

# DECRET TERTIAIRE ET CENTRALES VILLAGEOISES

## 1 Décret tertiaire, qu'est-ce que c'est ?

Le décret 2019-771 introduit des obligations de réduction de consommations d'énergie pour les bâtiments tertiaires.

- **Qui ?** : les bâtiments tertiaires publics et privés d'une surface de plancher  $\geq$  à 1000 m<sup>2</sup> (comptabilisés par unité foncière, c'est-à-dire pour l'ensemble des bâtiments partageant un même point de livraison), sauf les bâtiments provisoires, lieux de cultes ou bâtiments liés à la sécurité intérieure
- **Quoi ?** : réduire les consommations d'énergie finale par rapport à 2010 de -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 (déclarations à faire sur la plateforme nationale OPERAT à partir des consommations d'énergie facturées)
- **Comment ?** : En effectuant des travaux sur le bâti, en améliorant la performance des équipements et/ou en auto consommant des énergies renouvelables.
- **Quand ?** : à partir de l'année 2021

Pour aller plus loin : <https://www.decret-tertiaire.fr>, <https://operat.ademe.fr>

## 2 Quelle conséquence pour les toits mis à disposition aux sociétés Centrales Villageoises ?

### • Concernant les nouveaux projets PV

Les propriétaires ou occupants de bâtiments tertiaires peuvent profiter de travaux de rénovation dans le cadre du décret tertiaire pour planifier la pose d'une installation PV en toiture en même temps.

- Si les efforts faits sur le bâti ou les équipements sont suffisants pour atteindre les objectifs visés, cette installation PV pourra se faire dans les mêmes conditions qu'actuellement avec une société CV qui loue le toit, réalise et exploite le PV dont elle vend totalement l'électricité sur le réseau.
- Si le maître d'ouvrage souhaite intégrer une installation PV en autoconsommation pour atteindre ses objectifs de baisse des consommations, il pourra le faire
  - Soit lui-même en finançant et exploitant l'installation PV
  - Soit avec la société CV qui louera le toit, réalisera l'installation PV puis la louera à l'occupant qui auto consommera l'électricité produite (contrats spécifiques en cours de rédaction au sein de l'association des CV)
- Si la surface le permet et selon le dimensionnement de l'autoconsommation (qui peut être relativement réduit si la courbe de charge du bâtiment n'est pas synchrone au solaire), il est également possible de prévoir conjointement sur une même toiture une installation en autoconsommation (exploitée par l'occupant ou la CV) et une installation en vente totale (exploitée par la CV) mais il faudra dans ce cas être vigilant au cumul des puissances pour la définition du tarif d'achat applicable à l'unité en vente totale.

### • Concernant les projets PV existants

L'application de ce décret peut également avoir des impacts sur les bâtiments tertiaires existants et déjà équipés de panneaux PV exploités par une société CV. Il est possible dans certains cas que les travaux nécessitent une dépose temporaire des panneaux PV, auquel cas le propriétaire du bâtiment devra s'affranchir de frais de dédommagements auprès du producteur conformément aux conditions de bail signées.

**En définitive plusieurs solutions sont possibles, qu'il conviendra d'examiner au cas par cas. Le décret tertiaire est globalement une opportunité pour les sociétés Centrales Villageoises de profiter des travaux prévus pour proposer l'intégration de photovoltaïque, en autoconsommation ou pas. Dans tous les cas l'autoconsommation d'électricité ne pourra contribuer que très partiellement à l'atteinte des objectifs du décret tertiaire, qui doivent porter sur toutes les consommations d'énergie et privilégier les travaux sur le bâti.**