



**Optimisez vos
consommations
énergétiques**
et anticipez la
réglementation
avec le décret
tertiaire



EFFICIENCIES

Le décret tertiaire est une réglementation visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments du parc énergétique tertiaire français.

Elle impose à chaque propriétaire ou locataire assujetti, de déclarer ses consommations annuellement sur la plateforme OPERAT et de respecter des seuils de consommation d'énergie fixés par l'ADEME en fonction de sa typologie ou de les atteindre grâce à des actions concrètes de rénovation et d'optimisation.



Chez Opéra Énergie, nous vous accompagnons pour transformer cette contrainte en levier de performance.

Le décret tertiaire impose aux propriétaires et exploitants de bâtiments tertiaires des obligations de réduction de leur consommation énergétique, avec des **échéances** et **des actions à mettre en œuvre** pour se conformer à la réglementation.

- ✓ Déclarer annuellement ses consommations énergétiques sur la plateforme OPERAT de l'ADEME.
- ✓ Les EFA¹ doivent atteindre des réductions de consommation par rapport à la valeur de référence² ou atteinte d'une valeur absolue fixée par les différents arrêtés. (tableau ci-dessous)

-40%	-50%	-60%
2030	2040	2050

- ✓ Elaborer et mettre en œuvre un plan d'action

1. Les entités fonctionnelles assujetties (EFA) correspondent à des établissements dont la surface et les activités entrent dans le cadre d'application de la loi. cf. encadrer « A qui s'adresse-t-on ? ».

2. Année choisie entre 2010 et 2019.



Si le décret tertiaire est une obligation, il s'agit surtout d'une opportunité pour de meilleures performances énergétiques et financières.

- ✓ Réduction des factures énergétiques
- ✓ Financement des travaux grâce au CEE
- ✓ Valorisation du patrimoine
- ✓ Meilleure maîtrise des usages et des consommations
- ✓ Amélioration du confort et de la qualité de l'air intérieur (QAI)



A qui s'adresse-t-on ?



Les bâtiments à usage mixtes* réunissant plus de 1 000m² de locaux à usage tertiaire.



Les établissements tertiaires dont la surface de plancher est supérieure à 1 000m².



Tout ensemble de bâtiments tertiaires sur une même unité foncière** de plus de 1 000m² (ex. groupe scolaire).

**Le tertiaire recouvre de nombreux secteurs : le commerce, l'administration, le transport, les zones de stockage de produits finis de plus de 5 jours, l'immobilier, les finances, le service aux entreprises, le service aux particuliers, l'éducation, la santé, l'action sociale etc.*

***Lorsque plusieurs terrains, parcelles cadastrales ou lots contigus sont détenus par un même propriétaire et qu'ils représentent un ensemble homogène dont la continuité foncière n'est pas interrompue, ils forment une unité foncière.*

Exemple : sont assujettis 2 bâtiments de 600m² chacun sur 2 parcelles cadastrales accolées appartenant au même propriétaire.



Démarches

- 1 **Identification** du patrimoine assujetti
- 2 **Demande** de documentations techniques et administratifs (plans, surfaces, numéros de SIRET, statut d'occupation (propriétaire occupant ou locataire), numéros de PDL/PCE, etc.)
- 3 **Analyse** des données issues des contrats de fourniture (type d'énergie, points de livraison) et récupération des données de consommations auprès des distributeurs sur la base de mandats
- 4 **Récupération** des mandats distributeurs signés par l'ensemble des détenteurs d'un contrat de fourniture d'électricité et/ou de gaz
- 5 **Récupération des données** de consommations individuelles et collectives
- 6 **Déclaration** du patrimoine assujetti sur OPERAT
- 7 **Transmission** de l'attestation de déclaration et préconisation d'audit énergétique si non atteinte des objectifs
- 8 **Réalisation** de l'audit énergétique à l'échelle du bâtiment**
- 9 **Accompagnement** au montage du dossier technique de modulation – à l'échelle de chaque bâtiment
- 10 Chaque année, **accompagnement** à la déclaration OPERAT avant le 30 septembre

****Etapes liées à l'Audit énergétique**



Analyse des données existantes
(plans, factures etc.)



Relevé sur site
(menuiserie, isolants, usages,
enveloppe, systèmes, usages
spécifiques, ...)



Modélisation du bâtiment et
bilan thermique



Préconisations permettant de
créer des scénarios chiffrés et
leurs TRI (Temps de Retour sur
Investissement)

Sanctions encourues :



Si non-respect des déclarations :

mise en demeure sous 3 mois et « Name & Shame » sur
le site du gouvernement



Si non-atteinte des objectifs d'économie d'énergie :

Une amende de 1500€/personne physique et 7500€
pour une personne morale et « Name & Shame » sur
le site du gouvernement

Opéra Energie en chiffres

+ de 180
collaborateurs
engagés

+ de 15 TWh
négociés
annuellement

Créé en 2014
à Lyon et active dans
toute la France



La certification RGE délivrée par l'OPQIBI est attribuée exclusivement à la société OPERA EFFICIENCIES, filiale du groupe OPERA ENERGIE.

**Les experts d'Opéra Energie
sont à votre disposition**

07 64 36 74 74
conseil-efficiencies@opera-energie.com

opera-energie.com