



PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# DISPOSITIF «ECO ENERGIE TERTIAIRE» (dit DÉCRET TERTIAIRE )

**Webinaire du 22 novembre 2022**

organisé par la DRAC et la DREAL Nouvelle-Aquitaine  
en partenariat avec l'Agence A

## ***Précaution de lecture :***

*Le présent support de présentation a été rédigé sur la base des éléments connus par la DREAL NA en date du 21 novembre 2022. Des informations complémentaires sont attendues (textes, guides) et pourront apporter des précisions voire des corrections sur le dispositif « Eco Energie Tertiaire ». Il convient à ce titre d'attirer l'attention du lecteur sur le caractère potentiellement non définitif des informations exposées ci-après.*

# Sommaire

## 1. Pourquoi une obligation ?

- a. Contexte
- b. Objectifs

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?

## 3. Les principes du dispositif

- a. Résultat à atteindre
- b. Possibilité de modulation des objectifs

## 4. Comment respecter cette réglementation

- a. Plateforme de suivi
- b. Publication, affichage et contrôle
- c. Leviers d'actions

## 5. Les aides

## 6. Ressources et Contacts

# 1. Pourquoi une obligation ?



# Bâtiments tertiaires et consommation énergétique

## → *En France*

- Les bâtiments représentent **46%** de nos consommations d'énergie finale et **un quart** de nos émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>).
- Le **secteur tertiaire** représente environ un tiers des consommations des bâtiments
- Près de la moitié des bâtiments ont été construits avant 1975. Leur consommation moyenne est d'environ **240 kWh énergie primaire/m<sup>2</sup>/an** alors que les exigences actuelles se situent autour **de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an** (obligation RT 2012).

## → *En Nouvelle-Aquitaine*

- Le **secteur tertiaire** régional représentait en 2019 :
  - ✓ 76 millions de m<sup>2</sup>
  - ✓ **12 % de la consommation énergétique régionale et 8 % des émissions régionales de gaz à effet de serre (GES)**
  - ✓ Une facture énergétique de 2,5 Md € soit **13,5 % de la facture énergétique régionale**

# Dispositif « Eco Energie Tertiaire »

## Objectif double...

- Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire national

- 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 ministériel du 10 avril 2020 (dit arrêté « méthode »)  
Arrêté modificatif du 24 novembre 2020 ( 1<sup>er</sup> arrêté « valeur absolue »)  
Arrêté modificatif du 13 avril 2022 ( 2<sup>eme</sup> arrêté « valeur absolue »)

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?



# De nombreux types de bâtiment concernés :

## Les principales catégories tertiaires

Commerces

Bureaux

Etablissements scolaires

Gymnases, piscines, ...

Salles de spectacle, musées, ...

Cafés, hôtels, restaurants, ...

Établissements de santé

Logistique

Gare, aéroports, ...

Data center

...

## Les principales sous-catégories identifiées pour le SPECTACLE et la CULTURE

- Bibliothèque et médiathèque
- Musée en bâtiment historique classé ou inscrit
- Musée en bâtiment sans protection patrimoniale
- Salle d'exposition & Galerie d'art
- Salle de spectacles vivants
- Cinéma
- Espèces vivantes
- ...

Ressource utile : *«Fiche : information sur les catégories d'activités assujetties Eco Energie Tertiaire»*  
sur <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

# Un assujettissement large...

- Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les **propriétaires que les preneurs à bail** des bâtiments assujettis
- Imposé au-delà d'un **seuil de 1000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires** (attention le cumul de surfaces en un lieu peut regrouper plusieurs entreprises)
- Pour des surfaces tertiaires **chauffées ou non chauffées**
- Tous les bâtiments **quelque soit leur année de mise en service** (élargissement au bâtiment construit après le 24 novembre 2018 par la loi Climat et résilience du 22/08/21)
- De très **rare exemptions** : Constructions **provisoires**, lieux de **cultes**, activités à usage opérationnel à des **fins de défense**, de sécurité civile et de sûreté intérieure (plus de détails sur la FAQ OPERAT : question A2 – Q1 – Les cas de non assujettissement – exemptions)
- A minima **53 000 établissements assujettis** en Nouvelle-Aquitaine

# Se situer par rapport au seuil de 1000 m<sup>2</sup>

## 3 cas de figure :

 • **Bâtiment** d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

 • 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 m<sup>2</sup>

- *Unité foncière : ensemble de parcelles mitoyennes détenues par le même propriétaire*
- *Site : s'apprécie au niveau de l'entité d'exploitation (un seul gestionnaire)*

Les surfaces à prendre en compte pour le calcul d'assujettissement sont **les surfaces de plancher** définies selon l'article R111-22 du CU. A défaut, possible de retenir la Surface Utile Brute ou la Surface Commerciale Utile (cas particulier pour les centres commerciaux voir FAQ A5 sur OPERAT)



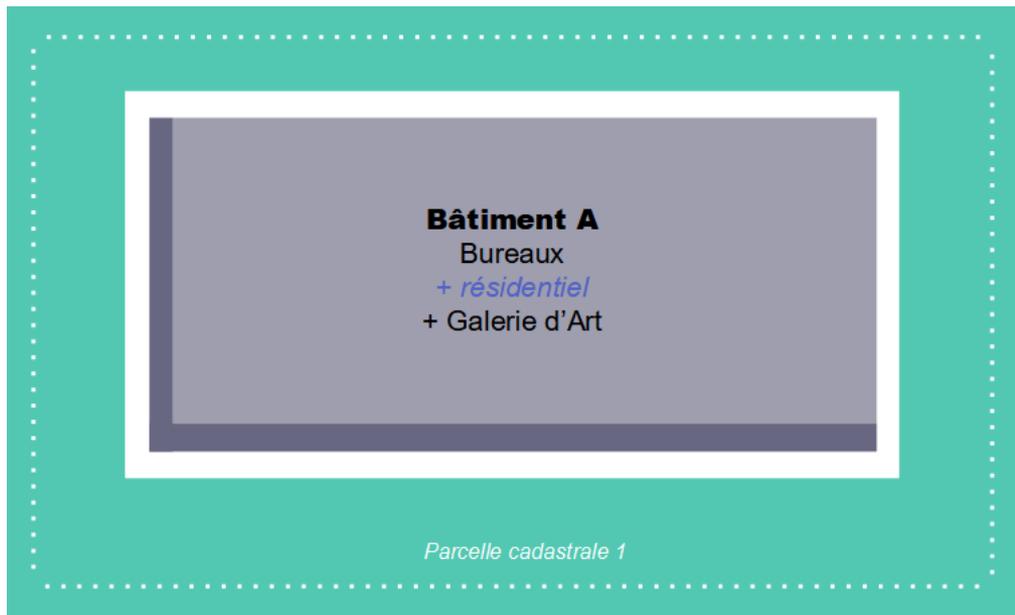
**Maintien** des obligations si les surfaces cumulées **deviennent < à 1000 m<sup>2</sup>** (démolition partielle, changement d'affectation,..)

