



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dispositif ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique

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

Présentation du 15 juin 2021

Sommaire

1. Pourquoi une obligation ?

- a. Contexte
- b. Enjeux
- c. Objectifs

3. Les principes du dispositif

- a. Résultat à atteindre
- b. Leviers d'actions
- c. Possibilité de modulation des objectifs
- d. Plateforme de suivi

4. Ressources

- a. Textes réglementaires
- b. Documentation
- c. Contacts

2. Quels bâtiments sont concernés ?

- a. Le secteur tertiaire
- b. Un assujettissement large

1. Pourquoi une obligation ?



© Arnaud Bouissou / Terra

PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



Lancé le 26 avril 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

AMBITIONS

Baisser la facture
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



Augmenter
LEUR POUVOIR D'ACHAT



Améliorer
LEUR CONFORT



Lutter contre
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



Le secteur du bâtiment

46%

part des bâtiments résidentiels
et tertiaires dans la
consommation énergétique en
France



1/4

part des bâtiments résidentiels
et tertiaires dans les émissions
de gaz à effet de serre en France



Les bâtiments tertiaires

973

millions de m² de bâtiments
tertiaires en France



1/3

de la consommation d'énergie
des bâtiments provient du
secteur tertiaire en France



- 60 % bâtiments privés
- 40 % bâtiments publics
 - ✓ 280 millions de m² bâtiments CT
 - ✓ 100 millions de m² bâtiments Etat

Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

... inscrit progressivement.



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

#LoiElan
Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi du 23 novembre 2018

Décret du 23 juillet 2019

Arrêté du 10 avril 2020 (JO du 3 mai 2020),
et du 24 novembre 2020 (JO du 17 janvier 2021)

Troisième arrêté en cours de concertation

2. Quels bâtiments sont concernés ?



© Arnaud Bouissou / Terra

Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie

Définition du secteur tertiaire par l'INSEE :

Le secteur tertiaire est composé du :

- Tertiaire principalement marchand (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Tertiaire principalement non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Le périmètre du secteur tertiaire est défini par complémentarité avec les activités du secteur primaire (exploitation des ressources naturelles) et secondaire (transformation des ressources naturelles).

De nombreux types de bâtiment concernés :

- **bureaux**
- **cafés, hôtels, restaurants** (cafés, résidences hôtelières, hôtels, restaurants)
- **commerces** (centres commerciaux, commerce de gros, commerces spécialisés alimentaires, commerces spécialisés produit de luxe, concessions automobiles-motos-nautiques, hypermarchés et grands magasins, réparation automobile, supermarchés, grandes surface de bricolage et de décoration, autres commerces spécialisés)
- **enseignement et recherche** (écoles, collèges, lycées, enseignement supérieur, recherche, etc)
- **bâtiments culturels** (cinémas, musées, théâtres, bibliothèques, maisons des jeunes et de la culture, salles de spectacles et salle des fêtes, accueil d'espèces vivantes, etc)
- **locaux sportifs** (patinoire, piscine, gymnase, salle de sport, stades couverts, etc)
- **établissements de santé** (hôpitaux publics et privés, laboratoires et pharmacies pour la partie administration et serveurs informatiques, psychiatrie, maison médico-sociale, etc))
- **action sociale** (accueil adultes ou enfants handicapés, crèches et haltes garderies, foyers, hébergement de personnes âgées, résidences étudiantes)
- **transport** (aéroports et aérodromes, gares ferroviaires, gares routières, gares maritimes ou fluviales, parcs de stationnement, garages privés et parcs des centres commerciaux)

Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les propriétaires que les preneurs à bail des bâtiments assujettis.



Un assujettissement large...

- Bâtiments **existants** (au 24 novembre 2018), *mais l'article 45 quater du projet de loi Climat Résilience prévoit un assujettissement des bâtiments construits après la loi ELAN*

- 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

Quelques chiffres en région Hauts-de-France

Le MTE dispose d'une base de données des assujettis au dispositif Eco-énergie tertiaire issue des fichiers fonciers.

Cette base de données sera mise à jour et améliorée chaque année.

A ce jour, elle est quasi-exhaustive pour le secteur privé

Quelques données macro-régionales Hauts-de-France issue de cette base de données :

- 230 000 locaux comprenant une activité commerciale ou industrielle,
- 75 % de ses locaux sont tertiaires, soit 169 000 locaux

- **24 % des locaux tertiaires en région Hauts-de-France sont assujettis au dispositif Eco-énergie Tertiaire, soit 41 000 locaux.**

Il y a, à minima, 41 000 locaux tertiaires assujettis au dispositif Eco-énergie tertiaire en région Hauts-de-France, représentant 36 millions de m² de surface de bâtiments.

3. Les principes du dispositif



© Arnaud Bouissou / Terra

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

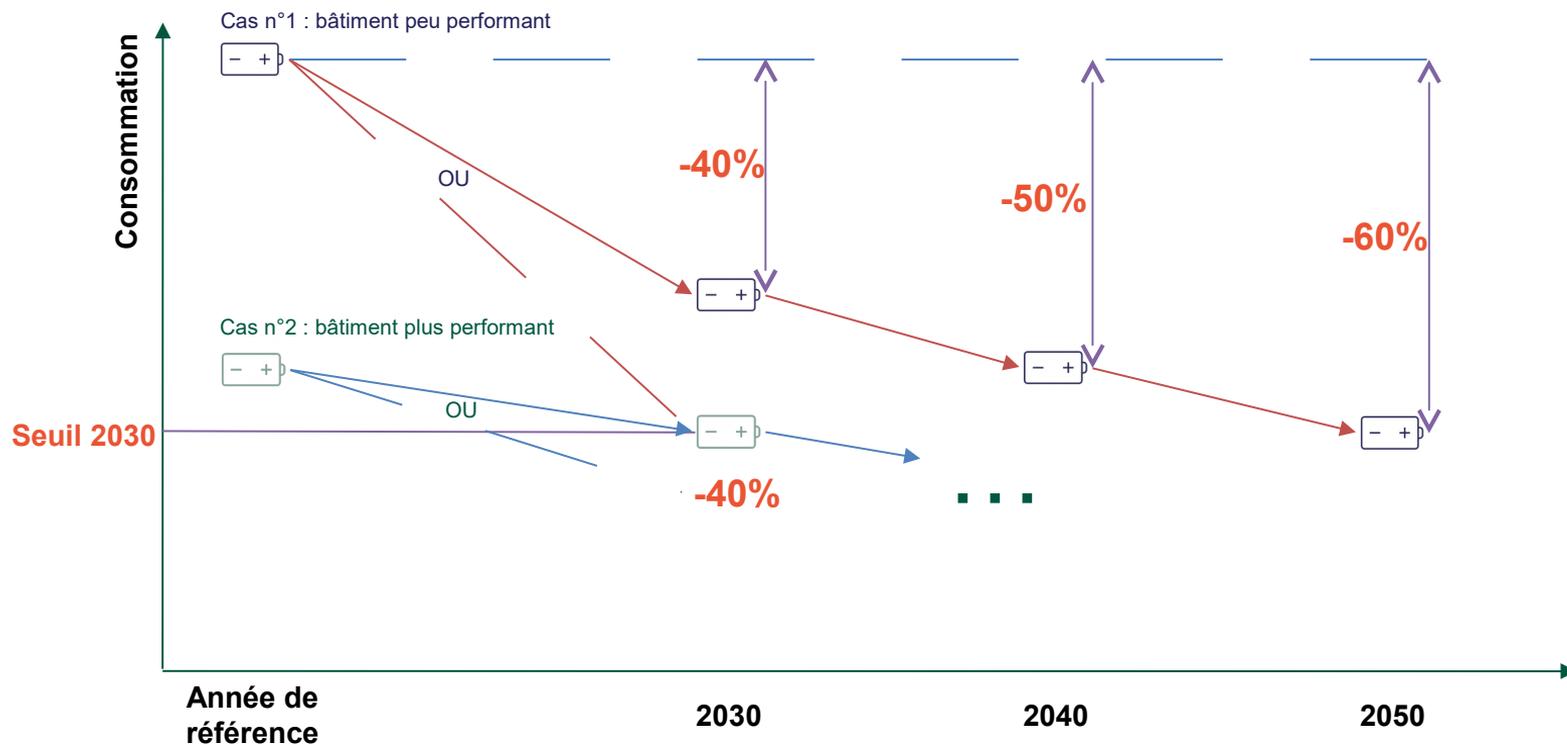
Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles (arrêté en cours de concertation).



Approche **pragmatique** et **simplifiée** sur la base des consommations réelles

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**
- Etc.

Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

- Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales
- Changement d'activité, évolution du volume d'activité
- Disproportion économique

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



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



Partie présentée ultérieurement par M . CABANE Emerson de l'ADEME

4. Ressources



© Arnaud Bouissou / Terra



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

Arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

Un troisième arrêté modificatif est en cours de concertation

Appui documentaire

Foire aux questions, mise à jour mensuellement :

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

Un guide d'accompagnement en cours de rédaction :

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

Des documents de communication :

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

- 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
- 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »



Appui documentaire complémentaire

CEREMA

- Plaqueette « les obligations d'actions pour réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires »
- Site internet

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/batiments-tertiaires-comment-s-y-prendre-appliquer>

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/decret-tertiaire-lancer-dynamique-eco-responsable-batiments>



Contacts

Question concernant la plateforme OPERAT :

operat@ademe.fr

Question concernant le dispositif global « Eco Energie Tertiaire » :

Vous pouvez vous adresser :

- à la DREAL Hauts-de-France/Service ECLAT/Pôle Habitat Construction :
phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr
- au CEREMA
 - Lucile BAVAY (lucile.bavay@cerema.fr) et Arnaud DECOBERT (arnaud.decobert@cerema.fr)