



Citron®



# LE GUIDE COMPLET DU DÉCRET TERTIAIRE

Transformer votre contrainte réglementaire  
en opportunité économique

JUIN 2024

# LE SOMMAIRE



Entré en vigueur le 1er octobre 2019 et complété par l'arrêté "méthode" du 10 avril 2020, **le décret tertiaire, issu de la loi Elan, impose aux locataires et propriétaires de bâtiments tertiaires une diminution de leurs consommations énergétiques.** Complexe dans ses applications, nous l'avons décrypté pour vous ! J'espère que vous y trouverez toutes les réponses à vos questions. Et s'il vous en reste, n'hésitez pas à nous envoyer un message !

Vianney Raskin - Fondateur de Citron®



- 1 Qui est concerné ?
- 2 Quels sont les objectifs à atteindre ?
- 3 Des modulations sont-elles possibles ?
- 4 Comment déclarer ses consommations ?
- 5 Quelles étapes à suivre pour répondre au Décret Tertiaire ?
- 6 Quelles sont les opportunités ? Quels sont les risques ?
- 7 Nos bonnes pratiques, étape par étape
- 8 Contacts



Les bâtiments du secteur tertiaire français chauffés et climatisés représentent près de **940 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher\***. Ils sont responsables aujourd'hui **de 40% des consommations énergétiques finales et de 25% des émissions de gaz à effet de serre (GES)** du secteur immobilier\*\*. C'est pour réduire ces consommations et les impacts financiers et environnementaux qui y sont liés que le Décret Tertiaire a été publié.

2008

## PAQUET ENERGIE-CLIMAT DE L'UNION EUROPÉENNE

- 1 Réduire de 20% les émissions de GES\* (Gaz à Effet de Serre)
- 2 Améliorer de 20% l'efficacité énergétique
- 3 Porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie

2017

## LOI GRENELLE 2

**Objectif :**  
Compléter la première loi avec l'obligation de faire des travaux d'amélioration énergétique dans un délai de 8 ans, à compter de 2012.

2019

## DÉCRET TERTIAIRE

Il vient préciser les modalités d'application de l'article 175 de la Loi ELAN pour l'optimisation énergétique des bâtiments tertiaires.

## LOI GRENELLE 1

**Objectif :**  
Diminuer de 38% les consommations énergétiques des bâtiments

2009

## LOI ELAN - ARTICLE 175

Évolution du logement, de l'aménagement et du Numérique

**Objectifs :**  
diminuer ses consommations de :  
⚡ **40%** avant 2030,  
⚡ **50%** avant 2040,  
⚡ **60%** avant 2050.

2018

## PUBLICATION DE L'ARRÊTÉ MÉTHODE

Il vient compléter les informations du Décret, notamment sur la manière de déterminer les objectifs de consommation à atteindre et leurs conditions de modulation.

2020



**Vous connaissez déjà tout sur les obligations et modalités prévues par le Décret Tertiaire ?**  
> **Passez directement au point 9** : Nos bonnes pratiques, étape par étape.

Les arrêtés "**Valeurs Absolues**", définis dans le cadre du décret tertiaire, fixent des seuils de consommation énergétique spécifiques en kWh/m<sup>2</sup>/an pour différents types de bâtiments tertiaires. Ces seuils, basés sur l'activité, la zone climatique et les caractéristiques du bâtiment, servent de repères pour réduire la consommation énergétique.

2020

### ARRÊTÉ VALEUR ABSOLUE I

Donne les **objectifs en valeur absolue** pour les catégories suivantes :

- Bureaux - Services Publics
- Logistique

2022

### ARRÊTÉ VALEUR ABSOLUE II

Donne les **objectifs en valeur absolue** pour les catégories suivantes :

- Petite enfance
- Logistique de froid négatif
- Stockage de 1 à 8°C

2024

### ARRÊTÉ VALEUR ABSOLUE IV

Donne les **objectifs en valeur absolue** pour les catégories suivantes :

- Blanchisserie
- Logistique de température ambiante
- Centres hospitaliers & médico-sociaux
- Établissements pénitentiaires
- Protection judiciaire de la jeunesse
- Établissements sportifs
- Stationnement

### ARRÊTÉ MODIFICATIF

#### Report de la 1ère échéance

Au 30/09/2022

2021

### ARRÊTÉ VALEUR ABSOLUE III

Donne les **objectifs en valeur absolue** pour les catégories suivantes :

- Commerces
- Hôtellerie
- Data Centers

2023

### ARRÊTÉ VALEUR ABSOLUE V

Donne les **objectifs en valeur absolue** pour les départements d'Outre-mer et pour les catégories suivantes :

- Transports
- Culture
- Loisirs
- Audiovisuel
- Santé libérale
- Justice

2024

(en consultation)



**Vous connaissez déjà tout sur les obligations et modalités prévues par le Décret Tertiaire ?**

**> Passez directement au point 9 : Nos bonnes pratiques, étape par étape.**

# 1 QUI EST CONCERNÉ ?

Le Décret Tertiaire vise les bâtiments, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments sur une même unité foncière, exerçant une activité tertiaire dont la surface de plancher est **égale ou supérieure à 1 000m<sup>2</sup>** :



Bureaux

Points de vente

Hôtels

Complexes sportifs

Entrepôts

Commerces

Bâtiments communaux

Logistiques

Écoles, collèges, lycées

Parkings




Etc



## A quoi correspond la surface de plancher ?

C'est à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre.