## 1 - Bâtiment avec des activités uniquement tertiaires



**ANALYSE :**  
La vérification de  
l'assujettissement se  
fait à l'échelle du  
bâtiment

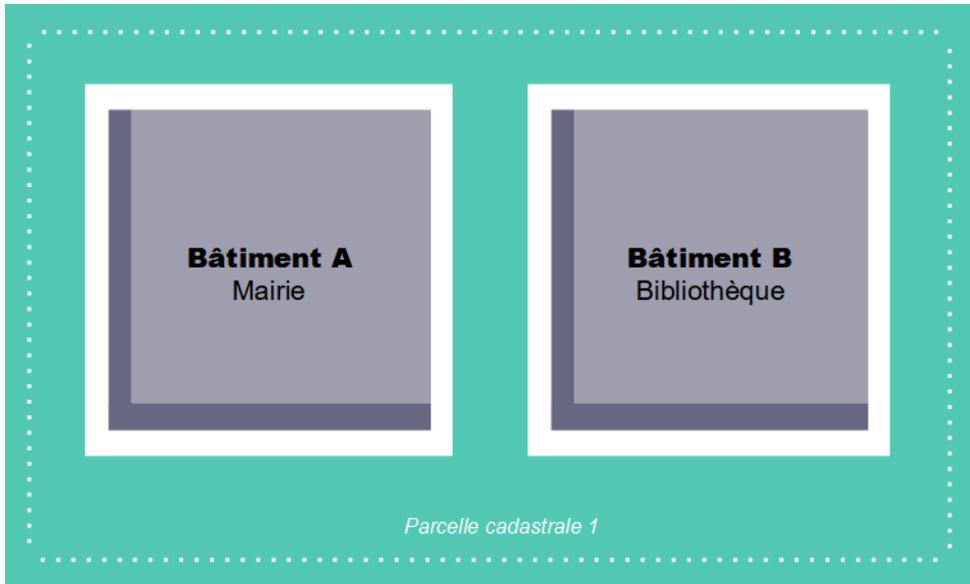
## 2 - Bâtiment avec des usages mixtes (activités tertiaires et non tertiaires)



### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle du bâtiment en retirant les surfaces dédiées aux logements

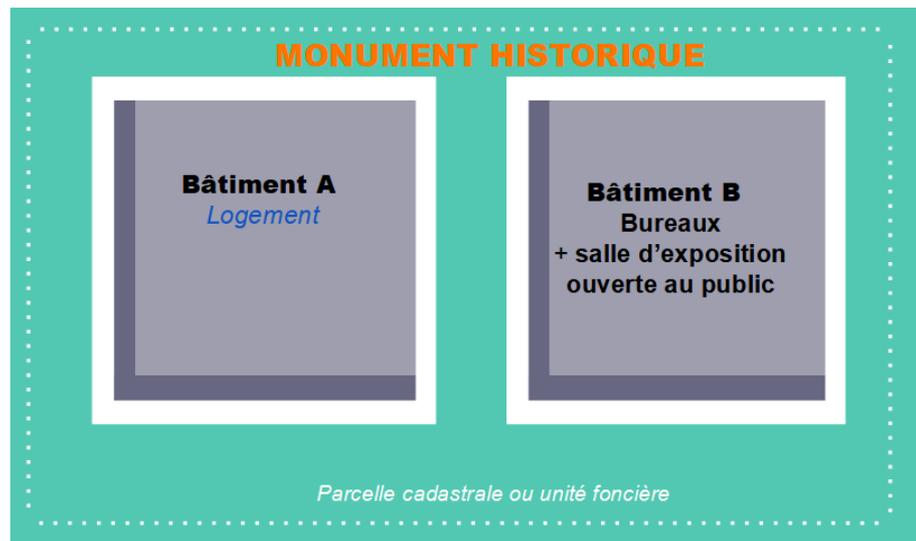
## 3 – Plusieurs bâtiments sur une même parcelle cadastrale ou une unité foncière



### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des deux bâtiments de la mairie et de la bibliothèque en cumulant les surfaces tertiaires de chacun

## 4 – Plusieurs bâtiments sur une même parcelle cadastrale ou une unité foncière



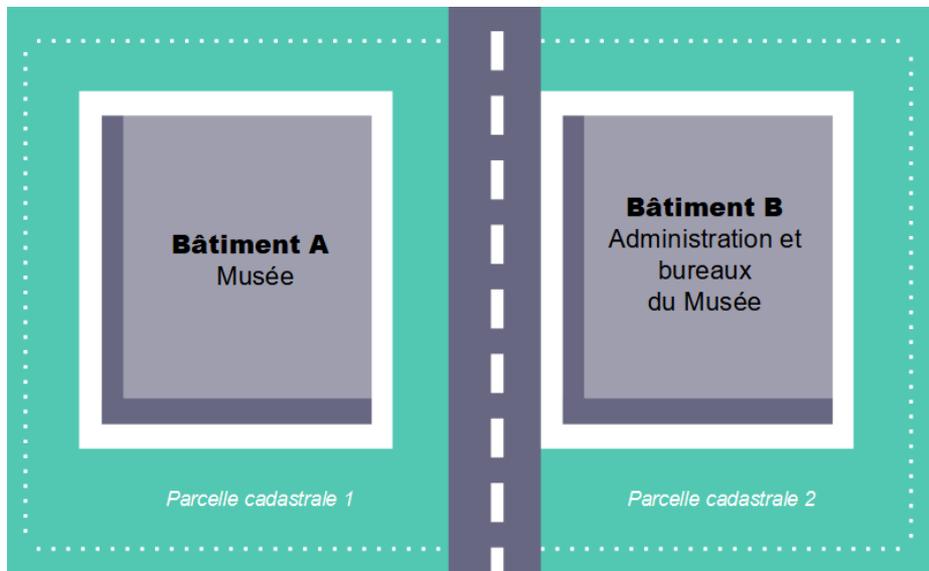
Unité foncière : ensemble de parcelles **mitoyennes** détenues par le même propriétaire

