



GUIDE PRATIQUE

# MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF ECO-ENERGIE TERTIAIRE

15120



BUREAU D'ÉTUDES  
Énergétiques, Acoustiques et Environnementales



# Au Programme



BUREAU D'ÉTUDES  
Énergétiques, Acoustiques et Environnementales



# SOMMAIRE

## **I. INTRODUCTION**

Enjeux énergétiques et environnementaux  
Comprendre les objectifs du décret tertiaire

## **II. ÊTES-VOUS ASSUJETTIS ?**

Quels bâtiments sont soumis au décret ?  
Quels sont les bâtiments exemptés ?  
Êtes-vous assujettis ?

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

Calendrier réglementaire  
Leviers d'actions pour atteindre les objectifs  
Modulation des objectifs du décret tertiaire

## **IV. LA PLATEFORME OPERAT**

Répartition des rôles

## **V. RÉPONDRE AU DÉCRET TERTIAIRE**

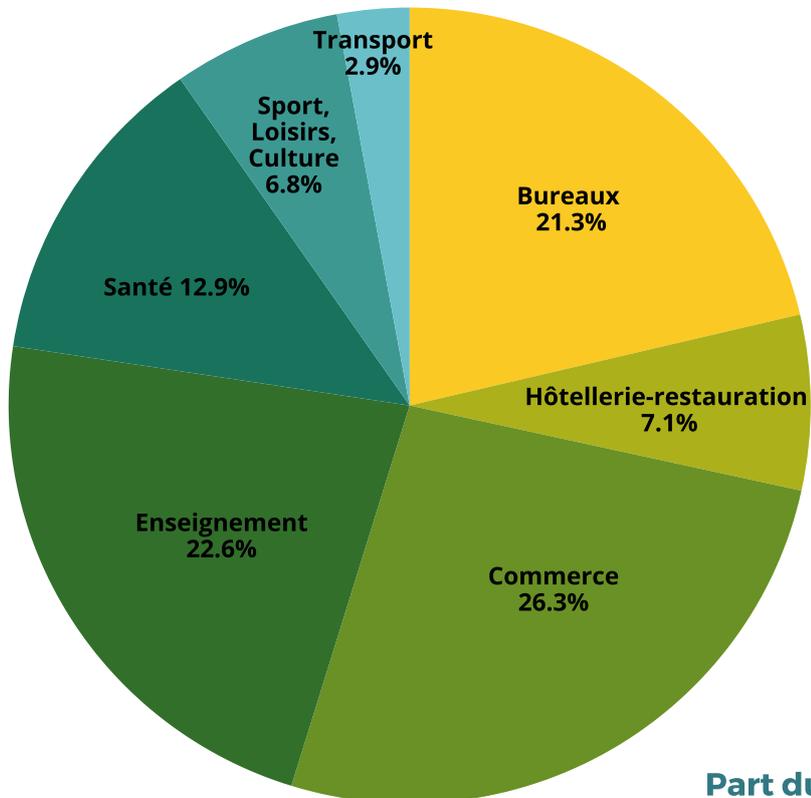
Notre accompagnement

