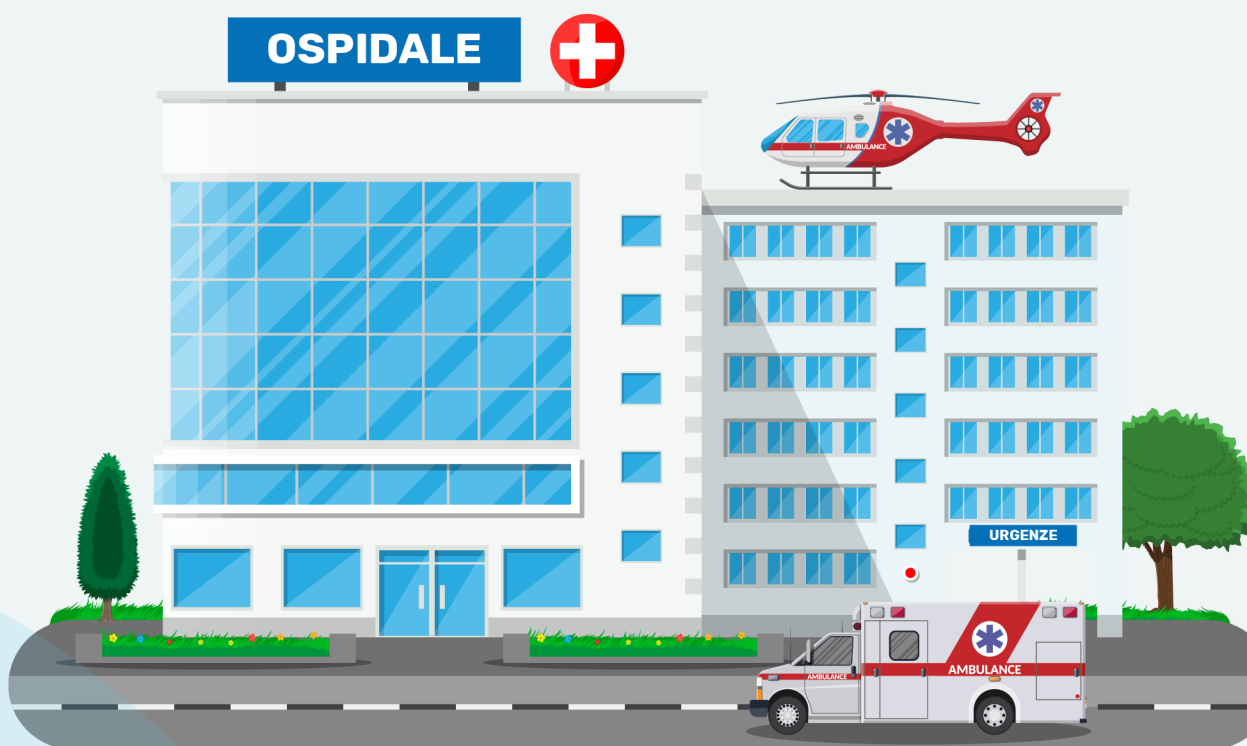




ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

LIVRET DES RÉGLEMENTATIONS ÉNERGÉTIQUES

TOUT SAVOIR EN 1 MIN



selon la réglementation en vigueur en date du 1^{er} septembre 2025.

LE DÉCRET ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

POUR QUI ?

Les établissements propriétaires (copropriétaires) et les établissements locataires des bâtiments abritant des **activités tertiaires** d'une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1000m² (bâtiment entier, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments d'un même site).

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Les établissements et services d'aide par le travail (ESAT) et les centres de rééducation professionnel (CRP) dont les ateliers ne relèvent pas du secteur tertiaire, les établissements d'accueil non médicalisés (EANM) et les services d'hébergement social pour personnes âgées ou handicapées.

LE PRINCIPE

Le décret impose **une diminution des consommations énergétiques de 40%** d'ici 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050, soit :

- Par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019 ;
- Par rapport à un seuil de consommation fixé par décret selon la catégorie de bâtiment. Les seuils sont présentés dans le tableau ci-après.

Les établissements doivent suivre leurs consommations d'énergie et mettre en place des actions correctives afin d'atteindre les objectifs du décret.

Les informations demandées doivent être recensées sur la plateforme OPERAT de l'ADEME.

POUR QUAND ?

