

BÂTIMENTS TERTIAIRES

FINANCEMENTS & MISE EN CONFORMITÉ

NOS SOLUTIONS

- / Déclaration OPERAT
- / Audit énergétique
- / Gestion technique des bâtiments (GTB)
- / Stratégie de Financement (CEE / AIDES / FISCALITE LOCALE)
- / Gestion digitalisée des CEE

QUEL EST LE CONTEXTE DU DECRET TERTIAIRE ?



TRANSFORMER L'OBLIGATION DU DECRET TERTIAIRE EN OPPORTUNITÉ

Le **tertiaire** est l'un des secteurs d'activités qui entraîne le plus de consommations énergétiques (263 TWh) **soit 17 %** de la consommation globale en 2020, ce secteur d'activité est responsable de plus de **25 % des émissions de GES en France**.

La **rénovation énergétique des bâtiments tertiaires** est donc essentielle et répond à un objectif à la fois environnemental (réduction des émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, qualité de vie, etc.), économique (économies d'exploitation) et réglementaire.

Réaliser votre transition énergétique passe par l'atteinte des objectifs fixés par les **décrets TERTIAIRE et BACS**.

La **déclaration sur OPERAT**, fixée au 30 septembre 2022, marque la première étape décisive aux assujettis pour déclarer leurs consommations annuelles.

QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

01

Déclarer sur la plateforme OPERAT les bâtiments assujettis

La déclaration doit comporter :

- Les informations liées à votre **patrimoine immobilier**
- L'historique de consommation de **2020 & 2021**
- Le choix de **l'année de référence**

Chaque année, les assujettis doivent déclarer leurs consommations sur la plateforme OPERAT avant le 30 septembre.

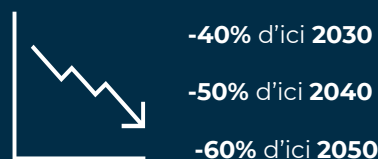
LEYTON
Empower your future

Nos **experts** vous accompagnent pour la réalisation de votre déclaration.

Cet accompagnement vous permet de gagner en efficacité pour la collecte des données, d'optimiser le choix de l'année de référence et de respecter la réglementation.

02

Réduire la consommation d'énergie finale des bâtiments tertiaires d'au moins :



Et ce par rapport à la consommation d'une année de référence

→ Ou

Atteindre un seuil de consommation en valeur absolue (kWh/m²/an).

Ce seuil est fixé en fonction de la consommation énergétique des nouveaux bâtiments de leur catégorie.

ETES-VOUS ASSUJETIS AU DECRET TERTIAIRE ?

OUI

Si vous êtes **propriétaire ou exploitant** d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur public ou du secteur privé (commerce, enseignement, hôtellerie, santé, entreprises) d'une surface supérieure ou égale à **1 000 m² alloué à un usage tertiaire**

NB : toutes parties d'un **bâtiment à usage mixte** hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1 000 m² sont aussi assujetties.

NON

Si vous représentez un bâtiment provisoire, de défense, de sécurité civile ou intérieure du territoire ou un lieu de culte. (Sont également exclus : les activités du secteur primaire et secondaire)

QUELS SONT VOS ENJEUX ?