**ANALYSE :**  
La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle du bâtiment B.

**Point de vigilance sur le bâtiment A :** certains logements de fonction doivent être pris en compte pour l'assujettissement

**Ressource utile :** « [Question/Réponse A19 – le cas des logements de fonction](#) » sur la FAQ OPERAT : <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

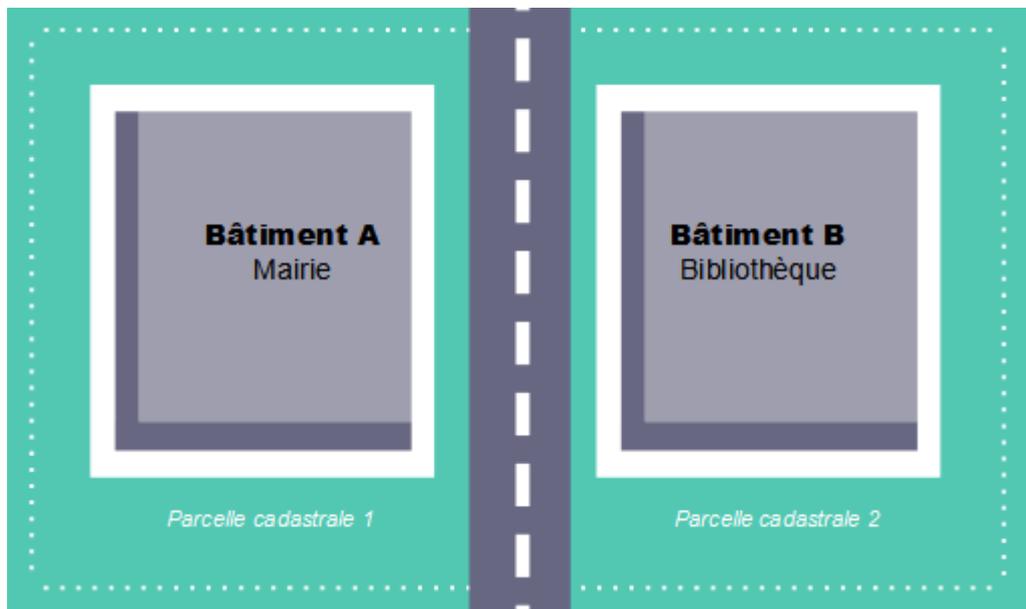
## 5 – Plusieurs bâtiments sur un même site



### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des deux bâtiments (A et B) bien que séparés par une route car il y a un **lien fonctionnel entre les deux.**

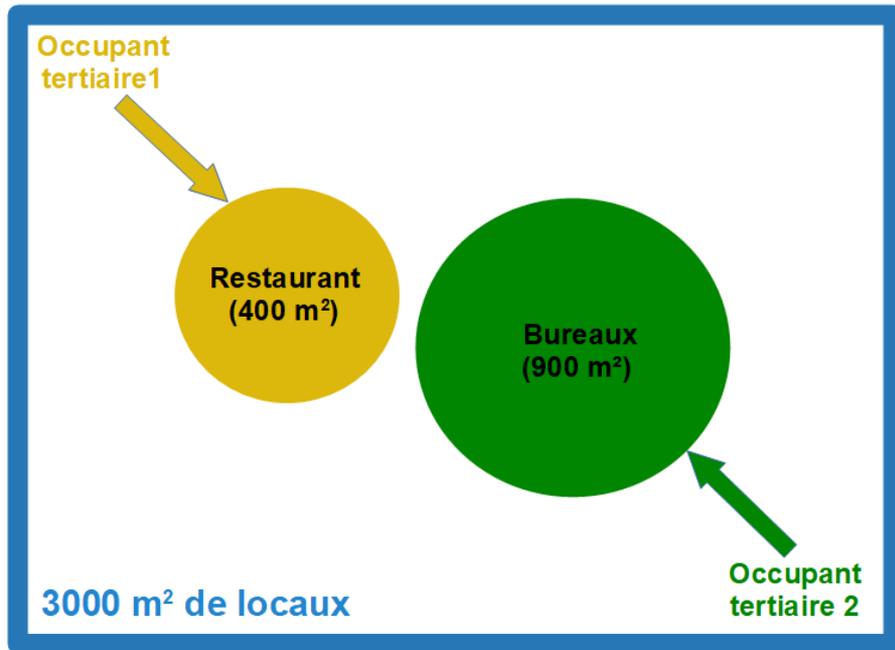
## 6 – Plusieurs bâtiments sans lien fonctionnel séparés par une route



### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement se peut se faire à l'échelle de chacun bâtiment situé de part et d'autre de la route puisqu'il n'ont pas de lien fonctionnel

# Assujettissement : Exemple de cumul et d'assujettis



## ANALYSE :

=> Surfaces tertiaires =  
 $400 + 900 = 1\ 300\ \text{m}^2$   
(> au seuil de  $1\ 000\ \text{m}^2$ )

=> Assujettis =  
**Propriétaire**  
**occupant tertiaire 1**  
**occupant tertiaire 2**

# 3. Les objectifs à atteindre



# Deux types d'objectifs

1) Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment/local de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

Valeur  
relative

- 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

Valeur  
absolue

2) Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie tertiaire du bâtiment/local

