



Éco Énergie Tertiaire

Construisons ensemble la transition énergétique

Sensibilisation DEET du 21 avril 2022

Présentation de la plateforme OPERAT



OPERAT =

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

[https:// operat.ademe.fr](https://operat.ademe.fr)



Ressources

Ressources en ligne sur le site OPERAT

S'informer



- Textes réglementaires
- Plaquette de présentation du dispositif Eco Energie Tertiaire
- Présentation du dispositif Eco Energie Tertiaire
- Présentation OPERAT
- Webinaires en replay

Décrypter



- Foire aux questions
- Fiche "catégories d'activités"
- Modules de formation video
- Supports d'ateliers

Passer à l'action



- Dispositif Éco énergie tertiaire : passez à l'action en 10 étapes
- Etudes de cas pratiques
- Guide utilisateur et tutos video de prise en main de la plateforme OPERAT
- Fichiers CSV

<https://operat.ademe.fr>



Page d'accueil



S'inscrire

Se connecter

 [RESSOURCES](#) [FAQ](#) [CONTACT](#)

Bienvenue sur OPERAT,

Plateforme de recueil et de suivi des
consommations d'énergie du secteur tertiaire

[En savoir plus](#)

Flash-Infos :

Report de la première échéance de déclaration des données de consommation du 30 Septembre 2021 au 30 Septembre 2022.

Le décret n° 2021-1271 du 29 septembre 2021 modifiant les articles R. 174-27 et R. 174-28 du CCH relatifs aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, et l'arrêté du 29 septembre 2021 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ont été publiés au Journal officiel du 30 septembre 2021.

Suite à ce report, le planning de déploiement prévisionnel en bas de page vous permet de consulter le calendrier de mise à disposition des différentes fonctionnalités qui permettront de réaliser les déclarations attendues au 30 Septembre 2022.

Afin d'établir votre bilan énergétique et éventuellement demander un appui auprès des Gestionnaires de Réseaux de Distribution (GRD), nous vous proposons donc d'attendre la mise en ligne de ces fonctionnalités. En effet, des échanges entre les GRD, le Ministère de la Transition Ecologique et l'ADEME sont en cours pour déterminer les modalités de cet appui.



Ressources

Vous pouvez retrouver ici les documents nécessaires à la compréhension du Dispositif Eco Energie et à l'utilisation de la plateforme OPERAT. Les documents d'import de déclaration (comptes, EFA, consommations) sont disponibles en version 1.0. Ils ont vocation à fournir des informations techniques sur l'organisation des données et sont susceptibles d'évoluer en fonction des évolutions apportées à la plateforme. Des outils de génération de fichiers CSV seront prochainement disponibles.

Présentation générale du dispositif Éco énergie tertiaire

- [↓ Présentation du dispositif Éco énergie tertiaire](#)
- [↓ Dispositif Eco énergie tertiaire : passez à l'action en 10 étapes](#)

Segmentation en catégories et sous-catégories d'activité

- [↓ Fiche catégories d'activités assujettis Eco Energie Tertiaire](#)
- [↓ Liste des catégories & Proposition de segmentation](#)

A venir fin mars/début avril : Totalité de la segmentation des activités tertiaires (Arrêté VAlI)

Outils d'animation et de décryptage

- [↓ Atelier n°1 : l'assujettissement \(octobre 2021\)](#)
- [↓ Atelier n°2 : les entités fonctionnelles \(octobre 2021\)](#)
- [↓ Atelier n°3 : les objectifs Eco Energie Tertiaire \(janvier 2022\)](#)

Ressources



Éco Énergie Tertiaire

Construisons ensemble la transition énergétique

Éco Énergie Tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Issue du décret tertiaire, elle impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique. 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...

Vous êtes concerné si...

Vous êtes propriétaire ou exploitant d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur public ou du secteur privé.

Bureaux • Services publics • Enseignement • Santé • Justice • Commerces • Hôtellerie • Restauration • Résidences de tourisme & Loisirs • Sport • Culture et spectacles • Logistique • Aéroports • Gares ferroviaires, routières, maritime ou fluviale • Vente et services automobiles, moto ou nautique - Salles et centres d'exploitation informatique • Stationnement • Blanchisserie - Imprimerie et reprographie.

