



OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT ECO ÉNERGIE TERTIAIRE

18/03/2021 (Mise à jour au 01/04/2022)

1. Le dispositif Éco Énergie Tertiaire

Qu'est-ce que c'est?

Une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique.

- Tous les bâtiments existant
- abritant des activités tertiaires sur une surface plancher $\geq 1000\text{m}^2$
- sauf lieux de cultes, de défense et les constructions provisoires.



Bâtiment

d'une surface égale ou supérieure à $1\ 000\ \text{m}^2$ 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 $1\ 000\ \text{m}^2$.



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 $1\ 000\ \text{m}^2$.

Une **unité foncière** est un **îlot d'un seul tenant** composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un **même propriétaire** ou à la même indivision.

Code de l'urbanisme

Le calcul des objectifs

EN VALEUR RELATIVE
Créf

Réduction de la consommation d'énergie finale par rapport à une année de référence au choix qui ne peut être antérieure à 2010

Incluant tous les usages énergétiques de l'année, ajustée des variations climatiques et des données d'intensité d'usage du site

Valeurs à atteindre, à partir des consommations de références, sont **-40% pour 2030, -50% pour 2040 et -60% pour 2050**

OU

EN VALEUR ABSOLUE
Cabs

Pour chaque catégorie d'activité, **ne pas dépasser une consommation d'énergie finale limite, fixée dans les arrêtés modificatifs** avant chaque début de décennie

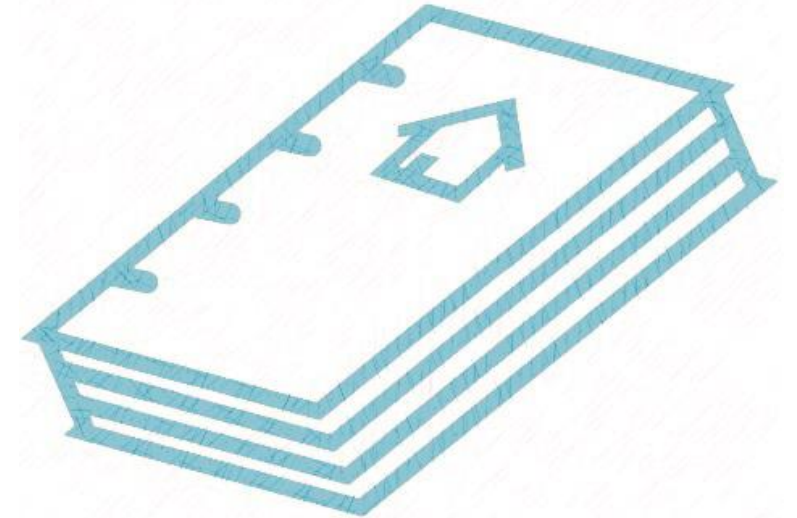
Prenant en compte les données d'intensité d'usage du site

Il est possible de mutualiser les résultats
à l'échelle de tout ou partie de son patrimoine

Les possibilités de modulation

4 types de modulations sont permises :

- Modulation selon le **volume d'activité**
- Modulation due aux **contraintes techniques**
- Modulation due aux **contraintes architecturales ou patrimoniales**
- Modulation due aux coûts des actions « **disproportion manifeste** »



Il s'agit de demandes qui **seront étudiées sur dossier technique de justification**, et prises en compte si le programme d'actions démontre que l'ensemble des leviers a été ou sera mobilisé

Les dates clés

Avril 2022

Lancement campagne OPERAT

:

- Création compte utilisateur
- Saisie patrimoine assujetti
- Déclaration des conso 2020 et 2021
- Choix de l'année de réf

30 sept 2022

Date limite de saisie dans
OPERAT

30 sept 2027

Échéance pour les
demandes de
modulations

30 sept 2030

atteinte du 1^{er} objectif
via la déclaration des
consommations de
l'année

La plateforme OPERAT

- Centralise toutes les données du patrimoine assujetti
- Choix des objectifs en valeurs relatives ou absolues
- Modulation de l'intensité d'usage du bâtiment
- Déclaration des consommations d'énergie annuelles corrigées des variations climatiques
- Délivre une attestation numérique annuelle

