

Eco Energie Tertiaire

GT#2

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Eco Energie Tertiaire

GT#2



Nom, Prénom, Structure



Micro Coupé



Caméra coupée ou pas



Questions dans le chat

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Ordre du jour

- 1- Présentation de la feuille de route du groupe de travail pour 2022
- 2- Séquence décryptage : intervention de l'IFPEB (Institut Français pour la Performance Energétique des Bâtiments) sur 3 volets :
 - l'assujettissement
 - les entités fonctionnelles
 - les objectifs.
- 3- Séquence Rex (diag, données OPERAT, plan d'actions) :
 - EODD
 - Impulse
- 4- La collecte des besoins et les questions à faire remonter à la DHUP

Ordre du jour

- 1- Présentation de la feuille de route du groupe de travail pour 2022
- 2- Séquence décryptage : intervention de l'IFPEB (Institut Français pour la Performance Energétique des Bâtiments) sur 3 volets :
 - l'assujettissement
 - les entités fonctionnelles
 - les objectifs.
- 3- Séquence Rex (diag, données OPERAT, plan d'actions) :
 - EODD
 - Impuls
- 4- La collecte des besoins et les questions à faire remonter à la DHUP

Eco Energie Tertiaire

GT#2

Feuille de route GT EET 2022

Objectif et besoins :

La feuille de route 2022 a été construite en se fondant :

- Les besoins des adhérents des 2 structures (réunion d'échange x 2)
- Des entretiens avec différents intervenants de la chaîne de valeur (DDT, Syndicat d'énergie, aménageurs, assujettis etc.)
- Les échanges issus du COPIL régional piloté par la DREAL AURA

Feuille de route GT EET 2022

Les Actions :

- Relais d'info (ADEME + DREAL + Ministère) auprès des professionnels (mailings, proposition de session d'info auprès des réseaux)
- Collecte des besoins des professionnels et assujettis et remontée auprès du ministère et de l'ADEME
- Interprétation des textes et éclairage en partenariat avec l'IFPEB sur 3 volets (Assujettissement /Entité fonctionnelle/Obligation)
- Ingénierie financière
- REX OPERAT et interopérabilité des données (2 exemples déjà disponibles)
- CDC d'audit et entrainer des rénovations ambitieuses et transversales
- Identification assujettis privés (banque + club entreprise + syndicat et fédération)
- Sourcing entreprises
- Créer la rencontre entre l'offre et la demande (rencontre d'affaire à organiser collectivement en région)
- Coordination régionale (syndicat énergie, DDT, DREAL, CEREMA, ALTE etc.)

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Feuille de route GT EET 2022

Programme

1/ Atelier décryptage IFPEB (début juillet)

Dernières informations et présentation du cycle

IFBEP selon 3 volets Assujettissement /Entité fonctionnelle/Obligation

Collecte des besoins pour retour ADEME et Ministère

2/ Ingénierie Financière (fin septembre)

Les leviers disponibles

BE conseil spécialisé et BE technique

Offre groupée

3/ REX OPERAT (début décembre)

2 exemples en AURA

Ordre du jour

- 1- Présentation de la feuille de route du groupe de travail pour 2022
- 2- Séquence décryptage : intervention de l'IFPEB (Institut Français pour la Performance Energétique des Bâtiments) sur 3 volets :
 - l'assujettissement
 - les entités fonctionnelles
 - Les modulations
- 3- Séquence Rex (diag, données OPERAT, plan d'actions) :
 - EODD
 - Impulse
- 4- La collecte des besoins et les questions à faire remonter à la DHUP

IFPEB



- Une école de l'excellence opérationnelle pour accélérer l'atteinte de la neutralité carbone



- Massifier la mise en pratique de nos travaux



- Anticiper les ruptures de demain



- Tester nos intuitions, nos idées



- Consommer moins.....

....Consommer mieux



Economie circulaire :
Booster du réemploi



Concours d'économie
d'énergie



BORDEAUX
MÉTROPOLE

Ecole du décret



NOVABUILD
L'ÉCOCONSTRUCTION EST NOTRE AVENIR

Dispositif EET : Une démarche inédite et ambitieuse



Quasiment tout le tertiaire est concerné



Toutes les énergies, toutes les parties prenantes concernées



Des objectifs jusqu'en 2050



Une plateforme



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

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET)



**LOI DU
23 NOVEMBRE
2018**

40% en 2030
50% en 2040
60% en 2050

**Décret
du 23 juillet 2019**

**Arrêté modificatif du
29 septembre 2021**



« [accéder aux textes en cliquant ici](#) »

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Une méthodologie en 2 étapes

Etape 1

**Suis-je
assujetti ?**



A l'échelle de mon bâtiment ?
A l'échelle de mon Unité Foncière ?
A l'échelle de mon Site (si lien fonctionnel) ?

Etape 2

**Quelle est mon entité
fonctionnelle ?**

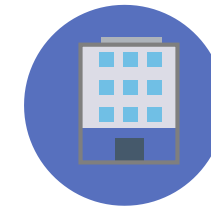


Echelon pour lequel je devrai déclarer mes données
dans OPERAT
et pour lequel des objectifs sont fixés

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

Cas pratique A : usages tertiaires

Assujetti !

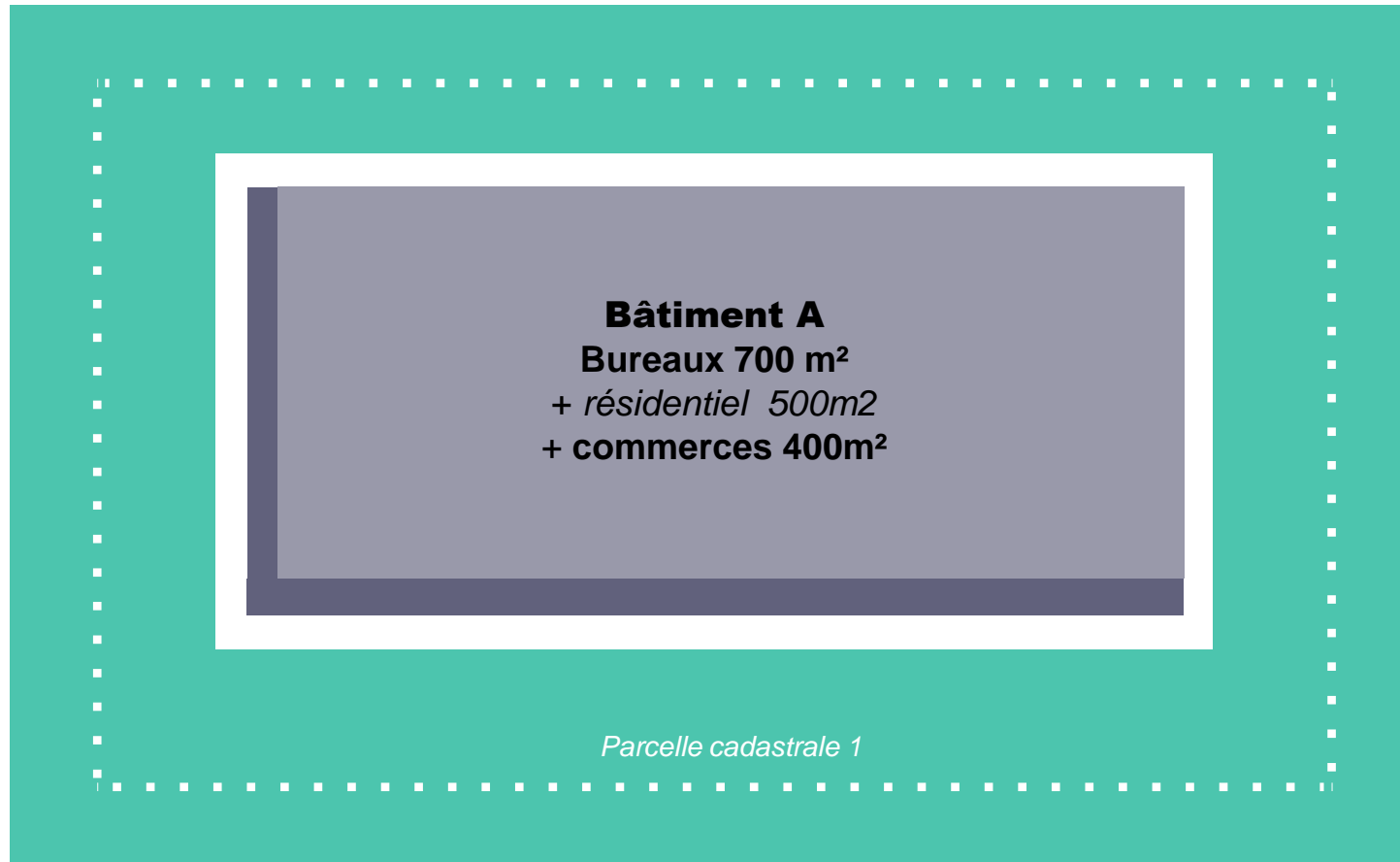


Cas d'assujettissement n°1*
Bâtiment

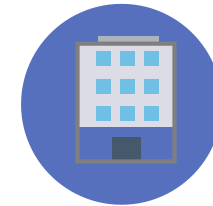
*Cas 1B - Partie(s) de bâtiment hébergeant
des activités tertiaires – Lot(s)



