



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Construisons ensemble la transition énergétique

Sommaire

1. Pourquoi une obligation ?

- a. Contexte
- b. Enjeux
- c. Objectifs

2. Quels bâtiments sont concernés ?

- a. Le secteur tertiaire
- b. Un assujettissement large

3. Les principes du dispositif

- a. Résultat à atteindre
- b. Leviers d'actions
- c. Possibilité de modulation des objectifs
- d. Plateforme de suivi
- e. Publication, affichage et contrôle

4. Conclusion

5. Ressources

- a. Textes réglementaires
- b. Documentation
- c. Contacts

1. Pourquoi une obligation



PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



Lancé le 26 avril 2018 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Baisser la facture
D'ÉNERGIE DES FRANÇAIS



Augmenter
LEUR POUVOIR D'ACHAT



Améliorer
LEUR CONFORT



Lutter contre
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE



Programmation Pluriannuelle de l'Énergie de la Martinique

2015/2018
-
2019/2023

Février 2017
V 1.9.5

Autonomie énergétique en 2030

- Sécurité d'approvisionnement énergétique
- Amélioration de l'efficacité énergétique et **baisse de la consommation**
- Soutien aux énergies renouvelables
- Mobilité décarbonée

Le secteur du bâtiment

20%

part des bâtiments résidentiels et
tertiaires dans la consommation
énergétique en Martinique



35%

part des bâtiments résidentiels et
tertiaires dans les émissions de
gaz à effet de serre en Martinique



Les bâtiments tertiaires

3,0

millions de m² de bâtiments
tertiaires en Martinique

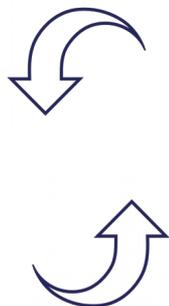


1/2

de la consommation d'électricité des
bâtiments provient du secteur
tertiaire en Martinique



Un objectif double ...



Diminuer la consommation énergétique du parc tertiaire

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

Améliorer le confort et le fonctionnement de ces bâtiments

*le Grenelle
Environnement*

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

#LoiElan
Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi du 23 novembre 2018

Décret du 23 juillet 2019

Arrêté du 10 avril 2020

Arrêté du 24 novembre 2020

Troisième arrêté en cours de concertation

2. Quels bâtiments sont concernés ?



Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie

Définition du secteur tertiaire par l'INSEE :

Le secteur tertiaire est composé du :

- Tertiaire principalement **marchand** (commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) ;
- Tertiaire principalement **non-marchand** (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

Le périmètre du secteur tertiaire est **défini par complémentarité** avec les activités du secteur primaire (exploitation des ressources naturelles) et secondaire (transformation des ressources naturelles).



Un assujettissement large...

- Bâtiments **existants** (au 24 novembre 2018)
- Seuil de **1000 m²** :



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



- Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est supérieur ou égal à 1000 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 supérieure ou égale à 1 000 m²

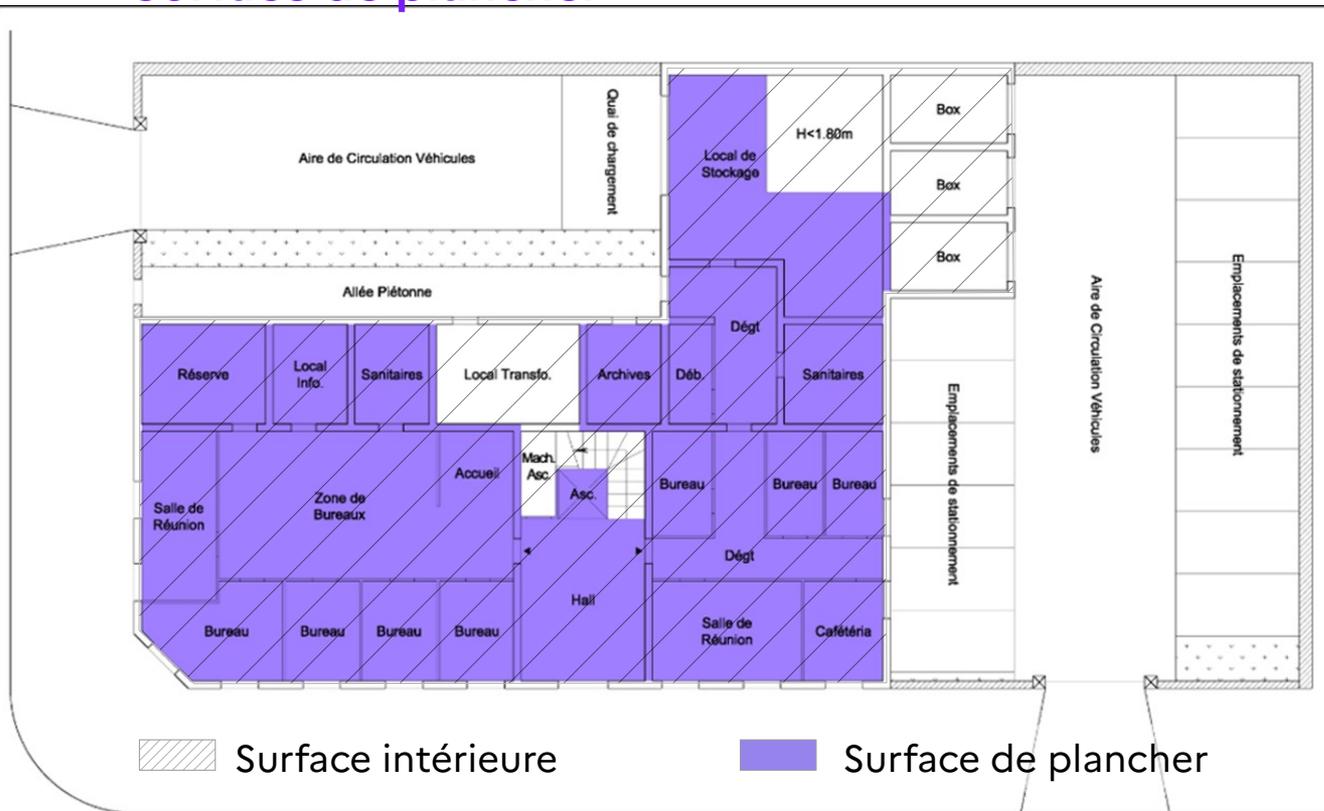
- Toute catégorie d'activité tertiaire concernée, public comme privé



