



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique



Webinaire du 3 décembre 2021

Sommaire

1. Pourquoi une obligation ?

- a. Contexte
- b. Enjeux
- c. Objectifs

2. Quels bâtiments sont concernés ?

- a. Le secteur tertiaire
- b. Un assujettissement large

3. Les principes du dispositif

- a. Résultat à atteindre
- b. Leviers d'actions
- c. Possibilité de modulation des objectifs
- d. Plateforme de suivi
- e. Publication, affichage et contrôle

4. Passez à l'action – Pourquoi et Comment ?

- a. La compétitivité et l'excellence
- b. Entrez dans l'action et avancez pas à pas
- c. Les gages de la réussite

5. Les outils d'accompagnement

- a. Plan de communication
- b. Documentation
- c. Les Modules « Information- Décryptage »
- d. Ressources complémentaires

6. Calendrier

7. Le cas du secteur de la Santé

1. Pourquoi une obligation ?



© Arnaud Bouissou / Terra

PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



Lancé le 26 avril 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

AMBITIONS

Baisser la facture
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



Augmenter
LEUR POUVOIR D'ACHAT



Améliorer
LEUR CONFORT



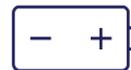
Lutter contre
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



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



1. Pourquoi une obligation b. Enjeux

Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050



Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

... inscrit progressivement.



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

#LoiElan
Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi du 23 novembre 2018 (modifiée par loi « Climat & résilience »)

Décret du 23 juillet 2019 (modifié par décret du 29/09/2021)

Arrêté du 10 avril 2020 dit « Méthode »

Modifié par arrêtés modificatifs du :
24/11/2020 dit « Valeurs absolues I » publié le 17/01/2021
29/09/2020 relatif au Report échéance

2. Quels bâtiments sont concernés ?



© Arnaud Bouissou / Terra

Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie

Définition du secteur tertiaire par l'INSEE :

Le secteur tertiaire est composé du :

- Tertiaire principalement marchand (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Tertiaire principalement non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Le périmètre du secteur tertiaire est défini par complémentarité avec les activités du secteur primaire (exploitation des ressources naturelles) et secondaire (transformation des ressources naturelles).



Un assujettissement large...

- Bâtiments **existants** (au 24 novembre 2018)
- Seuil de **1000 m²** :



- Bâtiment d'une surface supérieur 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, public comme privé



... aux très rares exemptions

- Constructions **provisoires**
- Lieux de **cultes**
- Activités à usage opérationnel à des **fins de défense**, de sécurité civile et de sûreté intérieure

De nombreux types de bâtiment concernés :



© Arnaud Bouissou, Laurent Mignaux, Sylvain Guiguet, Manuel Bouquet / Terra

2. Quels bâtiments sont concernés b. Un assujettissement large

- Bureaux
- Commerces
- Enseignement
- Etablissements 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.

3. Les principes du dispositif



© Arnaud Bouissou / Terra

Objectif :

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

- par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à **2010**
- 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.

