



GUIDE PRATIQUE

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF ECO-ENERGIE TERTIAIRE

RENFORÇONS NOS ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE POUR ÉPARGNER PLUS

15120



BUREAU D'ÉTUDES

Thermiques, Acoustiques et Environnementales



www.bet-atps.fr

Au Programme



BUREAU D'ÉTUDES
Thermiques, Acoustiques et Environnementales



www.bet-atps.fr

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION

Définitions des concepts clés

Enjeux énergétiques et environnementaux

Contexte réglementaire du décret tertiaire

Comprendre les objectifs du décret tertiaire

II. ÊTES-VOUS ASSUJETTIS ?

Quels bâtiments sont soumis au décret ?

Quels sont les bâtiments exemptés ?

III. MISE EN PLACE D'UN PLAN D'ACTION

Leviers d'actions pour atteindre les objectifs

Modulation des objectifs

IV. PRÉSENTATION DE LA PLATEFORME DE RECUEIL ET DE SUIVI DE L'ADEME :

Calendrier de déploiement de la plateforme

Fonctionnement de la plateforme

Les risques et sanctions encourues

V. RÉPONDRE AU DÉCRET TERTIAIRE

La démarche des 3A

Notre accompagnement

Les jalons d'application du décret tertiaire

VI. BASES RÉGLEMENTAIRES



DÉFINITIONS DES CONCEPTS CLÉS

BÂTIMENT MIXTE

Selon le code de la construction et de l'habitation (CCH), il s'agit de "tout bâtiment accueillant simultanément des locaux ayant des usages différents."

DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE (EET)

Selon l'ADEME, il s'agit d'une "obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique."

ÉNERGIE FINALE

Selon l'arrêté modificatif du 10/04/2020, c'est "l'énergie délivrée au consommateur final. Les consommations d'énergie finale prises en considération sont celles des postes de consommations énergétiques relatifs d'une part à l'ambiance thermique générale et à la ventilation des locaux, en tenant compte des modalités d'occupation, et d'autre part aux autres usages immobiliers ainsi qu'aux usages spécifiques et de procédés".

DÉCRET TERTIAIRE

" Il s'agit d'un ensemble de textes réglementaires porté au sein du dispositif éco-tertiaire et imposant une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique. " Source : PERRIN Guillaume, Rénover durablement les bâtiments tertiaires : préparation travaux et suivi. Dunod, 2021.

CATÉGORIE D'ACTIVITÉ

Selon l'arrêté modificatif du 10/04/2020, il s'agit d'un secteur d'activité (économique) qui présente une même activité principale, marchande ou non marchande, exercée par l'autorité publique ou sous son contrôle, des entreprises, sociétés ou associations. L'activité d'un secteur n'est pas toujours homogène et peut faire l'objet de subdivision en sous-catégories d'activités.

ÉQUIPEMENT

Selon le CCH, il s'agit de "toute installation, matériel ou dispositif auxiliaire au bâtiment, adapté et nécessaire à son usage normal "

INDICATEUR D'INTENSITÉ D'USAGE

Selon l'arrêté modificatif du 10/04/2020, il s'agit de tous les paramètres de référence qui caractérisent de façon pertinente la situation d'une activité et leurs impacts en matière de consommations d'énergie.

SURFACE PLANCHER

Selon le code de l'urbanisme, il s'agit de la somme des surfaces de chaque niveau construit, clos et couvert, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètre.

UNITÉ FONCIÈRE

Il s'agit d'« un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision », définie par le Conseil d'Etat (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat)

ENTITÉ FONCTIONNELLE

Selon l'arrêté dit Valeurs Absolues II du 13/04/2022, il s'agit d'une "une entité correspondant à un établissement au sens de la définition de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), à savoir : une unité de production ou d'activité géographiquement individualisée, exploitée par une entité juridique"

SITE

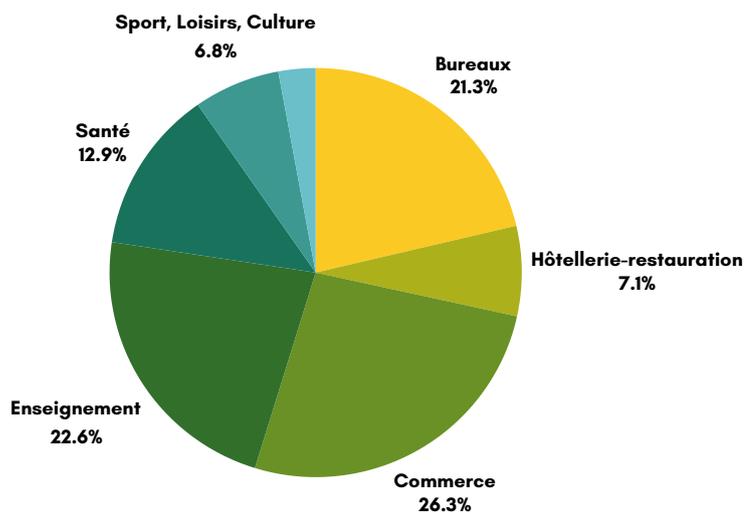
Il s'agit d'un établissement ayant plusieurs bâtiments. Cette notion est liée à l'existence d'une ou plusieurs entités fonctionnelles dont l'exploitation est assurée par la même entité juridique. L'établissement n'est pas une unité foncière, la notion de site intervient alors pour vérifier l'assujettissement.

