Décret tertiaire

paru le 29 juillet 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Contexte et enjeux

PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Annoncé le 26 avril 2018 par le Ministre de la Transition écologique et solidaire et le Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Contexte et enjeux

AXE 1
Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale

AXE 2
Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique

AXE 3
Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires

AXE 4
Renforcer les compétences et l'innovation

- Maintenir une exigence ambitieuse de rénovation du parc tertiaire, public et privé
- Favoriser la rénovation du parc tertiaire public en mobilisant des financements et stratégies innovants

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Objectifs et calendrier

Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

le Grenelle Environnement

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE → Décret annulé

#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

→ Décret du 23 juillet 2019

→ Arrêté paru juin 2020

→ Entrée en vigueur au 1er janvier 2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

•Dispositif « décret tertiaire »

- **Objectif :**

  Réduire la consommation de 40% en 2030, 50% en 2040, 60% en 2050

- **Evolution législative :**

  ✓ **Approche en énergie finale, tout usage énergétique**

  ✓ **Actions d'économie d'énergie non limitées aux travaux sur le bâti mais étendues à l'ensemble des actions permettant de réduire la facture énergétique (qualité et exploitation des équipements, comportement des usagers, …)**

  ✓ **Approche pragmatique et simplifiée sur la base de la remontée des consommations réelles (remontée de factures)**

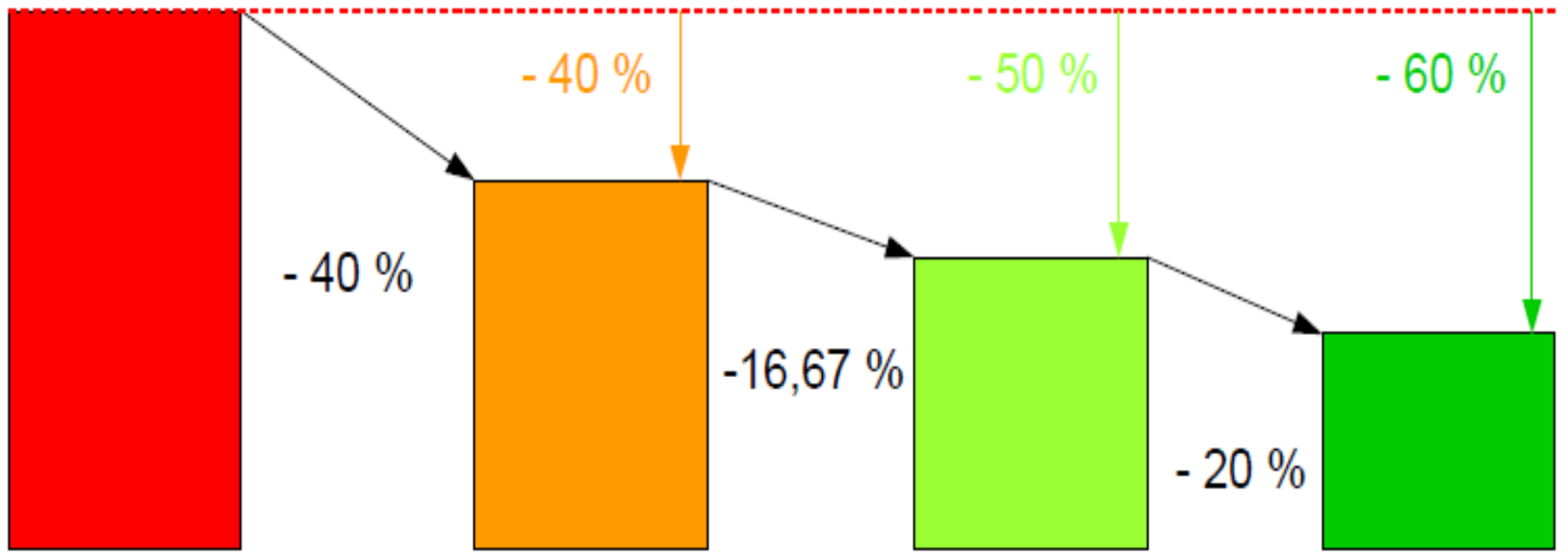
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Dispositif « décret tertiaire »

Une atteinte des objectifs pour les assujettis :

Par rapport à année de référence qui ne peut être antérieure à 2010

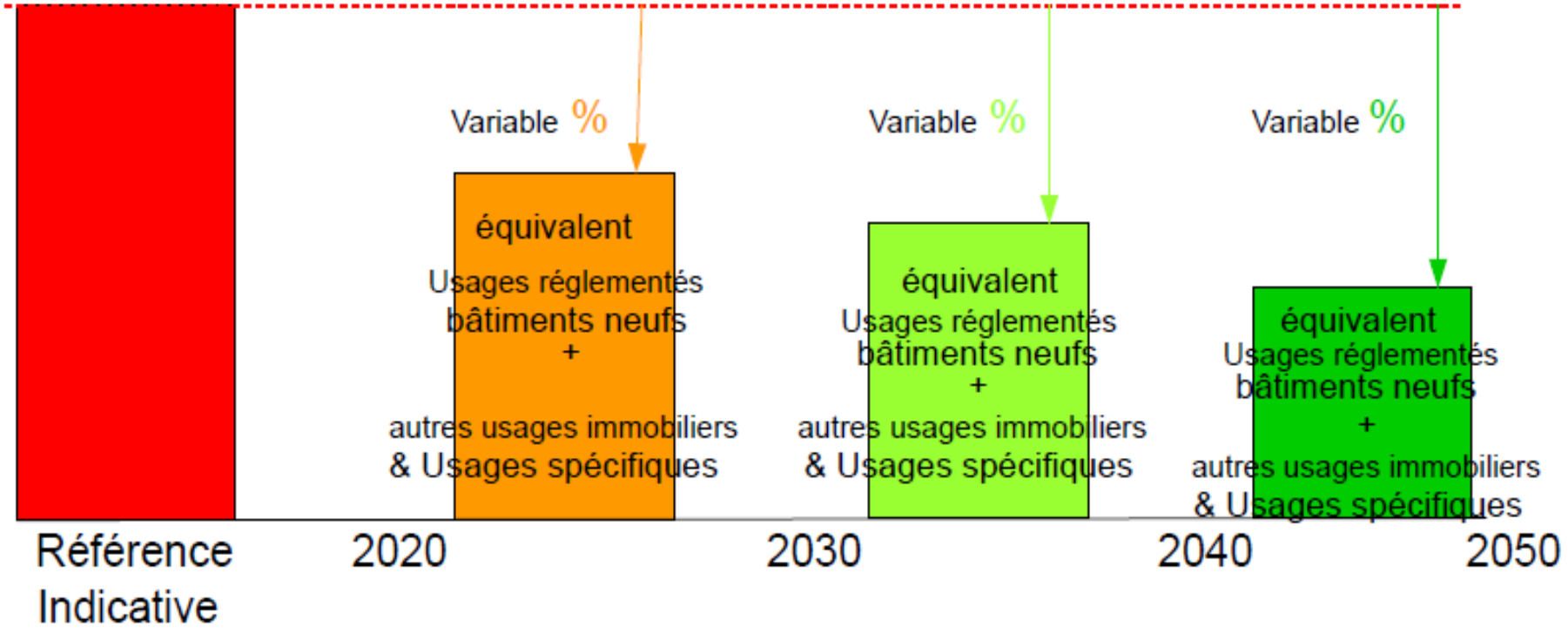


PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Dispositif « décret tertiaire »

Une atteinte des objectifs pour les assujettis :

Ou à une valeur absolue déterminée en fonction de la catégorie (→arrêté)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Dispositif « décret tertiaire »

- **Assujettissement large**

  - Bâtiments existants (au 24 novembre 2018)

  - Seuil de 1000 m² (au local ou cumulé sur un bâtiment à usage principal tertiaire ou sur un site)

  - Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé →

  - Commerces
  - Bureaux
  - Établissements scolaires
  - Salles de spectacle, musées, ..
  - Gymnases, piscines, …
  - Cafés, hôtels, restaurants, …
  - …

  - Très rares exemptions :
  - Constructions provisoires
  - Lieux de cultes
  - Activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile et de sûreté intérieure du territoire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Dispositif « décret tertiaire »

- **Identifications des principaux leviers d'actions :**

  - ✓ **Performance énergétique des bâtiments**
  - ✓ **Utilisation d'équipements performants et installation de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements**
  - ✓ **Modalité d'exploitation des équipements**
  - ✓ **Aménagement des locaux adaptés à un usage économe en énergie**
  - ✓ **Comportement des occupants**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Détermination des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale

Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction de consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

- Consommation énergétique de référence ? = conso finale du bâtiment constatée pour 1 année de pleine exploitation ajustée des variations climatiques

- Consommation d'énergie finale en valeur absolue = consommation énergie des bâtiments nouveaux de la même catégorie déterminée pour chaque échéance sur la base d'indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque catégorie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Dispositif « décret tertiaire »

- **Possibilité de modulation des objectifs :**

  - ✓ **Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales**
    - **Risques de pathologie, modification de l'état des éléments extérieurs architecture, autres contraintes ou servitudes réglementaires**

  - ✓ **Changement d'activité, évolution de l'intensité d'usage**

  - ✓ **Disproportion manifeste économique entraînant un retour brut sur investissement trop important**

  - ✓ **En cas de demande de modulation ou non atteinte des objectifs**
    - **Fourniture d'un dossier technique justifiant les éléments de moduler les objectifs (difficultés financière, situation de redressement, renouvellement d'équipements non prévu...)**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Suivi et mise en œuvre

- **Une plateforme de reporting et de mobilisation de la filière :**

Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT)

- ✓ **Dossier technique :**
  - Situation de référence **(consommation de référence, objectifs initiaux, indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence)**
  - Remontée annuelle **par les assujettis (propriétaire et/ou bailleurs / occupant)**
  - **Le cas échéant,** justification **des éléments qui permettent de moduler les objectifs**
  - **1ère reporting à faire avant le 30 septembre 2021**
  - **Production d'attestation annuelle des consommations avec situation par rapport à l'objectif retenu**
- ✓ **Mobilisation de la base de donnée en tant que benchmark pour l'ensemble de la filière**
- ✓ **Interopérabilité avec les interfaces de programmation d'application**

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Suivi et mise en œuvre

- **Publication et affichage :**
  - ✓ **A destination des salariés et du public**

- **Intégration aux documents de vente et de location**
  - ✓ **Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail**
  - ✓ **Développement de la valeur immobilière verte**
  - ✓ **Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme :**
    - ✓ Consommation de référence,
    - ✓ Consommation d'énergie finale des 3 dernières années,
    - ✓ Les objectifs (passés et) à atteindre
    - ✓ Évaluation des émissions de gaz à effet de serre

- **Un régime de sanction administrative**
  - ✓ **« Name & Shame » , plan d'action à produire, sanctions pécuniaires**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Merci de votre attention ….

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE