



# WEBINAIRE DU CEREMA

## NOUVELLES OBLIGATIONS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS LE SECTEUR TERTIAIRE :

### MODE D'EMPLOI

### Intervenants Cerema :

- Jean-Alain Bouchet
- Nicolas Cabassud
- Laurent Saby

# Quelques consignes d'ordre logistique

- Si ce n'est fait, merci de vous renommer en indiquant votre nom + organisme en utilisant l'onglet « Participants » (dans la barre de tâches en bas de votre écran)
- Coupez votre éventuel VPN pour plus de fluidité
- Nous sommes nombreux : vos micros doivent rester coupés pour éviter les bruits parasites
- Vous pourrez poser des questions via l'outil « dialogue en ligne » (dans la barre de tâches en bas de votre écran).  
Les questions de compréhension simple pourront trouver une réponse courte, par écrit, au "fil de l'eau".  
Les questions de fond nécessitant des réponses plus complètes seront traitées au cours de séquences dédiées.
- Cette session est enregistrée et fera l'objet d'un « Replay » sur le site [cerema.fr](http://cerema.fr)

# Cerema : l'expertise publique pour la transition écologique et la cohésion des territoires

- Établissement public à caractère administratif créé en 2014
  - Sous la double tutelle du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires
  - Acteur neutre et impartial
  - Savoir-faire transversal, compétences pluridisciplinaires
  - Fort potentiel d'innovation et de recherche
- **Le Cerema apporte des connaissances, des savoirs scientifiques et techniques et des solutions innovantes au cœur des projets territoriaux pour améliorer le cadre de vie des citoyens**
- **Le Cerema dispose d'expertises transversales et pluridisciplinaires pour contribuer à relever le défi du développement durable des territoires**

# Le Domaine Bâtiment au Cerema

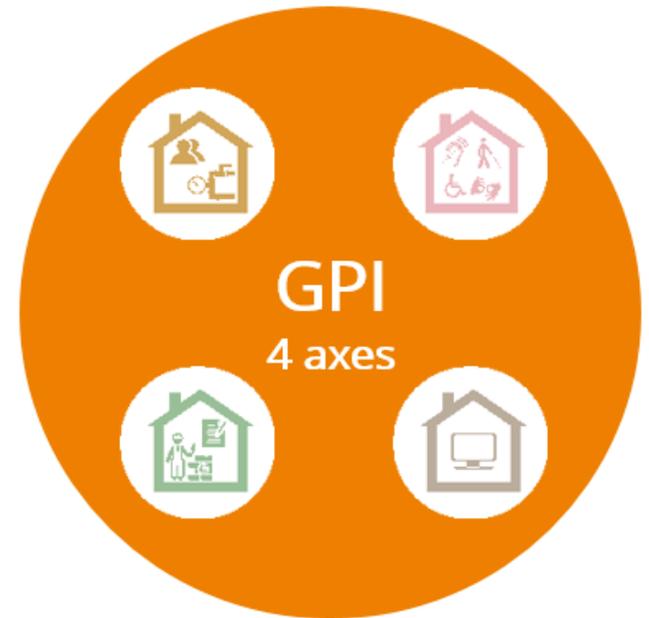


## 2

**ACTIVITÉS  
STRUCTURANTES**

**L'OPTIMISATION DES  
PERFORMANCES  
DES BÂTIMENTS (OPB)**

**LA GESTION DE PATRIMOINE  
IMMOBILIER (GPI)**



# Demandez le programme...

- **Partie 1**



- le cadre législatif
- le champ d'application
- une démarche d'éco-responsabilité fondée sur trois piliers (les « 3 A »)
- les deux catégories d'objectifs
- la modulation des objectifs

**Echanges :  
temps n°1**

- **Partie 2**



- la plateforme Operat
- l'attestation et la publication des résultats
- les sanctions
- la démarche à mettre en œuvre
- les impacts sur les pratiques professionnelles

**Echanges :  
temps n°2**

# Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

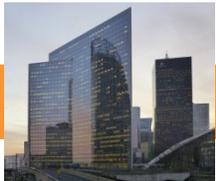
Les nouveaux textes  
Loi, décret et arrêtés

Jean-Alain BOUCHET / Cerema DTerMed / Aix-en-Provence  
*jean-alain.bouchet@cerema.fr*



# Les règles « Eco Energie Tertiaire »

- 1<sup>er</sup> partie
  - Historique des évolutions législatives
  - Loi ELAN
  - Décret et arrêté
    - champ d'application, objectifs et modulations
- 2<sup>eme</sup> partie
  - Décret et arrêté (suite) :
    - plateforme Operat, attestations, affichage, sanctions



# Historique des évolutions législatives



- **LOI ENE du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement  
Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un **délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012.**

*Dispositions en vigueur du 14/07/2010 au 19/08/2015*



- **LOI TECV du 17 août 2015**

L'obligation de rénovation est prolongée par périodes de dix ans à partir de 2020 jusqu'en 2050 avec un niveau de performance à atteindre renforcé chaque décennie, de telle sorte que le parc global concerné vise à **réduire ses consommations d'énergie finale d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010**, mesurées en valeur absolue de consommation pour l'ensemble du secteur.

*Dispositions en vigueur du 19/08/2015 au 23/11/2019*



# Les textes

L

**LOI ELAN du 23 novembre 2018**



D

**Décret du 23 juillet 2019**



A

**Arrêté du 10 avril 2020 (JO du 3 mai 2020):**

- méthodes
- plateforme de recueil, analyse et communication consommations

**Arrêt modificatif 1** (publication envisagée sept – oct 2020) :

- premières valeurs cibles pour l'approche absolue

**Arrêt modificatif 2** (publication envisagée fin 2020):

- autres valeurs cibles pour l'approche absolue

Notation  
utilisée dans  
ce support





# Codification dans le CCH

L

## Loi ELAN

Partie législative : art. L.111-10-3

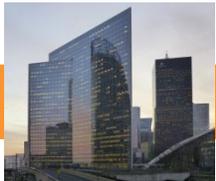
D

## Décret

Partie réglementaire :

Création Section 8 au chapitre I du titre III du livre Ier « **Obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire** »

art R. 131-38 à R. 131-44.

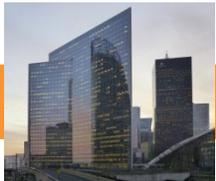


# loi ELAN – art 175

- **LOI ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**

L

- **Bâtiments à usage tertiaire**
- **Bâtiments existants** à la date de publication de la loi ELAN = 24/11/2018
- **Obligation d'actions** de réduction de la consommation
- **Tous les usages de l'énergie** (*usages RT et non RT*)
- **Energie finale consommée**



# loi ELAN – art 175

## Les objectifs visés par les actions :

- « Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, **pour chacune des années 2030, 2040 et 2050**, les objectifs suivants :

Option 1 : Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit, respectivement, de **40 %, 50 % et 60 %** par rapport à une consommation énergétique de référence qui ne peut être antérieure à 2010

Option 2 : Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en **valeur absolue**, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie ».



# loi ELAN – art 175

## • Responsabilité propriétaire et preneurs à bail

- « *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.



# loi ELAN – art 175

## • Information des acquéreurs et locataires

« L'évaluation du respect de l'obligation est annexée, à titre d'information :

- En cas de vente, à la promesse ou au compromis de vente et, à défaut, à l'acte authentique de vente
- En cas de location, au contrat de bail »

## • Affichage

Un décret fixe les « modalités selon lesquelles sont publiés dans **chaque bâtiment**, partie de bâtiment ou **ensemble de bâtiments** soumis à l'obligation, par voie d'affichage ou tout autre moyen pertinent,

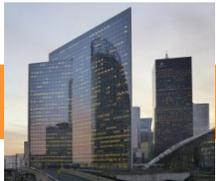
- ✓ sa consommation d'énergie finale au cours des trois années écoulées,
- ✓ les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre »



# loi ELAN – art 175

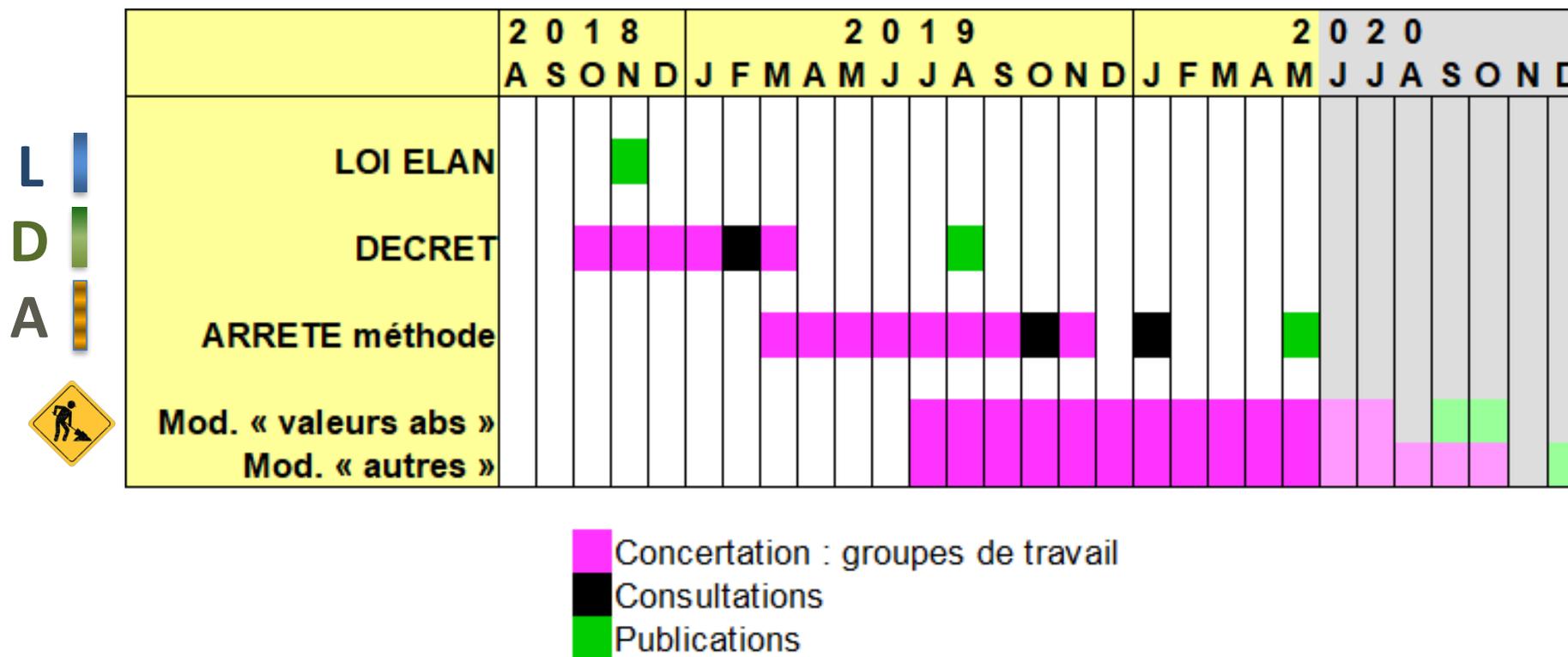
## • Quelques précisions :

