

## Convention d'accompagnement à la mise en œuvre du dispositif Eco-Energie Tertiaire

Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne

📍 7 allées de Tourny - CS 81225 - 24019 PERIGUEUX cedex ☎ 05 53 06 62 00 ✉ accueil@sde24.fr

● Réseau électrique ● Réseau gaz ● Eclairage public ● Mobilité durable ● Transition énergétique

sde24.fr

<b>PREAMBULE</b> .....	2
<b>Article 1 : Objet de la convention</b> .....	3
<b>Article 2 : Description des prestations</b> .....	3
<b>2.0 Recueil documentaire</b> .....	4
<b>2.1 Identification et déclaration du périmètre assujetti</b> .....	4
2.1.1 Objectifs .....	4
2.1.2 Méthodologie .....	4
2.1.3 Délai de réalisation .....	5
<b>2.2 Déclaration annuelle des consommations d'énergie</b> .....	5
2.2.1 Objectifs .....	5
2.2.2 Méthodologie .....	5
2.2.3 Délai de réalisation .....	6
<b>2.3 Identification de l'année de référence</b> .....	6
2.3.1 Objectifs .....	6
2.3.2 Méthodologie .....	6
2.3.3 Délai de réalisation .....	6
<b>2.4 Respect des obligations d'économies d'énergie et Elaboration du plan d'actions</b> .....	7
2.4.1 Objectifs .....	7
2.4.2 Méthodologie .....	7
2.4.3 Délai de réalisation .....	7
<b>2.5 Elaboration du dossier technique</b> .....	8
2.5.1 Objectifs .....	8
2.5.2 Méthodologie .....	8
2.5.3 Délai de réalisation .....	8
<b>Article 3 : Participation de la collectivité</b> .....	8
<b>Article 4 : Engagement des parties</b> .....	9
<b>4.1 Engagements du SDE 24</b> .....	9
<b>4.2 Engagements de la collectivité</b> .....	9
<b>Article 5 : Prise d'effet et durée de la convention</b> .....	10
<b>Article 6 : Modification de la convention</b> .....	10
<b>Article 7 : Règlement des différends</b> .....	10
<b>Annexe 1 : Fiche de recensement des bâtiments de la collectivité</b> .....	11
<b>Annexe 2 : Mandat – demande de référencement d'une structure pour la transmission de données sur l'application OPERAT</b> .....	13
<b>Annexe 3 : Mandat d'autorisation de communication à un tiers des données</b> .....	15

Les bâtiments représentent à eux seuls 44 % de l'énergie consommée en France et 25 % des émissions de gaz à effet de serre. Le parc tertiaire total équivaut à 940 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 380 millions de m<sup>2</sup> uniquement pour les collectivités.

Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019, dit « Décret Tertiaire » ou « Décret Éco-Énergie Tertiaire » précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

Ce décret et les arrêtés successifs, notamment ceux du 10 avril 2020 et 24 novembre 2020, viennent préciser les obligations de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire et s'appliquent donc à toutes les collectivités, dont les bâtiments, parties de bâtiment ou ensembles de bâtiments ont une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> abritant un usage tertiaire.

A chaque décennie, 2030, 2040 et 2050, les collectivités obligées devront attester d'économie d'énergie sur leur périmètre assujéti via l'atteinte d'objectifs fixés dans les décrets et arrêtés.

Afin de suivre les progrès de chaque site soumis à la réglementation, leurs consommations annuelles devront donc être renseignées sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire), qui délivrera en retour une attestation annuelle qualifiant l'avancée de la collectivité dans sa démarche de réduction de la consommation énergétique. C'est la notation « Éco-Énergie Tertiaire ».

En application de l'article L 2224-37-1 du CGCT, le Service Energies du SDE 24 a pour but d'assister, dans le domaine des énergies, les EPCI et les communes qui le souhaitent en mettant à leur disposition des outils, des connaissances ainsi que des informations, des conseils technologiques, scientifiques ou d'ordre réglementaire.

Par les prestations à ce jour proposées : bilan/suivi des consommations énergétiques, audit énergétique, étude de faisabilité de production d'énergie à partir d'EnR. Le SDE 24 est en mesure de proposer, aux collectivités qui le souhaitent, un accompagnement dans la mise en œuvre du « Décret Éco-Énergie Tertiaire » sur tout ou partie du patrimoine assujéti aux obligations de réduction des consommations dudit décret.

