



Compte Rendu

CoTeBât du 13 avril 2023: Décret Tertiaire

Date :	13/04/23	Heure :	9h30 à 12 h
Lieu :	Visio conférence animée par la DDT des Ardennes		

Introduction :

M. Frederic DE FINANCE chef de l'unité Batiment Construction Publique de la DDT des Ardennes accueille les participants et les intervenants en les remerciant d'être présents à cette quatorzième réunion du réseau des correspondants bâtiments. Cette édition de COTEBAT, s'est déroulée en visioconférence. Issues essentiellement des collectivités locales trente cinq personnes étaient inscrites.

Les diaporamas présentés lors de cette réunion pourront être consultés sur le site internet des services de l'État des Ardennes

<https://www.ardennes.gouv.fr/cotebat-du-13-avril-2023-a3634.html>

Point 1	Dispositif Economie Energie Tertiaire	Aurélie LEONATE (DREAL Grand-Est)
---------	---------------------------------------	--------------------------------------

Outil ambitieux d'accompagnement de la transition écologique, l'objectif du dispositif Eco-énergie tertiaire issu du décret du 23 juillet 2019 appelé « décret tertiaire » est de diminuer la consommation énergétique du parc des bâtiments à vocation tertiaire. Sont concernés, les bâtiments, partie de bâtiments ou ensemble de bâtiments d'une même unité foncière ou d'un site hébergeant une activité tertiaire et présentant une surface de plancher supérieure à 1000 m².

Par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019 et en réduisant progressivement ses consommations énergétiques de 40, 50 et 60 % aux horizons 2030, 2040 ou 2050 ou bien en atteignant des valeurs de consommations au m² dites « cibles » sur ces 3 horizons, il est possible de répondre aux attentes du décret tertiaire. Les consommations prises en compte sont celles figurant sur les factures. Il est possible de mutualiser les résultats à l'échelle d'un patrimoine. La déclaration de l'année de référence peut avoir lieu jusqu'en 2023. Pour des déclarations de consommation en valeur absolue, il est tenu compte de différents facteurs comme l'altitude, la météo, l'intensité d'usage du bâtiment pour cela des fiches par catégories d'activités existent dans le décret tertiaire.

La performance énergétique du bâtiment, l'installation d'équipements performants, l'adaptation des locaux et le comportement des occupants permettent d'atteindre les objectifs du décret.

Selon leur nature, certains bâtiments pourront bénéficier de modulateur d'objectif, un dossier technique sera alors à compléter avant le 30 septembre 2027.

La plate forme OPERAT sert de support pour tout le dispositif éco-énergie tertiaire. Pour répondre aux interrogations, une FAQ est mise à disposition sur OPERAT <https://operat.ademe.fr/#/public>. La remontée annuelle des consommations énergétiques par Entité Fonctionnelle Assujettie a lieu au plus tard 30/09 de chaque année. Une attestation annuelle sera émise sous forme d'une notation annuelle à afficher dans le bâtiment. Des contrôles et sanctions sont prévus.

Pour vous aider, des ressources en lignes sont mises à disposition :

En cas de questionnement ne trouvant pas de réponse il est possible de contacter une assistance support

- DEET : eco-energie-tertiaire@developpement-durable.gouv.fr
- OPERAT : <https://operat.ademe.fr/#/public/resources>

Point 2	Passer à l'action dans le cadre d'Eco Énergie Tertiaire	Céline DUBREUIL (CEREMA)
---------	---------------------------------------------------------	-------------------------------

Le CEREMA (Centre d'étude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) est un établissement public crée en 2014 suite à la fusion des services du réseau scientifique et technique du ministère de la transition écologique. Il comporte plus de 2500 agents répartis sur l'ensemble du territoire français au sein de Directions Territoriales. Il intervient sur l'ensemble des thématiques traitées au sein du ministère. Concernant la thématique bâtiment, il regroupe une centaine d'experts qui travaillent sur la gestion du patrimoine immobilier, sur la qualité d'usage et de l'air intérieur ainsi que sur les performances environnementales et énergétiques.

