

Communiqué de presse – 24 septembre 2024

Lancement de OPERAT

L'ADEME, en collaboration avec l'OID et le Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des Territoires, publie les résultats de la première analyse des données déclarées par les assujettis au décret tertiaire. L'étude, portant sur plus de 740 000 déclarations représentant 46% de la surface du parc tertiaire français, livre ses premiers enseignements : baisse de la connaissance améliorée du poids des différentes catégories d'activité, et des indicateurs de consommation énergétique. L'analyse effectuée laisse entrevoir des écarts par rapport aux résultats de l'OID ; des pistes d'explication et des axes d'amélioration sont proposées.

Le décret tertiaire : un long chemin parcouru

En préparation depuis le Grenelle de l'Environnement (2007-2009), concrétisé par la loi ELAN (2018) puis mis en application par la publication du décret tertiaire (2019), le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET) encadre les objectifs de réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire, représentant aujourd'hui 17% de la consommation d'énergie finale française.¹ Plus précisément, il impose aux bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m² de réduire leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040 et 60 % d'ici 2050 par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019.

Le pilotage du DEET est assuré par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. L'Agence de la transition écologique (ADEME) assure quant à elle le développement de la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Energétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) sur laquelle les acteurs assujettis sont tenus de déclarer les consommations de leurs bâtiments.

La première échéance déclarative était fixée au 30 septembre 2022 et, au 31 janvier 2024, la base de données OPERAT comptait 740 000 déclarations réparties sur 4 années de consommation (année de référence, 2020, 2021, 2022), représentant 46% de la surface totale du parc tertiaire. Cette base de données doit à terme pouvoir fournir au secteur tertiaire des indicateurs de consommation énergétique précis calculés sur une base de données exhaustive, représentative de la diversité du parc, et à un niveau de granularité fin, en témoignent les très nombreuses catégories et sous-catégories d'activité définies.

Vers une meilleure qualification de la consommation du parc tertiaire

A l'origine, lors de la publication de la loi Grenelle II en 2010 qui imposait au secteur immobilier (résidentiel et tertiaire) de réduire de 38% ses consommations énergétiques, aucun élément chiffré permettant de servir de référence n'existait. C'est pourquoi 7 acteurs de l'immobilier ont décidé de mettre les données techniques et environnementales de leur

patrimoine en commun au sein de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) afin de pouvoir calculer des indicateurs de référence pour le marché tertiaire. Ainsi, depuis 2012, l'OID publie tous les ans le Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments (BPE), qui fournit au secteur des indicateurs de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre notamment, mais également des indicateurs de consommation d'eau et de production de déchets, pour différentes typologies de bâtiments (bureaux, commerces, santé, hôtels...). En 2023, la base de données de l'OID comptait plus de 27 900 bâtiments représentant 91 millions de m².

Fort de cette expérience, l'OID accompagne l'ADEME depuis 2018 dans le développement de la plateforme OPERAT et la DGALN dans la mise en application du décret tertiaire. L'OID a notamment travaillé sur les spécifications techniques de la plateforme, s'assurant de la concordance des développements avec les aspects réglementaires en constante évolution. L'OID était également un des co-pilotes du groupe de travail chargé de réfléchir aux valeurs absolues pour les bâtiments de bureaux, avec l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) et l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB). Enfin, l'OID a organisé plusieurs concertations auprès de ses membres, axées sur les aspects de sensibilisation, de communication autour du projet réglementaire et de la première remontée de données.

En 2023, l'OID a été missionné par l'ADEME pour produire une première analyse des données brutes déclarées sur OPERAT. S'appuyant sur les travaux effectués dans le cadre du BPE, l'OID a élaboré une méthodologie d'analyse et de fiabilisation des données de consommation énergétique.

Plus particulièrement, cette méthodologie consiste à calculer pour chaque déclaration un score de fiabilité permettant de filtrer celles considérées comme incomplètes ou erronées. Les différents critères de sélection, permettant par exemple d'exclure certaines consommations d'énergie considérées comme anormalement faibles ou élevées, et propres à chaque catégorie d'activité, peuvent être ajustés en fonction du niveau d'exigence requis.

A propos de l'OID :

Association indépendante, L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) a pour but d'accélérer la transition écologique du secteur de l'immobilier en France et à l'international. Composée d'une centaine d'adhérents et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier, l'OID constitue la référence pour toute la chaîne de valeur du secteur, et promeut l'intelligence collective pour résoudre les problématiques environnementales, sociales et sociétales de l'immobilier. L'OID produit des ressources et outils au service de l'intérêt général qui permettent d'agir directement auprès du secteur privé et des pouvoirs publics. www.o-immobilierdurable.fr

Contact presse :

Leslie Toledano

Relations presse OID

Tél. : 06 10 20 79 60

Mail : contact@leslietoledano-pressoffice.com