



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Le décret Eco Énergie Tertiaire

DEAL/SACOD/UQC

03 avril 2025

# Les principes du dispositif

## Objectifs



# Définitions

## LE SECTEUR TERTIAIRE EST COMPOSÉ

### **Tertiaire principalement marchand**

commerce, transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication ;

### **Tertiaire principalement non-marchand**

administration publique, enseignement, santé humaine, action social.

# Les principes du dispositif

**Critères d'assujettissement :**  
> Pour les propriétaires, preneur à bail ou occupant

**Surface de plancher à considérer**  
**Exemple du Grand Port Maritime**



**Bâtiment à usage exclusivement tertiaire (surface  $\geq 1\ 000\ m^2$ )**

*Cas 1a mono-occupation*  
*Cas 1b multi-occupation*



**Partie d'un bâtiment à usage mixte (dont cumul surface tertiaire  $\geq 1\ 000\ m^2$ )**

*Cas 2*



**Ensemble de bâtiments sur une même unité foncière ou même site (avec surface tertiaire cumulée  $\geq 1\ 000\ m^2$ )**

*Cas 3*

# Réduction de la consommation EF

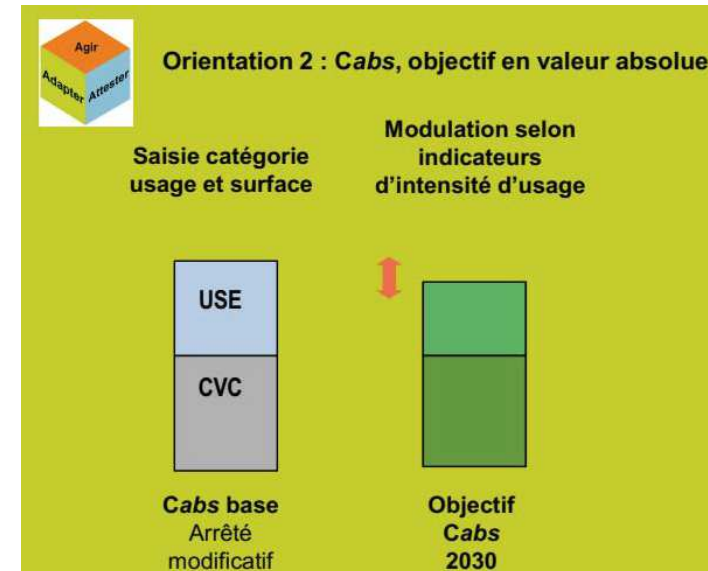
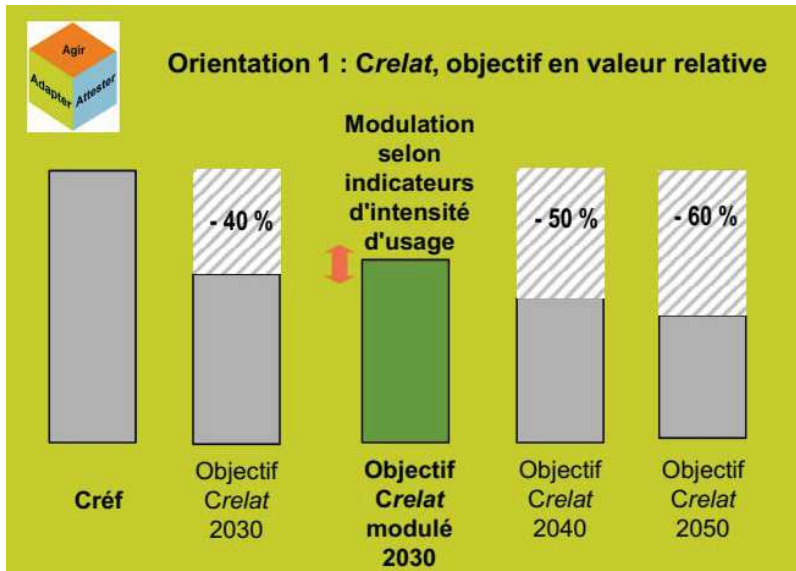
## Actions pour atteindre les objectifs de réduction

1. La performance énergétique des bâtiments
2. L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements
3. Les modalités d'exploitation des équipements
4. L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

# Les arrêtés

## Valeur Relative

## ou arrêtés Valeur Absolue (art R 174-23 du CCH) :



$$Crelat\ 2030 = (1 - 0,4) \times Créf$$

$$Crelat\ 2040 = (1 - 0,5) \times Créf$$

$$Crelat\ 2050 = (1 - 0,6) \times Créf$$

modulation suivant l'intensité d'usage  
corrections climatiques

# Atteinte des objectifs

## Modulation des objectifs de réduction

a) contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales relatives aux bâtiments concernés ;

