



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRIVÉ LE**

**1 8 MARS 2022**

**MAIRIE DE LIMETZ-VILLEZ**

**Direction départementale  
des territoires**

Versailles, le **1 6 MARS 2022**

Service des Territoires, de l'Aménagement  
et de la Transition Ecologique

Affaire suivie par : Naïma DAHMANI  
Tél. : 01 30 84 30 92  
Mél. : naima.dahmani@yvelines.gouv.fr

Le Préfet

à

Destinataires in fine

**Objet : Rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales – Mise en œuvre du dispositif Éco Énergie Tertiaire**

- Réf. :**
- Article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)
  - Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire
- PJ :**
- Note explicative détaillée du dispositif Eco-énergie-tertiaire
  - Plaquette de présentation des dispositifs d'accompagnement pour la rénovation énergétique des bâtiments publics

Face à l'urgence climatique et à l'évolution du coût de l'énergie, la sobriété énergétique des bâtiments, premiers consommateurs d'énergie en France, est un enjeu primordial pour lequel le secteur tertiaire a un rôle important à jouer. Les bâtiments tertiaires représentent en effet près d'un tiers de la consommation d'énergie des bâtiments en France.

Le décret relatif au dispositif « Eco-énergie-tertiaire » entré en vigueur le 01/10/2019 et pris en application de l'article 175 de la loi ELAN, précise les nouvelles obligations faites aux bâtiments tertiaires en matière de réduction des consommations énergétiques.

Les collectivités publiques sont directement concernées par ce dispositif qui fixe pour tous les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m<sup>2</sup> une double obligation d'action avec une trajectoire ambitieuse de réduction progressive des consommations d'énergie aux échéances 2030, 2040 et 2050 et une obligation d'affichage des résultats obtenus, sur la plateforme OPERAT, outil de suivi des données et de mesure de l'atteinte des objectifs.

Vous trouverez en pièces jointes au présent courrier une note explicative du dispositif Eco-énergie-tertiaire et un rappel des principaux dispositifs et outils existants pour l'accompagnement ou le financement de vos projets de rénovation énergétique de bâtiments.

Les services de La DDT 78 restent à votre disposition à l'adresse [ddt-state-bd@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-state-bd@yvelines.gouv.fr) pour tout renseignement complémentaire dont vous souhaiteriez disposer.

Le Préfet

Jean-Jacques BROT



## Liste des destinataires

- Mesdames et Messieurs les maires des communes des Yvelines
- Mesdames et Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale des Yvelines





## **Notice explicative du dispositif Éco Énergie Tertiaire**

- Réf. :**
- Article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)
  - Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire

Ambitieux et tourné vers l'action, le dispositif Éco Énergie Tertiaire nous engage dans une course de fond vers la sobriété énergétique du parc tertiaire dont l'année 2022 marque le lancement. Vous trouverez ici le détail de ce dispositif.

### **I – Le périmètre d'assujettissement : les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m<sup>2</sup>**

Le dispositif concerne tous les bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments du secteur privé et du secteur public, quelle que soit leur année de construction, dès lors qu'ils hébergent des activités tertiaires (activités autre que le logement ne relevant pas du secteur primaire ou du secteur secondaire) sur une surface de plancher qui, cumulée sur un même site ou une même unité foncière, est supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

Sont ainsi assujettis :

- Le bâtiment à usage exclusivement tertiaire d'une surface supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.
- Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte hébergeant des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.
- 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 1000 m<sup>2</sup>.

Les obligations du décret concernent aussi bien les propriétaires que les preneurs à bail (même à titre gratuit) de ces bâtiments.

Sont seuls exclus du dispositif les constructions provisoires (permis de construire précaire), les lieux de culte et les activités à usage opérationnel à des fins de Défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.

### **II – Une double obligation : réduction des consommations d'énergie aux échéances 2030, 2040 et 2050 et affichage des résultats obtenus**

- Une obligation de réduction progressive des consommations d'énergie suivant deux modalités alternatives

Vos bâtiments assujettis devront :

- Soit atteindre par décennie (d'ici 2030, 2040 et 2050) un seuil de consommation d'énergie finale exprimé en valeur absolue (valeur fixée par arrêté pour chaque décennie et par catégorie de bâtiment).

À ce jour, un premier arrêté « Valeurs absolues I » du 24/11/2020 publié le 17/01/2021 donne les valeurs absolues à respecter à l'échéance de 2030 pour les bureaux et services publics, les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire et ceux de logistique de froid. Deux autres arrêtés viendront compléter en 2022 les valeurs absolues pour les autres catégories de bâtiments.

– Soit réduire progressivement leur consommation énergétique finale (tous usages confondus) de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040, 60 % d'ici 2050 par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010.

Vous pourrez néanmoins obtenir une modulation de ces objectifs dans les cas suivants :

– Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, ou coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus sur les consommations d'énergie.

Un dossier technique précisant les objectifs modulés et les justifications des modulations demandées, devra dans ce cas être déposé sur la plateforme OPERAT.

– Changement de l'activité exercée dans le bâtiment ou évolution du volume de cette activité. Dans ce dernier cas, la modulation est effectuée automatiquement par la plateforme OPERAT sur la base du renseignement d'indicateurs d'intensité d'usage (temporel et surfacique).

Vous pourrez par ailleurs mutualiser les objectifs et résultats à l'échelle de tout ou partie d'un patrimoine (mutualisation des résultats de plusieurs établissements).

Pour atteindre les objectifs fixés, tous les leviers d'action seront mis en œuvre : amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe et des équipements, optimisation de l'exploitation des bâtiments, adaptation des locaux, incitation des occupants à adopter des comportements écoresponsables...