## **VI. ANNEXES**

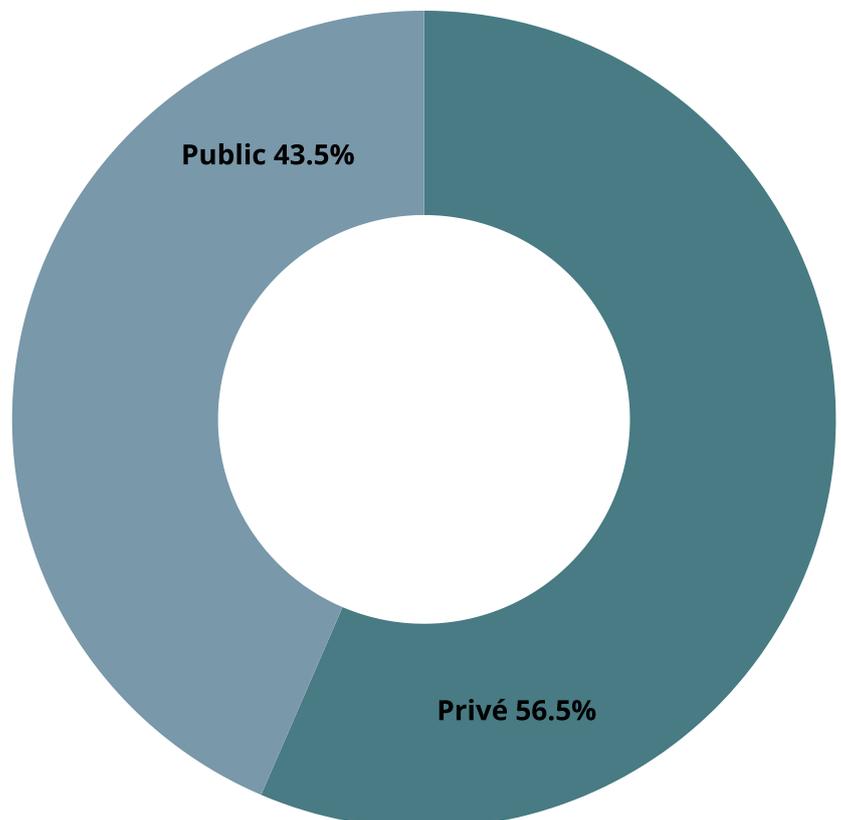
Les concepts clés  
Les ressources

# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ÉNERGÉTIQUES

Répartition du Parc tertiaire par  
catégorie en France en 2017

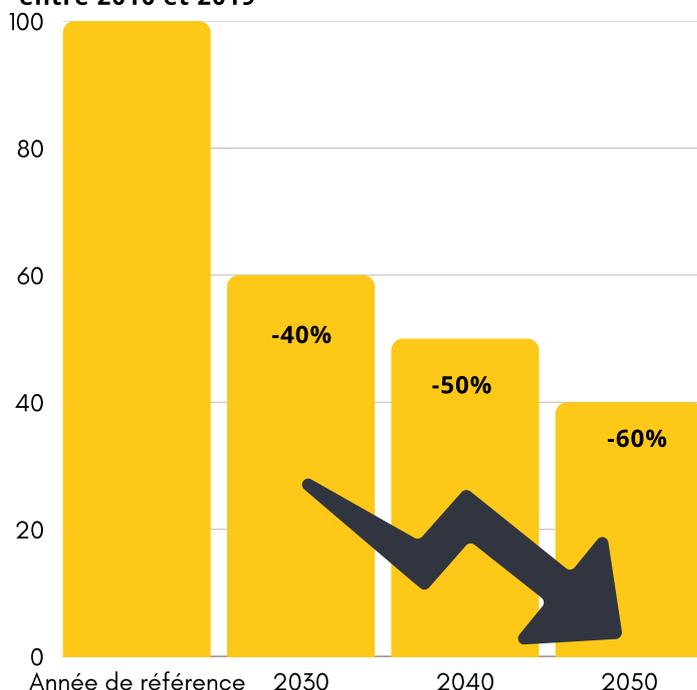


Part du patrimoine tertiaire  
dans les bâtiments en France



# COMPRENDRE LES OBJECTIFS DU DÉCRET TERTIAIRE

Année de référence  
entre 2010 et 2019



Évolutions des seuils  
entre 2030 et 2050

## OBLIGATIONS



Réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments tertiaires > 1000m<sup>2</sup> selon une année de référence comprise entre 2010 et 2022.

Selon deux objectifs

### Valeur relative :

- Pour 2030 : réduction de 40% par rapport à l'année de référence.
- Pour 2040 : réduction de 50% par rapport à l'année de référence.
- Pour 2050 : réduction de 60% par rapport à l'année de référence.

