



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Dispositif éco-énergie tertiaire

Étapes, méthode et outils

Le Cerema

- Centre d'Etude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
- Etablissement public à caractère administratif
- Un centre de ressources de référence
- Mission de répondre aux grands enjeux sociétaux du développement durable et de la gestion des territoires et des villes



Expertise et ingénierie
territoriale



Bâtiment



Mobilités



Infrastructures de
transport



Environnement et
risque



Mer et littoral

Qui?

- « Les **propriétaires** des bâtiments ou des parties de bâtiments et, le cas échéant, les **preneurs à bail** sont soumis à l'obligation de réduction des consommations pour les actions qui relèvent de leurs responsabilités respectives en raison des dispositions contractuelles régissant leurs relations ».
- « Ils **définissent ensemble les actions** destinées à respecter cette obligation et mettent en œuvre **les moyens correspondants chacun en ce qui les concerne**, en fonction des mêmes dispositions contractuelles ».
- Chaque partie assure **la transmission des consommations** d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour assurer le suivi du respect de son obligation.



La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

ADAPTER

ATTESTER



La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

ADAPTER

ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

Identifier la consommation de référence (>2010 ou par défaut 1er année saisie)

Rechercher les anciennes
Identifier la consommation de référence (>2010 ou par défaut 1er année saisie)



La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

ADAPTER

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments
- Saisie des types d'activités exercées

ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

Identifier la consommation de référence (>2010 ou par défaut 1er année saisie)

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments
- Saisie des types d'activités exercées



La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

Se préparer au plan d'action « éco énergie tertiaire » :

- Responsables de site
- Recueil des caractéristiques
- Identification des besoins de sous-comptage

ADAPTER

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments
- Saisie des types d'activités exercées

ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

Identifier la consommation de référence (>2010)

- Se préparer au plan d'action « éco énergie tertiaire » :
- Responsables de site
 - Recueil des caractéristiques
 - Identification des besoins de sous-comptage



La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

Se préparer au plan d'action « éco énergie tertiaire » :

- Responsables de site
- Recueil des caractéristiques
- Identification des besoins de sous-comptage

Élaborer p
« éco éner
les objectif

ADAPTER

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments
- Saisie des types d'activités exercées

Déterminer les objectifs :

- objectifs relatifs aux consommations de référence (réduction en %)