Déclarer
vos consommations
annuelles sur OPERAT



Auditer
votre patrimoine



Diminuer
vos consommations
énergétiques



Moderniser
votre parc Immobilier

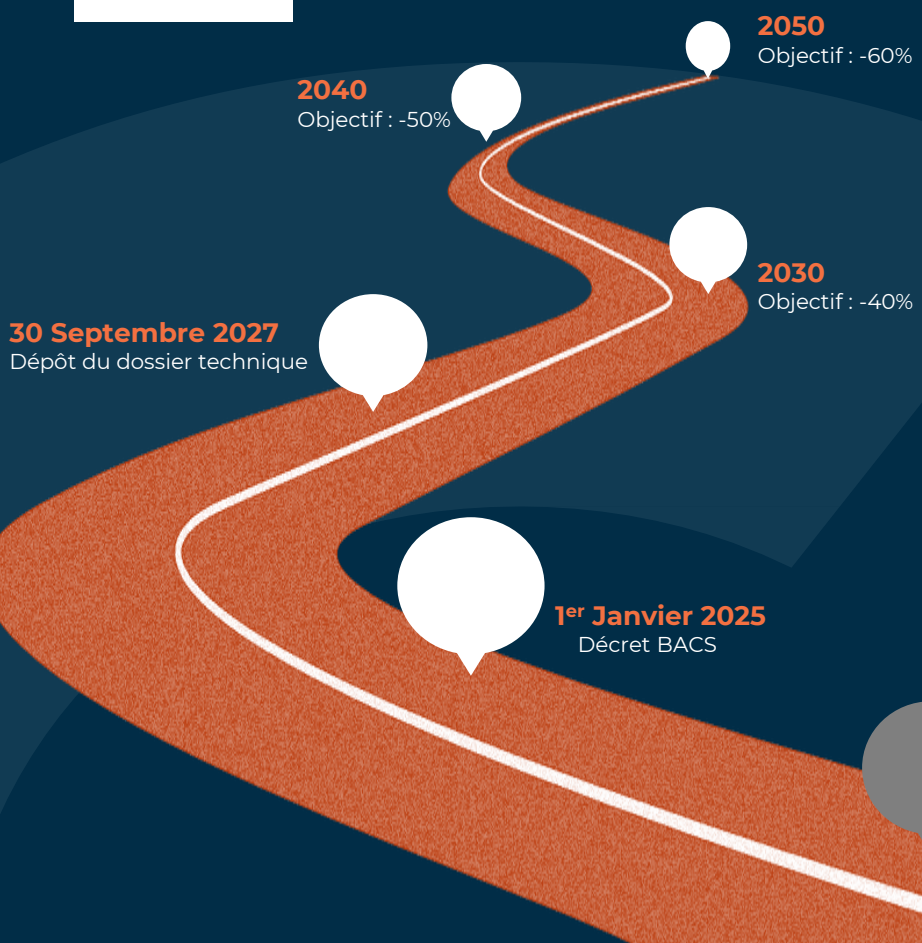


Valoriser
votre patrimoine



Anticiper
la réglementation

POURQUOI DELEGUER VOTRE DECLARATION OPERAT ?



Le suivi des consommations énergétiques est assuré au travers de la plateforme OPERAT, gérée par L'ADEME.

L'échéance pour déclarer des données de consommation sur la plateforme OPERAT est **obligatoire depuis le 30 septembre 2022. (tolérance accordée jusqu'au 31 décembre 2022)**

IMPORTANT :

La première déclaration est capitale. Une optimisation du choix de l'année de référence permettra de faciliter l'atteinte des objectifs réglementaires.

Nos experts vous aident à définir l'année de référence adéquate et ainsi optimiser et sécuriser votre déclaration sur OPERAT.



QUE RISQUEZ VOUS A NE PAS BIEN DECLARER ?

- Risque « Name & Shame »
- 7 500 € d'amende pour les personnes morales
- 30 000 € en cas de fausse déclaration

COMMENT MODULER VOS OBJECTIFS ?

Pour atteindre les objectifs du Décret Tertiaire, les assujettis ont la possibilité de viser un objectif en valeur relative ou en valeur absolue.

Les modulations d'objectifs permettent de prendre en compte d'éventuelles contraintes techniques ou une évolution des activités au sein d'un bâtiment **entre l'année de référence et chaque échéance décennale.**

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

- Intensité d'usage (variation ou évolution de l'activité d'un bâtiment)
- Retours sur investissement disproportionnés
- Contraintes techniques importantes au niveau de l'architecture, ou patrimoine (monuments historiques, sites patrimoniaux ou environnementaux, etc.).



QUI PEUT RÉALISER UN DOSSIER TECHNIQUE ?

Il devra impérativement être réalisé par **une entreprise qualifiée.**
Le dossier technique doit être déposé sur la plateforme de suivi OPERAT.

QUE DOIT COMPORTER VOTRE DOSSIER TECHNIQUE ?



Etude énergétique et environnementale

liée à l'enveloppe du bâtiment, des équipements et de la régulation.



Programme

indiquant les actions prévues pour atteindre les objectifs

& le budget correspondant.



Etude technique

avec les temps de retour sur investissement ainsi que les contraintes architecturales, patrimoniales ou techniques.



Note technique

qui justifie la modulation possible en fonction du programme et des contraintes technico-économiques et architecturales.

POURQUOI METTRE EN PLACE UN AUDIT ENERGETIQUE ?

CONTEXTE & OBLIGATION

- **L'audit énergétique** est la première étape pour la mise en place d'une politique de rénovation énergétique viable
- **L'article 40 de la loi DDADUE** a rendu l'audit énergétique obligatoire pour les grandes entreprises, avant le 5 décembre 2015.
- Cet audit énergétique doit être réalisé selon la norme **NF EN 16247** et être renouvelé **tous les 4 ans**.