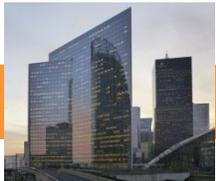
- « *Les actions de réduction sont en **cohérence avec les objectifs fixés par la stratégie nationale de développement à faible intensité de carbone** » (code de l'environnement).*
- « *La **chaleur fatale autoconsommée** par les bâtiments soumis à obligation peut être déduite de la consommation, contribuant ainsi à atteindre les objectifs ».*
- « *La consommation d'énergie liée à la **recharge de tout véhicule électrique et hybride rechargeable** est déduite de la consommation énergétique du bâtiment et ne rentre pas dans la consommation de référence ».*



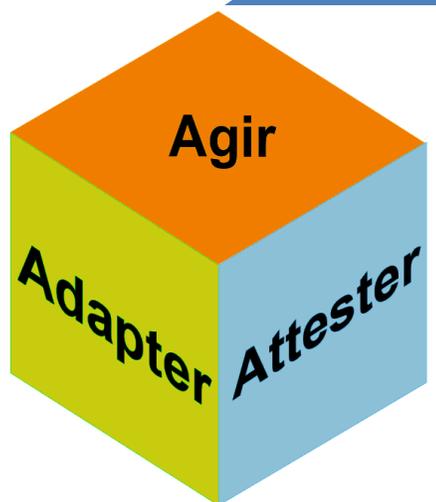
# Planning d'élaboration du dispositif réglementaire

- Une large concertation : plus de 10 groupes de travail





# Objectifs recherchés par le dispositif réglementaire



- **Accompagner les acteurs dans la transition énergétique**
  1. **AGIR** pour réduire toutes les consommations : plan d'actions identifiant les responsabilités et les échéances
  2. (*Possibilité*) **ADAPTER** les objectifs de consommation : modulation selon le contexte
  3. **Déclarer les consommations annuelles et ATTESTER des résultats réels obtenus** : *consommations mesurées, attestation annuelle, affichage valeur verte*)



# Objectifs recherchés par le dispositif réglementaire

## Si nécessaire :

- Mise en oeuvre d'une **procédure de sanction administrative** en cas de non-respect de **l'obligation d'action** visant les objectifs de réduction



# Champ d'application

Art. R. 131-38

D

- Surface hébergeant des **activités tertiaires** = activités marchandes ou non marchandes.
- **Surface cumulée de plancher supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> par bâtiment** ou **partie de bâtiment à usage mixte** ou **ensemble de bâtiments** situés sur une même unité foncière ou sur un même site
- Maintien dans le champ d'application si la surface cumulée devient inférieure à 1000 m<sup>2</sup> (démolition, activité non tertiaire)

A

- **S'applique aussi aux DOM**





# Champ d'application

Art. R. 131-38

## NE SONT PAS ASSUJETTIS

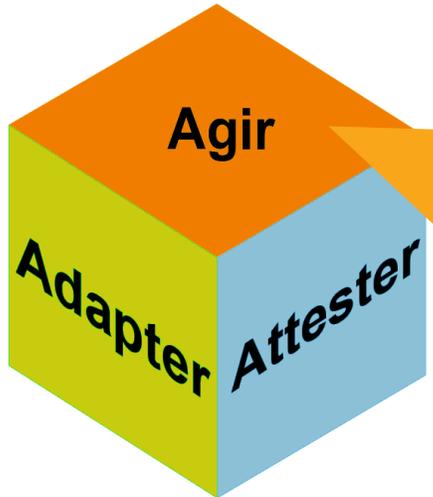
- Les constructions provisoires
- Les lieux de culte (\*)
- les activités opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire (\*)

*(\*) qu'il s'agisse de bâtiments, de parties de bâtiments ou d'ensemble de bâtiments*





## Points clés : les « 3A »



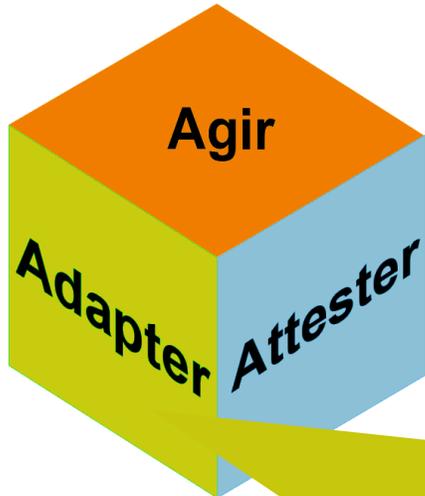
- **AGIR pour réduire les consommations d'énergie**

**But : atteindre les objectifs de consommation**

- Mettre en place un plan d'actions avec échéancier et responsabilités par action
- Utiliser les 4 leviers d'actions
- Quantifier les gains obtenus et évaluer les gains attendus
- Échéances par décennies 2030, 2040 et 2050



## Points clés : les « 3A »



- **ADAPTER les objectifs**

**But : prendre en compte finement le contexte**

→ respect réduction % OU respect valeur absolue

→ possibilité de moduler les objectifs selon le contexte

- Intensité de l'activité

- Contrainte technique ou patrimoniale

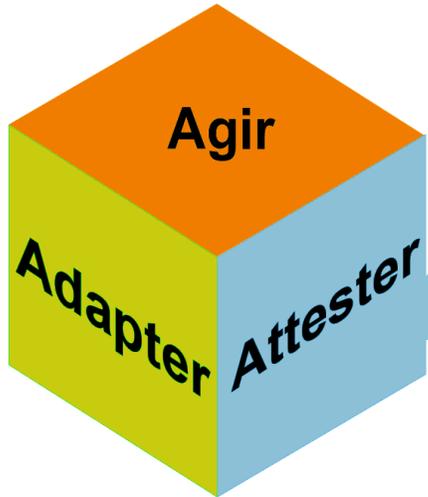
- Contrainte technico-économique

→ possibilité de mutualiser sur un patrimoine





## Points clés : les « 3A »



### Déclarer et ATTESTER :

**But : Informer les usagers, acquéreurs, locataires et grand public**

- déclarer le patrimoine assujetti : surfaces par bâtiment et type d'activité
- déclarer les consommations annuelles
- attestations annuelles
- affichage avec notation « éco-énergie Tertiaire »



## 4 Types d'actions :

D

1. La performance énergétique des **bâtiments**
2. L'installation d'**équipements** performants (\*) et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements
3. Les modalités d'**exploitation** des équipements
4. L'adaptation des locaux à un **usage économe** en énergie et le **comportement** des occupants

*(\*) le changement de type d'énergie utilisée ne doit entraîner aucune dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre.*

Art. R. 131-39-2



# Les objectifs : option « relatif »

Art. R. 131-39

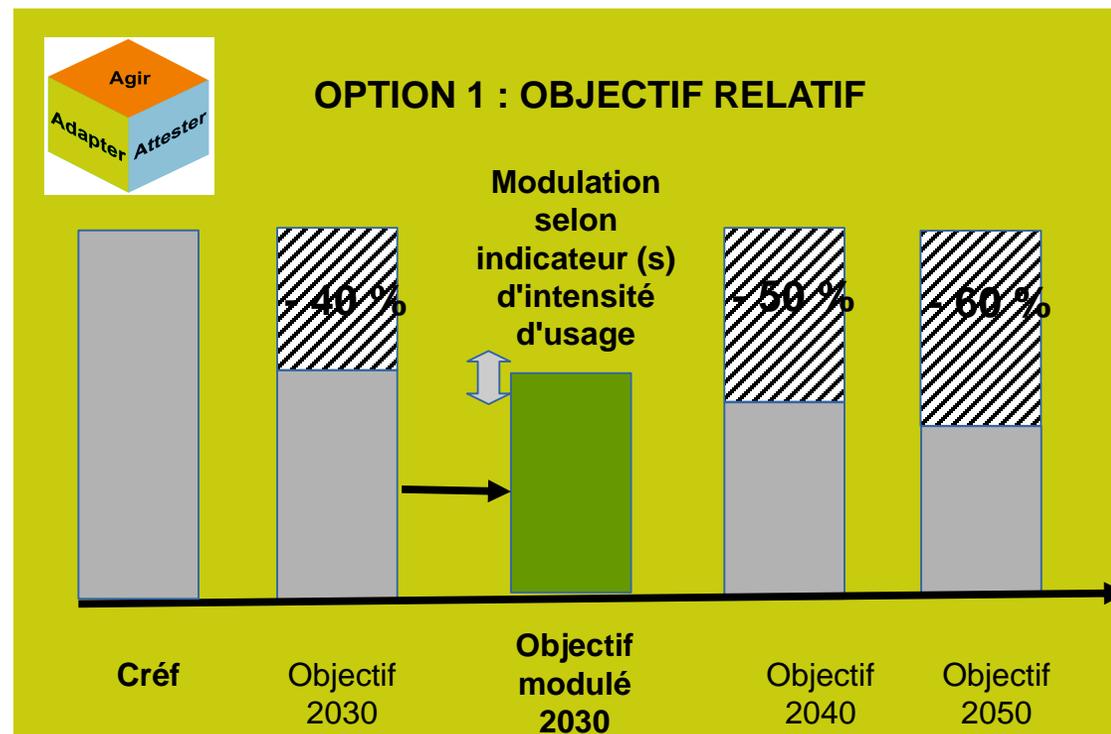
## Option 1 : objectifs relatifs

D

- consommation **de référence** constatée pour une année pleine d'exploitation

A

- nom de la consommation de référence = Créf
- année de référence = 2010 ou suivantes
- comporte 12 mois consécutifs
- référence par défaut = 1ère année saisie
- possibilité d'ajustement si évolution de l'occupation ou d'intensité d'usage (si données années de l'année référence sont renseignées)



