

Guide **Solutions Tertiaire**



La transition écologique et énergétique, **notre plus grand défi**

Les enjeux et tendances

La ville de demain devra conjuguer respect de l'environnement et sécurité.

Elle doit être vertueuse et durable, c'est une ville dans laquelle on arrête de construire des m², et où on trouve les solutions pour mieux utiliser ce qu'on a déjà.

Les usages des bâtiments tertiaires doivent être optimisés.

Quelle stratégie adopter pour les quelques 56 650 écoles, collèges et lycées, 2 100 structures d'accueil petite enfance, 35 000 mairies, ou encore aux gymnases, piscines, hôpitaux, maisons de retraite, hôtels et bibliothèques des villes et métropoles françaises ?

Sommaire

Environnement - Notre empreinte carbone	P2
Un cadre réglementaire ambitieux	P2
Le décret tertiaire - Une obligation de résultat	P2
Le décret BACS - Une obligation de moyen	P2
Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergies (CEE) - Loi LOM	P2
Les réglementations photovoltaïques	P2
La ville connectée et durable	P2

LES ESPACES BUREAUX

Les bureaux	P2
La salle de réunion	P2
La cafétéria	P2
Les sanitaires	P2
Local technique	P2
Les circulations	P2

L'ENSEIGNEMENT

Les salles de classe	P2
Les salles de sport	P2

LES COMMERCES

LA SANTÉ

L'HÔTELLERIE

PARKING ET ABORDS DE BÂTIMENTS

Environnement

Notre empreinte Carbone

Nos objectifs

Sonepar mesure son empreinte carbone, et met tout en œuvre pour que celle-ci diminue dans les années à venir.
Nous avons pour objectif de nous confirmer à l'accord de Paris visant à limiter le réchauffement climatique à moins de 1,5°C d'ici à 2050.

La SBTi (Science Based Targets initiative) **a validé notre engagement** de réduire nos émissions de gaz à effet-de-serre des scopes 1, 2 et 3.

Sonepar applique le protocole GHG (Green-house Gas Protocol) pour définir tous les ans son empreinte carbone.
Ce protocole, largement diffusé à l'international, a servi de base à l'élaboration de l'ISO 14064-1 et est devenu un standard de référence.



Un standard international appliqué à Sonepar



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION



GREENHOUSE
GAS PROTOCOL



**OBJECTIFS
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

Un objectif ambitieux aligné sur la "Trajectoire 1,5 °C"

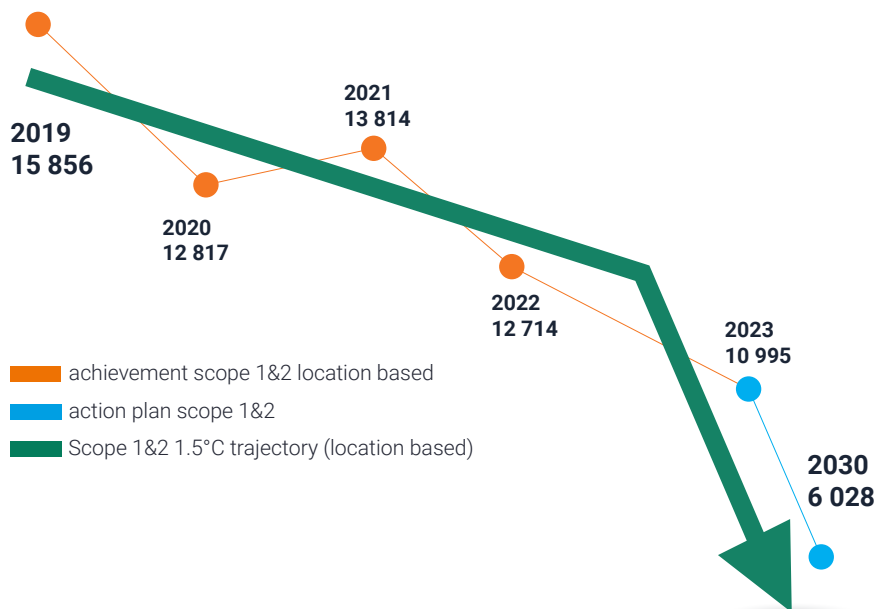
Scope 1 & 2

-46.2%
d'ici 2030

Scope 3

-13.5%
d'ici 2030

Trajectoire Scope 1&2 T C2 e



Un cadre réglementaire ambitieux

Les leviers d'efficacité énergétique à activer face à l'urgence climatique et énergétique

Afin de respecter ses engagements dans la lutte contre le changement climatique, la France vise à atteindre la neutralité carbone à l'**horizon 2050**.