TERTIAIRE

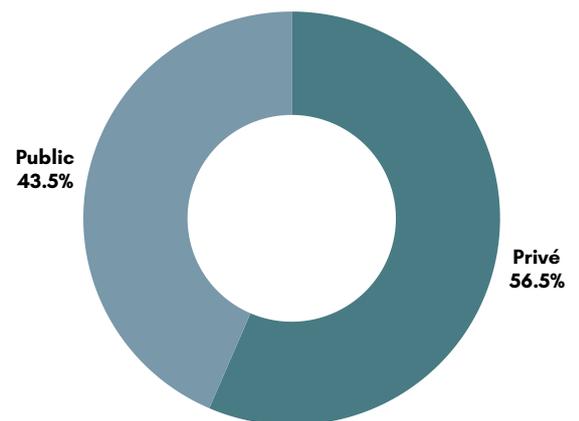
Selon la définition de la FAQ de la plateforme OPERAT, le secteur tertiaire est composé du tertiaire principalement marchand (commerces, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) et non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ÉNERGÉTIQUES



Répartition du Parc tertiaire par catégorie
en France en 2020



Part du patrimoine tertiaire
dans les bâtiments en France

Source : Données CEREN « Suivi du parc et des consommations d'énergie - secteur tertiaire »
- avril 2017 - France métropolitaine (données corrigées du climat) (Les publications du CEREN)



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DU DÉCRET TERTIAIRE

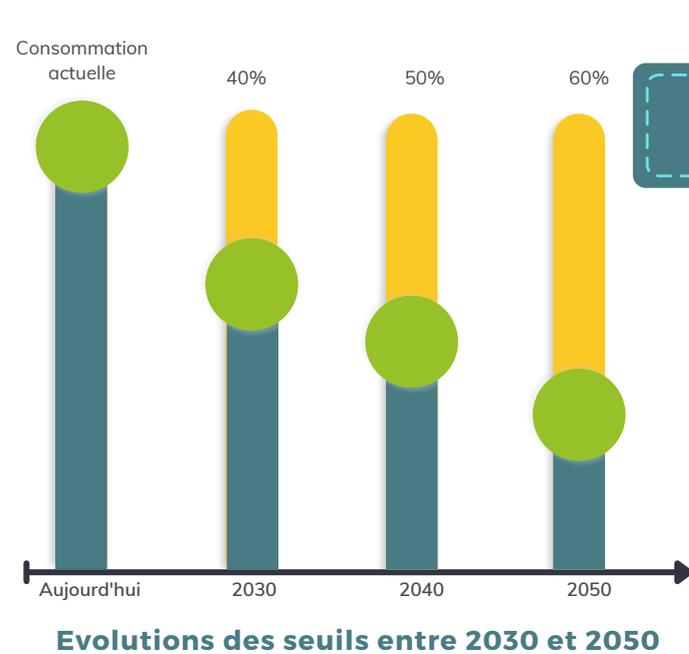
Calendrier réglementaire du décret tertiaire



23/11/2018	23/07/2019	10/04/2020	24/11/2020	29/09/2021	13/04/2022	05/2022
Loi Elan fixe des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments tertiaires	Décret Tertiaire entré en vigueur le 01/10/2019 fixe les modalités de mise en œuvre de l'obligation d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire.	Arrêté "Méthode" précise les conditions de détermination du niveau des objectifs de consommation d'énergie finale à atteindre et fixe le respect d'un seuil en valeur absolue à respecter pour 2030.	Arrêté modificatif 1, dit Valeurs Absolues I, publié le 17/01/2021 : sert à définir les objectifs exprimés en valeurs absolues pour la première décennie (horizon 2030) de plusieurs catégories d'activités, et complète le contenu des annexes nécessaires à l'application du dispositif EET (Eco-Energie Tertiaire)	Arrêté modificatif, report de l'échéance au 30/09/2022, avec saisie des données administratives, et déclaration des consommations énergétiques 2020 et 2021	Arrêté Modificatif 3, dit Valeurs Absolues II, publié le 24/04/2022 : Ensemble de la segmentation + définition des niveaux d'exigence en valeurs absolues pour certaines activités	Projet Arrêté Modificatif 4, dit Valeurs Absolues III, consultation et publication prévues pour le second semestre 2022, définition en valeurs absolues pour le reste des activités



COMPRENDRE LES OBJECTIFS DU DÉCRET TERTIAIRE



Obligations



- Réduction de la consommation d'énergie finale du tertiaire marchand ou non marchand d'au moins, 40% d'ici 2030, puis de 10% supplémentaires par décennie jusqu'en 2050 => Objectifs fixés en valeurs relatives.
- Réduction du niveau de consommation inférieur à un seuil en valeurs absolues par catégorie d'activité, pour le cas des bâtiments nouveaux de la même catégorie => objectifs fixés en valeurs absolues.



A faire en se basant sur un niveau de consommation de référence Créf associé à une année de consommation de référence considérée entre 2010 et 2021.