Le décret éco-énergie tertiaire est déjà en vigueur et les échéances sont en 2030, 2040 et 2050. Toutefois, ces échéances peuvent être décalées (après justification architecturale, patrimoniale ou technique) en déposant un dossier de modulation avant le 30 septembre 2027. Ce dossier spécifique est disponible sur OPERAT.

QUELLES SANCTIONS ?

- Une mise en demeure de l'établissement avec obligation de transmission des informations sur la plateforme OPERAT dans un délai de 3 mois ;
- Des publications Name & Shame :
 - Publication des identités des assujettis sur un site internet des services de l'Etat ;
- Des sanctions financières cumulables et renouvelables, jusqu'à :
 - 1 500€ par bâtiment concerné pour une personne physique ;
 - 7 500€ pour une personne morale.

LE DÉCRET ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

Le tableau ci-dessous présente les **objectifs de consommation d'énergie finale** (C_{abs})* en Corse, établis sur la base d'un USE étalon, à ce jour.

* C_{abs} = CVC + USE

	Alt < 400 m	400 m < Alt < 800 m	800 m < Alt < 1 200 m	1 200 m < Alt < 1 600 m	1 600 m < Alt < 1 800 m
Centres hospitaliers					
Blocs opératoires (blocs opératoires programmés et blocs opératoires d'urgence)	347	357	371	393	408
Réanimation	363	373	388	411	426
Salles blanches (pharmacie, chimiothérapie, dialyse, oxygénothérapie, prélèvements d'organes...)	578	589	604	628	644
Blanchisserie	946	952	959	970	979
Restauration collective avec services – Restauration inter-entreprises	169	177	185	198	205
Restauration collective – Cuisine centrale (plateau repas)	240	217	200	191	190
Chambres froides positives	380	380	380	380	380
Hospitalisation ambulatoire	156	166	181	204	219
Hospitalisation conventionnelle	175	185	200	223	238
Valeur par défaut	135	143	154	172	183
Etablissements médico-sociaux					
Etablissement médico-social – Laverie	480	456	438	427	425
Etablissement médico-social – Restauration collective avec services	404	412	420	433	440
Etablissement de Balnéothérapie – Bassins et Piscines (dont vestiaires et douches)	531	591	653	726	778
Etablissement de Balnéothérapie – Zone de soins (Massages, Sauna et Hammam)	276	282	289	299	305
EHPAD – Zones de vie	122	130	141	156	166
MECS – Zones de vie	132	136	144	158	167
IEM – EEAP – IME – IDA – IDV – ITEP –	132	136	144	158	167
MAS – FAM/EAM – Zones de vie	130	138	149	164	174
Etablissement médico-social – Valeur par défaut	66	74	85	100	110

DÉCRET BACS : LA GESTION TECHNIQUE DES BÂTIMENTS

POUR QUI ?

Tous les **bâtiments tertiaires**, existants ou neufs (permis de construire déposé après le 21 juillet 2021), **dotés d'un système de chauffage ou de climatisation**, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale dépasse les 290 kW.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Une exception est accordée pour les bâtiments existants s'il est démontré que le temps de retour sur investissement d'une telle installation est supérieur à 10 ans.

Le calcul doit être effectué d'après la méthode définie dans l'arrêté du 7 avril 2023.

LE PRINCIPE

Le décret **détermine les moyens permettant d'atteindre** les objectifs de réduction de consommation fixées par le décret tertiaire et impose de **mettre en place un système d'automatisation et de contrôle** des bâtiments, d'ici le 1er janvier 2025 à minima. Les objectifs sont :

- Suivre, enregistrer et analyser les données de consommation énergétique ;
- Ajuster en temps réel la consommation des systèmes techniques en fonction

des besoins ;

- Comparer les données à des valeurs de référence ;
- Détecter et alerter les responsables d'exploitation des potentielles dérives de consommation, en amont des défauts de fonctionnement, afin d'éviter une surconsommation et des coûts de maintenance supplémentaires.

Les bâtiments doivent disposer d'une **GTB au minimum de classe C** selon la norme NF EN ISO52120-1.

POUR QUAND ?

Les bâtiments concernés doivent être équipés d'un système de régulation.

Pour les bâtiments **existants**, avant :

- Le 1^{er} janvier 2025 pour une puissance > 290 kW
- Le 1^{er} janvier 2027 pour une puissance > 70 kW

Pour les bâtiments **neufs**, avant :

- Le 21 juillet 2021 pour une puissance > 290 kW
- Le 8 avril 2024 pour une puissance > 70 kW

QUELLES SANCTIONS ?