$$Crelat\ 2030 = (1 - 0,4) \times Créf$$

$$Crelat\ 2040 = (1 - 0,5) \times Créf$$

$$Crelat\ 2050 = (1 - 0,6) \times Créf$$



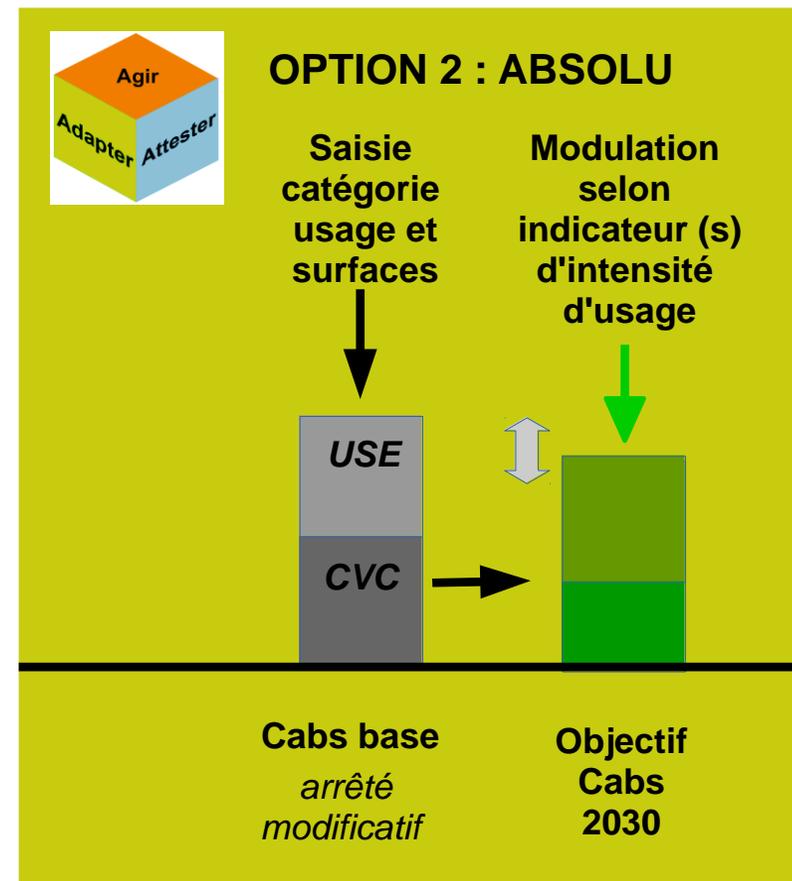
# Les objectifs : option « absolu »

Art. R. 131-39

## Option2 : objectifs absolus

- niveau de consommation fixé en fonction de la consommation des **bâtiments nouveaux** de la même catégorie
- basé sur des indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque catégorie d'activité
- arrêté pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050

- Cabs = CVC + USE
- CVC = f(catégorie activité, climat ) composante pour l'ambiance thermique et la ventilation **modulable selon rythme d'occupation**
- USE = f(catégorie activité) composante pour les usages spécifiques propres à l'activité **modulable selon intensité d'usage**





# Objectifs absolus par catégories (*en cours*)

A



- Bureaux et services administratifs
- Tribunaux et palais de justice
- Établissements pénitentiaires
- Enseignement et recherche
- Établissement de santé
- Équipements sportifs
- Équipements multi usages
- Équipements culturels / musées
- Salles de spectacles
- Hôtellerie
- Résidence de tourisme et de loisirs
- Restaurants et débits de boissons
- Gares et aéroports
- Logistique-entrepôts
- Commerce

## SOUS CATEGORIES

*Exemples :*

*Maison d'arrêt – Centre de détention*

*Lycée général*

*Hôpital*

*Musée ou galerie d'art*

*Hôtel 2 étoiles*

*Gare routière, ...*

## Activités associées

Stationnement, halte  
garderie, restauration

## Possibilité de zonage détaillé

Aire de vente

Zone de bureau

Zone ERP

Zone d'enseignement

Zone d'exposition

Zone d'hébergement



# Atteinte des objectifs

Art. R. 131-42

D

- respect option 1 (valeur relative) OU de l'option 2 (valeur absolue )
- possibilité de mutualiser les résultats à l'échelle de **tout ou partie du patrimoine** soumis à l'obligation

A

- Possibilité d'évaluation de la situation à l'échelle de tout ou partie d'un patrimoine **et à différents niveaux géographique (national, régional ou départemental)**.  
→ requêtes sur plateforme OPERAT



# Modulation des objectifs

Art. R. 131-40

On distingue 3 types de modulation :

- La modulation selon le **volume d'activité**
- La modulation due aux **contraintes sur le bâti**
- La modulation due aux **coûts des actions**  
« manifestement disproportionnées »

Soumis à la remise d'un **dossier technique de justification** sur la plateforme OPERAT qui le tient à la disposition des agents chargés des contrôles.



Dossier pris en compte si « *le programme d'actions démontre que l'ensemble des leviers d'action a été ou sera mobilisé* ».



# Modulation des objectifs : volume d'activé

Art. R. 131-39-II

D

- modulation effectuée automatiquement par la plateforme numérique
- mise en œuvre à partir des **indicateurs d'intensité d'usage** spécifiques à chaque catégorie d'activités

A

- si option 2 : ajustement de l'objectif absolu Cabs
- si option 1 : ajustement de la référence (conso réelle initiale Créf) en proportion de l'effet sur Cabs de la modulation.
- déclaration des valeurs prises par les indicateurs d'intensité d'usage
- justificatifs mis à disposition des services de l'Etat sur simple demande
- test de cohérence réalisé automatiquement par la plateforme.



- formules de modulation de USE propre à chaque activité avec valeurs étalon



# Modulation des objectifs : dossier

Art. R. 131-39



## Dossier technique

- établi sous la responsabilité du propriétaire et, le cas échéant, du preneur à bail
- Il comprend **dans tous les cas** :
  - 1) une étude énergétique et environnementale sur les actions d'amélioration de la performance énergétique du **bâtiment** et de réduction de ses consommations énergétiques des émissions de GES correspondantes
  - 2) une étude énergétique sur les actions visant à réduire les consommations des équipements liés aux **usages spécifiques**,
  - 3) identification des actions portant sur **l'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie et le **comportement** des occupants.
  - 4) **un programme d'actions** sur l'ensemble des leviers d'action permettant d'atteindre l'objectif avec identification des responsabilités (propriétaire/preneur à bail)

...



# Modulation des objectifs

Art. R. 131-40 / I

## Modulations dues aux contraintes techniques sur le bâti

D

- risque de pathologie du bâti
- modifications non conformes 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 et à leur implantation.

A

- Fournir une note technique spécifique justifiant la modulation des objectifs en fonction de contraintes techniques





# Modulation des objectifs : dossier

Art. R. 131-40 / I

## **Modulations dues aux contraintes architecturales ou patrimoniales**

D

- modifications en contradiction avec la protection du patrimoine :
  - *les monuments historiques et leurs abords, les sites patrimoniaux remarquables*
  - *les sites inscrits ou classés, bâtiment ayant reçu un label patrimoine*
  - *l'aspect extérieur des constructions, l'alignement sur la voirie, la distance minimale par rapport à la limite séparative*

A

- Fournir l'avis circonstancié relatif aux contraintes architecturales ou patrimoniales
  - *si monuments historiques classés :*
    - *architecte en chef des monuments historiques*
    - *architecte spécialisé « architecture et patrimoine »*
  - *si monuments historiques inscrits, sites patrimoniaux remarquables, abords sites inscrits ou classés, bâtiment ayant reçu un label patrimoine*
    - *architecte*





# Modulation des objectifs : dossier

Art. R. 131-40-III

D

## La modulation en raison des coûts « manifestement disproportionnés par rapport aux avantages attendus »

- mise en œuvre sur la base d'une argumentation technique et financière.

A

- Fournir une note de **calcul des temps de retour (\*)** sur investissement du programme d'actions d'amélioration de la performance énergétique et environnementale des **bâtiments**
  - **30** ans ou plus pour les actions portant sur leur **enveloppe** ;
  - **15** ans ou plus pour les travaux de renouvellement des **équipements**;
  - **6** ans ou plus pour les actions d'optimisation et d'**exploitation** des systèmes

*(\*) coût global des actions, déduction faite des aides financières perceptibles*





# Modulation des objectifs

Art. R. 131-40

## Dossier technique est accompagné d'un fichier de synthèse

A

- un tableau standardisé au format CSV récapitule de façon synthétique les principaux éléments justificatifs de modulation des objectifs ou de non atteinte des objectifs
  - Ce fichier est versé sur la plateforme de recueil et de suivi
- analyses statistiques sur les modulations
- préparation d'actions de contrôle





## Compétences requises pour les études énergétiques :

A

- **Prestataire externe ou interne reconnu compétent** pour réaliser une étude énergétique = titulaire du signe de qualité dans le domaine du bâtiment prévu par l'arrêté du 24 novembre 2014 relatif à l'audit énergétique (code de l'énergie).
- **Bureau d'étude** ou ingénieur conseil
- **Architecte**, cabinet d'architecture ou agréé en architecture