QUELS BÂTIMENTS SONT SOUMIS AU DÉCRET TERTIAIRE ?

ETABLISSEMENT DE SANTE

ENSEIGNEMENT



ADMINISTRATION & BUREAUX



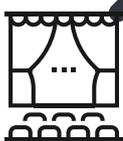
QUELS BÂTIMENTS CONCERNÉS ?



COMMERCE



TRANSPORT



CULTURE & LOISIRS



ETABLISSEMENT DE SPORT



HÔTELS & RESTAURANTS



"Les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de 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 de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m²"

"Les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de 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"

"Les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de tout bâtiment quelle que soit leur année de construction d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire public ou privé"



Autres bâtiments (commun à l'hébergement, stockage hors flux tendu, ...)

"Lorsque des activités tertiaires initialement hébergées dans un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments soumis à l'obligation cessent, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail qui continuent à y exercer des activités tertiaires restent soumis à l'obligation même si les surfaces cumulées hébergeant des activités tertiaires deviennent inférieures à 1 000 m². Il en est de même, à la suite d'une telle cessation, des propriétaires et, le cas échéant, des preneurs à bail qui exercent une activité tertiaire supplémentaire dans le bâtiment, la partie de bâtiment ou l'ensemble de bâtiments" extrait du décret tertiaire.





QUELS SONT LES BÂTIMENTS EXEMPTÉS ?



"Tous bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments dans lesquels est exercée une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire."

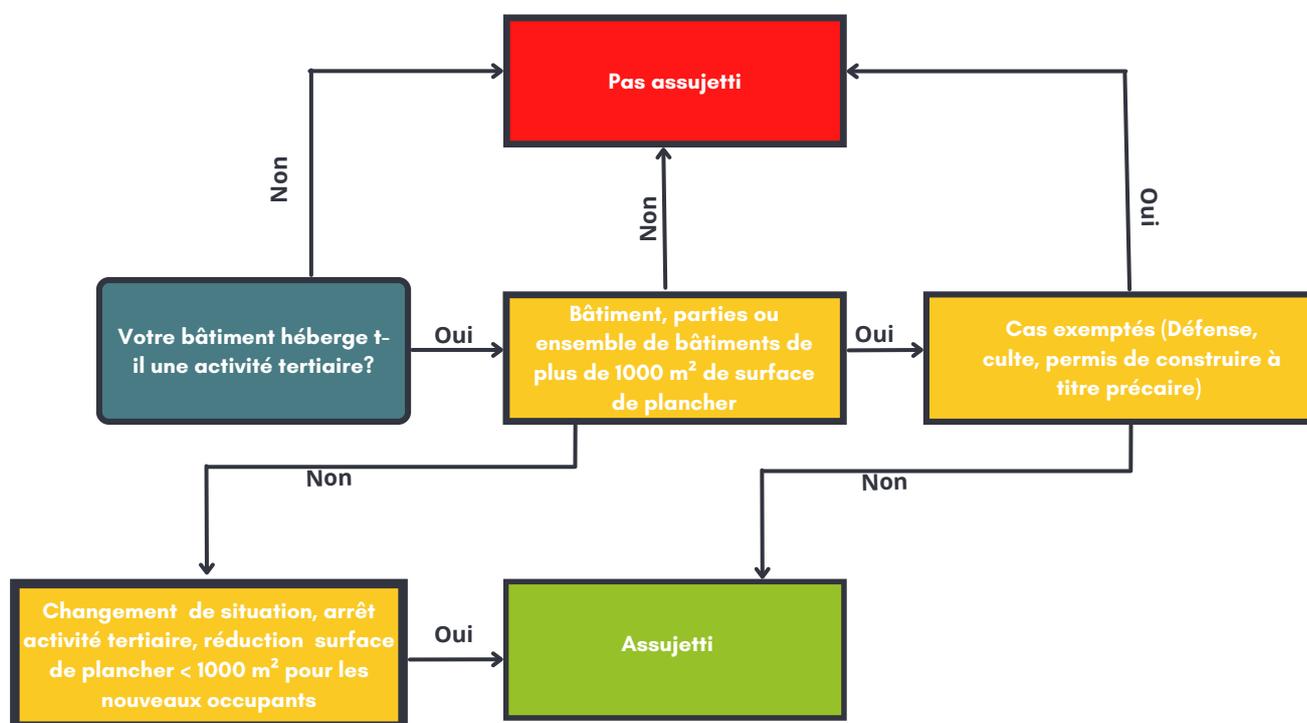
"Tous bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments destinés au culte."

"Toutes constructions ayant donné lieu à un permis de construire à titre précaire mentionné à l'article R.* 433-1 du code de l'urbanisme"





ÊTES-VOUS ASSUJETTIS ?

