

Au même titre que les bâtiments résidentiels, **les bâtiments tertiaires peuvent eux aussi bénéficier de primes CEE pour leurs travaux de rénovation énergétique.**

Les opérations CEE dites « tertiaires » correspondent aux travaux de rénovation menés dans des locaux à usage tertiaire qui peuvent dépendre d'un organisme public, d'une association ou d'une entreprise privée. Quelques exemples : travaux dans une mairie, une école, un salon de coiffure, un hôtel, etc.

1. Une incitation réglementaire : Le Décret Tertiaire

Depuis l'entrée en vigueur du **Décret Tertiaire fin 2019**, chaque propriétaire **et** preneur de bail de bâtiment tertiaire devront **engager des actions d'économies d'énergie concrètes** ensemble en co-responsabilité, c'est-à-dire qu'en cas de non-atteintes des objectifs, bailleur comme preneur à bail seront sanctionnés.

Les bâtiments assujettis au Décret Tertiaire sont tous les bâtiments en service depuis le 23 novembre 2018, qui **cumulent une surface de planchers à usage tertiaire supérieure à 1000 m²** ou les ensembles de bâtiments d'une même unité foncière et dont le cumul des surfaces des activités tertiaires est supérieur à 1000 m².

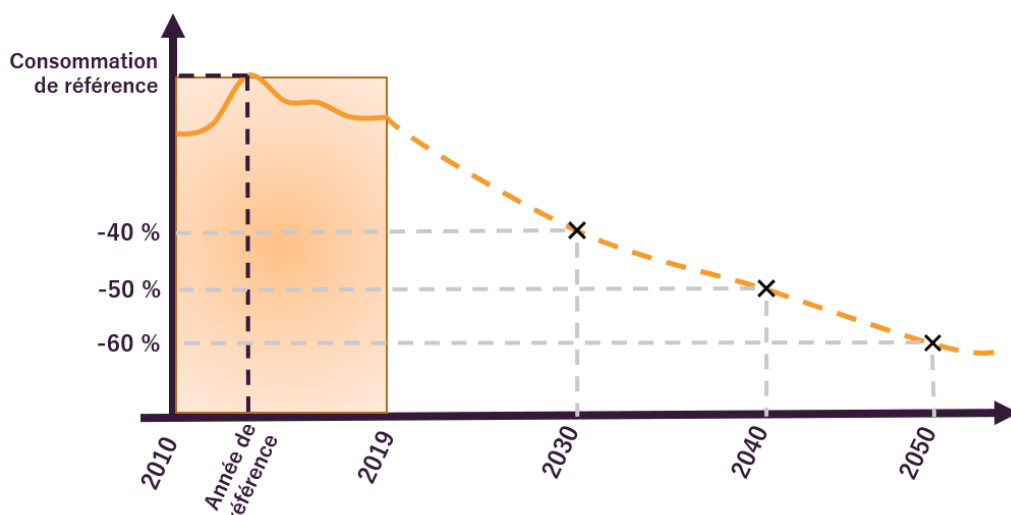
Bâtiment exclusivement tertiaire d'une surface de plancher **> 1 000m²**

Bâtiment à usage mixte avec une activité tertiaire dont le cumul des surfaces des activités est **> 1 000m²**

Ensemble de bâtiments sur une même unité foncière à usage tertiaire dont **le cumul des surfaces des activités est > 1 000m²**

Sont exclus du Décret : les constructions provisoires, les lieux de cultes et les services de sécurité intérieure

➤ **Objectif : Atteindre une baisse de la consommation énergétique de 40% d'ici 2030 et de 60% d'ici 2050 !**



GUIDE DU CHANTIER TERTIAIRE

2. Quelles sont les principales opérations valorisées dans le secteur tertiaire chez Abokine ?

Isolation	Thermique
<ul style="list-style-type: none">- Isolation de combles – BAT-EN-101- Isolation de murs – BAT-EN-102- Isolation de planchers – BAT-EN-103- Isolation de toitures terrasses – BAT-EN-107- Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage ou d'ECS – BAT-TH-146- Isolation de points singuliers d'un réseau – BAT-TH-155	<ul style="list-style-type: none">- Chaudière collective gaz HPE – BAT-TH-102- PAC Air/Eau ou Eau/Eau – BAT-TH-113- Raccordement d'un bâtiment tertiaire à un réseau de chaleur – BAT-TH-127- PAC réversible Air/Air – BAT-TH-158- Chaudière biomasse collective – BAT-TH-157

Comme pour toute opération éligible au CEE, **des critères techniques bien spécifiques sont à respecter**. Consulter nos fiches simplifiées présentes dans la boîte à outil tertiaire ou contactez votre chargé.e de clientèle pour plus d'informations.



