



Décret tertiaire

Mise en conformité et déclaration annuelle OPERAT

Cabinet d'ingénierie de la performance énergétique du bâtiment — Le Mans
Bureau d'études indépendant — ni travaux, ni équipements, ni contrats d'énergie

Votre bâtiment accueille plus de 1 000 m² d'activité tertiaire ?

Vous avez une obligation déclarative annuelle, à échéance du 30 septembre, et une trajectoire de réduction de vos consommations de 40 % à l'horizon 2030.

Êtes-vous concerné ?

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire s'applique dès que **trois conditions** sont réunies.

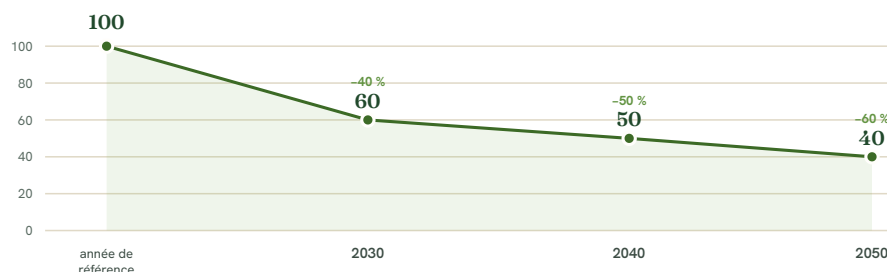
- **Une surface de plancher d'activités tertiaires supérieure ou égale à 1 000 m².** Le seuil s'apprécie en cumulé, sur un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments : plusieurs petits locaux peuvent vous rendre assujetti.
- **Une activité tertiaire :** bureaux, commerces, entrepôts, enseignement, santé, hôtellerie, culture, sport.
- **Que vous soyez propriétaire ou preneur à bail** — les deux sont concernés, la répartition résultant du bail.

En cas de manquement. Mise en demeure de 3 à 6 mois, puis publication de votre nom sur un site gouvernemental — la pratique dite du « name and shame » — et amende administrative pouvant atteindre 7 500 € pour une personne morale, par entité assujettie et renouvelable chaque année.

La trajectoire à tenir

Consommation d'énergie finale à atteindre, en indice base 100

Objectif en valeur relative, rapporté à l'année de référence que vous choisissez.



Deux voies possibles, une seule à satisfaire. Atteindre le seuil de consommation en valeur absolue applicable à votre catégorie d'activité vaut également conformité, sans réduction relative à démontrer. C'est le premier arbitrage à instruire — et il vous engage jusqu'en 2030.

Trois échéances à tenir

30 septembre CHAQUE ANNÉE	Déclaration des consommations de l'année précédente sur la plateforme OPERAT de l'ADEME, avec validation individuelle de chaque entité déclarée. Depuis le 1er juillet 2026, l'attestation est générée exclusivement par la plateforme, sous forme numérique.
30 septembre 2027 OBJECTIF 2030	Dernière date utile pour déposer un dossier technique de modulation des objectifs 2030. Passé ce délai, aucune modulation n'est opposable pour la décennie.
1er janvier 2030 DÉCRET BACS	Obligation d'équiper d'un système d'automatisation et de contrôle tout bâtiment tertiaire existant dont les systèmes de chauffage ou de climatisation dépassent 70 kW.

Une date que beaucoup annoncent encore fausse. L'échéance BACS des 70 kW n'est plus le 1er janvier 2027 : le décret n° 2025-1343 du 26 décembre 2025 l'a reportée au 1er janvier 2030 pour les bâtiments existants. L'échéance du 1er janvier 2025 applicable aux systèmes de plus de 290 kW, elle, demeure inchangée.

Notre offre

Trois formules, pensées pour les patrimoines de 1 000 à 5 000 m² détenus par des PME, des associations ou des groupes régionaux.

1 — PONCTUEL

Pack Conformité

La mise en route. Une fois.

Identification des entités assujetties, fiabilisation des surfaces et des activités, reconstitution des consommations, instruction motivée de l'année de référence, arbitrage entre trajectoire en valeur relative et valeur absolue, création du compte, dépôt de la déclaration et remise de l'attestation.

950 € HT pour la première entité — 380 € HT par entité supplémentaire

2 — RÉCURRENT

Abonnement Sérénité

L'obligation annuelle, prise en charge de bout en bout.

Collecte des factures, contrôle des écarts, mise à jour des surfaces et des usages, dépôt avant le 30 septembre, récupération de l'attestation et restitution annuelle d'une heure avec votre position sur la trajectoire 2030.

