



# ATEE – DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE, AGIR SANS ATTENDRE

## Le dispositif Éco Énergie Tertiaire

*13 octobre 2021*

*Mélanie LAFARGE, DREAL PACA*

# Sommaire

## 1. Pourquoi une obligation ?

- Contexte
- Enjeux

## 2. Quels sont les bâtiments concernés ?

- Assujettissement large

## 3. Les principes du dispositif

- Résultats à atteindre
- Leviers d'actions
- Modulation des objectifs
- Plateforme de suivi

## 4. Ressources

- Textes réglementaires
- Documentation

# 1. Pourquoi une obligation ?



© Arnaud Bouissou / Terra

## Importance de la rénovation énergétique dans la transition écologique

### 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 m<sup>2</sup> de bâtiments  
tertiaires en France



1/3

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



*Tertiaire : définition INSEE, comprend le tertiaire marchand et le tertiaire non marchand*

## Les raisons d'agir pour

- Améliorer l'attractivité du parc et sa valeur verte
- Lutter contre le changement climatique (objectif neutralité carbone 2050)
- Être exemplaire et soutenir le développement des filières de matériaux biosourcés
- Améliorer la santé et le confort des occupants / usagers
- Réduire les consommations et maîtriser les dépenses
- Soutenir les filières locales - Effets leviers sur l'emploi et la reprise économique

**=> Décret tertiaire du 23 juillet 2019 - Une obligation de réduction des consommations d'énergie du parc tertiaire pour répondre à ces enjeux, appelée « Éco Énergie Tertiaire »**



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
CROISSANCE VERTE

**#LoiElan**  
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

PLAN DE RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE DES  
BÂTIMENTS



## 2. Quels bâtiments sont concernés ?



© Arnaud Bouissou / Terra



## Un assujettissement large...

- **Tous les bâtiments existants** (art. 176 loi Climat et Résilience du 22/08/2021)
- Seuil de 1000 m<sup>2</sup>  
(surface de plancher)
- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, publique comme privée



- Bâtiment à usage exclusivement tertiaire  
(surface  $\geq 1\ 000\ m^2$ )



- Bâtiment à usage mixte  
(dont cumul surface tertiaire  $\geq 1\ 000\ m^2$ )



- Ensemble de bâtiments sur une même  
unité foncière  
(avec surface tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ m^2$ )

## ...Aux très rares exemptions

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

## De très nombreux types de bâtiments sont concernés



© Arnaud Bouissou, Laurent Mignoux, Sylvain Guillet, Manuel Bouquet / Terra

- Bureaux
- Logistique
- Services publics
- Établissements d'enseignement
- Établissements de santé
- Gymnases, piscines
- Gares ferroviaires, routières, maritimes ou fluviale
- Commerces
- Cafés, hôtels, restaurants
- ...

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



### 3. Les principes du dispositif



© Arnaud Bouissou / Terra

# Résultats à atteindre

- En VALEUR RELATIVE - 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 (pas 2020, *jusqu'au 30 septembre 2022*)

- mesurée en énergie finale (Cep), tout usage confondu (consommations sur les factures)

