

# *Atelier Intracting*

## Institut Paris Région

21 juin 2022



# ACTUALITÉS DÉCRET TERTIAIRE

LE CONTEXTE – LES ASSUJETTIS – LES OBJECTIFS & MISE EN OEUVRE –  
LES LEVIERS D’ACTION

21 juin /2022





# LE CONTEXTE

# Un constat...

« **L'influence de l'homme sur le système climatique** est clairement **établie** et, aujourd'hui, les émissions anthropiques de gaz à effet de serre sont les plus élevées jamais observées. Les changements climatiques récents ont eu de **larges répercussions sur les systèmes humains et naturels.** »

« Si elles se poursuivent, les émissions de gaz à effet de serre provoqueront un **réchauffement supplémentaire** et une modification durable de toutes les composantes du système climatique, ce qui augmentera la probabilité de **conséquences graves, généralisées et irréversibles** pour les populations et les écosystèmes »



# ...nécessitant des actions fortes à l'international...

- Les accords de Paris : approuvés le 12 décembre 2015 par 192 nations



- Le paquet énergie climat 2020 & 2030
- Directive 2012/27/UE sur l'efficacité énergétique

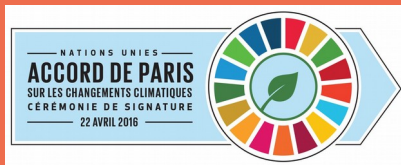
# ...donc une stratégie nationale 1/3

Les accords internationaux :

1997



2016



Le renforcement des exigences environnementales se traduit au travers d'évolutions législatives importantes et progressives depuis 10 ans :

2010



2015

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
**CROISSANCE VERTE**

2018



2021



...donc une stratégie nationale 2/3

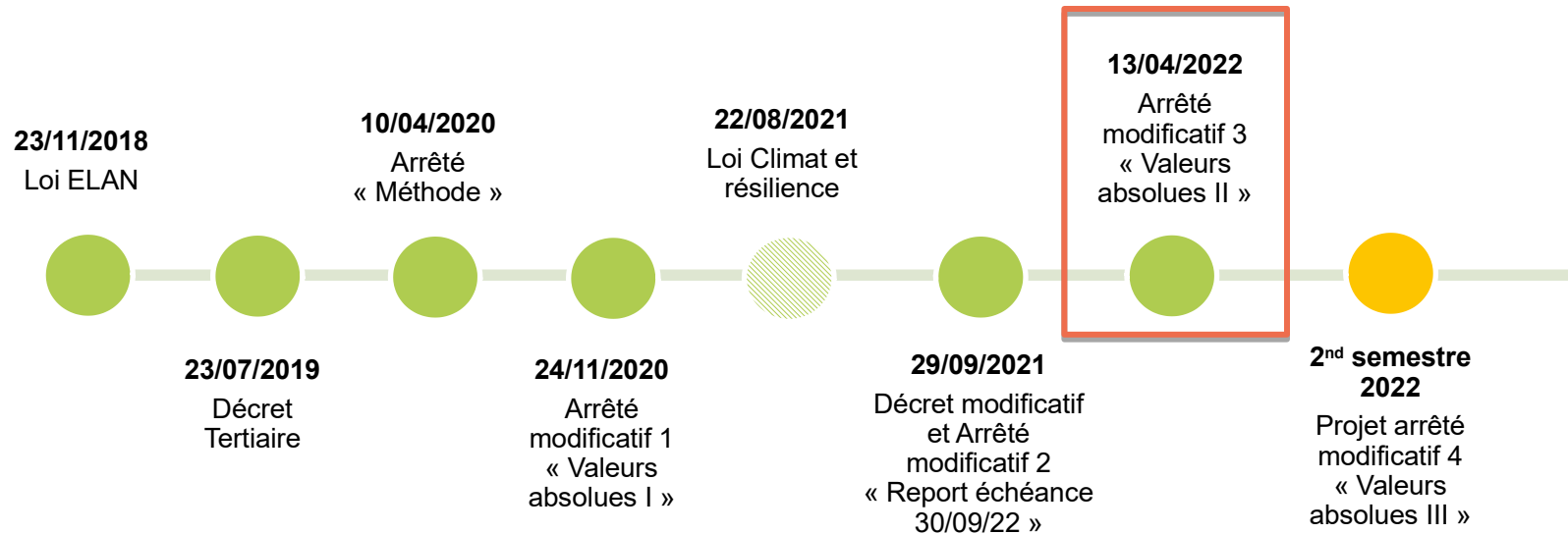


## Article 175 de la loi ELAN : introduction du dispositif « Eco Energie Tertiaire »

« Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010 »