Cas pratique B : usages mixtes



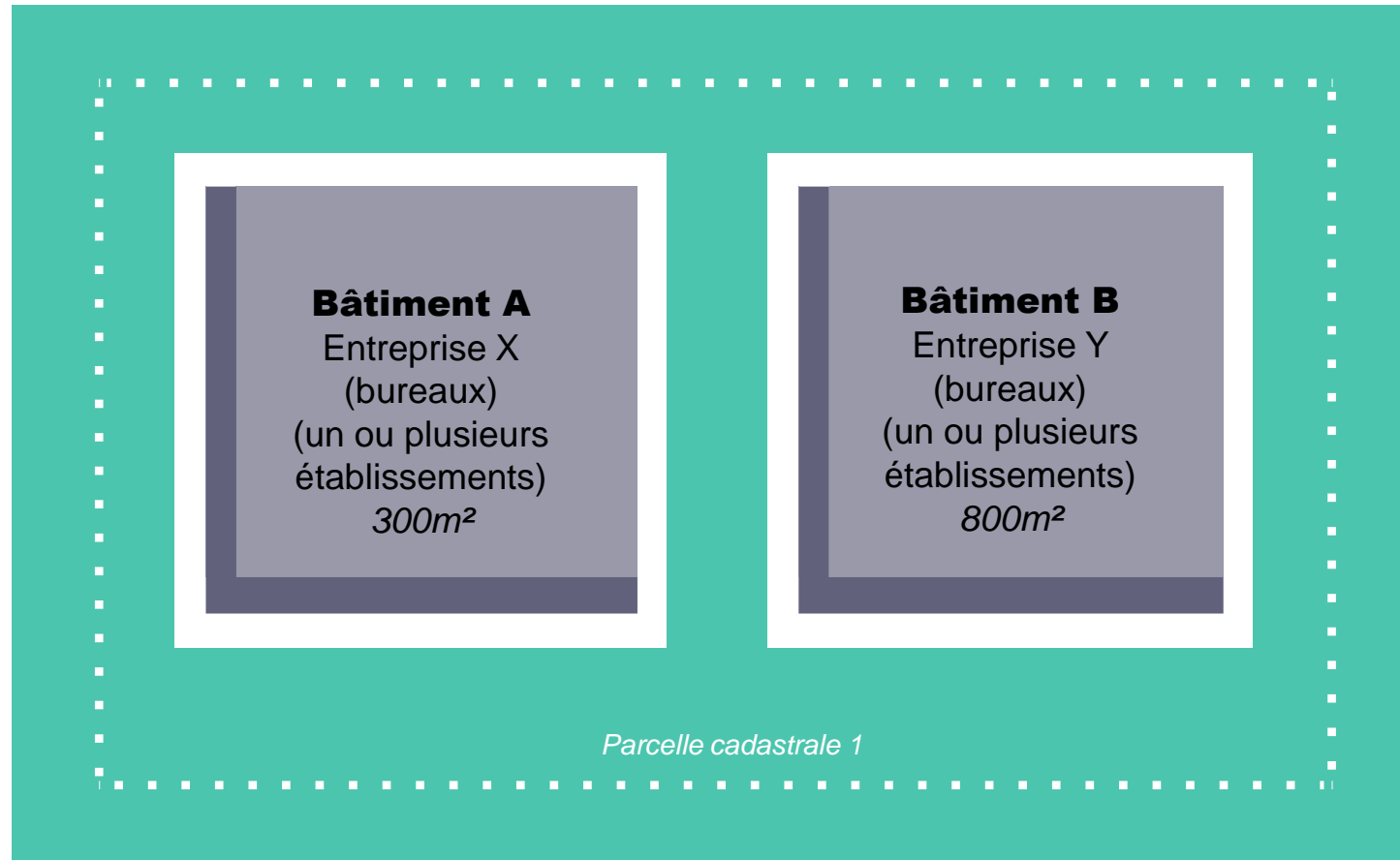
Assujetti !



Cas d'assujettissement n°2*
Bâtiment

*Cas 2 - Partie(s) de bâtiment hébergeant des activités tertiaires – Lot(s)

Cas pratique C : plusieurs bâtiments



Assujetti !

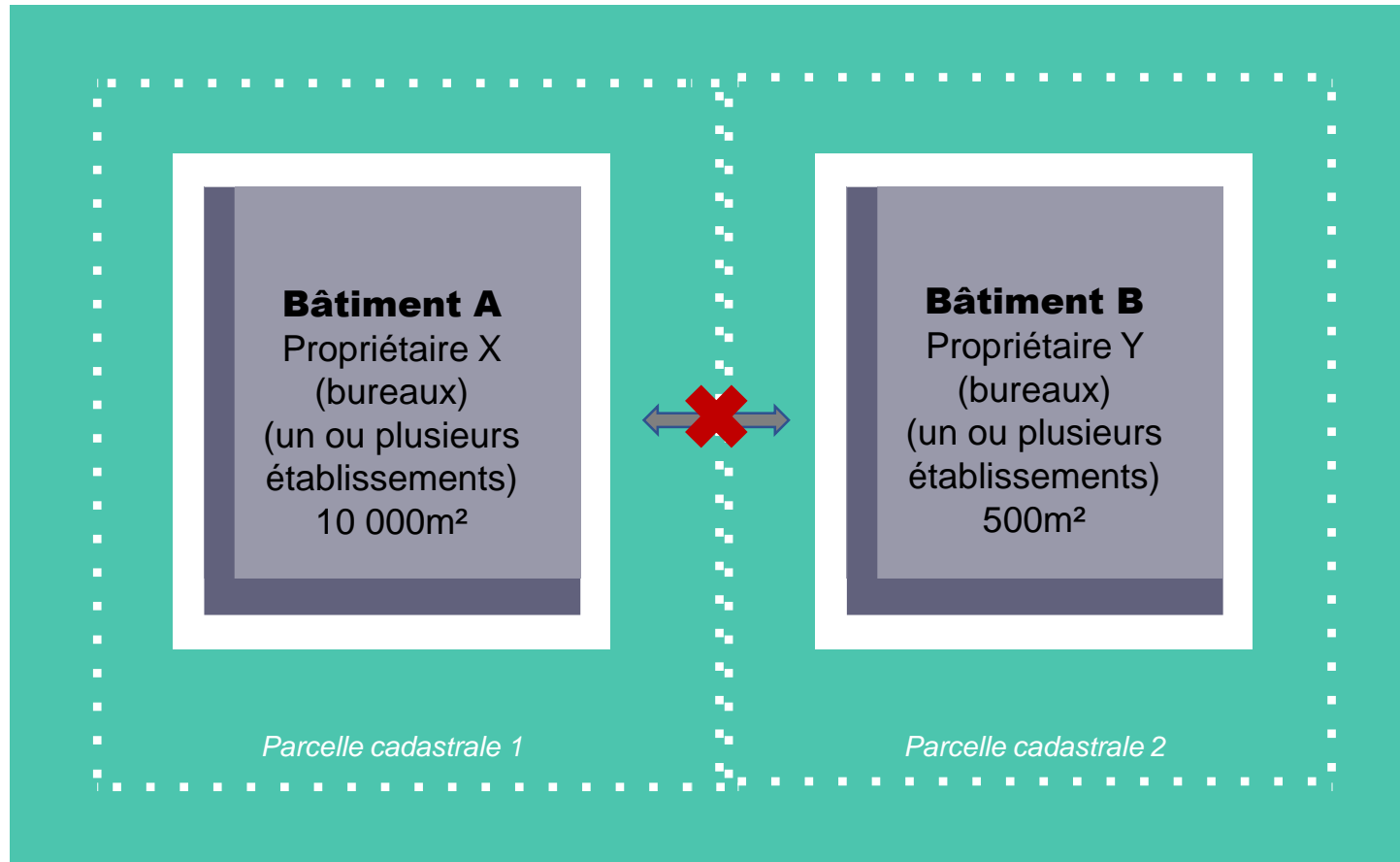


Cas d'assujettissement n°3* **Unité Foncière**

*Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site

La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'unité foncière et donc de l'ensemble des bâtiments

Cas pratique D : plusieurs parcelles, aucun lien fonctionnel



BAT A Assujetti !