ATTESTER

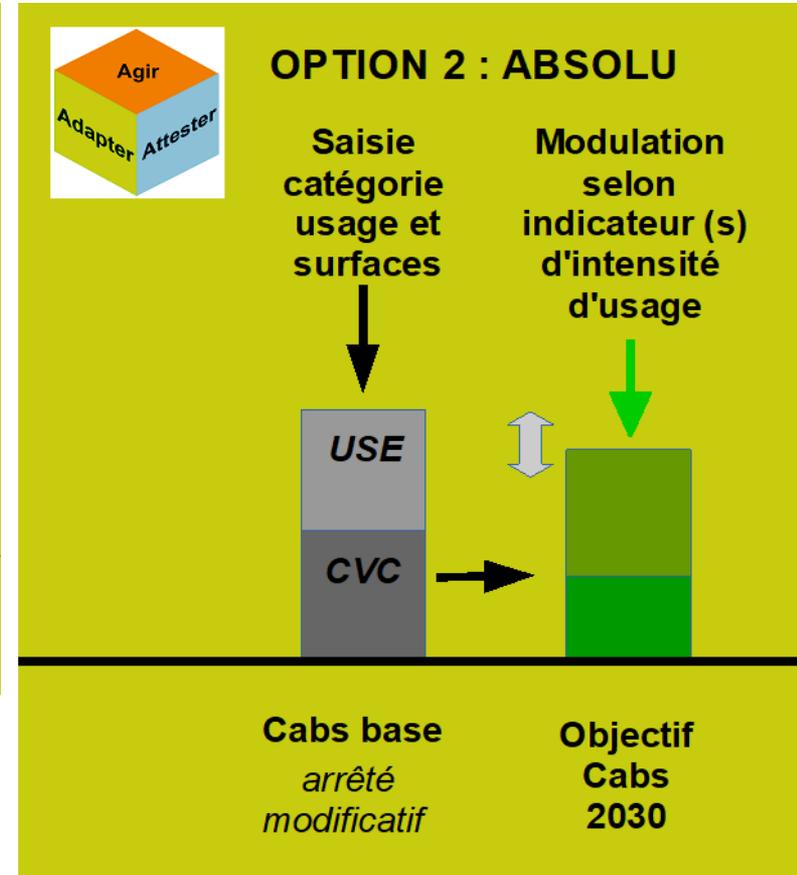
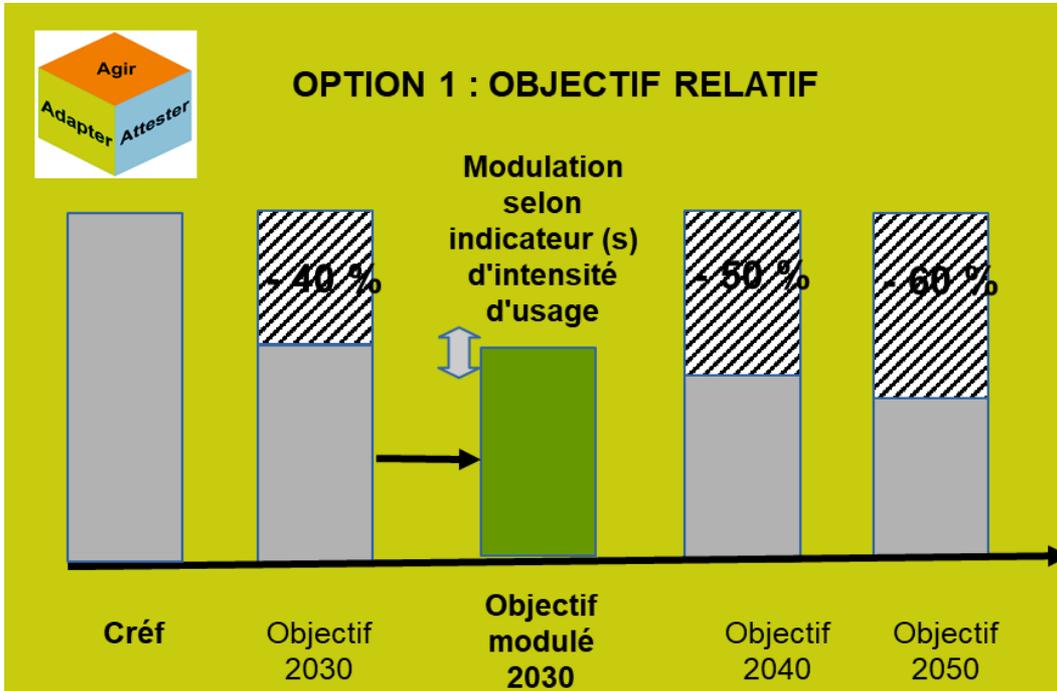
Rechercher les anciennes factures d'énergie

Identifier la consommation de référence (>2010 ou par défaut 1er année saisie)

Déterminer les objectifs :

- objectifs relatifs aux consommations de référence (réduction en %)
- objectifs en valeurs absolues
- + possibilité de moduler en fonction du « volume d'activité »

Les obligations



Valeurs absolues

Composante CVC en kWh/m ² /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					
Composante USE	USE étalon = 50 kWh/m ² /an												
Type d'indicateur d'intensité d'usage	Indicateur d'intensité d'usage à renseigner par l'assujetti Valeur de référence associée à la USE étalon								Indicateur d'intensité d'usage étalon				
Indicateurs d'intensité d'usage temporels	Amplitude horaire annuelle (h ouvrées/ an) <u>Nb h ouvrées</u>							3 120	Densité Temporelle étalon (h ouvrées/an) <u>DT_{étalon}</u>			3 120	
Indicateurs d'intensité d'usage surfaciques	Surface Plancher / poste de travail ou Surface Utile Brute (m ² /poste) <u>Surf_{poste}</u>			18	Taux d'occupation (%) <u>T_{occ}</u>				70	Surface / Poste étalon (m ² /poste) <u>Surf_{étalon}</u> Taux d'occupation étalon (%) <u>T_{occétalon}</u>			18 70
Formule de modulation en fonction du volume d'activité	USE modulé (kWh/m ²) = USE étalon x [0,05 + 0,95 x (T _{occ} / T _{occétalon}) x (Surf _{étalon} / Surf _{poste}) x (Nb h ouvrées / DT _{étalon}) + 0,28 (Nb h ouvrées - DT _{étalon}) / DT _{étalon}]												

La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

Se préparer au plan d'action « éco énergie tertiaire »

- Responsables de site
- Recueil des caractéristiques
- Identification des besoins de sous

Élaborer puis mettre en œuvre « éco énergie tertiaire » permet les objectifs

S'assurer que le plan d'action prévoit les leviers destinés à atteindre

1. performance énergétique des bâtiments
2. installation d'équipements performants, de dispositifs de contrôle et de gestion de ces équipements,
3. modalités d'exploitation des équipements
4. adaptation des locaux à un usage économe et comportement des occupants

ADAPTER

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments

Envisager la modulation des objectifs de réduction des consommations

- Dépôt d'un dossier technique de justification sur la plateforme OPERAT, mis à la disposition des agents chargés des contrôles
- Dépôt avant le 30/09/2026 (5 ans)

Envisager la modulation des objectifs de réduction des consommations

- Dépôt d'un dossier technique de justification sur la plateforme OPERAT, mis à la disposition des agents chargés des contrôles
- Dépôt avant le 30/09/2026 (5 ans)

ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

Facture de référence (>2010 1er année saisie)

de disposer de ces équipements

3. modalités d'exploitation des équipements
4. adaptation des locaux à un usage économe et comportement des occupants



La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

Se préparer au plan d'action « éco énergie tertiaire » :

- Responsables de site
- Recueil des caractéristiques
- Identification des besoins de sous-comptage

Élaborer puis mettre en œuvre le plan d'action « éco énergie tertiaire » pour atteindre les objectifs

- S'assurer que le plan d'action prévoit des leviers destinés à atteindre les objectifs :
1. performance énergétique des bâtiments
 2. installation d'équipements performants, dispositifs de contrôle et de gestion des équipements,
 3. modalités d'exploitation des équipements
 4. adaptation des locaux à un usage économe et comportement des occupants

ADAPTER

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments
- Saisie des types d'activités exercées

Déterminer les objectifs :

- objectifs relatifs aux consommations de référence (consommation de référence)

Afficher, dans chaque bâtiment, les résultats obtenus au cours des trois années écoulées, les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre

- des agents chargés des contrôles
- Dépôt avant le 30/09/2026 (5 ans)

Objectifs définis et atteignables

ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

Identifier la consommation de référence (>2010 par défaut 1er année saisie)

Consommation de référence (consommation de référence 2021 (conso 2020))
Déterminer, sur la plateforme OPERAT, ses consommations de référence

Effectuer la déclaration numérique annuelle des consommations de référence sur la plateforme OPERAT

Afficher, dans chaque bâtiment, les résultats obtenus au cours des trois années écoulées, les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre

Synthèse annuelle et affichage

 MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE MINISTÈRE DE LA DÉFENSE DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES		Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire Attestation numérique annuelle de suivi des consommations d'énergie 2025 Notation Eco Energie Tertiaire		OPERAT ADEME  Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	
Entité	Société Lambda		Catégorie Activité principale	Bureau	
Adresse	N°, rue		Sous-catégorie	Standard	
	Code	Ville	Région climatique	H2b	
Bâtiment(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment en entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment <input type="checkbox"/> Ensemble de bâtiments				
Identification					
Référence bâtementaire	Proposition Code composé : Unité foncière - bâtiment - Lot				
Statut	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Propriétaire occupant <input type="checkbox"/> Preneur à bail - Occupant				
Gestionnaire (s'il y a lieu) :					
Nom :	Syndic		Adresse :	N°, rue	
				Code	Ville
Caractéristiques générales de référence					
Année de construction	1975		Surface assujettie :	1200 m ²	
Consommation de référence Cref/ajustée :	150 kWh/m ²		Année de référence :	2012	
OBJECTIFS					
Objectifs en valeur relative					
Creflot 2030 théorique :	90 kWh/m ²	Objectif modulé	kWh/m ²	<input type="checkbox"/> Validé	<input type="checkbox"/> Validation en cours
Creflot 2040 théorique :	75 kWh/m ²	Objectif modulé	kWh/m ²	<input type="checkbox"/> Validé	<input type="checkbox"/> Validation en cours
Creflot 2050 théorique :	60 kWh/m ²	Objectif modulé	kWh/m ²	<input type="checkbox"/> Validé	<input type="checkbox"/> Validation en cours
Objectif en valeur absolue					
Cmax 2030	85 kWh/m ²	Objectif modulé	kWh/m	<input type="checkbox"/> Validé	<input type="checkbox"/> Validation en cours
SUIVI DES CONSOMMATIONS					
ajustées en fonction des variations climatiques					
Années	Référence 2012	2023	2024	2025	
Consommation EF	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	
Evaluation Emission CO ₂	kg CO ₂				





