L'efficacité énergétique

# LA RÉNOVATION TERTIAIRE

Club Énergie Côte d'Azur

Groupe CCI NICE CÔTE D'AZUR

## PRINCIPE

**Le décret tertiaire détermine des nouvelles obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire. Il est entré en vigueur le 1er octobre 2019.**

Il énonce les modalités d'applications de la loi Élan (Évolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique) qui pose de nouveaux objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments tertiaires:

- Réduire les consommations énergétiques de 40 % en 2030 par rapport à une année de référence entre 2010 et 2020; -50 % en 2040 et -60 % en 2050.

ou

- Ne pas dépasser un seuil de consommation en valeur absolue défini par arrêté et par catégorie de bâtiment.

Pour réduire la consommation énergétique, il existe cinq principaux leviers: performance énergétique du bâti, performance des systèmes, optimisation de l'exploitation des systèmes, adaptation des locaux à un usage économe et sensibilisation les utilisateurs.

## CIBLES

- Collectivités, services municipaux
- Entreprises privées
- Propriétaires, co-propriétaires, preneurs à bail, syndics
- Acteurs de la construction (maître d'ouvrage, architecte, urbaniste, bureau d'études, installateur...)
- Conseils syndicaux, syndics, syndicats professionnels

N.B : Tous les propriétaires et preneurs à bail de bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments dans lesquels sont exercées des activités tertiaires du secteur public et du secteur privé représentant une surface totale supérieure à 1000 m² sont concernés (excepté les lieux de culte, bâtiments qui exercent une activité à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté du territoire.)

## PÉRIMÈTRE

○ Neuf ◉ Rénovation ○ Projet d'aménagement urbain

## PERFORMANCES

**économiques**

Gains proportionnels aux travaux engagés

+

**énergétiques**

Gains proportionnels aux travaux engagés

+

**environnementales**

Gains proportionnels aux travaux engagés

## AVANTAGES

- Levier avec le décret « BACS »
- Certification ISO 50001
- ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique)

## INCONVÉNIENTS

- Les coûts d'investissement / ROI (retour sur investissement)
- Complexité de mise en œuvre
- Travaux en site occupé
- Risque de travaux mal anticipé: réponses « par gestes » plus coûteuses et/ou non spécifiques (chaque site requiert des réponses spécifiques)

## CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Les assujettis au décret ont l'obligation de transmettre leurs données de consommations d'énergie sur la plateforme informatique OPERAT avant le 31 décembre 2022 qui recueille et assure le suivi des consommations d'énergie.

**phase de conception**

**Réalisation d'audit énergétique et définition d'un plan d'actions d'atteinte des objectifs à 2050. Définir les critères d'évaluation de l'atteinte des résultats souhaités. Si " option valeur absolue ", à ce jour seuls sont connus les seuils 2030. Par contre, d'ici septembre 2026, il faudra justifier une éventuelle modulation des seuils en cas d'impossibilité technique ou de coûts d'investissement disproportionnés.**

+

**phase de réalisation**

**Mise en œuvre du plan d'actions et déclaration sur la plateforme OPERAT. https://operat.ademe.fr/**

+

**phase d'exploitation**

**Mesures des résultats et suivi sur la plateforme OPERAT. https://operat.ademe.fr/**

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Loi Élan : www.legifrance.gouv.fr
En cas de non-atteinte des résultats, les obligés risquent une amende pouvant aller jusqu'à 7500 € (1500 € pour les personnes physiques).
Pour absence de déclaration sur OPERAT : « name and shame » = mise en demeure puis publication sur un site de l'État

## FINANCEMENT Dispositifs I Aides I Subventions

- Certificats d'Économies d'Énergie, Plan de relance (4 Md€ pour les bâtiments publics), Prêt Économies d'Énergie (PEE) de la BPI, Coup de pouce «Chauffage des bâtiments collectifs tertiaires».

## MARCHÉ Situation actuelle I Perspectives de développement I Stratégie de développement

Plus de 300 000 bâtiments sont concernés par le décret tertiaire, dont 60 % de tertiaire privé et 40 % de public. Sont assujettis au décret 60 % des hôtels, 75 % des établissements scolaires, 100 % des bâtiments de santé (dont 35 % de cliniques privées), et les bureaux de sites industriels (soit environ 862 millions de m²).

## CONTACT

**CCI Nice Côte d'Azur**
Ludovic ASSO
Responsable
Pôle Industrie et Énergie
04 93 13 75 73
energie@cote-azur.cci.fr