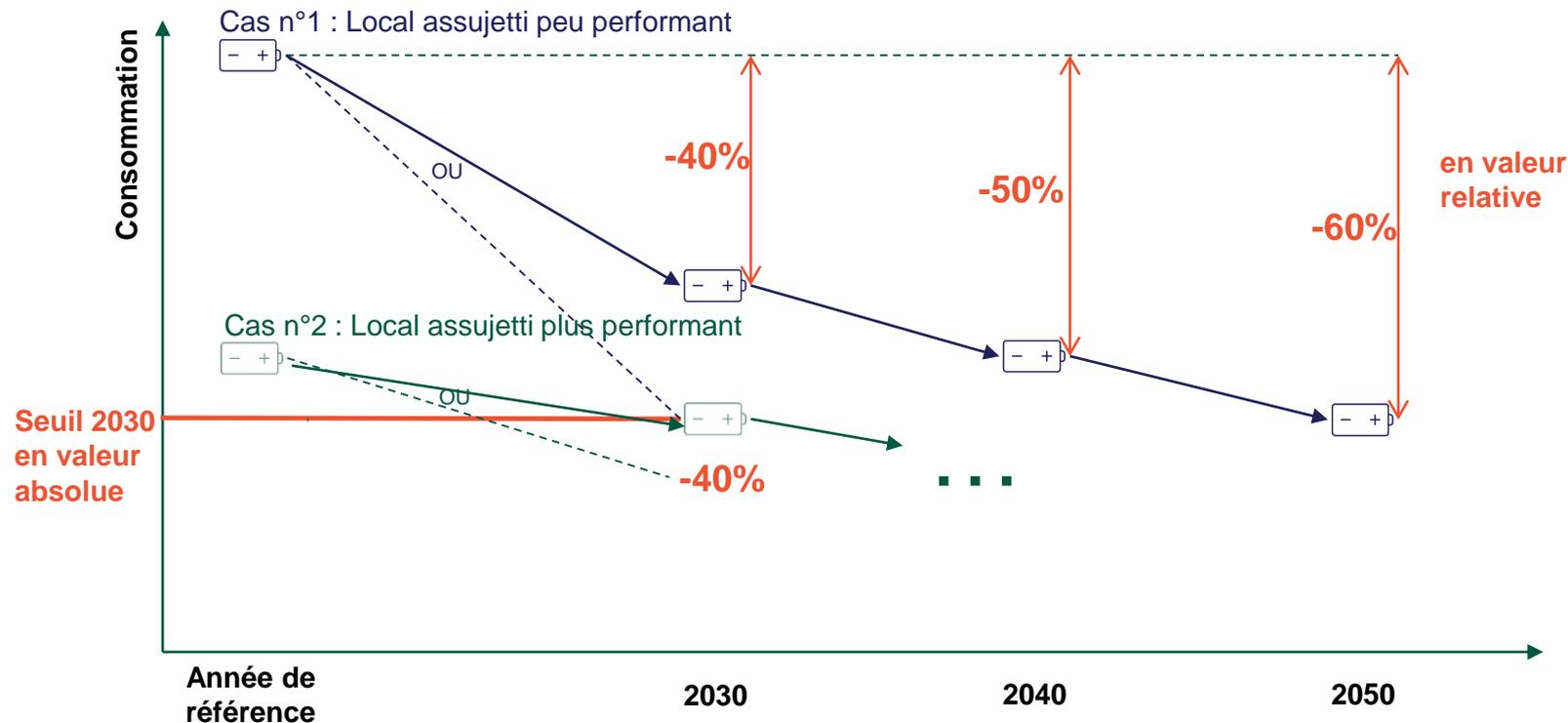
Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles (arrêté).



Approche **pragmatique et simplifiée** sur la base des consommations réelles

Illustration des 2 orientations possibles :

Locaux assujettis **de la même catégorie**



Les leviers d'actions disponibles sont :

- La performance **énergétique des bâtiments**
- L'installation **d'équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- Les modalités d'**exploitation** des équipements
- **L'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie
- Le comportement des **occupants**
- Etc.

Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

I. Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales

 Dossier technique

II. Changement d'activité, évolution du volume d'activité

 Automatique : Renseignement des indicateurs d'intensité d'usage sur OPERAT

III. Disproportion économique

 Dossier technique



Déclaration 5 ans maximum après la 1^{ère} échéance de remontée de consommations de chaque décennie
30/09/2026 (30/09/2037 – 30/09/2047)

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



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

- **Remontée annuelle** des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant)
 - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année
 - Suivi des consommations à partir de l'année 2020

»» Tout assujetti doit renseigner la plateforme avant le **30 septembre 2022**

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

• Définition de la **situation de référence**

- Consommation de référence (A défaut 1^{ère} année pleine d'exploitation remontée sur OPERAT)
- Indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence (facultatif)

• Le cas échéant, justifications des éléments qui permettent de moduler les objectifs

- Constitution d'un dossier technique (I et III article R131-40 CCH)

• Production d'une **attestation annuelle** des consommations avec situation par rapport aux objectifs

- Ajustement climatique automatique via les DJU
- Modulation éventuelle sur le volume d'activité : Renseignement des indicateurs d'intensité d'usage

• **Interopérabilité** possible avec les outils de suivi de consommation des assujettis

- Facilité de transmission des données

 Un outil de mobilisation et de comparaison pour l'ensemble de la filière

Affichage des résultats annuels

- A destination des salariés et du public
- Notation « Eco Energie Tertiaire » mise en place

Intégration aux documents de vente et de location

- Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
- Développement de la valeur immobilière verte
- Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme :
 - Consommation de référence,
 - Consommation d'énergie finale des 3 dernières années,
 - Les objectifs (passés et) à atteindre,
 - Évaluation des émissions de gaz à effet de serre.



