



SPÉCIALISTE DE L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE

Décret Tertiaire : Comment vous mettre en conformité et passer à l'action ?

Plan

01

Le Décret en 2 mots



- La loi
- L'objectif du décret
- Les obligations légales
- 2 modes d'évaluation
- La transmission des données
- Qui est concerné ?

02

Panorama des actions possibles



- Le suivi et l'analyse
- L'optimisation de l'existant
- La gestion active et prédictive
- La rénovation des bâtiments
- Le financement et aides

03

Votre plan d'action



- Désigner l'assujetti référent
- Mandater votre structure
- Recueillir et analyser
- Choisir le mode d'évaluation
- Transmettre ses données
- Votre planning en images



01

Le décret en 2 mots

Qu'est-ce que le Décret Tertiaire ?

Le Décret Tertiaire instaure une série de mesures visant à réduire la consommation d'énergie (électricité, gaz) finale des bâtiments tertiaires.

Historique

Le décret fait suite à l'article 175 de la loi ELAN ; il est publié le 23 juillet 2019 et se voit complété par l'arrêté du 29 septembre 2021 et l'arrêté du 24 novembre 2020 (publié le 17 janvier 2021).

Qui est concerné

Les bâtiments, parties de bâtiment ou ensemble de bâtiments hébergeant des activités tertiaires du secteur public et privé, quelle que soit leur année de mise en service, et dont la surface de plancher dédiée à l'activité tertiaire est supérieure ou égale à **1000 m²** (propriétaires ou le cas échéant preneurs à bail).

Ne sont pas assujettis

- Les constructions provisoires
- Les lieux de culte
- Les activités opérationnelles à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure



Les obligations fixées par le décret



Des réductions des consommations d'énergies finales sont attendues, et seront évaluées selon deux modes d'évaluation possibles, au choix :

- Objectif exprimé en valeur relative dite **CRELAT**
- Objectif exprimé en valeur relative dite **CABS**

CRELAT

Si les bâtiments concernés sont :

- Plutôt anciens
- Moyennement voire peu performants

Il est préférable de choisir des objectifs de réductions par rapport à une année de référence, choisie par l'assujetti, et selon les paliers suivants :

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

CABS

Si les bâtiments concernés sont :

- Plutôt récents
- Performants voire très performants

Il est préférable de choisir un objectif en valeur absolue, calculé en fonction des performances des nouveaux bâtiments de même catégorie.

Les objectifs à atteindre

CRELAT

Comment l'objectif est-il établi ?

Par le niveau de consommation exprimé en valeur relative est déterminé à partir de la consommation énergétique de référence noté **Créf**.

Cette consommation de référence est laissée au libre choix de l'assujetti.

Le niveau de consommation d'énergie finale exprimé en valeur relative par rapport à la consommation énergétique de référence, est exprimé en kWh/an/m² d'énergie finale et noté **Crelat**.

CABS

Comment l'objectif est-il établi ?

L'objectif en valeur absolue est fixé en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

Les niveaux de consommation exprimés en valeur absolue sont déterminés par un arrêté pour chacune des échéances 2030, 2040 et 2050.



Transmission des données

La transmission est à effectuer **au plus tard au mois de septembre de chaque année** sur la plateforme **OPERAT** sécurisée mise en place par l'ADEME.



02

Panorama des actions possibles

Avant de commencer



Deux objectifs

- **Transformer les obligations imposées par le Décret Tertiaire en opportunités**
- **Initier efficacement votre transition énergétique**



Comment ?

Nous vous conseillons de commencer par des actions présentant un temps de retour sur investissement court. Vous pourrez ensuite réinvestir les économies réalisées dans des actions plus longues et plus onéreuses, mais aussi plus efficaces !

Dans ce guide, nous allons vous présenter une liste non exhaustive de propositions dans les domaines suivants :

- **Le suivi et l'analyse**
- **L'optimisation**
- **La gestion active et prédictive**
- **La rénovation**

Adopter la bonne démarche

Avoir un bon outil de suivi et d'analyse vous sera indispensable pour mettre en place les bonnes actions, au bon moment !



La plateforme d'AVOB vous permet de:

- Collecter et mesurer vos consommations
- Les comprendre et planifier des actions
- Agir avec des actions concrètes et piloter
- Mesurer la performance et l'efficacité globale

Quelles actions possibles ?

