



Nous dépensons notre énergie pour économiser la vôtre

DECRET TERTIAIRE

Webinaire FHP

03.12.2021

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

LOI DDADUE2 – AUDIT ENERGIE

- ✓ Obligation pour les grandes entreprises répondant à un des **3 critères** suivants de réaliser des audits énergétiques selon la **norme EN 16247** tous les 4 ans
 - Sur le même SIREN : > 250 salariés & > 50M € de CA & > 43M € au bilan
 - Exemption d'audit sur le périmètre couvert par un Système de Management de l'énergie (Smé) certifié ISO 50 001
- ✓ Exigences sur le **contenu des audits** et sur les **compétences des auditeurs**
 - Audits réalisés de manière indépendante par des experts qualifiés et/ou agréés
 - Les auditeurs peuvent être des experts internes à condition que l'Etat ait mis en place un système permettant d'en assurer et d'en vérifier la qualité
- ✓ Les entreprises doivent réaliser leur premier audit **avant le 5 décembre 2015 puis tous les 4 ans sur 80% de la facture énergétique HT**

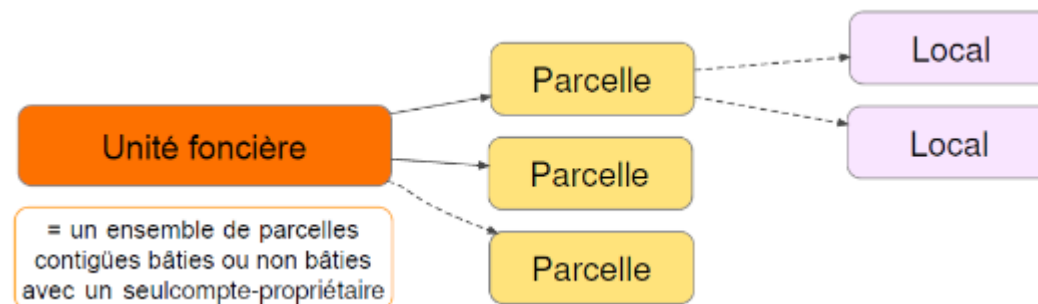
Les dispositifs incitatifs existent tant que la loi n'oblige pas les entreprises
Tendance : rendre la Certification Iso 50001 obligatoire pour les grandes entreprises

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

DECRET TERTIAIRE

- ✓ Le décret tertiaire lui ne s'applique pas par SIREN mais par unité foncière pour laquelle la surface plancher de locaux tertiaires est supérieure à 1000m².

Pour chaque unité foncière concernée, il faudra renseigner la plateforme OPERAT de l'ADEME avec les consommations énergétiques (échéance : 30 septembre 2022), les facteurs d'ajustement et le dossier technique.



Les établissements de santé sont assujettis au Décret Tertiaire
La mise en place d'une organisation dédiée, type SME est très adaptée

Les aides : ADEME et Certificats d'Economie d'Energie



✓ **ADEME** : en dehors de entreprises ayant l'obligation de réaliser l'audit énergétique (1), l'ADEME propose une participation financière des études de faisabilité et d'opportunités et des audits énergétiques (qui sont aussi une porte d'entrée pour démarrer un Bilan GES), à hauteur de

- 50 % pour les grandes entreprises (hors audits obligatoires) (1)
- 60 % pour les moyennes entreprises (2),
- 70 % pour les petites entreprises (3)

(1) Grandes entreprises : > 250 salariés / CA > à 50 millions d'euros ou Bilan > à 43 millions d'euros.

(2) Moyennes entreprises : < 250 salariés / CA ≤ 50 millions d'euros ou ≤ Bilan 43 millions d'euros.

(3) Petites entreprises : < 50 salariés / CA ≤ 10 millions d'euros ou Bilan ≤ 10 millions d'euros.

