



MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Liberté
Égalité
Fraternité



**MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire, un outil pour entrer en transition

Jeudi 9 novembre 2023

Sommaire

- **1. Contexte général**
- **2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire**
 - a. Deux objectifs au cœur du dispositif
 - b. Qui est concerné ?
 - c. Quels bâtiments concernés ?
 - d. OPERAT : la plateforme de suivi et de mobilisation du secteur tertiaire
- **3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France**
 - a. Base de données des assujettis
 - b. Données générales
 - c. Parc tertiaire privé assujetti au DEET
 - d. Parc tertiaire public assujetti au DEET
- **4. Accompagnement et portage dans les territoires**

1. 1. Contexte général

1. Contexte général

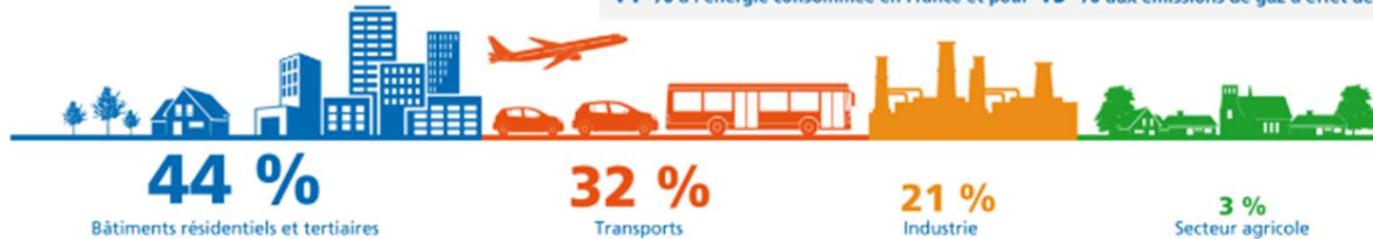
L'impact du bâtiment en France

Le secteur du bâtiment, enjeu central de la transition énergétique et environnementale

LE BÂTIMENT, PREMIER POSTE DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

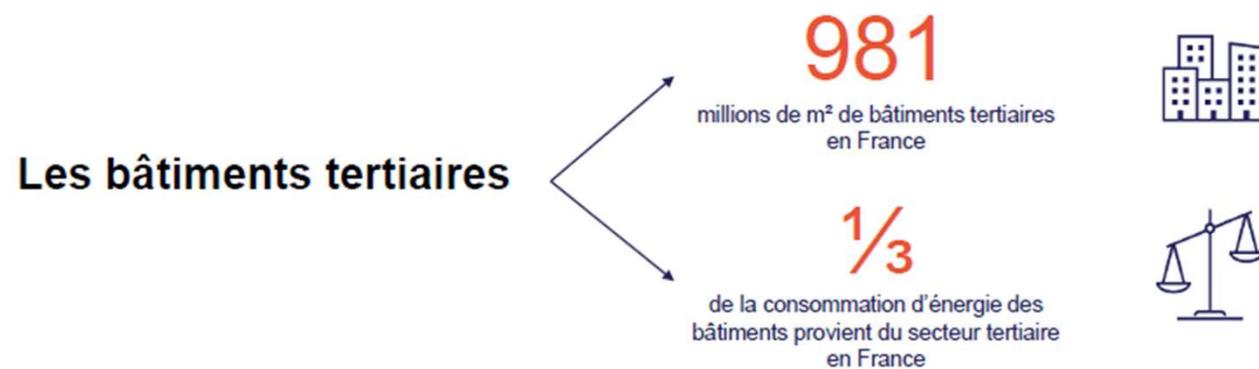
Consommation d'énergie finale par secteur en France
Source : SOeS, "Bilan de l'énergie 2009"

La consommation d'énergie dans les bâtiments (résidentiels et tertiaires) participe pour **44 %** à l'énergie consommée en France et pour **19 %** aux émissions de gaz à effet de serre.



