



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **BIENVENUE !**

Nous allons bientôt commencer...



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique

# 1. Pourquoi une obligation ?



© Arnaud Bouissou / Terra

### 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



### Les bâtiments tertiaires

**973,4**

millions de m<sup>2</sup> de bâtiments tertiaires en France



**plus 1/3**

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



## Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

**40%** en 2030

**50%** en 2040

**60%** en 2050

Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

... inscrit progressivement.



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
**CRÉISSANCE VERTE**

**#LoiElan**  
*Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique*

Loi du 23 novembre 2018

Décret du 23 juillet 2019

Arrêtés du 10 avril 2020 et du 17 janvier

D'autres arrêtés en cours de rédaction

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?



© Arnaud Bouissou / Terra

# Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie

Définition du secteur tertiaire par l'INSEE :

Le secteur tertiaire est composé du :

- Tertiaire principalement marchand (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Tertiaire principalement non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

**Le périmètre du secteur tertiaire est défini par complémentarité avec les activités du secteur primaire (exploitation des ressources naturelles) et secondaire (transformation des ressources naturelles).**



## Un assujettissement large...

Seuil de **1000 m<sup>2</sup>** :

- Bâtiment d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> exclusivement alloué à un usage tertiaire



- 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 m<sup>2</sup>



- 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 cumulée supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>



toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé



## ... aux très rares exemptions

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

## De nombreux types de bâtiment concernés :



© Arnaud Bouissou, Laurent Mignaux, Sylvain Guiguet, Manuel Bouquet / Terra

## 2. Quels bâtiments sont concernés b. Un assujettissement large

- Bureaux
- Commerces
- Enseignement
- Etablissements de santé
- Hôtellerie - Restauration
- Sports : gymnase, piscine, ...
- Culture : salles de spectacles, musées, ...
- Logistique
- Gare, aéroports, ...
- Data centers & serveurs
- Vente & entretien véhicules...

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

# Objectif :

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**
- mesurée en **énergie finale**, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

**OU**

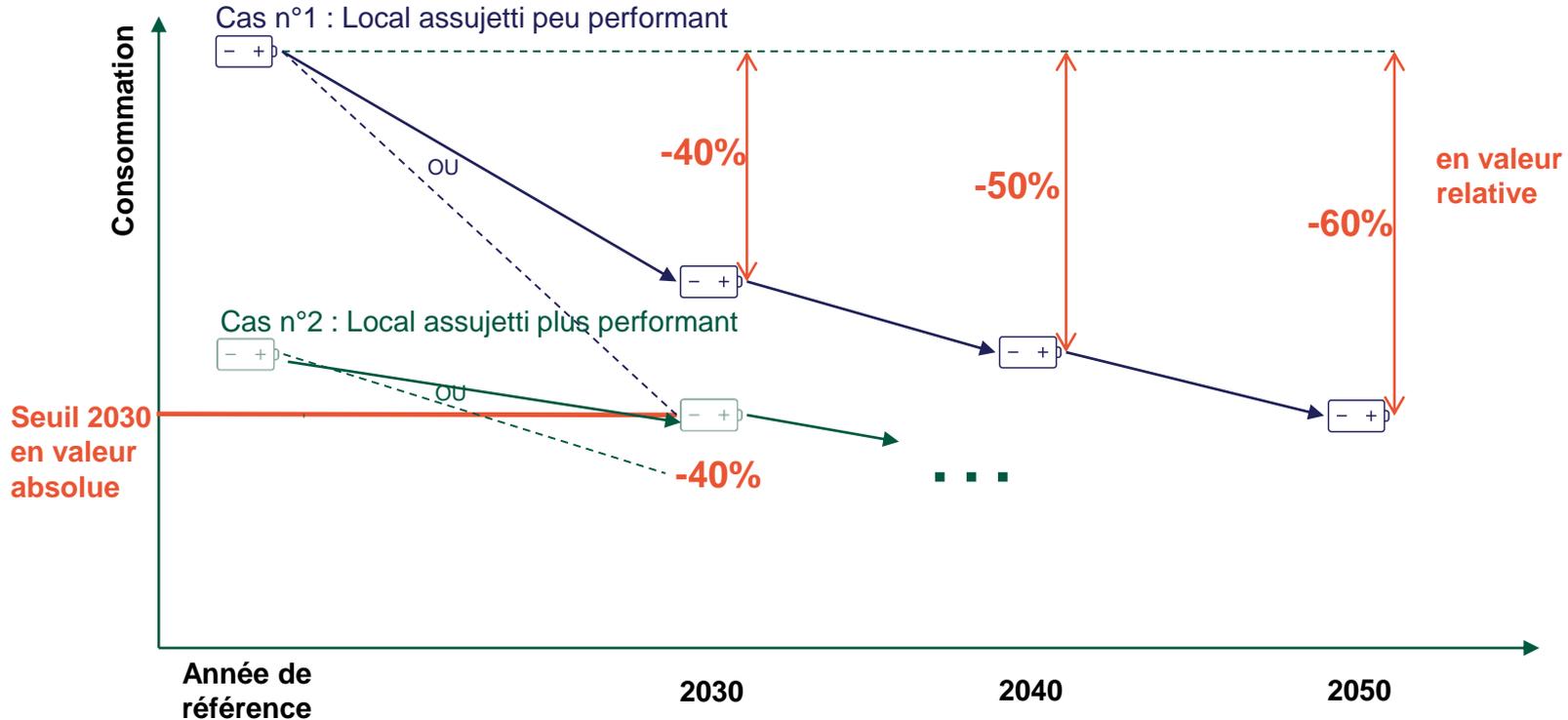
Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

*Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles (arrêté).*

»»» Approche **pragmatique et simplifiée** sur la base des consommations réelles

# Illustration des 2 orientations possibles :

Locaux assujettis de la même catégorie



# Les leviers d'actions disponibles sont :

- La performance **énergétique des bâtiments**
- L'installation d'**équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- Les modalités d'**exploitation** des équipements
- **L'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie
- Le comportement des **occupants**
- Etc.

# Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

I. Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales

 Dossier technique

II. Changement d'activité, évolution du volume d'activité

 Automatique : Renseignement des indicateurs d'intensité d'usage sur OPERAT

III. Disproportion économique

 Dossier technique

# Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



<https://operat.ademe.fr/#>



- **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**

# Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

## • Définition de la **situation de référence**

- Consommation de référence (A défaut 1<sup>ère</sup> année pleine d'exploitation remontée sur OPERAT)
- Indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence (facultatif)

## • Le cas échéant, justifications des éléments qui permettent de moduler les objectifs

- Constitution d'un dossier technique (I et III article R131-40 CCH)

## • Production d'une **attestation annuelle** des consommations avec situation par rapport aux objectifs

- Ajustement climatique automatique via les DJU
- Modulation éventuelle sur le volume d'activité : Renseignement des indicateurs d'intensité d'usage

## • **Interopérabilité** possible avec les outils de suivi de consommation des assujettis

- Facilité de transmission des données

 Un outil de mobilisation et de comparaison pour l'ensemble de la filière

## Affichage des résultats annuels

- A destination des salariés et du public
- Notation « Eco Energie Tertiaire » mise en place

## Intégration aux documents de vente et de location

- Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
- Développement de la valeur immobilière verte
- Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme :
  - Consommation de référence,
  - Consommation d'énergie finale des 3 dernières années,
  - Les objectifs (passés et) à atteindre,
  - Évaluation des émissions de gaz à effet de serre.



## Dispositif de contrôle et de sanction

- *Name&Shame*, amendes administratives, plan d'actions à justifier

# Ressources



© Arnaud Bouissou / Terra



# Références réglementaires

LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 175)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>

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

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038812251&categorieLien=id>

Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

[https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=QEOEr1sAT7p-hEUI9Ry7f8ht\\_8pLf1\\_aB736U1wJVIU=](https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=QEOEr1sAT7p-hEUI9Ry7f8ht_8pLf1_aB736U1wJVIU=)

Arrêté modificatif du 24 novembre 2020 dit « arrêté valeur absolue » publié le 17 janvier 2021

[https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=Liw289pOQhZyem6XgFjnQJ2zOEMPNS\\_I\\_Q0i6YubOel=](https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=Liw289pOQhZyem6XgFjnQJ2zOEMPNS_I_Q0i6YubOel=)

