

BATIMENTS TERTIAIRES

OBLIGATION D'ECONOMIES D'ENERGIE

Septembre 2019

CONTEXTE

En 2016, la consommation énergétique du secteur tertiaire, corrigée des variations climatiques, diminue de 2,0 %.

Toutefois, cette baisse n'est pas suffisante pour tenir les objectifs nationaux, communautaires et internationaux de réductions des consommations.

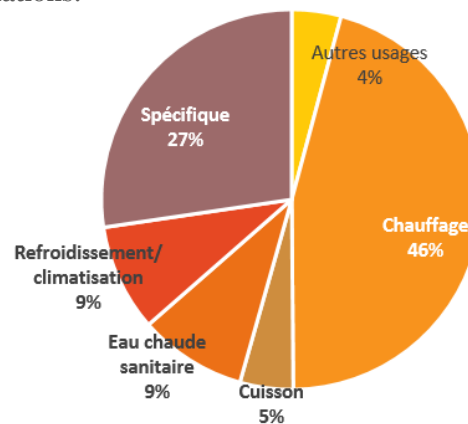
En outre, les consommations d'électricité spécifique ne cessent de croître en raison des nouveaux usages numériques.

Pour accélérer la baisse des consommations, la France s'est doté d'outils législatif contraignants.

L'ENERGIE DANS LES BATIMENTS TERTIAIRES

Les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires sont à **64% dues aux usages climatiques** (Chauffage, rafraîchissement et eaux chaude sanitaire).

La consommation d'**électricité spécifique** (éclairage, informatique, numérique...) représente plus d'un quart des consommations.



Usages de l'énergie dans le tertiaire

CONTEXTE LEGISLATIF

En 2015, la Loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte (LTCEV) fixe un objectif de réduction des consommations énergétiques du parc tertiaire de 60% à horizon 2050. Des objectifs intermédiaires doivent être fixés par décennie et publiés au moins 5 ans avant leur mise en application via décret.

Le premier décret dit « décret tertiaire » ou « décret rénovation tertiaire » précisait les obligations de rénovation des bâtiments tertiaires. Paru au Journal officiel le 9 mai 2017, il a été suspendu deux mois plus tard par le Conseil d'Etat, le délai ayant été jugé trop court.

La loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) fixe des objectifs de réduction de consommation **d'énergie finale** dans le secteur tertiaire.

Ces objectifs d'économies, par rapport à une année de référence postérieure à 2010, s'élèvent à :

- **-40%** en 2030 ; **-50%** en 2040 ; **-60%** en 2050.

Les modalités d'application de ces objectifs sont définies par décret.

Avis du SNEC sur ce projet de décret :

- Devrait tenir compte de l'état des bâtiments et fixer des objectifs plus importants pour les rénovations lourdes (étiquette F et G) avec des soutiens publics renforcés (<100KWh/m2/an)
- Pour la majeure partie du parc favoriser les rénovations autoportantes financièrement (25 à 35% d'économies) et une démarche plus progressive avec des objectifs intermédiaires en 2025.

LE DECRET TERTIAIRE 2019

Le projet de décret tertiaire a fait l'objet de consultations de fin 2018 à mi 2019. Sa publication officielle est prévue pour l'automne 2019. L'objet de cette partie est de décrire les grandes lignes du décret :

LES ASSUJETTIES A L'OBLIGATION D'ECONOMIES D'ENERGIE

Les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments concernés par les obligations d'efficacité énergétique sont ceux :

- dans lesquels sont exercées des activités tertiaires du secteur public et du secteur privé,
- dont la surface de plancher de cette activité est supérieure à 1 000 m² ou situé dans un ensemble de + 1 000m²),
- qui sont en service à la date du 1^{er} janvier 2019.

Usage
Tertiaire

Mis en
service **avant**
2019

+ 1 000 m²

Les assujettis sont les propriétaires et les preneurs à bail ou les occupants, dans le respect de leurs responsabilités respectives.

DETERMINATION DES OBJECTIFS

Deux choix s'offrent aux assujetties pour respecter leurs obligations :

- soit une **baisse des consommations énergétiques finales**, de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à une consommation de référence qui ne peut être antérieure à 2010,
- soit un niveau de consommation en énergie finale, fixé en **valeur absolue** sur la base d'indicateurs d'intensité, défini pour chaque catégorie d'activité dans un arrêté pris par les ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer, pour chaque décennie entre 2020 et 2050.

Baisse de la
consommation
-40%
ou
Consommation
maximum
kWh/m²/an

Ce niveau de consommation en énergie finale est déterminé, pour chaque catégorie d'activité, en tenant compte des variations climatiques.

OBLIGATION DE DECLARATION ANNUELLE

Les propriétaires de bâtiments, parties de bâtiments, ou ensembles de bâtiments et, les preneurs à bail ou les occupants déclarent sur une plateforme numérique baptisée OPERAT. La plateforme OPERAT sera gérée par l'ADEME qui vérifiera tous les éléments, les dossiers de modulation et l'atteinte des objectifs de réduction des consommations des bâtiments tertiaires.

**L'exploitant
pourra assurer
la mission de
déclaration des
consommations**

Il est important de noter que les assujettis pourront déléguer leur remontée de consommation d'énergie à un prestataire privé, notamment à **l'exploitant qui assure la gestion de l'énergie du ou des sites**.

La première échéance est fixée au 30 septembre 2021, date avant laquelle il faudra que tous les assujettis aient transmis leurs premières données (année de référence, consommations, justificatifs...).

POUR EN SAVOIR PLUS



Site internet du SNEC

sneec-energie.fr

[Proposition pour la rénovation du parc tertiaire public](#)