# ...donc une stratégie nationale : le DEET 3/3

Au 01/06/2022



→ Une concertation large avec plus de 24 groupes de travail !





# LES ASSUJETTIS



# Les assujettis : le secteur tertiaire



**Le secteur PRIMAIRE**  
regroupe les activités  
d'exploitation des ressources  
naturelles



**Le secteur SECONDAIRE**  
rassemble l'ensemble des activités  
consistant en une transformation  
des matières premières issues du  
secteur primaire



**Le secteur TERTIAIRE**  
est la soustraction du  
logement et des secteurs  
primaires et secondaires



# Les assujettis : les 3 cas de figure

## Un assujettissement large :

- Catégorie d'activité tertiaire publique comme privée
- Bâtiments existants quelle que soit leur date de construction
- DOM aussi concernés
- Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les propriétaires que les preneurs à bail des bâtiments assujettis
- Seuil de 1 000 m<sup>2</sup> (surface de plancher\*)
- Rares exceptions (lieux de culte, construction provisoires, ...)



**Bâtiment à usage exclusivement tertiaire (surface  $\geq 1\ 000\ m^2$ )**

*Cas 1a mono-occupation  
Cas 1b multi-occupation*



**Partie d'un bâtiment à usage mixte (dont cumul surface tertiaire  $\geq 1\ 000\ m^2$ )**

*Cas 2*



**Ensemble de bâtiments sur une même unité foncière ou même site (avec surface tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ m^2$ )**

*Cas 3*



# OBJECTIFS ET MISE EN ŒUVRE



# Objectifs & mise en œuvre : deux étapes séparées

(d'après OPERAT, ressources Atelier n°2)

## Etape 1

**Suis-je assujetti ?**

A l'échelle de mon bâtiment ?  
A l'échelle de mon Unité Foncière ?  
A l'échelle de mon Site ?

## Etape 2

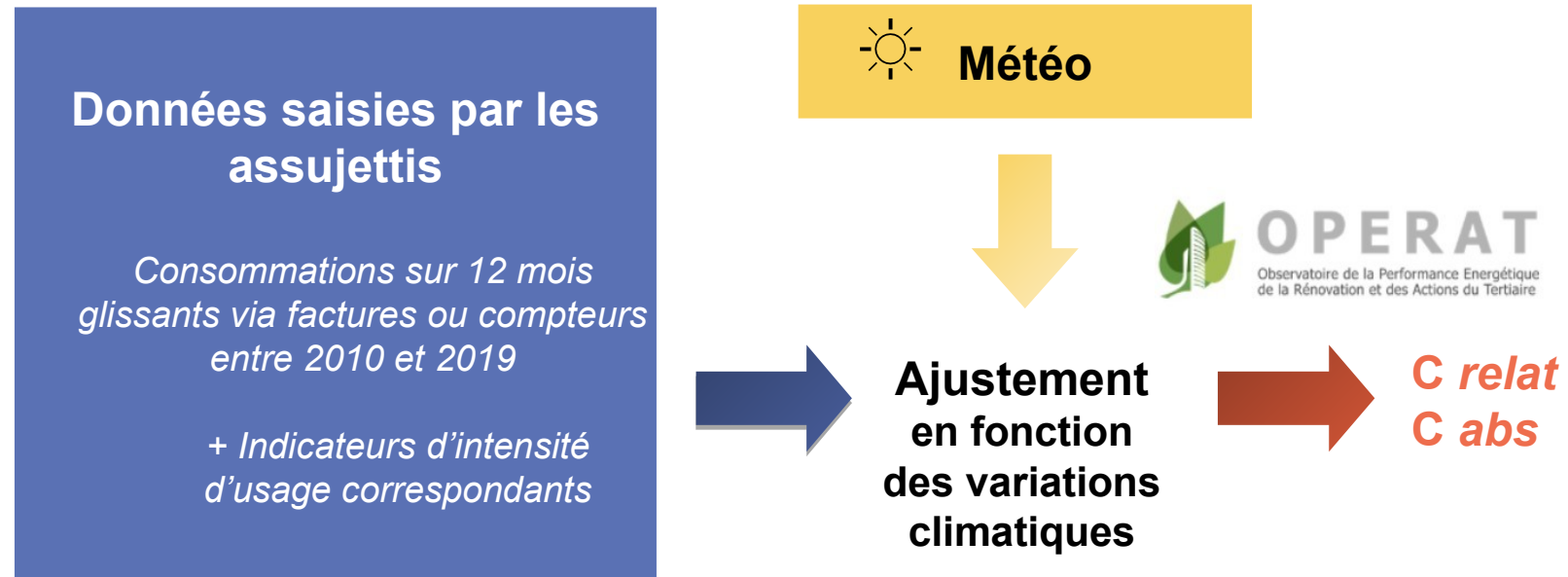
**Quelle est mon entité  
fonctionnelle ?**

