

Décret tertiaire : Décryptage de l'arrêté « Valeurs Absolues IV »

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers des objectifs ambitieux de réduction des consommations énergétiques des sites qu'ils exploitent.

Pour y parvenir, les actions déployées vont au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments. Elles concernent aussi la qualité et l'exploitation des équipements, le comportement des usagers...

Afin de respecter les obligations fixées par le décret tertiaire, les acteurs du secteur peuvent choisir entre deux méthodes de définition de l'objectif de consommation énergétique à atteindre à horizon 2030, 2040 puis 2050

- **Objectif en valeur relative (Crelat)** : calculé en pourcentage de réduction de la consommation énergétique par rapport à une année de référence, à savoir 12 mois consécutifs choisis entre janvier 2010 et décembre 2022. Dans le cadre de cet objectif en valeur relative, chaque bâtiment assujéti doit ainsi atteindre une diminution de la consommation énergétique de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à cette année de référence.
- **Objectif en valeur absolue (Cabs)** : il s'agit de valeurs fixées par le législateur par arrêté, pour chaque activité tertiaire. Le calcul de l'objectif en valeur absolue s'établit selon les catégories d'activités recensées et de l'ensemble des usages énergétiques.

Les valeurs absolues à atteindre en 2030 ont déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés.

Un premier arrêté, publié le 17 janvier 2021 au Journal officiel, a précisé ces objectifs forfaitaires et les indicateurs d'intensité d'usage pour trois secteurs d'activité : les bureaux et les services publics, les bâtiments d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée) et les bâtiments de logistique de froid.

Un second arrêté, publié le 24 avril 2022, a complété les valeurs absolues pour ces types de bâtiments en ajoutant leurs sous-catégories d'activités associées. Par exemple, pour la catégorie bureaux, les sous-catégories sont bureaux standards, open space, flex office...

Un troisième arrêté, publié le 28 novembre 2023, modificatif de celui du 10 avril 2020, complète les objectifs de réduction des consommations énergétiques en 2030 pour l'hôtellerie, la restauration, les résidences de tourisme et villages vacances, l'hébergement touristique de courte durée, les data centers.

D'après la FAQ du site Operat, de prochains arrêtés modificatifs viendront compléter le cadre réglementaire et les objectifs exprimés en valeurs absolues pour les autres activités dans le courant de l'année 2024.

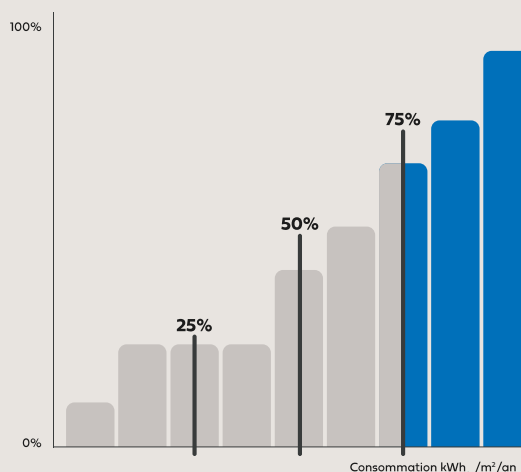
Présentation de l'arrêté

Ce dernier arrêté, surnommé « Valeurs Absolues IV » a pour principal objet la précision des objectifs exprimés en valeur absolue pour les autres activités du tertiaire les plus courantes (blanchisseries industrielles, centres hospitaliers, établissements médico-sociaux, établissements pénitentiaires, protections judiciaires de la jeunesse, sports, stationnement et vient compléter la catégorie logistique). Les valeurs absolues des activités concernées par cet arrêté représentent environ 16 % des surfaces et consommations assujetties.

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.

Pour définir les valeurs de CVC (chauffage, ventilation et climatisation), d'éclairage et d'eau chaude sanitaire, l'Agence de la transition écologique (Ademe) a exploité la base de données de l'Observatoire des performances énergétiques qui concernent les bâtiments neufs issus de la réglementation thermique (RT) 2012.

Le principe a été de retenir le dernier quartile des consommations (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'ECS¹ au gaz lorsqu'ils représentent une part significative (>15 %).



Pour les activités qui ne sont pas soumises à la RT2012 ou pour lesquelles les scénarios de la RT2012 ne sont pas adaptés, un calcul théorique est réalisé sur un bâtiment-type, afin de déterminer ses consommations.

Une fiche par catégorie d'activité explicite la méthodologie retenue pour aboutir aux valeurs absolues retenues.

