



DÉCRET  
TERTIAIRE

# RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES : L'ESSENTIEL DU « DÉCRET TERTIAIRE »

Publié au Journal Officiel le 23 juillet 2019, le décret Tertiaire\* précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Il est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2019.

Un arrêté exposant les modalités d'application sera publié avant la fin de l'année.

Découvrez le décret Tertiaire en vidéo :

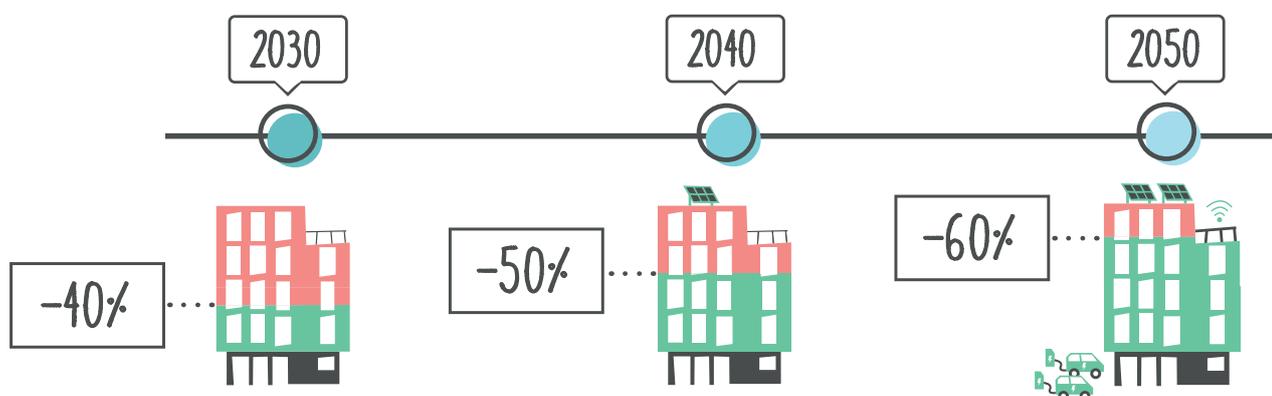


« La rénovation énergétique des bâtiments tertiaires »

## QUELS SONT LES OBJECTIFS ?

Le décret Tertiaire fixe des objectifs ambitieux de **réduction de la consommation du parc tertiaire français**. Chaque bâtiment doit :

- soit respecter les objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale de 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050, par rapport aux niveaux de 2010 ou toute année ultérieure ;
- soit atteindre un niveau de consommation en énergie finale, fixé en valeur absolue et défini dans l'arrêté conjoint pour chacune des typologies de bâtiments tertiaires.



\* Décret n°2019-771 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire.

## QUELS SONT LES BÂTIMENTS CONCERNÉS ?

Il concerne **tous les bâtiments qui accueillent des activités tertiaires** (bureaux, groupes scolaires, établissements de santé, gares et aéroports, entrepôts logistiques, salles de sport et de spectacle, commerces, hôtellerie, etc.) dont le cumul des surfaces de plancher dépasse **1000 m<sup>2</sup>**.



## EN QUOI CONSISTE LES MODULATIONS ?

Les objectifs de réduction des consommations énergétiques étant ambitieux, le décret tertiaire prévoit la possibilité d'**autoriser l'assujetti à moduler à la marge les objectifs**. Il peut :

- 1 procéder à un premier niveau de modulation de l'objectif en tenant compte des spécificités de son activité qu'il indiquera en renseignant la plateforme de suivi, OPERAT (facteurs d'intensité d'usage) ;
- 2 moduler l'objectif pour motif «de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales» ou encore «de coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus».



Seules certaines typologies de bâtiments sont exemptées, à savoir :

- les constructions ayant donné lieu à un permis de construire à titre précaire ;
- les bâtiments ou parties de bâtiments destinés au culte ;
- les bâtiments ou parties de bâtiments destinés à la défense, sécurité civile ou sûreté intérieure du territoire.