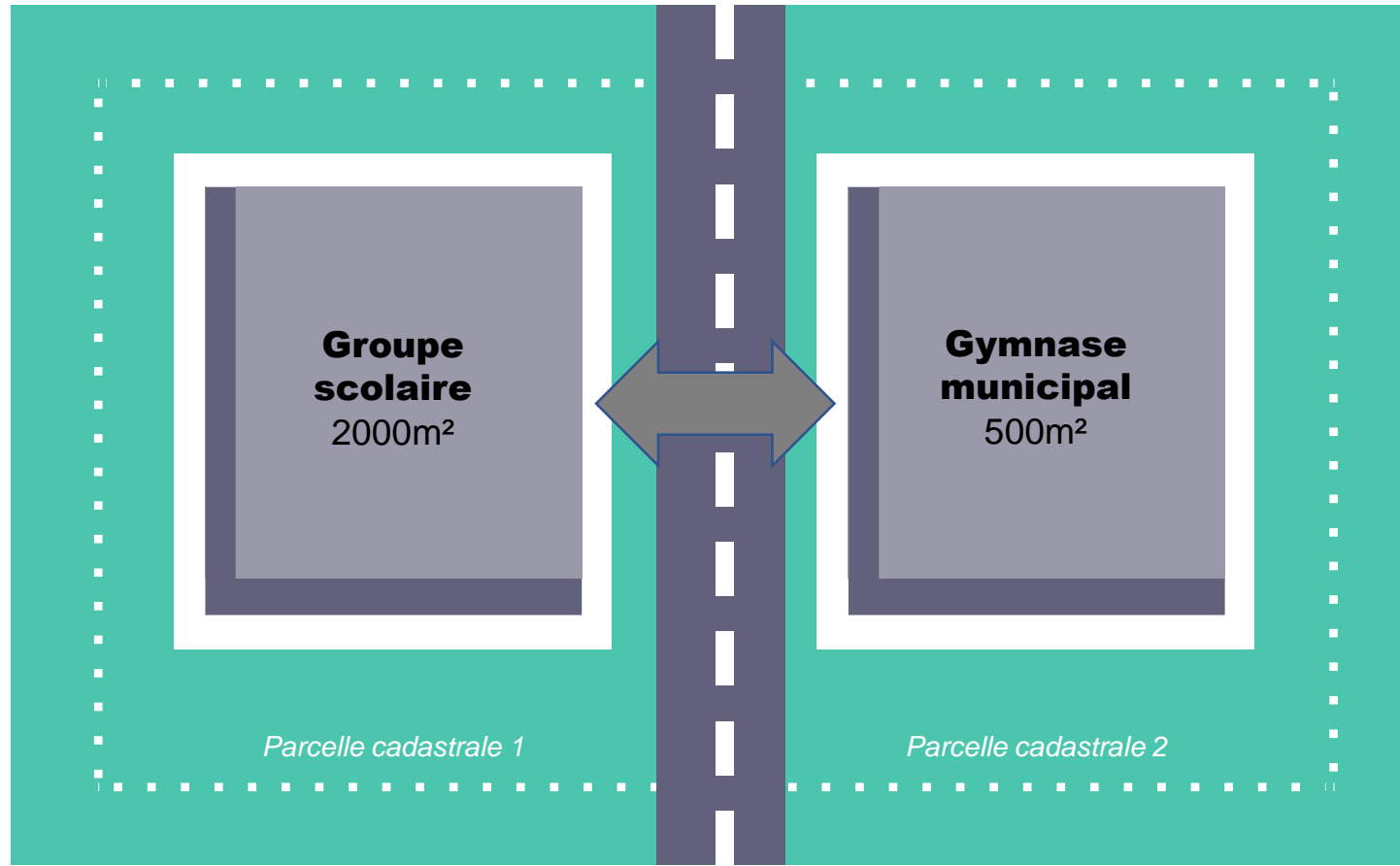


Cas d'assujettissement n°3*
2 Unités Foncières

*Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site

Chaque parcelle est une unité foncière indépendante. Les deux parcelles sont contiguës. **Pas de lien fonctionnel entre les deux bâtiments et les propriétaires sont distincts.** La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de chaque bâtiment indépendamment.

Cas pratique E : plusieurs parcelles, lien fonctionnel



Assujetti – GS et gymnase !



Cas d'assujettissement n°3*
Site

*Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site

Il existe un lien fonctionnel entre les deux bâtiments.
La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des bâtiments

Ressources utiles : outils animation & décryptage

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)
- ↓ Atelier n° 4 : construire un plan d'actions (mai 2022)

Etudes de cas

- ↓ Immeubles de Bureaux Multi-locataires - mars 2022

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



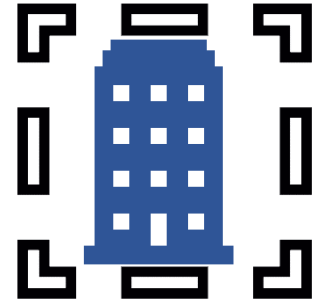
Vendredi 1^{er} juillet [visio]



Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne

Avec le soutien de
 La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

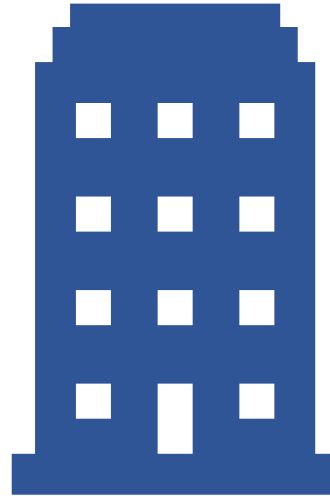
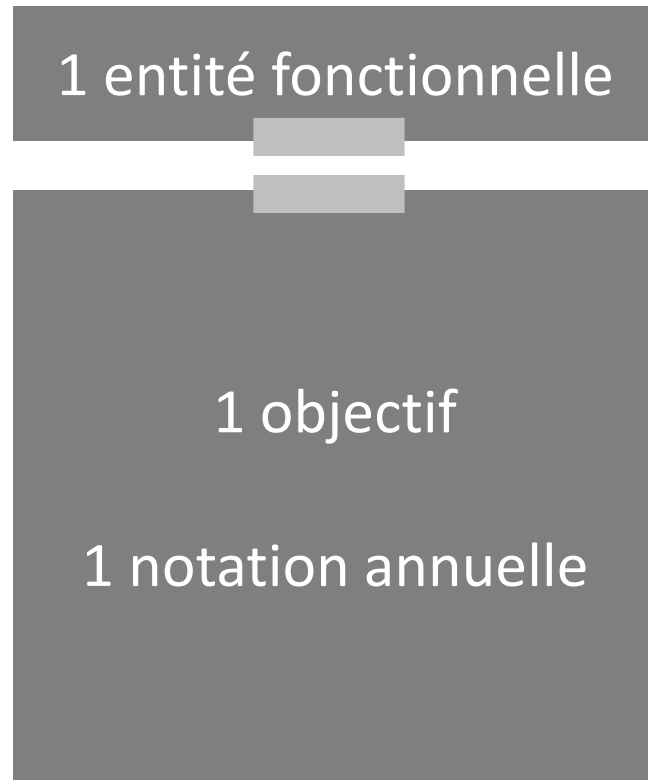
Notion d'entité fonctionnelle



Notion d'entité fonctionnelle : désigne **l'échelon auquel le calcul de respect des objectifs est fait**. Il s'agit de l'ensemble des lots loués, ou détenus au sein d'un ensemble bâtiminaire cohérent par la même structure juridique.

Le calcul des **valeurs absolues** se fait par entité fonctionnelle.

Notion d'entité fonctionnelle



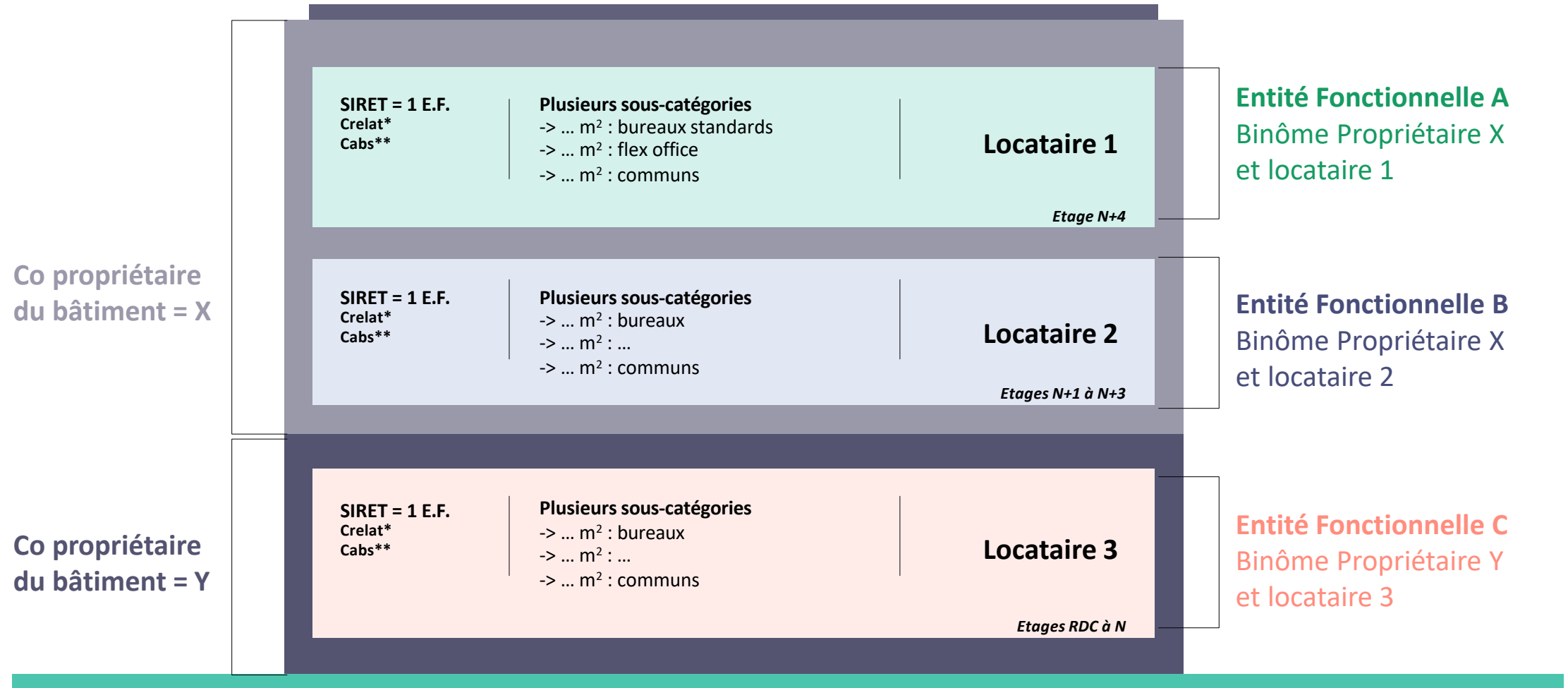
Propriétaire

Consommation des
espaces annexes
(exemple un
amphithéâtre dans un
bâtiment de bureaux)

Locataire(s)

Consommations
individuelles du local
tertiaire + Consommation
réparties +
Consommations des
espaces communs

Entités fonctionnelles : cas pratique



Objectifs du DEET

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).

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

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

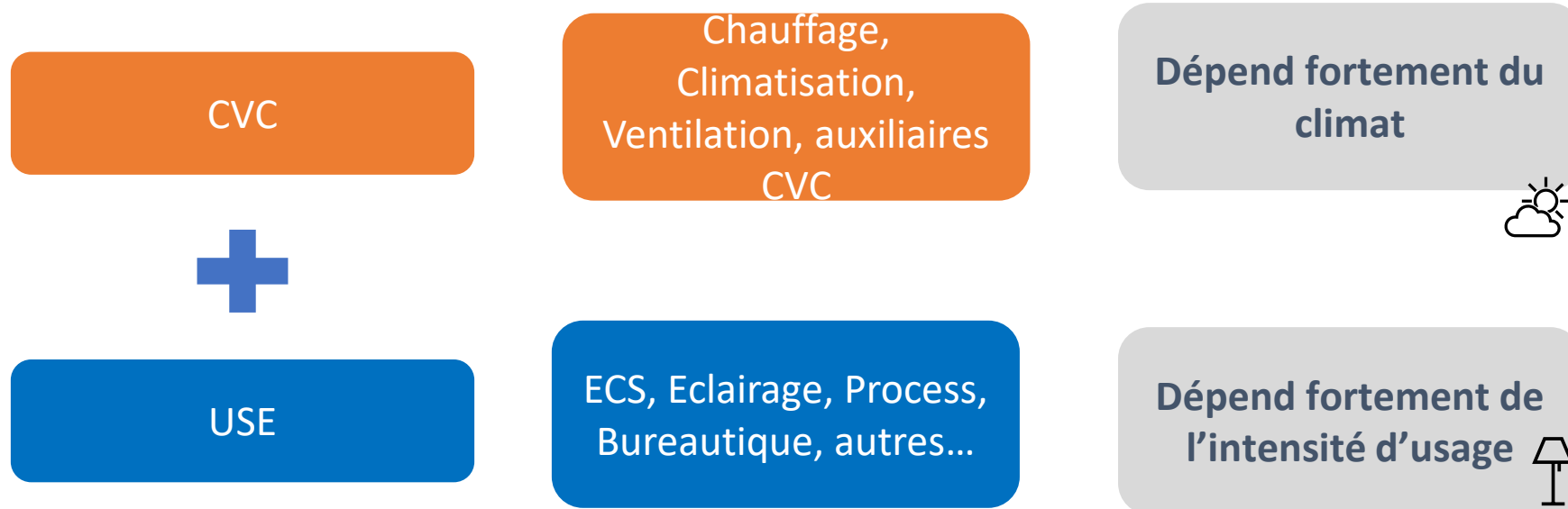


Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne

Avec le soutien de
 La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

Valeur absolue

Notion de CVC / USE, exemple pour les bureaux



Modulations des objectifs

Possibilité de modulation des objectifs, en cas de :

1

Contraintes techniques,
architecturales,
réglementaires ou
patrimonialises

Risque pathologique
Bâtiment classé ABF
Non-conformité aux servitudes...

→ dossier technique

1^{er} octobre

2019

Entrée en vigueur
du décret
tertiaire.

2

Changement d'activité, évolution du
volume d'activité

→ Automatique: renseignement des
indicateurs d'intensité s'usage sur
OPERAT

3

Disproportion économique

→ dossier technique

30 septembre
2027

**Echéance de déclaration de
modulation des objectifs
pour la 1^{ère} décennie**

Fin
2031

Vérification de
l'atteinte des
objectifs de la
1^{ère} décennie

Avec le soutien de

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière



- **Saisie de vos données patrimoniales**
- **Définition de la situation de référence**
Consommation de référence (A défaut 1ère année pleine d'exploitation remontée)
Indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence (facultatif)
- Le cas échéant, **justifications des éléments qui permettent de moduler les objectifs**
- **Attestation annuelle**
- **Responsabilités partagées entre propriétaires et preneurs à bail**

Le plus dur ?

Passer à l'**action** !!

Illustration avec Rex du concours CUBE

orange 57,4%
Orange
Place d'Alleray
17000m2 / 1044 p.