Le dispositif éco énergie tertiaire repose sur 3 piliers : Incitation à l'action, adaptation au contexte, information de toutes les parties prenantes.

La déclaration des bâtiments sur Operat, nécessite préalablement un inventaire du parc assujetti puis la recherche des factures d'énergie, des données climatiques locales, du taux d'occupation permettant de définir l'année de référence.

La démarche sur Opérat se déroule suivant le cheminement :



Source schéma : direction de l'immobilier de l'Etat

La réponse au dispositif éco-énergie tertiaire passe par la préparation d'un plan d'action (organisation au niveau des responsables de sites, recueil des données utiles (audits, diagnostics, programme de travaux, identification des besoins de sous comptage)

Operat va calculer 2 objectifs soit en valeur relative soit en valeur absolue : le propriétaire choisira alors celui qui lui convient. Un ciblage des opérations les plus performantes est à définir dès le début du plan d'action, notamment au niveau des travaux de l'enveloppe représentant l'opération la plus complexe sur laquelle viennent se greffer les autres actions (installation d'équipements, adaptation des locaux, confort d'hiver et d'été, gestion des équipements, usage, gestion des contrats, comportements des usagers..)

Le plan d'action doit permettre une réduction des consommations crédibles, financièrement, au vu du parc assujetti.

Des modulations sont possibles en cas d'impossibilité à atteindre les objectifs de réduction prévus par le décret tertiaire (contraintes architecturale, patrimoniale,

techniques, surcoûts ...), un dossier technique devra être réalisé. Après modulation, les objectifs deviennent atteignables.

Chaque année la déclaration des consommations va permettre de suivre les objectifs, un affichage est généré par OPERAT indiquant l'engagement des propriétaires sur les 3 dernières années.

A l'échelle du bâtiment ou du parc immobilier, un suivi annuel des objectifs sera réalisé pour affiner si nécessaire le plan d'action.

Les actions pour atteindre les objectifs peuvent être de plusieurs natures : opérations immobilières, augmentation ou diminution des surfaces, travaux sur l'existant, reprise des contrats d'exploitation maintenance, réorganisation de services..... Des précautions prendront en compte de prioriser les travaux les plus efficaces, de s'adapter à chaque bâtiment et leurs occupants.

Lorsque des travaux de rénovation énergétiques sont réalisés, la réglementation thermique dans l'existant doit également s'appliquer.

L'intracring, les contrats de performance énergétique sont à titre d'exemple des financements possibles de la démarche.

Le patrimoine des grands groupes commerciaux sera pris en compte selon le choix de ceux-ci soit au niveau commune par commune ou à l'extrême mutualisé au niveau national. Le suivi se fera à l'échelle départemental.

Pour les bâtiments en location, la répartition des tâches devra résulter d'un accord entre propriétaire et preneur à bail. Le propriétaire renseigne les données bâtementaires, pour les consommations le choix est laissé à l'un ou l'autre.

Quelques documents édités par Le CEREMA sur le décret tertiaire

réseau expertise des territoires :

https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_31035/fr/relais-du-deet

Amélioration des installations techniques via des « petits » travaux :

<https://doc.cerema.fr/doc/SYRACUSE/800/diminuer-la-consommation-energetique-des-batiments-des-actions-simples-et-concretes-pour-la-gestion->

Exploitation-maintenance

<https://doc.cerema.fr/doc/SYRACUSE/593579>

Pour toutes questions concernant le décret tertiaire, la plate forme Operat ou d'autres sujétions : n'hésitez pas à les poser aux personnes ci-dessous :

frederic.de-finance@ardennes.gouv.fr

aurelie.leonate@developpement-durable.gouv.fr

celine.dubreuil@cerema.fr