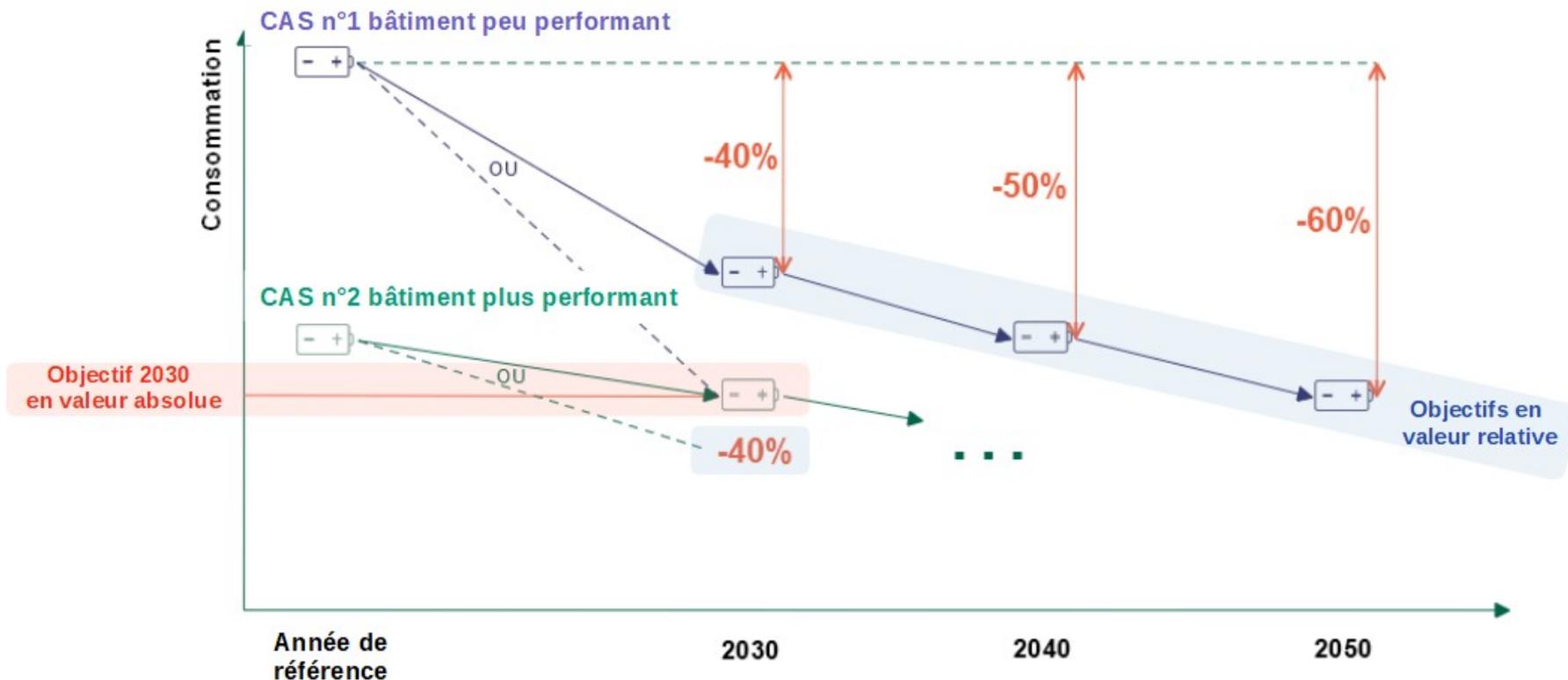
Valeur absolue fixée pour chaque décennie pour chaque type d'activité tertiaire et des meilleures techniques disponibles (correspondant au bâtiment neuf)

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

- Atteinte de l'un ou l'autre des deux objectifs à l'échéance : **Pas de choix à déclarer**
- Possibilité de **mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie du patrimoine** soumis à l'obligation et ceci au niveau national, régional ou départemental

# Illustration des deux possibilités

Cas de deux Bâtiments accueillant le même type d'activité tertiaire (théâtre par exemple)



# Objectif : quel périmètre ?

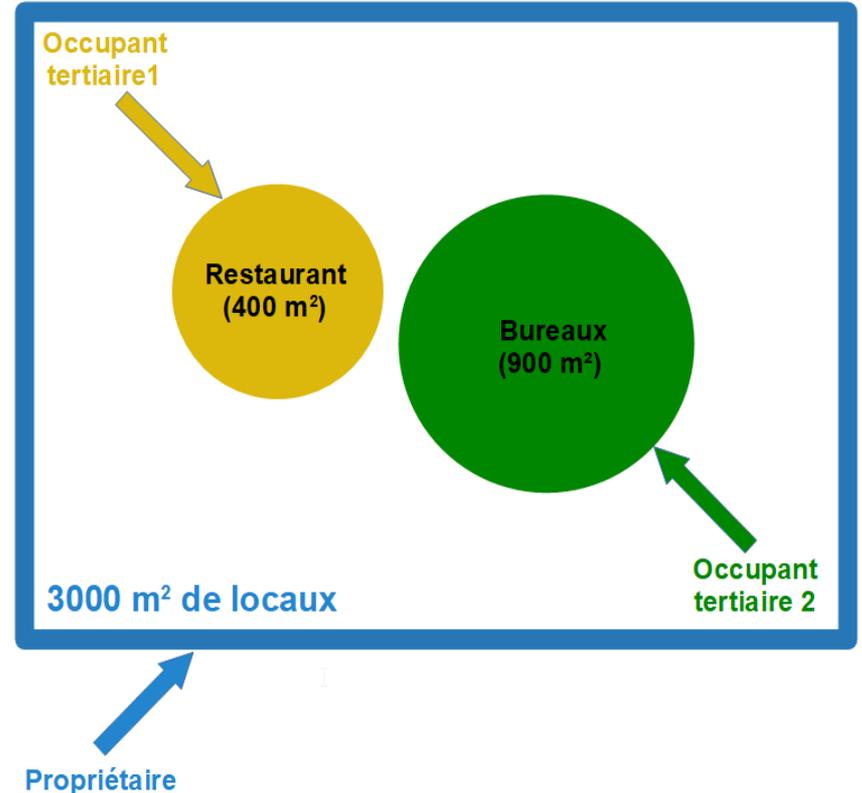
Surfaces tertiaires assujetties = 1 300 m<sup>2</sup>  
Assujettis = propriétaire, occupant tertiaire 1,  
occupant tertiaire 2

## Périmètre de l'objectif :

un objectif pour le local Tertiaire 1 de 400 m<sup>2</sup>  
un objectif pour le local Tertiaire 2 de 900 m<sup>2</sup>

➔ Deux entités fonctionnelles assujetties  
(EFA) avec chacune leur propre objectif

*L'EFA sera associée à un **Identifiant Unique Bâtimentaire (IUB)** dont l'historique des consommations sera conservé dans le temps même en cas de changement d'occupant*