Le suivi et l'analyse

Exemple d'action d'analyse et de suivi : **mise en place d'un Système de Management Énergétique (SME)**

- ✓ TRI* inférieur à 6 mois
- ✓ Certification des données
- ✓ Simplification de la collecte
- ✓ Automatisation des transmissions



Objectif

Centraliser, analyser et automatiser la collecte des données de consommation par fluide (électricité, gaz, eau) de chaque bâtiment ou partie de bâtiment

*TRI = temps de retour sur investissement

Quelles actions possibles ?

Le suivi et l'analyse

Voici 4 actions d'analyse et de suivi rendues possibles par un système de management énergétique :



Quelles actions possibles ?

L'optimisation de l'existant

- Ces actions sont souvent les plus efficaces à moyen terme et répondent aux principes de base de la gestion énergétique : **exploiter au maximum les ressources et diminuer les pertes !**

	Actions	TRI	Économies réalisées
Court terme	Système Management Énergétique	TRI 5 à 7 mois	Eco -6 % moy
	Installation de multiprises avec interrupteurs	TRI 12 à 14 mois	Eco -2 % moy
	Thermostat programmable + adaptation températures	TRI 4 à 10 mois	Eco -10 % moy
Moyen terme	Sensibilisation des collaborateurs	TRI 4 à 10 mois	Eco -5 % moy
Long terme	Installation VMC double flux	TRI 3 à 6 ans	Eco -10 % moy

Le saviez-vous ?

- ❑ Une variation d'un degré sur la température moyenne de votre bâtiment peut **réduire jusqu'à 7% votre facture** de chauffage et climatisation !
- ❑ Les installations de chauffage et climatisation mal entretenues ou mal réglées peuvent **augmenter votre facture de chauffage de 5%**.
- ❑ La VMC double flux permet de récupérer la chaleur ou la fraîcheur de l'air expulsé pour en faire profiter l'air injecté. Le but est de limiter les écarts de température entre l'air ambiant et l'air injecté.

Quelles actions possibles ?

La gestion active et prédictive de vos ressources

- Elle permet d'adapter très précisément vos consommations à vos besoins réels
Ce type d'action est le plus équilibré : il permet de dégager des économies significatives sans investissements trop lourds.

	Actions	TRI	Économies réalisées
Court terme	Installation détecteurs présence éclairage	TRI 3 à 5 mois	Eco -3 % moy
	Système optimisation énergétique parc informatique	TRI 5 à 7 mois	Eco -5 % moy
Moyen terme	Système monitoring détaillé	TRI 18 à 24 mois	Eco -8 à 12 % moy
	Système pilotage automatique GTB	TRI 6 à 8 ans	Eco -10 % moy

*sur la consommation d'énergie finale (électricité + gaz) du bâtiment

Le saviez-vous ?

- ❑ Chaque poste informatique mal optimisé peut gaspiller jusqu'à **75€** par an.
- ❑ La **GTB** (Gestion Technique de Bâtiment) est un système informatique généralement installé dans des grands bâtiments ou dans des installations industrielles afin de superviser l'ensemble des équipements qui y sont installés.
- ❑ Notre **AVOBox** se connecte directement sur le réseau de la GTB pour extraire les données importantes et vous permettre de maîtriser vos consommations.

Quelles actions possibles ?

La rénovation des bâtiments

- Ces actions peuvent paraître onéreuses à première vue. Mais remplacer ses installations ou rénover son bâtiment permet de dégager des économies très importantes sur le long terme !

	Actions	TRI	Économies réalisées*
Court terme	Installation ampoules LED	TRI 5 à 7 mois	Eco -5% moy
Moyen terme		TRI 2 à 4 ans	Eco -3 % moy
Long terme	Installation chaudière condensation	TRI 6 à 9 ans ²	Eco -15% moy
	Refonte isolation thermique bâtiment	TRI 10 à 15 ans	Eco -20 % moy

*sur la consommation d'énergie finale (électricité + gaz) du bâtiment

Comment financer ses travaux ?

Des solutions de financement existent pour vous accompagner dans votre projet

01

Utiliser les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)

Ce dispositif de l'Association Technique Energie Environnement (AT2E) propose de financer certains travaux à hauteur des économies d'énergie qu'ils peuvent générer.

