



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# OPERAT

Observatoire de la Performance Énergétique  
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire



FAITS & CHIFFRES

**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PARC TERTIAIRE**  
**Quel bilan de l'utilisation de**  
**la plateforme OPERAT en 2022-2023 ?**  
**Analyses et enseignements**



CEUVREUR POUR L'IMMOBILIER DURABLE



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Ce document est édité par l'ADEME**

### **ADEME**

20, avenue du Grésillé  
BP 90406 | 49004 Angers Cedex 01

**Coordination technique** : Emerson CABANE et Arthur PAGOT, service bâtiment, ADEME ; Roméo JUGE, chef de projet, OID

**Coordination éditoriale** : Jessica LEMAIRE, service mobilisation des professionnels

**Crédits photos** : ADEME, Shutterstocks

**Conception et illustrations** : L'agence Mars

**ISBN numérique** : 979-10-297-2348-3

**Dépôt légal** : ©ADEME Éditions, juin 2024

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (art. 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'oeuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

# Édito

Le secteur tertiaire consomme 17 % de l'énergie finale française. En préparation depuis le Grenelle de l'environnement (2007-2009) et concrétisé par la loi Elan (2018), le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET) fait figure novatrice par ses ambitions et ses moyens d'actions.

Ce dispositif, qui englobe l'animation, l'accompagnement et la mise en œuvre des objectifs de la loi Elan, est entré en phase opérationnelle depuis la première échéance déclarative de 2022. Jusqu'alors, la connaissance du parc tertiaire était partielle et théorique. Grâce à la mobilisation des acteurs assujettis, par le biais de la plateforme OPERAT, les données récoltées permettent de caractériser le parc tertiaire, sa consommation d'énergie et sa répartition géographique à un niveau de granularité inédit.

Pour l'année de consommation 2021, 46 % de la surface totale du parc tertiaire a fait l'objet d'une déclaration sur OPERAT.

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 pilote le Dispositif Eco Energie Tertiaire. Elle organise les concertations sur les valeurs absolues, fait évoluer le dispositif réglementaire et communique sur sa mise en œuvre.

L'Agence de la transition écologique (ADEME) développe la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) et accompagne ses utilisateurs. Elle dispose également d'une expertise sur le sujet tertiaire et propose des offres d'accompagnements et de financements dédiés aux entreprises privées et aux organismes publics.

L'ADEME et la DGALN se sont associées avec l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) pour permettre l'exploitation des premières remontées de données de la plateforme. Fort de son expérience sur la qualification et le partage des données du secteur tertiaire, notamment au travers de son Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments, publié annuellement depuis 12 ans, l'OID a analysé la base de données OPERAT. Il a ainsi pu construire une méthodologie statistique en élaborant des indicateurs structurants permettant d'accompagner la mise en œuvre de cette ambition pour le secteur tertiaire.

Ce document, intitulé « Performance énergétique du parc tertiaire » présente la première analyse des données collectées par la plateforme OPERAT.

Bonne lecture

**Sylvain Wasserman**

Président-Directeur Général de l'ADEME

**Loïs Moulas**

Directeur général, OID

**Damien Botteghi**

Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages DGALN



Contexte	4
<b>ENSEIGNEMENTS SUR LES CONTENUS DES DECLARATIONS REALISEES</b>	<b>5</b>
Méthodologie, précautions de lecture et d'interprétation	6
Déclarations de patrimoine	7
Déclarations des consommations	9
<b>UTILISATION DE LA PLATEFORME OPERAT</b>	<b>21</b>
Rappels sur l'utilisation de la plateforme OPERAT	22
Déclarations de patrimoine	24
Déclarations des consommations	26
Annexes	30



# Contexte



En France, le secteur tertiaire totalise environ 1,2 milliard de m<sup>2</sup> et représentait en 2021 17 %<sup>1</sup> de la consommation d'énergie finale soit 265 TWh.

La stratégie de l'État en termes de réduction de la consommation énergétique du secteur repose principalement sur le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET).

Ce dispositif réglementaire permet la mise en œuvre des objectifs définis à l'article 175 de la Loi ELAN, à savoir l'obligation de diminuer la consommation d'énergie des bâtiments tertiaires de 40 % à 2030, 50 % à 2040 et 60 % à 2050 par rapport à une situation de référence de la décennie 2010.

Ainsi, toutes les activités tertiaires exercées dans des bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments totalisant plus de 1 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires sont concernées par ce dispositif. Il intègre aussi bien les bâtiments existants que les nouvelles

constructions, le secteur public comme le secteur privé. Le périmètre est donc très large et s'applique à des activités très diverses comme par exemple :

- **L'ENSEIGNEMENT (21 %),**
- **LES BUREAUX ET SERVICES PUBLICS (20 %),**
- **LES COMMERCES (18 %),**
- **LA SANTÉ (12 %),**
- **LA LOGISTIQUE (8 %),**
- **ETC.<sup>2</sup>**

Pour assurer la mise en application et le suivi du DEET, propriétaires et preneurs à bail doivent déclarer chaque année, à compter de l'année 2020, les consommations de leurs locaux tertiaires assujettis sur la plateforme de l'Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du secteur Tertiaire (OPERAT).

---

## L'ADEME est l'opérateur de l'État désigné par arrêté pour mettre en place la plateforme OPERAT.

Ce bilan présente les premiers constats et enseignements sur les données issues des deux premières échéances déclaratives sur la plateforme OPERAT :

**L'ANALYSE PORTANT  
SUR LE CONTENU DES  
DÉCLARATIONS RÉALISÉES**

et

**LES ENSEIGNEMENTS  
SUR L'UTILISATION  
DE LA PLATEFORME**

Les déclarations concernées sont celles des années 2020 à 2022 ainsi que celles portant sur une année de la période de référence 2010-2019 (facultative).

**Les données utilisées pour élaborer le contenu du document ont été extraites de la plateforme au 31 janvier 2024.**

<sup>1</sup> SDES : Chiffres clés énergie, édition 2023, septembre 2023 :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/chiffres-cles-de-lenergie-edition-2023>

<sup>2</sup> CEREN : Les surfaces éligibles au décret tertiaire, décembre 2023



# Enseignements sur le contenu des déclarations réalisées



<b>MÉTHODOLOGIE, PRÉCAUTIONS DE LECTURE ET D'INTERPRÉTATION</b>	<b>6</b>
<b>DÉCLARATIONS DE PATRIMOINE</b>	<b>7</b>
Cas d'assujettissement	7
Situations d'occupation des locaux	8
<b>DÉCLARATIONS DES CONSOMMATIONS</b>	<b>9</b>
Surfaces et consommations totales	9
Évolution des consommations à périmètre constant	10
Répartition des consommations par type d'énergie	11
Répartition géographique	14
Répartition par activité	15
Surfaces et consommations totales	15
Types d'énergie	17
Ratio et distribution des consommations	18
Évolution des consommations	20



# Méthodologie, précautions de lecture et d'interprétation



**Il s'agit ici d'exposer différentes analyses à partir des déclarations réalisées sur OPERAT, afin de donner des premiers enseignements provisoires sur la caractérisation du parc tertiaire assujetti et ses consommations.**

Pour réaliser ces analyses préliminaires, une méthodologie a été adoptée afin de prendre en compte les données les plus fiables et pertinentes possibles. Elle consiste à exclure de l'analyse un certain nombre de déclarations susceptibles d'être incohérentes ou non pertinentes pour l'analyse en question. Le périmètre des déclarations prises en compte peut dépendre de la nature de l'enseignement exposé.

Cette méthodologie peut comporter des limites qui doivent être considérées dans l'interprétation des résultats et dans les conclusions qui peuvent en découler. Il se peut que de réelles déclarations soient exclues à tort d'une analyse et que des déclarations erronées soient au contraire, incluses à tort.

Au-delà de la méthode d'analyse des données, il est rappelé que les déclarations prises en compte sont celles qui ont été réalisées sur OPERAT avant le 1<sup>er</sup> février 2024. Pour rappel, aucun blocage n'a été mis en place sur la plateforme ce qui permet aux retardataires de réaliser, compléter, modifier l'ensemble des déclarations attendues sur OPERAT. Même si la quantité de données analysées permet de révéler les premières tendances avec un certain niveau de fiabilité, il est important de ne pas tirer de conclusions définitives sur les analyses exposées. En complément, pour pouvoir lire et interpréter les éléments décrits précédemment, il est nécessaire de prendre en considération que :

- **les données de consommation sont en énergie finale,**
- **les données de consommation sont brutes et ne tiennent donc pas compte de l'ajustement climatique des consommations,**
- **les consommations sont converties en kWh PCI <sup>3</sup> en suivant les facteurs de conversion définis dans la réglementation.**

Dans un premier temps, des analyses sur le patrimoine déclaré (EFA) <sup>4</sup> seront présentées. La majeure partie des enseignements portera ensuite sur les consommations déclarées.

<sup>3</sup> PCI : pouvoir calorifique inférieur

<sup>4</sup> EFA : entité fonctionnelle assujettie





# Déclarations de patrimoine

## Cas d'assujettissement

**Périmètre :**  
Déclarations d'EFA comportant au moins une déclaration de consommation.

Lors de la déclaration de patrimoine, les assujettis ont la possibilité de sélectionner le cas d'assujettissement qui correspond à leur situation parmi les possibilités suivantes :

### CAS 1

Bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires (avec ou sans activités accessoires) - Bâtiment totalement tertiaire

> **CAS 1a** Une seule entité fonctionnelle (propriétaire occupant unique ou mono locataire)

> **CAS 1b** Plusieurs entités fonctionnelles (multi occupations totalement tertiaires)

### CAS 2

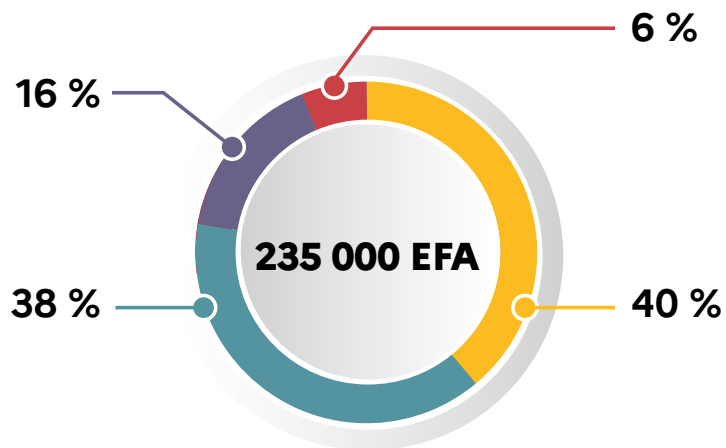
Partie(s) de bâtiments à usage mixte hébergeant des activités tertiaires  
- Lot(s)

### CAS 3

Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires - Site

La répartition des cas déclarés sur OPERAT est la suivante :

### Répartition des cas d'assujettissement



- 1a** ■ Bâtiment exclusivement tertiaire mono occupant
- 1b** ■ Bâtiment exclusivement tertiaire en multi occupation
- 2** ■ Bâtiment non exclusivement tertiaire
- 3** ■ Ensemble de bâtiments

D'après les informations déclarées, la très grande majorité des EFA (78 %) se situe dans un bâtiment exclusivement tertiaire. Dans près de la moitié des cas, il n'y a qu'un seul occupant dans l'ensemble du bâtiment.



# Déclarations de patrimoine

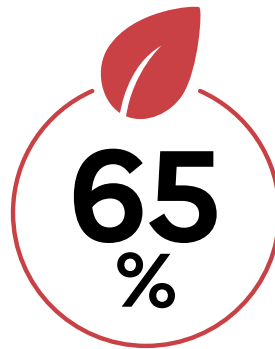
## Situations d'occupation des locaux

Les premières analyses montrent qu'au moins 35 % des EFA sont occupées par le propriétaire<sup>5</sup> de l'EFA :

### Répartition des situations



soit  
**82 000**  
PROPRIÉTAIRES  
OCCUPANTS



soit  
**153 000**  
PROPRIÉTAIRES  
NON OCCUPANTS  
OU NON DIRECTEMENT  
OCCUPANTS (FILIALE)



<sup>5</sup> La situation de propriétaire-preneur à bail est retenue lorsque l'occupant d'une EFA est issu d'une structure identique à celle du propriétaire de l'EFA. Dans la réalité, il est possible que deux structures différentes aient un lien (cas des filiales). Ces situations ne sont pas détectées comme propriétaire occupant.





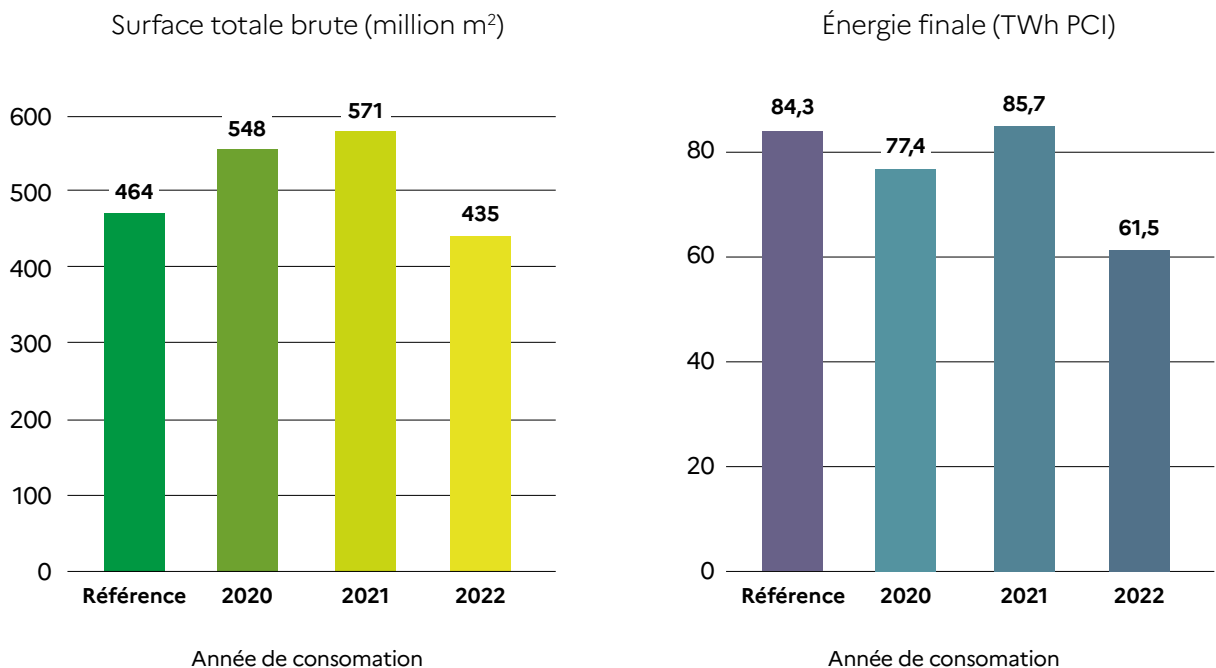
# Déclarations des consommations

## Surfaces et consommations totales

Pour l'année 2021, les estimations font état d'une surface totale déclarée évaluée à 571 Mm<sup>2</sup> (millions de m<sup>2</sup>) et d'une consommation totale associée de 85,7 TWh.