Echelon pour lequel je devrai déclarer  
mes données dans OPERAT et pour  
lequel des objectifs sont fixés

**1 Entité Fonctionnelle = 1  
établissement (propriétaire  
occupant) ou 1 « binôme »  
propriétaire / preneur à bail (le cas  
échéant)**

# Objectifs & mise en œuvre : la situation de référence

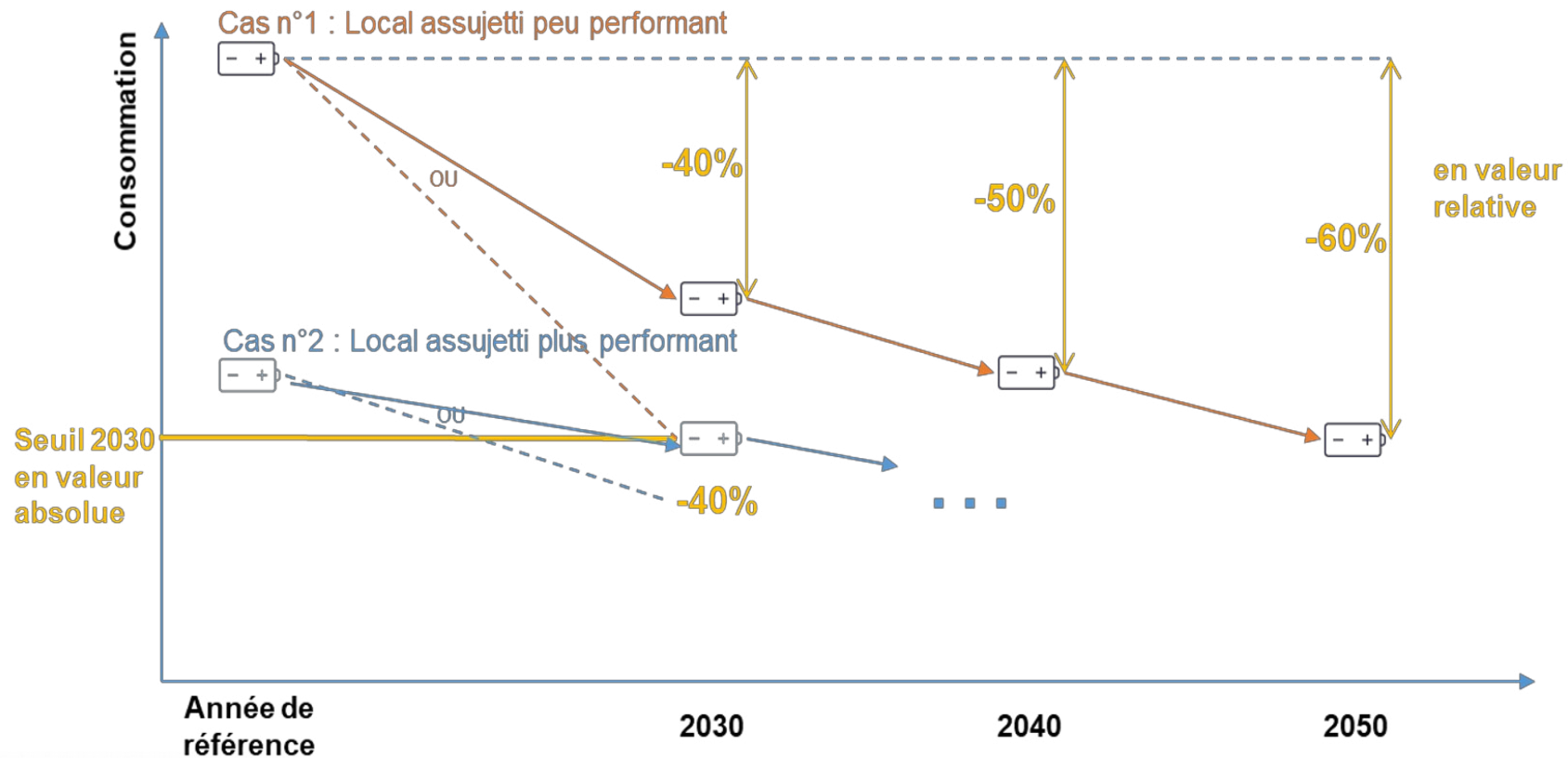
## Création de la situation de référence





