

# Dispositif éco-énergie tertiaire

Étapes, méthode et outils

---



# 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 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

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

S'assurer que le plan d'action utilise tous 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 »

Objectifs prédéfinis atteignables ?

NON

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)

[ à/c 2021 (conso 2020) ]  
**Déclarer, annuellement,** ses consommations d'énergie sur la 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

# A faire avant le 30 septembre 2021

- ✓ *Nommer un pilote + associer les personnes / services concernés*
- ✓ *Recenser son patrimoine et délimiter le parc concerné*
- ✓ *Récupérer les données de consommation des bâtiments*
- ✓ *Créer un compte sur OPERAT et saisir la consommation 2020 des bâtiments assujettis*
- ✓ *Commencer à établir un plan d'actions à l'échelle du bâtiment ou du patrimoine*

# A faire avant le 30 septembre 2022

- ✓ *Poursuivre l'établissement du plan d'actions et commencer les actions les plus simples*
- ✓ *Choisir sur OPERAT l'année de référence (saisie des données de consommations de l'année souhaitée)*
- ✓ *Compléter OPERAT avec les données de consommation 2021 (et ce tous les ans pour l'année n-1)*
- ✓ *Commencer à envisager, le cas échéant, une demande de modulation*

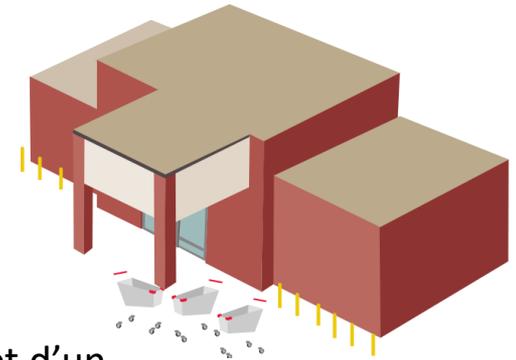
# A faire au plus tard le 30 septembre 2026

- ✓ *Déposer, le cas échéant, une demande de modulation (dossier complet)*

# Exemples : s'organiser

Le centre hospitalier A choisit l'organisation suivante:

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



- ✓ **Avril 2021** : Vérifier quelles sont les surfaces assujetties
- ✓ **Mai 2021** : Pour toutes ces surfaces, **rassembler les factures d'énergie**, lister les éventuels travaux d'économies d'énergie qui ont été menés depuis 2010
- ✓ **Juin 2021 (au plus tard septembre 2022)** : **valider de l'année de référence** la plus favorable, et d'un périmètre éventuel de mutualisation des résultats
- ✓ **Eté 2021** : **création du compte sur OPERAT, saisie des données** pour obtenir les objectifs à atteindre (valeur relative ou absolue)

# Exemples : connaître son patrimoine

Le gestionnaire 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<sup>er</sup> semestre 2021**, 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 bâtimementaires et techniques bâtimementaires (facultatif)

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

# Exemples : connaître son patrimoine

Le gestionnaire 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<sup>er</sup> semestre 2021**, pour chacun des 2 bâtiments, compléter dans un fichier les données qui seront nécessaires pour les saisies sur OPERAT
- ✓ **Au second semestre 2021**, 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

