



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BIENVENUE !

Nous allons bientôt commencer...



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Les éléments de connaissance et de compréhension

Contexte

Objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050

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

millions de m² de bâtiments
tertiaires en France



1/3

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



Contexte

Plan de rénovation énergétique des bâtiments (2018), lequel répond aux objectifs du Plan climat de juillet 2017 :

- accompagner les ménages pour les aider à rénover leur logement ;
- **accélérer la rénovation dans les bâtiments tertiaires** avec l'objectif de faire des bâtiments publics des bâtiments exemplaires en la matière ;
- mobiliser et entraîner les territoires et les acteurs locaux ;
- créer une dynamique de filière, pour rénover davantage, mieux et moins cher

Le dispositif Éco-énergie tertiaire est issu de la loi ELAN de novembre 2018. Il a été créé par le décret du 23 juillet 2019. Deux premiers arrêtés sont parus afin de préciser le dispositif. Un troisième doit être mis en consultation pour fin avril/début mai.

Qui est concerné ?

Sont concernés :

- les bâtiments abritant des activités tertiaires, du secteur public ou privé ;
- et qui ont une surface importante dédiée au tertiaire, soit :



1. les bâtiments de plus de 1 000 m² alloués à un usage tertiaire



2. toutes les parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal à 1000 m².



3. tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m².

Sont exemptés uniquement les constructions provisoires, les lieux de culte et les activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile et de sûreté intérieure.

Les assujettis ne peuvent en aucun cas s'affranchir à cette obligation réglementaire. La responsabilité de la bonne mise en œuvre de la réglementation concerne les propriétaires des bâtiments ainsi que les preneurs à bail le cas échéant.

Quelles sont les obligations ?

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).

Des modulations sont possibles si : contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, changement d'activité, évolution du volume d'activité.

Quelles sont les obligations ?

Complétude et transmission des données et des objectifs dans la base OPERAT par bâtiment ou unité foncière.

- Par le propriétaire et le preneur à bail
- Possibilité de mandater son propriétaire, son locataire, son gestionnaire, ou tout autre prestataire mandaté.

Délais :

- Pour le 30/09/2021 : inscription sur la plateforme OPERAT, remplissage des différents champs et enregistrement des consommations 2020
- Pour le 30/09/2022 : choix de la consommation énergétique de référence sur OPERAT
- Chaque année, au 30/09, déclaration sur OPERAT des consommations énergétiques de l'année précédente

La base OPERAT sera suivie par les services de l'État en département : la DDTM35

OPERAT

La base OPERAT est en cours de développement par l'ADEME.

- Actuellement : accueil, FAQ, création des comptes, attribution des droits.
- Mai : saisie des données administratives et des éléments bâtimentaires.
- **Juin : saisie des données de consommation (manuel et csv)**
- Septembre : import des consommations via API Enedis et GRDF
- Décembre : calcul des objectifs, saie des données de référence, gestion des plans d'actions
- mi-2022 : attestations annuelles, restitutions

OPERAT

Création des comptes

Cette fonctionnalité est ouverte pour tous les comptes, hors copropriétés pour le moment.

Les structures mandatées par les assujettis peuvent créer un profil, en chargeant un [modèle d'attestation](#) disponible sur la plateforme, et en remplissant le SIRET de leur mandant.

● Type d'accès — ● Structure de travail — ● Profil utilisateur — ● Confirmation

Vous êtes sur le point de créer un compte d'accès à la plateforme OPERAT.
Vous devez être habilité par la structure pour laquelle ce compte est créé. Dans le cas contraire, la création de ce compte constitue une usurpation d'identité qui est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende (article 226-4-1 du Code pénal).

Êtes-vous ? *

- Membre d'une structure assujettie
- Représentant ou gestionnaire d'une copropriété
- Prestataire mandaté par une structure assujettie

OPERAT

Interfaces



ACCUEIL PATRIMOINE PARAMÉTRAGE CONTACT FAQ

Recherche
Création d'un site
Création d'un bâtiment
Import du patrimoine

Planning

Déploiement prévisionnel de l'application

Vous avez aujourd'hui accès à une première version de l'application OPERAT.
Les fonctionnalités complémentaires seront développées progressivement dans le courant de l'année 2021 pour vous permettre de répondre à vos obligations réglementaires, fixées dans le décret tertiaire :

- Saisie de vos éléments bâtimentaires
- Saisie des consommations énergétiques (ou récupération des données d'Enedis/GRDF), à partir de l'été 2021 : saisie attendue au plus tard le 30 septembre 2021
- **Lot 1 : Janvier 2021**
 - Création de comptes et attribution de droits



ACCUEIL PATRIMOINE PARAMÉTRAGE CONTACT FAQ

Structure
Utilisateurs
Validation des comptes utilisateurs
Validation des mandats
Sécurité OPERAT