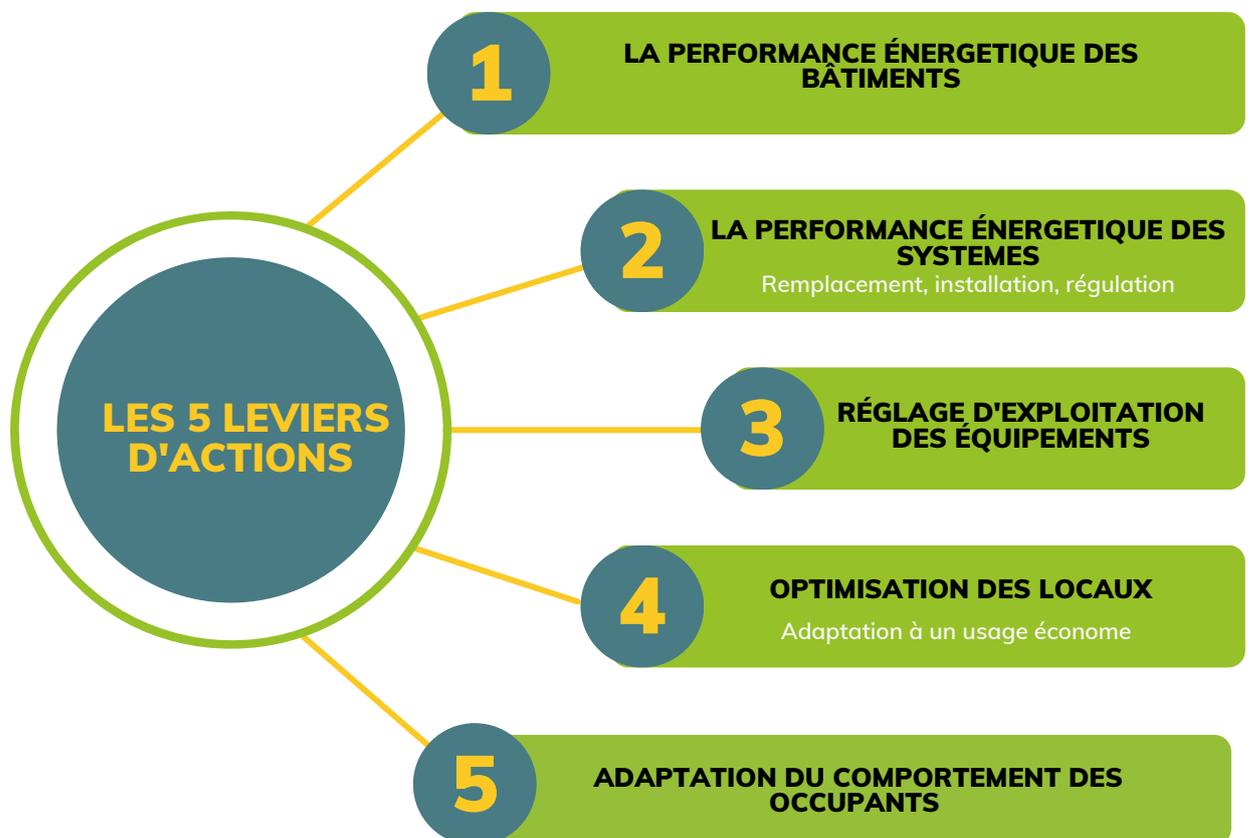


FEUILLE DE ROUTE DE DETERMINATION
DE CAS D'ASSUJETISSEMENT





MISE EN PLACE D'UN PLAN D'ACTION





MODULATION DES OBJECTIFS DU DÉCRET TERTIAIRE

Contraintes
architecturales

Risque de
pathologie du bâti,
affectant
notamment les
structures ou le
clos couvert du
bâtiment

Absence de
conformité aux
servitudes relatives
au droit des sols, de
propriété, à la
sécurité des droits et
des personnes ainsi
qu'à l'aspect des
façades

**Modulation des
objectifs en
fonction de
votre situation**

Contraintes du
volume de cette
activité, établie à
partir des indicateurs
d'intensité d'usage de
référence spécifiques
à chaque catégorie
d'activités

Modifications
importantes au
niveau des parties
extérieures
→ Contraintes
patrimoniales

Coûts
disproportionnés
actions
de réduction de
consommation
énergétique en
fonction du temps
de retour sur
investissement
(TRI)

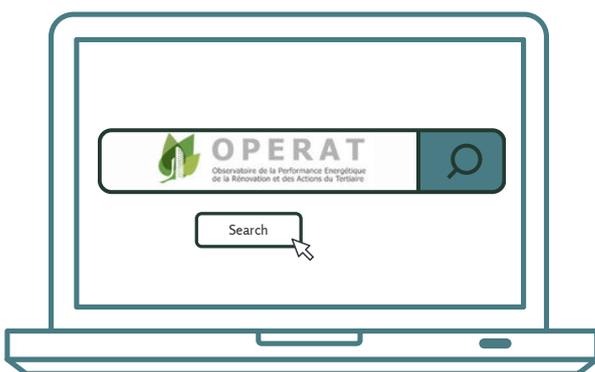


*"Le dossier
technique est
établi pour tous
les types de
modulation des
objectifs sauf ceux
associés au
volume de
l'activité exercée."*



FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME OPERAT

A QUOI SERT OPERAT ?



A FAIRE DES DECLARATIONS
DE DONNEES
DE CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

- SUIVI DE LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE
- RECUEIL DE DONNEES DE CONSOMMATION D'ENERGIE FINALE

JUSQU'À QUAND ?

CHAQUE ANNÉE A PARTIR DE 2022 AU PLUS TARD LE 30/09, TRANSMISSION DES DONNÉES RELATIVES À L'ANNÉE PRÉCÉDENTE.



FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME OPERAT

PRENEURS A BAIL



PAR DÉLÉGATION

- Prestataire
- Gestionnaire de réseaux de distribution d'énergie

PROPRIÉTAIRES



QUI ?



Identification du porteur de projet



FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME OPERAT

ACTIONS DU PORTEUR DE PROJET

- ✓ Déclaration des activités tertiaires exercées sur le patrimoine assujetti
- ✓ Déclaration des consommations annuelles d'énergie en fonction du type d'énergie et du patrimoine assujetti
- ✓ Le cas échéant, l'année de référence et les consommations de référence associées, par type d'énergie, avec les justificatifs correspondants
- ✓ Le cas échéant, le renseignement des indicateurs d'intensité d'usages liés aux activités qui y sont hébergées et, qui contribuent à la détermination et éventuellement la modulation des objectifs.
- ✓ Le cas échéant, les consommations d'énergie finale comptabilisées et, relatives à la recharge des véhicules électriques



FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME OPERAT

ACTIONS DE LA PLATEFORME

- ✓ Modulation qui porte sur le volume de l'activité, sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques à l'activité concernée
- ✓ Consommations annuelles d'énergie finale ajustées en fonction des variations climatiques, par type d'énergie
- ✓ Information sur les émissions de gaz à effet de serre correspondant aux consommations énergétiques annuelles, selon les différents types d'énergie
- ✓ Fourniture d'une attestation numérique annuelle



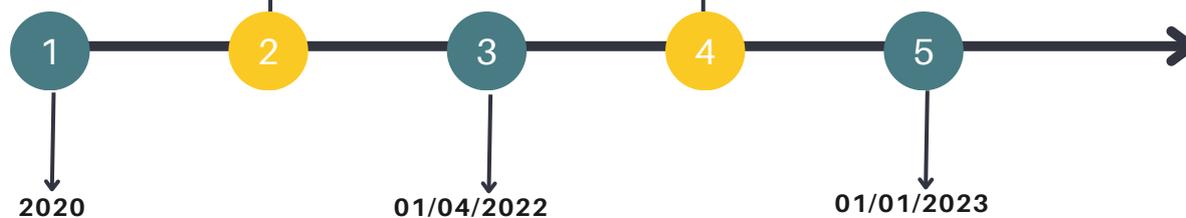
CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE DEPLOIEMENT DE LA PLATEFORME OPERAT

31/12/2021

- Déclaration de tous types de comptes, du patrimoine et des consommations annuelles :
Manuellement (IHM) et
Automatique (via fichiers Excel)

30/09/2022

- Date limite pour faire les déclarations qui suivent :
- Consommations annuelles 2021
 - Consommations annuelles 2020
 - Données de référence



