

# Décret tertiaire

---

**DREAL Corse**

**Septembre-octobre 2019**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Corse

[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

# Historique

- Prévu par loi Grenelle 2 de 2010
- Prévu par loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte de 2015
- Publié en mai 2017, suspendu puis annulé en juin 2018
- Prévu par loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique de novembre 2018
- Publié le 23 juillet 2019



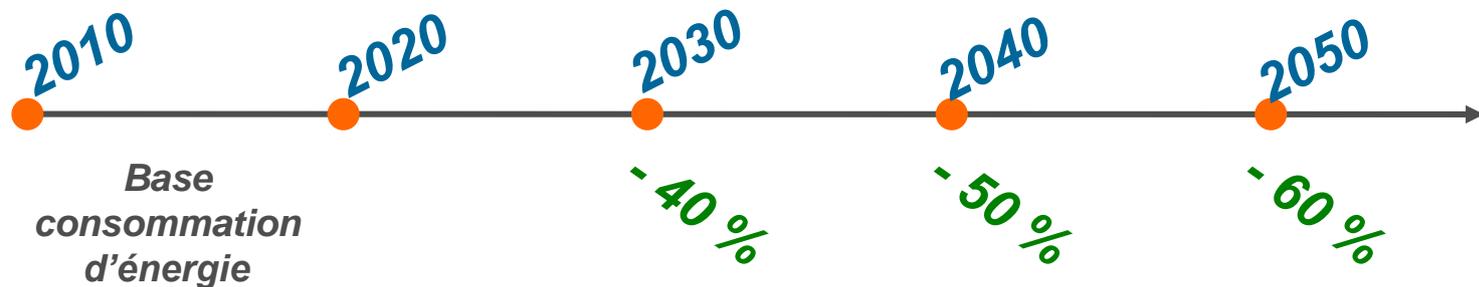
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Idée principale

- Objectifs généraux :



- 2 objectifs possibles (le moins contraignant) :
  - Réduction de consommation énergie finale en pourcentage
  - Atteinte d'un seuil de consommation maximale, variable selon l'activité du bâtiment



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Qui est concerné ?

Bâtiments existants au 24 novembre 2018 (loi ELAN) :

- Activité tertiaire exclusivement  $\geq 1\ 000\ \text{m}^2$  (surface de plancher)



- Activité tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ \text{m}^2$  dans un bâtiment à usage mixte



- Activité tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ \text{m}^2$  sur plusieurs bâtiments d'une même unité foncière ou d'un même site



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Qui est concerné ?

## Cas particuliers

- Activité tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ m^2$  dans un bâtiment à usage mixte



- Activité « bleue » cesse

=> Activités « verte » et « rouge » restent soumises au décret

- Reprise activité « bleue »

=> Soumise au décret

- Activité « violette » démarre (changement de destination)

