

## CONFÉRENCE

Mercredi 17 novembre 2021



## Décret tertiaire : comment choisir la bonne entreprise pour vous accompagner ?

### PROGRAMME

La consommation énergétique des bâtiments représente 76% de la consommation d'énergie d'une commune.

Jusqu'au 30/09/2022, les assujettis devront transmettre leurs données de consommation énergétique sur la base OPERAT et faire des choix engageants pour élaborer une stratégie dans la durée.

Pour atteindre les objectifs en optimisant les coûts, mieux vaut faire appel à des experts reconnus dans le domaine de l'efficacité énergétique.

Le Président et les membres de la Commission « Efficacité Énergétique » du SERCE ont partagé leur retour d'expérience et leur expertise au cours de cette conférence.

#### INTRODUCTION

Anne Valachs, Directrice Générale du SERCE

#### LES OBJECTIFS DU DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE

Gilles Duroux, Président de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

#### LA DÉCLARATION DES DONNÉES SUR OPERAT

Marc-André Merlet, Membre de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

#### LA MISE EN OEUVRE DES TRAVAUX, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE

Gilles Duroux, Président de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

Philippe Desablin, Membre de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE



## INTRODUCTION



### Anne Valachs

Directrice Générale du SERCE

« Dans le cadre de la transition énergétique, l'application des obligations du décret tertiaire est un sujet majeur pour les collectivités locales.

Quels sont les objectifs du dispositif éco-énergie tertiaire ? »

## LES OBJECTIFS DU DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE



### Gilles Duroux

Président de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

« Le décret tertiaire ne peut pas être évoqué sans parler de l'urgence climatique et de la nécessité d'une baisse drastique des émissions carbonées. Il couvre aujourd'hui environ 20 % des consommations d'énergie.

Issu de la loi Elan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), ce décret prévoit un calendrier courant sur près de 30 ans. Il sera obligatoire, à la date du 30 septembre 2022, d'avoir déclaré ses données de consommation d'énergie sur la plate-forme OPERAT, ce en vue d'atteindre des objectifs de baisse de 40 % d'ici à 2030, 50 % d'ici à 2040 et 60 % d'ici à 2050.

En décembre 2030, l'atteinte des premiers objectifs sera vérifiée. Ce sera ensuite également le cas en 2040 puis en 2050. La mise en place du décret est une course de fond qui commence dès à présent, avec des objectifs ambitieux de réduction des émissions. Tous les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, sont concernés, à partir du moment où la surface d'un bâtiment dépasse 1 000 m<sup>2</sup>. »



## LA DÉCLARATION DES DONNÉES SUR OPERAT



### Marc-André Merlet

Membre de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

« D'ici au 30 septembre 2022, des données relatives aux assujettis, aux bâtiments, aux consommations et à la situation de référence seront à déclarer sur OPERAT, plate-forme opérée par l'ADEME qui sera mise en service début janvier. Des informations pourront aussi être remontées, de manière facultative, sur les caractéristiques bâtementaires et les systèmes techniques bâtementaires. Après cela, les consommations annuelles d'énergie et les indicateurs d'intensité d'usage applicables aux activités hébergées devront être déclarées chaque année avant le 30 septembre. Les données à collecter sont donc nombreuses et complexes.

L'objectif de - 40 % à l'horizon 2030 devra être atteint par rapport à la consommation de référence déclarée. Il sera plus difficile de réduire les consommations d'un bâtiment récent que celles d'un bâtiment ancien très énergivore. Il sera possible de diminuer les consommations de seulement 10 % par exemple sur un site, en compensant par des réductions supérieures à l'objectif sur un autre. Il s'agit donc de réfléchir au niveau de l'ensemble du patrimoine. L'objectif est d'améliorer en premier lieu les performances des passoires énergétiques.

Pour les bâtiments plus récents ou rénovés faisant preuve d'une performance énergétique optimisée, il sera également possible de se caler sur le seuil de consommation pour 2030 appelé « objectif de consommation en valeur absolue ».

Les tables 2 et 3 de la plateforme concernent les caractérisations de sites et de bâtiments. Sur la table 3, il faudra indiquer la manière dont est utilisée la surface d'activité tertiaire (bureaux, réfectoires, zones de stockage...). Il faudra ensuite préciser le nombre de mètres carrés concernés, puis valoriser les indicateurs « intensité d'usage ». Cette déclaration servira de valeur étalon pour la définition de la consommation en valeur absolue : pour chaque typologie de mètre carré tertiaire, les arrêtés prévoient des valeurs référence de consommation (par exemple, pour des bureaux dans le Nord-Pas-de-Calais, tant de kWh/m<sup>2</sup>/an pour le CVC, et également une valorisation des consommations pour les utilités). Cette consommation sera établie automatiquement sur OPERAT, en valeur absolue.

