



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique

Webinaire du 11 mai 2021



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Déroulé du Webinaire

- **Présentation du dispositif DREAL / DDTM - 14h30**
- **Présentation CEREMA - 14h50**
- **Question / réponses - 15h15**
- **Présentation banque des territoires - 15h30**
- **Retour expérience ville de Saint-Brieuc - 15h45**
- **Présentation par territoire/structure - 16h00**
- **Conclusion en plénière- 16h30**

Présentation du dispositif

1. Pourquoi une obligation ?

- a. Contexte
- b. Enjeux
- c. Objectifs

2. Quels bâtiments sont concernés ?

- a. Le secteur tertiaire
- b. Un assujettissement large

3. Les principes du dispositif

- a. Résultat à atteindre
- b. Leviers d'actions
- c. Possibilité de modulation des objectifs
- d. Plateforme de suivi

4. Pistes de financement

- a. Collectivités
- b. Privés

5. Ressources

- a. Textes réglementaires
- b. Documentation
- c. Contacts

1. Pourquoi une obligation ?



© Arnaud Bouissou / Terra

PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



Lancé le 26 avril 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

AMBITIONS

Baisser la facture
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



Augmenter
LEUR POUVOIR D'ACHAT



Améliorer
LEUR CONFORT



Lutter contre
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



Le secteur du bâtiment

46%

part des bâtiments résidentiels
et tertiaires dans la
consommation énergétique en
France



1/4

part des bâtiments résidentiels
et tertiaires dans les émissions
de gaz à effet de serre en France



Les bâtiments tertiaires

973,4

millions de m² de bâtiments
tertiaires en France



plus 1/3

de la consommation d'énergie
des bâtiments provient du
secteur tertiaire en France



Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

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
CRÉISSANCE VERTE

#LoiElan
Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi du 23 novembre 2018

Décret du 23 juillet 2019

Arrêté du 10 avril 2020

Arrêté du 24 novembre 2020

2. Quels bâtiments sont concernés ?



© Arnaud Bouissou / Terra

Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie

Définition du secteur tertiaire par l'INSEE :

Le secteur tertiaire est composé du :

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

Le périmètre du secteur tertiaire est défini par complémentarité avec les activités du secteur primaire (exploitation des ressources naturelles) et secondaire (transformation des ressources naturelles).



Un assujettissement large...

- Bâtiments **existants** (au 24 novembre 2018)
- Seuil de **1000 m²** :



- Bâtiment d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m² 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 m²