# Objectifs & mise en œuvre: valeur absolue vs relative

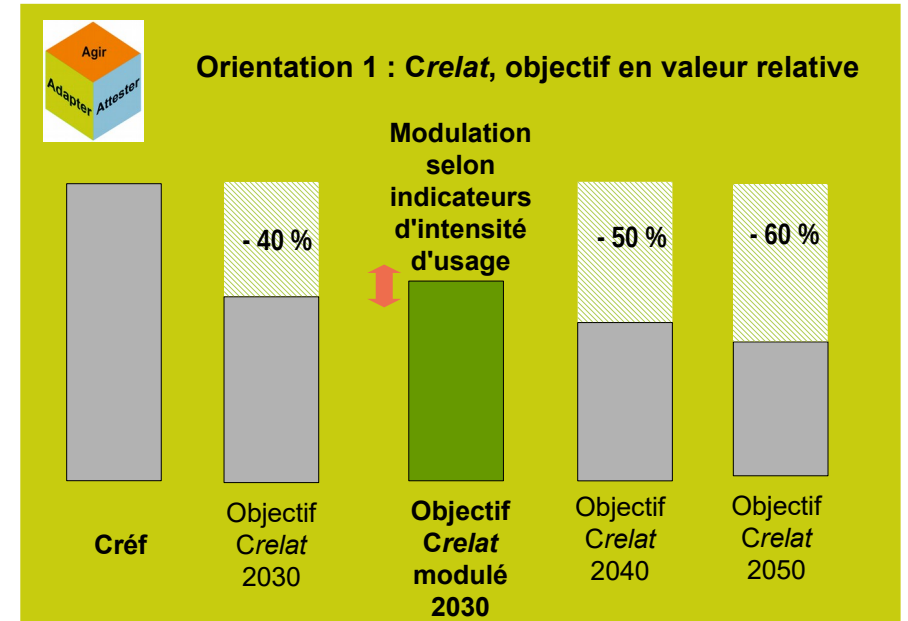
## Illustration pour 2 entités ayant un niveau de performance différent



# Objectifs & mise en œuvre : en valeur relative

## Crelat : objectif en valeur relative

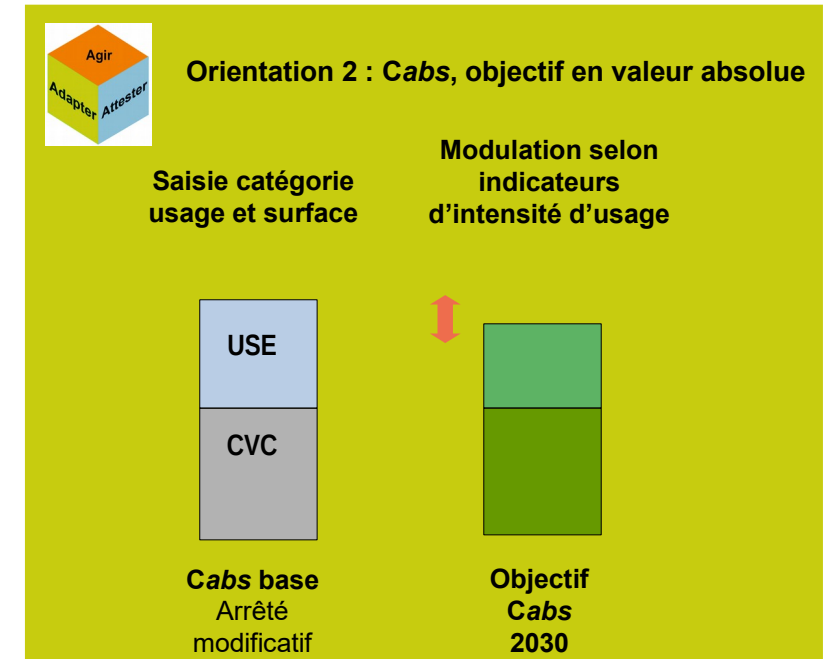
- **Consommation de référence** mesurée en énergie finale pour une année pleine d'exploitation, tous usages confondus : **Créf**
- Consommation de référence du primo-assujetti : **une année comprise entre 2010 et 2019** ou à défaut la 1<sup>e</sup> année de pleine exploitation
- Possibilité de modulation selon évolution de l'occupation ou de l'intensité d'usage



# Objectifs & mise en œuvre : en valeur absolue

## Cabs : objectif en valeur absolue

- Le niveau de consommation *Cabs* est défini par décennie en fonction :
  - de la consommation des **bâtiments nouveaux** de la même catégorie,
  - des **meilleures techniques disponibles** (MTD),
  - et des **usages raisonnés**.
- Basé sur des indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque **sous-catégorie d'activité**
- Arrêté pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050

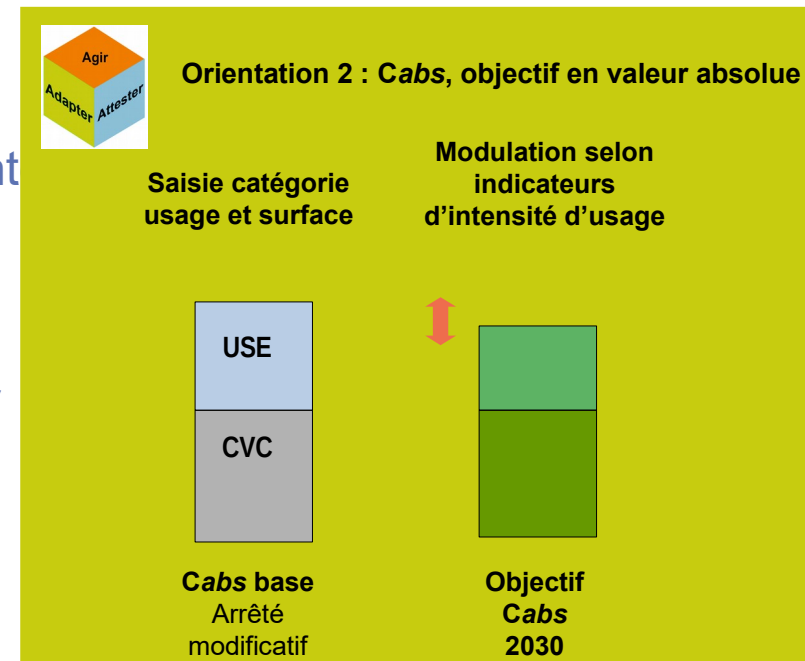




# Objectifs & mise en œuvre: en valeur absolue

## Cabs : objectif en valeur absolue

- **Cabs = CVC + USE**
- CVC = f(catégorie activité, climat) composant pour l'ambiance thermique et la ventilation
- USE = f(catégorie activité) composante pour les usages spécifiques propres à l'activité  
→ **modulable selon intensité d'usage**



