

The background of the entire page is a detailed architectural floor plan in blue lines on a light grey background. It shows various rooms, corridors, and structural elements with numerous dimension lines and numerical values such as 10M², 2500, 1500, 3700, 1500, 1400, 24M², 1700, 900, 570, 900, 715, 6700, 1000, and 3450. The plan includes symbols for doors, windows, and furniture, as well as curved lines indicating specific areas or paths.

AXENTIA

**MAÎTRISER
LES DÉPENSES
D'ÉNERGIE
DE SON
ÉTABLISSEMENT
MÉDICO-SOCIAL
AVEC LE DÉCRET
TERTIAIRE**

Sommaire

3

AVANT-PROPOS DE GILLES LECLERC,
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'AXENTIA

4

MON ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL
EST-IL CONCERNÉ ?

6

COMMENT SAVOIR SI JE SUIS
ASSUJETTI ?

7

JE SUIS ASSUJETTI. QUE DOIS-JE
FAIRE, MAINTENANT ?

8

MÉDICO-SOCIAL : LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE EN ACTION

10

ORGANISER MES ACTIONS DE
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

12

LES ENJEUX DE L'ACCOMPAGNEMENT
DU CHANGEMENT

14

IMPACTER LES PRATIQUES :
LES POINTS D'ATTENTION

16

LE GRAND TÉMOIGNAGE

17

FINANCER LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

18

DÉCRET TERTIAIRE : LA FOIRE
AUX QUESTIONS

19

LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE
D'AXENTIA

Avant-propos

Ce n'est peut-être pas le premier livre blanc à propos du décret tertiaire que vous lisez, mais c'est sans doute le premier écrit par une foncière médico-sociale à destination des gestionnaires d'établissements.

À travers les échanges que nous avons depuis un an sur ce sujet avec nos partenaires, nous nous sommes aperçus que deux sujets revenaient fréquemment. Si nous avons réussi à les éclairer, nous pensons que ces interrogations légitimes méritent d'être approfondies et les clarifications plus largement diffusées.

Vous retrouverez nos développements dans ces pages, mais nous pouvons les résumer ainsi.

Le premier problème, et non le moindre, c'est que les enjeux de ce texte sont mal compris.

Un décret de plus, ce sont évidemment des contraintes supplémentaires. Mais il faut toutefois l'inscrire dans un nouveau contexte. Les énergies ne seront plus abondantes, ni bon marché. La géopolitique, comme l'urgence environnementale l'exigent, et les effets à long terme ne font que commencer. C'est ce que vous avez certainement constaté, avec des postes de dépenses à la

Considérer la transition énergétique comme une possibilité de transformation agile, visant à renforcer l'indépendance énergétique des gestionnaires.

*Gilles Leclerc,
directeur général
d'Axentia*



hausse dans vos établissements. À l'écologie et à l'économie s'ajoute la souveraineté énergétique. L'actualité nous rappelle chaque jour qu'économiser l'énergie est un impératif.

Le second problème, c'est de penser que le classement du médico-social dans le tertiaire impliquerait de traiter des EHPAD comme des plateaux de bureaux !

Ce n'est pas vrai : nous le savons bien, car nous le pratiquons au quotidien avec nos partenaires. Et en aucune façon cela ne constituerait une raison valable d'ignorer le décret.

En revanche, ce qui peut être pertinent, c'est de voir cette contrainte comme une bonne occasion de revoir de fond en comble les problématiques techniques et opérationnelles de ces établissements, pour les décennies à venir ; voire de devancer un possible durcissement législatif. Il est temps de considérer la transition énergétique comme une possibilité de transformation agile, visant à **renforcer l'indépendance énergétique des gestionnaires, pour pouvoir continuer à prendre soin de leurs protégés.**

Bonne lecture.

MON ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL EST-IL CONCERNÉ ?



Sitôt paru, le décret tertiaire a laissé un peu perplexes les professionnels du secteur médico-social. La question de l'assujettissement, c'est-à-dire celle de savoir qui et quoi sont concernés, est immédiatement apparue comme une difficulté.

Florence Filopon, responsable de l'organisation et des projets transverses chez Axentia, fait le point.



Florence Filopon

*responsable de l'organisation
et des projets transverses chez Axentia.*

*La pérennité du projet social
et l'économie
de la convention
sont en jeu.*



Pouvez-vous nous dire ce qu'est l'assujettissement au sens du décret tertiaire, et pourquoi c'est un problème important ?

Nous avons constaté qu'un certain nombre de nos gestionnaires ne se sentaient pas concernés. Cela ne nous a pas totalement surpris, car « l'assiette » du décret tertiaire est relativement complexe à définir dans notre secteur.

L'assujettissement, c'est savoir quel bâtiment est concerné et quel autre ne l'est pas. Ensuite, c'est de déterminer qui fait quoi entre le propriétaire du bâtiment et le preneur. Avec des implications économiques importantes, sans compter les démarches, il peut être tentant de temporiser, voire de rejeter le sujet.

Ce n'est pas la bonne approche. Il y a de vrais risques : des sanctions, bien sûr, mais aussi des charges d'énergie qui s'envolent et cassent les budgets. Toutefois, il faut

reconnaître que le texte mérite des précisions. C'est ce que nous avons obtenu en sollicitant l'ADEME¹.