Et vos bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments, présentent une surface d'activités tertiaires (ou un cumul de surfaces) égale ou supérieure à **1 000 m²**.



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



Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1 000 m².



Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée égale ou supérieure à 1 000 m².

Des exemptions limitées : les constructions provisoires (permis de construire précaire) ; les lieux de culte ; les activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.



01

S'INFORMER SUR LE DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

- Document « Éco Énergie Tertiaire. Construisons ensemble la transition énergétique » disponible sur www.ecologique-solaire.gouv.fr
- Guide d'accompagnement disponible sur operat.ademe.fr

IDENTIFIER LE PATRIMOINE CONCERNÉ

- vérifiez si votre établissement (local d'activité) est concerné par le seuil de 1 000 m² ;
- lorsque votre activité se situe dans un bâtiment à usage mixte, renseignez-vous auprès du propriétaire, de la copropriété ou du syndic de copropriété, sur le cumul des surfaces tertiaires présentes dans le bâtiment ;
- si vous ne connaissez pas vos surfaces, consultez le Guide d'accompagnement (voir la rubrique 21.2 Mesurer vos surfaces - Géoportail).

03

RECUEILLIR LES DONNÉES

- Afin de renseigner la plateforme OPERAT, vous devez, pour chaque établissement ou local d'activité :
- connaître la surface de plancher (ou à défaut SHON, SUB ou GLA) ;
 - identifier comment se répartissent les remontées de données de consommations entre propriétaire et locataire ;
 - identifier l'année de référence (elle peut être différente dans le cas de la multi-occupation) ;
 - recueillir les données de consommations énergétiques (électricité, gaz, autres...) pour l'année de référence, entre 2010 et 2020 ;
 - identifier les données qui qualifient les conditions d'occupation et d'utilisation (indicateurs d'intensité d'usage) pour l'année de référence, comprise entre 2010 et 2020 ;
 - identifier les compteurs (électricité, gaz, autres...) et leurs références ;
 - identifier, le cas échéant, les actions de réduction des consommations d'énergie déjà engagées avant 2020 ;
 - identifier le cadre de référence de la déclaration annuelle : soit une année calendaire (1^{er} janvier / 31 décembre), soit une plage de 12 mois (mois de début à définir).

04

SAVOIR À QUELLE ÉCHELLE MUTUALISER VOS RÉSULTATS

- identifiez le périmètre sur lequel vous procéderez à la mutualisation des résultats (tout ou partie d'un patrimoine) ;
- identifiez la ou les structure(s) correspondant au(x) périmètre(s).



Ressources



Vous êtes concernés si...

Vous êtes propriétaire ou exploitant d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur public ou du secteur privé appartenant aux catégories suivantes :

- Accueil petite enfance
- Audiovisuel
 - Radio
 - Télévision et télédiffusion
- Blanchisserie dite « industrielle »
- Bureaux – Services Publics
- Commerce et services
 - Commerce de gros
 - Commerce – Grande Surface Alimentaire : Supérette (surface de vente < 400m²), Petit supermarché (surface de vente comprise entre 400m² et 1000m²), Grand supermarché (surface de vente comprise entre 1000m² et 3000m²) et Hypermarché (surface de vente supérieure à 3000m²)
 - Commerce – Grande Surface de Bricolage
 - Commerce – Grande Surface Spécialisé : Equipement de la personne & loisirs, Equipement de la maison, Equipement automobile et moto
 - Commerce – Parties communes des centres commerciaux et des galeries commerciales
 - Commerces et services de détail : Equipement de la personne & loisirs, Equipement de la maison, Commerces alimentaires
 - Commerce – Halles et marchés couverts