## Article 1 : Objet de la convention

Cette convention de partenariat a pour objet de définir les objectifs et les modalités de réalisation des différentes missions nécessaires à l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre du « Décret Éco-Énergie Tertiaire » sur leur patrimoine bâti assujéti à l'obligation d'économie d'énergie.

## Article 2 : Description des prestations

Pour répondre aux obligations du « Décret Éco-Énergie Tertiaire », le SDE 24 réalisera, pour le compte des collectivités signataires de cette convention de partenariat, les missions suivantes :

- L'identification et déclaration du périmètre assujéti ;
- Déclaration annuelle des consommations d'énergie ;
- Identification de l'année de référence ;
- Elaboration du plan d'actions ;
- Elaboration du dossier technique le cas échéant.

Les objectifs, la méthodologie et les délais de réalisation de chaque mission sont présentés ci-après.

## 2.0 Recueil documentaire

Le SDE 24 adressera à la collectivité un courriel listant les éléments indispensables à la bonne réalisation des missions identifiées ci-dessus :

- Fiche de recensement des bâtiments de la collectivité (annexe 1) avec surface de plancher et plans, année de construction et de rénovation ainsi que les travaux, les modifications d'usage sur les dix dernières années, les points de livraison alimentant en électricité les bâtiments, les points de livraison alimentant le site en gaz naturel, les références aux contrats cuve pour le fioul ou le propane, la référence des contrats bois et réseaux de chaleur ;
- Une copie du cadastre sur laquelle les bâtiments listés auparavant seront référencés ;
- Le mandat en annexe 2 permettant au SDE 24 de renseigner pour le compte de la collectivité les données relatives au patrimoine et aux consommations sur la plateforme OPERAT ;
- Le mandat en annexe 3 permettant au SDE 24 de solliciter les gestionnaires de réseaux de distribution ENEDIS et GRDF pour obtenir les données de consommation d'électricité et de gaz naturel.

## 2.1 Identification et déclaration du périmètre assujetti

### 2.1.1 Objectifs

Il s'agira d'identifier le périmètre de la collectivité assujetti à l'obligation de réduction des consommations et de le déclarer sur la plateforme OPERAT.

Sont concernés :

- Les bâtiments ;
- Ou les parties de bâtiments ;
- Ou l'ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site ;

d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> et abritant une activité tertiaire.

### 2.1.2 Méthodologie

Suite à l'envoi des documents demandés et aux différents échanges nécessaires entre la collectivité et le SDE 24 le cas échéant, le Service Energies du SDE établira une proposition de périmètre assujetti en identifiant les bâtiments et/ou les ensembles de bâtiments soumis au Décret Éco-Énergie Tertiaire.

Une réunion sera ensuite organisée entre la collectivité et le SDE 24 avec pour objectifs :

- Un rappel des enjeux du Décret Éco-Énergie Tertiaire et des objectifs et méthodologie de réalisation des missions ;
- La modification si nécessaire puis la validation du périmètre assujetti ; des visites de sites pourront être réalisées afin de conforter les choix opérés et/ou afin d'apporter des évolutions ;

Il sera ensuite demandé à la collectivité de valider un rapport « identification du périmètre assujetti » et de transmettre au SDE 24 les factures énergétiques des bâtiments de la collectivité assujettis :

- de 2020 afin de déclarer les consommations sur OPERAT de l'année ;

(l'année 2019 complète à minima) des bâtiments de la collectivité assujettis afin d'identifier l'année de référence.

La restitution de tableaux de bord de suivi des consommations transmis par les fournisseurs sera privilégiée ; l'envoi des factures « papier » ou de bilans annuels interviendra en dernier recours, hormis pour les fluides autres qu'électricité et gaz naturel.

Cette mission sera réalisée en interne et aboutira à renseigner la plateforme OPERAT sur la partie « Données Bâtimentaires ».

**Dans le cas où aucun bâtiment ou ensemble de bâtiments de la collectivité ne serait assujetti au Décret Eco-Energie Tertiaire, les missions décrites ci-après ne seront pas réalisées.**

### 2.1.3 Délai de réalisation

La date limite fixée par décret pour déclarer le périmètre assujetti sur OPERAT est fixée au 30 septembre 2022.

La réunion relative à la présentation du périmètre assujetti par le SDE 24 à la collectivité sera organisée dans un délai de 6 semaines à compter de la réception des documents listés à l'article 2.0.

Suite à la validation du rapport « identification du périmètre assujetti » par la collectivité et à l'envoi des données de consommations complètes de l'année 2020, le SDE 24 devra renseigner OPERAT dans un délai de 6 semaines sur la partie « Données Bâtimentaires » et « données de consommation » de la plateforme, sous réserve de l'opérationnalité de la plateforme.

