

Livre blanc

l'essentiel à savoir sur le
décret tertiaire.


Crédit photo : Michael Gaïda de Pixabay



ENERGIE 3
PROWATT

Ce sommaire est interactif:

cliquez sur **les chapitres** pour y accéder directement.

À tout moment de la présentation, revenez à ce sommaire en cliquant sur l'icône  en bas à droite de chaque page.

01

Le décret tertiaire en un coup d'œil

02

Contexte

Loi Élan / Grenelle II Environnement, les différents arrêtés, les méthodes

03

Les bâtiments concernés

04

Calendrier & modalités

05

Sanctions

06

Performance énergétique & leviers d'actions

Solution d'accompagnement

SOMMAIRE



Répondre aux obligations du décret tertiaire : l'opportunité de faire des économies !

Le décret tertiaire est issu d'une volonté du gouvernement de réduire les consommations énergétiques des sites tertiaires français > 1000 m².
Des objectifs de réduction ambitieux ont été fixés :

Ce que prévoit
la loi Elan :
DECRET
tertiaire



Pourcentage d'économie par rapport à une année de référence, à sélectionner entre 2010 et 2019.

Un choix judicieux à faire selon les critères de rigueur climatique et de travaux déjà réalisés.

CALENDRIER DES OBLIGATIONS

Publication sur la plateforme OPERAT :



- ✓ données bâtementaires,
- ✓ consommations énergétiques 2020



- ✓ choix de l'année de référence entre 2010 et 2019



- ✓ 40% d'économie d'énergie par rapport à la consommation de référence

LES AIDES MOBILISABLES



Le plan de relance consacre 30 milliards d'euros au volet transition écologique.

L'ADEME via le dispositif **TREMPLIN**, finance les audits énergétiques de vos établissements : TPE et PME de tous les secteurs d'activité.

DATE LIMITE DÉPÔT DES DOSSIERS : 31 DÉCEMBRE 2021

Des **appels à projets** et à **manifestation d'intérêts** peuvent soutenir vos démarches d'amélioration d'efficacité énergétique.

Les **CEE** (Certificats d'Économies d'Énergie) permettent de financer et encourager vos actions de performance énergétique.

SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT



NAME AND SHAME : votre manquement est publié sur un site officiel de l'état

AMENDE : 1500 € pour les personnes physiques par bâtiment

7500 € pour les personnes morales par bâtiment



TESTEZ-VOUS
SUR LE DÉCRET TERTIAIRE !
[HTTPS://FR.SURVEYMONKEY.COM/R7MP66M](https://fr.surveymonkey.com/r/R7MP66M)

Le décret tertiaire : un enjeu prioritaire pour les prochaines décennies.



Le décret tertiaire, entré en vigueur au 1er octobre 2020, dessine le socle des **objectifs de performance énergétique des bâtiments tertiaires** dans notre pays.

Si jusqu'ici les réglementations énergétiques successives n'avaient impacté que les bâtiments neufs, c'est **l'ensemble du parc existant qui doit désormais se mettre au diapason** de la transition énergétique, pour contribuer à l'atteinte de l'objectif global de neutralité carbone d'ici à 2050. Pour rappel, le secteur du bâtiment représente à lui seul 45% des consommations énergétiques et 20% des émissions CO₂.

Avec une première étape à 40% d'économies d'ici à 2030, la première marche est déjà haute et l'implication des utilisateurs sera le point clef pour réussir cette transition.

Qu'est ce que le décret tertiaire ?

En vigueur depuis le 1er octobre 2019, le décret tertiaire vient compléter la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018.

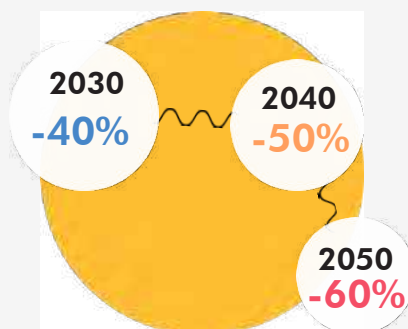
Ce nouveau décret impose aux entreprises de réaliser des économies d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m².



