1. Synthèse de la [consultation publique](http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/projets-de-decret-et-arretes-relatifs-aux-a2500.html)

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

# Introduction

Le secteur tertiaire, avec plus de 1 000 millions de mètres carrés de surface de plancher, représente un gisement important d’économies d’énergie. Le dispositif Eco-Energie Tertiaire vise la réduction des consommations d’énergie de ce secteur.

Un premier arrêté dit « Arrêté méthode » du 10 avril 2020 a concrètement mis en place le dispositif Eco énergie tertiaire. Des arrêtés modificatifs ont ensuite permis de compléter les modalités d’application et les objectifs exprimés en valeur absolue pour les activités du tertiaire représentant plus de la moitié des surfaces tertiaires (Bureaux, Enseignement primaire et secondaire, Logistique de froid).

# Objet de la consultation

Le projet d’arrêté mis en consultation a pour principal objet la précision des objectifs exprimés en valeur absolue pour les autres activités du tertiaire les plus courantes (commerces, hôtellerie et autres types d’hébergements touristiques assujettis, restauration et data centers). 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 8 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.

Le projet d’arrêté comprend également quelques corrections et compléments de l’arrêté du 10 avril 2020.

# Organisation de la consultation

Le projet d’arrêté a été mis en consultation publique du 9 mai au 30 mai 2023 sur le site « Consultations publiques Les consultations publiques du ministère de la Transition écologique » à [la page accessible suivant ce lien](https://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/arrete-modifiant-l-arrete-du-10-avril-2020-relatif-a2841.html).

# Synthèse de la consultation

## Participation à la consultation

À la suite de la publication sur le site de mise à la consultation publique du Ministère de la transition écologique, 52 contributions ont été reçues, dont 31 qui ne portent manifestement pas sur les thématiques du projet d’arrêté.

## Contenu des avis

**Éléments généraux**

Des contributions considèrent que le dispositif est trop complexe, le rendant difficilement accessible à une grande part des assujettis.

Une contribution demande une prolongation de la concertation, et indique que la concertation réalisée manque de transparence.

Une contribution demande l’ajout d’une valeur absolue pour la sous-catégorie « Logistique Température ambiante ».

Une contribution demande comment prendre en compte la consommation d’une activité en l’absence d’un compteur permettant de dissocier les consommations de cette activité avec une autre.

Une contribution demande de modifier l’ajustement climatique de manière à ramener les consommations sur la période de référence 2017-2022, au lieu de la période 2000-2020 actuellement considérée dans le dispositif.

Une contribution demande d’implémenter dans OPERAT une fonctionnalité de simulation des objectifs 2030 selon différents scénarios climatiques.

Une contribution demande de définir tous les termes de l’attestation numérique.

Des contributions comportent des considérations générales qui ne sont pas mises en lien avec le projet d’arrêté, ou portent sur la FAQ de la plateforme OPERAT.

**Concernant les valeurs absolues et leur modulation**

Une contribution demande l’harmonisation des valeurs absolues de la catégorie « Bureaux - services publics – banque » (concernant le paramètre %USE\_variable), avec celles des sous-catégories « bureaux » des catégories pour lesquelles le projet d’arrêté définit les valeurs absolues.

Des contributions contestent la pertinence d’utiliser des valeurs de consommation issues de calculs RT2012 pour établir la part CVC des valeurs absolues. Une contribution indique que le caractère unique de chaque bâtiment rend impossible la constitution d’un inventaire exhaustif d’équipements, ne permettant pas une valeur USE exhaustive.

Une contribution propose de définir les valeurs absolues à partir d’analyses de consommations réelles de bâtiments nouveaux, ou à défaut des consommations réelles des bâtiments les plus performants.

Commerces :

Une contribution demande à créer des catégories pour drive solo et grands magasins.

Une contribution demande de mieux définir les sous-catégories, et notamment le périmètre des zones sécurité. Elle demande de préciser les modalités de décompte des liaisons verticales.

Des contributions considèrent que les valeurs absolues sont trop basses, et que la modulation est trop complexe pour être appliquée par un grand nombre d’acteurs. Cela pourrait notamment impacter les ouvertures de nouveaux points de vente.

