

# Dispositif Éco-énergie Tertiaire

Réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires.

Règles issues du "décret tertiaire" n° 2019-771 du 23 juillet 2019.

## QUI EST CONCERNÉ

**Tout bâtiment ou ensemble immobilier dès lors que l'activité tertiaire cumulée dépasse 1000 m² sur le même site ou unité foncière.**

Collectivités, commerces, entrepôts, bureaux,...



- Propriétaires,
- Gestionnaires, exploitants,
- Locataires des lieux,
- Usagers des bâtiments.

## OBLIGATIONS

**Réduire la consommation réelle du parc tertiaire.**

Il est obligatoire d'agir et d'obtenir de bons résultats.

Année	Consommation
2030	- 40 %
2040	- 50 %
2050	- 60 %

- Déclaration annuelle des consommations énergétiques.
- Publications des résultats.
- Comparaison par rapport aux objectifs.

Une démarche en 3 étapes ⇒ **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.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
ET ENVIRONNEMENTALE



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## QUELS SONT LES OBJECTIFS

Les objectifs sont progressifs. Un temps de préparation vous sera indispensable pour préparer votre stratégie. N'attendez pas pour vous informer et agir !

Ensuite, selon votre situation, vous vous orienterez vers l'un des deux objectifs suivants :

1

### L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF EN VALEUR RELATIVE (%)

L'objectif correspond à une réduction de la consommation d'énergie finale :

- par rapport à une année de référence (au choix de l'assujetti) qui ne peut pas être antérieure à 2010 ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- ajustée des variations climatiques (modalités de correction définies par arrêté) ;
- qualifié par les données d'occupation et d'intensité d'usage correspondantes renseignées par vos soins.

Les valeurs à respecter s'établissent respectivement à partir de la consommation énergétique de référence avec une réduction de -40 % (2030), -50 % (2040) et -60 % (2050).

2

### L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF EN VALEUR ABSOLUE

L'objectif est déterminé :

- pour chaque catégorie d'activité ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- par un seuil exprimé en kWh/m<sup>2</sup>/an en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie d'activité et des meilleures techniques disponibles ;
- en tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage propres à chaque typologie d'activité.

Les valeurs à respecter sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie et les objectifs doivent être atteints à chaque échéance (2030, 2040, 2050).

## OBLIGATIONS

Les acteurs (dénommés "assujettis") doivent ensemble collecter leurs consommations tous les ans, et les transmettre à l'État.

- A réaliser avant le 30 septembre de chaque année.
- Suivi des consommations à partir de l'année 2020.

### ■ AFFICHAGE DES RÉSULTATS ANNUELS

- À destination des salariés et du public
- Notation « Éco-Energie Tertiaire »



### ■ INTÉGRATION AUX DOCUMENTS DE VENTE ET DE LOCATION

Responsabilité partagée entre propriétaire et preneur de bail.

Développement de la valeur immobilière de vente.

Attestation annuelle générée par la plateforme OPERAT.

### ■ DISPOSITIF DE CONTRÔLE ET DE SANCTION

Amendes administratives, plan d'action à justifier.

## OUTILS

► **OPERAT** : plateforme de suivi et de mobilisation de la filière.

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



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



Les réponses à vos questions sur :

FAQ Eco Énergie Tertiaire

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



Cette thématique est susceptible de faire l'objet d'un Contrôle des Règles de Construction CRC (fiche 701).

Le non-respect de la réglementation peut aboutir à des sanctions pénales et/ou financières si des non-conformités sont relevées lors d'un contrôle sur dossier et/ou sur site.

### Références réglementaires :

Loi ELAN publiée le 24 novembre 2018, article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation

Décret N°2019-711 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'action de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

Arrêté du 10 avril 2020 ; arrêté modificatif n°1 du 24 novembre 2020 dit "Valeurs absolues I"

**A noter : à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ► Nouvelle écriture du Code de l'Habitation et de la Construction et renumérotation des articles.**

### Informations complémentaires :

<http://www.rt-batiment.fr/batiments-tertiaires-obligations-d-amelioration-a44.html>

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

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/-a25384.html>