# Objectifs & mise en œuvre : les responsabilités

## Qualités des assujettis :

- **Exploitants** des entités fonctionnelles
  - Propriétaires occupants
  - Locataires (preneurs à bail)
  - Délégués (en cas de délégation de service public)
  - Occupants (pour les opérateurs de l'État, en cas de mise à disposition d'un local)
- **Propriétaires bailleurs**
  - En nom propre
  - En indivision
  - En sociétés (SARL, SAS, SA, SCI, SCP...)
- **Syndicats de copropriétés**
- **Associations de copropriétés**



# Objectifs & mise en œuvre: les responsabilités

## Responsabilités partagées :

- Les propriétaires des bâtiments ou des parties de bâtiments et, le cas échéant, les preneurs à bail sont soumis à l'obligation de réduction des consommations pour les actions qui relèvent de **leurs responsabilités respectives en raison des dispositions contractuelles** régissant leurs relations.
- Ils **définissent ensemble les actions** destinées à respecter cette obligation et mettent en œuvre les moyens correspondants chacun en ce qui les concerne, en fonction des mêmes dispositions contractuelles.
- **Chaque partie assure la transmission** des consommations d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour assurer le suivi du respect de son obligation.

Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergies concernent autant les propriétaires (quelle que soit leur forme juridique) que les preneurs à bail des bâtiments ou parties de bâtiment assujettis.

Art. R. 174-22

# Objectifs & mise en œuvre: les responsabilités

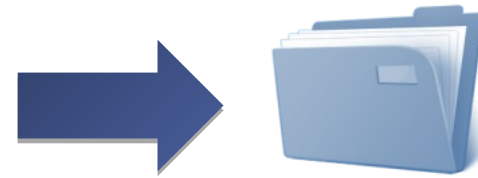
## Responsabilités partagées :

- **Exploitants** des entités fonctionnelles
  - Consommations d'énergie liées aux équipements dont il a la gestion et pleinement la maîtrise (consommations individuelles du local tertiaire)
  - Bonne exploitation des systèmes techniques mis à disposition par le propriétaire
- **Propriétaires bailleurs**
  - Performance énergétique des locaux loués à une tierce personne
  - Performance des systèmes techniques dont ils sont pleinement propriétaires
- **Syndicats et associations de copropriétés**
  - Maintien de la performance énergétique du bâtiment
    - proposition de travaux à engager
  - Bonne exploitation des systèmes techniques dont ils assurent la gestion
    - proposition de remplacement d'équipements défectueux ou vétustes

# Objectifs & mise en œuvre : les modulations

## On distingue 3 types de modulation :

- La modulation selon le volume d'activité
- La modulation pour des raisons techniques, architecturales ou patrimoniales
- La modulation pour disproportion économique  
(déclarée 5 ans au maximum après la 1<sup>ère</sup> échéance de remontée des données de consommations de chaque décennie)



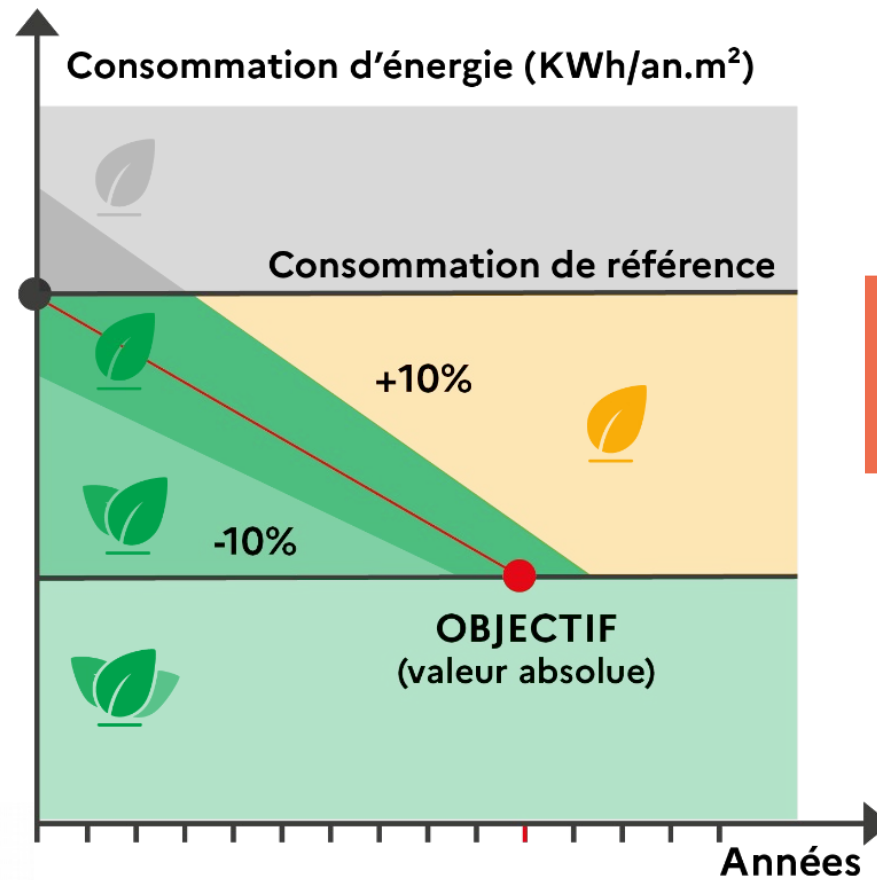
Soumis à la remise d'un **dossier technique de justification** sur la plateforme OPERAT qui le tient à la disposition des agents chargés des contrôles

