



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dispositif « éco-énergie tertiaire »

Intervention auprès des établissements de santé et médico-sociaux
ARS/ANAP/DRIEAT - 31/03/2022

DRIEAT Île-de-France

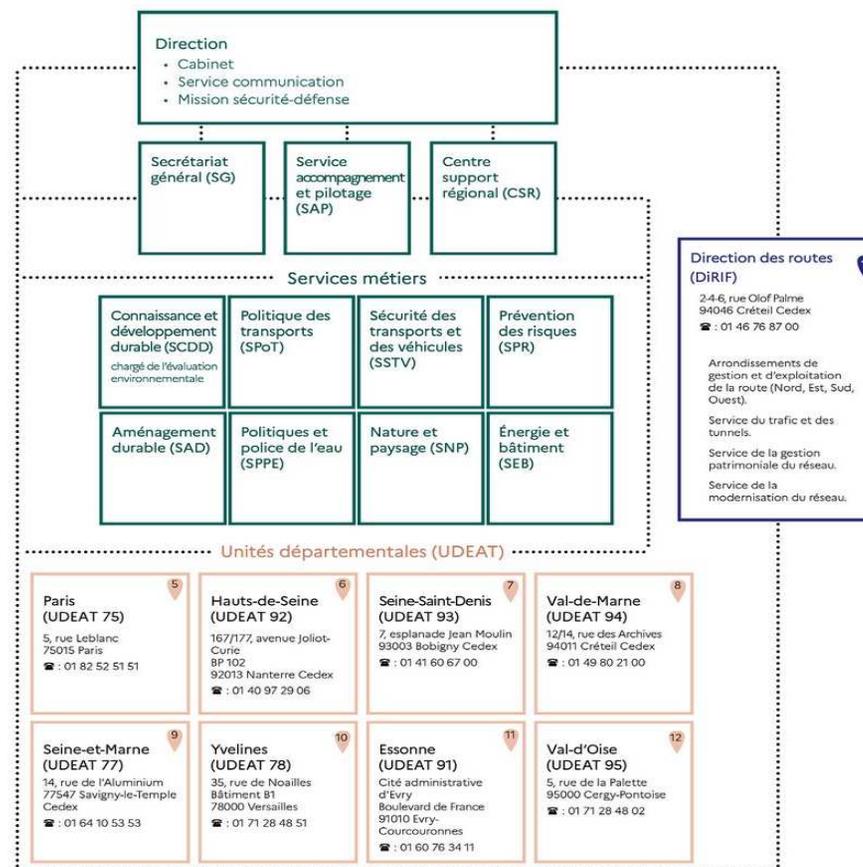
• **Service déconcentré de l'État**
(01/04/21)

• **SEB (Service énergie bâtiment) /
Département bâtiment**

Accompagnement des territoires franciliens
dans la transition énergétique du parc bâti

• **DRIEAT – Eco-énergie tertiaire : quelle relation ?**

- ✓ Portage : référente et coordinatrice régionale
- ✓ Communication : interface et relai des informations ministériels
- ✓ Territorialisation : identification et sensibilisation des assujettis en Île-de-France



Sommaire

1) Quels enjeux en Île-de-France ?