## 2.2 Déclaration annuelle des consommations d'énergie

### 2.2.1 Objectifs

Il s'agira de renseigner chaque année les consommations d'énergie des bâtiments et / ou ensemble de bâtiments soumis au Décret Éco-Énergie Tertiaire sur la plateforme OPERAT.

Suite à cela, le SDE 24 éditera via OPERAT et transmettra à la collectivité une attestation annuelle appelée « Notation Eco Energie Tertiaire » qualifiant l'avancée de la structure dans sa démarche de réduction des consommations d'énergie.

### 2.2.2 Méthodologie

La collectivité devra transmettre chaque année au SDE 24 les factures énergétiques des bâtiments soumis au Décret Éco-Énergie Tertiaire identifiées précédemment.

Le périmètre assujetti de la collectivité ainsi que les données de consommation seront intégrés au logiciel de gestion énergétique du SDE 24 ce qui permettra de générer les bilans annuels de consommations énergétiques tous fluides confondus, par bâtiment ou ensemble de bâtiments, puis d'alimenter la plateforme OPERAT.

Cette opération sera réalisée en interne et pourra faire l'objet d'un rapport de suivi des consommations énergétiques, à la demande de la collectivité, sur le périmètre assujetti identifié.

### 2.2.3 Délai de réalisation

La date limite fixée par décret pour déclarer les consommations énergétiques annuelles est fixée au 30 septembre de l'année N+1.

Pour la 1<sup>ère</sup> année de la convention, le SDE 24 renseignera OPERAT sur la partie « Données de consommations énergétiques annuelles » en même temps que la partie « Données Bâtimentaires », selon les délais prévus à l'article 2.1.3.

Pour les années suivantes, le SDE 24 renseignera OPERAT sur la partie « Données de consommations énergétiques annuelles » avant le 30 septembre de l'année N+1.

## 2.3 Identification de l'année de référence

### 2.3.1 Objectifs

Il s'agira de déterminer l'année de référence par rapport à laquelle les objectifs de réduction des consommations énergétiques en valeurs relatives seront calculés. L'année de référence sera une année civile et devra être obligatoirement comprise entre 2016 et 2019.

### 2.3.2 Méthodologie

**Au vu des données de consommation obtenues via l'adhésion de la collectivité aux marchés d'énergie et/ou à la réalisation de bilan et suivis énergétiques**, le SDE 24 sera en mesure, via son logiciel de gestion énergétique, d'évaluer pour chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments les consommations annuelles par année civile.

Le SDE 24 établira alors un rapport aboutissant à une proposition d'année de référence.

La collectivité, après avoir pris connaissance du rapport, validera le choix de l'année de référence de chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments ; année qui sera ensuite renseignée par le SDE 24 sur OPERAT pour la partie « Données sur la situation de référence ».

**Dans le cas où la collectivité ne serait pas adhérente au groupement d'achat et n'aurait pas réalisé de bilan/suivis énergétiques au cours des dernières années, l'année de référence sera l'année 2019 par défaut.**

A défaut de renseignement portant sur l'année de référence, celle-ci correspondra à la 1<sup>ère</sup> année pleine d'exploitation dont les consommations énergétiques sont remontées sur la plateforme OPERAT.

### 2.3.3 Délai de réalisation

La date limite fixée par décret pour déclarer l'année et les consommations énergétiques de référence est fixée au 30 septembre 2022.

Le SDE 24 établira le rapport aboutissant à une proposition d'année de référence avant le 30 avril 2022, sur la base de données complètes.

La validation de l'année de référence par la collectivité doit au plus tard intervenir le 30 juin 2022.

Le SDE 24 renseignera la plateforme OPERAT sur la partie « Données sur la situation de référence » avant le 30 septembre 2022.

## 2.4 Respect des obligations d'économies d'énergie et Elaboration du plan d'actions

### 2.4.1 Objectifs

Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, pour chacune des années 2030, 2040 et 2050, les objectifs suivants :

- Soit un niveau de consommation d'énergie réduit, respectivement, de 40 %, 50 % et 60 % par rapport à la consommation énergétique de référence (année de référence identifiée à l'article 2.3)
- Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

### 2.4.2 Méthodologie

Le choix de l'objectif à atteindre (objectif relatif ou absolu à chaque décennie) pourra faire l'objet d'échanges entre la collectivité et le SDE 24 et pourra être fonction des bâtiments ou ensemble de bâtiments assujettis, de leurs années de construction, de leurs usages, des rénovations intervenues sur les 15 dernières années.

