



PRÉFET DU TARN

Liberté

Égalité

Fraternité

Le dispositif éco-énergie tertiaire

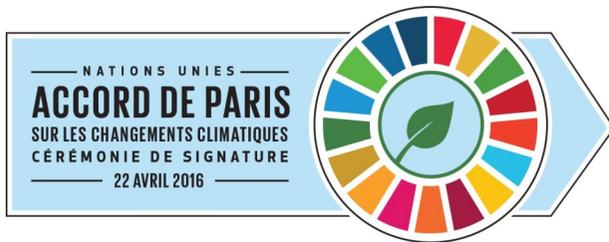
Direction départementale des territoires

SOMMAIRE

- 1. Le contexte**
- 2. Les bâtiments assujettis**
- 3. Les principes du dispositif**
- 4. La plateforme OPERAT**
- 5. Concrètement**

1. Le contexte





→ contenir l'élévation des températures mondiales à 2 °C



→ neutralité carbone de la France à l'horizon 2050

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



2. Les bâtiments assujettis



De nombreux types de bâtiment concernés



Bureaux

Commerces

Enseignement

Établissements de santé

Hôtellerie - Restauration

Sports : gymnase, piscine,...

Culture : salles de spectacles, musées,...

Logistique

Gare, aéroports, ...

Data centers & serveurs

Vente & entretien véhicules...

Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les propriétaires que les preneurs à bail des bâtiments assujettis.

Un assujettissement large...

- Tous les bâtiments **existants**
- Seuil de **1 000 m²** :



- ✓ Bâtiment d'une surface supérieure 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, publique comme privée

Notion d'unité foncière

- Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire (ou emphytéote) ou à la même indivision.
- Propriétaire : personne physique ou morale, de droit public ou privé.



Exemples d'unités foncières

Notion de site

- La **notion de site s'apprécie au niveau de l'entité d'exploitation (lien fonctionnel)** qu'il faut prendre en compte pour apprécier l'assujettissement au regard du cumul de surface de plancher d'activités tertiaires hébergées dans les bâtiments présents sur le site.



Exemple d'un collège et ses liens fonctionnels

De 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



LES 3 A

- **AGIR** : obligation d'actions de réduction des consommations d'énergie
- **ADAPTER** : possibilité d'adapter les objectifs de consommation
- **ATTESTER** : déclarer les consommations annuelles et attester des résultats obtenus

AGIR : des objectifs progressifs jusqu'à 2050

- **Réduire progressivement** la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

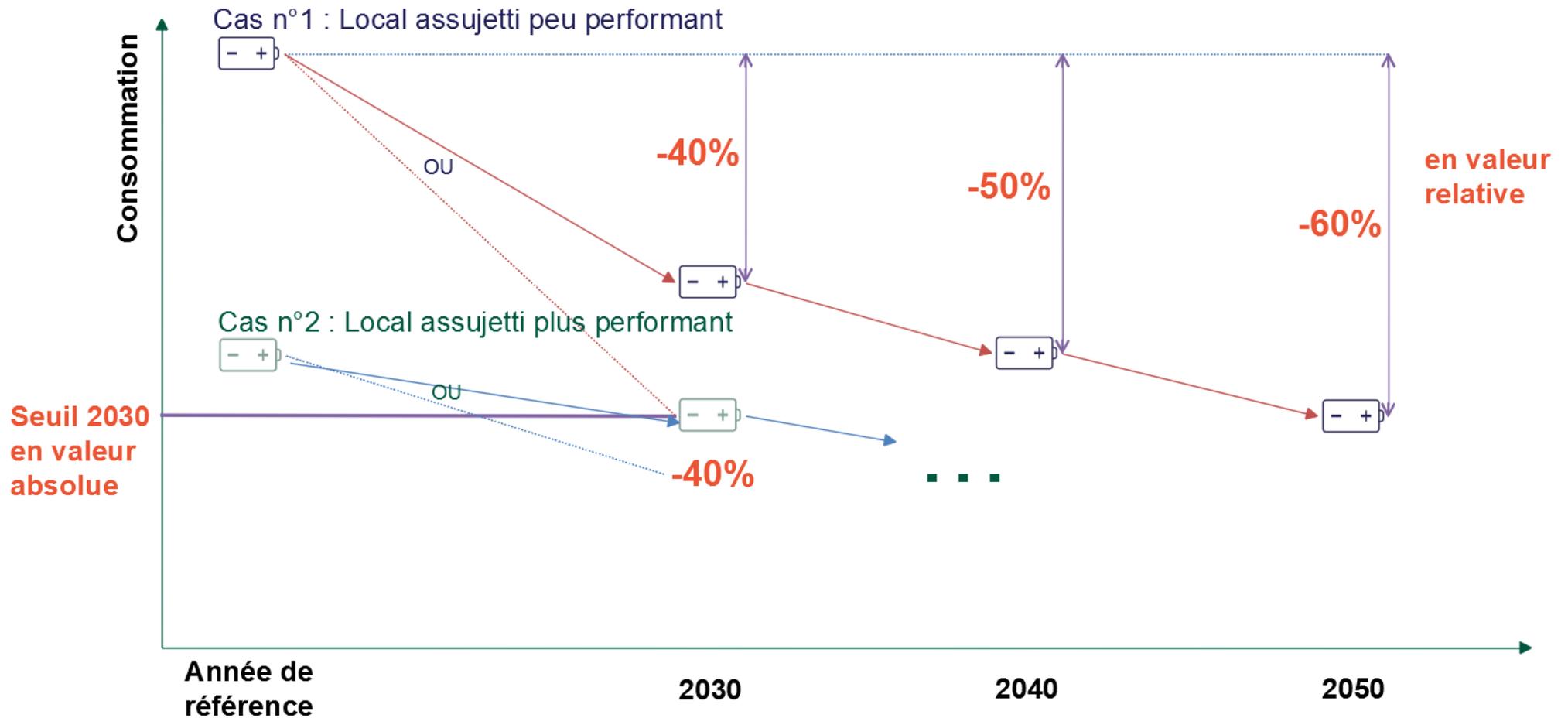
- ✓ *par rapport à une année de référence comprise entre **2010 et 2019***
- ✓ *mesurée en **énergie finale**, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)*

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

AGIR : les 2 orientations possibles



AGIR : les leviers d'action

- Le **comportement** des occupants
 - Sensibilisation à la dépense énergétique
- L'adaptation de l'**usage** des locaux
 - Fiabilisation de la connaissance du patrimoine et de son usage
 - Rationalisation de l'usage des locaux existants
- Les modalités d'**exploitation** des équipements
 - Arrêt des équipements non utilisés
 - Régulation de la température des locaux en fonction de leur usage

AGIR : les leviers d'action

- L'installation d'**équipements performants**, de dispositifs de **gestion active** de ces équipements
 - Identification des systèmes à optimiser (ECS, chauffage, etc.)
 - Installation d'un système de chauffage plus performant
- L'**amélioration de l'enveloppe** du bâtiment
 - Identification des bâtiments à prioriser et chiffrage des travaux lourds
 - Isolation du bâtiment

ADAPTER : modulation des objectifs

Les objectifs de réduction de la consommation énergétique peuvent être modulés en fonction :

- de **contraintes** techniques, architecturales ou patrimoniales ;
- d'un **changement de l'activité** exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette activité ;
- de **coûts manifestement disproportionnés** des actions par rapport aux avantages attendus sur les consommations d'énergie.

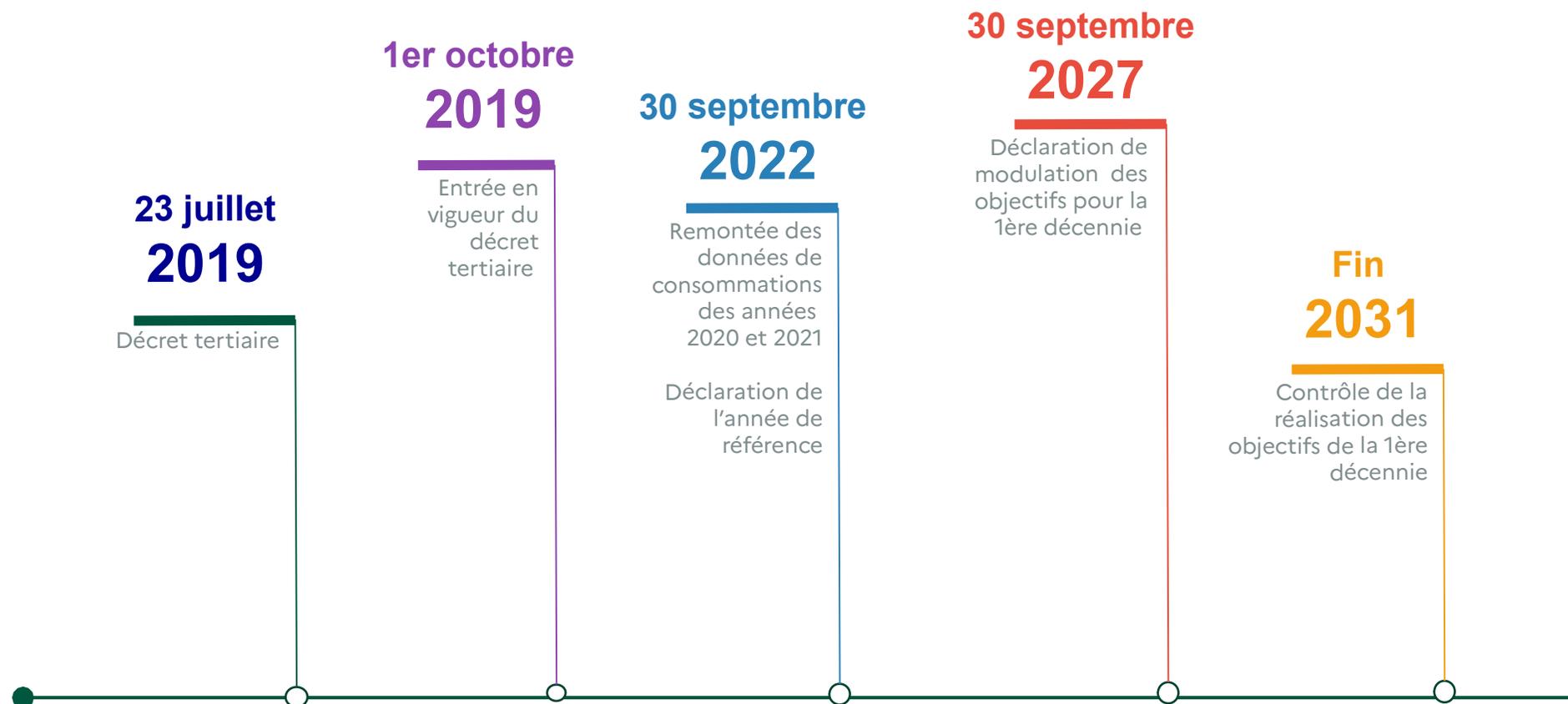
ATTESTER

La plateforme **OPERAT** (Observatoire de la Performance Énergétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) permet de déclarer les caractéristiques des bâtiments, les données administratives et de consommation.

Elle restitue les éléments suivants :

- les consommations annuelles d'énergie finale, ajustées selon les variations climatiques, par type d'énergie ;
- les émissions de gaz à effet de serre, correspondant aux consommations énergétiques annuelles ;
- une attestation numérique de performance énergétique accompagnée d'une notation, qui permet de savoir à quel niveau l'entité se trouve par rapport à l'objectif à atteindre.





Une **tolérance** pour le remplissage des déclarations est accordée **jusqu'au 31 décembre 2022**.

4. La plateforme OPERAT





OPERAT
Observatoire de la Performance Énergétique
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

LA PLATEFORME DE SUIVI DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE FINALE DU TERTIAIRE

OPERAT : plateforme dédiée au décret tertiaire

- Traduction des textes réglementaires :
 - Suivi de la trajectoire à atteindre ;
 - Attestation annuelle et bilan décennal.
- Saisie en ligne
- Implication des propriétaires et dialogue avec les locataires :
 - Bilans annuels des consommations ;
 - Choix de l'année de référence ;
 - Élaboration et suivi du plan d'actions.

OPERAT : en pratique

Nécessité d'identifier :

- Le **patrimoine** assujetti (notion d'établissement, d'entité fonctionnelle ou de site, de surfaces de plancher ou surfaces utiles brutes) ;
- Les **données à renseigner** (usages, intensité d'usage, consommations par type d'énergie, etc.) ;
- La **personne responsable** de la saisie des données (accréditation et gestion des accès à la plateforme OPERAT, sécurité des données, etc.).

OPERAT : aide à la saisie

La plateforme dispose d'un certain nombre de **ressources**.

- un guide utilisateur qui permet de :
 - créer un compte ;
 - réaliser la saisie pas à pas ;
 - gérer les accès à la plateforme OPERAT et les niveaux de sécurité ;
 - créer sa structure, ses établissements ;
 - saisir en direct ou via des imports des données.
- une **foire aux questions**
- des webinaires



5. Concrètement



Mode opératoire préconisé en 2022

- **Identifier son patrimoine** assujetti
- **Recueillir les données** nécessaires
- Créer son compte sur la plateforme OPERAT
- Déclarer son patrimoine et ses usages
- Déclarer les **données de consommations** (C_{ref} , C_{2021} , C_{2020})
 - Possibilité de modifier et supprimer les déclarations effectuées
 - Aucune obligation de renseigner toutes ses données en une seule fois

Des questions ?

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Bureau Bâtiments et Constructions Durables

ddt-bbpa@tarn.gouv.fr