2) Décryptage réglementaire

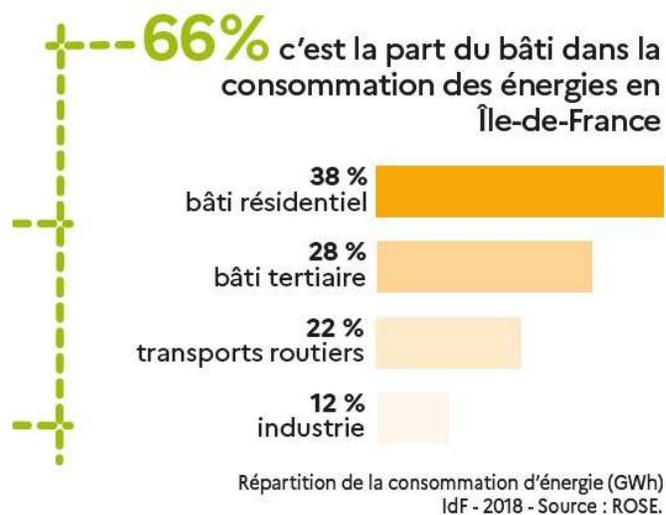
3) Aperçu de la plateforme OPERAT

4) Ressources

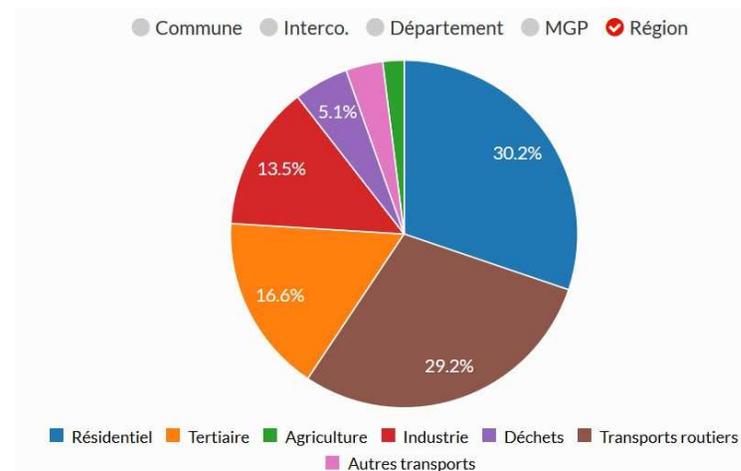
5) Synthèse opérationnelle

Le bâtiment en Île-de-France c'est :

- **66 %** des consommations énergétiques, dont **1/3** imputables au **tertiaire** (public et privé)



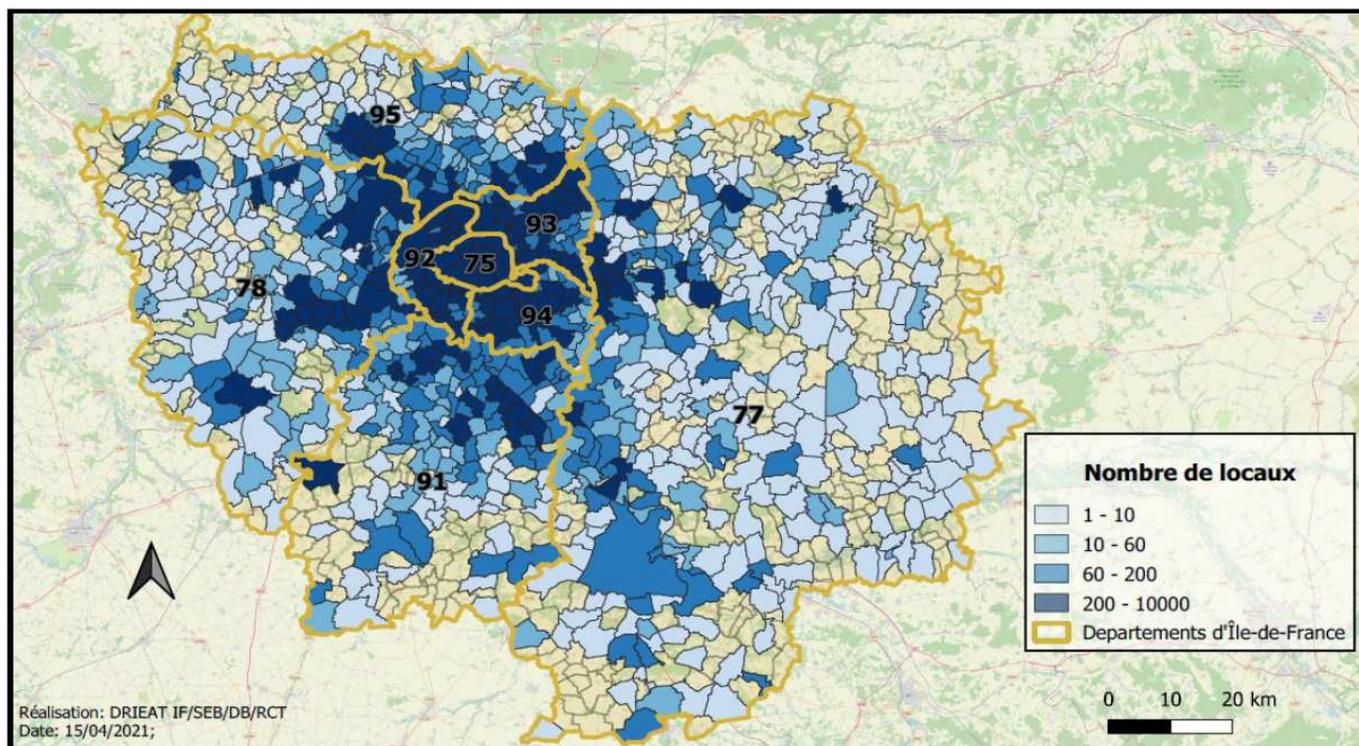
- **Plus de 45 %** des émissions de gaz à effet de serre (GES)