39,4%
ADEME Corse
Ajaccio



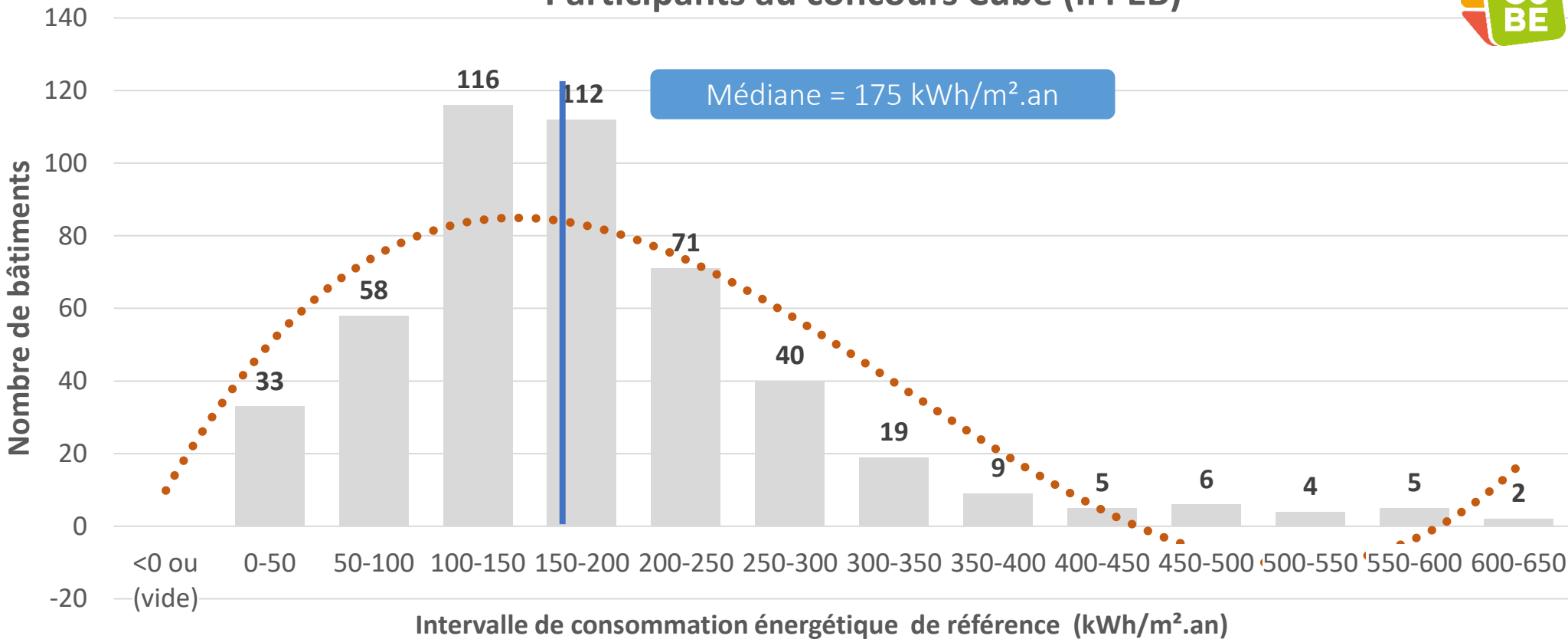
Yvelines
Le Département

46,6%

Département des Yvelines
Conflans-Sainte-Honorine

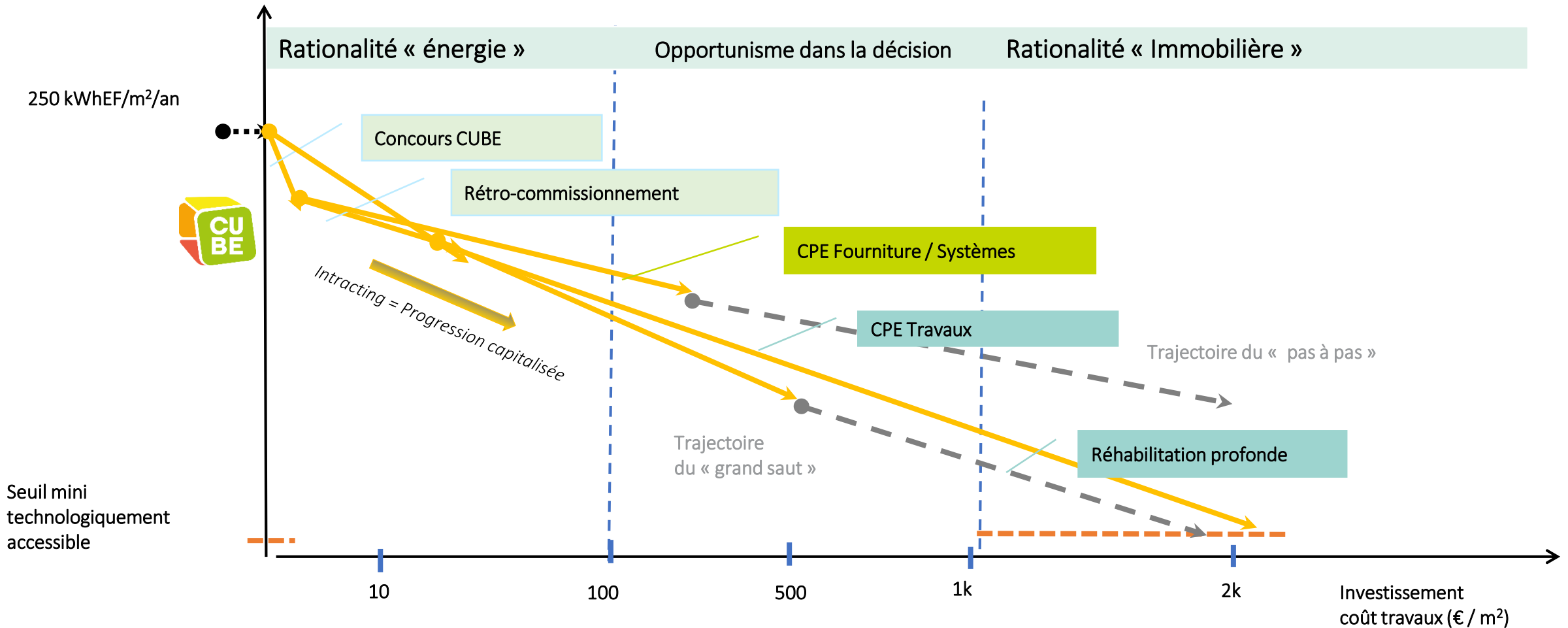


Distribution d'un parc immobilier Participants au concours Cube (IFPEB)



Valeur absolue atteinte Valeur absolue atteignable Economie en relatif atteignable

Prochaines étapes ? Des cycles & opportunités propices à la rénovation énergétique



Ordre du jour

- 1- Présentation de la feuille de route du groupe de travail pour 2022
- 2- Séquence décryptage : intervention de l'IFPEB (Institut Français pour la Performance Energétique des Bâtiments) sur 3 volets :
 - l'assujettissement
 - les entités fonctionnelles
 - les objectifs.
- 3- Séquence Rex (diag, données OPERAT, plan d'actions) :
 - EODD
 - Impulse
- 4- La collecte des besoins et les questions à faire remonter à la DHUP



Rex Décret Tertiaire

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



Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Sommaire


- Cas n° 1 : mission d'audit Décret Tertiaire
- Cas n° 2 : mission d'audit et saisie Operat