02

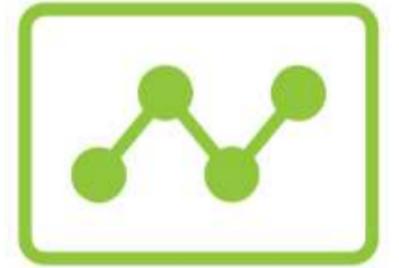
Demander un financement de l'ADEME

Pour réaliser des études et mettre en place des actions dédiées à la réduction de vos consommations, l'ADEME peut vous attribuer des fonds.

03

Prêts dédiés à la transition énergétique

BPI France propose pour les PME un prêt éco-énergie dont le taux est encadré par l'Etat via l'ADEME, mais d'autres banques proposent également des prêts dédiés (prêts transition RSE).



03

Votre plan d'action

Exemple de plan d'action

Comment se mettre en conformité ?

A. Désigner l'assujetti référent

✓ Dès aujourd'hui

Dès aujourd'hui et avant le **30 septembre 2022**, vous devez désigner un «assujetti référent».

C'est à dire la personne, physique ou morale qui disposera des habilitations les plus poussées et sera au cœur des interactions avec les autres acteurs, vous devez désigner un «assujetti référent».

A renseigner sur la plateforme de transmission [OPERAT](#).



Quelles sont les différentes qualités d'assujettis ?

- Les exploitants des entités fonctionnelles
- Les propriétaires bailleurs
- Les syndicats de copropriétés
- Les associations de copropriété

Exemple de plan d'action

Comment se mettre en conformité ?

B. Mandater votre structure partenaire

✓ Dès aujourd'hui

- Pour l'automatisation de la collecte, l'analyse et la communication de vos données aux institutions de contrôle, vous pouvez mandater une structure prestataire.
- Celle-ci vous économisera du temps et vous apportera un éclairage précieux dans le choix de votre mode d'évaluation et de vos actions.
- Il vous faudra alors avertir les institutions de votre choix **avant septembre 2022**, toujours via la plateforme [OPERAT](#)

Exemple de plan d'action

Comment se mettre en conformité ?

C. Recueillir et analyser ses données de consommation

✓ Dès aujourd'hui

Avant septembre 2022, vous devez d'abord établir et analyser l'historique de vos données de consommation depuis 2010.

Vous pourrez ensuite sélectionner le mode d'évaluation le plus adapté à votre situation et transmettre vos données de référence aux institutions de contrôle.

Enfin, il vous sera nécessaire de recueillir et analyser vos données de consommation tout au long de votre projet pour savoir où, quand et comment agir.



Pour cela, vous pouvez reprendre toutes vos factures manuellement, faire appel à votre distributeur, **ou adopter une plateforme de management énergétique pour gagner en simplicité et en sérénité.**

Exemple de plan d'action

Comment se mettre en conformité ?

D. Choisir le mode d'évaluation de ses économies d'énergie

✓ Dès aujourd'hui

- Évaluation par rapport à une année de consommation de référence (**Crelat**)
 - Choisie entre **2010 et 2021**.
- Évaluation par rapport à une valeur absolue (**Cabs**)
 - Fixée à chaque échéance décennale **par rapport** à la consommation énergétique des **nouveaux bâtiments** de même catégorie.

Exemple de plan d'action



Comment se mettre en conformité ?