Les points à retenir

- + Définition des nouvelles valeurs absolues pour la blanchisserie industrielle, les centres hospitaliers, les établissements médicaux sociaux, les établissements pénitentiaires, la protection judiciaire de la jeunesse, les établissements sportifs, le stationnement et renseignement des sous-catégories manquantes en logistique.

Catégories	Etat d'avancement
Local vacant	Non concernée
Bureaux - Services Publics - Banque	9 sous-catégories disponibles sur 16
Enseignement Primaire	4 sous-catégories disponibles sur 6
Enseignement Secondaire	6 sous-catégories disponibles sur 18
Enseignement Supérieur	4 sous-catégories disponibles sur 16
Hébergement touristique de courte durée (auberge de jeunesse, centre-sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne)	4 sous-catégories disponibles sur 5
Hôtellerie	9 sous-catégories disponibles sur 11
Résidences de tourisme et villages ou clubs de vacances	14 sous-catégories disponibles sur 16
Commerce de gros	Initialement prévues dans l'arrêté valeurs absolues III mais reportées à un arrêté ultérieur
Commerce - Grande Surface Alimentaire - Supérette (surface de vente < 400 m ²)	
Commerce - Grande Surface Alimentaire - Petit supermarché (surface de vente comprise entre 400 m ² et 1 000 m ²)	
Commerce - Grande Surface Alimentaire - Grand supermarché (surface de vente comprise entre 1 000 m ² et 2 500 m ²)	
Commerce - Grande Surface Alimentaire - Hypermarché (surface de vente supérieure à 2500 m ²)	
Commerce - Grande Surface de Bricolage	
Commerce - Grande Surface Spécialisée - Equipement de la personne & loisirs	
Commerce - Grande Surface Spécialisée - Equipement de la maison	
Commerce - Grande Surface Spécialisée - Equipement automobile & moto	

Parties communes de centre commercial & de galerie commerciale	Initialement prévues dans l'arrêté valeurs absolues III mais reportées à un arrêté ultérieur
Commerces et services de détail - Equipement de la personne & loisirs	
Commerces et services de détail - Equipement de la maison	
Commerces et services de détail - Alimentaire	
Halles et marchés couverts	
Justice - Etablissements pénitentiaires	Parues dans l'arrêté valeurs absolues IV
Justice - Protection Judiciaire de la Jeunesse	
Logistique	
Blanchisserie dite "industrielle"	
Sports	
Stationnement	
Restauration - Débit de boissons	
Salles serveurs et centres d'exploitation informatique	
Santé - Centre hospitalier public et privé	Partiellement parues dans l'arrêté valeurs absolues IV
Santé - Etablissements médico-sociaux	
Santé - Activités de santé libérales avec process	Initialement prévues dans l'arrêté valeurs absolues IV mais reportées à un arrêté ultérieur
Justice - Tribunaux	
Accueil petite enfance	Prévues dans un arrêté ultérieur
Audiovisuel - Radio	
Audiovisuel - Télévision et télédiffusion	
Culture et spectacles - Bibliothèque et médiathèque	
Culture et spectacles - Musée en bâtiment historique classé ou inscrit	
Culture et spectacles - Musée en bâtiment sans protection patrimoniale	
Culture et spectacles - Salle d'exposition & Galerie d'art	

Culture et spectacles - Salle de spectacles vivants	Prévues dans un arrêté ultérieur
Culture et spectacles - Cinéma	
Culture et spectacles - Espèces vivantes	
Enseignement - Formation continue pour adultes	
Etablissement de nuit et de loisirs	
Terrain de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs	
Transport aérien de voyageurs - Site aéroportuaire	
Transport ferroviaire de voyageurs	
Transport urbain de voyageurs (métro)	
Transport maritime ou fluvial de voyageurs	
Transport routier de voyageurs	
Vente et services véhicules légers	
Vente et services véhicules utilitaires et véhicules industriels	
Vente et services motorcycle	
Vente et services engins nautiques et de plaisance	
Laboratoires (hors périmètre médical : étalonnage, suivi écologique...)	
Imprimerie et reprographie	
Parc d'attractions et parc à thèmes	
Parc d'expositions	

- + Mise à jour de la liste des catégories d'activités, avec des précisions dans les dénominations de certaines des catégories pour lesquelles le projet d'arrêté définit les valeurs absolues

