

Bienvenue au **Webinaire du 17 juin 2024**  
organisé par la DREAL Nouvelle-Aquitaine  
sur la réglementation **ECO ENERGIE TERTIAIRE**

*Les présentations et échanges vont débuter dans quelques minutes...*

**Dans l'attente du démarrage, n'hésitez pas à formuler vos questions dans le « chat » notamment si vous ne les avez pas remontées via le questionnaire d'inscription.**

*Merci !*

## ***Précaution de lecture :***

*Le présent support de présentation a été rédigé sur la base des éléments connus par la DREAL NA en date du 13 juin 2024. 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, 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 **16 %** de nos émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>).
- Le **secteur tertiaire** (1Md de m<sup>2</sup>) 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*

<i>en 2021</i>	81 millions de m <sup>2</sup>
<i>en 2022</i>	<b>12 % de la consommation énergétique régionale et 7 % des émissions régionales de gaz à effet de serre (GES)</b>
<i>en 2019</i>	Une facture énergétique de 2,5 Md € soit <b>13,5 % de la facture énergétique régionale</b>

# 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 »)

Arrêté modificatif du 10 décembre 2023 ( 3<sup>eme</sup> arrêté « valeur absolue »)

Arrêté modificatif du 20 février 2024 ( 4<sup>eme</sup> arrêté « valeur absolue »)

# 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>

## 2. Quels bâtiments sont concernés ?



# De nombreux types de bâtiment concernés :



- Commerces
- Bureaux
- Etablissements scolaires
- Gymnases, piscines, ...
- Salles de spectacle, musées, ...
- Cafés, hôtels, restaurants, ...
- Etablissements de santé
- Logistique
- Gare, aéroports, ...
- Data center
- ...

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)
- Plus de **70 000 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,..)

