

Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires - Décret tertiaire -

Date de création

lundi 25 janvier 2021

Résumé du contenu

Suite au Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 et à l'Arrêté du 10 avril 2020, relatifs aux **obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire**, est paru l'arrêté du 24 novembre 2020, modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, et fixant les valeurs de consommation énergétique à respecter à horizon 2030 pour les bâtiments tertiaires de plus de 1000m² de la catégorie bureaux-services publics, enseignement et logistique.

- [https://www.legifrance.gouv.fr/décret tertiaire n°2019 771 du 23 juillet 2019](https://www.legifrance.gouv.fr/décret%20tertiaire%20n%202019%20771%20du%2023%20juillet%202019)
- [https://www.legifrance.gouv.fr/arrêté 10 avril 2020 décret tertiaire](https://www.legifrance.gouv.fr/arrêté%2010%20avril%202020%20décret%20tertiaire)
- [https://www.legifrance.gouv.fr/arrêté 24 novembre 2020 décret tertiaire valeur absolue](https://www.legifrance.gouv.fr/arrêté%2024%20novembre%202020%20décret%20tertiaire%20valeur%20absolue)

Deux autres doivent suivre, dans les prochaines semaines, concernant les autres catégories ainsi que les bâtiments situés outre-mer.

■ Section(s) concernée(s)

- Fenêtres et Portes
- Concepteurs gammistes
- Fenêtres et Façades
- Vérandas
- Cloisons
- Garde-Corps
- Fournisseurs associés
- Consultants associés

Publics concernés par le décret du 23 juillet 2019 : services de l'Etat, services publics, collectivités territoriales, propriétaires et occupants de bâtiments à usage tertiaire privé, professionnels du bâtiment, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, bureaux d'études thermiques, sociétés d'exploitation, gestionnaires immobiliers, fournisseurs d'énergies.

Un arrêté paru au Journal officiel le 17 janvier 2021 (mais daté du 24 novembre 2020) fixe les valeurs absolues de consommation d'énergie que certaines catégories de bâtiments tertiaires devront respecter d'ici 2030. Pris en application du décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'action de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments tertiaires, dit "décret tertiaire", il complète et modifie l'arrêté "méthode" du 10 avril 2020 qui détermine la manière de calculer l'amélioration des performances thermique des bâtiments.

En effet, les opérateurs ont le **choix dans leurs obligations de performance énergétique** :

- Ils peuvent, d'une part, **améliorer la performance énergétique du bâtiment par rapport à une année de référence** (postérieure à 2010), en atteignant, par rapport à cette consommation de référence, -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050, des valeurs fixées par la loi Elan de 2019.
- Ils peuvent également **atteindre un seuil de consommation d'énergie finale déterminé en valeur absolue**. Ce sont ces valeurs qui ont été officialisées. Cet arrêté fixe les valeurs pour certaines catégories d'actifs tertiaires, tel que décrit en annexe II, à savoir bureaux-services publics, l'enseignement et la logistique, sur le territoire métropolitain. Les autres catégories ainsi que les valeurs applicables aux outre-mer feront l'objet d'arrêtés à paraître ce début d'année.

Eléments de calendrier :

01/10/2019 : Entrée en vigueur du décret tertiaire

30/09/2021 : Déclaration des bâtiments soumis sur OPERAT

2022...2050 : Transmission des données de consommation sur OPERAT chaque année

2026 : Modulations et constitution des dossiers techniques

31/12/2030 : 1er contrôle de la bonne atteinte des objectifs (-40% de consommation énergétique par rapport à 2010 ou bien atteinte du seuil défini au préalable)

A noter enfin :

1. Il est précisé que vu les circonstances exceptionnelles, l'année 2020 ne peut être prise comme année de référence pour l'analyse de la consommation énergétique des bâtiments.
2. Mise en place d'une plateforme informatique de recueil et de suivi de la réduction de la consommation d'énergie finale OPERAT

En annexe : exemples de documents en annexe de l'arrêté à considérer en fonction des bâtiments

- ANNEXE II -

**NIVEAUX DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE FIXÉS EN
VALEUR ABSOLUE – CABS
Valeurs absolues 2030 « Bureaux – Services Publics**

« Sous-catégorie “Bureaux Standards” (cloisonnés – attribués)

(NAF: Section N – Activités de service administratif et de soutien – code 82.11Z)

Composante CVC en kWh/m ² /an	Zones Géographiques												
	H1a	H1b	H1c	H2a	H2b	H2c	H2d	H3	Guyane	Guadeloupe	Martinique	Mayotte	Réunion
Altitude < 400 m Référence 100 m	57	66	62	57	50	56	63	40	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté
Altitude 400 à 800 m Référence 500 m	68	77	71		61	64	66	44	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté		Définie par arrêté
Altitude 800 à 1200 m Référence 900 m		90	81			75	68	54			Définie par arrêté		Définie par arrêté
Altitude 1200 m -1600m Référence 1400 m		125	115			109	99	84					Définie par arrêté
Altitude > 1600m Référence 1700 m			133			117	107	92					

« Sous-catégorie “Open Space” (non cloisonné – attribué)

(NAF: Section N – Activités de service administratif et de soutien – code 82.11Z)

