

Eco Energie Tertiaire : PLsur2 vous accompagne

Présentation du dispositif Eco Energie Tertiaire

[Éco énergie tertiaire](#) est une **obligation réglementaire** engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique.

L'arrêté du 24 novembre 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans les bâtiments tertiaires en fixe les modalités d'application.

Sont soumis à l'obligation de rénovation énergétique, les propriétaires ou exploitants d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur public ou privé dont la surface cumulée sur une même unité foncière ou sur un même site dépasse 1 000 m².

Les évolutions de consommations sont suivies avec la communication annuelle des consommations sur une plateforme nationale dédiée « OPERAT ». Le calendrier de mise en place est le suivant :



Le dispositif s'inscrit dans la durée avec des objectifs étapes en 2030, 2040 et 2050. Cela doit permettre aux maîtres d'ouvrages de planifier les investissements en veillant à ne pas compromettre les objectifs à long terme avec un traitement partiel sur lequel il serait difficile de revenir une seconde fois.

Ce suivi peut avoir également une dimension pédagogique et servir de support de communication, le dispositif Eco Energie Tertiaire valorisant les efforts engagés avec un système d'attestation et de notation :



Les objectifs du dispositif

Globalement sur l'ensemble du parc tertiaire du territoire national les objectifs sont les suivants :



Modalités d'application

L'arrêté du 24 novembre 2020 permet de choisir entre deux approches :

Atteinte de l'objectif en valeur relative (%)

L'objectif correspond à une réduction de la consommation d'énergie finale :

- Par rapport à une année de référence (au choix de l'assujetti) qui ne peut pas être antérieure à 2010
- Incluant tous les usages énergétiques sur une année
- Ajustée des variations climatiques (modalités de correction définies par arrêté)
- Qualifiée par les données d'occupation et d'intensité d'usage correspondantes renseignées sur la plateforme.

Les valeurs à respecter s'établissent respectivement à partir de la consommation énergétique de référence avec une réduction de **-40 % (2030)**, **-50 % (2040)** et **-60 % (2050)**.

Atteinte de l'objectif en valeur absolue

L'objectif est déterminé :

- Pour chaque catégorie d'activité
- Incluant tous les usages énergétiques sur une année
- Par un seuil exprimé en kWh/m²/an en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie d'activité et des meilleures techniques disponibles
- En tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage propres à chaque typologie d'activité.

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).

A titre d'exemple, pour des bâtiments d'enseignement dans notre zone climatique le premier seuil pour 2030 est fixé à **69 kWh/m² par an d'énergie finale** (énergie facturée) tous usages confondus.

Accompagnement de PLsur2

PLsur2 est en mesure de vous accompagner pour la mise en place du dispositif avec :

- Le renseignement des consommations sur la plateforme OPERAT
- La définition de l'année de référence à retenir pour l'approche en valeur relative
- La définition par établissement de la meilleure approche entre valeur relative et valeur absolue
- La définition des actions à planifier pour respecter les objectifs et les échéances.

Chaque action étudiée fait l'objet d'une évaluation avec les critères suivants :

- Gain énergétique
- Gain environnemental (économie de CO2 émis)
- Coût d'investissement
- Impact sur le coût de maintenance
- Rentabilité financière en tenant compte d'une actualisation des coûts

Les opportunités d'actions portent principalement sur :

- Les optimisations de réglage (chauffage, ventilation, production ECS)
- L'amélioration de l'enveloppe des bâtiments (isolation thermique, menuiseries, infiltrations d'air...)
- L'amélioration des équipements techniques (systèmes de chauffage : production, distribution, émission, systèmes de ventilation)
- Le recours aux énergies renouvelables (bois énergie, photovoltaïque...)

Sont systématiquement pris en compte les objectifs complémentaires de confort, de qualité de l'air des locaux, de sécurité et de pérennité des équipements.