Le décret prévoit la possibilité pour les collectivités locales et territoriales de mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie du patrimoine.

En cas de modulation des objectifs, un dossier technique complet doit être établi, dans un délai de **3 ans maximum après le début de chaque décennie**. Il se composera a minima :

- de plusieurs études technico-économiques ;
- d'une note technique spécifique élaborée par un architecte ou un bureau d'études qualifié pour justifier des contraintes techniques ;
- de l'avis circonstancié de divers architectes selon la typologie de site concerné, pour justifier de contraintes architecturales ou patrimoniales.

## OPERAT, LA PLATEFORME DE RECUEIL ET DE SUIVI

Les assujettis devront transmettre leurs **données de consommation** et éventuels **dossiers techniques** sur la **plateforme de l'ADEME**, baptisée OPERAT :

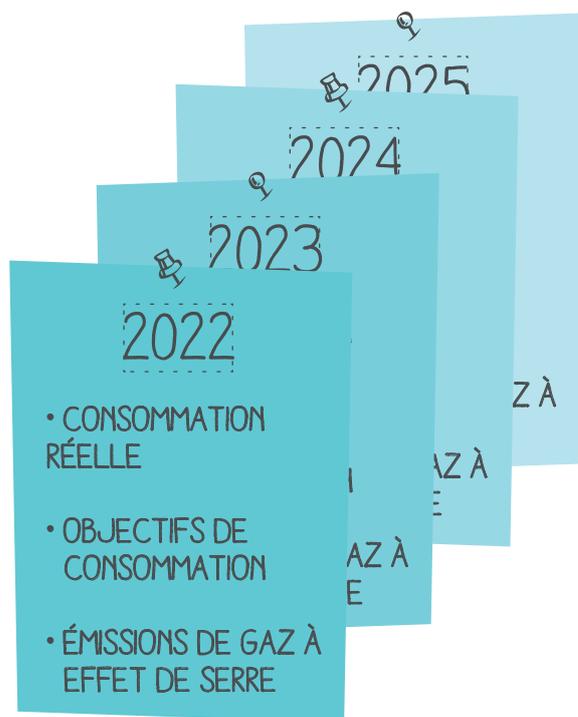
- **avant le 30 septembre 2022, en renseignant :**
  - l'entité concernée ;
  - la surface de chaque bâtiment ou partie de bâtiment ;
  - l'activité tertiaire exercée ;
  - la consommation énergétique des années 2020 et 2021
  - l'année de référence et les consommations de référence associées ;
  - la situation initiale de référence en termes d'intensité d'usage.
- **puis chaque année, avant le 30 septembre :**
  - les consommations annuelles d'énergie ;
  - les indicateurs d'intensité d'usage applicables aux activités hébergées ;
  - les objectifs de consommation visés ;
  - les émissions de gaz à effet de serre.

## ASSUJETTI AUX NOUVELLES OBLIGATIONS, QUELLES INFORMATIONS DOIS-JE PUBLIER ?

Les acteurs concernés par le décret sont tenus de **publier chaque année** par **voie d'affichage** ou **voie digitale** les données contenues dans l'attestation annuelle générée par la plateforme OPERAT de l'ADEME, à savoir :

- leur consommation énergétique finale ;
- les objectifs de consommation visés ;
- leurs émissions de gaz à effet de serre.

**Commentaire SERCE** : L'article 22 de la loi Energie Climat impose la diffusion de ces attestations annuelles dans toute annonce relative à la vente ou à la location d'un bien immobilier, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique.

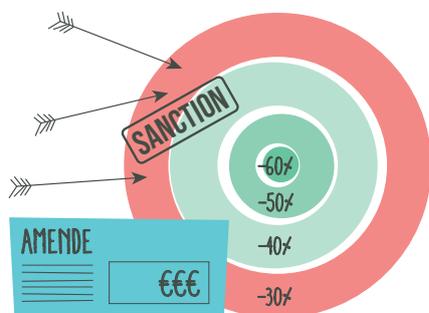


## A QUELLES SANCTIONS SUIS-JE EXPOSÉ SI JE NE RESPECTE PAS LES NOUVELLES OBLIGATIONS ?

### • Non transmission des données :

En cas de non-transmission des données, et malgré les relances et délais prévus par le texte réglementaire, il sera procédé à la publication, sur un site internet des services de l'Etat, du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.