Une contribution souhaite que la part CVC soit modulée en fonction de la fréquentation. Une contribution demande à pouvoir moduler toutes les sous-catégories soit avec la densité énergétique réelle, soit avec des indicateurs spécifiques pertinents de l’activité (comme pour les meubles frigorifiques de vente).

Une contribution considère que l’utilisation de la valeur absolue par défaut devrait être la règle et la modulation l'exception.

Une contribution indique que la valeur modulée par défaut pour les centres commerciaux est trop proche de la valeur modulée selon l’intensité d’usage pour l’ensemble des bâtiments testés.

Une contribution demande une modulation pour les magasins de petite taille.

Hôtellerie et autres hébergements touristiques :

Une contribution s’étonne de l’ordonnancement des valeurs USEétalon selon le classement en étoiles pour les hôtels, et notamment que la valeur la plus élevée soit fixée pour les hôtels 3 étoiles.

Une contribution demande de revoir une hypothèse de calcul de la valeur USEétalon concernant les consommations d’ECS.

Restauration :

Une contribution note, pour la sous-catégorie “Restauration collective scolaire et universitaire”, que la valeur USE étalon ne correspond pas à la valeur de USE modulé obtenue pour un restaurant de 1000m².

Une contribution demande à préciser la définition de la surface de restaurant (modalités de prise en compte des cuisines, couloirs, réserves…).

Data centers :

Des contributions demandent de préciser :

* quels types de locaux sont inclus dans la surface de data center (notamment locaux annexes type vestiaires, bureaux, local CTA, TGBT, quai de déchargement…) ;
* si les zones techniques incluent les zones techniques extérieures (zone technique des DRY ou aerocondenseur posés en toiture terrasse) ;
* la définition de la surface des salles IT, et notamment si les salles « meet me room » doivent être incluses dans le calcul ;
* si la densité énergétique est à rapporter à la surface des salles IT ou des équipements IT ;
* si la surface des équipements IT n’inclut que la surface des racks, ou également la surface occupée par le confinement.

Une contribution suggère de se référer aux paramètres définis dans la norme ISO du Power usage effectiveness.

Deux contributions demandent si le PUE\_zone est la cible à prévoir dans une conception et exploitation de data center, quelle que soit la charge informatique.

Une contribution indique que le « taux d’utilisation » est incalculable en colocation, et n’apporte pas de réelle valeur ajoutée parmi les « indicateurs d’intensité surfaciques ».

**Concernant les autres éléments du projet d’arrêté**

Une contribution indique que la modification de la définition de « propriétaire » à l’article 2 pose problème pour des organisations juridiques allant au-delà de la copropriété (AFUL, ASL, ASFL…), et propose de revenir à la définition initiale.

Une contribution propose de compléter l’article 3 de manière à imposer l’utilisation d’une technologie permettant l’accès aux données échangées entre les équipements, et notamment l’utilisation des câbles réseaux PoE, pour obtenir le niveau de consommation.

Une contribution demande de conserver le temps de retour sur investissement de 6 ans, à l’article 6.

## Réponse de l’administration

L’administration prend bien note des différentes propositions de modifications, en retient certaines et en rejette d’autres.

### Éléments généraux

La FAQ ainsi que les autres ressources pédagogiques diffusées sur la plateforme OPERAT permettent de faciliter la bonne compréhension du dispositif éco-énergie tertiaire par les assujettis.

La concertation concernant le projet d’arrêté a duré plusieurs mois et a permis de tenir compte de l’avis des participants ; il n’est donc pas prévu de la redémarrer.

Les valeurs absolues de certaines catégories restent à définir ; des travaux sont actuellement en cours pour les établir. En incluant les catégories du projet d’arrêté mis en consultation, près de 80 % des surfaces assujetties disposeront d’une valeur absolue.

En l’absence d’un compteur permettant de dissocier les consommations d’une activité avec une autre, il est possible :

De mettre un compteur (c’est très souvent techniquement possible à peu de coût) – voir réponse DC4 de la FAQ OPERAT

Pour un site entier assujetti, de faire la déclaration à l’échelle du site pour ne pas avoir à distinguer les consommations

De reconstituer les consommations, sur la base de justificatifs, uniquement pour la consommation de référence – voir réponse DC7 – Q4 de la FAQ OPERAT

Les données climatiques ne seront pas facturées aux assujettis : la plateforme OPERAT réalisera automatiquement l’ajustement climatique. Pour établir une météo de référence, il est nécessaire de se baser sur une période d’au moins 15 ans ; ainsi, la période 2000-2020 considérée par le dispositif éco-énergie tertiaire est parmi les périodes les plus récentes envisageables. Les données météorologiques de référence ne sont donc pas modifiées.

Il n’est pas prévu à court terme d’implémenter dans OPERAT une fonctionnalité de simulation des objectifs 2030 selon différents scénarios climatiques ; d’autres travaux sont prioritaires.

La modification des termes de l’attestation numériques n’est pas retenue dans ce projet d’arrêté, d’autres travaux étant prioritaires, et le modèle d’attestation n’étant pas modifié par le projet d’arrêté.

**Concernant les valeurs absolues et leur modulation**

Les valeurs des différentes sous-catégories « Administration et bureaux (Bureaux Standards) » sont supprimées de ce projet d’arrêté.

Les valeurs de consommations issues de l’observatoire des performances énergétiques des bâtiments RT2012 sont la meilleure référence connue de consommation des bâtiments récents. Concernant les incertitudes relatives à l’établissement des valeurs USE, un coefficient de sécurité a été inclus dans les valeurs initiales pour les compenser.

Le recours à des données de consommations réelles a été jugé moins précis que le calcul réalisé à partir de l’observatoire des performances énergétiques des bâtiments RT2012 et de l’estimation des consommations des équipements utilisés selon les activités.

Commerces :

Les valeurs absolues des commerces seront intégrées dans un futur arrêté afin de s’assurer de la manière de prendre en compte les différentes contributions aux consultations obligatoires.

Hôtellerie et autres hébergements touristiques :

Les valeurs USEétalon selon le classement en étoiles sont correctes et ne sont donc pas modifiées : la surface par chambre étalon augmentant fortement pour les hôtels de 4 et 5 étoiles, les consommations étalons diminuent (rapportées au m²), malgré l’augmentation du nombre d’équipements.

La valeur de USEétalon est révisée concernant les consommations d’ECS des catégories « Hébergement touristique de courte durée », « Hôtellerie », et des sous-catégories « Résidence de tourisme, ERP », afin de tenir compte d’une modification d’hypothèse telle que soulevée dans le cadre d’une contribution à la consultation publique.

Restauration :

La formule de modulation du USE est modifiée de manière à moduler selon le ratio surfacique des cuisines (comme pour la plupart des sous-catégories de restauration) plutôt que selon le nombre de couverts.

Les locaux annexes (circulations, sanitaires) sont à rattacher à l’activité qui les utilise (ou, le cas échéant, aux différentes activités qui les utilisent, et ce conformément au deuxième alinéa du II. de l’article 3 de l’arrêté du 10 avril 2020).

Data centers :

Les indicateurs d’intensité d’usage pris en compte pour la modulation ont été simplifiés, en ne se basant plus que sur la consommation réelle des systèmes informatiques.

Il a été décidé de ne pas retenir une dépendance du paramètre PUE\_zone au niveau de charge pour ne pas complexifier la modulation ; à l’échéance de 2030, les datacenters actuellement en projet ou récemment construits seront montés en charge, et donc non impactés par ce choix.

Il n’est pas prévu de rendre la norme ISO du Power usage effectiveness d’application obligatoire.

**Concernant les autres éléments du projet d’arrêté**

La définition de « propriétaire » à l’article 2 est revue pour tenir compte des différents types de propriétés.

La proposition de complément à l’article 3 n’est pas retenue, car trop prescriptive, et ses bénéfices ne sont pas étayés.

Le temps de retour sur investissement est maintenu à 10 ans, à l’article 6, par cohérence avec le décret n° 2023-259 du 7 avril 2023