Abokine est également **signataire de la charte Coup de Pouce** « chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires ». **Les opérations éligibles** à cette bonification sont indiquées **en violet** dans le tableau ci-dessus.

Le volume total de CEE délivré pour une opération Coup de Pouce est défini par **le volume généré par la fiche standardisée** de l'opération correspondante **bonifié par un coefficient multiplicateur**, qui varie selon le produit déposé et le produit posé.
Coefficient multiplicateur pouvant aller jusqu'à x4 !

Pour en savoir plus, vous trouverez notre plaquette de ce Coup de Pouce dans [notre boîte à outil tertiaire](#).

3. Une prime CEE en fonction de l'usage des locaux

Tout d'abord, pour qu'un bâtiment soit éligible au CEE, il doit avoir **plus de 2 ans d'existence**.

Concernant le montant de la prime CEE dont peut bénéficier votre client, celle-ci **dépendra notamment du ou des usages fait(s) des locaux**.

Important : Un bâtiment peut avoir plusieurs usages ! Chaque usage doit être renseigné sur votre devis et lors de la déclaration. Pour éviter toute erreur, **N'hésitez pas à compléter la fiche de renseignement d'Abokine lors de votre visite technique**. Document présent dans notre boîte à outil tertiaire sur Abokine.com

GUIDE DU CHANTIER TERTIAIRE

Secteur d'activité	Quelques exemples
Santé	<ul style="list-style-type: none">- Locaux où sont exercées des activités thermales et de thalassothérapie- Locaux destinés à accueillir des enfants ou des adultes handicapés comme les SAVS (services d'accompagnement à la vie sociale)- Centres de collecte et les banques d'organes- Lieux d'accueil de jour des enfants d'âge préscolaire (crèches, haltes-garderies)- Maisons de retraite médicalisées, les centres de convalescence, les EHPAD- Locaux destinés à l'hébergement des handicapés mentaux- Locaux permettant l'accueil, l'hébergement et la réadaptation de personnes souffrant d'alcoolisme ou de toxicomanie- Centres d'aides par le travail (ex : ESAT)
Bureaux	<ul style="list-style-type: none">- Locaux où sont exercées des activités bancaires, financières ou d'assurance- Locaux où sont exercées des activités de vente, de location, de gestion de biens immobiliers- Bureaux de postes, les centres d'appels- Agences de voyages- Postes de police et de gendarmerie- Cabinets médicaux, paramédicaux, dentaires ou vétérinaires, les laboratoires d'analyses médicales ou d'imageries médicales- Salles de quartiers
Commerces	<ul style="list-style-type: none">- Locaux destinés à la vente ou à la location de biens (par exemple : véhicules, articles de sport ou de loisir, matériel informatique etc...) et de services- Réserves associées aux commerces, entrepôts (frigorifiques ou non)- Blanchisseries non industrielles- Pharmacies- Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules
Enseignement	<ul style="list-style-type: none">- Locaux où sont exercées des activités de formation pour adultes- Locaux où sont exercées des activités de recherche et de développement- Locaux destinés à l'enseignement des soins infirmiers inclus ou non dans un établissement hospitalier
Hôtellerie-Restauration	<ul style="list-style-type: none">- Locaux où est exercé le métier de traiteur- Locaux destinés à l'organisation de réception- Cafés et les autres débits de boissons- Lieux de vente de tabac associée à un débit de boissons- Locaux destinés à l'hébergement touristique suivants : auberge de jeunesse, refuge, centre de vacances, résidence de tourisme, terrains de camping, de caravaning ou comportant des chalets, bungalows ou mobil-homes- Cuisines centrales
Autres secteurs	<ul style="list-style-type: none">- Installations sportives- Espaces de loisirs : discothèques, casinos, cinémas, cabarets, conservatoires, écoles de musique et autres locaux destinés à l'exercice d'activités artistiques, zoos, aquariums, etc.- Espaces culturels : salles de spectacles, opéras, théâtres, musées, salles d'exposition, bibliothèques, médiathèques, bâtiments inscrits au patrimoine culturel, locaux d'activité audiovisuelle, etc.- Lieux de culte, locaux de traitement, de gestion ou d'archivage de données (sous forme papier ou sous forme informatique), datacenters et parkings

GUIDE DU CHANTIER TERTIAIRE

4. Les points de vigilance



La détermination du secteur dont relève le bâtiment concerné par les travaux **n'est pas toujours simple**. Par exemple, les travaux des bureaux d'un hôpital relèvent du secteur bureaux et non du secteur santé.

De plus, un établissement peut accueillir plusieurs activités distinctes et donc la prime fluctuera en conséquence.

Nous vous invitons donc à consulter nos équipes en amont de toute proposition commerciale à vos clients.

Dans le cadre de l'isolation d'un **établissement recevant du public (ERP)**, le produit utilisé doit respecter la **réglementation incendie** en vigueur (produits classés A1 ou M0).

Attention : si les travaux sont réalisés dans le cadre d'un **changement de destination** du bien, ceux-ci sont considérés comme **une remise à neuf** et ne sont donc **pas éligibles au dispositif CEE**.

5. Des contrôles dans le tertiaire ?

Pour les travaux d'isolation de combles ou de toitures (BAT-EN-101) et d'isolation de planchers (BAT-EN-103), **100% des opérations réalisées portant sur une surface d'isolant supérieure à 500 m² sont soumises à un contrôle COFRAC sur site mandaté par Abokine.**



Il n'est donc pas possible de valoriser une opération similaire pour le même bâtiment, moins de 12 mois après un premier engagement.

100 % des opérations de calorifugeage (BAT-TH-146) et d'isolation des points singuliers (BAT-TH-155) sont soumises à un contrôle COFRAC sur site. **L'organisme de contrôle doit obligatoirement être partenaire d'Abokine.** Contactez votre chargé.e de clientèle pour connaître nos partenaires.

A noter : Abokine a **l'obligation de contrôler aléatoirement**, sur site et/ou par téléphone, une sélection de chantiers tertiaires qui ont bénéficié d'une prime CEE délivrée par Abokine.

GUIDE DU CHANTIER TERTIAIRE

6. Les documents à votre disposition

L'exercice pouvant s'avérer complexe, **Abokine a souhaité développer plusieurs supports afin de vous simplifier la démarche.**

Vous trouverez dans notre Boite à outils tertiaire :

Des éléments de contexte :

- Un récapitulatif du coup de pouce « chauffage des bâtiments tertiaires et résidentiels collectifs »
- Un décryptage du Décret Tertiaire
- Un décryptage de la Loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique)

Fiches-méthode et fiches-outils :

- Une fiche renseignement à compléter lors de la visite technique. Nous vous conseillons vivement d'avoir à porter de main plusieurs exemplaires afin de compléter cette fiche avec votre client lors de la visite.
- Un guide pour la déclaration sur l'Espace Abokine. Comment déclarer plusieurs usages ou encore plusieurs opérations ? Ce document vous donnera tous les éléments pour réussir votre déclaration dans le secteur tertiaire.
- Les fiches simplifiées et modèle de devis/facture pour les opérations les plus courantes.
- Il existe également une grille tarifaire tertiaire pour les opérations d'isolation. N'hésitez pas à prendre contact avec votre commercial pour l'obtenir.

7. Abokine vous accompagne

Vous souhaitez accompagner un acteur du secteur tertiaire dans un projet d'envergure ?

Ces projets à fort enjeu peuvent être complexes à gérer. Abokine est là pour vous épauler dans l'identification et la valorisation de ce type de projet. Nous vous invitons à nous soumettre vos devis avant transmission à votre client.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question !