# Où trouver plus d'informations sur le dispositif ?

- Informations à jour et lien vers les ressources depuis le site Internet de la DREAL Bretagne : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/eco-energie-tertiaire-r1447.html>
- FAQ détaillée et ressources la plateforme OPERAT : <https://operat.ademe.fr/>

# Pistes de financement - privé

**Crédit d'impôt rénovation énergétique** : <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/entreprises/credit-impot-renovation-energetique-tpepme>

**Aides de l'ADEME** pour accompagner la transition écologique des TPE/PME :

<https://presse.ademe.fr/2021/01/lancement-de-linitiative-tremplin-pour-la-transition-ecologique-des-pme.html>

**Prêts Économies d'Énergies (PEE) de la BPI** :

<https://www.bpifrance.fr/Toutes-nos-solutions/Prets/Prets-thematiques/Pret-Economies-d-Energie-PEE>

**Aide diag écoflux de la BPI en partenariat avec l'ADEME** : <https://diagecoflux.bpifrance.fr/>

**Certificats d'Économie d'énergie (CEE)** : pour estimer les CEE valorisables dans le cadre de votre projet :

<http://calculateur-cee.ademe.fr/user/login>

**Autres aides** :

- ATEE : pour financer la phase de diagnostic, et la mise en place de systèmes de management de l'énergie (SME),
- Autres programmes CEE : PRO-REFEI (formation de référents énergie), EVE (outils pour limiter la consommation de carburant) ou ADVENIR (bornes de recharge VE)

**Outil centralisant les aides et dispositifs financiers** auxquels vous pouvez prétendre en fonction de votre profil, de votre localité et du type de projet que vous souhaitez mettre en place : <https://les-aides.fr/>

# Pistes de financement - collectivités

Programme ACTEE : <https://www.programme-cee-actee.fr/>

Les aides de l'ADEME : <https://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/collectivites-lademe-finance-projets> et  
<https://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/collectivites-lademe-finance-projets/autres-financements>

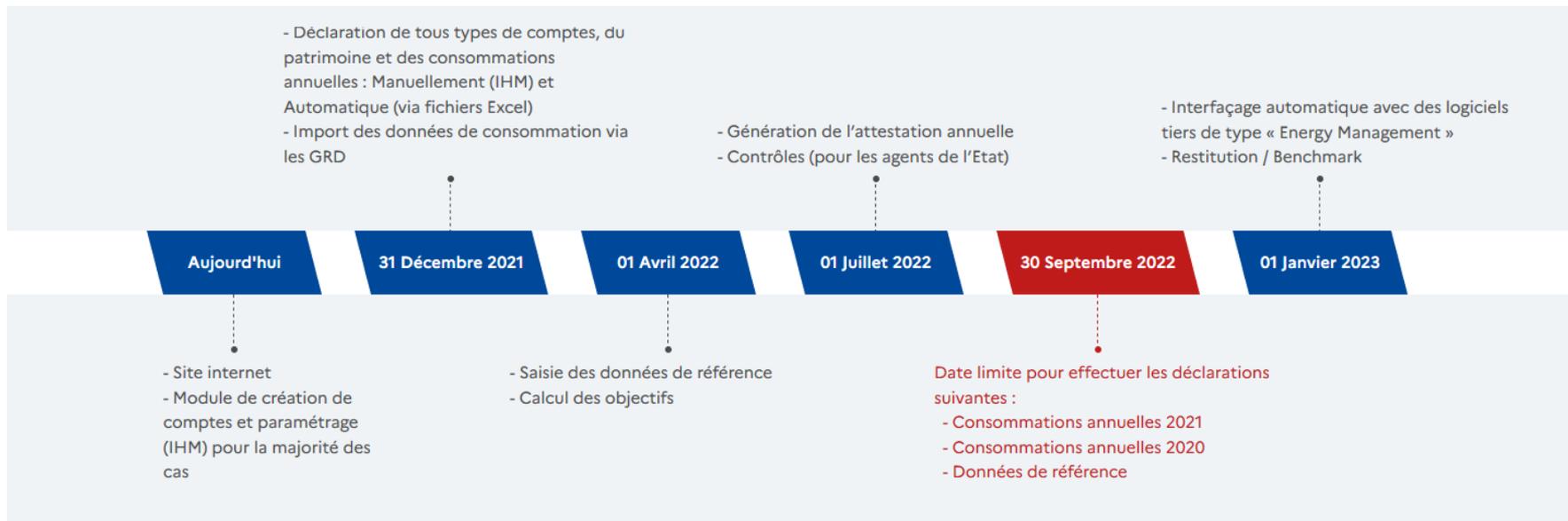
Les certificats d'économies d'énergie (CEE) : ils représentent aujourd'hui le principal outil de financement de la maîtrise de l'énergie pour les collectivités.

