

# Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

*Présentation du Dispositif Législatif et Réglementaire*

*Journée ARTIES – 19 Novembre 2019*



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

# Ordre du jour

- **1- Le contexte général**
  - Réchauffement climatique
  - Le secteur du bâtiment & Facteur 4
  - Les dispositions législatives – Historique des évolutions
- **2 - Présentation du dispositif**
  - Champ d'application
  - Détermination des objectifs
  - Modulation des objectifs
  - La plateforme de recueil et de suivi
  - Evaluation et constat du respect de l'obligation
  - Modalités de publication ou d'affichage du suivi des consommations d'énergie
  - Contrôle et sanctions administratives



# 1 Le contexte général

# >> Le réchauffement climatique

## Rappel des engagements internationaux

### Protocole de Kyoto 2 (2012) - Objectifs 2013-2020

Ensemble des signataires : 18% de réduction des émissions de GES (par rapport au niveau de 1990)

Union européenne : 20% de réduction des émissions de GES en 2020 (et -40 % en 2030)

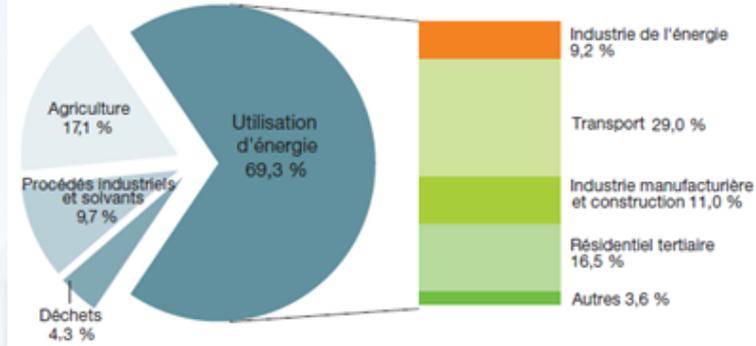
**Accord de Paris (2016)** adopté en décembre 2015 et entré en vigueur le 4 novembre 2016.

- contenir le réchauffement climatique en-dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels et poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5°C ;
- rendre les flux financiers compatibles avec un profil d'évolution vers un développement à faible émission de gaz à effet de serre (GES) et résilient au changement climatique ;
- parvenir à un équilibre entre les émissions anthropiques par les sources et les absorptions anthropiques par les puits de GES au cours de la deuxième moitié du siècle.

# >> Le secteur du bâtiment en France et le Facteur 4

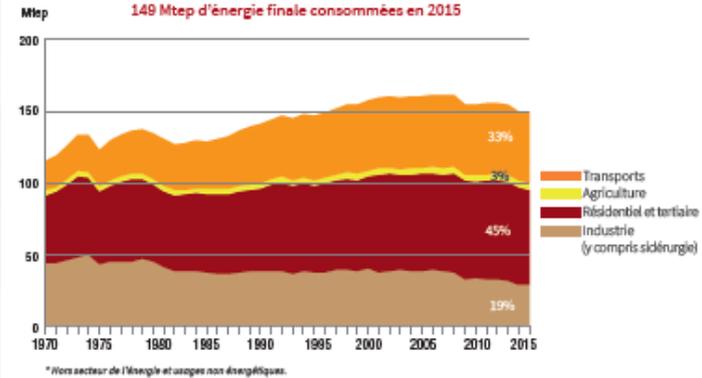
## Etat des lieux

RÉPARTITION PAR SOURCE DES ÉMISSIONS DE GES (HORS UTCF) EN FRANCE EN 2015



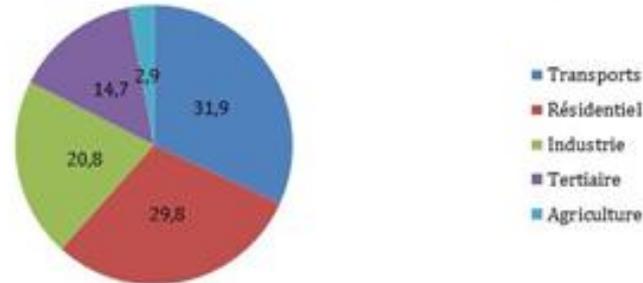
Source : Citepa, 2017

B7. Évolution de la consommation finale énergétique par secteur\*

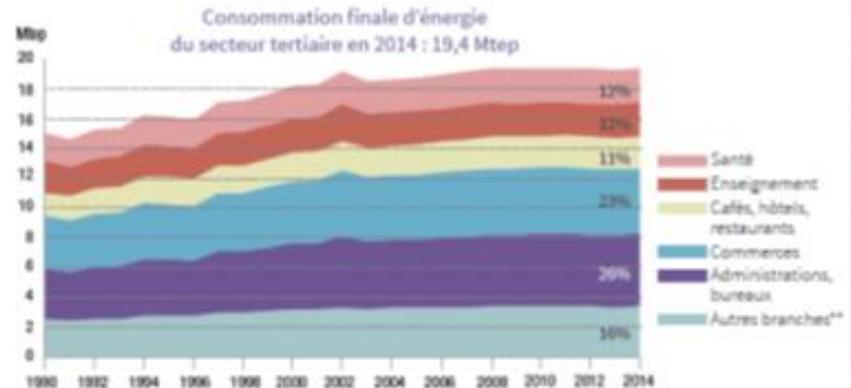


## Structure sectorielle de la consommation finale énergétique 2012

Données corrigées des variations climatiques, en % (source : SOeS)



G1. Consommation finale d'énergie du secteur tertiaire par branche\*



# >> Le secteur du bâtiment en France et le Facteur 4



## PLAN RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Après une large concertation, le gouvernement a présenté le 26 avril 2018 le Plan Rénovation énergétique des bâtiments qui s'articule suivant 4 axes :

Axe 1 : Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale.

Axe 2 : Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique.

**Axe 3 : Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires.**

Axe 4 : Renforcer les compétences et l'innovation

# >> Les dispositions législatives – Historique des évolutions

## Article L 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation



- [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement](#)

Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012. (Dispositions en vigueur du 14/07/2010 au 19/08/2015)

**LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE** pour la  
**CRÉISSANCE VERTE**

- [LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte](#)

Des travaux d'amélioration de la performance énergétique [...]2012. Cette obligation de rénovation est prolongée par périodes de dix ans à partir de 2020 jusqu'en 2050 avec un niveau de performance à atteindre renforcé chaque décennie, de telle sorte que le parc global concerné vise à réduire ses consommations d'énergie finale d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010, mesurées en valeur absolue de consommation pour l'ensemble du secteur. (Dispositions en vigueur du 19/08/2015 au 23/11/2019)

**#LoiElan**  
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

- [LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et au numérique](#) (article 175)

Des **actions** de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments [...]



# 2 Présentation du dispositif

# >> Le champ d'application

## Définition du secteur Tertiaire et objectifs généraux

Article L.111-10-3 du CCH

I.- **Des actions** de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire, définis par décret en Conseil d'Etat, **existants à la date de publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique** afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.

Les actions définies au présent article s'inscrivent en **cohérence avec les objectifs fixés par la stratégie nationale de développement à faible intensité de carbone** mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement.

Art. R. 131-38 du CCH

I.- Les activités tertiaires qui donnent lieu à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale prévue à l'article L. 111-10-3 sont des **activités marchandes** ou des **activités non marchandes**.

Article 1 de l'Arrêté

Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments à usage tertiaire situés en **France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer**.

## Les trois secteurs d'activités



Article 2 de l'Arrêté – Définitions

Catégorie d'activité, Local d'activité, Entité fonctionnelle, Indicateurs d'intensité d'usage, Propriétaires, Energie finale.

# >> Le champ d'application

## Les assujettis

### Article L.111-10-3 du CCH

I.- [...] bâtiments à usage tertiaire, définis par décret en Conseil d'Etat, existants à la date de publication de la loi ELAN [...]

Tout **bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments**

### Art. R. 131-38 du CCH

II.- Sont assujettis aux obligations mentionnées à l'article L. 111-10-3 **les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail** de :

1° Tout **bâtiment** hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à **1 000 m<sup>2</sup>** ; les surfaces de plancher consacrées, le cas échéant, à des activités non tertiaires accessoires aux activités tertiaires sont prises en compte pour l'assujettissement à l'obligation ;

2° Toutes **parties d'un bâtiment à usage mixte** qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à **1 000 m<sup>2</sup>** ;

3° 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 de plancher cumulée supérieure ou égale à **1 000 m<sup>2</sup>**.