... aux très rares exemptions

- Constructions **provisoires**
- Lieux de **cultes**
- Activités à usage opérationnel à des **fins de défense**, de sécurité civile et de sûreté intérieure

Surface de plancher



Surface intérieure de chaque niveau dont on déduit :

- Murs extérieurs
- Hauteur < 1,80 m
- Aires de stationnement et circulation des véhicules
- Vides des escaliers et ascenseur
- Locaux techniques

De nombreux types de bâtiment concernés :



- Commerces
- Bureaux
- Etablissements scolaires
- Gymnases, piscines, ...
- Salles de spectacle, musées, ...
- Cafés, hôtels, restaurants, ...
- Etablissements de santé
- Logistique
- Gare, aéroports, ...
- Data center
- ...

Les obligations de réduction de consommations d'énergie concernent autant les **propriétaires** que les **preneurs à bail** des bâtiments assujettis.

3. Les principes du dispositif



Objectif :

Réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de :

40% en 2030

50% en 2040

60% en 2050

- par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à **2010**
- mesurée en **énergie finale**, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

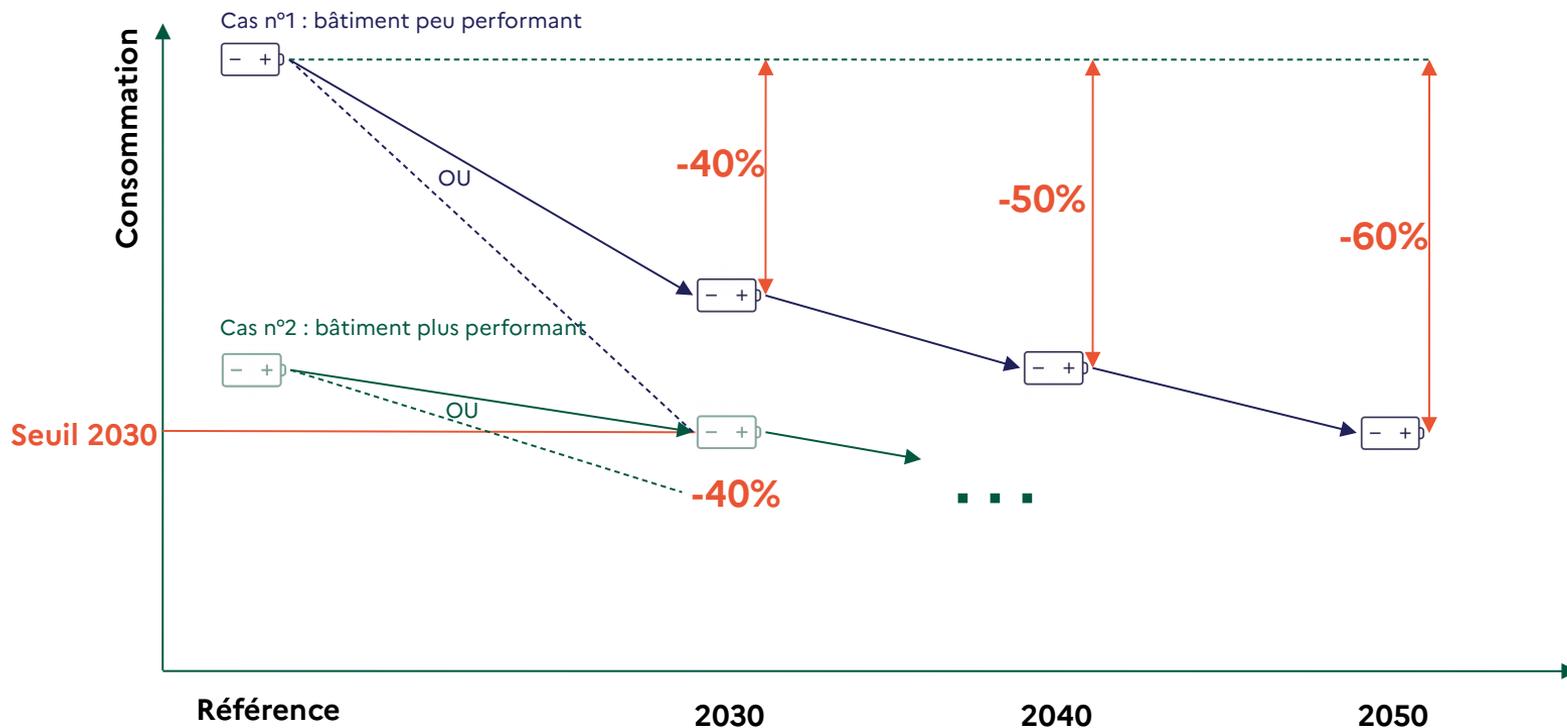
OU

Atteindre par décennie une **consommation d'énergie seuil**, définie en fonction de la catégorie du bâtiment.

Valeur absolue fixée pour chaque décennie en fonction de la catégorie du bâtiment et des meilleures techniques disponibles (arrêté en cours de concertation).

»» Approche **pragmatique** et **simplifiée** sur la base des consommations réelles

Illustration des deux possibilités :



Les leviers d'actions disponibles sont :

- La performance **énergétique des bâtiments**
- L'installation **d'équipements performants** et de dispositifs de contrôle et de **gestion active** de ces équipements
- Les modalités d'**exploitation** des équipements
- **L'adaptation des locaux** à un usage économe en énergie
- Le comportement des **occupants**
- Etc.

Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

I. **Contraintes** techniques, architecturales ou patrimoniales

- Dossier technique

II. **Changement** d'activité, évolution du volume d'activité

- Automatique : renseignement des indicateurs d'intensité d'usage sur OPERAT

III. **Disproportion** économique

- Dossier technique
- Déclaration jusqu'au 30/09/2026 (pour 2020-2030)
 - 30/09/2036 (pour 2030-2040)
 - 30/09/2046 (pour 2040-2050)

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



OPERAT

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