### Les bâtiments non concernés sont :

-  Les constructions ayant donné lieu à un permis de construire à titre précaire
-  Les bâtiments destinés au culte
-  Les bâtiments exerçant une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure

## DÉMÉNAGEMENTS ?

Changement de locataire	Changement de propriétaire	Changement d'activité
Lorsqu'un changement de locataire a lieu, le nouveau locataire doit rencontrer le propriétaire pour prendre connaissance des dispositions ayant été prises en amont. Il devra obligatoirement reprendre les informations ayant déjà été transmises à l'ADEME (année de référence, données de consommation, etc). Il pourra néanmoins modifier le plan d'action à venir selon l'évaluation de sa pertinence.	Lorsqu'un changement de propriétaire a lieu, le nouveau doit se renseigner auprès de l'ancien propriétaire et auprès du locataire sur les dispositions ayant été prises en amont. Il devra obligatoirement reprendre les informations ayant déjà été transmises à l'ADEME (année de référence, données de consommation, etc). Il pourra néanmoins modifier le plan d'action à venir selon l'évaluation de sa pertinence.	Si une partie de bâtiment cesse son activité tertiaire, les locataires ou les propriétaires continuant à exercer leurs activités tertiaires sur le reste du bâtiment restent soumis à l'obligation même si les surfaces hébergeant les activités deviennent inférieures à 1 000 m <sup>2</sup> . De nouveaux objectifs seront à définir.

## 2 QUELS SONT LES OBJECTIFS À ATTEINDRE ?

Vous avez deux possibilités :

### 1 Objectif à atteindre via la réduction du niveau de consommation énergétique final (Crelat) :



40% en 2030



50% en 2040



60% en 2050

La consommation finale relative (Crelat) à atteindre est calculée en fonction d'une période de référence. Située entre 2010 et 2020, elle est définie par commun accord entre le locataire et le propriétaire et doit impérativement être une année glissante de pleine exploitation, ajustée en fonction des variations climatiques.

### 2 Objectif à atteindre via l'atteinte du niveau des consommations énergétiques correspondant aux bâtiments neufs nouveaux de leur catégorie (Cabs).



#### Une année de pleine exploitation, qu'est-ce que c'est ?

Année sur 12 mois pleins, sur laquelle vous possédez vos données énergétiques. Vous pouvez les rassembler de trois manières :



A l'aide des factures de vos fournisseurs



A l'aide des distributeurs (Enedis, GRDF, etc.)



**Via une plateforme web Big Data automatisée, comme Citron® Energie.**



#### Ajustement de ses consommations énergétiques aux variations climatiques

Votre objectif de diminution des consommations énergétiques est calculé automatiquement via un outil de suivi automatisé. Il est modulé par la température extérieure, permettant ainsi de ne pas fausser les résultats obtenus en tenant compte de la rigueur climatique.



Afin d'atteindre les objectifs, il est conseillé de mettre en place 5 types d'actions, permettant une complémentarité pour une réduction des consommations plus efficace :

## LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

(Isolation thermique, performance des menuiseries, etc.).

TRI < 30 ans



## L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS PERFORMANTS ET DE DISPOSITIFS DE CONTRÔLE

(Chaudière à condensation, luminaires LED, CTA double flux avec récupération de chaleur, etc.)

TRI < 15 ans



## LA SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS

(Extinction des prises de courant et/ou luminaires, modification de la température de consigne).



## LA GESTION ACTIVE DE CES ÉQUIPEMENTS

(Pilotage des équipements, installation de GTB/GTC, etc.)

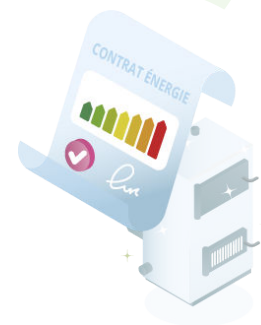
TRI < 6 ans



## LES MODALITÉS D'EXPLOITATION DES ÉQUIPEMENTS

(Contrat d'exploitation/maintenance, Contrat de Performance Énergétique, maintenance préventive, etc.)