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°1

## 1 - Bâtiment avec des activités uniquement tertiaires

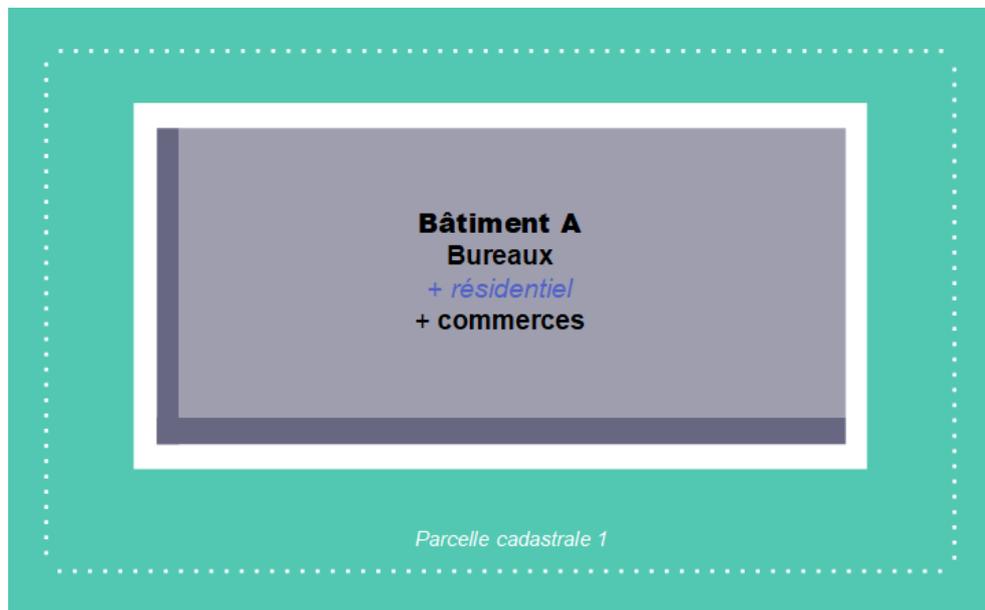


### ANALYSE :

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

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°2

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

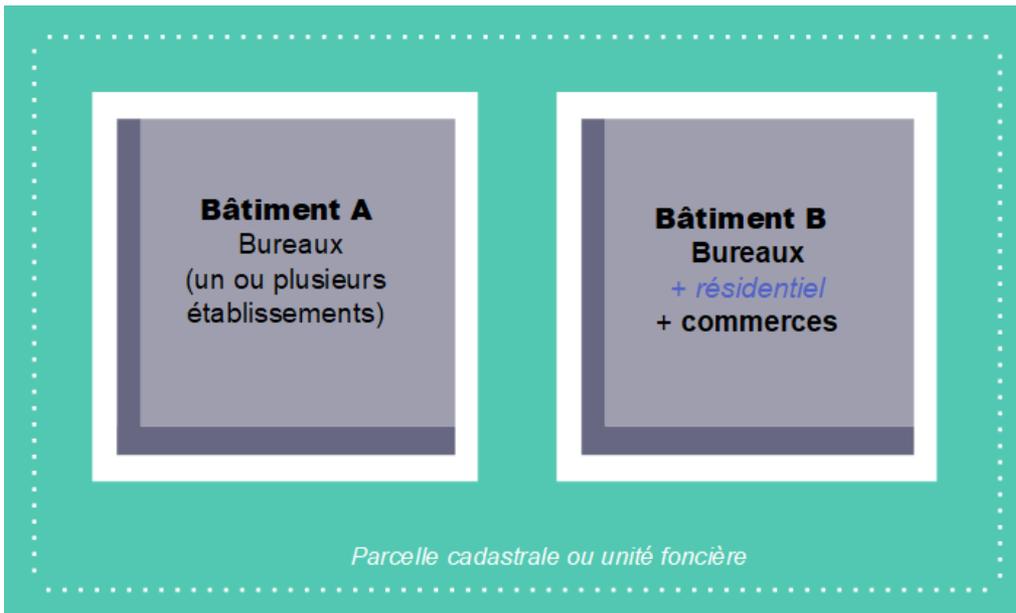


### ANALYSE :

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

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°3

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

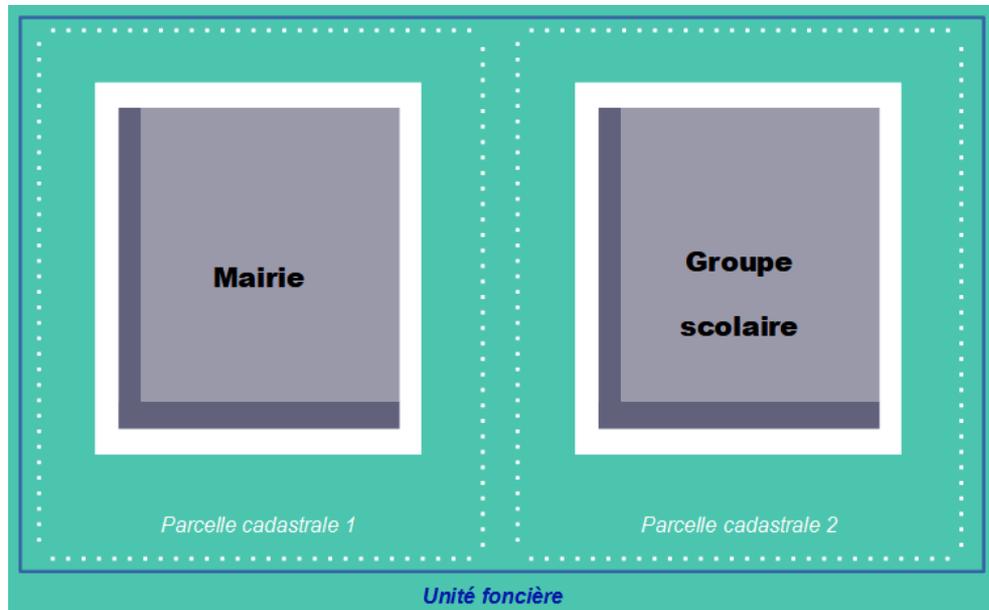


**ANALYSE :**  
La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des deux bâtiments A et B en cumulant les surfaces tertiaires de chacun