- 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 m²

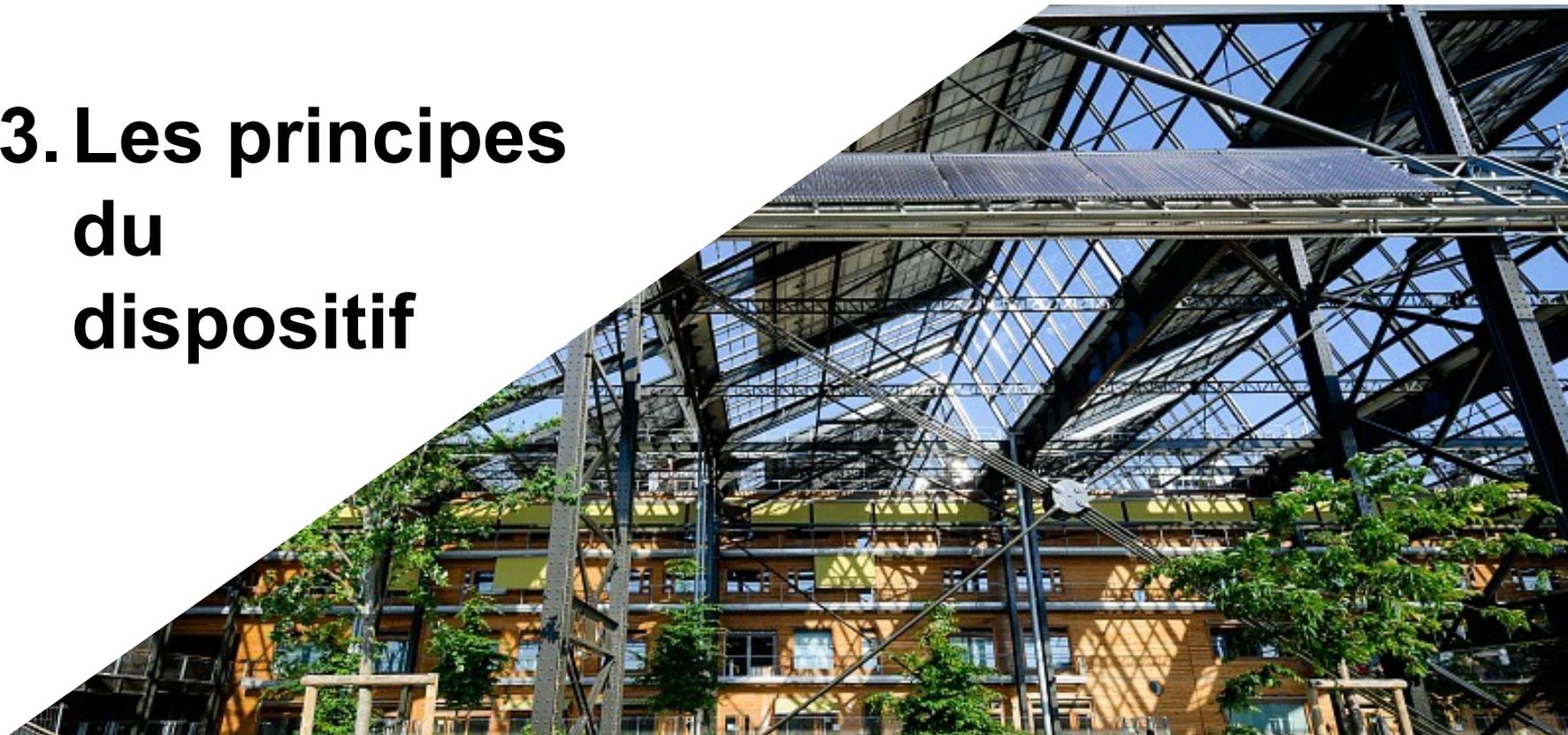
- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé



... aux très rares exemptions

- Constructions **provisoires**
- Lieux de **cultes**
- Activités à usage opérationnel à des **fins de défense**, de sécurité civile et de sûreté intérieure

3. Les principes du dispositif



© Arnaud Bouissou / Terra

Objectif :

