



Le **décret n°2019-771 du 23 juillet 2019**, dit « **décret tertiaire** », pris en application de l'article 175 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (**dite Loi ELAN**) définit les objectifs de performance énergétique pour les bâtiments tertiaires. [En savoir plus - Légifrance](#)

## 1 / OBJECTIFS

Les consommations énergétiques finales (kWhEF) des bâtiments assujettis devront **diminuer de 40% en 2030, de 50% en 2040 et de 60% en 2050 par rapport à une année de consommation de référence au choix entre 2010 et 2020 (selon données disponibles)**, ou **ne pas dépasser un seuil de consommation déterminé en valeur absolue**. Votre consommation effective, exprimée en énergie finale (kWhEF/m<sup>2</sup>SDP/an), pourra être établie à partir de factures, ou de données issues des compteurs. Une correction climatique automatique sera également prise en compte dans le calcul.

## 2 / BATIMENTS CONCERNES

- Les bâtiments ou parties de bâtiment **supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (SDP),
- Les bâtiments **existants et neufs, publics et privés**,
- Les obligations incombent aux **propriétaires et aux locataires** en fonction de leurs responsabilités respectives,

## 3 / IMPOSSIBILITÉ D'ATTEINDRE LE OU LES SEUILS REQUIS

Dans ce cas, il pourra être possible en fonction de votre projet, de solliciter une modulation des objectifs de réduction des consommations. Pour l'obtenir, il faudra justifier de sa légitimité dans le dossier technique, intégrant notamment une étude énergétique et un plan d'actions. **Des modulations sont possibles en fonction des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales des bâtiments, mais également des changements de destination, de l'évolution des usages ou de l'activité et des facteurs de disproportion manifeste sur le plan économique.**

## 4 / REMONTÉE SYSTÉMATIQUE DES CONSOMMATIONS

**La remontée annuelle des consommations d'énergie des assujettis se fera à partir septembre 2021 via une plateforme nationale développée par l'ADEME, appelée OPERAT. L'« année de référence » sera également à saisir sur cette même plate-forme jusqu'en septembre 2021.** Il conviendra de renseigner un certain nombre de données par bâtiment : informations générales dont l'adresse, l'année de construction et la surface, consommation annuelle par énergie, .... Le suivi et l'évaluation de l'état énergétique du parc se fera grâce à cette plateforme.

**A savoir pour un parc immobilier :** Il est à noter qu'il sera possible de respecter l'obligation de manière globale sur un parc immobilier, en réattribuant les gains des bâtiments ayant dépassés leur objectif à ceux qui n'y sont pas.

## 5 / AFFICHAGE, CONTRÔLES ET SANCTIONS

**Des obligations d'affichage, de publication et de transmission témoignant du respect ou non de l'obligation seront mises en place**, en vue notamment de développer la valeur verte des biens. **Des contrôles et sanctions sont prévus :**

- **En cas de non remontée des informations sur la plate-forme :** Publication sur un site des services de l'état de la mise en demeure resté sans effet 3 mois suivant son envoi = « **Name & Shame** ».
- **En cas de non-respect de l'objectif :** 7 500 € maximum d'amende pour une personne morale et par site ; 1 500 € maximum d'amende pour une personne physique et par site.



Pour répondre aux obligations et saisir les données sur OPERAT, **les établissements vont devoir mobiliser des moyens en interne et peut être en externe** si les moyens humains ne sont pas disponibles et si la recherche des données s'avère compliquée.

Dans le cadre de la mise en place du décret **on peut lister les avantages et les risques à cette réalisation.**

## 1 / AVANTAGES

- Avoir une meilleure connaissance de son patrimoine et de ses usages
- Peut permettre de lancer une réflexion globale sur les bâtiments
- De centraliser la gestion du patrimoine et la gestion des énergies
- D'avoir des outils de gestion et de suivi des consommations et du patrimoine
- De fédérer les différents acteurs autour d'un projet commun (Directions, services techniques, personnel, ...)
- De connaître / de se positionner par rapport aux consommations des autres établissements de même cible (indicateurs)
- De faire baisser les montants des factures d'énergies ou d'en limiter les augmentations
- D'envisager un projet d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, bois, géothermie, réseau de chaleur, ...)
- D'améliorer la qualité des bâtiments, d'avoir un patrimoine performant, qui permet d'améliorer les conditions de travail

## 2 / POTENTIELLES DIFFICULTES

- Une mauvaise connaissance de leur patrimoine et des usages de chaque surface
- Peu d'informations sur les consommations d'énergies sur les années passées (entre 2010 et 2020)
- Parce qu'ils dépendent d'un fournisseur des données ou d'un gestionnaire d'énergies
- Parce que l'établissement est locataire des bâtiments sans historique des consommations et sans véritable connaissances techniques des bâtiments
- Un patrimoine géographiquement dispersé

## 3 / AUTRES PARAMETRES POUVANT INTERVENIR

- Au manque de moyens humains pour :
  - Collecter les données,
  - Lancer des économies et faire des marchés de travaux
  - Réaliser et suivre les travaux pour remplir les objectifs du décret tertiaire
- A ne pas pouvoir construire une trajectoire afin de programmer les échéances techniques et financières (manque d'outil de gestion et de prospective)
- Devoir financer des bureaux d'études pour réaliser les états des lieux
- De voir impacter leurs budgets par les financements de travaux qui n'étaient pas prévus
- De faire des choix budgétaires pour réaliser des travaux
- Mais encours aussi le risque d'être pénalisé s'il ne respecte pas le texte de loi par des amendes



Quelles sont les **différentes étapes** à réaliser **entre aujourd'hui et septembre 2021** (saisie **OPERAT**) pour se mettre en ordre de marche pour le « Décret tertiaire » ?

## 1 / RECHERCHER LES DONNEES D'ENTREE : **A faire entre aujourd'hui et septembre 2021**

Dans un premier temps, **il est nécessaire de réaliser un travail de « recherche » (factures, surface, climat, ...) afin de pouvoir choisir judicieusement son « année de référence »**. Pour cela, il est nécessaire de connaître :

1 - L'historique des **consommations énergétiques finales (kWhEF)** entre 2010 et 2020 : Qu'est-ce que c'est ? [Ici](#)

2 - L'évolution de la **Surface de plancher (m<sup>2</sup>SDP)** du patrimoine entre 2010 et 2020 : Comment la définir ? [Ici](#)

3 - La **Rigueur climatique (DJU) de la zone géographique considérée** entre 2010 et 2020 : Comment la définir ? [Ici](#)

- Choisir la station météorologique la plus proche de votre site,
- Vérifier l'historique des données « DJU chauffagiste » entre 2010 et 2020 (certaines stations possèdent peu de données),
- Les valeurs liées à la rigueur climatique sont présentes en ligne 8 « DJU chauffagiste »

## 2 / CHOISIR SON ANNEE DE REFERENCE : **A faire entre aujourd'hui et septembre 2021**

Dans un second temps, **pour choisir une année de référence judicieuse, il est nécessaire de saisir la totalité des données d'entrée entre 2010 et 2020**. Pour cela, il est nécessaire de se rendre dans « Onglet : Données » du fichier proposer par la MAPES.

Dans un troisième temps, **pour sélectionner une année de référence entre 2010 et 2020**, il est nécessaire de se rendre dans « Onglet : Ratios - Indicateurs » du fichier proposer par la MAPES.

*Exemple : Pour un établissement possédant une production de chaleur thermique (gaz, fioul, bois, ...) et une production électrique (éclairage, ordinateurs, ...) :*

- Pour l'électricité (ventilation, éclairage, climatisation, ...) : Année la plus consommatrice en énergie (kWh élec/m<sup>2</sup>)
- Pour la thermique (chauffage, ...) : Année ou le ratio « kWh chauffage/DJU/m<sup>2</sup> » est le plus important (signification d'une surconsommation par rapport à la rigueur climatique),

Si vous vous retrouvez avec 2 années différentes (thermique et électrique), vous devrez choisir l'année où le cumul des consommations énergétiques (thermique + électricité) est le plus important entre les 2 années considérées (kWh/m<sup>2</sup> électrique et kWh chauffage/DJU/m<sup>2</sup>).

En effet, il faut choisir **une seule et unique « année de référence »**.

A savoir : **Cet outil interne proposé par la MAPES n'est ni officiel et ni réglementaire**. Ce fichier permet simplement de proposer une méthode pour déterminer une potentielle « Année de référence » - [CLIQUEZ-ICI !](#)

## 3 / SAISIR ANNEE DE REFERENCE ET AUTRES REMONTEES : **A faire avant ou en septembre 2021**

L'« année de référence » sera à saisir entre **aujourd'hui et septembre 2021** sur la **plateforme nationale « OPERAT »** développée par l'ADEME - [CLIQUEZ-ICI !](#)

La **remontée annuelle des consommations d'énergie** des assujettis se fera **à partir de septembre 2021** sur cette même plateforme. Il conviendra de renseigner un certain nombre de données par bâtiment (certaines seront facultatives).