Ce choix pourra s'appuyer sur un audit énergétique qui, suite au diagnostic technique, énergétique et financier du bâtiment, aboutira à la proposition chiffrée et argumentée de programmes d'économies d'énergie cohérent avec les obligations de réduction des consommations encadrées par le « Décret Éco-Énergie Tertiaire ».

Cette prestation est réalisée par un bureau d'études choisi par le SDE 24 dans le cadre d'une consultation et fera l'objet d'un rapport et d'une restitution à la collectivité en présentiel.

Il est à noter que la réalisation de l'audit énergétique n'est pas une obligation du « Décret Éco-Énergie Tertiaire ».

### 2.4.3 Délai de réalisation

La réalisation de l'audit énergétique ne pourra intervenir que lorsque l'année de référence sera validée par la collectivité (article 2.3) et fera l'objet d'une délibération de la part de la collectivité.

Les délais de réalisation sont ceux prévus au CCTP des marchés.

Toutefois la réalisation de ces audits devra être planifiée sur plusieurs mois selon le nombre de bâtiments ou ensemble de bâtiments à étudier et pour tenir compte du plan de charge du bureau d'études.

## 2.5 Elaboration du dossier technique

### 2.5.1 Objectifs

Dans le cas où les objectifs de réduction des consommations définis par le « Décret Tertiaire » seraient trop difficilement atteignables, selon les dispositions des arrêtés des 10 avril 2020 et 24 novembre 2020, un dossier technique peut être réalisé afin de justifier la modulation à la baisse de ces objectifs.

Ces objectifs peuvent être modulés pour les motifs suivants :

- Contraintes techniques liées à un usage ou un lieu spécifique
- Contraintes architecturale et patrimoniale
- Disproportion manifeste entre le coût des actions par rapport aux économies d'énergie attendues.

### 2.5.2 Méthodologie

La modulation des objectifs liée aux contraintes d'ordre technique, architectural ou patrimonial devra être détaillée dans un rapport qui devra comporter une analyse spécifique justifiant les contraintes en intégrant notamment :

- Une note technique justifiant la modulation des objectifs en fonction de contraintes techniques
- Un avis circonstancié justifiant la modulation des objectifs en fonction de contraintes architecturales ou patrimoniales
- La note de calcul des temps de retour brut sur investissement du programme d'actions d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment en cas de disproportion manifeste du coût des actions par rapport aux économies attendues.

Cette prestation est réalisée par un bureau d'études choisi par le SDE 24 dans le cadre d'une consultation et fait obligatoirement suite à la réalisation d'un audit énergétique sur le même bâtiment ou ensemble de bâtiments.

Cette étude fera l'objet d'un rapport.

### 2.5.3 Délai de réalisation

Les dossiers techniques devront être déclarés sur la plateforme OPERAT avant le :

- 30 septembre 2026 pour l'échéance 2030
- 30 septembre 2036 pour l'échéance 2040
- 30 septembre 2046 pour l'échéance 2050

La réalisation du dossier technique fera l'objet d'une délibération de la part de la collectivité.

Les délais de réalisation sont ceux prévus au CCTP des marchés.

## Article 3 : Participation de la collectivité

Les participations de la collectivité seront appelées par le SDE 24 chaque année en fonction des missions réalisées sur l'année, missions décrites aux articles 2.1 à 2.5.



Les coûts sont les suivants :

MISSIONS	Coûts pour la collectivité en € nets de TVA
<b>2.1 Identification et déclaration du périmètre assujetti</b>	
- Par bâtiment	300 €
- Par ensemble de bâtiments sur une même unité foncière ou par site	400 €
<b>2.2 Déclaration annuelle des consommations d'énergie</b>	
- Par bâtiment	50 €
- Par ensemble de bâtiments sur une même unité foncière ou par site	100 €
<b>2.3 Identification de l'année de référence</b>	
- Par bâtiment	50 €
- Par ensemble de bâtiments sur une même unité foncière ou par site	100 €
<b>2.4 Elaboration du plan d'actions</b>	50 % du montant des prestations des marchés en cours ou à venir, déduction faite des subventions mobilisées
<b>2.5 Elaboration du dossier technique</b>	

## Article 4 : Engagement des parties

### 4.1 Engagements du SDE 24

Le SDE 24 s'engage à :

- désigner, au sein du SDE 24, un référent technique pour la collectivité ;
- consacrer les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation des missions décrites à l'article 2 ;
- communiquer sur les évolutions réglementaires liées à la mise en œuvre du Décret Éco-Énergie Tertiaire.

