

Décret tertiaire : Décryptage de l'arrêté « Valeurs Absolues III »

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers des objectifs ambitieux de réduction des consommations énergétiques des sites qu'ils exploitent.

Pour y parvenir, les actions déployées vont au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments. Elles concernent aussi la qualité et l'exploitation des équipements, le comportement des usagers...

Afin de respecter les obligations fixées par le décret tertiaire, les acteurs du secteur peuvent choisir entre deux méthodes de définition de l'objectif de consommation énergétique à atteindre à horizon 2030, 2040 puis 2050

- Objectif en valeur relative (Crelat) : calculé en pourcentage de réduction de la consommation énergétique par rapport à une année de référence, à savoir 12 mois consécutifs choisis entre janvier 2010 et décembre 2019. Dans le cadre de cet objectif en valeur relative, chaque bâtiment assujetti doit ainsi atteindre une diminution de la consommation énergétique de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à cette année de référence.
- Objectif en valeur absolue (Cabs) : il s'agit de valeurs fixées par le législateur par arrêté, pour chaque activité tertiaire. Le calcul de l'objectif en valeur absolue s'établit selon les catégories d'activités recensées et de l'ensemble des usages énergétiques.

Les valeurs absolues à atteindre en 2030 ont déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés.

Un premier arrêté, publié le 17 janvier 2021 au Journal officiel, a précisé ces objectifs forfaitaires et les indicateurs d'intensité d'usage pour trois secteurs d'activité : les bureaux et les services publics, les bâtiments d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée) et les bâtiments de logistique de froid.

Un second arrêté, publié le 24 avril 2022, a complété les valeurs absolues pour ces types de bâtiments en ajoutant leurs sous-catégories d'activités associées. Par exemple, pour la catégorie bureaux, les sous-catégories sont bureaux standards, open space, flex office...

Le nouvel arrêté publié le 28 novembre 2023, modificatif de celui du 10 avril 2020, complète les objectifs de réduction des consommations énergétiques en 2030 pour de nouvelles catégories de bâtiments assujettis au décret tertiaire.

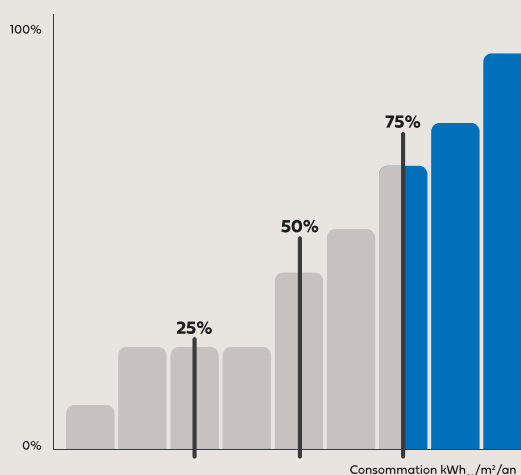
Présentation de l'arrêté

Ce dernier arrêté, surnommé « Valeurs Absolues III » a pour principal objet la précision des objectifs exprimés en valeur absolue pour les autres activités du tertiaire les plus courantes (enseignement, hôtellerie et autres types d'hébergements touristiques assujettis, restauration et data centers). Les valeurs absolues des activités concernées par cet arrêté représentent environ 30 % des surfaces et consommations assujetties.

Ces valeurs absolues se veulent représentatives des bâtiments performants de la catégorie d'activité, à la fois en termes de performance intrinsèque du bâti (isolation, performance des systèmes) et de sobriété d'usage.

Pour définir les valeurs de CVC (chauffage, ventilation et climatisation), d'éclairage et d'eau chaude sanitaire, l'Agence de la transition écologique (Ademe) a exploité la base de données de l'Observatoire des performances énergétiques qui concernent les bâtiments neufs issus de la réglementation thermique (RT) 2012.

Le principe a été de retenir le dernier quartile des consommations (seuil de consommation dépassé par 25 % des bâtiments soumis à la RT2012), en se basant sur le sous-ensemble des bâtiments à chauffage ou production d'ECS¹ au gaz lorsqu'ils représentent une part significative (>15 %).



Pour les activités qui ne sont pas soumises à la RT2012 ou pour lesquelles les scénarios de la RT2012 ne sont pas adaptés, un calcul théorique est réalisé sur un bâtiment-type, afin de déterminer ses consommations.