### Cas 1 – Surface sur un seul bâtiment ou local



1 Etablissement Tertiaire Surf  $\geq 1\ 000\ m^2$



1 Local Tertiaire Surf  $\geq 1\ 000\ m^2$

### Cas 2 – Surfaces cumulées dans un bâtiment à usage principal tertiaire



$$S_{ERP} + S_{Bureaux} = 2\ 100\ m^2$$

$$S_{Habitations} = 1\ 500\ m^2$$

$$S_{Bureaux\ 1} = 800\ m^2$$

$$S_{Bureaux\ 2} = 500\ m^2$$

$$S_{Commerces} = 800\ m^2$$

### Cas 3 – Surfaces cumulées d'activités tertiaire sur un site (unité foncière)



$$S_{bat1} = 500\ m^2$$

$$S_{bat2} = 400\ m^2$$

$$S_{bat3} = 300\ m^2$$

# >> Le champ d'application

## ***Les assujettis***

*Art. R. 131-38 du CCH - Précisions*

II.- [...] Lorsque des activités tertiaires initialement hébergées dans un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments soumis à l'obligation cessent, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail qui continuent à y exercer des activités tertiaires restent soumis à l'obligation même si les surfaces cumulées hébergeant des activités tertiaires deviennent inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>. Il en est de même, à la suite d'une telle cessation, des propriétaires et, le cas échéant, des preneurs à bail qui exercent une activité tertiaire supplémentaire dans le bâtiment, la partie de bâtiment ou l'ensemble de bâtiments.

La surface de plancher est définie par l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme.

*Un assujetti demeure assujetti tant que son activité tertiaire perdure*

*Toute nouvelle activité tertiaire dans une entité fonctionnelle qui était assujetti est assujettie*

*Les surfaces de stationnement ne sont pas prises en compte au niveau de l'assujettissement*

*Ex : Bâtiment 800 m<sup>2</sup> + 400 m<sup>2</sup> stationnement en sous-sol **Non assujetti** mais sont prises en considération au niveau des obligations de réduction des consommations d'énergie*

# >> Le champ d'application

## *Les non assujettis*

III.- Ne sont pas soumis aux obligations mentionnées à l'article L. 111-10-3 les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail :

1° Des constructions ayant donné lieu à un permis de construire à titre précaire mentionné à [l'article R. \\* 433-1 du code de l'urbanisme](#) ;

2° Des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments destinés au culte ;

3° Des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments dans lesquels est exercée une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.



**Nota Bene :** *Un petit bâtiment annexes à un bâtiment ou un ensemble de bâtiments assujettis est assujetti (consommation d'énergie sont rarement dissociable – Cf. même point le livraison)*



# >> Le champ d'application

## *Parole à la Salle*

- *Définition du Tertiaire*
- *Assujettis*
- *Non-assujettis*

# >> La détermination des objectifs

*I de l'Article L.111-10-3 du CCH*

Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, pour chacune des années 2030, 2040 et 2050, les objectifs suivants :

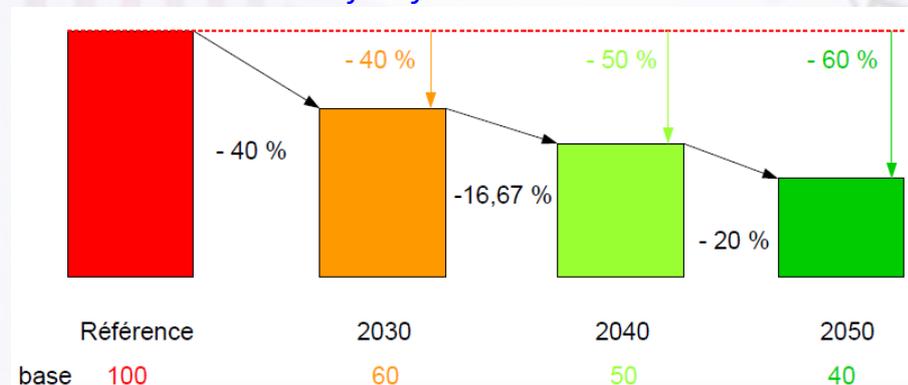
1° **Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit**, respectivement, **de 40 %, 50 % et 60 %** par rapport à une **consommation énergétique de référence** qui ne peut être antérieure à 2010 ;

*Art. R. 131-39 du CCH*

I.- Pour la détermination des objectifs de réduction de la consommation énergétique finale mentionnée au 2° du III de l'article L. 111-10-3 :

1° La **consommation énergétique de référence** mentionnée au 1° du I de l'article L. 111-10-3 correspond à la **consommation d'énergie finale** du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments à usage tertiaire, **constatée pour une année pleine d'exploitation** et **ajustée en fonction des variations climatiques** selon une méthode définie par arrêté pris par les ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer ;

*L'objectif en valeur relative*



→ La correction des variations climatiques est réalisée par la plateforme OPERAT (Cf. diapo suivantes)

# >> La détermination des objectifs

## Article 3 de l'Arrêté – Consommation énergétique de référence et niveau de consommation exprimé en valeur relative par rapport au niveau de consommation énergétique de référence

I - La consommation énergétique de référence mentionnée au 1° R.131-39 CCH est établie à partir des factures et des données de **consommation mesurées ou affectées** de différents types d'énergies consommées pour l'année de référence

- A défaut de renseignement : année de référence = 1ère année pleine d'exploitation
- Année de référence = **12 mois consécutifs**, rapportée en identification à l'année calendaire sur laquelle le nombre de mois de consommation est majoritaire ou, à défaut, à l'année de la date de début.
- **Copie des factures versée sur OPERAT**
- Cas d'occupation partielle : reconstitution à partir de ratio de consommation

II - Niveau de consommation de référence noté **Créf** exprimés en kWh/an/m<sup>2</sup>  
Ajusté en fonction des variations climatiques (Cf. article 5) + Indicateurs intensité usage

III - Niveau de consommation exprimé en valeur relative, noté **Crelat**

Pour l'échéance 2030 **Crelat 2030** = (1 - 0,4) x **Créf**

Pour l'échéance 2040 **Crelat 2040** = (1 - 0,5) x **Créf**

Pour l'échéance 2050 **Crelat 2050** = (1 - 0,6) x **Créf**

2020

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2020

2021

4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
---	---	---	---	---	---	----	----	----	---	---	---

2020

2021

6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
---	---	---	---	----	----	----	---	---	---	---	---

2019

2020

7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
---	---	---	----	----	----	---	---	---	---	---	---

Cf. 7° de l'article R.131-41

Chaque année à partir de 2021 sont transmises, au plus tard le 30 septembre, les données relatives à l'année précédente

Date de début et de fin de l'année de référence sont précisées dans les données de référence remontées sur OPERAT

# >> La détermination des objectifs

*Article 3 de l'Arrêté* – Consommation énergétique de référence et niveau de consommation exprimé en valeur relative par rapport au niveau de consommation énergétique de référence

II – Le niveau de consommation de référence d'énergie finale, noté **Créf**, exprimée en kWh/m<sup>2</sup> de surface de plancher, **est ajusté en fonction des variations climatiques** dans les conditions prévues à l'article 5 du présent arrêté.

Les **données en termes d'occupation et d'intensité d'usage correspondant à l'année de référence sont renseignées**, sous la responsabilité de l'assujetti, sur la plateforme numérique de recueil et de suivi, à partir des indicateurs d'intensité d'usage propre à chacune des typologies d'activités, afin de pouvoir procéder, le cas échéant, à la modulation des objectifs en fonction du volume d'activité exercée, prévue au II de l'article R.131-40 du code de la construction et de l'habitation.

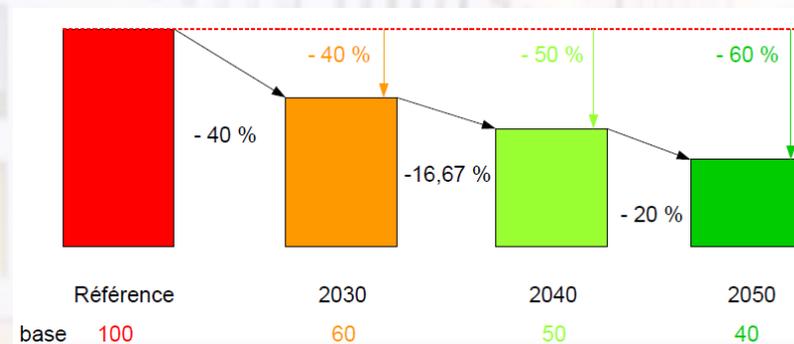
III - Le niveau de consommation d'énergie finale exprimé en valeur relative par rapport à la consommation énergétique de référence, est exprimé en kWh/an/m<sup>2</sup> d'énergie finale et noté **Crelat**.

Il s'établit respectivement pour chacune des échéances décennales de la façon suivante :

Pour l'échéance 2030 **Crelat 2030** = (1 - 0,4) x **Créf**

Pour l'échéance 2040 **Crelat 2040** = (1 - 0,5) x **Créf**

Pour l'échéance 2050 **Crelat 2050** = (1 - 0,6) x **Créf**



# >> La détermination des objectifs

*I de l'Article L.111-10-3 du CCH*

Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, pour chacune des années 2030, 2040 et 2050, les objectifs suivants :

[...]