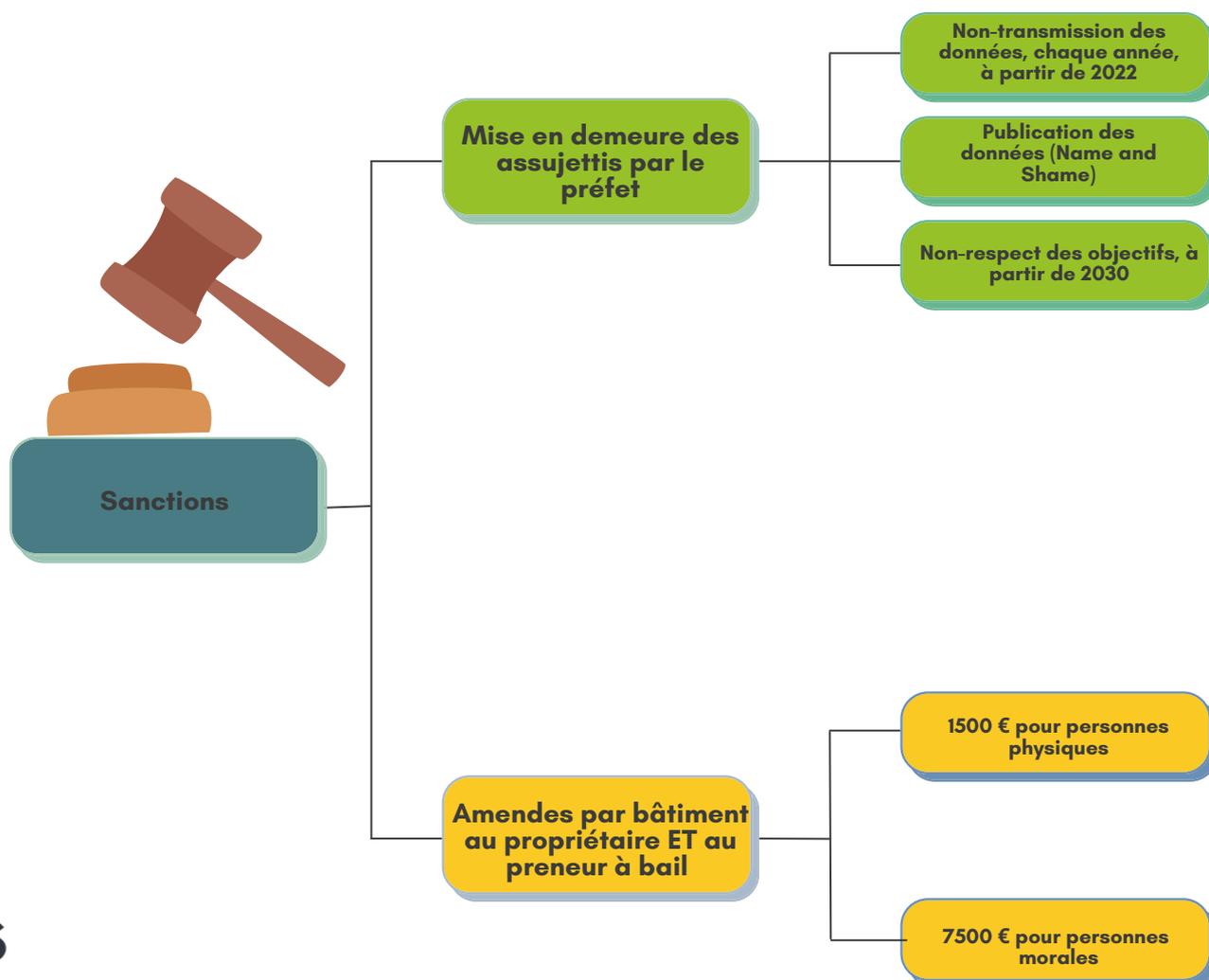
- Site internet

- Saisie des données de référence
- Calcul des objectifs

- Mise en place des fonctionnalités de contrôle
- Interfaçage automatique avec des logiciels tiers de type Energy Management