1. Contexte général

Les bâtiments tertiaires





2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

Construisons ensemble la transition énergétique

2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

a. Deux objectifs au cœur du dispositif

- Depuis le 1^{er} octobre 2019 : les bâtiments à usage tertiaire sont soumis à l'obligation réglementaire de **diminuer de façon progressive la consommation d'énergie**,
- par l'atteinte d'un des deux objectifs suivants :



Objectif en valeur relative

- Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit de :
 - **40% d'ici** 2030
 - **50% d'ici** 2040
 - **60% d'ici** 2050
- par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019.



Objectif en valeur absolue

- Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique de chaque catégorie d'activité

2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

b. Qui est concerné ?

- **Les propriétaires (copropriétaires) et/ou les preneurs à bail** d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur public ou du secteur privé.

- **De nombreux types de bâtiments concernés (privés comme publics) :**
 - Établissements d'enseignement,
 - Équipements sportifs (gymnases, piscines, ...)
 - Culture : salles de spectacles, musées...
 - Bureaux,
 - Commerces,
 - Cafés, hôtels, restaurants,
 - Établissements de santé,
 - Logistique
 - Ateliers de réparation et entretien,
 - Gares, aéroports,
 - Data centers,
 - Etc...

2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

c. Quels bâtiments concernés ?

- **Bâtiments**
 - d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m²
 - exclusivement alloués à un usage tertiaire

 - **Toutes parties d'un bâtiment**
 - à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal à 1 000 m²

 - **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 1 000 m²
- 
- **Toutes les constructions existantes et neuves**, quelle que soit leur date de construction
 - Un bâtiment performant doit également être suivi : démontrer qu'il est bien réglé et qu'il est bien exploité.

 - **Un champ d'assujettissement large avec de rares exemptions**

2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

d. OPERAT : la plateforme de suivi et de mobilisation du secteur tertiaire



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

- **Plateforme en ligne**, créée par l'ADEME :
permet la déclaration des consommations et le suivi des obligations des assujettis par l'administration.



Chaque année avant le 30 septembre :

Les propriétaires (ou copropriétaires) et les preneurs à bail assujettis doivent déclarer sur OPERAT les consommations de leurs locaux.

2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

d. OPERAT : la plateforme de suivi et de mobilisation du secteur tertiaire

Les données à transmettre sont :

- l'activité tertiaire exercée,
- la surface de chaque bâtiment concernée par le décret,
- les consommations annuelles d'énergie,
- l'année de référence et les consommations associées,
- les indicateurs d'intensité d'usage applicables aux activités hébergées,
- les modulations du volume d'activité,
- les consommations liées à la recharge des véhicules électriques (car ces consommations n'entrent pas dans le champs d'application des économies d'énergie à réaliser au titre du Décret).

2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

d. OPERAT : la plateforme de suivi et de mobilisation du secteur tertiaire

- La plateforme OPERAT fournit en retour :

- Une attestation annuelle des consommations
- Une notation Éco Énergie Tertiaire pour qualifier leur avancée dans la démarche de réduction de leur consommation d'énergie

- Mise à disposition de ressources :



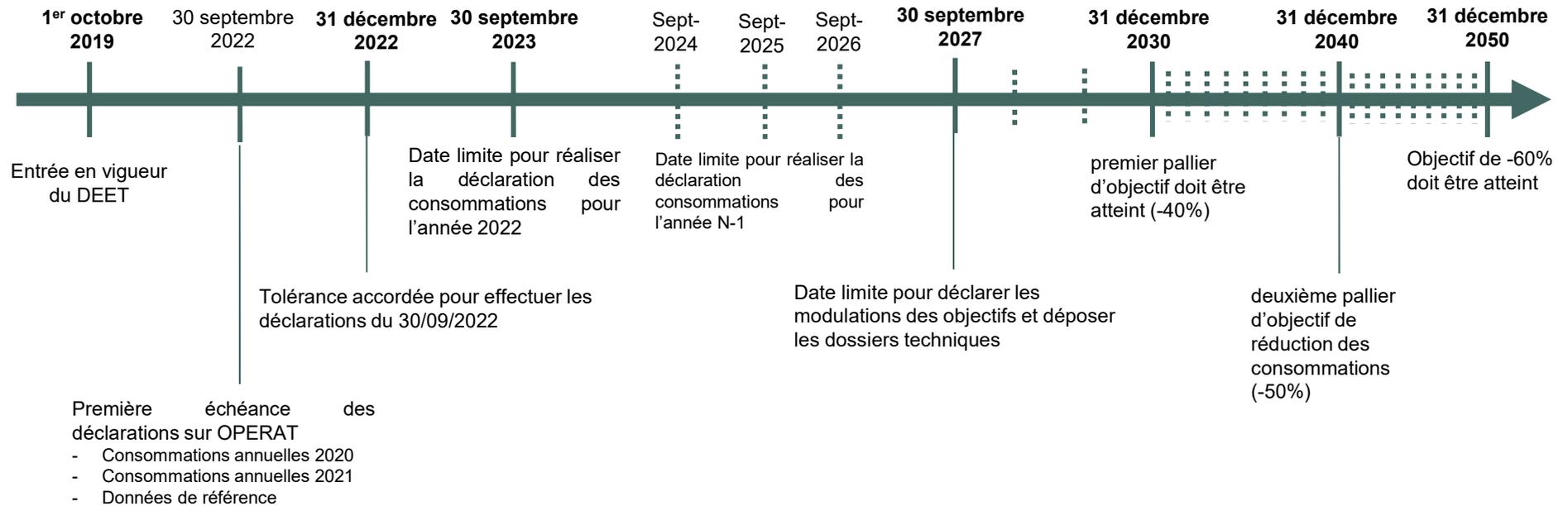
La plateforme OPERAT accompagne les assujettis dans leurs démarches en mettant à disposition un guide d'accompagnement, une FAQ, des retours d'expériences, etc.

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



2. Cadre du dispositif Éco Énergie Tertiaire

e. OPERAT : calendrier d'application des obligations



3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

a. Base de données des assujettis

- Établissement, par le Cerema, d'une base de données qui recense les locaux assujettis au DEET.

- L'identification des potentiels assujettis est nécessaire afin de :
 - mieux appréhender les publics visés (propriétaires et/ou occupants)
 - communiquer sur le dispositif auprès des assujettis
 - évaluer la mobilisation des acteurs publics et privés sur le DEET

3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

a. Base de données des assujettis

- Fonctionnement de la base :
 - Sur la base des fichiers fonciers :
 - → 1 ligne = 1 local
 - → Bâtiments tertiaires classés par catégories d'activité
 - → Assujettissement si : tertiaire + surface principale > 1 000 m²

- Précautions d'usage :
 - Bonne exhaustivité pour les locaux du parc privé
 - Locaux non cadastrés ou exonérés sont soit absents, soit peu renseignés.
 - Le parc public tertiaire est donc largement sous représenté.

3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

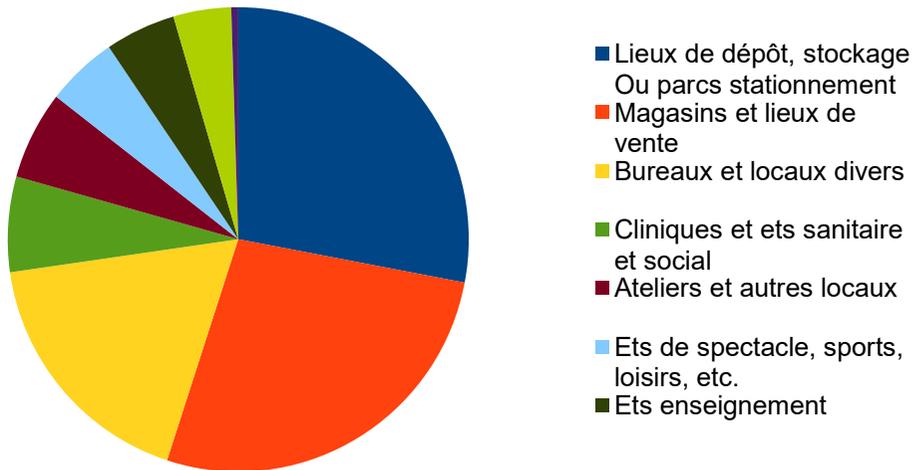
b. Données générales

- **1/3 des locaux tertiaires, privés, publics et mixtes, de la région sont assujettis au dispositif éco énergie tertiaire,**
- ce qui représente au total :
 - 61 000 locaux
 - 114 millions de m²

- **Répartition des surfaces de locaux assujettis :**
 - Locaux privés : 40 139 locaux représentant 29,8 millions de m²
 - Locaux publics : 10 452 locaux représentant 8,6 millions de m²
 - Locaux mixtes : 1 158 locaux représentant 1,8 million de m²

3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

c. Parc tertiaire privé assujéti au DEET



Les **locaux tertiaires privés assujéti** représentent près de **30 millions de m²** en Hauts-de-France, et + de **40 000 locaux**.

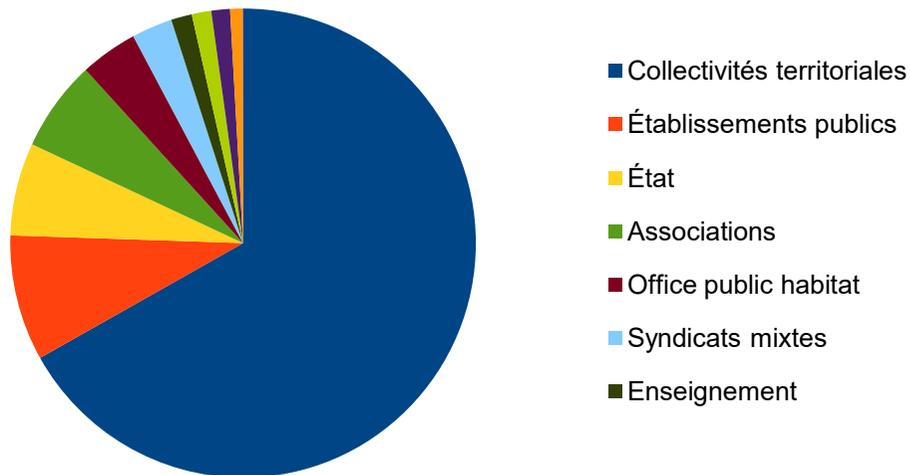
- Lieux de dépôt, stockage ou parcs de stationnement :
- près de 8 millions m² (28%)
- Magasins et lieux de vente :
- près de 8 millions m² (28%)
- Bureaux : près de 5 millions m² (18%)

- ⇒ soit 74 % des surfaces de locaux privés

Surfaces de locaux tertiaires privés assujéti

3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

d. Parc tertiaire public assujéti au DEET



Les **locaux tertiaires publics assujétis** représentent près de **8,6 millions de m²** en Hauts-de-France, et + de **10 000 locaux**.