- Stade non couvert
- Salle d'athlétisme couverte
- Vélodrome
- Centre équestre
- Hippodrome - Cynodrome
- Stationnement
 - Stationnement en infrastructure – sous-sol
 - Stationnement en superstructure – silo en ventilation naturelle
- Terrain de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs
- Transport aérien de voyageurs
- Transport ferroviaire de voyageurs
- Transport maritimes ou fluviales de voyageurs
- Transport routier de voyageurs
- Vente et services automobile, moto, véhicule industriel et nautique
 - Vente, entretien et réparation de véhicules légers
 - Vente, entretien et réparation de véhicules utilitaires et véhicules industriels
 - Vente, entretien et réparation de motocycles
 - Vente, entretien et réparation d'engins nautiques et de plaisance

Pour en savoir plus :

Consulter l'Annexe II de l'arrêté du 10 avril 2020.

Les catégories d'activités sont décomposées en sous-catégories correspondant à des zones fonctionnelles dont les usages spécifiques sont différenciés.

Cette décomposition en sous-catégories permet de définir l'objectif exprimé en « valeur absolue » de l'établissement le plus proche de sa configuration.

Modalités d'intégration de nouvelles activités tertiaires non recensées

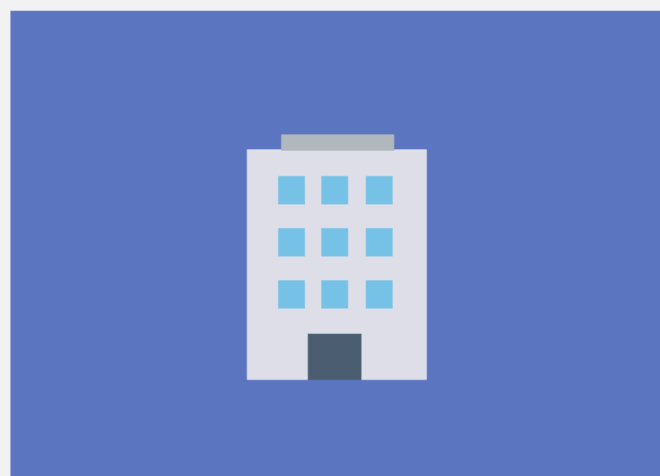
Les assujettis remplissent leurs obligations de remontée de données de consommation d'énergie sur la plateforme OPERAT en se rattachant à l'activité ou la catégorie d'activité se rapprochant le plus de celle qu'ils exercent.

Dans le cas où les éléments relatifs à l'objectif fixé en valeur absolue de l'activité à laquelle ils se sont rattachés ne prennent pas en compte les spécificités de leur activité spécifique, une demande d'intégration de nouvelle activité peut être adressée au ministre chargé de la construction et au ministre chargé de l'énergie conformément aux dispositions prévues à l'article 15 de l'arrêté du 10 avril 2020 et à la trame du dossier technique présenté en Annexe VIII de cet arrêté.

Assujettissement

Je suis assujetti dans les 3 configurations suivantes :

Sont assujettis les propriétaires et, le cas échéant les preneurs à bail de bâtiments ou partie de bâtiments concernés par les cas suivants :



CAS DU BÂTIMENT OU PARTIE DE BÂTIMENT

Bâtiments ou parties de bâtiment dont la somme des surfaces tertiaires est supérieure à 1 000 m² (Cas 1a, 1b ou 2)



CAS DE L'UNITÉ FONCIÈRE

Bâtiments ou parties de bâtiment situés sur mon unité foncière dont la somme des surfaces tertiaires est supérieure à 1 000 m² (Cas 3)