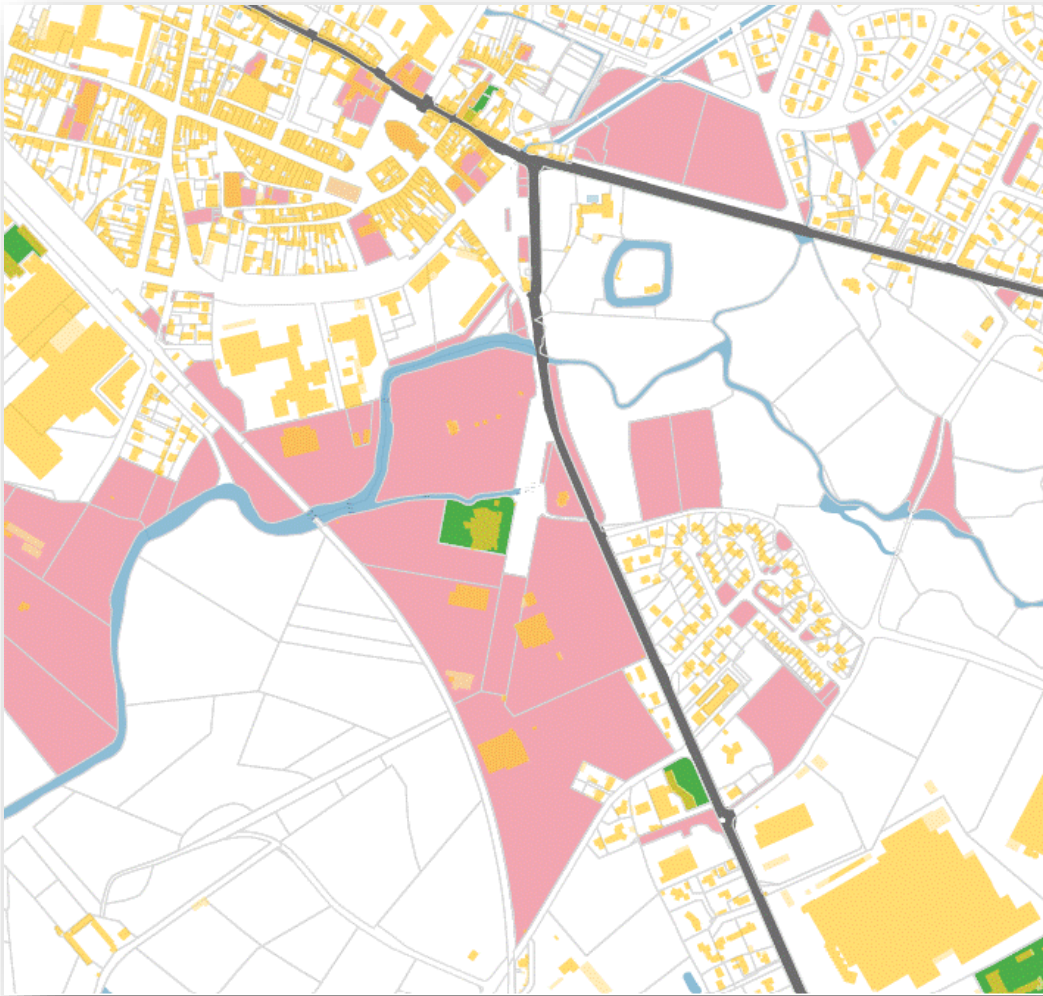


2. Offre d'accompagnement du SYDELA

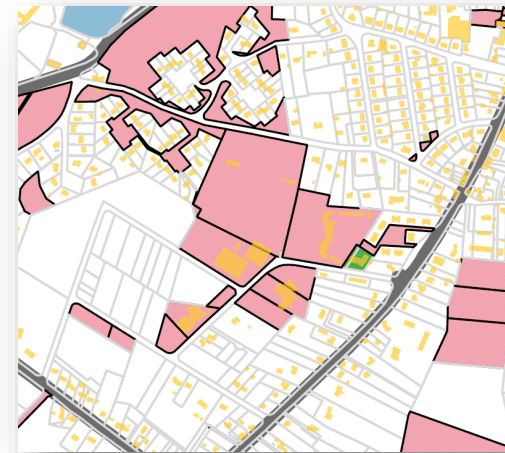
Proposition d'offre de service SYDELA

| ETAPES | CONTENU | ECHEANCE |
|--|---|------------|
| 1/ IDENTIFIER LE PATRIMOINE CONCERNE | <ul style="list-style-type: none"> • Transmission d'une matrice EXCEL d'identification du patrimoine avec toutes les données à recenser dans OPERAT • Analyse parcellaire de la commune | 30/09/2022 |
| 2/ RECUEILLIR LES DONNEES | <ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments assujettis, collecte des données de consommations : -> récupération de l'historique des consommations et saisie sur SYDECONSO -> répartition en USE ou CVC par ratio ou comptage si disponible | |
| 3/ S'IDENTIFIER SUR OPERAT ET OBTENIR SES OBJECTIFS | <ul style="list-style-type: none"> • Ouverture d'un compte et saisie du patrimoine assujetti | |
| 4/ ELABORER UN PLAN D'ACTIONS | <ul style="list-style-type: none"> • Tri des bâtiments par consommation d'énergie/ m² ; par potentiel de gain • Déterminer les bâtiments prioritaires pour un audit énergétique ou diagnostic d'usages • Aide aux choix des travaux pour réaliser les objectifs • Définition d'une stratégie globale du patrimoine de la commune | 30/09/2026 |
| 5/ IDENTIFIER SES CONTRAINTES ET MODULER LES OBJECTIFS | <ul style="list-style-type: none"> • Sur la base de l'audit, proposer des modulations d'objectifs selon les contraintes • Saisir ces modulations + justificatifs sur OPERAT [SOUS RESERVE] | |
| 6/ DEPLOYER ET SUIVRE LE PLAN D'ACTIONS | <ul style="list-style-type: none"> • Contrôler la réduction des consommations en regard des objectifs fixés dans le plan d'actions et des travaux mis en œuvre • Faire un bilan régulier et proposer des corrections si besoin | |
| 7/ DECLARER LES CONSOMMATIONS SUR OPERAT | <ul style="list-style-type: none"> • Saisie automatique des données annuelles via SYDECONSO | 30/09/XXXX |

Identifier le patrimoine assujetti



- Recensement avec les communes de leurs bâtiments du secteur tertiaire, avec surface plancher >1000 m²
- Recherche en sus des unités parcellaires
- Remise aux communes d'une matrice pour collecter toutes les informations d'identification du patrimoine demandées par OPERAT