Planning

Déploiement prévisionnel de l'application

Vous avez aujourd'hui accès à une première version de l'application OPERAT.
Les fonctionnalités complémentaires seront développées progressivement dans le courant de l'année 2021 pour vous permettre de répondre à vos obligations réglementaires, fixées dans le décret tertiaire :

- Saisie de vos éléments bâtimentaires
- Saisie des consommations énergétiques (ou récupération des données d'Enedis/GRDF), à partir de l'été 2021 : saisie attendue au plus tard le 30 septembre 2021
- **Lot 1 : Janvier 2021**
 - Création de comptes et attribution de droits

OPERAT

Paramétrage des structures et
sous-structures

Fiche de la structure

Détail de la structure

Nom	OKTA FRANCE	SIREN	838590645	 
Code APE / NAF	62.09Z	Adresse siège social	6 PL DE LA MADELEINE, 75008 PARIS 8	
Nature	Sociétés civiles immobilières et/ou foncières			
Mois de début d'exercice	Fevrier	Mois de fin d'exercice	Janvier	

Sous-structures

Nom :	NIC :	APE/NAF :	Adresse :	Actions
OKTA FRANCE	00011	62.09Z	6 PL DE LA MADELEINE 75008 PARIS 8	 

Eléments par page : 10

Nb. éléments: 1

 Ajouter une sous-structure

Modification d'une structure

Nom	BM IMMO	SIREN	847879103
Code APE / NAF	68.20B	Adresse siège social	10 RUE JEHLY BACHELLIER, 21121 FONTAINE-LES-DIJON
Nature	Entreprise (plusieurs salariés)		
Mois de début d'exercice*	Janvier	Mois de fin d'exercice*	Décembre

Ajout d'une sous-structure

SIRET *	847879103	
Nom		
Code APE / NAF		
Adresse		

OPERAT

Menu patrimoine
bâtiment

Recherche du patrimoine > Site Centre Alma > Bâtiment Glénan

Informations générales

Lots

Bâtiment Glénan
2569755

[Voir la fiche site](#)

Synthèse site

Dénomination Centre Alma
Référence ⓘ A3674D

[Annuler](#) [Enregistrer](#)

Détails bâtiment

Dénomination * Glénan

Référence * ⓘ 1624378

Identifiant Bâtiminaire Unique A venir

Structure propriétaire

SIREN 855355555

Raison sociale Groupe Alma

Caractéristiques

Epoque de construction * 1980 à 2000 – RT 1978 non con

Année de dernière rénovation 2003

Surface de plancher (en m²) * ⓘ 452

Topologie Construction courante

Forme (emprise au sol) Forme complexe

Hauteur moyenne des niveaux Moins de 2,50 m

Mitoyenneté Absence de paroi mitoyenne

Présence de co-activité non tertiaire Oui

Adresse principale

Numéro et voie * 2 rue de la plage

Complément d'adresse allée B

Code postal * 35000

Commune * RENNES

Adresse(s) secondaire(s) ⓘ

[Ajouter une adresse](#)

Numéro et voie	Complément d'adresse	Code postal	Commune	Actions
5 rue de la gare	allée C	35000	RENNES	
6 rue de la plaine		35700	RENNES	

Référence cadastrale principale

Préfixe * 0586

Section * 25DFR

N° de parcelle * 482632

[Lien vers le géoportail](#)

OPERAT

● Entité fonctionnelle ● Consommation énergétique ● Sous-catégories d'activité ● Usage et ajustement climatique ● Synthèse ● Objectifs

Entité fonctionnelle
SIRET 12536586912569
Raison sociale ORANGE Nantes
Adresse 33 rue de Lyon, 44000 NANTES

Déclaration
Référence DC_2020_125696
Année de consommation 2020

Éléments sélectionnés pour la déclaration

Dénomination site	Référence site	Dénomination bâtiment	Référence bâtiment	Dénomination lot	Référence lot	Catégorie d'activité	Début d'occupation	Surface de plancher (en m²)
ÉCOLE	34567788	Bâtiment 1	34567780	Lot 1	34567900	Enseignements pré-primaire et primaire	01/04/2020	1400
ÉCOLE	34567788	Bâtiment 1	34567780	Lot 2	876667	Bureaux-Services publics	01/04/2020	400
ÉCOLE	34567788	Bâtiment 22	1256785	Lot 1	125364	Stationnement	01/04/2020	500
TOTAL								2300

Consommation annuelle *

Type d'énergie	Consommation totale (privative et commune)	Dont consommation commune répartie	Conversion PCI (en kWh)
Electricité (kWh)	800	400	800
Gas naturel - réseaux (kWh)			
Gas propane (m3)			
Gas propane (kg)	50		653
Gas butane (m3)			
Gas butane (kg)			
Charbon - agglomérés et briquettes (kg)			
Huile (kg)			
Bois - Plaquettes d'industrie (kg)	100	100	210
Bois - Plaquettes forestières (kg)			
Bois - Ordures (pelles) ou briquettes (kg)	50		230
Bois - Bûches (stères)	22		31920
Réseau de chaleur (kWh)			
Réseau de froid (kWh)			
TOTAL	1022	500	38843