Crédit image : People vector par Stories - freepik.com

MÉTHODE 1

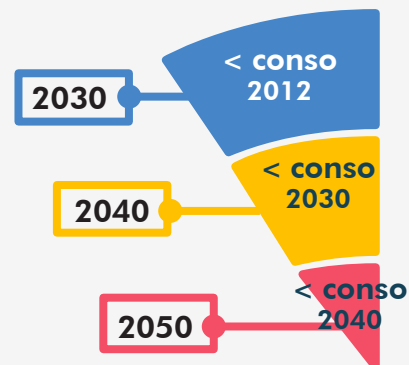
Réduction de la conso. énergétique par rapport à une valeur relative



En fonction de l'année de référence choisie entre 2010 et 2019

MÉTHODE 2

Réduction de la conso. énergétique par rapport à une valeur absolue



En fonction de la consommation des bâtiments nouveaux de la même catégorie

Quel bâtiments sont concernés ?

Les bâtiments à usage tertiaire privé et public de plus de 1000 m² de surface, au plancher cumulée.



Bureaux



Sites logistiques



Établissements de santé



Bâtiments dédiés à l'enseignement



Hôtels, cafés, restaurants



Commerces



Bâtiments exclus :
lieux de culte, lieux affectés à la défense,
bâtiments provisoires

Sont soumis à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de :



Bâtiments hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface de plancher [Article R. 111-22 du code de l'urbanisme] supérieure ou égale à 1 000 m² – sachant que les surfaces de plancher consacrées, le cas échéant, à des activités non tertiaires accessoires aux activités tertiaires sont prises en compte pour l'assujettissement à l'obligation.



Parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m². Sont aussi incluses, les surfaces logistiques et les aires de stockage de produits finis.



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. Dans ce cas, il s'agit d'un seul propriétaire.

À noter :

les assujettis peuvent mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie de leur patrimoine soumis à l'obligation pour la vérification du respect des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale.

Les spécificités

	Assujettissement	Responsabilité de l'application	Déclaration consommation 2020 Déclaration année de référence
Bureaux	Oui	Occupation par une seule et même entreprise : Gestionnaire : Déclaration bâtementaire Occupant : Déclarations de consommations et juridiques Energie 3 Prowatt : Peut être mandaté	1 seul point de livraison consommation globale de bâtiment
Logistique	Oui		Bureaux + surface de stockage = Tertiaire 1 seul point de livraison consommation globale de bâtiment
Industrie	Uniquement partie bureaux, stockage de produit finis		Nécessité de poser du sous-comptage pour dissocier consommation tertiaire de la production.
Entreprise propriétaire (bureaux , commerce...) dans un bâtiment de plus de 1000 m²	Oui		Multi-occupation : Gestionnaire : Déclaration bâtementaire Occupant : Déclarations de consommations et juridiques Energie 3 Prowatt : Peut être mandaté

Qui porte la responsabilité de l'application ?

L'esprit de la loi est d'encourager la collaboration entre bailleurs et preneurs pour élaborer et appliquer de concert les actions d'économie d'énergie.

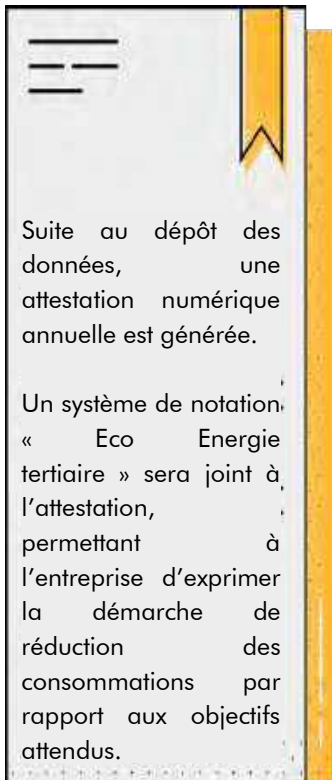


Responsabilité des travaux liés au bâtiment et à l'enveloppe

Responsabilité de sensibilisation des usagers, action sur les équipements énergétiques externes au bâtiment (bureautique, éclairage...)

Ils jouent un rôle important en tant qu'intermédiaire entre propriétaires et locataires

Ce que l'on risque en cas d'entorse



Non-transmission des données sur la plateforme OPERAT

- Mise en demeure

Le préfet se charge de mettre en demeure les obligés en leur accordant un délai de 3 mois supplémentaires pour soumettre leurs données.

- "Name & shame"

Le principe du « Name & shame » est de rendre public un manquement. Si les données ne sont toujours pas remises à échéance, alors la mise en demeure sera publiée sur un site web de l'Etat.

Non-respect des objectifs d'économies d'énergie

- 1^{ère} mise en demeure

Si aucune justification n'est apportée par un dossier technique, alors le préfet se charge de mettre en demeure les obligés en leur accordant un délais de 6 mois pour établir leur programme d'actions et le planning prévisionnel.

- 2^{ème} mise en demeure

Si ce délai n'est pas tenu, le préfet mettra en demeure individuellement le bailleur et le locataire et leur laissera un nouveau délai de 6 mois pour se mettre en conformité. Si l'obligation n'est toujours pas respectée, les sanctions s'élèvent à :

- Amende

1500 € pour une personne physique
7500 € pour une personne morale

À noter :

pour certains obligés, la pénalité pourra s'avérer plus significative. En effet, les entreprises qui possèdent un SPV ou une entité juridique par immeuble verront celle-ci s'appliquer pour chacun d'entre eux.

Possibilités de dérogation

Le législateur accepte que certaines situations puissent empêcher l'atteinte des objectifs de la loi ELAN. Les situations ci-dessous doivent être justifiées à l'aide d'un dossier technique. Dans ce cas seulement, le législateur peut accepter la non-atteinte des objectifs et aucune sanction ne s'appliquera.



- Risques pathologiques pour le bâtiment affectant sa structure ou son clos couvert



- Modifications importantes des parties extérieures pour certains bâtiments classés



- Non-conformité aux servitudes relatives au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades

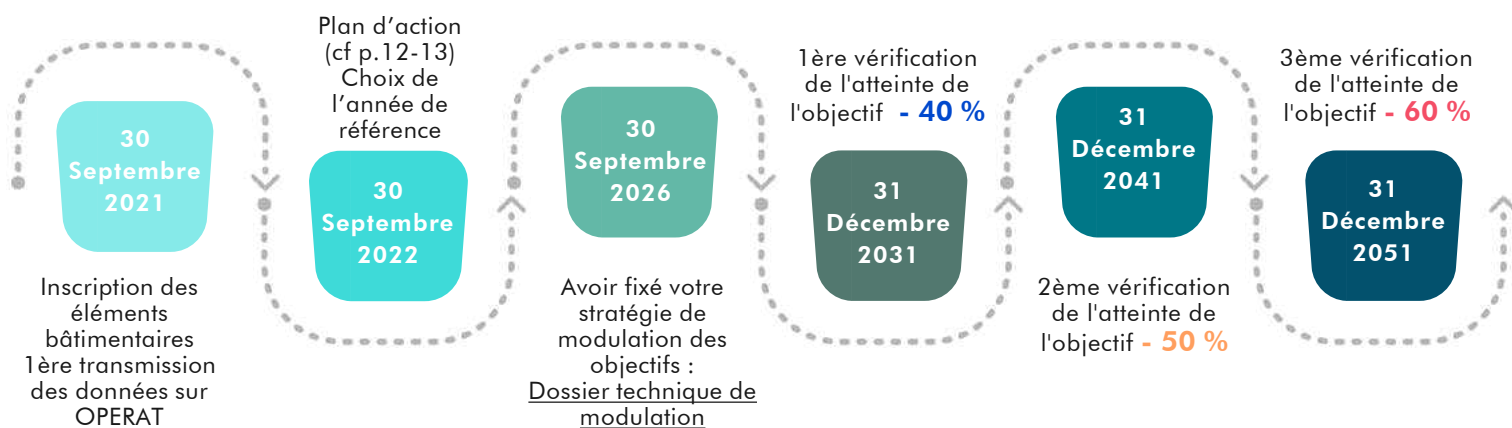


- Coût disproportionné par rapport aux bénéfices attendus



Calendrier à respecter

L'obligation de déclarer les consommations d'énergie pour les bâtiments concernés commence à partir de 2021, une vérification de l'atteinte des objectifs est prévue tous les 10 ans jusqu'à 2051.



L'ADEME est chargée d'organiser la mise en place de l'Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT), qui permettra de recueillir les données de consommations, de suivre leur évolution.

Modalités de suivi

Données à transmettre sur la plateforme :



L'activité tertiaire exercée



La surface de chaque bâtiment ou partie de bâtiment



Les consommations annuelles d'énergie



Les indicateurs d'intensité d'usage

applicables aux activités hébergées.



Les modulations du volume d'activité



L'année de référence

déterminée entre 2010 et 2019 avec les données de consommation complètes des 12 mois de l'année.

Chaque bailleur et preneur à bail, public ou privé, de bâtiment ou de partie de bâtiment est responsable de son périmètre et devra déposer ses données sur OPERAT. **Les assujettis pourront également déléguer leurs droits à des personnes ou organismes de leur choix, qui se chargeront de la gestion de la plateforme.**



Le dossier technique

Dans tous les cas, le propriétaire ou bailleur doit démontrer qu'il a mis tout en œuvre pour mettre le bâtiment en conformité, en constituant un dossier technique argumenté.

CE QUE DOIT CONTENIR LE DOSSIER TECHNIQUE

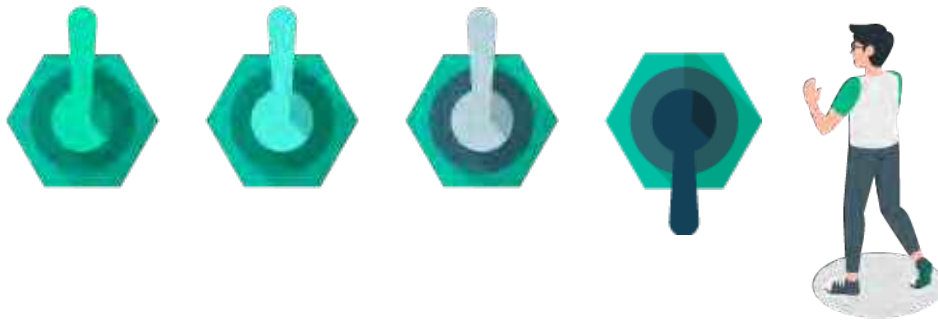
Une étude énergétique portant sur les actions d'amélioration énergétique environnementale du bâtiment se traduisant par une réduction des consommations d'énergie finales et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Un programme d'actions (ou plan d'actions) permettant d'atteindre l'objectif, qui s'appuie sur l'ensemble des leviers d'actions visés à l'article R.131-39 du code de la construction et de l'habitation.

Une étude énergétique portant sur les actions qui visent à réduire les consommations d'équipements liées aux usages spécifiques (électroménager, appareils producteurs de froid, postes audiovisuels et multimédias, etc.).

Une identification des actions portant sur l'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et sur le comportement des occupants.

Plan d'action : quels leviers ?