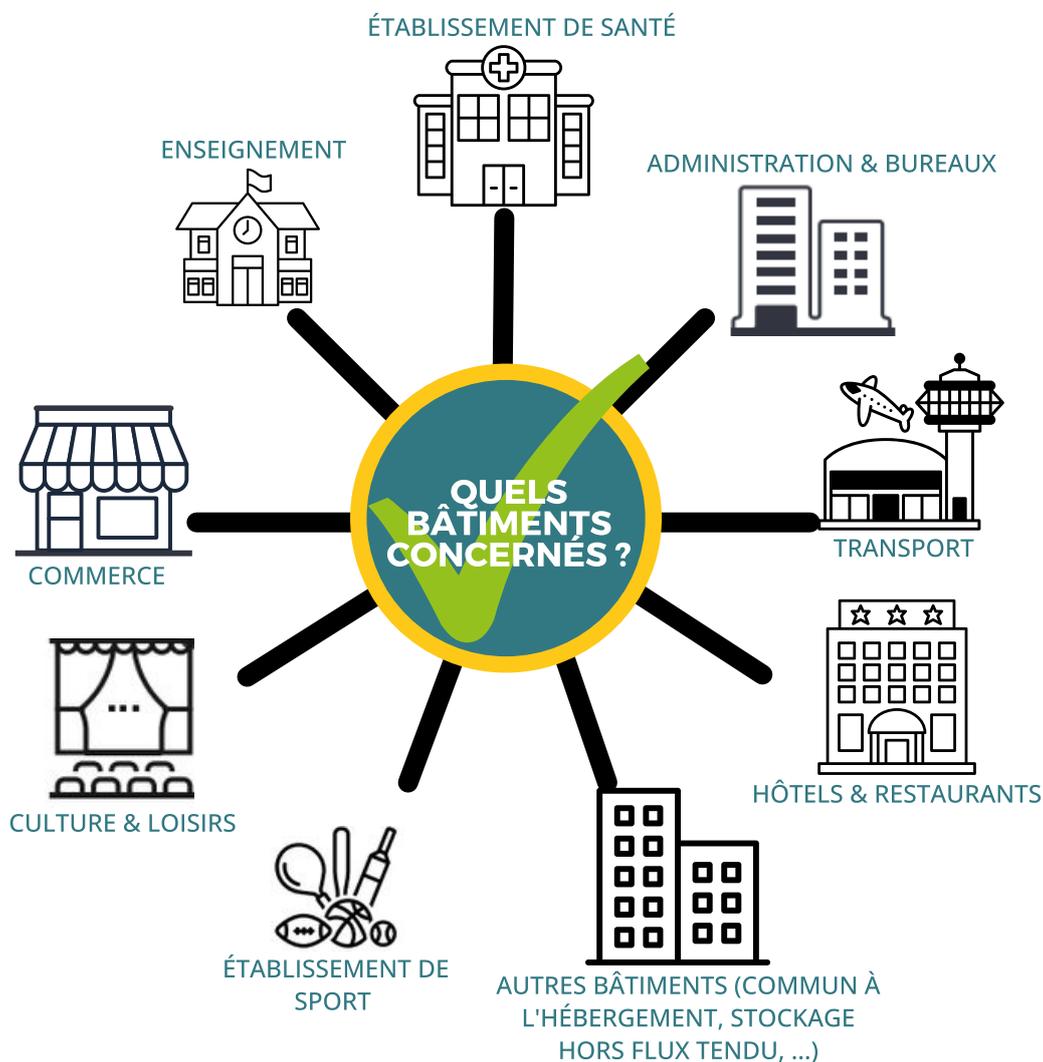
### Valeur absolue :

- Réduction modulée par rapport à la catégorie d'activités (valeurs fixées par arrêté)



En se basant sur un niveau de consommation de référence Créf associé à une année de consommation de référence comprise entre 2010 et 2022.

# QUELS BÂTIMENTS SONT SOUMIS AU DÉCRET TERTIAIRE ?



Bâtiments tertiaires > 1000m<sup>2</sup>.

Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte dont le cumul en tertiaire est > 1000m<sup>2</sup>.

Ensemble de bâtiments sur un même site comprenant des activités tertiaires.

