



FOCUS sur : Le décret tertiaire

Réduire la facture énergétique des ESMS à horizon 2030

Du fait de la spécificité de leurs activités et des contraintes autour **d'un fonctionnement 24/24h et 7 jours sur 7, avec utilisation du chauffage l'hiver et de la climatisation l'été, les établissements sanitaires et médico-sociaux (ESMS) sont de très grands consommateurs d'énergie.**

Ainsi, la **facture énergétique du secteur est donc très importante**, au point que qu'avec le secteur de la santé, ils représentent environ 15% des consommations d'énergie du secteur tertiaire en France. Autant dire que le levier de réduction possible est énorme.

A ce titre les **ESMS sont donc concernés par les enjeux de gestion durable de l'énergie** et doivent agir rapidement pour réduire leurs gaz à effet de serre. D'autant plus que le décret « relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire » – dit « **décret tertiaire** » - pris en application de la loi ELAN en juillet 2019 leur **impose une réduction de leurs émissions carbone à horizon 2030.**

Pour aller plus loin :

Afin d'appuyer la démarche des établissements, l'ANAP a construit un [kit d'outils « Mettre en œuvre le décret tertiaire »](#) au travers lequel elle donne des clés pour mieux connaître sa consommation, mettre en œuvre un plan de comptage ou encore financer la transition énergétique de son patrimoine immobilier.

Quels sont les locaux des ESMS qui sont assujettis au décret tertiaire ?

Un bâtiment tertiaire représente **l'ensemble des bâtiments occupés par les entreprises du secteur tertiaire**, c'est-à-dire les bâtiments occupés par les sociétés, les associations et les administrations exerçant dans les métiers du service comme dans l'enseignement, le commerce, la santé, les bureaux d'étude, la restauration, l'hôtellerie, ou encore dans le médico-social.

De facto, les ESMS sont donc bien concernés par le décret tertiaire, mais dans quelles conditions celui-ci s'applique-t-il ?

- Pour **toute partie d'un bâtiment qui héberge des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m²**
- Pour **tout bâtiment hébergeant des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m²**
- Pour **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 supérieure ou égale à 1 000 m².**

Pour aller plus loin :

[Fiche technique « Etes-vous soumis au décret tertiaire ? » - Kit d'outils ANAP](#)

Qui doit agir ?

Le décret tertiaire **concerne aussi bien le propriétaire du bâtiment que le locataire**. Il est donc nécessaire d'établir **une rencontre entre les deux afin de définir le porteur du projet**.

En fonction des dispositions du bail commercial et de son annexe environnementale, c'est à l'un ou l'autre de prendre en charge la mise en œuvre d'une action d'optimisation. **Le plus souvent, les actions portant sur des équipements démontables sont à la charge du locataire, le reste étant à la charge du propriétaire.**

- **Propriétaire :** Grosses rénovations thermiques, isolation de l'enveloppe du bâtiment, équipements de CVC extérieurs, chauffage collectif, etc.
- **Locataire :** Travaux d'entretien, optimisations liées à l'éclairage, au chauffage individuel, aux unités de climatisation intérieures, aux équipements électriques, etc.

Pour aller plus loin :

[Fiche technique « Rôles et responsabilités du propriétaire et du locataire » - Kit d'outils ANAP](#)

Quels sont les objectifs du décret tertiaire ?

Les établissements médico-sociaux publics ou privés ont pour objectif la réduction de la consommation énergétique à calculer selon deux options au choix :

- **Option relative :** l'établissement choisi une année de référence comprise entre 2010 et 2020 (tout en veillant à prendre l'année la plus consommatrice) et aura comme objectif de réduire le niveau de sa consommation d'énergie finale de 40% d'ici 2030, de 50% d'ici 2040 et de 60% d'ici 2050.
- **Option « valeur absolue » :** l'établissement devra ne pas dépasser un seuil de consommation en valeur absolue en KWh/m² défini par arrêté pour chaque type et usage de bâtiment.

De fait, plus un **bâtiment sera performant et/ou récent**, plus il lui sera facile de respecter l'objectif **valeur absolue**. A contrario, plus un bâtiment sera « **énergivore** », plus il aura de facilité à respecter l'objectif **en valeur relative**.

Il est **possible de moduler ces objectifs** lorsque la seule action permettant d'atteindre l'objectif implique l'un des cas suivants :

- **Changement de type d'énergie entraînant une dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre**
- **Retours sur investissements disproportionnés :**
 - Supérieur à 30 ans pour les actions concernant l'enveloppe du bâtiment
 - Supérieur à 15 ans pour les actions concernant le renouvellement des équipements
 - Supérieur à 6 ans pour les actions concernant la gestion et l'optimisation des équipements

- **Modifications importantes au niveau de l'architecture et de la décoration** pour les monuments historiques, sites patrimoniaux ou environnementaux.

Pour bénéficier d'une modulation sur l'objectif d'un site, **le propriétaire et le locataire doivent constituer un dossier technique, justifiant des contraintes rencontrées.**

Pour aller plus loin :

[Fiche technique « Etablir une année de référence » - Kit d'outils ANAP](#)

[Fiche technique « Connaître ses consommations énergétiques » - Kit d'outils ANAP](#)

[Fiche technique « Connaître ses surfaces et ses usages »](#)

[Fiche technique « Mettre en place un plan de comptage » - Kit d'outils ANAP](#)

[Fiche technique « Le décret Eco Energie Tertiaire et votre établissement » - Kit d'outils ANAP](#)

Quels sont les outils qui permettent de répondre aux objectifs du décret tertiaire ?

