



GOVERNEMENT

Liberté

Égalité

Fraternité

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Journée ETE MAPES le 14 juin 2022

Muriel Labonne DREAL (service régional du MTE) Pays de la Loire

muriel.labonne@developpement-durable.gouv.fr

Chargée de mission énergie, immobilier de l'État

Quels bâtiments sont concernés ?





Un assujettissement large...

- Bâtiments **existants et neufs**
- Seuil de **1000 m²** :



- Bâtiment d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire



- Toutes 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



- Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m²

- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé



... aux très rares exemptions

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



Un assujettissement large...

Ce qui n'est pas exploitation ou transformation de matières premières ni résidentiel

- Bâtiments **existants et neufs**

- Seuil de **1000 m²** :



- Bâtiment d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m² exclusivement consacrée à un usage tertiaire



- Toutes 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



- Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m²

- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé



Mon épicerie favorite à Nantes 



Le groupe scolaire de Mende :)



Le CHU de St Nazaire



La piscine d'Autun



Mon bureau à ma mutation en Bourgogne :)

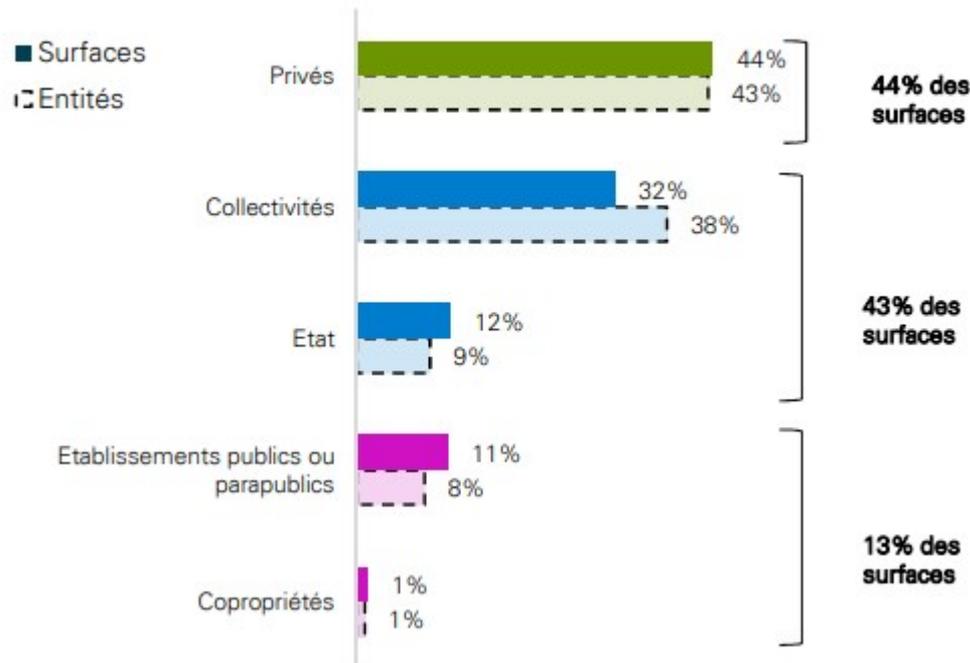
Le tertiaire en Pays de la Loire



13 400 bâtiments tertiaires > 1000m² en Pays de la Loire

Répartition des surfaces selon la nature du propriétaire

Source : fichiers fonciers 2016 et RFP



Répartition des surfaces par branches tertiaires

Unité : million de m²



Source : étude DREAL-CERC 2020

Quelles activités de santé sont concernées ?



Arrêté valeurs absolues II publié le 24 avril 2022

Liste les catégories et sous-catégories tertiaires

Arrêté valeurs absolues II

Liste les catégories et sous-catégories tertiaires

Santé et action sociale

Catégorie

Les activités de santé humaine et action sociale concernent les activités de la section Q de la nomenclature NAF et principalement de la sous-section 86 (86.10Z – Activités hospitalières ; 86.90B – Laboratoires d’analyses médicales ; 86.90C – Hébergement médicalisé pour personnes âgées ; 87.10B – Hébergement médicalisé pour enfants handicapés ; 87.10C – Hébergement médicalisé pour adultes handicapés et autre hébergement médicalisé).

