



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, dit « Décret Tertiaire »

Présentation d'une méthodologie de mise en œuvre



Rappel des objectifs

	2010-2020	2030	2040	2050	
site non optimisé	Méthode 1 : Valeur relative (%)	Définition de la Consommation de Référence Cref sur plage de 11 années	- 40% par rapport à Cref	- 50% par rapport à Cref	- 60% par rapport à Cref
site déjà optimisé	Méthode 2 : Valeur absolue (kWh _{ef} /m ² SDP.an)	Définition de la Consommation de Référence Cref sur plage de 11 années	Consommation Cabs 2030 (arrêtés de définition par type d'activité)	Consommation Cabs 2040 (non connue à ce jour)	Consommation Cabs 2050 (non connue à ce jour)

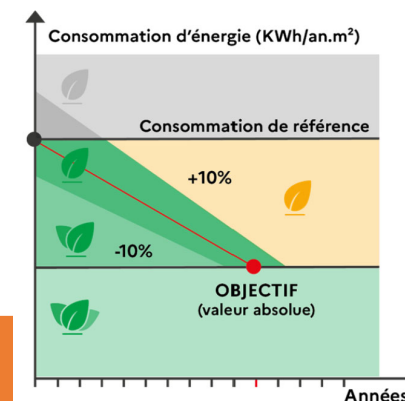
1 seule des 2 méthodes doit être validée pour l'entité assujettie.

L'entité assujettie = le **bâtiment** ou **partie(s) de bâtiment** ou **ensemble de bâtiments** (le responsable peut être le propriétaire et/ou le locataire)

Objectifs en **énergie finale** (= unité d'énergie facturée)

Les énergies sont dissociées en **2 usages** = **CVC** (Chauffage-Ventilation-Refroidissement) + **USE** (Usages Spécifiques Energétiques propres à l'activité + ECS + Eclairage)

Les échéances



Echéances	Actions à réaliser
2022 (avant 30/09/2022)	Suite à l'arrêté publié en janvier 2021, <ul style="list-style-type: none"> Déclaration de la Consommation 2021 (année 1) Déclaration de la consommation Cref (2010 à 2020), voir Cref Chf et Clim + Indicateurs d'intensité d'usage + SDP (ou SUB)
Avant le 30/09/2023, 2024, 2025 ...	Chaque année, déclaration des consommations de l'année N-1 et édition de l'attestation annuelle (positionnement en regard de l'objectif 2030, calcul de la droite de tendance et classification eco-énergie tertiaire : schéma ci-dessus)
avant 30/09/2027	5 ans après la 1 ^{ère} déclaration, date limite pour éventuel dépôt du dossier technique de justification de modulations de l'objectif. Concerne 2 des 3 cas de modulation définis par la réglementation : <ol style="list-style-type: none"> Coûts manifestement disproportionnés des actions (TRB > limite par type d'action) Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales Changement d'activité ou du Volume de cette activité (pas de dossier technique, modulation automatique par la plateforme Operat)
30/09/2031	Déclaration de la consommation 2030. Vérification du positionnement par rapport à l'objectif 2030