Depuis 2019, le **cadre législatif et réglementaire européen** s'est considérablement renforcé pour prendre en compte les enjeux de la transition énergétique.

Ces nouvelles réglementations imposent aux acteurs économiques un suivi plus poussé de leurs indicateurs de **performance énergétique**.



RE 2020

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- 1 Encourager la sobriété énergétique et l'efficacité énergétique
- 2 Diminuer l'impact carbone sur le cycle de vie des bâtiments neufs en incitant à recourir plus fortement aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés
- 3 Garantir la fraîcheur des bâtiments en cas de forte chaleur

Qui est concerné ?

- Les maisons individuelles et les logements collectifs,
- Les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire,
- Les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, commerces, gymnases...

Viser 10% d'économies d'énergie

dans les bâtiments tertiaires, c'est facile et rentable !



Les dates clés :

1^{ER} JAN 2022

ENTRÉE EN APPLICATION
RE2020

- Maisons individuelles
- Bâtiments collectifs

1^{ER} JUIL 2022

ENTRÉE EN APPLICATION
RE2020

- Bureaux
- Bâtiments d'enseignement primaire et secondaire

2022

LABEL HPEE

2023

ENTRÉE EN APPLICATION
RE2020

- Autres Bâtiments

Le décret tertiaire

Une obligation de résultat

Quelles obligations ?

Réduire la consommation énergétique finale du bâtiment, par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010 :

↘ **40%** en 2030 | ↘ **50%** en 2040 | ↘ **60%** en 2050

Ou atteindre un niveau de consommation énergétique fixé en valeur absolue pour chaque type d'activité.

Les bâtiments tertiaires neufs sont aussi assujettis. Ils devront transmettre chaque année sur OPERAT leurs données de consommation en valeur absolue (selon la catégorie du bâtiment), à partir de la 1^{ère} année d'exploitation.

Quelles sanctions prévues ?

En cas de non-respect des obligations légales, les contrevenants s'exposent à une amende de 1 500 € par bâtiment et 7 500 € par personne morale.

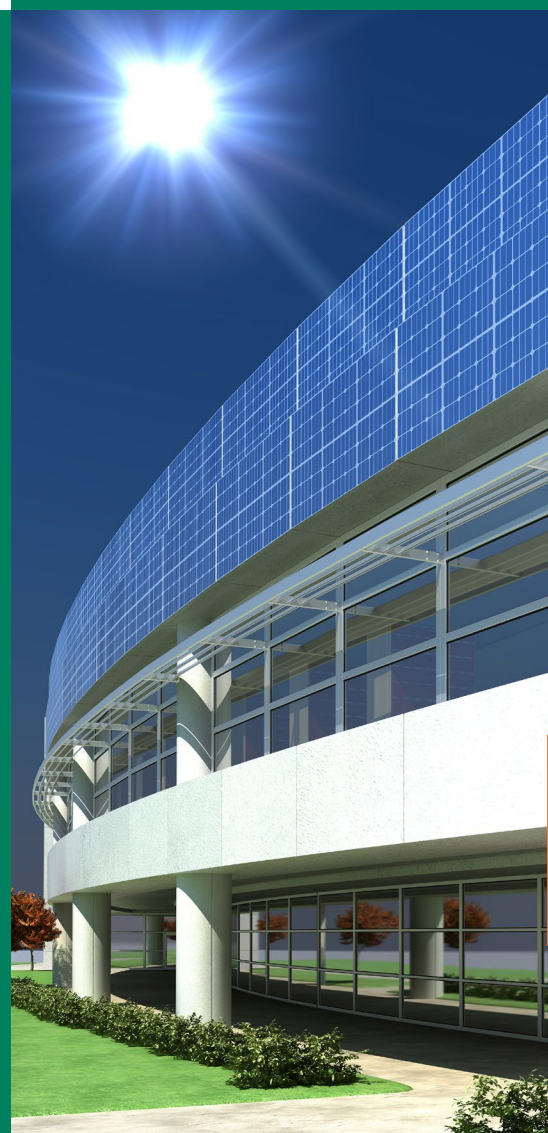
Première échéance ?

Depuis le 31 décembre 2022, tous les assujettis doivent avoir déposé leur déclaration initiale sur la plateforme Operat : identification des bâtiments concernés, inventaire des consommations, choix des années de référence.

