

L'ACTUALITÉ DES COLLECTIVITÉS

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole Marseillaise et la Maison Énergie Habitat Climat du CPIE du Pays d'Aix, service public de la rénovation énergétique, vous informent.

Publication du décret : « Performance Énergétique Tertiaire »

> LE CONTEXTE

Le décret relatif aux obligations de réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire a été mis application au 1^{er} octobre 2019. Il s'adresse aux propriétaires et occupants de bâtiment à usage tertiaire privé, collectivité locale, et service de l'État.

Ce décret pose les bases de la réglementation énergétique et environnementale pour la rénovation des bâtiments.

> LES POINTS À RETENIR

Ce décret concerne les bâtiments à activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m². Soit :

- > Les bâtiments exclusivement alloués à un usage tertiaire ;
- > Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces $\geq 1000\text{m}^2$.
- > 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 $\geq 1000\text{m}^2$.

Ces bâtiments seront soumis à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale d'au moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050, par rapport à une année de référence.

L'obligation de réduire les consommations d'énergie s'impose aux bailleurs comme à leurs locataires.

> DES OBJECTIFS À VOTRE PORTÉE

Les actions à mener restent abordables pour les collectivités et ne nécessitent pas toutes d'importants investissements financiers, comme par exemple :

- > L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active ;
- > Définir les modalités d'exploitation des équipements ;
- > L'adaptation des locaux et du comportement des occupants à un usage économe en énergie ;
- > L'amélioration de la performance énergétique du bâtiment via des travaux sur l'enveloppe (isolation, menuiseries, protection solaire, etc.).

> LA DÉFINITION DES OBJECTIFS

Les économies à réaliser sont évaluées en fonction d'une consommation d'énergie de référence, qui peut être déterminée de deux manières :

En valeur relative :

- > Gain de consommation par rapport à une année de référence choisie par l'assujetti, qui ne peut pas être antérieure à 2010 ;
- > Incluant tous les usages énergétiques sur une année, évaluée sur la base des factures ;
- > Ajustée des variations climatiques (modalités définies par arrêté) ;
- > Qualifiée par les données d'occupation et d'intensité d'usage correspondantes renseignées par l'assujetti.



Conseil de votre économiseur de flux : Cette dernière option est à privilégier en cas de consommation d'énergie importante et si aucune action de réduction de celle-ci n'a été engagée.

En valeur absolue, auquel cas l'objectif est déterminé :

- > Pour chaque catégorie d'activité ;
 - > En incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
 - > Par un seuil exprimé en kWh/m².an en fonction de la consommation énergétique de bâtiments de la même catégorie d'activité et des meilleurs techniques disponibles ;
 - > En tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage propres à chaque typologie d'activité
- Dans cette option, les valeurs à respecter sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie et les objectifs doivent être atteints à chaque échéance (2030, 2040, 2050).



Conseil de votre économiseur de flux : Cette dernière option est à privilégier si des actions de réduction de la consommation d'énergie ont déjà été engagées.

> MODULATION DES OBJECTIFS

Une modulation des objectifs de réduction de consommation d'énergie peut être mise en œuvre lorsque certaines actions :

- > Font courir un risque de pathologie du bâti, affectant les structures ou le clos couvert du bâtiment ;
- > Entraînent des modifications importantes de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour les monuments classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables, ou les abords de monuments historiques par exemple.
- > Ne sont pas conformes à toutes autres servitudes relatives notamment 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.

> COMMUNICATION DES DONNÉES

En tant que propriétaire bailleur ou occupant, vous devez déclarer les consommations d'énergie de référence des bâtiments concernés avant le 30 septembre 2022, en vous appuyant sur une année pleine d'exploitation comprise entre 2010 et 2019 comportant 12 mois consécutifs.

En parallèle, et en guise de première échéance, la déclaration des données de consommations énergétiques de l'année 2020 doit se faire au plus tard le 30 septembre 2021.

L'ensemble de ces données sont à saisir sur l'Observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (OPERAT), plateforme numérique gérée par l'ADEME.

En retour, la plateforme vous fournit une attestation annuelle des consommations ajustées en fonction des variations climatiques, avec votre situation par rapport aux objectifs.

Conseil de votre économiste de flux : La [Plateforme OPERAT](#) met également à disposition une [Foire aux questions](#), des fiches retours d'expérience, et vous permet de comparer la performance énergétique des bâtiments à différentes mailles géographiques et par secteur d'activité. L'économiste de flux vous aide à trouver vos objectifs via cette plateforme.



> SANCTION

En cas de non-respect des obligations, les maîtres d'ouvrage s'exposent à des sanctions, soit une amende allant jusqu'à 1 500 euros par site pour les personnes physiques et à 7 500 euros par site pour les personnes morales.

> NOS MISSIONS

Nous développons une offre d'accompagnement pour la mise en œuvre du décret.

Ce travail d'appui est mené avec les communes sur les étapes suivantes :

- > **Identification des bâtiments** concernés par le décret éco-énergie tertiaire
- > **Recueil des données** dont les données de consommations, surfaces, usages
- > **Remplissage des données sur la plateforme OPERAT** pour l'obtention des objectifs d'économies d'énergie en « valeur absolue » et en « valeur relative »
- > **Elaboration et mise en œuvre d'un plan d'actions d'économies d'énergie**
- > **Mise en place du suivi des consommations d'énergie** en interne par la commune

Cet accompagnement vient en appui de la mise en œuvre par la commune des [10 étapes-clés](#) pour l'application du décret.

Le décret à pour but d'accélérer l'aménagement des territoires et d'assurer la transition énergétique des collectivités.

Engagez-vous avec votre Economiste de flux ACTEE !

Contacts :
sequoia@ampmetropole.fr

à l'ALEC : Melenn MAUPU
04 84 89 05 41

au CPIE : Marie-Pascale PEIGNER
04 42 93 60 48