# Option 1 : objectif en valeur « relative »

Valeur  
relative

- Choisir sa consommation de référence pour une **année pleine d'exploitation (Cref)** sur une **année > ou = à 2010** sur 12 mois consécutifs (année calendaire non imposée)
- Si aucun choix n'est fait, une **année de référence par défaut** est attribuée (1ère année de consommation déclarée)
- Consommation de référence est **ajustée** selon les **variations climatiques**
- **Niveau de consommation en valeur relative (Crelat) :**
  - $Crelat\ 2030 = (1 - 0,4) \times Créf$**
  - $Crelat\ 2040 = (1 - 0,5) \times Créf$**
  - $Crelat\ 2050 = (1 - 0,6) \times Créf$**

# Option 2 : objectif en valeur « absolue »

Valeur  
absolue

- Niveau de consommation (**Cabs**) fixé en fonction de la **consommation des bâtiments nouveaux** de la même catégorie
- Basé sur des **rythmes d'utilisation et des indicateurs d'intensité d'usage de référence** spécifiques pour chaque catégorie d'activité (temps d'occupation, densité d'occupation,...)
- Cabs déterminé pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050
- **Cabs** (kWh/an/m<sup>2</sup>) = **CVC + USE**
  - CVC (**Chauffage/Ventilation/Climatisation**) = f(catégorie activité, climat) composante pour l'ambiance thermique et la ventilation, modulable selon rythme d'occupation
  - USE (**Usages Spécifiques Énergétiques**) = f(catégorie activité) composante pour les usages spécifiques propres à l'activité (équipements informatiques,...) et aux usages immobiliers (éclairage, chauffage de l'eau), modulable selon intensité d'usage

# Parution des objectifs en valeur « absolue »

- Une **partie des valeurs absolue (CVC et USE) sont parues** (bureaux, écoles, entrepôts,...), La liste complète est attendue pour début 2023 (concertation préalable prévue avec différents représentants du secteur de la culture)
- **Exemples de sous-catégories** qui seront déclinées en « valeur absolue » :

Salle de spectacles vivants - Administration et bureaux

Salle de spectacles vivants - Hall d'accueil

Salle de spectacles vivants - Salles de répétition

Salle de spectacles vivants - Salle de spectacle (Partie publics)

Salle de spectacles vivants - Scène (comprenant l'espace fosse d'orchestre pour les opéras)

Salle de spectacles vivants - Loges artistes et zone maquillage (ou salon - espace cathering)

Salle de spectacles vivants - Régie (éclairage scénique, salle et vidéo)

Salle de spectacles vivants - Machinerie et Grill

Salle de spectacles vivants - Ateliers Décors

Salle de spectacles vivants - Ateliers Costumes

Salle de spectacles vivants - Zone de conservation des décors

Salle de spectacles vivants - Zone de conservation des costumes

Musée en bâtiment historique - Administration et bureaux

Musée en bâtiment historique - Salle d'exposition ouverte au public

Musée en bâtiment historique - Zone de conservation des collections avec traitement climatique

Musée en bâtiment historique - Zone de conservation des collections sans traitement climatique

Cinéma - Administration et bureaux

Cinéma - Hall d'accueil et salon d'attente

Cinéma - Local de projection

Cinéma - Salle de cinéma

**Ressource utile:** «Liste des catégories & Proposition de segmentation» sur <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

# Possibilité d'adapter les objectifs, en cas de :

- **Disproportion économique** (*aides déduites*)

À justifier sur le temps de retour sur investissement :

- × 30 ans ou plus sur l'enveloppe
- × 15 ans ou plus pour les travaux renouvellement d'équipement
- × 6 ans ou plus pour les actions d'optimisation et d'exploitation des systèmes

**Dossier complet à fournir au plus tard 5 ans après la 1ère échéance de déclaration de la décennie**

- **Contraintes techniques (risque sur le bâti)** (*art R174-26 du CCH*)

=> + Avis circonstancié d'un professionnel compétent

- **Contraintes architecturales ou patrimoniales** (*art R174-26 du CCH*)

concerne notamment:

- × les monuments historiques classés ou inscrits et abords, les sites patrimoniaux remarquables ;
- × les sites inscrits ou classés mentionnés au livre III du code de l'environnement ;
- × les constructions mentionnées aux dispositions des articles L. 151-18 et L. 151-19 du CU
- × le bâtiment ayant reçu le label prévu à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ;

=> + Avis circonstancié de l'architecte compétent pour les monuments historiques  
(*article 9 de l'AM du 10 avril 2020*)

- **Variation de l'activité et/ou de son volume (situation initiale et variations au cours du temps)** (*pas de dossier technique*) => modulation automatique sur OPERAT.



# 4. Comment respecter cette réglementation



## Obligation de renseigner annuellement (au 30/09) la plateforme OPERAT

### Une première déclaration détaillée sur :

- ✓ les **surfaces** soumises à obligation
- ✓ les **activités** tertiaires qui y sont exercées
- ✓ les **consommations annuelles** d'énergie par type d'énergie (*données de l'année 2020 et 2021 pour la première déclaration*)
- ✓ la **consommation de référence** (année de référence) (*sera modifiable courant 2023*)

*Echéance au 30 septembre 2022*

**Tolérance jusqu'au  
31 décembre 2022**

### => Prévoir pour cette 1ère déclaration :

- Un **travail préparatoire de collecte de données** (données surfaces, factures de consommations d'énergie ,...)
- Un **échange entre locataire et propriétaire et/ou le syndic** de copropriété pour certaines données administratives : *le locataire doit disposer du n° de SIRET du propriétaire, de la dénomination du bâtiment, du n° de lot des locaux occupés et connaître le type d'assujettissement (cf diapo 10)*
- Il est conseillé de **faire sa déclaration en plusieurs fois** pour se familiariser à l'outil.

