaire : passez à l'action en 10 étapes
 - ↓ Présentation de la plateforme OPERAT
 - Retours d'expériences - RT Bâtiment
 - Retours d'expériences - ADEME
 - Texte du décret
- Guide d'accompagnement (à venir)
- FAQ - Dispositif Éco énergie tertiaire
 - FAQ - RT Bâtiment
 - ↓ Texte de l'arrêté du 24/11/2020
 - ↓ Texte de l'arrêté du 10/04/2020

Identifier :

- Le patrimoine assujetti (notion d'unité foncière tertiaire, de surfaces utiles brutes)
- Quelles données sont à renseigner (usages, intensité d'usage, consommations par type d'énergie, surfaces par usage et bâtiment....)
- Qui va saisir les données, qui sera responsable (accréditation et gestion des accès à la plateforme OPERAT, sécurité des données, confidentialité....: paramétrages à faire)

Avoir en tête les échéances à respecter



Echéances	Actions à réaliser
Avant le 30/09/2022	<ul style="list-style-type: none"> • Déclaration des consommations 2020 et 2021 • Déclaration de la consommation de référence (entre 2010 et 2020) + Indicateurs d'intensité d'usage + surface
Avant le 30/09/2023, 2024, 2025 ...	Chaque année, déclaration des consommations de l'année N-1 et édition de l'attestation annuelle (positionnement en regard de l'objectif 2030)
Avant le 30/09/2027	<p>5 ans après la 1^{ère} déclaration, date limite pour un éventuel dépôt du dossier technique de justification de modulations de l'objectif.</p> <p>Concerne 2 des 3 cas de modulation définis par la réglementation :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Coûts manifestement disproportionnés des actions (TRB > limite par type d'action) 2. Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales <i>3. Changement d'activité ou du volume de cette activité : pas de dossier technique, modulation automatique par la plateforme Operat</i>
30/09/2031	Déclaration de la consommation 2030. Vérification du positionnement par rapport à l'objectif 2030

Et ainsi de suite à chaque décennie...

Se questionner à l'échelle du patrimoine

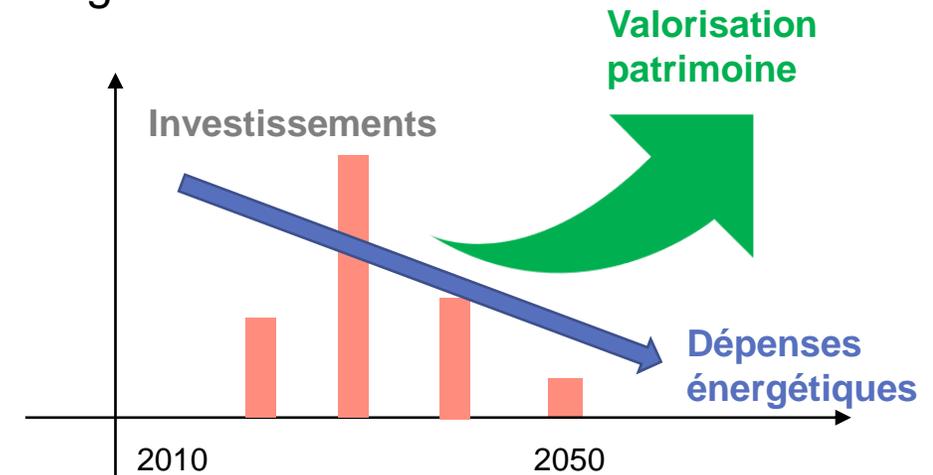


Réaliser un schéma directeur immobilier et énergétique de l'ensemble du patrimoine bâti pour définir une stratégie d'actions en cohérence avec votre stratégie globale.

A réévaluer régulièrement, remettre à jour.

4 étapes :

- L'état des lieux du patrimoine, pas que énergétique
- Le diagnostic multi thématiques, propre à chaque 'service' fourni (usage / fonctionnalité / confort /coût)
- Les scénarios, dont l'étude des potentiels d'économies d'énergie
- Le choix d'un scénario et l'établissement d'un plan d'actions, dont son volet énergétique



Une réelle opportunité de bilan global



Evolutions climatiques

L'Occitanie, une diversité de climats, et donc d'impacts de l'évolution climatique



L'inconfort d'été ?
... plutôt 6 mois que 3 !

Evolutions sociétales ... durables ?

Repenser l'activité : télétravail, numérique

- Revenir à la notion de services,
- Evolutivité des bâtiments, flexibilité des locaux = mieux utiliser les bâtiments tout au long de l'année et des journées

L'état des lieux du patrimoine, le diagnostic de chaque bâtiment, les scénarios et le plan d'action ne doivent pas être que énergétiques :

- Réfléchir à de la diversité d'usage des locaux d'enseignements, à l'accès à d'autres utilisateurs.
- Allonger la durée d'utilisation,

Tout cela impactera sur la stratégie à mettre en place



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Avançons ensemble dans la
transition énergétique**

Merci de votre attention