

BATIMENTS TERTIAIRES

OBLIGATION D'ECONOMIES D'ENERGIE

JUIN 2020

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.

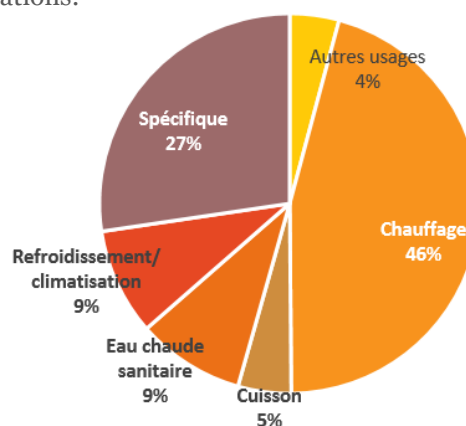
En outre, les consommations d'électricité spécifique ne cessent de croître en raison des nouveaux usages numériques.

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 écologique 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 ;

OU une valeur absolue définie par typologie de bâtiment (en attente d'un arrêté fin 2020).

Suite à sa publication au Journal Officiel le 23 Juillet 2019, le décret tertiaire, applicable à partir du 1^{er} octobre 2019 vient préciser les modalités d'applications.

LE DECRET TERTIAIRE 2019

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 assujettis 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...).

ARRETE METHODE 2020

Publié au Journal officiel du 3 mai 2020, l'arrêté dit « méthode » vient préciser les modalités d'applications de l'obligation d'actions de réduction des consommations d'énergie final dans le parc tertiaire.

- Consommation énergétique de référence : **consommation facturée** (12 mois consécutifs)
- Définition de la consommation cible en valeur absolue : Cabs
- Modalités d'ajustement des données de consommation en fonction des variations climatiques

CONDITION DE MODULATION DES OBJECTIFS

Les modalités prévues doivent être déclarées au maximum 5 ans après la première remontée de consommations de chaque décennie et pourront ensuite être mises à jour à tout moment.

L'arrêté détaille également la composition du **dossier technique** à réaliser pour justifier d'une modulation des objectifs qui couvrent tous les usages énergétiques des bâtiments : chauffage, refroidissement, ventilation, éclairage, ECS et les autres usages spécifiques.

Plusieurs cas d'application de la modulation sont détaillés dans l'arrêté :

- Modulation pour des raisons techniques, architecturales ou patrimoniales
- Modulation automatique par la plateforme informatique en fonction du volume d'activité
- Modulation en cas de disproportion manifeste du coût des actions, avec un TRI supérieur à :
 - o **30 ans** pour les actions sur l'enveloppe des bâtiments
 - o **15 ans** sur les équipements énergétiques
 - o **6 ans** sur les systèmes d'optimisation, gestion, régulation et exploitation

ATTEINTE DES OBJECTIFS

Les assujettis peuvent mutualiser via la plateforme OPERAT les résultats de consommation à l'échelle de tout ou partie de leur patrimoine soumis à l'obligation pour la vérification du respect des objectifs de réductions de consommation d'énergie finale.

L'arrêté « méthode » précise ainsi les deux éléments suivants :

- Objectifs de réduction des consommations à atteindre à **l'échelle du patrimoine**
- Mise en place d'une **notation annuelle « Eco Energie tertiaire »** attribué à l'échelle du bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments visés pour qualifier l'avancement dans la démarche.



POUR EN SAVOIR PLUS



Site internet du SNEC

sneec-energie.fr

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