Aucune sanction prévue.

RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

POUR QUI ?

Tous les bâtiments tertiaires existants, publics ou privés, lorsque des travaux sont prévus.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

A l'exception des rénovations très lourdes répondant aux critères de la RT globale (voir ci-après).

LE PRINCIPE

Lorsque des travaux de rénovation sont envisagés dans un bâtiment résidentiel ou tertiaire, toute installation ou remplacement de câblages, équipements ou menuiseries doit **respecter des niveaux de performance énergétique minimaux**. Ces niveaux varient selon que la rénovation soit globale (RT globale) ou se limite à des interventions ponctuelles (RT élément par élément).

LA RÉGLEMENTATION RT GLOBALE

Lorsqu'une rénovation lourde réunit les trois conditions suivantes, elle relève de la RT globale :

- La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) rénovée dépasse 1000 m² ;
- Le bâtiment a été achevé après le 1^{er} janvier 1948 ;
- Le coût des travaux thermiques dépasse 25% de la valeur hors foncier du bâtiment (326,25 €/m² pour le tertiaire à compter de 2017).

Dans ce cas, le maître d'ouvrage doit atteindre une performance énergétique globale selon un calcul réglementaire (gain de 30 % pour le tertiaire ou consommation cible comprise entre 80 et 195 kWh/m²/an). Une étude de faisabilité énergétique est obligatoire avant le dépôt de demande de permis de construire.



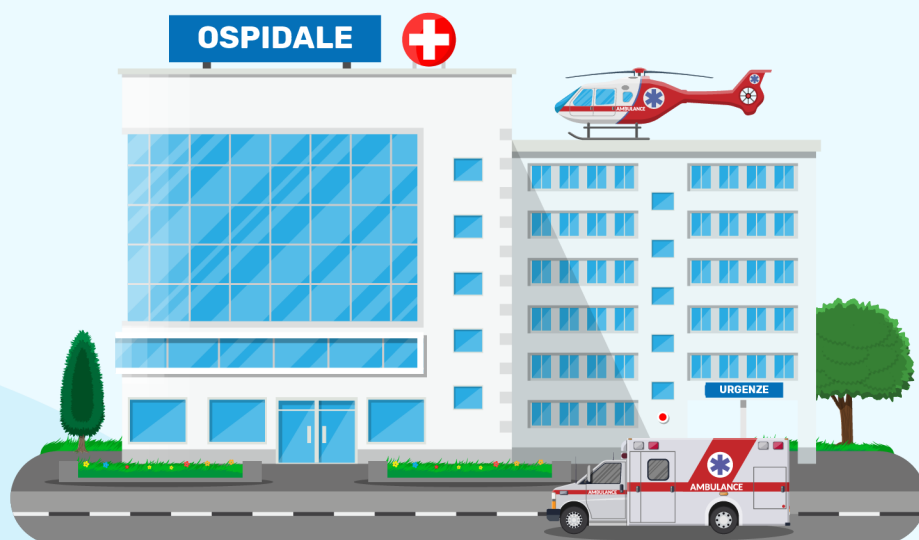
RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

LA RÉGLEMENTATION RT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT

Lorsque la rénovation porte sur certains éléments mono-gestes (menuiseries, isolation, chauffage, ventilation, éclairage tertiaire...), le maître d'ouvrage doit installer des produits respectant des exigences minimales de performance variables selon la zone climatique. Ces exigences concernent le bâti isolé (parois opaques et vitrées), la ventilation, le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les solutions d'énergies renouvelables.

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DANS LA COMMANDE PUBLIQUE

À compter du 1^{er} janvier 2030, tous les marchés publics de construction ou de rénovation lourde structurale devront **intégrer au moins 25% de matériaux biosourcés ou bas carbone**, et veiller à l'empreinte environnementale des dispositifs EnR ou matériaux de réemploi selon les articles L228-4 et L228-5 du Code de l'environnement. Ces exigences sont déjà en vigueur pour la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre et le recours aux ressources renouvelables.



L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

POUR QUI ?

Actuellement, est concernée toute **entité juridique répondant à la définition de grande entreprise**, soit :

- Plus de 250 salariés ;
- Ou bien un chiffre d'affaires > 50 M€ et un total de bilan > 43 M€.

A partir de 2026, l'obligation concernera toute personne morale immatriculée au registre du commerce et des sociétés dont la consommation d'énergie annuelle moyenne finale est $\geq 2,75$ GWh, indépendamment de leur taille ou statut.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

- Les entreprises certifiées ISO 50001 (système de management de l'énergie) couvrant au moins 80 % des usages énergétiques ;
- Les entités publiques non concernées par la définition de "grande entreprise".