Cas n° 1 : mission d'audit Décret Tertiaire

MOA : Ville de Chassieu

Lieu : Chassieu

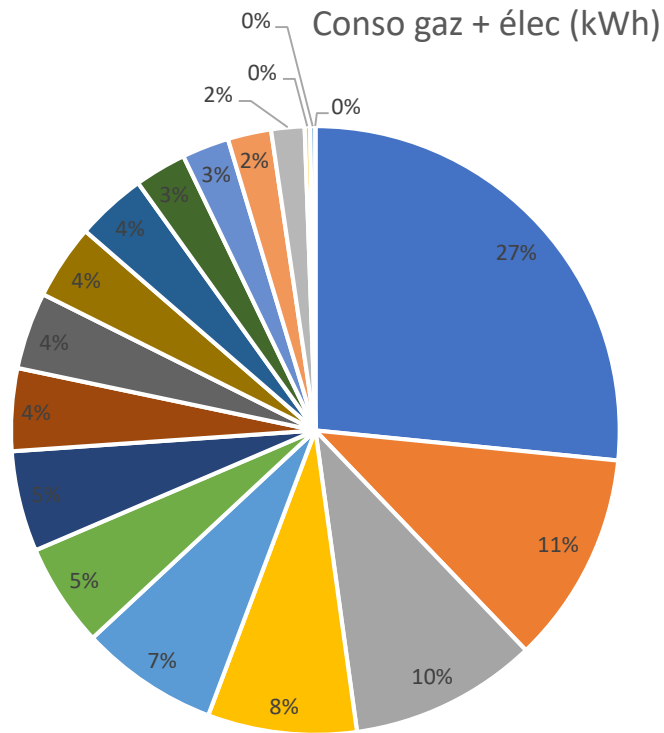
Méthodologie employée

- 
- Etat des lieux :
 - Quels bâtiments sont soumis ?
 - Quels bâtiments sont déjà performants
 - Audit énergétique et programme de travaux
 - Schéma directeur jusqu'à 2030



Réduction de
40% des
consommations
en 2030

Analyse consommations

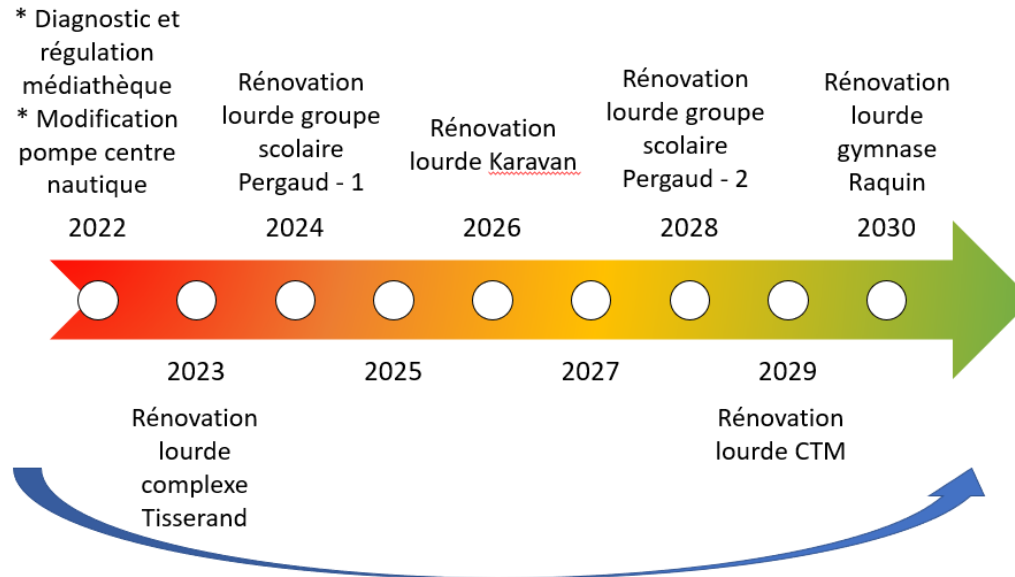


- Centre nautique
- CTM complexe
- Complexe Tisserand
- GS Pergaud
- Gymnase Raquin
- Médiathèque
- Karavan
- GS Chatenay
- GS Tarentelles
- Tennis
- GS PRADEL
- Multi-accueil
- conservatoire
- Hôtel de Ville
- Salle des fêtes
- EDE espace mi plaine
- Bâtiment des associations
- Espace Montgolfier

Traitement spécifique

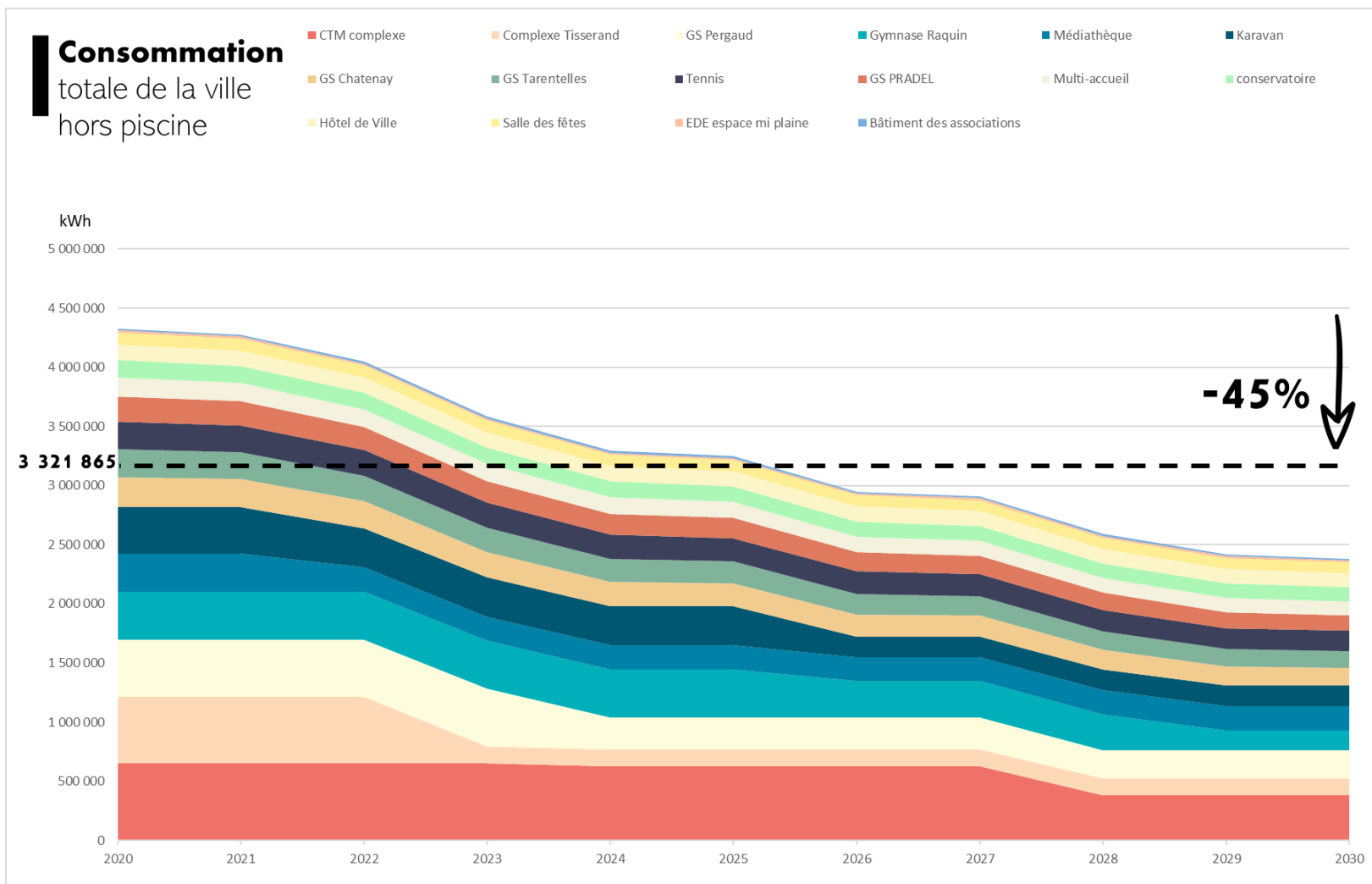
Audit énergétique

Sensibilisation, optimisations, ...