Une fiche par catégorie d'activité explicite la méthodologie retenue pour aboutir aux valeurs absolues retenues.



Dans certaines sous-catégories, le nombre et le type d'équipements, ainsi que leurs modalités d'usage, sont trop variables pour permettre l'approche générique.

Dans ces configurations, un tableau excel sera mis à disposition des assujettis, listant les équipements les plus fréquents, en y associant une puissance et une durée d'utilisation. Ce tableau pourra être modifié par les assujettis concernant la quantité et/ou la durée d'utilisation des équipements, ou pour ajouter un équipement qui serait manquant, afin d'adapter la valeur seuil qui leur sera appliquée, à leurs propres équipements et spécificités d'usage.

Les exigences de ces sous-catégories seront modulées à l'aide de la « densité énergétique » obtenue à partir des tableaux concernés.

Les points à retenir

- + Définition des nouvelles valeurs absolues pour l'hôtellerie et autres hébergements touristiques assujettis (3 catégories), et les catégories restauration – débits de boissons et salles serveurs et centres d'exploitation informatique (data centers)

| Catégories | Etat d'avancement |
|--|--|
| Hébergement touristique de courte durée (auberge de jeunesse, centre-sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne) | 5 sous-catégories disponibles sur 5 |
| Hôtellerie | 9 sous-catégories disponibles sur 11 <u>Sous catégories non précisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Hôtel – Piscine intérieure • Hôtel – Piscine extérieure chauffée |
| Résidences de tourisme | 14 sous-catégories disponibles sur 16 <u>Sous catégories non précisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Résidences de tourisme, village ou club de vacances, ERPI – Piscine intérieure • Résidences de tourisme, village ou club de vacances, ERP – Piscine extérieure chauffée |
| Restauration | 16 sous-catégories disponibles sur 16 |
| Salles serveurs et centres d'exploitation informatique | 8 sous-catégories disponibles sur 8 |
| Hébergement touristique de courte durée (auberge de jeunesse, centre-sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne) | 5 sous-catégories disponibles sur 5 |
| Logistique | 3 sous-catégories disponibles sur 6 <u>Sous catégories non précisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Logistique (Valeur par défaut) • Logistique - Administration et bureaux • Logistique température ambiante |
| Accueil petite enfance | 2 sous-catégories disponibles sur 4 <u>Sous catégories non précisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Accueil petite enfance (Valeur par défaut) • Accueil petite enfance - Administration et bureaux |
| Bureaux – Services Publics – Banque | 9 sous-catégories disponibles sur 16 <u>Sous catégories non précisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Bureaux (Valeur par défaut) • Bureaux - Zone archive sans contrainte hygrothermique • Bureaux - Autres activités de services • Banque - Zone guichets accueil personnalisé • Banque - Zone guichets automatiques • Banque - Salle des coffres • Banque - Distributeur automatique de billets indépendant |
| Enseignement primaire | 4 sous-catégories disponibles sur 6 <u>Sous catégories non précisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Enseignement Secondaire (Valeur par défaut) • Enseignement Secondaire - Administration et bureaux |

Enseignement secondaire

6 sous-catégories disponibles sur 18

Sous catégories non précisées :

- Enseignement Secondaire (Valeur par défaut)
- Enseignement Secondaire - Administration et bureaux
- Enseignement Secondaire - Lycée d'enseignement général et technologique (LGT) - Lycée d'enseignement polyvalent (LEP) - Toutes séries confondues (Valeur Témoin)
- Enseignement Secondaire - Salles de TP1 - Série SMS/ST2S Sciences médicosocial/ sciences et technologies de la santé et du social
- Enseignement Secondaire - Salles de TP - Série STD2A sciences et technologies du design et des arts appliqués
- Enseignement Secondaire - Salles de TP - Série S2TMD sciences et techniques du théâtre, de la musique et de la danse
- Enseignement Secondaire - Salles de TP - Série STHR sciences et technologies de l'hôtellerie et de la restauration
- Enseignement Secondaire - Salles de TP - STI2D sciences et technologies de l'industrie et du développement durable (mécanique et électrotechnique, BTP)
- Enseignement Secondaire - Salles de TP - STL sciences et technologies de laboratoire
- Enseignement Secondaire - Lycée d'enseignement général et technologique agricole (LGTA) - Lycée d'enseignement professionnel agricole (LEP agricole) - Toutes séries confondues (Valeur Témoin)
- Enseignement Secondaire - Salles de TP enseignement agricole - STAE sciences et technologies de l'agronomie et environnement /STPA sciences et technologies du produit agroalimentaire /STAV sciences et technologies de l'agronomie et du vivant (hors production secteur Primaire)
- Enseignement Secondaire - Lycée d'enseignement professionnel