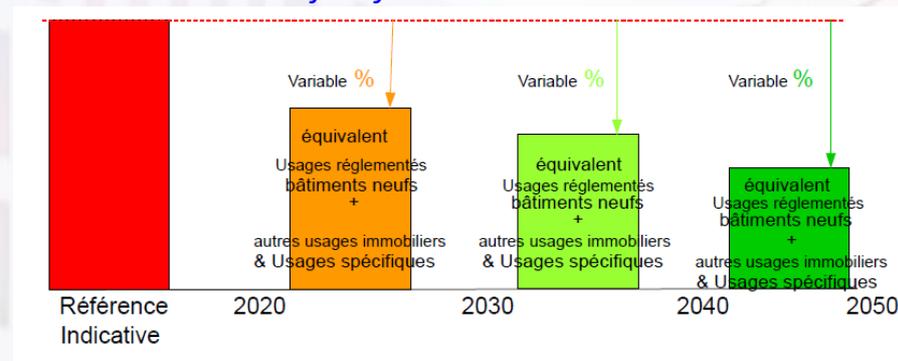
2° **Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue**, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

*Art. R. 131-39 du CCH*

I.- Pour la détermination des objectifs de réduction de la consommation énergétique finale mentionnée au 2° du III de l'article L. 111-10-3 : [...]

2° Le **niveau de consommation d'énergie finale** d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, **fixé en valeur absolue en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie**, mentionné au 2° du I de l'article L. 111-10-3, est déterminé par un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer, pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050, sur la base d'indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque catégorie d'activité ajustés en fonction des conditions climatiques de référence.

## L'objectif en valeur absolue



Référence pour 2030 :

Bâtiment RT 2012 ou références (5 usages RT + autres usages immobiliers + usages spécifiques)

# >> La détermination des objectifs

Article 4 de l'Arrêté – Niveau de consommation exprimé en valeur absolue par catégorie d'activité

- Le niveau de consommation d'énergie finale mentionnée au 2° R.131-39 CCH est déterminé pour chaque catégorie d'activité recensée, et pour l'ensemble de ses usages énergétiques.
- Le niveau de consommation d'énergie maximale fixé en valeur absolue, exprimé en kWh/an/m<sup>2</sup> est noté **C<sub>max</sub>**. Il est la somme de **deux composantes d'usages économes de l'énergie** :
  - ✓ une composante de consommation énergétique (ambiance thermique générale et ventilation des locaux) notée **CVC**, définie pour un rythme d'utilisation de référence pour chaque catégorie en fonction de la zone climatique et de l'altitude
  - ✓ une composante de la consommation énergétique économe pour les usages spécifiques propres à l'activités ainsi qu'aux autres usages immobiliers tels que ECS et éclairage, notée **USE**, définie pour une intensité d'usage de référence (indicateurs spécifiques à chaque catégorie d'activité)

Référence à une Annexe **C<sub>max</sub> = CVC + USE**

- Cas plusieurs activités au sein d'un entité fonctionnelle : Niveau établi au prorata surfacique des différents types d'activités exercés au sein de l'entité fonctionnelle.

*Un arrêté modificatif pour chaque décennie introduira les niveaux de consommation exprimées en valeurs absolues*

Usages spécifiques (process) Autres usages immobiliers Eclairage Eau Chaude Sanitaire	
Chauffage Impact occupation + ou -	Confort Eté Impact occupation + ou -
Chauffage Ambiance Confort Thermique	Confort Eté Ambiance Confort Thermique
Ventilation	

# >> La détermination des objectifs

## Article 5 de l'Arrêté – Modalités d'ajustement des données de consommation d'énergie finale en fonction des variations climatiques

I - La consommation énergétique de référence (1° du R.131-39 du CCH) ainsi que les consommations d'énergies annuelles (R.131-41 du CCH) sont ajustées en fonction des variations climatiques :

- avec un niveau de discrétisation géographique départemental. Les données climatiques prises en considération sont celle de la [station Météo France la plus représentative du site](#).
- La plateforme [OPERAT affecte automatiquement par défaut la station Météo de référence du département](#) dans lequel est situé le bâtiment.
- La plateforme [OPERAT permet à l'assujetti de modifier la station météo de référence](#) du bâtiment concerné sur la base d'une liste des stations Météo France du département concerné et des départements limitrophes avec indication de l'altitude respective de chacune des stations météorologiques, [afin de se rapprocher de la configuration climatique la plus représentative de celle à laquelle le bâtiment concerné est exposé](#).
- [L'ajustement de ces consommations](#) par les degrés jours unifiés est [réalisé automatiquement par OPERAT](#).

II - Ajustement des consommations d'énergie relative [au chauffage](#) et [au refroidissement](#)  
Cf. Formules

### Commentaires

*Cf. 1° de l'article R. 131-39 CCH – ajustée en fonction des variations climatiques selon une méthode définies par arrêté*

*Ajustement avec 2 formules :*

- *Lorsque la consommation de chauffage ou de confort d'été est connue à partir de compteurs d'énergie ou de factures*
- *Et une autre par défaut*

*Cf. 2° Article R.131-41-2 du CCH*

# >> La détermination des objectifs

*Art. R. 131-39 du CCH – Précisions sur les actions*

II.- Les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés au I portent notamment sur :

- 1° La performance énergétique des bâtiments ;
- 2° L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- 3° Les modalités d'exploitation des équipements ;
- 4° L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

# >> La détermination des objectifs

## ***Le cas de changement d'activité – Art.R.131-39-1***

En cas de changement de nature d'une activité tertiaire dans un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments définis à l'article R. 131-38, les nouveaux objectifs à prendre en considération pour l'application de l'obligation mentionnée à l'article L. 111-10-3 sont les suivants :

1° Le nouvel objectif de consommation d'énergie finale aux horizons 2030,2040 et 2050, mentionné au 1° de l'article R. 131-39, est établi sur la base du niveau de consommation de référence initial, auquel est appliqué le rapport entre les niveaux de consommation fixés en valeur absolue d'une part pour la nouvelle activité, d'autre part pour l'activité précédente, définies au 2° de l'article R. 131-39 ;

2° Le nouvel objectif de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue aux mêmes horizons, mentionné au 2° de l'article R. 131-39, est celui correspondant à la nouvelle activité.

## ***Le garde fou en cas de changement de type d'énergie – Art.R.131-39-1***

Art. R. 131-39-2.-Conformément au deuxième alinéa du I de l'article L. 111-10-3, le changement de type d'énergie utilisée ne doit entraîner aucune dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre.



Bureaux passant en Commerce



*Le cas des cessations d'activité tertiaire et leur reprise Cf. R.131-41*

# >> La détermination des objectifs

## *Parole à la Salle*

- *Le cadre général (1° du I de l'article L.111-10-3)*
- *La détermination du niveau de consommation « en valeur absolue » par catégorie d'activité*
- *Le cas de changement d'activité*
- *Le garde fou en cas de changement de type d'énergie*

# >> La modulation des objectifs

## Article L.111-10-3 du CCH

I.- [...]

Les objectifs mentionnés aux 1° et 2° du présent I peuvent être modulés en fonction :

- a) De contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales relatives aux bâtiments concernés ;
- b) D'un changement de l'activité exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette activité ;
- c) De coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale.

## Art. R. 131-40-I du CCH **Le cas des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales**

I - La modulation des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale, prévue au a du I de l'article L. 111-10-3, peut être mise en œuvre lorsque certaines actions susceptibles de contribuer à l'atteinte de l'objectif :

1° Font courir un **risque de pathologie du bâti**, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment ;

2° Entraînent des **modifications importantes de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction**, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour :

- les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques mentionnés au livre VI du code du patrimoine ;
- les sites inscrits ou classés mentionnés au livre III du code de l'environnement ;
- les constructions mentionnées aux dispositions des articles [L. 151-18](#) et [L. 151-19](#) du code de l'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des constructions et les conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords ;
- le bâtiment, immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'[article L. 650-1 du code du patrimoine](#) ;

3° Ne sont pas conformes à toutes autres servitudes relatives notamment au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation.

Les conditions de la modulation prévue au présent I sont précisées par arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie, de la culture, du domaine et des outre-mer.



# >> La modulation des objectifs

Art. R. 131-40-II du CCH **Le cas de la variation du volume d'activité**

II.- La modulation des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale en fonction du volume d'activité, prévue au b du I de l'article L. 111-10-3, est mise en œuvre à partir des indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques à chaque catégorie d'activités, dans les conditions fixées par arrêté pris par les ministres chargés de la construction, de l'énergie, du domaine et des outre-mer.

## Exemples – Indicateurs intensités d'usage

- Densification : ex Bureaux



SUB 16 m<sup>2</sup>

SUB 8 m<sup>2</sup>

Usages spécifiques x 2

- Plage d'ouverture : ex Equipements sportifs



Plage ouverture hebdomadaire : 70 h (8:00-18:00)

90 h

- Usages réglementés + Eclairage augmentés

# >> La modulation des objectifs

Art. R. 131-40-III du CCH **Le cas de la disproportion manifeste économique**

III - La **modulation des objectifs** de réduction de la consommation d'énergie finale en raison des coûts manifestement disproportionnés des actions nécessaires par rapport aux avantages attendus, prévue au c du I de l'article L. 111-10-3, est mise en œuvre sur la base d'une **argumentation technique et financière**.

