

MEMO DECRET TERTIAIRE

EN BREF : Paru au Journal Officiel en juillet 2019, il impose la réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire **de plus de 1000 m² de surface de plancher ou cumulée**.

Les 1^{ères} déclarations de consommation des entreprises doivent être réalisées **avant le 30 septembre 2022**.

QUI EST CONCERNÉ PAR CE DECRET ?



L'assujettissement à ce décret est large !

Sont concernés par l'application du décret tertiaire les **propriétaires** et **occupants** de **bâtiments existants à usage tertiaire privés** et publics.

Les bâtiments tertiaires « classiques » sont : bureaux, hôtels, commerces, établissements scolaires, administrations, restaurants, gare, etc.

NEANMOINS, les bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments à usage tertiaire d'un **site industriel**, sont également concernés par cette obligation si les locaux de bureaux, de restauration, de logistique, etc. sont supérieurs ou dépassent les conditions de seuil en surface exprimées (1 000m²).



Q1 : MON ENTREPRISE N'EXERCE PAS UNE ACTIVITÉ TERTIAIRE AU SENS DE L'INSEE, MAIS POSSÈDE DES BUREAUX. SUIS-JE CONCERNÉ ?

Oui, c'est le cas des entreprises exerçant une **activité industrielle** ou agricole avec une taille suffisante pour posséder **des bureaux « à usage » tertiaire de plus de 1 000 m²**, par exemple un siège social.

Les grands sites industriels, dotés de bureaux et d'entrepôts vont être concernés en propre, car le décret précise que « sont assujettis les propriétaires ou les locataires de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un site quand ces bâtiments hébergent une activité tertiaire sur une surface cumulée de plus de 1 000 m² »

SEUIL DES 1 000 M² (au plancher ou cumulé)

Sont donc assujettis :

- Les bâtiments d'une surface supérieure ou égale à 1 000m² exclusivement allouée à un usage tertiaire
- **Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte** qui hébergent des activités tertiaires et dont le cumul des **surfaces est supérieur ou égal à 1 000m²**.
- 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 supérieure ou égale à 1 000m²**.



QUELS SONT LES « USAGES TERTIAIRES » DE MON SITE INDUSTRIEL ASSUJETIS AU DECRET ?

Bâtiments ou parties de bâtiment qui doivent être pris en compte ou non pour apprécier l'assujettissement (1 000m²) aux dispositions du décret tertiaire

DOIT ETRE PRIS EN COMPTE DANS LE PERIMETRE	NON ASSUJETTIS AU DECRET
<p>Espace de bureaux, salles de réunion</p> <p>Salles de formation, les cantines et espaces de restauration et autres cafétérias,</p> <p>Locaux sportifs (gymnases + vestiaires)</p> <p>Bâtiments logistiques : (si les produits finis y sont stockés plus de 5 jours, alors il s'agit d'une activité de logistique qui relève du secteur tertiaire et ces locaux de stockage sont dès lors assujettis au décret.)</p> <p>Showroom (espaces commerciaux)</p> <p>Centres informatiques</p>	<p>Bâtiments de stockage de matière première inclus dans le process industriel (donc pas assujettis)</p> <p>Bâtiment de stockage de produits finis, en fin de chaîne de production industrielle, avant son expédition <u>uniquement dans le cadre d'un cycle en flux tendus</u> (temps de séjour de l'ordre de 3 à 5 jours maximum).</p> <p>Le labo de R&D ne relève pas du décret tertiaire si l'activité du laboratoire est effectivement liée à un contexte de production industrielle.</p> <p>Locaux pour le personnel (<i>vestiaires, salles de repos, locaux syndicaux, infirmerie, bureaux contremaitre, bureau de contrôle qualité, etc..</i>) hébergés dans des bâtiments dont l'activité principale n'est pas tertiaire (ex : activité artisanale ou industrielle) font partie intégrante de l'activité artisanale ou industrielle et ils ne sont donc pas considérés comme des activités tertiaires.</p> <p>Surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris des rampes d'accès et les aires de manœuvre*</p>

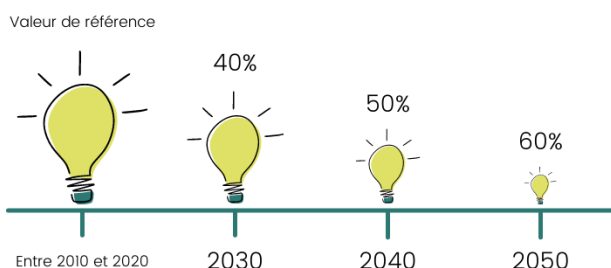


***Point de vigilance** : Les surfaces de stationnement ne sont pas prises en compte pour apprécier l'assujettissement aux dispositions du décret tertiaire, MAIS dès lors que le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments est assujetti, les **surfaces des zones de stationnement des véhicules motorisés ou non et des locaux techniques sont prises en considération au niveau des consommations énergétiques.**

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU DECRET ?

Pour atteindre les objectifs de réduction des consommations d'énergie finale du parc tertiaire, 2 méthodes sont possibles :

- **METHODE RELATIVE** : réduire la consommation d'énergie finale, **respectivement de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à une consommation énergétique de référence** ;



+

Si après compilation de vos données de consommation, analyse des factures, il en ressort que **l'année la plus consommatrice** correspond à 587 500 kWh/an, vous devrez donc réduire vos consommations à :

- 352 500 kWh (-40 %) en 2030
- 293 750 kWh (-50 %) en 2040
- 235 000 kWh (-60 %) en 2050



- **METHODE ABSOLUE** : atteindre un **niveau de consommation d'énergie finale déterminé en valeur absolue**, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments et du type d'activité exercé dans le bâtiment
(Plusieurs arrêtés encadrent les seuils de consommation selon l'activité du bâtiment).

RÉDUIRE MA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE, MAIS PAR RAPPORT À QUOI ?

Ce qu'il faut savoir :

- **L'année de référence doit se situer entre 2010 et 2019.**
- Elle doit correspondre à **une année pleine d'exploitation** soit, 12 mois consécutifs.
- L'année de référence peut d'ores et déjà être déclarée sur la plateforme OPERAT, **jusqu'au 30 septembre 2022.**

<https://operat.ademe.fr>



+

CONSEIL SUR LA DEFINITION DE VOTRE ANNÉE DE REFERENCE :

Pour faciliter l'atteinte des objectifs ambitieux fixés par le décret tertiaire, il est conseillé de choisir une **année énergivore**.

Si, dans les années passées, vous avez mis en place une stratégie de réduction des consommations (isolation du bâtiment, changement d'éclairage, installation d'équipements performants, etc.), **choisissez une année de référence antérieure à vos améliorations.**



PAR OU COMMENCER ?

1. **Définir votre périmètre (vérifier si vous êtes concernés par le seuil des 1 000 m²) :** Identifier les locaux qui relèvent du secteur tertiaire de ceux qui ne relèvent pas du tertiaire dans chaque bâtiment. (Rappel assujettissement : Bâtiments ou partie de bâtiments à usage tertiaire présentant une surface supérieure ou égale à 1 000 m² au plancher ou cumulée)
2. **Recueillir les données de consommation énergétiques des surfaces tertiaires assujetties** (installation de sous-comptage pour pouvoir mesurer les données de consommations des bâtiments ou partie de bâtiment à usage tertiaire)
3. **Définir l'année de référence du bâtiment (afin de calculer les engagements à respecter)**
4. **Enregistrer les données de consommations du bâtiment sur la plateforme OPERAT avant le 30 septembre 2022**
5. **Définir vos obligations et la stratégie la mieux adaptée à vos activités** (réaliser un **audit énergétique** sur votre site vous permettra d'identifier les potentiels d'amélioration pour atteindre les objectifs qui sont imposés par le décret)
6. **Renseigner et suivre chaque année les consommations du bâtiment afin d'assurer l'atteinte des objectifs**

! Q2 : MES BATIMENTS OU PARTIES DE BATIMENT NON-CHAUFFÉS MAIS UTILISÉS SONT-ILS SOUMIS AU DÉCRET TERTIAIRE ?

L'assujettissement au décret tertiaire n'est pas lié à la notion de bâtiment chauffé ou non (Ne pas confondre avec le non-assujettissement à la RT2012 ou la RE2020) mais à l'activité tertiaire qui y est hébergée.

Si certains de ces locaux ne sont pas chauffés, **leur utilisation ou leur exploitation conduit à d'autres consommations énergétiques** (éclairage, refroidissement, automate de manutention, etc...) telles que dans la logistique, les data-centers, par exemple.

Les bâtiments tertiaires non chauffés répondant aux **critères de surface** sont donc assujettis.

QUELLES DONNÉES SONT À DÉCLARER SUR LA PLATEFORME OPERAT avant le 30 septembre 2022 ?

Plusieurs éléments sont à déclarer sur la plateforme avant le 30 septembre 2022 :

- Les données de consommation énergétiques (électricité, gaz, etc.) pour l'année de référence
- Les données de consommations énergétiques annuelles de 2020
- Les données de consommations énergétiques annuelles de 2021



Compte tenu du temps nécessaire à la collecte et à l'analyse des données (*notamment de vos factures d'électricité*), que vous réalisiez cette étape vous-même ou que vous fassiez appel à un prestataire, nous vous conseillons **d'anticiper les échéances !**

POUR DES SITES MIXTES (SITE INDUSTRIEL COMPRENANT DES SURFACES TERTIAIRES) : COMMENT DISSOCIER LES CONSOMMATIONS DES SURFACES TERTIAIRES PAR RAPPORT AUX CONSOMMATIONS GLOBALES DU SITE ?

Le décret précise que les données doivent être instrumentées et que les entreprises exerçant sur des sites « mixtes » devront avoir recours au **sous-comptage**.

Comme vu précédemment, après définition de votre année de référence, il vous faudra calculer **vos consommations énergétiques de référence**.

NB : Si vous choisissez 2013 comme année de référence, il faudra répondre à cette question : « **quelle était la part de la consommation de mes surfaces tertiaires par rapport à la consommation globale du site en 2013 ?** »



Or, sur un site industriel, les consommations énergétiques des surfaces et locaux tertiaires sont rarement dissociées de la consommation globale du site. La mise en place de sous-compteurs vous permettra donc d'obtenir une estimation de votre consommation annuelle des bâtiments et surfaces à usage tertiaires.

Il vous faudra ensuite appliquer le même ratio pour obtenir une estimation de votre consommation pour l'année de référence choisie.



METHODOLOGIES DE MISE EN PLACE DU SOUS-COMPTAGE

- 1 Identifier les locaux qui relèvent du secteur tertiaire de ceux qui ne relèvent pas du tertiaire dans chaque bâtiment (cf tableaux page 2)
- 2 Identifier ce qui est le plus simple à décompter **et vérifier notamment au niveau électrique** s'il existe sur le tableau électrique des départs correspondants à l'alimentation des locaux qu'il convient de sous-compter
 - soit sous-compter le tertiaire,
 - soit sous-compter ce qui n'est pas tertiaire et le déduire de la consommation totale

Pour info : le coût de la fourniture est d'une centaine d'euros pour les équipements de comptage les plus simples et de quelques centaines d'euros pour ceux disposant de sorties communicantes et d'une certification MID (sans compter la pose et l'ingénierie).



Q3 : MON ENTREPRISE EST CERTIFIÉE ISO 50 001. COMMENT VALORISER MA DÉMARCHE ?

Si vous êtes engagé dans une démarche de management ISO 50001, vous êtes **déjà outillé pour le reporting annuel de vos consommations**, le suivi de votre performance énergétique et l'identification des actions prioritaires : vous avez une longueur d'avance.



COMMENT ATTEINDRE LES OBJECTIFS FIXÉS ?

Différents types d'actions pourront contribuer à réduire la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire :

- **Travaux sur le bâti** pour **améliorer ses performances énergétiques**,
- Installation **d'équipements performants** et des dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements,
- **Optimisation de l'exploitation des équipements**,
- Adaptation des locaux à un **usage économe en énergie**,
- Incitations à adopter des **comportements éco-responsables**.



Q4 : LES CONSOMMATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE SONT-ELLES PRISES EN COMPTE ?

Le dispositif d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire prend en compte les consommations d'énergie facturées. Ainsi, à ce jour, **seules les énergies renouvelables produites sur site et autoconsommées ne sont pas comptabilisées dans les consommations d'énergie** (puisque'elles ne sont pas facturées).

Bien que l'objectif général vise une **sobriété** énergétique, **les consommations d'énergies renouvelables produites sur site et autoconsommées participent donc à la réduction des consommations d'énergie et à l'atteinte des objectifs**.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DU DÉCRET ?

Les acteurs concernés qui ne respectent pas les exigences du décret tertiaire (non-transmission des éléments sans justification ou non atteinte des objectifs) s'exposent à plusieurs sanctions.

- Ils peuvent être passibles d'une **amende pouvant aller jusqu'à 7 500 euros** pour les personnes morales
- et leur nom sera publié sur une plateforme gouvernementale publique (*principe du "Name & Shame"*).

POUR ALLER PLUS LOIN

FAQ OPERAT

La plateforme OPERAT de l'ADEME a mis en ligne une FAQ que vous pouvez consulter via le lien suivant (dernière mise à jour en sept 2021) :

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

ACCOMPAGNEMENT

Plusieurs prestataires et bureau d'études pourront vous accompagner pour répondre aux exigences du décret tertiaire.

Vous trouverez ci-dessous quelques noms de bureaux d'études en mesure de vous accompagner sur la thématique :

 STRATÉNERGIE Ensemble pour votre transition énergétique	Nicolas ROLLE-MILAGUET nicolas@stratenergie.fr 06-67-25-20-10 https://www.stratenergie.eu/decret-tertiaire
 NEPSSEN ECONERGETICIENS ENGAGES	Jérôme BOGGETTO jerome.boggetto@aquiten.fr 06 77 59 35 59 https://nepsen.fr/atteindre-les-objectifs-du-decret-tertiaire/
 ROZO	Caroline HAYE c.haye@rozo.fr 06 12 59 05 37 https://www.rozo.fr/fr/

POUR TOUTE AUTRE QUESTION

Le Réseau RECTO VERSO est en contact avec la DDT 79 (Direction Départementale des Territoires) concernant le décret tertiaire et ses évolutions, n'hésitez pas à nous faire part de toute question à ce sujet.

Violaine BAUDON
contact@reseau-rectoverso.fr
06.80.98.94.64