L'évolution de la surface totale brute et de la consommation totale en énergie finale en fonction de l'année de consommation sont données ci-dessous.

### Évolution des surfaces et consommations totales déclarées sur les différentes années



Ces valeurs peuvent être comparées avec les données du parc tertiaire français fournies par le Centre d'études et de recherches économiques sur l'énergie (CEREN)<sup>6</sup> :

- **Surface totale tertiaire : 1 233 Mm<sup>2</sup>**
- **Surface totale tertiaire assujetti au DEET : 996 Mm<sup>2</sup>**

En raisonnant à partir des surfaces déclarées pour l'année 2021, les estimations font état d'un taux de remplissage de 57 % par rapport au parc assujetti. Par ailleurs, 46 % du parc tertiaire français aurait fait l'objet d'une déclaration sur OPERAT pour l'année 2021.

<sup>6</sup> CEREN : Les surfaces éligibles au décret tertiaire, décembre 2023



# Déclarations des consommations

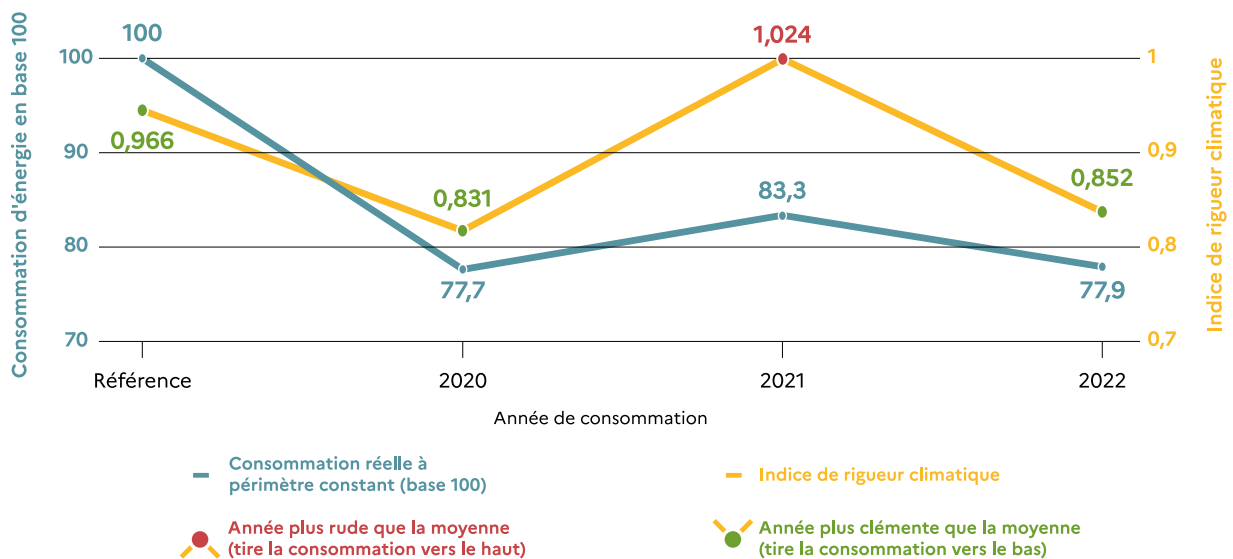
## Évolution des consommations à périmètre constant

Pour dégager des tendances d'évolution de consommation totale sur plusieurs années, il est nécessaire de regarder les données sur un périmètre stable, comportant des consommations déclarées sur plusieurs années.

Une fois ce périmètre identifié, les consommations sont retraitées avec une méthode de calcul similaire à celle utilisée par le Service des données et études statistiques (SDES) dans le bilan énergétique de la France. Le résultat de cette analyse est visible dans le graphique ci-dessous en base 100 sur l'année de référence 2010-2019.

Étant donné que les consommations analysées sont brutes, l'indice de rigueur climatique est également affiché en double ordonnée, ce qui permet de corréliser la baisse ou la hausse des consommations à la rigueur du climat.

### Évolution des consommations à périmètre constant (en base 100 sur la période de référence 2010-2019) et indice de rigueur climatique



→ La consommation a baissé de 22 % entre l'année de référence et 2022 ce qui représente la moitié de l'effort à atteindre pour l'échéance (rappel : les consommations ne sont pas ajustées du climat).

→ La consommation a augmenté de 7 % entre 2020 et 2021 (reprise post COVID). Sur la même période, le climat a été nettement plus rude ce qui a participé à la hausse des consommations.

→ La consommation a baissé de 6 % entre 2021 et 2022 (crise énergétique sur les prix et les approvisionnements) pour s'établir quasiment au même niveau que l'année 2020. Sur la même période, le climat a été nettement plus clémente ce qui a participé à la baisse des consommations.

Au vu des informations sur la rigueur climatique, on ne peut conclure définitivement sur une baisse des consommations entre les années 2020/2021 et 2022 à climat constant.





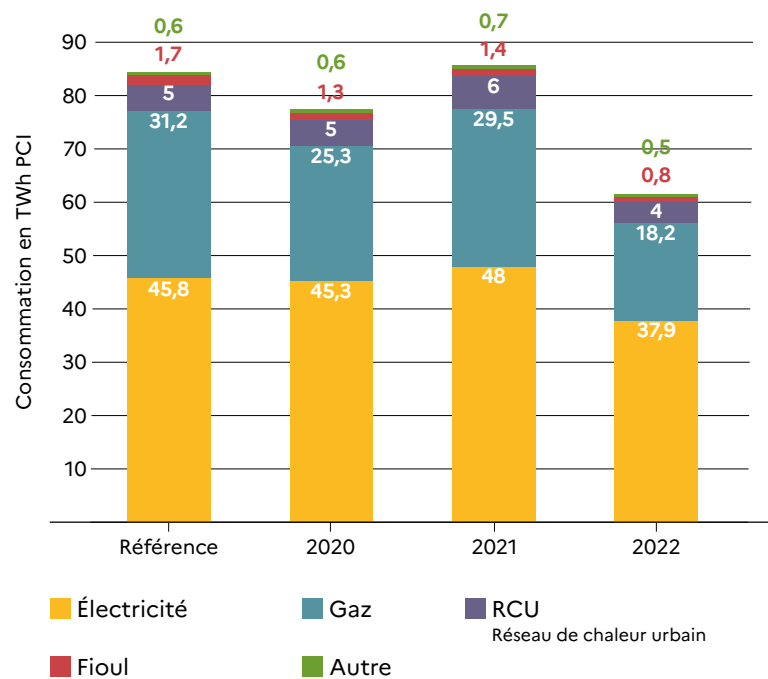
# Déclarations des consommations

## Répartition des consommations par type d'énergie

La consommation totale déclarée chaque année peut être décomposée selon les différents types d'énergie qu'il est possible de déclarer sur OPERAT. Le graphique ci-dessous donne les quantités totales déclarées par type d'énergie, ainsi que la répartition du mix énergétique (en %) :

### Évolution du mix énergétique

Mix énergétique sur les premières années déclarées en TWh PCI





# Déclarations des consommations

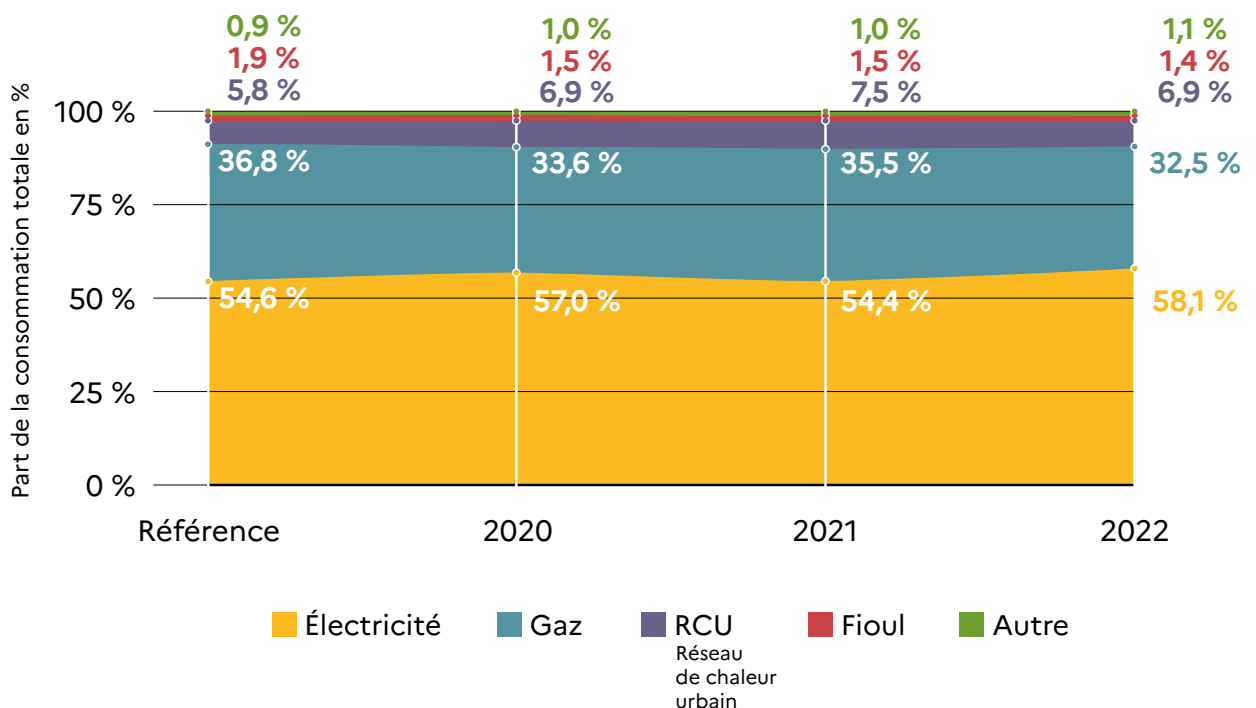
## Répartition des consommations par type d'énergie

Entre 2021 et 2022, à **périmètre constant**, une baisse de 3 points de la part relative du gaz dans le mix énergétique est constatée (35,5 % en 2021 et 32,5 % en 2022). Elle est corrélée avec le contexte de crise énergétique accentué début 2022, marqué par les tensions sur les approvisionnements en gaz et la hausse des prix associés, ainsi qu'à un hiver particulièrement doux.

Dans le même temps, la part de l'électricité a augmenté de 3,6 points (54,4 % en 2021 et 58,1 % en 2022) tandis que la part des autres énergies est restée relativement constante.

Les premiers effets du plan de sobriété mis en place fin 2022 peuvent également expliquer une partie de ces évolutions.

### Évolution du mix énergétique à périmètre constant







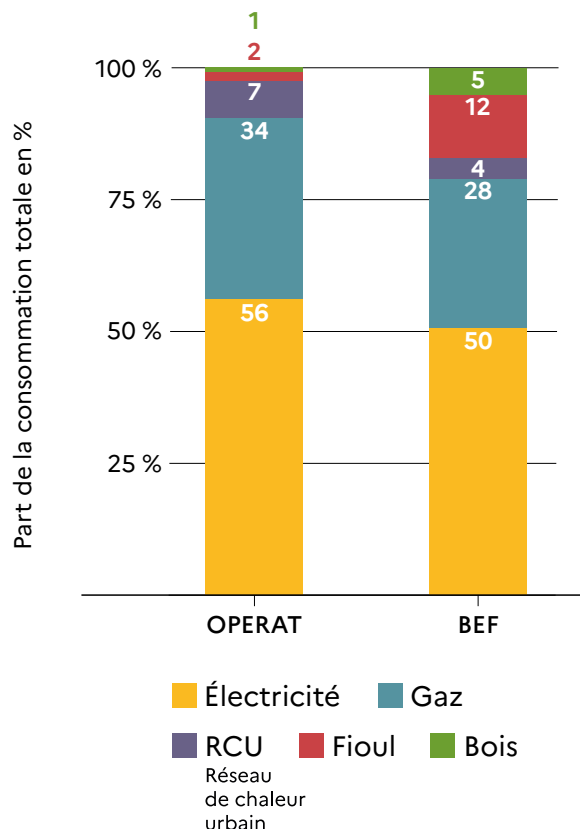
# Déclarations des consommations

## Répartition des consommations par type d'énergie

La comparaison du mix énergétique OPERAT avec celui du tertiaire donné dans [le bilan énergétique de la France \(BEF\) en 2021](#), permet de détecter une potentielle sous-représentation des énergies « de stock » (pétrole, bois) sur OPERAT. Ce phénomène pourrait s'expliquer par la difficulté supplémentaire induite pour déclarer ces énergies par rapport aux énergies de flux. En effet, pour les énergies de stock, un retraitement est nécessaire pour évaluer la consommation annuelle à partir des approvisionnements ponctuels qui peuvent être plus ou moins fréquents selon les situations.

Le détail de la comparaison <sup>7</sup> pour l'année 2021 est visible ci-dessous :

### Comparaison du mix énergétique 2021 selon données OPERAT et Bilan énergétique France Tertiaire (SDES)



<sup>7</sup> Remarque : Le bilan énergétique de la France utilise des catégories légèrement différentes pour les sources d'énergie. Ainsi, la catégorie « EnR et déchets » du BEF est ici attribuée entièrement au bois, qui est majoritaire. Par ailleurs, la consommation des réseaux de froid urbains (RFU) n'est pas comptabilisée séparément dans le BEF. Elle a été comptée, dans le cas des données OPERAT, avec la consommation d'électricité, source d'énergie principale utilisée pour la production de froid urbain.



# Déclarations des consommations

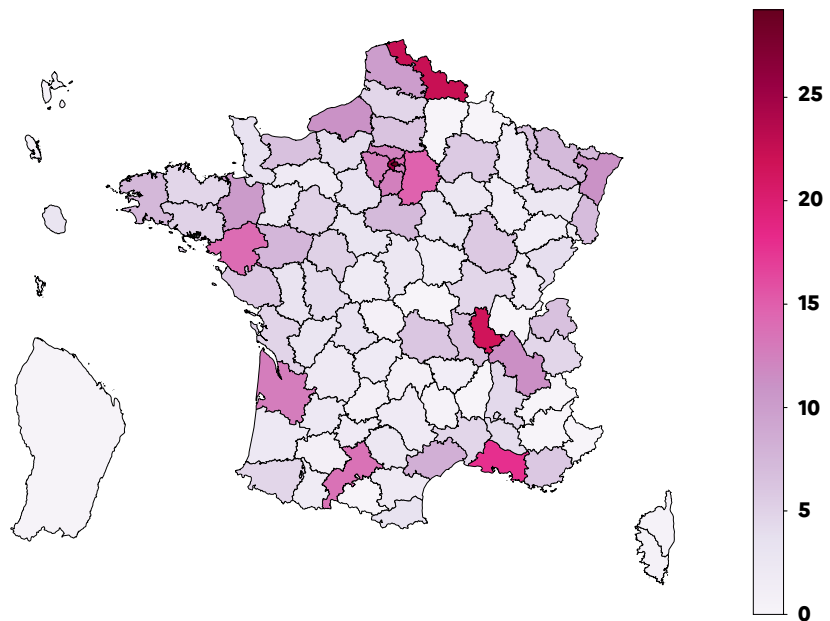
## Répartition géographique

*Consommations 2021*

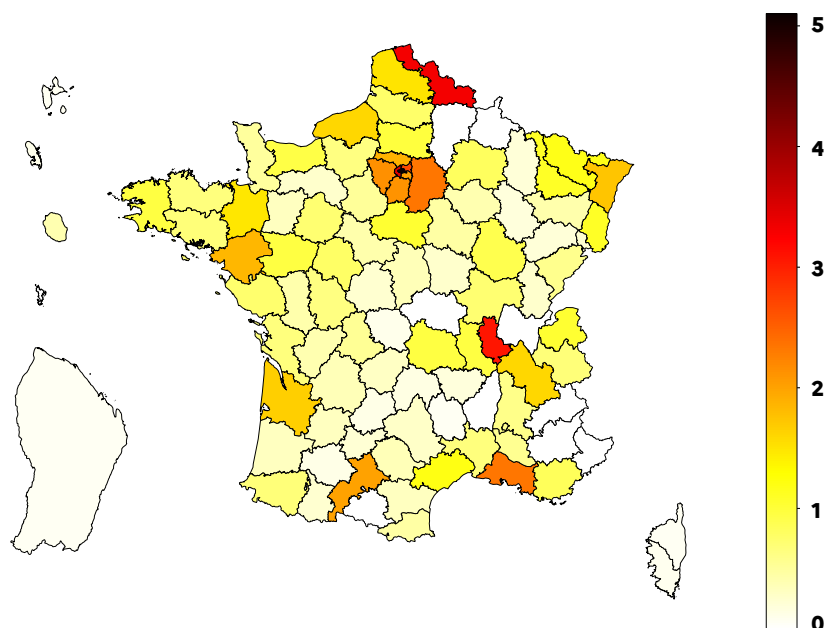
La répartition géographique des surfaces déclarées et des consommations énergétiques est conforme à celle des principales métropoles françaises et des bassins d'activité sur le territoire national.

Les métropoles de Paris, Aix-Marseille, Lyon et Lille concentrent la majorité des surfaces et des consommations énergétiques déclarées sur OPERAT.

### Surface totale brute (millions m<sup>2</sup>)



### Consommation totale en énergie finale (TWh PCI)





# Déclarations des consommations

## Répartition par activité

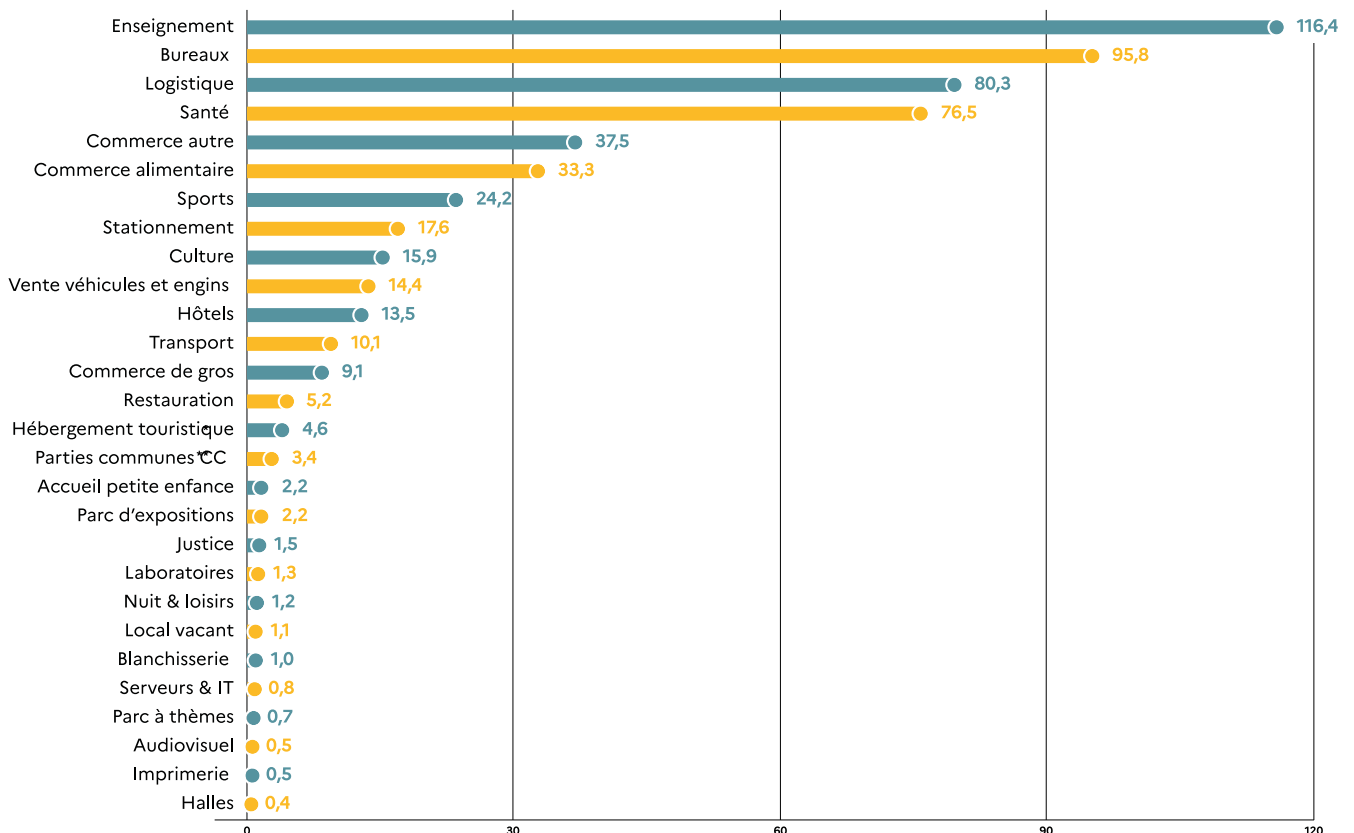
### Surfaces et consommations totales - Consommations 2021

Les graphiques suivants donnent respectivement la répartition de la surface brute (en millions de m<sup>2</sup>) et la consommation totale en énergie finale (en TWh PCI) par métacatégorie d'activité. La définition des métacatégories d'activité ainsi que les résultats détaillés par catégorie d'activité sont visibles en annexe. Il ressort que les catégories enseignement, bureaux, logistique, santé, commerces, sports et hôtels représentent une large majorité à la fois des surfaces (84 %) et des consommations énergétiques (83 %) déclarées.

Comme attendu, les data centers ressortent comme étant une activité particulièrement intense en énergie : ils représentent une faible part de la surface déclarée (0,1 %) pour une consommation nettement supérieure (2,2 %). À l'inverse, la catégorie Stationnement représente une part non négligeable des surfaces déclarées (2,6 %) pour une faible part de la consommation énergétique totale (0,6 %).

### Répartition des surfaces et consommations par métacatégorie d'activité

Surface cumulée par métacatégorie (millions de m<sup>2</sup>)

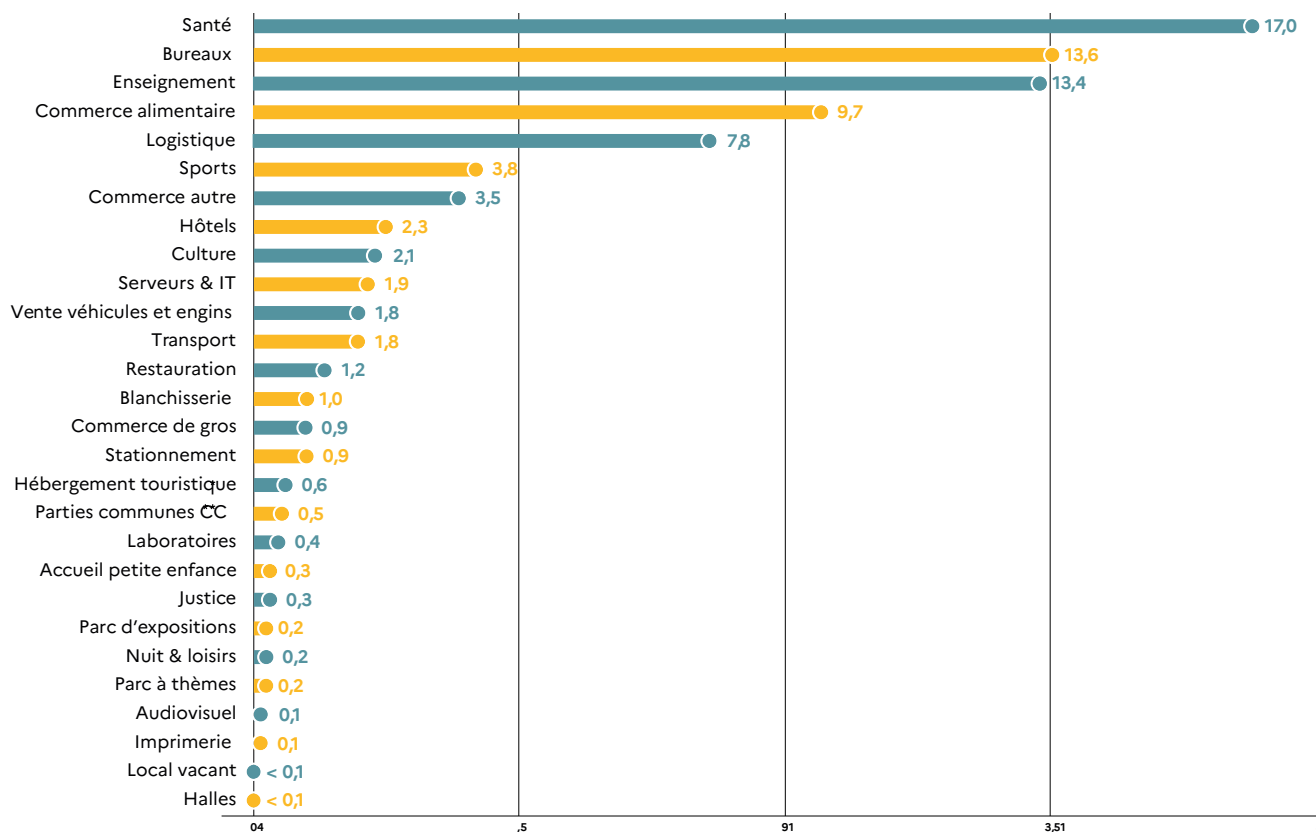


\* Hors hôtels

\*\* Parties communes de Centre Commercial



## Consommation énergétique cumulée par métacatégorie (TWh PCI)



\* Hors hôtels

\*\* Parties communes de Centre Commercial





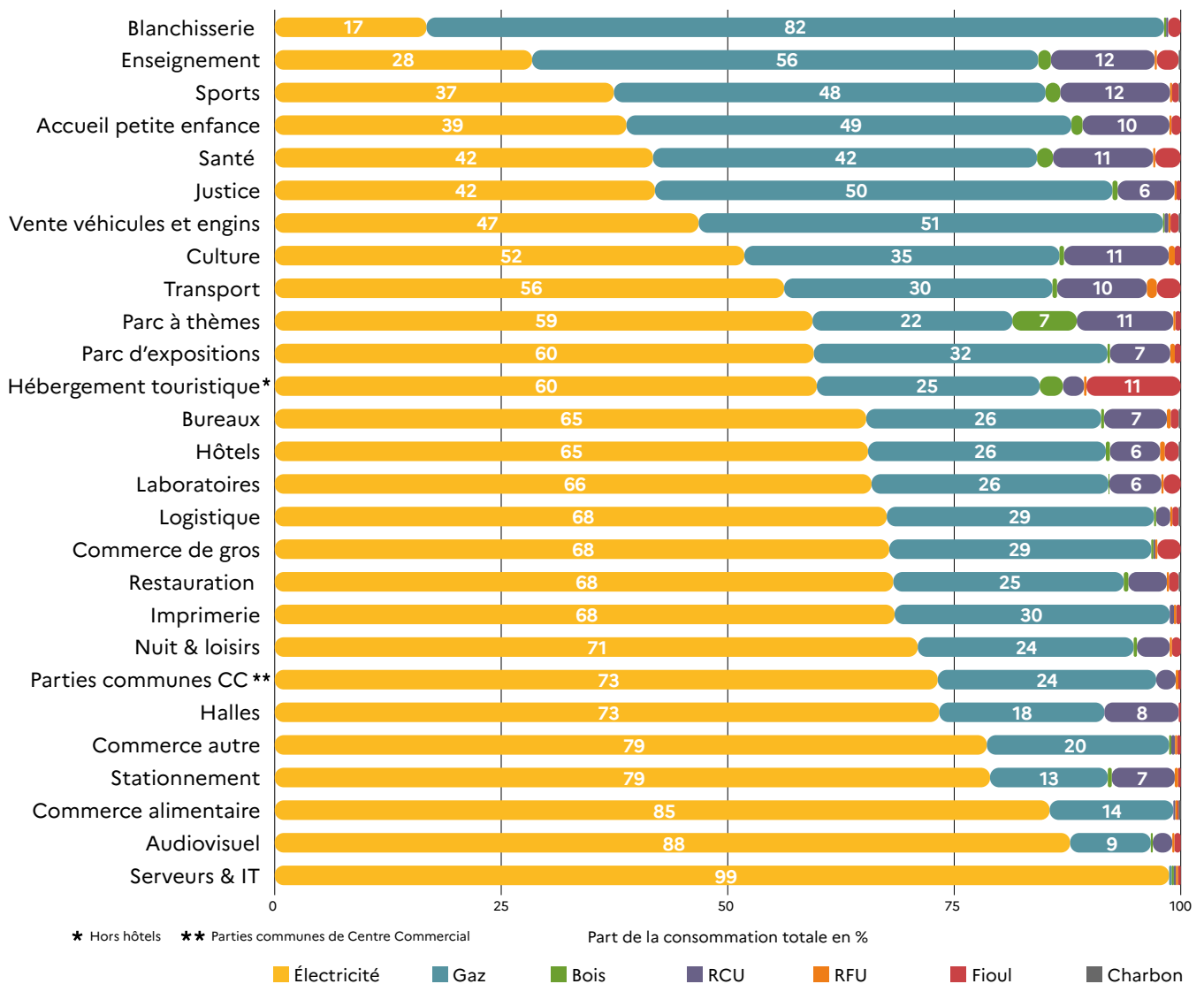
# Déclarations des consommations

## Répartition par activité

Types d'énergie - Consommations 2021

La répartition de la consommation par type d'énergie pour chaque métacatégorie d'activité donne une estimation du mix énergétique moyen propre à chaque type d'activité.

### Mix énergétique par métacatégorie d'activité (%)



Les activités de blanchisserie et d'enseignement apparaissent notamment comme étant particulièrement consommatrices de gaz (en proportion). L'activité d'hébergement touristique (hors hôtels) est celle qui est la plus consommatrice de fioul (en proportion). Sans surprise, les activités informatiques consomment quasi exclusivement de l'électricité.

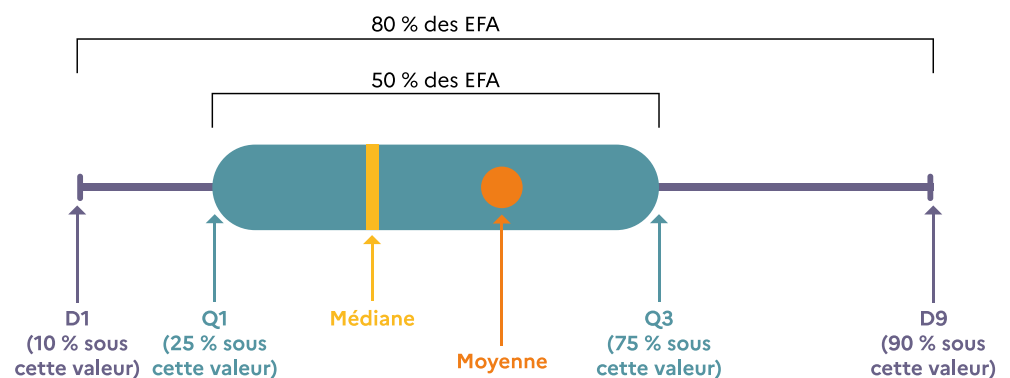


# Déclarations des consommations

## Répartition par activité

### Ratio et distribution des consommations Consommations 2021

Le ratio de consommation surfacique moyen permet de représenter un bâtiment « moyen » de sa catégorie. Or, des profils de consommations très différents peuvent exister au sein d'une même catégorie d'activité. Les graphiques ci-après illustrent le ratio de consommation et leur distribution par métacatégorie d'activité <sup>8</sup>.



Les ratios de consommation des activités informatiques et de blanchisserie se détachent nettement de ceux des autres activités, ces derniers sont représentés séparément.

Certaines catégories font apparaître une très grande variation dans les profils énergétiques des bâtiments qui la composent. C'est notamment le cas des commerces alimentaires et, au sein de ceux-ci, des différents types de commerces alimentaires (hypermarché, supermarché, supérette...).

Les établissements de restauration possèdent également une très grande variabilité. Un quart d'entre eux affichent par exemple la même consommation qu'un bâtiment de bureaux tandis que la consommation des plus énergivores se rapproche plus de celle d'une blanchisserie, activité parmi les plus intenses en énergie.

Les parcs à thème possèdent la plus grande variabilité, si bien qu'il est difficile de donner un ordre de grandeur du ratio de consommation moyen d'un parc type (en kWh/m<sup>2</sup>/an).

Il est indispensable d'avoir une lecture de ces informations à la fois en ratio de consommation mais également en consommation totale. Certaines catégories d'activité affichant une consommation surfacique maîtrisée (bureaux, enseignement, sport, logistique) sont en réalité celles représentant la plus grande part des consommations du parc tertiaire.

<sup>8</sup> Définition des métacatégories d'activité ainsi que les résultats par catégorie d'activité : cf. Annexes





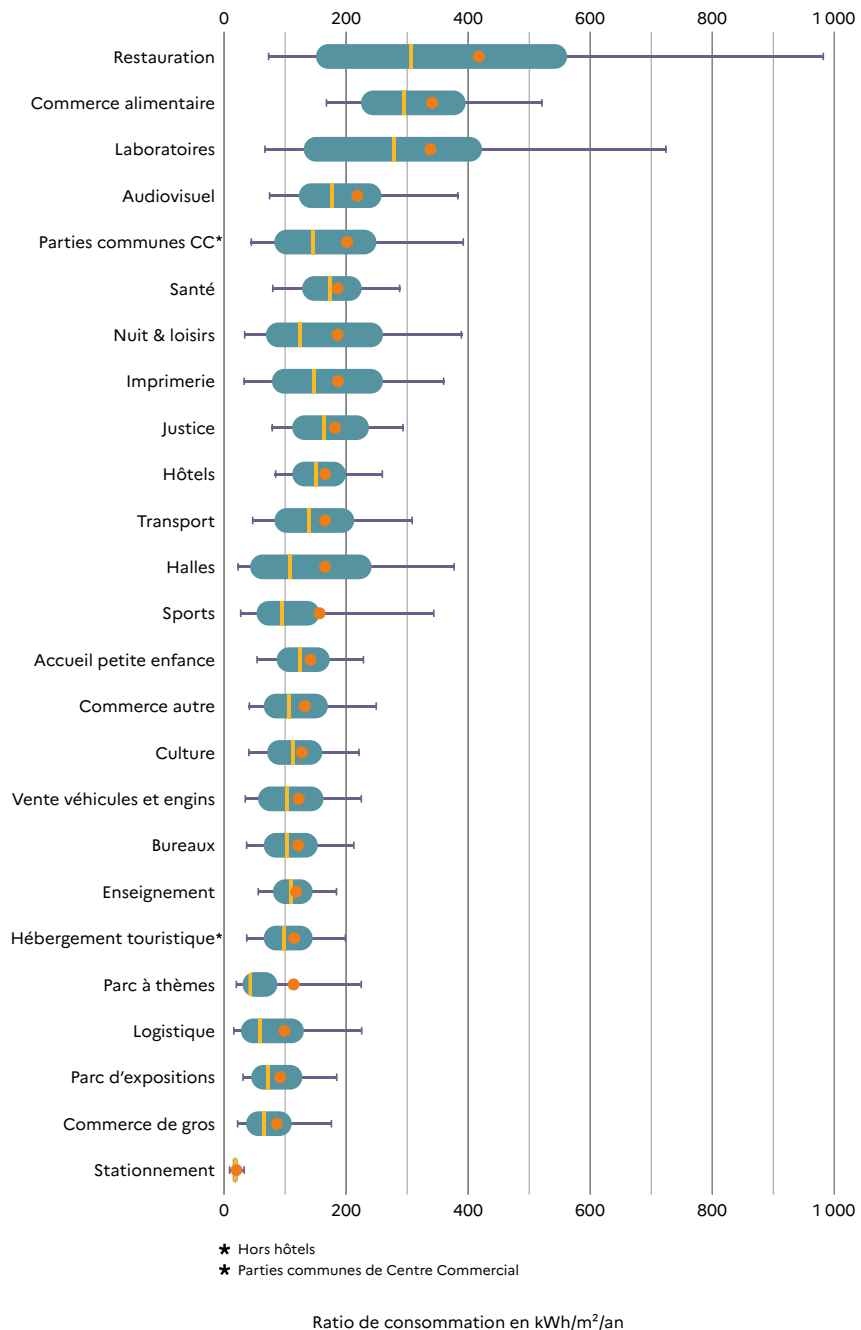
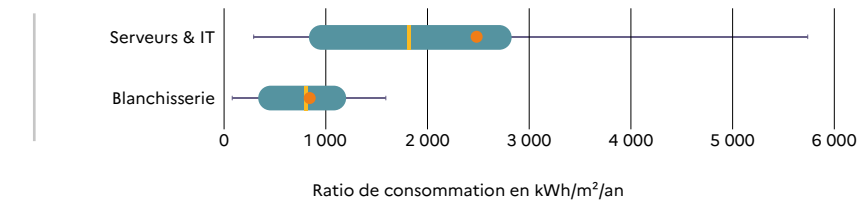
# Déclarations des consommations

## Répartition par activité

Ratio et distribution des consommations  
Consommations 2021

### Distribution des ratios de consommation par métacatégorie d'activité

Le tableau présentant les valeurs détaillés par catégorie est visible en annexe.



\* Hors hôtels  
\* Parties communes de Centre Commercial

Ratio de consommation en kWh/m<sup>2</sup>/an



# Déclarations des consommations

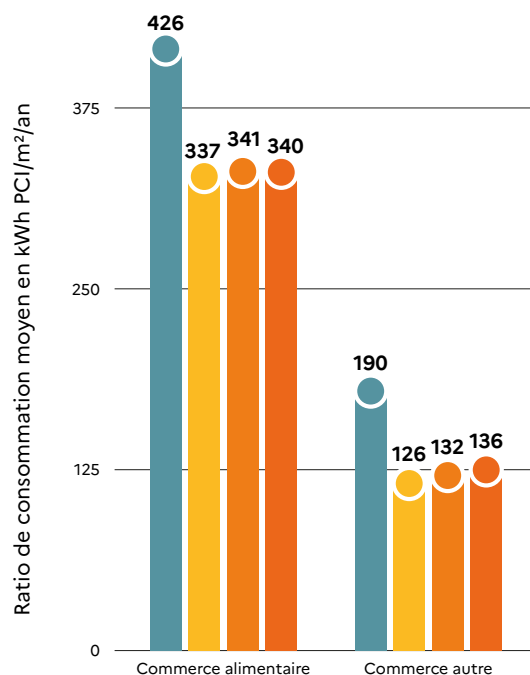
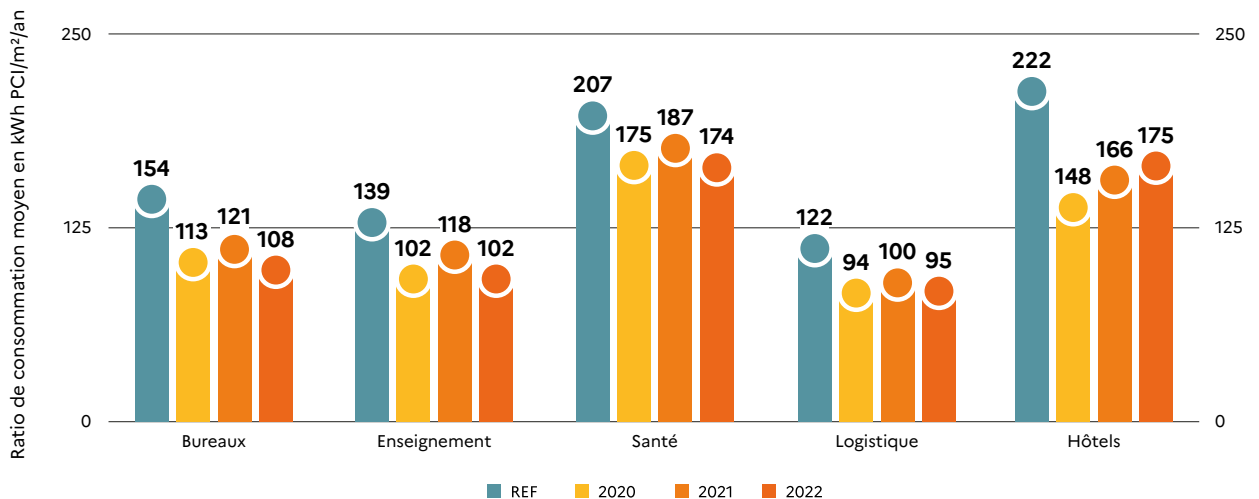
## Répartition par activité

### Évolution des consommations

Pour certaines des activités les plus représentées, les graphiques ci-dessous permettent de constater l'évolution du ratio de consommation moyen sur les différentes années déclarées. Il est établi en moyennant unitairement les ratios de toutes les déclarations concernées.

Rappel : Il est important de prendre en compte les éléments de contexte sur la rigueur climatique rappelés au paragraphe Évolution des consommations à périmètre constant (cf. page 10) pour interpréter ces résultats :

### Évolution du ratio de consommation moyen annuel selon différentes activités



# Utilisation de la plateforme OPERAT



## **RAPPELS SUR L'UTILISATION DE LA PLATEFORME OPERAT** 22

### **DÉCLARATIONS DE PATRIMOINE** 24

Nombre de déclarations  
et rythme d'accomplissement 24

Modes opératoires utilisés 25

### **DÉCLARATIONS DES CONSOMMATIONS** 26

Nombre de déclarations 26

Rythme d'accomplissement des déclarations 27

Modes opératoires utilisés 28

Informations renseignées 29



# Rappels sur l'utilisation de la plateforme OPERAT



**La réglementation prévoit que propriétaires et preneurs à bail de locaux assujettis déclarent chaque année sur OPERAT les consommations d'énergie des locaux, au plus tard le 30 septembre de l'année suivante.**

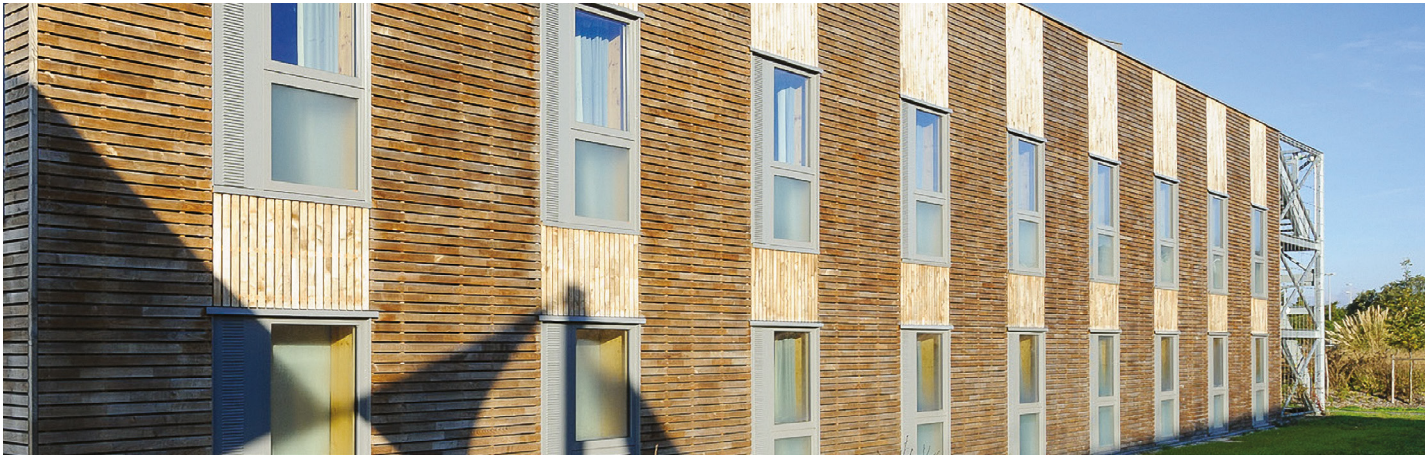
Le principe consiste, dans un premier temps, à effectuer la déclaration du patrimoine assujetti (entité fonctionnelle assujettie ou EFA), en déclarant notamment l'établissement occupant ainsi que la ou les structure(s) propriétaire(s) du local tertiaire. Ensuite, propriétaires et preneurs à bail peuvent conjointement déclarer les consommations et autres informations attendues.

Les fonctionnalités déclaratives de la plateforme permettant aux assujettis de réaliser les déclarations de consommation attendues ont été mises en ligne le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Dans un premier temps, deux modes opératoires ont été mis à disposition :




- **L'Interface Homme Machine (ou IHM) qui permet d'effectuer chaque déclaration, écran après écran, directement sur la plateforme OPERAT**
- **Le dépôt de fichiers CSV (ou CSV) qui permet de renseigner les informations attendues de plusieurs déclarations dans un unique tableur et de téléverser ce tableur sur la plateforme OPERAT**

Depuis l'été 2023, un troisième mode opératoire a été mis à disposition à savoir l'interface de programmation d'application (API) qui permet à un système d'information tiers d'envoyer un flux de données de consommation sur OPERAT.






## Illustration de l'interface homme machine OPERAT (IHM)

Structure : AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE  
 Profil : Référent



ACCUEIL
STRUCTURE
EFA
CONSOUMMATIONS
PARAMÉTRAGE
CONTACT
RESSOURCES
FAQ

● Assujettissement
● Établissement
● Assujettis
● Cadre de reporting
● EFA liées
● IUB
● Synthèse

**Sélectionnez votre qualité d'assujettissement sur cette entité fonctionnelle \***

- Propriétaire occupant
- Propriétaire non occupant (propriétaire bailleur, vacance ou propriétaire d'un bien mis à disposition...)
- Preneur à bail ou occupant
- Syndicat ou association de copropriétés (ASL, AFUL...)

**Sélectionnez le cas d'assujettissement correspondant à cette entité fonctionnelle \***  
**Note : en cas de doute, il sera possible de le modifier ultérieurement**

- Cas 1 - Bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires (avec ou sans activités accessoires) - Bâtiment totalement tertiaire
  - Cas 1a - Une seule entité fonctionnelle (propriétaire occupant unique ou mono locataire)
  - Cas 1b - Plusieurs entités fonctionnelles (multi occupations totalement tertiaire)
- Cas 2 - Partie(s) de bâtiments à usage mixte hébergeant des activités tertiaires - Lot(s)
- Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires - Site

Abandonner
Suivant

En complément d'une assistance utilisateurs dédiée, l'ADEME met en place depuis 2021, des groupes de travail avec un panel d'assujettis pour améliorer l'ergonomie globale de la plateforme et les fonctionnalités existantes. Cet exercice permet également d'identifier les nouveaux besoins exprimés par les utilisateurs.

La présente section consiste à exposer différentes données permettant de mieux comprendre l'utilisation qui est faite des différentes fonctionnalités par les utilisateurs de la plateforme OPERAT.

Contrairement aux analyses portant sur le contenu des déclarations réalisées, cette section concerne l'intégralité des déclarations réalisées sur la plateforme.



## Déclarations de patrimoine

# Nombre de déclarations et rythme d'accomplissement

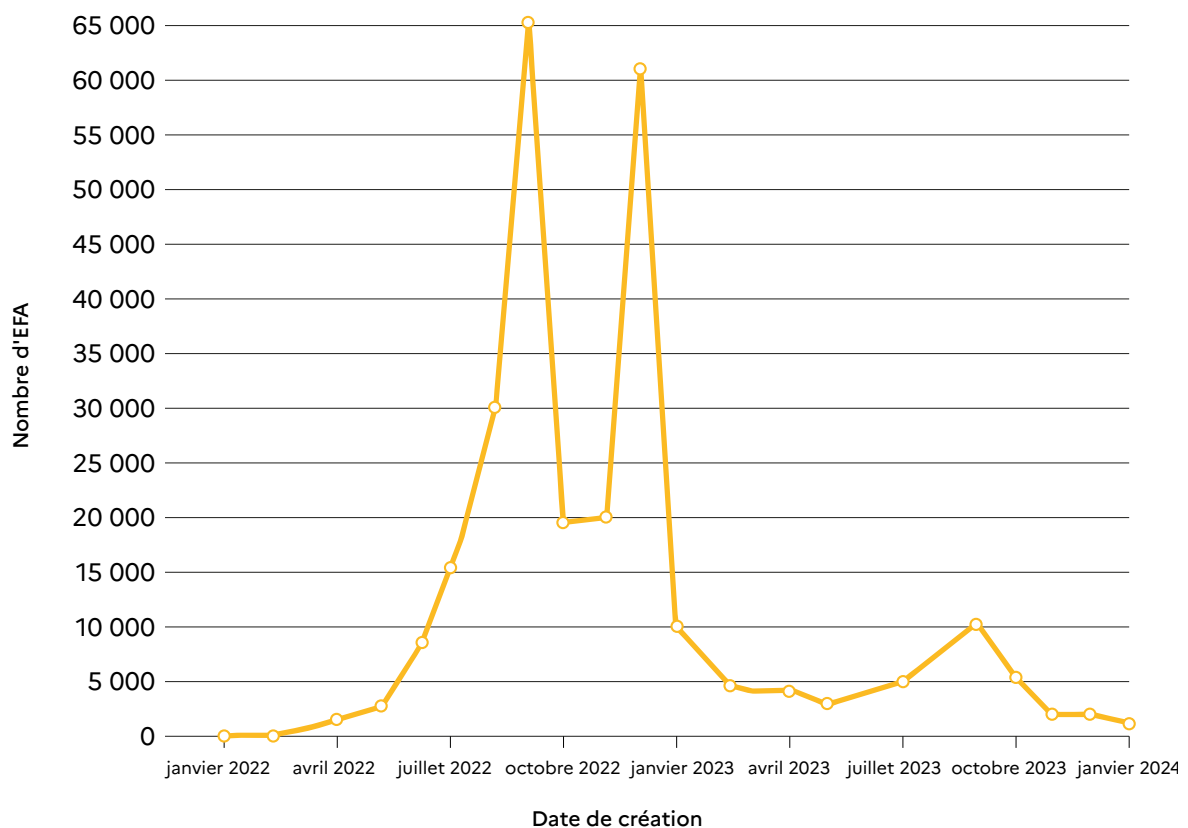
Au 31 janvier 2024, 291 486 EFA ont été déclarées sur OPERAT.

Parmi celles-ci, 235 483 disposent d'au moins une déclaration de consommation (soit 81 %) ce qui signifie que 56 003 EFA n'ont pas encore fait l'objet de déclaration de consommation jusqu'à présent (19 %).

Parmi les 291 486 EFA déclarées, 227 151 l'ont été en 2022, 66 773 en 2023 et 1 558 sur janvier 2024. Une nette diminution est constatée étant donné que l'ensemble du patrimoine déjà déclaré ne doit pas faire l'objet de nouvelle déclaration (sauf en cas de changement d'occupation).

Le graphique suivant traduit la répartition des déclarations d'EFA depuis début 2022.

### Évolution mensuelle des déclarations d'EFA entre janvier 2022 et janvier 2024



Une partie importante des déclarations est concentrée sur le mois qui précède l'échéance. Ce constat met en évidence l'effet de la date butoir réglementaire fixée au 30 septembre sur le rythme des déclarations (visible également pour la tolérance accordée au 31 décembre 2022).



# Déclarations de patrimoine

## Modes opératoires utilisés

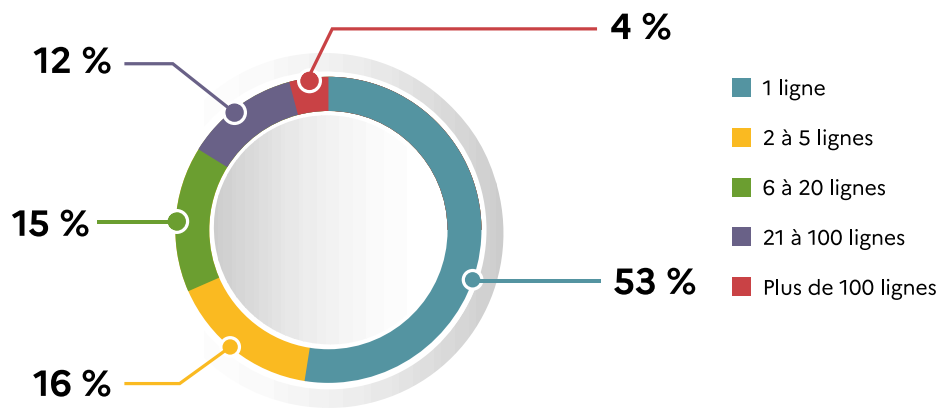
Pour les déclarations de patrimoine, l'utilisation de l'IHM a été majoritaire. Elle représente environ 64 % des EFA déclarées contre 36 % qui ont été réalisées par dépôt de fichier CSV.

Au total, près de 30 000 fichiers CSV EFA ont été déposés. Depuis janvier 2023, le rythme moyen de dépôt de CSV EFA est d'environ 890/mois.

La répartition des fichiers CSV par nombre de lignes est donnée ci-dessous :

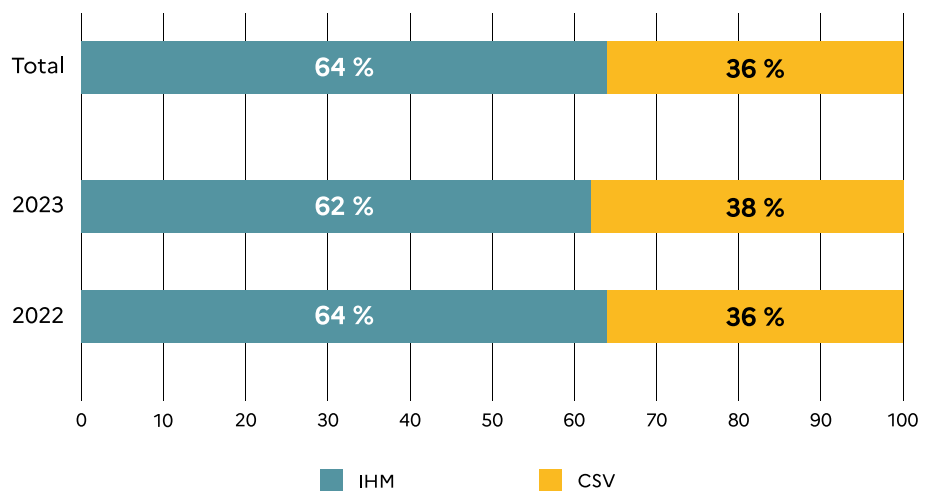
Dans la grande majorité des cas, une ligne correspond à une déclaration d'EFA mais certaines déclarations peuvent nécessiter d'en renseigner plusieurs.

### Répartition des imports CSV EFA selon le contenu du fichier



La proportion de l'utilisation des CSV par rapport à l'IHM est en légère augmentation en 2023 par rapport à 2022 :

### Répartition du mode opératoire utilisé pour déclarer une EFA sur les premières années







# Déclarations des consommations

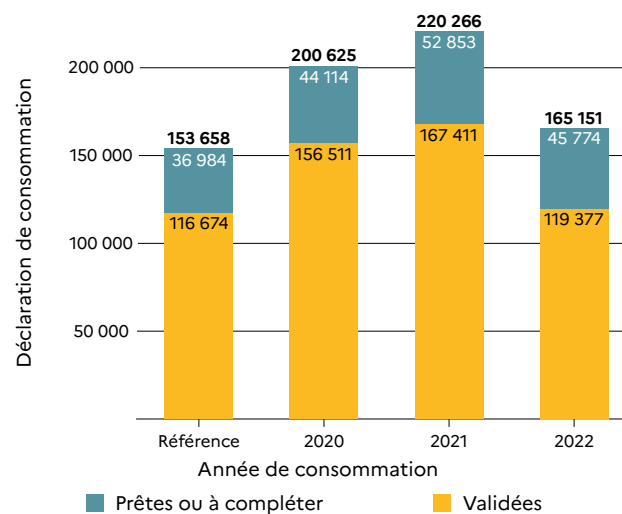
## Nombre de déclarations

Au 31 janvier 2024, près de 740 000 déclarations de consommation ont été effectuées sur OPERAT (dont 76 % sont validées). Celles-ci se répartissent sur près de 235 000 EFA, parmi lesquelles 65 % ont une consommation de référence renseignée.

L'année 2021 est celle qui est la plus représentée avec près de 220 000 déclarations réalisées. La répartition des déclarations par année de consommation est donnée ci-dessous :

**Évolution du nombre de déclaration de consommation par statut sur les différentes années à déclarer**

Nombre de déclarations au 31 janvier 2024



Plusieurs facteurs peuvent expliquer les différences de remplissage observées sur les différentes années à déclarer tels que :

- l'absence de blocage de la plateforme et la possibilité de continuer de déclarer les années passées,
- le choix de s'orienter vers un objectif en valeur absolue ou l'absence d'actions de réduction des consommations pour valoriser l'année de référence (pour la période de référence),
- la difficulté d'obtenir des données historiques,
- les changements de locataires.

**La DHUP rappelle que conformément à l'article 4 de l'arrêté du 20 février 2024, les assujettis disposent d'un délai supplémentaire pour la déclaration de cette année de référence, et ce jusqu'au 30 septembre 2027. Passé ce délai, l'année de référence automatiquement déterminée par la plateforme sera la première année pleine d'exploitation déclarée sur OPERAT.**

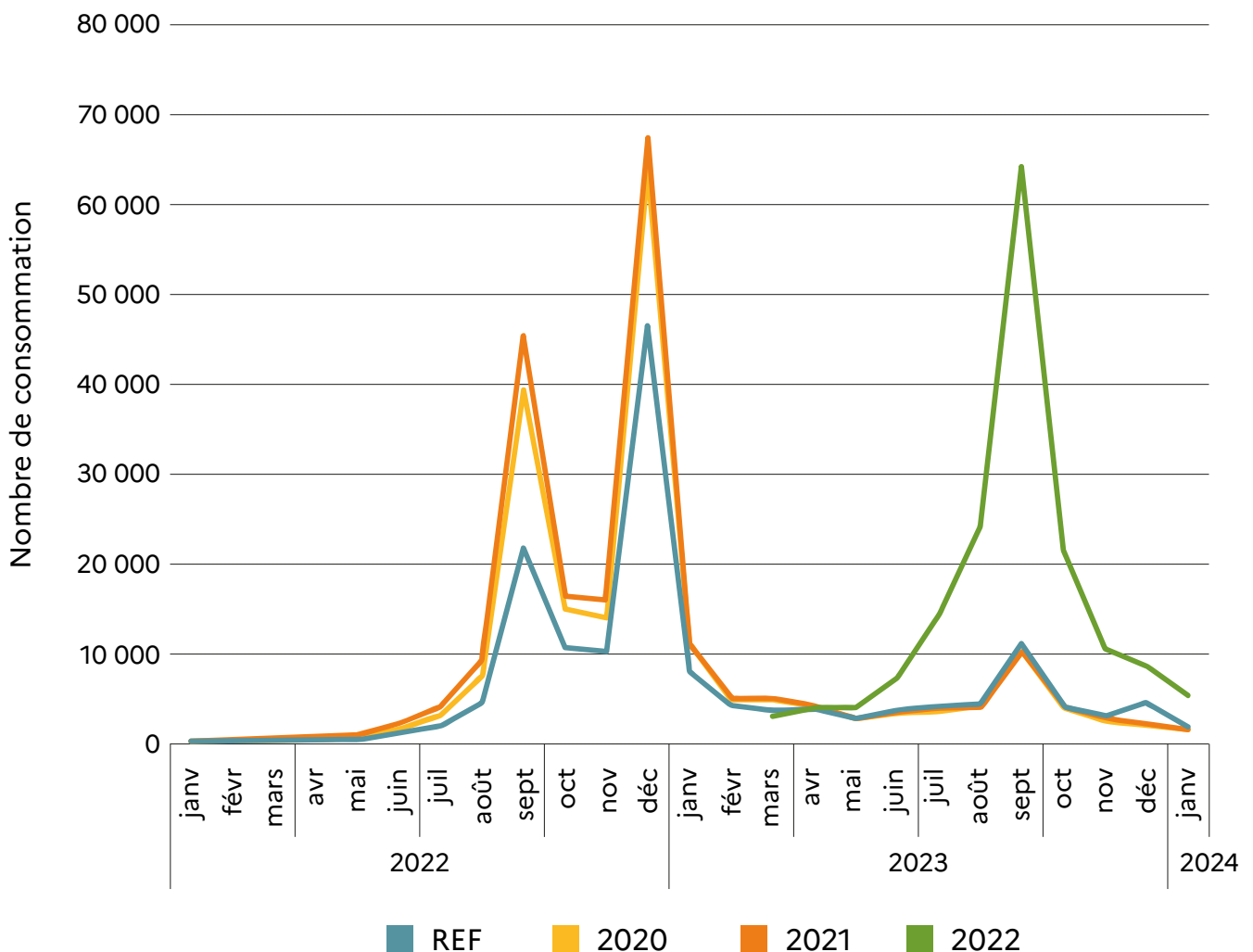


# Déclarations des consommations

## Rythme d'accomplissement des déclarations

À l'inverse de la déclaration d'EFA, les déclarations de consommations doivent être réitérées chaque année pour l'ensemble du patrimoine assujetti ce qui induit une dynamique déclarative importante chaque année. Le graphique suivant traduit la répartition des déclarations depuis début 2022 pour les 4 années attendues :

### Évolution mensuelle des déclarations de consommation par année déclarée entre janvier 2022 et janvier 2024



Comme pour les déclarations d'EFA, il peut être constaté que les mois qui précèdent l'échéance sont ceux qui concentrent la très grande majorité des déclarations réalisées (effet « date butoir »).



# Déclarations des consommations

## Modes opératoires utilisés

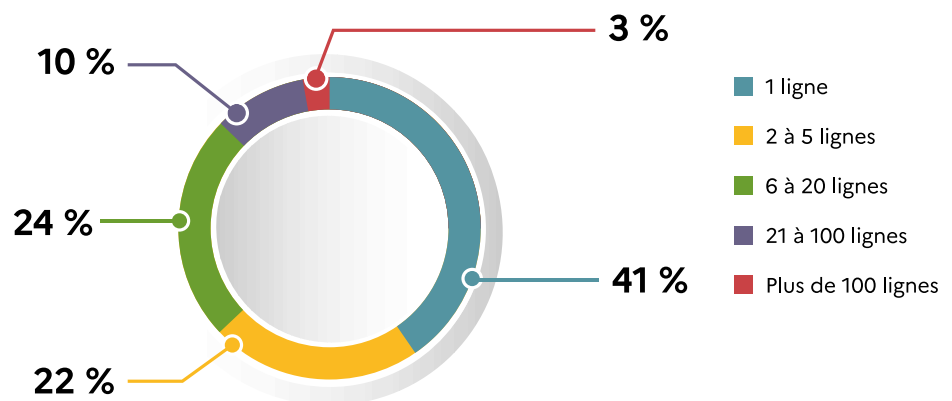
La répartition des modes opératoires utilisés pour déclarer les consommations est quasi-identique à celle pour les déclarations d'EFA : l'utilisation de l'IHM a été majoritaire car elle constitue environ 62 % des déclarations contre 38 % qui ont été réalisées par dépôt de fichier CSV. Les déclarations par API sont marginales pour l'instant (129 déclarations) car la fonctionnalité a été mise en place 2 mois avant l'échéance du 30 septembre 2023.

Les 277 793 consommations déclarées par CSV l'ont été par 41 276 dépôts de fichiers différents. Depuis janvier 2023, le rythme moyen de dépôt de CSV Consommations est d'environ 2 351/mois hors mois échéance et 8 164/mois pour le mois de l'échéance déclarative.

La répartition des fichiers CSV par nombre de lignes est donnée ci-dessous :

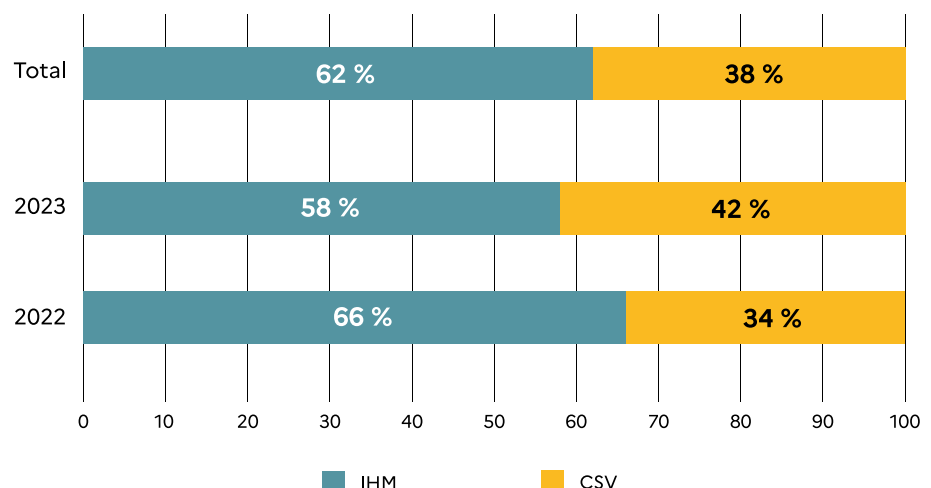
Dans la grande majorité des cas, une ligne correspond à une déclaration de consommation complète mais certaines déclarations peuvent nécessiter d'en renseigner plusieurs.

### Répartition des imports CSV Consommation selon le contenu du fichier



En proportion, l'utilisation des imports CSV Consommations est en hausse en 2023 par rapport à 2022

### Répartition du mode opératoire utilisé pour déclarer une consommation sur les premières années





# Déclarations des consommations

## Informations renseignées

Certaines informations à renseigner dans les déclarations de consommation peuvent être détaillées selon plusieurs modalités :

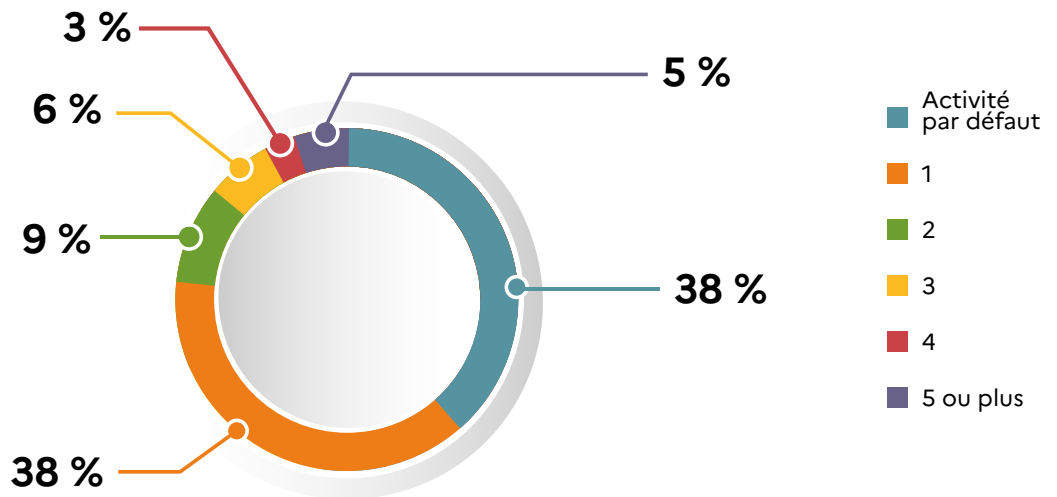
### *Nature de l'activité exercée*

Le nombre de sous-catégories d'activités déclarées est stable sur les premières années déclarées.

Près de 75 % des consommations comportent 1 seule activité déclarée (dont activité par défaut) et 15 % disposent d'au moins 3 sous-catégories d'activités déclarées.

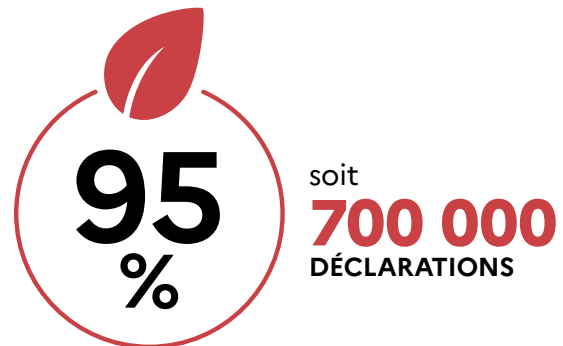
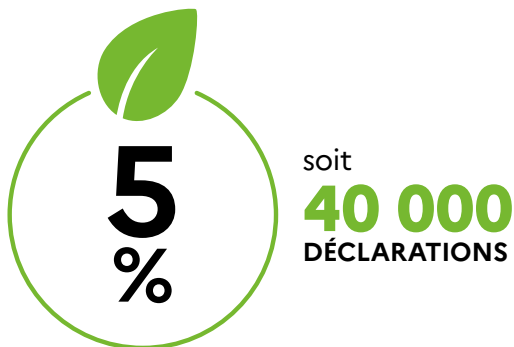
Ce constat est similaire sur les différentes années déclarées.

Répartition des consommations déclarées selon le nombre de sous-catégories d'activité déclaré



### *Consommations des usages thermiques*

Seule une minorité de déclarations a fait l'objet d'un renseignement des usages thermiques de chauffage et de refroidissement sous comptés (5 % soit 39 509 déclarations).







# Annexe

## Définition des métacatégories d'activité

Code	Catégories abrégée	Métacatégorie
CAP01	Accueil petite enfance	Accueil petite enfance
CAP0201	Audiovisuel - Radio	Audiovisuel
CAP0202	Audiovisuel - TV	Audiovisuel
CAP03	Blanchisserie	Blanchisserie
CAP04	Bureaux	Bureaux
CAP0502	GSA Supérette	Commerce alimentaire
CAP0503	GSA Petit Supermarché	Commerce alimentaire
CAP0504	GSA Grand Supermarché	Commerce alimentaire
CAP0505	GSA Hypermarché	Commerce alimentaire
CAP0513	Détail - Alimentaire	Commerce alimentaire
CAP0506	GSB	Commerce autre
CAP0507	GSS - Personne & loisirs	Commerce autre
CAP0508	GSS - Maison	Commerce autre
CAP0509	GSS - Auto & moto	Commerce autre
CAP0511	Détail - Personne & loisirs	Commerce autre
CAP0512	Détail - Maison	Commerce autre
CAP0501	Commerce de gros	Commerce de gros
CAP0601	Culture - Bibliothèques	Culture
CAP0602	Cultures - Musée patrimoine	Culture
CAP0603	Cultures - Autres musées	Culture
CAP0604	Cultures - Exposition	Culture
CAP0605	Culture - Spectacle vivant	Culture
CAP0606	Culture - Cinéma	Culture
CAP0607	Culture - Zoo	Culture
CAP0701	Enseignement Primaire	Enseignement
CAP0702	Enseignement Secondaire	Enseignement
CAP0703	Enseignement Supérieur	Enseignement
CAP0704	Enseignement - Autres	Enseignement
CAP0514	Halles	Halles
CAP09	Tourisme - Courte durée	Hébergement touristique
CAP17	Tourismes - Résidences	Hébergement touristique
CAP23	Camping	Hébergement touristique
CAP10	Hôtels	Hôtels
CAP11	Imprimerie	Imprimerie
CAP1201	Justice - Tribunaux	Justice
CAP1202	Justice - Prisons	Justice
CAP1203	Justice - Jeunesse	Justice
CAP13	Laboratoires	Laboratoires
CAP00	Local vacant	Local vacant
CAP14	Logistique	Logistique
CAP08	Nuit & loisirs	Nuit & loisirs
CAP15	Parc à thèmes	Parc à thèmes
CAP16	Parc d'expositions	Parc d'expositions
CAP0510	Parties communes CC	Parties communes CC
CAP18	Restauration	Restauration
CAP2001	Santé - Centres hospitaliers	Santé
CAP2002	Santé - EMS	Santé
CAP2003	Santé - Activités libérales	Santé
CAP19	Serveurs & IT	Serveurs & IT
CAP21	Sports	Sports
CAP22	Stationnement	Stationnement
CAP24	Transport aérien	Transport
CAP25	Transport ferroviaire	Transport
CAP26	Transport navigable	Transport
CAP27	Transport routier	Transport
CAP29	Transport urbain	Transport
CAP2801	Vente véhicules légers	Vente véhicules et engins
CAP2802	Vente utilitaires et véhicules industriels	Vente véhicules et engins
CAP2803	Vente motocycles	Vente véhicules et engins
CAP2804	Ventes engins nautiques	Vente véhicules et engins

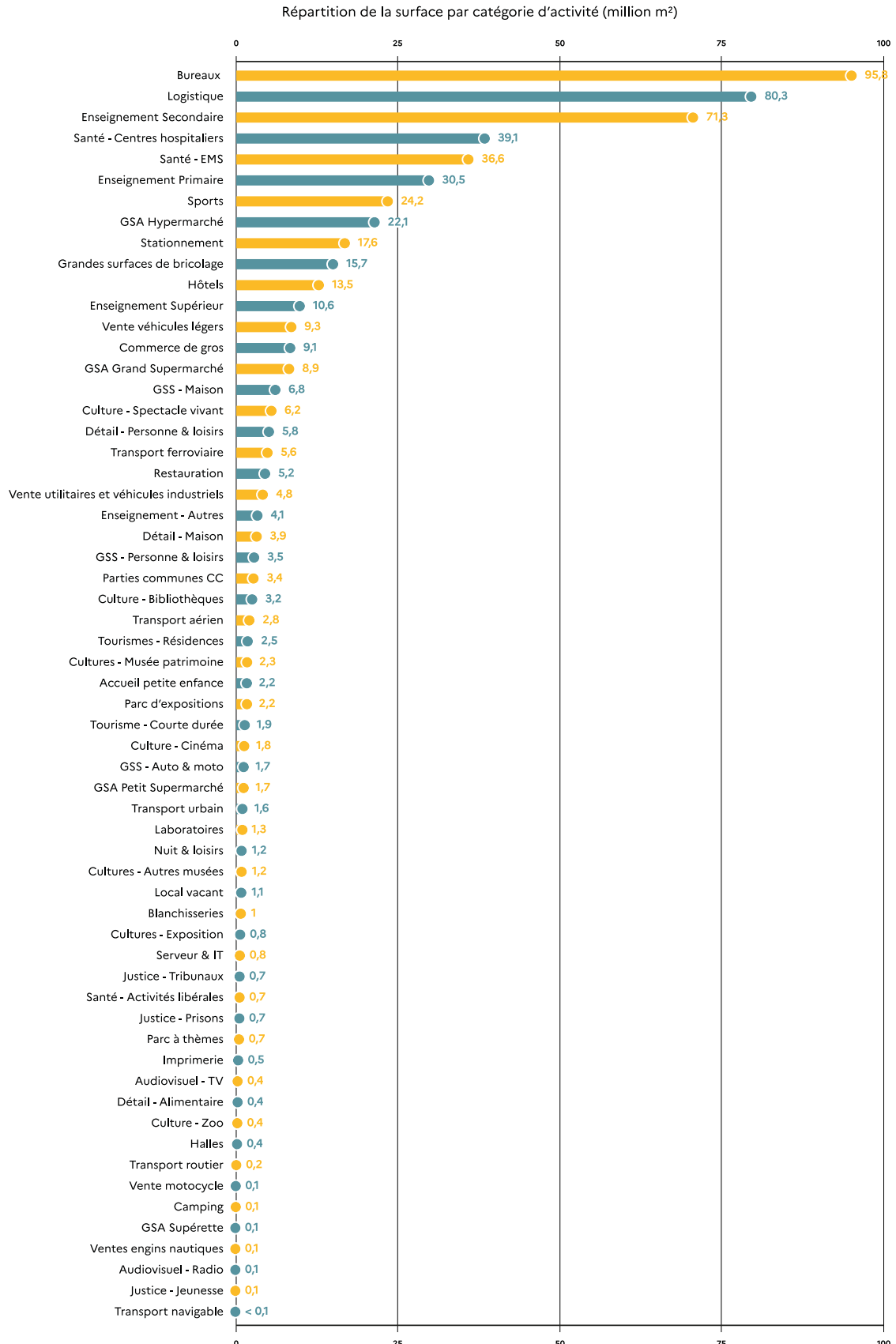
EMS : Etablissements médico-sociaux  
GSA : Grande surface alimentaire  
GSB : Grande surface de bricolage  
GSS : Grande surface spécialisée



# Annexe

## Résultats par catégorie d'activité

### Surfaces et consommations déclarées - Consommations 2021

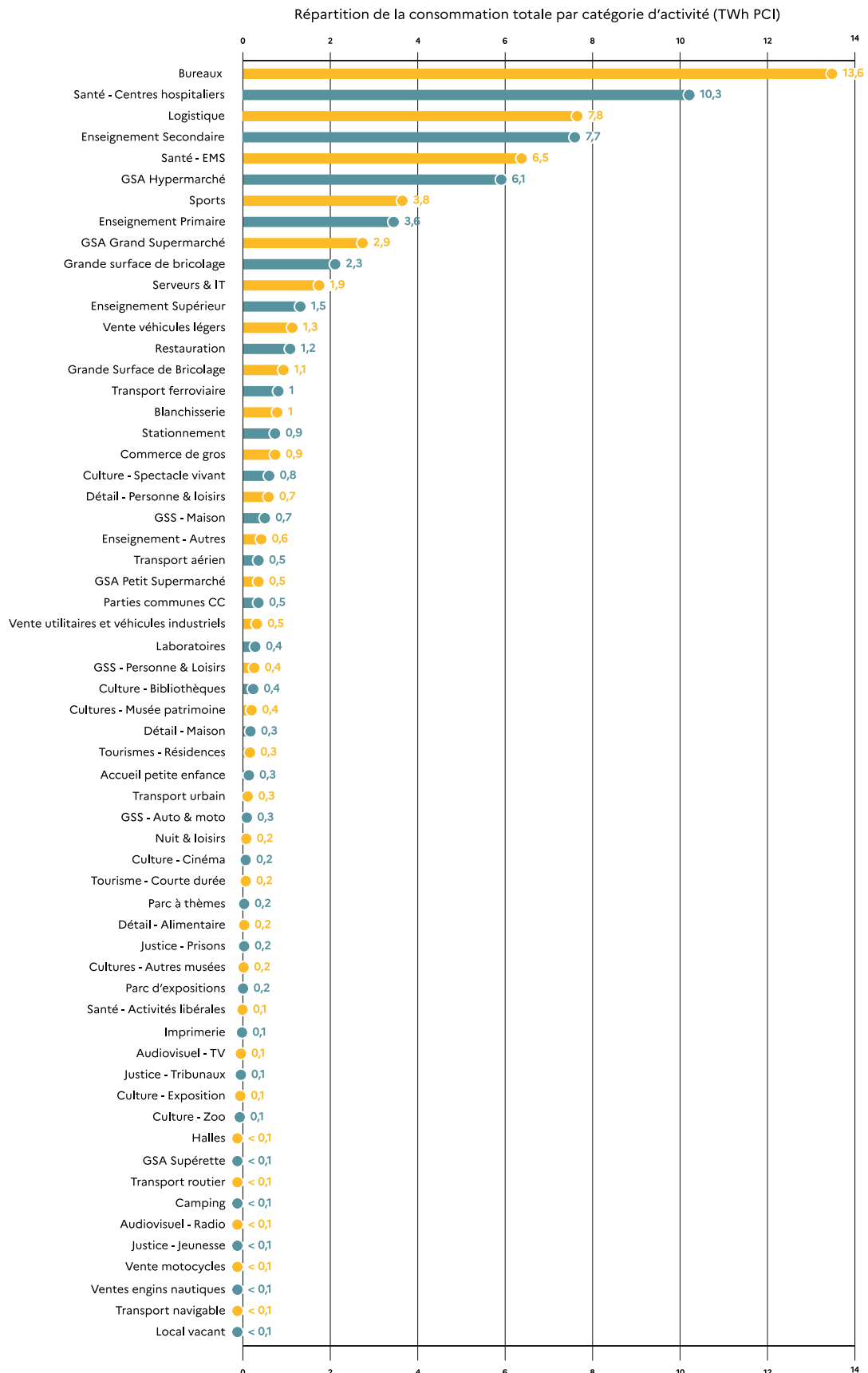




# Annexe

## Résultats par catégorie d'activité

### Surfaces et consommations déclarées - Consommations 2021



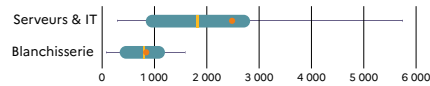


# Annexe

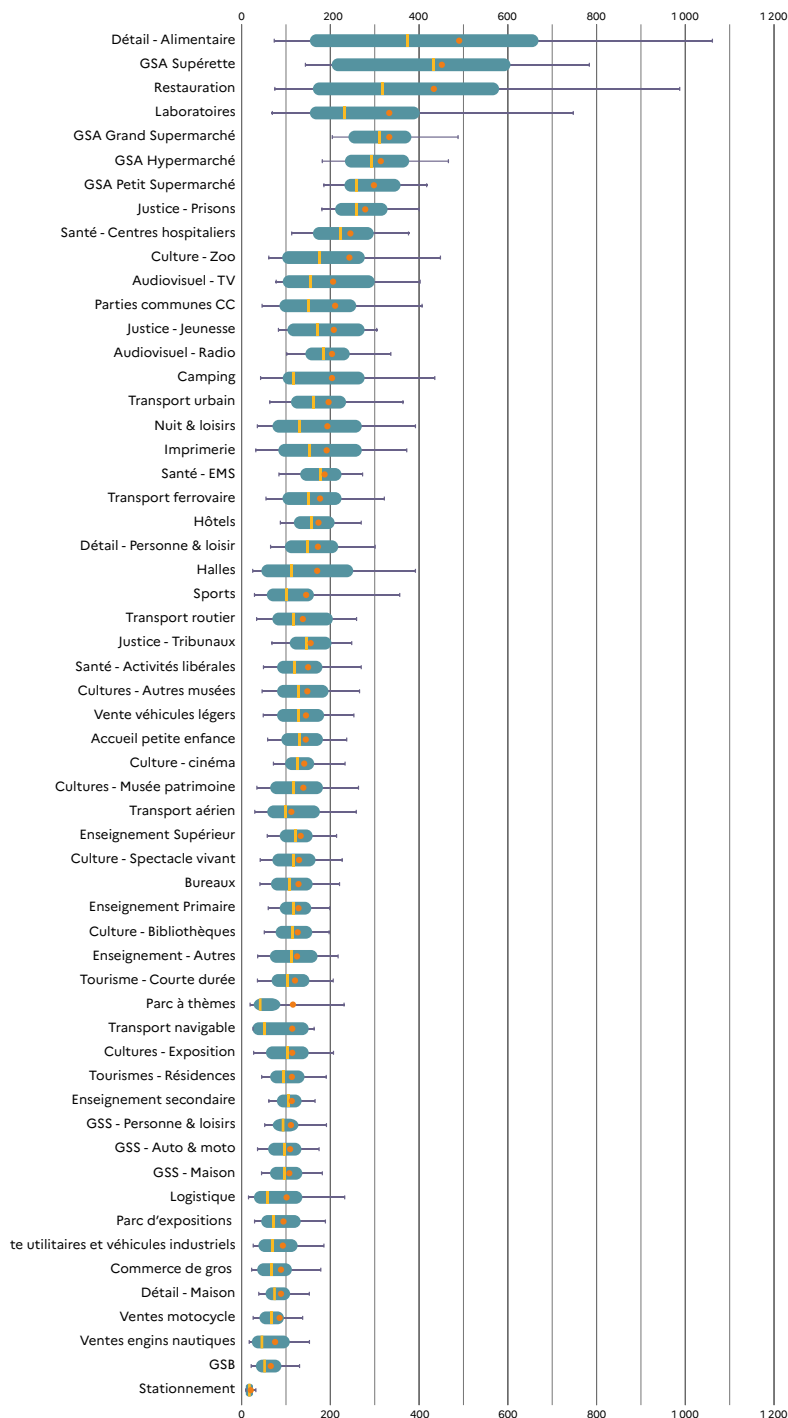
## Distribution des ratios de consommations et table de données

### Consommations 2021

Distribution des consommations en énergie finale (kWh/m<sup>2</sup>/an)



Ratio de consommation en kWh/m<sup>2</sup>/an







# Annexe

## Distribution des ratios de consommations et table de données

### Tableau des données

	Nb EFA	Moy (kWh/m <sup>2</sup> /an)	D1 (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Q1 (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Médiane (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Q3 (kWh/m <sup>2</sup> /an)	D9 (kWh/m <sup>2</sup> /an)
Serveurs & IT	159	2 477	265	828	1 805	2 817	5 784
Blanchisserie	281	829	58	319	787	1 174	1 589
Détail - Alimentaire	1 317	495	74	152	363	649	1 027
GSA Supérette	206	435	137	240	417	585	790
Restauration	3 017	418	72	155	307	562	982
Laboratoires	197	338	64	132	277	422	724
GSA Grand Supermarché	3 955	321	195	234	299	390	482
GSA Hypermarché	2 263	302	175	226	282	364	448
GSA Petit Supermarché	1 311	298	178	225	279	346	441
Justice - Prisons	50	277	173	232	275	326	388
Santé - Centres hospitaliers	2 080	236	107	156	214	286	363
Culture - Zoo	79	233	59	94	169	279	449
Audiovisuel - TV	134	233	73	113	177	290	405
Parties communes CC	807	203	44	84	146	249	395
Justice - Jeunesse	27	200	82	118	164	266	297
Audiovisuel - Radio	78	197	96	141	179	234	324
Camping	23	195	30	91	112	284	416
Transport urbain	131	187	61	107	156	241	351
Nuit & loisirs	444	186	33	69	125	260	393
Imprimerie	146	185	31	79	148	260	367
Santé - EMS	7 874	177	80	128	171	216	264
Transport ferroviaire	2 402	170	50	88	144	217	311
Hôtels	3 159	166	83	114	151	200	260
Détail - Personne & loisirs	12 482	166	62	93	142	210	291
Halles	141	165	24	42	109	242	378
Sports	8 091	158	27	55	96	155	343
Transport routier	59	151	31	68	133	196	253
Justice - Tribunaux	169	149	65	104	143	195	240
Santé - Activités libérales	595	144	46	77	113	173	261
Cultures - Autres musées	222	142	41	76	123	186	265
Vente véhicules légers	3 240	139	46	77	124	177	244
Accueil petite enfance	1 695	139	55	86	125	174	229
Culture - cinéma	367	136	69	94	120	155	226
Cultures - Musée patrimoine	419	133	32	63	111	177	255
Transport aérien	273	128	26	56	108	168	250
Enseignement Supérieur	1 370	128	54	82	116	154	206
Culture - Spectacle vivant	1 810	124	40	67	111	159	219
Bureaux	37 027	121	38	66	104	154	213
Enseignement Primaire	9 685	121	57	82	112	148	192
Culture - Bibliothèques	981	120	48	74	110	152	192
Enseignement - Autres	890	120	34	62	109	163	209
Tourisme - Courte durée	477	115	35	67	100	146	199
Parc à thèmes	58	114	20	31	43	86	283
Transport navigable	17	112	26	26	52	148	196
Cultures - Exposition	251	112	27	55	102	146	203
Tourismes - Résidences	354	111	44	64	95	136	187
Enseignement Secondaire	6 298	110	60	82	105	131	164
GSS - Personne & loisirs	1 153	108	52	70	92	125	188
GSS - Auto & moto	655	107	37	60	96	132	171
GSS - Maison	1 703	105	46	65	95	134	178
Logistique	8 216	100	17	29	61	131	226
Parc d'expositions	108	93	31	46	72	128	186
Vente utilitaires et véhicules industriels	1 699	91	28	40	68	122	182
Commerce de gros	2 973	88	23	37	65	109	177
Détail - Maison	2 928	87	38	55	75	106	149
Vente motocycles	51	83	27	42	67	91	135
Ventes engins nautiques	38	75	19	26	46	105	161
GSS	3 152	66	22	33	53	87	128
Stationnement	855	21	12	14	19	23	33



# Annexe

## Répartition par activité

### Comparaisons géographiques

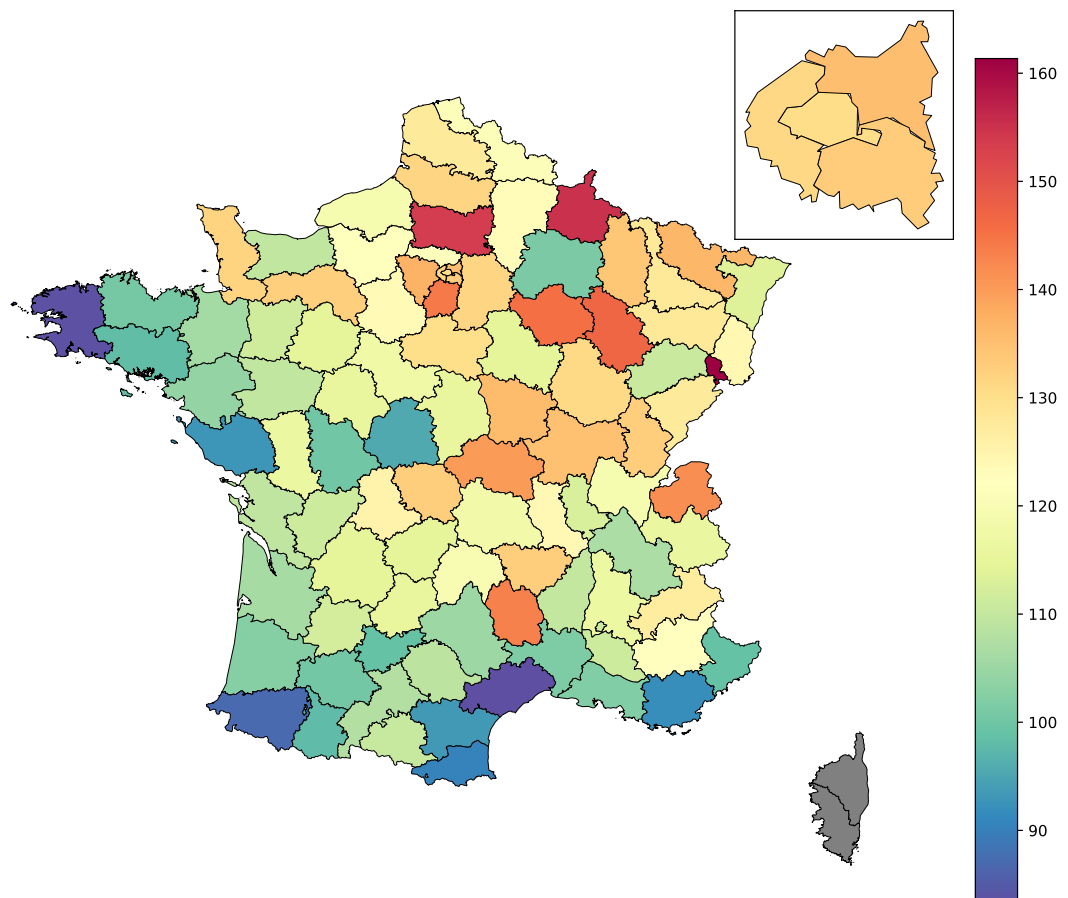
#### Consommations 2021

Pour une activité donnée, la répartition géographique des ratios de consommations est intéressante pour observer l'influence du climat local sur le niveau de consommation.

Les cartes de répartition pour les locaux de bureaux et d'enseignement (qui totalisent le plus de déclarations) sont données ci-dessous. Les départements qui comptent moins de 10 déclarations ne sont pas représentés (en gris sur la carte) :

#### Répartition départementale des ratios de consommation moyen en énergie finale pour les bureaux et l'enseignement - Consommation 2021

Bureaux (kWh/m<sup>2</sup>/an)





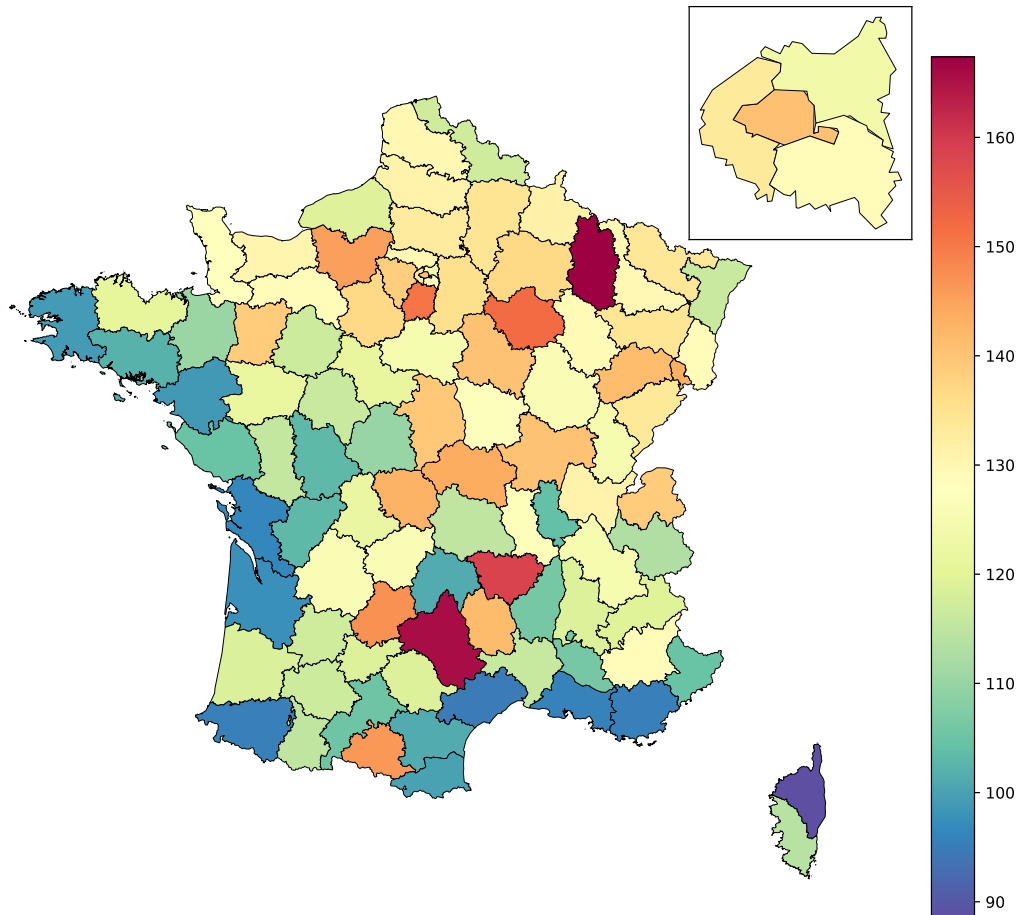
# Annexe

## Répartition par activité

### Comparaisons géographiques

Consommations 2021

Enseignement (kWh/m<sup>2</sup>/an)



Pour ces 2 catégories d'activités, il existe un gradient de consommation du littoral vers l'intérieur des terres.

Ces informations pourront être communiquées pour d'autres activités une fois que la quantité de données collectée aura été suffisante.

# REMERCIEMENTS

- ADEME : **Emerson CABANE** – Ingénieur Bâtiment, service bâtiment  
**Arthur PAGOT** – Chef de projet Numérique et Bâtiment, service bâtiment
- OID : **Roméo Juge** – Chef de projet  
**Victor Pianet** – Chargé de projet senior  
**Sabine Brunel** – Directrice adjointe  
**Loïs Moulas** – Directeur général
- DHUP : **Maeline Ferret** – Cheffe du pôle performance énergétique des bâtiments, QC1/DHUP/DGALN  
**Quentin Deslot** – Chef du bureau, QC1/DHUP/DGALN

## L'ADEME EN BREF

À l'ADEME - l'Agence de la transition écologique -, nous sommes résolument engagés dans la lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources.

Sur tous les fronts, nous mobilisons les citoyens, les acteurs économiques et les territoires, leur donnons les moyens de progresser vers une société économe en ressources, plus sobre en carbone, plus juste et harmonieuse.

Dans tous les domaines - énergie, économie circulaire, alimentation, mobilité, qualité de l'air, adaptation au changement climatique, sols... - nous conseillons, facilitons et aidons au financement de nombreux projets, de la recherche jusqu'au partage des solutions.

À tous les niveaux, nous mettons nos capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, du ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique et du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

### Les collections de l'ADEME



#### ILS L'ONT FAIT

##### L'ADEME catalyseur :

Les acteurs témoignent de leurs expériences et partagent leur savoir-faire.



#### EXPERTISES

##### L'ADEME expert :

Elle rend compte des résultats de recherches, études et réalisations collectives menées sous son regard.



#### FAITS ET CHIFFRES

##### L'ADEME référent :

Elle fournit des analyses objectives à partir d'indicateurs chiffrés régulièrement mis à jour.



#### CLÉS POUR AGIR

L'ADEME facilitateur : Elle élabore des guides pratiques pour aider les acteurs à mettre en oeuvre leurs projets de façon méthodique et/ou en conformité avec la réglementation.



#### HORIZONS

##### L'ADEME tournée vers l'avenir :

Elle propose une vision prospective et réaliste des enjeux de la transition énergétique et écologique, pour un futur désirable à construire ensemble.





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FAITS & CHIFFRES

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PARC TERTIAIRE

### Quel bilan de l'utilisation de la plateforme operat en 2022-2023 ? Analyses et enseignements

Éco Énergie Tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Issue du décret tertiaire, elle impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.

L'Observatoire de la Performance Energétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT) est la plateforme mise en place par l'ADEME pour assurer le suivi de la mise en œuvre du Dispositif Eco Energie Tertiaire.

Ce bilan de l'utilisation de la plateforme OPERAT vise à présenter des premières analyses et enseignements qui peuvent être dressés à partir des déclarations réalisées de janvier 2022 à janvier 2024. Ces enseignements portent sur :

- la caractérisation du parc tertiaire déclaré et ses consommations
- la pratique de la plateforme par les utilisateurs

Ce bilan a vocation à être renouvelé et enrichi sur les prochaines années.

[agirpoulatransition.ademe.fr](https://agirpoulatransition.ademe.fr)



[www.ademe.fr](https://www.ademe.fr)