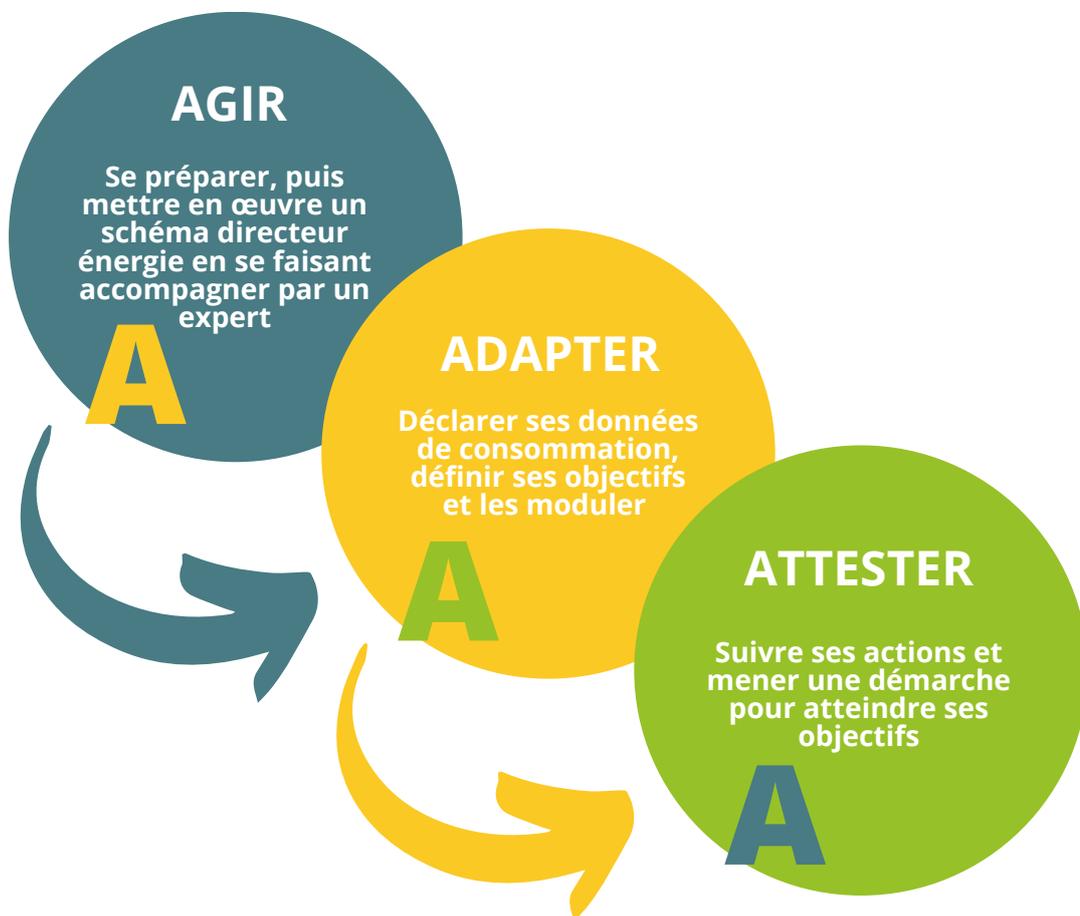


RISQUES ET SANCTIONS ENCOURUES





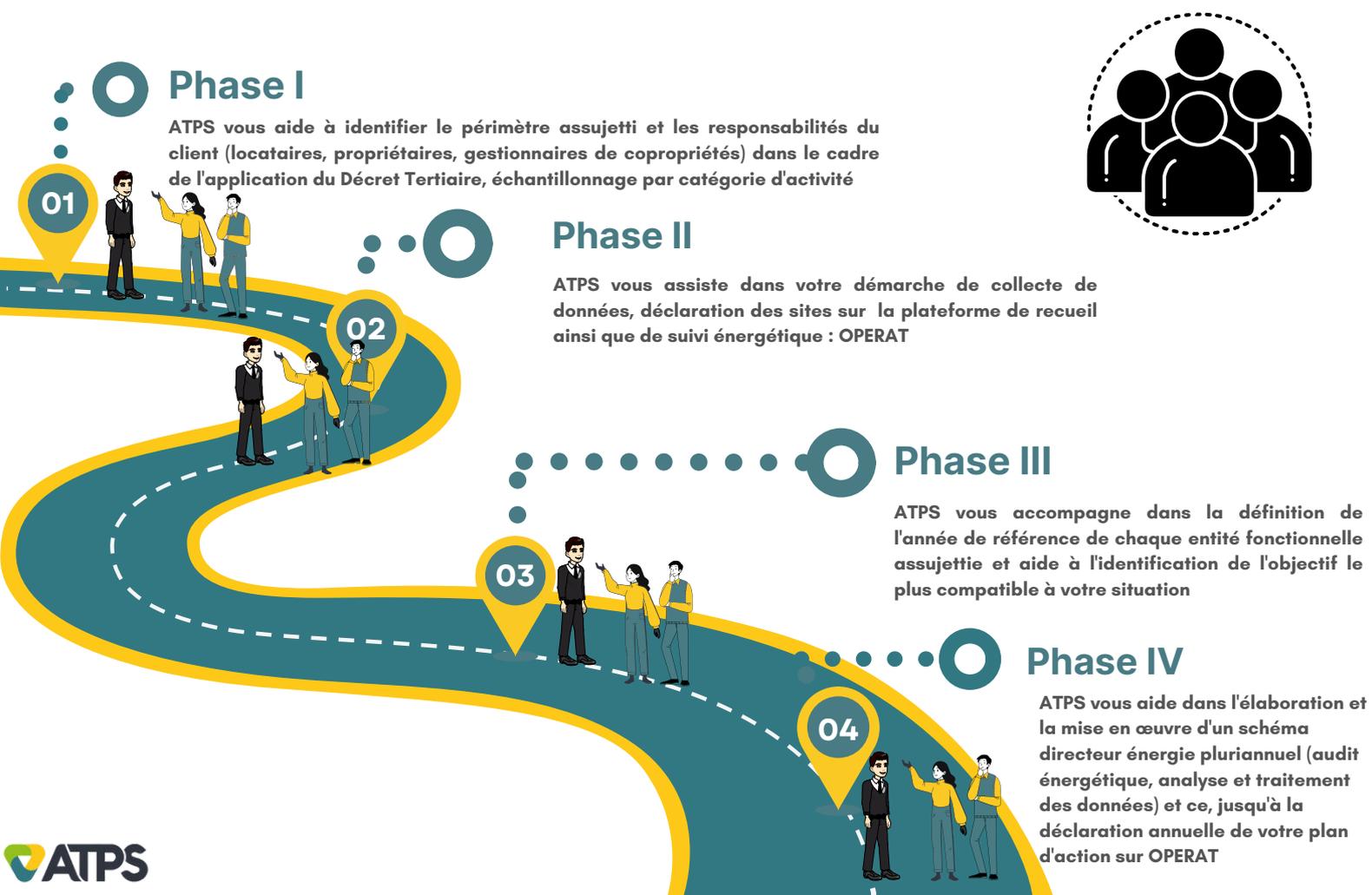
RÉPONDRE AU DÉCRET TERTIAIRE



La démarche des 3A pour répondre au décret tertiaire

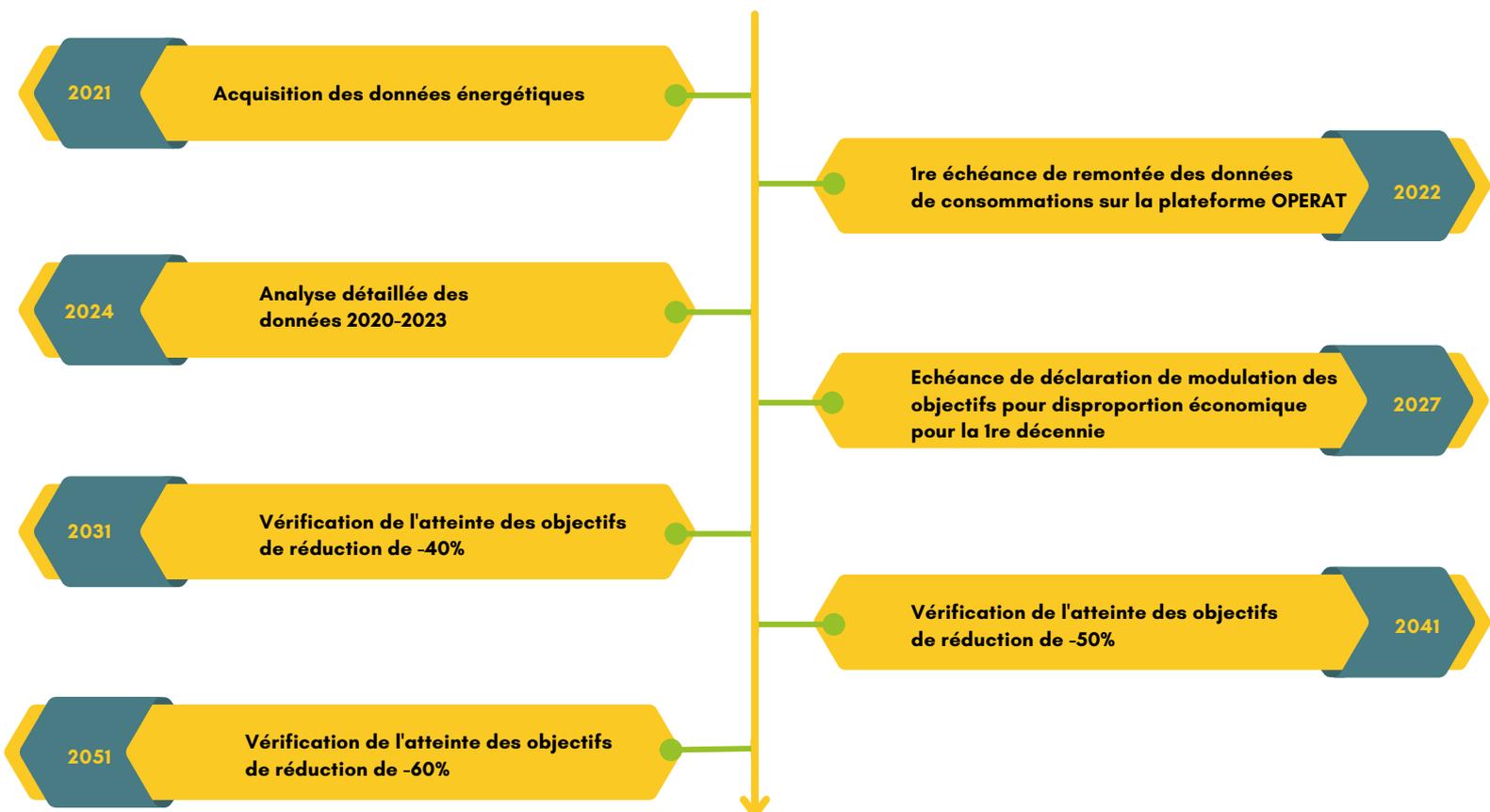


NOTRE PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT





JALONS D'APPLICATION DU DÉCRET TERTIAIRE





BASES RÉGLEMENTAIRES

- 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
- Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (dit "Arrêté Méthode")
- Arrêté 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 (dit "Arrêté Valeurs Absolues I")
- Arrêté du 29 septembre 2021 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 (dit arrêté " Report de délais ")
- Arrêté du 13 avril 2022 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 (dit "Arrêté Valeurs Absolues II")
- Code de la construction et de l'habitation
- Code de l'urbanisme
- Document CEREMA-version du 25/05/2020, Les nouvelles règles d'économie d'énergie du tertiaire (www.cerema.fr)
- Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, Webinaire d'actualité sur le dispositif Éco Énergie Tertiaire, 15 décembre 2021