Sonepar vous accompagne tout au long de votre parcours pour respecter les obligations réglementaires. De la transmission des données sur Operat, à l'audit énergétique et l'établissement d'un plan d'action, nos experts vous propose un suivi sur-mesure.

Les dates clés :

- **1^{er} oct. 2019**
Entrée en vigueur du **dispositif Eco Energie Tertiaire**
- **30 dec. 2022 vs 30 nov 2023**
Déclaration sur OPERAT de l'activité tertiaire exercée :
liste des bâtiments concernés, année de référence
1^{ère} remontée des données des consommations annuelles
- **30 sept. 2026**
Déclaration d'un dossier technique pour justifier les demandes de modulations de l'objectif 2030
- **2030 à 2050**
Seuils de performance énergétique
2030 : 1^{er} seuil -40%
2040 : 2^{ème} seuil -50%
2050 : 3^{ème} seuil -60%



Le décret BACS

Une obligation de moyen

Le décret BACS (Building Automation & Control Systems) transpose en droit français une directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments tertiaires.

Il oblige à les équiper d'un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment, ou GTB (Gestion Technique du Bâtiment), d'ici le 1^{er} janvier 2025.

Les objectifs

-  **Suivre, enregistrer et analyser** les données énergétiques
-  **Ajuster en temps réel** la consommation des systèmes selon les besoins
-  **Évaluer l'efficacité énergétique** du bâtiment par rapport à des données de références
-  **Détecter** les dérives de consommation **et alerter**
-  **Être interopérable** avec les autres systèmes techniques du bâtiment.

Quelles obligations ?

- Installer un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment
- Aménager un dispositif de régulation pièce par pièce.
- Mettre en place un contrat de maintenance dédié à cette GTB

Les dates clés :

- **2019**
Directive européenne
relative à la performance
énergétique des bâtiments
tertiaires
- **20 juil. 2020**
Entrée en vigueur du **décret BACS**
- **21 juil. 2021**
Date du permis de construire
à partir de laquelle les bâtiments
tertiaires neufs sont concernés

Application au fur et à mesure
pour les bâtiments existants
qui doivent changer leur
système technique
- **1^{er} janv. 2025**
Les bâtiments tertiaires d'une puissance
supérieure à 290 kW devront s'équiper
d'un système de pilotage des
consommations d'énergies.
- **1^{er} janv. 2027**
Les bâtiments tertiaires
d'une puissance comprise
entre 70 kW et 290 kW
devront s'équiper d'un système
de pilotage des consommations
d'énergies.

Le dispositif des **Certificats d'Économies d'Énergie** (CEE)



Définition de la Prime CEE

La Prime CEE est une aide financière visant à promouvoir et à développer la rénovation énergétique. Cette aide a été mise en place par l'état, et contraint les fournisseurs et distributeurs d'énergie à financer des actions d'économies d'énergie.

Elle est proportionnelle aux économies d'énergie générées par des travaux de rénovation : en remplaçant un équipement plus économe, en isolant des espaces ou en équipant un bâtiment d'un mode de chauffage plus vertueux (principalement).



Sonepar vous accompagne pour l'estimation du montant des aides privées mobilisables dans le cadre des CEE.