Enseignement Supérieur

4 sous-catégories disponibles sur 16

Sous catégories non précisées :

- Enseignement Supérieur (Valeur par défaut)
- Enseignement Supérieur - Amphithéâtre, Auditorium, Salles de conférences
- Enseignement Supérieur - Salles de formation, d'enseignement ou de vie de campus - Sans Process
- Enseignement Supérieur - Salles de formation, d'enseignement ou de vie de campus - Avec Process Informatique Chimie et Biochimie
- Enseignement Supérieur - Salles de formation, d'enseignement ou de vie de campus - Avec Process Electronique et Electrotechnique
- Enseignement Supérieur - Salles de formation, d'enseignement ou de vie de campus - Avec Process Process Informatique
- Enseignement Supérieur - Salles de formation, d'enseignement ou de vie de campus - Avec Process Mécanique et Optique
- Enseignement Supérieur - Salles de TP Anatomie - Médecine
- Enseignement Supérieur - Salles de TP Pharmacologie
- Enseignement Supérieur - Ateliers et Halles techniques avec Process - Niveau 1 ($DE \leq A \text{ W/m}^2$)
- Enseignement Supérieur - Ateliers et Halles techniques avec Process - Niveau 2 ($A < DE < B \text{ W/m}^2$)
- Enseignement Supérieur - Ateliers et Halles techniques avec Process - Niveau 3 ($DE \geq B \text{ W/m}^2$)

- + Mise à jour de la liste des catégories d'activités, avec des précisions dans les dénominations de certaines des catégories pour lesquelles le projet d'arrêté définit les valeurs absolues

| Avant | Après |
|--|---|
| Hébergement en auberge de jeunesse, centre sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne | Hébergement touristique de courte durée (auberge de jeunesse, centre-sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne) |
| Résidences de tourisme | Résidences de tourisme et villages ou clubs de vacances |
| Restauration | Restauration – Débit de boisson |

- + Mise en cohérence du temps de retour sur investissement, pour les systèmes permettant la gestion, la régulation, et l'optimisation en exploitation des équipements énergétiques, avec le temps de retour sur investissement défini dans le décret relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires (« décret BACS ») du 7 avril 2023.
- + Précision des modalités de modulation en fonction de la densité énergétique ; Afin de refléter au mieux le profil de consommations énergétiques des équipements utilisés, « Toute valeur de densité énergétique déclarée sur OPERAT est justifiée lors de contrôles éventuels au regard des équipements effectivement présents dans la zone fonctionnelle, ainsi que de leur consommation typique (information fournie par les constructeurs, adaptée le cas échéant selon le nombre d'heures d'utilisation effective annuelle de l'équipement). Pour les équipements ne présentant pas de donnée de consommation typique, la puissance nominale de ces équipements est retenue, ajustée par un coefficient de foisonnement ne pouvant être supérieur à 75 %, multipliée par leur durée d'utilisation annuelle réelle (nombre d'heures d'utilisation effective annuelle). La consommation ainsi obtenue est divisée par la surface de la sous-catégorie. La densité énergétique peut être établie à l'aide de tableurs Excel mis à disposition sur la plateforme OPERAT pour chaque sous-catégorie y faisant référence. »
- + Précision sur la manière de choisir la catégorie d'usage, définit un paramètre de modulation relatif à la période d'exploitation des hôtels, résidences de tourisme, villages et clubs de vacances, et précise les modalités d'utilisation de la valeur par défaut ; Chaque catégorie est précisée par un texte, afin de définir dans quel cas l'utiliser.