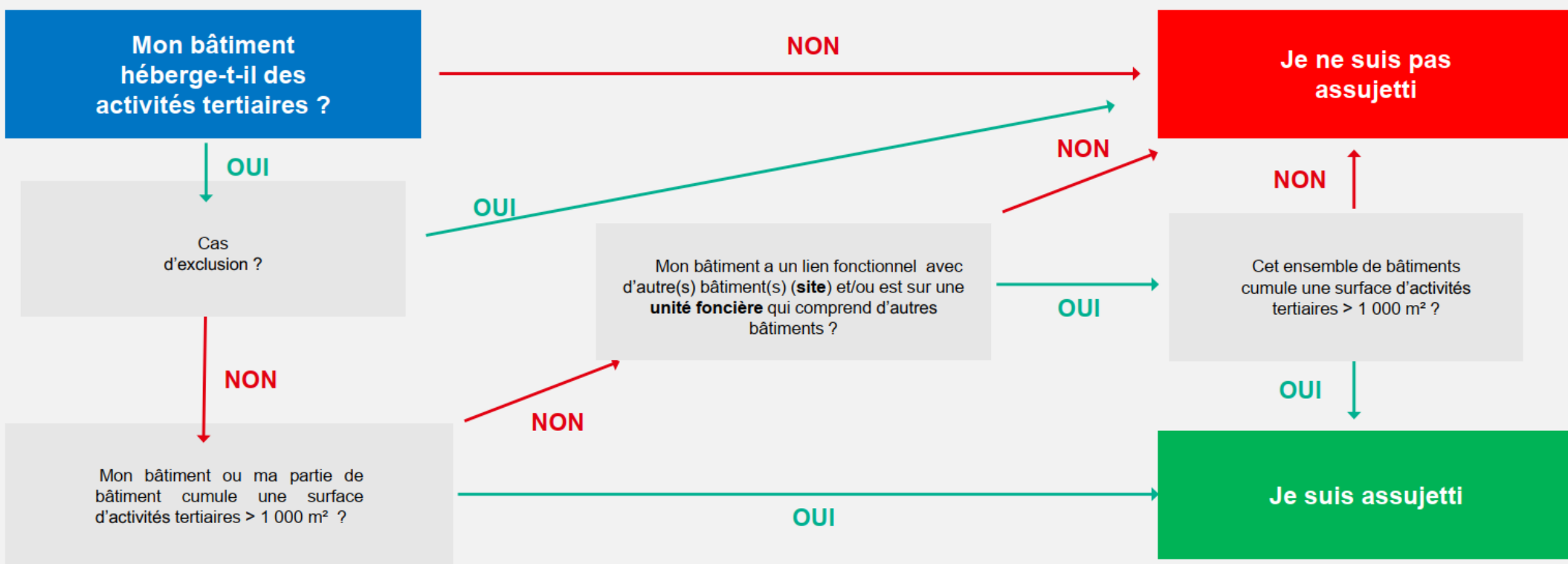


CAS DU SITE

Bâtiments ou parties de bâtiment de mon site dont la somme des surfaces tertiaires est supérieure à 1 000 m² (Cas 3)

Assujettissement

Le cheminement pour savoir si l'on est assujetti

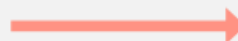


Entités fonctionnelles

La notion d'entité fonctionnelle

Etape 1

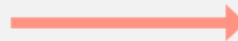
**Suis-je
assujetti ?**



A l'échelle de mon bâtiment ?
A l'échelle de mon Unité Foncière ?
A l'échelle de mon Site ?

Etape 2

**Quelle est mon entité
fonctionnelle ?**



Echelon pour lequel je devrai déclarer
mes données dans OPERAT
et pour lequel des objectifs sont fixés

**1 Entité Fonctionnelle = 1 « binôme »
propriétaire / preneur à bail (le cas
échéant)**



Entités fonctionnelles

Un bâtiment peut contenir plusieurs entités fonctionnelles

Exemple d'un immeuble de bureau en copropriété :

Co propriétaire
du bâtiment = X

Co propriétaire
du bâtiment = Y





Les objectifs à atteindre

Quels objectifs ?

Crelat : objectif en relatif

RÉDUIRE PROGRESSIVEMENT
LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT D'AU MOINS :

40% en 2030 => $C_{relat} 2030 = (1 - 0,4) \times Créf$

50% en 2040 => $C_{relat} 2040 = (1 - 0,5) \times Créf$

60% en 2050 => $C_{relat} 2050 = (1 - 0,6) \times Créf$

- par rapport à une année de référence **Créf** comprise entre **2010** et **2019**
- mesurée en **énergie finale**, tous usages confondus (consommation disponible sur la facture)

OU

Cabs : objectif en valeur absolue

NE PAS DEPASSER UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE SEUIL, DÉFINIE PAR DÉCENNIE EN FONCTION DE LA CATÉGORIE DU BÂTIMENT.

Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction des meilleures techniques disponibles.

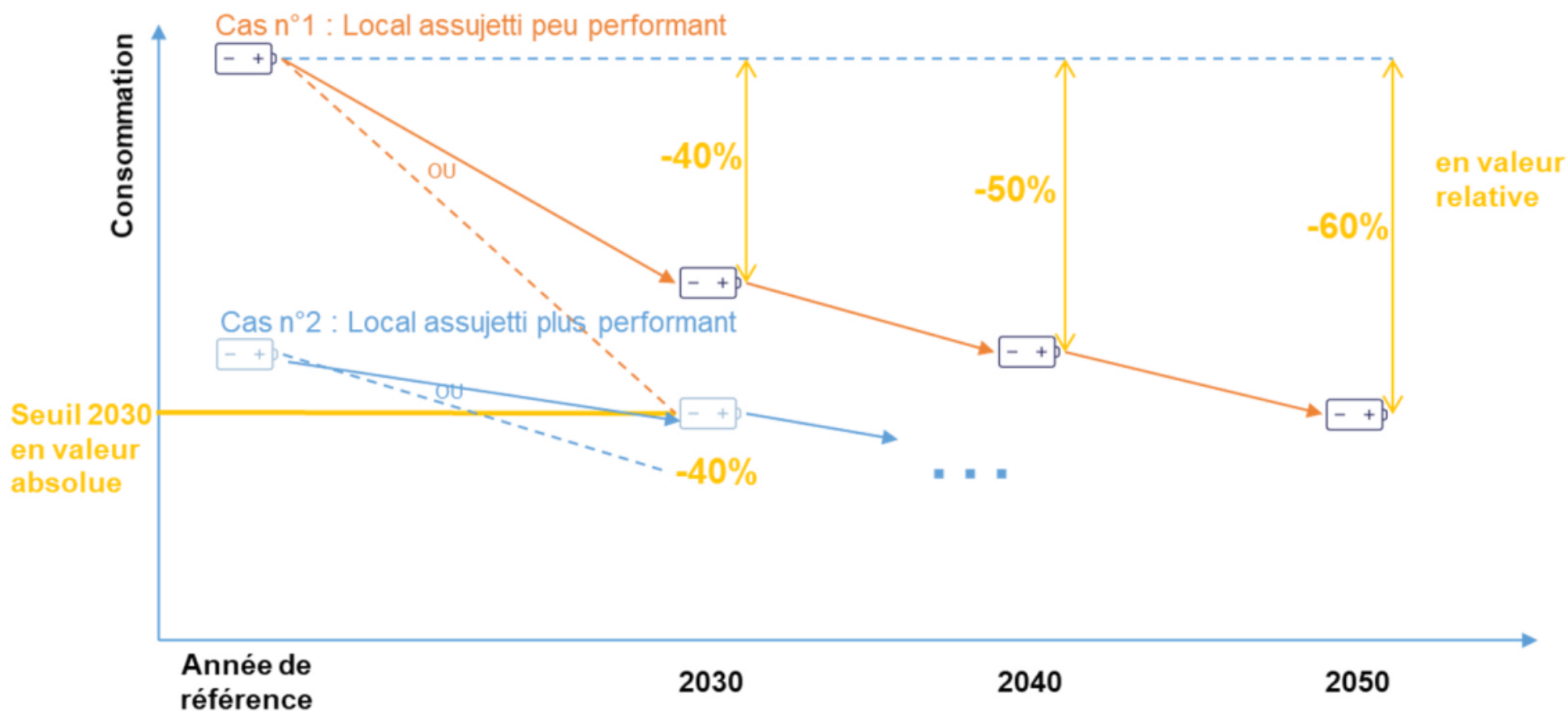
Niveau de consommation cible d'énergie finale en valeur absolue kWh/m².an