Un **arrêté** des ministres chargés de l'énergie, de la construction, du domaine et des outre-mer **détermine, selon la nature des actions envisagées, les durées de retour sur investissement au-delà desquelles les coûts de ces actions, déduction faite des aides financières perçues, sont disproportionnés.**



*Uniquement dans le cas de sur-investissement par rapport au niveau réglementaire de la RT Ex*

*Niveau différencié selon le type d'action*

# >> La modulation des objectifs

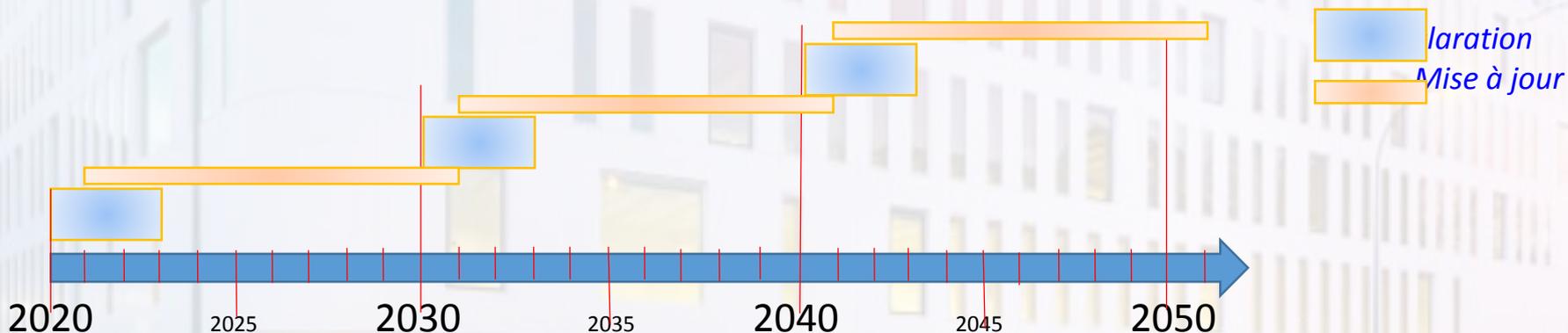
## Art. R. 131-40-IV du CCH **L'établissement d'un dossier technique**

IV - Sauf si elle ne porte que sur le volume de l'activité exercée, [la modulation des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale fait l'objet d'un dossier technique](#) établi sous la responsabilité du propriétaire et, le cas échéant, du preneur à bail et présentant les justifications de ces modulations. Un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie, de la culture, du domaine et des outre-mer précise le contenu de ce dossier et les modalités de son établissement.

## Article 6 de l'Arrêté – **Conditions de modulation des objectifs**

### *Déclaration 3 années après l'entrés dans le champ d'application*

Les modulations prévues au I et au III de l'article R.131-40 du Code de la construction et de l'habitation sont, le cas échéant, déclarées 3 ans années au maximum après l'entrée dans l'assujettissement ou 3 ans années au maximum après le début de chaque décennie. Elles peuvent être mises à jour à tout moment.



# >> La modulation des objectifs

## Article 7 de l'Arrêté – **Contenu du dossier technique**

### I – Cadre général

- Le dossier technique est fourni pour justifier des modulations des objectifs qui **couvrent tous les usages énergétiques des bâtiments** :
  - chauffage, refroidissement, ventilation, éclairage, eau chaude sanitaire
  - et tous les autres usages spécifiques à l'activité ou les activités concernées,
    - ainsi que les actions de sensibilisation portant sur des usages économes en énergie.
- Le dossier technique permet à l'assujetti ou aux assujettis concernés d':
  - Identifier la situation de référence de leur bâtiment, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments ;
  - Identifier les éventuelles contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales qui concernent ces bâtiments et les traduire en contraintes de rénovations énergétiques ;
  - Elaborer un programme d'actions permettant d'atteindre les objectifs de réduction des consommations d'énergie (Cf. conditions fixées à l'article 9) ;
  - Identifier les actions de réduction de la consommation énergétique et de moduler éventuellement le plan d'actions en fonction des temps de retour brut des investissements (Cf. conditions fixées à l'article 11)

### Commentaires

*Cf. IV de l'article R. 131-40 CCH – Sauf si elle ne porte que sur le volume de l'activité exercée, la modulation des objectifs fait l'objet d'un dossier technique*

# >> La modulation des objectifs

## Article 7 de l'Arrêté – Contenu du dossier technique

### I – Cadre général (suite)

- Le dossier peut être mis à jour pour actualiser la justification des modulations des objectifs, mentionnés au I et III de l'article R.131-40 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le cadre type du dossier technique est présenté en Annexe IV du présent arrêté.
- Dossier technique est mis à disposition des agents chargés des contrôles sur simple demande.
- Les **principaux éléments justificatifs de modulation des objectifs** ou de non atteinte des objectifs **sont récapitulés de façon synthétique dans un tableau standardisé au format CSV** dont le contenu est présenté en Annexe IV du présent arrêté. **Ce fichier est versé sur la plateforme de recueil et de suivi.**

### Commentaires

*Cf. Article R.131-42 du CCH - Evaluation et constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie  
« Le dossier technique prévu à l'article R.131-40, qui permet de justifier la modulation de l'objectif, est tenu à disposition des agents chargés du contrôle.*

# >> La modulation des objectifs

## Article 7 de l'Arrêté – **Contenu du dossier technique**

### II - Précisions sur l'Étude énergétique mentionnée au 1° du I

- L'étude énergétique identifie toutes les parties prenantes de la gestion, de l'usage, de l'exploitation, de l'entretien et de la maintenance du bâtiment, et leur impact respectif sur la consommation d'énergie du bâtiment.
- Possibilité d'échantillonnage ( bâtiments ayant des caractéristiques et des usages similaires, et sous réserve d'en justifier la pertinence).
- L'étude énergétique est réalisée sur la base d'un calcul conventionnel ou d'une simulation thermique dynamique comprenant :
  - 1° Une évaluation de la performance énergétique initiale du bâtiment, constituant la situation de référence, et permettant de la corroborer à la consommation énergétique de référence ;
  - 2° Le cas échéant, une traduction technique des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ;
  - 3° Une orientation les choix de rénovation suivant divers scénarios avec pour objectif d'atteindre, aux termes des travaux programmés, de la part CVC du niveau de consommation cible **C<sub>max</sub>**, le cas échéant modulées ;
  - 4° Une estimation de la réduction des consommations d'énergie attendue sur chacun des postes de consommations énergétiques du bâtiment après réalisation des travaux programmés par rapport à la situation de référence. Lorsque le programme de rénovation énergétique du bâtiment est prévu par étapes, l'estimation des réductions de consommation d'énergie fait également l'objet d'une décomposition correspondant à chacune des étapes prévues dans le programme prévisionnel de rénovation du bâtiment.
- L'étude énergétique présente les paramètres relatifs aux conditions d'occupation du bâtiment utilisés pour les calculs conventionnels ou les simulations thermiques dynamiques. A cet effet, sont détaillées les [conditions d'occupation du bâtiment pour la situation de référence](#) et les [hypothèses retenues après rénovation du bâtiment](#), le cas échéant en prenant en considération les évolutions prévisionnelles dans le cas d'une [rénovation par étapes](#).

# >> La modulation des objectifs

## Article 7 de l'Arrêté – **Contenu du dossier technique**

### **III- Précisions sur l'Etude énergétique mentionnée au 2° du I**

- L'étude énergétique comprend :
  - l'identification des équipements et procédés exploités dans les locaux à usage tertiaire et leur niveau de puissance nominale ainsi que leur rendement ;
  - l'évaluation de leur impact respectif sur la consommation d'énergie finale de chaque entité fonctionnelle tertiaire concernée ;
  - l'évaluation des sources de gain énergétique potentiel d'une part au niveau du mode d'utilisation des équipements et d'autre part au niveau du renouvellement des équipements liés aux usages spécifiques.

### **IV - Précisions sur l'identification des actions mentionnées au 3° du I**

- L'identification des actions s'attache à procéder à :
  - un diagnostic de la situation de référence comprenant un descriptif sommaire de la configuration du bâtiment et de l'aménagement des locaux, ainsi que des modalités d'usage de ces locaux ;
  - une identification et une traduction technique des potentiels aménagements des locaux et des postes de travail, des évolutions des comportements, des organisations et des réglages techniques qui permettraient de contribuer à un usage économe en énergie, et une évaluation des gains énergétiques potentiels correspondants.