LE PRINCIPE

Actuellement : Les grandes entreprises sont tenues de **réaliser un audit énergétique tous les 4 ans**, visant à identifier les actions d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, procédés et

transports, accompagné d'un plan d'actions d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Il doit être réalisé par un bureau d'études techniques agréé.

Cet audit énergétique réglementaire doit être déposé sur la plateforme dédiée de l'ADEME.

A partir de 2026 : un audit conforme à la directive devra être réalisé ou un système de management de l'énergie (SMÉ) mis en place.

POUR QUAND ?

Cette réglementation est en vigueur depuis 2015. L'audit énergétique réglementaire doit être renouvelé tous les 4 ans sauf si entre-temps, l'entreprise est certifiée ISO 50001.

A partir de 2026 : un audit énergétique est obligatoire avant le 11 octobre 2026 pour les assujettis, et la mise en œuvre d'un SMÉ avant le 11 octobre 2027 pour les structures dont la consommation > 23,6 GWh/an.

QUELLES SANCTIONS ?

Le non-respect de cette obligation peut entraîner une amende administrative pouvant aller jusqu'à 2% du chiffre d'affaires (jusqu'à 4% en cas de récidive). Le contrôle est exercé par les services de l'État (DREAL, DRIEAT ou DEAL selon les régions).

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

POUR QUI ?

Assujettis obligatoires à l'affichage public du DPE :

- **Les bâtiments à usage principal tertiaire** de plus de 250 m², occupés par une personne morale de droit public (collectivités, établissements publics, etc.) et recevant du public (ERP de catégorie 1 à 4).
- **Les bâtiments de plus de 500 m²**, neufs ou existants, en cas de mise en vente ou location, quel que soit le statut du propriétaire, public ou privé.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Les établissements de soins, si :

- L'effectif < 100 (sans hébergement) ;
- L'effectif < 20 (avec hébergement).

Les structures pour personnes âgées ou handicapées, si :

- L'effectif total < 100 et le nombre de résidents < 25 (personnes âgées) ;
- L'effectif total < 100 et le nombre de résidents < 20 (personnes handicapées).

LE PRINCIPE

Le DPE tertiaire est un diagnostic obligatoire qui **évalue la performance énergétique** d'un bâtiment à usage tertiaire. Il attribue une étiquette allant de A (bâtiment très performant) à G (très énergivore), accompagnée d'un **affichage obligatoire** dans les bâtiments publics.

Ce diagnostic, valable 10 ans, doit être réalisé par un diagnostiqueur :

- Indépendant vis-à-vis du propriétaire ou du gestionnaire du bâtiment ;
- Certifié par un organisme accrédité par le COFRAC ;
- Formé et compétent, selon les critères définis dans l'arrêté du 20 juillet 2023 ;
- Couvert par une assurance professionnelle.

Le DPE doit être affiché dans le hall d'accueil ou un lieu de passage équivalent, de manière lisible et en couleur, afin que la classe énergétique soit visible du public.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

POUR QUAND ?

L'obligation d'affichage est **déjà en vigueur**.

Le diagnostic doit être renouvelé tous les 10 ans ou lors de travaux significatifs de rénovation impactant la performance énergétique..

QUELLES SANCTIONS ?

En l'absence d'affichage, le maire ou le préfet peut mettre en demeure l'établissement de se conformer à la réglementation dans un délai défini.

En cas de non-respect, une amende de 1 500 € peut être appliquée.

A

B

C

D

E

F

G



BILAN DES EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (BEGES)

POUR QUI ?

- Les **personnes morales** de droit public employant plus de 250 agents, ou de **droit privé** employant plus de 500 personnes.
- Les **collectivités** territoriales de plus de 50 000 habitants et les **établissements publics** (hôpitaux, universités, etc.).

LE PRINCIPE

Un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à l'activité doit être réalisé et déposé sur la plateforme de l'ADEME.

Ce bilan permet de **mesurer les émissions** directes et indirectes de l'organisation, pour identifier les leviers de réduction et **engager une stratégie bas carbone**. Il doit être réalisé :

- Tous les 3 ans pour le secteur public ;
- Tous les 4 ans pour le secteur privé.

L'analyse porte sur :

- Scope 1 : émissions directes (carburant, combustion sur site) ;
- Scope 2 : émissions indirectes liées à l'énergie (électricité, chaleur achetée) ;
- Scope 3 (facultatif) : autres émissions indirectes (déplacements, achats, déchets).

POUR QUAND ?

Le BEGES doit être mis à jour tous les 3 ou 4 ans, respectivement pour les secteurs publics et privés. Il est déposé sur la plateforme ADEME dans le délai imparti. La prochaine échéance dépend de la dernière déclaration (consultez votre dernière date de dépôt).

QUELLES SANCTIONS ?

- En cas de non-réalisation ou non-transmission du BEGES : une mise en demeure peut être envoyée par le préfet;
- Des publications Name & Shame :
 - Publication du nom de l'entité sanctionnée sur le site de l'état ;
- Des sanctions financières, jusqu'à :
 - 10 000€ si premier manquement ;
 - 20 000€ si récidive.

RESSOURCES ET OUTILS

La DREAL met à disposition un outil de calcul permettant de convertir les données de consommation des locaux tertiaires de bureaux en émissions de gaz à effet de serre (GES). Cet outil peut être partagé sur demande, selon les besoins.

OMBRAGE ET VÉGÉTALISATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

POUR QUI ?

L'obligation concerne toutes les **personnes morales publiques ou privées** dès lors qu'elles créent ou exploitent un **parking extérieur accessible au public**.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Des dérogations peuvent être accordées en cas de :

- Contraintes techniques, patrimoniales, sécuritaires ou architecturales ;
- Coûts jugés disproportionnés, selon des seuils fixés ;
- Dans certaines zones à risques ou sites classés ICPE*

Ces exemptions doivent être justifiées lors du dépôt du permis de construire ou lors de la contractualisation.

LE PRINCIPE

Les lois Climat & Résilience (2021) et APER (2023) imposent que les **parkings extérieurs** accessibles au public **intègrent** au moins **50% de dispositifs écologiques**.

Ces dispositifs peuvent être :

- Production d'énergies renouvelables, (comme des ombrières photovoltaïques) ;
- Végétalisation, combinée à une gestion naturelle des eaux pluviales (infiltration, évaporation, revêtements perméables).

POUR QUAND ?

Les **nouveaux parkings** $\geq 500 \text{ m}^2$ doivent, depuis, juillet 2023, intégrer sur 50% de leur surface :

- Des ombrières photovoltaïques ou dispositifs végétalisés ;
- Des aménagements hydrauliques ou végétalisés favorisant la perméabilité des sols et l'évacuation naturelle des eaux pluviales.

Les **parkings existants** (ou permis déposé après le 12 mars 2023) $\geq 1500 \text{ m}^2$ doivent être équipés à 50% d'ombrières photovoltaïques, avant :

- Le 1er juillet 2026 pour les surfaces $\geq 10\,000 \text{ m}^2$;
- Le 1er juillet 2028 pour les surfaces comprises entre 1500 et $10\,000 \text{ m}^2$.

Les **parkings en concession** ou DSP doivent être équipés à 50% d'ombrières photovoltaïques, avant :

- Le 1er juillet 2026 pour les contrats conclus avant 2026 ;
- Le 1er juillet 2028 pour les contrats conclus après 2026.

QUELLES SANCTIONS ?

Les manquements peuvent entraîner des amendes administratives allant jusqu'à :

- 20 000 € pour les superficies de parking $< 10\,000 \text{ m}^2$;
- 40 000 € pour les superficies de parking $\geq 10\,000 \text{ m}^2$.

**Site ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) : site industriel ou logistique dont l'activité présente un impact potentiel sur l'environnement ou la sécurité, soumis à réglementation spécifique.*

INSTALLATION D'ENR* ET VÉGÉTALISATION DES TOITURES

POUR QUI ?

Sont concernés tous les **bâtiments** existants et neufs à **usage administratif, hospitalier, commercial, industriel ou logistique** dont l'emprise excède 500 m².

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Le projet de décret viendra définir les exonérations pour les bâtiments présentant

- Des contraintes techniques, patrimoniales, sécuritaires ou architecturales ;
- Des coûts jugés disproportionnés comparativement aux bénéfices techniques ou énergétiques.

LE PRINCIPE

Les bâtiments professionnels dont l'emprise au sol est supérieure à 500 m² devront être équipés sur leurs toitures d'un **dispositif de végétalisation** ou d'un **système de production d'énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques). L'objectif est ici de réduire les îlots de chaleur et de renforcer la transition énergétique.

