



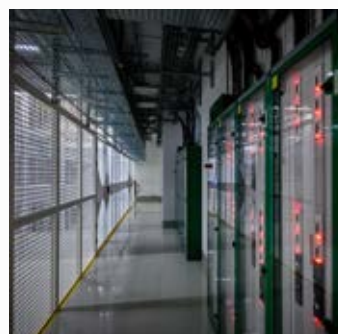
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

# Éco Énergie Tertiaire

Réalisons ensemble la transition énergétique



## Quelles sont les obligations de mon entreprise ?





## QU'EST-CE QUE LE DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE ?



Le dispositif éco énergie tertiaire (DEET) est une **obligation réglementaire** qui engage vers une **diminution progressive des consommations d'énergie des bâtiments tertiaires** afin de lutter contre le changement climatique.

Le DEET incite les acteurs du secteur tertiaire à la **sobriété énergétique** et à l'**efficacité énergétique**.



## QUI EST CONCERNÉ PAR LE DEET ?

Le **propriétaire et l'exploitant** d'un établissement du secteur public ou privé qui abrite des activités tertiaires comprise dans un ensemble tertiaire totalisant une surface de plancher supérieure à **1 000 m<sup>2</sup>**.

### CAS 1



**Bâtiment** exclusivement alloué à un usage tertiaire d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1 000 m<sup>2</sup>**

### CAS 2



Toutes parties d'un **bâtiment à usage mixte** hébergeant des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à **1 000 m<sup>2</sup>**