# >> La modulation des objectifs

## *Article 7 de l'Arrêté – Contenu du dossier technique*

### **V - Précisions sur le programme d'action mentionné au 4° du I**

- Le programme d'actions s'attache à :
  - récapituler pour chacun des leviers d'actions mentionnés au II de l'article R.131-39 du code de la construction et de l'habitation, les actions qui ont déjà été réalisées et celles qui sont programmées avec une indication de leur échéance prévisionnelle de réalisation ;
  - quantifier les gains énergétiques déjà obtenus à partir des actions déjà réalisées et évaluer ceux attendus des actions restant à mettre en œuvre.

## *Article 8 de l'Arrêté – Compétences requises pour l'exercice de la mission de la personne qualifiée chargée d'établir le dossier technique*

Un prestataire externe ou un personnel interne est reconnu compétent pour réaliser une étude énergétique

- avoir réalisé au moins trois études énergétiques sur des bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- et s'il est titulaire d'un signe de qualité qui répond à un référentiel d'exigences de moyens et de compétences.

# >> La modulation des objectifs

## **Article 9 de l'Arrêté – Conditions de modulation des objectifs pour des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales\***

I - La modulation des objectifs en fonction de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, concerne les [actions d'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment et d'adaptation des locaux à un usage économe en énergie](#).

II - Les assujettis doivent justifier cette modulation des objectifs sur la base de l'étude technique et énergétique.

III - Pour les justifications de contraintes techniques, les assujettis s'appuient sur une [note technique spécifique élaborée par un professionnel compétent](#) dans les domaines de travaux à réaliser, à savoir un architecte ou un bureau d'études qualifié.

IV - Pour les justifications de contraintes architecturales ou patrimoniales les assujettis doivent solliciter [l'avis circonstancié \(selon la nature des bâtiments\)](#)

## **Article 10 de l'Arrêté – Conditions de modulation des objectifs en fonction du volume des activités**

I - La [modulation des objectifs en fonction du volume des activités est effectuée automatiquement par la plateforme OPERAT](#) dans les conditions suivantes :

1° L'assujetti renseigne sur la plateforme OPERAT, les valeurs des indicateurs d'intensité d'usage relatifs aux activités hébergées (les documents justifiant ces valeurs sont mis à disposition des services de l'Etat sur simple demande) ;

2° La plateforme numérique détermine automatiquement la valeur de la composante de consommation **USE** de chacune des activités hébergées à partir des formules de modulation propre à chacune de ces activités sur la base des indicateurs d'intensité d'usage renseignés par l'assujetti, et fixe le niveau de consommation **Cmax** correspondant exprimé en valeur absolue.

3° La plateforme numérique procède automatiquement à la modulation du niveau de consommation d'énergie finale **CreLat** exprimé en valeur relative par rapport à la consommation énergétique de référence **Créf** auquel est appliqué le rapport **Cmax nouveau / Cmax initial**

II - Le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage de la consommation de référence, sur OPERAT, fait l'objet d'un [test de cohérence comparatif](#) avec la consommation de référence **Créf**, réalisé automatiquement par la plateforme informatique susvisée (test à 2 niveaux Vérification plus poussées du contrôle)

III – Possibilité de renseigner, à titre indicatif, sur OPERAT les objectifs de CPE ou tout contrat similaire

# >> La modulation des objectifs

## **Article 11 de l'Arrêté – Conditions de modulation des objectifs en cas de disproportion manifeste du coût des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale**

I - La disproportion manifeste du coût des actions de réduction de la consommation énergétique, pour atteindre l'un des objectifs visés à l'article R.131-39 du code de la construction et de l'habitation, par rapport aux avantages attendus en matière de consommation d'énergie finale, peut être invoquée, sur la base d'un calcul, lorsque le temps estimé de retour brut sur investissement du coût global des actions, déduction faite des aides financières perceptibles, est supérieur à :

- 25 ans pour les actions de rénovations relatives à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments portant sur leur enveloppe ;
- 15 ans pour les de travaux de renouvellement des équipements énergétiques du bâtiment ;
- 6 ans pour les actions d'optimisation et d'exploitation des systèmes équipements, visant la gestion, la régulation, et l'optimisation en exploitation des équipements énergétiques.

Dans la mesure où les temps de retour brut sur investissement d'un ou plusieurs des leviers d'actions sont supérieurs à ceux susvisés, l'assujetti optimise son programme d'actions afin de se rapprocher du niveau de consommation cible du 3° du II de l'article 7 ( part CVC du niveau de consommation cible **C<sub>max</sub>** ) avec un niveau de temps de retour brut sur investissement moyen de l'ensemble de chacun des 3 leviers d'actions susmentionnés qui ne pourra être inférieur à ceux susvisés.

II - Les objectifs de réduction des consommations d'énergie peuvent être modulés sur la base d'une étude technique et énergétique qui évalue le différentiel entre le niveau du scénario thermique de référence permettant d'atteindre le niveau de consommation de consommation cible **C<sub>max</sub>**, et le scénario thermique modulé permettant de respecter les valeurs seuils des temps de retour brut sur investissement définies ci-dessus.

### Commentaires

*La prise en compte du TRB sur investissement ne concerne que les actions portant sur l'efficacité énergétique des bâtiments et non sur les usages spécifiques qui relève de la prérogative des assujettis (pas d'ingérence dans leur champ d'activité)*

# >> La modulation des objectifs

## *Parole à la Salle*

- *Le cas des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales*
- *Le cas de la variation du volume d'activité*
- *Le cas de la disproportion économique des actions de réduction de la consommation énergétique*
- *La justification des modulations de l'objectif – Le dossier technique*
- *L'arrêté : Précisions sur les justificatifs attendus et les compétences de la personne qualifiée*

# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

## **Art. R. 131-41 du CCH L'opérateur et la fonction de la plateforme informatique**

La plateforme numérique prévue au 4° du III de l'article L. 111-10-3 est mise en place par l'Etat ou, sous son contrôle, par un opérateur désigné par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

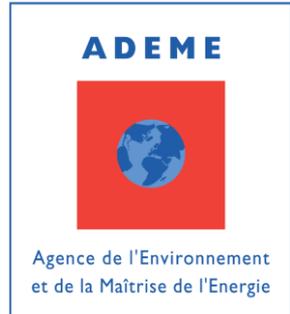
### **Les renseignements apportés par les assujettis**

Pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiment soumis à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale, le propriétaire et, le cas échéant, le preneur à bail déclarent sur la plateforme :

- 1° La ou les activités tertiaires qui y sont exercées ;
- 2° La surface des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation ;
- 3° Les consommations annuelles d'énergie par type d'énergie, des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments ;
- 4° Le cas échéant, l'année de référence mentionnée au 1° de l'article R. 131-39 et les consommations de référence associées, par type d'énergie, avec les justificatifs correspondants ;
- 5° Le cas échéant, le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage relatifs aux activités hébergées, permettant de déterminer l'objectif de consommation d'énergie finale en application du 2° de l'article R. 131-39 et, éventuellement, de le moduler en application du II de l'article R. 131-40 ;
- 6° Le cas échéant, les modulations prévues à l'article R. 131-40. La modulation qui porte sur le volume de l'activité est effectuée automatiquement par la plateforme numérique sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques aux activités concernées ;
- 7° Le cas échéant, la comptabilisation des consommations d'énergie finale liées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

OPERAT

Observatoire de la  
Performance  
Énergétique, de la  
Rénovation et des  
Actions du  
Tertiaire



*Cf. Précisions des deux derniers alinéa du I de l'article L,111-10-3 du CCH sur les IRVE et la chaleur fatale.*

# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

*Art. R. 131-41 du CCH - Échéances de transmission*

Chaque année à partir de 2021 sont transmises, au plus tard le 30 septembre, les données relatives à l'année précédente.

Dans le cas où une activité tertiaire au sein du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments soumis à l'obligation cesse, la consommation de référence est conservée sur la plateforme numérique jusqu'à la reprise éventuelle d'une activité tertiaire.



Consommation *année 2023*

Échéance de transmission : *31/09/2024*

# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

## **Article 12 de l'Arrêté – Désignation de l'opérateur en charge de la plateforme numérique et contenu de ses missions**

- L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) est l'autorité compétente chargée d'organiser la mise en place de la plateforme numérique « Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire » (OPERAT)
- Chaque assujetti est responsable de la transmission des informations à l'ADEME, pour chaque entité assujettie (bâtiment, partie de bâtiment, ensemble de bâtiments). Cette transmission est assurée par le biais d'une interface en ligne permettant le renseignement d'une base de données [au sens du second alinéa de l'article L. 112-3 du code de la propriété intellectuelle].
- L'ADEME est responsable de la constitution de cette base de données et de l'interface permettant d'y accéder, de la maintenance de celles-ci, ainsi que de l'assistance utilisateur.
- La plateforme OPERAT présente des fonctionnalités d'**exploitation des données** et de **restitution anonymisée** de ces données sous forme de benchmark à différents niveaux de discrétisation géographique (national, régional et départemental) et par secteurs d'activités.
- La plateforme OPERAT présente des **fonctionnalités accessibles aux seuls assujettis sur le bilan énergétique de leur patrimoine immobilier**.

