



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique

---

# Sommaire

## 1. Pourquoi une obligation ?

- a. Contexte
- b. Enjeux
- c. Objectifs

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?

- a. Le secteur tertiaire
- b. Un assujettissement large

## 3. Les principes du dispositif

- a. Résultat à atteindre
- b. Leviers d'actions
- c. Possibilité de modulation des objectifs
- d. Plateforme de suivi
- e. Publication, affichage et contrôle

## 4. Passer à l'action

- a. La démarche
- b. Les 10 étapes
- c. Réduire ses consommations
- d. Les opportunités
- e. Les outils

## 4. 5. Contacts et ressources

---

# 1. Pourquoi une obligation ?



# PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



Lancé le 26 avril 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

## AMBITIONS

**Baisser la facture**  
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



**Augmenter**  
LEUR POUVOIR D'ACHAT



**Améliorer**  
LEUR CONFORT



**Lutter contre**  
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



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



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.

*Le Grenelle  
Environnement*

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
CROISSANCE VERTE

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

Loi du 23 novembre 2018

Décret du 23 juillet 2019

Arrêté du 10 avril 2020

Arrêté du 24 novembre 2020

# Point d'avancement sur les textes réglementaires

**Publication de l'arrêté « méthode » du 10 avril 2020 (publié le 3 mai 2020)**

*Définition des éléments méthodologiques*

**Publication de l'arrêté modificatif I « valeurs absolues » du 24 novembre 2020 (publié le 17 janvier 2021)**

*Compléments méthodologiques et objectifs pour les bâtiments de bureaux, d'enseignement primaire et secondaire, de logistique de froid*

*A noter :*

- *l'année 2020 n'étant pas représentative, les résultats obtenus pour 2020 ne feront pas l'objet d'une notation « Eco Energie Tertiaire », les données de consommation énergétique de référence pourront être remontées jusqu'au 30 septembre 2022*
  - *en revanche, à ce stade (seule échéance indiquée dans le décret) , les données de consommation énergétique pour l'année 2020 devront être remontées jusqu'au 30 septembre 2021*
-

# Point d'avancement sur les textes réglementaires

**Mise en consultation de l'arrêté modificatif II « valeurs absolues » en avril/mai 2021**

*Segmentation pour toutes les catégories d'activité et objectifs pour certaines catégories d'activités*

**Autres arrêtés modificatifs à suivre courant 2021**

*Objectifs pour l'Outre-Mer (attendu avant l'été)*

*Objectifs pour les activités plus atypiques (Média, Parc d'attractions ...)*

---



# Point d'avancement sur les textes réglementaires

## Projet de loi Climat

- Analyse de la mesure de la convention citoyenne du passage de 1000m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup>
  - Projet de la loi en cours de discussion à l'Assemblée Nationale
  - Un amendement important : élargissement de l'assujettissement aux bâtiments construits après la loi ELAN, garde-fou sur le recours aux énergies non-renouvelables, remontée annuelle des consommations d'énergie
-

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?



# Les bâtiments du secteur tertiaire

## ⇒ BÂTIMENTS PUBLICS ET PRIVÉS

### Définition du secteur tertiaire selon l'INSEE :

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

Il 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*).



© Amaud Bousso, Laurent Mignaux, Sylvain Guiguet, Manuel Bouquet / Terra

### De nombreux type de bâtiments concernés :

- Établissements d'enseignement,
- Équipements sportifs (*Gymnases, piscines, ...*)
- Salles de spectacles, musées, ...
- Bureaux,
- Commerces,
- Cafés, hôtels, restaurants,
- Établissements de santé,
- Logistiques,
- Ateliers de réparation et entretien
- Gares, aéroports
- Data center,
- Etc ...

## Un assujettissement large ...

- Bâtiments existants au 24/11/2018
- Seuil de **1 000 m<sup>2</sup>** (Surface de plancher\*)
- Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent **autant** les **propriétaires** que les **preneurs à bail** des bâtiments assujettis
- 

### (\*) Surface de plancher :

Elle correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre



- Bâtiment à usage exclusivement tertiaire  
(surface  $\geq 1\ 000\ m^2$ )



- Bâtiment à usage mixte  
(dont cumul surface tertiaire  $\geq 1\ 000\ m^2$ )



- Ensemble de bâtiments sur une même unité foncière  
(avec surface tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ m^2$ )

### Les rares exceptions :

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

# 3. Les principes du dispositif



# Objectif :

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment (**tous usages**) 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**