Comment s'assurer qu'un bâtiment est bien concerné ?

La difficulté réside dans la détermination des 1 000 m² au-dessus desquels le décret tertiaire s'applique. Souvent, les gestionnaires excluent la zone résidentielle, mais celle-ci est bien comptabilisée quand c'est une zone ERP².

C'est le procès-verbal de la commission de sécurité, qui précise si une zone est ERP. Une simple addition permet ensuite de savoir où l'on se situe. Si le gestionnaire a un doute sur le décompte, il devrait se rapprocher de sa foncière pour obtenir de l'aide. C'est tout l'esprit du décret.

¹ Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. <https://www.ademe.fr>

² Établissement recevant du public. <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32351>

Si un bâtiment est assujéti, que se passe-t-il ensuite ?

Contrairement au secteur tertiaire de bureaux, la répartition des actions et des charges liées à l'application du décret tertiaire ne relève pas d'une règle homogène. Ce sont les conventions signées entre les foncières médico-sociales et les gestionnaires, qui règlent ces questions.

Encore une fois, le mieux est de se rapprocher de son partenaire pour discuter ensemble du sujet. Ce n'est rien de moins que la pérennité du projet social et l'économie de la convention, qui sont en jeu.

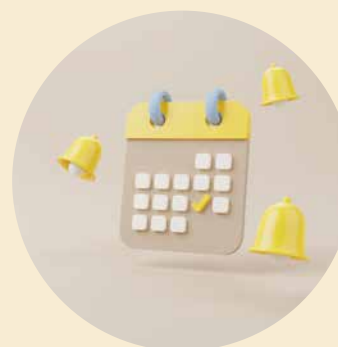


L'échéance du 30 septembre 2022

Cette échéance est importante parce qu'elle oblige à prendre deux décisions.



1. Choisir le mode de calcul de réduction de la consommation des énergies en valeur relative ou en valeur absolue
[voir page 6].



2. Déterminer l'année de référence si c'est la valeur relative qui est retenue.

La date de référence ne peut être modifiée que sous certaines conditions par la suite. Ce choix emporte des conséquences durables sur la stratégie de maîtrise de consommation des énergies, et donc sur son impact budgétaire. Lorsque cette décision est prise, les informations

de base doivent être saisies sur la plateforme OPERAT¹. L'inaction n'est pas une option : après une mise en demeure du préfet, l'entité fautive peut être montrée du doigt (*name and shame*), ce qui porte préjudice à son image, et se voir infliger une amende jusqu'à 7 500 euros par site.

¹ Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire. <https://operat.ademe.fr>

Comment savoir si je suis assujetti ?



Vous devez identifier vos bâtiments et/ou vos surfaces tertiaires puis calculer leur superficie.
Si le total dépasse les 1 000 m², vous êtes assujetti.

Quel bâtiment est impacté ?

Les établissements médico-sociaux assujettis sont...

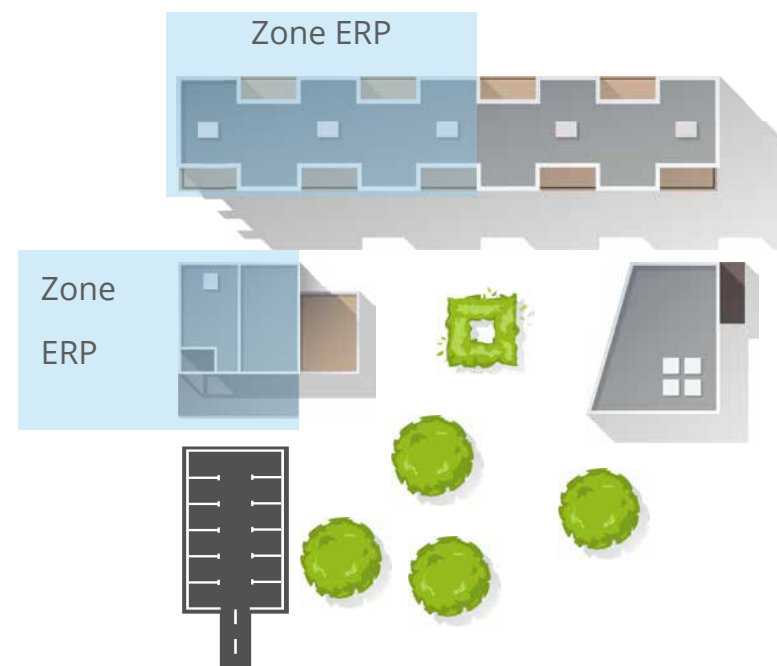
Un bâtiment de plus de 1 000 m² et 100 % dédié à un usage tertiaire.

Les parties tertiaires de plus de 1 000 m² d'un bâtiment à usage mixte.

Les bâtiments tertiaires dont le cumul fait plus de 1 000 m² sur une unité foncière.

Comment calculer la surface de mon établissement ?