A QUOI CELA SERT ?

- Il permet de dresser un état des lieux des consommations énergétiques et d'identifier les principales sources de consommation
- Ce bilan permet de constituer une base de données qui alimentera une **connaissance précise du patrimoine, de ses possibilités d'évolution, des coûts des investissements nécessaires et des économies escomptées**.

VOTRE ENTREPRISES EST-ELLE CONCERNEE ?

OUI si vous cochez l'un des critères suivants :

- Nombre de salariés supérieur à **250**
- Chiffre d'affaires supérieur à **50 M€**
- Bilan total supérieur à **43 M€**



QUELS SONT LES AVANTAGES DE L'AUDIT ENERGETIQUE?

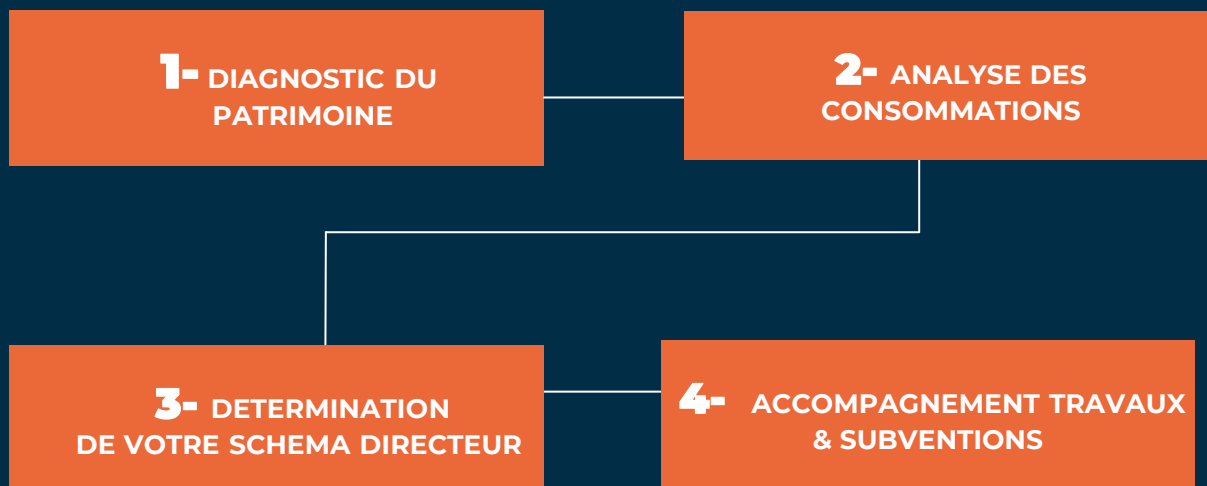


- Définition de l'état du parc actuel
- Détermination de la **performance énergétique actuelle du site**
- Réalisation d'un **plan de travaux** permettant de réduire drastiquement les consommations
- Articulation des différentes **sources de financement**
- Mise en place d'une **stratégie de rénovation**

10% D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE EN MOYENNE

grâce à la mise en place d'actions
sans investissement.

NOTRE ACCOMPAGNEMENT



NOTRE METHODOLOGIE



RECUEIL ET VISITE

Visite sur site

Mesures sur site
Collecte des données



ANALYSE ET BILAN ÉNERGÉTIQUE

Etablir la performance actuelle

Réaliser un bilan énergétique
Etablir des indicateurs de suivi



PLAN D'ACTION

Déterminer le plan d'action

Calculer les temps de retour sur
investissement



ACCOMPAGNEMENT TRAVAUX

Proposition partenaires travaux

Mise en relation



FINANCEMENT TRAVAUX

Montage des dossiers CEE

Cartographie des aides européennes, nationales, régionales

FOCUS GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

COMMENT GÉRER INTELLIGEMMENT LES INSTALLATIONS DE VOS BÂTIMENTS ?