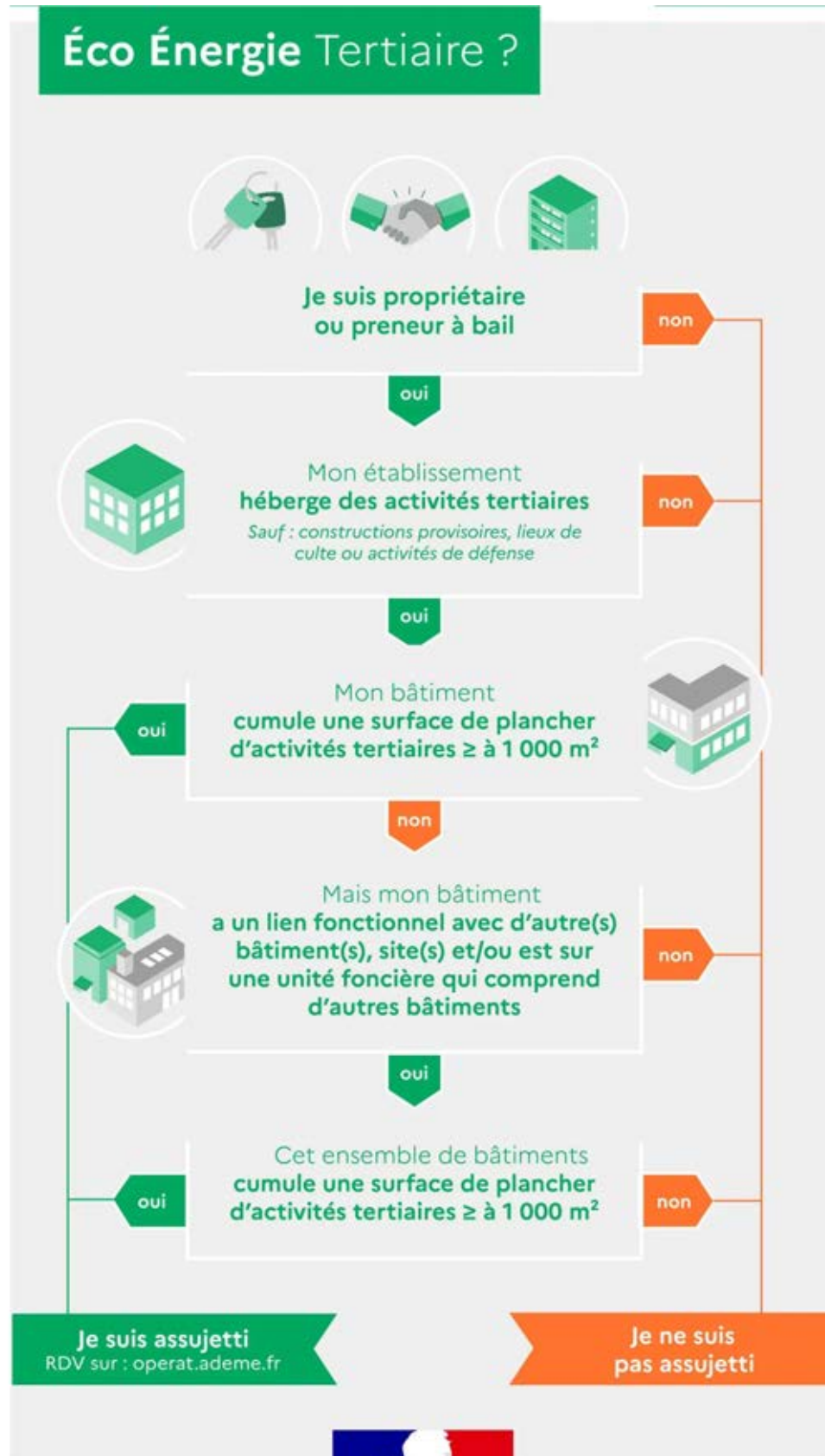
### CAS 3



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 de plancher cumulée égale ou supérieure à **1 000 m<sup>2</sup>**



## MA SITUATION VIS-À-VIS DU DISPOSITIF





## QUELLES SONT LES OBLIGATIONS POUR MON ÉTABLISSEMENT ?

### 1. Déclarer mon établissement et mes consommations

Le représentant légal de votre établissement, ou son référent, doit tout d'abord le déclarer dans l'observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire (**OPERAT** - <https://operat.ademe.fr>).



Dans OPERAT, votre établissement est désigné par le terme d'EFA (entité fonctionnelle assujettie).

Puis, chaque année, vous devez également déclarer les consommations d'énergie annuelles de votre établissement (EFA) dans la plateforme OPERAT. Les valeurs à indiquer sont celles qui apparaissent en kilowatts-heures (kWh) sur vos factures.

En retour une **attestation annuelle** de déclaration vous sera fournie.



*Au début, vous devez déclarer aussi les consommations d'énergie d'une année entre 2010 et 2022, qui serviront de point de comparaison pour l'objectif en valeur relative.*

### 2. Atteindre mes objectifs en 2030, 2040 et 2050

Le DEET fixe des objectifs de réduction des consommations d'énergie pour trois échéances : **2030**, **2040** et **2050**.

Il existe deux types d'objectif de consommation d'énergie : les objectifs en valeur relative et les objectifs en valeur absolue.



## Objectifs en valeur relative

Ces objectifs sont fixés par rapport aux consommations de votre établissement lors d'une année de votre choix entre 2010 et 2022.