TRI < 6 ans



### 3 DES MODULATIONS SONT-ELLES POSSIBLES ?

Il est possible de moduler ses objectifs lorsque la seule action permettant d'atteindre l'objectif implique l'un des cas suivants :

 Changement de type d'énergie entraînant une dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre

 Retours sur investissements disproportionnés:  
**Supérieur à 30 ans** pour les actions concernant l'enveloppe du bâtiment  
**Supérieur à 15 ans** pour les actions concernant le renouvellement des équipements  
**Supérieur à 6 ans** pour les actions concernant la gestion et l'optimisation des équipements

 Modifications importantes au niveau de l'architecture et de la décoration (monuments historiques, sites patrimoniaux ou environnementaux, etc.). Vous pourrez moduler vos objectifs lors d'apparition de :  
**Contraintes techniques** (enveloppe du bâtiment, adaptation des locaux, etc.) justifiées par une étude énergétique. *Exemple : traitement de l'air dans la santé.*  
**Contraintes architecturales et patrimoniales** qui nuisent à la sauvegarde du patrimoine français, justifiées par un architecte spécialisé. *Exemple : isolation par l'extérieur du Palais de l'Elysée.*

Pour bénéficier d'une modulation sur l'objectif d'un site, **le propriétaire et le locataire doivent constituer un dossier technique**, justifiant des contraintes rencontrées. Il doit intégrer les informations suivantes :

Étude énergétique présentant les leviers de réduction des consommations propres au bâtiment, aux équipements et aux locaux

Programme d'actions et le budget correspondant, pour l'atteinte de l'objectif

Note de calcul des temps de retour sur investissement du programme, justifiant la disproportion des coûts des actions par rapport aux avantages attendus

Note technique expliquant la modulation des objectifs en fonction des contraintes



Suite à une modulation, un nouvel objectif sera défini en prenant en compte les conclusions du dossier technique.

#### Qui peut réaliser un dossier technique ?



Chaque dossier technique doit être réalisé par un auditeur indépendant interne ou externe, reconnu compétent pour réaliser l'étude énergétique. L'auditeur indépendant doit donc impérativement posséder une qualification OPQIBI, LNE ou AFNOR.

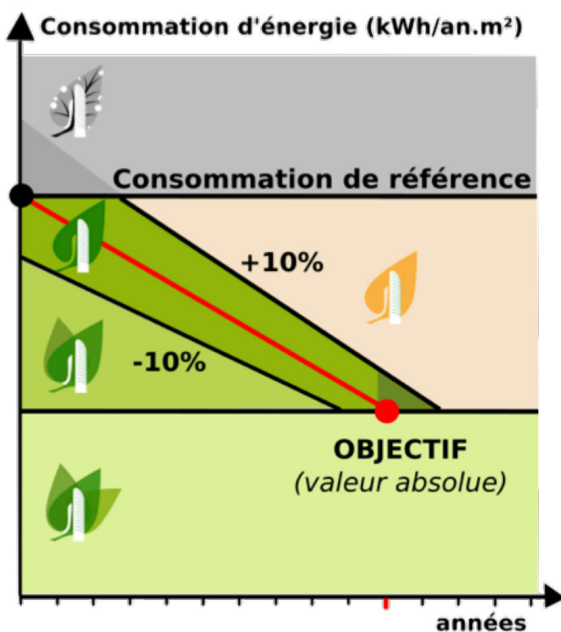
Vous avez fait des audits NF 16247 dans le cadre de l'obligation réglementaire de réalisation d'audits énergétiques pour les grandes entreprises ? Servez vous-en !

## 4 COMMENT DÉCLARER SES CONSOMMATIONS ?



Le locataire et le propriétaire doivent déclarer avant le 30 septembre de chaque année les consommations d'énergie de l'année précédente des sites concernés par le décret tertiaire sur la plateforme OPERAT (<https://operat.ademe.fr>)

- ① Informations sur son patrimoine
- ② Consommations annuelles d'énergie finale
- ③ Consommation d'énergie finale de l'année de référence
- ④ Indicateurs d'intensité d'usage
- ⑤ Plan d'action (travaux et améliorations)
- ⑥ Consommations liées à la recharge de véhicules électriques
- ⑦ Renseignement de corrections et modulations



Une attestation numérique est automatiquement générée, exprimée en kg de CO<sup>2</sup> équivalent par m<sup>2</sup>. Elle intègre une évaluation de l'émission de CO<sup>2</sup> correspondant aux données de consommation d'énergie. Le propriétaire et le locataire doivent publier cette attestation à un endroit visible et accessible, permettant un accès aisé à l'information. Cette attestation comporte un visuel permettant de savoir où en est chaque bâtiment dans sa démarche d'amélioration.