=> Soumise au décret

# Qui n'est pas concerné ?

- Constructions provisoires



- Lieux de culte



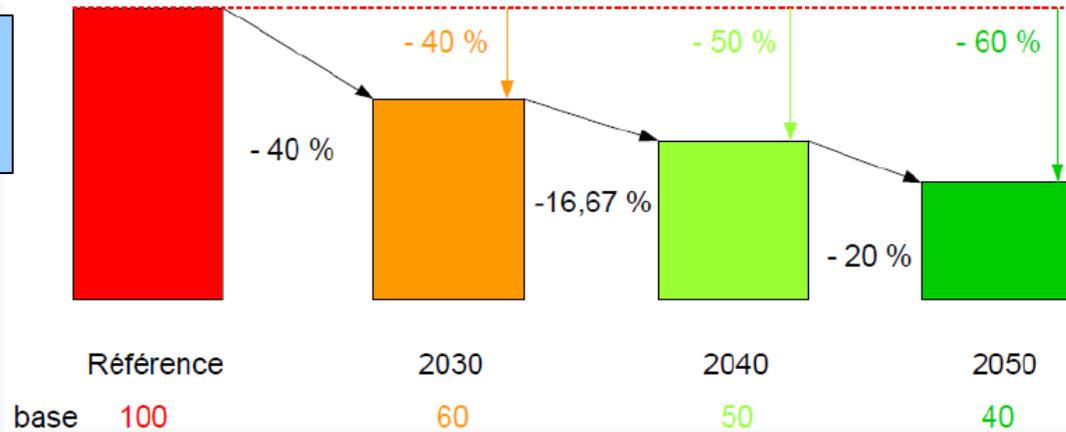
- Activité opérationnelle défense



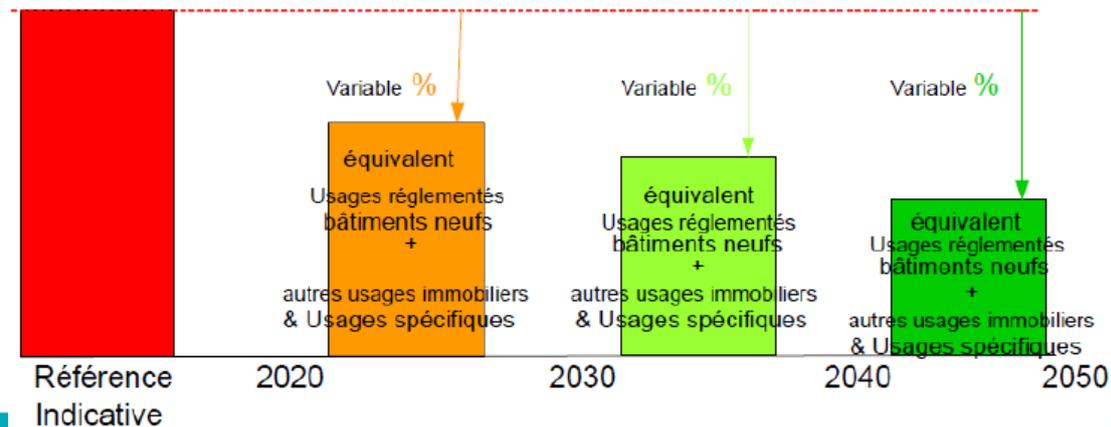
# Quel objectif ?

- Année de référence
  - Année pleine (2010 ou suivantes)
  - Consommation énergétique corrigée climat (calcul automatique)
- 2 objectifs possibles selon la référence

1<sup>er</sup> cas  
Pourcentage



2<sup>e</sup> cas  
Niveau



DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Quel objectif ?

Exemple fictif :

- Consommation référence 2010 : 120 000 kWh/an
- Seuils fixes prévus par l'arrêté :
  - 2030 : 50 000 kWh
  - 2040 : 42 000 kWh
  - 2050 : 33 000 kWh

	2030	2040	2050
Hypothèse Pourcentage	72 000 kWh (-40%)	60 000 kWh (-50%)	48 000 kWh (-60%)
Hypothèse Seuils fixes	50 000 kWh (arrêté)	42 000 kWh (arrêté)	33 000 kWh (arrêté)
<b>Objectif retenu</b>	<b>72 000 kWh</b>	<b>60 000 kWh</b>	<b>48 000 kWh</b>

# Comment atteindre les objectifs ?

Actions sur :