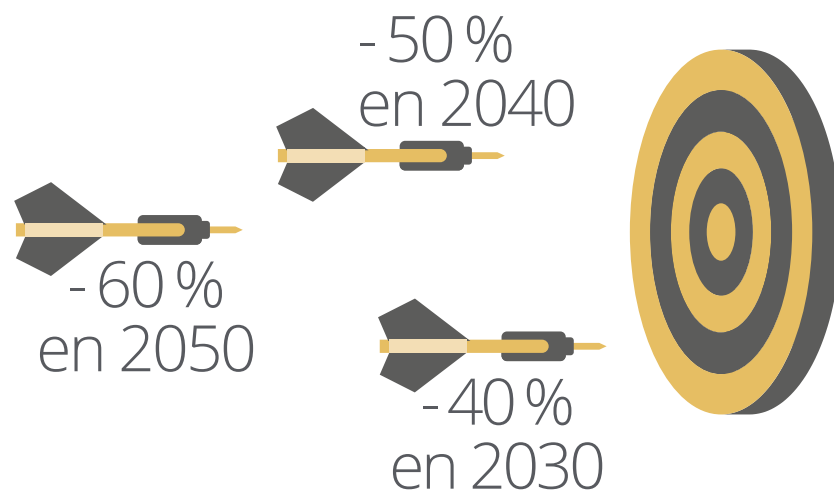
Vous consultez le PV de commission de sécurité et vous additionnez les surfaces classées ERP (Établissement recevant du public). Si le total est supérieur à 1 000 m², le bâtiment ou la partie tertiaire sont assujettis.



Je suis assujetti. Que dois-je faire, maintenant ?

Le décret tertiaire prévoit des objectifs chiffrés et mesurables. Vous devez choisir un mode de calcul pour travailler à l'atteinte de l'objectif. Ensuite, vous devez saisir ces informations sur la plateforme en ligne OPERAT permettant de contrôler le remplissage des objectifs.

Quels sont les objectifs à atteindre ?



Quelle valeur dois-je choisir pour atteindre l'objectif ?

La valeur relative correspond à une année de référence personnalisée choisie entre 2010 et 2019 incluses. La valeur absolue prévoit des objectifs fixés par arrêté.



PLUTÔT EN VALEUR RELATIVE

- Si votre niveau de consommation d'énergie est important
- Si vous n'avez pas entrepris d'action de réduction de consommation d'énergie



PLUTÔT EN VALEUR ABSOLUE

- Si des actions de réduction de consommation d'énergie sont en cours
- Si vos bâtiments sont récents

À quoi sert OPERAT ?

OPERAT, l'Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire, est l'outil piloté par l'ADEME pour mesurer les progrès de la transition énergétique.

Je saisis l'ensemble de mes informations sur OPERAT.

01

02

Je monitore mes établissements assujettis et je remonte régulièrement les données.

Je récupère une fois par an une attestation et une note Éco-énergie tertiaire.

03

MÉDICO-SOCIAL : LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN ACTION

Le décret tertiaire fixe les objectifs pour les parties prenantes des établissements assujettis. Il désigne également des pistes pour y parvenir, laissant aux acteurs une latitude d'action importante. Au point qu'elle est peut-être intimidante.

Lucas Thebert, energy manager chez Axentia, nous en dit plus.



Lucas Thebert
energy manager chez Axentia.

*Le risque,
c'est de foncer dans
une application
du texte à la lettre
et inopérante.*



Pouvez-vous nous expliquer ce qu'attendent les autorités avec l'application du décret tertiaire ?

Le but du décret tertiaire est de faire évoluer ce secteur de l'économie vers la sobriété énergétique. Les raisons relevaient, à l'origine, plutôt d'un souci de lutte contre le réchauffement climatique. Aujourd'hui, il est dépassé par la disparition de l'énergie bon marché.

Les foncières et les preneurs vont devoir s'approprier le sujet pour préserver leur modèle économique. Mais ce qui entamera les bénéfices d'un acteur privé qui loue des plateaux de bureaux ne contrariera que les actionnaires. Pour le secteur médico-social, les marges sont plus réduites : c'est le budget de fonctionnement et la viabilité de la convention, qui sont menacés.

Le décret tertiaire préconise-t-il des moyens d'action concrets ?

La difficulté du décret tertiaire, c'est qu'il prévoit le même chemin pour des activités qui vont, grosso modo, de la santé aux gares. Et s'il y a effectivement une méthode commune, et un peu de modulation, l'application concrète du décret est renvoyée à chaque assujetti !

Ainsi, tout le monde devra se concentrer sur quatre mêmes thèmes, avec ses propres solutions.

- Améliorer la performance énergétique de l'enveloppe des bâtis.
- Installer des équipements efficaces, les moyens de les contrôler et les piloter.
- Suivre au long cours l'exploitation des équipements et optimiser les coûts.
- Adapter les locaux pour susciter auprès de leurs occupants un fonctionnement économe en énergie.

Y a-t-il une bonne façon de mettre en œuvre le décret tertiaire pour un acteur du secteur médico-social ?

Travailler efficacement sur les quatre axes demande de concevoir un plan d'action fondé sur des données précises. Ces informations donnent l'orientation des travaux d'enveloppe qui représentent un gros poste de dépenses. Même chose pour le remplacement des équipements, sans oublier l'ingénierie des usages pour accompagner les utilisateurs dans les changements.

