

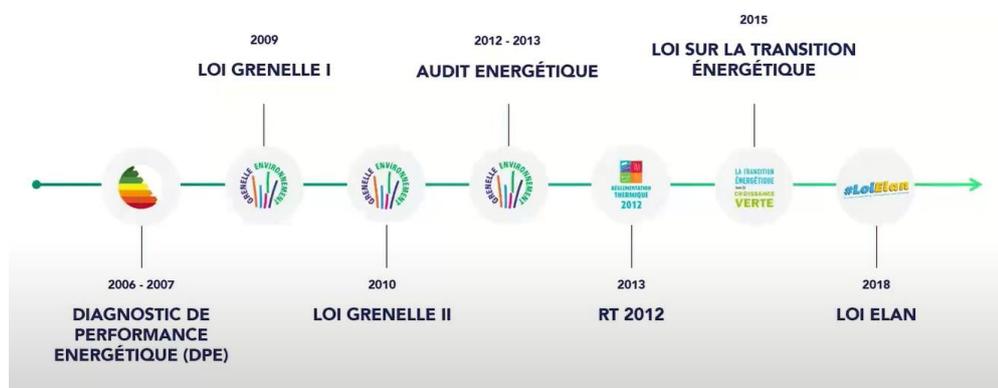
EXECUTIVE SUMMARY Commission HSE 2020

« Décret Tertiaire : objectif Neutralité carbone dans les bâtiments tertiaires »

Rappel du contexte ou des définitions :

Loi Elan du 23 nov. 2018 : Loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique : La loi impose pour les bâtiments tertiaires ou à usage tertiaire une réduction des consommations d'énergie finale d'au moins 40 % d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050. Le décret tertiaire met en application l'article 175 de cette loi et définit la marche à suivre.

Le cadre réglementaire vers la neutralité carbone :



Qui est concerné ?

Bâtiment **exclusivement tertiaire** d'une surface de plancher est **>1000m²**

Bâtiment à **usage mixte avec une activité tertiaire** dont le **cumul des surfaces des activités est >1000m²**

Ensemble de bâtiments sur une même unité foncière à usage tertiaire dont le **cumul des surfaces des activités est >1000m²**

→ Sont exclus les bâtiments mis en service après le 23 11 2018 et les bâtiments provisoires (durée d'utilisation <=2ans)

→

Les obligations et objectifs cibles :

Obligation de réduction des consommations d'énergie finale (tous usages confondus et ajustée en fonction des conditions climatiques)

C_{relat} Selon un **objectif en valeur relative** par rapport à l'année de référence, **postérieure à 2010** choisie :

- 40% en 2030 **- 50%** en 2040 **- 60%** en 2050

ou

C_{abs} Selon un **objectif en valeur absolue**, fixé sur la base d'indicateurs d'intensité pour des usages économes en énergie, défini pour **chaque catégorie d'activité**

Obligation de suivi annuel

A partir de 2021, tous les 30 septembre de chaque année:

Déclaration de vos consommations énergétiques de l'année précédente sur la plateforme OPERAT de l'ADEME
Sanction possible « Name and Shame »



Les objectifs se calculent par bâtiment mais les résultats d'amélioration peuvent être **mutualisés à l'échelle d'un parc**
Existence d'un garde-fou sur le niveau d'émission de GES

Modulation des objectifs : conditions et échéances

CONTRAINTES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES

Contraintes techniques, architecturales ou urbanistiques

Ex : immeuble Haussmannien ou monument classé (attestation d'un architecte en chef des monuments historique nécessaire)

MODIFICATIONS DE L'ACTIVITÉ

Changement significatif de volume ou de nature d'activité

(indicateur lié au facteur d'intensité d'usage)

COÛT DISPROPORTIONNÉ

Coût global des actions manifestement disproportionné par rapport aux avantages attendus en matière de consommation d'énergie finale en fonction du temps de retour sur investissement :

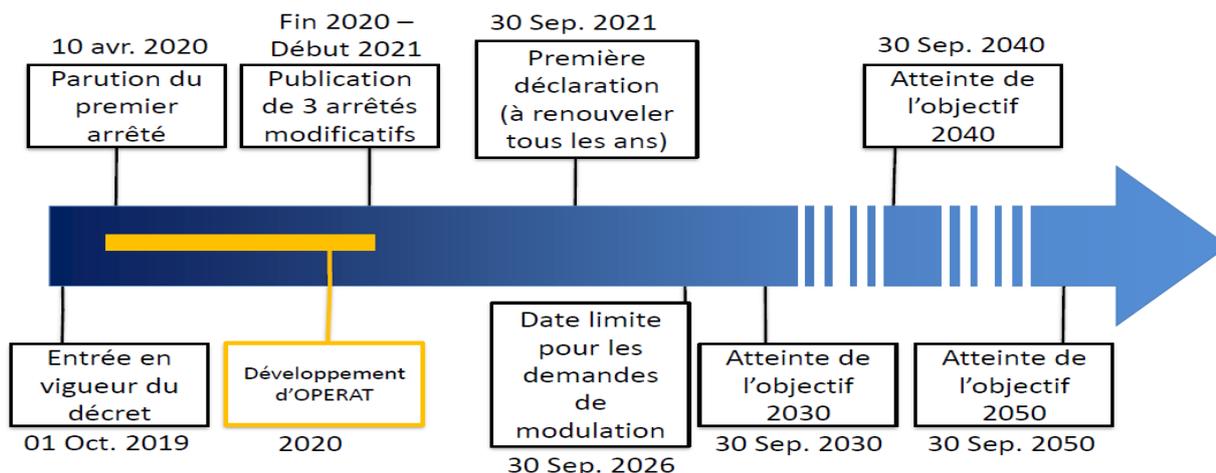
- Supérieur à 30 ans pour les actions de rénovation portant sur l'enveloppe
- Supérieur à 15 ans pour les travaux de remplacement des équipements énergivores (hors consommables)
- Supérieur à 6 ans pour les systèmes d'optimisation et d'exploitation des systèmes, la gestion, la régulation des équipements énergétiques (systèmes de régulation, variateurs de vitesse, GTC/GTB, etc.)

Réalisation d'une étude technique et énergétique par une personne qualifiée pour justifier la modulation des objectifs



Dépôt du dossier sur la plateforme OPERAT au plus tard le **30 septembre 2026** pour les **objectifs 2030**

Quel calendrier ?



La marche à suivre et la stratégie :

1ère étape

- Définir le périmètre chacun de vos bâtiments tertiaires supérieurs à 1 000 m²
- Sélectionner parmi les consommations d'énergie jusqu'à 2010, l'année qui servira de référence (année supérieure ou égale à 2010) et les consommations correspondantes qui serviront de base.
- Utiliser la plateforme OPERAT pour déposer les informations demandées

2ème étape

- Choisir la méthode de réponse 1 (en %) ou 2 (en valeur absolue)
- Estimez votre éligibilité aux modulations possibles
- Si éligible : préparer votre argumentation technique et financière
- Sinon : définir votre plan d'actions pour atteindre vos objectifs et déposez-le sur la plateforme OPERAT

3ème étape

- Mettre en œuvre le plan d'actions
- Suivre l'évolution de vos consommations
- Déposer les résultats sur OPERAT

Les leviers de réductions :

L'aménagement des locaux

Favoriser l'aménagement de locaux adapté à un usage économe en énergie dans le cadre des travaux de rénovation

Ex : Bureaux, éclairage

La performance énergétique des bâtiments

Réaliser des travaux de performance de l'enveloppe du bâtiment

Ex : Isolation thermique, chauffage collectif

L'installation d'équipements performants

Sélectionner des équipements performants et les dimensionner en fonction de l'utilisation présente et future de l'actif immobilier considéré

Ex : LED, récupération de chaleur, chaudière haute performance énergétique



La sensibilisation des occupants

Influencer le comportement des occupants pour les impliquer et en faire des « acteurs positifs »

Ex : Extinction des luminaires, modification de la température de consigne

Le pilotage et l'exploitation des équipements/bâtiments

Piloter à distance les équipements et améliorer la performance énergétique des sites avec des réglages adaptés aux besoins réels

Ex : Pilotage des équipements, installation de GTB/GTC, Contrat de Performance Énergétique

La performance des usages spécifiques

Mettre en place des politiques d'achat qui permettront de réduire la consommation des équipements énergivores non liés à l'éclairage et à la CVC

Ex : Insertion de critères de consommation énergétiques dans politiques d'achat, IT, etc.

A retenir :

- Une discussion propriétaire-locataire est nécessaire en rédigeant un avenant au bail qui précise les responsabilités (dont la mesure de la consommation).
- Pas de résultats significatifs sans mesure : la première déclaration est cruciale et le suivi au plus près de la réalité est préconisé ; Difficulté d'isoler la consommation de chaque bâtiment.
- Pour garder du sens, une connexion avec les audits énergétiques réalisés par ailleurs est préconisée
- Des modulations d'objectifs sont possibles mais nécessitent de réaliser un diagnostic énergétique par un prestataire compétent
- La démarche pousse à voir loin ; sur les investissements, privilégier les installations les moins énergivores.
- <https://operat.ademe.fr/#/public/faq> : plateforme de questions/réponses

Source : <https://www.afnor.org/energie/decret-tertiaire/>