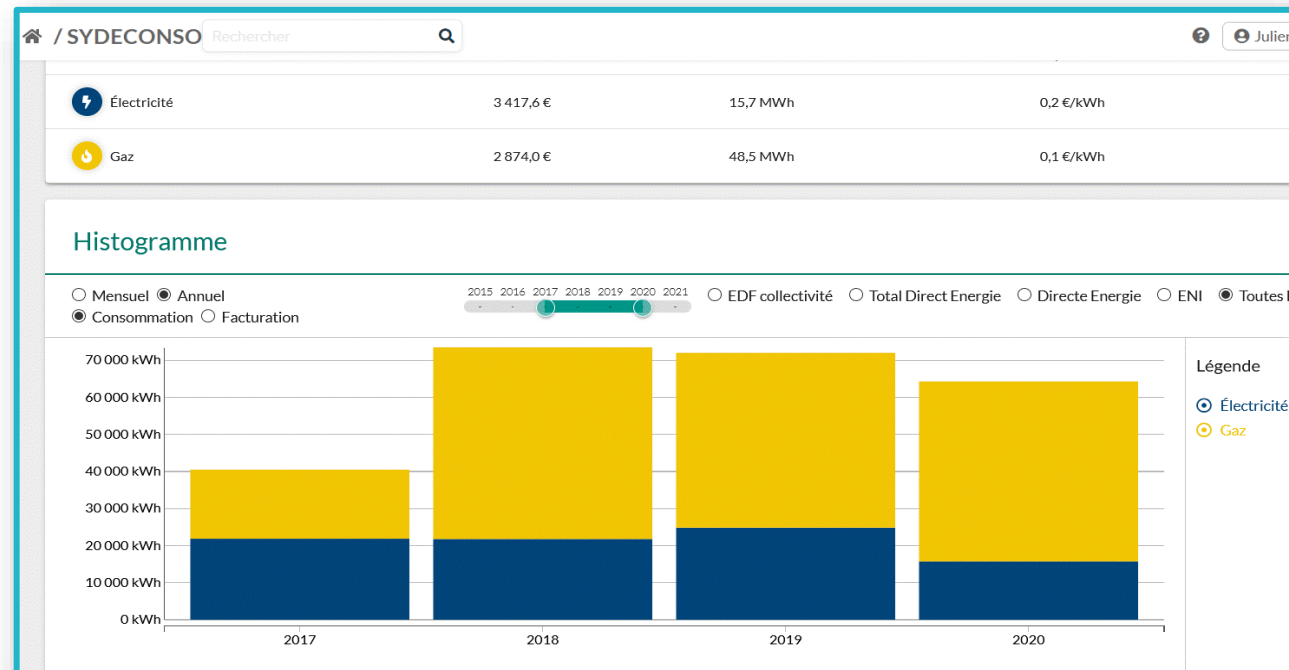
Les données administratives à collecter

Les données sont organisées suivant 6 tables :

1. **Données administratives sur l'assujetti** - Gestion des comptes utilisateurs : Identifiant société - Identification du référent - Identification des délégués et mandataires)
2. **Données administratives bâtimentaires** : Identification du bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments (Adresse, références foncières)
3. **Données sur la situation de référence** : Identification de l'année de référence - Consommations énergétiques de l'année de référence - Catégories d'activités concernés et indicateurs d'intensité d'usages
4. **Données de consommations énergétiques annuelles** par type d'énergie et des indicateurs d'intensité d'usage correspondants
5. **Données sur les caractéristiques bâtimentaires** (*facultatif*) : Système constructif - Caractéristiques de l'enveloppe du bâtiment.
6. **Données sur les systèmes techniques bâtimentaires** (*facultatif*) : types d'énergie, de générateur, d'émetteur, de ventilation, eau chaude sanitaire, éclairage, autres équipements immobiliers

Recueillir les données de consommation et de l'historique du bâtiment

- Collecte des données de consommations disponible via notre logiciel SYDECONSO
- Liste des travaux réalisés récemment, type et âge du système de chauffage, gestion du bâtiment, mandat auprès des locataires...
- Et recueil des consommations de stock et de l'historique des travaux réalisés ces 10 dernières années si besoin
- Mise en perspective avec les données de valeurs absolues de référence



Le choix de l'objectif

1/ Bâtiment administratif rénové en 2015 de 1781 m² - 56 postes – DT 2600h ouvrées/an (5j x 52sem x 10h)
= 83% de DT_{étalon} 3120h

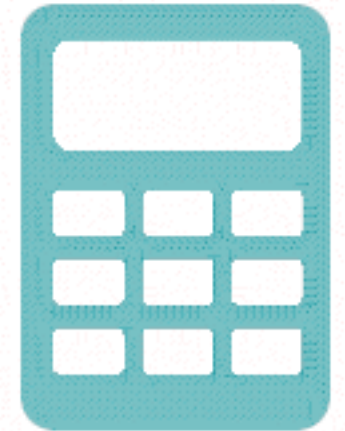
- Conso réelle 2019 = **144 635 kWh/an**
- Calcul du Cabs 2030 = **146 398 kWh/an**
- Calcul du Créf 2030 = 144 635 * 0,6 = **86 781 kWh**