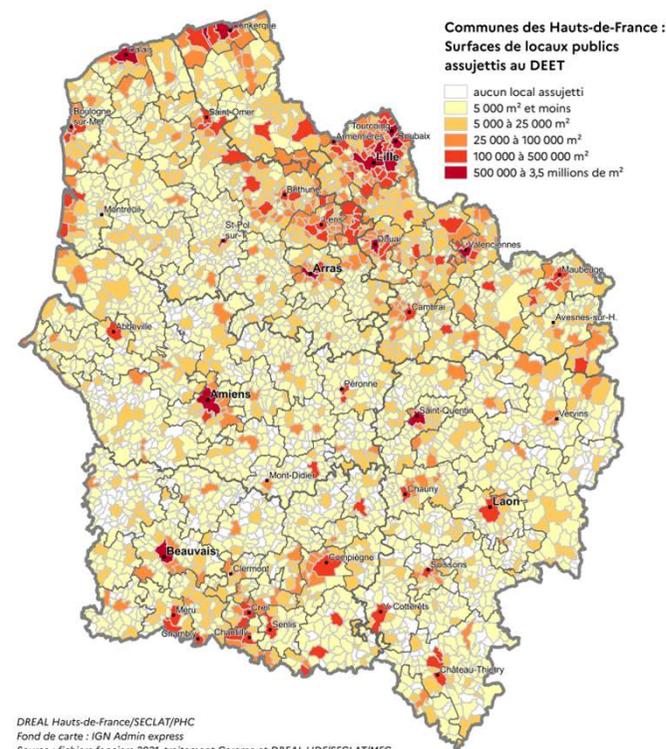
- Collectivités territoriales :
 - près de 5,7 millions m² (67%)
- Établissements publics :
 - près de 740 000 m² (9%)
- État: près de 540 000 m² (6%)
- ⇒ soit 82 % des surfaces de locaux publics

Surfaces de locaux tertiaires publics assujétis

3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

d. Parc tertiaire public assujéti au DEET

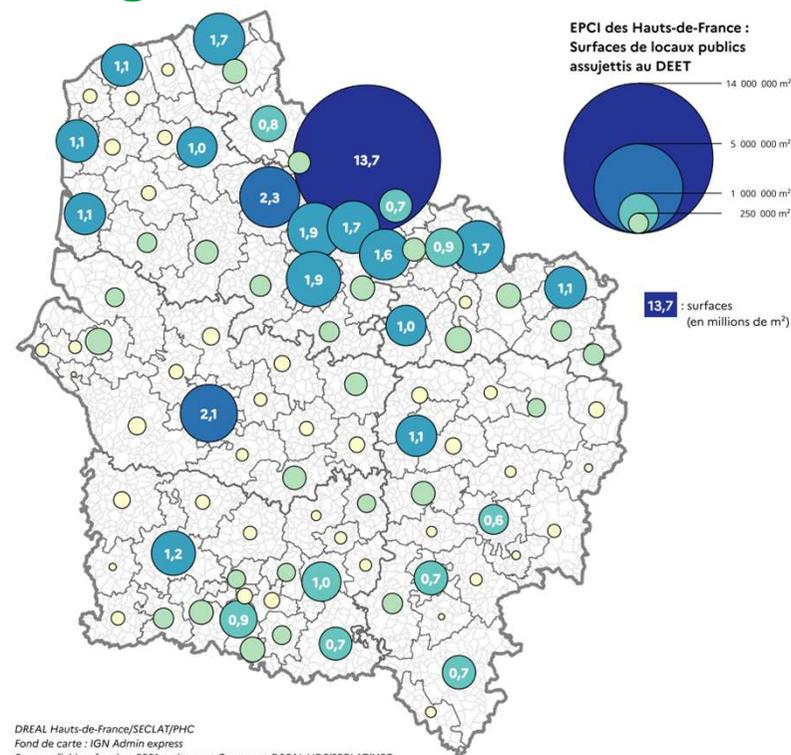
Les locaux assujéti au DEET des communes des Hauts-de-France représentent 4,7 millions de m² et près de 6 000 locaux.



3. Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

d. Parc tertiaire public assujéti au DEET

Les locaux assujéti au DEET des EPCI des Hauts-de-France représentent 987 000 m² et près de 1 200 locaux.



4. Accompagnement et portage dans les territoires

4. Accompagnement et portage dans les territoires

- S'appuie sur des dynamiques locales assurées par :
 - Les services déconcentrés de l'État
 - Le CEREMA
 - Les collectivités territoriales
 - L'ADEME et le réseau des conseillers en énergie partagés

- Rôle de la DREAL Hauts-de-France :
 - Relai des consignes nationales
 - Information et communication auprès des filières professionnelles et des chambres consulaires
 - Exploitation de la base de données des assujettis
 - Transmission aux DDT(M)s des données par département pour communication aux assujettis