La démarche

AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m² et le classer par catégorie d'activité

Se préparer au plan d'action « éco énergie tertiaire » :

- Responsables de site
- Recueil des caractéristiques
- Identification des besoins de sous-comptage

Élaborer puis mettre en œuvre le plan d'action « éco énergie tertiaire » permettant d'atteindre les objectifs

S'assurer que le plan d'action prend en compte les leviers destinés à atteindre les objectifs :

1. performance énergétique des bâtiments,
2. installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements,
3. modalités d'exploitation des équipements
4. adaptation des locaux à un usage économe et comportement des occupants

Vérification et si nécessaire ajustement du plan d'action

ADAPTER

Déclarer les bâtiments sur la plateforme OPERAT

- Créer un compte / déléguer
- Saisie des caractéristiques des bâtiments
- Saisie des types d'activités exercées

Déterminer les objectifs :

- objectifs relatifs aux consommations de référence (réduction en %)
- objectifs en valeurs absolues
- + possibilité de moduler en fonction du « volume d'activité »

Vérification et si nécessaire ajustement du plan d'action

Envisager la modulation des objectifs de réduction des consommations

- Dépôt d'un dossier technique de justification sur la plateforme OPERAT, mis à la disposition des agents chargés des contrôles
- Dépôt avant le 30/09/2026 (5 ans)

Objectifs définis et atteignables

Suivi annuel des objectifs

ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

Identifier la consommation de référence (>2010 ou par défaut 1er année saisie)

2021 (conso 2020)]
ement, ses consommations
plateforme OPERAT

Générer l'attestation numérique annuelle automatique via la plateforme OPERAT

Afficher, dans chaque bâtiment, les résultats obtenus au cours des trois années écoulées, les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre

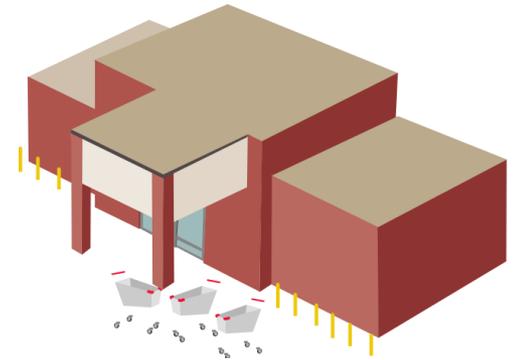
Les grandes échéances

- ✓ *Toutes les obligations au 30 septembre 2021 ont été supprimées*
- ✓ **30 septembre 2022**
*Création de compte OPERAT,
Saisie du patrimoine,
Choix de l'année de référence
Saisie des consommations des années
2020 et 2021 (puis tous les 30
septembre de l'année n pour l'année n-1)*
- ✓ **30 septembre 2026 (2036 et 2046)**
*Déposer, le cas échéant, une demande de
modulation (dossier complet)*
- ✓ **31 décembre 2030**
Atteinte des premiers objectifs

Exemples : s'organiser

L'entreprise A, qui possède ou exploite quelques surfaces commerciales, choisit l'organisation suivante:

- Décisions validées par le chef d'entreprise
- Equipe constituée du responsable logistique (pilote de la démarche), et d'un comptable (factures énergétiques)
- Le responsable logistique propose au chef d'entreprise un calendrier:



- ✓ **Décembre 2021:** Vérifier quels magasins sont concernés (surfaces, appartenance à un centre commercial plus grand, ...) et qui en est propriétaire
- ✓ **Février 2022:** Pour les magasins en propriété, rassembler les factures, lister les éventuels travaux d'économies d'énergie qui ont été menés depuis 2010
- ✓ **Mars 2022:** validation de l'année de référence la plus favorable, et d'un périmètre éventuel de mutualisation des résultats
- ✓ **Avril 2022 :** création du compte sur OPERAT, saisie des données pour obtenir les objectifs à atteindre (valeur relative ou absolue)

Exemples : connaître son patrimoine

La collectivité B dispose de **15 bâtiments** de surfaces diverses gérés au quotidien. Les données des bâtiments sont dispersées dans différents dossiers et fichiers.