Dispositif de contrôle et de sanction

- *Name&Shame*, amendes administratives, plan d'actions à justifier

4. Passez à l'action Pourquoi et Comment ?



© Arnaud Bouissou / Terra

Un enjeu de compétitivité et d'excellence

Au-delà de la lutte contre le changement climatique, le dispositif Eco Energie Tertiaire constitue un accélérateur de l'efficacité énergétique (amélioration de la performance énergétique + sobriété énergétique par l'évolution des usages) des activités tertiaires et qui profite également au secteur industriel.

- Vecteur de réflexions et d'innovations
 - Connaître vos gros postes de consommation énergétique – Identifier les anomalies (gestion active) – Mesurer l'impact de votre volume d'activité
 - Recherche de solutions efficaces (ingénierie – innovations industrielles)
- Diminution des budgets de fonctionnement – Augmentation de la marge bénéficiaire et possibilité de réinvestissement sur l'amélioration de vos process (effets économiques induits) ➡ **Compétitivité**
- Développement de solutions et de techniques innovantes : **une opportunité** pour les industriels français de développement de nouvelles technologies et prendre de l'avance sur le marché au-delà de nos frontières ➡ **Compétitivité et excellence des entreprises françaises**

»» **Mettons à profit notre avance sur le sujet**

Passez à l'action et avancez pas à pas

- Identifiez le patrimoine concerné (connaissance de la surface des locaux tertiaires)
- Recueillez **les données**
 - Surface de plancher (à défaut SHON, SUB ou GLA) : *en premier approche et qui peut être affinée*
 - Indicateurs d'intensité d'usage (condition d'occupation et d'utilisation) : *transparence et reflet de votre activité*
 - Les références de vos compteurs
 - Les actions déjà engagées avant 2020 (Plan d'actions – facultatif) : *état des lieux*
 - Le cadre de référence de votre reporting annuel : *année calendaire ou plage de 12 mois (mois de début à définir)*
- Identifiez le périmètre de mutualisation de vos résultats (facultatif)
 - Identification du ou des groupes de structure / Périmètre de Management
- Clarifiez, le cas échéant, les obligations entre propriétaire et locataire
 - Cadre de répartition des actions – Adaptez le cadre du plan d'actions en fonction de votre situation
- Etablissez un diagnostic (Sommaire ou détaillé)
 - Identification de vos principaux postes de consommations – Réalisation, le cas échéant, d'une campagne de mesure (signature énergétique – identification d'anomalies) complétée éventuellement par une étude énergétique modélisant les consommations d'énergie du bâtiment en condition réelle (Situation de référence).

Passez à l'action et avancez pas à pas

- **Elaborez votre (vos) plan d'action**
 - Identifiez ce qui peut être réalisé sur chacun des leviers d'actions (appuyez vous sur le guide d'accompagnement et sur les fiches Rex)
 - Clarifiez le rôle de chacun (propriétaire / locataire) sur tous les levier d'action
 - Fixez des échéances prévisionnelles de réalisation (en fonction des opportunités opérationnelles)
- **Identifiez vos contraintes (Modulation) - Le cas échéant**
 - Identification des éventuelles contraintes, techniques, architecturales ou patrimoniales
 - Procédez, le cas échéant, à une étude énergétique modélisant les consommations d'énergie du bâtiment en condition réelle (situation de référence), simulant le(s) scénario(s) d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment et les gains énergétiques correspondants par postes de consommations (enveloppe – Systèmes techniques – Gestion active & exploitation – Aménagements et usages).
- **Déployez et suivez votre plan d'action**
 - Avancez pas à pas, en fonction de la capacité de votre établissement et consulter les conseils méthodologiques du Guide d'accompagnement
 - Suivez votre avancement (opérationnel) et les résultats (remontée de données et attestation annuelle)
 - Évaluez

Les gages de votre réussite

Intégrer le système de management de l'énergie : l'**amélioration en continue** de la performance énergétique dit PDCA (Plan–Do–Check–Act).