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

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°4

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

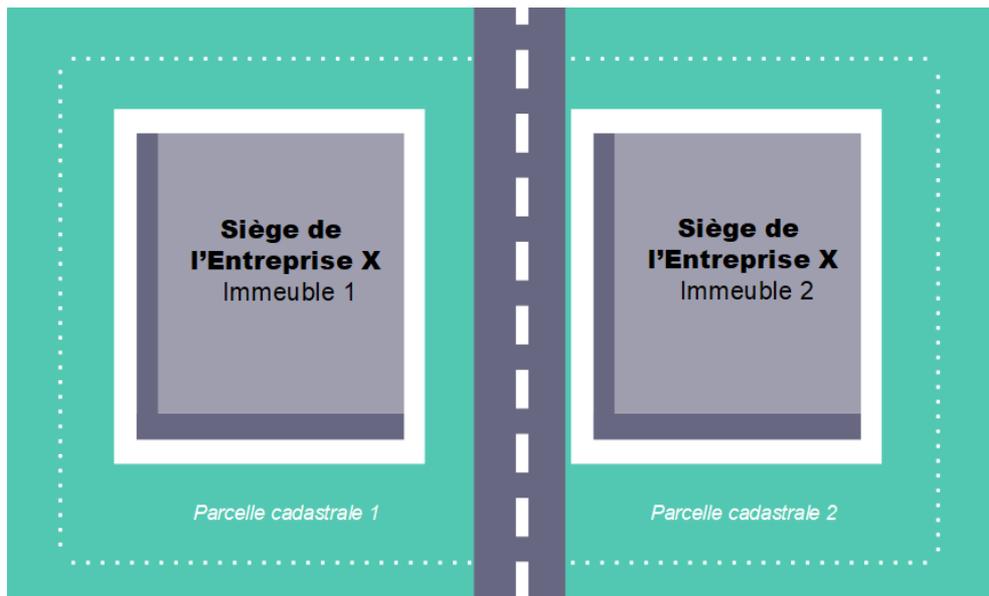


### ANALYSE :

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

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°5

## 5 – Plusieurs bâtiments sur un même site

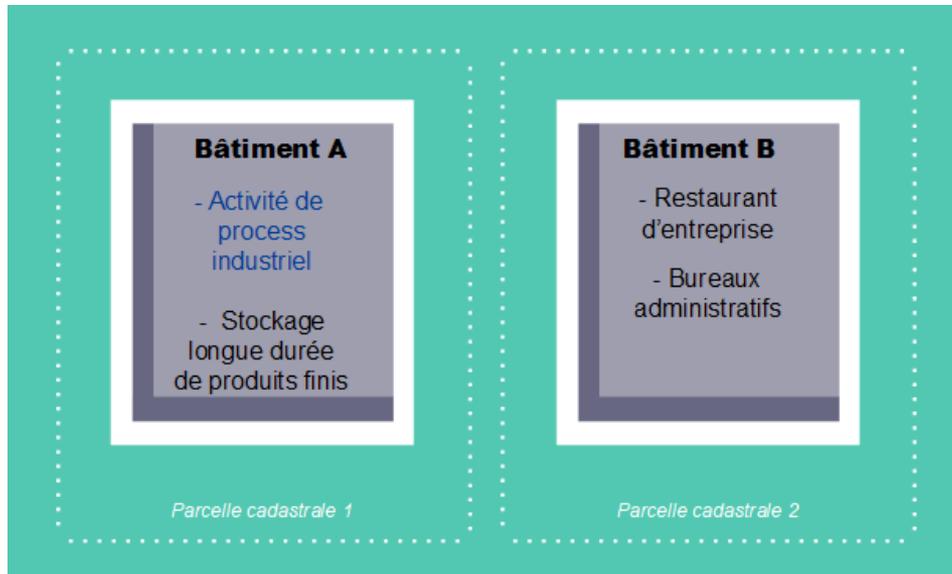


### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des deux immeubles (1 et 2) bien que séparés par une route car il y a un lien fonctionnel entre les deux.

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°6

## 6 – Plusieurs bâtiments sur un site industriel



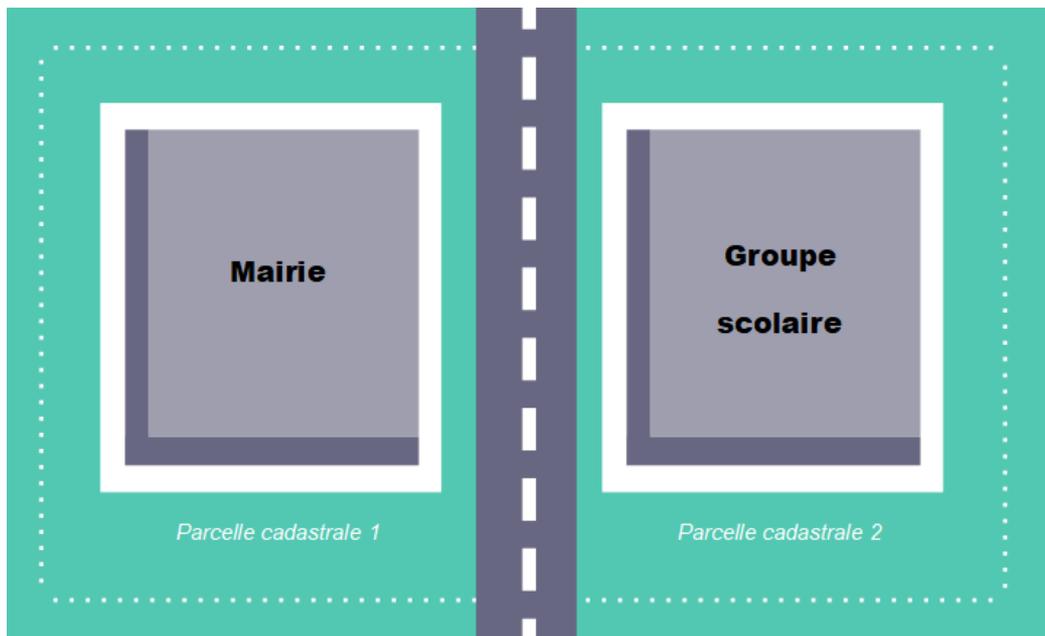
### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des deux bâtiments (A et B) qui ont un lien fonctionnel en retenant **uniquement** les surfaces tertiaires (stockage, restaurant, bureaux administratifs)