Répartition par commune du nombre de locaux assujettis au dispositif Eco Énergie Tertiaire en région Île-de-France

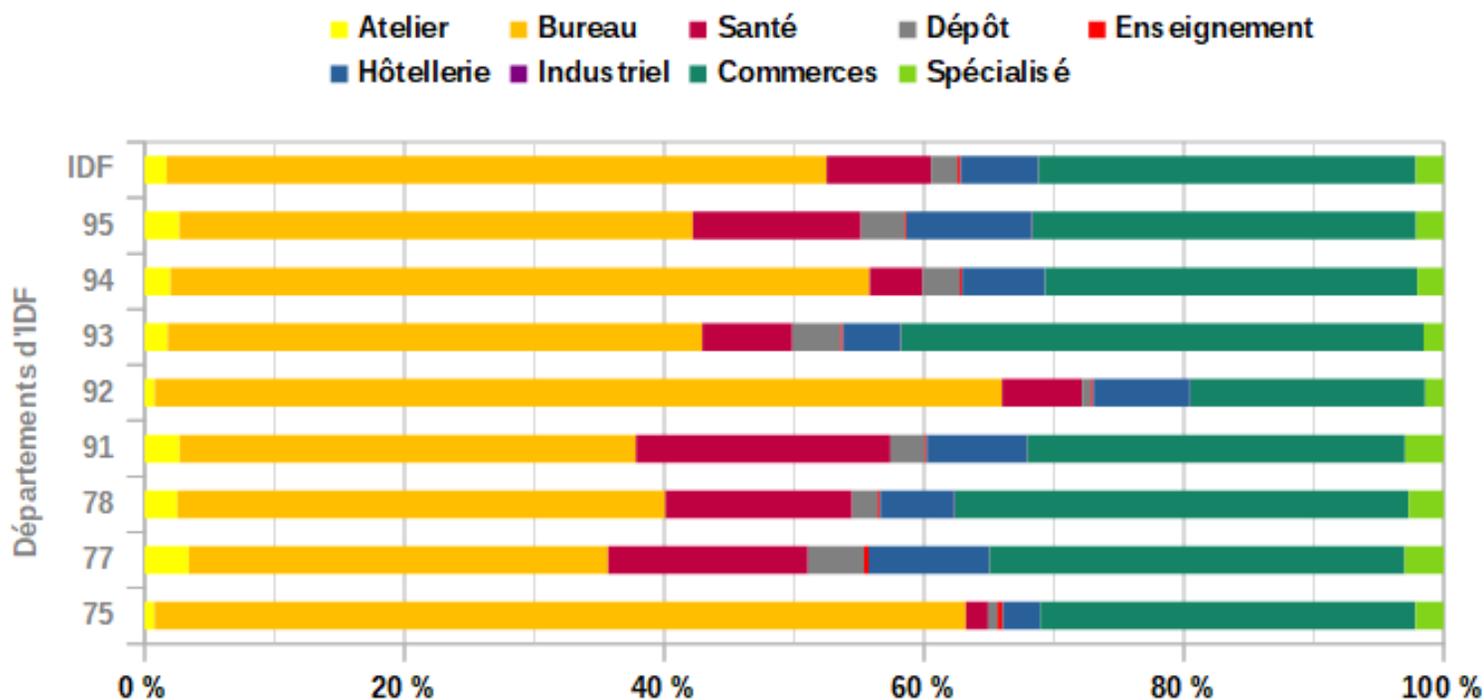
Chiffres clés franciliens :

- **25 %** des locaux concernés en Île-de-France
- Près de **170 000** locaux concernés
- Plus de **100 millions de m²** concernés



Source: Base de donnée EET, Cerema
Fond de carte: Open street Maps

Répartition des locaux assujettis par catégories d'activités et par département (en % du nombre de locaux)



Sommaire

1) Quels enjeux en Île-de-France ?

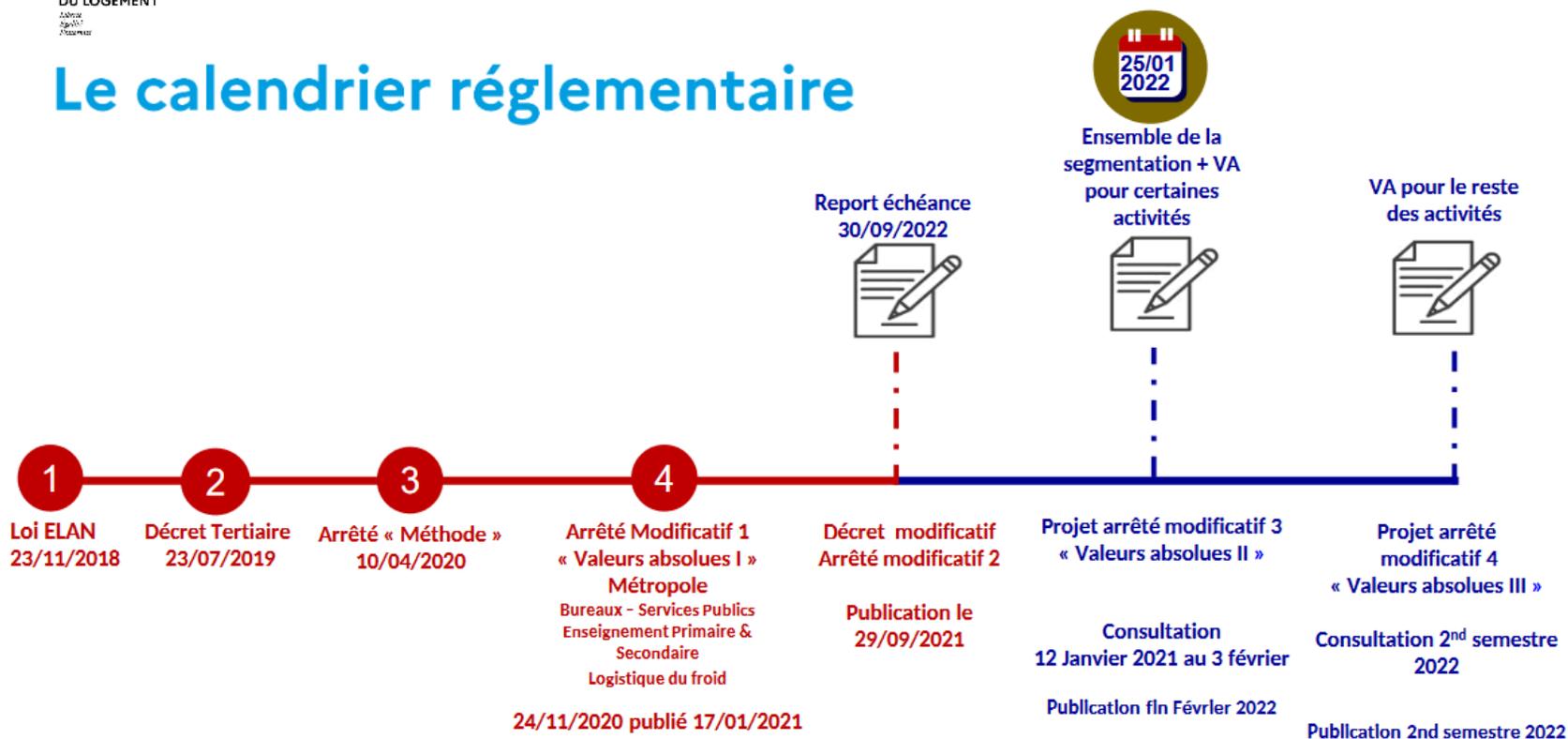
2) **Décryptage réglementaire**

3) Aperçu de la plateforme OPERAT

4) Ressources

5) Synthèse opérationnelle

Le calendrier réglementaire



Double obligation réglementaire : (responsabilité partagée propriétaires / preneurs à bail)

1 - réduction des consommations énergétiques (en énergie finale) de l'ensemble des bâtiments tertiaires existants

- Option 1 : au moins 40 %, 50 %, 60 % aux horizons 2030, 2040, 2050 par rapport à une année de référence à déterminer entre 2010 et 2019 (modulations possibles selon le volume d'activités, les contraintes techniques/architecturales/patrimoniales, le coût engendré)
- Option 2 : atteinte d'un seuil de consommation fixé en valeur absolue (sur la base des bâtiments neufs de leur catégorie)

2 - affichage des résultats annuels sur une plateforme de recueil et de suivi numérique dédiée : OPERAT

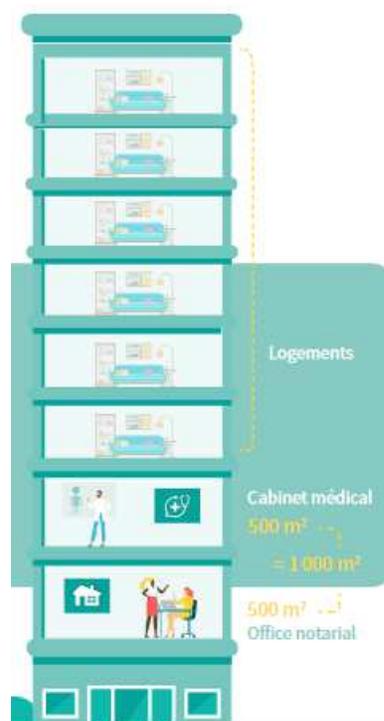
Qui est « assujetti » ?

- Le secteur tertiaire est défini par complémentarité avec les secteurs résidentiel, primaire (activités agricoles) et secondaire (activités industrielles) :
 - > tertiaire principalement marchand ou privé (commerces, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication, **EHPAD, cliniques...**)
 - > tertiaire principalement non-marchand ou public (administration publique, enseignement, **santé humaine**, action sociale...).

- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, publique comme privée

- Tous les bâtiments quelque soit leur année de construction (bâtiments neufs et existants)

Qui est « assujetti » ?



- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, publique comme privée
- Tous les bâtiments quelque soit leur année de construction (bâtiments neufs et existants)



Bâtiment d'une surface supérieur ou égale à 1 000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire



Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal à 1000 m²



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 supérieure ou égale à 1 000 m²

Unité foncière ? Site ?

Unité foncière :

« Un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » définie par le Conseil d'État (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat)



TERME JURIDIQUE

Site :

La notion de site correspond à un établissement comportant plusieurs bâtiments. Cette notion s'apprécie par l'existence d'une ou plusieurs entités fonctionnelles dont l'exploitation est assurée par la même entité juridique. Lorsque l'établissement ne correspond pas à une unité foncière, la notion de site est alors utilisée pour vérifier l'assujettissement.



L'assujettissement ne dépend pas du schéma énergétique (Extrait FAQ A1).

Par exemple, le fait que deux bâtiments soient alimentés par la même chaufferie ne signifie pas forcément qu'ils constituent un site. La notion de site ne dépend pas des modalités d'alimentation énergétique ou d'équipements partagés.

Ce n'est pas un terme juridique.

Cas concret : site / unité foncière



ANALYSE



Cas d'assujettissement n°3*
Site

*Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur
une même unité foncière ou sur un même site

1 site composé
de 2 unités foncières

La vérification des cumul de surface
tertiaire se fait à l'échelle du site

Sommaire

1) Quels enjeux en Île-de-France ?

2) Décryptage réglementaire

3) Aperçu de la plateforme OPERAT

4) Ressources

5) Synthèse opérationnelle



Plateforme OPERAT

Objectifs

Plateforme créée par l'Ademe dédiée aux obligés qui devront y regrouper l'ensemble des données bâtementaires et de consommations permettant de calculer l'atteinte des objectifs.

Outil

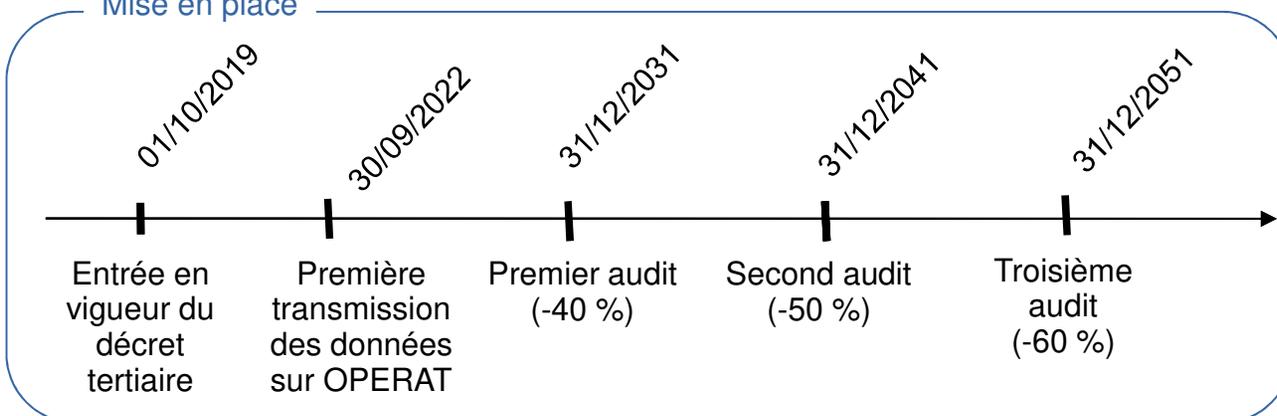
Outil d'aide à la décision ouvert à tous les propriétaires ou exploitants de locaux à usage tertiaire (obligés par EET ou non)

Répondre aux exigences réglementaires de collecte de données: bâtiments, consommations, dossier technique...

Vérifier l'atteinte des objectifs réglementaires

Diffuser et valoriser les données collectées, dans le respect des règles de confidentialité.

Mise en place



RAPPEL DES PREMIÈRES ÉCHÉANCES DÉCLARATIVES

AVANT

30 Septembre 2021

- Déclaration de consommation 2020

30 Septembre 2022

- Déclaration de consommation 2021
- Déclaration des données de référence

30 Septembre 2021

EN VIGUEUR

30 Septembre 2022

- Déclaration de consommation 2021
- Déclaration de consommation 2020
- Déclaration des données de référence

PLANNING DE DÉPLOIEMENT DE LA PLATEFORME

Aujourd'hui

- Site internet
- Module de création de comptes et paramétrage (IHM) pour les cas simples

31 Décembre 2021

- Déclaration de tous types de comptes, du patrimoine et des consommations annuelles :
Manuellement (IHM) et Automatique (via fichiers Excel)
- Import des données de consommation via les GRD

• **Ce qu'il sera possible de faire dès Janvier 2022 :**

→ La déclaration d'entité fonctionnelle peut être effectuée par tous

→ Les déclarations de consommations 2021 et 2020 peuvent être effectuées pour les catégories et sous-catégories définies dans l'arrêté du 24/11/2020.

→ OPERAT sera mis à jour en fonction des arrêtés complémentaires restant à paraître



Sommaire

1) Quels enjeux en Île-de-France ?

2) Décryptage réglementaire

3) Aperçu de la plateforme OPERAT

4) **Ressources**

5) Synthèse opérationnelle

LES SUPPORTS DISPONIBLES EN 2022

- Au 01/01/2022 : **Guide utilisateur** de prise en mail de la plateforme
 - Ce guide sera actualisé régulièrement en fonction des évolutions apportées à la plateforme OPERAT.
- Dans le courant du premier trimestre 2022 : Illustrations des principales étapes clés avec des **tutoriels vidéos**. Exemples de tutoriels proposés :
 - Comment se créer un compte sur OPERAT ?
 - Comment déclarer une entité fonctionnelle ?
 - Comment effectuer une déclaration de consommations ?
- En cas de problème n'ayant pas de réponse dans le guide utilisateurs ou la FAQ, possibilité de contacter une **assistance support**



Les Modules « Informations - décryptage »

Une série de modules sera mise à disposition progressivement (format 20 mn chacun – 30 mn maximum)

- Module 0 - Préambule de présentation des modules – Cadre du dispositif
- Module 1 - Assujettissement – Objectifs
- Module 2 - Données de consommations – Energies et usages - Ajustement en fonction des variations climatiques
- Module 3 - Modulations des objectifs – La modulation en fonction du volume d'activités
- Module 4 - Leviers d'actions – Cadre de répartition des actions
- Module 5 - Evaluation et constat du respect des obligations – La notation Eco Energie Tertiaire
- Module 6 - Publication et affichages – Contrôle et sanctions
- Module 7 - Réalisation du Dossier Technique de modulation des objectifs
- Module 8a - Financement des actions – Secteur Public
- Module 8b - Financement des actions – Secteur Privé
- Module 9 - Energies et technologies
- Module 10 - Energies et technologies

Des outils pour comprendre et porter Éco Énergie Tertiaire dans vos territoires et au sein de vos organisations

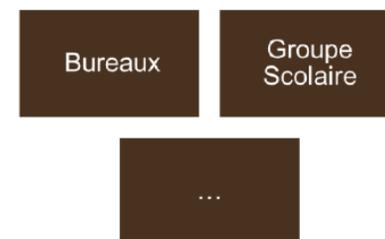
► Vers une école du tertiaire bas carbone

Comprendre le dispositif...
...et enclencher du progrès pour réussir 2030 !

Ateliers pédagogiques



Etudes de cas



Sommaire

1) Quels enjeux en Île-de-France ?

2) Décryptage réglementaire

3) Aperçu de la plateforme OPERAT

4) Ressources

5) Synthèse opérationnelle

A faire avant le 30 septembre 2022

- Nommer un pilote + associer les personnes / services concernés
- Recenser son patrimoine et délimiter le parc concerné
- Récupérer les données de consommation des bâtiments
- Créer un compte sur OPERAT et saisir la consommation des bâtiments assujettis
- Commencer à établir un plan d'actions à l'échelle du bâtiment ou du patrimoine
- Poursuivre l'établissement du plan d'actions et commencer les actions les plus simples
- Choisir sur OPERAT l'année de référence (saisie des données de consommations de l'année souhaitée)
- Compléter OPERAT avec les données de consommation 2020 et 2021 (et ce tous les ans pour l'année n-1)
- Commencer à envisager, le cas échéant, une demande de modulation

Je vous remercie pour votre attention !

N'hésitez pas à poser vos questions

Vincent Goussin

DRIEAT/SEB/DB

Chargé de mission bâtiment et transition énergétique

vincent.goussin@developpement-durable.gouv.fr