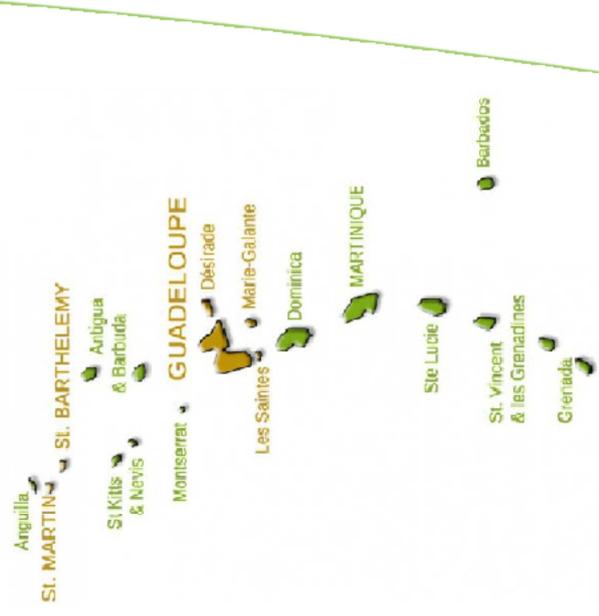




# Webinaire DEET et OPERAT

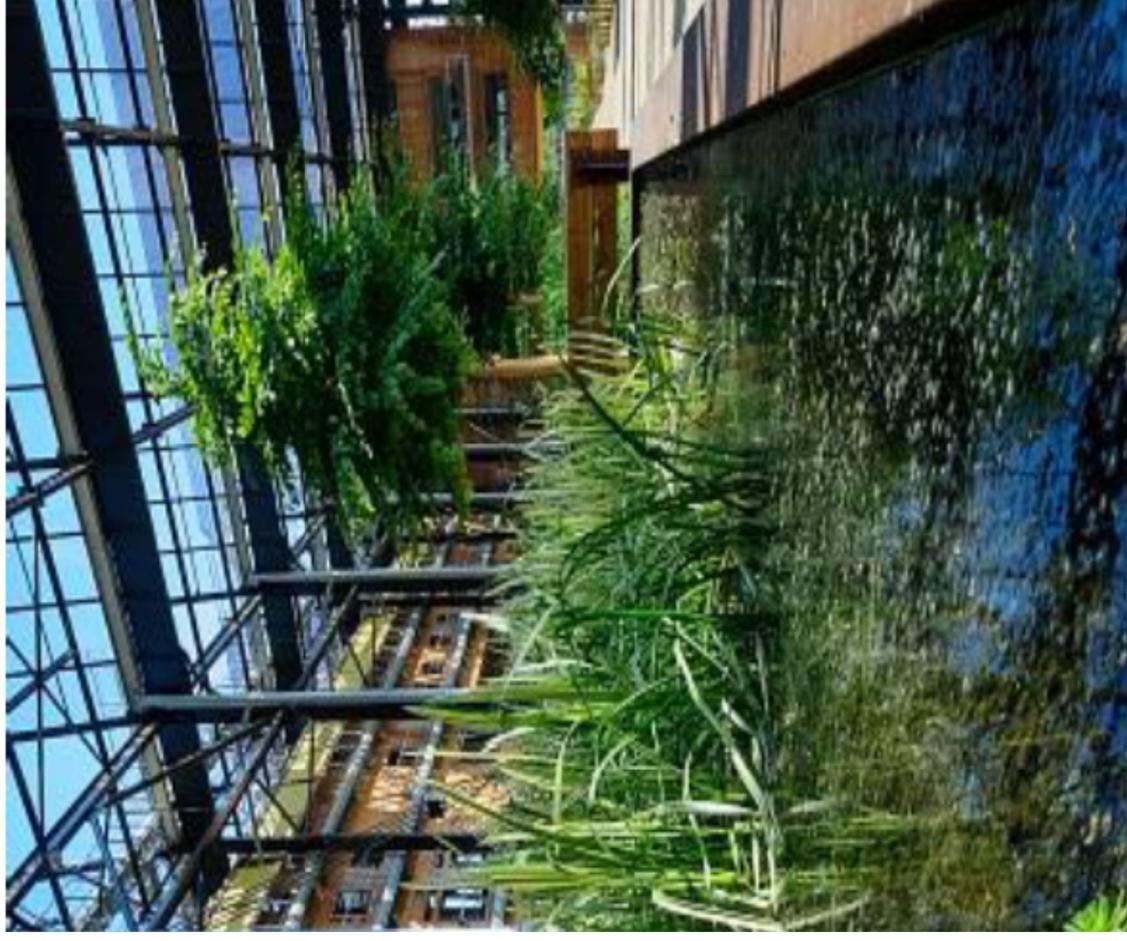


**Fabien CEPRIKA, chargé de mission  
Eco Energie Tertiaire**  
*Pôle Bâtiment Durable*  
*Unité Performance énergétique des  
bâtiments*

– **DEAL** –

# Sommaire

- LA RÉGLEMENTATION
- QUI SONT LES CONCERNÉS ?
- LES ACTIVITÉS CONCERNÉES
- LES BÂTIMENTS CONCERNÉS
- LES OBJECTIFS ET AMBITIONS
- MÉTHODES DÉCLARATIVES
- SE PRÉPARER POUR DÉCLARER
- FAQ
- ECHANCES
- RÉFÉRENCES  
RÉGLEMENTAIRES



# La réglementation



Le dispositif Éco Énergie Tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique.