**Le propriétaire et le locataire peuvent effectuer la transmission des données de deux manières :**

- ① Seuls, en créant un outil de suivi interne
- ② En se faisant accompagner par un ingénieur en efficacité énergétique et/ou via la plateforme digitale de management énergétique Citron® Énergie qui transmet automatiquement les données sans imposer d'intervention à l'assujetti.

## 5 QUELLES ÉTAPES À SUIVRE POUR RÉPONDRE AU DÉCRET TERTIAIRE ?

Calendrier des différentes étapes :

### ETAPE 1

#### LANCEMENT DU PROGRAMME



Établir une rencontre entre locataire et propriétaire afin de définir le porteur du projet (assujetti référent) et un planning stratégique



Mettre en place un système de suivi et de management des consommations énergétiques, intégrant un historique exhaustif



Choix de son année de consommation de référence (entre 2010 et 2020)

### ETAPE 2

Définir un plan d'action pluriannuel avec l'aide d'un expert en efficacité énergétique des bâtiments



Effectuer le suivi de ses consommations énergétiques et leur reporting réglementaire annuel



Déploiement des actions de réduction des consommations énergétiques en s'appuyant sur un expert en efficacité énergétique des bâtiments



### 2022 - 2050

Le 30 septembre de chaque année, dépôt de ses consommations énergétique sur la plateforme numérique OPERAT. Trois temps forts rythmeront cette période :

1

**EN 2030 : 11<sup>ème</sup> dépôt justifiant de 40%**  
d'économie d'énergie pour chaque site concerné

2

**EN 2040 : 21<sup>ème</sup> dépôt justifiant de 50%**  
d'économie d'énergie pour chaque site concerné

3

**EN 2050 : 31<sup>ème</sup> dépôt justifiant de 60%**  
d'économie d'énergie pour chaque site concerné

## 6 QUELLES SONT LES OPPORTUNITÉS ?

### Le Décret Tertiaire est une réelle opportunité :

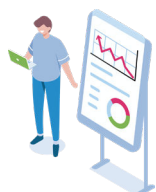
C'est l'occasion d'entrer pleinement dans la transition énergétique en facilitant la prise de décision. Toute l'organisation en bénéficiera :



Diminution de votre empreinte environnementale



Réduction de votre facture énergétique



Valorisation commerciale et communication à tous de la démarche



Image employeur



Automatisation du suivi et de l'analyse de vos consommations si vous choisissez une plateforme digitale

## 7 QUELS SONT LES RISQUES ?

Si le locataire ou le propriétaire ne transmet pas les données de consommations ou n'atteint pas les résultats imposés, des sanctions sont prévues :



La publication sur un site de l'état de la liste des entreprises n'étant pas en conformité avec la loi "name and shame"



1 500 € par site pour les personnes physiques à chaque contrôle



7 500 € par site pour le locataire et le propriétaire à chaque contrôle

Les bonnes pratiques présentées à travers les prochaines étapes sont issues d'un travail de groupe des ingénieurs Citron® spécialisés en efficacité énergétique des bâtiments.

1

### Définir le périmètre et lancer le projet

- **Se former** à la réglementation
- **Lister et classer** les sites concernés
- **Échanger** avec les locataires
- **Définir** une ligne directrice par situation juridique



2

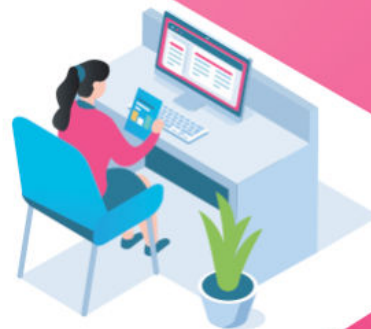
### Mise en place d'un système de suivi des consommations énergétiques

- **Déployer** Citron®
- **Intégrer** l'historique de données le plus complet
- **Intégrer** les données fournisseurs et distributeurs (gaz & électricité)

3

### Calcul ou reconstitution de la consommation de référence et de l'objectif de consommation à atteindre par bâtiment

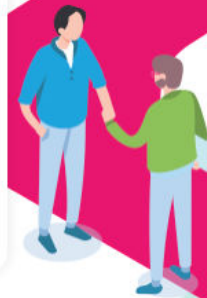
- **Vérifier** la complétude et la cohérence des données
- **Ajuster** la consommation en fonction des Indicateurs d'Intensité d'usage et de la rigueur climatique
- **Sélectionner** l'année pleine d'exploitation la plus élevée
- **Calculer** Cabs (valeur seuil) et Crelat pour chacun des bâtiments



4

## Suivi des consommations énergétiques et reporting réglementaire annuel

- **S'appuyer** sur son système de suivi énergétique pour automatiser le suivi réglementaire vers la plateforme OPERAT
- **Energy Management** : Suivre et améliorer en continu ses consommations énergétiques (courbes de charge, alertes, etc.). Comité de pilotage semestriel.