Avant	Après
Logistique	Logistique
Logistique (Valeur par défaut)	Logistique – valeur par défaut
Logistique - Administration et bureaux	Logistique – Administration et bureaux (bureaux standards)
Logistique de froid négatif (Référence -18°C)	Logistique de froid négatif (référence -18 °C),
Logistique température dirigée froid positif +1 à +8°C - Produits frais (Référence +3°C)	Logistique ou messagerie température dirigée froid positif +1 à +8°C – produits frais (référence à +3°C)
Logistique température dirigée +12 à +17°C - Produits frais (Référence +15 °C)	Logistique ou messagerie température dirigée +12 à +17°C – produits frais (référence à +15°C)
Logistique température ambiante	Entrepôt à température ambiante (évolution libre entre +12°C et +26°C) ou avec maintien hors-gel pour les besoins du produit
	Entrepôt ou messagerie sans besoin de maintien en température du produit (avec ou sans maintien hors-gel des locaux)
Blanchisserie dite "industrielle"	Blanchisserie dite "industrielle"
Blanchisserie industrielle (Valeur par défaut)	Blanchisserie dite « industrielle » – Valeur par défaut
Blanchisserie industrielle - Administration et bureaux	Blanchisserie dite « industrielle » – Administration et bureaux (bureaux standards)
Blanchisserie industrielle - Stockage et Tri	Blanchisserie dite « industrielle » – Stockage & Chargement
Blanchisserie industrielle - Lavage, Séchage et Finition	Blanchisserie dite « industrielle » – Lavage, Séchage & Finition
Santé - Centre hospitalier public et privé	Centres hospitaliers
Centre Hospitalier (Valeur par défaut)	Centres hospitaliers – Valeur par défaut
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Zone accueil public	Centres hospitaliers – Zone accueil public
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Administration et bureaux	Centres hospitaliers – Administration non intégrée dans un service de soins (bureaux standards)
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Consultation	Centres hospitaliers – Consultation
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Hospitalisation conventionnelle	Centres hospitaliers – Hospitalisation conventionnelle
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Hospitalisation ambulatoire	Centres hospitaliers – Hospitalisation ambulatoire
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Imageries médicales	Centres hospitaliers – Imageries médicales (mammographie, tomographie, échographie, radiographie, IRM...)

Avant	Après
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Laboratoires médicaux	Centres hospitaliers – Laboratoires courants
Centre Hospitalier - Soins et Supports - Rééducation fonctionnelle, Kinésithérapie	Centres hospitaliers – Rééducation fonctionnelle – Kinésithérapie (SSR, thermothérapie, massages...)
Centre Hospitalier - ZEM - Blocs opératoires programmés (avec imageries interventionnelles)	Centres hospitaliers – Blocs opératoires (blocs opératoires programmés et blocs opératoires d'urgence)
Centre Hospitalier - ZEM - Blocs opératoires urgences (avec imageries interventionnelles)	
Centre Hospitalier - ZEM - Réanimation	Centres hospitaliers – Réanimation
Centre Hospitalier - ZEM - Salles blanches (pharmacie, chimiothérapie, prélèvements d'organes, ...)	Centres hospitaliers – Salles blanches (pharmacie, chimiothérapie, dialyse, oxygénothérapie, prélèvements d'organes...)
Centre Hospitalier - ZEM - Laboratoires classés P2, P3 ou P4 et locaux annexes	Centres hospitaliers – Laboratoires classés P2, P3, P4
Centre Hospitalier - ZEM - Stérilisation	Centres hospitaliers – Stérilisation
Centre Hospitalier - Process - Blanchisserie	Centres hospitaliers – Blanchisserie
Centre Hospitalier - Process - Restauration collective inter-entreprise	Centres hospitaliers – Restauration collective avec services – Restauration collective inter-entreprises
Centre Hospitalier - Process - Restauration collective Cuisine centrale (plateau repas)	Centres hospitaliers – Restauration collective – Cuisine centrale (plateau repas)
Santé - Etablissements médico-sociaux	Etablissements médico-sociaux
Etablissements médico-sociaux (Valeur par défaut)	Etablissement médico-social – Valeur par défaut
Centre médical (Maison médicale - Protection Maternelle et Infantile)	Centre médical (Maison médicale - Protection Maternelle et Infantile)
Centre médical spécialisé pour enfants et adolescents (CAMSP – CMPP)	Centre médical spécialisé pour enfants et adolescents (CAMSP – CMPP)
Etablissements médico-sociaux - Administration et bureaux	Etablissement médico-social – Administration et bureaux (bureaux standards)
Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) - Zones de vie	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) – Zones de vie
Etablissement de prise en charge pour les enfants et adolescents (IEM – EEAP – IME – IDA – IDV – ITEP) - Zones de vie	Etablissement de prise en charge pour les enfants et adolescents (IEM – EEAP – IME – IDA – IDV – ITEP) – Zones de vie
Etablissement médicalisé d'hébergement permanent pour adultes dépendants (MAS – FAM/ EAM) - Zones de vie	Etablissement médicalisé d'hébergement permanent pour adultes dépendants (MAS – FAM/EAM) – Zones de vie
Etablissement d'hébergement social ou médico-social de mineurs en difficultés (MECS) - Zones de vie	Etablissement d'hébergement social ou médico-social de mineurs en difficultés (MECS) - Zones de vie
Etablissements médico-sociaux - Process - Blanchisserie	Etablissement médico-social – Laverie
Etablissements médico-sociaux - Process - Restauration collective	Etablissement médico-social – Restauration collective avec services