Améliorations lors du renouvellement pour les autres bâtiments

	Sous-comptage	iso. Murs	iso. Toit	Menuiseries	Ventilation	Relamping	Régul. chauffage	Changement prod. énergie	Calorifuge	Autre
CTM	X	X	X		X	X	X			Fermeture portes de garage
Tisserand	X	X	X	X	X	X		X	X	Panneaux PV
Raquin		X	X		X	X	X		X	
Pergaud		X	X	X (partiel)	X	X			X	
Karavan		X	X	X		X		X (chaud + groupes froids)		diag ventilation Protections solaires
Médiathèque							X			Régulation ventilation



Choix de l'année de référence

- Si APE réalisées, partir sur des consommations antérieures à ces travaux
- Si pas de travaux, l'année 2018 par exemple peut être choisie (on a les données)
- Si augmentation des consommations, prendre une année plus récente

Notre ressenti sur la mission

- Décret Tertiaire ressenti par les élus comme une contrainte forte, car pas de budget alloué (pour ceux qui n'ont pas bénéficié du plan de relance)
- Bénéfique pour une mairie car permet de hiérarchiser les priorités
- Attention, les bâtiments récents sont parfois plus consommateurs → bien sensibiliser sur l'analyse multicritère (confort, qualité d'air) et pas seulement énergie
- Les données sont très difficiles à obtenir dans le cas de bâtiments tertiaires loués à différents preneurs

Cas n° 2 : mission d'audit Décret Tertiaire avec saisie sur OPERAT MOA : groupe AMAURY Lieu : Boulogne Billancourt

Méthodologie

- Pré-diagnostic et compréhension du contexte (grosse rénovation en 2018)
- Visite de site
- Obtention et analyse des consommations réelles
- Approche des consommations réelles par modélisation numérique
- Proposition de 3 plans d'actions (réduction de 7%, 11% et 14% des consommations)



Notre ressenti sur la mission

- Inscription sur la plateforme à réaliser par le MOA (beaucoup de perte de temps car beaucoup de données administratives demandées)
- Il faut bien avoir un historique des consommations par point de livraison (peu être complexe dans le cas de plusieurs sites)
- Si consommation en valeur absolue, cela prend plus de temps :
 - Division du bâtiment en zones (bureaux individuels / bureaux 2 personnes / open space / espace de réunion, ...)
 - Calcul de la consommation cible avec l'ensemble de ces éléments
- Pour un bâtiment rénové récemment, une réduction par sensibilisation et mise en place d'énergie renouvelable permet de respecter le seuil 2030.



*A votre disposition pour
répondre à vos questions*

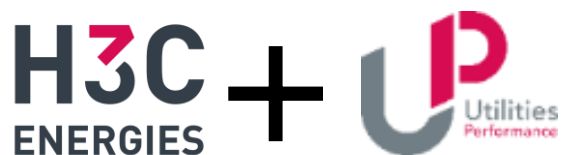
Vendredi 1^{er} juillet [visio]



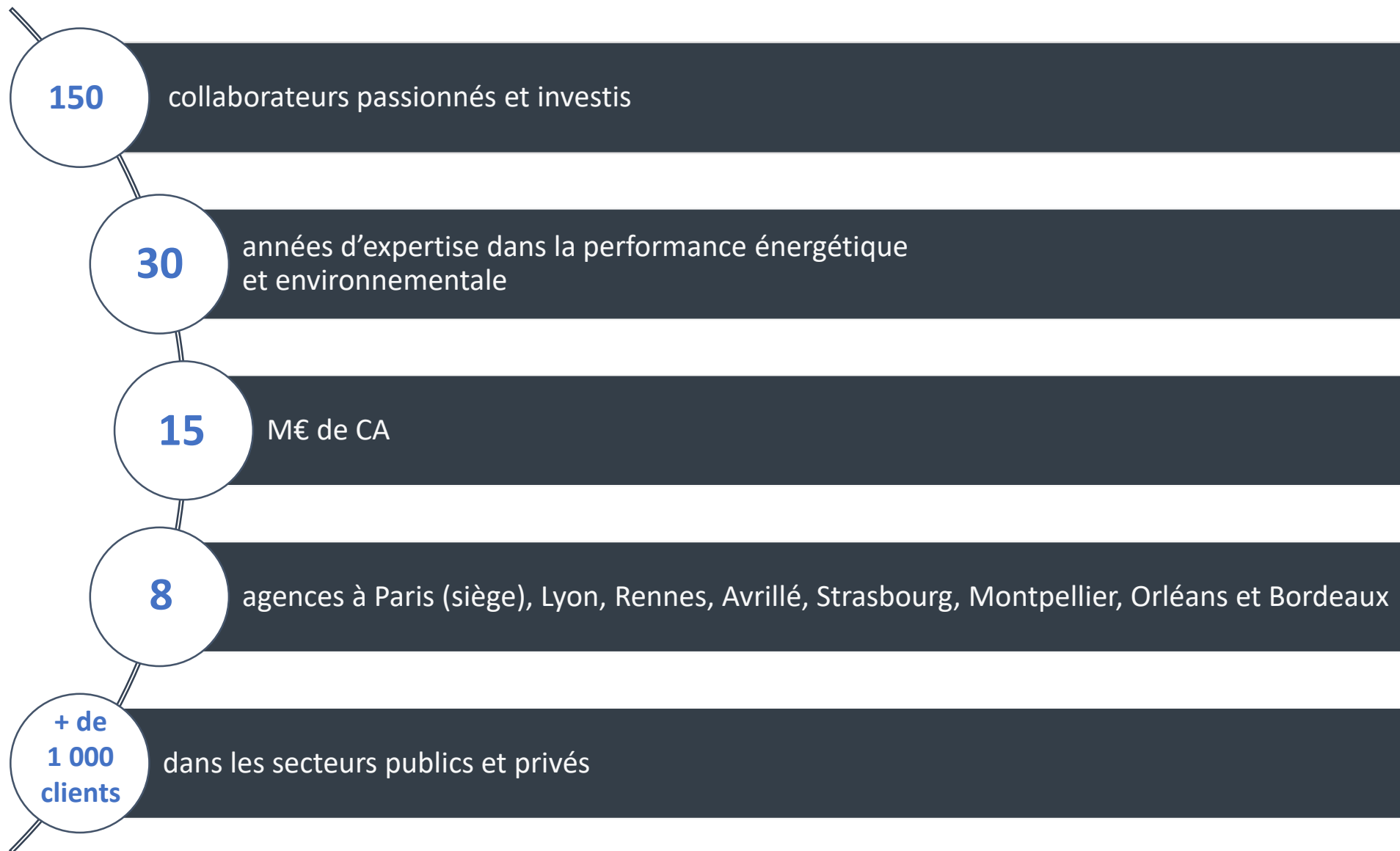
Atelier éco-énergie tertiaire

REX accompagnement des assujettis jusqu'à la saisie OPERAT

Vendredi 1^{er} juillet [visio]



impulse⁺⁺
groupe E'nergys



Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Domaines d'activité



Construction et rénovation durable

Accompagner la conception des projets de territoires, de quartiers et de bâtiments durables



Amélioration continue des actifs immobiliers

Accompagner la performance énergétique et environnementale de vos bâtiments existants



Ingénierie contractuelle de la performance

Accompagner la mise en place et le suivi de vos contrats (CPE, Exploitation, achat d'énergie)

Mission Accompagnement DEET – Patrimoine Logistique

17 sites Logistiques
418 750 m²



Accompagnement prévu sur 2 ans.

Audit Énergétique

Été 2021

Etat des lieux
Modélisation
Préconisations
Etudes Spécifiques DT

Déclaration Operat

Depuis Mai 2022

Déclaration des structures, des établissements, des entités fonctionnelles assujetties, des consommations

Déploiement Supervision Énergétique

Depuis Été 2021

Déploiement Fonctionnalités
Mandats Locataires
Interfaces ENEDIS GRDF
Accès Espaces Clients

Plan d'Action Objectif 2030

Depuis Novembre 2021

Validation Travaux GTB
Priorisation des travaux
Révision des CAPEX

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Mission Accompagnement DEET – Patrimoine Logistique

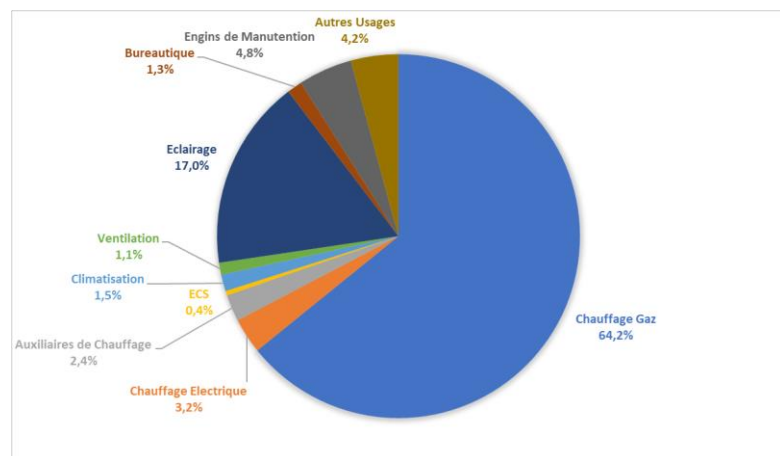
Audit Énergétique

Objectifs

Analyse bâtiment / système / usage / consommations pour situer le bâtiment vis-à-vis des objectifs décret tertiaire.