<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

- **Remontée annuelle** des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant)
 - A réaliser avant le 30 septembre de chaque année
 - Suivi des consommations à partir de l'année 2020

» A saisir avant le **30 septembre 2022** :

- **Consommations 2020 et 2021**
- **Situation de référence**

Calendrier de déploiement d'OPERAT

- Déclaration de tous types de comptes, du patrimoine et des consommations annuelles : Manuellement (IHM) et Automatique (via fichiers Excel)
- Import des données de consommation via les GRD

- Génération de l'attestation annuelle
- Contrôles (pour les agents de l'Etat)

- Interfaçage automatique avec des logiciels tiers de type « Energy Management »
- Restitution / Benchmark

Aujourd'hui

31 Décembre 2021

01 Avril 2022

01 Juillet 2022

30 Septembre 2022

01 Janvier 2023

- Site internet
- Module de création de comptes et paramétrage (IHM) pour la majorité des cas

- Saisie des données de référence
- Calcul des objectifs

Date limite pour effectuer les déclarations suivantes :

- Consommations annuelles 2021
- Consommations annuelles 2020
- Données de référence

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

- Définition de la **situation de référence**
 - Consommation de référence à saisir avant le 30/09/2022
 - Indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence
- Le cas échéant, justifications des éléments qui permettent de moduler les objectifs
 - Constitution d'un dossier technique
- Production d'une **attestation annuelle** des consommations avec situation par rapport aux objectifs
 - Ajustement climatique automatique via les DJU
 - Modulation éventuelle sur le volume d'activité
- **Interopérabilité** possible avec les outils de suivi de consommation des assujettis
 - Facilité de transmission des données

»» Un outil de mobilisation et de comparaison pour l'ensemble de la filière

Affichage des résultats annuels

- A destination des salariés et du public
- Notation « Eco Energie Tertiaire » mise en place

Intégration aux documents de vente et de location

- Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail
- Développement de la valeur immobilière verte
- Transmission sur la base de l'attestation annuelle générée par la plateforme :
 - Consommation de référence,
 - Consommation d'énergie finale des 3 dernières années,
 - Les objectifs (passés et) à atteindre,
 - Évaluation des émissions de gaz à effet de serre.