*Plus d'explications dans la FAQ OPERAT : question-réponse A6-Q1, A6-Q2, A7 (zones de stockage à prendre en compte), A8 (locaux du personnel), A17 et A18 (laboratoires d'essais et recherche)*

# Examiner son assujettissement : Cas pratique n°7

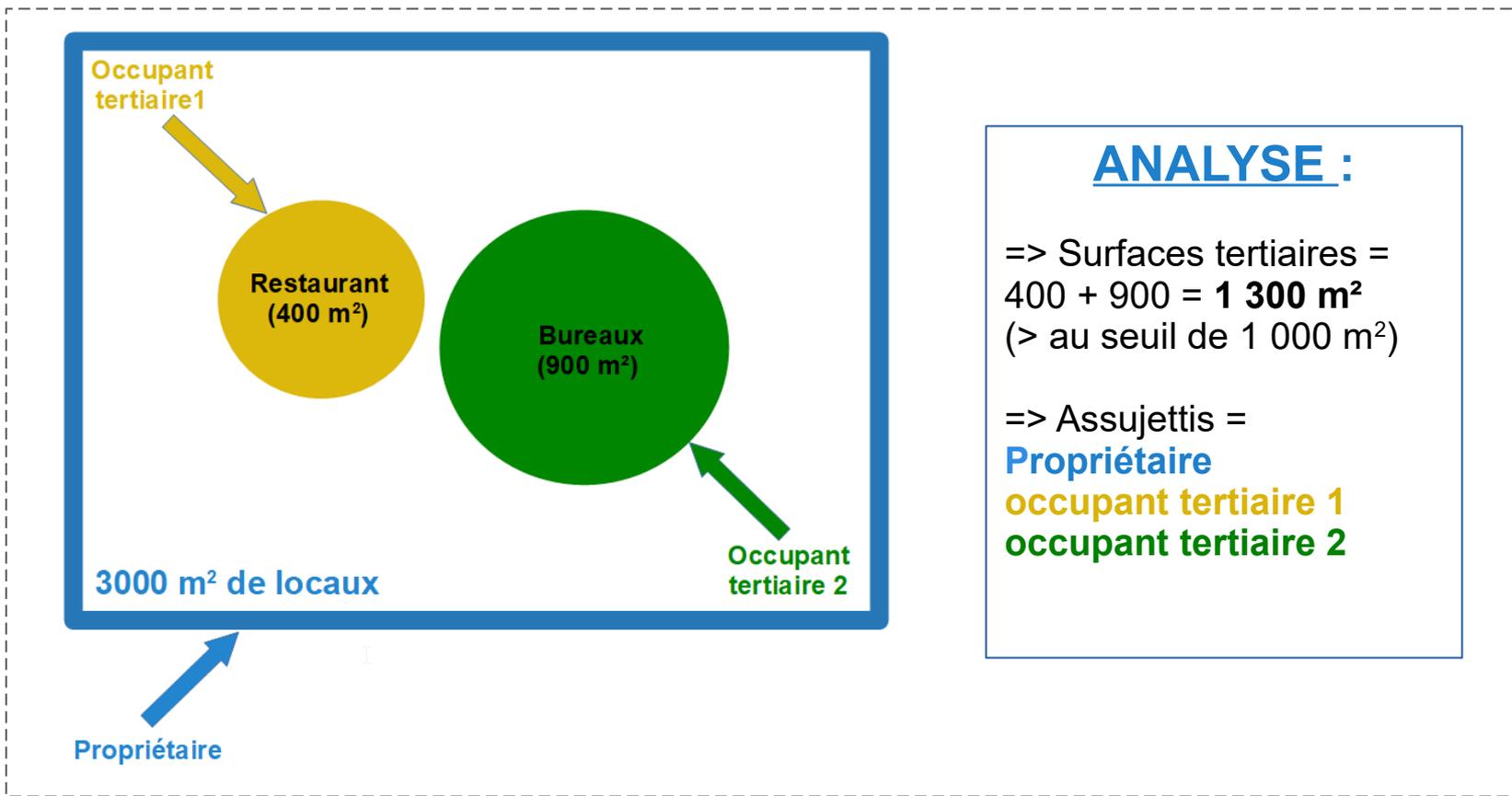
## 7 – Plusieurs bâtiments sans lien fonctionnel séparés par une route



### ANALYSE :

La vérification de l'assujettissement peut se faire à l'échelle de chacun des bâtiments situés de part et d'autre de la route puisqu'ils n'ont pas de lien fonctionnel

# Assujettissement : Exemple de cumul et d'assujettis



## ANALYSE :

=> Surfaces tertiaires =  
 $400 + 900 = 1\ 300\ m^2$   
(> au seuil de 1 000 m<sup>2</sup>)

=> 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

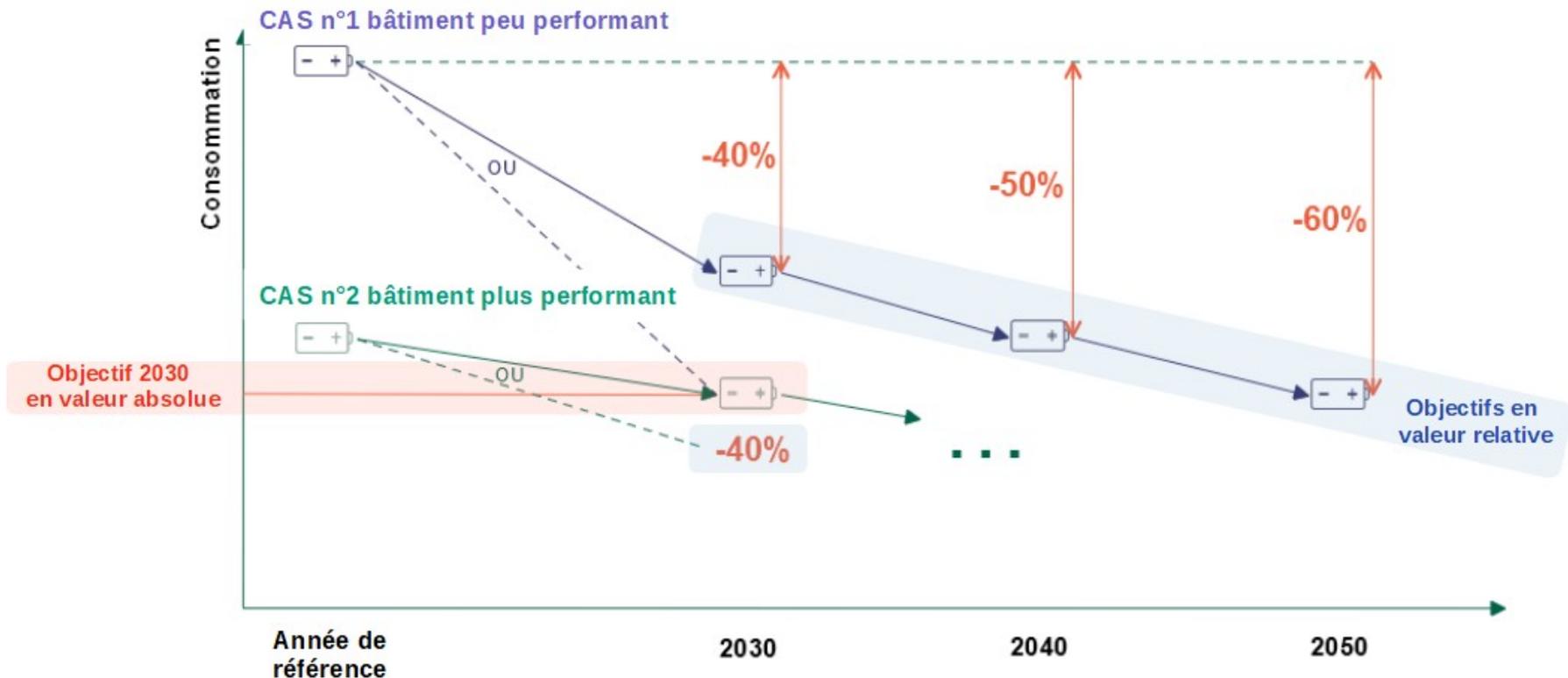
Valeur absolue fixée pour chaque décennie pour chaque type d'activité tertiaire et des meilleures techniques disponibles (correspondant au bâtiment neuf)

