**Note de présentation de l’arrêté modifiant l’arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d’actions de réduction des consommations d’énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire**

La présente consultation se déroulera du 13 mai 2025 au 10 juin 2025 inclus. Elle est réalisée en application de l’article L123-19-1 du code de l’environnement.

**Contexte**

Le secteur tertiaire, avec plus de 1 000 millions de mètres carrés de surface de plancher, représente un gisement important d’économies d’énergie.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique (ELAN – article 175) a modifié l’article L.111-10-3 du code de la construction et de l’habitation portant sur les actions de réduction des consommations d’énergie dans le secteur tertiaire.

Les travaux de concertation se sont poursuivis pour l’élaboration de l’arrêté qui précise les modalités d’application de l’obligation d’actions de réduction des consommations d’énergie dans des bâtiments à usage tertiaire. Suite à quatre arrêtés pris en 2020, 2022, 2023 et 2024 (modifiant l'arrêté initial du 10 avril 2020), la plupart des secteurs disposent déjà d'objectifs réglementaires en valeur absolue, pour un total d’environ 80% des consommations et surfaces tertiaires assujetties.

**Objet du projet d’arrêté**

**Le présent projet d’arrêté a pour principal objet la précision des objectifs exprimés en valeur absolue pour les activités du tertiaire pour lesquelles ils sont manquants** (commerces, cinémas, services funéraires, banques, et sous-catégories « Administration et Bureaux » de chaque catégorie). Il intègre également la déclinaison des valeurs absolues dans les départements d’outre-mer, pour les dernières catégories.

Ces valeurs absolues se veulent représentatives des bâtiments performants de la catégorie d’activité, à la fois en termes de performance intrinsèque du bâti (isolation, performance des systèmes) et de sobriété d’usage. Elles reposent, pour chaque catégorie d’activité, sur deux sous-ensembles de valeurs :

* Des valeurs « CVC » (représentatives des consommations de chauffage, ventilation, climatisation), établies pour 13 zones climatiques et 5 catégories d’altitude, avec un climat de référence ;
* Des valeurs « USE » (autres postes de consommation, généralement dépendants de l’intensité d’usage du bâtiment), assorties d’une formule de modulation pour tenir compte de l’intensité d’usage du bâtiment.

Ces objectifs ont été établis sur la base de différentes sources d’informations, et à l’aide de nombreuses contributions d’acteurs réalisées dans le cadre de la concertation, que ce soit par écrit ou lors des réunions de concertation.

La méthodologie poursuivie dépend des sources de données disponibles :

* Pour les cinémas et services funéraires, les valeurs CVC ont été déterminées à partir des valeurs de catégories pour lesquelles les valeurs absolues ont déjà été établies dont les modalités d’occupation sont similaires, si nécessaire corrigées en fonction de caractéristiques communes à la catégorie.
* Pour les consommations de chauffage, ventilation, climatisation (poste « CVC »), et d’éclairage et d’ECS (représentant une partie du poste « USE ») des autres activités, la principale source de données est la base de données des bâtiments soumis à la RT2012 (bâtiments construits au cours des dernières années). Le principe a été de retenir le dernier quartile des consommation (seuil de consommation dépassé par 25% des bâtiments soumis à la RT2012), en se basant sur le sous-ensemble des bâtiments à chauffage ou production d’ECS au gaz lorsqu’ils représentent une part significative (>15%) –en effet, ils ont généralement des consommations en énergie finale plus élevées que les bâtiments chauffés à l’électricité. Cela permet de s’assurer qu’une très large majorité des bâtiments récents pourra respecter les valeurs absolues fixées, sous réserve d’un usage sobre.

Ces valeurs ont été modifiées pour certains systèmes énergétiques ayant bénéficié récemment d’un saut technologique, généralisable dans les bâtiments existants à un horizon 10 ans (par exemple l’éclairage LED).

