

Dispositif Eco Energie Tertiaire

Fiche : Le choix stratégique des objectifs de consommation d'énergie et ses conséquences

Le dispositif « Eco Énergie Tertiaire », obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique, résulte notamment de l'[article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il stipule en particulier que « *Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire .../... afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.* ». Ces objectifs ont été précisés par l'[article R. 131-39 du code de la construction et de l'habitat](#).

Votre effort de **réduction de vos consommations** d'énergie se calcule selon l'une des deux manières suivantes :

1. « valeur relative » : par rapport à une consommation de référence (choisie entre 2010 et 2022), réaliser une baisse correspondant à un pourcentage prédéfini et évolutif sur 3 décennies.
2. « valeur absolue » : atteindre un niveau de consommation correspondant au standard actualisé de construction durable.

1

L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF EN VALEUR RELATIVE (%)

L'objectif correspond à une réduction de la consommation d'énergie finale :

- par rapport à une année de référence (au choix de l'assujetti) qui ne peut pas être antérieure à 2010 ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- ajustée des variations climatiques (modalités de correction définies par arrêté) ;
- qualifiée par les données d'occupation et d'intensité d'usage correspondantes renseignées par vos soins.

Les valeurs à respecter s'établissent respectivement à partir de la consommation énergétique de référence avec une réduction de **-40 % (2030), -50 % (2040) et -60 % (2050)**.

2

L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF EN VALEUR ABSOLUE

L'objectif est déterminé :

- pour chaque catégorie d'activité ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- par un **seuil exprimé en kWh/m²/an** en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie d'activité et des **meilleures techniques disponibles** ;
- en tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage propres à chaque typologie d'activité.

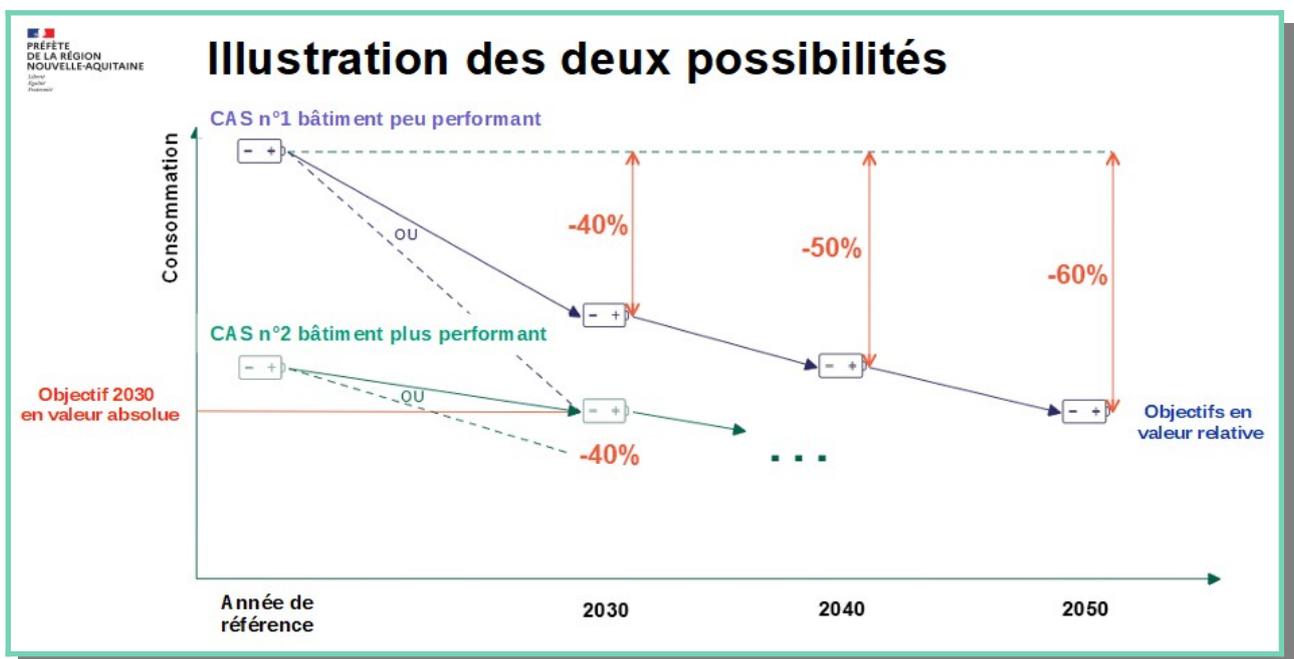
Les valeurs à respecter sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie et les objectifs doivent être atteints à chaque **échéance (2030, 2040, 2050)**.

