



# Webinaire « Dispositif éco-énergie tertiaire »

**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

**CEP**<sup>®</sup>  
*Conseil en Énergie Partagé*  
**BRETAGNE**

## L'accompagnement de Dinan Agglomération

Rassemblons nos **énergies!**

[WWW.PLAN-ECO-ENERGIE-BRETAGNE.FR](http://WWW.PLAN-ECO-ENERGIE-BRETAGNE.FR)





### Sommaire

- Présentation du service
- Les bénéfices du service CEP
- Les missions du CEP
- Le décret tertiaire



Le service mutualisé

↙ Conseiller en Energie Partagé



Responsable du service

**Michel Eledjam**

[m.eledjam@dinan-agglomeration.fr](mailto:m.eledjam@dinan-agglomeration.fr)

4 Conseillers en Energie Partagés

**Yvan Le Tennier** [y.letennier@dinan-agglomeration.fr](mailto:y.letennier@dinan-agglomeration.fr)

(Responsable service et Communes et patrimoine de l'agglomération)

**Guillaume Le Guennec** [g.leguennec@dinan-agglomeration.fr](mailto:g.leguennec@dinan-agglomeration.fr)

(Communes)

**Erwan Montaland** [e.montaland@dinan-agglomeration.fr](mailto:e.montaland@dinan-agglomeration.fr)

(Communes)

**Esther Fanien** [e.fanien@dinan-agglomeration.fr](mailto:e.fanien@dinan-agglomeration.fr)

(Communes et patrimoine de l'agglomération)

Responsable PCAET

**Stéphanie Lagarde**

[s.lagarde@dinan-agglomeration.fr](mailto:s.lagarde@dinan-agglomeration.fr)

**DINAN**  
AGGLOMÉRATION





### Les bénéfices du CEP

- La **mutualisation** d'une compétence dans le cadre d'une démarche territoriale
- Un conseil **objectif et indépendant** : priorité est donnée à la maîtrise de l'énergie sans privilégier une solution énergétique en particulier
- Un accompagnement et une **assistance technique** sur le long terme (rédaction de CCTP, mission d'AMO, ...)
- L'aide à l'obtention de financement (DSIL, fonds européen, SDE22, CEE, ...)
- La participation à des études financées par DA (ex préféabilité photovoltaïque)





### Missions du CEP

#### Missions :

- Analyse des consommations
- Visite du patrimoine
- Réalisations des bilans avec envoi du rapport
- Suivi et appui aux élus pour la mise en place des actions

#### Accompagnement de projet neuf ou rénovation

- Performance à atteindre / solutions techniques / ...
- Aide à la rédaction des cahiers des charges
- Analyse des dossiers de consultations des entreprises
- Analyse des devis
- Suivi des prestations de bureaux études / Participations aux réunions concernant les projets
- Participations aux réunions de chantiers si besoin
- Aide au montage des dossiers de subventions
- Campagne de mesure (Puissance, température, thermographie ...)

#### Information et sensibilisation

- Sensibilisation du personnel et des usagers des bâtiments communaux
- Organisation d'un événementiel mettant en valeur les actions « énergie »
- Accompagnement pour la qualité de l'air intérieur et l'utilisation des produits d'entretiens
- Mise en réseau des élus et des techniciens du territoire



# Dispositif « éco-énergie » tertiaire

## Champ d'application

• Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

- Bâtiment à usage tertiaire
- Bâtiments existants à la date du 24/11/2018
- Obligation d'actions de réduction de la consommation
- Tous les usages de l'énergie
- Énergie finale consommée



# Dispositif « éco-énergie » tertiaire



## Champ d'application

- Surface hébergeant des activités tertiaires = activités marchandes ou non marchandes.
- Surface cumulée de plancher supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> par bâtiment ou partie de bâtiment à usage mixte ou ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site
- Maintien dans le champ d'application si la surface cumulée devient inférieure à 1000 m<sup>2</sup> (démolition, activité non tertiaire)



# Dispositif « éco-énergie » tertiaire



## Les objectifs

### Les objectifs visés par les actions :

- « Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, **pour chacune des années 2030, 2040 et 2050**, les objectifs suivants :

Option 1 : Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit, respectivement, de **40 %, 50 % et 60 %** par rapport à une consommation énergétique de référence qui ne peut être antérieure à 2010

Option 2 : Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en **valeur absolue**, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie ».