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

- 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)



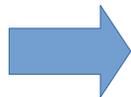
# Objectif : quel périmètre ?

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

## Périmètre de l'objectif :

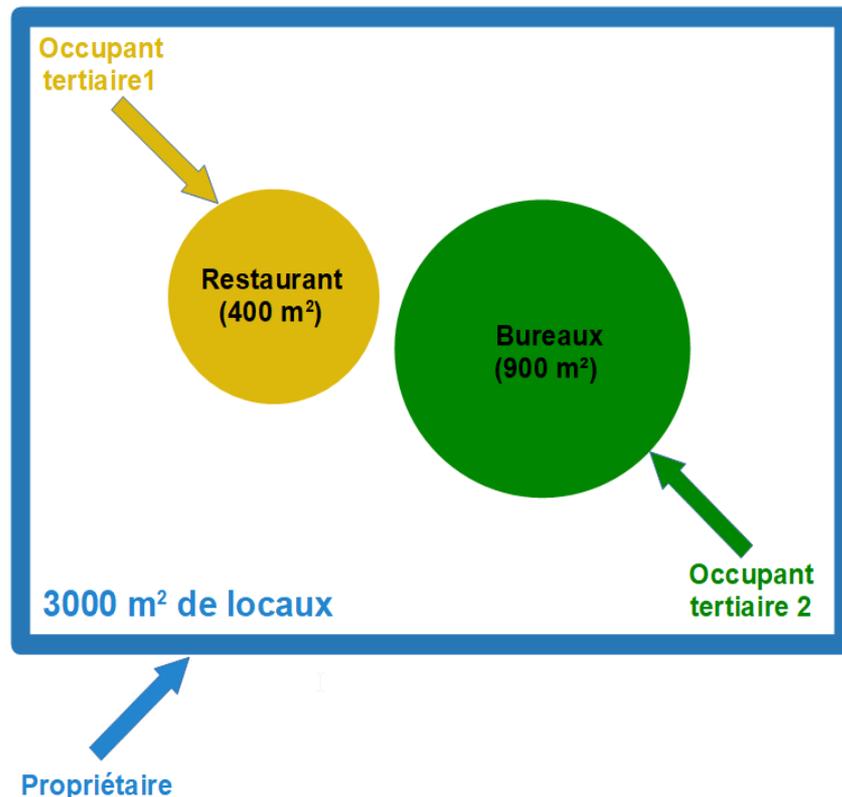
un objectif pour le local Tertiaire 1 de 400 m<sup>2</sup>

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 une référence « OPERAT-EFA » à communiquer en cas de changement d'occupant ou de propriétaire pour conserver l'historique des consommations dans le temps même



# 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** et **< ou = à 2022<sup>[1]</sup>** sur 12 mois consécutifs (année calendaire non imposée)
- Choix de l'**année de référence** possible jusqu'au 30/09/2027<sup>[1]</sup>, sinon attribution **par défaut** de la 1<sup>ère</sup> année de consommation déclarée
- Consommation de référence est **ajustée** selon les **variations climatiques**
- **Niveau de consommation en valeur relative (Crelat) :**
  - $Crelat\ 2030 = (1 - 0,4) \times Créf$**
  - $Crelat\ 2040 = (1 - 0,5) \times Créf$**
  - $Crelat\ 2050 = (1 - 0,6) \times Créf$**

[1] : modifications apportées par l'arrêté ministériel du 20 février 2024

## 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, santé, hôtellerie, restauration, data-center, entrepôts, sport, justice...*).  
*Commerce et culture* : phase de consultation ou concertation / *Bureaux* : révision en cours
- **Exemples de sous-catégories** qui sont ou seront déclinés en « valeur absolue » :

## Bureaux - Services Publics - Banque

Bureaux - Valeur par défaut

Bureaux - Bureaux standards

Bureaux - Open Space

Bureaux - Flex Office

Bureaux - Espace Co-Working

Bureaux - Salle Haute Intensité – Salle de marché

Bureaux - Salle Haute Intensité – Centre d'appel

Bureaux - Zone Accueil Public

Bureaux - Grande salle de réunion - Auditorium - Amphithéâtre (à partir de 30 places)

Bureaux - Zone archive sans contrainte hygrothermique

Bureaux - Centre Documentaire

Bureaux - Autres activités de services

Banque - Zone guichets accueil personnalisé

Banque - Zone guichets automatiques

Banque - Salle des coffres

Banque - Distributeur automatique de billets indépendant

## Enseignement Primaire

Enseignement Primaire - Valeur par défaut

Enseignement Primaire - Administration et bureaux

Enseignement Primaire - Salles d'enseignement Maternelle

Enseignement Primaire - Salles d'enseignement Élémentaire

Enseignement Primaire - Salles multi activité & Péricolaire

Enseignement Primaire - Internat primaire

## Santé - Etablissements médico-sociaux

Etablissements médico-sociaux - Valeur par défaut

Centre médical (Maison médicale - Protection Maternelle et Infantile)

Centre médical spécialisé pour enfants et adolescents (CAMSP – CMPP)

Etablissements médico-sociaux - Administration et bureaux

Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) - Zones de vie

Etablissement de prise en charge pour les enfants et adolescents (IEM – EEAP – IME – IDA – IDV – ITEP) - Zones de vie

**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 :

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

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

- **Contraintes techniques (risque sur le bâti), architecturales ou patrimoniales**

- x Avis de l'architecte/organisme compétent

- **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.



**Dossier technique  
Obligatoire :**

- études énergétiques
- programme d'actions

# 4. Comment respecter cette réglementation



## Depuis 2022, obligation de renseigner annuellement (au 30/09) la plateforme OPERAT

### La première déclaration détaillée portait sur :

- ✓ les **surfaces** soumises à obligation
- ✓ les différents types d'**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*)
- ✓ et éventuellement, la **consommation de référence** (année de référence) (*à renseigner avant le 01/10/2027*)

### La déclaration des consommations 2023 est en cours (3ème campagne)

#### NIVEAU DE REMPLISSAGE NATIONAL (*Situation fin mai 2024*) :

**Pour la déclaration de l'année 2021** : 204 705 locaux déclarés (EFA) /  
608 Millions de m<sup>2</sup> de surface tertiaire / 96,2 TWh de consommation d'énergie

# Faire sa déclaration sur OPERAT

## => Prévoir pour la 1ère déclaration (si non faite) :

- 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)*

### Ressource utile :

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

- Il est conseillé de **faire sa déclaration en plusieurs fois** pour se familiariser à l'outil.

### Ressources utiles :

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

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

## Les déclarations suivantes sont plus simples (consommation d'énergie de l'année N-1)

# La plate-forme OPERAT : fonctionnalités



## 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

**Interopérabilité possible avec les outils de suivi** de consommations des assujettis

*Des bâtiments potentiellement assujettis et absents de la plateforme OPERAT ont fait l'objet en mai 2024 d'un **courrier ministériel leur demandant de réaliser leurs obligations déclaratives***

- ✓ **Si un assujetti n'a pas fait sa déclaration initiale et les suivantes**  
=> **la plateforme OPERAT est toujours accessible pour les établir. La régularisation pourra être rendue plus complexe ultérieurement**
- ✓ **Si un assujetti a reçu la relance et pourtant a fait sa déclaration sur OPERAT**
- ✓ **Si un établissement a reçu une relance mais est non assujetti**  
=> **Pas de réponse attendue, vous devez conserver tous les éléments justificatifs de votre situation (documents, plan,..)**  
=> **si besoin, vous pouvez obtenir des informations plus précises sur les bâtiments incriminés auprès de votre DDT(M). Mails de contact sur ce lien (en fin de fiche) : [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche\\_aides\\_eco\\_energie\\_tertiaire.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_aides_eco_energie_tertiaire.pdf)**

# Quel suivi de la mise en œuvre du dispositif ?

## Affichage et Notation sur l'atteinte des objectifs *(sur la base des documents qui seront établis automatiquement par la plate-forme OPERAT)*

- 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, ...)
- Un 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)



=> actuellement seul un « état déclaratif » **version intermédiaire** de l'attestation est **disponible** sur OPERAT (explications ici : [https://operat.ademe.fr/#/public/faq#question\\_153](https://operat.ademe.fr/#/public/faq#question_153))

# 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*

**JE PRENDS  
CONNAISSANCE  
DU CADRE GÉNÉRAL**

Je m'informe  
sur le site de la  
plateforme  
OPERAT

**J'IDENTIFIE MON  
PATRIMOINE  
CONCERNÉ**

**JE RECUEILLE  
LES DONNÉES  
ESSENTIELLES**

J'identifie mes  
compteurs,  
je collecte les  
données de  
consommations

**SAVOIR À QUELLE  
ÉCHELLE  
MUTUALISER LES  
RÉSULTATS**

**S'INFORMER SUR  
LA RÉPARTITION  
DES ACTIONS  
ENTRE  
PROPRIÉTAIRE ET  
LOCATAIRE**

**JE M'IDENTIFIE  
SUR OPERAT**

Je renseigne mes  
données par  
bâtiment et leurs  
consommations  
énergétiques

**J'ÉLABORE UN PLAN  
D'ACTION  
EN AGISSANT SUR  
LES 5 LEVIERS**

Performance  
énergétique des  
bâtiments,  
Equipements  
performants et  
dispositifs de contrôle  
et de gestion active  
des équipements,  
Modalité d'exploitation  
des équipements,  
Adaptation des locaux  
à un usage économe  
en énergie,  
Comportement  
des occupants

**JE MODULE MES  
OBJECTIFS EN  
FONCTION DES  
CONTRAINTES**

Économiques,  
architecturales,  
techniques

**J'AVANCE PAS À PAS  
ET JE SUIS MES  
RÉSULTATS**

Je reporte chaque  
année mes  
consommations  
d'énergie et  
j'adapte mes actions  
à l'évolution  
de mes bâtiments  
et de leurs usages.

Je m'appuie sur des  
retours d'expérience.

Mes attestations  
annuelles me  
permettent de  
suivre mes progrès.

# 6. Ressources documentaires et contact



# Eco Energie Tertiaire : *aides disponibles*

Un dispositif pour tous : **Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)** : aides pour **financer** travaux de rénovation et équipement

Les **structures/programmes** proposant des aides aux diagnostics, à l'élaboration d'un plan de travaux et aux financements et/ou prêts :

## PRIVE

ADEME, CCI, CMA, Banque Bpi France, Région, ...

## PUBLIC

Fond Verts, ACTEE/FNCCR, les syndicats départementaux d'énergie, ADEME, Région Banque des Territoires,...

**Recensement des 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>**

# Eco Energie Tertiaire : *quelques ressources*

## Foire aux questions nationale

*Plus d'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>

## 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>

**dont une fiche spécifique dédiée aux aides méthodologiques et financières :**

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

## Trouver ses **consommations d'énergies de 2011 à 2022** :

- 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)

## Pour faire sa **déclaration sur OPERAT** :

- **Guide utilisateur OPERAT – V1.1**

- **VIDEO Démonstration de déclaration sur OPERAT (51 min)**

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

# Eco Energie Tertiaire : Principales références réglementaires

- ✓ **LOI** n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 175)
- ✓ **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
- ✓ **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 du 24 novembre 2020 (*dit « valeur absolue » 1*)
- ✓ **Arrêté** modificatif du 13 avril 2022 (*dit « valeur absolue » 2*)
- ✓ **Arrêté** modificatif du 10 décembre 2023 (*dit « valeur absolue » 3*)
- ✓ **Arrêté** modificatif du 20 février 2024 (*dit « valeur absolue » 4*)

**Tous les textes parus sont disponibles ici** : [https://operat.ademe.fr/#/public/faq#question\\_2](https://operat.ademe.fr/#/public/faq#question_2)

- ✓ **PROJET** d'arrêté modificatif (*dit « valeur absolue » 5*) à consulter ici :

<https://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/consultation-publique-portant-sur-l-arrete-a3022.html>

# 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 2022 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
Possibilité de retenir une année récente => Collecter et analyser les consommations des 3 dernières années par exemple	Possibilité de retenir une année récente => Collecter et analyser les consommations des 3 dernières années par exemple	Possibilité de retenir une année de référence antérieure aux actions de réduction de consommation pour les valoriser pour l'atteinte de l'objectif => Collecter et analyser les consommations sur la période avant et après travaux	=> L'année de référence sera la première année pleine d'exploitation

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 au moins 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 2022 (voir les ressources en fin de diaporama)*

