

LE DÉCRET TERTIAIRE

① les usages & l'énergie dans le thermalisme

Le bâtiment représente 44% de nos consommations d'énergie finale, dont un tiers est issu des bâtiments à usage tertiaire

Loi ELAN du 23 novembre 2018

Stratégie nationale bas carbone 2050



DECRET TERTIAIRE Juillet 2019

■ CONTEXTE

Le prix des énergies est en hausse

2021 → **flambée des prix de marché du gaz fossile**

X₃ sur la période !

Février 2022 → la guerre en Ukraine

Un effet immédiat sur les prix du gaz et du pétrole

Le prix de l'électricité a connu exactement la même évolution que celui du gaz.

Le prix du gaz influence en effet énormément celui de l'électricité, les centrales à gaz étant les dernières unités de production à être mises en service pour permettre d'assurer l'équilibre offre /demande.

Les prix des marchés de l'électricité en Europe

200 €/MWh (automne)

Avant la crise Covid-19 autour de 50 €/MWh

Avant le conflit ukrainien 130 €/MWh

En janvier 2022, le prix du gaz sur le marché européen fluctuait entre 75 et 90 €/MWh

-1 an = 20 €/MWh

PIC -> 8 mars - 250 €/MWh pour le gaz !

Soit pas loin d'un triplement du prix par rapport à janvier 2022 !

PRIX EN BAISSSE

MAIS PAS COMME AVANT LA CRISE SANITAIRE NI LE CONFLIT

Les prix de marché du gaz en Europe resteront élevés

REPRISE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

DES NIVEAUX DE STOCK BAS

INCERTITUDES DE NATURE GÉOPOLITIQUE

■ ORIGINE DU GAZ EN FRANCE

gaz en UE

41 % est du gaz russe. En Allemagne comme en Italie, plus de 50 % de la consommation de gaz provient de la Russie.

La France est beaucoup moins dépendante du gaz russe, 20 % est du gaz russe. Le gaz naturel importé en France **provient principalement de Norvège (36 %)**

■ CHAMP D'APPLICATION



BÂTIMENTS TERTIAIRE

■ SURFACE DE PLANCHER ?

Le thermalisme est rattaché au secteur tertiaire (santé ou hôtellerie-restauration).

Au titre de l'efficacité énergétique, il est soumis à trois obligations :

- Un audit énergétique tous les 4 ans pour les grandes entreprises ;
- Le décret 2019-771 dit « tertiaire » pour les bâtiments de plus de 1 000 m² oblige à réaliser 40, 50 et 60% d'économies d'énergie pour 2030, 2040 et 2050 ;
- Le décret BACS oblige les établissements à installer des systèmes d'automatisation et de contrôle des données de production et de consommation énergétique avant 2025.

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

Mesurer au nu intérieur des murs de façades (pas l'épaisseur des murs extérieurs, porteur et pas l'épaisseur de l'isolation)

La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs)
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets

CHAMP D'APPLICATION

Les bâtiments, parties de bâtiment ou les ensembles de bâtiments sur une même unité foncière dont la surface plancher cumulée est supérieure à 1000 m².



Local tertiaire situé dans un bâtiment mixte dont la surface est \geq à 1000m²



Bâtiment tertiaire d'une surface \geq à 1000m².



Bâtiments tertiaires $<$ à 1000m² situés sur une même unité foncière ou sur un même site dont le cumul des surfaces est \geq à 1000m².

Le dispositif « Eco Energie Tertiaire » concerne aussi bien les bâtiments chauffés que les bâtiments non chauffés. Seuls les lieux de cultes, les bâtiments liés à la sécurité civile et la défense, et les constructions provisoires sont exclus du dispositif.

OBJECTIF

Diminution de la consommation énergétique du parc tertiaire en valeur relative ou en valeur absolue

En valeur relative :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

Par rapport à une année de référence choisie comprise entre 2010 et 2020.
Mesurée en énergie finale, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

En valeur absolue :

Atteindre par décennie une consommation d'énergie seuil, définie en fonction de la catégorie tertiaire du bâtiment/local par Arrêté.

2 arrêtés sont parus :

[Arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020](#)

[Arrêté du 13 avril 2022 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020](#)

L'arrêté valeur absolue III sera, quant à lui, **mis en consultation publique en mai 2022**. Il viendra préciser les derniers objectifs exprimés en valeur absolue pour les dernières activités.

Dans les 2 cas, une déclaration annuelle sur la plateforme OPERAT des consommations énergétiques est obligatoire.

Catégorie et ss catégorie : thermes ?

Atteinte de l'un des deux objectifs : possibilité de mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie du patrimoine soumis à obligation et ceci au niveau national, régional ou départemental.

DES ÉTAPES CLÉS

Étape 1 : Définir le périmètre assujetti?