Le centre hospitalier 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

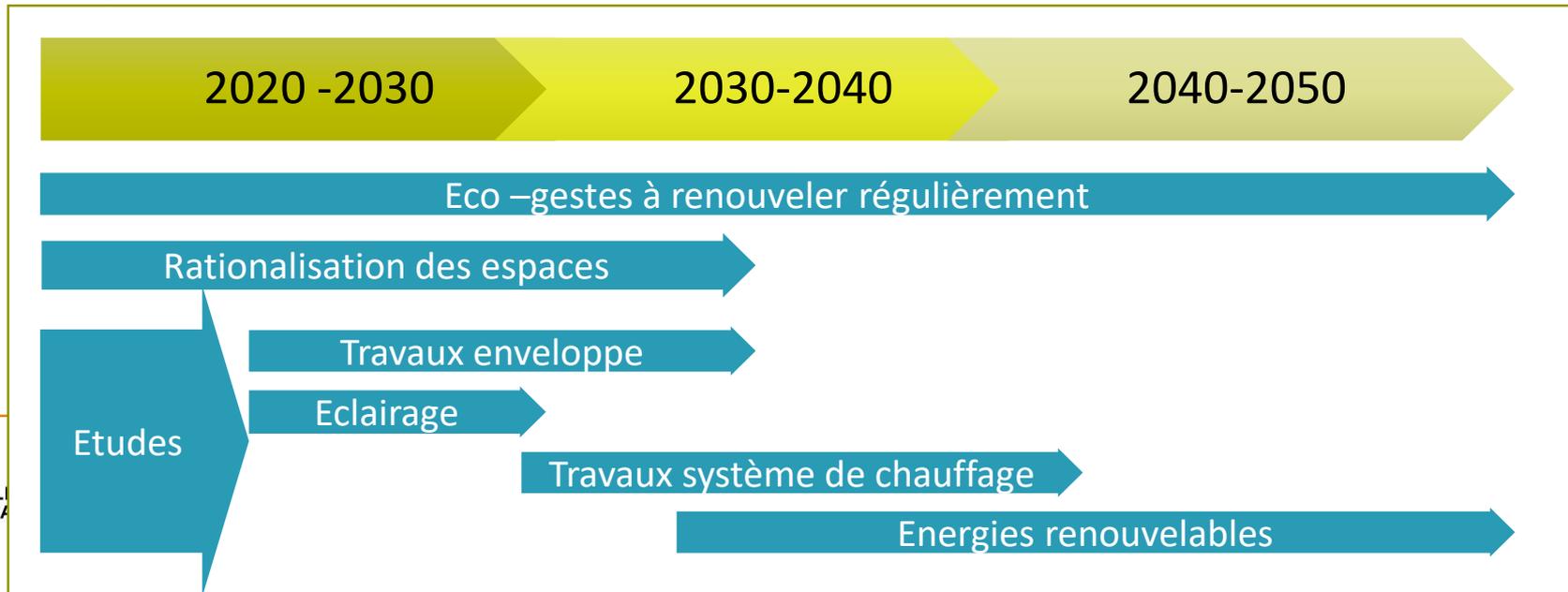
# Exemples : agir



Le centre hospitalier 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 du centre hospitalier C

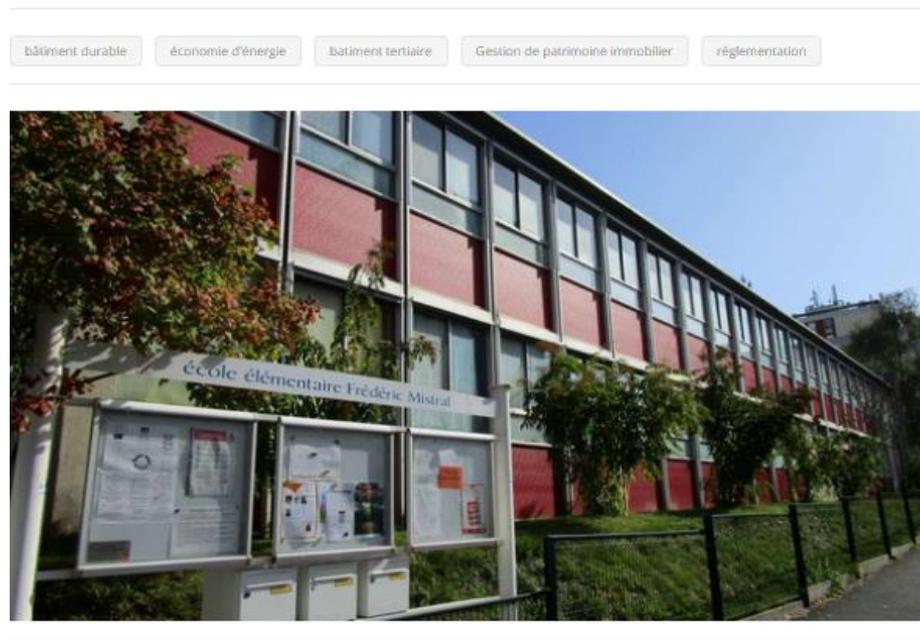


# Ressources Cerema

- [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 m<sup>2</sup> 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



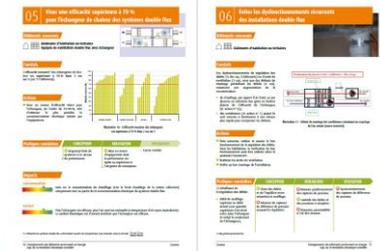
Replay (2h  
avec  
chapitres) +  
diaporama  
du webinar  
du 11 juin



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

# Ressources Cerema

- Dossier en ligne
- Eléments 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 !

Constance Lancelle : [constance.lancelle@cerema.fr](mailto:constance.lancelle@cerema.fr)

Camille Patard : [camille.patard@cerema.fr](mailto:camille.patard@cerema.fr)