Pour faire face, il est possible qu'une expertise soit nécessaire. Le risque, c'est de foncer dans une application du texte à la lettre et inopérante. C'est pourquoi, chez Axentia, nous avons reconfiguré notre activité de foncière médico-sociale autour de ce sujet, avec la création d'un pôle environnemental, et que nous proposons un audit dédié. Nos pratiques sont impactées pour des décennies, et nos gestionnaires demandent cette expertise.



L'energy manager, intervenant clé du décret tertiaire

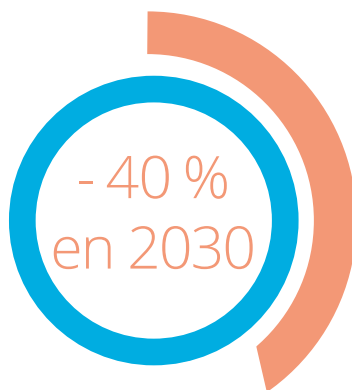
L'energy manager est un ingénieur spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments. Celui-ci est spécifiquement formé aux problématiques des matériaux et, grâce à une veille réglementaire minutieuse, est capable de conseiller efficacement dans l'environnement mouvant de la transition énergétique.

Travaillant historiquement en cabinet, les energy managers intègrent de plus en plus les foncières pour offrir une fonction support en interne, ainsi qu'auprès des gestionnaires.

Avec une réduction des consommations de moins 60 % à l'horizon 2050, les energy managers joueront un rôle déterminant dans la transition énergétique.

Organiser mes actions de performance énergétique

1 S'organiser pour le premier horizon



2 Procéder à un bilan minutieux

Pour être opérationnel, chaque établissement devrait procéder à un état des lieux comportant...

- L'analyse des contrats d'approvisionnement énergétique existants.
- L'inventaire des équipements et de leur entretien.
- L'étude de la performance environnementale en l'état.
- Le recensement des travaux effectués et programmés, ainsi que leur nature.
- L'observation du niveau d'appropriation des sujets de performance énergétique par les résidents.

3 Segmenter les actions en fonction de leur coût

Les actions sans investissement et avec un retour rapide. Ex. : une horloge sur la climatisation.

Les actions avec investissement et retour à court et moyen termes. Ex. : le relamping en LED.

Les actions avec investissement et retour à moyen et long termes. Ex. : le remplacement d'une chaudière.

4 Ventiler les travaux possibles par faisabilité

Pour vous aider à choisir les actions les plus pertinentes, vous pouvez utiliser la formule suivante afin d'établir au mieux vos priorités. L'arbitrage peut se figurer ainsi.

Faisabilité (- 40 % en 2030, par exemple)

=

Gains espérés > (contraintes liées + coûts)

5

Moduler seulement dans certains cas

Il se peut aussi que vos arbitrages ne fonctionnent pas et que l'équation se présente ainsi.

Faisabilité (-40% en 2030, par exemple)

=

Gains espérés < (contraintes liées + coûts)

Dans l'hypothèse où les coûts et les contraintes seraient manifestement disproportionnés par rapport à l'objectif de réduction de consommation d'énergie, il est possible de présenter un argumentaire technique et financier pour obtenir une modulation.

Attention, cependant, la constitution du dossier technique est assez lourde.

Le décret tertiaire : une opportunité de revoir son plan de patrimoine ?

Lorsque le législateur vote la loi Grenelle II en 2010, puis la loi Elan en 2018, l'objectif est de lutter contre le réchauffement climatique. En 2022, l'urgence climatique demeure, et s'est adjoint l'urgence énergétique. La disponibilité des énergies devient incertaine, tout comme leur coût. Le décret propose quatre axes pour parvenir à des objectifs qui doivent permettre aux acteurs du monde médico-social de préserver une marge de manœuvre budgétaire, en contenant le poste énergie.

Et si c'était le bon moment de revoir son plan de patrimoine, en intégrant, en dur, la dimension énergétique ?

Pour maximiser l'effet, une étude préalable et approfondie est une piste intéressante. Elle comporterait quatre volets.



LES ENJEUX DE L'ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT

Réussir sa transition énergétique ne sera pas une option. Mais il n'est pour autant pas envisageable que la baisse de la consommation des énergies se fasse au détriment des personnes et des services. **Tina Billi, responsable de patrimoine chez Axentia, nous explique comment elle prépare et accompagne ses clients.**



Tina Billi

*responsable de patrimoine
chez Axentia.*

Le 30 septembre prochain constitue une date importante. Comment préparez-vous cette échéance ?

Cela dépend du niveau d'engagement des gestionnaires, mais je ne suis pas inquiète pour ceux qui terminent leur audit. Les données sont collectées et injectées au fur et à mesure dans OPERAT.

Je me concentre sur deux axes de travail pour mettre sur les rails la transition énergétique des patrimoines dont je m'occupe. Tout d'abord, la planification des interventions qui auront lieu en milieu occupé, une de nos spécialités. Ensuite, l'accompagnement du changement, qui interviendra auprès des occupants des bâtiments.

*Le phasage est
essentiel pour
conserver le caractère
opérationnel
de l'établissement, même
pendant les travaux.*



Les interventions en milieu occupé, c'est compliqué ?

