

LE DECRET TERTIAIRE

Mis en place dès Septembre 2022

1

QU'EST-CE QUE LE DÉCRET TERTIAIRE ?

Le décret tertiaire précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN*. **Cet article impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français.**

**évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*

2

QUELS SONT LES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE DÉCRET TERTIAIRE ?

La loi ÉLAN pose un objectif de réduction des consommations énergétiques des bâtiments* :

- -40% en 2030
- -50% en 2040
- -60% en 2050

**par rapport à 2010 ou l'atteinte d'un seuil de performance énergétique défini pour chaque typologie de bâtiments*

3

QUI EST CONCERNÉ PAR LE DÉCRET TERTIAIRE ?

À ce jour, tous les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 m² sont concernés*.

Les typologies de bâtiments concernés sont les suivantes : administration, bureaux, commerces, enseignement, hôtels, etc.

**la responsabilité du locataire ou du propriétaire est fixée à la signature du bail*

4

QUELLES MODALITÉS DE SUIVI ET SANCTIONS ?

Les consommations énergétiques des bâtiments concernés doivent être envoyées sur la plateforme informatique OPERAT gérée par l'ADEME dès 2022.

En cas de non-respect de l'obligation, les obligés risquent une amende pouvant aller jusqu'à 7 500€ et que leur nom soit ajouté sur un site étatique pointant du doigt les mauvais élèves.

5

QUELLES SONT LES MODULATIONS POSSIBLES ?

Le décret tertiaire prévoit différentes modulations des objectifs de consommation d'énergie finale qui devront être justifiées par un dossier technique et financier le cas échéant.

Exemples de motifs : risque pathologique pour le bâtiment, droit de propriété, sécurité des biens et des personnes, etc.

6

QUEL EST LE CALENDRIER À RESPECTER ?

01/10/2019 : Entrée en vigueur du décret

30/09/2022 : Déclaration des bâtiments sur OPERAT

2026 : Modulations et constitution des dossiers techniques

31/12/2030 : 1er contrôle de la bonne atteinte des objectifs*

**-40% de consommation énergétique par rapport à 2010 ou bien atteinte du seuil défini au préalable*

i CONDITIONS DE PRÉ-ÉQUIPEMENT

Le pré-équipement d'une partie des parkings d'entreprise est obligatoire depuis 2012 pour les bâtiments neufs ou rénovés et depuis 2015 pour les bâtiments existants (pré-équipement : dimensionnement et installation de fourreaux, de chemins de câble ou de conduits à partir du Tableau Général Basse Tension (TGBT) etc.).

BÂTIMENT NEUF DONT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉPOSÉE APRÈS LE 1ER JANVIER 2017				
TYPE DE PARKING				
Capacité du parking	Tertiaire	Industriel	Service public	Ensemble commercial / cinémas
≤ 40 places	10 % des places de stationnement (avec un minimum d'une place)			5 % des places de stationnement (avec un minimum d'une place)
> 40 places	20 % des places de stationnement			10 % des places de stationnement
POUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS À USAGE TERTIAIRE DONT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉPOSÉE AVANT LE 1ER JANVIER 2012				
PRÉ-ÉQUIPEMENT POUR L'INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE				
Dans les aires urbaines de plus de 50 000 habitants		Le pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge électrique doit concerner au moins 10% de la totalité des places du parking		
Dans les autres cas		Le pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge électrique doit concerner au moins 5% de la totalité des places du parking		
POUR LES BÂTIMENTS À USAGE TERTIAIRE OU INDUSTRIEL DONT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉPOSÉE ENTRE LE 1ER JANVIER 2012 ET LE 1ER JANVIER 2017				
Le pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge électrique doit concerner au moins 10 % de la totalité des places du parking				

**Uniquement pour les bâtiments à usage principal tertiaire sans logement équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés avec 1) une capacité de stationnement supérieure à 20 places (villes de plus de 50 000 habitants) ou à 40 places dans les autres cas, et 2) mono-propriétaire ou mono-occupant*

LA LOM

ou Loi d'Orientation des Mobilités, adoptée en Novembre 2019

La Loi d'Orientation des Mobilités répond à 3 problématiques principales :

1. L'enclavement des territoires ruraux
2. Le recours excessif aux **véhicules polluants** (diesel ou essence)
3. L'**urgence environnementale**, adressée par l'Accord de Paris sur le climat (2014)

La loi LOM établit cinq objectifs majeurs :

1. Propulser les **nouvelles mobilités**
2. **Supprimer la dépendance** automobile
3. Réussir la **transition écologique des transports**
4. Assurer le **bon fonctionnement et la facilité d'accès** au secteur des transports
5. Investir dans les **infrastructures de transports modernes**

1

QUI EST CONCERNÉ ?

La loi LOM s'applique à l'ensemble des acteurs et citoyens du territoire français, mais des **obligations particulières sont à anticiper pour le tertiaire en matière d'équipement en bornes de recharge** pour véhicules électriques.

Ces exigences dépendent du type de site concerné et peuvent aller du précâblage (ou pré-équipement) à l'obligation d'équipement en bornes de recharge.

2

LE PRÉ-ÉQUIPEMENT

Depuis 2012, le Code de la construction et de l'habitation oblige les bâtiments non résidentiels neufs et existants à pré-équiper leurs parkings en bornes de recharge pour véhicules électriques.

Ainsi, 20% des emplacements de ces nouveaux parkings* devront être pré-équipés en bornes de recharge. Les bâtiments existants bénéficiant de rénovation importante sont également concernés par cette obligation.

**demande de permis de construire a été déposée après le 11 mars 2021.*

3

BORNES DE RECHARGE

Pour les parkings des bâtiments existants du tertiaire, la loi LOM stipule qu'ils devront être équipés d'un point de charge par tranche de 20 emplacements.

Cela signifie qu'environ 5 % des emplacements de ces parkings devront être équipés de bornes de recharge.

Ces 5 % d'emplacements devront également présenter un dimensionnement permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

PARKINGS SOUTERRAINS

Version 2018 du guide des préconisations sur la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts quant à l'installation de points de charge pour véhicules électriques :

VERSION INITIALE	DEPUIS LA MISE À JOUR SUR LES SYSTÈMES D'EXTINCTIONS PAR SPRINKLERS
<ul style="list-style-type: none">•Déploiement uniquement au rez-de-chaussée ou au premier niveau inférieur ou supérieur•Pas plus de 20 points de charge par compartiment et 10 par station•150 kVA de puissance maximum simultanément délivrable•Matérialisation des emplacements•Séparation de la station de recharge des autres emplacements par des parois pare-flammes de degré une heure ou E60 (R60 si murs porteurs)•Présence à proximité de deux extincteurs à eau de 6 kg chacun•Coupure d'urgence générale de l'alimentation électrique <p>Les points de recharge isolés sont soumis à des préconisations relativement semblables : ils doivent être distants les uns des autres d'au moins 15 mètres ou au moins six emplacements « vierges », et un seul extincteur est requis.</p> <p>Le gestionnaire de parking doit également prévoir un système de surveillance humain ou vidéo au niveau des points de recharge.</p>	<p>Cette modification favorise de fait l'installation de sprinklers, technologie éprouvée et plus standardisée que celle du brouillard d'eau. Elle permet d'intervenir sur un incendie pour l'étouffer et refroidir les flammes, permettant de maintenir le rayonnement thermique et ainsi assurer une meilleure sécurité des pompiers.</p> <p>L'installation d'un système d'extinction automatique à eau, par sprinklers ou bien par brouillard d'eau, permet cependant d'assouplir plusieurs des règles indiquées précédemment :</p> <ul style="list-style-type: none">•Possibilité d'installer des points de charge sur d'autres niveaux que le rez-de-chaussée et le +1/-1•Absence de limitation du nombre de points de charge par station•Absence de limitation de puissance délivrable à 150 kVA•Exemption d'installation de parois pare-flammes•Possibilité de recharge rapide



ezsolar

Réglementations sur le Bilan Carbone

Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (France)

Obligation pour les entreprises de plus de 500 employés (250 dans les DOM-TOM).

Réalisation d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre tous les 4 ans.

Avec obligation de plans d'actions : le Solaire est une réponse pour réduire son empreinte CO2, Les subventions ADEME prennent en charge 50 à 70% du coût pour les entreprises.

Pour en savoir plus : <https://ezsolar.fr/2023/11/17/bilan-carbone-obligatoire-pour-les-entreprises-dans-les-outre-mers/>

Bilan Carbone® (France)

Outil Volontaire pour la Réduction des Émissions

Développé par l'ADEME.

Aide les entreprises à quantifier leurs émissions et à élaborer des stratégies de réduction.

Adapté à tous types d'organisations.

Réglementations Internationales

Engagement Global

Pays hors UE adoptant des réglementations similaires.

Partie des engagements de l'Accord de Paris. Objectif global de réduction des émissions.

Normes ISO (14064)

Un Cadre Volontaire International

Pour quantifier, surveiller, rapporter et vérifier les émissions de gaz à effet de serre. Appliquée par les entreprises souhaitant une reconnaissance internationale de leurs efforts.

Pour quantifier, surveiller, rapporter et vérifier les émissions de gaz à effet de serre. Appliquée par les entreprises souhaitant une réduction de leurs coûts opérationnels, de renforcer leur image de marque et de gagner en autonomie.

Impact et opportunités de ces réglementations dans les Antilles

1. Impact Économique : Les réglementations sur le bilan carbone dans les Antilles encouragent les entreprises et collectivités à adopter des énergies renouvelables, réduisant ainsi leurs coûts opérationnels à long terme et les protégeant contre la volatilité des prix des énergies fossiles.

2. Avantage d'Image : En se conformant à ces réglementations, les entreprises et collectivités améliorent leur image publique, se positionnant comme des leaders en matière de responsabilité environnementale et attirant ainsi des clients et partenaires soucieux de durabilité.

3. Autonomie Énergétique : L'adoption de technologies vertes en réponse aux réglementations offre aux acteurs des Antilles une plus grande autonomie énergétique, les rendant moins dépendants des importations de combustibles fossiles et plus résilients face aux crises énergétiques.

4. Compétitivité et Aides : Le respect de ces réglementations peut ouvrir la voie à des avantages concurrentiels, notamment par l'accès à des subventions et des incitations fiscales, aidant les entreprises à investir dans des technologies propres et à se démarquer sur le marché.



Avec EZ SOLAR, engagez-vous dans un avenir durable tout en respectant les réglementations environnementales. Ensemble, réduisons notre impact climatique."

<https://ezsolar.fr/>