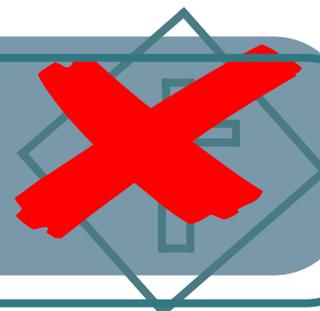


# QUELS SONT LES BÂTIMENTS EXEMPTÉS ?

"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."



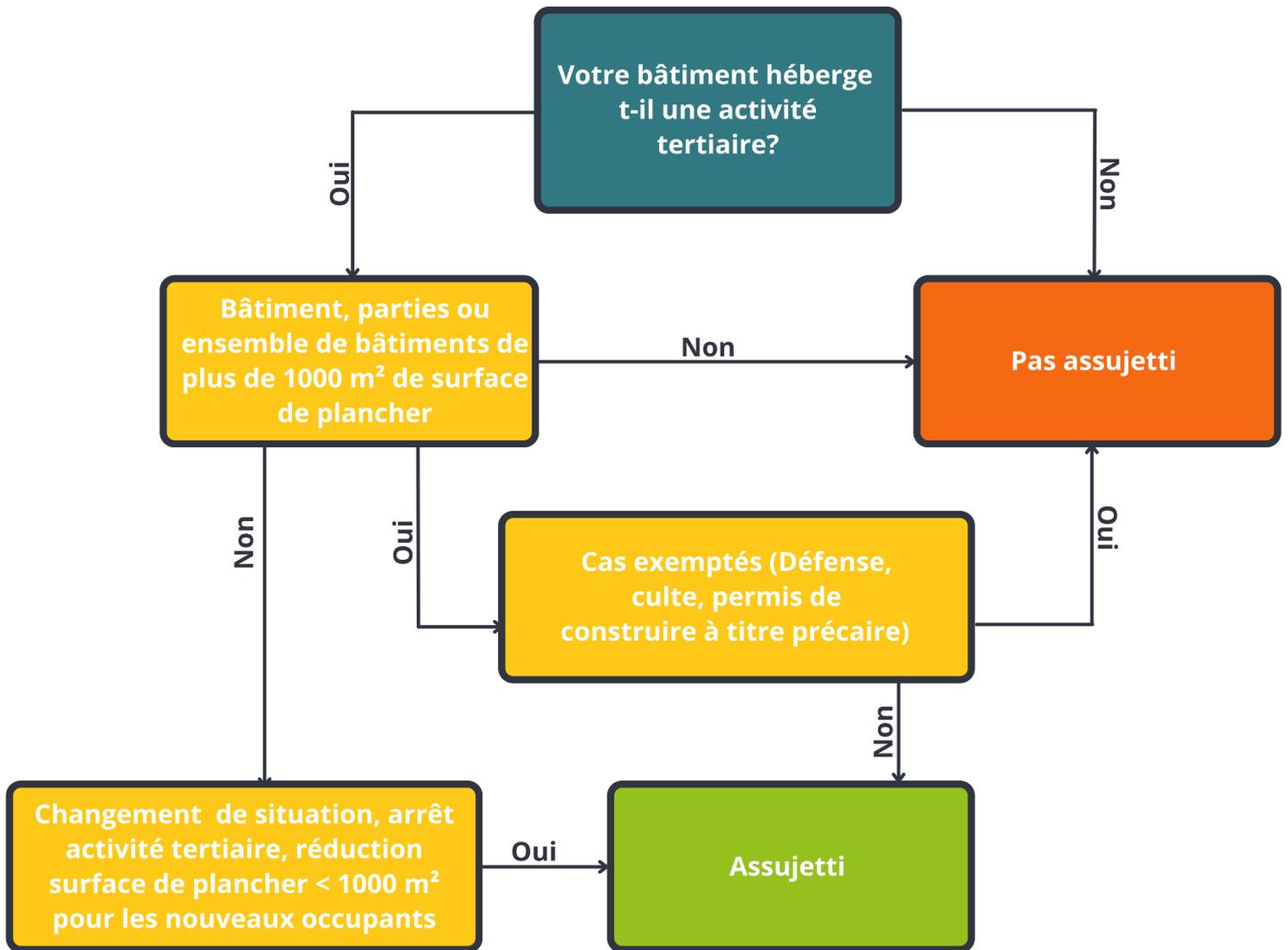
"Tous bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments destinés au culte"