Pas forcément. Cela demande une bonne coordination avec le gestionnaire, et de bien garder en tête certaines contraintes d'exploitation. Mais cela se fait assez facilement quand vous travaillez avec des entreprises de confiance, partenaires depuis longtemps.

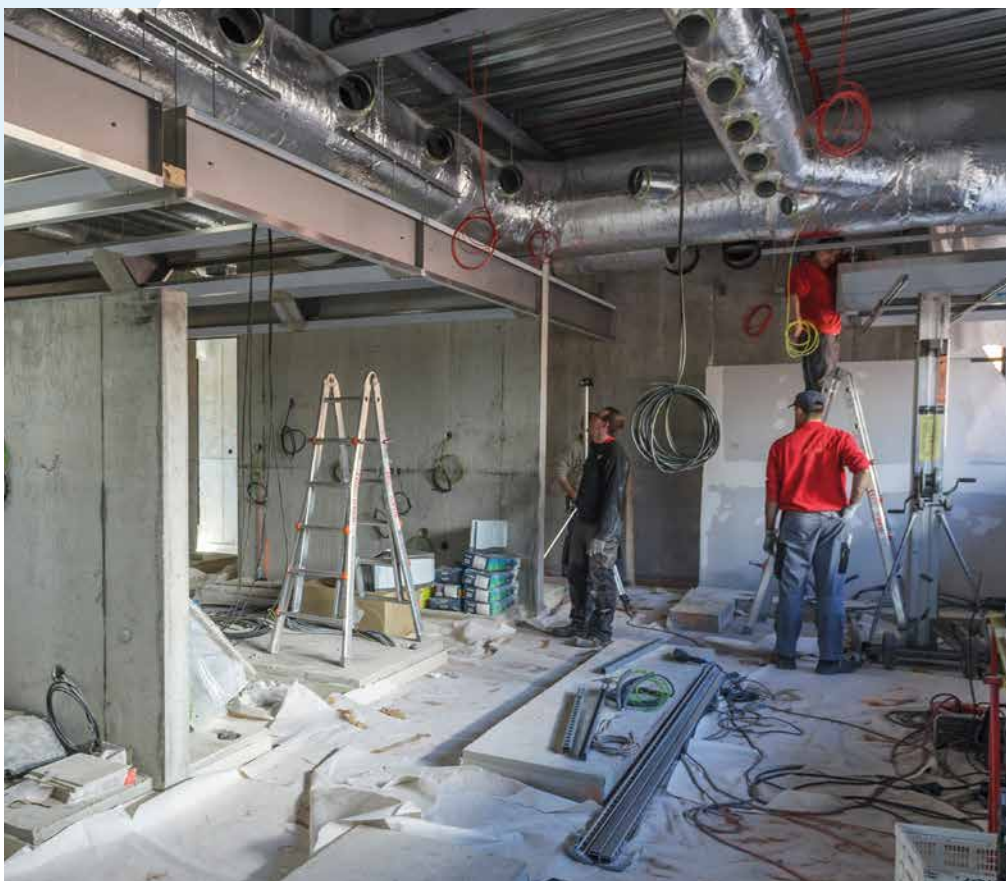
Le phasage est aussi essentiel pour conserver le caractère opérationnel de l'établissement, même pendant les travaux.

Et sur l'accompagnement des usages des acteurs du médico-social ?

Je pense que ce dernier sera un puissant levier de diminution des consommations d'énergie, mais pas n'importe comment. Les « bons conseils » sont vite infantilisants, et abandonnés. L'enjeu, c'est l'appropriation de nouveaux usages, en démontrant leur utilité, mais aussi leur simplicité.

Sur ce point, je compte sur les bonnes relations nouées avec les gestionnaires d'établissements, pour une discussion « d'opérationnel à opérationnel ».

Si nécessaire, Axentia peut aussi proposer des formations ad hoc.



Ne pas négliger les équipements

Si les travaux sur l'enveloppe du bâti et d'ingénierie sociale sont les plus spectaculaires (et souvent les plus coûteux en argent comme en temps), les deux leviers relatifs aux équipements ne doivent pas être négligés !

L'installation d'équipements de dernière génération et des dispositifs de contrôle y afférents peut également donner des résultats impressionnants. Le chauffage, la ventilation et la climatisation, par exemple, bénéficient régulièrement d'avancées techniques qui diminuent drastiquement les coûts d'exploitation.

Il en est de même pour la gestion fine des modalités d'exploitation des équipements. Un suivi scrupuleux des consommations, plus facile à monitorer, ainsi qu'une bonne maintenance des équipements, constituent là aussi un gisement d'économies substantielles.

Sur ces deux axes, votre foncière médico-sociale devrait être force de proposition pour vous aider à trouver le bon fournisseur.

Impacter les pratiques : les points d'attention

Un établissement additionne un bâti et des personnes. Bien connaître les deux est essentiel pour réussir sa transition énergétique au niveau des pratiques. Voici les points auxquels vous devez prêter attention. Pour chaque case non-cochée, il y a peut-être un axe d'amélioration à suivre.



LES BONNES QUESTIONS CONCERNANT LE BÂTI

Bien connaître son établissement.