Ressource utile : **Atelier n°6 - organisation bailleur/locataire** sur <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

## Possibilité de **déléguer la transmission des consommations** :

- à un prestataire extérieur (création d'un mandat via OPERAT)
- aux gestionnaires de réseau de distribution d'énergies (renseigner les n° compteur sur OPERAT + autorisation sur OPERAT)

Les **preneurs à bail** peuvent aussi autoriser les **propriétaires** à déclarer leurs consommations => **concertation préalable**

Possibilité **d'import de données en masse vers la plateforme** pour les structures devant déclarer un très grand nombre de bâtiments

*A partir de janvier 2023* : **Interopérabilité possible avec les outils de suivi** de consommations des assujettis

Un **GUIDE utilisateur OPERAT V1.1** sur <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

Une **VIDEO de démonstration pour faire sa déclaration** sur <https://www.dailymotion.com/video/x8bxfi6>

# Quel suivi de la mise en œuvre du dispositif ?

## Affichage et Label sur l'atteinte des objectifs

- Une **attestation numérique annuelle** sur la situation des assujettis vis-à-vis du respect du dispositif :
  - Obligations d'affichage ou transmission aux employés / usagers
  - En annexe de documents contractuels ( vente, location, ...)
- Système de **notation (valeur verte)** qui qualifie la démarche de réduction des consommations d'énergie
  - × À l'échelle du local exploité (une entité fonctionnelle)
  - × A l'échelle d'un bâtiment y compris en multi-occupation (plusieurs entités fonctionnelles)
  - × A l'échelle d'un parc immobilier (ensemble des entités fonctionnelles appartenant à un même groupe avec des implantation géographique)



# Que se passe-t-il en cas de non respect de EET ?

## Contrôles et sanctions (applicables à l'entité fonctionnelle)

- Si absence de déclaration sur la plateforme : Mise en demeure, publication des mises en demeure sans effet (Name&Shame)
- **À partir de 2031 :**
  - si non atteinte de l'objectif par décennie : mise en demeure d'établir un plan d'actions, publication des mises en demeure sans effet, amende (1500 € pers physique / 7500 € pers. Morale)
  - Si non respect du plan d'action : publication du constat de carence, amende

## Autres conséquences possibles :

- ✓ *A court terme difficultés dans le transaction immobilière*
- ✓ *A moyen terme baisse de la valeur du patrimoine*
- ✓ *Facture énergétique de plus en plus impactante (coût de l'énergie)*
- ✓ *Réputation de l'entreprise*
- ✓ *Vers une conditionnalité des aides aux entreprises, au respect de cette réglementation ?*
- ✓ *Ne pas saisir les aides financières et/ou méthodologiques actuellement disponibles*
- ✓ ...

# Les leviers d'actions disponibles (plan d'actions) pour les **propriétaires, preneurs à bail, occupants** :

- La performance **énergétique des bâtiments** : via des travaux sur l'enveloppe dont isolation murs, toiture (mise en œuvre de matériaux bio-sourcés), menuiseries, protection solaire...
- L'installation **d'équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements : remplacement de chaudières anciennes par du matériel moins énergivore (recours possible aux énergies renouvelables), éclairage / capteur de suivi des consignes,...
- Les modalités d'**exploitation** des équipements : maintenance (contrats d'exploitation avec objectif de résultat), suivi des capteurs, régulation...
- **L'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie : adaptation des éclairages au poste de travail, détecteur de présence,...
- Le comportement des **occupants** : éco-gestes, sensibilisation,...

*Importance de la discussion préalable entre locataire et propriétaire pour élaborer le plan d'actions et convenir de la répartition des coûts selon les responsabilités de chacun  
(Possibilité d'ajouter un annexe au bail sur le « qui fait quoi ? »)*

Ressource utile : [Atelier n°6 - organisation bailleur/locataire](https://operat.ademe.fr/#/public/resources) sur <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

# La mise en œuvre d'Eco Energie Tertiaire : *les étapes en synthèse*



# 5. Aides méthodologiques et financières

*(non exhaustif !)*



### Proposé par Bpifrance :

- ✓ **Le « Climatomètre »** : outil en ligne gratuit pour **auto-évaluer le niveau** de maturité de l'entreprise vis-à-vis de la transition écologique et énergétique et de l'économie circulaire. Permet de **recevoir des recommandations personnalisées**, d'accéder à des ressources et des formations en ligne et d'identifier les possibilités spécifiques de financement ;  
<https://climatometre.bpifrance.fr>
- ✓ **Le Coq Vert** : **label** des entrepreneurs engagés pour le climat. **Animation d'un réseau d'ambassadeurs et d'une communauté d'acteurs** ;  
<https://www.bpifrance.fr/sites/default/files/inline-files/MANIFESTE%20DU%20COQ%20VERT.pdf>
- ✓ **« DIAG ECO-FLUX »** : **accompagnement** à l'optimisation des flux (énergie, eau, matières et déchets) pour les entreprises > 20 salariés. Subventionné à hauteur de 50 % par l'ADEME.  
<https://diagecoflux.bpifrance.fr/>

# Les aides : *réaliser son diagnostic et son plan d'actions*

## Conseil et accompagnement

PRIVE

### Proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie :

- ✓ **Tester son profil énergétique : Quiz** en 60 secondes (10 questions) connaître son niveau de en termes d'optimisation de sa consommation => envoi de préconisations + réponses aux questions par un conseiller CCI. <https://www.eco-entrepreneurs.org/thematique/energie>
- ✓ **Visite énergie** : prise en charge par l'ADEME, la Région et la CCI, elle consiste en une visite sur site pour faire un bilan de la situation énergétique puis recevoir des recommandations en termes de solutions techniques et aides financières <https://www.eco-entrepreneurs.org/thematique/energie>

### Proposé par Bordeaux Métropole:

- ✓ **Le parcours pédagogique « Ateliers Charte Tertiaire »** : déjà 5 séances organisées depuis 2021 sous forme de webinaire présentant la réglementation Eco Energie Tertiaire et des retours d'expérience (**séances accessibles à tous (y compris hors Bdx M) et disponibles en replay**).
  - Atelier 1 du 28/04/21 (2h30) : Les bases du dispositif Eco-Energie Tertiaire »
  - Atelier 2 du 28/06/21 (2h30) : Application concrète du dispositif
  - Atelier 3 du 17/09/2021 (2h30) : Bâtir sa feuille de route
  - Atelier 4 du 17/09/2021 (2h30) : Relation Bailleur / Locataire
  - Atelier 5 du 03/03/22 (2h) Actualités et échanges thématique « où en êtes-vous ? »
  - Et d'autres à venir

Plus d'information sur :

<https://marenov.bordeaux-metropole.fr/2022/01/11/tertiaire-rejoignez-le-mouvement/>

### Le Kit d'outils « Éco Énergie Tertiaire » élaboré par l'ANAP

**Fiches très détaillées et opérationnelles** pour appréhender pas à pas « en régie » la réglementation **Eco Energie Tertiaire** (mises en place par l'Agence Nationale d'Appui à la Performance des secteurs de la santé et médico-social).

Exemple de fiches :

- Connaître ses surfaces et usages
- Connaître ses consommations énergétiques
- Mettre en place un plan de comptage
- Etc ...

**Cet outil peut s'adapter à bon nombre de secteurs d'activités tertiaires**

Téléchargeables gratuitement (après inscription) : <https://ressources.anap.fr/rse/publication/2822>

# Les aides : réaliser son diagnostic et son plan d'actions

## Conseil et accompagnement

Collectivités

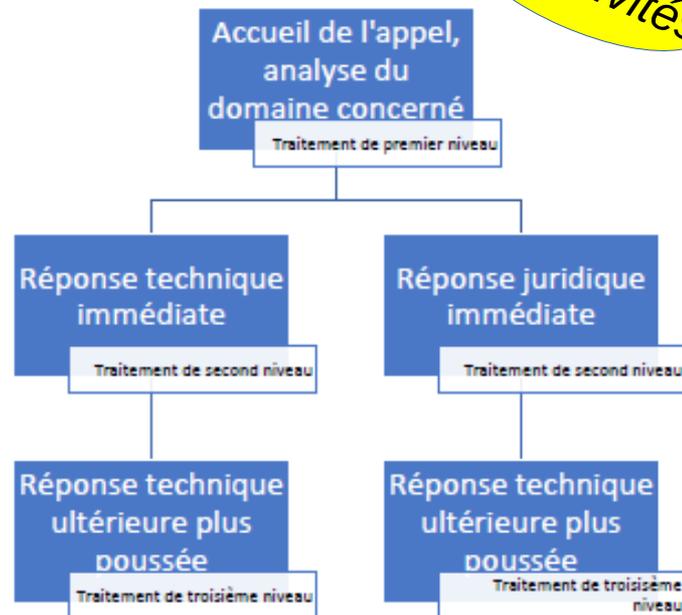
- **Cellule de Soutien** du programme **ACTEE** proposé par la **FNCCR** : répondre rapidement aux interrogations via un numéro/mail dédié, que ces questions relèvent du **domaine technique, juridique ou économique**. Les questions seront traitées en plusieurs niveaux d'analyse, qui correspondront à la technicité de la question et le temps de réponse nécessaire. Il n'est pas nécessaire d'être lauréat du programme ACTEE pour bénéficier de cette cellule de soutien.

**NUMÉRO VERT GRATUIT : 0800 724 724**

<https://www.programme-cee-actee.fr/accueil/cellule-de-soutien/>

- Les **syndicats d'énergie départementaux** : proposent des accompagnements sur la rénovation énergétique et possiblement des prestations en lien direct avec la mise en œuvre du dispositif Eco Energie Tertiaire

<https://www.sieds.fr/collectivites-sieds/territoire-denergie/>



# Les aides : réaliser son diagnostic et son plan d'actions

## Conseil et accompagnement

Collectivités

**PRIORENO** outil **GRATUIT** développé grâce à une démarche partenariale de l'Etat avec la **Banque des Territoires**, GRDF et Enedis. Il permet de réaliser un **pré-diagnostic de la situation énergétique de l'ensemble du patrimoine des COLLECTIVITES** et ainsi proposer une priorisation indicative des bâtiments pour lesquels l'engagement d'une démarche d'audit et/ou rénovation apparaît la plus pertinente.

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/prioreno-a13973.html>



# Les aides : *conduire des travaux de rénovation*

## Appuis financiers

### AIDES financières par les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)

Proposés par les fournisseurs et vendeurs d'énergie (les « obligés ») pour financer des travaux d'économie d'énergie. Possibilités de **se faire financer une partie de leurs travaux (enveloppe, équipements, éclairage,...)**.

**Aide bonifié avec le coup de pouce « chauffage des bâtiments Tertiaire »** en cas de remplacement des **équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au charbon, au fioul ou au gaz autres qu'à condensation**, au profit d'un raccordement à un réseau de chaleur ou d'un système plus performant, recourant notamment aux énergies renouvelables. Les opérations seront engagées jusqu'au 31 décembre 2025 et seront achevées au plus tard le 31 décembre 2026

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-des-batiments-tertiaires>

La liste exhaustive des **fiches standardisées CEE** pour le tertiaire sur ce lien (**outil de calcul**) :

<https://atee.fr/efficacite-energetique/club-c2e/fiches-doperations-standardisees/batiment-tertiaire>

# Les aides : conduire des travaux de rénovation

## Appuis financiers

Collectivités

### Les dispositifs financiers de la Banques des Territoires :

**Prêts, aides, avances remboursable (*intracting*)** pour mener des **études préalables** (y compris de l'ingénierie pour la rénovation du Patrimoine remarquable) ou la réalisation de **travaux** de rénovation ou d'installations de production d'**énergies renouvelables**

#### - Les Prêts :

[https://www.banquedesterritoires.fr/prest-gpi-ambre?pk\\_campaign=AidesTerritoires&pk\\_kwd=GPI-Ambre&pk\\_source=Affiliation](https://www.banquedesterritoires.fr/prest-gpi-ambre?pk_campaign=AidesTerritoires&pk_kwd=GPI-Ambre&pk_source=Affiliation)

<https://addna.aides-territoires.beta.gouv.fr/34fa-prest-au-secteur-public-local/>

#### - L'avance remboursable :

<https://www.banquedesterritoires.fr/investissement-dans-la-renovation-des-batiments-dispositif-intracting>

#### - Les aides :

<https://addna.aides-territoires.beta.gouv.fr/e9da-etre-accompagne-dans-la-renovation-energetique/>

<https://addna.aides-territoires.beta.gouv.fr/1836-assurer-la-transition-energetique-de-votre-pa/>

[https://www.banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale-de-la-transition-energetique?pk\\_campaign=Aides\\_Territoires&pk\\_kwd=ingenierie\\_territoriale\\_transition\\_energetique&pk\\_source=Affiliation](https://www.banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale-de-la-transition-energetique?pk_campaign=Aides_Territoires&pk_kwd=ingenierie_territoriale_transition_energetique&pk_source=Affiliation)

# Les aides : conduire des travaux de rénovation

## Appuis financiers

PRIVE

### Les PRÊTS proposés par Bpifrance :

- **PRÊT vert « économie d'énergie » Bpi/ADEME** (depuis 2020), garanti et bonifié grâce au concours financier de l'ADEME a pour objectif de **cofinancer des programmes d'investissement de TPE, PME** et d'entreprises de taille intermédiaire visant à maîtriser et diminuer leurs impacts environnementaux, tels que les **projets visant à améliorer la performance énergétique** des sites.