Pour en savoir plus sur la détermination des objectifs, consulter la fiche sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine : « [Comment sont calculés les objectifs en valeur relative et en valeur absolue ?](#) ».

Quelle méthode choisir pour établir mon effort de réduction ? Valeur « relative » ou « absolue » ?

La réglementation n'impose pas de choisir entre l'objectif en valeur relative ou en valeur absolue, pour être conforme à l'échéance décennale il convient de respecter l'une ou l'autre. Toutefois, pour établir votre plan d'actions, vous aurez besoin de vous projeter vers l'une de ces deux valeurs :

- Vos locaux présentent un niveau de consommation d'énergie élevé du fait par exemple d'un bâti ancien et énergivore, l'objectif exprimé en pourcentage (valeur relative) sera plus facile à atteindre (cas du bâtiment 1 - illustration ci-dessous).
- Vos locaux ont fait l'objet d'actions de réduction de leur consommation d'énergie et sont plus proches des standards de construction durable, vous vous orienterez plutôt vers l'objectif exprimé en seuil à atteindre ou dit « valeur absolue » (cas du bâtiment 2 – illustration ci-dessous).



L'objectif en valeur absolue : la référence vers laquelle il faut converger ! Si le dispositif Eco Énergie Tertiaire offre deux possibilités pour respecter l'obligation de réduction de consommation énergétique (valeur relative ou absolue), c'est toutefois l'objectif en valeur absolue qui constitue la cible à ambitionner et qui est utilisée pour évaluer la performance énergétique de vos locaux ainsi que votre avancée en termes de réduction de consommation d'énergie (Notation de type label « Eco Énergie Tertiaire »).

Mes objectifs peuvent-ils être revus à la baisse en cas de contraintes, changement de nature d'activité ou évolution de mon volume d'activité ?

Des modulations sont possibles. Leurs modalités d'obtention sont abordées sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine :

- Dans la rubrique « [Mes objectifs de réduction de consommation d'énergie peuvent-ils être modulés ?](#) »
- Dans la fiche « [Comment sont calculés les objectifs en valeur relative et en valeur absolue ?](#) »

A quelle échelle est fixé mon objectif de réduction de consommation ?

L'objectif de réduction de consommation exprimé en kWh/m²/an sera défini à l'échelle de l'entité fonctionnelle (ensemble des lots loués ou détenus au sein d'un ensemble batimentaire cohérent de la même structure juridique). A titre d'exemple, dans un bâtiment tertiaire de 5000 m² globalement soumis au dispositif Eco Energie Tertiaire (surface totale est supérieure à seuil de 1000 m²), le locataire de 800 m² dans ce bâtiment constituera une entité fonctionnelle et aura un objectif établi pour les 800 m² dont il est locataire.

Il convient donc bien de faire la distinction entre :

- l'échelle utilisée pour établir l'assujettissement (bâtiment, ensemble de bâtiment, partie de bâtiment ayant une surface cumulée supérieure ou égale à 1000 m²) qui englobera potentiellement plusieurs entités fonctionnelles,
- l'échelle utilisée pour définir l'objectif qui concernera une seule entité fonctionnelle.

Des explications complémentaires **sur l'entité fonctionnelle** sont disponibles sur le lien suivant : <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>. Sélectionnez le Webinaire ministériel du 31 janvier 2022 (durée 12 minutes, commence à partir de la minute 59). Le support de présentation est également disponible sur le même lien.

Vidéos et replay webinaire

→ Vidéo de présentation Eco Energie Tertiaire

↓ replay webinaire 31 janvier 2022

↓ Support Webinaire Ministère de la Transition Ecologique 31 janvier 2022

↓ replay webinaire 15 décembre 2021

↓ Support Webinaire MTE ADEME du 15-12-2021

J'ai un parc immobilier sur le territoire national avec plusieurs bâtiments ou locaux tertiaires assujettis à Eco énergie tertiaire, puis-je avoir un objectif global ?

L'objectif est défini à l'échelle de l'entité fonctionnelle (voir ci-dessus) et non à l'échelle d'un parc immobilier. Par contre, dans le cadre du respect de l'atteinte des objectifs, il sera possible de mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie d'un parc détenu par une même structure. L'idée est de compenser les moins bons résultats (locaux ayant une consommation > à leur objectif) par les meilleurs (locaux ayant une consommation < à leur objectif). Le principe de réaffectation des résultats (« mutualisation ») est également explicité dans la [foire aux questions nationale de la plateforme OPERAT](#) dans le chapitre « 3 – Détermination des objectifs ».

*_*_*_*_*_*

Fiche téléchargeable sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine ([rubrique « Eco Energie Tertiaire »](#))