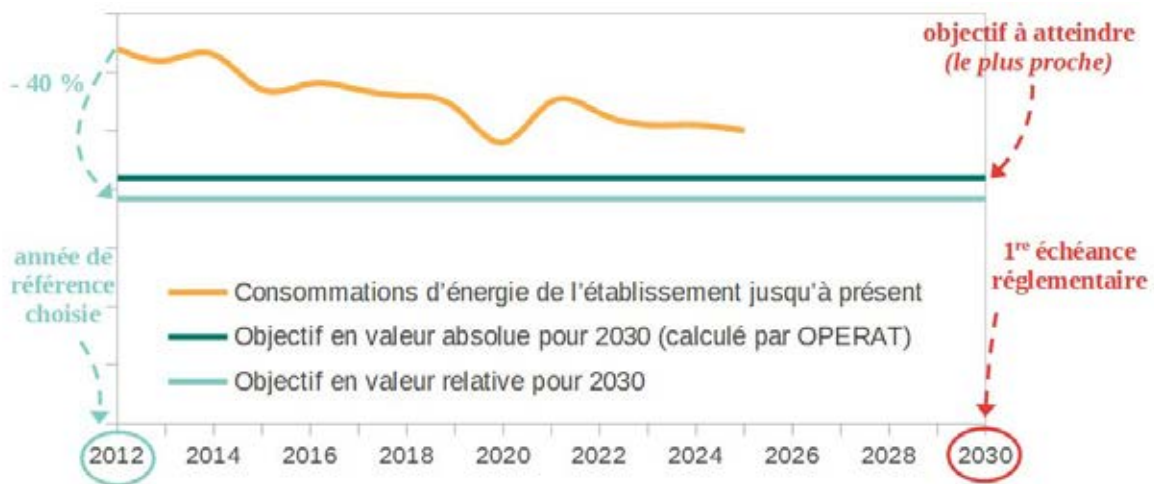
## Objectifs en valeur absolue

Ces objectifs dépendent de la localisation, de la nature des activités hébergées et de l'usage pratiqué dans votre établissement.

À chaque échéance, vous devez atteindre au moins l'un des deux objectifs, que la plateforme OPERAT calcule automatiquement.

| Échéance | Objectif en valeur relative | Objectif en valeur absolue          |
|----------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 2030     | - 40 %                      | selon activité et localisation      |
| 2040     | - 50 %                      | <i>plafonds encore indéterminés</i> |
| 2050     | - 60 %                      | <i>plafonds encore indéterminés</i> |

### Illustration pour un établissement fictif



*Vous être libre des moyens à employer pour atteindre vos objectifs, selon ce qui vous semble approprié :*

- changements dans les usages (diminution des consignes de chauffage, formation aux bonnes pratiques, etc.)
- interventions de maintenance (désembouage des réseaux de chauffage, ajustement de réglages, etc.)
- travaux de rénovation (isolation, remplacement d'équipements, etc.)



## ET SI MES OBJECTIFS PARAISSENT DIFFICILES À ATTEINDRE ?

La réglementation permet de **moduler les objectifs** en cas de :

- changement de l'activité ou de son intensité (à travers vos déclarations annuelles dans OPERAT) ;
- contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales (par dossier, nécessitant une étude ou un avis professionnel) ;
- coûts des actions nécessaires manifestement disproportionnés par rapport aux avantages attendus sur les consommations (par dossier, nécessitant une étude ou un avis professionnel).



Dans le cas d'une demande de modulation pour coûts disproportionnés, les dossiers techniques doivent être déclarés dans OPERAT avant le 30 septembre 2027

## CE QUE OPERAT PEUT APPORTER À MON ENTREPRISE

La plateforme OPERAT est conçue pour assurer un **suivi des consommations d'énergie** de votre établissement (EFA), année après année, et pour vous permettre de **comparer** vos performances et **mettre en valeur** vos efforts d'économie d'énergie.

Sur l'attestation annuelle fournie par OPERAT, vous trouverez la notation Éco Énergie Tertiaire, qui qualifie le niveau de performance énergétique de votre établissement pour l'année concernée.



Éco Énergie  
Tertiaire

Consommations  
en hausse



Éco Énergie  
Tertiaire

Progrès  
insuffisants



Éco Énergie  
Tertiaire

Progrès en  
bonne voie



Éco Énergie  
Tertiaire

Progrès  
avancés



Éco Énergie  
Tertiaire

Objectif  
atteint



## QUESTIONS FRÉQUENTES

### Propriétaire ou exploitant, lequel des deux doit déclarer dans OPERAT ?

La déclaration de l'établissement incombe au responsable juridique de l'établissement ou à son représentant dûment autorisé. Il revient soit au propriétaire soit à l'exploitant de déclarer les consommations d'énergie, selon ce que prévoient les dispositions contractuelles de leur relation. Les deux parties doivent se communiquer les informations nécessaires à la bonne réalisation des déclarations dans OPERAT.