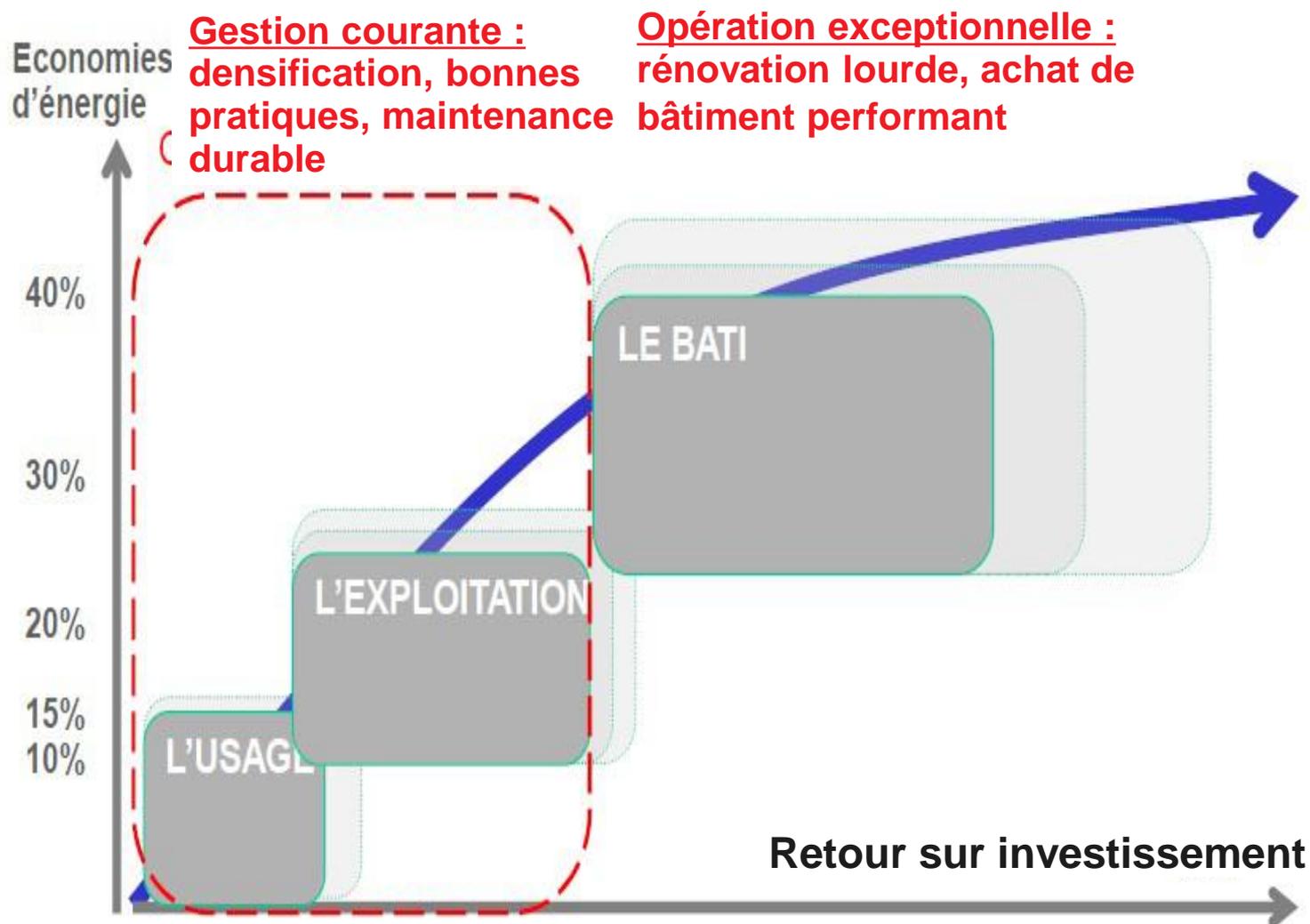
- La performance du bâtiment
- L'installation d'équipements performants
- L'installation de dispositifs de contrôle et de gestion active
- Les modalités d'exploitation
- L'adaptation des locaux
- Le comportement des occupants



DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Quelle stratégie ?



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Quelles spécificités ?

Modulations possibles <sup>1</sup> :

- Risque pour le bâti (par exemple structure)
- Modification aspect extérieur bâtiment classé
- Volume d'activité
- Coûts disproportionnés (argumentaire technico-financier)
- Non-conformité au droit des sols

<sup>1</sup> Un arrêté précisera les conditions d'application des modulations



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Qui est responsable ?

## Convention propriétaire – occupant

- Actions relevant de l'un ou de l'autre et échéances
- Exemple fictif :
  - D'ici 2030, propriétaire : isolation toiture ; occupant : sensibilisation du personnel tous les 2 ans, communication interne sur les consommations chaque année, écran veille noir
  - D'ici 2040, propriétaire : installation gestion technique centralisée + chauffage performant ; occupant : signale les dysfonctionnements, surveille les anomalies de consommation, fait régler le système en fonction de son occupation
  - D'ici 2050, propriétaire : reprise façade + isolation ; occupant : application recommandations bureautique « Livre blanc conso informatique pro » (ADEME)
- Document transmis en cas de vente ou prise à bail

# Quel mode de suivi ?

- Plateforme numérique (ADEME)
- Saisie consommation année de référence + justificatifs
- Saisie consommation annuelle sur plateforme numérique
  - Avant 30 septembre année N+1 (1ère saisie avant 30/09/2021)
  - Propriétaire ou preneur à bail ou délégataire



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Quelles modalités de contrôle ?

- Vérification automatisée de l'atteinte des objectifs par bâtiment
- Publication de la consommation et des objectifs (affichage ou internet)
- Possibilité de mutualiser les résultats à l'échelle d'un parc
- Contrôles fin 2031, fin 2041 et fin 2051



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

# Quelles sanctions ?

- Absence de saisie des consommations annuelles
  - Mise en demeure puis publication site internet
- Non-respect des objectifs
  - Mise en demeure pour programme d'actions, puis publication site internet, puis amende
- Non-respect du programme d'actions
  - Procédure contradictoire, publication site internet et amende



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

CORSE

**Merci pour votre attention**

**[nicolas.valfrey@developpement-durable.gouv.fr](mailto:nicolas.valfrey@developpement-durable.gouv.fr)**