Difficultés

- Client à profil spécifique pour un BET bâtiment (AM, PM, process, chiffrage)
- Historique d'occupation et de consommation chaotique
- Segmentation valeurs absolues inadaptée



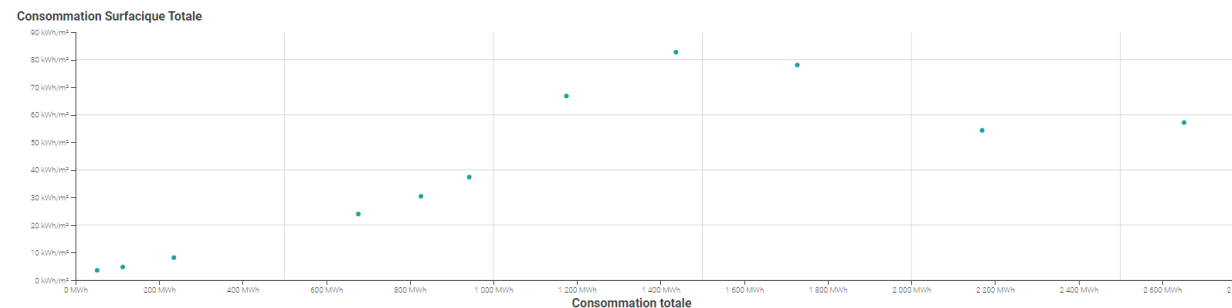
Déploiement Supervision Énergétique

Objectifs

Archiver les consommations
Analyser les dérives
Suivre l'effet des actions
Déclaration automatique OPERAT

Difficultés

- Réactivité des locataires
- Réactivité des fournisseurs d'énergie / Evolution des mandats
- Adaptation de la plateforme aux spécificités de la logistique



Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Mission Accompagnement DEET – Patrimoine Logistique

Plan d'Action Objectif 2030

Objectifs

Prendre la direction des objectifs de consommations
Respecter la réglementation (Décret BACS)

Avancement

- Installation des GTB en cours – Valorisation des CEE
- Actions Quick Win validées

Difficultés

- Prise en compte des actions de rénovation prévues par l'entretien courant
- Prise en compte d'actions à faible impact énergétique mais permettant de valoriser le patrimoine
- Prise en compte du principe de modulation prévu par le décret tertiaire

Déclaration Operat

Objectifs

Répondre aux obligations de déclaration de septembre 2022
Anticiper 2030

Avancement

- Cas d'assujettissements simples
- Déclaration relativement simple des structures / établissement et EFA
- Répartition des responsabilités de déclaration simple

Difficultés

- Historique de consommations
- Adapter les fonctionnalités de la plateforme EMS au schéma entité / attributs prévu par OPERAT
- Segmentation activité logistique inadaptée → Information remontée jusqu'à la DHUP

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Mission Accompagnement DEET – Patrimoine Agences Bancaires

320 sites

Phase 1 et 2 prévues sur 3 mois et demi

**Définition du
périmètre
assujetti**

Juin - Juillet 2022

Analyse des unités foncières /
liens fonctionnels pour
identification des
assujettissements

**Audits
Energétiques**

Après Septembre 2022

Etat des lieux
Modélisation
Préconisations
Etudes Spécifiques DT

**Déclaration
Operat**

Juin – Septembre 2022

Déclaration **de la** structure, des
établissements, des entités
fonctionnelles assujetties, des
consommations

**Plan d'Action
Objectif 2030**

En 2023

Priorisation des travaux
Suivi de la trajectoire Décret Tertiaire

Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Mission Accompagnement DEET – Patrimoine Agences bancaires

Définition du périmètre assujetti

Objectifs

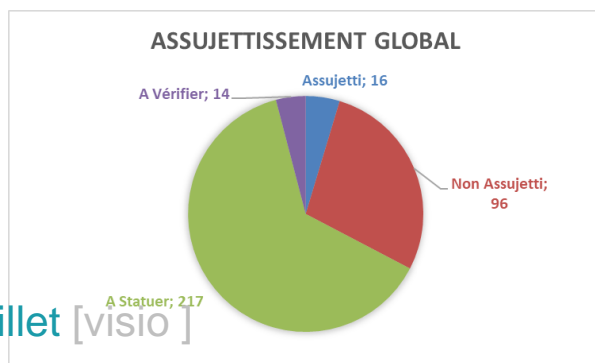
Définir le périmètre soumis
Engager la responsabilités des
syndics / propriétaires / locataires

Avancement

- Assujettissement défini conjointement par Impulse et la Direction des Opérations Immobilières pour les sites « propriétaires »
- En attente de retours sur campagne mails + tél pour les sites « copropriétaires, locataire, double statut »

Difficultés

- Réactivité des contacts
- Suivi des demandes, relances, retours
- Multitude des cas d'assujettissement
- Définition du lien fonctionnel, du bâtiment (et unité foncière)
- Proposition d'un retro-planning, visibilité



Déclaration Operat

Objectifs

Répondre aux obligations de
déclaration de septembre 2022

Avancement

- Structure unique définie
- Accès impulse en structure mandatée validé

Difficultés

- Répartir les responsabilités (qui fait quoi)
- Orchestrer la déclaration (dans quel ordre)
- Gérer la multitude des statuts, montages immobiliers (locataire d'une filiale)
- Déléguer la segmentation valeurs absolues et le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage

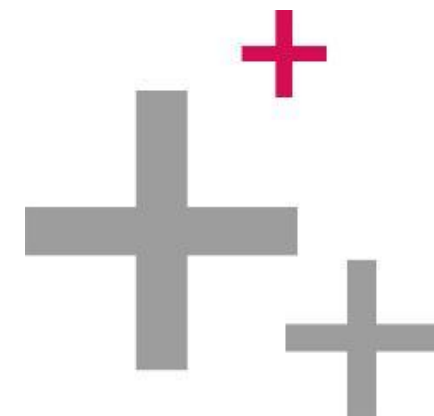
Vendredi 1^{er} juillet [visio]

Définitions insuffisantes des termes spécifiques DEET

Ci-dessous une liste des sujets méritants précisions / modifications d'après notre utilisation

- Schéma (entité / attribut) de la plateforme OPERAT
- Visibilité des rôles propriétaire / occupant / syndic (sans lire toute la FAQ)
- « Etablissement » (bâtiment / société)
- « Lien fonctionnel »
- Rôle de l'IUB / Numérotation EFA
- Audit énergétique – Définition de l'année de référence – Comparaison des consommations à iso-périmètre
- Segmentation des activités incomplète
- Répartition au tantième
- Renseignement à plusieurs utilisateurs (syndic / locataire / propriétaire) de l'EFA / des consommations (champs * déclaration)
- Calcul des indicateurs d'intensité d'usage (exemple : surface de plancher / poste, ouverture de portes sectionnelles / jour)
- Regroupement par la plateforme des différentes surfaces saisies avec le même usage (exemple : bureaux standards) ne permettant pas de dissocier plusieurs zones à indicateurs d'intensité d'usage différents (obligation de faire une moyenne pondérée)

Vendredi 1^{er} juillet [visio]



[Merci pour votre attention]

énergies positives

Vendredi 1^{er} juillet [visio]



Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne



Ordre du jour

- 1- Présentation de la feuille de route du groupe de travail pour 2022
- 2- Séquence décryptage : intervention de l'IFPEB (Institut Français pour la Performance Energétique des Bâtiments) sur 3 volets :
 - l'assujettissement
 - les entités fonctionnelles
 - les objectifs.
- 3- Séquence Rex (diag, données OPERAT, plan d'actions) :
 - EODD
 - Impuls
- 4- La collecte des besoins et les questions à faire remonter à la DHUP

Eco Energie Tertiaire

GT#2

Questions

A faire remonter à :

Cluster Eco-Bâtiment : contact@ecobatiment-cluster.fr

Ville & Aménagement Durable : contact@ville-amenagement-durable.org