

Le guide complet du décret tertiaire



Capitole
ENERGIE

Zoom sur la mise en vigueur du décret tertiaire

Le décret tertiaire oblige certaines entreprises comportant des bâtiments tertiaires, à réaliser des économies d'énergie sur ces derniers.

Le secteur tertiaire, en France, est responsable de :

45%
des consommations
globales d'énergie.

27%
des émissions.

Aussi, dès 2010 des mesures sont mises en place afin de réduire la consommation de ce secteur. Cette même année, la loi Grenelle II met en avant un dispositif qui doit permettre la rénovation du parc de bâtiments tertiaires en France. Un décret d'application allant dans ce sens est publié en 2017 avant d'être annulé en 2018 car le délai accordé aux professionnels n'était pas suffisant. La loi Elan de 2018 relance ce projet.

Le décret tertiaire entre ensuite en vigueur le 1er octobre 2019. Sur les 960 millions de m² du parc tertiaire en France, **le décret de 2019 en concerne environ 800 millions de m²** qui seront au cœur de projet permettant des économies d'énergie.

Qui est concerné

par le décret tertiaire ?

Le décret tertiaire concerne :

- / Toutes les entreprises du secteur tertiaire dont la surface est supérieure à 1 000m² ;
- / Les entreprises d'autres secteurs d'une surface totale (tous bâtiments confondus) supérieure à 1 000m², comportant des locaux à usage tertiaire ;

Les surfaces concernées peuvent être :

- les bâtiments entiers (ou partie de bâtiments),
- les parties cumulées d'un bâtiment,
- une (ou plusieurs) zones d'un ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière (ou sur un même site).

À noter que les bâtiments provisoires, les lieux de culte, les bâtiments de défense, de sécurité civile ou intérieure du territoire sont exemptés.



Les objectifs

du décret tertiaire

Il existe deux types d'objectifs annoncés par le décret tertiaire : réduire la consommation finale d'énergie ou atteindre un seuil de consommation en valeur absolue.

Réduire la consommation finale d'énergie

Les réductions de consommation finale d'énergie doivent atteindre les pourcentages suivants par rapport à une année de référence :



L'année de référence est choisie par l'assujetti (elle doit être comprise en 2010 et 2019). Il doit s'agir d'une année pleine d'exploitation, ajustée en fonction des variations climatiques.

Atteindre un seuil de consommation en valeur absolue

L'autre possibilité consiste à atteindre un seuil de consommation d'énergie finale déterminé en valeur absolue. Ce seuil est fixé en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

Le niveau de réduction de consommation attendu sera fixé à chaque échéance par un arrêté. Il est déterminé en fonction d'indicateurs propres à chaque catégorie d'activité.

À noter qu'il existe la possibilité de mutualiser les résultats à l'échelle du parc de vos bâtiments.

Sur quoi porte exactement

le décret tertiaire ?

Le nouveau décret tertiaire utilise le terme « actions » pour désigner toutes les solutions utilisées pour réaliser des économies d'énergie.

Par « **actions** », le décret entend :

- / Les travaux de rénovation énergétiques dans leur ensemble ;
- / Les gestes du quotidien et bonnes pratiques ;

Ainsi, les actions peuvent porter sur l'évolution du comportement des personnes physiques du bâtiment, tout comme l'amélioration technique des performances énergétiques du bâtiment.

Dans le même temps, il peut également s'agir de la mise en place de nouveaux équipements (et de dispositifs de contrôle et de gestion), ou encore la révision des modalités d'exploitation de vos équipements actuels.



Quelles sont les sanctions en cas de manquement au décret tertiaire ?



Si vous ne transmettez pas les données nécessaires sur la plateforme avant les dates limites, vous recevrez une mise en demeure.

On vous demandera ensuite de transmettre ces données sous un délai de 3 mois. Si la limite des trois mois n'est pas respectée, l'État publiera sous le principe du « name and shame », le nom de votre entreprise sur un site dédié. Il y figurera aux côtés des entreprises dont les mises en demeure sont restées sans effet.

De plus, l'État prévoit de sanctionner d'une amende pouvant aller jusqu'à **7 500 €**, toutes personnes morales ne répondant pas aux obligations de réduction de consommation (**1 500 €** pour les personnes physiques) .

Les dates clés de la mise en œuvre du décret tertiaire ?

01/10/2019

Entrée en vigueur du décret tertiaire.

30/09/2022

Date butoir pour saisir les données administratives,
déclarer les données de consommation des années
2020 et 2021 et pour choisir l'année de référence.

30/09/2026

Date limite pour déclarer d'éventuelles
modulations des objectifs.

30/09/2031

Premier contrôle afin de vérifier l'atteinte de
l'objectif -40% par rapport à l'année de référence.

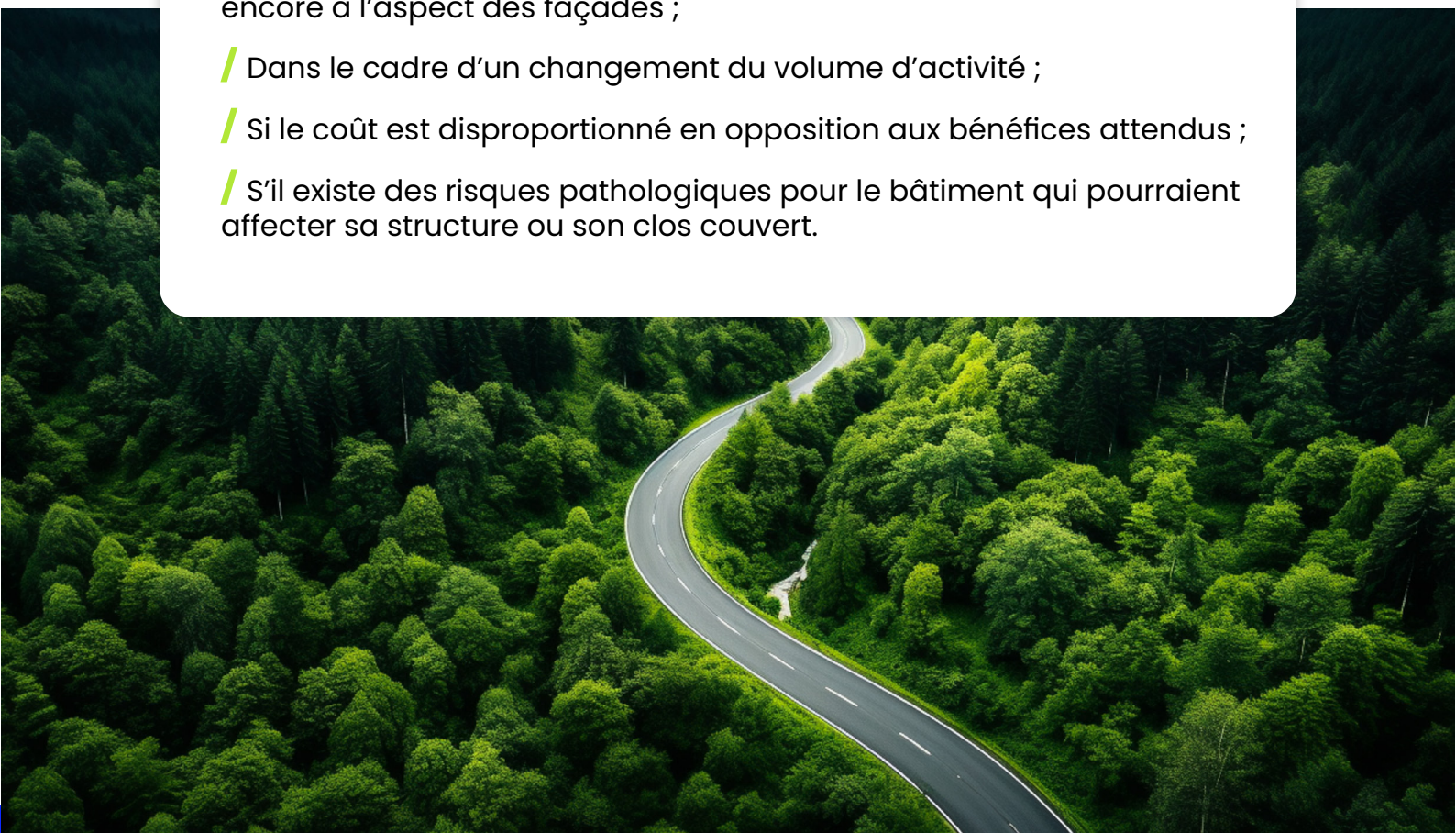
Demander des modulations

des objectifs

Il est possible (jusqu'au 30 septembre 2026) de demander des modulations des objectifs. Ces modulations interviendront dans des cas bien précis et devront être dûment justifiées par un dossier technique et/ou financier.

Les modulations peuvent intervenir dans les cas suivants :

- / En cas de modifications importantes des ârties extérieures (pour certains bâtiments) ;
- / En cas de non-conformité aux servitudes relatives au droit des sols, droit à la sécurité des biens et des personnes, droit de propriété ou encore à l'aspect des façades ;
- / Dans le cadre d'un changement du volume d'activité ;
- / Si le coût est disproportionné en opposition aux bénéfices attendus ;
- / S'il existe des risques pathologiques pour le bâtiment qui pourraient affecter sa structure ou son clos couvert.



Centraliser ses données

sur la plateforme OPERAT

Pour centraliser les données de toutes les entreprises éligibles, le gouvernement a décidé de mettre en place une plateforme de recueil et de suivi des consommations.

L'Observatoire de la Performance Energétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT) est donc la plateforme numérique mise en place par l'ADEME.



Sur OPERAT, vous devez déclarer les éléments suivants :

- / Le type(s) d'activité(s) tertiaire du bâtiment ;
- / La consommation annuelle pour chaque type d'énergie avec leur année de référence et les justificatifs ;
- / La surface des bâtiments ;
- / Les indicateurs d'intensité d'usage pour les activités hébergées ;
- / Les modulations prévues ;
- / Si vous avez des pompes de recharge pour véhicules électriques et hybrides, vous devez également donner la consommation globale liée à cette activité.

Besoin d'un accompagnement ?

Contactez vite nos experts !

Il est tout à fait possible de déléguer la transmission de ces informations sur la plateforme OPERAT à des prestataires extérieurs.

Capitole Energie propose un service pour les professionnels cherchant à se délester de ces prérogatives.

Nos experts sont à votre disposition pour toute demande relative au décret tertiaire, n'hésitez pas à les contacter !



Mylène Prost

Directrice Commerciale
& Marketing



62 route d'Albi, 31200 TOULOUSE

05 82 08 61 90

info@capitole-energie.com

www.capitole-energie.com