Ce bâtiment est déjà en deçà de la consommation limite en valeur absolue

2/ Maternelle de 1992 et 1253m² - DT_{étalon} 1900h ouvrées/an (5j x 38sem x 10h)

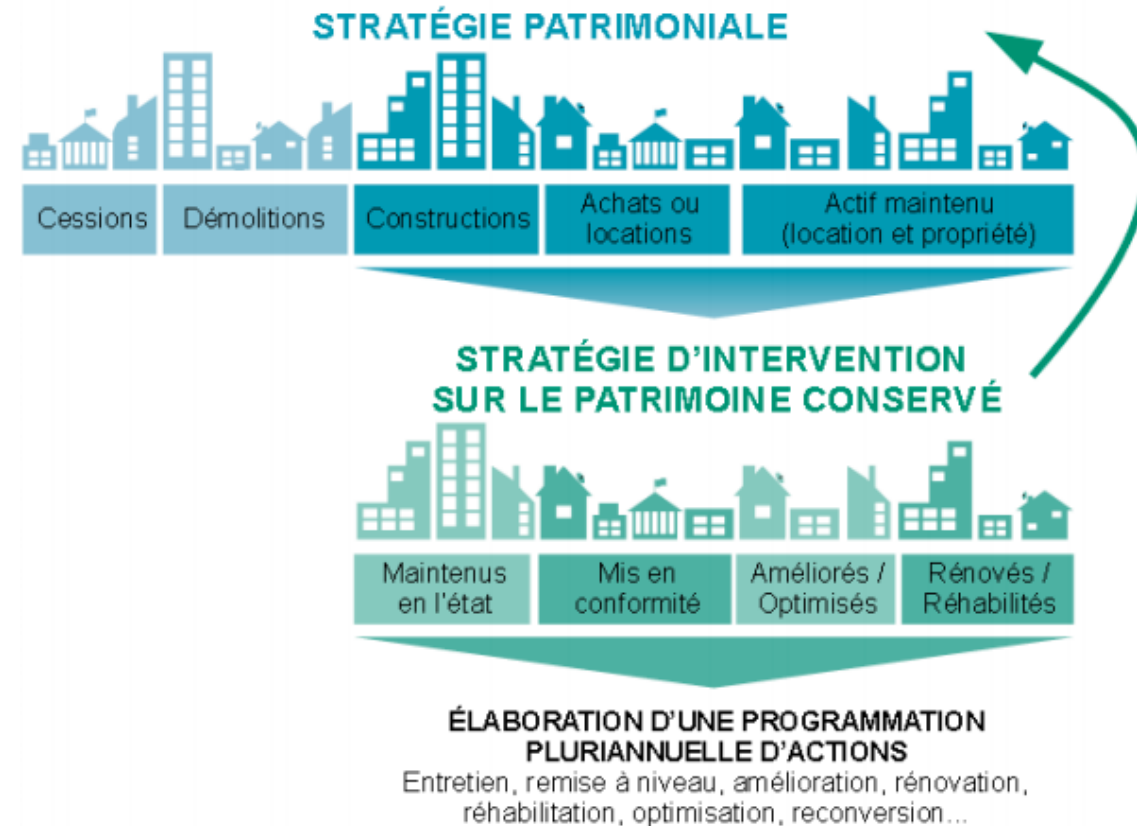
- Conso réelle 2019 = **168 621 kWh/an**
- Calcul du Cabs 2030 = **105 252 kWh/an**
- Calcul du Créf 2030 = 168 621 * 0,6 = **101 172 kWh/an**