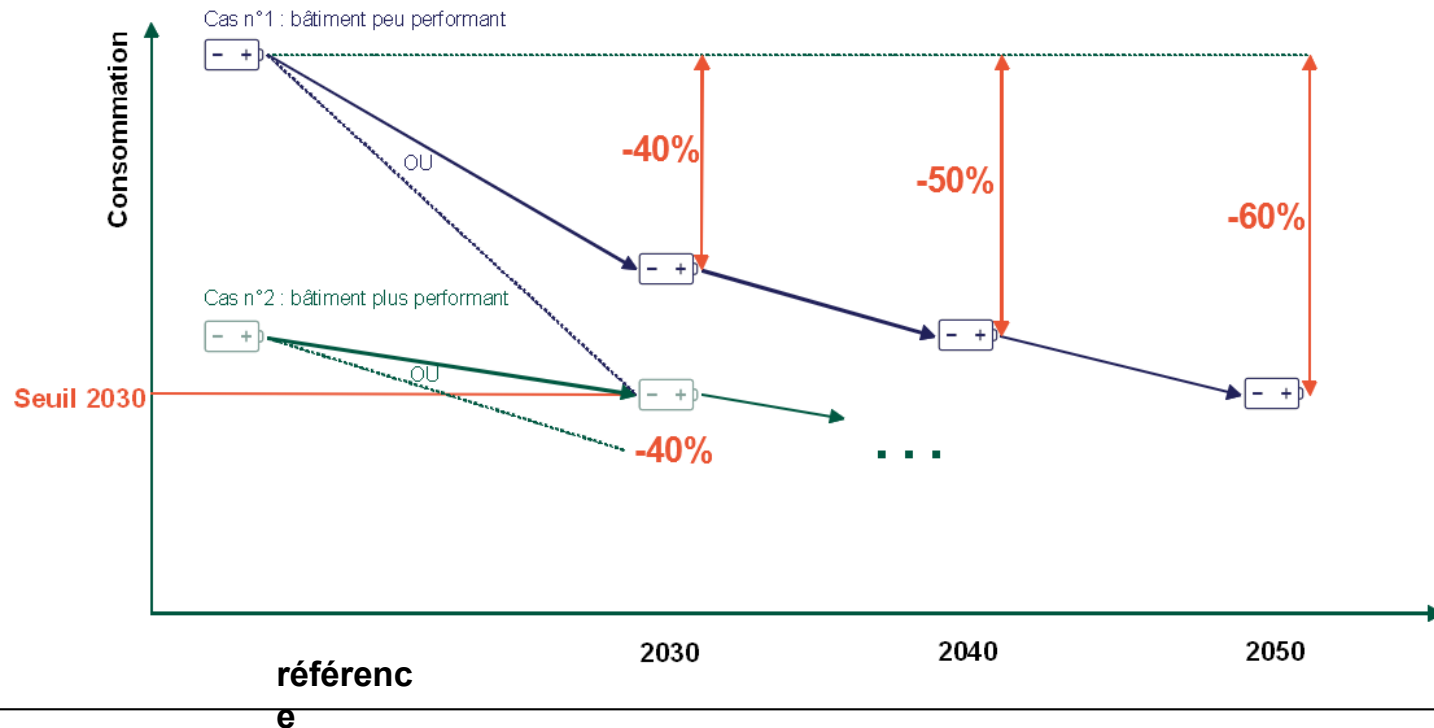
Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

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

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

---

## Illustration des deux possibilités :



# 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 :

- Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales
  - Changement d'activité, évolution du volume d'activité
  - Disproportion économique
-

## Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



- **Remontées annuelles des consommations par chaque assujetti dès 2021** (*Conso 2020*)
  - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année
- **Affichage des résultats annuels** (*Attestation annuelle générée par la plateforme*)
  - A destination des salariés et du public
  - Notation « Éco Énergie 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
- **Dispositif de contrôle et de sanction**
  - Publication de la liste des assujettis en infraction (site internet de l'État), amendes administratives, plan d'actions à justifier



# Etat d'avancement de l'outil :

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

**TRANSITION ÉNERGETIQUE,  
NOUS POUVONS LE FAIRE ENSEMBLE »**

## Planning de déploiement prévisionnel de l'application

- Saisie des données administratives (adresse, surface...) bâtementaires (sites, bâtiments, lots) - IHM  
- Import de données administratives bâtementaires via un import de fichiers - CSV

- Import des consommations d'énergies via les API Enedis et GRDF

- Restitutions / benchmark  
- Génération de l'attestation de respect des exigences réglementaires  
- Import de données via interfaçage avec des applications tierces (outil d'Energy Management)

LOT 1  
Janvier 2021

LOT 2  
Mai 2021

LOT 3  
Juin 2021

LOT 3.1  
Septembre 2021

LOT 4  
Fin 2021

LOT 5  
2022

- Création de comptes utilisateurs et attribution de droits

- Création des comptes utilisateurs via un import de fichier - CSV  
- Déclaration annuelle des consommations d'énergie - IHM  
- Déclaration annuelle des consommations d'énergie via un import de fichier - CSV

- Calcul des objectifs  
- Saisie des données de référence  
- Gestion des plans d'actions et de rénovation

En 2021 :

création du compte utilisateur, ouverture des droits

saisie de la base bâimentaire

déclaration de la consommation d'énergie 2020

---

# Contacts / ressources

Plateforme OPERAT : [operat@ademe.fr](mailto:operat@ademe.fr)

Dispositif global « Eco Energie Tertiaire » :

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bourgogne-Franche-Comté

Service Logement Construction Statistiques

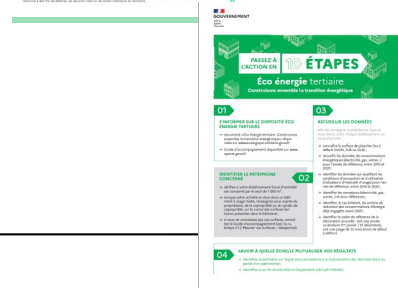
Département politique de la construction et efficacité énergétique

Philippe CARRION – Chargé de mission qualité de la construction

[philippe.carrion@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.carrion@developpement-durable.gouv.fr)

Site internet DREAL : Liens vers documents de communication, OPERAT (FAQ mise à jour mensuellement, textes réglementaires, etc.), boîte à outils élus, ressources CEREMA

<http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/eco-energie-tertiaire-a8671.html>



**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Bourgogne Franche-Comté**

Service Logement Construction et Statistiques

Département Politique de la Construction et Efficacité  
Énergétique

CS 31269 25005 BESANCON CEDEX

Standard : 03 81 21 67 00

[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)

# FIN



**MINISTÈRES  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE  
COHÉSION DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---