Une année de référence devra être définie pour la prise en compte des consommations d'énergie. Il faudra choisir celle pour laquelle on pense que le bâtiment a le moins bien fonctionné : plus le bâtiment aura été consommateur durant l'année de référence, plus les objectifs seront faciles à atteindre. Naturellement, les variations climatiques génératrices de consommations ne seront pas à prendre en compte dans cette étude. Le but sera de déterminer l'efficacité énergétique du bâtiment et non la rigueur climatique d'une année X. Cette année de référence pourra être choisie à partir de 2010. Si vous avez par exemple mené des opérations de performance énergétique en 2015, il se peut qu'en prenant 2012 comme année de référence, vous ayez déjà presque atteint les objectifs 2030. Les optimisations d'utilisation de surface et des indicateurs d'intensité d'usage comptent également dans le calcul de l'année de référence. »



## LA MISE EN OEUVRE DES TRAVAUX, LA MAINTENANCE ET L'EXPLOITATION



### Gilles Duroux

Président de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

« Les objectifs à atteindre sont fixés par la loi mais c'est à vous de définir la manière d'y parvenir. Une fois le bilan énergétique réalisé, vous devez définir une stratégie de mise en œuvre et élaborer des scénarios. Sachant qu'il y a plusieurs façons d'atteindre les objectifs.

Je vais vous donner quelques exemples de travaux et de temps de retour sur investissement (ROI)\*. Dans le cadre de projets présentant un ROI inférieur à un an (mise à l'arrêt de PAC, de modules hydrauliques... en période non chauffée ; arrêt de la ventilation des locaux inoccupés, suivi de la consommation énergétique et sensibilisation ; affichage des consommations...), il est possible d'atteindre des baisses de consommation d'énergie allant jusqu'à 25 %, pour des coûts de l'ordre de 13 euros/m<sup>2</sup>.

Des ROI allant jusqu'à trois ans permettent de mettre en place des solutions de systèmes (installation d'équipements et appareils basses consommation, mise en place de systèmes digitaux permettant la détection de présence et l'arrêt de l'éclairage en journée...). Avec à la clé une diminution des consommations d'énergie allant de 26 % à 40 %, pour des coûts de l'ordre de 148 euros/m<sup>2</sup>. Avec des projets aux ROI supérieurs à six ans (remplacement de chaudières, travaux sur le bâti, installation de PAC...), les gains sont supérieurs à 40 % mais les coûts sont plus élevés (de l'ordre de 422 euros/m<sup>2</sup> par exemple).

Des Contrats de Performance Énergétique (CPE) peuvent être conclus pour réaliser ces travaux. L'entreprise prestataire garantit alors que les objectifs seront atteints. L'analyse de 329 contrats récemment présentée par l'observatoire des CPE a montré qu'un CPE de services conduit à une baisse moyenne des consommations d'énergie de 16,7 %. Pour les CPE globaux portant sur des durées de plus de 6 ans, les gains moyens sont de 35 %.

Un amendement à la Loi de Finances 2022 donne la possibilité aux maîtres d'ouvrage de bénéficier d'un paiement différé des travaux : à partir de 2022, le maître d'ouvrage pourra lisser le paiement sur la durée du contrat, ce qui permettra de le faire correspondre aux gains énergétiques. »

\* cf slide 10 du document de présentation de la conférence téléchargeable via ce lien : <https://bit.ly/30u11tB>



## CONSERVER ET SUIVRE LA PERFORMANCE DANS LA DURÉE DE FAÇON À ATTEINDRE LES OBJECTIFS EN GARDANT LES ACQUIS INITIAUX



### Philippe Desablin

Membre de la Commission « Efficacité énergétique » du SERCE

« Le premier outil pour cela est juridique, via des contrats de maintenance pluriannuels incluant des engagements de performances énergétiques et environnementales, contrairement aux contrats de maintenance classiques (à obligations de moyens).

Le SERCE met à disposition des vidéos très didactiques de deux minutes ([http://bit.ly/SERCE\\_renovation\\_tertiaire](http://bit.ly/SERCE_renovation_tertiaire)) expliquant ce que sont les CPE, le décret tertiaire et les moyens d'atteindre les objectifs de performances énergétiques. Contrats sur-mesure, les CPE précisent la durée de l'engagement et les clauses d'intéressement sur les performances énergétiques. Ils permettent de préciser le taux de prise en charge des surcoûts si les performances ne sont pas atteintes, et le partage des gains en cas d'amélioration des objectifs contractuels.

Venus d'Amérique du Nord, les plans de mesure et de vérification, établis selon des protocoles définis par des associations indépendantes, sont un autre moyen de suivre les performances dans la durée. Ils permettent de déterminer les consommations et situations de référence, et de mesurer les consommations réelles par rapport aux consommations de référence ajustées, cela en tenant compte de la météo, des changements d'usages (températures de consignes, horaires d'ouverture des locaux...), de l'affluence des locaux, des comportements...

