

La boîte à outils

DECRET TERTIAIRE : COMMENT ATTEINDRE LES OBJECTIFS 2030, 2040 ET 2050 ? QUEL COUT DE TRAVAUX FAUT-IL ESTIMER ?

Explications & points de vigilance !

Le [décret tertiaire](#) (DEET) est une obligation réglementaire qui engage les propriétaires et les gestionnaires de bâtiments tertiaires (> 1000 m²) à réduire progressivement leurs consommations d'énergie (par rapport à une de référence à choisir entre 2010 et 2022) afin de lutter contre le changement climatique. OPERAT est la plate-forme réglementaire du DEET.



Ces objectifs imposent la mise en place d'actions pour améliorer durablement la performance énergétique des bâtiments : optimiser l'usage des équipements, instaurer une campagne de sensibilisation, intégrer des énergies renouvelables et améliorer l'enveloppe du bâtiment et/ou installer des équipements "performants".

Pour maintenir une réduction des consommations, il est indispensable d'avoir un [suivi énergétique](#) mensuel rigoureux tout au long de l'année afin d'éviter les dérives.

En effet, la gestion énergétique d'un site est continue. Elle doit se faire en période hivernale (chauffage) mais aussi en période estivale (climatisation).

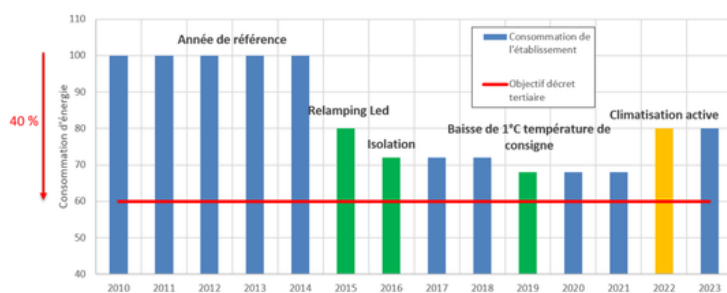


Illustration : DEET vs Evolution des consommations vs Actions associées

Etape 1 : Déjà réalisée (nous l'espérons) !

Utilisation des aides financières [CEE](#) pour :

- Isolation des combles perdus (plancher haut)
- Isolation du vide sanitaire (plancher bas)
- Calorifugeage des points singuliers (chauffage + ECS)
- Calorifugeage des réseaux linéaires (chauffage + ECS)
- Passage progressif à la LED

Gains kWh
Entre 10% et 20%

Etape 2 : A faire tout de suite ... !

Réalisation des actions "Quick-Wins" : Investissement = 0€

- Réduction des consommations "Thermique"
- Réduction des consommations "Electrique"
- Réduction des consommations "Eau" (et donc d'ECS)
- Réduction de l'inconfort estival "sans clim" sur roulettes"
- Réduction des consommations de la "Cuisine collective"

Gains kWh
Entre 20% et 30%

Etape 3 : A faire dans un 2nd temps ... !

Réalisation de "moyens travaux" : N'oublions pas les CEE !

- Désembouage des réseaux
- Régulation terminale par zone spécifique

Listing non exhaustif

Intégration "[énergies renouvelables](#)" : N'oublions pas le Fonds Chaleur !

- Solaire thermique (Eau chaude Sanitaire)
- Photovoltaïque (Electricité)

Listing non exhaustif

Campagne de "[sensibilisation](#)" structurée :

- Affiches écogestes
- Posters pédagogiques

Listing non exhaustif

Gains kWh
Entre 25% et 40%



Nos fiches "Boîte à outils" des Quick-Wins !

- Thermique : Campagne de mesure de température
- Electrique : Optimisation du talon de consommation
- Eau : Réduction simple et rapide de ses consommations
- Inconfort estival : Solutions passives et semi-passives
- Cuisine collective : Optimisation des équipements



Nos fiches & vidéos REX



Etape 4 : A faire dans un 3ème temps ou en parallèle des autres étapes !

Dans cette partie, nous allons synthétiser les scénarios types de "travaux lourds" pour atteindre les objectifs du décret tertiaire. Cette analyse est issue d'une comparaison de 40 audits énergétiques d'EHPAD réalisés par des bureaux d'études sur la période 2023-2024.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à télécharger le support complet et/ou regarder le replay de ce webinaire : [Analyses techniques et financières de 40 audits énergétiques d'EHPAD](#)

n = 40	kWh/m².an
Référence	187
Année étudiée (audit)	164
Objectif 2030	112
Objectif 2040	94
Objectif 2050	75

Ce tableau fait ressortir les 9 préconisations "Travaux lourds" les plus proposées et les valeurs moyennes issues des 40 audits !

