

Qui est concerné ?

Les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments dans les lesquels sont exercées des activités tertiaires du secteur public et du secteur privé, activités marchandes et non marchandes.

Les propriétaires, les preneurs à bail ou les occupants en première ligne

Les bâtiments concernés sont ceux dont la surface de plancher (continue ou cumulée) est supérieure ou égale à 1.000 m² selon 3 cas :

- Le local d'activité est situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment avec une surface de plancher supérieure ou égale à 1.000 m²,
- Le local d'activité est situé dans un bâtiment dont le cumul des surfaces de plancher de ces activités est supérieur à 1.000 m² (Bureau1 = 800 m² ; Bureau2 = 500 m² ; Commerce1 = 550m² ; Cumul > 1.000 m²),
- Le local d'activité est situé dans un ensemble de bâtiments à usage principalement tertiaire sur une même unité foncière et dont le cumul d'une même surface de plancher est supérieur à 1.000 m².

Certaines constructions sont exclues de ces nouvelles obligations

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans,
- Les bâtiments ou parties de bâtiments servant de lieux de culte,
- Les parties techniques des bâtiments ou parties de bâtiments assurant une activité à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile et de sûreté intérieure du territoire.

EN BREF !

Quels bâtiments ?



Bâtiments d'activités tertiaires, du secteur privé ou public

≥ 1.000 m²

Surface de plancher, d'un seul bâtiment ou cumulé de plusieurs bâtiments

Exceptions :



Constructions provisoires



Lieux de culte



Défense, sécurité civile, sûreté intérieure

Publication, affichage et sanctions

Les résultats devront être affichés dans chaque bâtiment assujéti à l'obligation, dans un lieu visible et facilement accessible et devront présenter :

- La consommation de référence,
- La consommation d'énergie finale au cours des trois années écoulées,
- Les objectifs des échéances passées et l'objectif à atteindre pour la prochaine échéance.

Des sanctions sont prévues

Le législateur a prévu un éventail de sanction en cas de non-transmission des informations relatives aux consommations d'énergie sur la plateforme ou de non-respect des résultats.

PRÉCISION

Un éventail variable

- Mise en demeure du préfet** pour une mise en conformité dans les 3 mois
- Publication** sur un site internet des services de l'Etat
- Amende administrative** pouvant aller jusqu'à 1.500 € pour les personnes physiques et 7.500 € pour les personnes morales.

VOS CONTACTS

Hadrien SEROUGNE
Responsable programmes énergies
Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique
+33 1 88 33 66 16
+33 6 34 84 15 62
h.serougne@fnccr.asso.fr

Lionel GUY
Chargé de mission ENR – MDE
Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique
+33 1 88 33 41 08
l.guy@fnccr.asso.fr



FNCCR – Département Energie
20 bd de Latour Maubourg
75007 Paris

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

DÉCRET TERTIAIRE : QUELLES OBLIGATIONS POUR VOS BÂTIMENTS ?



Le décret dit « décret tertiaire » ou « décret rénovation tertiaire », entré en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2019, précise les nouvelles obligations qui sont faites aux bâtiments tertiaires en matière de réduction des consommations énergétiques. Il énonce les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).



ACT'EE

**territoire
d'énergie**

L'OBJECTIF DE CE DÉCRET EST D'ENCADRER LES RÉDUCTIONS DES CONSOMMATIONS DU SECTEUR TERTIAIRE DE MANIÈRE À ATTEINDRE L'OBJECTIF DE NEUTRALITÉ CARBONE QUE LA FRANCE S'EST FIXÉ POUR 2050

Le décret incite à revoir en profondeur les manières de produire, de consommer et de rénover les bâtiments. Chaque propriétaire, preneur à bail ou locataire devra apporter la preuve de ces actions sur une plateforme internet, informer les usagers des lieux concernés et des risques de sanction en cas d'inaction.

La loi ÉLAN met en perspective l'obligation de réduction de la performance énergétique du parc tertiaire. Le décret d'application vient donner un niveau de détail supérieur en statuant sur :

- Les typologies de bâtiments concernés en fonction de leur surface et type d'activité,
- Le seuil minimal de performance à atteindre pour chaque typologie de bâtiment,
- Les conditions d'application des modulations en cas de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, de changement d'activité ou de rentabilité trop faible,
- Les modalités de transmission des consommations d'énergie,
- Les modalités de publication des résultats dans les bâtiments concernés,
- Le montant de la sanction encourue en cas de non-respect de l'obligation.

Quels sont les nouveaux objectifs ?

Quels sont les nouveaux objectifs ?

- Soit un niveau de consommation en énergie finale réduit de 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050 par rapport à une **consommation de référence** qui ne peut être antérieure à 2010, tous usages confondus.
- Soit un niveau de consommation en énergie finale qui sera une valeur absolue définie pour chaque catégorie d'activité. Cette valeur sera définie par arrêté et exprimée en kWh/m²/an et sera égale à la somme de deux composantes d'usages économes de l'énergie :

- 1 Chauffage Ventilation Climatisation (CVC)
- 2 USE

Que faire en cas de changement de sources d'énergie ou d'activités ?

- Un changement de source d'énergie ne devra pas entraîner de dégradation du niveau de consommation, exprimée en énergie primaire, ni aggraver le niveau d'émission en gaz à effet de serre,
- Les obligations s'appliquent également dans le cas d'un changement d'activité ou d'une reprise après cessation de l'activité.
- Dans le cas d'un changement de destination de l'établissement concerné, la consommation de référence sera celle constatée pour la première année d'exploitation, ajustée selon les variations climatiques.

Les possibilités de modulation des objectifs :

Que faire en cas des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ?

Les objectifs peuvent être modulés dans le cas où les actions à mettre en œuvre :

- Font courir un risque de pathologie du bâti affectant les structures, le clos couvert du bâtiment ;
- Entraînent des modifications importantes des parties extérieures, des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction

avec les règles et prescriptions prévues pour les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables, les sites inscrits et ou classés et certaines constructions visées par le code de l'urbanisme ou des labels spécifiques,

- Ne sont pas conformes à toutes autres servitudes ou dispositions législatives et réglementaires, relatives au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes, ou à l'aspect des façades et à leur implantation.

EN BREF !

Objectif de réduction d'énergie

-40% en 2030

-50% en 2040

-60% en 2050

-XX kWh/m² par an
valeur qui sera définie par catégorie d'activité et par arrêté.

RAPPEL

Consommation énergétique de référence :

Consommation énergétique finale du bâtiment, constatée pour une année pleine d'exploitation, ajustée en fonction des variations climatiques selon une méthode définie par arrêté.

① CVC :

Postes de consommations énergétiques réglementés (confort thermique, ventilation des locaux).

② USE :

Fonction de l'activité, des usages spécifiques (un gymnase par exemple) et immobiliers (ECS et éclairage).

Et s'il existe une disproportion entre les coûts prévisionnels et les gains attendus ?

Les objectifs de réduction de la consommation énergétique peuvent être modulés lorsque le coût global des actions de réduction de la consommation énergétique sont manifestement disproportionnés par rapport aux avantages attendus en matière de consommation d'énergie finale. Cette disproportion devra être étayée par une argumentation technique et financière, les temps de retour brut sur investissement par type d'action seront précisés par arrêté.

OPERA UNE PLATEFORME INFORMATIQUE DE RECUEIL ET DE SUIVI DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

PRÉCISION

Un dossier technique devra être fourni pour justifier les modulations et devra être déclaré 3 années au maximum après le début de chaque décennie ou après l'entrée en vigueur de l'assujettissement du bâtiment. Un arrêté viendra préciser les obligations liées à ce dossier technique.

Et si le volume du bâtiment évolue ?

Dernière modulation envisageable en cas de modification du volume de l'activité, l'établissement sera soumis alors à de nouveaux objectifs s'appuyant sur les valeurs absolues contenues par arrêté et fonction de la catégorie d'activité.

Les propriétaires de bâtiments, les preneurs à bail ou les occupants devront déclarer sur cette plateforme :

- L'activité tertiaire exercée,
- La surface des bâtiments concernée, l'année de référence et les consommations en énergie finale associées par vecteur énergétique,
- Les éventuelles modulations,
- Les consommations d'énergie annuelles, par vecteur énergétique,
- Des données complémentaires (indicateur d'intensité d'usage spécifique, répartition des responsabilités entre acteurs...).

Les données devront être transmises annuellement à partir de 2021. Les propriétaires, les preneurs à bail ou les occupants pourront se communiquer mutuellement les consommations des équipements et des systèmes dont ils assurent respectivement l'exploitation.

La remontée d'information à la plateforme pourra être déléguée à des prestataires externes ou aux gestionnaires du réseau de distribution.

La plateforme permettra de générer automatiquement les consommations d'énergie annuelles ajustées des variations climatiques, des informations relatives aux GES et l'attestation numérique annuelle pour le bâtiment.