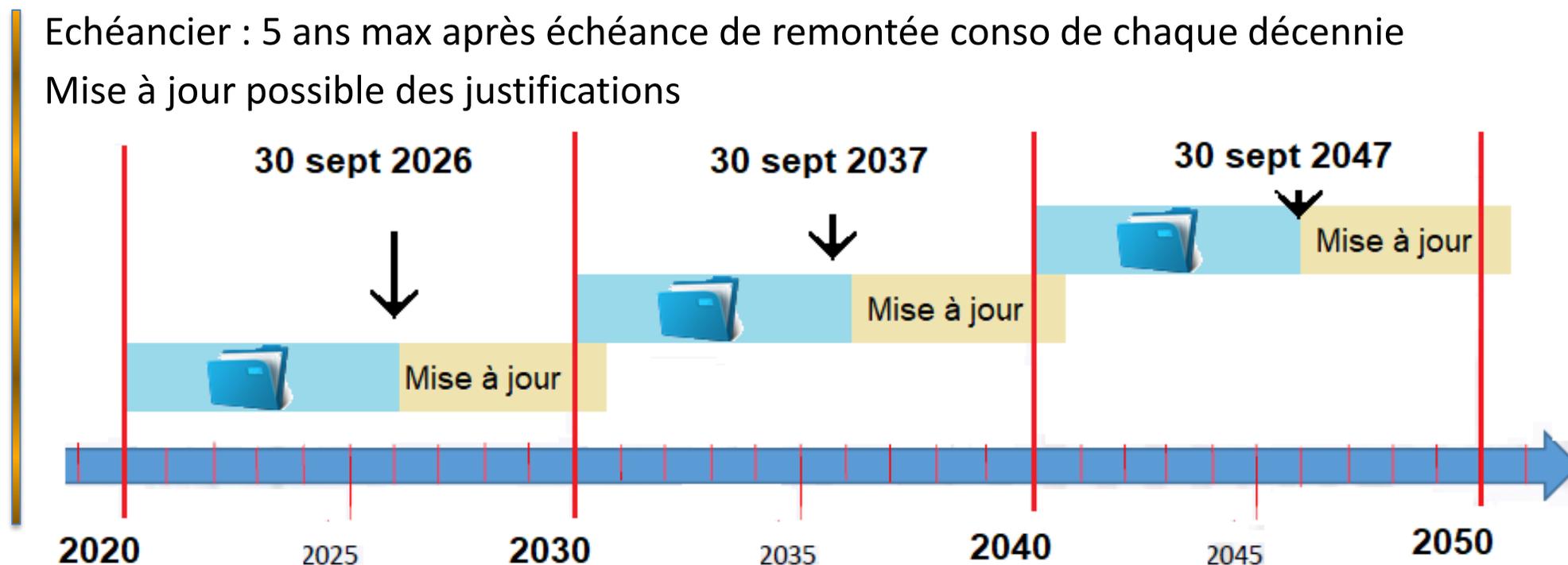


# Modulation des objectifs : quand ?

## Dossier technique

Echéancier : 5 ans max après échéance de remontée conso de chaque décennie  
Mise à jour possible des justifications

A





# A suivre ...

*la plateforme OPERAT*

*l'attestation et l'affichage*

*les sanctions*

*le synoptique de la démarche*

*les effets sur les pratiques professionnelles*



# La plateforme numérique



**OPERAT**  
Observatoire de la Performance Énergétique  
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

Art. R. 131-41-2

D

- **La plateforme** permet le recueil et de suivi des consommations
- **La plateforme génère automatiquement**
  - La modulation sur le volume de l'activité
  - Les consommations annuelles ajustées en fonction des variations climatiques
  - Une information sur les émissions de gaz à effet de serre
  - L'attestation numérique annuelle mentionnée à l'article R. 131-43.

A

- ADEME opérateur de la plateforme OPERAT
- droits d'accès et de transmission des données
- modalité d'exploitation, de capitalisation et de restitution



# La plateforme numérique



**OPERAT**  
Observatoire de la Performance Énergétique  
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

Art. R. 131-41-2

## Exploitation des données collectées

D

- Chaque année, le gestionnaire de la plateforme numérique procède à l'exploitation et à la consolidation des données recueillies.
- Les **données sont rendues anonymes** et leur exploitation ainsi que leur publication respectent le secret des affaires (Art. R. 131-41-3)

A

- mise en ligne d'une analyse détaillée par typologie d'activité des consommations d'énergie finale et des indicateurs d'intensité d'usages pour les années 2020 à 2023  
→ servira à affiner les objectifs absolus
- analyse comparative de la performance énergétique des bâtiments à différents niveaux de discrétisation géographique (national, régional et départemental) et par secteur d'activités



# La plateforme numérique



**OPERAT**  
Observatoire de la Performance Énergétique  
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

Art. R. 131-41

**Le propriétaire et le preneur à bail (\*) déclarent sur la plateforme  
chaque année à partir de 2021 au plus tard le 30 septembre.**

Pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiment :

→ La ou les **activités** tertiaires qui y sont exercées

→ les **surfaces** soumises à obligation

→ Les **consommations annuelles** d'énergie par type d'énergie (*données de l'année précédente*)

→ (\*) l'année de référence, les consommations de référence associées avec les justificatifs

→ (\*) le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage

→ (\*) les consommations liées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

*(\*) le cas échéant*

- droits d'accès et de transmission des données



# La plateforme numérique



**OPERAT**  
Observatoire de la Performance Énergétique  
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

Art. R. 131-41-1

## Déclaration annuelle des consommations d'énergie

D

- Possibilité de **déléguer la transmission des consommations** d'énergie à un prestataire ou, aux **gestionnaires de réseau de distribution d'énergie (\*)**
- Possibilité pour le preneur à bail de déléguer cette transmission de données au propriétaire.
- Les propriétaires et les preneurs à bail se communiquent mutuellement les consommations annuelles énergétiques réelles de l'ensemble des équipements et des systèmes dont ils assurent respectivement l'exploitation.

*(\*) sous réserve de leur capacité technique*



# ajustement conditions météo

Art. R. 131-41-2

## Les déclarations de consommations annuelles sont ajustées automatiquement



D

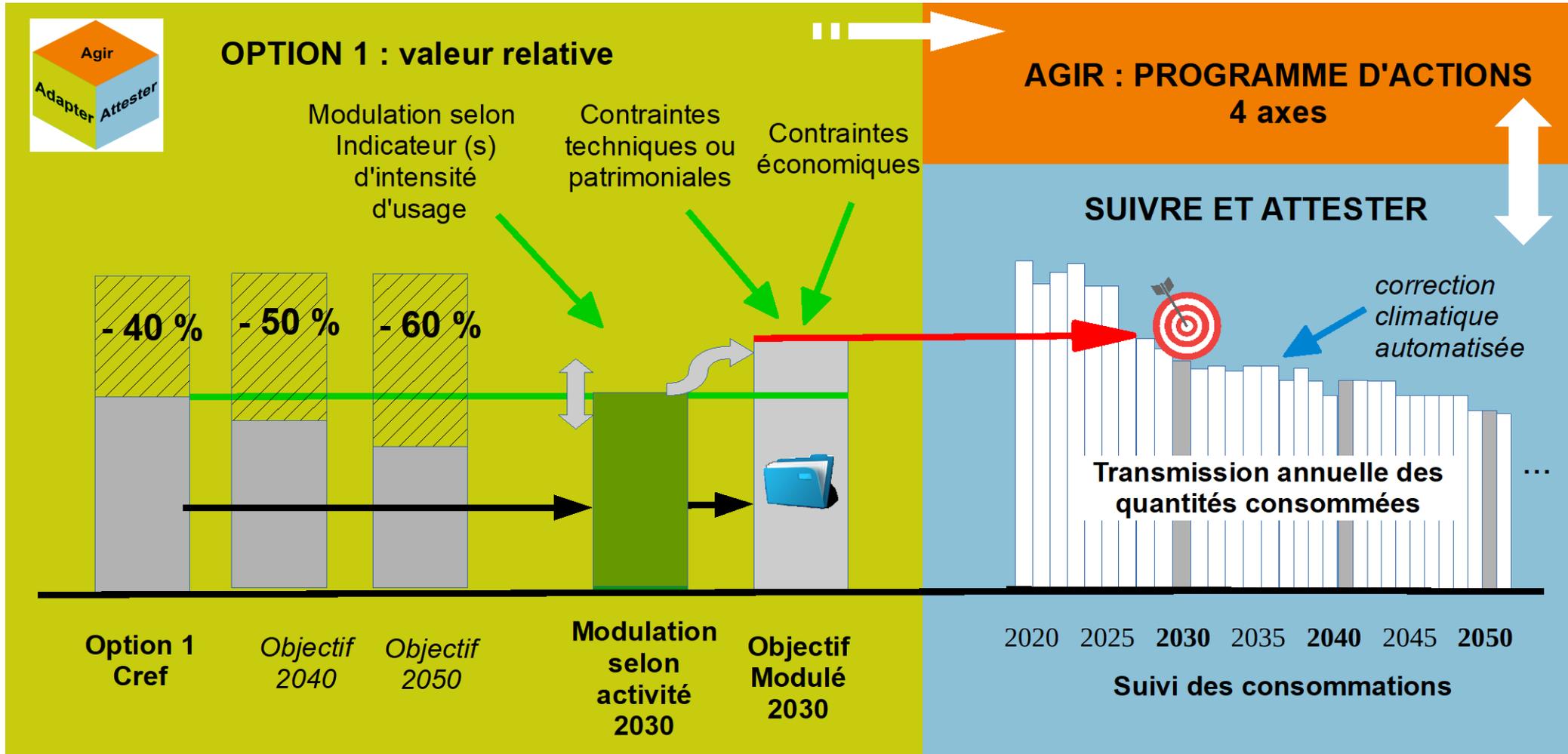
- La plateforme génère automatiquement les consommations annuelles d'énergie finale ajustées en fonction des **variations climatiques**, par type d'énergie

A

- L'ajustement est effectué à la maille départementale
- données climatiques de la station Météo France la plus représentative du site
- possibilité de choisir un site plus représentatif
- ajustement sur les consommations réelles de chauffage et de rafraîchissement si elles sont connues, sinon consommations estimées

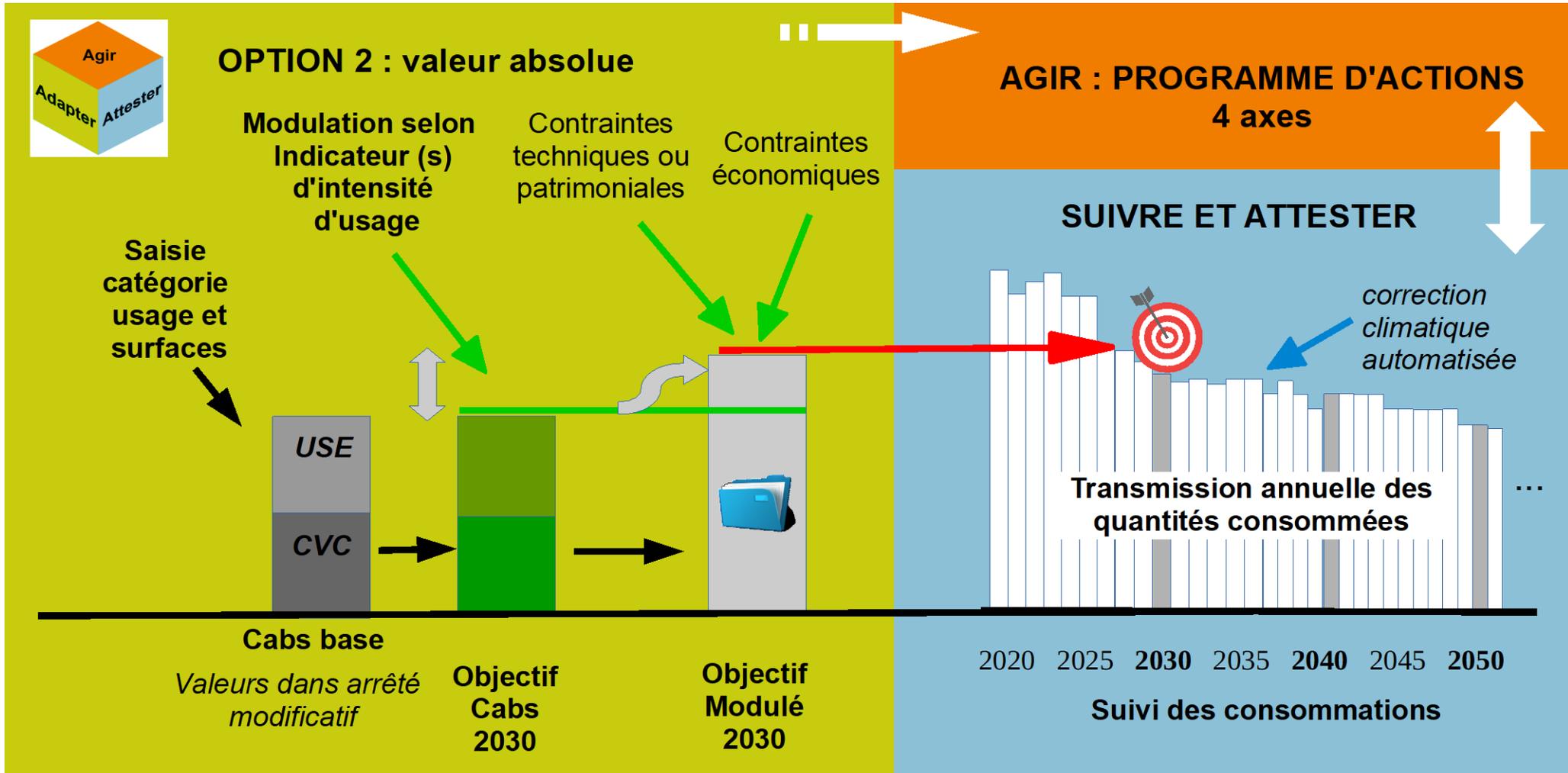


# Synthèse du dispositif avec option 1





# Synthèse du dispositif avec option 2





# Attestation annuelle

L

- « L'évaluation du respect de l'obligation est annexée, à titre d'information :
- En cas de vente, à la promesse ou au compromis de vente et, à défaut, à l'acte authentique de vente
  - En cas de location, au contrat de bail »

Art. R. 131-42

D

- Les consommations d'énergie finale et les objectifs de consommation sont publiés sur la base de **l'attestation numérique annuelle**
- L'attestation est **généré automatiquement** par la plateforme numérique
- L'évaluation du respect de l'obligation est réalisée sur la base de la dernière attestation numérique annuelle disponible aux échéances 2030, 2040, 2050.

A

- contenu attestation décrit en annexe
- attestation complétée par un système de notation « Eco Energie Tertiaire »



# Attestation annuelle

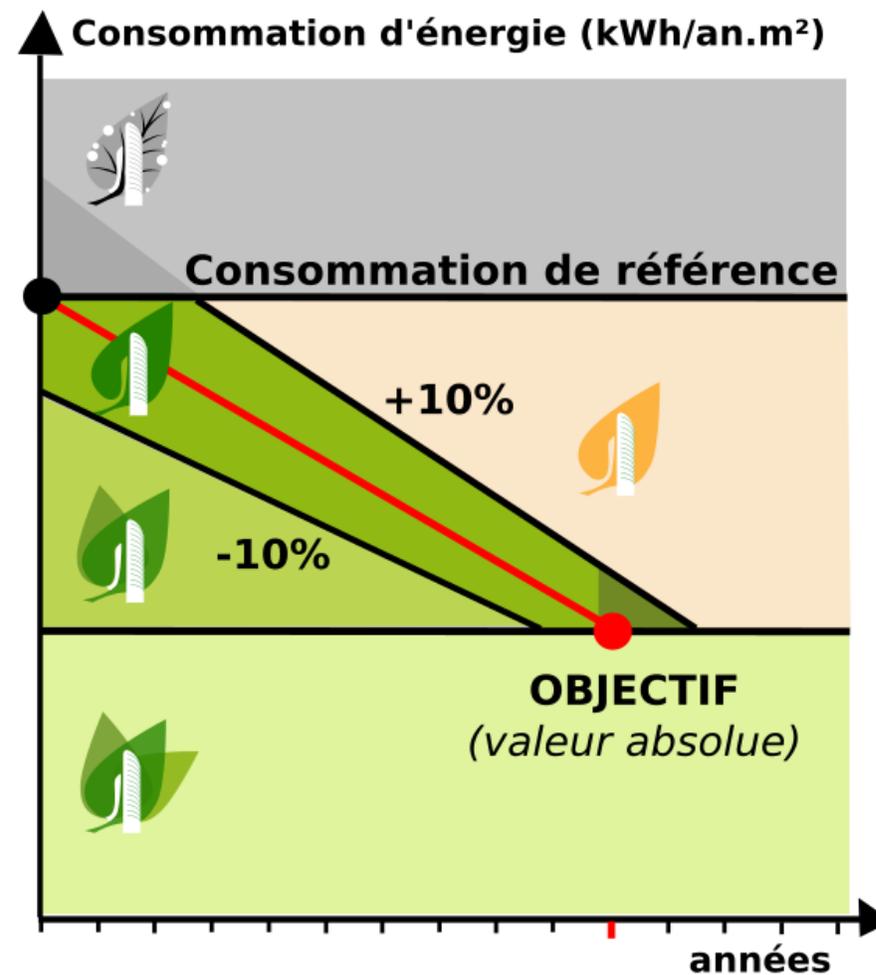
Art. R. 131-42

D

- Les consommations d'énergie finale et les objectifs de consommation sont publiés sur la base de **l'attestation numérique annuelle**

A

- attestation complétée par un système de notation « Eco Energie Tertiaire » qui qualifie l'avancée dans la démarche de réduction des consommations, au regard des résultats obtenus par rapport aux objectifs attendus.





# Affichage en valeur verte des biens

Art. R. 131-43

## Information des personnels et du public concerné

L

- publication dans **chaque bâtiment**, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation sa consommation d'énergie finale au cours **des trois années écoulées**, les **objectifs passés** et le **prochain objectif** à atteindre.

D

- Données de l'attestation annuelle
- Affichage à un « *endroit visible et facilement accessible* » ou publication « *par tout autre moyen pertinent au regard de l'activité tertiaire, des personnels et éventuellement du public concernés, permettant un accès aisé à l'information* ».
- + évaluation de l'émission de gaz à effet de serre (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup>) correspondant aux données de consommation d'énergie.

A

- Contenu de l'affichage (annexe)
- Contenu CO<sub>2</sub> de chaque énergie (annexe)



# Sanctions

Art. R. 131-44-1

L

- mise en oeuvre d'une **procédure de sanction administrative** en cas de non-respect de l'obligation

D

## Démarche par étapes :

- **Si absence de déclaration sur la plateforme** (*activité, conso, surfaces, ...*) :
  - mise en demeure de respecter les obligations dans un délai de trois mois.
  - puis **publication sur un site internet des services de l'Etat du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.**



# Sanctions

Art. R. 131-44-II et III

## • Si non atteinte des objectifs :

- mise en demeure d'établir dans un délai de six mois un **programme d'actions** avec échéancier prévisionnel et plan de financement. Ce programme est soumis au préfet pour approbation
- Puis mise en demeure du propriétaire et du preneur à bail d'établir chacun leur programme d'actions dans un délai de trois mois. Chaque programme d'actions est soumis au préfet pour approbation.
- **Puis publication (\*) du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.**
- Possibilité d'amende administrative (\*\*)

*(\*) sur un site internet des services de l'Etat*

*(\*\*) max 1 500 euros pour personnes physiques et 7 500 euros pour personnes morales*



# Sanctions

Art. R. 131-44-IV

D

- **Si non respect du programme d'actions approuvé et non atteinte des objectifs :**

procédure contradictoire

Puis constat de carence de l'assujetti (arrêté préfectoral)

Possibilité d'amende administrative (\*\*)

*(\*\*) max 1 500 euros pour personnes physiques et 7 500 euros pour personnes morales*

# Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

## Logigramme de la démarche

Cerema DTerMed / Aix-en-Provence

[jean-alain.bouchet@cerema.fr](mailto:jean-alain.bouchet@cerema.fr)

[nicolas.cabassud@cerema.fr](mailto:nicolas.cabassud@cerema.fr)



# Quelle démarche mettre en œuvre ?

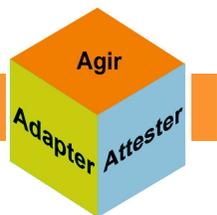
Une démarche à la charge d'un ou plusieurs acteurs

1. Propriétaire
2. Copropriétaires
3. Locataires

- 
- Connaitre ses responsabilités
    - Définir des responsables d'actions
      - Définir un responsable de site
        - Être accompagné



# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



## AGIR

Identifier le **patrimoine « tertiaire »** de plus de 1000m<sup>2</sup> 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

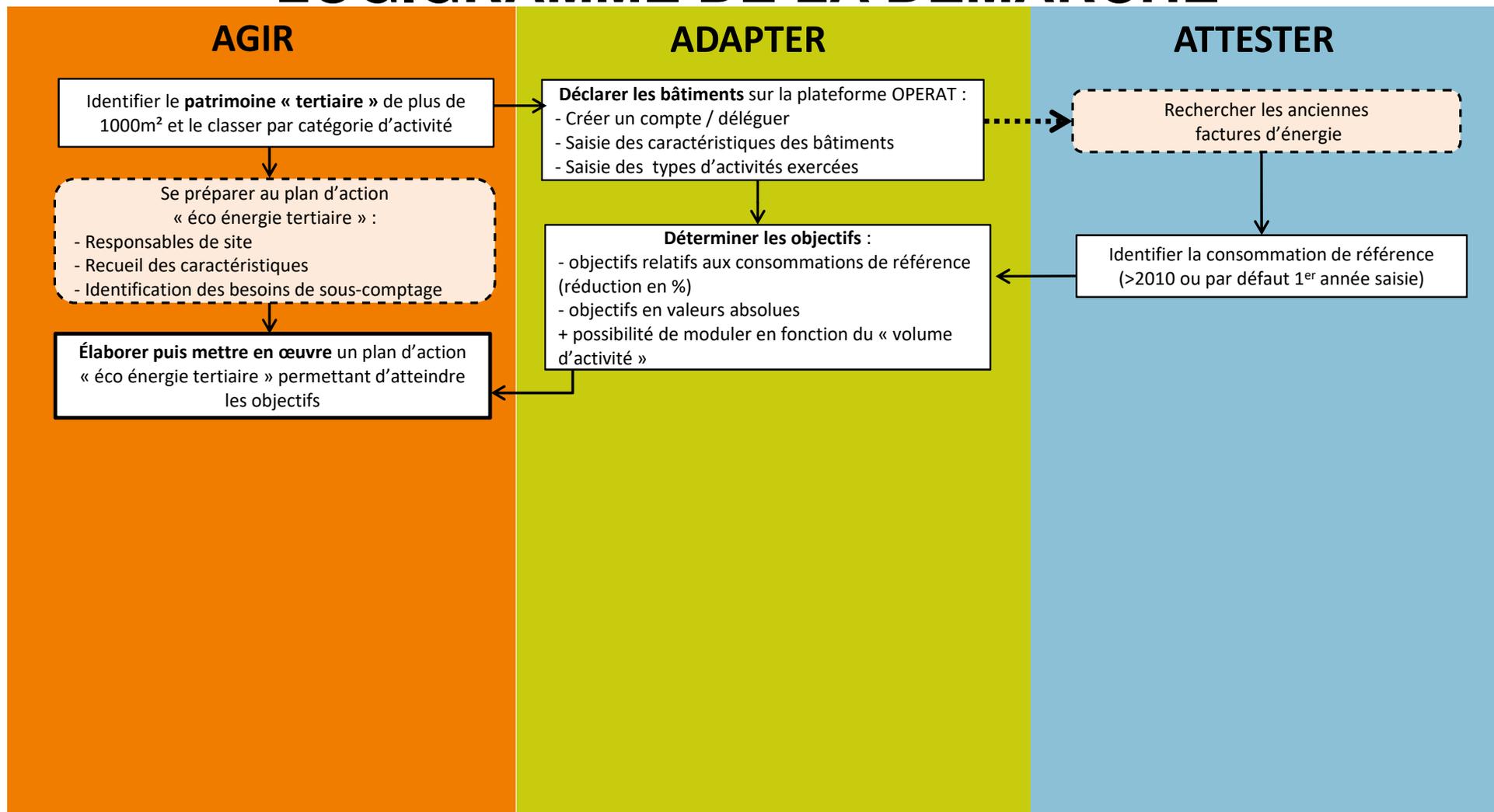
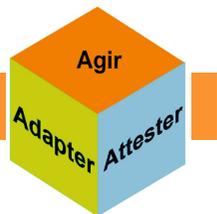
## ATTESTER

Rechercher les anciennes factures d'énergie

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

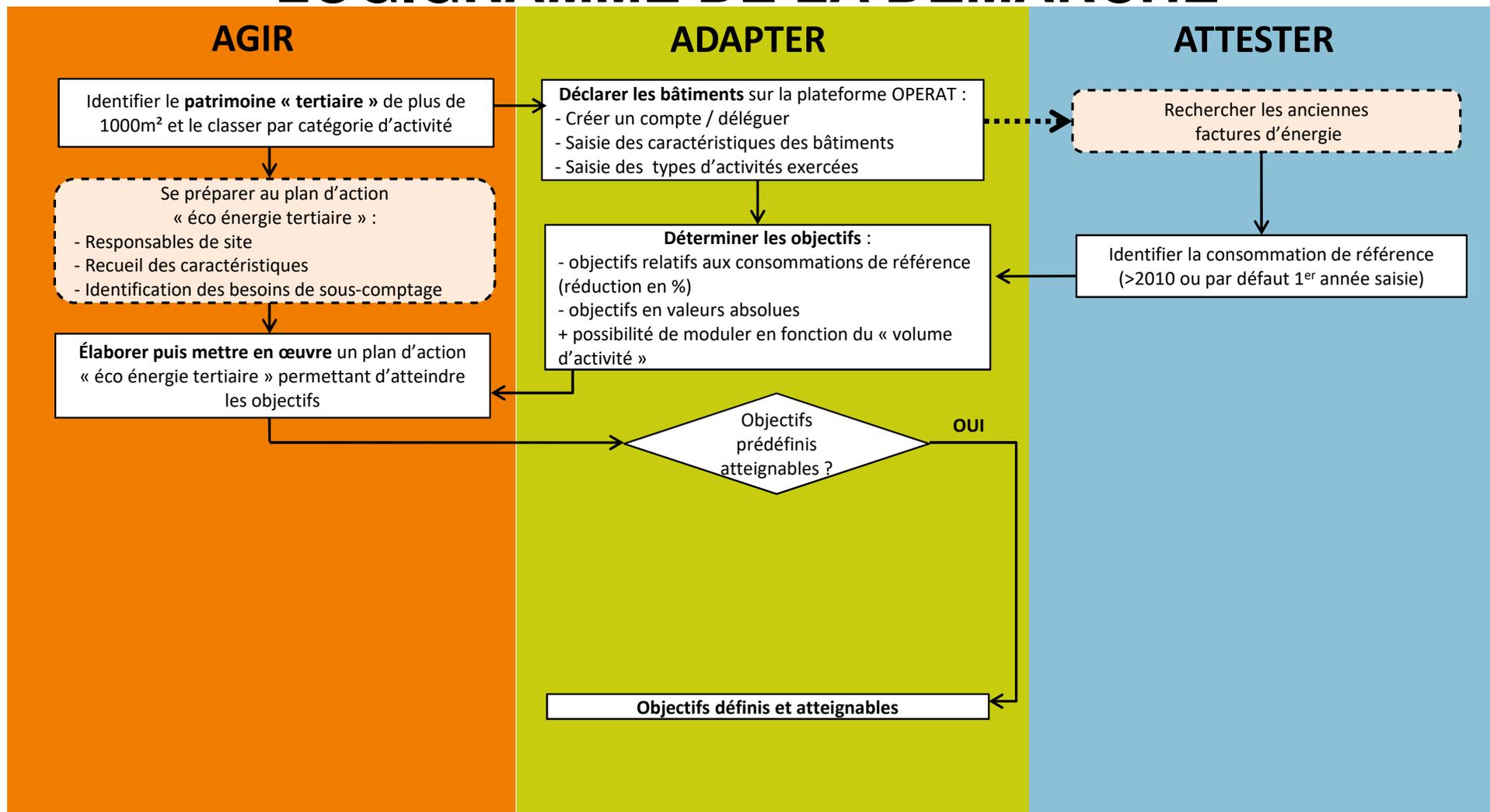
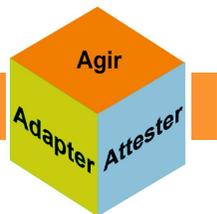
Implicite  
(dans la réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



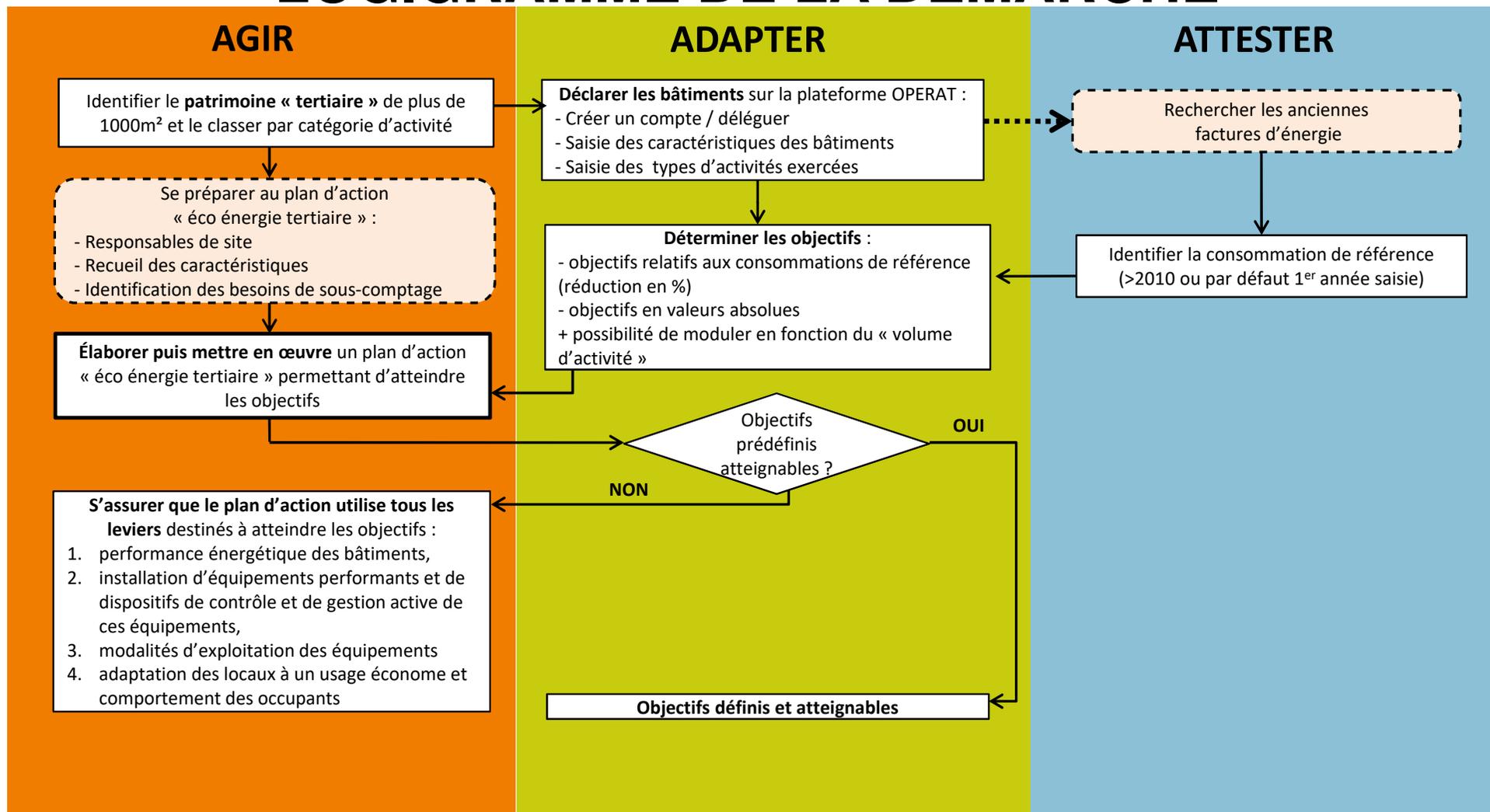
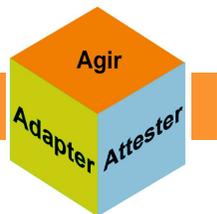
Implicite  
(dans la  
réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



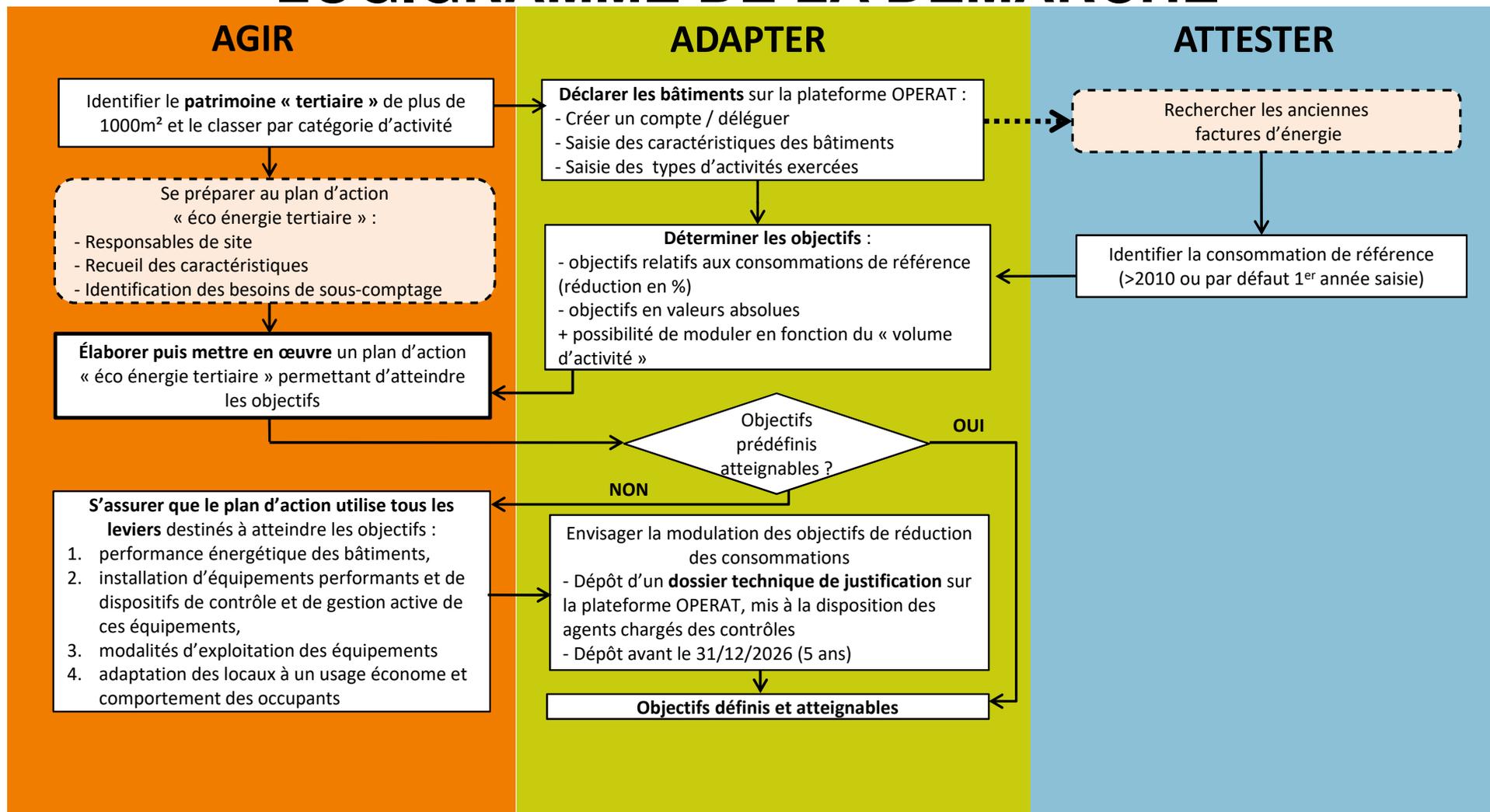
Implicite (dans la réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



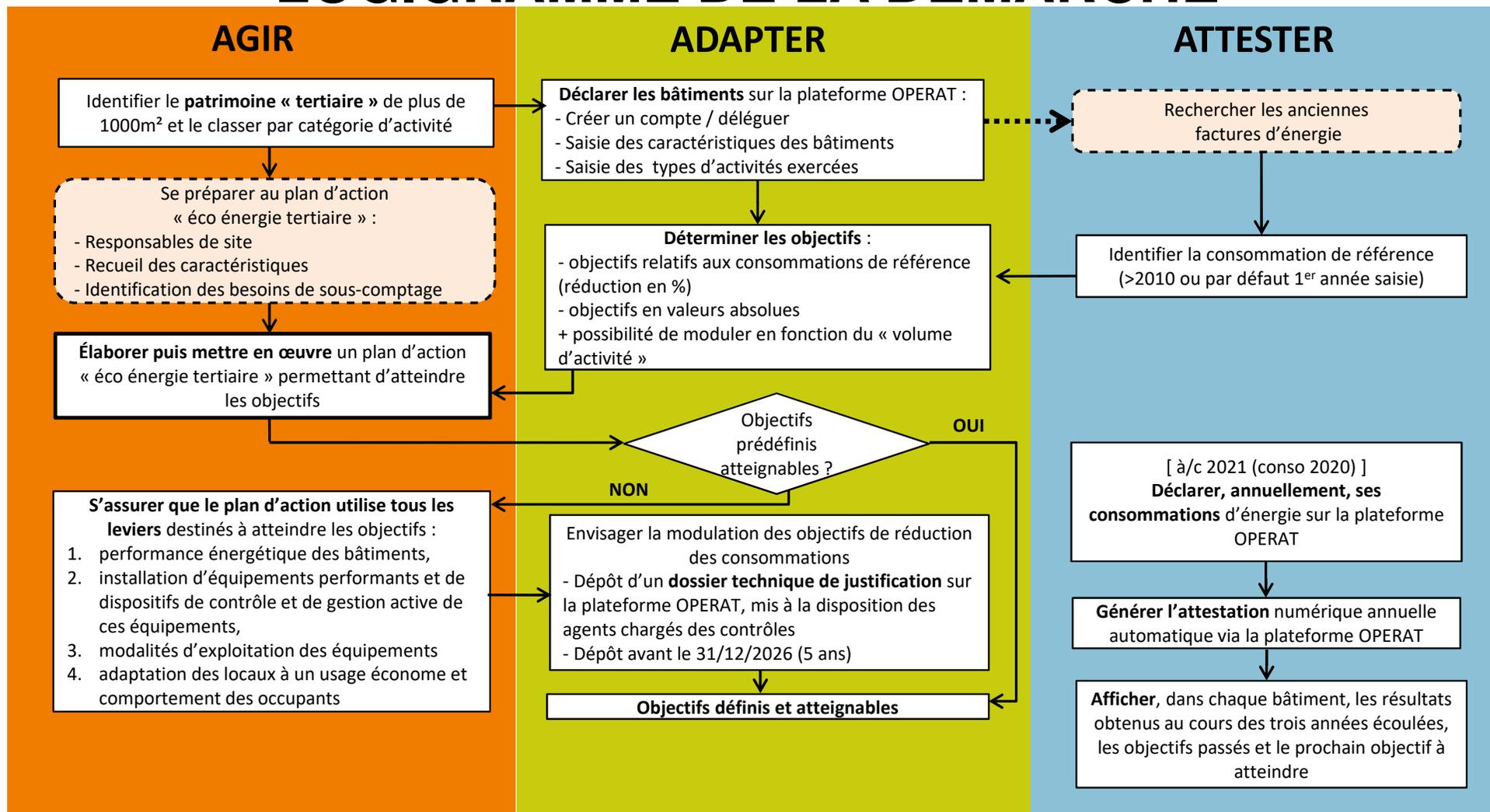
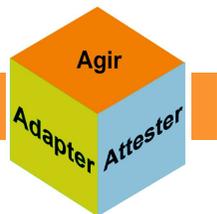
Implicite (dans la réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