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

- 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

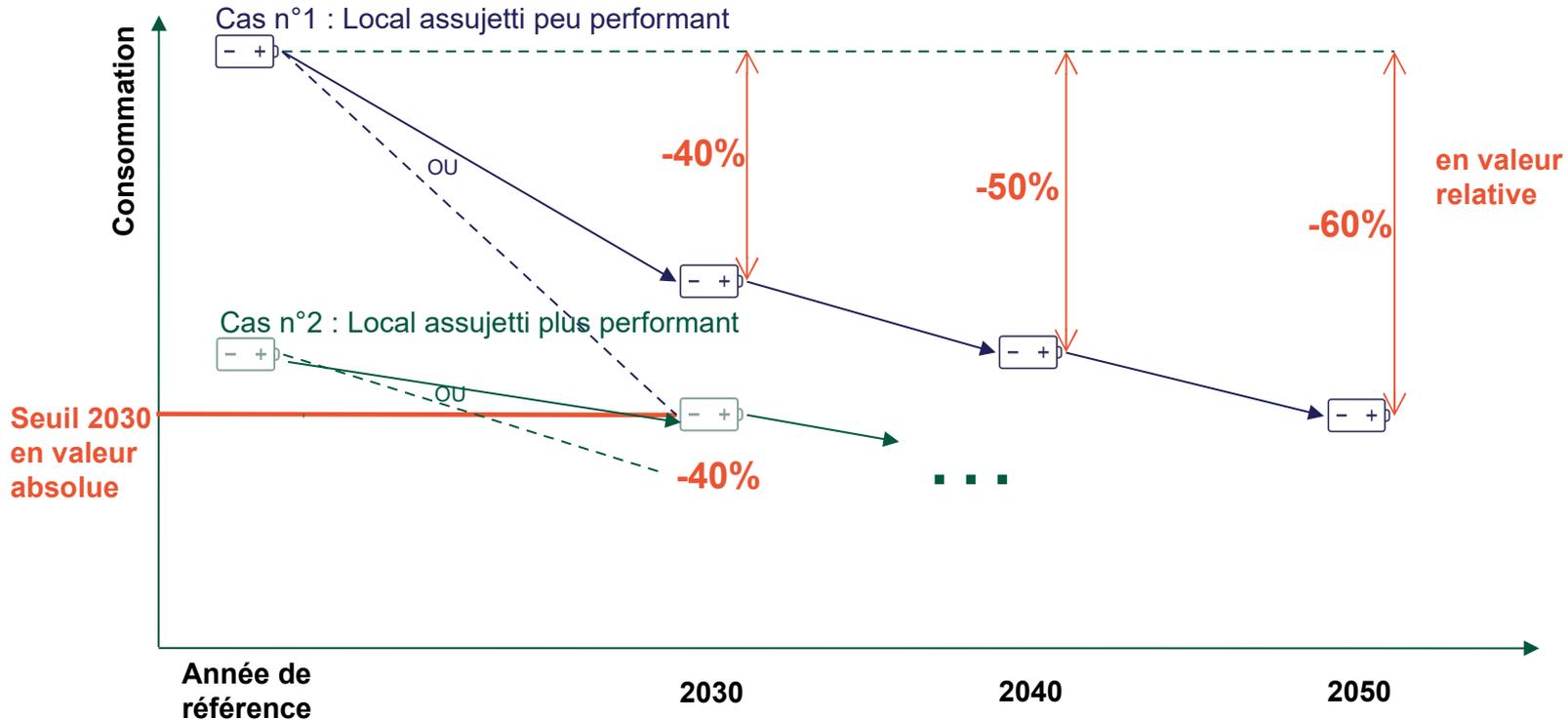
Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles (arrêté).

»»» Approche **pragmatique** et **simplifiée** sur la base des consommations réelles

Illustration des 2 orientations possibles :

Locaux assujettis de la même catégorie



Les leviers d'actions disponibles sont :

- La performance **énergétique des bâtiments**
- L'installation **d'équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- Les modalités d'**exploitation** des équipements
- **L'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie
- Le comportement des **occupants**
- Etc.

Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

I. Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales



Dossier technique

II. Changement d'activité, évolution du volume d'activité



Automatique : Renseignement des indicateurs d'intensité d'usage sur OPERAT

III. Disproportion économique



Dossier technique



Déclaration 5 ans maximum après la 1^{ère} échéance de remontée de consommations de chaque décennie
30/09/2026 (30/09/2037 – 30/09/2047)

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



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

- **Remontée annuelle** des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant)
 - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année
 - Suivi des consommations à partir de l'année 2020

»» Tout assujetti doit renseigner la plateforme avant le **30 septembre 2021**



Quels sont les obligations ?

Complétude et transmission des données et des objectifs dans la base OPERAT par bâtiment ou unité foncière.

- Par le propriétaire et le preneur à bail
- Possibilité de mandater son propriétaire, son locataire, son gestionnaire, ou tout autre prestataire mandaté.

Délais :

- **Pour le 30/09/2021 : inscription sur la plateforme OPERAT, remplissage des différents champs et enregistrement des consommations 2020**
- Pour le 30/09/2022 : choix de la consommation énergétique de référence sur OPERAT
- Chaque année, au 30/09, déclaration sur OPERAT des consommations énergétiques de l'année précédente

Dispositif de contrôle et de sanctions :

Name&Shame, amendes administrative, plan d'actions à justifier

OPERAT

3. Les principes du dispositif d. Plateforme de suivi



La base OPERAT est en cours de développement par l'ADEME.