"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"



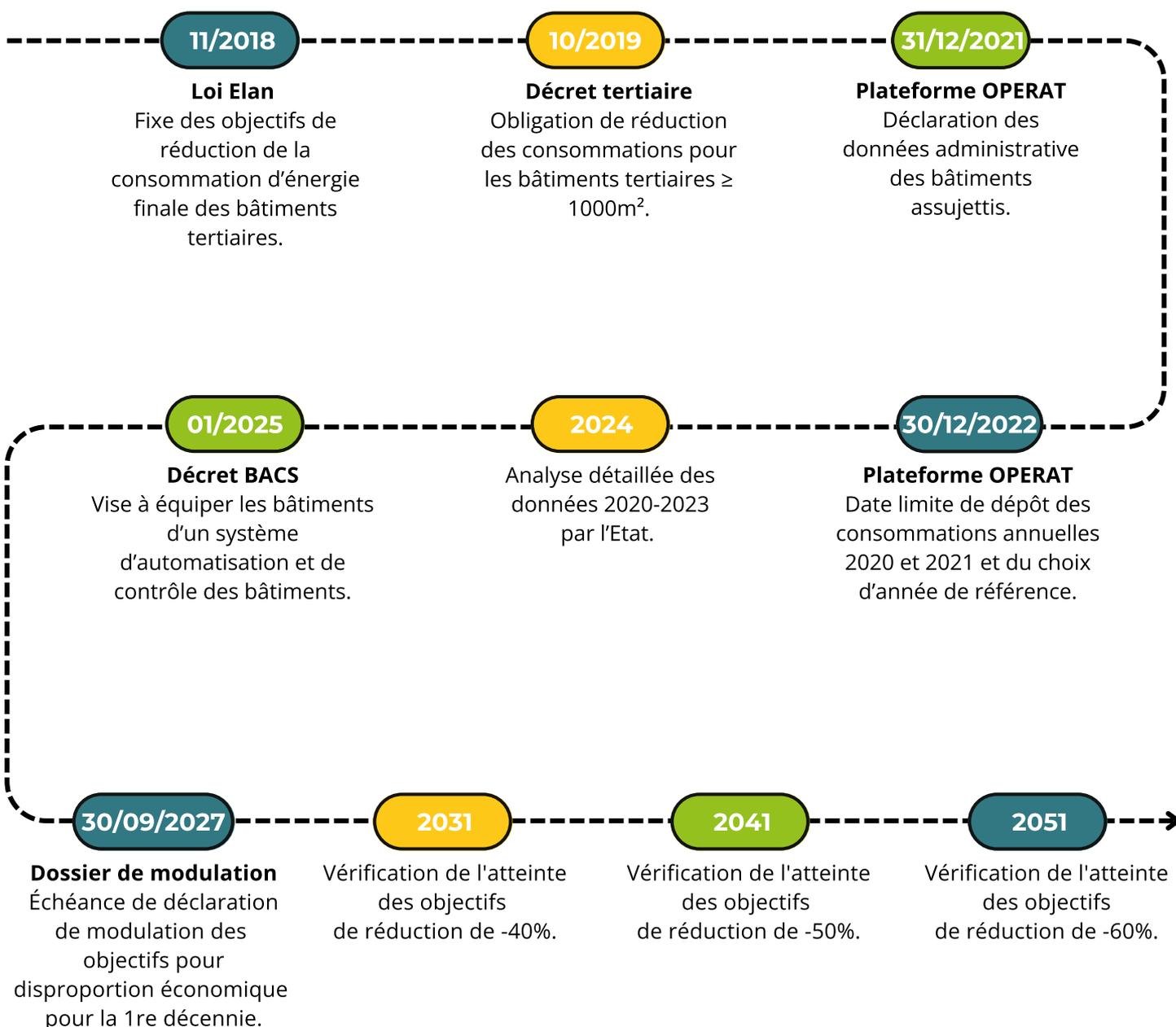
# ÊTES-VOUS ASSUJETTIS ?



FEUILLE DE ROUTE DE DETERMINATION  
DE CAS D'ASSUJETISSEMENT



# CALENDRIER RÉGLEMENTAIRE DU DÉCRET TERTIAIRE



# MISE EN PLACE D'UN PLAN D'ACTION



# MODULATION DES OBJECTIFS DU DÉCRET TERTIAIRE



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

Le dossier de modulation devra être établi avant le 30 septembre 2027.





# LA PLATEFORME OPERAT

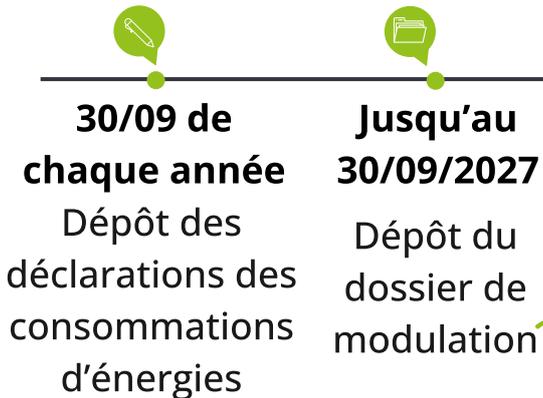
## À QUOI SERT OPERAT ?

À faire les déclarations de consommation d'énergie pour les bâtiments assujettis.

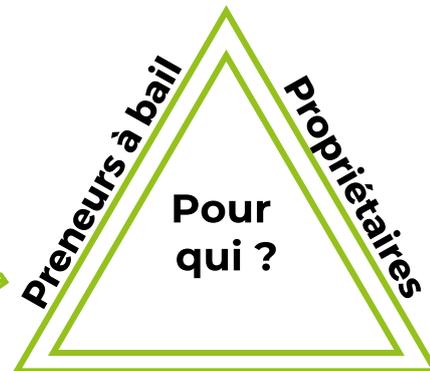
## ?? POURQUOI ?

Suivre la réduction des consommations d'énergies.  
Contrôler le respect du décret tertiaire.

## DATES CLÉS



## POUR QUI ?



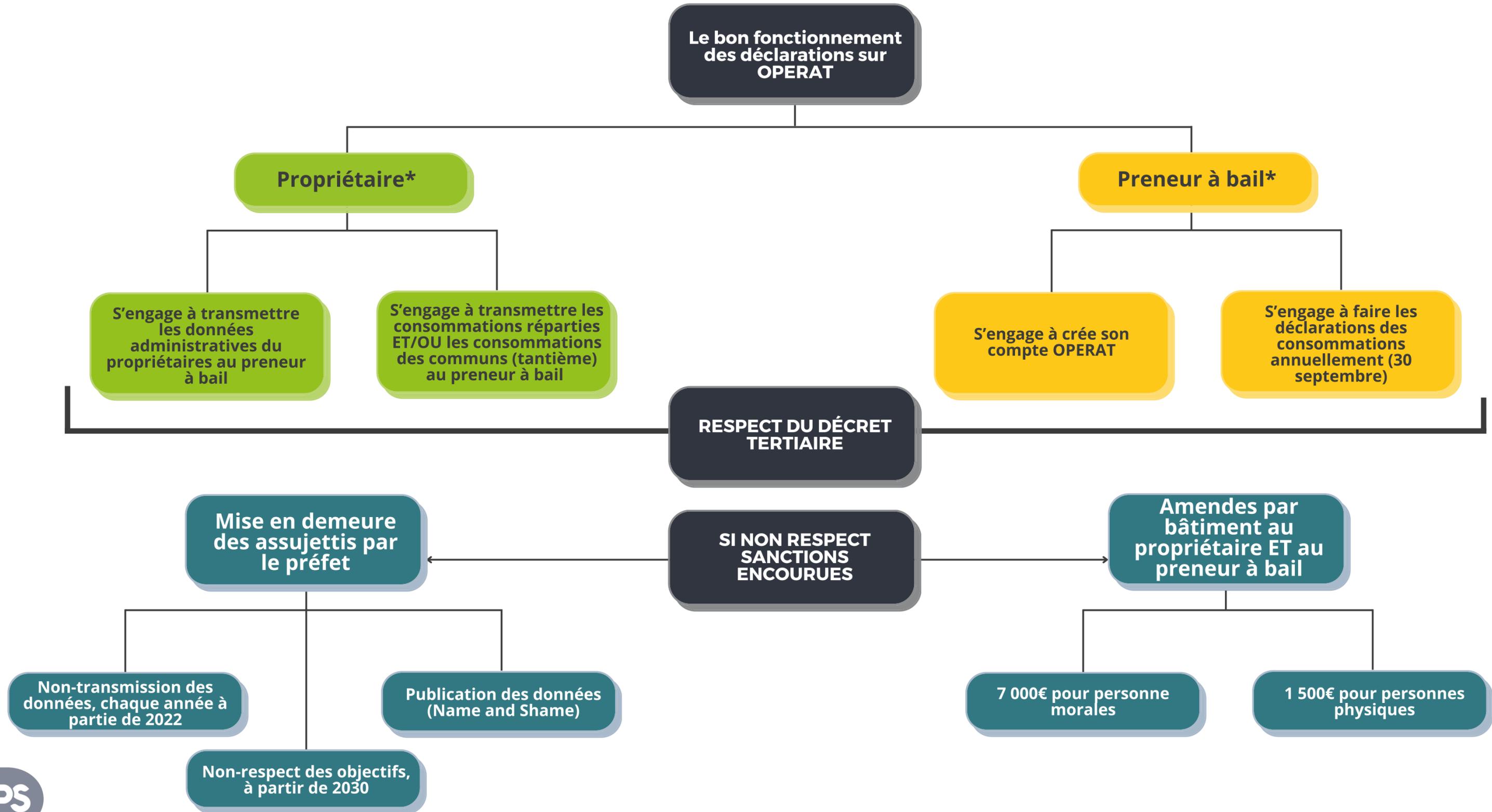
## Par délégation

Prestataire  
Gestionnaire de réseaux de distribution d'énergie

## PARAMÈTRES

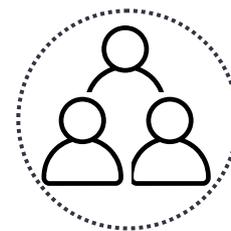
Modulation sur le volume d'activité  
Intensité d'usage

# RÉPARTITION DES RÔLES



\*Les propriétaires et les preneurs à bails sont tous deux responsables des déclarations

# NOTRE PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT



## Phase I

ATPS vous aide à identifier le périmètre assujéti et les responsabilités du client (locataires, propriétaires, gestionnaires de copropriétés) dans le cadre de l'application du Décret Tertiaire, échantillonnage par catégorie d'activité.

01

## Phase II

ATPS vous assiste dans votre démarche de collecte de données, déclaration des sites sur la plateforme de recueil ainsi que de suivi énergétique : OPERAT.

02

## Phase III

ATPS vous accompagne dans la définition de l'année de référence de chaque entité fonctionnelle assujéti et aide à l'identification de l'objectif le plus compatible à votre situation.

03

04

## Phase IV

ATPS vous aide dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un schéma directeur énergie pluriannuel (audit énergétique, analyse et traitement des données) et ce, jusqu'à la déclaration annuelle de votre plan d'action sur OPERAT.



ÉNERGÉTIQUES

ACOUSTIQUES

ENVIRONNEMENTS

1998

Année de création de  
la société ATPS

Crée par Ludivine Prin.

16

Millions de m<sup>2</sup> 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.



## 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 "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).

# LES RESSOURCES

