



PASSEZ À  
L'ACTION EN

10 ÉTAPES

## Éco Énergie Tertiaire

Construisons ensemble la transition énergétique

01

### S'INFORMER SUR LE DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

- Document « Éco Énergie Tertiaire. Construisons ensemble la transition énergétique » disponible sur [www.ecologique-solaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solaire.gouv.fr)
- Guide d'accompagnement disponible sur [operat.ademe.fr](http://operat.ademe.fr)

### IDENTIFIER LE PATRIMOINE CONCERNÉ

- vérifiez si votre établissement (local d'activité) est concerné par le seuil de 1 000 m<sup>2</sup> ;
- lorsque votre activité se situe dans un bâtiment à usage mixte, renseignez-vous auprès du propriétaire, de la copropriété ou du syndic de copropriété, sur le cumul des surfaces tertiaires présentes dans le bâtiment ;
- si vous ne connaissez pas vos surfaces, consultez le Guide d'accompagnement (voir la rubrique 2.1.2 Mesurer vos surfaces - Géoportail).

02

03

### RECUEILLIR LES DONNÉES

Afin de renseigner la plateforme OPERAT, vous devez, pour chaque établissement ou local d'activité :

- connaître la surface de plancher (ou à défaut SHON, SUB ou GLA) ;
- identifier comment se répartissent les remontées de données de consommations entre propriétaire et locataire ;
- identifier l'année de référence (elle peut être différente dans le cas de la multi-occupation) ;
- recueillir les données de consommations énergétiques (électricité, gaz, autres...) pour l'année de référence, entre 2010 et 2020 ;
- identifier les données qui qualifient les conditions d'occupation et d'utilisation (indicateurs d'intensité d'usage) pour l'année de référence, comprise entre 2010 et 2020 ;
- identifier les compteurs (électricité, gaz, autres...) et leurs références ;
- identifier, le cas échéant, les actions de réduction des consommations d'énergie déjà engagées avant 2020 ;
- identifier le cadre de référence de la déclaration annuelle : soit une année calendaire (1<sup>er</sup> janvier / 31 décembre), soit une plage de 12 mois (mois de début à définir).

04

### SAVOIR À QUELLE ÉCHELLE MUTUALISER VOS RÉSULTATS

- identifiez le périmètre sur lequel vous procéderez à la mutualisation des résultats (tout ou partie d'un patrimoine) ;
- identifiez la ou les structure(s) correspondant au(x) périmètre(s).

05

## S'INFORMER SUR LA RÉPARTITION DES ACTIONS ENTRE PROPRIÉTAIRE ET LOCATAIRE

- clarifiez les obligations du propriétaire et du locataire sur chacun des leviers d'actions ;
- adaptez le cadre du plan d'actions en fonction de votre situation spécifique ;
- adaptez, le cas échéant, le contrat de bail (avec un avenant).

## S'IDENTIFIER SUR OPERAT ET OBTENIR VOS OBJECTIFS

06

- consultez le Guide utilisateur OPERAT ;
- créer les comptes utilisateurs ;
- renseignez la plateforme avec les données obligatoires sur les bâtiments (adresse, surface, références compteurs...) et les consommations énergétiques de l'année de référence afin d'obtenir vos objectifs « en valeur relative » et en « valeur absolue ».

07

## ÉLABORER UN PLAN D'ACTION

- appuyez vous sur le Guide d'accompagnement et sur les fiches Retours d'expériences ;
- identifiez ce qui peut être réalisé sur chacun des leviers d'actions :
  - la performance énergétique des bâtiments ;
  - l'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
  - l'amélioration des modalités d'exploitation des équipements ;
  - l'adaptation des locaux à un usage économe en énergie ;
  - le comportement des occupants.
- clarifiez le rôle de chacun (propriétaire / locataire) sur tous les leviers d'action (cf. étape 5) et fixer des échéances prévisionnelles de réalisation (en fonction des opportunités opérationnelles) ;
- faites un point sur les contrats d'exploitation de vos équipements.

08

## IDENTIFIER SES CONTRAINTES, MODULER LES OBJECTIFS

- établissez un diagnostic (situation de référence) afin d'évaluer les éventuelles contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ;
- procédez, le cas échéant, à une étude énergétique modélisant les consommations d'énergie du bâtiment en condition réelle.

Ces éléments pourront être utilisés pour élaborer un dossier technique de modulation des objectifs.

## DÉPLOYER ET SUIVRE LE PLAN D'ACTIONS

09

- avancez pas à pas, en fonction de la capacité de votre établissement et consulter les conseils méthodologiques du Guide d'accompagnement ;
- appuyez vous sur les fiches Retours d'expériences ;
- suivez votre avancement dans la démarche à l'aide de vos attestations annuelles de consommation énergétique ;
- déployez et suivez votre plan d'action dans le cadre d'un bilan annuel (cf. relations propriétaire-locataire et assemblée générale de copropriété).

## DÉCLARER SUR OPERAT

10

- déclarez sur la plateforme vos consommations énergétiques annuelles de l'année précédente, avant le 30 septembre (exceptionnellement : consommations 2020 avant le 30 septembre 2022) ;
- renseignez, le cas échéant, vos indicateurs d'intensité d'usage : ils vous permettent de moduler vos objectifs, mais aussi de justifier des évolutions de vos consommations vis-à-vis de vos responsables ;
- obtenez votre attestation annuelle et votre notation (la première notation interviendra après la remontée des données de consommation 2022) ;
- utilisez les fonctionnalités d'OPERAT pour comparer vos résultats avec ceux de votre catégorie d'activité à différentes mailles géographiques (nationale, régionale, départementale) ;
- utilisez votre attestation annuelle pour communiquer vos résultats auprès de votre personnel (motiver) et éventuellement du public concerné.