---> pathologies, monuments historiques, sites inscrits...

b) changement de l'activité exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette activité ;

---> indicateurs d'intensité d'usage

c) coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale

---> argumentation technique et financière

## Les outils

### - Plateforme OPERAT

<https://operat.ademe.fr/public/home>



- **obligation de déclaration annuelle (activités, conso)**  
sous traitance prestataire ou gestionnaire du réseau de distribution d'énergie

- **Modulation possible** (argumentation technique et financière)

→ Fournir une **note de calcul des temps de retour brut (\*)** sur investissement du programme d'actions d'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments

- **30 ans ou plus** pour les actions portant sur leur enveloppe
- **15 ans ou plus** pour les travaux de renouvellement des équipements
- **6 ans ou plus** pour les actions d'optimisation et d'exploitation des systèmes

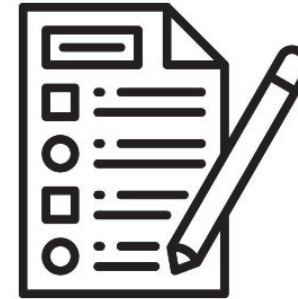
(\*) coût global des actions, déduction faite des aides financières perceptibles  
*Arrêté art. 11 : « Le calcul du temps de retour brut sur investissement de chacun des leviers d'actions est effectué indépendamment de l'engagement des autres leviers d'actions »*



# Les sanctions

## - Contrôles

## En cours de cadrage



## - Sanctions (art R 185-2 du CCH)

> 1 500 € (personnes physique)

> 7 500 € (personnes morales)



# Pour aller plus loin

## - FAQ Eco Energie Tertiaire

<https://operat.ademe.fr/public/faq>

Assujettissement : les bâtiments

Qualité des assujettis : leurs relations et leurs responsabilités

Détermination des Objectifs

Données de consommations etc.

## - mail de renseignements DEAL REUNION

[ecoenergietertiaire.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ecoenergietertiaire.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr)

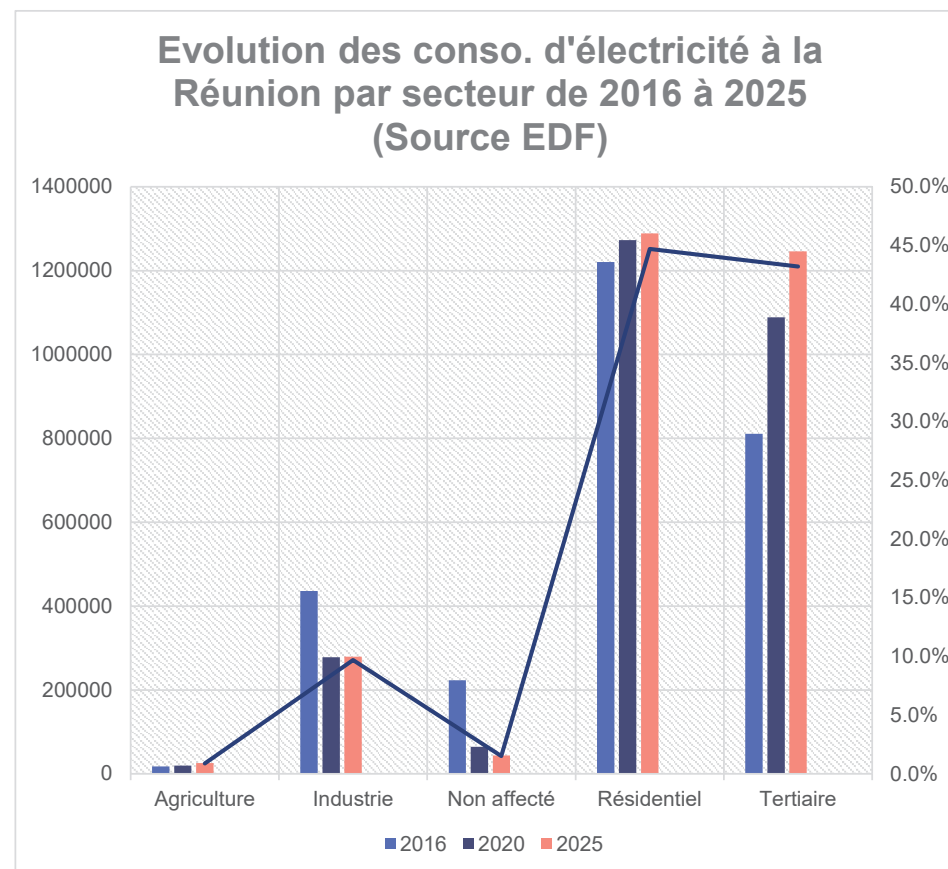
# OPERAT : Données à La Réunion

*Fabien Picgirard*



# Principaux résultats sur la pratique de la plateforme

- Plus d'un **million de déclarations** de consommations
- Entre **500 et 650 Mm<sup>2</sup>** déclarés chaque année
- Des premiers enseignements à prendre avec **précautions** :
  - Données non stabilisées : déclarations des retardataires...
  - Données brutes (hors ajustement climatique), en énergie finale
  - Une qualité des données à renforcer : sous-représentation des énergies de stock
  - Une méthodologie d'analyse à consolider

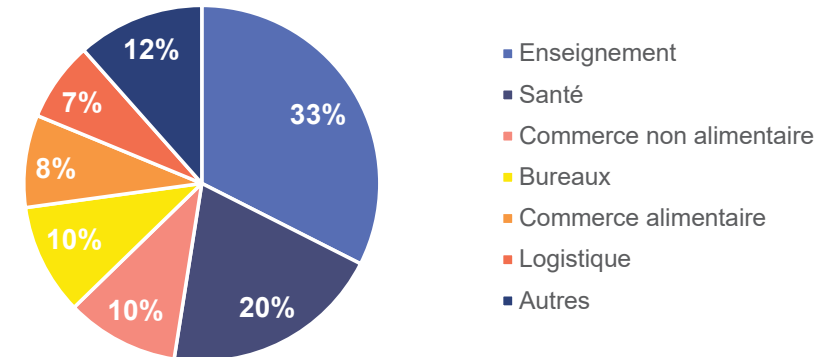


# Principaux résultats sur la pratique de la plateforme Valeurs à La Réunion (données à début 2025)

- Environ **1 200 déclarations** suffisamment fiables réalisées chaque année en moyenne qui représentent environ **3 000 000 m<sup>2</sup> (6% du national)** et **0,4 TWh** de consommation (énergie finale)
- Répartition sectorielle :

| Activité                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | Consommations (GWh) |
|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| Enseignement             | 1 110 000                 | 34                  |
| Santé                    | 680 000                   | 125                 |
| Commerce non alimentaire | 350 000                   | 37                  |
| Bureaux                  | 340 000                   | 26                  |
| Commerce alimentaire     | 290 000                   | 102                 |
| Logistique               | 250 000                   | 34                  |
| Autres                   | 390 000                   | 54                  |

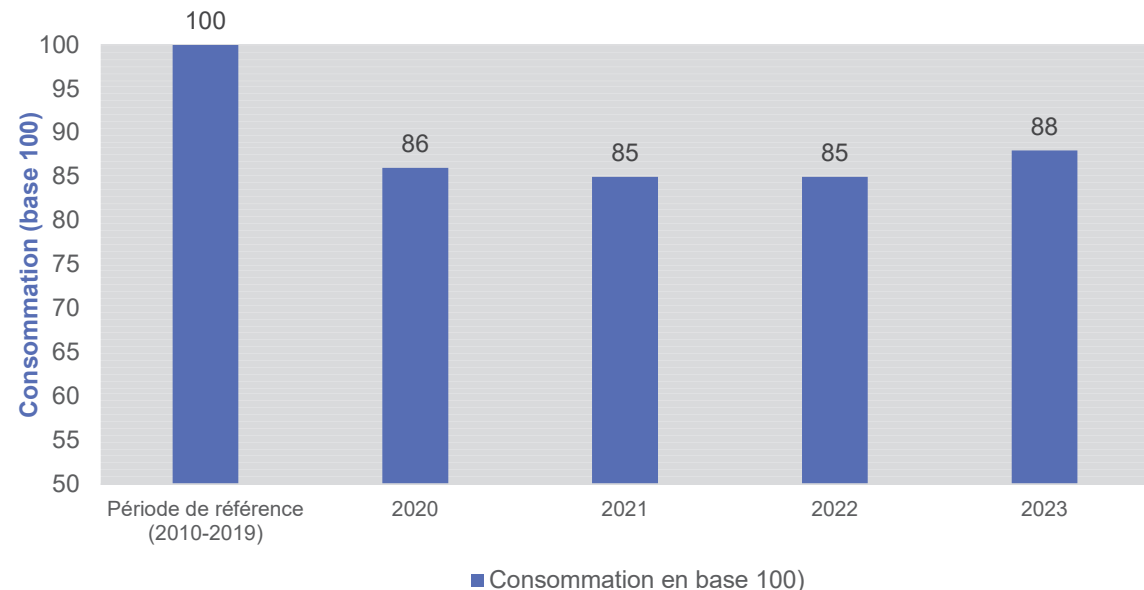
Répartition surfacique des déclarations par activité principale