**Montant :** de 10 000 à 1 M° €

<https://www.bpifrance.fr/Toutes-nos-solutions/Prets/Prets-thematiques/Pret-Vert-ADEME>

- **Prêt Eco Energie PEE** de la banque Bpifrance pour les **équipements éligibles aux CEE**

<https://www.bpifrance.fr/Toutes-nos-solutions/Prets/Prets-thematiques/Pret-Economies-d-Energie-PEE>

# Les aides : *conduire des travaux de rénovation* ( *Energies renouvelables* )

## Accompagnement et appuis financiers

**Fond chaleur de l'ADEME** : Aide pour **financer** l'utilisation d'**énergies renouvelables** ou la **récupération de l'énergie** perdue par la fourniture de chaleur (réalisation d'études de faisabilité et d'investissements)

<https://www.ademe.fr/expertises/energies-renouvelables-enr-production-reseaux-stockage>

### **Solaire thermique - ADEME**

Aide au Financement d'étude de faisabilité

<https://agirpoulatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/financement-dune-etude-faisabilite-dinstallation-solaire-thermique>

Aide au financement d'un Audit et de la réhabilitation d'installations solaires thermiques collectives

<https://agirpoulatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201119/rehabsolar2020-202>

**Accompagnement du CRER** sur les projets d'énergie renouvelable : réalisation d'étude préalable d'aide à la décision pour toute personne morale adhérente au CRER

<https://www.crer.info/>

**Plus d'aides méthodologiques et financières  
sur le site internet  
de la DREAL Nouvelle-Aquitaine :**

**<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/des-ressources-de-differents-types-a12536.html>**

# 6. Ressources documentaires et contact



# Eco Energie Tertiaire : *quelques ressources*

## Foire aux questions nationale *Une centaine de questions réponses !*

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

## 4 supports pour **approfondir Eco Energie Tertiaire**

- Atelier n°1 : l'assujettissement
- Atelier n°2 : les entités fonctionnelles
- Atelier n°3 : les objectifs Eco Energie Tertiaire
- Atelier n° 4 : construire un plan d'actions
- Atelier n°6 : organisation bailleur locataire
- Une étude de cas : bâtiment de bureaux multi-locataires

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

## Les documents de communication :

### - 4 page synthétique sur le dispositif

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20064\\_EcoEnergieTertiaire-4pages-2-1.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20064_EcoEnergieTertiaire-4pages-2-1.pdf)

### - 2 pages « passez à l'action en 10 étapes »

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20064\\_EcoEnergieTertiaire-10etapes-1.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20064_EcoEnergieTertiaire-10etapes-1.pdf)

### - Vidéo de présentation : <https://youtu.be/rCUzL5Jr-Ms>

## Pour faire sa déclaration sur OPERAT

### Le Guide utilisateur OPERAT – V1.1

### La VIDEO de démonstration de déclaration sur OPERAT (51 min)

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

## Trouver ses consommations d'énergies de 2011 à 2019 :

- Enedis : contacter : [dct-decret-tertiaire@enedis.fr](mailto:dct-decret-tertiaire@enedis.fr)

- GRDF : webinaire dédié (allez à la 12ème minute)

<https://www.grdf.fr/entreprises/grdf-et-vous-au-quotidien/evenements/decret-tertiaire-transition-energetique-patrimoine>

sinon contacter : [GRDF-decret-tertiaire@grdf.fr](mailto:GRDF-decret-tertiaire@grdf.fr)

## Rubrique internet détaillée sur le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (mises à jour régulières)

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/eco-energie-tertiaire-r4735.html>

## • Les principales références réglementaires

- ✓ LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 175)

[https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article\\_jo/JORFARTI000037639678](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000037639678)

- ✓ 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

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251/>

- ✓ Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000041842389/>

- ✓ Arrêté modificatif du 24 novembre 2020 (*dit « valeur absolue » 1*)

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042994780>

- ✓ Arrêté modificatif du 13 avril 2022 (*dit « valeur absolue » 2*)

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045641335>

# Contacts :

**Vos questions concernant le dispositif « Eco Energie Tertiaire » :**

**AU NIVEAU NATIONAL**

**<https://operat.ademe.fr/#/public/contact>**

**EN NOUVELLE-AQUITAINE**

Interlocuteur DREAL Nouvelle-Aquitaine : **Virginie ALBERT**

**[energie-tertiaire.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:energie-tertiaire.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)**

# Comment choisir son année de référence :

La recherche de l'ensemble des données de consommation entre 2010 et 2019 n'est pas obligatoire. Cette collecte pourra être plus ou moins approfondie selon la « situation » du bâtiment.

Bâtiment peu performant	Bâtiment très performant	Bâtiment avec des actions de rénovations énergétiques menées entre 2010 et 2019	Bâtiment neuf
<p>Possibilité de retenir une année récente</p> <p>=&gt; Collecter et analyser les consommations des 3 dernières années par exemple</p>	<p>Possibilité de retenir une année récente</p> <p>=&gt; Collecter et analyser les consommations des 3 dernières années par exemple</p>	<p>Possibilité de retenir une année de référence antérieure aux actions de réduction de consommation pour les valoriser pour l'atteinte de l'objectif</p> <p>=&gt; Collecter et analyser les consommations sur la période avant et après travaux</p>	<p>=&gt; L'année de référence sera la première année pleine d'exploitation</p>

De plus, dans le cas où l'objectif en **valeur absolue** est **volontairement retenu** par un occupant, il est possible de retenir une année de référence récente.

*Possibilité de modifier son année de consommation de référence jusqu'en 2023 sur OPERAT (permettre de « tester » l'effet de l'ajustement climatique)*

*Enedis et GRDF mettent à disposition gratuitement les consommations des données d'énergie de 2011 à 2019 (voir les ressources en fin de diaporama)*