La segmentation en sous-catégories des activités de Santé et action sociale est découpée en 3 grandes familles

- Les centres hospitaliers publics et privés (cliniques)
- Les établissements médico-sociaux
- Les activités de santé libérales avec process.

3 grandes familles

Arrêté valeurs absolues II

Liste les catégories et sous-catégories tertiaires

Centres hospitaliers publics et privés

Les activités hospitalières concernent les secteurs d'activités de la section Q de la nomenclature NAF 86.10Z – Activités hospitalières, qui fait l'objet d'une segmentation suivant 3 secteurs dans lesquels des sous catégories homogènes sont identifiées. Cette segmentation est déclinée de la façon suivante :

- Secteur « Zone à environnement maîtrisé » (ZEM)

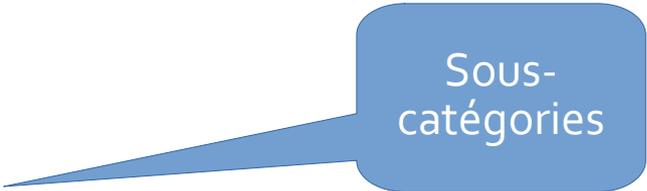
- Blocs opératoires (avec imageries interventionnelles)
- Réanimation
- Salles blanches (pharmacie, chimiothérapie, prélèvements d'organes...)
- Laboratoires classés P2, P3, P4 et autres
- Stérilisation

- Secteur « Process »

- Restauration (Cf. Catégories « Restauration »)
- Blanchisserie (Cf. Catégories « Blanchisserie »)

- Secteur « Soins et supports »

- Administration non intégré dans un service de soins (Cf. Catégorie « Bureaux – Services Publics » y compris la sous-catégorie « Zone accueil public »)
- Consultation
- Hospitalisation conventionnelle et ambulatoire
- Imageries médicales (Cf. Catégories « Activités de santé libérales avec process ») : Radiologie conventionnelle, Scanner, IRM, Echographie et Doppler
- Laboratoires courants (Cf. Catégories « Activités de santé libérales avec process »)
- Rééducation fonctionnelle – Kinésithérapie (Cf. Catégories « Activités de santé libérales avec process »)



Sous-catégories

Arrêté valeurs absolues II liste les catégories et sous-catégories tertiaires

Etablissements médico-sociaux

Les activités des établissements médico-sociaux concernent les secteurs d'activités de la section Q de la nomenclature NAF :

- Centre médicaux (Maison médicale – PMI) 86.21 – Services des médecins généralistes ; 86.22 – Services des médecins spécialistes ; 86.23 – Pratique dentaire ; 86.90 Autres services de santé humaine
- Centre médicaux spécialisés pour enfants et adolescents (CAMSP – CMPP)
- Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) 87.10A – Hébergement médicalisé pour personnes âgées
- Etablissement de prise en charge pour les enfants et adolescents (IEM – EEAP – IME – IDA – IDV – ITEP) 87.10B – Hébergement médicalisé pour enfants handicapés
- Etablissement médicalisé d'hébergement permanent pour adultes dépendants (MAS – FAM/EAM) 87.10C – Hébergement médicalisé pour adultes handicapés et autre hébergement médicalisé
- Etablissement d'hébergement social ou médico-social de mineurs en difficultés (MECS) 87.90A – Hébergement social pour enfants en difficultés
- Centre de rééducation professionnelle (CRP) – Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) dont les ateliers relèvent du secteur tertiaire

Les établissements d'accompagnement à domicile (SESSAD, SAVS, SAMSAH, SSIAD, SPASAD) sont concernés par le dispositif Eco Energie Tertiaire dans la catégorie « Bureaux – Services Publics ».