A peu de chose près, il semble plus facile d'atteindre la valeur absolue limite

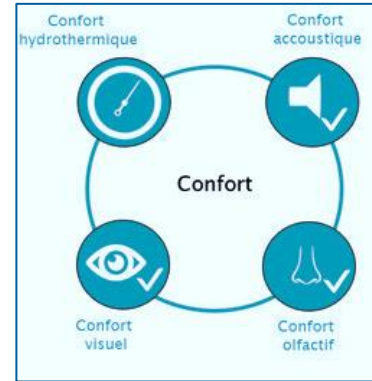


Définir une stratégie Éco Énergie tertiaire

1. Sur le patrimoine assujetti, **estimer les gains à réaliser et des coûts de travaux** (ratios)
 2. **Prioriser les bâtiments** : ceux qui pèsent le plus dans l'objectif global, ceux qui peuvent être rénovés facilement
 3. **Programmer les audits énergétiques** et/ou diagnostics d'usage nécessaires
 4. Puis lancer les **rénovations à l'optimal des bâtiments choisis** => -60%
 - ✓ On fait des économies de travaux
 - ✓ On ne tue pas le gisement d'économie
 - ✓ On inclut la gestion de pathologie éventuelle
- ✓ Dès 2030, on obtient l'objectif patrimonial global attendu en ayant travaillé que sur une partie du patrimoine



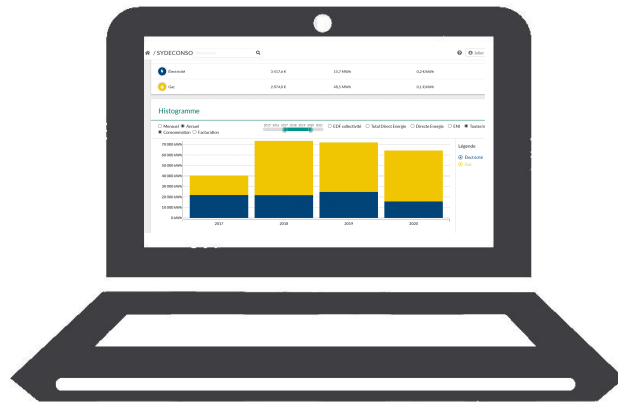
Déployer et suivre les plans d'actions



- Aide au choix des travaux et à la rédaction des cahiers des charges
- Conseils sur les points de vigilance à avoir
- Recherche de financement dédié aux travaux
- Mise en place d'actions de sobriété énergétique et d'amélioration du confort

Déclarer automatiquement les consommations des bâtiments

- Notre logiciel d'analyse des consommations SYDECONSO pourra, chaque année, déclarer automatiquement les consommations d'énergie des bâtiments



3. Modalités d'accompagnement

Modalités d'accompagnement à l'obligation Éco Énergie Tertiaire

TERRITOIRES & CEP - SYDELA

- Les élus du SYDELA ont voté pour que cet accompagnement au respect de la réglementation soit **inclus dans l'adhésion annuelle pour toutes les communes adhérentes au service CEP du SYDELA.**
- Un **Appel à Manifestation d'Intérêt des communes non adhérentes et des EPCI** va être lancé ces prochaines semaines, suivi d'une campagne d'adhésion au service (en cours instruit au prochain comité du SYDELA)



Où se référer ?

La FAQ de la plateforme OPERAT - <https://operat.ademe.fr>

L'article 175 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (ELAN)

Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019

L'arrêté du 10 avril 2020 modifié par arrêté le 24 novembre 2020

Les conseillers du SYDELA

Ange-Noël CRETE – 06 08 15 69 10
ange-noel.crete@sydela.fr

Yann MORICEAU – 06 31 65 49 93
yann.moriceau@sydela.fr

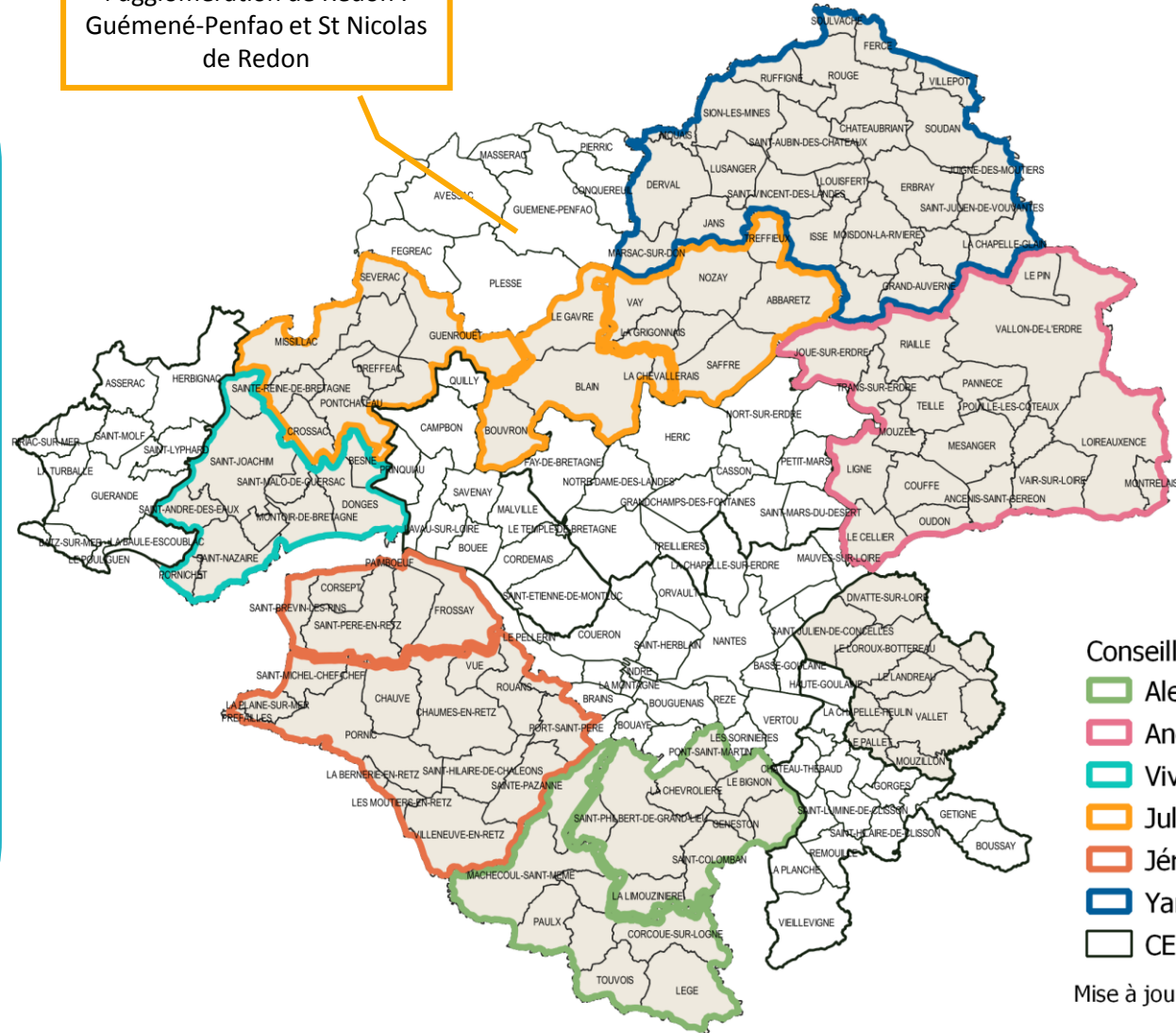
Julien POURRÈRE – 06 07 84 28 20
julien.pourrere@sydela.fr

Alexis RENARD – 06 75 41 13 31
alexis.renard@sydela.fr

Vivien CLUSEAU – 07 85 62 41 78
vivien.cluseau@sydela.fr

Jérôme BEAUMARD – 06 31 65 43 79
jerome.beaumard@sydela.fr

2 communes de
l'agglomération de Redon :
Guéméné-Penfao et St Nicolas
de Redon



Conseillers en Énergie Partagés

- Alexis RENARD
- Ange-Noël CRETE
- Vivien CLUSEAU
- Julien POURRÈRE
- Jérôme BEAUMARD
- Yann MORICEAU
- CEP HORS SYDELA

Mise à jour le 20/12/2021 - SYDELA



www.sydela.fr