**Pour respecter les obligations Eco Energie tertiaire, l'un des 2 objectifs doit être satisfait par les Entités Fonctionnelles. Rappelons qu'il est possible de mutualiser les résultats à l'échelle d'un patrimoine via un groupe de structures (notion de mutualisation cf Atelier 2 – Entités Fonctionnelles)*

Les objectifs à atteindre

Deux cas de figure de performance

Illustration pour 2 cas de bâtiments dans la même sous catégorie





Ressources

PLATEFORME OPERAT

[↓ Guide utilisateur OPERAT - V1.0](#)

Imports CSV

- [↓ Description - Import CSV COMPTES UTILISATEURS - V1.1](#)
- [↓ Outils - CSV Utilisateurs - V1.0](#)
- [↓ Description - Import CSV ENTITES FONCTIONNELLES ASSUJETTIES \(EFA\) - V4.3.16](#)
- [↓ Outils - CSV Entités Fonctionnelles Assujetties \(EFA\) - v4.3.16](#)
- [↓ Description - Import CSV CONSOMMATIONS - V4.3.16](#)
- [↓ Outils - CSV Consommations - V4.3.16](#)

Vidéos et replay webinaire

- [→ Vidéo de présentation Eco Energie Tertiaire](#)
- [↓ replay webinaire 31 janvier 2022](#)
- [↓ Support Webinaire Ministère de la Transition Ecologique 31 janvier 2022](#)
- [↓ replay webinaire 15 décembre 2021](#)
- [↓ Support Webinaire MTE ADEME du 15-12-2021](#)

Textes réglementaires

- [↓ Décret no 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation](#)
- [↓ Arrêté méthode](#)
- [↓ Arrêté modificatif 1 valeur absolu I](#)
- [↓ Arrêté modificatif 2](#)

Pour aller plus loin

- [→ Guide rénovation énergétique des bâtiments tertiaires \(ADEME\)](#)
- [→ Guide rénover l'éclairage des bâtiments tertiaires \(ADEME\)](#)
- [→ Guide Eco Responsable au bureau \(ADEME\)](#)
- [→ Guide CEREMA : Des actions simples et concrètes pour la gestion du patrimoine immobilier](#)



FAQ

FAQ Eco Energie Tertiaire

La présente FAQ élaborée par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages constitue la seule source d'information fiable sur le dispositif Eco Energie Tertiaire.

Au niveau de la jurisprudence, les réponses apportées dans les réponses aux questions (FAQ) n'ont qu'une valeur informative sur laquelle les assujettis et les professionnels (conseils techniques et juristes) peuvent se référer pour appliquer les dispositions législatives et réglementaires dans l'esprit et la philosophie qui a présidé à l'écriture des textes. Elles n'occupent aucune place dans la hiérarchie des normes mais elles constituent une source d'information juridique de l'administration accessible à tous sur laquelle le juge peut s'appuyer tout en restant le seul maître de l'interprétation qu'il entend donner des dispositions législatives et réglementaires.

Des modules d'informations (format vidéo) sur chacun des thèmes abordés dans la FAQ viendront compléter les sources documentaires disponibles sur la plateforme OPERAT.



Points de vigilance :

Un certain nombre d'informations sur Éco Énergie Tertiaire publiées dans certaines revues spécialisées ou diffusées dans le cadre de webinaires organisés par des tiers sur Éco Énergie Tertiaire sont partiellement inexactes, voire erronées.

Toutes les références des articles législatifs et réglementaires ont été modifiées suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction dans le code de la construction et de l'habitation.

Avertissement

[Portée de la FAQ](#)

0 - Généralités

G1 – Q1 – Définition du secteur tertiaire ([Mise à jour - 03/2022](#))

G1 – Q2 – Qualification « d'industriel » des bâtiments au titre du code général des impôts ([Nouveau - 03/2022](#))

G2 – Textes régissant le dispositif ([Mise à jour - 02/2022](#))

1 - Assujettissement : bâtiments

A1 – Bâtiments concernés par le Décret Tertiaire ([Mise à jour - 12/2021](#))

