

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE FRANÇAIS

Pourquoi une obligation de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires ?

→ Les engagements pour contenir le réchauffement climatique.

Le renforcement des exigences environnementales se traduit au travers d'évolutions législatives importantes et progressives depuis 10 ans :

2010



2015



2018



2021



**Article 175 : introduction du dispositif « Eco Energie Tertiaire » de la loi ELAN**

« Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010 »

Les accords internationaux :

1997



2016



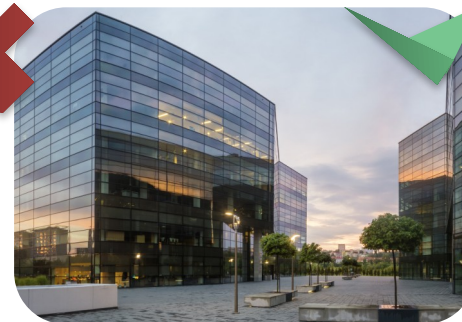
# CHAMP D'APPLICATION DES OBLIGATIONS



**Le secteur PRIMAIRE**  
regroupe les activités  
d'exploitation des  
ressources naturelles



**Le secteur SECONDAIRE**  
rassemble l'ensemble des  
activités consistant en une  
transformation des  
matières premières issues  
du secteur primaire



**Le secteur TERTIAIRE**  
est la soustraction du  
logement et des secteurs  
primaires et secondaires

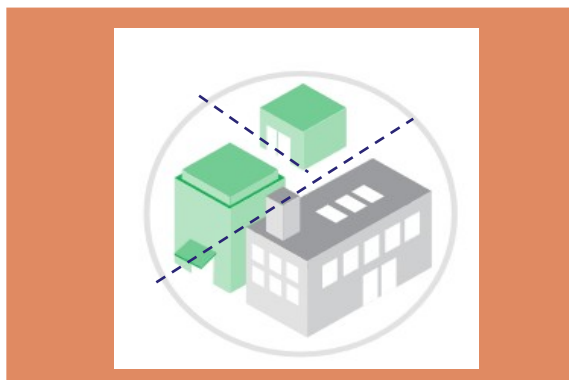
# CHAMP D'APPLICATION DES OBLIGATIONS

Art. R. 174-22 du CCH



## CAS DU BÂTIMENT OU PARTIE DE BÂTIMENT

Bâtiments ou parties de bâtiment dont la somme des surfaces tertiaires est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> *Cas 1a, 1b ou 2*



