



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

RÉSEAU PACA CLIMAT

Bâtiment Durable

7 décembre 2021

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Sommaire

1. Pourquoi une obligation ?

- Contexte
- Enjeux

2. Quels sont les bâtiments concernés ?

- Assujettissement large

3. Les principes du dispositif

- Résultats à atteindre
- Leviers d'actions
- Modulation des objectifs
- Plateforme de suivi

4. Passer à l'action

- S'informer
- Connaître son parc
- Renseigner OPERAT
- Élaborer un plan d'actions
- Identifier les contraintes, moduler les objectifs
- Déployer les actions, suivre les résultats

5. Ressources

- Textes réglementaires
- Documentation

1. Pourquoi une obligation ?



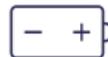
© Arnaud Bouissou / Terra

Importance de la rénovation énergétique dans la transition écologique

Le secteur du bâtiment

46%

part des bâtiments résidentiels
et tertiaires dans la
consommation énergétique en
France



1/4

part des bâtiments résidentiels
et tertiaires dans les émissions
de gaz à effet de serre en France



*Parc tertiaire des
collectivités :*

- 27 % parc tertiaire total

- 1/2 occupé par des écoles,
collèges, lycées

Les bâtiments tertiaires

973

millions de m² de bâtiments
tertiaires en France



1/3

de la consommation d'énergie
des bâtiments provient du
secteur tertiaire en France



- 32€/hab/an : dépenses
énergétiques des bâtiments
communaux

Tertiaire : définition INSEE, comprend le tertiaire marchand et le tertiaire non marchand

Les raisons d'agir pour

- Améliorer l'attractivité du parc et sa valeur verte
- Lutter contre le changement climatique (objectif neutralité carbone 2050)
- Être exemplaire et soutenir le développement des filières de matériaux biosourcés
- Améliorer la santé et le confort des occupants / usagers
- Réduire les consommations et maîtriser les dépenses
- Soutenir les filières locales - Effets leviers sur l'emploi et la reprise économique

=> Décret tertiaire du 23 juillet 2019 - Une obligation de réduction des consommations d'énergie du parc tertiaire pour répondre à ces enjeux, appelée « Éco Énergie Tertiaire »



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

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

PLAN DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DES
BÂTIMENTS



2. Quels bâtiments sont concernés ?



© Arnaud Bouissou / Terra

Un assujettissement large...

- **Tous les bâtiments existants** (art. 176 loi Climat et Résilience du 22/08/2021)
- Seuil de 1000 m²
(surface de plancher)
- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, publique comme privée



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



- Bâtiment à usage mixte
(dont cumul surface tertiaire $\geq 1\ 000\ m^2$)



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

...Aux très rares exemptions

- Constructions provisoires
- Lieux de culte
- Activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile et de sûreté intérieure

Fiche « Vous êtes concernés si »

De très nombreux types de bâtiments sont concernés



© Arnaud Bouissou, Laurent Mignoux, Sylvain Guillet, Manuel Bouquet / Terra

- Bureaux
- Services publics
- Établissements d'enseignement
- Établissements de santé
- Gymnases, piscines
- Gares ferroviaires, routières, maritimes ou fluviale
- Logistique
- Commerces
- Cafés, hôtels, restaurants
- ...

=> 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



© Arnaud Bouissou / Terra

Résultats à atteindre

- **En VALEUR RELATIVE** - 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 (pas 2020, *jusqu'au 30 septembre 2022*)

- mesurée en énergie finale (Cef), tout usage confondu (consommations sur les factures)

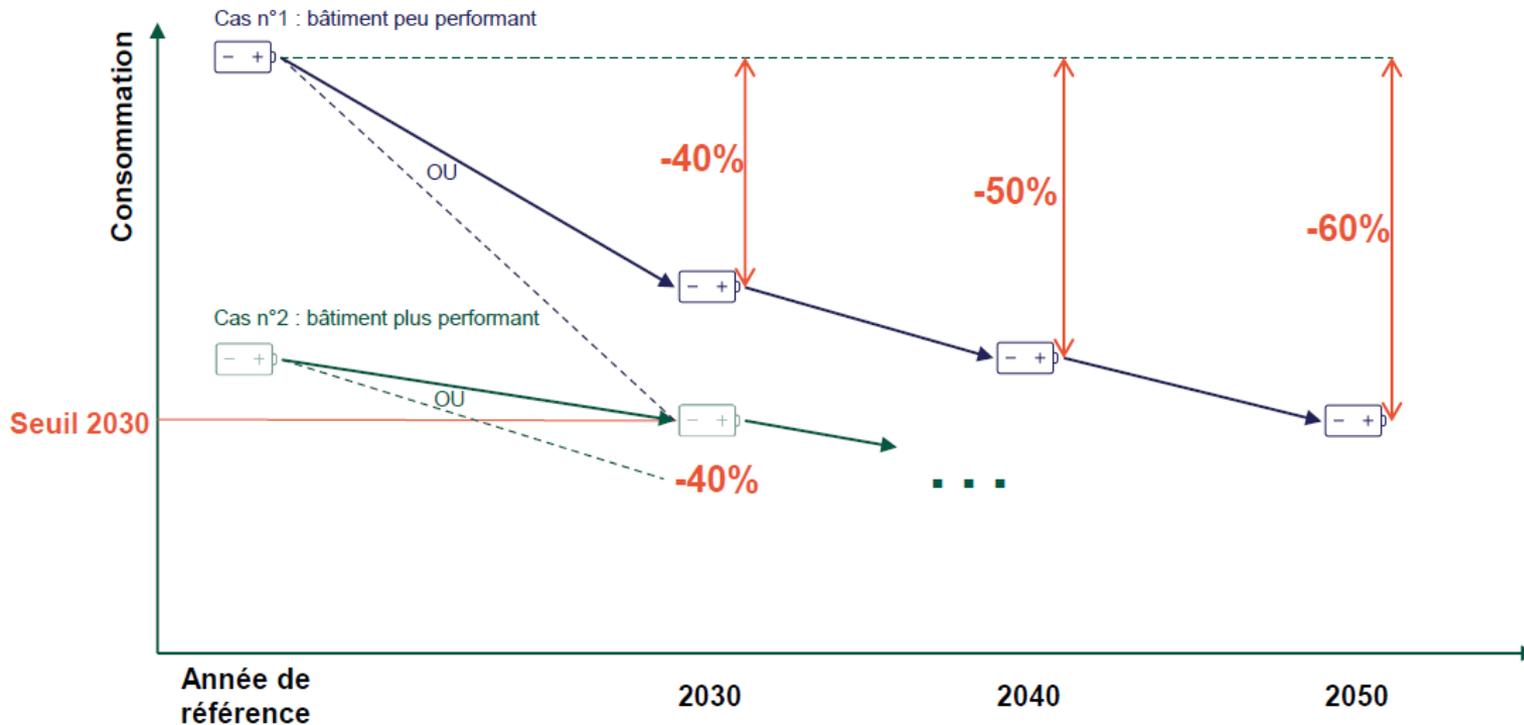
OU

- **En VALEUR ABSOLUE** - 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 publié le 17/01/2021 : bureaux, enseignement primaire et secondaire, logistique du froid)

=> **Approche pragmatique et simplifiée sur la base des consommations réelles**

Illustration des deux possibilités :



Leviers d'actions

- Améliorer la **performance énergétique des bâtiments** via des travaux sur l'enveloppe
- Installer des **équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- **Optimiser l'exploitation des équipements**
- **Adapter les locaux** à un usage économe en énergie
- Agir sur le comportement des **occupants**
- ...

=> Les actions portent sur tous les usages de l'énergie, certaines actions ne nécessitent pas de gros investissements financiers

Possibilités de modulation des objectifs en cas de

- **Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales**

Dossier technique

- **Disproportion économique** (coûts disproportionnés / avantages attendus sur les consommations énergétiques)

Dossier avant le 30 septembre 2026

- **Changement d'activité ou évolution du volume d'activité**

Automatique / données renseignées sur la plateforme de suivi OPERAT (indicateurs d'intensité d'usage)

=> Possibilité de mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie d'un patrimoine sur différents sites

OPERAT, 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 2022* (année de référence et données de consommation 2020 et 2021)**

OPERAT

PLANNING DE DÉPLOIEMENT DE LA PLATEFORME

Une logique de mise à disposition de versions enrichies tous les 3 mois

30/09/2022 date limite : consommation de référence, consommations 2020 et 2021



Aujourd'hui

- Site internet
- Module de création de comptes et paramétrage (IHM) pour les cas simples

31 Décembre 2021

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

01 Avril 2022

- Saisie des données de référence
- Calcul des objectifs

01 Juillet 2022

- Génération de l'attestation annuelle
- Contrôles (pour les agents de l'Etat)

01 Janvier 2023

- Interfaçage automatique avec des logiciels tiers de type « Energy Management »
- Restitution / Benchmark

Concertation avec un
Panel d'assujettis

Plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

- **Production d'une attestation annuelle des consommations**
 - Situation par rapport aux objectifs, ajustée en fonction des variations climatiques
 - Notation « Éco Énergie Tertiaire » mise en place
- **Affichage des résultats annuels**
 - A destination des salariés et du public
 - Développement de la valeur immobilière verte
- **Intégration aux documents de vente et de location**
 - Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
 - Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme
- **Dispositif de contrôle et de sanction**
 - Name&Shame (publication site internet de l'Etat), amendes administratives, plan d'actions à justifier



4. Passer à l'action



© Arnaud Bouissou / Terra

S'informer sur le dispositif EET

- OPERAT : <https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>
- Boite à outils des élus / rénovation énergétique : <https://www.ecologie.gouv.fr/boite-outils-elus#e8>

Connaitre son parc, recueillir les données

- Réaliser l'inventaire des bâtiments publics : nombres, consommations, surfaces, usages, vétusté, investissements déjà réalisés / programmés, outil de suivi,...
- Identifier les compteurs et leurs références et recueillir les données de consommations énergétiques
- Identifier l'année de référence avant le 30 septembre 2022 (ne peut être < 2010, pas 2020)
- Réaliser un audit énergétique pour le parc le plus énergivore ? (cch ADEME)

=> Connaitre les consommations, identifier les bâtiments les plus énergivores et les gisements d'économie, identifier des actions d'optimisation simples à mettre en œuvre

Renseigner OPERAT

- Créer les comptes utilisateurs
- Renseigner la plateforme avec les données obligatoires sur les bâtiments : adresse, surface, références compteurs..., l'année de référence et les consommations 2020 et 2021 (avant septembre 2022)

=> *Objectifs en valeur relative et en valeur absolue*

Élaborer un plan d'actions / Schéma Directeur Immobilier

- Identifier ce qui peut être réalisé sur chacun des 5 leviers d'actions
- Élaborer des scénarios (rénovation, extension, mutualisation, démolition-reconstruction...)
- Prioriser et programmer les actions à court, moyen et long terme : ***politique patrimoniale évolutive***

Identifier les contraintes, moduler les objectifs

- Techniques, architecturales, patrimoniales, dossier technique de modulation des objectifs

Déployer et suivre le plan d'actions / Schéma Directeur et suivre les résultats

- Avancer pas à pas, adapter les actions en fonction de l'évolution des bâtiments et des usages, s'appuyer sur les REX
- Renseigner la plateforme avec les consommations énergétiques annuelles N-1, avant le 30 septembre N
- Suivre l'avancement dans le dispositif / attestation annuelle et la notation Eco Énergie Tertiaire
- Utiliser OPERAT pour se comparer avec d'autres bâtiments de même catégorie
- Valoriser les résultats auprès du personnel, des usagers...

=> Possibilité de mutualiser les résultats (tout ou partie d'un patrimoine)

5. Ressources



© Arnaud Bouissou / Terra

Références réglementaires

- Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 175)
- Décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la Cef dans des bâtiments à usage tertiaire – Décret tertiaire
- Arrêté du 10 avril 2020 (publié le 3/05/2020) relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire – Arrêté dit « méthode »
- Arrêté du 24 novembre 2020 (publié le 17/01/21) 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
=> Arrêté modificatif 1 dit «arrêté valeur absolue 1 » : bureaux, enseignement primaire et secondaire, logistique du froid.
- Décret et arrêté modificatifs « report des échéances » du 29 septembre 2021
- A sortir : arrêté modificatif 3 : segmentation pour toutes les catégories d'activités, objectifs pour les certaines catégories et modifications sur les conditions d'ajustement climatique + arrêté modificatif 4 (autre tertiaire complexe : média, parc de loisirs...)

Appui documentaire

Documents disponibles / à venir sur la plateforme [OPERAT](#)

- Foire aux questions actualisée
- Des documents de communication :
 - 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
 - 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »
 - 4 pages « Vous êtes concernés »
 - Présentation du dispositif
- A venir : guide d'accompagnement et guide utilisateur en cours de rédaction, des fiches retours d'expériences, formation en ligne (MOOC) mise en ligne de manière progressive,



Appui documentaire

Dossier Éco Énergie Tertiaire du **CEREMA**

Fiche « Les obligations d'actions pour réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires – Une démarche globale d'éco-responsabilité »

- Série de webinaires (présentations et replays)

Site **DREAL PACA**

- Actualités
- Liens vers différentes ressources (sites, FAQ, fiches, replays de webinaires,...)

Webinaire national Ministère / ADEME le 15 décembre : **s'inscrire**

Actualité réglementaire, les grandes étapes de déploiement de la plateforme OPERAT présentation des fonctionnalités ouvertes à partir du 1er janvier 2022.



**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Service Énergie Logement

Unité Air Climat Transition Énergétique

Mélanie LAFARGE, chargée de mission Bâtiment Durable

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille

Tél. 04 88 22 63 47

www.paca.developpement-durable.gouv.fr

FIN