

## Le décret Éco-Energie tertiaire : défi ou opportunité à saisir ?



Rédaction  
14 décembre 2021



*Décryptage avec Marc-André Merlet, directeur Performance Énergétique chez Equans France et expert du dispositif Éco-Énergie tertiaire.*

Pouvez-vous rappeler les grands axes du décret Éco-Energie tertiaire (DEET) ?

Issu des décrets d'application de la loi ELAN de 2018, c'est un dispositif réglementaire qui vise à réduire de manière progressive la consommation d'énergie dans les bâtiments tertiaires. L'enjeu est important car cela représente 20 % de l'énergie en France, et une part significative des émissions de gaz à effet de serre. Ce décret s'applique aussi bien sur les **bureaux que les services publics, les établissements d'enseignement, les commerces, les hôtels et restaurants, les salles de sports et de spectacles, les gares, les parkings...** bref, tous les bâtiments tertiaires. Le décret Éco-Énergie Tertiaire (DEET) concerne également tous les bâtiments dès lors que **l'ensemble de ses surfaces à usage tertiaire sont égales ou supérieures à 1000 m<sup>2</sup>**. Cela implique donc les bâtiments industriels qui intègrent le plus souvent des zones de stockage, des entrepôts climatisés ou réfrigérés, des réfectoires ou encore des bureaux.

### Quel est le calendrier de mise en œuvre de ce décret ?

Le décret Éco-Energie tertiaire ambitionne de réduire la **consommation énergétique de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040 et 60 % à horizon 2050**. Le calendrier est donc progressif, ce qui est une garantie de sa bonne déclinaison sur le terrain. Mais cet objectif doit s'appuyer sur un point de départ. La **première déclaration de consommation devra être enregistrée au plus tard le 30 septembre 2022**.

Le décret laisse le propriétaire libre d'opter pour **un objectif en valeur absolue ou en valeur relative**. Dans le premier cas, il est déterminé en fonction du type de bâtiment. Dans le second, l'objectif de réduction de l'énergie utilisée répond à la consommation réelle observée sur une période définie. Adaptée aux bâtiments anciens, cette méthode offre l'avantage de fixer le point de référence pour prendre en compte, dès aujourd'hui, les investissements réalisés au cours des dernières années en matière d'efficacité énergétique. L'objectif est de ne pas pénaliser les acteurs déjà engagés dans une démarche vertueuse. **Ceux-ci pourront ainsi prendre une année de référence antérieure à d'importants travaux effectués au cours des dernières années**, comme la révision de l'isolation ou l'installation d'une chaufferie. Ainsi, il sera possible d'éviter que l'effort demandé ne les prennent pas en compte pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation en 2030, 2040 et 2050.

### Y-a-t-il des obstacles pour répondre à cette nouvelle obligation réglementaire ?

Comme souvent, le volet administratif est conséquent. Compte tenu des enjeux énergétiques, environnementaux et économiques, le suivi de sa mise en œuvre va demander de la méthode et de l'expertise. Outre la stratégie retenue par chaque acteur concerné, il faudra collecter, identifier, recenser et affecter toute l'information nécessaire pour valider les indicateurs. De **multiples facteurs seront à prendre en compte : la composition du bâtiment, son histoire, l'historique de son entretien et de sa rénovation**. Pour faciliter et harmoniser ces démarches exigeantes, la plateforme numérique OPERAT est mise à disposition.

Il sera possible de modéliser les consommations à travers des études argumentées et justifiées par une maîtrise technique et opérationnelle des solutions déployées. Ce type de démarche scientifique doit être réalisée par des experts de la performance énergétique. Equans y travaille depuis 2019 et la loi ELAN peut apporter une réponse fiable et sur mesure. En matière d'efficacité énergétique en milieu tertiaire, il y a autant de situations possibles que de bâtiments concernés. Il faut donc impérativement être agile pour répondre au mieux aux exigences du décret éco-énergie tertiaire, avec une solution sur toute la chaîne de valeur.

Le décret doit être vu comme une opportunité d'accélérer très concrètement la transition énergétique mais aussi industrielle, car le champ d'application est vaste. **Il y a un formidable gisement d'économie à transformer, notamment grâce au digital**. L'accompagnement dans cette triple transition est précisément au cœur de l'ADN d'Equans.