Contrôle des critères sur la base des informations rapportées a un SIREN



- ✓ **Décret Photovoltaïque Autoconsommation** : tarif de revente 98 € /MWh. L'autoconsommation d' électricité PV vient en économie des consommations du réseau et est a ce titre prise en compte dans le DT
- ✓ **Travaux : les CEE**. Important : bonification des fiches lorsqu'il y a mise en place d'un CPE.
- ✓ **ADEME** : Grappes de projets EnR&R thermiques territoriaux (Fonds Chaleur). Financement des études. Nécessite d'étudier plusieurs projets a échelle d'un territoire.

Bonification CEE avec le CPE



CPE < 10 ans

CEE = CEE + 2 x Economies d'Energie finale garanties par le CPE

CPE > 10 ans

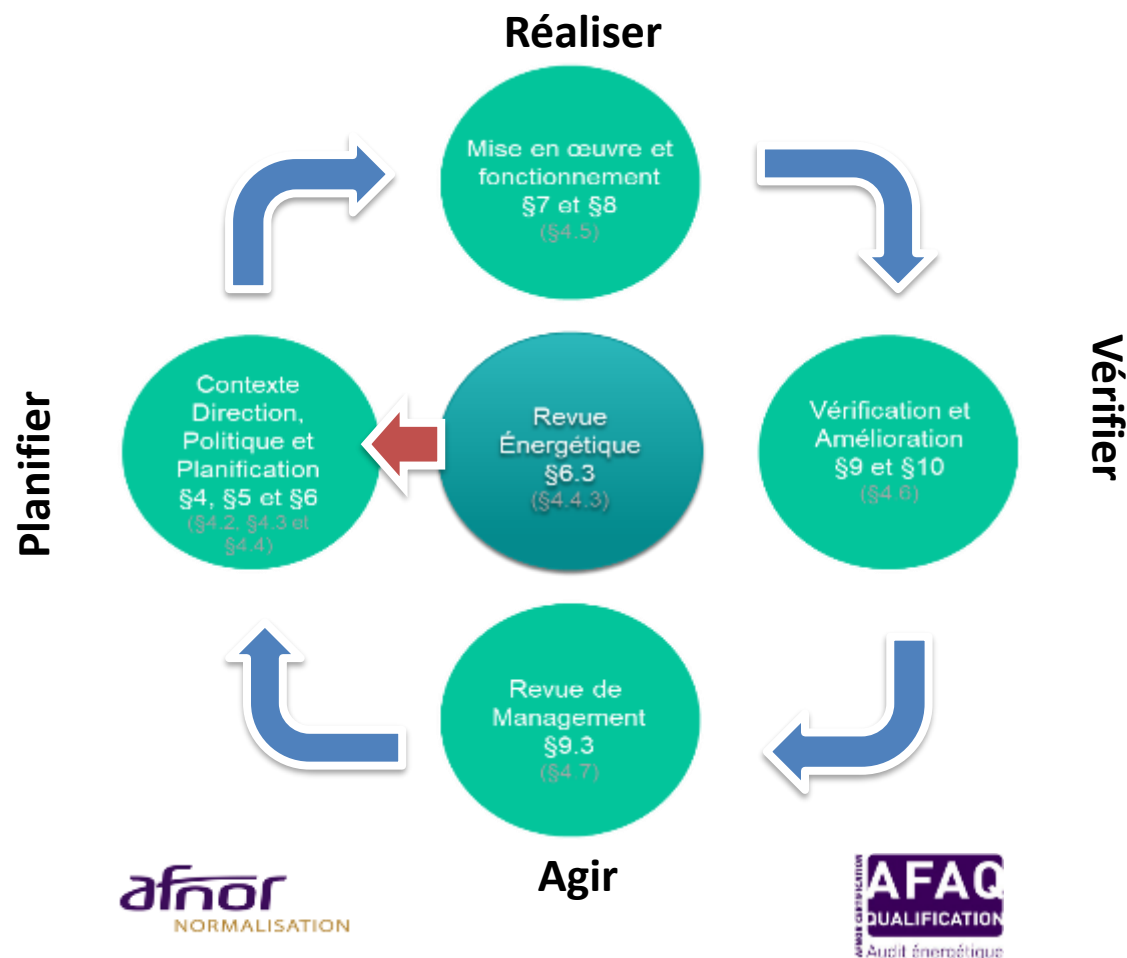
CEE = CEE + 3 x Economie d'Energie finale garanties par le CPE

- ✓ **Objectif d'économies d'énergie** : au moins 20% en énergie finale sur le périmètre du contrat par rapport à la situation de référence
- ✓ **Période d'engagement de résultat garanti** : Au moins 5 ans
- ✓ **Situation de référence** : Cette situation devra définir une période représentative de référence, les caractéristiques du bâtiment, la consommation de référence, les paramètres d'ajustements. Elle devra également être contrôlée par un organisme accrédité selon les dispositions de la norme NF EN ISO/CEI 17020 applicable en tant qu'organisme de type A ou équivalente ou par un prestataire externe répondant aux exigences de 1° de l'article D.233-6 du code de l'énergie.
- ✓ **Plan de mesure** : Mise en place du plan de mesure et de vérification de la performance énergétique, faisant l'objet d'un bilan annuel écrit, vérifiant si le contrat est respecté.
- ✓ **Pénalités financières** : > 66% du coût total, taxes et contributions comprises, répercuté au bénéficiaire dû à l'écart de consommation constaté par rapport à l'engagement.

Mise en œuvre du décret tertiaire notre retour d'expérience



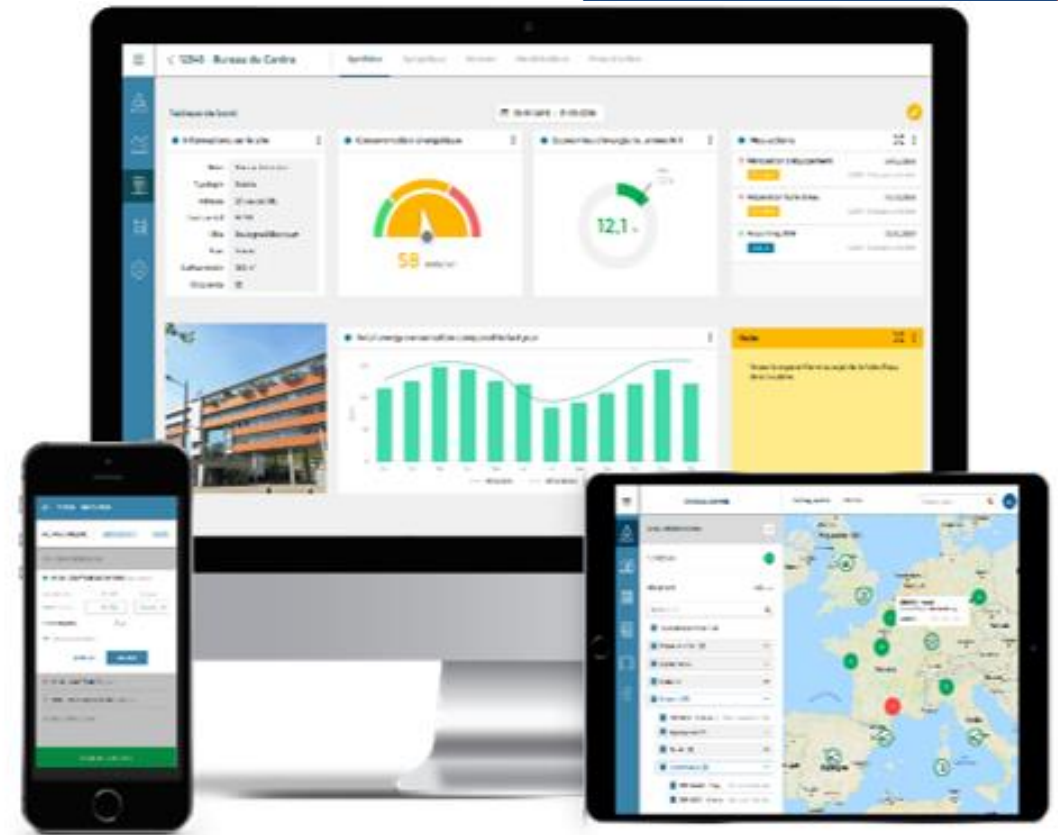
Mettre en place la certification ISO 50 001 ?



- ✓ La certification n'est pas obligatoire, mais elle apporte beaucoup. La Norme est disponible.
 - ✓ Elle rentre dans le cadre de la loi DADDUE pour l'exemption de l'audit obligatoire. Jusqu'à 40kE de subventions possibles (fonction de la facture).
 - ✓ Elle est conçue pour ne pas alourdir le travail : 3 indicateurs « certifiés » peuvent suffire
- « Elle deviendra très certainement obligatoire pour au delà de 27GWh soit >3M € de facture d'Energie (évolution des critères de loi DADDUE > 100 Térajoules) »
- 1Térajoule=277MWh

Mettre en place la plateforme de suivi énergie ?

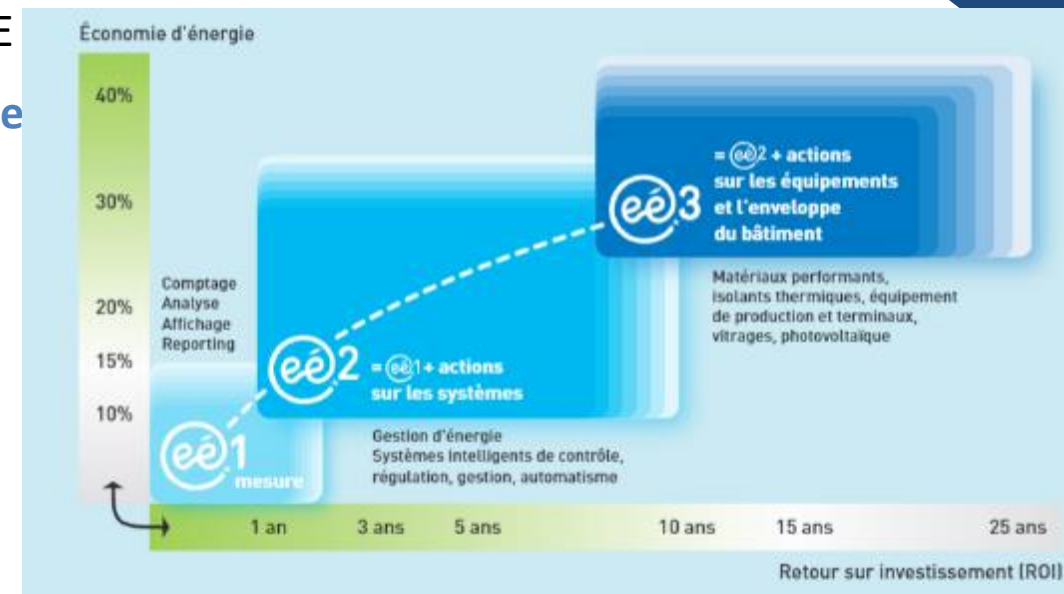
- ✓ **Développer son propre outil : non.** C'est un métier et il existe désormais de nombreux acteurs : Energisme, DeepKey, Citron, Schneider, Ubigreen...
- ✓ Autre avantage : pouvoir changer si l'on n'est pas satisfait.
- ✓ Faites vous accompagner par un Energy Manager : à ce jour les promesses de l'IA ne sont pas encore tenues...
 - Cohérence des grandeurs physiques : T°C, Débit..
 - Erreurs de connecteurs, et de paramétrage (2 sur 3...)
 - Pas d'interfaçage automatique OPERAT avant 2023
- ✓ Notre conseil : bâtissez une base de donnée patrimoniale homogène entre bâtiments (Excel), qui servira de table d'allocation pour les logiciels
 - ✓ Pour plusieurs Bâtiments sur 1 seule unité foncière
 - ✓ Pour plusieurs Bâtiments sur plusieurs unités foncière : notion de patrimoine. Possibilité de grouper les conso.