# Dispositif « éco-énergie » tertiaire



## Les contrôles

### Plateforme numérique OPERAT :

Permet le recueil et de suivi des consommations

### La plateforme génère automatiquement :

La modulation sur le volume de l'activité

Les consommations annuelles ajustées en fonction des variations climatiques

Une information sur les émissions de gaz à effet de serre

L'attestation numérique annuelle mentionnée à l'article R. 131-43.

### Le propriétaire des bâtiments déclarent sur la plateforme :

Pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiment :

→ La ou les **activités** tertiaires qui y sont exercées

→ les **surfaces** soumises à obligation

→ Les **consommations annuelles** d'énergie par type d'énergie (*données de l'année précédente*)

# Dispositif « éco-énergie » tertiaire

## Les sanctions

Mise en œuvre d'une **procédure de sanction administrative** en cas de non-respect de l'obligation

### Démarche par étapes :

**Si absence de déclaration sur la plateforme (activité, conso, surfaces, ...)** :

- mise en demeure de respecter les obligations dans un délai de trois mois.
- puis **publication sur un site internet des services de l'Etat du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.**

### Si non atteinte des objectifs :

- mise en demeure d'établir dans un délai de six mois un **programme d'actions** avec échéancier prévisionnel et plan de financement. Ce programme est soumis au préfet pour approbation
- Puis mise en demeure du propriétaire et du preneur à bail d'établir chacun leur programme d'actions dans un délai de trois mois. Chaque programme d'actions est soumis au préfet pour approbation.
- **Puis publication du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.**
- Possibilité d'amende administrative

### Si non respect du programme d'actions approuvé et non atteinte des objectifs :

- Procédure contradictoire
- Puis constat de carence de l'assujetti (arrêté préfectoral)
- Possibilité d'amende administrative



# Dispositif « éco-énergie » tertiaire

## Les modalités d'intervention

Étapes	Rôle de la commune	Rôle du service CEP	Échéance
1 – Recensement du patrimoine concerné	<ul style="list-style-type: none"><li>- Récupération des surface des bâtiments</li><li>- Vérification et analyse à l'unité parcellaire</li><li>- Remplissage de la matrice d'import</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pré-ciblage des bâtiments</li><li>- Transmission de la matrice d'import OPERAT</li></ul>	30/09/2021
2 – Collecte des données de consommation	<ul style="list-style-type: none"><li>- Transmission des factures d'énergie au service CEP et des <b>identifiants de connexion des fournisseurs d'énergies</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Transmission des données de consommations / bât. à la collectivité (tableur Excel)</li></ul>	
3 – Saisie des données et des indicateurs	<ul style="list-style-type: none"><li>- Création du compte OPERAT et saisie du patrimoine</li><li>- Saisie des données et indicateur avec le soutien du service CEP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Soutien à la collectivité</li></ul>	
4 – Définition d'année de référence et des objectifs		<ul style="list-style-type: none"><li>- Assistance au choix de l'année de référence</li><li>- Détermination des objectifs à atteindre</li></ul>	

# Dispositif « éco-énergie » tertiaire

## Les modalités d'intervention

Étapes	Rôle de la collectivité	Rôle du service CEP	Échéance
5 – Élaboration du plan d'action	<ul style="list-style-type: none"><li>- Passation des marchés d'audits ou appui sur les dispositifs existants (ACTEE en lien avec le SDE22)</li><li>- Saisie des modulations et des justificatifs dans OPERAT</li><li>- Validation des scénarios des plans d'actions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Appui à la hiérarchisation des bâtiments et des potentiels de gains</li><li>- Ciblage des bâtiments nécessitant un audit</li><li>- Aide aux choix des travaux à retenir</li><li>- Proposition de modulations en fonction des contraintes</li></ul>	30/09/2026
6 – Mise en place du plan d'action	<ul style="list-style-type: none"><li>- Passation des marchés de travaux</li><li>- Suivi des chantiers en interne ou via des équipes de MOE en fonction des projets</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aide à la formalisation des performances et objectifs à atteindre dans les documents de consultation</li><li>- Accompagnement pour le suivi des travaux</li><li>- Contrôle des réductions de consommation après travaux</li></ul>	
7 – Rapport des données dans OPERAT	<ul style="list-style-type: none"><li>- Saisie des données/indicateurs avec le soutien du service CEP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Transmission des données de consommations à saisir</li></ul>	Chaque année au 30/09/XXXX



**Merci de votre attention**