5

## Définition et mise à jour d'un schéma directeur énergie

- **Prioriser** les sites sur lesquels travailler en s'appuyant sur son outil de suivi
- **Réaliser** des audits énergétiques instrumentés et des dossiers techniques de modulation
- **Définir** les plans d'action par site dont les temps de retour sur investissement sont les plus courts

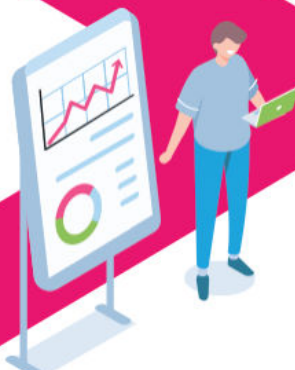


6

## Accompagnement dans le déploiement des actions de performance

- **S'appuyer** sur son Energy Manager en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour :
  - Sélection des prestataires
  - Étude du financement des APE

Tous les ans,  
revenir à l'étape 4



### ■ ÉTABLIR UNE RENCONTRE ENTRE LOCATAIRE ET PROPRIÉTAIRE AFIN DE DÉFINIR LE PORTEUR DU PROJET

**Le décret Tertiaire concerne autant le propriétaire que le locataire du bâtiment.**

En fonction des dispositions du bail commercial et de son annexe environnementale, c'est à l'un ou l'autre de prendre en charge la mise en oeuvre d'une action d'optimisation. Le plus souvent, les actions portant sur des équipements démontables sont à la charge du locataire, le reste étant à la charge du propriétaire.



#### **Propriétaire :**

Grosses rénovations thermiques, isolation de l'enveloppe du bâtiment, équipements de CVC extérieurs, chauffage collectif, etc.



#### **Locataire :**

Travaux d'entretien, optimisations liées à l'éclairage, au chauffage individuel, aux unités de climatisation intérieures, aux équipements électriques, etc.

### NOS BONNES PRATIQUES

Dans le cadre de cet échange, vous avez besoin de connaissances techniques et juridiques :

- 1 Maîtriser les textes de loi relatifs au Décret Tertiaire
- 2 Maîtriser les différents sujets liés à la performance énergétique des bâtiments
- 3 S'inscrire à un programme de formation technique ou juridique adapté



### **Vous n'avez pas le temps de vous former ?**

Faites-vous accompagner par un ingénieur en efficacité énergétique. Alliant compétences juridiques, techniques et environnementales, il connaît tous les détails liés à la réglementation et peut vous conseiller sur le choix du porteur de projet et sur les prochaines étapes à venir.

### **NOTRE CONSEIL**

Il est important de définir un porteur de projet entre le locataire et le propriétaire qui décidera des actions de réduction des consommations. Il animera un comité de pilotage énergétique annuel pour présenter l'avancement du projet et prendre les décisions d'investissement.



### ■ C'EST GRÂCE À CE SYSTÈME QUE VOUS POUVEZ :

- 1 Suivre et analyser vos consommations énergétiques
- 2 Établir le périmètre et l'année de référence des bâtiments concernés par la réglementation
- 3 Définir les premières actions de performance énergétique
- 4 Transmettre chaque année vos données sur la plateforme OPERAT.

### POUR LE CHOIX DE VOTRE SYSTÈME DE SUIVI ET D'ANALYSE, VOUS AVEZ PLUSIEURS POSSIBILITÉS :

- 1 **En interne, à l'aide d'un tableur.** La personne en charge va chercher les informations énergétiques sur les comptes client de ses fournisseurs et renseigne le tableur elle-même.
- 2 **En externe, grâce à l'accompagnement d'un expert en efficacité énergétique.** Il récupère les informations énergétiques pour vous et vous fait des rapports grâce à des outils adaptés.
- 3 **Via une plateforme web de suivi des consommations énergétiques.** Cette méthode vous permet d'automatiser les tâches les plus chronophages comme la saisie des données.



### Bonnes pratiques

Votre outil doit être adapté à vos besoins et à vos ressources. Faites un état des lieux de vos ressources :

- 1 **Quel est le temps disponible en interne pour prendre en charge le sujet ?** Un collaborateur s'en occupe-t-il à temps plein ou partiel ? A-t-il suffisamment de temps ?
- 2 **Quelle est la taille du parc immobilier ?** Intègre-t-il un grand nombre de sites d'une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ?
- 3 **Quels outils sont utilisés ?** Sur un tableur, des interfaces client proposées par mes fournisseurs d'énergie ou à l'aide d'une plateforme digitalisée ?

La plateforme digitale vous permet un gain de temps dans la saisie et l'analyse de vos données énergétiques mais également dans la compréhension des informations remontées.