Est-ce que :

- je dispose de toute la documentation afférente ?
- je sais où est cette documentation ?
- cette documentation est à jour ?
- je sais où je peux me procurer les éléments manquants ?
- je connais des défauts au bâti ?
- d'autres personnes connaissent des défauts ?
- je peux centraliser ces informations ?
- je sais à quand remontent les derniers travaux d'enveloppe ?
- ces travaux ont eu un impact sur les consommations d'énergie ?
- j'ai fait le point récemment avec ma foncière ?

Maîtriser son fonctionnement.

Est-ce que :

- je connais la liste des équipements ?
- je dispose de la documentation des équipements ?
- je sais où la trouver et si elle est à jour ?
- je connais la liste de mes contrats d'équipement ?
- je connais la liste de mes contrats d'énergie ?
- je génère des données ? Je les comprends ?
- j'ai récemment renégocié des tarifs ?
- je connais les échéances contractuelles ?

La clé : anticiper.

Est-ce que :

- je connais ma convention de location avec ma foncière ?
- j'en maîtrise les termes et les échéances ?
- je maîtrise les aspects financiers de mon établissement ?
- je connais mon plan de patrimoine ?
- j'ai des travaux programmés prochainement ?
- ces travaux vont m'aider à atteindre les objectifs d'économies ?
- j'ai fait le point récemment avec mon responsable de patrimoine ?



LES BONNES QUESTIONS CONCERNANT LES PERSONNES

Cerner les pratiques.

Est-ce que :

- je connais les pratiques professionnelles des personnels ?
- j'ai vu récemment mon responsable RH ?
- les personnels sont au point sur les enjeux de l'énergie ?
- je connais les usages de mes résidents ?
- je connais l'état des relations que j'entretiens avec les proches des résidents ?

Le responsable de patrimoine : un début de piste

Votre établissement est peut-être administré, au niveau du bâti, par un responsable de patrimoine. C'est, sans aucun doute, la bonne personne à contacter pour évoquer la transition énergétique. Grâce à ses compétences techniques, il vous orientera pour prendre un bon départ.

Identifier les problèmes.

Est-ce que :

- mes personnels rencontrent des difficultés en lien avec l'énergie dans leur pratique ?
- il y a déjà eu des correctifs ? Ils ont fonctionné ?
- il existe des sujets sur lesquels nous temporisons ?
- ces sujets font maintenant partie de l'assiette du décret tertiaire ?
- je sais comment maintenant m'y attaquer ?
- je sais comment je vais m'adresser aux résidents ?
- je sais comment je peux les mobiliser ?
- je sais comment rendre les pratiques pérennes ?

Identifier les alliés et les ressources.

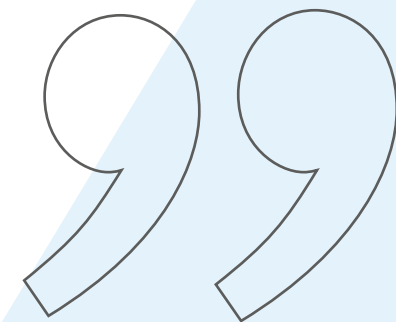
Est-ce que :

- je dispose en interne des ressources pour faire face ?
- il est possible de mobiliser des ressources internes ?
- il est possible de monter un groupe de travail ?
- il est possible de faire des formations internes ?
- j'ai besoin d'une aide extérieure ? Et sur quels sujets ?
- mon problème est financier ?
- j'ai vu mon DAF récemment sur ce sujet ?



LE GRAND TÉMOIGNAGE

Simone Trotin, directrice de l'EHPAD Saint-Albert à Auchy-lès-Hesdin (62) et directrice de la MARPA à Fillièvres (62)



Comment avez-vous appris l'existence du décret tertiaire ?

J'ai pris conscience de cette échéance lors d'un échange avec mon responsable de patrimoine. Franchement, j'ai assez mal reçu cette nouvelle contrainte, alors que nous sortions à peine la tête de l'eau avec la Covid-19.

Si les objectifs poursuivis font consensus, ce sont surtout les aspects financiers qui m'ont inquiétée.

Qu'avez-vous décidé de faire ?

Au cours d'échanges à bâtons rompus avec les équipes de notre bailleur, nous sommes allés au fond du sujet, et nous avons établi rapidement des thèmes d'attention.

Tout d'abord, nous avons mesuré ensemble ce qui avait auparavant été fait, en amont du décret, simplement parce que la question des économies d'énergie est quelque chose que je porte déjà depuis un moment. Ensuite, nous avons discuté des axes d'amélioration que je souhaite poursuivre.

C'est-à-dire ?

Le texte demande 40 % de consommation en moins à l'horizon 2030, puis 50 % d'ici 2040. C'est pertinent, surtout dans le contexte pérenne d'énergies coûteuses, mais je préfère tendre vers l'autoproduction et l'autoconsommation.

Ce ne sera peut-être pas possible à 100 %, mais nous regardons attentivement cet objectif, afin de pouvoir aller plus loin que la simple maîtrise des coûts, et nous visons plutôt une forme d'indépendance énergétique.

Qu'attendez-vous comme accompagnement ?