Le directeur des services va effectuer les tâches suivantes:

- ✓ **Dès que possible**, recenser dans un tableau pour tout le parc: la surface, le statut et l'affectation + identifier les unités foncières à partir du cadastre
=> seuls 2 bâtiments sont finalement concernés par le dispositif Eco Energie Tertiaire
- ✓ **Au 1^{er} semestre 2022**, pour chacun des 2 bâtiments, compléter dans un fichier les données qui seront nécessaires pour les saisies sur OPERAT



Exemples : connaître son patrimoine

Données administratives :

- ✓ Identifiant national de la structure
- ✓ Numéro SIREN,
- ✓ Adresse du siège,
- ✓ Code APE, ...



Données administratives des bâtiments :

- ✓ Référence cadastrale,
- ✓ Référence des points de livraisons de Gestionnaire de Réseau de Distribution, ...

Situation de référence :

- ✓ Consommation,
- ✓ Surface et indicateurs d'intensité d'usage (saisis ou par défaut) : activités et sous activités,
- ✓ Indicateurs temporel et d'occupation,...

Données de l'année n :

- ✓ Consommation et indicateurs d'intensité d'usage
- ✓ Caractéristiques bâtimentaires et techniques bâtimentaires (facultatif)

Liste exhaustive à retrouver dans l'annexe VI de l'arrêté modification du 24 novembre 2020

Exemples : connaître son patrimoine

La collectivité B dispose de **15 bâtiments** de surfaces diverses gérés au quotidien. Les données des bâtiments sont dispersées dans différents dossiers et fichiers.

Le directeur des services va effectuer les tâches suivantes:

- ✓ **Dès que possible**, recenser dans un tableau pour tout le parc: la surface, le statut et l'affectation + identifier les unités foncières à partir du cadastre
=> seuls 2 bâtiments sont finalement concernés par le dispositif Eco Energie Tertiaire
- ✓ **Au 1^{er} semestre 2022**, pour chacun des 2 bâtiments, compléter dans un fichier les données qui seront nécessaires pour les saisies sur OPERAT
- ✓ **Au second semestre 2022**, rassembler l'ensemble des documents techniques de ces bâtiments (Plans, DOE s'il existe, factures ou descriptifs des travaux de gros entretien) pour permettre une première évaluation des actions à envisager



Exemples : agir

L'entreprise C dispose de son année de référence ainsi que des consommations pour ses bâtiments. Elle **élabore un plan d'actions** pour réduire ses consommations :



- ✓ Actions sur les usages : inscription à un concours, définition des éco gestes et communication
- ✓ Rationalisation des espaces (rassembler des services, quitter certains bâtiments, ...)
- ✓ Actions sur l'optimisation : échanges avec le prestataire de maintenance, contrat avec intéressement, travaux sur le pilotage / la régulation
- ✓ Travaux sur l'enveloppe du bâtiment, sur les systèmes (chauffage, climatisation...)
- ✓ Recours aux énergies renouvelables