Étape précédente Enregistrer et passer à l'étape suivante

● Entité fonctionnelle ● Consommation énergétique ● Sous-catégories d'activité ● Usage et ajustement climatique ● Synthèse ● Objectifs

Entité fonctionnelle
SIRET 12536586912569
Raison sociale ORANGE Nantes
Adresse 33 rue de Lyon, 44000 NANTES

Déclaration
Référence DC_2020_125696
Année de consommation 2020

Éléments sélectionnés pour la déclaration

Dénomination site	Référence site	Dénomination bâtiment	Référence bâtiment	Dénomination lot	Référence lot	Catégorie d'activité	Début d'occupation	Surface de plancher (en m²)
ÉCOLE	34567788	Bâtiment 1	34567780	Lot 1	34567900	Enseignements pré-primaire et primaire	01/04/2020	1400
ÉCOLE	34567788	Bâtiment 1	34567780	Lot 2	3456	Bureaux-Services publics	01/04/2020	400
ÉCOLE	34567788	Bâtiment 22	1256785	Lot 1	125364	Bureaux-Services publics	01/04/2020	500
TOTAL								2300

Sous-catégories d'activité

Découpage des catégories d'activité

Catégorie d'activité	Surface de plancher (en m²)	Chauffage	Refroidissement	Actions
Enseignement pré-primaire et primaire (Lot 1 - 34567900)	1400	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	+
Sous-catégorie d'activité	Surface de plancher (en m²)	Chauffage	Refroidissement	Actions
Maternelle	700	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	🗑️
Élémentaire	700	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	🗑️
Catégorie d'activité	Surface de plancher (en m²)	Chauffage	Refroidissement	Actions
Bureaux Services publics (Lot 2 - 3456)	400	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	+
Sous-catégorie d'activité	Surface de plancher (en m²)	Chauffage	Refroidissement	Actions
Sélectionner une sous-catégorie		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	🗑️
Catégorie d'activité	Surface de plancher (en m²)	Chauffage	Refroidissement	Actions
Bureaux Services publics (Lot 1 - 125364)	500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+

Étape précédente Enregistrer et passer à l'étape suivante

Quelques 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/>

Quelques pistes de financement (secteur privé)

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

Les 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>

Le Prêts Économies d'Énergies (PEE) de la BPI :
<https://www.bpifrance.fr/Toutes-nos-solutions/Prets/Prets-thematiques/Pret-Economies-d-Energie-PEE>

L'aide diag écoflux de l'ADEME et laBPI : <https://diagecoflux.bpifrance.fr/>

Les Certificats d'Économie d'énergie (CEE) : pour estimer les CEE valorisables dans le cadre de votre projet : <http://calculateur-cee.ademe.fr>

Autres aides :

- ATEE : pour financer la phase de diagnostic, et la mise en place de systèmes de management de l'énergie (SME) : <https://pro-smen.org/>, ou d'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://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

Pour plus d'informations

- 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/>
- Si pas de réponse dans la foire aux questions (FAQ) vous pouvez solliciter la DDTM35 : ddtm-eco-tertiaire@ille-et-vilaine.gouv.fr
- Si votre question porte sur les fonctionnalités de la plateforme OPERAT : operat@ademe.fr

Questions fréquentes

Comment fonctionne la mutualisation des objectifs à l'échelle du patrimoine ?

Il est possible de mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou d'une partie d'un patrimoine assujetti. Il sera alors possible d'avoir des entités fonctionnelles qui dépassent les objectifs et d'autres qui ne les atteignent pas, tant que l'objectif global est atteint.

Les objectifs de chaque entité fonctionnelle sont traduits par un seuil de consommation d'énergie maximum, que l'objectif soit en valeur absolue ou en valeur relative. La somme de ces seuils donne la consommation d'énergie à ne pas dépasser à l'échelle du patrimoine pour atteindre l'objectif.

Il est possible de mutualiser les résultats avec certains objectifs exprimés en valeur absolue et d'autres en valeur relative.

Comment apprécier la notion de site ?

On considère que sont assujetties les parties de bâtiment à usage tertiaire situées sur le même site si la surface totale dédiée au tertiaire dépasse 1 000 m². On considère que l'on est sur un site lorsque plusieurs bâtiment partagent le même point de livraison pour un type d'énergie. Par exemple, les établissements de santé, des sites tertiaires ou industriels qui ont plusieurs bâtiments qui hébergent des activités tertiaires et qui peuvent partager des équipements communs (exemple chaufferie) ou le même point de livraison électrique.

Questions fréquentes

Comment créer plusieurs comptes avec une même adresse email ?

- Créer un premier compte avec l'adresse email, depuis le menu « s'inscrire » d'OPERAT.
- Il ne sera alors plus possible d'utiliser ainsi la même adresse email. Il faut se connecter au premier compte et accéder à la fonctionnalité « Nouveau compte »