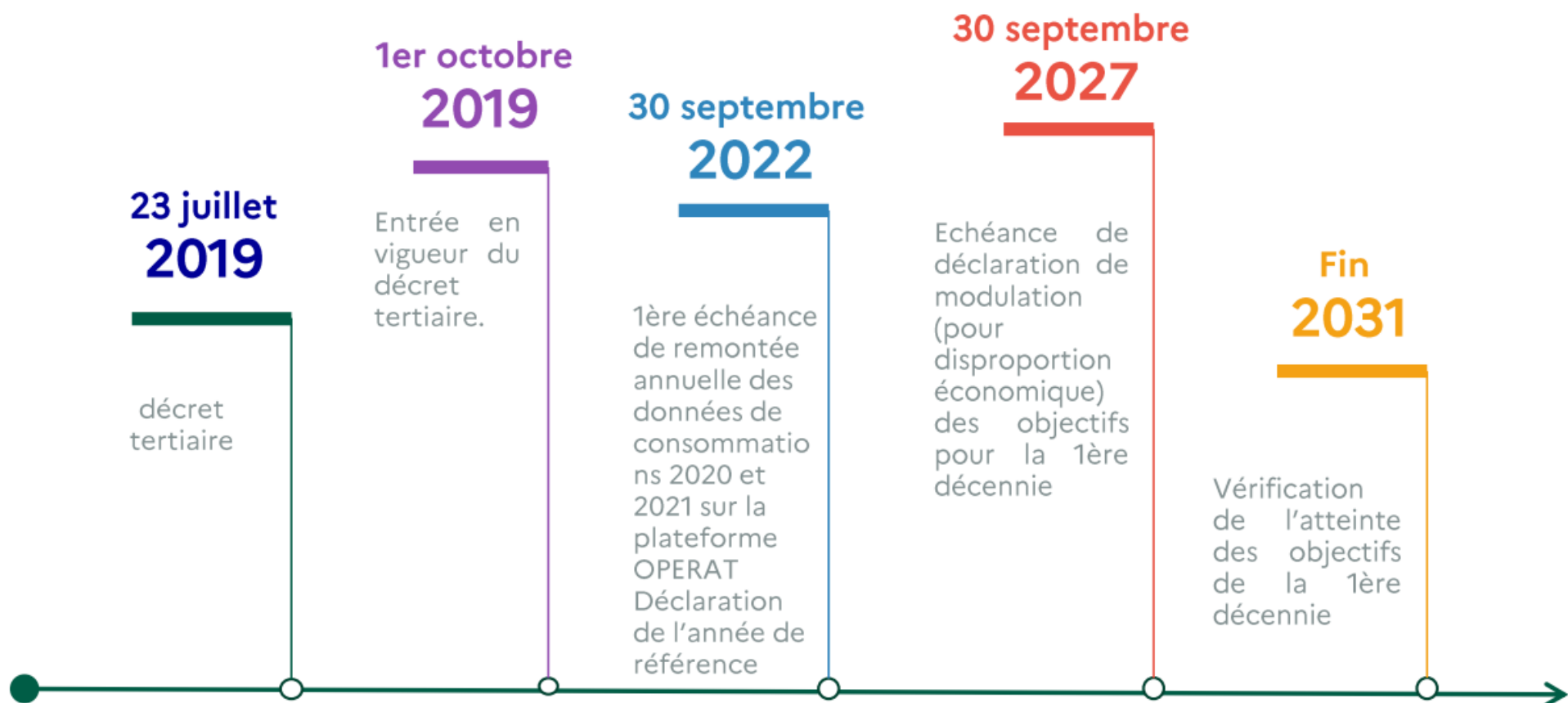
A2 – Q1 – Les cas de non assujettissement - exemptions ([Nouveau - 09/2021](#))

A2 – Q2 – Assujettissement et certifications ([Nouveau - 09/2021](#))