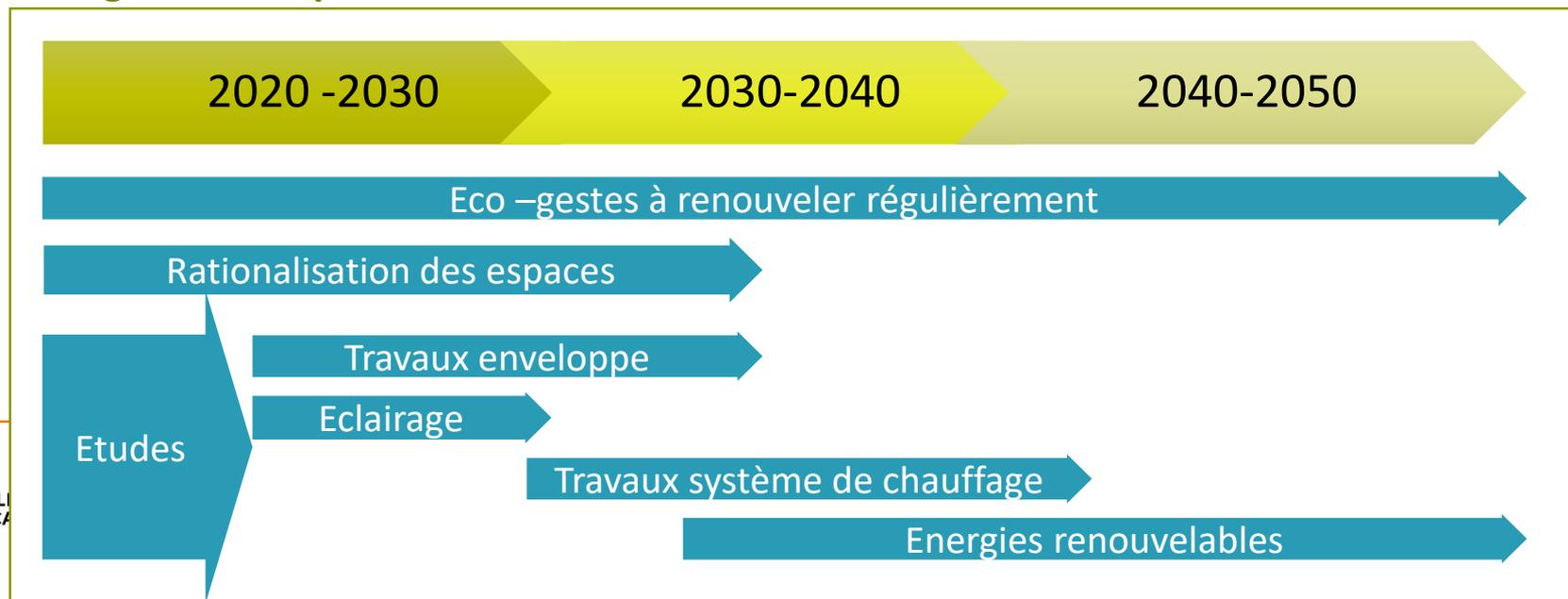
Exemples : agir



L'entreprise C dispose de son année de référence ainsi que des consommations pour ses bâtiments. Elle **élabore un plan d'actions** pour réduire ses consommations :

- ✓ Actions sur les usages : inscription à un concours, définition des éco gestes et communication
- ✓ Rationalisation des espaces (rassembler des services, quitter certains bâtiments, ...)
- ✓ Actions sur l'optimisation : échanges avec le prestataire de maintenance, contrat avec intéressement, travaux sur le pilotage / la régulation
- ✓ Travaux sur l'enveloppe du bâtiment, sur les systèmes (chauffage, climatisation...)
- ✓ Recours aux énergies renouvelables