Les agents du SDE 24 s'engagent à respecter la stricte confidentialité de l'ensemble des informations transmises par la Collectivité. Ils sont tenus à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

### 4.2 Engagements de la collectivité

La collectivité s'engage à :

- nommer dès la signature de la convention un agent technique référent et un élu référent ;
- transmettre les documents listés à l'article « recueil documentaire », les factures énergétiques demandées par le SDE 24 ainsi que les validations du périmètre assujetti et de l'année de référence ; éléments nécessaires à la réalisation de chaque mission. **Il est convenu que la non transmission des éléments demandés dans les délais nécessaires à la bonne réalisation des différentes missions identifiées à l'article 2 suspendra l'exécution de la convention.**
- mandater ou habilitier le SDE 24 lui permettant :
  - o de renseigner pour le compte de la collectivité les données relatives au patrimoine et aux consommations sur la plateforme OPERAT ;
  - o de solliciter les gestionnaires de réseaux de distribution ENEDIS et GRDF pour obtenir les données de consommation.

informer le SDE 24 de tout projets et/ou travaux pouvant avoir un impact sur la mise en œuvre du Decret Eco-Energie Tertiaire ;

- ne pas faire porter la responsabilité au SDE 24 en cas d'erreur de définition du périmètre assujetti ou de l'année de référence.

### Article 5 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention prendra effet, après signature, à compter de la réception de l'ensemble des éléments listés à l'article 2.0 « recueil Documentaire », jusqu'au 30 septembre 2026. A la fin de ce délai, elle pourra être renouvelée, par reconduction expresse.

### Article 6 : Modification de la convention

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant après accord exprès des deux parties.

### Article 7 : Règlement des différends

Les contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation de la convention sont, avant toute demande en justice, soumises à une tentative de règlement amiable entre les parties.

A cet effet, la partie demanderesse adresse à l'autre partie une notification précisant :

- La référence de la convention (titre et date de signature) ;
- L'objet de la contestation ;
- La proposition d'une rencontre en vue de régler à l'amiable le litige.

A défaut d'accord à l'issue d'un délai de 30 jours à compter de la notification susvisée, les Parties pourront porter le différend devant la juridiction compétente.