## CAS DE L'UNITÉ FONCIÈRE

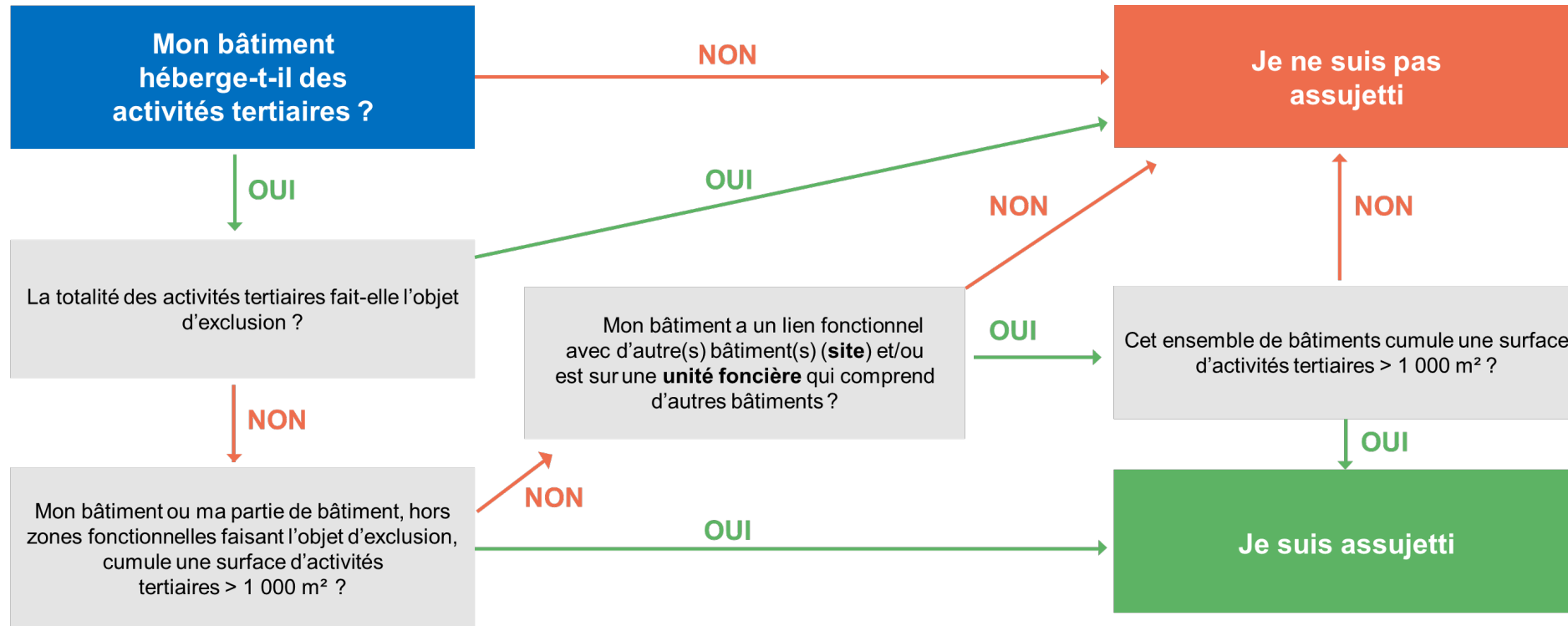
Bâtiments ou parties de bâtiment situés sur mon unité foncière dont la somme des surfaces tertiaires est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> *Cas 3*



## CAS DU SITE

Bâtiments ou parties de bâtiment de mon site dont la somme des surfaces tertiaires est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> *Cas 3*

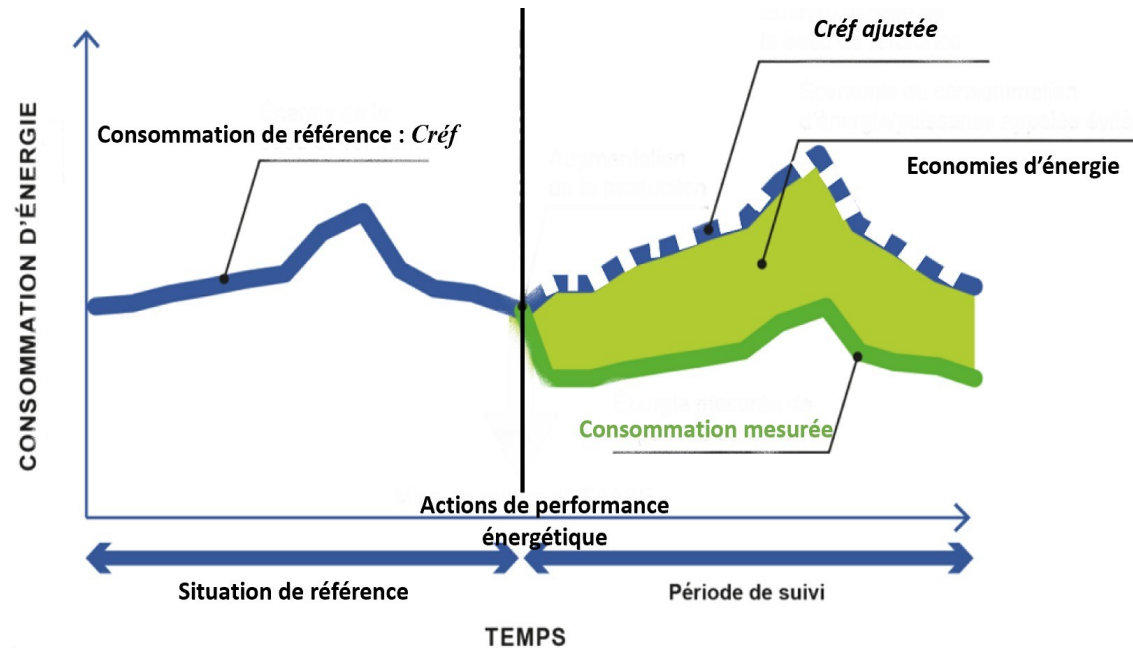
# SUIS-JE ASSUJETTI ?