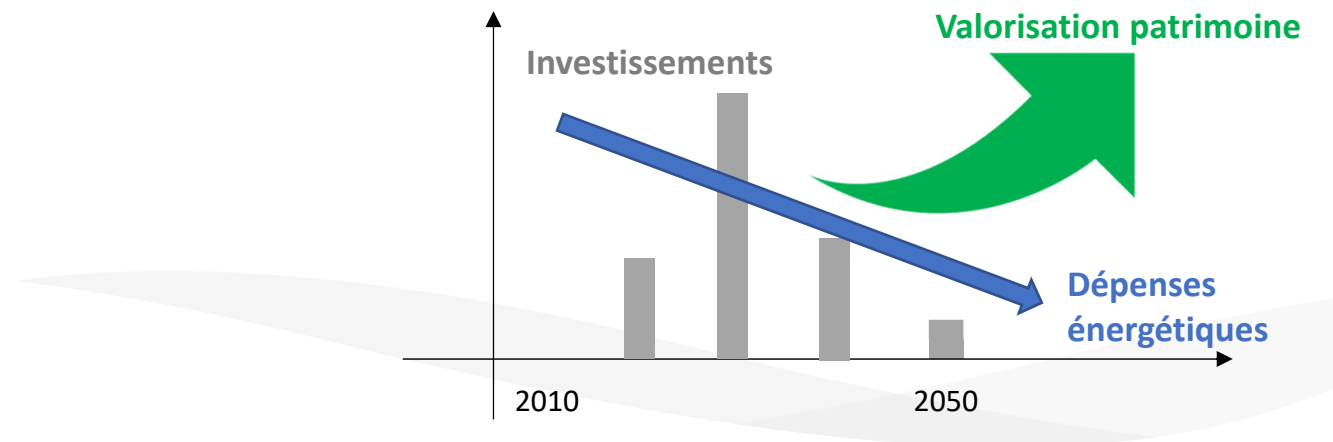
Mode opératoire proposé

Réalisation d'un **schéma directeur énergétique** :

- stratégie d'actions
- cohérence avec stratégie globale de l'assujetti
- réévalué régulièrement et au besoin, remis à jour.

3 étapes → démarche par phase :

- L'état des lieux
- L'étude des potentiels d'économies d'énergie, en lien avec l'assujetti
- L'établissement du plan d'actions



Etape 1 : L'état des lieux

2021-2022

1- Recenser les entités fonctionnelles assujetties :

- Bâtiments (même unité foncière ou même site),
- PDL Energies, SDP (ou SUB), Activités principales,

Liste d'activités : Bureaux • Services publics • Enseignement • Santé • Justice • Commerces • Hôtellerie • Restauration • Résidences de tourisme & Loisirs • Sport • Culture et spectacles • Logistique • Aéroports • Gares ferroviaires, routières, maritime ou fluviale • Vente et services automobiles, moto ou nautique - Salles et centres d'exploitation informatique • Stationnement • Blanchisserie - Imprimerie et reprographie.

Exemple de site :

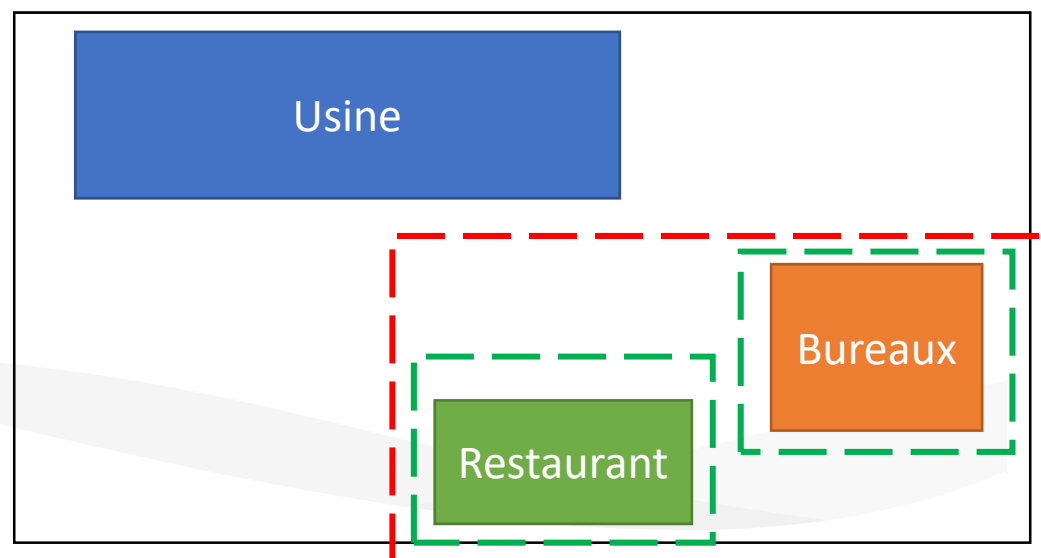
Entité fonctionnelle assujettie



Option 1



Option 2



Etape 1 : L'état des lieux

2021-2022

2- Recenser les **indicateurs d'intensité d'usage**

Ex. arr. 24/11/20 - Bureaux (amplitude horaire annuelle, SDP/poste travail, taux d'occupation...), Enseignement (durée supplémentaire d'ouverture), Logistique (amplitude horaire annuelle, hauteur stockage, T°C consigne, nb ouverture de porte)...