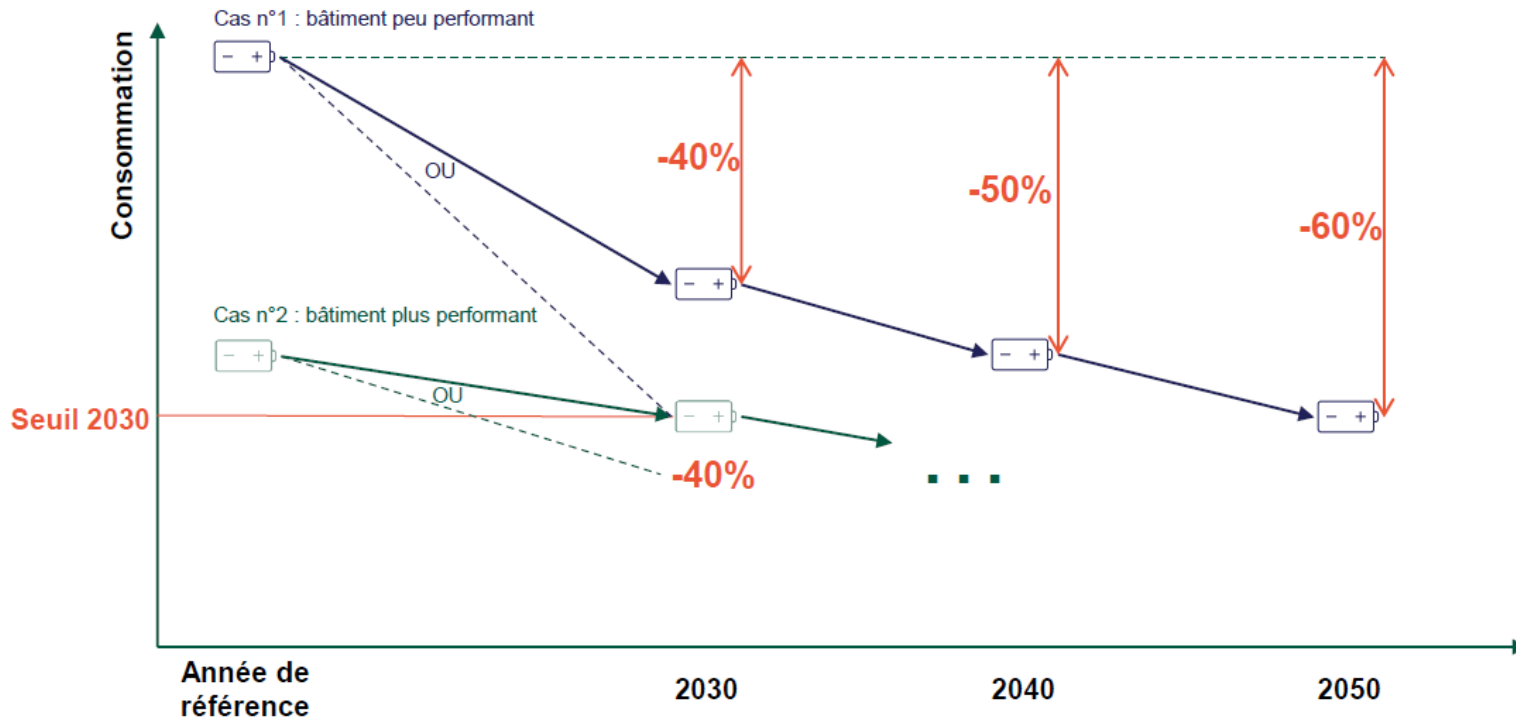
**OU**

- En VALEUR ABSOLUE - 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 publié le 17/01/2021 : bureaux, enseignement primaire et secondaire, logistique du froid)

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

## Illustration des deux possibilités :



# Leviers d'actions

- Améliorer la **performance énergétique des bâtiments** via des travaux sur l'enveloppe
- Installer des **équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- **Optimiser l'exploitation des équipements**
- **Adapter les locaux** à un usage économe en énergie
- Agir sur le comportement des **occupants**
- ...

***=> Les actions portent sur tous les usages de l'énergie, certaines actions ne nécessitent pas de gros investissements financiers***

# Possibilités de modulation des objectifs en cas de

- **Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales**

*Dossier technique*

- **Disproportion économique** (coûts disproportionnés / avantages attendus sur les consommations énergétiques)

*Dossier avant le 30 septembre 2026*

- **Changement d'activité ou évolution du volume d'activité**

*Automatique / données renseignées sur la plateforme de suivi OPERAT (indicateurs d'intensité d'usage)*

*=> Possibilité de mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie d'un patrimoine sur différents site d'une même entreprise / enseigne*

# OPERAT, plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



OPERAT

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



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

- **Remontée annuelle** des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant)
    - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année
    - Suivi des consommations à partir de l'année 2020
- => *Tout assujetti doit renseigner la plateforme **avant le 30 septembre 2022 (année de référence et données de consommation 2020 et 2021)***



# Plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

- **Production d'une attestation annuelle des consommations**
  - Situation par rapport aux objectifs, ajustée en fonction des variations climatiques
  - Notation « Éco Énergie Tertiaire » mise en place
- **Affichage des résultats annuels**
  - A destination des salariés et du public
  - Développement de la valeur immobilière verte
- **Intégration aux documents de vente et de location**
  - Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
  - Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme
- **Dispositif de contrôle et de sanction**
  - Name&Shame (publication site internet de l'Etat), amendes administratives, plan d'actions à justifier



## 4. Ressources



© Arnaud Bouissou / Terra

# Références réglementaires

- [Loi du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 175)
- [Décret du 23 juillet 2019](#) relatif aux obligations d'actions de réduction de la Cef dans des bâtiments à usage tertiaire – *Décret tertiaire*
- [Arrêté du 10 avril 2020](#) (publié le 3/05/2020) relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire – *Arrêté dit « méthode »*
- [Arrêté du 24 novembre 2020](#) (publié le 17/01/21) 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  
  
=> Arrêté modificatif 1 *dit «arrêté valeur absolue 1 »* : bureaux, enseignement primaire et secondaire, logistique du froid.
- A sortir : arrêté modificatif 2 : segmentation pour toutes les catégories d'activités, objectifs pour les certaines catégories et modifications sur les conditions d'ajustement climatique + arrêté modificatif 3 (tertiaire complexe : média, parc de loisirs...)

# Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets 22/08/21

- **Article 101 Obligation d'intégrer un système de végétalisation ou procédé de production d'énergie renouvelable en toiture**  
Bâtiment commercial, industriel, artisanal, entrepôt, parc de stationnement > 500 m<sup>2</sup>  
Bureaux > 1 000m<sup>2</sup>  
Rénovations lourdes, extensions , PC déposés à partir du 01/07/2023 (arrêté et décrets CE)
- **Article 176 Assujettissement des bâtiments construits après la loi ELAN** et impossibilité de compenser les économies d'énergie par un recours aux énergies non renouvelables ou conduisant à une augmentation des EGES
- **Article 189 Possibilité de déduction de la chaleur fatale autoconsommée** par les bâtiments assujettis y compris si elle est issue d'un autre bâtiment non assujetti au dispositif EET situé sur le même site

# Appui documentaire

Documents disponibles / à venir sur la plateforme [OPERAT](#)

- Foire aux questions actualisée
- Des documents de communication :
  - 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
  - 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »
  - Présentation du dispositif
- 
- A venir : guide d'accompagnement en cours de rédaction, des fiches retours d'expériences, formation en ligne (MOOC)



# Appui documentaire

## Dossier Éco Énergie Tertiaire du CEREMA

- 
- Fiche « Les obligations d'actions pour réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires – Une démarche globale d'éco-responsabilité »
- Série de webinaires (présentations et replays)
- A venir : guide d'accompagnement en cours de rédaction, des fiches retours d'expériences, formation en ligne (MOOC)

## Site DREAL PACA

- Actualités
- Liens vers différentes ressources (sites, FAQ, guide, replays,...)





**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Service Énergie Logement

Unité Air Climat Transition Énergétique

Mélanie LAFARGE, chargée de mission Bâtiment Durable

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille

Tél. 04 88 22 63 47

[www.paca.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr)

# FIN