570 € HT / an pour la première entité — 190 € HT par entité supplémentaire

Prestations complémentaires

Diagnostic de conformité au décret BACS

380 € HT

Dossier technique de modulation des objectifs

à partir de 1 900 € HT

Intervention hors forfait, à l'heure

95 € HT

Prix hors taxes, TVA 20 % en sus. Déplacements inclus dans un rayon de 80 km autour du Mans, d'Angers, de Tours et de Chartres. Devis personnalisé au-delà de dix entités.

Comment cela se passe

- 1 Un échange de trente minutes, sans engagement, pour déterminer si vous êtes assujetti et où vous en êtes de vos obligations.
- 2 Une visite de cadrage sur site, avec une trame de collecte transmise à l'avance pour préparer les pièces.
- 3 Une recommandation écrite et motivée sur l'année de référence et la trajectoire, que vous validez avant tout dépôt.
- 4 Le dépôt, l'attestation, puis le suivi les années suivantes.

Pourquoi RGAC

Une compétence tracée, pas un label. Notre référent technique est ingénieur Bac+5, avec plus de huit ans d'expérience en rénovation énergétique, et a suivi en décembre 2025 la formation AFNOR Compétences sur l'audit énergétique des bâtiments selon la norme NF EN 16247-2 version 2022. Aucune qualification n'est réglementairement exigée pour l'assistance au décret tertiaire : nous n'affichons donc aucun label que nous ne détenons pas.

Une indépendance totale. Nous ne vendons ni travaux, ni équipements, ni contrats d'énergie, et n'avons aucun lien capitalistique avec une entreprise de travaux. Nos recommandations n'ont rien à vendre.

Un interlocuteur unique et local. Le même ingénieur du premier rendez-vous à la restitution annuelle, sur la Sarthe, le Maine-et-Loire, l'Indre-et-Loire et l'Eure-et-Loir.

Une traçabilité opposable. Chaque arbitrage est motivé par écrit, chaque justificatif archivé. En cas de contrôle administratif, votre dossier est reconstituable.

Le créneau que nous occupons

Le bâtiment tertiaire de 1 000 à 5 000 m² détenu par une PME, une association, une profession libérale ou un groupe régional : trop petit pour intéresser les grands organismes de contrôle, trop réglementaire pour un artisan, et hors du champ des courtiers en énergie qui ne traitent que la donnée d'achat.

Concrètement : commerces et grande distribution, concessions automobiles, EHPAD et cliniques, hôtellerie, sièges d'entreprises, établissements d'enseignement privé, salles de sport, entrepôts logistiques.

Une visite, plusieurs obligations

La valeur de notre intervention ne tient pas à chaque prestation prise isolément, mais à leur assemblage. Sur un même bâtiment tertiaire de 1 500 m² équipé de 90 kW de chauffage et de climatisation, deux obligations distinctes se traitent en une seule visite : la **déclaration OPERAT** annuelle et le **diagnostic de conformité au décret BACS**. Les données collectées une fois servent aux deux, et le plan d'actions issu du diagnostic BACS alimente directement votre trajectoire 2030.

Si votre entreprise dépasse par ailleurs 2,75 GWh de consommation annuelle au niveau du SIREN, elle relève aussi de l'audit énergétique réglementaire prévu par la loi DDADUE du 30 avril 2025. Nous vous le signalerons — c'est une obligation distincte, soumise à une certification que nous ne détenons pas à ce jour.

Pour aller plus loin

Nos pages d'information détaillent chaque point du dispositif, gratuitement et sans contrepartie :

- Les obligations du décret tertiaire — monauditenergetique.fr/decret-tertiaire/
- La déclaration OPERAT pas à pas — [/decret-tertiaire/declaration-operat/](https://monauditenergetique.fr/decret-tertiaire/declaration-operat/)
- Bien choisir son année de référence — [/decret-tertiaire/annee-de-reference/](https://monauditenergetique.fr/decret-tertiaire/annee-de-reference/)
- Moduler ses objectifs — [/decret-tertiaire/modulation-objectifs/](https://monauditenergetique.fr/decret-tertiaire/modulation-objectifs/)
- Le décret BACS et ses seuils — [/decret-tertiaire/decret-bacs/](https://monauditenergetique.fr/decret-tertiaire/decret-bacs/)

Parlons-en

Trente minutes suffisent pour savoir si vous êtes concerné, et à quelle échéance. Si vous n'êtes pas assujetti, nous vous le dirons : cela nous arrive régulièrement.

06 46 33 12 82 · contact@rgac.fr · monauditenergetique.fr

RGAC SAS — R & G Associés Audit et Conseil · 28 rue Xavier Bichat, 72000 Le Mans · SIRET 934 855 073 00011