01 QU'EST CE QU'UNE GTB ?

/ Il s'agit d'un **système informatique connecté** qui permet de contrôler et superviser l'ensemble des équipements techniques des bâtiments ou installations industrielles

02 QUELLE OBLIGATION ?

DECRET BACS (avant le 01/01/2025) : Installation d'un système d'automatisation et de contrôle équivalent à une **GTB de classe A ou B** sur les équipements de chauffage ou de climatisation dont la puissance nominale ≥ 290 kW

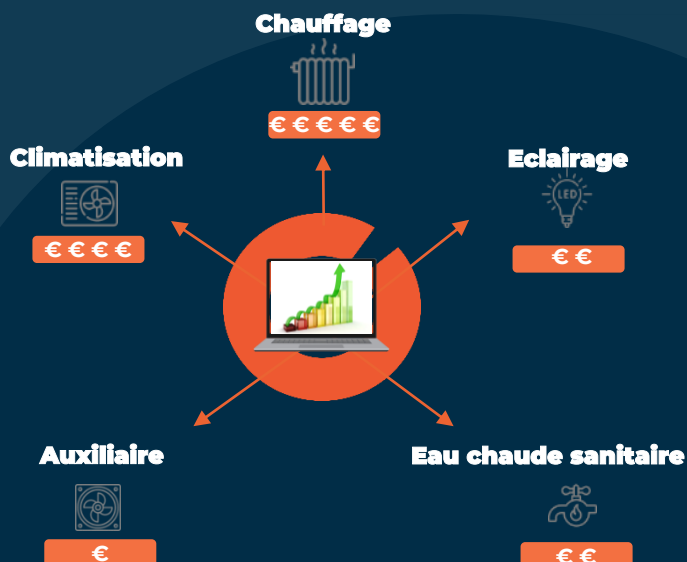
03 QUELS AVANTAGES ?

/ **Supervision** en temps réel des équipements et détection des anomalies

/ **Régulation** des équipements en fonction des conditions climatiques et des besoins réels du bâtiment

/ **Amélioration** du confort des occupants

04 QUELS USAGES ?



05 QUELLES ECONOMIES D'ENERGIE ?



Logistique
De 30% à 50%



Retail
De 15% à 20%



Industrie
De 10% à 20%



Public
15%

06 QUELS FINANCEMENTS ?

FINANCÉE PAR LES CEE, JUSQU'À 100% DE COUVERTURE

Pour les opérations engagées dès aujourd'hui !

Jusqu'au 31 décembre 2023

BONIFICATION X 1,5

pour l'amélioration d'un système existant de gestion technique du bâtiment

BONIFICATION X 2

pour l'acquisition d'un système de gestion technique du bâtiment



POUR EN SAVOIR PLUS

REPLAY WEBINAR
PLUS DE 30 % D'ÉCONOMIES GRÂCE À L'INSTALLATION D'UNE GTB

LEYTON

BÂTIMENTS TERTIAIRES

COMMENT RÉALISER RAPIDEMENT JUSQU'À 30% D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ?

INSCRIPTION



LOUIS STEYERT
Responsable Développement CFinovate



Laurent FUCHS
Responsable maintenance et travaux bâtiment xsocomec



Alexis WAGON
Chef de Mission Tertiaire LEYTON



DÉCOUVREZ LE TOP DES FICHES CEE DANS VOTRE SECTEUR

LEYTON

CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ÉNERGIE

QUELLE STRATÉGIE DE FINANCEMENT VIA LES CEE ?



INDICE DE COUVERTURE DES TRAVAUX

Opérations éligibles conformes au 49^{ème} arrêté

- Opérations éligibles Coup de Pouce
- OPÉRATIONS SOUMISES À CONTRÔLE COFRAC
- CRITÈRES ÉLARGIS POUR BÂTIMENTS NEUFS (moins de 2 ans)

- BONNE COUVERTURE
- COUVERTURE MOYENNE
- FAIBLE COUVERTURE

ISOLATION DE L'ENVELOPPE



- BAT-EN-101** : Isolation des combles ou des toitures
- BAT-EN-107** : Isolation des toitures terrasses
- BAT-EN-102** : Isolation des murs
- BAT-EN-103** : Isolation des planchers bas

THERMIQUE



- BAT-TH-102** : Chaudière collective
- BAT-TH-157** : Chaudière biomasse collective
- BAT-TH-127** : Raccordement à un réseau de chaleur
- BAT-TH-113** : Pompe à chaleur de type air/eau ou eau/eau
- BAT-TH-140** : PAC à absorption de type air/eau ou eau/eau
- BAT-TH-158** : Pompe à chaleur réversible de type air/air
- BAT-TH-141** : PAC à moteur gaz de type air/eau
- BAT-TH-142** : Déstratificateur
- BAT-TH-146** : Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
- BAT-TH-155** : Isolation de points singuliers d'un réseau
- BAT-TH-153** : Système de confinement des allées froides et allées chaudes dans un Data Center