Il impose une **réduction progressive de la consommation d'énergie** dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.

Pour y parvenir, les actions déployées vont au-delà de la **rénovation énergétique** des bâtiments. Elles concernent aussi la **qualité et l'exploitation** des équipements, le **comportement des usagers...**

\*Références réglementaires en fin de diapo

# Vous êtes concerné si...

- Vous êtes propriétaire ou exploitant d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur public ou du secteur privé
- Et vos bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments, présentent une surface d'activités tertiaires (ou un cumul de surfaces) égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.



**Bâtiment**  
d'une surface  
égale ou  
supérieure à  
1 000 m<sup>2</sup>  
exclusivement  
alloué à un  
usage tertiaire.



**Toutes parties  
d'un bâtiment**  
à usage mixte  
hébergeant des  
activités tertiaires et  
dont le cumul des  
surfaces est égal ou  
supérieur à 1 000 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 égale ou supérieure  
à 1 000 m<sup>2</sup>.

# Les activités concernées

## Définition réglementaire

L'INSEE définit le secteur tertiaire comme suit :

- Tertiaire principalement marchand (commerce, transports, activités financières rendus aux entreprises, services rendu aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information)
- Tertiaire principalement non-marchant (administration, enseignement, santé humaine, action sociale).

# De nombreux types de bâtiment concernés



- Bureaux
- Commerces
- Enseignement
- Établissement de santé
- Gymnase et piscine
- Salle de spectacle
- Musée
- Gare, aéroport
- Logistique
- Data centers et serveurs

# Les TRÈS RARES exemptions

- les constructions provisoires (permis de construire précaire)
- les lieux de culte
- les activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.

En cas de doutes, une liste exhaustive est disponible dans les documents ressources de la plateforme OPERAT.

# Les objectifs et ambitions

La réduction des consommations d'énergie finale, de l'ensemble du parc tertiaire par rapport à 2010 :

- -40% de la consommation de référence en 2030
- -50% de la consommation de référence en 2040
- -60% de la consommation de référence en 2050



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire



Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

# Méthodes déclaratives

Vous devez déclarer les consommations de vos locaux tertiaires sur l'Observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (OPERAT).

Les objectifs sont progressifs et peuvent être atteints suivant deux modalités alternatives.

Vous vous orienterez selon votre situation au regard de votre engagement dans les actions de réduction des consommations d'énergie.

# L'atteinte de l'objectif en valeur relative(%)

→ 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) ;

→ qualifié 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).

\* De préférence pour les bâtiments peu performants

# 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/m<sup>2</sup>/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).

*\*De préférence pour les bâtiments déjà performants*

# L'attestation

En retour, la plateforme vous fournit une attestation annuelle des consommations ajustées en fonction des variations climatiques avec votre situation, par rapport aux objectifs.

Cette attestation est complétée par la notation Éco Énergie Tertiaire qui qualifie votre avancée dans la démarche de réduction de la consommation énergétique.