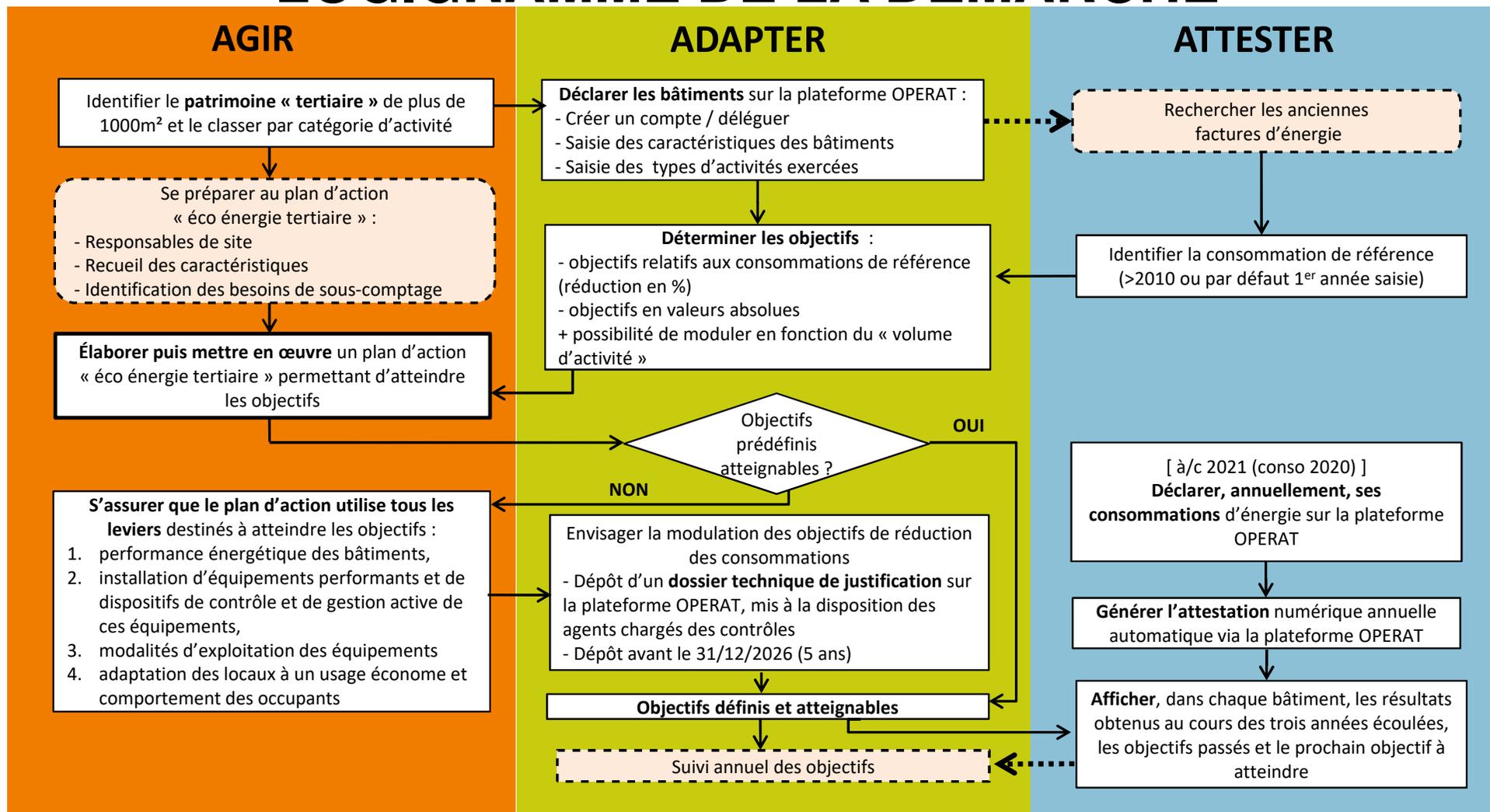
Implicite (dans la réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



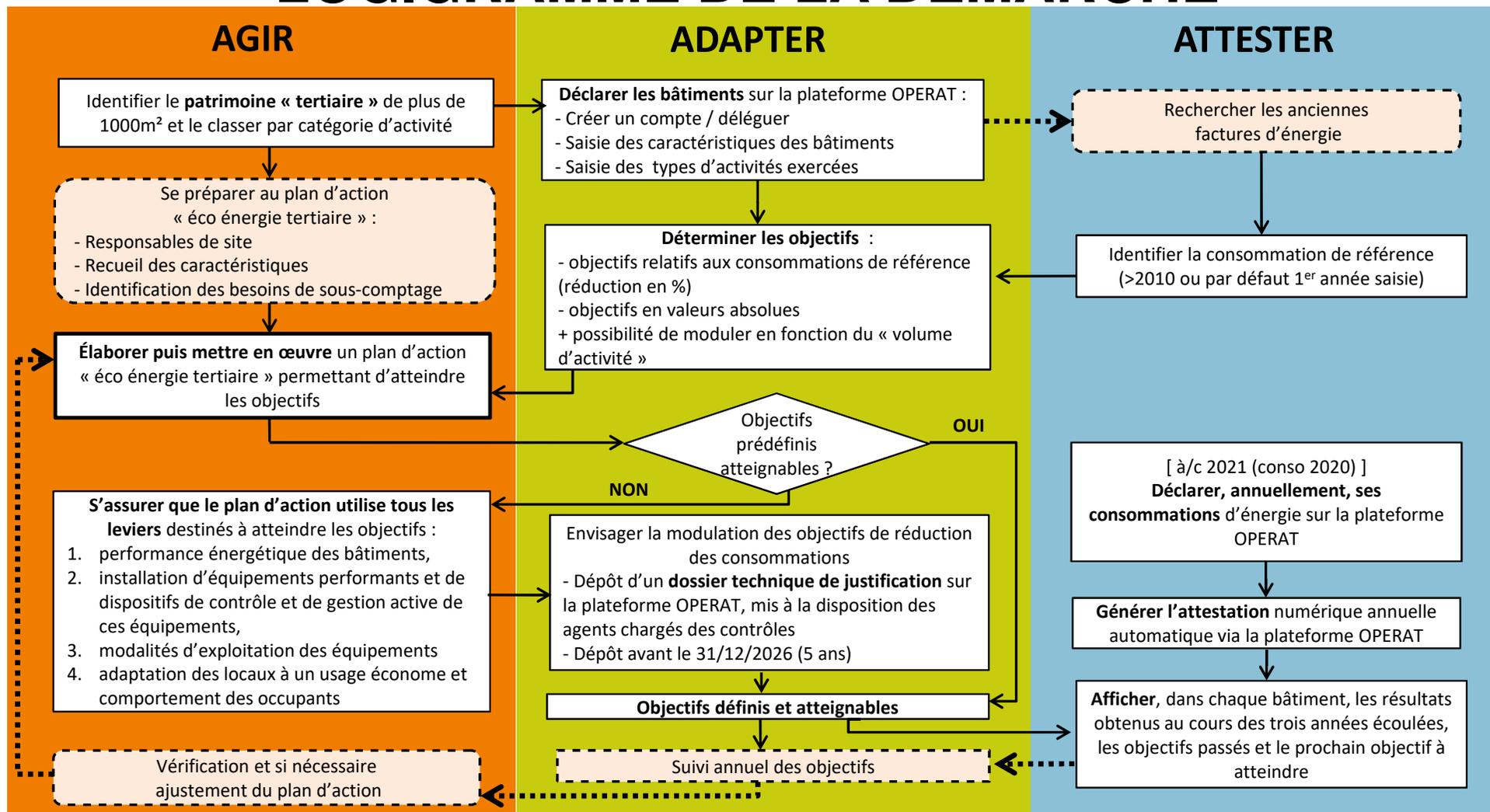
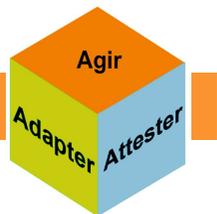
Implicite (dans la réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE



Implicite (dans la réglementation)

# LOGIGRAMME DE LA DÉMARCHE





Merci pour votre attention.



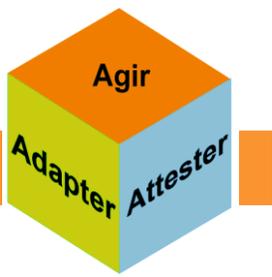
# Conséquences attendues et effets induits

- Dans le secteur marchand :
  - évolution vers une **offre verte**
  - développement du rôle du **conso-acteur**
- Dans le secteur non-marchand :
  - évolution vers **l'exemplarité**
  - comportements **éco-responsables**
- Une **forte réduction des consommations réelles** dans tout le secteur tertiaire + effets induits sur habitat



# Les effets sur les pratiques professionnelles

- Le déploiement du **management de l'énergie** : ISO 50001, plan de vérification, ..
- Le développement de la **culture du résultat**
  - *BE : mon plan d'action est-il réaliste au regard des pratiques?*
  - *Mou : puis-je me fier à mon plan d'action pour atteindre les objectifs ?*



# Comment s'informer ?



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

Comptes (depuis mars 2020)

Déclarations, objectifs, attestations, ....

Guide d'accompagnement (à venir)

FAQ (à venir)

Dossier CEREMA :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/decret-tertiaire-lancer-dynamique-eco-responsable-batiments>

# Le Cerema accompagne les acteurs du Bâtiment

- Portage et décryptage de politiques publiques (webinaires, journées techniques, ...)
- Animation de réseaux et d'éco-systèmes
- Capitalisation de retours d'expérience
- Publication de méthodes et outils
- Formations-actions, accompagnement

# Tertiaire : vos contacts au Cerema



- Au niveau national : [Pascal Cheippe](#) & [Benjamin Choulet](#)
- Centre-Est : [Cédric Lentillon](#) (AuRA) & [Sabrina Talon](#) (BFC)
- Est : [Julien Borderon](#)
- Ile-de-France : [François Marconot](#)
- Méditerranée : [Nicolas Cabassud](#) & [Karine Jan](#)
- Normandie-Centre : [Philippe Solignac](#)
- Nord-Picardie (Hauts de France) : [Olivier Lemaitre](#)
- Ouest : [Constance Lancelle](#) (Angers) & [Camille Patard](#) (Nantes)
- Sud-Ouest : [Andrés Litvak](#)

adresses mel : [prenom.nom@cerema.fr](mailto:prenom.nom@cerema.fr)



**MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION**