

---

## DECRET TERTIAIRE : REUSSIR A CONCILIER ECONOMIES, NOUVEAUX USAGES ET PERFORMANCE ENERGETIQUE

---

Le décret tertiaire est né du constat que le tertiaire est un fort émetteur de Co2, à hauteur de 37 millions de tonnes par an. En novembre 2018, la loi Elan est venue corriger le périmètre jusqu'alors limité aux bâtiments neufs pour l'étendre à l'ensemble du parc.

Ainsi, le décret tertiaire inclut dorénavant tous les bâtiments tertiaires - sauf ceux qui sont purement industriels ou liés à l'agriculture - à partir du moment où leur surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Dans le champ des cinémas, les établissements à partir de 350 à 400 places (suivant leur niveau de confort) pourraient être théoriquement concernés. Le décret est ambitieux, avec des objectifs de diminution de la consommation énergétique de -40% en 2030 (-50% en 2040 et -60% en 2050). Les contraintes existantes peuvent permettre de moduler ces objectifs (par exemple, une façade classée). Cette modulation doit faire l'objet du dépôt de dossier technique avant 2026. Afin d'aboutir à la réalisation de ces objectifs, afin de disposer d'une base de données significatives. Le calendrier fixe la 1<sup>ère</sup> collecte de ces informations au 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Jaques Legrand, directeur ingénierie Immobilière, COVIVIO : *« Je pense que c'est un tremplin, il doit nous inciter à passer des énergies fossiles aux énergies renouvelables. [...] Je perçois le décret tertiaire comme une opportunité et non une contrainte. »*. Le respect du décret tertiaire devient un critère d'attractivité. Ainsi, il faut concilier la baisse de consommation et les nouveaux usages, tels que les espaces de coworking ou le déploiement des services. Avec le retour d'expérience de la pandémie, la règle est le tout air neuf, ce qui dit consommation supplémentaire. Il faut donc aussi intégrer cette nouvelle tendance dans nos modèles.

L'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) a été désignée par arrêté pour mettre en œuvre la plateforme de suivi (OPERAT). Cette application vise à répondre aux exigences de collecte de données (bâtiments, consommations, programme de travaux, suivis des actions), permettant de vérifier si les objectifs de performance énergétique fixés ont été atteints, de diffuser et valoriser les données collectées, cela en toute confidentialité.

Des valeurs absolues, par opposition aux valeurs relatives, lorsque l'objectif en % est trop important à atteindre, seront définis par arrêté. Pour le champ de la culture, celui relatif aux salles des cinémas, sera promulgué en fonction des préconisations d'un groupe de travail constitué par le CNC avec la FNCF, l'ADRC, des bureaux d'études en génie climatique.

Ci-dessous, le calendrier de déploiement des fonctionnalités de l'application :

# Calendrier OPERAT



Lot 1 Janvier 2020	Lot 1.1 Janvier 2021	Lot 2 Mai 2021	Lot 3 Juin 2021	Lot 3.1 Sept 2021	Lot 4 Dec 2021	Lot 5 Juin 2022
<ul style="list-style-type: none"> <li>Page d'accueil provisoire</li> <li>FAQ</li> <li>Contact</li> <li>Module de création de compte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de comptes et attribution de droits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saisie données administratives + éléments bâtimentaires (manuel + .csv pour import en masse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de comptes utilisateurs en masse (import .csv)</li> <li>Saisie données de consommations : manuellement ou via Import massif de fichiers csv (issues possiblement d'applications tierces type logiciels d'Energy Management)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Import des consos via les API Enedis et GRDF (à titre indicatif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calcul des objectifs</li> <li>Saisie des données de référence</li> <li>Gestion des plans d'actions de rénovation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Génération des attestations annuelles</li> <li>Restitutions / benchmark</li> <li>API Pour import des données</li> </ul>