RÉGULATION ET SERVICES



- BAT-TH-116** : Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire « bonifié ++ »
- BAT-TH-109** : Optimiseur de relance en chauffage collectif
- BAT-TH-108** : Système de régulation par programmation d'intermittence
- BAT-SE-104** : CPE Services / chauffage
- BAT-SE-103** : Réglage d'une installation de chauffage d'eau chaude

PRODUCTION FROID



- BAT-TH-134** : Régulation sur groupe froid haute pression flottante
- BAT-TH-145** : Régulation sur groupe froid basse pression flottante
- BAT-EQ-130** : Système de condensation frigorifique à haute efficacité
- BAT-TH-139** : Récupération de chaleur sur groupe de production de froid
- BAT-TH-156** : Freecooling en substitution d'un groupe froid pour la climatisation
- BAT-TH-159** : Raccordement d'un bâtiment tertiaire à un réseau de froid
- BAT-EQ-124** : Fermeture des meubles frigorifiques de vente à température positive
- BAT-EQ-125** : Fermeture des meubles frigorifiques de vente à température négative

MOTORISATION



BAT-EQ-123 : Moto-variateur synchrone à aimants permanents



BAT-TH-112 : Système de variation électronique de vitesse sur un moteur asynchrone

ÉCLAIRAGE



BAT-EQ-127 : Luminaire d'éclairage général à module LED

QUELLES SONT LES AIDES CUMMULABLES AUX CEE ?

FONDS CHALEUR ADEME



Géré par l'Ademe, le Fonds Chaleur est destiné à l'habitat collectif, aux collectivités et aux entreprises. Il répond à 3 objectifs :

- **Financer les projets** de production de chaleur à partir des ENR et de récupération d'énergie
- **Favoriser l'emploi** et l'investissement
- Expérimenter de nouveaux champs pour une meilleure **mobilisation des énergies renouvelables**

À compter de 2021, les aides forfaitaires peuvent aussi être cumulées avec des CEE pour les nouveaux raccordements de bâtiments existants à des réseaux de chaleur.

AIDES FEDER : Fonds européen de développement régional

Investir dans la recherche, le développement technologique et l'innovation, améliorer la compétitivité des PME, favoriser le développement des technologies de l'information et de la communication, soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de carbone, etc.

Des thématiques soutenues par **le fonds européen de développement régional (FEDER)**

Dans le cadre de la programmation 2021-2027, la France bénéficie d'une enveloppe de 9,1 Md€



AUTRES AIDES EN COMPLEMENT



FISCALITÉ LOCALE : DÉGAGEZ DES MARGES DE MANŒUVRES BUDGÉTAIRES



Découvrez notre expertise fiscale à 360° :

- Taxes Foncières (Revalorisation des Valeurs Locatives)
- Contribution Economique Territoriale (CFE + CVAE)
- Taxe sur les Bureaux, les locaux Commerciaux et les locaux de Stockage (TSBCS) et Taxe sur les stationnements (TSS)
- Taxes d'urbanisme : taxe d'aménagement, RAP, taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts en Ile de France)
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)
- Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)

UNE GESTION DIGITALISÉE DES CEE

UNE PLATEFORME DÉVELOPPÉE AVEC ET POUR VOUS !

Cette plateforme a été développée grâce à de nombreux ateliers de travail avec vos pairs.

Vous profitez donc d'une interface pensée pour répondre à tous vos besoins liés aux CEE.

NOS CLIENTS :

Organismes d'Etat, fabricants, installateurs, collectivités, bailleurs sociaux, industriels, bureaux d'étude, copropriétés, foncières...

GIGAWHAT

BY LEYTON



Statut	Date de dépôt	Date de validation	Montant	Statut	Date de validation
...

PLATEFORME DE GESTION 360° DES CEE



GAIN DE TEMPS

(Notification / transmission de document / Gestion contractuelle digitalisée...)



VISION 360°

Reporting des dossiers / gestion des utilisateurs / vision du ROI en temps réel



PROACTIVITÉ

veille réglementaire / digitalisation de la gestion administrative

PARMI LES FONCTIONNALITÉS DE LA PLATEFORME :



Dépôt, gestion administrative et mise en conformité de vos dossiers CEE



Renseignement sur les nouvelles opérations CEE auxquelles prétendre



Simulation de volumes CEE estimés et ordonnancement d'ouvrage



Veille personnalisée sur les évolutions réglementaires et tutoriels



Possibilité d'obtenir le ROI de vos simulations CEE



Reporting et Dashboard personnalisés

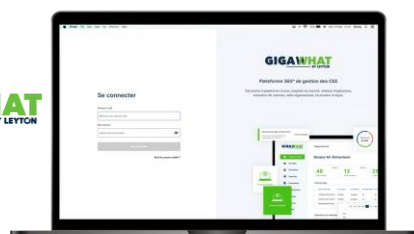


Notifications informatives et rappels automatisés



Gestion personnalisée des rôles et des utilisateurs

GIGAWHAT
BY LEYTON



POURQUOI TRAVAILLER AVEC LEYTON ?

Pour respecter les obligations **des décrets tertiaire et BACS**, les gestionnaires de bâtiments tertiaires sont contraints de prendre des mesures fortes (déclaration annuelle des consommations énergétiques, rénovation énergétique, installation de système de contrôle des équipements, sensibilisation des occupants...)

Ces mesures souvent chronophages et compliquées impliquent du temps, de l'expertise technique et réglementaire.

De la **déclaration sur OPERAT**, en passant par l'audit énergétique jusqu'à la mise en place de **plan de financement des travaux via les CEE et compléments**, Leyton propose une offre de solutions 360° destinée à la rénovation énergétique du secteur tertiaire dont la consommation énergétique tend à augmenter ces dernières années

Publics ou privés, nos experts vous accompagnent étape par étape à atteindre vos objectifs du décret tertiaire jusqu'à **l'optimisation des performances énergétiques** de vos bâtiments et équipements.

PARMI NOS CLIENTS



52 % des villes de plus de 10K habitants



61 % des OPH
36% des ESH



+250
Industriels



+300
Entreprises



71 %
des centres hospitaliers en France

NOUS SOMMES AU CŒUR DE L'ECOSYSTEME



WEBINAR AVEC LA DIRECTION OPERAT DE L'ADEME



LIVRE BLANC SUR LA MAITRISE DES COÛTS ÉNERGÉTIQUES



LISTE DES TOP FICHES CEE



TABLE RONDE AVEC LES PDG DE BOUYGUES IMMOBILIER / ICADÉ

LEYTON
Expert pour l'énergie

BÂTIMENTS TERTIAIRES
COMMENT RÉALISER RAPIDEMENT JUSQU'À 30% D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ?

INSCRIPTION

LOUIS STEYERT
Responsible Développement
CENERGY

Laurent FUCHS
Responsible maintenance et travaux bâtiment
SOCOMEc

Alexis WAGON
Chef de Mission Tertiaire
LEYTON

WEBINAR DEDIE A LA GESTION TECHNIQUE DES BATIMENTS TERTIAIRES

COMMENT RÉDUIRE SIGNIFICATIVEMENT VOS COÛTS ÉNERGÉTIQUES ?

AUDIT & RECOMMANDATIONS STRATEGIQUES

Mettre en œuvre la stratégie la plus adaptée...

CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Financez vos travaux de rénovation énergétique

FISCALITE ENERGETIQUE & RENEGOCIATION DE CONTRAT

Vous libérer des marges de manœuvre financières complémentaires aux CEE et autres dispositifs

CIR - CII & AIDES / SUBVENTIONS

Activez et articulez les dispositifs fiscaux et financiers en complément des CEE



ACCÉLÉREZ VOTRE TRANSFORMATION VERS LE PROGRÈS DURABLE

QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis plus de **15 ans**, en tant que délégataire d'obligations CEE, **nous accompagnons l'ensemble des gestionnaires de bâtiments tertiaires à rénover leur parc au titre des CEE et ses compléments** (TASCOM, taxe immobilière, fiscalité locale...).

PARMI NOS PARTENAIRES :

- / Acteurs de la rénovation énergétique
- / Organismes d'Etat
- / Hôpitaux
- / Foncières BtoC, BtoB
- / Collectivités
- / Industrie
- / Logistique

1 200

MISSIONS FISCALITÉ REALISÉES EN 2022

150

EXPERTS EN TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

+100 M€

+ D'ÉCONOMIES REALISÉES POUR NOS CLIENTS EN 2022

96,9 %

DE NOS CLIENTS SONT SATISFAITS

8

AGENCES EN FRANCE

+ 15 ans

D'EXPERIENCE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE



/ CONTACT@LEYTON.COM

/ +33 155 39 11 00

LEYTON
Empower your future