- Actuellement : accueil, FAQ, création des comptes, attribution des droits.
- Mai : saisie des données administratives et des éléments bâtementaires.
- **Juin : saisie des données de consommation (manuel et csv)**
- Septembre : import des consommations via API Enedis et GRDF
- Décembre : calcul des objectifs, saisie des données de référence, gestion des plans d'actions
- mi-2022 : attestations numériques annuelles, restitutions



4. Pistes de Financement



© Arnaud Bouissou / Terra

Pistes de financement (collectivités)

Programme ACTEE : programme d'accompagnement des collectivités pour l'efficacité énergétique de leurs bâtiments

→ Appel à Manifestation d'Intérêt : <https://www.programme-cee-actee.fr/>

→ Cellule de soutien : renovation.actee@fnccr.asso.fr

Aides de l'ADEME :

<https://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/collectivites-lademe-finance-projets>

Certificats d'économies d'énergie (CEE) : ils représentent aujourd'hui le principal outil de financement de la maîtrise de l'énergie pour les collectivités.

→ Calculateur CEE ADEME pour estimer les CEE valorisables dans le cadre de votre projet : <http://calculateur-cee.ademe.fr/user/login>

→ Guide AMORCE : [CEE : 50 questions pratiques pour les collectivités](#)

Les offres de la Banque des Territoires : <https://www.banquedesterritoires.fr/accompagner-la-relance>

Autres financements : Outil centralisant les aides et dispositifs financiers auxquels vous pouvez prétendre en fonction de votre profil, de votre localité et du type de projet que vous souhaitez mettre en place : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

Pistes de financement (secteur privé)

Crédit d'impôt rénovation énergétique :

<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/entreprises/credit-impot-renovation-energetique-tpepme>

Aides de l'ADEME pour accompagner la transition écologique des TPE/PME :

<https://presse.ademe.fr/2021/01/lancement-de-linitiative-tremplin-pour-la-transition-ecologique-des-pme.html>

Prêts Économies d'Énergies (PEE) de la BPI :

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

Aide diag écoflux de la BPI en partenariat avec l'ADEME : <https://diagecoflux.bpifrance.fr/>

Certificats d'Économie d'énergie (CEE) : pour estimer les CEE valorisables dans le cadre de votre projet :

<http://calculateur-cee.ademe.fr/user/login>

Autres aides :

- ATEE : pour financer la phase de diagnostic, et la mise en place de systèmes de management de l'énergie (SME),
- Autres programmes CEE : PRO-REFEI (formation de référents énergie), EVE (outils pour limiter la consommation de carburant) ou ADVENIR (bornes de recharge VE)

Outil centralisant les aides et dispositifs financiers auxquels vous pouvez prétendre en fonction de votre profil, de votre localité et du type de projet que vous souhaitez mettre en place : <https://les-aides.fr/>

5. Ressources



© Arnaud Bouissou / Terra



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/download/pdf?id=QEOEr1sAT7p-hEUI9Ry7f8ht_8pLf1_aB736U1wJVIU=

Arrêté modificatif du 24 novembre 2020 dit « arrêté valeur absolue » publié le 17 janvier 2021

https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=Liw289pOQhZyem6XgFjnQJ2zOEMPNS_I_Q0i6YubOel=

Un arrêté modificatif pour les bâtiments d'Outre-Mer et les bâtiments atypiques est à venir

Appui documentaire

Foire aux questions, mise à jour mensuellement :

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

Un guide d'accompagnement :

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

Des documents de communication :

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

- 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
- 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »



Contacts

Question concernant la plateforme OPERAT : operat@ademe.fr

Question concernant le dispositif global « Eco Energie Tertiaire » :

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Côtes d'Armor

<https://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-transition-energetique/Dispositif-Eco-Energie-Tertiaire>

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bretagne

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/eco-energie-tertiaire-r1447.html>



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Questions / Réponses



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Merci pour votre participation