Le décret tertiaire cite 4 types d'actions éligibles pour réaliser les économies d'énergie nécessaires à l'atteinte des objectifs. Le plan d'action devra être déclaré sur la plateforme OPERAT. Il déterminera la répartition, entre les parties, des mesures à prendre ainsi que la ligne temporelle de la concrétisation de ces actions.



La performance énergétique des bâtiments

- Travaux de rénovations énergétiques : isolation thermique intérieure ou extérieure, étanchéité à l'air, limitation des déperditions thermiques, équipements de captage ou de production d'énergie (solaire, thermique...), favoriser l'autoconsommation.



L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion

- Gestion technique centralisée , supervision, système de domotique
- Groupe froid dernière génération
- Système de chauffage, ventilation, climatisation plus performants, éclairage, eaux chaudes sanitaires



Les modalités d'exploitation des équipements

- Veiller au bon suivi des consommations
- Veiller à la bonne maintenance des équipements.



L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants

- Réaménager des locaux de façon adaptés aux besoins réels des occupants
- Privilégier des équipements liés aux usages économes en énergie (bureautiques...)
- Engager un programme de formation et sensibilisation des usagers



Plan d'action : quels leviers ?



Qu'est-ce que le décret BACS ?

Dans la continuité du décret tertiaire, le décret BACS est lui aussi spécifique aux bâtiments tertiaires. Quand le décret tertiaire vise les actions de performance énergétique sur le bâtiment, le décret BACS aspire à améliorer la régulation et le pilotage de l'énergie dans le bâtiment. Il impose de mettre en place un système de régulation avant le **1er Janvier 2025** pour les bâtiments tertiaires non résidentiels disposant d'équipements CVC dont la **Puissance nominale utile est supérieure à 290 kW**.

Credit image : People vector par Stories - freepik.com

- Suivre, enregistrer et analyser les données de consommation énergétique
- Ajuster en temps réel la consommation des systèmes techniques en fonction des besoins

Détecter et alerter les responsables d'exploitation de potentielles dérives de consommation, en amont des défauts de fonctionnement, afin d'éviter une surconsommation et des coûts de maintenance supplémentaires

Le décret BACS (Décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020) pour « Building Automation & Control Systems » est un des leviers permettant d'atteindre les objectifs de réduction de consommation fixés par le décret tertiaire.

Notre accompagnement dans l'atteinte de vos objectifs :

Energie 3 Prowatt vous épauler sur tout ou une partie de ces étapes, grâce à notre offre à tiroirs :

1 · ÉTAT DES LIEUX DE LA SITUATION

Collecte des données et choix de l'année de référence

- Consommations
- Bâtiments
- Point(s) de livraison
- Surfaces et équipements
- Système d'exploitation
- Système d'autoconsommation
- Inventaire des contrats
- Factures

2 · ANALYSE DES DONNÉES

Calcul des potentiels d'économies d'énergie

- Études, plans des améliorations
- Calcul des gains réalisables et coûts associés
- Analyse des offres, remise à niveau technique, synthèse comparative

3 · CHOIX DU PLAN D'ACTION

Définition de la politique énergie et du plan d'action

- Présentation des pistes d'amélioration
- Rédaction conjointe du cahier des charges précis
- Choix des indicateurs de performance énergétique
- Rédaction du contrat

4 · EXÉCUTION DU PLAN D'ACTION

Suivi, coordination et pilotage du chantier

- Travaux de rénovation, d'isolation, récupération de chaleur, etc.
- Changements d'équipements ou de systèmes
- Réglages des machines
- Formation sensibilisation et communication auprès des usagers

5 · MESURES ET VALIDATION DES RÉSULTATS

Vérification des engagements de performance énergétique

- Économies réelles réalisées
- Justification de certains écarts
- Préparation de la prochaine étape
- Suivi, assistance et expertise mobilisable



designed by freepik