- Une obligation d'affichage des résultats obtenus

OPERAT, Observatoire de la Performance Energétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire, est la plateforme numérique nationale développée et gérée par l'ADEME qui permettra de recueillir et suivre les données, de mesurer et attester des progrès accomplis dans l'atteinte des objectifs fixés. Elle est accessible à l'adresse <https://operat.ademe.fr>.

Vous devrez sur cette plateforme, renseigner les données de vos bâtiments assujettis, indiquer l'année de référence choisie, déclarer vos consommations de référence puis chaque année vos consommations de l'année N-1, renseigner les indicateurs d'intensité d'usage et déposer les dossiers techniques en cas de demande de modulation des objectifs.

Chaque année, la plateforme délivrera aux bâtiments assujettis une attestation leur attribuant une notation Éco Énergie Tertiaire en fonction des résultats atteints, résultats dont vous devrez assurer la publication.

Ces obligations feront l'objet de contrôles avec, en cas de non-respect, des sanctions administratives (publication sur un site internet de la liste des assujettis en infraction) et financières (amendes de 1 500 € pour les personnes physiques et 7 500 € pour les personnes morales).

### III – Les premières actions à effectuer avant le 30 septembre 2022

L'année 2022 marque le lancement opérationnel du dispositif Éco Énergie Tertiaire avec les premières actions à entreprendre sur OPERAT. Vous devrez en effet, **avant le 30/09/2022**, avoir créé un compte utilisateur sur OPERAT, y avoir identifié votre patrimoine assujetti et saisi vos données de consommations de 2020 et 2021 ainsi que celles de l'année de référence choisie pour l'atteinte des objectifs en valeur relative (à défaut de saisie, cette année de référence sera celle de la première année pleine d'exploitation renseignée).

Il vous est possible depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 de créer votre compte sur OPERAT et de déclarer les consommations de 2020 et 2021 pour les catégories et sous-catégories définies dans l'arrêté « Valeurs absolues I » du 24/11/2020. Les autres fonctionnalités seront accessibles dans les semaines et mois à venir. Notamment, la saisie des données de référence sera possible à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022.

L'année 2022 sera une année d'apprentissage du dispositif Éco Énergie Tertiaire et d'accoutumance à la plateforme OPERAT. Il s'agira de vous familiariser avec cet outil en construisant votre parcours étape par étape. Le report des consommations de 2020 et 2021 ne générera aucune notation afin de prendre en compte les activités impactées par la crise sanitaire et laisser tout le temps à la pleine appropriation du dispositif. Vous pourrez effectuer des premières déclarations d'essai et réaliser vos déclarations progressivement en revenant en arrière lorsque nécessaire pour préciser ou corriger certains éléments.

Vous êtes donc invités à créer dès à présent votre compte et à vous connecter sur la plateforme pour prendre connaissance des informations demandées et de l'ergonomie de l'outil.

#### **IV – Des ressources en ligne et des acteurs pour vous accompagner dans la démarche**

Afin de vous accompagner dans la mise en œuvre des obligations du décret, plusieurs ressources sont mises à votre disposition sur <https://operat.ademe.fr>.

- Des ressources pour vous informer :
  - Les textes réglementaires (décret, arrêtés)
  - Des synthèses : « Présentation du dispositif Éco Énergie Tertiaire » - vidéo de présentation Éco Énergie Tertiaire
  - Des supports et replays des webinaires du ministère de la transition écologique du 15/12/2021 et du 31/01/2022.
  - Un guide d'accompagnement disponible prochainement
- Des outils de décryptage du dispositif permettant d'aller plus loin dans la compréhension :
  - Une Foire aux Questions (FAQ) organisée par thématique et régulièrement enrichie
  - Une fiche « catégories d'activités » présentant l'ensemble des catégories d'activités assujetties
  - La liste des catégories et proposition de segmentation
  - Des supports d'ateliers d'animation et de décryptage permettant d'animer des ateliers dans vos territoires
  - Des modules de formation vidéo (seront progressivement mis en ligne)
- Des ressources permettant de passer à l'action :
  - Une fiche « Dispositif Éco Énergie Tertiaire : passez à l'action en 10 étapes »
  - Un guide utilisateur de prise en main de la plateforme OPERAT
  - Un outil d'aide à l'import de données par fichiers csv pour la saisie en masse des données
  - Des tutoriels vidéos (à venir) illustrant les principales étapes clés à effectuer (création d'un compte, déclaration d'une entité fonctionnelle, déclaration des consommations).

S'il vous reste des interrogations générales auxquelles la FAQ ou le guide utilisateur ne répondrait pas, vous pouvez poser vos questions par mail, selon le sujet, aux adresses suivantes :

- sur le dispositif « Éco Énergie Tertiaire » : [eco-energie-tertiaire@developpement-durable.gouv.fr](mailto:eco-energie-tertiaire@developpement-durable.gouv.fr)
- sur les fonctionnalités de la plateforme OPERAT : [operat@ademe.fr](mailto:operat@ademe.fr)

Vous pourrez également obtenir information, conseil et assistance auprès de l'Association Energies Solidaires et bénéficier sous certaines conditions d'un accompagnement personnalisé pour la saisie des données sur OPERAT : identification des bâtiments assujettis, compréhension du dispositif et de l'outil OPERAT, recueil des consommations et des données de l'année de référence...

Contact : Vincent LEVISTRE - Coordinateur Pôle collectivités et précarité énergétique - [vincent.levistre@energies-solidaires.org](mailto:vincent.levistre@energies-solidaires.org) – Tél. : 01 39 70 23 06