ACTIONS	PANEL Nombre de valeurs	INVESTISSEMENT €HTVA/m² (sans aides)	GAINS ENERGIE %kWh (conséq. totale)	TRI Années (sans aides)	SYNTHESE
1 Relamping LED	30	3,2	2%	5,8	Investissement Gains énergétique TRI
2 Menuiseries	27	46,4	7%	61	Investissement Gains énergétique TRI
3 VMC DF	11	21,1	9%	25	Investissement Gains énergétique TRI
4 Solaire thermique	21	16,5	8%	20	Investissement Gains énergétique TRI
5 ITE	22	51,8	9%	62	Investissement Gains énergétique TRI
6 PAC air/eau	26	34,8	33%	17	Investissement Gains énergétique TRI
7 PV	26	14,4	6%	11	Investissement Gains énergétique TRI
8 GTC	13	10,2	10%	7,5	Investissement Gains énergétique TRI
9 Chaudière bois	14	39,9	9%	9,4	Investissement Gains énergétique TRI

SOLAIRE THERMIQUE & CHAUDIERE BOIS

Les BE n'ont pas pris en compte les aides du "Fonds Chaleur"

Financement essentiel pour augmenter la part d'énergie renouvelable dans la production de chaleur :
Bois / Solaire thermique / Géothermie / Réseau chaleur urbain

Etude de faisabilité : Jusqu'à 70%
Installation : Jusqu'à 65%

GTC : Les BE n'ont pas précisé l'importance du facteur humain.

En effet, cet outil de pilotage des systèmes CVC n'est efficace que si une personne à le temps ET les compétences pour paramétrer la régulation et analyser les données !

RELAMPING LED : Point de vigilance !

Ne pas faire du remplacement 1 pour 1 mais 1 pour 2 ou 2 pour 3 !

OBJECTIF 2030 : Peut s'atteindre avec les étapes 1, 2 et 3 avec investissements nul !

OBJECTIF 2040 : Nécessaire de réaliser les étapes 1,2 et 3 en parallèle des "Travaux" !

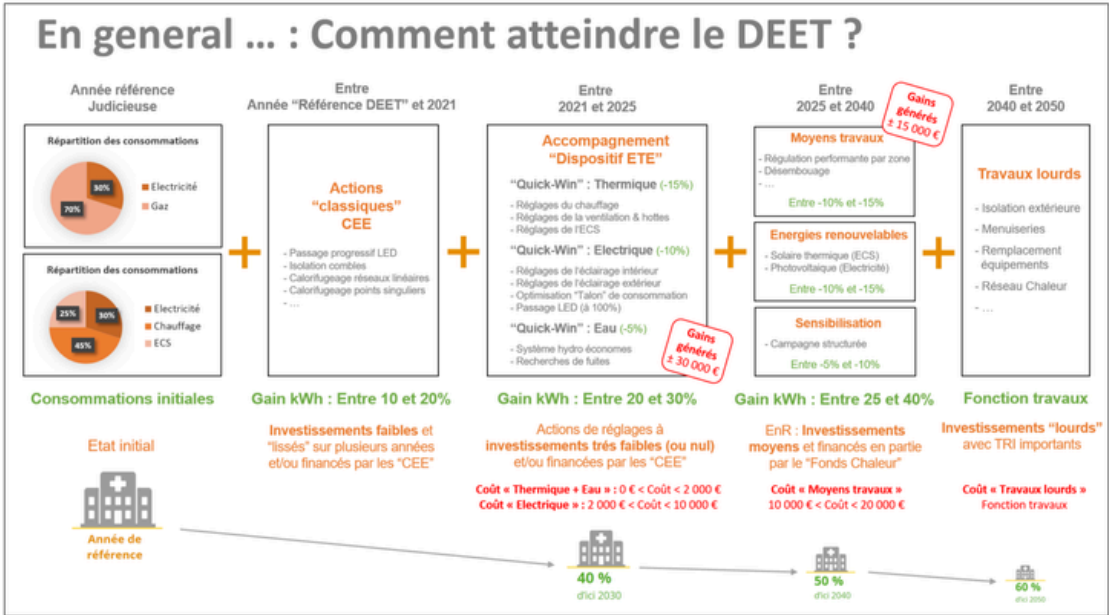
OBJECTIF 2050 : Nécessaire de réaliser les étapes 1,2 et 3 en parallèle des "Travaux" !

Investissement "Travaux lourds"
Année "Référence" // Scénario
Année "Etudié" // Scénario
Temps Retour Investissement
Nombre de "Travaux lourds"

Scénarios "Travaux lourds"

Moyenne des 40 audits		
OBJECTIF 2030 - 40%	OBJECTIF 2040 - 50%	OBJECTIF 2050 - 60%
± 80 €HTVA/m²	± 140 €HTVA/m²	± 220 €HTVA/m²
-44 %kWh	-56 %kWh	-66 %kWh
-34 %kWh	-51 %kWh	-68 %kWh
11 ans	16 ans	21 ans
3	4	5
1 Relamping LED	1 Relamping LED	1 Relamping LED
2 Menuiseries	2 Menuiseries	2 PAC air/eau
ITE	3 Solaire thermique	3 Menuiseries
GTC	Panneaux PV	4 Menuiseries
Solaire thermique	PAC air/eau	Panneaux PV
	ITE	GTC
		5 Solaire thermique
		ITE

Le but est de réinjecter les gains financiers générés par l'étape 2 (Quick-Wins) dans l'étape 3 (Moyens travaux), puis de réinjecter les gains financiers générés par l'étape 3 (Moyens travaux) dans l'étape 4 (Travaux lourds) ! En complément, il est nécessaire et important de prendre un temps pour connaître les [aides financières existantes sur les travaux de rénovation / neuf](#) !



Dispositif ETE

[En savoir plus](#)
[Candidater](#)

Projet d'investissement

[Points de vigilance !](#)

Dispositif ETE

[Base documentaire](#)