### Jusqu'à quand doit-on déclarer les consommations dans OPERAT ?

Les consommations d'énergie de l'année passée doivent être déclarées avant le 30 septembre de l'année en cours. Il est encore possible de déclarer de manière retardataire les consommations des années précédentes (2020 et années suivantes, ainsi que l'année de référence).

### Mon activité vient de débuter. Comment faire pour l'année de référence ?

Si vos locaux n'existaient pas, ou n'abritaient pas d'activité tertiaire, vous déclarerez un nouvel établissement dont la première année pleine d'exploitation servira d'année de référence.

Si vos locaux abritaient une activité tertiaire auparavant, il convient de lier dans OPERAT votre nouvel établissement à celui qu'il a remplacé afin d'hériter des déclarations déjà saisies. Si vos locaux n'existaient pas, n'abritaient pas d'activité tertiaire ou n'ont jamais été déclarés dans OPERAT, vous déclarerez un nouvel établissement dont la première année pleine d'exploitation servira d'année de référence.

### Quelles sont les sanctions en cas de manquement à mes obligations ?

Si un établissement n'atteint aucun de ses objectifs à l'échéance fixée, le propriétaire et l'exploitant devront élaborer et transmettre un programme d'actions visant à l'atteinte de l'un des objectifs. En cas de non-transmission des informations sur OPERAT ou de non-remise d'un programme d'actions en cas de non-atteinte des objectifs, un dispositif de sanction reposant sur le principe du *name & shame* s'appliquera au propriétaire et à l'exploitant, après mise en demeure. Il pourra être complété, pour non-respect du programme d'actions, par une amende administrative (jusqu'à 1 500 euros pour les personnes physiques et 7 500 euros pour les personnes morales).



## D'AUTRES QUESTIONS ?

Pour des questions portant sur la réglementation, vous pouvez consulter les ressources de la plateforme OPERAT, dont notamment la foire aux questions (FAQ) : <https://operat.ademe.fr/public/faq>

Vous pouvez aussi vous adresser à la DDT(M) de votre département :

- Loire-Atlantique (44) : [ddtm-eco-energie-tertiaire@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:ddtm-eco-energie-tertiaire@loire-atlantique.gouv.fr)
- Maine-et-Loire (49) : [ddt-chv-cp@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-chv-cp@maine-et-loire.gouv.fr)
- Mayenne (53) : [ddt-sah-ba@mayenne.gouv.fr](mailto:ddt-sah-ba@mayenne.gouv.fr)
- Sarthe (72) : [ddt-shvc-pb@sarthe.gouv.fr](mailto:ddt-shvc-pb@sarthe.gouv.fr)
- Vendée (85) : [ddtm-shauc-batiment@vendee.gouv.fr](mailto:ddtm-shauc-batiment@vendee.gouv.fr)

Pour des questions sur le fonctionnement de la plateforme OPERAT, vous pouvez vous adresser à l'assistance dédiée : [operat@ademe.fr](mailto:operat@ademe.fr)

## COMMENT ME FAIRE ACCOMPAGNER ?

Pour vous orienter dans les démarches d'économies d'énergie et bénéficier d'un accompagnement technique, vous pouvez vous tourner vers Mon Parcours Éco Énergie et son guichet unique à destination des entreprises des Pays de la Loire :



02 85 29 16 44



[contact@monparcoursecoenergie.fr](mailto:contact@monparcoursecoenergie.fr)



Direction régionale  
de l'environnement  
de l'aménagement  
et du logement  
5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 Nantes cedex 2  
tél : 02.72.74.73.12

Directrice  
de publication :  
Anne BEAUVAL