Pour faire face, je pense que la relation avec le bailleur est importante. J'entends que celui-ci fournisse une assistance globale sur cet enjeu, comme sur l'étude de financements, par exemple, qui est capitale. À ce sujet, la piste qui consiste à répondre à des appels à projets est intéressante.

S'agissant d'une course de longue haleine qui nous emmènera vers la seconde moitié du siècle, j'ai décidé de souscrire à la charte environnementale d'Axentia. Il n'y a pas de mystère, la transition coûtera cher, et il sera difficile d'atteindre les objectifs sans aide.

Financer la transition énergétique



Il existe bien des façons de trouver les fonds nécessaires à l'adaptation d'un plan de patrimoine au décret tertiaire. Encore une fois, le mieux est de vous rapprocher de votre foncière médico-sociale ou de votre responsable de patrimoine pour en parler. **De façon plus générale, voici trois dispositifs à examiner avec attention.**



La plateforme Aides Territoires

Elle centralise les dispositifs auxquels prétendre selon son profil, sa localité et le type de projet.

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>



L'ADEME

L'agence gouvernementale propose des dispositifs pour les organismes qui portent des projets liés à la transition énergétique.

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/>



Le FEDER

Le fonds peut être mobilisé via les régions dont les ARS lancent des appels à projets sur les thématiques environnementales.

<https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/fonds-europeens/fonds-europeen-de-developpement-regional-FEDER>

LE ZOOM SUR

les certificats d'économie d'énergie

Les certificats d'économie d'énergie (CEE) sont un autre levier à considérer pour optimiser le financement de la transition énergétique de ses bâtiments. En effet, une liste de travaux standardisés référence les actions permettant l'obtention des précieux CEE.

La liste de ces travaux est consultable sur le site internet du ministère de l'Écologie¹ et concerne des postes aussi variés que l'isolation des toitures-terrasses et que l'éclairage, en passant par les robinets thermostatiques ou encore les chaudières biomasse collectives.

¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie>

DÉCRET TERTIAIRE : LA FOIRE AUX QUESTIONS

Qu'est-ce que le « décret tertiaire » ?

Le « décret de rénovation tertiaire » est un texte qui détaille les modalités d'application de la loi de transition énergétique pour le parc immobilier du secteur tertiaire.

Qui est concerné par le décret tertiaire ?

Le décret concerne les propriétaires occupants, les bailleurs, ainsi que les locataires des constructions qui accueillent une activité du secteur tertiaire. Il peut s'agir de bâtiments, de parties de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments d'une même unité foncière dès qu'ils répondent à deux critères :

- ✓ avoir une surface de plancher d'au moins 1 000 m² ;
- ✓ appartenir au tertiaire.

Combien ça coûte ?

Les actions visant les réductions de consommation d'énergie seront certainement coûteuses, mais en cas d'inaction ou de retard, les sanctions financières risquent d'être importantes. Ces actions vont également permettre de réaliser des gains financiers sur le long terme du fait de l'augmentation du prix des énergies, des gains énergétiques et donc une réduction des émissions de CO₂.

Comment dois-je m'y prendre ?

L'État déploie OPERAT, une plateforme de collecte des données relatives à la consommation d'énergie des bâtiments concernés. La plateforme dispense aussi des informations pour guider les démarches, qui peuvent se révéler complexes.

Pourquoi est-ce important ?