* Concernant les valeurs USE, l’établissement de ces valeurs est fait sur la base de recherches bibliographiques pour identifier les meilleures techniques disponibles, ou bien sur la base de catégories de comportement similaire, ou, en l’absence de telles catégories, sur une analyse des données de la base de données OPERAT relatives à la catégorie.

L’établissement de ces valeurs fait l’objet de supports de présentation par catégorie d’activité, expliquant les hypothèses retenues et calculs éventuels. Ces supports sont utilisés comme base pour la concertation avec les acteurs, permettant des retours détaillés sur les valeurs retenues, leurs hypothèses sous-jacentes, les indicateurs d’intensité d’usage et les formules de modulation permettant d’adapter les objectifs en fonction du volume d’activité.

Enfin, l’arrêté remplace l’annexe II de l’arrêté du 10 avril 2020, avec l’intégralité des valeurs absolues déjà publiées, pour en faciliter la lecture globale au vu des différents arrêtés modificatifs successifs sur le sujet.

**Présentation de l’arrêté**

**L’article 1** indique que les articles suivants modifient l’arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d’actions de réduction des consommations d’énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

**L’article 2** indique que le modèle d’attestation ne sera plus présenté dans la l’arrêté du 10 avril 2020 mais directement sur la plateforme OPERAT.L’article 2 rend également l’attestation numérique provisoire jusqu’au 1er juillet 2025.

**L’article 3** supprime l’annexe II pour la remplacer par la compilation de toutes les valeurs absolues déjà publiées, avec l’ajout des catégories de commerces, cinémas, services funéraires, banques et des départements d’Outre-Mer restants, les sous-catégories « Administration et Bureaux » de chaque catégorie ainsi que les modifications suivantes, pour la plupart des corrections de coquilles :

* Modification de la formule de modulation des Bureaux pour prendre en compte les impacts sur le CVC d’une amplitude horaire différente de la valeur étalon.
* Mise à jour des catégories de « conservation avec et sans contrainte hygrométrique » dans les catégories tribunal, musée et centre d’art et salle de spectacle sur la base de la catégorie de la catégorie « bibliothèque, médiathèque et service d’archives »
* Fusion des sous-catégories « piscine intérieure » et « piscine extérieure chauffée » des hôtels dans une même sous-catégorie, afin de pouvoir moduler correctement sur le volume d’activité
* Correction de la formule du CVC saisonnalisé afin de ne pas appliquer doublement la modulation
* Correction de diverses coquilles, ou modifications mineures diverses dans les intitulés, dénominations ou nota pour cohérence

La liste plus détaillée de ces modifications est en annexe de cette note.

**L’article 4** supprime et remplace le tableau des coefficients pour le calcul de l’ajustement climatique afin d’y ajouter certaines valeurs manquantes : établissement de balnéothérapie – bassins et piscines (dont vestiaires et douches), blanchisseries, grands magasins et drive, Service funéraire, et modifier : Etablissement de nuit et de loisirs – espace aqua ludique.

**L’article 5** supprime le modèle de l’attestation, devenu obsolète. L’article ajoute également le coefficient de conversion du gaz naturel liquéfié (GNL) pour l’évaluation des émissions de gaz à effet de serre.

**L’article 6** est l’article d’exécution.

**L’annexe I** définit les valeurs absolues 2030 pour toutes les catégories déjà publiées ainsi que pour les commerces, les cinémas, les services funéraires, les banques, les valeurs CVC des départements d’Outre-Mer et les sous-catégories bureaux au sein de chaque catégorie. L’annexe I constitue la compilation de toutes les valeurs absolues pour 2030 et met fin à ce travail de définition pour 2030.

**L’annexe II** définit les coefficients applicables pour la méthode d’ajustement climatique.

Le document « Liste des ajouts et modifications apportées par les Annexes I et II », téléchargeable ci-dessous, présente plus en détail les modifications et ajouts apportés par ces annexes.

Le contenu des annexes I et II est disponible au lien suivant : <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/batiments-tertiaires-obligations-d-actions-de-r477.html>