Étape 2 : Définir son objectif

Option 1 : objectif en valeur « relative »

- Choisir sa consommation de référence pour une année pleine d'exploitation (Cref) sur une année $>$ ou $=$ à 2010 sur 12 mois consécutifs (année calendaire non imposée)
- Consommation de référence est ajustée selon les variations climatiques
- Possibilité de modulation de sa consommation de référence en fonction de l'intensité d'usage (temps d'occupation, densité d'occupation,...)
Pour identifier rapidement son année de référence, il faut viser une année avant une période lourde d'investissement en efficacité énergétique (année avant le changement d'un système de chauffage /de clim ou année avant l'isolation de l'enveloppe du bâtiment)
- Niveau de consommation en valeur relative (Crelat) : $Crelat\ 2030 = (1 - 0,4) \times Créf$

Option 2 : objectif en valeur « absolue »

- Niveau de consommation (Cabs) fixé en fonction de la consommation des bâtiments nouveaux de la même catégorie
- Basé sur des rythmes d'utilisation et des indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque catégorie d'activité (temps d'occupation, densité d'occupation,...)
- Cabs déterminé pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050
- Cabs (kWh/an/m²) = CVC + USE

CVC (Chauffage/Ventilation/Climatisation) = f(catégorie activité, climat) composante pour l'ambiance thermique et la ventilation, modulable selon rythme d'occupation.

USE (Usages Spécifiques Énergétiques) = f(catégorie activité) composante pour les usages spécifiques propres à l'activité (équipements informatiques,...) et aux usages immobiliers (éclairage, chauffage de l'eau), modulable selon intensité d'usage.

Les activités tertiaires sont segmentées en sous catégories afin d'affiner l'objectif de consommation Cabs et refléter la configuration particulière des locaux assujettis par Arrêté.

DES ÉTAPES CLÉS

Les objectifs de réduction des consommations d'énergie peuvent être modulés en fonction :

- a) De contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales
- b) D'un changement de l'activité exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette activité
- c) De coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale

SANCTIONS



Name and shame

Publication des « mauvais élèves » trois mois après une mise en demeure restée sans effet



Amendes administratives en cas de non atteinte des objectifs

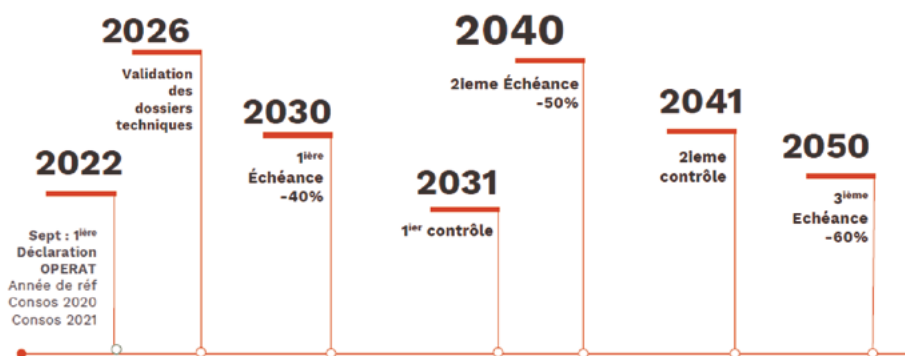
Jusqu'à 1500€ pour les personnes physiques par site
Jusqu'à 7000€ pour les personnes morales par site



Note Eco Energie Tertiaire

Dévalorisation de la valeur patrimoniale du bien : Note annexée aux documents de vente et de location

ECHEANCES



Guide utilisateur Plateforme **OPERAT**

Bienvenue

Sommaire



↑ Accès direct aux parcours utilisateurs ↑

1 Gérer son compte utilisateur

> S'inscrire sur la plateforme OPERAT

S'inscrire sur la plateforme OPERAT

Définir son mot de passe

Se connecter

Mot de passe oublié

Menu « Mon compte utilisateur »

Pour démarrer sur OPERAT il faut commencer par se créer un compte utilisateur. L'inscription permet de créer un compte utilisateur qui permettra de se connecter à la plateforme et de procéder aux déclarations.

La page d'accueil est accessible en copiant l'adresse suivante dans un navigateur : <https://operat.ademe.fr>



2

Consulter sa structure et gérer les établissements

Fiche structure

> Fiche structure

Synchroniser les données d'identification

Désactiver/activer un établissement

Ajouter un établissement

La fiche structure récapitule les différentes informations de la structure et de ses établissements. Aussi, elle permet d'ajouter et de gérer les établissements et de rafraîchir les données associées (adresse, raison sociale...) via l'interrogation de la base de données SIRENE de l'INSEE.

1/2

Accueil STRUCTURE EFA CONSOMMATIONS PARAMÉTRAGE CONTACT RESSOURCES FAQ

Bienvenue

Bienvenue dans votre espace utilisateur sur la plateforme OPERAT.

Pour obtenir ou poursuivre une déclaration (entité fonctionnelle ou consommation), veuillez cliquer sur les boutons correspondants dans le menu ci-dessus.

Accueil

Gérer son compte utilisateur

1 Consulter sa structure et gérer les établissements

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie (EFA)

Déclarer ses consommations d'énergie annuelles

Paramétrer sa structure

32

3

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie (EFA)

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie

Modifier une entité fonctionnelle assujettie

Importer des entités fonctionnelles assujetties via fichier CSV

Modifier des entités fonctionnelles assujetties via fichier CSV

> Déclarer une entité fonctionnelle assujettie

Avant de pouvoir déclarer les données de consommations d'une entité fonctionnelle assujettie, il est nécessaire de déclarer l'entité fonctionnelle au préalable. Le parcours utilisateur correspondant à la déclaration d'une entité fonctionnelle est illustré ci-dessous.

Ce parcours sera illustré avec un exemple correspondant à la déclaration de l'Entité Fonctionnelle Assujettie dans le cas des locaux de l'ADEME à Montrouge (avec des données fictives).

1/12

1

ACCUEIL STRUCTURE EFA CONSOMMATIONS PARAMÉTRAGE CONTACT RESSOURCES FAQ

Recherche d'une Entité Fonctionnelle Assujettie

2

Déclaration d'une Entité Fonctionnelle Assujettie

Import d'Entités Fonctionnelles Assujetties

Accueil

Gérer son compte utilisateur

Consulter sa structure et gérer les établissements

1 Déclarer une entité fonctionnelle assujettie (EFA)

Déclarer ses consommations d'énergie annuelles

Paramétrer sa structure

38

3

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie (EFA)

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie

Modifier une entité fonctionnelle assujettie

Importer des entités fonctionnelles assujetties via fichier CSV

Modifier des entités fonctionnelles assujetties via fichier CSV

> Importer des entités fonctionnelles assujetties via fichier CSV

Dans le cas où il serait nécessaire de déclarer un nombre très important d'EFA, il est possible d'utiliser la fonctionnalité de déclaration d'EFA par import de fichier CSV. Dans le cas contraire, il est conseillé de procéder aux déclarations en utilisant le parcours de déclaratif en ligne qui permet de bénéficier d'une ergonomie plus intuitive.

Quel que soit le mode opératoire retenu, il est fortement conseillé de commencer par effectuer quelques déclarations en utilisant le parcours en ligne avant de vouloir effectuer des déclarations par import de fichier CSV.

Ce parcours sera illustré avec un exemple correspondant à l'import d'entités fonctionnelles assujetties pour la structure de l'ADEME (données fictives).

Accueil

Gérer son compte utilisateur

Consulter sa structure et gérer les établissements

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie (EFA)

Déclarer ses consommations d'énergie annuelles

Paramétrer sa structure

55

4

Déclarer ses consommations d'énergie annuelles

Déclarer les consommations annuelles d'une entité fonctionnelle assujettie

Modifier une déclaration de consommations d'une entité fonctionnelle assujettie

Importer des déclarations de consommations via fichier CSV

> Déclarer les consommations annuelles d'une entité fonctionnelle assujettie

1- Sélectionnez l'année pour laquelle vous souhaitez faire votre déclaration de consommations.

Je sélectionne l'année 2021.

2- Cliquez sur l'entité fonctionnelle pour laquelle vous souhaitez effectuer une déclaration de consommations. Dans ce tableau se trouvent toutes les EFA qui ont fait l'objet d'une déclaration et sur lesquelles la structure connectée est partie prenante ou prestataire mandaté. Si l'EFA que vous recherchez ne s'y trouve pas, vous pouvez la déclarer en effectuant le parcours « Déclaration d'une entité fonctionnelle assujettie ».

2bis- Ci besoin, il est possible de filtrer le tableau en utilisant les filtres « code postal » et « commune ». Cliquez sur « Réinitialiser » si vous souhaitez afficher de nouveau l'ensemble des éléments.

Je sélectionne l'EFA dont l'adresse est 155 avenue Pierre Brossolette, 32120 Montouge.

3 - Cliquez sur « Enregistrer et passer à l'étape suivante » pour enregistrer les données saisies. Sur ce parcours, les données sont enregistrées à chaque étape. Il n'est pas impératif de remplir l'intégralité du parcours.

Accueil

Gérer son compte utilisateur

Consulter sa structure et gérer les établissements

Déclarer une entité fonctionnelle assujettie (EFA)

Déclarer ses consommations d'énergie annuelles

Paramétrer sa structure

69