Dossier pris en compte si « le programme d'actions démontre que **l'ensemble des leviers d'action a été ou sera mobilisé** ».



# Objectifs & mise en œuvre : rendre compte

## Zoom sur la notation « Eco Energie Tertiaire »



Notation effectuée à l'échelle de l'Entité Fonctionnelle, agrégation possible à l'échelle du bâtiment ou d'un parc (notation indicative)



# LES LEVIERS D' ACTIONS

# Les leviers d'action

**Soutien au territoire via la FNCCR et le programme ACTEE** : aides fondées sur des appels à manifestation d'intérêts, en lien avec les CEE

**Soutien aux territoires et aux entreprises avec l'ADEME** : aides à l'investissement et assistance dans le choix et l'orientation des projets (les fonds de chaleur)

**Le prêt vert « économie d'énergie » de l'ADEME avec le financement de BPIFrance**



# Les leviers d'action

## Soutien et accompagnement des entreprises BPIfrance

### Les prêts économies d'énergies (PEE) de la BPIfrance

Crédit garanti et bonifié par les CEE

Ouverts aux PME de plus de 3 ans

<https://www.bpifrance.fr/catalogue-offres/transition-ecologique-et-energetique/prest-economies-denergie-pee>

**Cibles** : TPE, PME créées depuis plus de 3 ans

**Investissements concernés** : Éclairages, froids, chauffage...

**Montant** : de 10 à 500.000 €

# Les leviers d'action

**Soutien au territoire avec la banque des territoires** : pour le financement et le montage juridique des projets ainsi que pour les stratégies de réduction des consommations d'énergie

- **L'ingénierie territoriale de la rénovation énergétique des bâtiments publics**
  - **Cibles** : Collectivités territoriales, communes, intercommunalités, établissements public d'enseignement
  - Aides au montage juridique et financier
  - Cofinancement soumis à plafonnements
  - Donne accès à pléthore d'informations concernant les stratégies de sobriété énergétiques des bâtiments
  - <https://www.banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale-de-la-renovation-energetique-des-batiments-publics>

# Les leviers d'action

**Soutien au territoire avec la banque des territoires** : pour le financement et le montage juridique des projets ainsi que pour les stratégies de réduction des consommations d'énergie

- **Le prêt GPI Ambre** pour réduire l'empreinte écologique des bâtiments publics via le lancement d'études ou d'opérations de rénovation énergétique
  - <https://www.banquedesterritoires.fr/prest-gpi-ambre>
- **L'édu-prêt** pour les bâtiments scolaires de la crèche à l'Université
  - <https://www.banquedesterritoires.fr/edu-prest>
- **L'intracring** pour le réemploi des économies générées, réalisées suite à des travaux de performance énergétique soit pour des remboursements des avances de la BdT, soit pour le financement de nouveaux projets