Fait à, en deux exemplaires, le

Le Maire/Président

Le Président du SDE 24,

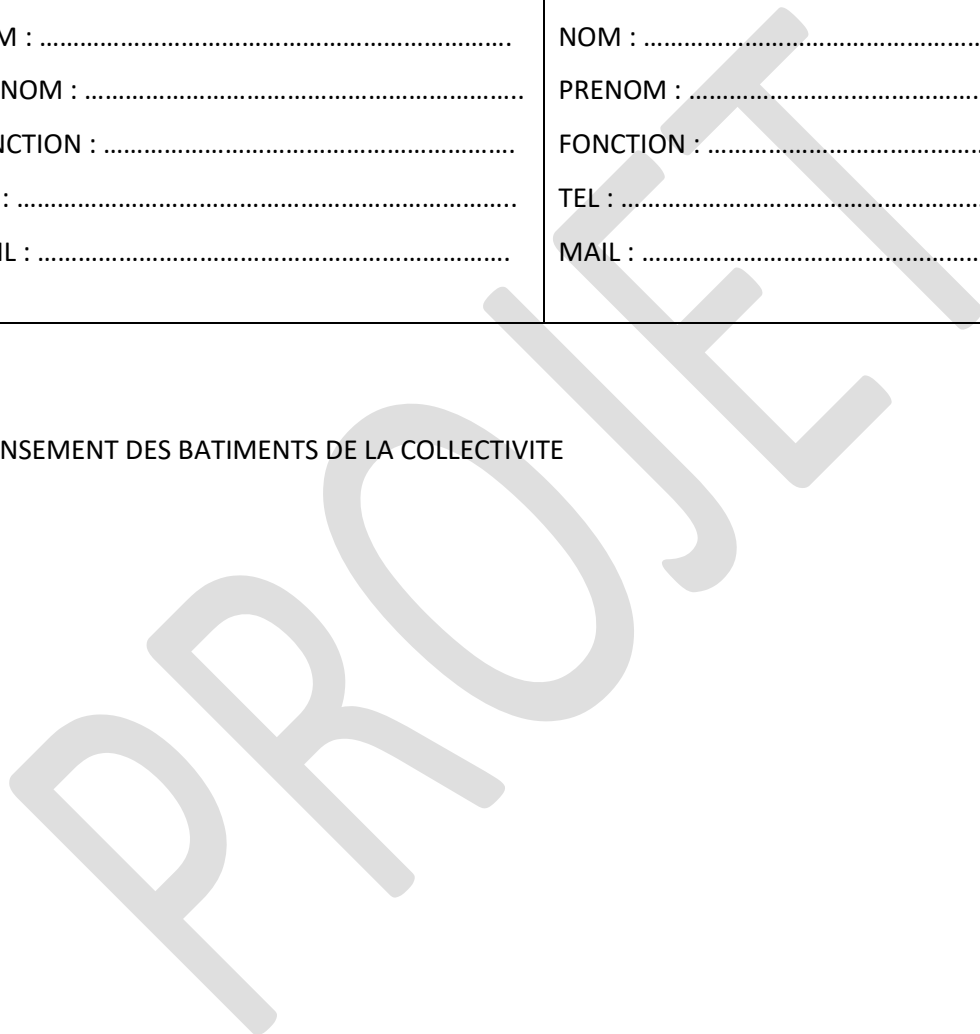
Philippe DUCENE

COLLECTIVITE :

.....  
.....

REFERENT « ELU » :	REFERENT « TECHNIQUE » :
NOM : .....	NOM : .....
PRENOM : .....	PRENOM : .....
FONCTION : .....	FONCTION : .....
TEL : .....	TEL : .....
MAIL : .....	MAIL : .....

RECENSEMENT DES BATIMENTS DE LA COLLECTIVITE



N° de parcelle	Nom du bâtiment	Surface plancher (m <sup>2</sup> )	Année construction	Année rénovation et travaux réalisés	Modification d'usage au cours des dernières années	Compteur énergétique ou cuve indépendant	N° de PDL électricité (plusieurs le cas échéant)	N° de PDL gaz naturel (plusieurs le cas échéant)	Référence contrat « cuve » fioul propane ou bois
1						OUI / NON			
2						OUI / NON			
3						OUI / NON			
.....						OUI / NON			
.....						OUI / NON			
N						OUI / NON			

**Annexe 2 : Mandat – demande de référencement d’une structure pour la transmission de données sur l’application OPERAT**

Ce formulaire permet au mandant, concerné par les obligations du Décret tertiaire, de transférer au mandataire la responsabilité de la saisie des données sur l’application OPERAT telles que définies dans le Décret tertiaire et les arrêtés conjoints. **Le mandant conserve la responsabilité de l’atteinte des objectifs réglementaires (mise en œuvre d’action de réduction de la consommation d’énergie de ses bâtiments).**

---

**LE MANDANT**

Structure assujettie :

SIRET

NOM

Prénom

Courriel

---

**LE MANDATAIRE**

Votre structure : SDE 24

SIRET

NOM

PRENOM

Courriel

---

**ATTESTATION :**

Périmètre concerné : .....

Durée concernée : .....

Par défaut, le périmètre concerné est la totalité des bâtiments, parties de bâtiments et ensembles de bâtiments assujettis sous responsabilité du mandant.

Par défaut, la durée de validité du présent mandat est de 5 ans.

Par la signature de ce document, le mandant :

- Transfère au mandataire l’ensemble de ses obligations réglementaires relatives à la saisie des données sur l’application OPERAT telles que définies dans le décret tertiaire ;
- S’engage à déclarer sur OPERAT les éléments bâtimentaires pour lesquels il transfère au mandataire la responsabilité de compléter OPERAT.

Par la signature de ce document, le mandataire :

- Certifie le bien-fondé de sa demande ;
- Certifie que la demande s’inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du décret tertiaire, pour le compte du mandant, assujetti au décret ;
- S’engage à transmettre sur OPERAT l’ensemble des données dont il dispose, demandées par OPERAT et permettant de vérifier l’atteinte des obligations réglementaires du mandant, pour les éléments bâtimentaires pour lequel il a été mandaté.

**AR Prefecture**

024-200034833-20220719-2022\_07\_19\_12-DE  
Reçu le 22/07/2022  
Publié le 22/07/2022

**Le mandant conserve la responsabilité de l'atteinte des objectifs réglementaires (mise en œuvre d'action de réduction de la consommation d'énergie de ses bâtiments).**

Date

Signature du mandant :

Date

Signature du mandataire :

PROJET