- Une direction impliquée qui :
 - s'assure que les exigences du SME sont intégrées au(x) processus métier(s) de l'organisme
 - s'assure de l'atteinte des résultats escomptés par le SME
 - s'assure que les processus sont établis et mis en œuvre
 - communique sur l'importance de disposer d'un SME et promeut l'amélioration en continue de la performance énergétique
 - met en place une équipe de management de l'énergie (un ou des responsables)
- Une implication au plus près du personnel
 - des référents ou responsables (équipe de management de l'énergie) **qui ont accès aux résultats** : mesurer les effets des actions sur les usages économes en énergie qui ont été mises en œuvre – Communiquer sur les résultats obtenus
- Un juste retour vers le personnel qui s'est impliqué
 - communication / motivation
 - retour sur l'implication et les efforts réalisés (efforts → réflexes) – Amélioration des conditions de travail, le confort.

5. Les outils d'accompagnement



© Arnaud Bouissou / Terra

L'Etat vous accompagne pour avancer pas à pas dans la démarche Éco Énergie Tertiaire

- Une année supplémentaire pour se préparer et renseigner ses consommations d'énergie
- Un nouveau calendrier de déploiement de la plateforme OPERAT pour accompagner les acteurs dans la prise en main et fluidifier le parcours utilisateur
- Une année d'apprentissage pour s'informer et passer à l'action.

- Information et pédagogie grand public et vers les services de l'Etat
- Appui méthodologique et décryptage : FAQ, Guide, document de communication
- Actions de sensibilisation et d'information dans les territoires

Ressources en ligne

Une foire aux questions, mise à jour

Un guide d'accompagnement :

Version projet en cours d'élaboration (GT relecture prévu)

Des documents de communication (mis à jour) :

- 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
- 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »
- 4 pages « Catégories d'activités »



<https://operat.ademe.fr>



Les Modules « Informations – Décryptage »

Une série de Modules sera mise à disposition progressivement (format 20 mn chacun – 30 mn maximum)

- Module 0 - Cadre du dispositif Eco Energie Tertiaire - Présentation des modules
- Module 1 - Assujettissement
- Module 2 - Objectifs
- Module 3 - Données de consommations
- Module 4 - Modulations des objectifs
- Module 5 - Leviers d'actions – Cadre de répartition des actions
- Module 6 - Evaluation et constat du respect des obligations – La notation Eco Energie Tertiaire
- Module 7 - Publication et affichages – Contrôle et les sanctions
- Module 8 - Réalisation du Dossier Technique de modulation des objectifs
- Module 9A : Financement des actions – Secteur Public
- Module 9B : Financement des actions – Secteur Privé
- Module 10 : Energies et technologies