E. Rassembler et transmettre ses données de référence

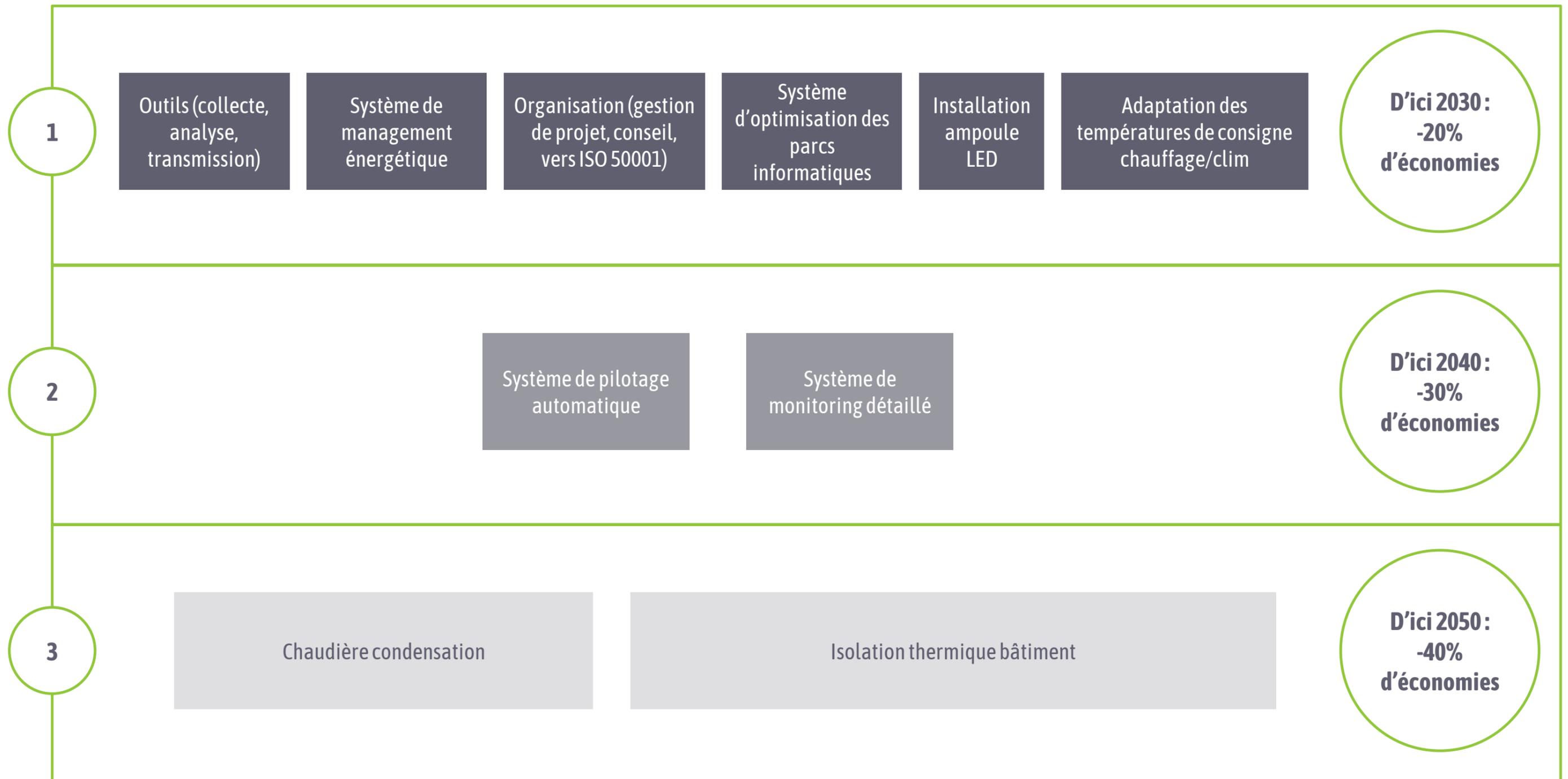
Ne pas remettre à septembre ce qui peut être fait dès à présent : plus vite les données seront transmises et plus vous aurez de temps pour définir un plan d'action pluriannuel pertinent !

Et après ?

- Une fois le mode d'évaluation choisi, il vous faudra récolter et communiquer vos données de référence sur la plateforme OPERAT.
- Ces données serviront aux autorités, mais aussi en interne, pour mesurer les progrès réalisés et l'ampleur du travail restant pour atteindre vos objectifs.
- Vous pouvez le faire manuellement, ou opter pour une récolte et une transmission automatique, comme avec la plateforme **AVOB ENERGY OS**©.

Exemple de plan d'action

Objectifs



Exemple de plan d'action

Comment se mettre en conformité ?

Depuis 2009, AVOB vous propose un accompagnement complet dans le management énergétique

- Destinées aux acteurs publics comme privés, nos solutions de gestion clé en main permettent d'optimiser la consommation énergétique des bâtiments et parcs informatiques.
- Combinant technologie et service, nos experts vous accompagnent dans la réalisation technique, mais aussi dans la gestion administrative de vos projets d'économie d'énergie.



Une question ? Une démo ?

[Prenez rendez-vous avec un de nos experts](#)



SPÉCIALISTE DE L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE



67 Route de la Reine | 92100 Boulogne-Billancourt | France
+33 (0)1 80 87 80 60 | www.avob.com