Réaliser l'Audit énergétique

Choix de l'année de référence

- ✓ Choisir un partenaire certifié RGE et AFAQ Audit Energétique
Procédé (cuisine, blanchisserie, ...) et Bâtiment (usages RT)
- ✓ Année de référence :
 - Les consommations historiques doivent être analysées avec l'approche multicritères pour identifier les parts CVC et USE
 - Pas toujours celle pour laquelle la consommation d'Energie est la plus basse (correction DJU et USE)
- ✓ Pistes d'amélioration : gestion, équipements, bâtiment
 - Ne pas croire : l'enregistreur de température, la caméra thermique et les pinces ampèremétriques sont le stéthoscope de l'auditeur
 - Recherche du confort thermique : ambiance, radiance
 - Ne pas sous-estimer la sensibilisation des occupants
 - Documenter les pistes > TRB acceptable (< 6 / 15 / 30 ans)

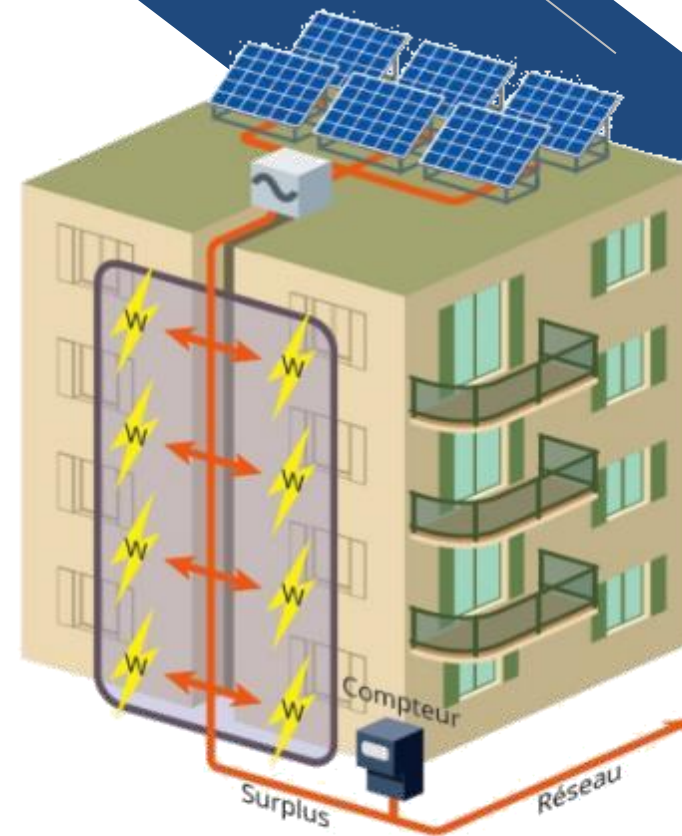


Source: Gimelec 2011

ENR&R : produire localement pour « consommer moins »

Chercher à réduire la consommation des réseaux gaz et électricité

- ✓ Le PV en autoconsommation < 500kWc (décret d'octobre 2021)
 - **La part autoconsommée est effacée de la consommation selon les règles de comptage du Décret Tertiaire. Revente du surplus a un tarif révisé tous les trimestres. Tarif T1 pour 20 ans : 98€/MWh**
 - **Le PV peut être totalement financé, en dehors des ressources de l'établissement.**
 - Bornes de recharges VE : synergies PV et Scope 3 BGES (et consommations hors champ du Décret Tertiaire)
- ✓ Les études d'EnR&R thermiques territoriales font l'objet d'aides. Nécessite d'étudier plusieurs projets à échelle d'un territoire.
 - **Financement ADEME des études.**
 - **Reduction des consommations gaz.**