*Commentaires*

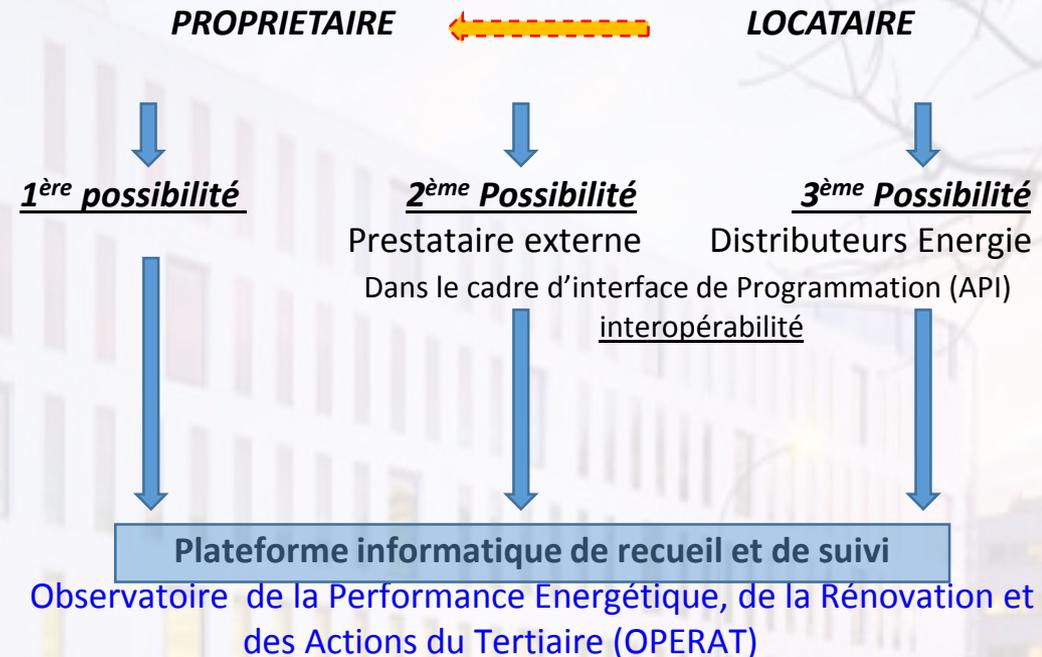
*Cf. 4° du III de l'article L.111-10 du CCH et R.131-41-3 du CCH*

# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

*Art. R. 131-41-1 - Déclaration annuelle et communication des données de consommation entre propriétaires et preneurs à bail*

La déclaration annuelle des consommations d'énergie sur la plateforme numérique est réalisée par le propriétaire ou par le preneur à bail, selon leur responsabilité respective en fonction des dispositions contractuelles régissant leurs relations, et dans le cadre des dispositions relatives aux droits d'accès sur la plateforme numérique. Ils peuvent déléguer la transmission de leurs consommations d'énergie à un prestataire ou, sous réserve de leur capacité technique, aux gestionnaires de réseau de distribution d'énergie. Le preneur à bail peut déléguer cette transmission de données au propriétaire.

Les propriétaires et les preneurs à bail se communiquent mutuellement les consommations annuelles énergétiques réelles de l'ensemble des équipements et des systèmes dont ils assurent respectivement l'exploitation.



# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

## Art. R. 131-41-2 - Les services rendus par la plateforme informatique – Attestation annuelle

La plateforme génère automatiquement, pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments :

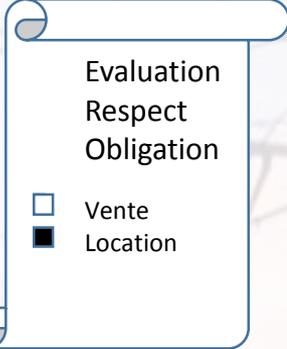
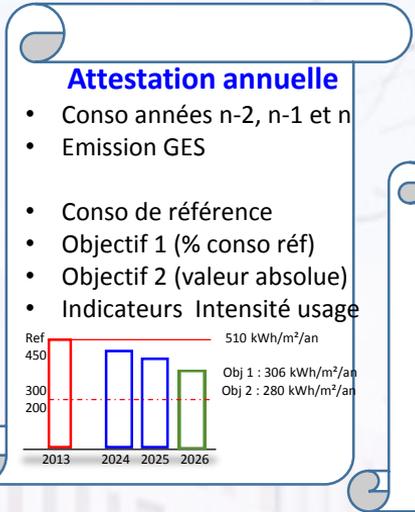
- 1° La modulation qui porte sur le volume de l'activité, sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques à l'activité concernée ;
- 2° Les consommations annuelles d'énergie finale ajustées en fonction des variations climatiques, par type d'énergie ;
- 3° Une information sur les émissions de gaz à effet de serre correspondant aux consommations énergétiques annuelles, selon les différents types d'énergie ;
- 4° L'attestation numérique annuelle mentionnée à l'article R. 131-43.

Chaque année, le gestionnaire de la plateforme numérique procède à l'exploitation et à la consolidation des données recueillies pour tous les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation.

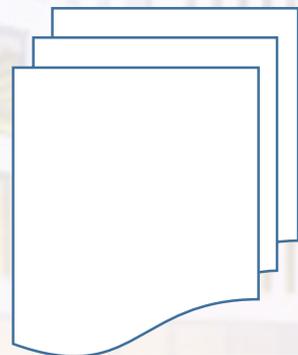
## Art. R. 131-41-3 – Modalités de droits d'accès, de transmission de données et d'exploitation

Les modalités de droits d'accès à la plateforme numérique, de transmission des données, d'exploitation, de capitalisation et de restitution de leur exploitation sont prévues par arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction.

Les données sont rendues anonymes et leur exploitation ainsi que leur publication respectent le secret des affaires.



### Benchmark



- Typologie activité niveau local
- Typologie activité niveau national
- Résultats généraux niveau national

# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

## Article 13 de l'Arrêté - **Modalités de droits d'accès à la plateforme numérique, de transmission des données, d'exploitation, de capitalisation et de restitution de leur exploitation**

I - Pour garantir la confidentialité des données, plusieurs profils d'identification établissant des restrictions de droit sur le contenu de la base de données (à consolider)

II - Les données transmises peuvent être renseignées directement sur la plateforme OPERAT ou via une interface de programmation applicative [ou interface de programmation d'application] par un fichier récapitulatif standardisé au format CSV.

III – La plateforme OPERAT **exploite les données déclarées et procède automatiquement** :

- à l'ajustement des données de consommations d'énergie finale en fonction des variations climatiques,
- le cas échéant, à la modulation des objectifs **Crelat** et **Cmax** en fonction du volume d'activité,

La plateforme OPERAT génère l'attestation annuelle sur laquelle et reportée l'évaluation de l'émission de gaz à effet de serre correspondant aux données de consommation d'énergie finale.

L'attestation numérique annuelle est complétée par un système de notation « **Eco Energie Tertiaire** » qui qualifie l'avancée dans la démarche de réduction des consommations, au regard des résultats obtenus par rapport aux objectifs attendus

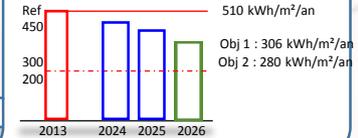
IV - La plateforme OPERAT procède à une exploitation de l'ensemble des données collectées sous la forme d'une analyse comparative de la performance énergétique, par secteur d'activités et à différents niveaux de discrétisation géographique.

V – Capitalisation des données 2020-2023 et analyse détaillée par typologie d'activité. Restitution sur OPERAT

## Commentaires

### Attestation annuelle

- Conso années n-2, n-1 et n
- Emission GES
- Eco Energie Tertiaire
- Conso de référence
- Objectif 1 (% conso réf)
- Objectif 2 (valeur absolue)
- Indicateurs Intensité usage



Cf. R.131-43 du CCH



# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

## Art. R. 131-41-2 - Les services rendus par la plateforme informatique – Attestation annuelle

La plateforme génère automatiquement, pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments :

- 1° La modulation qui porte sur le volume de l'activité, sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques à l'activité concernée ;
- 2° Les consommations annuelles d'énergie finale ajustées en fonction des variations climatiques, par type d'énergie ;
- 3° Une information sur les émissions de gaz à effet de serre correspondant aux consommations énergétiques annuelles, selon les différents types d'énergie ;
- 4° L'attestation numérique annuelle mentionnée à l'article R. 131-43.

Chaque année, le gestionnaire de la plateforme numérique procède à l'exploitation et à la consolidation des données recueillies pour tous les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation.

## Art. R. 131-41-3 – Modalités de droits d'accès, de transmission de données et d'exploitation

Les modalités de droits d'accès à la plateforme numérique, de transmission des données, d'exploitation, de capitalisation et de restitution de leur exploitation sont prévues par arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction.