Calendrier

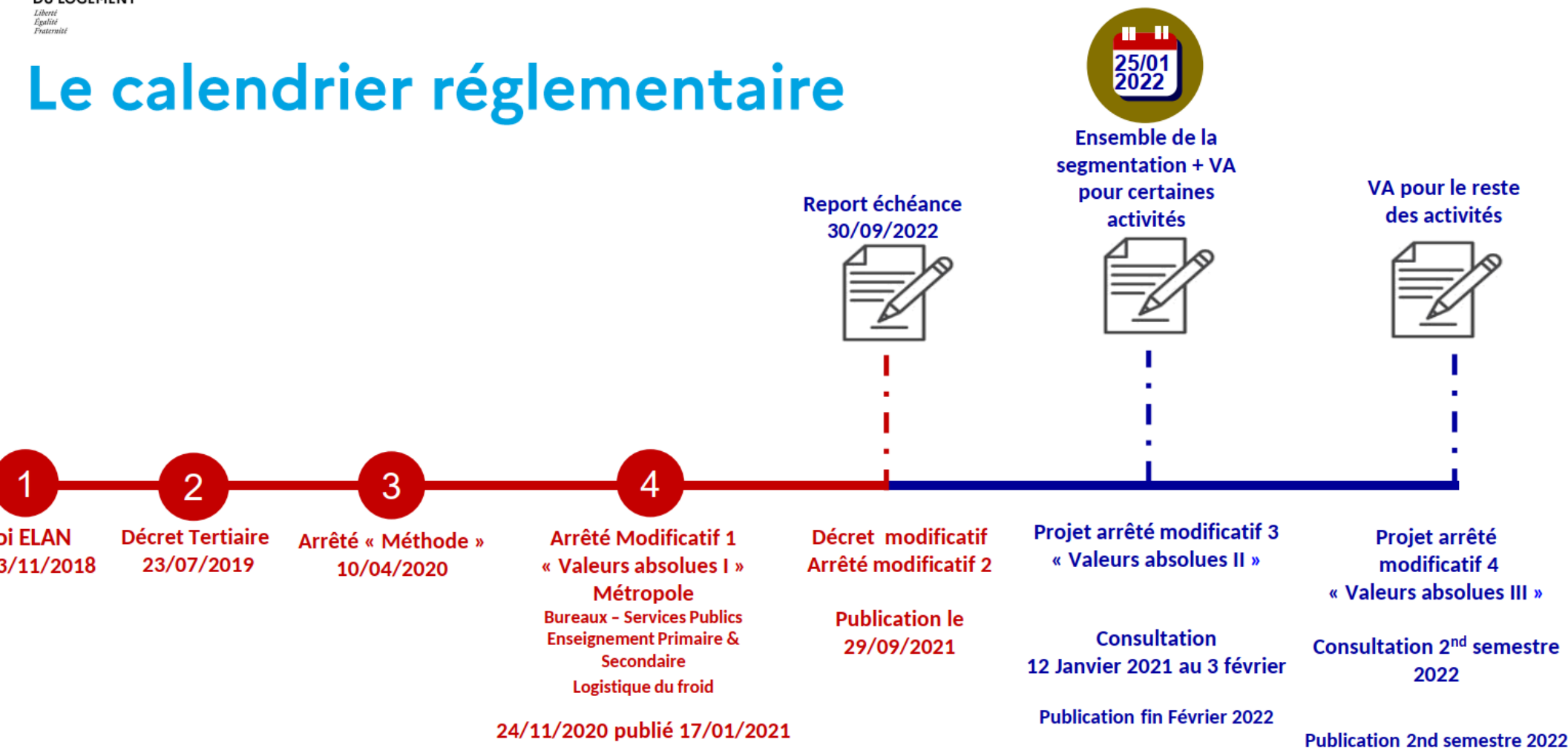
Un rappel des jalons réglementaires





Calendrier

Le calendrier réglementaire



Contacts



Lien de connexion à la plateforme : <https://operat.ademe.fr>

Votre question porte sur le dispositif « Eco Energie Tertiaire » :
eco-energie-tertiaire@developpement-durable.gouv.fr

Votre question porte sur les fonctionnalités de la plateforme OPERAT :
operat@ademe.fr

Renseignements DDT Aveyron : Nadine Nègre : nadine.negre@aveyron.gouv.fr