### LA PLATEFORME DIGITALE :

- 1 Automatise la collecte de vos données et centralise toutes vos informations énergétiques, quelles que soit leur origine (données de facturation via les fournisseurs d'énergie, de consommation via les distributeurs ou des sous-compteurs, données météorologiques via Météo France et/ou des sondes de température, données patrimoniales.)
- 2 Suit et analyse vos consommations énergétiques à travers des tableaux de bord puissants et des outils d'analyse. Ces outils vous permettent notamment d'identifier les sites énergivores ou de vérifier et valider les montants facturés par vos fournisseurs.
- 3 Propose des actions de performance concrètes, aux temps de retours sur investissements rapides et compétitifs.



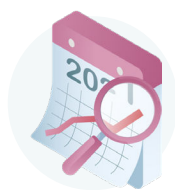
## ÉTAPE 3 : CHOISIR SON ANNÉE DE RÉFÉRENCE ENTRE 2010 ET 2020

Pour chaque site concerné par le décret tertiaire, le porteur de projet doit sélectionner une année de référence entre 2010 et 2020. C'est en fonction de cette année (12 mois consécutifs de données énergétiques) que l'objectif final de consommation énergétique sera défini.

### MÉTHODOLOGIE POUR DÉFINIR VOTRE ANNÉE DE RÉFÉRENCE



1. Comparer ses consommations énergétiques sur 12 mois glissants pondérées des DJU.



2. Vérifier la complétude des données sur l'année la plus consommatrice.



3. Appliquer les éventuels indicateurs d'activité. Tous les dix ans, l'organisation assujettie doit justifier de l'atteinte de ses objectifs sur la plateforme OPERAT. Suite à l'intégration des données énergétiques, la plateforme calcule automatiquement les réductions d'énergie atteintes par l'organisation.

Tous les dix ans, l'organisation assujettie doit justifier de l'atteinte de ses objectifs sur la plateforme OPERAT. Suite à l'intégration des données énergétiques et des indicateurs d'intensité d'usage, la plateforme calcule automatiquement les réductions d'énergie atteintes par l'organisation.



### Nos bonnes pratiques

Capitalisez sur les actions et les efforts déjà mis en place en sélectionnant une année de référence en amont de ceux-ci. Les 12 mois de pleine exploitation choisis doivent représenter votre année la plus importante en terme de consommations énergétiques.

### VOUS N'AVEZ AUCUNE ANNÉE DE PLEINE EXPLOITATION ?

Pas d'inquiétude, un expert en efficacité énergétique de Citron® peut récupérer vos données, vous guider et trouver votre meilleure année de référence !



Définir un plan d'actions pluriannuel avec l'aide d'un expert en efficacité énergétique des bâtiments. Pour un plan d'actions optimal, suivez cette méthodologie :

### DÉFINIR LES SITES PRIORITAIRES

**1** Classez-les par potentiels d'économies d'énergie plus ou moins importants, en fonction d'un indicateur pertinent (surface, activités, etc.) Appuyez-vous sur votre outil de suivi énergétique. Les sites les plus énergivores sont susceptibles d'avoir les actions à temps de retour sur investissement les plus rapides.

### IDENTIFIER RAPIDEMENT LES ACTIONS SIMPLES.

**2** Si vous avez un outil de suivi suffisamment poussé, vous pouvez facilement trouver quels sont les leviers les plus rapides et les plus simples à mettre en place (par exemple : les régulations à mettre en place via les courbes de charges, etc.).

### DÉTERMINER LES ACTIONS PERMETTANT D'ATTEINDRE LES OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES.

**3** Faites des audits énergétiques instrumentés afin de comprendre quels usages sont énergivores. Le plan d'actions issu d'un audit énergétique instrumenté est très poussé et orienté vers des temps de retour sur investissement courts.



### Quelle méthodologie d'audit énergétique pour un plan d'action aux temps retours sur investissements les plus courts ?

Un audit énergétique est un outil d'aide à la décision permettant de comprendre la performance énergétique d'un bâtiment et comment l'améliorer.

Afin de pouvoir définir les actions aux temps de retour sur investissements les plus courts, l'ingénieur en charge du projet doit s'appuyer sur une cartographie de ses consommations électriques, par zones et par usages. **Citron® a développé pour ça le Plug&Watch, technologie innovante la plus précise du marché.** Elle s'installe sur une période déterminée et choisie, au niveau des TD et des TGBT.



### LA TECHNOLOGIE PLUG&WATCH

- Elle s'installe sur une période déterminée et choisie
- Elle répartit les consommations par jours
- Elle répartit les consommations par usage

### EXEMPLE D' ACTIONS À METTRE EN PLACE AU SEIN DE VOS BÂTIMENTS, CLASSÉES PAR TRI

	TRI < 4 ans	4 ans < TRI < 15 ans	15 ans > TRI
Actions de pilotage gestion énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilotage énergétique</li> <li>• Ajustement des températures de consignes</li> <li>• Sensibilisation du personnel</li> <li>• Optimisation du réglage des équipements</li> <li>• Détection de présence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de variateur de tension sur CTA</li> <li>• Variation de vitesse sur les pompes de circulation</li> <li>• Catalyseur de combustion</li> </ul>	
Actions sur les équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de robinets thermostatiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relamping LED</li> <li>• Installation chaudière à condensation</li> </ul>	
Intégration d'énergie renouvelable		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pompe à chaleur géothermique</li> <li>• Installation d'une chaudière à bois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation Panneaux Photovoltaïques</li> <li>• Installation Panneaux Solaires</li> </ul>
Actions sur le bâti		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peinture réfléchissante en toiture</li> <li>• Mise en place de films solaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation thermique</li> <li>• Remplacement de vitrages</li> <li>• Toiture végétalisée</li> </ul>



#### Notre conseil :

Mettre en place les actions à temps de retour sur investissement rapide pendant les premières années. Les économies réalisées financent les actions à temps de retours sur investissement longs.

- ① Déclenchement d'un cercle vertueux
- ② Avancement efficace dans votre réponse au Décret Tertiaire
- ③ Modération de l'impact sur votre budget

#### Méthodologie pour mettre en place une action de performance énergétique :

- 1 **Définir un cahier des charges.** Renseignez vos besoins et contraintes, afin de savoir vers quels produits/services vous diriger.
- 2 **Consulter plusieurs prestataires.** Choisissez idéalement 3 prestataires répondant à vos attentes. Vous pouvez ainsi évaluer qui propose le meilleur produit/service.
- 3 **Choisir le bon prestataire.** Après comparaison de la technologie proposée, du gain et de l'investissement, vous pouvez sélectionner l'offre la plus intéressante.
- 4 **Superviser l'intervention des prestataires dans la mise en place des actions.**

## QUELS SONT LES FINANCEMENTS À VOTRE DISPOSITION ?



**Les Certificats d'Économie d'Énergie.** Le principe des CEE oblige les plus gros pollueurs à réaliser des projets internes ou financer des projets externes, afin de réaliser des économies d'énergie. Ainsi, ils peuvent financer vos projets pour obtenir des CEE.



**Le Contrat de Performance Énergétique.** L'exploitant va venir financer vos projets de réduction des consommations énergétiques en s'engageant sur la performance des équipements qui sont remplacés.



**Dispositif de soutien au déploiement d'énergies renouvelables** avec le CRE.



**Financement des projets de production de chaleur** à partir d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie ainsi que les réseaux de chaleur liés à ces installations. Opéré par l'ADEME, un suivi de l'installation financé est demandé. Un dispositif d'aide régional et national est mis en place.



**L'écoprêt à taux zéro copropriétés** est un prêt collectif pour le compte des copropriétaires qui souhaitent y participer. Il permet de financer les travaux d'économie d'énergie des bâtiments de la copropriété et les éventuels frais induits par ces travaux.



**Le tiers financement** consiste à proposer une offre de rénovation énergétique qui inclut le financement de l'opération et un suivi post-travaux. Le propriétaire n'a rien à financer car les économies d'énergies futures remboursent progressivement tout ou partie de l'investissement.