La loi d'**Orientation des mobilités**

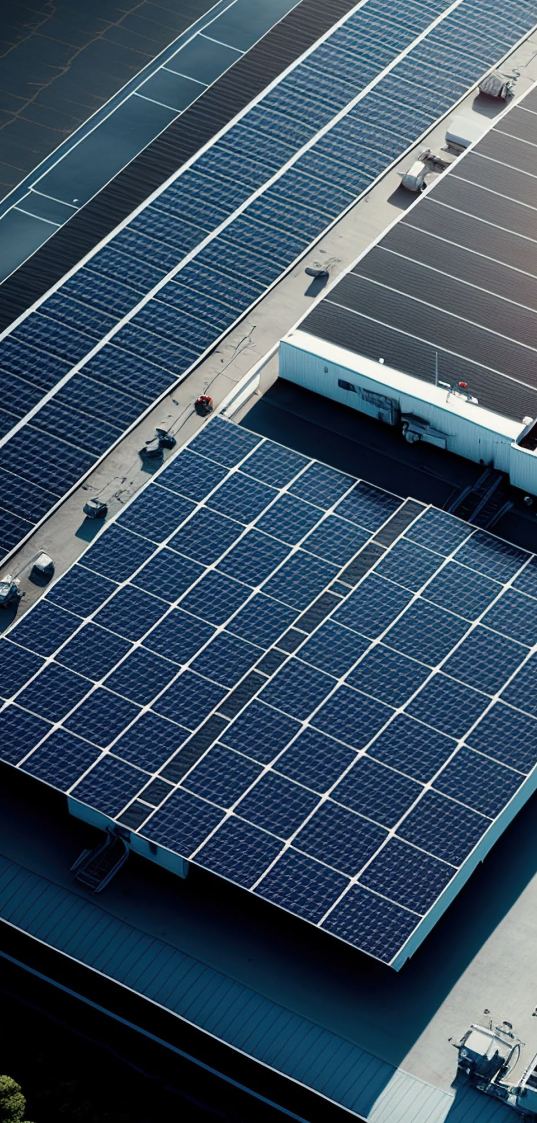


La loi d'orientation des mobilités a été publiée au Journal officiel le 26 décembre 2019. Cette loi transforme en profondeur la politique des mobilités, avec un objectif simple : des transports du quotidien à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres.

Des objectifs précis pour l'IRVE

Multiplier par 5 le nombre de points de recharge.

Favoriser l'électromobilité à travers le pré-équipement des parkings des bâtiments résidentiels et non résidentiels neufs ou faisant l'objet de travaux lourds, pour faciliter l'installation de bornes de recharge pour VE. La mise en place du pré-équipement apporte ainsi une meilleure flexibilité au parc de stationnement et augmente la valeur ajoutée du bien.



Les réglementations photovoltaïques

La loi ENR

La loi portant sur l'accélération des énergies renouvelables (ENR) a été promulguée le 10 mars 2023. Son enjeu : une accélération des énergies renouvelables pour répondre à la crise énergétique liée à l'invasion de l'Ukraine.

Pourquoi passer à l'énergie solaire : une décision écologique et économique !

Au-delà des obligations légales, le passage à l'énergie solaire représente un choix intelligent pour votre entreprise.

Une Démarche Écologique Responsable :

En choisissant l'énergie solaire, vous faites un geste fort pour la planète. En effet, en utilisant une source d'énergie propre et renouvelable, vous réduisez considérablement votre empreinte carbone. Vous devenez acteur d'une démarche écoresponsable.

Une Source Inépuisable d'Énergie :

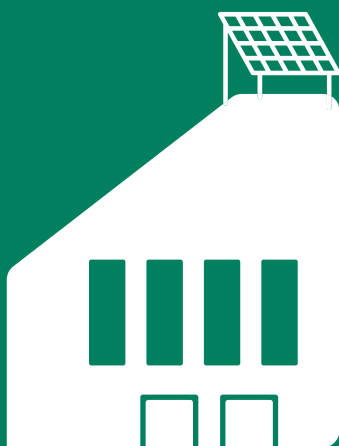
Le soleil est une source inépuisable d'énergie. En exploitant cette ressource naturelle, vous vous assurez une disponibilité permanente d'énergie propre et gratuite. Vous diminuez votre dépendance aux fluctuations des prix des énergies fossiles. Vous faites un pas important vers votre autonomie énergétique.

Des Économies Substantielles :

En passant à l'énergie solaire, vous réalisez des économies significatives sur vos factures d'électricité. En produisant votre propre énergie, vous réduisez drastiquement votre dépendance aux fournisseurs d'électricité traditionnels. De plus, certains gouvernements et organismes offrent des subventions et des incitations financières pour soutenir la transition vers l'énergie solaire, ce qui optimise davantage vos économies. Nous en parlons un peu plus loin.

Un Impact Positif sur la Communauté :

En optant pour l'énergie solaire, vous devenez un modèle pour votre communauté, votre public cible et vos partenaires commerciaux. Vous pouvez présenter vos initiatives à votre audience et ainsi renforcer votre image de marque.



La ville connectée et durable

Alors que les prix de l'électricité augmentent sensiblement, la consommation d'énergie constitue un coût non négligeable pour les collectivités et les entreprises.

L'Internet des Objets (IoT) et les objets connectés transforment les bâtiments en Smart Building afin de réduire drastiquement la consommation d'énergie au profit des entreprises comme de l'environnement.

Nos solutions afin de rendre les batiments plus durables et plus performants :



Communication & DATA

La communication et la gestion des données sont des éléments clés de la réussite d'une entreprise ou d'une collectivité. Leurs impacts sont importants sur les relations avec les clients et sur la croissance. Une communication efficace contribue à la création d'une entreprise solide, innovante et axée sur la satisfaction des parties prenantes.



Sécurité des biens et des personnes

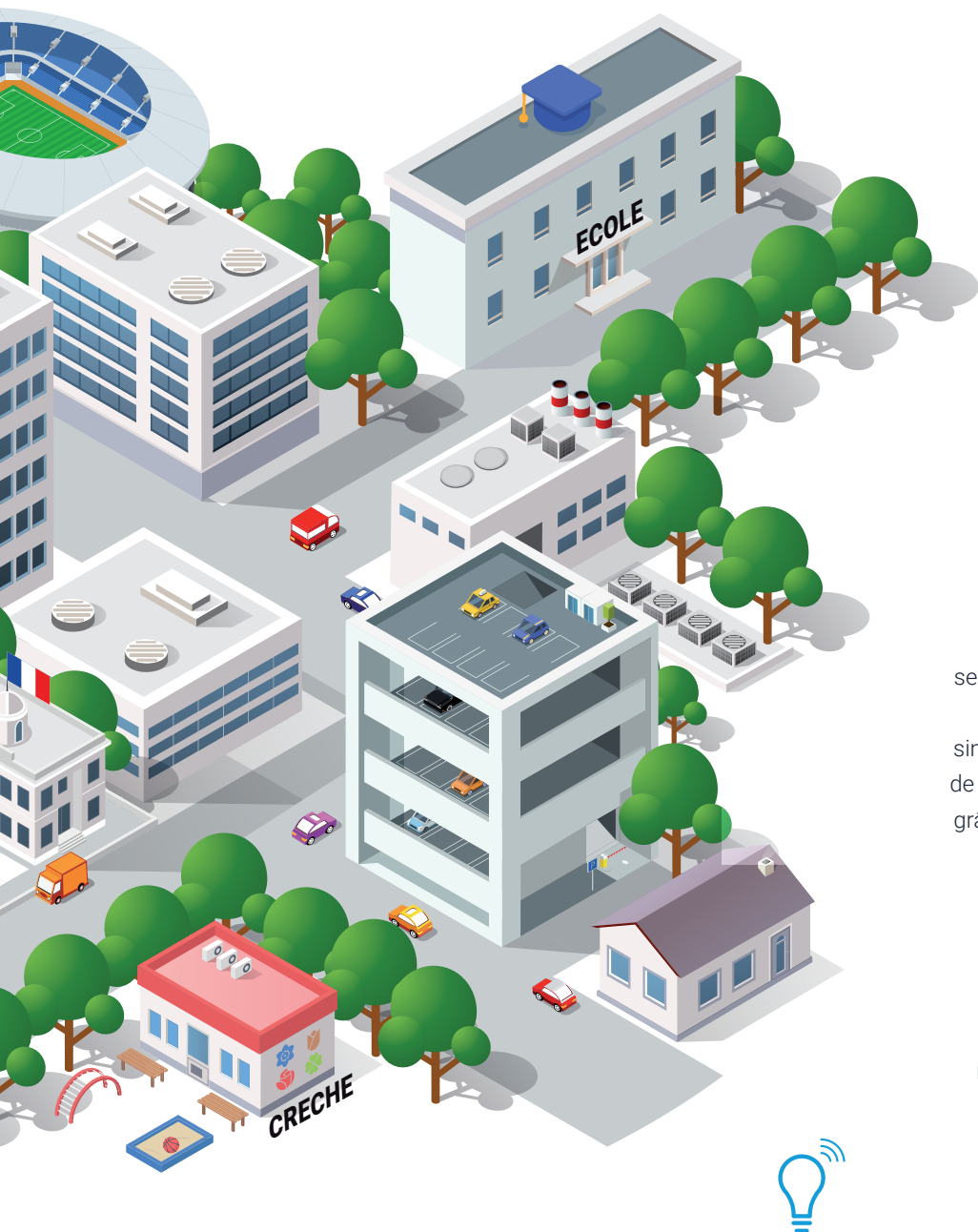
La sécurité des biens et des personnes dans une entreprise ou dans une ville est d'une importance capitale. Elle englobe toutes les mesures prises pour garantir la protection des employés, des visiteurs, des biens matériels, des données sensibles et de l'ensemble de l'environnement de travail.



Confort thermique & Qualité de l'air intérieur

Le confort thermique et la qualité de l'air intérieur sont des facteurs importants pour le bien-être, la santé, la productivité, la durabilité et les économies d'énergie. Investir dans l'amélioration de ces deux aspects peut apporter de nombreux avantages aux occupants d'un espace, qu'il s'agisse d'un bureau ou de tout autre lieu de vie.





Les énergies renouvelables

Faire le choix d'une énergie renouvelable, en investissant dans une installation photovoltaïque sur les toits de vos bâtiments, c'est vous assurer une autonomie électrique. Participez à la transition énergétique en devenant fournisseur d'énergie verte !



Les services

Sonepar vous propose un large éventail de services énergétiques et de services logistiques.

Nous vous proposons également la simplification de vos démarches, depuis le choix de votre produit, jusqu'à la facturation de celui-ci, grâce à la digitalisation de vos process d'achats.



E mobilité

La mobilité électrique offre une solution respectueuse de l'environnement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, tout en permettant des économies significatives sur les coûts de carburant et d'entretien pour les utilisateurs. Elle contribue à réduire la dépendance aux combustibles fossiles, renforçant ainsi la sécurité énergétique.



Management de l'énergie

Le management de l'énergie permet d'optimiser l'efficacité énergétique des entreprises, réduisant ainsi les coûts tout en contribuant à la réduction de l'empreinte carbone.

De plus, il favorise la durabilité et renforce la compétitivité des entreprises sur leur marché.

Eclairage intérieur et extérieur connecté

Sonepar vous propose des solutions d'éclairage intelligent en intérieur comme en extérieur. L'éclairage connecté offre des avantages considérables en matière d'économie d'énergie, de confort, de sécurité et de commodité grâce à la personnalisation et à la gestion à distance. Il s'agit d'une technologie en constante évolution qui a le potentiel d'améliorer la qualité de vie tout en réduisant l'impact environnemental.



Équipement & hygiène des espaces

L'entretien de l'équipement et de l'hygiène des espaces présente de nombreux avantages, notamment en matière de santé, de sécurité, de bien-être, de productivité, d'image de marque et d'économies à long terme. C'est un investissement essentiel pour assurer un environnement de qualité. Vos bâtiments ont besoin d'équipements adaptés. La sélection est faite pour vous dans ce guide !

Les services énergétiques by Sonepar

Pour vous aider à vous conformer à cette nouvelle réglementation, notre partenaire Bureau Veritas Solutions vous propose des solutions sur mesure pour comprendre, décider et agir sur vos consommations d'énergie.



4 Packs Services

pour vous accompagner tout au long de vos démarches



PACK STARTER

déclarer sa consommation

Le Pack Starter s'appuie sur le réseau Bureau Veritas Solutions, composé d'experts en audit et management de l'énergie.

Les prestations incluses dans le Pack Starter



Le pack Starter comprend :

- La définition du périmètre assujéti
- La consolidation des données
- Le choix de la méthode de calcul et de l'année de référence
- La définition des objectifs d'économie d'énergie
- La transmission des données sur OPERAT

PACK CONTROL

manager sa consommation

Le Pack Control vous apporte la solution idéale de management de l'énergie au sein de votre bâtiment à usage tertiaire.

Les prestations incluses dans le Pack Control



Mise en place du Système de Management de l'énergie :

- Recueil des données énergétiques et intégration dans la plateforme Bureau Veritas
- Ajustement des données
- Définition d'un plan de comptage optimal (en option)
- Transmission des données sur OPERAT

PACK ACTION

auditer pour agir

Le Pack Action se déroule en deux temps au cours desquels l'audit énergétique et la mise en place d'un plan d'Actions sont réalisés.

Les prestations incluses dans le Pack Action



L'audit énergétique :

- Collecte et analyse des données
- Identification des gisements d'économies d'énergie

L'établissement du plan d'actions :

- Identification des actions possibles suite aux audits énergétiques
- Consolidation du plan pluri annuel d'investissement associé
- Suivi du plan d'actions sur la plateforme OPERAT

PACK OPTIM

conseil et application

Le Pack Optim est idéal si vous souhaitez un accompagnement premium, des conseils et le pilotage de vos performances énergétiques.

Les prestations incluses dans le Pack Optim



Energy Management :

- Analyse des données trimestrielles
- Définition des indicateurs de performance propres à chaque bâtiment
- Identification des actions supplémentaires d'économie d'énergie et préconisations d'actions correctives
- Suivi des économies réalisées