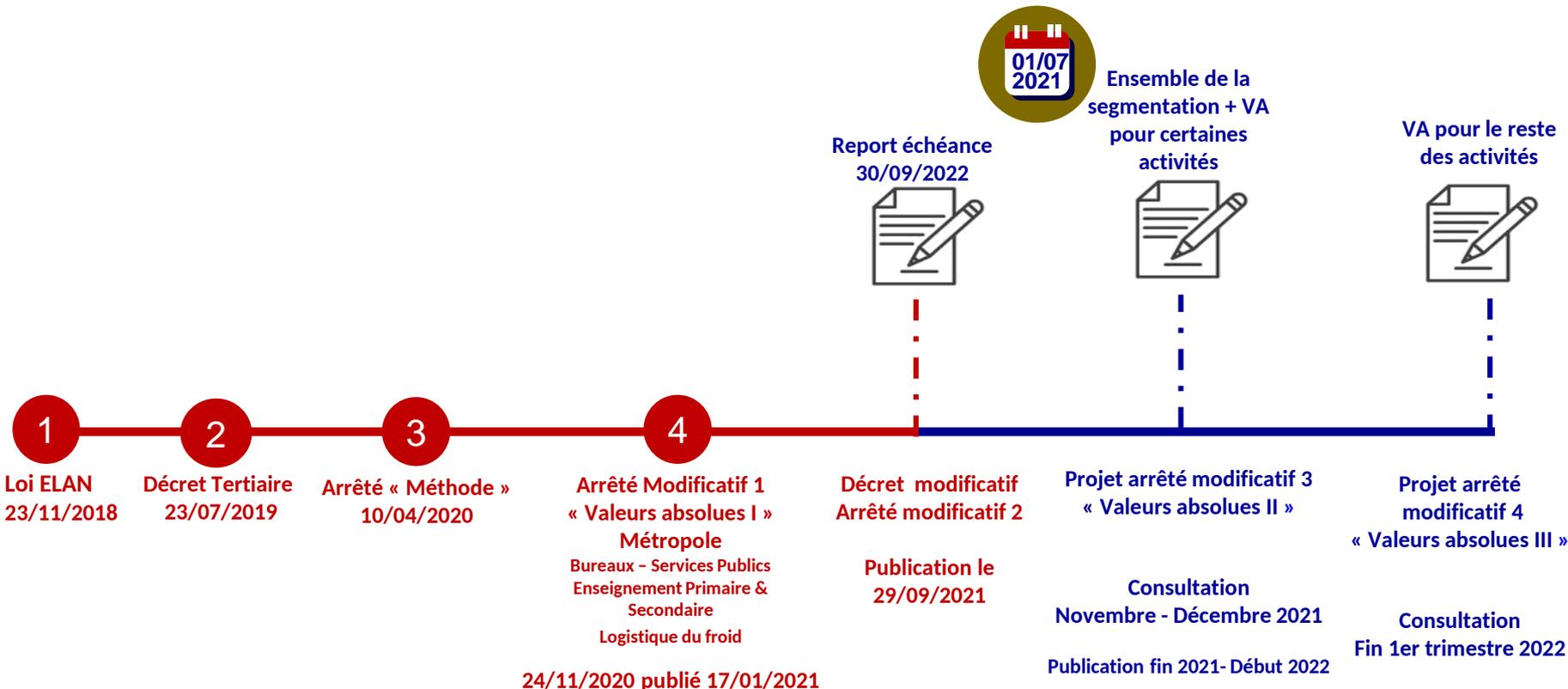
6. Calendrier



© Arnaud Bouissou / Terra

Le calendrier réglementaire

2021 Année d'apprentissage Eco Energie Tertiaire



7. Le secteur de la santé et de l'action sociale



© Arnaud Bouissou / Terra

7 – Secteur de la santé et de l'action sociale

La segmentation des activités

Comme suite aux travaux menés dans le Groupe de travail « Santé », il est proposée une segmentation des activités de Santé et action sociale qui est découpée en 3 grandes familles :

- Les centres hospitaliers publics et privés (cliniques) ;
- Les établissements médico-sociaux ;
- Les activités de santé libérales avec process.

Chacune de ces familles présente une segmentation en sous-catégories

7 – La segmentation des activités

Centres hospitaliers publics et privés

Une segmentation suivant 3 secteurs dans lesquels des sous catégories homogènes sont identifiées.

Secteur « Zone à environnement maîtrisé » (ZEM)

- Blocs opératoires (avec imageries interventionnelles)
- Réanimation
- Salles blanches (pharmacie, chimiothérapie, prélèvements d'organes...)
- Laboratoires classées P2, P3, P4 et autres
- Stérilisation

Secteur « Process »

- Restauration (Cf. Catégories « Restauration »)
- Blanchisserie (Cf. Catégories « Blanchisserie »)

Secteur « Soins et supports »

- Administration non intégré dans un service de soins (Cf. Catégorie « Bureaux – Services Publics » y compris la sous-catégorie « Zone accueil public »)
- Consultation
- Hospitalisation conventionnelle et ambulatoire
- Imageries médicales (Cf. Catégories « Activités de santé libérales avec process ») : Radiologie conventionnelle, Scanner, IRM, Echographie et Doppler
- Laboratoires courants (Cf. Catégories « Activités de santé libérales avec process »)
- Rééducation fonctionnelle – Kinésithérapie (Cf. Catégories « Activités de santé libérales avec process »)

Avançons ensemble dans la transition énergétique

Merci de votre attention



© Arnaud Bouissou / Terra