Le cheminement pour savoir si l'on est assujetti (d'après OPERAT, ressources Atelier n°1)

# SITUATION DE RÉFÉRENCE

Comment peut-on vérifier une performance ?



**Economie d'énergie =  
(Consommation de référence ajustée –  
consommation mesurée)**

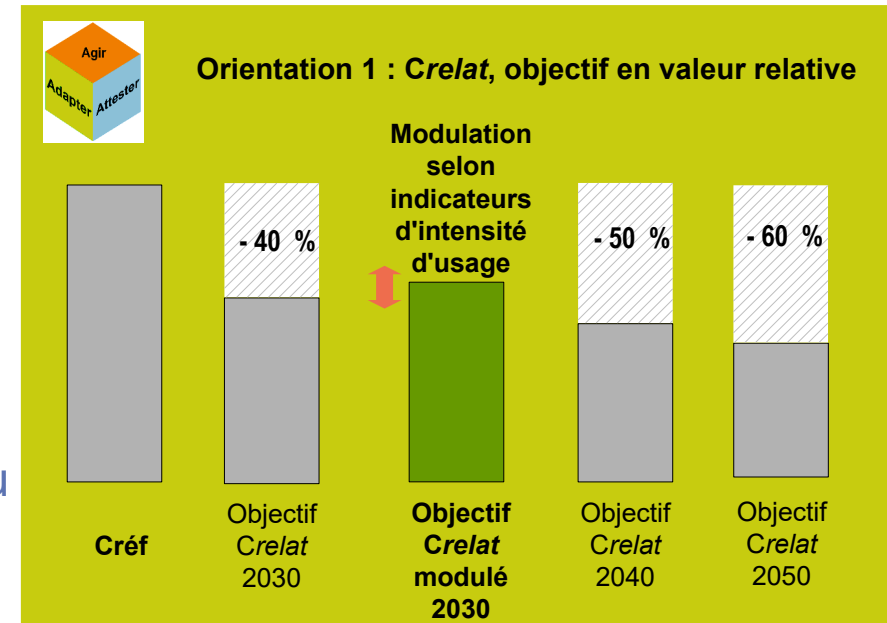
La **consommation de référence ajustée**  
tient compte des évolutions de :

- La rigueur climatique
- L'intensité d'usage

Il est donc essentiel d'analyser un  
historique de consommations et bâtir  
une situation de référence  
documentée.

## Crelat : objectif en valeur relative

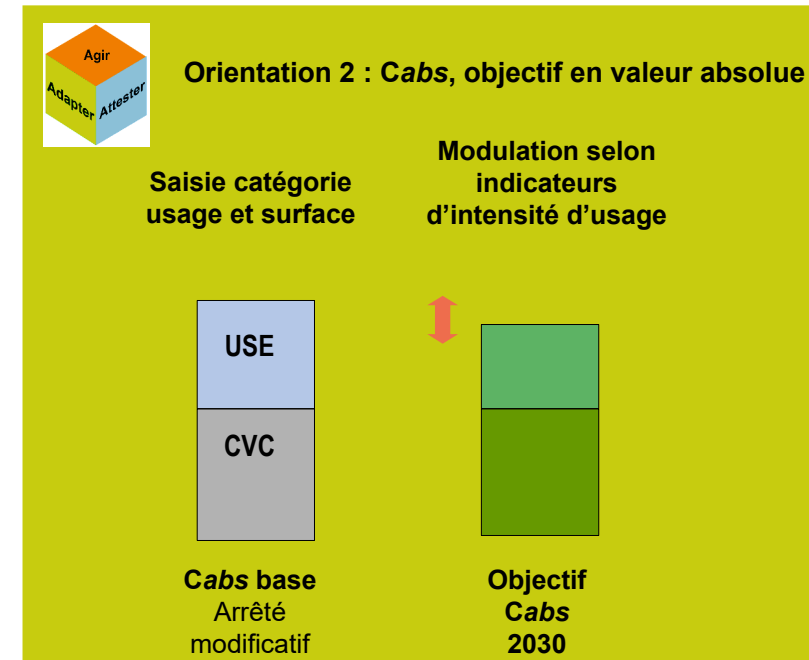
- **Consommation de référence** mesurée en énergie finale pour une année pleine d'exploitation, tous usages confondus : **Créf**
- Consommation de référence du primo-assujetti : **une année comprise entre 2010 et 2020** ou à défaut la 1<sup>e</sup> année de pleine exploitation
- Possibilité de modulation selon évolution de l'occupation ou de l'intensité d'usage



$$\begin{aligned} \text{Crelat 2030} &= (1 - 0,4) \times \text{Créf} \\ \text{Crelat 2040} &= (1 - 0,5) \times \text{Créf} \\ \text{Crelat 2050} &= (1 - 0,6) \times \text{Créf} \end{aligned}$$

## Cabs : objectif en valeur absolue

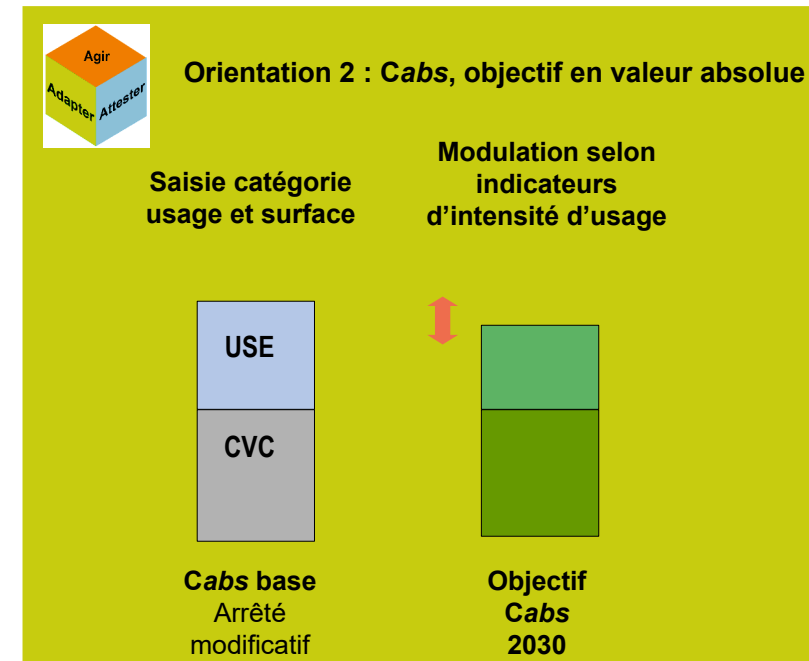
- Le niveau de consommation *Cabs* est défini par décennie en fonction :
  - de la consommation des **bâtiments nouveaux** de la même catégorie,
  - des **meilleures techniques disponibles** (MTD),
  - et des **usages raisonnés**.
- Basé sur des indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque **sous-catégorie d'activité**
- Arrêté pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050



## Cabs : objectif en valeur absolue

- **Cabs = CVC + USE**
- CVC = f(catégorie activité, climat)  
composante pour l'ambiance thermique et la ventilation
- USE = f(catégorie activité)  
composante pour les usages spécifiques propres à l'activité  
→ **modulable selon intensité d'usage**

*Nota bene : L'influence des modalités d'occupation des locaux sur la composante CVC est intégrée dans la valeur*



## Focus : composante CVC en kWh/m<sup>2</sup>/an

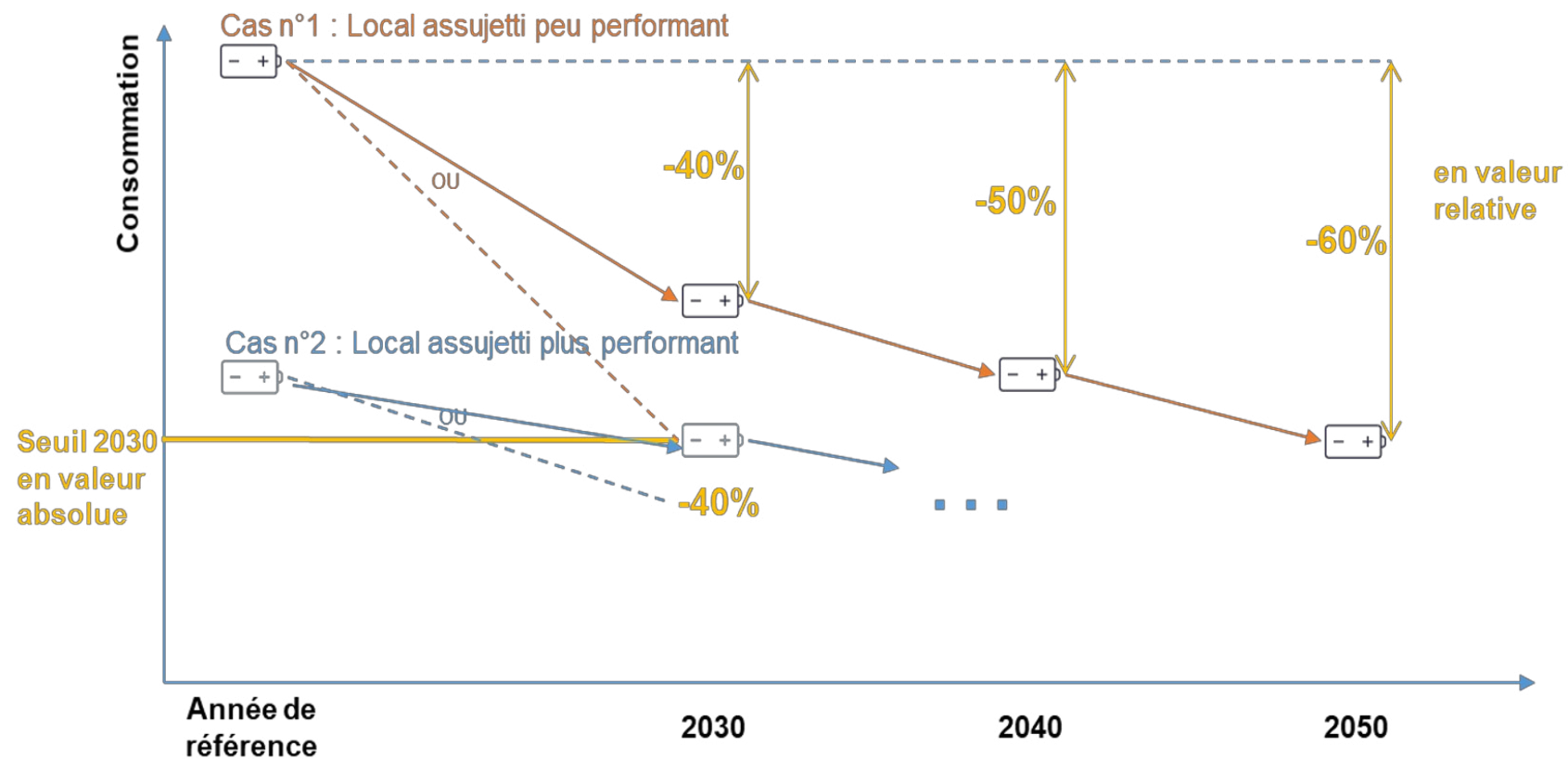
Composante CVC en kWh/m <sup>2</sup> /an	Zones Géographiques												
	H1a	H1b	H1c	H2a	H2b	H2c	H2d	H3	Guyane	Guadeloupe	Martinique	Mayotte	Réunion
Altitude < 400 m Référence 100 m	57	66	62	57	50	56	63	40	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté
Altitude 400 à 800 m Référence 500 m	68	77	71		61	64	66	44	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté		Définie par arrêté
Altitude 800 à 1200 m Référence 900 m		90	81			75	68	54			Définie par arrêté		Définie par arrêté
Altitude 1200 m -1600m Référence 1400 m		125	115			109	99	84					Définie par arrêté
Altitude > 1600m Référence 1700 m			133			117	107	92					

## Focus : composante USE en kWh/m<sup>2</sup>/an

Composante USE	USE étalon = 50 kWh/m <sup>2</sup> /an				
Type d'indicateur d'intensité d'usage	Indicateur d'intensité d'usage à renseigner par l'assujetti Valeur de référence associée à la USE étalon			Indicateur d'intensité d'usage étalon	
Indicateurs d'intensité d'usage temporels	Amplitude horaire annuelle (h ouvrées/ an) Nb_h ouvrées		3 120	Densité Temporelle étalon (h ouvrées/an) DT <sub>étalon</sub> 3 120	
Indicateurs d'intensité d'usage surfaciques	Surface Plancher / poste de travail ou Surface Utile Brute (m <sup>2</sup> /poste) Surf_poste	18	Taux d'occupation (%) T_occ	70	Surface / Poste étalon (m <sup>2</sup> /poste) Surf <sub>étalon</sub> Taux d'occupation étalon (%) T <sub>occ</sub> étalon 18 70
Formule de modulation en fonction du volume d'activité	$USE \text{ modulé (kWh/m}^2\text{/an)} = USE \text{ étalon} \times [0,05 + 0,95 \times (T\_occ / T\_occ\text{étalon}) \times (Surf\text{étalon} / Surf\_poste) \times (Nb\_h \text{ ouvrées} / DT\text{étalon}) + 0,28 (Nb\_h \text{ ouvrées} - DT\text{étalon}) / DT\text{étalon}]$				

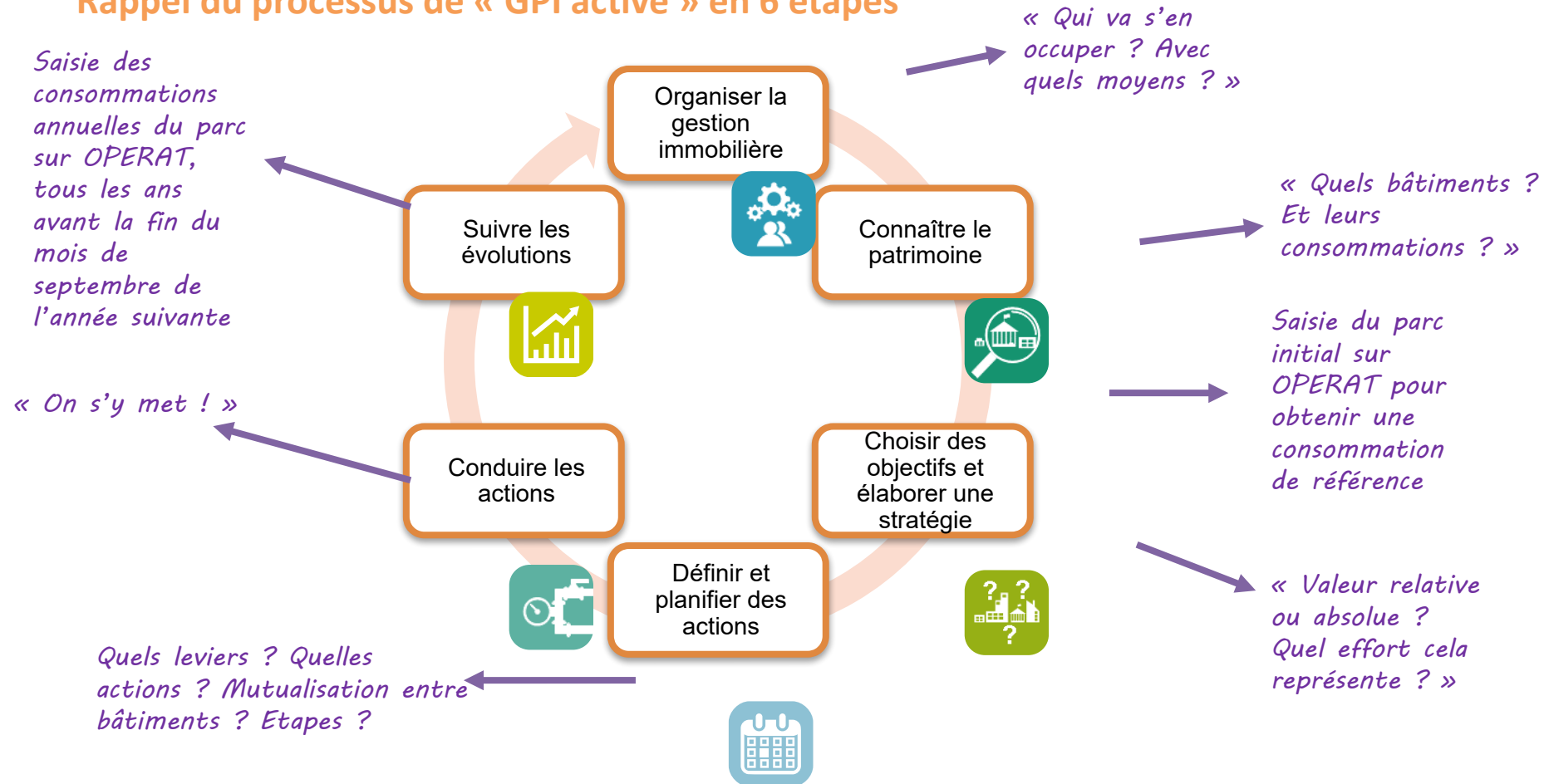
# DEUX OBJECTIFS AU CŒUR DU DISPOSITIF

Illustration pour 2 entités ayant un niveau de performance différent



# LE DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE, AU CŒUR DE LA GPI ACTIVE

## Rappel du processus de « GPI active » en 6 étapes



# LE DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE, AU CŒUR DE LA GPI ACTIVE

*Quelle instance de pilotage transversale ? Qui fait quoi ? Avec qui ? Avec quels moyens ? Compétence en interne ? Exploiter/créer les outils techniques, administratifs, financiers et stratégiques nécessaires... Qui est le référent DEET dans la stratégie ?*

*Saisir des consommations annuelles du parc sur OPERAT, tous les ans avant la fin du mois de septembre de l'année suivante  
Capitaliser le travail  
Garder l'historique des choix (contrôles possibles)*

*Suivre les aspects techniques, administratifs et financiers  
Capitaliser les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE) et plans de récolement*

*Planifier les travaux en fonction de critères comme la capacités financières, mandats des élus, disponibilité des équipes,...compatibles avec l'atteinte des objectifs 2030  
Adopter une approche en coût global (coûts futurs, maintenance, consommations, ...)*



*Identifier le patrimoine concerné : Cas 1A, 1b, 2 ou 3 ? A-t-on toutes les consommations de chaque bâtiment ? ? Existe-t-il des sous comptages spécifiques pour les consommations de chauffage ou de climatisation ? Quelles sont les autres sources de consommation ? Calculer son année de référence et la saisir sous OPERAT*

*Etablir un carnet de santé de son patrimoine (Etat de vétusté de l'enveloppe, des équipements, qualité d'usage, ...)*

*Prioriser les travaux en fonction de critères à définir (coûts, orientations politiques, état de vétusté voire d'obsolescence ?...)*

*Travailler en valeur absolue ou relative ?*

# OPERAT : Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

- Répondre aux exigences réglementaires de collecte des données : bâtiments, consommations, données techniques...