3- Etablir le(s) **plan(s) de comptage** :

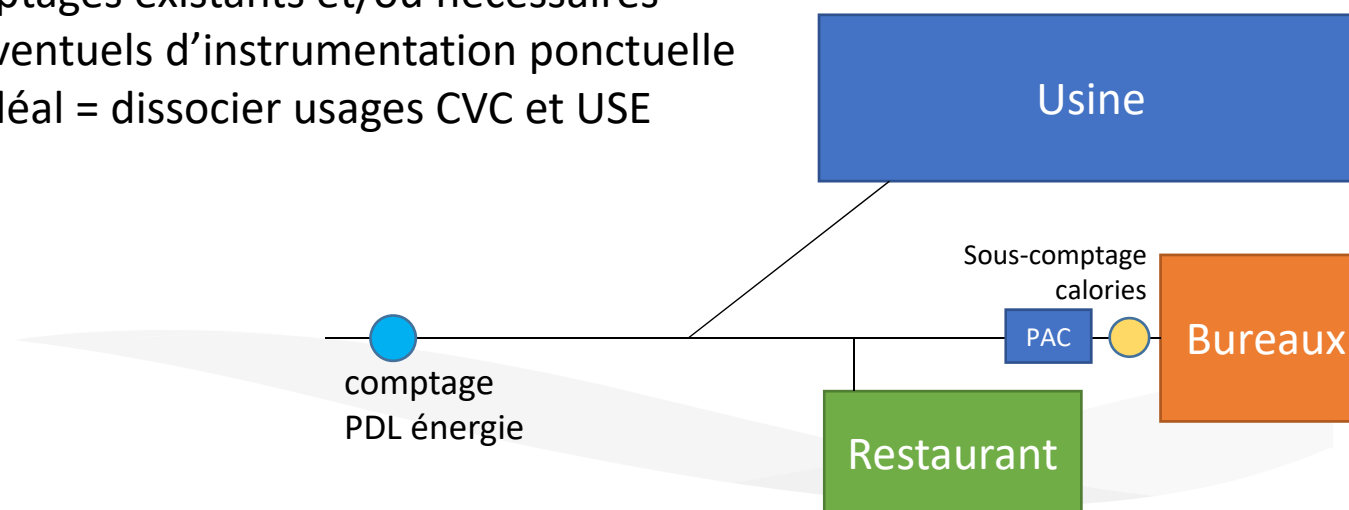
PDL Energies (GRD)

Sous-comptages existants et/ou nécessaires

Besoins éventuels d'instrumentation ponctuelle

Objectif idéal = dissocier usages CVC et USE

Exemple.



Etape 1 : L'état des lieux

2021-2022

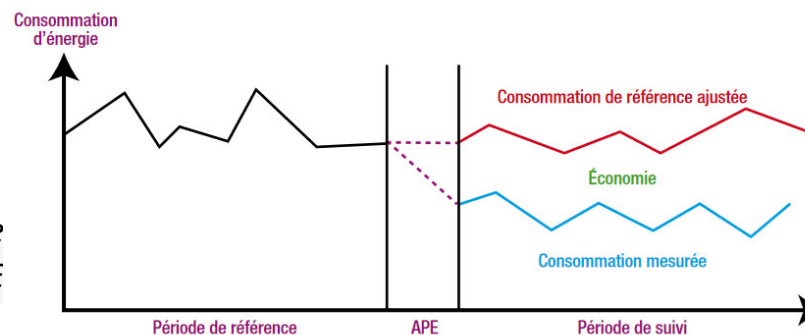
4- Recenser les **éléments caractérisant le patrimoine** assujetti → **évaluation qualitative**

- bâtiment, contraintes éventuelles
- systèmes,
- activité du site,
- comportements,
- mode d'exploitation,
- comptage et suivi énergétique,