www.qualityconstruction.com



Constituer le dossier technique



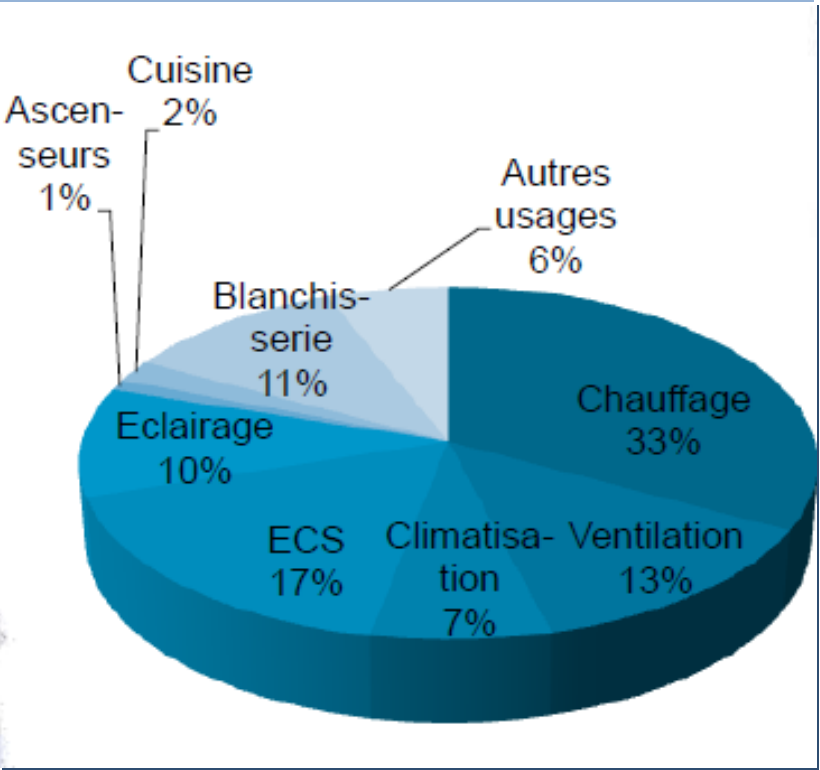
- ✓ Le dossier technique est obligatoire, pour décrire le patrimoine et les usages de l'Energie.
 - Données patrimoniales : à constituer par l'établissement, avec l'aide du conseil énergétique (usages) : plans des bâtiments, surfaces, schémas distribution Energie et usages
 - Données énergétiques : à constituer par le conseil énergétique (grandeurs physiques), avec l'aide de l'établissement (localisation comptage, ...)
- ✓ **Modulation : L'analyse des données historiques doit permettre de documenter les critères USE et identifier la part CVC**
- ✓ Modulation de la cible : votre prestataire doit être votre avocat pour justifier la non atteinte de la cible à l'aide du calcul TRB (>6, 15 ou 30 ans) : méthodologie précisée au Décret Tertiaire

Corrélation entre	et Consommations d'Energie
Capacité d'accueil (nombre de lits)	Très faible
Nombre annuel d'hospitalisations	Faible pour le chauffage Forte pour le reste
Surface	Très forte
Nombre d'équipements médico-techniques	Faible
Nature des soins prodigués (appareils médicaux utilisés et fréquence d'utilisation)	Forte
Présence d'un système de restauration et/ou de blanchisserie sur le site	Forte
Présence d'un système de climatisation sur l'ensemble du site	Forte

Source: « Analyse des consommations énergétiques des établissements de santé franciliens », Explicit pour l'AREN et l'ADEME, 2008 (Etude sur 30 EPS franciliens)

Faut-il attendre le décret Valeurs Absolues?

Notre analyse : les valeurs absolues seront très probablement plus contraignantes que les valeurs relatives



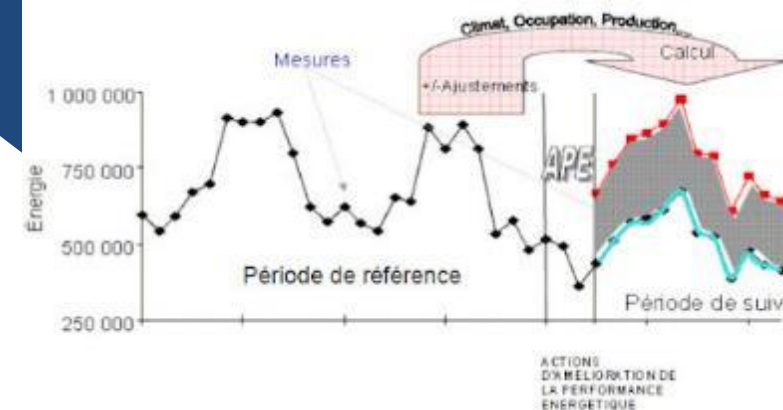
RT 20212 - 5U = CVC + Eclairage + ECS				
Mc	Mctype		Mcgeo	
Sans/Avec Clim	CE1	CE2 (+Clim)	CE1	CE2 (+Clim)
Sante – partie Nuit	5,4	6,6	[0,9 ;1,1]	[1 ;1,1]
Sante – partie Jour	2,6	3,8	[0,8 ;1,2]	[1 ;1,1]

$$Cep_{max} = 50 \times M_{ctype} \times (M_{cgéo} + M_{calt} + M_{c surf} + M_{cGES})$$



Hypothèse d'équivalence en Décret Tertiaire sur 5U				
kWh/m²	Cepmax EF (5U) en EP		Cepmax EF (5U) en EF	
Sans/Avec Clim	CE1	CE2 (+Clim)	CE2	CE2 (+Clim)
Sante – partie Nuit	270	330	173	198
Sante – partie Jour	130	190	83	114

Choisir le Contrat de Performance Energétique ?



- ✓ Le TRBmax des opérations de rénovation énergétiques reste souvent trop longue pour beaucoup d'entreprises qui préfèrent mobiliser leur cash sur leur process : scanner..
- ✓ **Le CPE permet de bénéficier de Tiers financement, assujettis à des garanties de performance et de la bonification des CEE.** Le cout représente environ 1,5 à 1,65 x le montant des travaux (couverture de risque et cout financement)

- Exemple : remplacement éclairage par LED.

- 5000 € de matériel, 5000 € de travaux, 2000 € /an équivalent d' économies d'énergie
- Avec financement : $10\,000\text{ €} \times 1,65 = 16\,500\text{ €} \Rightarrow \text{Durée} = 8\text{ ans.}$

- ✓ **CPE Service : AMO travaux + Garantie de consommations**

- ✓ Soit en conservant vos opérateurs maintenance, soit à la charge du contractant.
- ✓ Avec ou sans financement

- ✓ **CPE Global : faites vous aider pour écrire le contrat**

- ✓ Consommations cibles, plan de mesure et vérification, économies conforme à la fiche CEE CPE

CPE < 10 ans

CEE = CEE + 2 x Economies d'Energie finale
garanties par le CPE

CPE > 10 ans

CEE = CEE + 3 x Economie d'Energie finale
garanties par le CPE

Rédiger l'annexe environnementale

2 changements majeurs : l'engagement RSE « réel » des entreprises et le prix des énergies

- ✓ De grands groupes choisissent délibérément de quitter leurs anciens locaux pour construire du neuf : SAFRAN, EIFFAGE, ...
- ✓ Les baux commerciaux protègent fortement le propriétaire 3/6/9...
- ✓ Rôle du conseil :
 - Conseiller les deux parties sur le décret tertiaire : l'esprit
 - Renégocier le bail commercial de manière équilibrée et non attaquable, dans l'esprit de la loi
- ✓ Choisir un conseiller maîtrisant le Décret Tertiaire et qui sait les obligations du propriétaire et du locataire telles qu'on les trouve dans l'hôtellerie, la GMS ou les bureaux.



Source EEX – 25 novembre 2021

Evolution du prix de l'électricité base 23/24 livrée en 2022
+ 196 % depuis janvier 2021

Le CO2 a dépassé les 70 €/t sur plusieurs séances.



Merci pour votre attention



Aymeric JOIN-LAMBERT



06 03 89 41 75



Aymeric.join-lambert@greenbirdie.fr



www.greenbirdie.com