



## Dispositif éco-énergie tertiaire

Cette fiche pratique s'inscrit dans le cadre du groupe de travail « communication » mené par les économistes de flux ACTEE. Elle s'adresse aux élus et agents des collectivités territoriales et  **vise à faciliter l'appropriation et la mise en œuvre du dispositif éco-énergie tertiaire à l'échelle locale.**

Elle peut être personnalisée afin de vous permettre de trouver le contact de vos interlocuteurs locaux, dans le cas contraire l'équipe ACTEE pourra vous guider dans la recherche d'un interlocuteur local.

### Le contexte réglementaire :

Décret tertiaire : modalités d'application de l'article 175 de la loi ELAN du 23 décembre 2018 :

**Imposition d'une réduction progressive des consommations énergétiques dans les bâtiments tertiaires d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.**

Article 176 de la loi Climat et Résilience étend l'assujettissement des bâtiments au dispositif éco-énergie tertiaire à ceux construits après la promulgation de loi ELAN.



### Les bâtiments concernés

Ensemble des bâtiments hébergeant des activités tertiaires du secteur public ou privé :

#### 1. Bâtiment

d'une surface égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup> exclusivement alloué à un usage tertiaire.

#### 2. Toutes parties d'un bâtiment

à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1 000 m<sup>2</sup>.

#### 3. 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 égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

#### De très rares exemptions

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

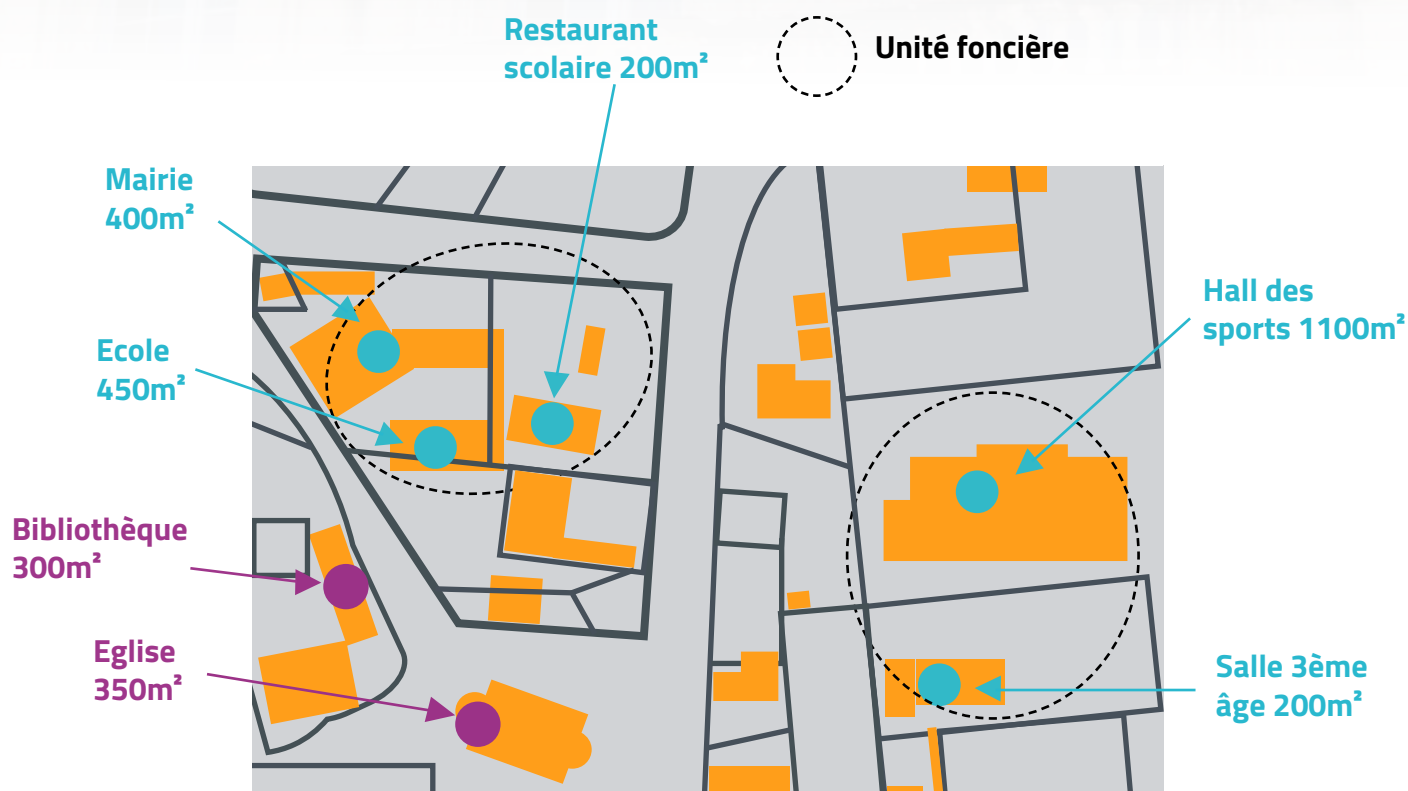


## Comprendre les sites assujettis

### L'unité foncière, quezako ?

La notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat). Dans ce cadre, la notion de continuité doit être soulignée: par exemple, si un terrain est traversé par une voie publique alors il forme plusieurs unités foncières distinctes, à contrario deux parcelles contiguës et relevant du même propriétaire forment une seule et même unité foncière.

### Sites assujettis : petit exemples



### Modulations possible

Selon les situations, les objectifs peuvent faire l'objet d'une modulation en fonction :

- Des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ;
- D'un changement de l'activité exercée ;
- Des coûts des actions, dès lors que ces derniers sont disproportionnés par rapport aux économies d'énergie engendrées.



Ces modulations devront faire l'objet d'un dossier technique.

### Une obligation complémentaire à compter du 1er janvier 2024 :

Afin d'assurer le respect des obligations du dispositif éco-énergie tertiaire, les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants (communes, EPCI, départements, régions) auront l'obligation de préciser à compter du 1er janvier 2024 le programme d'action mis en place pour réduire les consommations d'énergie des bâtiments tertiaires au sein de leur rapport annuel en matière de développement durable.



## Objectifs à atteindre en valeur relative

**-40%**  
en 2030

**-50%**  
en 2040

**-60%**  
en 2050

Ces objectifs de réduction s'appliquent sur les consommations des bâtiments selon une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010.

### Valeur relative

- Par rapport à une année référence (après 2010 et avant 2019).
- Incluant tous les usages énergétiques.
- Ajustée des variations climatiques locales
- Qualifiée par des données d'occupation du bâtiment.

**Les valeurs à respecter s'établiront sur la base de réduction de 40%, 50% et 60%**

### Valeur absolue

- En fonction de la catégorie d'activité.
- Incluant tous les usages énergétiques.
- Par un seuil exprimé en kWh.m<sup>2</sup>.an en fonction des niveaux de consommation des bâtiments neufs pour le même usage.

**Les valeurs à respecter sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie**



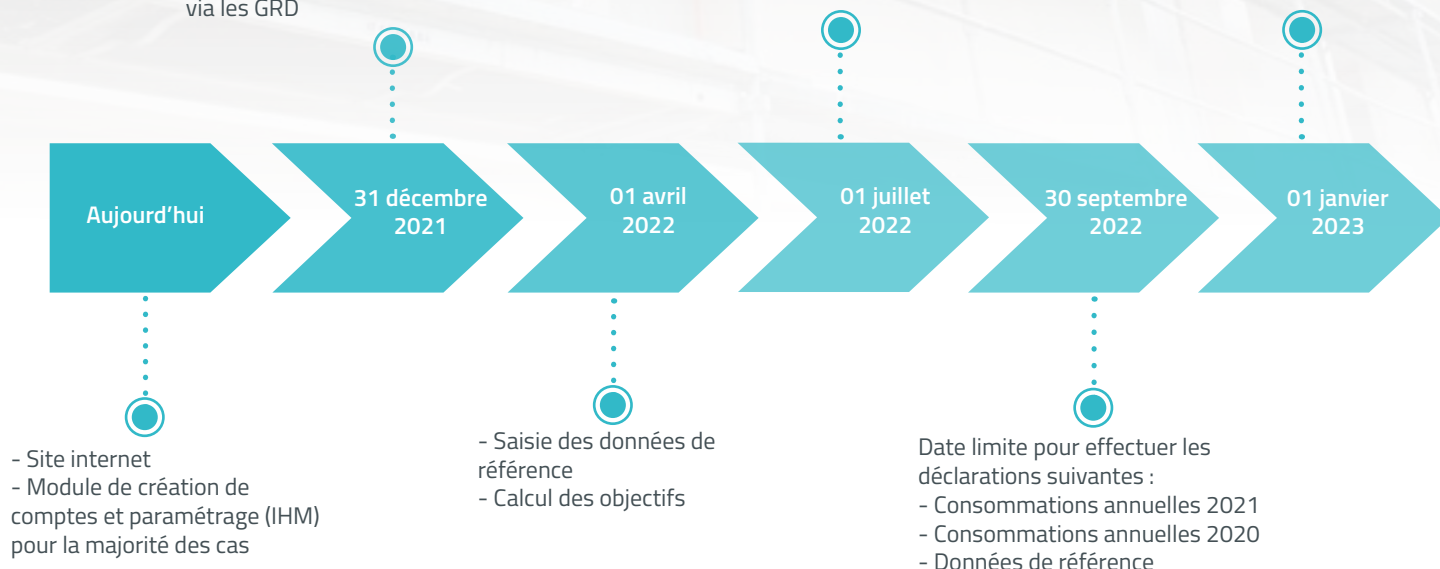
## Suivre l'évolution des consommations et se faire accompagner :

Recueil et suivi des consommations sur la plateforme OPERAT :

- Déclaration de tous types de comptes, du patrimoine et des consommations annuelles :  
Manuellement (IHM) et Automatique (via fichiers Excel)
- Import des données de consommation via les GRD

- Génération de l'attestation annuelle
- Contrôles (pour les agents de l'Etat)

- Interfaçage automatique avec des logiciels tiers de type « Energy Management »
- Restitution/Benchmark



**En cas de non transmission des informations sur OPERAT ou de non remise d'un programme d'actions en cas de non atteinte des objectifs, une sanction reposant sur le name & shame et pouvant être complétée d'une amende s'applique.**

### Se faire accompagner :

Il est à noter que les actions déployées vont au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments. Elles concernent aussi la qualité et l'exploitation des équipements, le comportement des usagers... Pour aller plus loin : <https://operat.ademe.fr/#/public/faq>

### Des questions ?

**N'hésitez pas à contacter votre économiste de flux**



PROGRAMME  
**ACTEE**

Financer et accompagner la rénovation énergétique des bâtiments publics



FNCCR  
20 bd de Latour-Maubourg 75007 PARIS  
[actee@fnccr.asso.fr](mailto:actee@fnccr.asso.fr)  
[www.programme-cee-actee.fr](http://www.programme-cee-actee.fr)

**0 800 724 724**  
Service et appel gratuits



DU LUNDI AU VENDREDI 10H-12H / 14H-16H