Exemple :

Pour les établissements opérant en dehors de la période d'ouverture étalon (période du 15/04 au 15/10 pour les résidences de tourisme et villages ou clubs de vacances et toute l'année pour les hôtels), le renseignement de plages d'ouverture permettra d'obtenir un objectif basé sur une valeur CVC « saisonnalisée » tenant compte des périodes de fermeture.

- + Certaines catégories disposent d'une sous-catégorie nommée « valeur par défaut ». Cette sous-catégorie ne peut être sélectionnée que lorsque le total des surfaces relevant de la catégorie concernée représente plus de 80 % de la surface déclarée de l'entité fonctionnelle. Cette mesure a pour but de promouvoir une approche mieux adaptée à chaque catégorie spécifique.

Exemple :

Une EFA (Entité Fonctionnelle Assujettie) composée de 1 000 m² pouvant être considérée dans la sous-catégorie "Bureaux Standards" et de 100 m² de salle informatique pouvant être considérée dans la sous-catégorie « Local serveur (surface salle IT < 20 m²) » peut être déclarée pour 1 100 m² dans la sous-catégorie « Bureaux (valeur par défaut) »

- + Il est précisé dans l'arrêté que les résidences de tourisme non ERP (Établissements Recevant du Public) ne sont pas assujetties au décret tertiaire.

Point d'attention : certains villages vacances sont opérés par des gestionnaires qui agissent en qualité d'intermédiaire pour la gestion locative des unités d'hébergement. Dans ce cas, les unités d'hébergement ne sont pas classées comme établissement recevant du public (ERP), et leurs surfaces ne sont pas assujetties aux présentes dispositions (car considérées comme des logements, non tertiaires).

D'après la FAQ du site Operat, un ou deux derniers arrêtés modificatifs viendront compléter le cadre réglementaire du dispositif Éco Énergie Tertiaire. L'Arrêté Valeurs Absolues IV était en consultation publique du 27/10/2023 au 21/11/2023.

Notre accompagnement complet en 3 phases

Aux côtés de Hellio, acteur référent en maîtrise de l'énergie, Akéa Énergies aide les acteurs du secteur tertiaire à se conformer à la réglementation et mener à bien leurs projets d'économies d'énergie.

1

Phase amont

- + Identification des bâtiments assujettis
- + Définition de l'année de référence pour les consommations énergétiques
- + Identification de la consommation cible à atteindre (valeur absolue ou valeur relative)
- + Insertion des données de référence sur la plateforme en ligne OPERAT

2

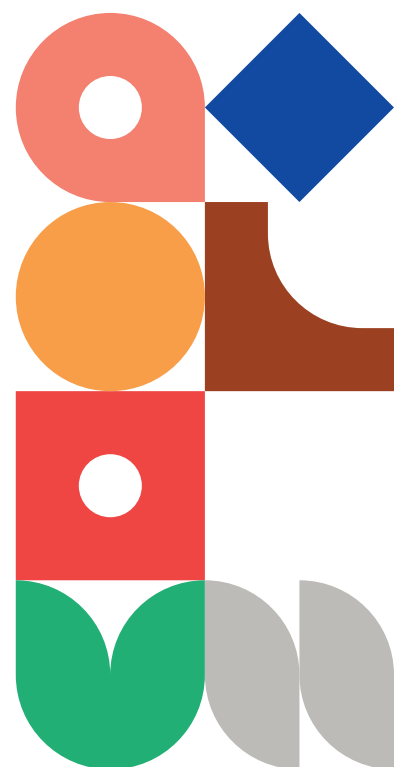
Phase de déploiement

- + Audits énergétiques
- + Définition des programmes de travaux adaptés
- + Mise en place de plans d'actions
- + Mise en place de Contrats de Performance Énergétique (CPE)
- + Ingénierie financière : mobilisation de financements CEE et subventions publiques complémentaires grâce à l'expertise HELLIO
- + Modulation des objectifs

3

Phase de suivi

- + Suivi des contrats d'exploitation
- + Monitoring des consommations énergétiques via le logiciel DeltaConso Expert
- + Déclaration des consommations sur la plateforme en ligne OPERAT
- + Adaptation des objectifs
- + Sensibilisation des occupants



**Votre
énergie
a de l'impact
hellio**

**Nos experts sont
à votre écoute**

Département Grands Comptes
50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy
contact.tertiaire@hellio.com
hellio.com