- Vérifier l'atteinte des objectifs réglementaires

- Diffuser et valoriser les données collectées dans le respect des règles de confidentialité



ADEME : opérateur  
de la plateforme



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



Grand Programme Privé Général 214 participants Je me désinscris... Rejoindre le groupe de discussion Voir plus -

### Présentation du groupe de travail dédié aux relais du DEET

Bienvenue dans le groupe de travail dédié aux relais du dispositif éco énergie tertiaire.

Cet espace vous permet d'échanger sur vos pratiques ou de poser vos questions, d'accéder à l'ensemble des ressources documentaires des relais, et de consulter tous les évènements organisés par les relais.

A vous de jouer, n'hésitez pas à contribuer au réseau (cliquez directement sur les icônes correspondantes)

- PARTAGER** un document
- POSER** une question
- AJOUTER** un évènement

IMPORTANT : en s'inscrivant sur ce groupe de travail, toute personne s'engage à respecter la charte d'utilisation consultable sur le lien suivant : [https://www.expertises-territoires.fr/jcms/760884\\_Media/fr/2022-08-01-bonnes-pratiques-expertises-territoires?details=true](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/760884_Media/fr/2022-08-01-bonnes-pratiques-expertises-territoires?details=true)

Contactez les animateurs du réseau : [eco-energie-tertiaire@cerema.fr](mailto:eco-energie-tertiaire@cerema.fr)

### Prochains Evènements

- Vendredi 7 novembre**  
09:30 Teddif & DRIEAT | Webinaire "Dispositif Eco Energie Tertiaire au service de la transition énergétique du patrimoine des collectivités"
- 13 novembre 2025**  
14:00 Sensibilisation à la Mesure et Vérification
- 21 novembre 2025**  
09:30 Vendredi technique : formation ECS
- 8 décembre 2025**  
14:00 Temps d'échanges #34

+ Ajouter un évènement

### Annuaire des membres

Ajouter un nouvel élément Filtre par type de ressource

### Inscription aux évènements

- Inscription aux formations 2025 02/07

### A la Une

- 2025.10.06 Ensemble des valeurs absolues CVC et USE 06/10
- 2025.10.06 Temps d'échanges 32 - CR 07/10
- [Arrêté VA VI] Arrêté du 1er août 2025 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire 09/09
- 2025.09.08 REX n°5 Acc. CDB4 11/09

### Questions récentes

- Déclaration et modification des surfaces et sous-catégories d'activité 13/10
- Bonjour, quand on a un parc important de bâtiments, les objectifs DEET doivent-ils être respectés pour chaque bâtiment ou pour chaque EFA ou pour l'ensemble du parc (les bâtiments les plus énergivores étant c... 08/10
- Découpage des EFA / Répartition surfacique des consommations 24/09
- Arrêté du 01/08/2025 - Modalités de calcul de l'ajustement climatique 10/09
- Catégories / Sous catégories OPERAT 20/08

### Dernières resso

- S05 Conclusion 21/10
- S03 Le rôle des décideu 21/10
- S01 Contexte 21/10
- S02-Comprendre le cha 21/10
- S04 Facteurs reussite 21/10

Voyage dans le monde ET - Formation des membres et des animateurs d'Expertises.Territoires

Voyage dans le monde ET - Formation des membres et des animateurs d'Expertises.Territoires

Ce parcours de formation en ligne propose 2 module.

Le premier module est un parcours de découverte pour les nouveaux arrivants, incluant le tutoriel pour créer son compte. Il est disponible de manière publique, donc accessible aux personnes n'ayant pas encore créé de compte sur Expertises.Territoires. C'est l'équivalent de la "Visite guidée" proposée aux nouveaux membres sur la communauté d'Entr...

### Tips Expertises.

- 29/11/2023 Partager des c
- 02/11/2023 2023.10.31 Pre
- 14/09/2023 Voyage franc