En plus de ces moyens techniques, nos entreprises mettent en œuvre, dès la phase de conception puis de construction, des systèmes d'exploitation informatiques des bâtiments fournissant des données en temps réel sur les énergies et les températures, voire sur la qualité de l'air intérieur. Ces systèmes permettent, via des capteurs et des compteurs connectés, de relever les données, de les gérer, de les échanger et de piloter les équipements via des moyens d'intelligence artificielle. Ils génèrent des alertes en cas de dérive des consommations, permettant d'agir rapidement sur les causes.

Autre moyen d'être efficace et de s'engager sur les performances énergétiques : la présence sur site, au quotidien, de nos techniciens de maintenance, chefs de sites et responsables d'affaires, salariés de nos entreprises capables de piloter les équipements mais aussi d'échanger avec les occupants (pour les former et les sensibiliser aux éco-gestes) tout en s'appuyant sur nos experts en énergies. Des maquettes BIM génèrent des alertes et permettent de visualiser les bâtiments en trois dimensions, de visualiser, de tracer et d'analyser les usages et données provenant des locaux et des équipements connectés. »



## CONCLUSION

Les entreprises du SERCE peuvent accompagner les collectivités dans la collecte des données et la mise en œuvre du décret tertiaire.

### Gilles Duroux

« Les entreprises du SERCE maîtrisent l'ensemble de la chaîne de valeur nécessaire pour atteindre les objectifs. Elles sont capables de porter les innovations technologiques (notamment numériques), savent réaliser les travaux et maîtrisent aussi la maintenance et l'exploitation. Les entreprises du SERCE ont réalisé les bâtiments, les exploitent et les connaissent bien. Elles sont capables de s'engager sur les performances à atteindre. »

### Anne Valachs

« Nos entreprises adhérentes sont réparties sur l'ensemble du territoire. Sur le site du SERCE, vous avez accès aux vidéos concernant le CPE, le décret tertiaire et l'année de référence. Vous y trouverez aussi l'annuaire des entreprises, que vous pouvez rechercher par département et spécialité. Vous trouverez un interlocuteur de qualité pour répondre à vos questions et réfléchir au montage de vos projets. »

### Question de la salle

*« De petites communes n'ont pas forcément les moyens financiers nécessaires pour engager les dépenses qui permettront d'atteindre les objectifs réglementaires. Des financements complémentaires à ceux déjà existants sont-ils prévus ? »*

### Anne Valachs

« C'est une question importante. Il faut noter que des amendements ont été déposés dans le cadre du projet de loi de finances pour 2022 afin que les communes puissent bénéficier de financements complémentaires. »

### Gilles Duroux

« Il existe déjà beaucoup d'aides. Il est notamment possible de recourir aux CEE (Certificats d'économie d'énergie). La possibilité de pouvoir financer les projets dans la durée devrait aider les communes. Nos entreprises peuvent vous aider à obtenir le maximum d'aides et à trouver le bon montage financier. »



### Marc-André Merlet

« En 2022, il faudra collecter les données et choisir une année de référence, ce qui pourra se faire via une petite étude. La valorisation de cette étude sera à définir en fonction du site ou patrimoine de l'assujetti mais restera très raisonnable. Les premiers objectifs seront à atteindre à l'horizon 2030 : cela laisse largement le temps de s'organiser. »

Comme on a l'habitude de le dire : « gouverner, c'est prévoir ». Les entreprises du SERCE, par leur savoir-faire en matière d'études, d'intégration de solutions énergétiques et d'exploitation, de maintien et de suivi de la performance énergétique, se rendent en capacité d'atteindre et d'assurer le résultat demandé par l'État ainsi de donner la possibilité à l'assujetti de pouvoir organiser son plan d'investissement 8 ans à l'avance. »

### Remarque de la salle

*« Cela dit, 2030, pour une collectivité, c'est demain ! »*

### Marc-André Merlet

« Dans le décret tertiaire, des actions de performance énergétique sont classées par typologie (actions sur le fonctionnement, les services, les consommateurs), avec des temps de retour sur investissement plafonds. Si les temps de retour sur investissement de vos projets sont trop longs, il vous sera possible de constituer un dossier expliquant pourquoi vous n'atteindrez pas la baisse de 40 % prévue à l'horizon 2030. »

Novembre 2021 - Transcription C. Lanzy

Crédits Photos : © Xavier Granet

9 rue de Berri 75008 PARIS


Tél : 01 47 20 42 30

serce@serce.fr

www.serce.fr - www.metiers-electricite.com

**POUR ALLER PLUS LOIN**



Le SERCE vous invite à visionner les vidéos de sa chaîne  **YouTube**

Décret tertiaire : pourquoi choisir une année de référence ?



<https://youtu.be/5L-kZnIw4c0>

Rediffusion du webinaire  
SERCE du 26 octobre 2021 sur  
le même thème.

<https://youtu.be/eaEVA685hws>



**Voir la playlist complète « Décret tertiaire »**

[http://bit.ly/SERCE\\_renovation\\_tertiaire](http://bit.ly/SERCE_renovation_tertiaire)