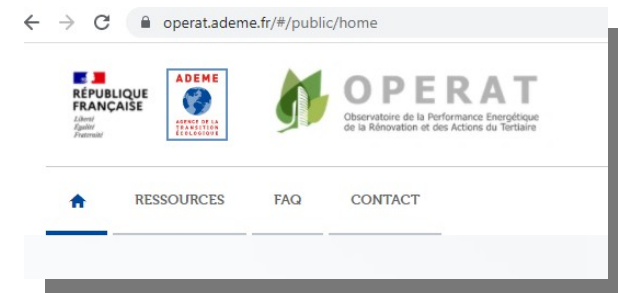


# Les leviers d'action

## Des webinaires et des outils au service des acteurs de la rénovation énergétique des bâtiments

**Le Kit de communication** : 4 pages « construisons ensemble la transition énergétique, RV « passez à l'action en 10 étapes, vidéo de présentation, prêt-à-publier, fiche de décryptage

- Les supports des ateliers « école du tertiaire » (en partenariat avec l'IFPEB)
- Une foire aux questions (et une assistance « hotline » OPERAT) régulièrement mise à jour
- Des webinaires de présentation et d'avancement



# Les leviers d'action

## Des webinaires et des outils au service des acteurs de la rénovation énergétique des bâtiments

- Un guide utilisateur de la plateforme OPERAT
- À venir : un guide d'accompagnement
- À venir : une série de 12 vidéos de présentation de la démarche de mise en œuvre du décret tertiaire (de 20 à 30 mn chacune)

# Les leviers d'action

Des webinaires et des outils au service des acteurs de la rénovation énergétique des bâtiments

Un dossier sur le site du Cerema :

- Des articles d'actualité concernant le dispositif
- Une série de 3 webinaires accessibles en replay pour comprendre, s'inspirer des retours d'expérience pratiques, élaborer et mettre en œuvre Éco Énergie Tertiaire
- Une fiche « Décryptage » : Obligations d'actions pour réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires. Une démarche globale d'éco-responsabilité. Méthodologie Agir, Adapter et Attester : la stratégie des "3A" pour accompagner les gestionnaires de bâtiments tertiaires

Accès :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/dispositif-eco-energie-tertiaire-lancer-dynamique-eco>







# OPERAT

# OPERAT & son incontournable FAQ

**OPERAT : Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire**



**ADEME** : opérateur  
de la plateforme

## Une base de données dans quel but

- Répondre aux exigences réglementaires de collecte des données : bâtiments, consommations, données techniques...

- Vérifier l'atteinte des objectifs réglementaires

- Diffuser et valoriser les données collectées dans le respect des règles de confidentialité



# OPERAT : le planning des déclarations

**Le propriétaire et le preneur à bail déclarent sur la plateforme, chaque année à partir de 2022, au plus tard le 30 septembre**

- **Pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments :**
  - La ou les activités tertiaires qui y sont exercées
  - les surfaces soumises à obligation
  - Les consommations annuelles d'énergie par type d'énergie (données de l'année précédente)
  - Le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage
  - Les consommations liées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables
- *Remarque : possibilité de déléguer la transmission des consommations d'énergie à un prestataire ou, aux gestionnaires de réseau de distribution d'énergie*

# OPERAT : 2022 une année d'apprentissage

## Fonctionnalités ouvertes en janvier 2022

- La déclaration d'entité fonctionnelle peut être effectuée par tous
- Les déclarations de consommations 2021 et 2020 peuvent être effectuées pour les catégories et sous catégories définies dans l'arrêté du 24/11/2020

## Mode opératoire préconisé en 2022

- Étape 1 - Début 2022 : Premier contact avec la plateforme OPERAT pour prendre connaissance des informations demandées
- Étape 2- 1<sup>er</sup> trimestre 2022 : Comprendre les données (avec les ressources disponibles), initier le dialogue avec les différentes parties prenantes, collecter les informations demandées
- Étape 3 - Jusqu'au 30 Septembre 2022 : Effectuer les déclarations progressivement





Je vous remercie pour votre attention

[emmanuel.le-duc@cerema.fr](mailto:emmanuel.le-duc@cerema.fr)