Comment mettre en place une **démarche d'efficacité énergétique** **entre aujourd'hui** et **2050** pour tendre vers les objectifs du « Décret tertiaire » ? [CLIQUEZ-ICI !](#)

Dans **70% des bâtiments**, les réglages ne sont pas optimisés ! C'est-à-dire que le « besoin » ne correspond pas à l'« usage » ! Une optimisation simple des réglages permet de réaliser facilement un **gain énergétique entre 7% et 15%** ! Et bien sûr, tout cela avec un **investissement quasiment nul** !

## 1 / SUIVI ENERGETIQUE : A faire entre « Choix année de référence » et 2050

Une fois votre « Année de référence » sélectionnée, il sera nécessaire de mettre en place en suivi énergétique afin de visualiser l'évolution des vos consommations énergétiques « année après année » par rapport aux actions réalisées et votre « année de référence ». Pour cela, la MAPES vous propose un outil interne.

A savoir : **Cet outil interne proposé par la MAPES n'est ni officiel et ni réglementaire**. Ce fichier permet simplement de proposer une solution pour mettre en place un suivi énergétique simple et efficace - [CLIQUEZ-ICI !](#)

## 2 / BASE DOCUMENTAIRE DE LA MAPES : A partir d'aujourd'hui

Vous trouverez dans partie « 3 : Comment bien débiter une démarche ... ? » (Ci-dessous) une synthèse de tous les thèmes énergétiques que vous pouvez retrouver au sein de la « base documentaire MAPES » - [CLIQUEZ-ICI !](#)

Une sous-partie = Un onglet = Informations / Contact / Actions et leviers efficaces / ... !

## 3 / COMMENT DEBUTER UNE DEMARCHE « EFFICACITE ENERGETIQUE » ? : A partir d'aujourd'hui

### 1 / ACTIONS « INCONTOURNABLES » : A faire au plus vite !

- Se renseigner sur le contexte réglementaire énergétique (Décret tertiaire)
- Instaurer une dynamique énergétique commune : Direction / Maintenance / Personnel
- Créer un suivi énergétique afin de créer ses indicateurs énergie
- Contacter les acteurs territoriaux: Relais ADEME (Projet EnR) et Syndicat des énergies (Contrat énergie, achat groupé énergie, ...)
- Se renseigner sur les aides financières mobilisables
- Sensibiliser le personnel et les résidents

### 2 / ACTIONS « SECONDAIRES » : Prioriser les actions par poste énergétique en fonction de vos indicateurs !

- Chaufferie / Chauffage / ECS / Ventilation / Climatisation / Eclairage/ Eau / Comment optimiser le phénomène de «Condensation» ?

### 3 / ACTIONS « SPECIFIQUES » : Se renseigner sur les thématiques qui concernent votre établissement !

- Contrat d'exploitation: Fonctionnement / Choix / Optimisations
- Projet d'investissement: Points à étudier / Points de vigilance
- Comment réduire l'inconfort estival (sans climatisation)?
- Enveloppe et isolation: Choix/ Optimisations
- Construction bois: Avantage / Retour d'expérience
- Energie globale: Transport / QAI / Electricité
- Remplacement chaudière: Points de vigilance avec la «condensation»
- Installation d'une GTC / GTB: Avantages / Points de vigilance

En savoir plus 

### 4 / ACTIONS « FIL ROUGE » - Réalisation d'une veille :

- Faire une veille sur les différents appels à projet ...
- Prendre connaissance des newsletters trimestrielles de la MAPES
- Se tenir informé des «Formations / Evènements/ Webinaires» de la MAPES
- Se renseigner et s'ouvrir sur la thématique «Développement Durable» en Santé
- Avoir connaissance des formations, base documentaire, accompagnement, proposés par d'autres structures

## 4 / CONTACT : A partir d'aujourd'hui

Le **Conseiller en Energie Partagé** de la mission MAPES est là pour vous accompagner : [yoann.leloutre@mapes-pdl.fr](mailto:yoann.leloutre@mapes-pdl.fr)