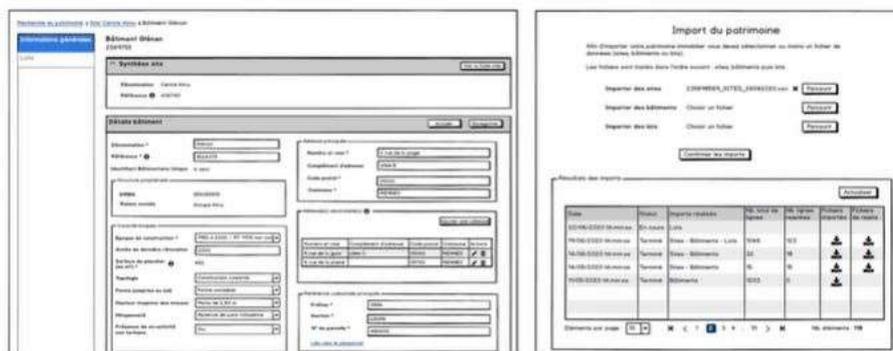
**30 juin 2021 :**  
 Objectif de publication des Lots 1 à 3 pour permettre la saisie des bâtiments, des consommations 2020 et intensités d'usage aux assujettis avec 3 mois de marge

**30 septembre 2021:**  
 date limite de déclaration des consos de 2020

La 1<sup>ère</sup> échéance de déclaration des données est fixée au 30 septembre 2021 pour la saisie des données de l'année 2020. Puis, en septembre 2022, les assujettis devront déclarer selon leur année de référence.

Comment se présente l'interface d'OPERAT ?

## Visuels\* – Saisie Patrimoine



IHM

IMPORT CSV

Visuels Provisoires.

Il existe deux manières de saisir les données IHM, soit sur OPERAT ou en IMPORT CSV. Pour aider les utilisateurs dans cette démarche, des supports pédagogiques vont sortir en même temps que la finalisation de la plateforme :

- Un guide d'accompagnement au dispositif.
- Un guide utilisateur de prise en mains conçu par OPERAT pour aider à comprendre toutes les informations présentes sur le site, avec des guides de présentation.
- FAQ détaillée.

Toutes les préconisations et actions mentionnées peuvent être classées en 3 catégories :

- **Les gains rapides sur l'investissement**, aux alentours de 100 euros au m<sup>2</sup> (par exemple, la mise en place de LED ou les télégestions sous comptage pour pouvoir analyser au mieux la consommation énergétique).
- **Les actions de rénovation énergétique**, aux alentours de 200 à 300 euros le m<sup>2</sup> (changement de chaudière, rénovation de façades).
- **La rénovation lourde**, pour laquelle il est compliqué d'établir un budget.

En cumulant les actions des deux premières catégories, nous sommes aux alentours d'une **économie d'énergie de 30 à 35% de la consommation**. Ce ne sont donc pas des objectifs et des investissements insurmontables.

Il existe 3 offres pour répondre à ses enjeux :

- **Click and déclare**. Cette offre, développée par l'entreprise Dalkia, est 100% digitale et permet de fluidifier la transmission des données vers OPERAT. Cette plateforme recueille les informations de consommations auprès des usagers et des fournisseurs d'énergie, ainsi que l'ensemble des données administrative qu'exige le décret tertiaire. Les deux critères combinés vont définir une année de référence.
- **Les audits, pouvant être associés au click and déclare**. Les ingénieurs aident le client pour parvenir au -40%. Par la suite, les audits débouchent sur des plans d'actions. Aujourd'hui, il existe un audit énergétique de type décret tertiaire, avec une action concrète sur les projets de rénovation. Ces audits sont disponibles auprès d'entreprise comme AEW, qui a appliqué cette offre sur son propre parc d'entreprises.
- **Le Contrat de performance énergétiques (CPE)**, mit en place dans des entreprises comme COVIVIO. Dans ce contrat, il faut s'engager à conceptualiser les actions de performances énergétiques avec un budget de charges. DALKIA, a mis à disposition **un livre blanc sur le CPE**.

**Nous incitons donc les exploitants, pour les raisons écologiques et économiques évoquées tout au long de cet article, à effectuer au plus vite la saisie de leurs données sur la plateforme OPERAT : [plateforme OPERAT – ADEME](#)**