### • Non-respect des objectifs :



En cas de non-respect des objectifs, et ce malgré les relances et délais prévus par le texte réglementaire, les sanctions pourront s'élever jusqu'à 1 500 € pour les personnes physiques et 7 500 € pour les personnes morales.

Les mises en demeure restées sans effet seront publiées sur un site web de l'Etat afin de pénaliser les structures.

Le principe du Name & Shame s'appliquera. L'image des structures qui ne respectent pas le décret risque d'être fortement impactée.



## COMMENT ATTEINDRE LES OBJECTIFS FIXÉS ?

Le SERCE rappelle qu'il existe plusieurs leviers d'actions qui permettent de réduire considérablement ses consommations tout en tenant compte des contraintes budgétaires et financières :

- **L'implication des occupants**, grâce à la mesure et l'affichage des consommations d'énergie et de la qualité de l'air afin de leur faire adopter des gestes responsables et économes (réduction de 5 à 10% de la consommation d'énergie globale) ;
- **Le contrôle et la régulation des consommations énergétiques** permettant de ne consommer que l'énergie seulement nécessaire (réduction de 15 à 20%) ;
- **L'utilisation des équipements et solutions efficaces** sur le plan énergétique favorisant la réduction des consommations d'énergie (réduction de 20%) ;
- **La maintenance des équipements** essentielle pour ne pas laisser les performances se dégrader dans le temps (absence de dérive).

Ces solutions nécessitent un **investissement faible ou modéré**, ont un **temps de retour sur investissement rapide**, entre 3 et 7 ans, et peuvent être déployées **sans rupture d'exploitation** des bâtiments.

Les opérations de rénovation des bâtiments intégrant un engagement réel et mesurable, dans la durée, de l'amélioration de la performance énergétique se multiplient.

A l'image des **Contrats de performance énergétique (CPE)**, ces opérations permettent de faciliter la rénovation énergétique des bâtiments en limitant l'investissement initial.

Pour en savoir plus sur le CPE, visualisez la vidéo :



Le **Contrat de Performance Énergétique** permet par exemple de mettre en oeuvre différentes solutions telles que :

- **l'autoconsommation d'énergie photovoltaïque** qui permet de réduire la consommation électrique de l'ordre de 10%, en profitant de la synchronisation naturelle des productions solaires des installations et des besoins en consommation ;
- **le calorifugeage et l'équilibrage des réseaux de chauffage** (5%) ;
- **le relamping LED** (10%) ;
- **le remplacement des équipements et le pilotage des installations de ventilation** (15%), **de production et distribution de chaleur/froid** (25%) ;
- **le pilotage des installations sur des objectifs partagés entre utilisateurs et exploitants** (formations aux éco gestes).

Autant d'actions qui peuvent être regroupées (ou non) dans des montages financiers qui échelonnent les investissements dans la durée et peuvent proposer des clauses de garantie de résultats engageantes pour les prestataires de services énergétiques.

## QUEL EST LE RÔLE DES ENTREPRISES DU SERCE ?

Les entreprises de la transition énergétique et numérique regroupées au sein du SERCE sont des acteurs engagés depuis de nombreuses années dans la rénovation et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Présentes sur l'ensemble du territoire à proximité de leurs clients, elles travaillent dans la durée et proposent des solutions sur mesure pour optimiser la gestion des installations intérieures et accroître leurs performances. Elles conçoivent, réalisent, exploitent et maintiennent des systèmes qui permettent de réduire les consommations d'énergies des bâtiments tertiaires, publics comme privés.

Dotées d'une expertise multi techniques les entreprises du SERCE disposent de compétences sur ces différents leviers d'actions, tant et si bien qu'elles sont aujourd'hui à même de s'engager sur un niveau de performance sur plusieurs années.