Evaluer les **besoins de données** pour envisager **modélisation fiable** des consommations → audit énergétique / CPE avec engagement de résultats



ex. illustration de la méthode IPMVP appliquée en CPE



Etape 1 : L'état des lieux

2021-2022

5- Définir la **consommation de référence réglementaire (Cref)** : analyser en parallèle

- Consommations 2010 à 2020, (Degrés-Jours)
- Indicateurs d'intensité d'usage
- SDP (ou SUB)
- Sous-consommations (CVC, USE) si disponibles

→ **Recherche de la consommation ajustée la plus élevée**

Analyser les années récentes (2019 à 2021 par ex.) pour **évaluer le positionnement actuel** par rapport à l'objectif 2030 (**Cabs** et **Crelat**) et suivant.

*Evaluer l'**approche mutualisée** à l'échelle du patrimoine de l'assujetti.*



Etape 2 : Etude des potentiels, en lien avec l'assujetti **2022-2023**

Pré-modéliser la consommation « actuelle » : adapter la méthode (ratios, calculs thermiques, simulations le cas échéant...).

Evaluer les **actions d'amélioration** : **ordres de grandeur** d'investissement et d'économie

Evaluer les actions **au regard des cas de modulation réglementaire** :

- contraintes technique-architecturale-patrimoniale
- TRB > limites admissibles



Informez sur les outils **d'aides à l'investissement** (financements, crédits d'impôts, subvention, CEE...)

Etape 2 : Etude des potentiels, en lien avec l'assujetti **2022-2023**

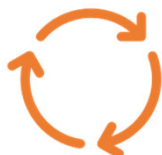
Modalités de suivi et d'évaluation des résultats (outils, méthodologie, moyens,...),

Modalités de collecte pour s'assurer de la cohérence de l'analyse :



- *consommations provenant du GRD*
- *sous-consommations provenant de relevés manuels, automatisés ?*
- *indicateurs d'intensité d'usage : Comment?*
- *différents facteurs influant (DJU, Ambiance...)*

Effort à réaliser pour 2030-2040-2050



Co-construire le plan d'actions (croisement des stratégies, projets déjà identifiés...)

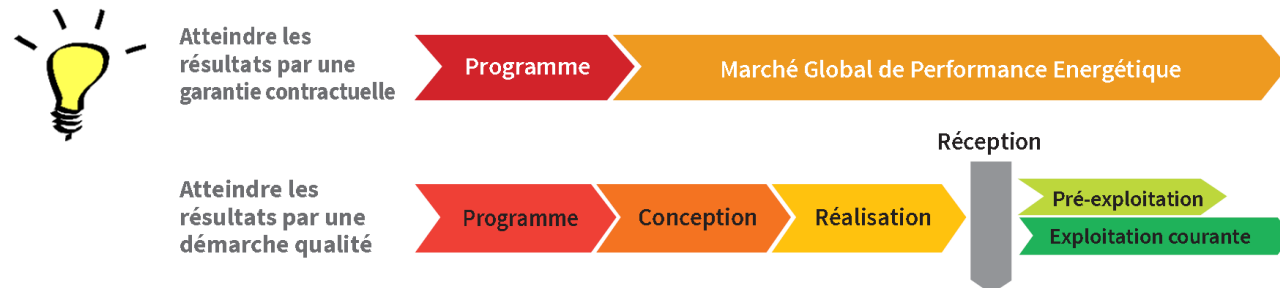
Etape 3 : Etablir le plan d'actions initial

2022-2023

Plan d'actions à 2030 / 2040 / 2050 :

- **Audit énergétique** éventuel pour **affiner l'étude** initiale et/ou constituer le **dossier technique de modulation** d'objectifs
- **Schéma « traditionnel »** : audit-programme / conception / réalisation / exploitation
- **Schéma « variante »** : programme / contrat global de performance énergétique (CPE)

+ démarche de **Commissionnement** = s'assurer de l'atteinte des résultats (tiers indépendant veillant à la continuité de la performance tout au long du projet)



Guide ADEME « ENGAGEZ-VOUS DANS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE / Le CPE – Le Commissionnement »

... SUITE : CHAQUE ANNEE, EVALUATION DES RESULTATS et ANALYSE