- [Mon Observatoire du Développement Durable](#)

Cet outil de l'ANAP sert à **évaluer la maturité de la démarche Développement Durable** dans les structures sanitaires et médico-sociales. **La campagne 2021 est ouverte du 20 septembre 2021 au 31 janvier 2022.**

- [La plateforme numérique OPERAT](#)

Acronyme de « Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire », cette plateforme a été mise en place et est gérée par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). OPERAT **permet de collecter toutes les données de consommation énergétique des bâtiments du secteur tertiaire, afin de répondre aux objectifs fixés par le décret Tertiaire.**

Par la suite, cette plateforme **fournit chaque année une attestation avec la notation Éco Énergie Tertiaire.** La notation Éco Énergie Tertiaire qualifie l'avancement dans la démarche de réduction des consommations d'énergie, au regard des résultats obtenus par rapport à l'objectif en valeur absolue qui constitue la référence pour chaque catégorie. Elle va d'un niveau de consommation énergétique annuelle insatisfaisant (feuille grise) à un niveau excellent (trois feuilles vertes).

À partir de septembre 2021, les maîtres d'ouvrage – bailleurs comme locataires – **doivent déclarer annuellement la performance énergétique atteinte par leur patrimoine via la plateforme OPERAT.** Les assujettis doivent inscrire sur la plateforme OPERAT l'ensemble des bâtiments concernés par l'atteinte des objectifs de réduction énergétique. **La date limite pour cette déclaration est le 30 septembre 2022.**

Quels sont les dispositifs d'aides disponibles ?

- **BPI FRANCE** propose deux dispositifs
 - [Diag Eco Flux](#) : Un accompagnement simple en 4 étapes (analyse de vos pratiques, définition d'un plan d'actions, mise en place des actions, évaluation). Cet accompagnement est payant mais peut faire l'objet d'une possible subvention de l'ADEME à hauteur de 50%
 - Le [Prêt Eco-Energie \(PEE\)](#) qui sert à favoriser l'amélioration de la compétitivité des sociétés et leur efficacité énergétique.

- Le **CEREMA** propose :
 - Accompagnement, conseil ou AMO
 - Audits techniques et fonctionnels
 - Audits organisationnels de gestion
 - Elaboration de vos stratégies patrimoniales
 - Identification des actions à mettre en œuvre
 - Suivi de votre patrimoine
 - Mise en place de démarches complémentaires
 - Formation et animation
 - Décryptage et interventions dans les formations ou journées techniques
 - Aide au montage, au pilotage et à l'animation de plans de formation ou de journées techniques
 - Animation de réseau.

- **HELLIO** propose un accompagnement étape par étape jusqu'à l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments et équipements grâce à des solutions sur-mesure destinées au secteur tertiaire.

- **L'ADEME** propose plusieurs dispositifs :
 - [Un financement de prestations d'AMO ou de MOE pour des projets d'investissements](#). Afin de garantir la bonne exécution des projets soutenus par l'ADEME et quand cela est nécessaire de par la « complexité » du projet d'investissement, l'ADEME est susceptible de financer des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).
 - [Un financement des audits énergétiques](#)
 - [Des aides au changement de comportement](#) (programmes de communication, formation, animation ; équipements pédagogiques ; programmes d'actions des relais de mobilisation)

- [Des actions en faveur de la transition écologique](#) (soutien aux projets qui permettent de faire évoluer les mentalité, comportements et actes d'achats)
- [Un tremplin pour la transition écologique des PME](#) qui permet de financer les projets de transition écologique des PME grâce à des aides financières
- Le [fonds chaleur](#) qui vise à soutenir les maîtres d'ouvrage dans leur projet de production de chaleur et de froid en proposant un accompagnement, des financements sur le coût de l'installation, les études de faisabilité et le conseil. Pour ce faire, une enveloppe de près d'1 milliard d'euros sur la période 2020-2022 allouée par l'Etat.

Pour aller plus loin :

[Fiche technique « Le décret Eco Energie Tertiaire et votre établissement » - Kit d'outils ANAP](#)

[Fiche technique « Financer la transition énergétique de son patrimoine » - Kit d'outils ANAP](#)

Pour plus d'informations :

[Sur les aides : L'ADEME vous accompagne dans vos projets de transition écologique et énergétique | Entreprises | Agir pour la transition écologique | ADEME](#)

Sur la loi ELAN :

[Loi Elan/Décret tertiaire - Comment se mettre en conformité \(decret-tertiaire.pro\)](#)

[Rénovation énergétique – Décret tertiaire de la Loi Elan \(loi-elan-tertiaire.fr\)](#)

Sur le décret tertiaire :

[Décret tertiaire : les grands principes | \(grdf.fr\)](#)

[LE GUIDE COMPLET DU DÉCRET TERTIAIRE Transformez votre contrainte règlementaire en opportunité économique](#)