# Se préparer pour déclarer

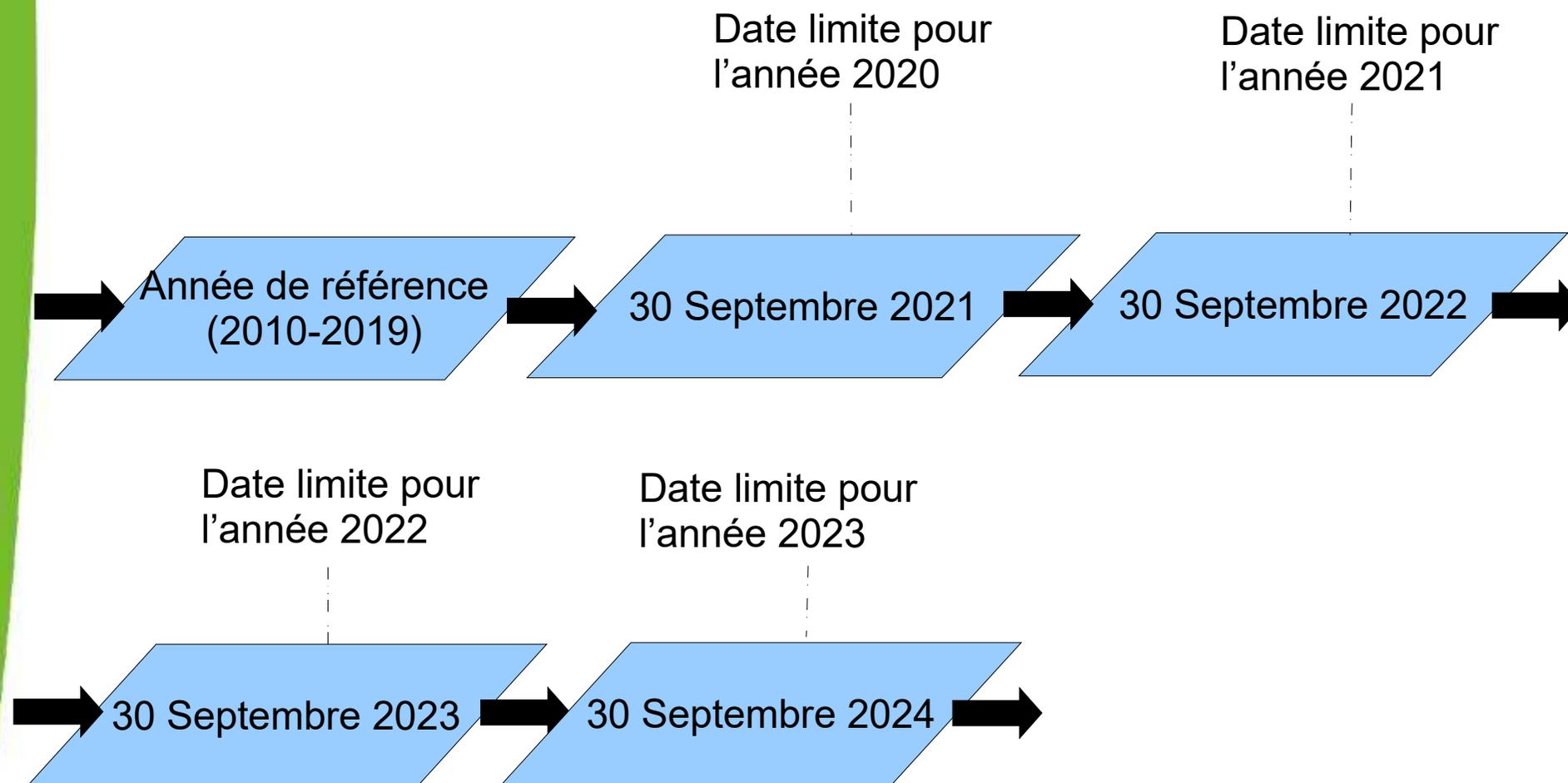
- 1) S'informer sur le dispositif
- 2) Identifier le patrimoine concerné
- 3) Recueillir les données
- 4) Savoir à quelle échelle mutualiser vos résultats
- 5) S'informer sur la répartition entre propriétaire et locataire
- 6) S'identifier sur OPERAT pour obtenir vos objectifs
- 7) Élaborer un plan d'action
- 8) Identifier les contraintes, moduler les objectifs
- 9) Déployer et suivre un plan d'actions
- 10) Déclarer sur OPERAT

# Foire aux questions

La FAQ disponible dessus est très complète, elle permet de répondre à une grande majorité des questions.

- 1 - Assujettissement : quels bâtiments ?
- 2 - Qualité des assujettis : leurs relations et leurs responsabilités
- 3 - Détermination des Objectifs
- 4 - Données de consommations
- 5 - Énergie & Usages
- 6 - Modulations des Objectifs
- 7 - Plateforme OPERAT
- 8 - Leviers d'actions et financement
- 9 - Évaluation et constat du respect des obligations
- 10 - Publication et affichage
- 11 - Contrôles et sanctions administratives

# Echéances



# À savoir

Concernant l'échéance du 30 Septembre 2023 : Une tolérance est accordée jusqu'au 31 décembre 2023 pour effectuer les déclarations.

Une vidéo de démonstration de l'utilisation de la plateforme OPERAT est disponible dans l'onglet Ressources du site <https://operat.ademe.fr/>

Elle permet d'illustrer la prise en main des principales fonctionnalités permettant aux assujettis d'effectuer les déclarations attendues : Inscription, Déclaration du patrimoine assujetti et des consommations, Import CSV...



# 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/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>

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/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038812251&categorieLien=id>

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/affichTexte.do?sessionId=20724D6D2F4AC5227CCB59E6201A9E6C.tplgfr42s\\_2?cidTexte=JORFTEXT000041842389&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041842119](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?sessionId=20724D6D2F4AC5227CCB59E6201A9E6C.tplgfr42s_2?cidTexte=JORFTEXT000041842389&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041842119)





# Questions ?



Contact : [fabien.ceprika@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fabien.ceprika@developpement-durable.gouv.fr)