Les données sont rendues anonymes et leur exploitation ainsi que leur publication respectent le secret des affaires.

### Attestation annuelle

- Conso années n-2, n-1 et n
- Emission GES
- Conso de référence
- Objectif 1 (% conso réf)
- Objectif 2 (valeur absolue)
- Indicateurs Intensité usage



Evaluation  
Respect  
Obligation

- Vente
- Location

Benchmark

Typologie activité  
niveau local

Typologie activité  
niveau national

Résultats généraux  
niveau national

# >> La plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d'énergie

## ***Parole à la Salle***

- *L'opérateur et la fonction de la plateforme informatique*
- *Les renseignements apportés par les assujettis*
- *Les échéances de transmission des données*
- *Les données complémentaires*
- *Les modalités de transmission des données et les dispositions relatives aux droits d'accès*
- *Les services rendus par la plateforme informatique*
- *Exploitation annuelle des données et mise à disposition des résultats*

# >> Evaluation et constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie

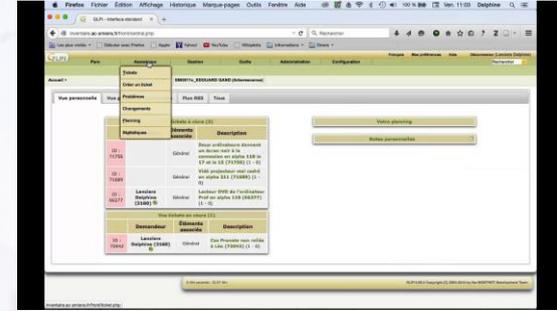
## Art. R. 131-42 - *Requête de vérification*

Au plus tard les 31 décembre 2031, 2041 et 2051, le gestionnaire de la plateforme numérique vérifie, pour l'ensemble des assujettis à l'obligation prévue par l'article L. 111-10-3, que les objectifs fixés ont été atteints. Le cas échéant, le dossier technique prévu à l'article R. 131-40, qui permet de justifier la modulation de l'objectif, est tenu à la disposition des agents chargés des contrôles.

Les consommations d'énergie finale prises en compte pour la vérification du respect des objectifs sont [les consommations énergétiques ajustées des variations climatiques](#).

Pour la vérification du respect de ces objectifs, [les assujettis peuvent mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie de leur patrimoine](#) soumis à l'obligation mentionnée à l'article L. 111-10-3, dans des conditions prévues par un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et du domaine.

L'évaluation du respect de l'obligation mentionnée aux trois derniers alinéas du II de l'article L. 111-10-3 est réalisée sur la base de la dernière attestation numérique annuelle.



Requête de vérification effectué par l'Ademe

Correction climatique automatique / données Météo France



# >> Evaluation et constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie

## Article 14 de l'Arrêté - Modalités de respect de l'objectif à l'échelle d'un patrimoine

- Les assujettis **peuvent mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie de leur patrimoine**, à l'issue de chacune des échéances décennales.
- La plateforme **OPERAT procède automatiquement à la comparaison de la consommation d'énergie finale avec les deux objectifs *Crelat* et *Cmax***, pour chaque entité assujettie de la façon suivante :
  - Comparaison de la valeur de la consommation d'énergie finale, par rapport aux objectif ***Crelat et Cmax***
  - En cas d'atteinte de l'un des deux objectifs, l'écart de consommation d'énergie **le plus significatif** peut être réaffecté à une ou plusieurs entités du patrimoine de l'assujetti qui n'ont respectés aucun des deux objectifs. Le cumul de ces consommations potentiellement ré-affectable est calculé automatiquement par la plateforme.
- La plateforme OPERAT présente un module « Evaluation de l'atteinte de l'objectif à l'échelle d'un patrimoine » qui permet à chacun des assujettis de procéder à des requêtes d'évaluation de sa situation à l'échelle de tout ou partie de son patrimoine.
  - **Requête automatique qui permet de proposer une répartition de ce potentiel de consommation d'énergie finale** à réaffecter en le répartissant de l'entité assujettis la plus proche de l'un des deux objectifs à celle qui est la plus éloignée de l'un des deux objectifs. (A différents niveaux de discrétisation géographique : national, régional ou départemental - selon le mode de responsabilité de la gestion patrimoniale adopté par l'assujetti).
  - Cette requête **permet d'établir une première identification des bâtiments qui n'ont pas rempli l'un des deux objectifs** et pour lesquels il sera nécessaire d'établir un dossier technique.
  - **L'assujetti peut modifier cette répartition théorique en fonction de choix de gestion qui lui sont propres.**
  - La requête peut être effectuée à tout moment par l'assujetti afin d'évaluer sa situation.

# >> Evaluation et constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie

## *Parole à la Salle*

- *Requête de vérification*
- *Corrections climatiques des données de consommations d'énergie*
- *Respect des objectifs à l'échelle de tout ou partie d'un patrimoine*

# >> Modalités de publication et d'affichage

## Art. R. 131-43 - Contenu de l'attestation numérique annuelle

Les consommations d'énergie finale et les objectifs de consommation mentionnés au 6° du III de l'article L. 111-10-3 sont publiés sur la base de l'attestation numérique annuelle générée par la plateforme numérique. Cette publication est complétée par une évaluation de l'émission de gaz à effet de serre correspondant aux données de consommation d'énergie, exprimée en kg de CO2 équivalent par mètre carré.

La publication est réalisée soit par voie d'affichage, à un endroit visible et facilement accessible, soit par tout autre moyen pertinent au regard de l'activité tertiaire, des personnels et éventuellement du public concernés, permettant un accès aisé à l'information.

### Attestation annuelle

- Conso années n-2, n-1 et n
- Emission GES
  
- Conso de référence
- Objectif 1 (% conso réf)
- Objectif 2 (valeur absolue)
- Indicateurs Intensité usage



# >> Modalités de publication et d'affichage

## *Parole à la Salle*

- *Contenu de l'attestation numérique annuelle*
- *Etablissement Recevant du Public – Publication ou Affichage*
- *Autres établissements – Publication ou Affichage*

# >> Le Projet d'Arrêté – Titre II Modalités d'application

## Chapitre 4 – Dispositions diverses

Commentaires

### Article 15 de l'Arrêté - **Modalités d'intégration de nouvelles activités tertiaires non recensées**

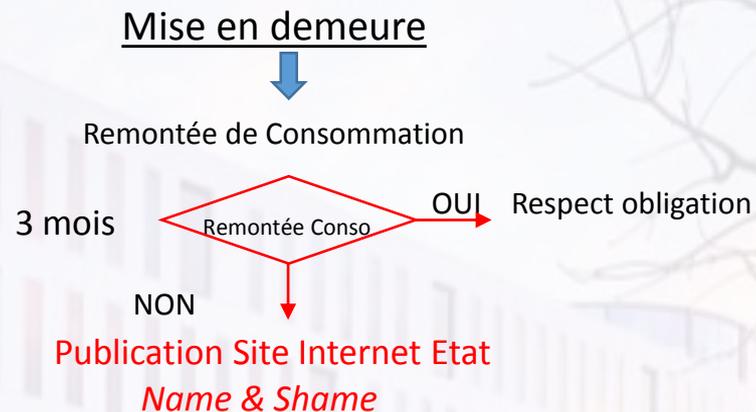
- Les assujettis d'activités tertiaires qui ne seraient pas identifiées au niveau de l'annexe I du présent arrêté remplissent leurs obligations de remontée de consommation d'énergie sur la plateforme OPERAT en se rattachant à l'activité se rapprochant le plus de celle qu'ils exercent. Ils indiquent dans le champ observation correspondant la définition synthétique de leur activité.
- Dans le cas où les éléments relatifs à l'objectif fixé en valeur absolue visé à l'annexe I du présent arrêté ne prennent pas en compte les spécificités d'une activité existante non recensées dans cette annexe I, une demande d'intégration de nouvelle activité peut être adressée au ministre chargé de la construction et de l'habitation et au ministre chargé de l'énergie. Elle est composée d'un dossier technique comme indiqué en Annexe IX qui établit et justifie les propositions des valeurs des composantes CVC et USE de l'objectif de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, les indicateurs d'intensité d'usage correspondant à cette activité ainsi que la formule de modulation des objectifs en fonction du volume d'activité correspondant.
- Le ministre chargé de la construction et de l'habitation et le ministre chargé de l'énergie agréent la proposition après avis d'une commission d'experts.

# >> Sanctions administratives

## Art. R. 131-44 - **Contrôle et sanctions administratives**

### **I – Non transmission des données de consommations annuelles**

En cas d'absence non justifiée de transmission sur la plateforme numérique, par le propriétaire et, le cas échéant, par le preneur à bail assujetti à l'obligation mentionnée au I de l'article R. 131-39, des informations mentionnées à l'article R. 131-41, dans le délai fixé à ce même article, le préfet compétent au regard de la localisation des bâtiments, des parties de bâtiments ou de l'ensemble des bâtiments peut mettre en demeure le propriétaire et, le cas échéant, le preneur à bail, de respecter ses obligations dans un délai de trois mois. Il notifie à l'assujetti, dans le cadre de cette mise en demeure, qu'en l'absence de transmission de ces informations dans le délai prévu, il sera procédé à la publication, sur un site internet des services de l'Etat, du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.

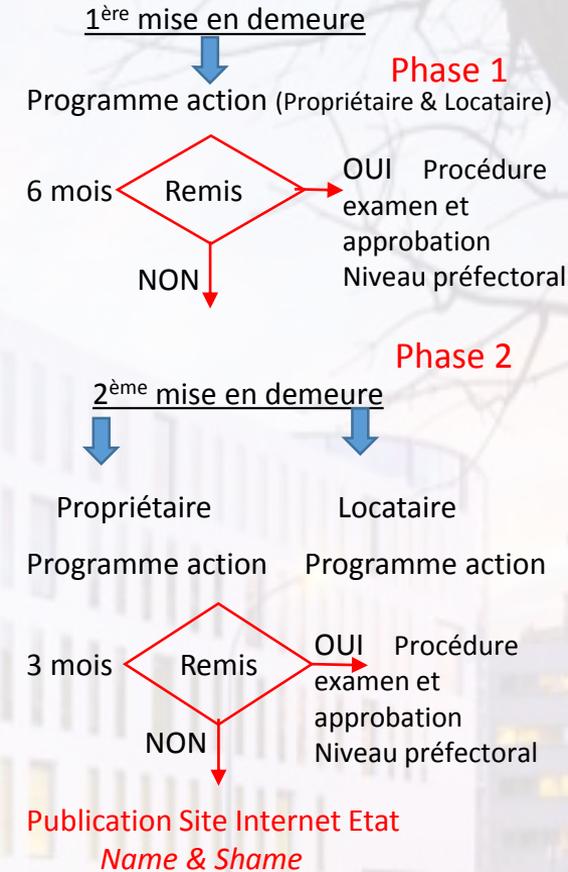


# >> Sanctions administratives

## II – Non respect de l'objectif – Mise en demeure : Elaboration d'un plan d'actions

En cas de non-respect non justifié de l'un des objectifs prévus au 1° ou 2° de l'article R. 131-39, le préfet compétent au regard de la localisation du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments peut mettre en demeure les assujettis d'établir un programme d'actions respectant leurs obligations et de s'engager à le respecter. Ce programme d'actions, établi conjointement par le propriétaire et, le cas échéant, le ou les preneurs à bail, mentionne les actions dont chacune des parties est responsable et comprend un échéancier prévisionnel de réalisation et un plan de financement. Il est soumis au préfet pour approbation.

A défaut de transmission du programme d'actions dans un délai de six mois après sa première mise en demeure, le préfet peut mettre en demeure individuellement le propriétaire et, le cas échéant, le preneur à bail d'établir chacun leur programme d'actions, en conformité avec leurs obligations respectives, dans un délai de trois mois, en précisant à chacun d'entre eux que, si le programme d'actions n'est pas transmis dans le délai prévu, il sera procédé à une publication sur un site internet des services de l'Etat du document retraçant les mises en demeure restées sans effet. Chaque programme d'actions est soumis au préfet pour approbation.

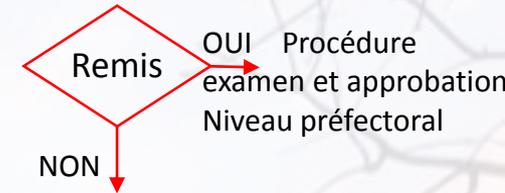


# >> Sanctions administratives

## *II – Non respect de l'objectif – Mise en demeure (Suite: absence de remise d'un plan d'actions)*

En l'absence, non justifiée, de dépôt d'un programme d'actions auprès du préfet à la suite de cette seconde mise en demeure, celui-ci peut prononcer une amende administrative au plus égale à 1 500 euros pour les personnes physiques et à 7 500 euros pour les personnes morales. L'amende administrative est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Après 2<sup>ème</sup> mise en demeure  
Programme d'action



**SANCTION PECUNIAIRE**

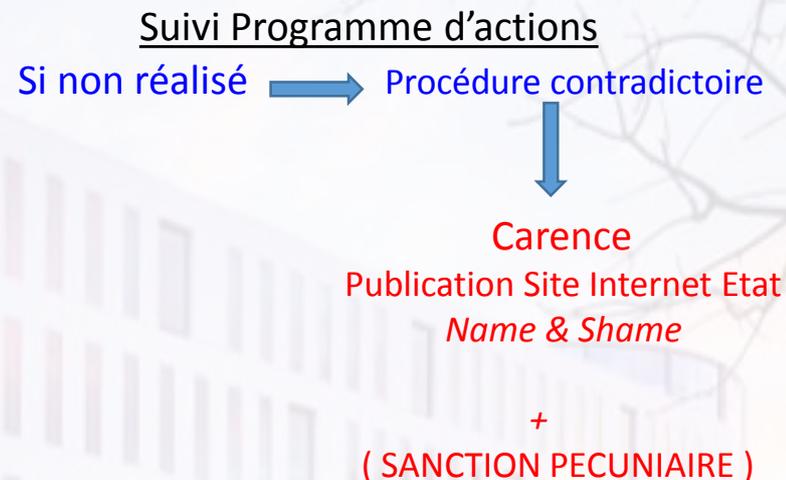
# >> Sanctions administratives

## III – Procédure de constat de carence

Lorsque l'assujetti ne se conforme pas au programme d'actions approuvé par le préfet, celui-ci peut engager une procédure contradictoire à l'issue de laquelle un constat de carence peut être établi. « La carence de l'assujetti est prononcée par un arrêté motivé du préfet qui prévoit sa publication sur un site internet des services de l'Etat. Sur ce fondement, le préfet peut prononcer une amende administrative au plus égale à 1 500 euros pour les personnes physiques et 7 500 euros pour les personnes morales, proportionnée à la gravité des manquements constatés. L'amende administrative est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. »

## IV – Procédure contradictoire

Les sanctions prévues au I, au deuxième et au troisième alinéas du II et au deuxième alinéa du III sont mises en œuvre dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration. »



# >> Sanctions administratives – Art. R. 131-44

## *Parole à la Salle*

- *I – Non transmission des données de consommations annuelles*
- *II – Non respect de l'objectif – Mise en demeure*
- *III – Procédure de constat de carence*

# >> Dispositions diverses – Art. R. 131-45

## *Parole à la Salle*

- *Contenu des arrêtés*
- *Questions d'ordre général*

# >> Mémo – Rappel dispositions législatives Grenelle & LTECV

Extraits Légifrance

## **Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art 3** (en vigueur du 14/07/2010 au 19/08/2015)

[https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=7C70553FBB87BF73EE1E4E545C1D0268.tplgfr27s\\_2?idArticle=LEGIARTI000022482009&cidTexte=LEGITEX T000006074096&categorieLien=id&dateTexte=20150818](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=7C70553FBB87BF73EE1E4E545C1D0268.tplgfr27s_2?idArticle=LEGIARTI000022482009&cidTexte=LEGITEX T000006074096&categorieLien=id&dateTexte=20150818)

Article L111-10-3

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3](#)

Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012.

Un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location.

## **Loi n°2015-992 du 12 juillet 2010 – art 3** (en vigueur du 14/07/2010 au 23/11/2019)

[https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=7C70553FBB87BF73EE1E4E545C1D0268.tplgfr27s\\_2?idArticle=LEGIARTI000031063698&cidTexte=LEGITEXT000006074096 &categorieLien=id&dateTexte=20150818](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=7C70553FBB87BF73EE1E4E545C1D0268.tplgfr27s_2?idArticle=LEGIARTI000031063698&cidTexte=LEGITEXT000006074096 &categorieLien=id&dateTexte=20150818)

Article L111-10-3

Modifié par [LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 17](#)

Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012. **Cette obligation de rénovation est prolongée par périodes de dix ans à partir de 2020 jusqu'en 2050 avec un niveau de performance à atteindre renforcé chaque décennie, de telle sorte que le parc global concerné vise à réduire ses consommations d'énergie finale d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010, mesurées en valeur absolue de consommation pour l'ensemble du secteur.**

Un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, **applicable pour chaque décennie**, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location. **Le décret en Conseil d'Etat applicable pour la décennie à venir est publié au moins cinq ans avant son entrée en vigueur.**

# Merci de votre attention

**Marc LEREAU – Chef de projet « Maîtrise de l'énergie et réglementation thermique des bâtiments existants »**

*Sous-direction de la Qualité de la Construction (QC)*

*Direction de l'Habitation de l'Urbanisme et des Paysage (DHUP)*

*Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN)*

*Mail – [marc.lereau@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marc.lereau@developpement-durable.gouv.fr)*



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
[www.ecologie-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr)

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)