→ Calculateur CEE ADEME pour estimer les CEE valorisables dans le cadre de votre projet : <http://calculateur-cee.ademe.fr>

Les offres de la Banque des Territoires : <https://www.banquedesterritoires.fr/accompagner-la-relance>

Autres financements : Outil centralisant les aides et dispositifs financiers auxquels vous pouvez prétendre en fonction de votre profil, de votre localité et du type de projet que vous souhaitez mettre en place : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

# Calendrier prévisionnel



# Focus sur un tableau de « Valeur absolue »

## Bureaux – Services Publics

Les activités de bureaux concernent tous les secteurs d'activités des sections A à S de la nomenclature NAF. Les activités principales relevant des secteurs économiques du primaire (Sections A et B) et du secondaire (Sections C à F) peuvent ainsi être concernées par le dispositif au regard des activités de bureaux : **tous les codes NAF des divisions 01 à 96 peuvent donc être concernés.**

La segmentation en sous-catégories des activités de bureaux correspond à l'aménagement différencié de ces locaux. Les salles de réunions intégrées au sein de chacun de ces zones sont intégrées dans la surface de la zone considérée. Les grandes salles de réunions et amphithéâtres qui peuvent être partagés sont gérés indépendamment dans les activités annexes associées.

### Sous-catégorie « Bureaux Standards » (cloisonnés – attribués) (NAF : Section N – Activités de service administratif et de soutien – code 82.11Z)

Composante CVC en kWh/m²/an	Zones Géographiques													
	H1a	H1b	H1c	H2a	H2b	H2c	H2d	H3	Guyane	Guadeloupe	Martinique	Mayotte	Réunion	
Altitude < 400 m Référence 100 m	57	66	62	57	50	56	63	40	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	
Altitude 400 à 800 m Référence 500 m	68	77	71		61	64	66	44	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration		En cours d'élaboration	
Altitude 800 à 1200 m Référence 900 m		90	81			75	68	54			En cours d'élaboration		En cours d'élaboration	
Altitude 1200 m -1600m Référence 1400 m		125	115			109	99	84					En cours d'élaboration	
Altitude > 1600m Référence 1700 m			133			117	107	92						
<b>Composante USE</b>	USE étalon =							<b>50</b>	kWh/m²/an		<b>Indicateur d'intensité d'usage étalon</b>			
<b>Type d'indicateur d'intensité d'usage</b>	<b>Indicateur d'intensité d'usage à renseigner par l'assujetti</b> Valeur de référence associée à la USE étalon								<b>Indicateur d'intensité d'usage étalon</b>					
Indicateurs d'intensité d'usage temporels	Amplitude horaire annuelle (h ouvrées/ an) <b>Nb_h ouvrées</b>							3 120	<b>Densité Temporelle étalon</b> (h ouvrées/an) <b>DT<sub>étalon</sub></b>			<b>3 120</b>		
Indicateurs d'intensité d'usage surfaciques	Surface Plancher / poste de travail ou Surface Utile Brute (m²/poste) <b>Surf_poste</b>			18	Taux d'occupation (%) <b>T_occ</b>			70	<b>Surface / Poste étalon</b> (m²/poste) <b>Surf<sub>étalon</sub></b> <b>Taux d'occupation étalon</b> (%) <b>T<sub>occ</sub>étalon</b>			<b>18</b> <b>70</b>		
Formule de modulation en fonction du volume d'activité	<b>USE modulé</b> (kWh/m²) = USE étalon x [0,05 + 0,95 x (T <sub>occ</sub> / T <sub>occ</sub> étalon) x (Surf <sub>étalon</sub> / Surf <sub>poste</sub> ) x (Nb_h ouvrées / DT <sub>étalon</sub> ) + 0,28 (Nb_h ouvrées - DT <sub>étalon</sub> ) / DT <sub>étalon</sub> ]													

Nota :