- Ministère de la Transition Ecologique, Webinaire sur le dispositif Éco Énergie Tertiaire : d'une réglementation à une mobilisation, 31 janvier 2022
- Ressources et FAQ de OPERAT (operat.ademe.fr)
- Eco-énergie tertiaire (www.rt-batiment.fr)



THERMIQUE

ACOUSTIQUE

ENVIRONNEMENT

1998

Année de création
de la société ATPS

CRÉÉ PAR LUDIVINE PRIN

12

Millions de m² de
bâtiments étudiés tous
usages confondus
(logements et tertiaires)

ATPS ŒUVRE POUR LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES DANS LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS. ATPS ASSURE AUPRÈS DE SES CLIENTS ET PARTENAIRES, POUR LES CONSTRUCTIONS ET/OU RÉNOVATIONS DE BÂTIMENTS, UN RÔLE DE CONSEILS ET D'ORIENTATIONS ÉNERGÉTIQUES, DE LA CONCEPTION À L'EXÉCUTION D'UN PROJET.

1200

Clients
nous font confiance
depuis la création

ATPS A PU, AU TRAVERS DE LA DIVERSITÉ ET DU NOMBRE D'OPÉRATIONS RÉALISÉES, SE FORGER UNE EXPÉRIENCE SOLIDE AUTOUR D'UNE ÉQUIPE D'INGÉNIEURS PERFORMANTS, QUI PARTAGENT UNE VALEUR COMMUNE : LA RECHERCHE DE L'EXCELLENCE. A CE JOUR, PLUS DE 140.000 LOGEMENTS ET PLUS D'UN MILLIER DE BÂTIMENT TERTIAIRE ONT ÉTÉ ÉTUDIÉS.