Les services d'hébergement social pour personnes âgées ou handicapées physiques (NAF – 87.30) et les autres activités d'hébergement social (NAF – 87.90) ne sont pas concernées par le dispositif Eco Energie Tertiaire car ces établissements ne comprennent que l'accueil et l'hébergement social des personnes (logements).

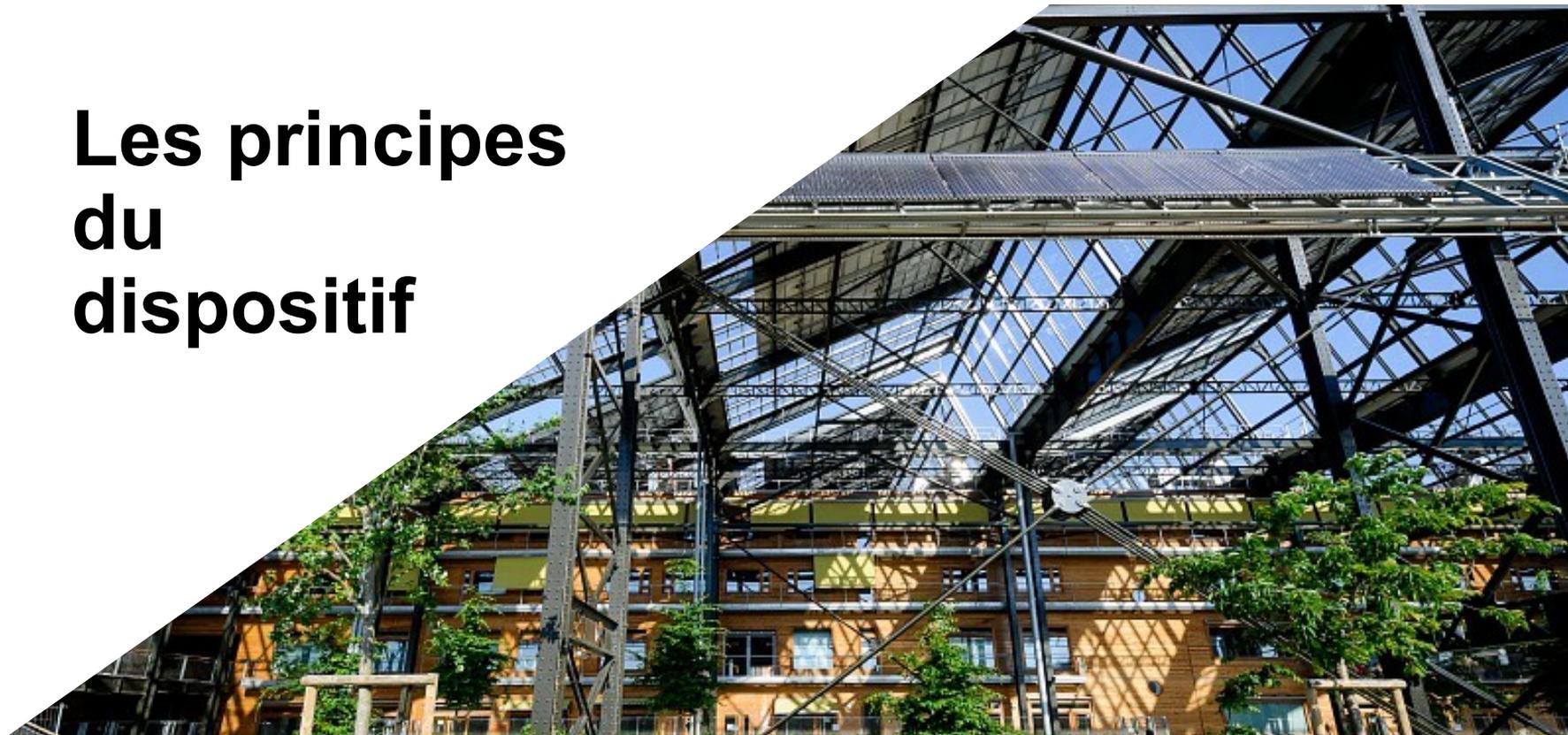
Activités de santé libérales avec process

Les activités de santé libérales avec process concernent les secteurs d'activités de la section Q de la nomenclature NAF et notamment :

- Imagerie médicale ;
- Laboratoire médicale ;
- Pratiques dentaires ;
- Ophtalmologie ;
- Kinésithérapie et rééducation fonctionnelle.

Sous-
catégories

Les principes du dispositif



Objectif :

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

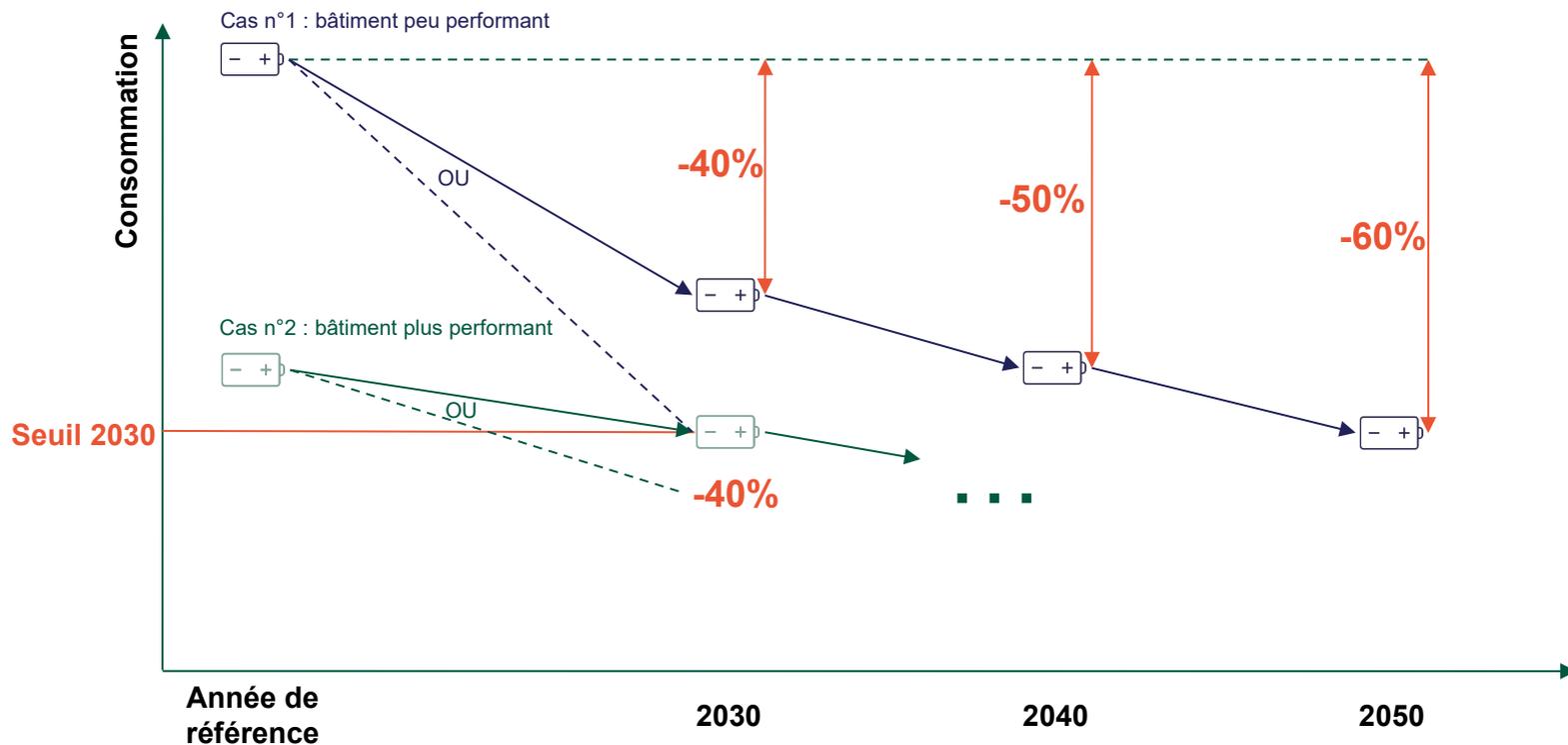
- par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à **2010**
- mesurée en **énergie finale**, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