# Principaux résultats sur la pratique de la plateforme Valeurs à La Réunion (données à début 2025)

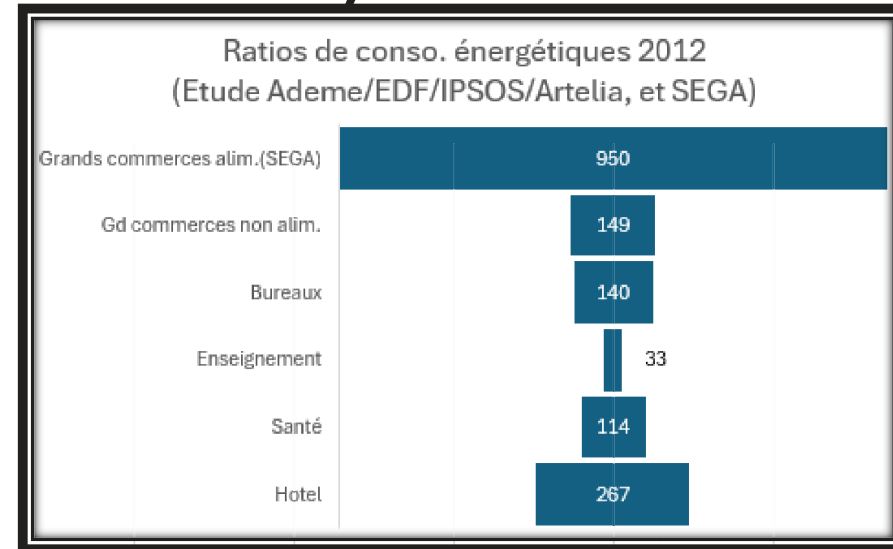
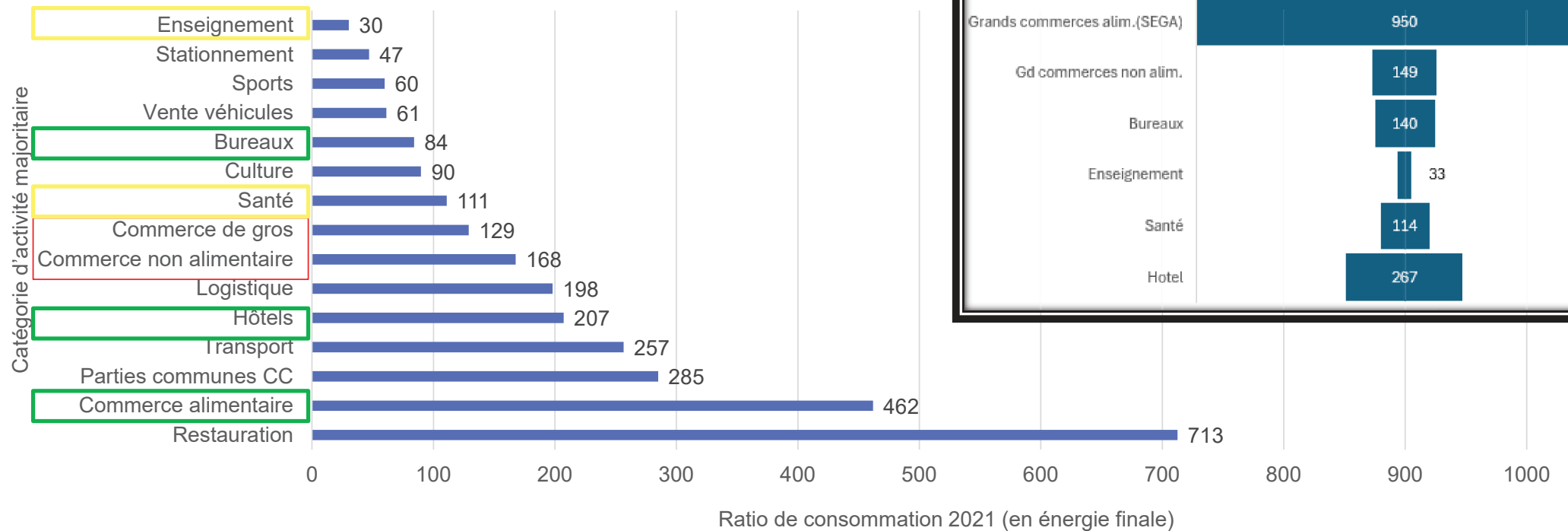
- A la Réunion, évolution des consommations globales sur les premières années (base 100 sur la période de référence 2010-2019) :

- Baisse de 12% entre la période de référence et 2023
- 4% de hausse de consommation entre 2022 et 2023



# Principaux résultats sur la pratique de la plateforme Valeurs à La Réunion (données à début 2025)

- Ratio de consommation moyen par activité en 2021 :





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté*

*Égalité*

*Fraternité*



**OPERAT**  
Observatoire de la Performance Énergétique  
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire