



greenenta

**ACTEUR
GLOBAL DE LA
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE
DES BATIMENTS**

DE LA STRATÉGIE À LA RÉALISATION

DÉCRET TERTIAIRE

SOMMAIRE

LE DECRET TERTIAIRE - C'EST QUOI ?	p. 3
LES LEVIERS D'ACTION	p. 4
NOTRE MISSION	p. 5
LE COURTAGE ÉNERGÉTIQUE	p.7
PHASE 1 – ETUDE DES CONSOMMATIONS DÉCRET TERTIAIRE	p.8
QUELQUES RÉALISATIONS	p.9
PHASE 2 : ETUDES CIBLÉES, AUDITS & PLANS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	p.10
PHASE 3 : TRAVAUX ET RÉALISATION	p.13
PHASE 4 : ENERGY MANAGEMENT ET OPTIMISATION DES USAGES	p.15
QUELQUES MOTS SUR GREENTA	p.16



SECTEUR TERTIAIRE

LE DÉCRET TERTIAIRE

C'est quoi ?

Le Décret Tertiaire issu de la loi ELAN (2018) impose des objectifs de réduction des consommations en énergie finale aux bâtiments tertiaires.



ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

Vous êtes concerné si :

- Vous êtes propriétaire ou preneur à bail à usage tertiaire existant au 24 novembre 2018.
- La surface de plancher cumulée sur une même unité foncière est **supérieure ou égale à 1000m²**.

- ✓ CLINIQUE & HÔPITAUX
- ✓ EHPAD
- ✓ COMMERCES
- ✓ BUREAUX
- ✓ ENSEIGNEMENT
- ✓ HÔTELLERIE
- ✓ COLLECTIVITÉ
- ✓ ASSOCIATION
- ✓ LOGISTIQUE
- ✓ INDUSTRIE (partie bureau)

LE CALENDRIER

→ LE POINT DE DEPART :

Le point de départ est la déclaration au 31 décembre 2022 sur la plateforme OPERAT des éléments suivants :

- L'identification des sites
- Les consommations 2020 et 2021
- Le choix de l'année de référence

→ LES DÉCLARATIONS ANNUELLES :

Chaque année, les assujettis doivent transmettre les données de consommation énergétique de l'année écoulée sur la plateforme OPERAT.



NOTRE MISSION : VOUS PROPOSER UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN

Notre mission se compose de 4 étapes :



RÉGLEMENTATION

Respect des **exigences réglementaires** et déclaration sur la plateforme OPERAT.



ÉTUDES

Audits, monitoring et proposition du plan de performance énergétique.



TRAVAUX & SUBVENTIONS

Mise en œuvre du plan de performance énergétique.



SUIVI

Suivi et analyse des **consommations** pour s'assurer de l'impact positif des actions et proposer de nouvelles actions dans le cadre de l'amélioration continue.



Courtage énergétique
(gaz/électricité)

**ETAPE 1 : ETUDE DE L'EXISTANT ET OBJECTIFS**

1.1 DÉCLARATION DES CONSOMMATIONS DÉCRET TERTIAIRE

RESPECT DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES ET DÉCLARATION SUR LA PLATEFORME OPERAT



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

Cette étape consiste à :

- Recueillir et analyser les données relatives aux bâtiments
- Déterminer l'année de référence en intégrant les degrés-jour unifiés (DJU) et l'objectif de performance énergétique à atteindre (stratégie valeur relative ou absolue)
- Réaliser une analyse qualitative du bâti, des équipements consommateurs d'énergie, de l'exploitation et des usages

Cette étape a un impact direct sur la stratégie énergétique et les investissements à venir. Nous pouvons réaliser cette analyse et saisir les données pour vous sur la plateforme OPERAT.

**RÉALISATION - QUELQUES CHIFFRES SUR 2022**

GESTION DE PLUS DE 200 ACTIFS RÉPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET REPRÉSENTANT PLUS DE 1.000.000M² DE SURFACES

Respect des exigences réglementaires :

- Analyse des consommations historiques
- Détermination de l'année de référence et des objectifs à atteindre
- Remplissage des données sur la plateforme OPERAT

QUELQUES RÉFÉRENCES DÉCRET TERTIAIRE



HÔTEL LUTETIA PARIS

- Analyser les consommations historiques
- Identifier les contraintes architecturales (PLU, etc.)
- Déterminer l'année de référence, les objectifs à atteindre (en valeur absolue ou en valeur relative) dans le cadre du décret tertiaire
- Remplir les données sur la plateforme OPERAT
- Identifier les grands enjeux énergétiques



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ALLIER

- Gérer la partie décret tertiaire pour 19 collèges – bureaux et enseignement (CFA) – ayant une surface totale de plus de 50.000m²
- Analyser les consommations historiques
- Identifier les contraintes architecturales (PLU, etc.)
- Déterminer l'année de référence, les objectifs à atteindre (en valeur absolue ou en valeur relative) dans le cadre du décret tertiaire
- Remplir les données sur la plateforme OPERAT
- Identifier les grands enjeux énergétiques de chaque collège



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ

- Analyser les consommations historiques
- Identifier les contraintes architecturales (PLU, etc.)
- Déterminer l'année de référence, les objectifs à atteindre (en valeur absolue ou en valeur relative) dans le cadre du décret tertiaire
- Remplir les données sur la plateforme OPERAT
- Identifier les grands enjeux énergétiques



CHAMBRE DES MÉTIERS PACA

- Gérer la partie décret tertiaire pour 13 bâtiments – bureaux et enseignement (CFA) – ayant une surface totale de plus de 50.000m²
- Analyser les consommations historiques
- Identifier les contraintes architecturales (PLU, etc.)
- Déterminer l'année de référence, les objectifs à atteindre (en valeur absolue ou en valeur relative) dans le cadre du décret tertiaire
- Remplir les données sur la plateforme OPERAT
- Identifier les grands enjeux énergétiques de chaque bâtiment

ETAPE 2 : ETUDE DES SOLUTIONS ET ÉTABLISSEMENT DES SOLUTIONS

2.1 AUDIT ET PLAN DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La réalisation d'un audit complet et d'un Plan de Performance Énergétique (PPE) est pertinente lorsque les enjeux liés à vos bâtiments sont multiples. Il intègre :

- Un état des lieux des performances énergétiques de l'existant : bâti, systèmes énergétiques, usages
- L'intégration des obligations réglementaires associées aux bâtiments (Décret tertiaire, Décret BACS, Loi LOM, ...)
- L'identification de l'ensemble des solutions d'améliorations énergétiques possibles avec :
 - > Les investissements associés
 - > Les subventions allouables
 - > Les gains énergétiques
 - > Les rentabilités associées
- La programmation des scénarios d'investissements

2023

	Fermeture des vitrines frigos	GTB et sous-comptage	Fermeture vit indépenda
Investissement net	23 k€	55 k€	36 k€
dont Aides et Subventions	10 k€	11 k€	--
Gains énergétique	8,4%	11%	2,5%
Gain énergétique cumulé	8,4%	19,2%	21,7%
Rentabilité annuelle de l'investissement	95%	40%	18%
Temps de retour sur l'investissement	1,1 an	2,5 an	5,5 an
Economie financière	22 k€/an	21 k€/an	6,5 k€/a
Facture énergétique annuelle	240 k€	211 k€	204 k€



RÉALISATION

FÉDÉRATION FRANÇAISE DE FOOTBALL, PARIS

Respect des exigences règlementaires :

- Analyse des consommations historiques
- Détermination de l'année de référence et des objectifs à atteindre
- Remplissage des données sur la plateforme OPERAT

Définition du Plan de Performance Énergétique avec le client

Programmation de la phase travaux

2.2 ÉTUDES CIBLÉES SUR LES BESOINS

Nos études permettent d'explorer les différentes options possibles et de sélectionner la solution la plus avantageuse pour atteindre les objectifs visés.

Nos clients peuvent ainsi prendre une décision éclairée en se basant sur plusieurs critères :

- La faisabilité technique
- Les enjeux économiques
- L'impact écologique
- L'impact sur le confort

NOS ÉTUDES CIBLÉES :

L'ÉTUDE DE REMPLACEMENT OU D'OPTIMISATION DES SYSTÈMES ÉNERGÉTIQUES

**Vous avez une vieille chaudière gaz ou une vieille chaudière fioul ?
Vous ne savez pas par quoi la remplacer ?**

On explore pour vous toutes les solutions possibles et on identifie pour vous les impacts techniques et financiers.



L'ÉTUDE PHOTOVOLTAÏQUE

Vous souhaitez installer des panneaux mais vous ne savez pas vers quel acteur vous tourner ?

On vous aide à trouver le meilleur modèle entre revente totale et autoconsommation, à optimiser le dimensionnement et à vous orienter vers les bonnes technologies et les bons installateurs.



RÉALISATION

ECOLE PRIVÉE, NICE

Projet photovoltaïque de 93kWc permettant de produire 33% des consommations du site avec une rentabilité annuelle de 12%.

Phase
2

L'ÉTUDE GTB

La Gestion Technique du Bâtiment (GTB) est un système informatisé de supervision et de contrôle qui permet de gérer de manière automatisée les équipements techniques d'un bâtiment, tels que la climatisation, le chauffage, l'éclairage et la sécurité.

La GTB permet de collecter les données, de les analyser et de prendre des décisions pour optimiser les performances énergétiques, économiques et environnementales du bâtiment.

Nos études visent à trouver les solutions GTB les plus adaptées au bâtiment, en trouvant le meilleur équilibre technique et économique.



RÉALISATION

DOMAINE DE LA MER, PRESQU'ILE DE GIENS, VAR

- Maîtrise d'œuvre relative à la mise en place d'un système de Gestion Technique de Bâtiment permettant de piloter et optimiser les consommations énergétiques de l'hôtel.
- Gestion des dossiers de demande de subvention



CAS D'ÉTUDE RÉNOVATION COLLÈGE

Coût énergétique annuelle 2024 (P2-P3 inclus = 130 k€)

Objectif du Décret Tertiaire = -23 %

Avec : 260€/MWh elec et
160€/MWh gaz

Scénario n°1 GRANULÉS

Coût énergétique brut	99 k€/an
Economie annuelle	31 k€/an
Investissement	299 k€
Subvention possible	100 k€
Investissement net	199 k€
ROI	6 ans



DÉCRET TERTIAIRE -22 %



- Plus faible investissement
- Forte compatibilité avec la GTB existante



- Dépendance aux fournisseurs de granulés
- Emprise au sol plus importante
- Exploitation plus exigeante
- Pas de climatisation sur le réseau
- Gros risque lié à l'état vieillissant du réseau

Scénario n°2 PAC AIR/EAU

Coût énergétique brut	98 k€/an
Economie annuelle	32 k€/an
Investissement	320 k€
Subvention possible	20 k€
Investissement net	300 k€
ROI	10 ans



DÉCRET TERTIAIRE -37 %



- Bonne adéquation avec les panneaux solaires
- Objectif du décret tertiaire atteint
- Forte compatibilité avec la GTB existante
- Meilleure visibilité de la facture électrique



- Pas de climatisation sur le réseau
- Problème de bruit
- Gros risque lié à l'état vieillissant du réseau

Scénario n°3 MULTI-PAC

Coût énergétique brut	90 k€/an
Economie annuelle	39 k€/an
Investissement	294 k€
Subvention possible	0 k€
Investissement net	294 k€
ROI	8 ans



DÉCRET TERTIAIRE -39 %



- Bonne adéquation avec les panneaux solaires
- Objectif du décret tertiaire atteint
- Facilité de mise en oeuvre
- Meilleure finesse de réglage
- Possibilité de climatiser tout le site
- Meilleure visibilité de la facture électrique



- Risque de dérive des consommations plus important du fait de la climatisation
- GTB existante pas valorisée



ETAPE 3 : MISE EN PLACE DES ACTIONS D'AMÉLIORATIONS ÉNERGÉTIQUES

3.1 MAÎTRISE D'ŒUVRE & GESTION DES TRAVAUX

SUIVRE LES TRAVAUX JUSQU'AU PARFAIT ACHÈVEMENT

Nous gérons pour vous et avec vous l'ensemble du projet, depuis la conception jusqu'à la mise en service.

Nous nous chargeons de coordonner les différents intervenants du projet afin d'assurer la supervision des travaux et le respect du cahier des charges.

Nous assurons une transition sans encombre entre les anciens et les nouveaux systèmes énergétiques, tout en optimisant les coûts et la performance énergétique du nouveau système.

CE QU'INCLUT NOTRE OFFRE :

- La rédaction de l'ensemble des documents techniques
- La consultation et la sélection des entreprises
- La mise en place du marché
- Le suivi de travaux et le reporting
- La réception et la mise en service

POUR QUELS SYSTÈMES NOUS INTERVENONS ?

- Chaudières bois/granulés/gaz et réseau de chaleur
- Tous types de pompes à chaleur
- Panneaux photovoltaïques
- Gestion Technique de Bâtiment



RÉALISATION

CAMPUS DE LA TRANSITION, FORGES (77)

- Réalisation des études de faisabilité relatives à la rénovation de la chaufferie
- Mise en place d'une chaudière bois bûches

**ETAPE 3 : MISE EN PLACE DES ACTIONS D'AMÉLIORATIONS ÉNERGÉTIQUES**

3.2 GESTION DES SUBVENTIONS

Les aides et subventions peuvent représenter une part significative des investissements et elles améliorent sensiblement la rentabilité des projets.

Nous identifions pour nos clients les aides associées aux projets et nous réalisons l'ensemble des démarches pour les obtenir.

LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Les CEE sont basés sur les économies réalisées par les travaux de rénovation.
Le montant de l'aide dépend notamment :

- > Du type de travaux
- > De la localisation (la France est découpée en 3 zones H1, H2 et H3)



LES AIDES TERRITORIALES :

Certaines régions, départements, intercommunalités ou communes peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.



RÉALISATION

MONASTÈRE SAINT JOSEPH DU BESSILLON, COTIGNAC, VAR

Greenta a réalisé la maîtrise d'œuvre relative à la rénovation de la chaufferie et la mise en place d'une chaudière à granulés avec une solution de back up au propane. En complément, Greenta a aidé son client à obtenir une subvention régionale représentant 65% de l'investissement, soit près de 100.000€.

ETAPE 4 : MANAGEMENT DE L'ÉNERGIE ET SUIVI DE PERFORMANCE

4.1 ENERGY MANAGEMENT : SUIVRE ET OPTIMISER LES CONSOMMATIONS DANS LA DURÉE

Monitorer et analyser les consommations d'énergie permet d'identifier les lieux où travailler et réaliser des économies importantes

Nous mettons en place des outils (plateforme, capteurs, ...) afin de :

- Identifier les talons de consommation
- Alerter sur les surconsommations potentielles
- Maitriser ses dépenses
- Dimensionner au mieux les futurs systèmes de chauffage et de production solaire

En complément, la sensibilisation vise à aider les individus à adopter des gestes simples en mettant en place un certain nombre d'outils :

- Des dispositifs visuels simples incitant aux bons comportements
- Des formations pour les usagers
- Des campagnes d'informations sur les consommations et les bons gestes



ETAPE SUP : OPTIMISATION CONTRACTUELLE

+ COURTAGE ÉNERGÉTIQUE

POURQUOI LE COURTAGE ?

Les marchés de l'énergie ont connu une grande volatilité depuis 2022, mettant en lumière les bénéfices d'une politique proactive en matière de contrats énergétiques.

A TRAVERS LE COURTAGE, NOUS VISIONS 3 OBJECTIFS :

1. Réduire les coûts de nos clients :

A travers des contrats négociés, le courtage aide nos clients à trouver des fournisseurs d'énergie plus compétitifs.

2. Gérer les risques de nos clients :

La négociation de contrats sur plusieurs années permet d'avoir une visibilité importante.

3. Apporter une expertise :

Nous suivons l'évolution des marchés et leurs tendances, ce qui nous permet de fournir des conseils éclairés sur les décisions d'achat d'énergie.

CONTENU DE L'OFFRE GREENTA



Vous nous confiez la mission de **négociation** de vos contrats



Nos partenaires **négocient pour vous** auprès des fournisseurs d'énergie



Vous recevez des **offres compétitives** sur 3 ans



LE GROUPE

QUELQUES MOTS SUR *greenta*

Diviser par 2
les consommations
énergétiques



NOTRE COLLECTIF À VOTRE SERVICE

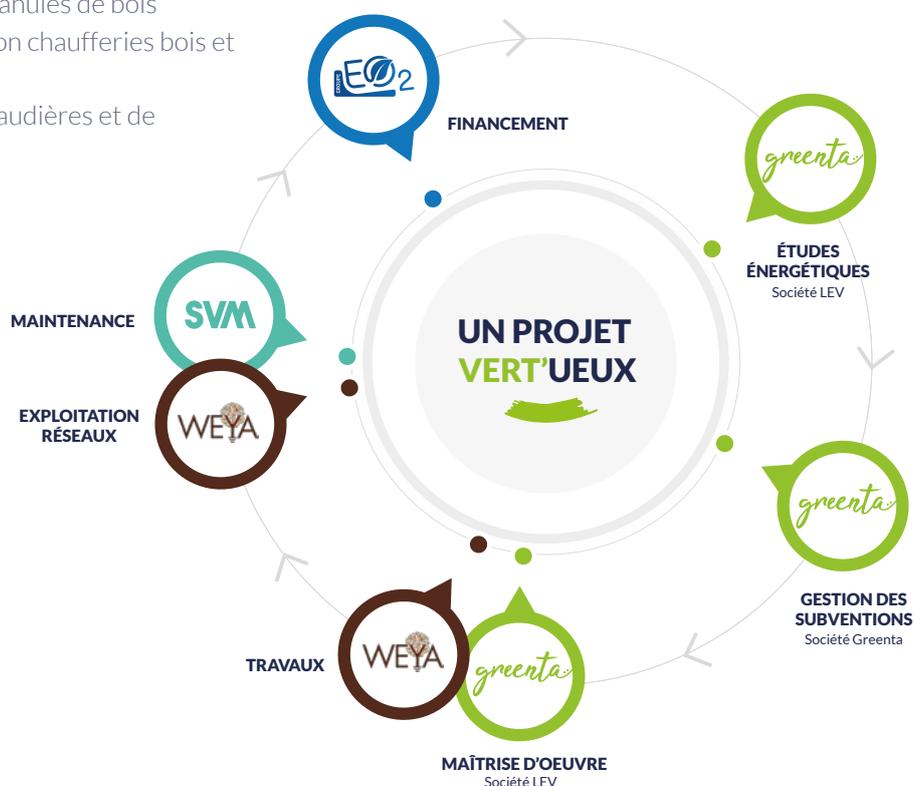
Notre collectif, constitué de la société EO2, de ses filiales, regroupe 80 salariés pour un Chiffre d'Affaires de 27M€. Nos entreprises sont engagées dans la transition énergétique depuis plus de 15 ans.

Notre collectif réalise les activités suivantes :

- Études d'ingénierie
- Gestion des subventions
- Maitrise d'œuvre
- Production et distribution de granulés de bois
- Conception, réalisation et gestion chaufferies bois et de réseaux de chaleur
- Entretien et maintenance de chaudières et de systèmes de ventilation

Nous sommes certifiées OPQIBI pour la qualité et le sérieux de notre expertise.

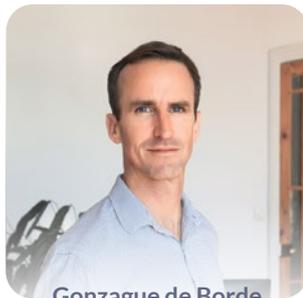
L'ensemble de nos compétences nous permet d'être votre interlocuteur unique pour mener à bien vos projets.



L'ÉQUIPE



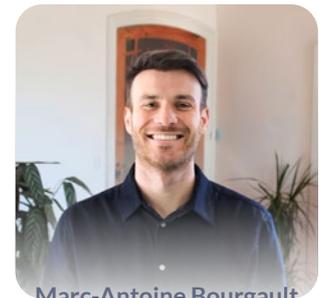
Pierre Baux
Co-Directeur Général
En charge de la Production



Gonzague de Borde
Co-Directeur Général
En charge du Développement



Quentin Bouteille
Responsable Etudes et
Développement Tertiaire



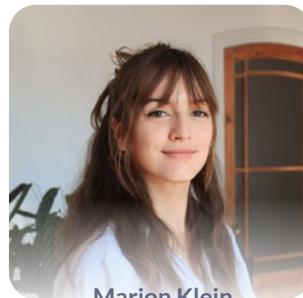
Marc-Antoine Bourgault
Responsable Commercial
Tertiaire



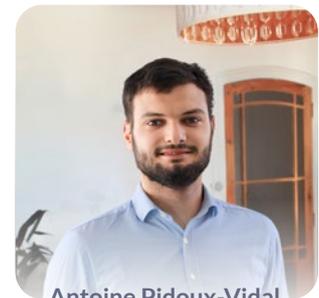
Arthur Hamon
Chargé d'affaires - Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



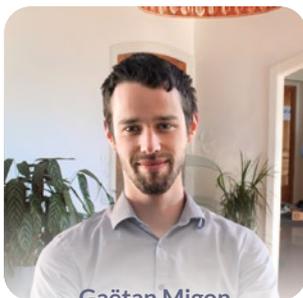
Caroline Thomas
Chargé d'affaires - Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



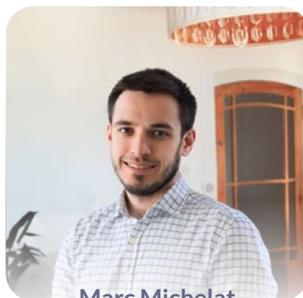
Marion Klein
Chargé d'affaires - Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



Antoine Pidoux-Vidal
Chargé d'affaires Ingénieur en
Performance Énergétique Résidentiel



Gaëtan Migon
Chargé d'affaires - Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



Marc Michelat
Chargé d'affaires - Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



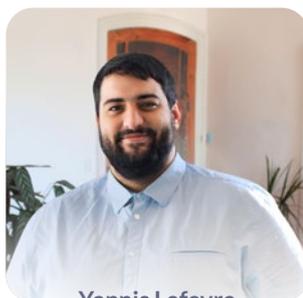
Mohamed Belayd
Maîtrise d'oeuvre Ingénieur
d'études CVC Tertiaire



Hugo Letellier
Chargé d'affaires - Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



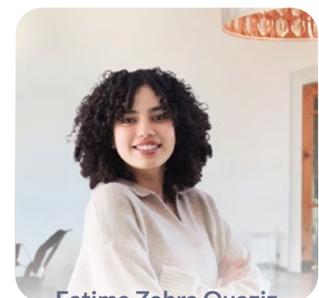
Zakaria Tarhbalouti
Maîtrise d'oeuvre Ingénieur d'études
CVC



Yannis Lefevre
Chargé d'affaires Ingénieur en
Performance Énergétique Tertiaire



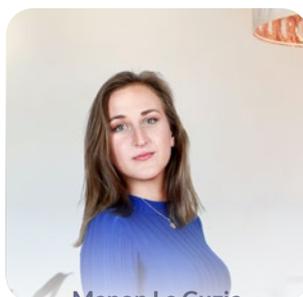
Frédéric Curie
Responsable Marketing et
Digital



Fatima Zahra Ouaziz
Alternante en Performance
Énergétique Tertiaire Résidentiel



Caroline Capelier
Assistante gestion administrative



Manon Le Cuzia
Responsable Communication

greenta

Les meilleurs choix
écologiques sont aussi
les meilleurs choix
financiers

www.greenta.fr

Greenta Ile de France

36, avenue Pierre Brossolette,
92240 MALAKOFF

Greenta Sud

7 Rue du Dr Roux Seignoret
83400 HYÈRES

Greenta Occitanie

Pôle en cours d'ouverture
31000 TOULOUSE