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
Valeurs actuellement connues pour accueil petite enfance, bureaux, services publics, enseignement, logistique froid*

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**
-

Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

- Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales
 - Changement d'activité, évolution du volume d'activité
 - Disproportion économique
 - retour sur investissement >30 ans pour l'enveloppe
 - >15 ans pour renouvellement d'équipements
 - > 6 ans pour optimisation d'équipements
-

Que faut-il faire et quand ?



Que faut-il faire à **quelles échéances** ?

- établir la liste des assujettis, leurs consommations, leurs situation de référence
- s'organiser entre propriétaires et locataires pour définir qui fait quoi et l'inscrire dans les baux

Actuellement

Que faut-il faire à quelles échéances ?

- établir la liste des assujettis, leurs consommations, leurs situation de référence
- s'organiser entre propriétaires et locataires pour définir qui fait quoi et l'inscrire dans les baux
- renseigner les consommations 2020, 2021 et de référence sur OPERAT



OPERAT

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

Plateforme de suivi pilotée par l'ADEME

Actuellement

< 30 septembre 2022

Que faut-il faire à quelles échéances ?

- établir la liste des assujettis, leurs consommations, leurs situation de référence
- s'organiser entre propriétaires et locataires pour définir qui fait quoi et l'inscrire dans les baux
- renseigner les consommations 2020, 2021 et de référence sur OPERAT
 *Plateforme de suivi pilotée par l'ADEME*
- justifier les modulations le cas échéant (dossier technique)

Actuellement

< 30 septembre 2022

< 30 septembre 2027

Que faut-il faire à quelles échéances ?

- établir la liste des assujettis, leurs consommations, leurs situation de référence
- s'organiser entre propriétaires et locataires pour définir qui fait quoi et l'inscrire dans les baux
- renseigner les consommations 2020, 2021 et de référence sur OPERAT
 *Plateforme de suivi pilotée par l'ADEME*
- justifier les modulations le cas échéant (dossier technique)
- attestation annuelle des consommations avec situation /t objectifs

Actuellement

< 30 septembre 2022

< 30 septembre 2027

Chaque année
A afficher et intégrer
aux doc de
vente/location

Ressources



Références réglementaires

[LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(article 175\)](#)

[Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire](#)

[Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire](#)



Contient actuellement les valeurs absolues pour accueil petite enfance, les bureaux, l'enseignement et la logistique, sera complété fin 2022 pour les autres valeurs (dont la santé)

Appui documentaire

Foire aux questions, mise à jour mensuellement :

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

Un guide d'accompagnement en cours de rédaction :

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

Guide utilisateurs OPERAT disponible

Des documents de communication :

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

- Diaporamas thématiques (assujettissement et FFA dissociables)
- 4 pages (mis à jour en janvier 2022)
- 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »
- [Rubrique dédiée sur le site de la DREAL](#)



Contacts

Question concernant la plateforme OPERAT : operat@ademe.fr

Question concernant le dispositif global « Eco Energie Tertiaire » :
eco-energie-tertiaire@developpement-durable.gouv.fr

En Pays de la Loire, niveau régional : Muriel.labonne@developpement-durable.gouv.fr
et prochainement energie.tertiaire.dreal-paysdelaloire@developpement-durable.gouv.fr

Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée
ddtm-eco-energie-tertiaire@loire-atlantique.gouv.fr	ddt-chv-cp@maine-et-loire.gouv.fr	ddt-serbha-ba@mayenne.gouv.fr	ddt-shvc-pb@sarthe.gouv.fr	ddtm-shc-batiment@vendee.gouv.fr

spécifique pour la santé : Gustavo.LEITEPINTO@chlaval.fr

Questions RE2020 et biosourcés en Pays de la Loire : celine.lemasson@developpement-durable.gouv.fr

Merci :)
