

ALTEREA

DECRET TERTIAIRE



# LE DÉCRET ECO ENERGIE TERTIAIRE

15 OCTOBRE 2021



# ALTEREA GROUPE



 **450**  
COLLABORATEURS

à fin juin 2021

**17** ANNÉES  
D'ENGAGEMENT  
AU SERVICE  
DE SES CLIENTS

**38** MILLIONS  
D'EUROS  
DE CA EN  
2020

CROISSANCE  
RENTABLE DE  
**+35%**  
PAR AN

**10**  
IMPLANTATIONS  
SUR TOUTE LA FRANCE



**1500** CLIENTS  
PRIVÉS ET  
PUBLICS

**+1M**m<sup>2</sup>  
RÉHABILITÉS  
OU  
CONSTRUITS PAR AN

**33** ANS DE  
MOYENNE  
D'ÂGE



NATIONALITÉS  
DIFFÉRENTES



# UN DECRET ISSU DE LA LOI ELAN

- Article 175 (article L. 111-10-3 code construction et habitation)
- Obligation de réduction des consommations d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m<sup>2</sup>, afin de parvenir à une diminution d'au moins :



*(par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010, 2020 étant exclu en raison de la crise sanitaire)*



## Usages tertiaires concernés :

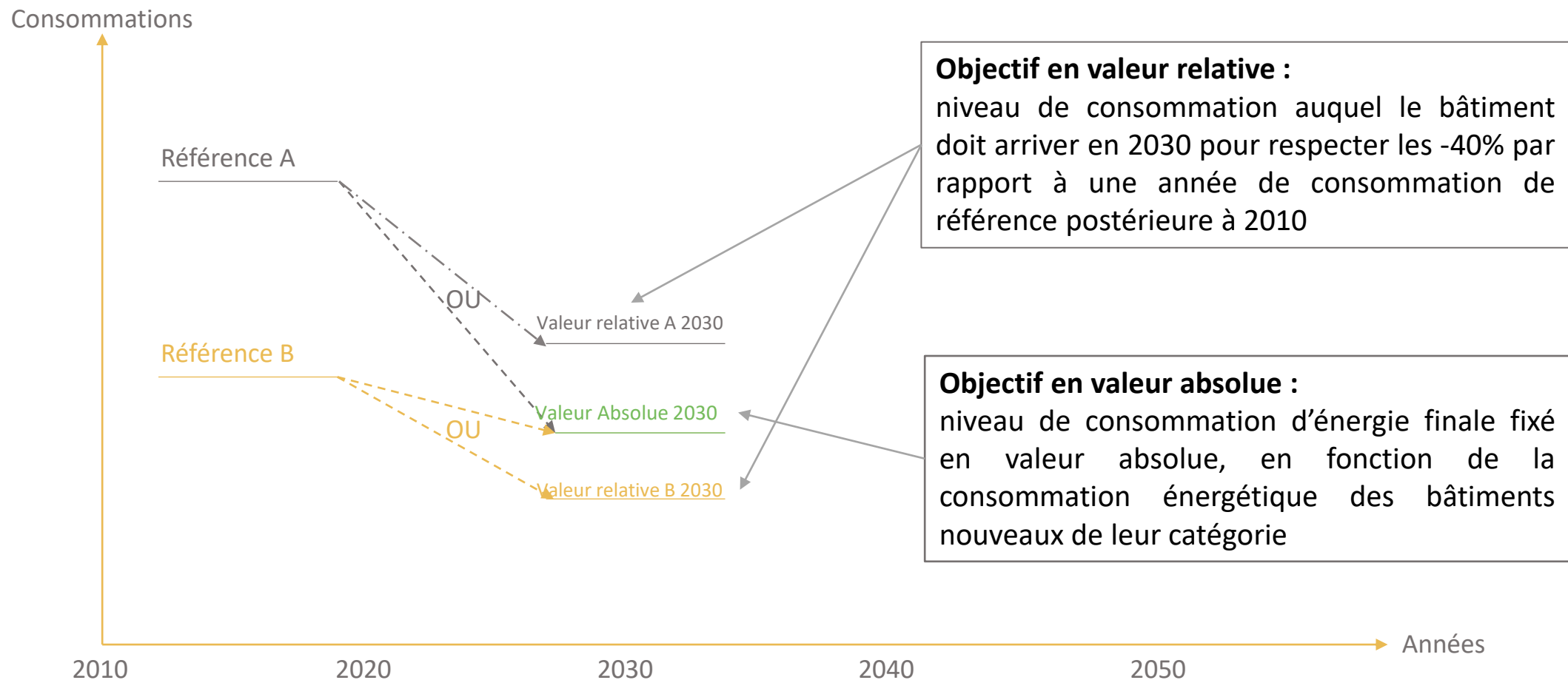
- Bureaux
- Services Publics
- Santé
- Espaces multi-usages
- Enseignement
- Justice
- Culture – Salles de spectacle
- Services de transport
- Hôtellerie – Restauration – Tourisme
- Serveurs informatiques – Data center
- Sport
- Logistique
- Commerces
- Concessions véhicules
- Blanchisserie
- Imprimerie

# DECRET ECO ENERGIE TERTIAIRE

Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit « **Décret Eco Energie Tertiaire** », entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2019 et relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire, précise le périmètre de l'obligation définie dans la Loi Elan :

- Approche en **énergie finale**, tous usages énergétiques (bâti, qualité et exploitation des équipements, comportement des usagers, etc..).
- Bâtiments existants au **24/11/2018 => Changement depuis le 17/06/2021, intégration des bâtiments récents et neufs (post loi ELAN) dans le périmètre de l'étude.**
- **Seuil de 1 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (au local ou cumulé sur un bâtiment à usage principal tertiaire ou sur un site).
- **Toute catégorie d'activité tertiaire concernée**, public comme privé avec de très rares exemptions.
- **Remontée annuelle** par les assujettis via la **plateforme OPERAT** (propriétaire et/ou preneur).

## 2 TYPES D'OBJECTIFS



# MUTUALISATION PATRIMONIALE DES RESULTATS

L'assujetti pourra bénéficier d'une **mutualisation des résultats à l'échelle de tout ou partie du patrimoine.**

Pour cela, à l'issue de chaque décennie, la valeur de la consommation d'énergie finale exprimée en kWh/an/m<sup>2</sup> est comparée :

- À l'objectif en valeur relative
- À l'objectif en valeur absolue

L'écart entre la consommation d'énergie finale réelle de chaque bâtiment concerné, et chacun des 2 objectifs est évalué.

En cas d'atteinte de l'un des deux objectifs, **l'écart de consommation d'énergie** le plus significatif **peut être réaffecté à un ou plusieurs autres bâtiments concernés** n'ayant respecté aucun des deux objectifs.

# MODULATION DES OBJECTIFS

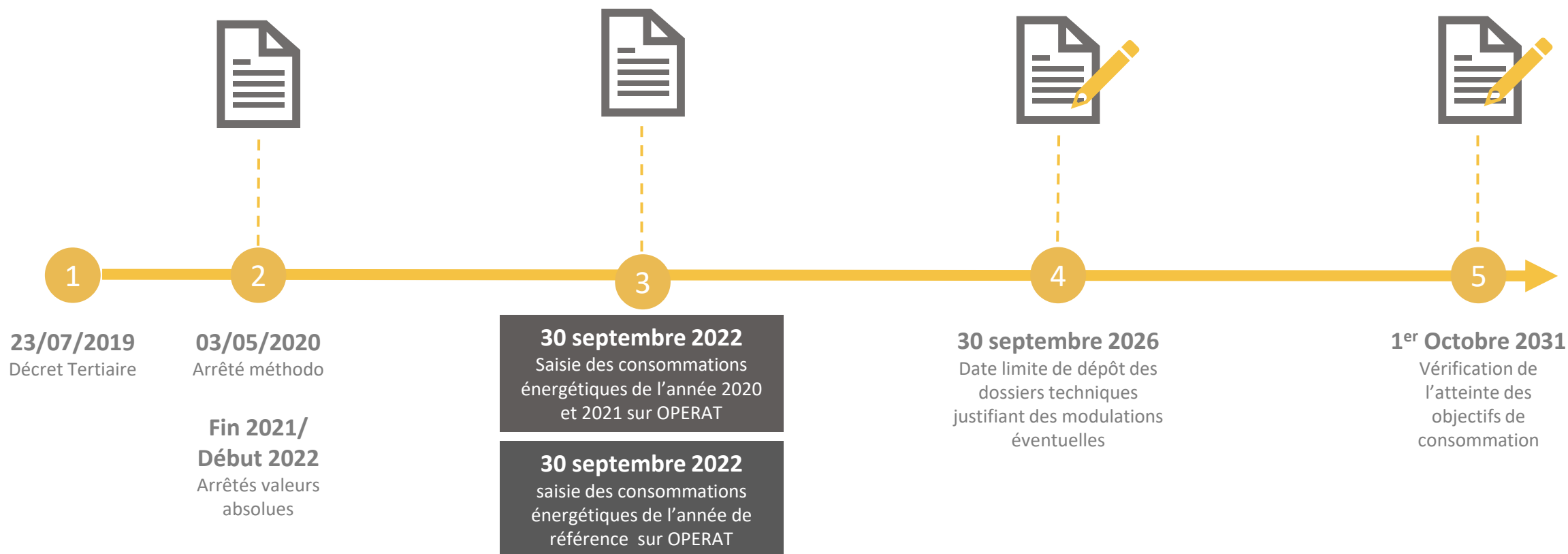
1. Des modulations automatiques gérées annuellement par la plateforme OPERAT en fonction :
  - De la **rigueur climatique (DJU été et hiver)**
  - De **l'intensité d'usage**
2. Des modulations des objectifs tenant compte :
  - Des **contraintes techniques**
  - Des **contraintes architecturales**
  - Des **contraintes patrimoniales**
3. Des modulations pour **disproportion manifeste du coût des actions**

Temps de retour maximum (subventions comprises) :

- **30 ans** : Actions sur l'enveloppe du bâtiment
- **15 ans** : Actions sur les systèmes
- **6 ans** : Optimisation de l'exploitation des systèmes

Ces modulations devront être justifiées par un **DOSSIER TECHNIQUE**. Ce dossier technique peut être réalisé **par échantillonnage ( $y = \sqrt{x}$ )**, sur un sous-ensemble de bâtiments présentant les mêmes contraintes.

# QUELLES ECHEANCES REGLEMENTAIRES ?



Calendrier prévisionnel de déploiement d'OPERAT : <https://operat.ademe.fr/#/public/home>



# COMMENT RENOVER SON PATRIMOINE ?



1  
Réalisation  
d'une étude  
énergétique



2  
Construction  
d'une stratégie et  
d'un plan d'actions  
associé



3  
Réalisation  
d'actions de  
performance  
énergétique



4  
Suivi  
des consommations  
énergétiques

Ce processus est à mener en parallèle sur l'ensemble des sites concernés par le Décret avant 2030.

Il est indispensable de réfléchir à la **mise en place d'une stratégie globale** pour la rénovation des bâtiments et de **suivre le plan d'actions**.

# NOTATION ECO ENERGIE TERTIAIRE

- Appréciation de l'avancement par rapport aux obligations sur la base du niveau de consommations énergétique, exprimé en kWh/m<sup>2</sup> et sa situation de référence par rapport à la droite de tendance reliant le niveau de la consommation énergétique de référence (Cref) et le niveau de consommation exprimé en valeur absolue (Cabs), le cas échéant modulé.
- Fonctionnement de la notation :
  - Feuille grise : Le niveau de consommation énergétique annuelle est en augmentation sans qu'il n'y ait eu de justification.
  - Feuille orange : Le niveau de consommations énergétique annuelle est situé en dessous du niveau de la droite consommation énergétique de référence mais au-dessus du fuseau enveloppe (+10%/ -10%) de la droite de tendance.
  - 1 Feuille verte : Le niveau de consommation énergétique annuelle est situé dans le fuseau enveloppe (+10%/ -10%) de la droite de tendance
  - 2 Feuilles vertes : Le niveau de consommation énergétique annuelle est situé en dessous du fuseau enveloppe (+10%/ -10%) de la droite de tendance.
  - 3 Feuilles vertes : Le niveau de consommations énergétique annuelle est situé en dessous de l'objectif exprimé en valeur absolue Cabs), le cas échéant modulé.
- Téléchargement possible d'une attestation en cas de cession/ vente/ prise à bail du bâtiment