Avant	Après
Justice - Etablissements pénitentiaires	Etablissements pénitentiaires
Etablissement pénitentiaire (Valeur par défaut)	Etablissements pénitentiaires – Valeur par défaut
Etablissement pénitentiaire - Zone de détention	Etablissements pénitentiaires - Zone de détention
Etablissement pénitentiaire - Administration et bureaux	Etablissements pénitentiaires - Locaux hors zone de détention
Etablissement pénitentiaire - Quartier de semi-liberté	
Etablissement pénitentiaire - Salles d'activités et socio-culturel	
Etablissement pénitentiaire - Restauration Cuisine Centrale	Etablissements pénitentiaires – Cuisine centrale de production
Etablissement pénitentiaire - Blanchisserie	Etablissements pénitentiaires – Blanchisserie
Justice - Protection Judiciaire de la Jeunesse	Protection judiciaire de la Jeunesse
Protection Judiciaire de la Jeunesse (Valeur par défaut)	Protection judiciaire de la Jeunesse – Valeur par défaut
Protection Judiciaire de la Jeunesse - Administration et bureaux	Protection judiciaire de la Jeunesse – Administration et bureaux (bureaux standards)
Protection Judiciaire de la Jeunesse - Hébergement des mineurs	Protection judiciaire de la Jeunesse - Hébergement des mineurs
Protection Judiciaire de la Jeunesse - Salles d'enseignement et activités	Protection judiciaire de la Jeunesse - Salles d'enseignement et activités
Sports	
Sports (Valeur par défaut)	Sports – Valeur par défaut
Sports - Administration et bureaux	Sports – Administration et bureaux (bureaux standards)
Sports - Vestiaires, douches et sanitaire	Sports – Vestiaires, douches et sanitaires (sauf vestiaires de piscines et patinoires)
Sports - Récupération sportive (Massage - Cryothérapie en bassin ou cabine)	Récupération sportive (Massage - Cryothérapie en bassin ou cabine), Sauna, Hammam
Sports - Centre équestre	Centre équestre
Sports - Gymnase (applicable à : Cesta punta, Salle d'escalade, Squash ou Tennis couvert...)	Gymnase (applicable à : Cesta punta, Salle d'escalade, Squash ou Tennis couvert...)
Sports - Patinoire	Patinoire, dont vestiaires, douches et sanitaires

Avant	Après
Sports - Piscine	Piscine, dont vestiaires, douches et sanitaires
Sports - Salle d'athlétisme couverte	Salle d'athlétisme couverte
Sports - Salle de danse	Salle de danse
Sports - Salle de sport collectif (Basket ball, Hand ball, Volley ball, Futsal...)	Salle de sport collectif (Basket ball, Hand ball, Volley ball, Futsal...)
Sports - Salle de sport de combat (Dojo)	Salle de sport de combat (Dojo)
Sports - Salle de sport de cours collectifs	Salle de sport de cours collectifs (fitness, pilates...)
Sports - Salle de sport de pratique individuelle (Machines cardio et musculation)	Salle de sport de pratique individuelle (Machines cardio et musculation)
Sports - Stade couvert	Stade/vélodrome – couvert
Sports - Vélodrome (couvert)	
Sports - Stade non couvert (Vélodrome)	Stade/vélodrome, Hippodrome et Cynodrome - non couvert
Sports - Hippodrome et Cynodrome	
Sports - Stand de tir	Stand de tir
Stationnement	Stationnement
Stationnement (Valeur par défaut)	Stationnement - Valeur par défaut
Stationnement en infrastructure (Sous-sol en ventilation mécanique)	Stationnement en infrastructure (Sous-sol en ventilation mécanique)
Stationnement en superstructure (Silo en ventilation naturelle)	Stationnement en superstructure (Silo en ventilation naturelle, Parc de stationnement largement ventilé)
Stationnement – Station service	Stationnement – Station-service (en infra ou superstructure)
Stationnement – Aire de lavage	Stationnement – Aire de lavage (en infra ou superstructure)

En résumé

Avant	Après
Sports - Stade non couvert (Vélodrome)	Stade/vélodrome, Hippodrome et Cynodrome - non couvert
Sports - Hippodrome et Cynodrome	
Sports - Stade couvert	Stade/vélodrome – couvert
Sports - Vélodrome (couvert)	
Etablissement pénitentiaire - Administration et bureaux	Etablissements pénitentiaires - Locaux hors zone de détention
Etablissement pénitentiaire - Quartier de semi-liberté	
Etablissement pénitentiaire - Salles d'activités et socio-culturel	
Logistique température ambiante	Entrepôt à température ambiante (évolution libre entre +12°C et +26°C) ou avec maintien hors-gel pour les besoins du produit
	Entrepôt ou messagerie sans besoin de maintien en température du produit (avec ou sans maintien hors-gel des locaux)
Suppression des sous-catégories	Protection Judiciaire de la Jeunesse - Restauration Cuisine pédagogique
	Protection Judiciaire de la Jeunesse - Blanchisserie
	Blanchisserie industrielle - Nettoyage à sec
	Blanchisserie industrielle - Traitement linge résidents ou particuliers
Création des sous-catégories	Centres hospitaliers – Chambres froides positives
	Etablissement de Balnéothérapie – Bassins et piscines (dont vestiaires et douches)
	Etablissement de Balnéothérapie – Zone de soins (massages, sauna et hammam)

- + Les sous-catégories dont la partie CVC de la valeur absolue a été basée sur les valeurs de la catégorie « Bureaux » ont été supprimées de l'arrêté, au vu de la concertation actuellement en cours pour la révision de ces valeurs « Bureaux ». Elles seront intégrées dans un futur arrêté.
- + La communication mutuelle des données entre le bailleur et le locataire est obligatoire selon l'article R. 174-28 du code de la construction et de l'habitation. Des réflexions sur ce sujet auront lieu courant de l'année 2024, afin de faciliter le respect de cette obligation.

L'année de référence est comprise entre 2010 et 2022, ou correspond à la première année pleine d'exploitation dont les consommations énergétiques sont remontées sur la plateforme OPERAT.

Notre accompagnement complet en 3 phases

Aux côtés de Hellio, acteur référent en maîtrise de l'énergie, Akéa Énergies aide les acteurs du secteur tertiaire à se conformer à la réglementation et mener à bien leurs projets d'économies d'énergie.

1

Phase amont

- + Identification des bâtiments assujettis
- + Définition de l'année de référence pour les consommations énergétiques
- + Identification de la consommation cible à atteindre (valeur absolue ou valeur relative)
- + Insertion des données de référence sur la plateforme en ligne OPERAT

2

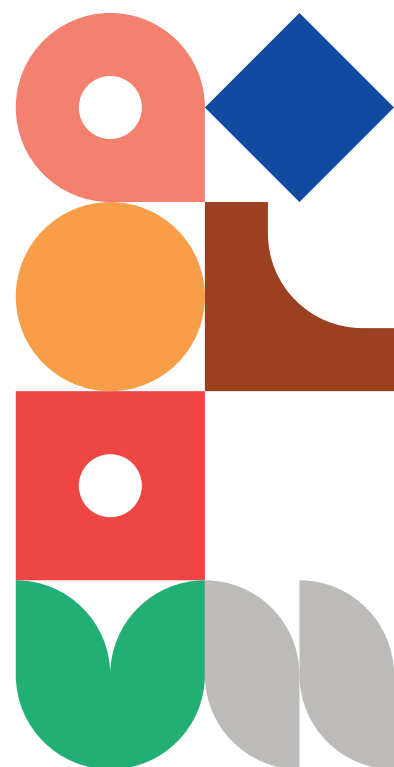
Phase de déploiement

- + Audits énergétiques
- + Définition des programmes de travaux adaptés
- + Mise en place de plans d'actions
- + Mise en place de Contrats de Performance Énergétique (CPE)
- + Ingénierie financière : mobilisation de financements CEE et subventions publiques complémentaires grâce à l'expertise Hellio
- + Modulation des objectifs

3

Phase de suivi

- + Suivi des contrats d'exploitation
- + Monitoring des consommations énergétiques via le logiciel DeltaConso Expert
- + Déclaration des consommations sur la plateforme en ligne OPERAT
- + Adaptation des objectifs
- + Sensibilisation des occupants



**Votre
énergie
a de l'impact
hellio**

**Nos experts sont
à votre écoute**

Département Grands Comptes
50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy
contact.tertiaire@hellio.com
hellio.com