Dispositif de contrôle et de sanction

- *Name&Shame*, amendes administratives, plan d'actions à justifier

4. Conclusions



Objectif défini de 2 manières

- 40 % d'économie d'énergie en 2030
- Seuil à atteindre défini par activité

Première échéance

- Renseigner la plateforme Operat avant le 30/09/2022
- Saisie des données des bâtiments et consommations 2020 et 2021

Éléments à rassembler

- **Avant le 30/09/2022**
 - Liste des **bâtiments** concernés
 - **Surface** de plancher des bâtiments (ou Surface Utile Brute)
 - **Consommations 2020 et 2021**
 - Pour les bureaux : nombre d'heures ouvrées par an, nombre de postes de travail et taux d'occupation
 - Consommation sur 1 année de référence (entre 2010 et 2019) en kWh d'énergie finale

Intérêt de la démarche

- Économies financières : optimisation de l'exploitation, comportement des usagers et travaux de performance énergétique
- Retour sur investissement à court/moyen et long terme : diminution des coûts de fonctionnement, réinvestissement éventuel
- Aborder les questions d'usage, confort des occupants, qualité des conditions de travail
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre le changement climatique, participation à l'autonomie énergétique de la Martinique

5. Ressources





Références réglementaires

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

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>

Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038812251&categorieLien=id>

Arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=20724D6D2F4AC5227CCB59E6201A9E6C.tplgfr42s_2?cidTexte=JORFTEXT000041842389&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041842119

Arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 dit « arrêté valeur absolue »

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042994780>

Un arrêté modificatif est en cours d'élaboration pour définir les valeurs absolues pour les outre-mer

Appui documentaire

Foire aux questions, mise à jour mensuellement :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

Un guide d'accompagnement en cours de rédaction :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

Des documents de communication :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

- 4 pages « Eco énergie tertiaire – Construisons ensemble la transition énergétique »
- 2 pages « Passez à l'action en 10 étapes »



Appui documentaire à destination des collectivités

Dossier Ceremaweb

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/decret-tertiaire-lancer-dynamique-eco-responsable-batiments>

Fiche « Décryptage »

<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/decrypter-reglementation-batiments>

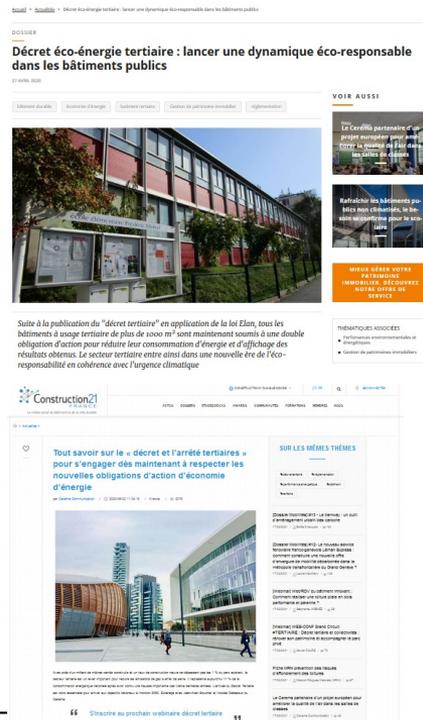
Webinaire en replay

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/webinaires-batiment-decret-tertiaire-replay-ressources>

2 interviews d'expert sur la plate-forme Construction 21

<https://www.construction21.org/france/articles/h/tout-savoir-sur-le-decret-et-l-arrete-tertiaires-pour-s-engager-des-maintenant-a-respecter-les-nouvelles-obligations-d-action-d-economie-d-energie.html>

<https://www.construction21.org/france/articles/h/decret-tertiaire-anticiper-la-mise-en-application.html>



Contacts

Question concernant la plateforme OPERAT :

operat@ademe.fr

Question concernant le dispositif global « Eco Energie Tertiaire » :

Pour la Martinique, vous pouvez vous adresser à la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Martinique (DEAL)

- deal-martinique-usagers@developpement-durable.gouv.fr
- Frederic.vaudelin@developpement-durable.gouv.fr
- 0596 59 57 35
- Standard : 0596 59 57 00
- Rubrique internet :
<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/dispositif-reglementaire-eco-energie-tertiaire-r455.html>

Merci de votre attention