Composante CVC en kWh/m ² /an	Zones Géographiques												
	H1a	H1b	H1c	H2a	H2b	H2c	H2d	H3	Guyane	Guadeloupe	Martinique	Mayotte	Réunion
Altitude < 400 m Référence 100 m	57	66	62	57	50	56	63	40	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté
Altitude 400 à 800 m Référence 500 m	68	77	71		61	64	66	44	Définie par arrêté	Définie par arrêté	Définie par arrêté		Définie par arrêté
Altitude 800 à 1200 m Référence 900 m		90	81			75	68	54			Définie par arrêté		Définie par arrêté
Altitude 1200 m -1600m Référence 1400 m		125	115			109	99	84					Définie par arrêté
Altitude > 1600m Référence 1700 m			133			117	107	92					

- ANNEXE IV -

CADRE TYPE DU DOSSIER TECHNIQUE

Identification des bâtiments dans un tableau

Référence des bâtiments	Localisation	Zone géographique	Epoque de construction

III-2. – Identification du scénario de base

Orientation des choix d’actions d’amélioration de la performance énergétique du bâtiment

*Caractérisation de la performance énergétique de chaque élément constituant l’enveloppe du bâtiment – identification du niveau de performance recherchée pour atteindre l’objectif **Cabs**.*

Tableau récapitulatif scénario de base

Eléments	Performance actuelle <i>(Diagnostic)</i>	Performance recherchée <i>(Atteinte de Cabs)</i>	Estimation de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES

- ANNEXE IV -

CADRE TYPE DU DOSSIER TECHNIQUE

Tableau récapitulatif standardisé du scénario de modulation

Identifiant de l'établissement au niveau local	SIRET: Siren (9 chiffres) + le numéro NIC (5 chiffres)	Zone géographique
Éléments	Performance actuelle <i>(Diagnostic)</i>	Performance retenue <i>(Atteinte de Cabs modulé)</i>
Parois opaques (R exprimé en m ² .K/W) - Facade		
Parois opaques (R exprimé en m ² .K/W) - Pignon		
Façade rideaux vitrée (R exprimé en m ² .K/W)		
Mur en contact avec un volume chauffé (R exprimé en m ² .K/W)		
Toiture de pente < 60° (R exprimé en m ² .K/W)		
Toiture terrasse (R exprimé en m ² .K/W)		
Plancher de combles perdus (R exprimé en m ² .K/W)		
Plancher Bas (R exprimé en m ² .K/W)		
Plancher Bas donnant sur l'extérieur ou sur un local non chauffé (R exprimé en m ² .K/W)		
Menuiseries (U exprimé en W/m ² .K)		
Verrière (U exprimé en W/m ² .K)		
Chaudière (Etiquette énergie)		
Chaufferie (Rendement)		
PAC (Etiquette énergie)		

- ANNEXE VII -

ATTESTATION NUMÉRIQUE ANNUELLE

Modèle d'attestation numérique annuelle (Modèle VII-1)

<p>MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE <i>Liberté Équité Fraternité</i></p>	Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire Attestation numérique annuelle de suivi des consommations d'énergie 2025			OPERAT <p>Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie</p>
	Notation Eco Energie Tertiaire			
Entité	Société Lambda		Catégorie Activité principale	Bureaux
Adresse	N°, Rue Code	Ville	Région climatique	H1a
Bâtiment(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment en entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment <input type="checkbox"/> Ensemble de bâtiments			
Consommation énergétique de référence				
Consommation de référence <i>Cref</i> ajustée :		280 kWh/m ² /an	Année de référence :	2012
OBJECTIFS				
Objectifs en valeur relative				
<i>Crelat 2030 théorique:</i>	168 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an	
<i>Crelat 2040 théorique:</i>	140 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an	
<i>Crelat 2050 théorique:</i>	112 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an	
Objectif en valeur absolue				
<i>Cabs 2030</i>	107 kWh/m ²	Objectif modulé	kWh/m ² /an	
SUIVI DES CONSOMMATIONS				
ajustées en fonction des variations climatiques				
Années	Référence 2012	2023	2024	2025
Consommation EF	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an
Evaluation Emission CO ₂	kg CO ₂			
Diagramme exploitation fichier Excel				
Evaluation à l'échelle du Patrimoine Année 2025		Identification du groupe		Notation Eco Energie Tertiaire

- ANNEXE VII-3 -

Modalité relative à la notation « Eco Energie Tertiaire »

La notation « Eco Energie Tertiaire » qui qualifie l'avancée dans la démarche de réduction des consommations d'énergie finale, au regard des remontées de consommations énergétiques annuelles

– Critères de notation

L'attribution des « feuilles » de la notation « Eco Energie Tertiaire » est effectuée de la façon suivante :



- **Feuille grise** : Le niveau de consommation énergétique annuelle est en augmentation sans qu'il n'y ait eu de justification (modulation en fonction du volume d'activité)
- **Feuille orange** : Le niveau de consommation énergétique annuelle est situé en dessous du niveau de la consommation énergétique de référence mais au-dessus du fuseau enveloppe (+10% -10 %) de la droite de tendance
- **1 Feuille verte** : Le niveau de consommation énergétique annuelle est situé dans le fuseau enveloppe (+10 % -10 %) de la droite de tendance
- **2 Feuilles vertes** : Le niveau de consommation énergétique annuelle est situé en dessous du fuseau enveloppe (+10 % -10 %) de la droite de tendance
- **3 Feuilles vertes** : Le niveau de consommation énergétique annuelle est situé en dessous de l'objectif exprimé en valeur absolue (*Cabs*), le cas échéant modulé.