Planning de l'entreprise C

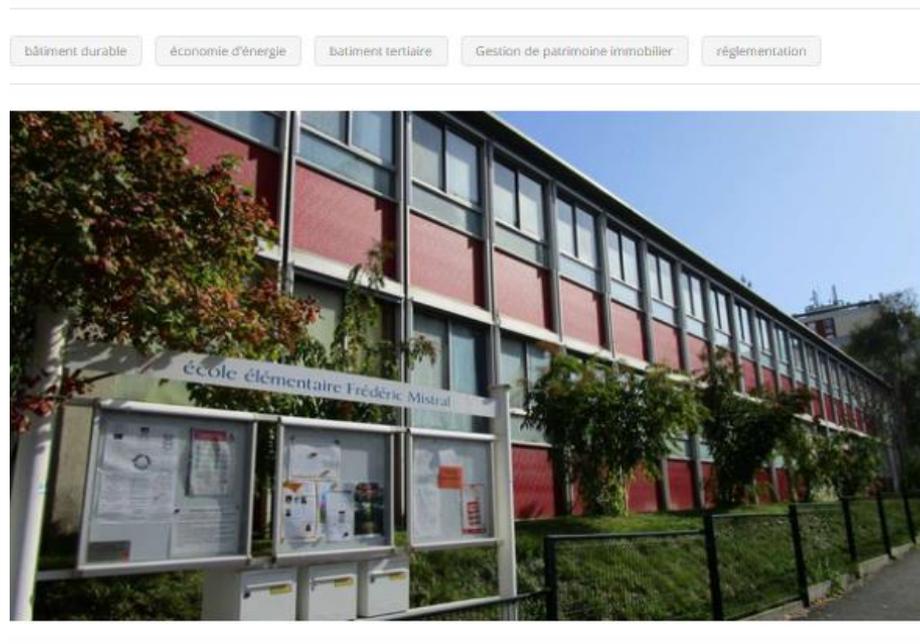


Ressources Cerema

- [Dossier en ligne](#)

Décret tertiaire : lancer une dynamique éco-responsable dans les bâtiments publics

27 AVRIL 2020



Suite à la publication du "décret tertiaire" en application de la loi Elan, tous les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m² sont maintenant soumis à une double obligation d'action pour réduire leur consommation d'énergie et d'affichage des résultats obtenus. Le secteur tertiaire entre ainsi dans une nouvelle ère de l'éco-responsabilité en cohérence avec l'urgence climatique

DANS LE DOSSIER

- **Bâtiments tertiaires : un objectif de 40% de réduction des consommations dans 10 ans et une obligation d'affichage**
LE 27 AVRIL 2020
- **Agir, Adapter et Attester : la stratégie des "3A" pour accompagner les gestionnaires de bâtiments tertiaires**
LE 04 MAI 2020
- **Bâtiments tertiaires : comment s'y prendre pour appliquer les obligations issues du décret tertiaire ?**
LE 05 MAI 2020
- **Economies d'énergie dans les bâtiments tertiaires : les ressources indispensables**
LE 17 MARS 2020
- **Webinaires Bâtiment et décret tertiaire : replay et ressources**
LE 02 JUIN 2020

Ressources Cerema

- Dossier en ligne
- Éléments de pédagogie et de décryptage



Fiche
(catalogue en ligne,
téléchargement
gratuit)

Bâtiments tertiaires : un objectif de 40% de réduction des consommations dans 10 ans et une obligation d'affichage

27 AVRIL 2020

bâtiment durable économie d'énergie bâtiments tertiaires Gestion de patrimoine immobilier réglementation

CET ARTICLE FAIT PARTIE DU DOSSIER : Décret tertiaire : lancer une dynamique éco-responsable dans les bâtiments publics

+ Voir les 4 actualités liées à ce dossier

Il est nécessaire d'agir massivement sur le patrimoine existant du secteur tertiaire afin de faire face à l'urgence climatique. La loi Elan fixe des obligations en matière d'actions de réduction des consommations énergétiques, de déclaration annuelle des consommations effectives et d'affichage de ces consommations.

6 articles
regroupés dans un
dossier



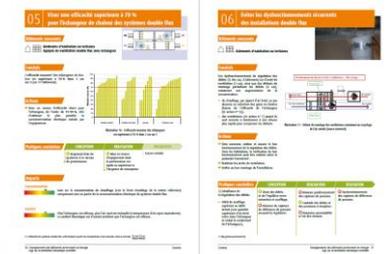
Replay (2h
avec
chapitres) +
diaporama
du webinar
du 11 juin



Vidéo
« teaser »
spécialement
conçue pour
les réseaux
sociaux (1'30)

Ressources Cerema

- Dossier en ligne
- Éléments de pédagogie et de décryptage
- Publications en lien
 - Bâtiments démonstrateurs à basse consommation d'énergie PREBAT - 2012-2017
 - Plaquette de synthèse
 - Rapport : Enseignements opérationnels tirés de 141 constructions et rénovation du programme PREBAT
 - Livrets thématiques "Agir" (à paraître)
 - Diminuer la consommation énergétique des bâtiments
 - Prise en compte des usages dans la gestion patrimoniale des bâtiments
 - Réduire l'impact environnemental des bâtiments : Agir avec les occupants



Merci pour votre attention !

Camille PATARD: camille.patard@cerema.fr