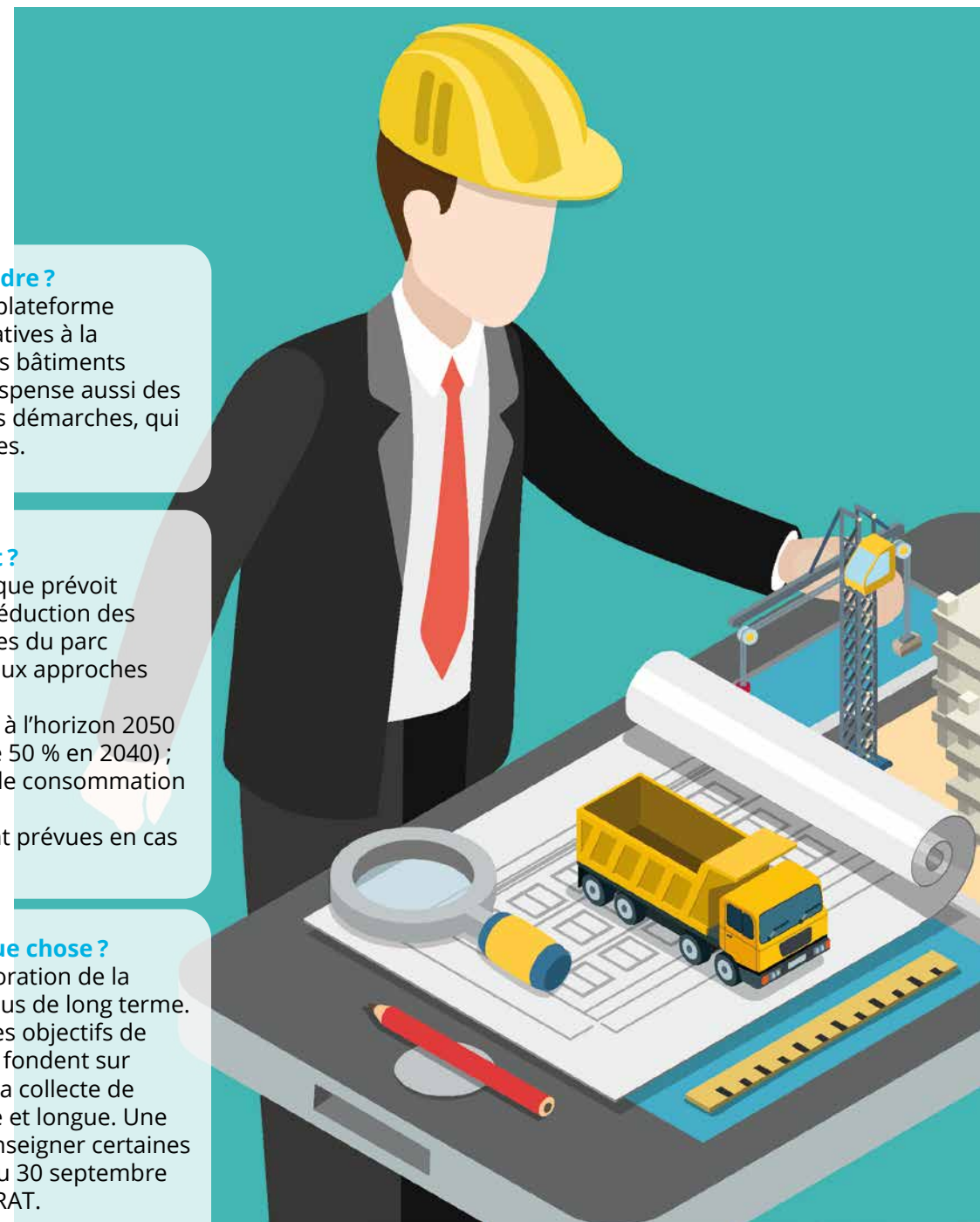
La loi de transition énergétique prévoit des objectifs ambitieux de réduction des consommations énergétiques du parc tertiaire. Pour y parvenir, deux approches sont proposées :

- ✓ une réduction de 60% à l'horizon 2050 (de 40% en 2030 et de 50% en 2040) ;
- ✓ l'atteinte d'un niveau de consommation précis fixé par arrêté.

Attention, des sanctions sont prévues en cas de manquement.

Quand dois-je faire quelque chose ?

Le plus tôt possible. L'amélioration de la performance est un processus de long terme. Les actions pour atteindre les objectifs de réduction se planifient et se fondent sur des informations précises. La collecte de ces données est primordiale et longue. Une première échéance pour renseigner certaines données est programmée au 30 septembre 2022 sur la plateforme OPERAT.



LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE D'AXENTIA

**Franchissez le cap
de l'efficacité énergétique !**

**Déclaration
plateforme
système de
management
énergétique**

**Planification
des travaux**

**Audit
énergétique**

**Maîtrisez
votre stratégie
énergétique !**

*Un accompagnement personnalisé
sur trois ans pour :*

- identifier les actions à engager*
- piloter les interventions à mener*

**Une démarche
complète
et uniforme
sur vos
établissements**

**Moins de
prestataires
à gérer pour
la même
démarche**

**Des économies
d'échelle
et une
organisation
unique**

**Mutualisation
des économies
d'énergie de
votre parc dans
le cadre du
décret tertiaire**

Axentia est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) qui met en œuvre son expertise du logement thématique, afin de proposer aux gestionnaires des outils sur mesure, et un accompagnement ad hoc pour mieux loger les publics fragilisés.

Membre du groupe Habitat en Région, Axentia, bénéficiant d'une compétence et d'un agrément nationaux, capitalise son expérience dans les EHPAD et les habitats spécifiques pour participer à une grande ambition : améliorer la qualité de l'habitat du résident final, quel qu'il soit.

Alliant empathie et loyauté, efficacité et bonne humeur, l'équipe d'Axentia incarne chaque jour les qualités de l'ESH. La vie d'une convention est un engagement à long terme, qui éprouve les hommes et les femmes pour une grande cause.

Axentia, auxiliaire des solidarités.

Une question ?
Besoin d'un conseil ?
N'hésitez pas à contacter
votre agence territoriale.

Agence territoriale de Paris
13 rue de l'Aubrac – CS 60306
75012 Paris
07 60 17 88 42

Agence territoriale de Douai
36 avenue des Potiers
CS 90632
59506 Douai Cedex
07 60 17 99 25

Agence territoriale de Lyon
35 rue Louis-Blanc
69006 Lyon
07 64 40 46 86

**Antenne territoriale de
Bordeaux**
12 boulevard Antoine-Gautier
33000 Bordeaux
06 99 23 67 29

AXENTIA

Siège social
13 rue de l'Aubrac – CS 60306
75012 Paris

07 61 52 52 47
contact@axentia.fr

www.axentia.fr



Axentia est membre du groupe Habitat en Région,
opérateur immobilier social des Caisses d'Épargne
et du Groupe BPCE.

Acteur majeur de l'habitat social en France,
le Groupe représente 20 entreprises,
237 000 logements pour 483 000 personnes logées et
compte 3 300 collaborateurs.

En savoir plus : www.habitat-en-region.fr