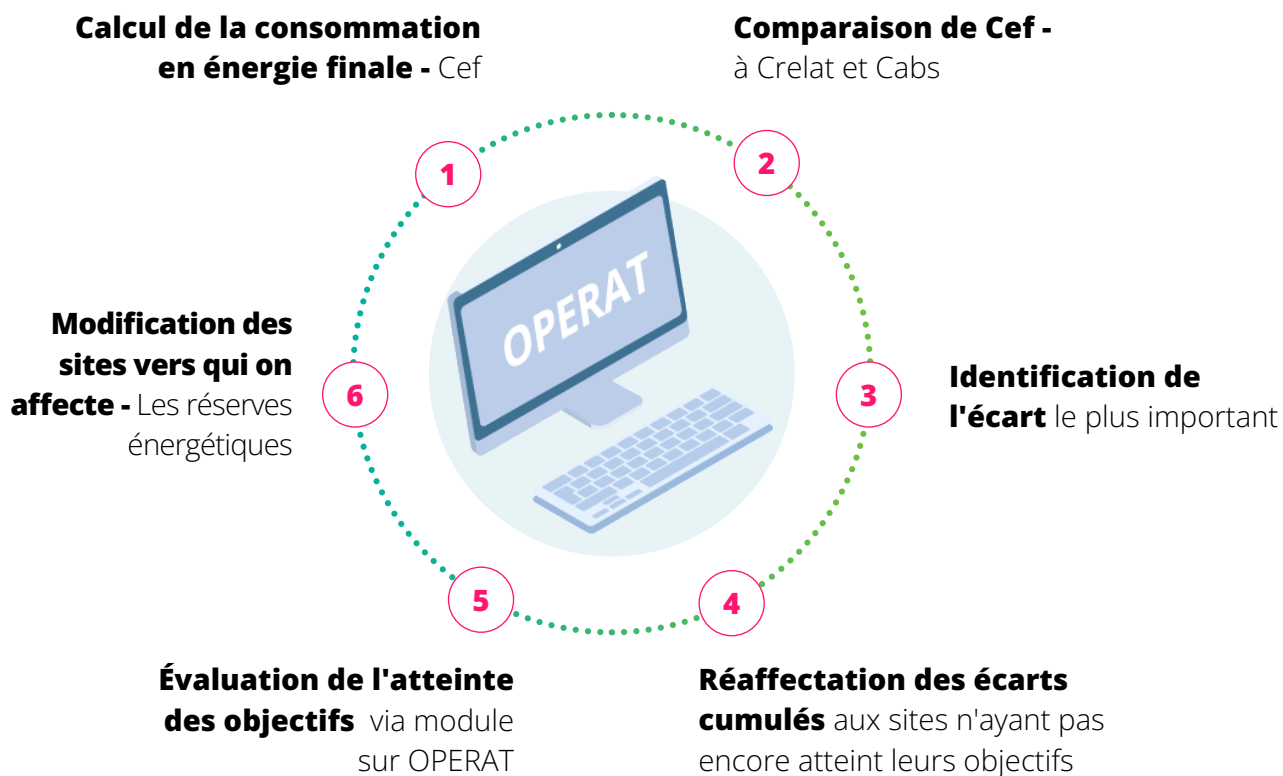
## ÉTAPE 6 : SUIVI ET REPORTING

Le décret tertiaire impose le suivi et la transmission des consommations énergétiques pour le calcul de leur diminution. **C'est avant le 30 septembre de chaque année que chaque organisation doit déclarer ses consommations sur OPERAT (<https://operat.ademe.fr>)**

Un outil sous forme de plateforme web comme Citron® Énergie vous simplifiera le suivi et l'analyse de vos consommations. Plus fiable et plus clair, il vous permet de gagner du temps dans la collecte, l'intégration et la transmission des données. **Via OPERAT, vous devez fournir, pour chaque surface concernée :**



Il est possible de mutualiser les économies d'énergie réalisées à l'échelle d'un patrimoine immobilier pour atteindre les objectifs réglementaires. **La plateforme OPERAT calcule automatiquement la consommation d'énergie finale, ajustée des DJU et modulée des indicateurs d'activité d'usage.**



**TOUT AU LONG DE CETTE ÉTAPE, VOUS POUVEZ VOUS FAIRE ASSISTER PAR UN ENERGY MANAGER QUI :**



**1** Met en place votre Système de Management Énergétique



**2** Suit et analyse vos consommations



**3** Détecte les actions de réduction des consommations à mettre en place



**4** Vous assiste dans le déploiement des actions (recherche de prestataires, suivi des travaux)



**5** Vous crée un compte sur OPERAT



**6** Transmet toutes les données requises par l'ADEME



**Vous avez toutes les clés en main pour répondre à la réglementation dans les meilleures conditions ! Les ingénieurs en efficacité énergétique de la Team Citron® se tiennent entièrement à votre disposition !**



**Retrouvez toute notre documentation !**

**Citron® est une proptech qui accélère la transition énergétique des entreprises, collectivités et bailleurs à l'aide de deux leviers :**

- **La plateforme web big data Citron®**, qui centralise, suit et analyse les consommations énergétiques des bâtiments. Cet outil optimise le management énergétique grâce à la collecte automatique des données énergétiques. Développée en interne, elle offre de nombreuses fonctionnalités comme des tableaux de bord de suivi ergonomiques, un contrôle de gestion énergétique, des systèmes d'alertes, la proposition d'actions d'économie, etc.
- **Des Ingénieurs Conseil experts en efficacité énergétique** qui accompagnent les clients dans la détection des gaspillages et la définition de plans d'actions dont les temps de retour sur investissement sont les plus rapides. Ils s'appuient sur Citron® ou d'autres innovations internes comme le boîtier de mesure Plug&Watch®, boîtier mesurant les consommations de chaque usage dans chaque zone d'un bâtiment.

Citron® compte plus de 150 collaborateurs et accompagne maintenant plus de 500 clients.

## **CONTACT**

**01 84 20 05 90**  
contact@citron.io



**Citron®**