POUR QUAND ?

Tous les bâtiments correspondants à l'usage et surface minimale devront respecter cette obligation au 1^{er} janvier 2028.

Avant cette date, l'échéancier prévoit des étapes intermédiaires concernant la surface de toiture à recouvrir :

- 30 % de couverture dès 2025 ;
- 40 % dès 2026 ;
- 50 % dès 2027 pour les bâtiments neufs et extensions de catégories concernées dès 2025.

QUELLES SANCTIONS ?

Aucune sanction prévue, pour le moment.

À VENIR

Un décret en cours d'élaboration précisera la surface minimale à couvrir, les conditions techniques, les exonérations possibles et les sanctions applicables.

CHAUFFAGE, EAU CHAUDE ET THERMOSTATS

POUR QUI ?

Toutes les **personnes morales publiques et privées**, sans distinction de statut, sont concernées, dès lors qu'elles réalisent des **travaux sur un bâtiment tertiaire**.

LE PRINCIPE

Lors de travaux sur un bâtiment tertiaire existant, **trois exigences s'appliquent** :

- Le remplacement ou l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire ne doit pas dépasser le seuil d'émission de 300 gCO₂eq/kWh. Il doit aussi être accompagné d'un système de régulation automatique (thermostat programmable, au minimum horaire, par zone ou pièce) ;
- L'installation d'une chaudière fioul ou charbon est désormais interdite pour les bâtiments neufs, et remplacée dans les bâtiments existants, sauf en cas d'impossibilité technique ou absence de solutions de raccordement (exemptions à justifier par le maître d'ouvrage) ;
- Les réseaux de chaleur ou froid qui traversent des espaces non chauffés doivent être calorifugés.

Ces obligations, en vigueur depuis 2018, visent à **maîtriser les consommations énergétiques**.

CAS SPÉCIFIQUE

Un décret du 30 juin 2023 (n°2023-554) **prévoit l'arrêt définitif de l'exploitation des réseaux de gaz de ville à Ajaccio et Bastia au 31 décembre 2038**.

Cette mesure, issue de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) de Corse, implique la conversion progressive des usages du gaz vers des alternatives bas carbone.

Les modalités concrètes de cette transition énergétique seront précisées dans le cadre des Délégations de Service Public en cours d'attribution.

Les établissements raccordés à ces réseaux sont donc invités à **anticiper cette échéance** dans leurs projets de rénovation énergétique ou d'investissement immobilier.

RECOMMANDATION

En Corse, où l'électricité est très carbonée. Le recours aux énergies renouvelables, inscrit dans la PPE, est un levier clé de décarbonation. Pour les établissements de santé, l'installation de systèmes d'eau chaude solaire est vivement recommandée. Selon la taille des sites, des chaufferies biomasse peuvent aussi être envisagées. L'AUE propose divers financements pour accompagner ces installations.

PRISE EN COMPTE DE LA TRAJECTOIRE DE RÉCHAUFFEMENT DE RÉFÉRENCE POUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (TRACC)

POUR QUI ?

Cette approche s'appliquera à l'ensemble **des maîtres d'ouvrage**, qu'ils soient publics ou privés, y compris les établissements de santé et médico-sociaux.

Les projets d'aménagement, de renforcement ou de construction devront intégrer dès la conception la TRACC comme base de calcul climatique.

LE PRINCIPE

La Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) est un scénario officiel retenu dans le troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC-3) et correspond à une hausse anticipée de +4°C à l'horizon 2100 en France.

Elle est utilisée comme scénario de référence pour **anticiper les impacts du changement climatique** : vagues de chaleur, nuits tropicales, sécheresses, pluies extrêmes, etc.

Il est pertinent d'intégrer les conditions climatiques futures, dès à présent, dans tous les projets immobiliers (construction, rénovation, extension) avant l'intégration légale dans le Code de l'environnement (prévue pour 2025).

La TRACC constitue un outil de résilience pour renforcer la durabilité des bâtiments et territoires.

QUELLES SANCTIONS ?

Aucune sanction pénale n'est actuellement prévue.

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

POUR QUAND ?

Aujourd'hui : les projets de bâtiment doivent incorporer les données TRACC 2050/2100.

2025 : intégration officielle de la TRACC dans le Code de l'environnement.

2027 : intégration dans les documents d'urbanisme (PLU, SCoT...).

2025-2030 : chaque établissement sanitaire ou médico-social devra élaborer un plan d'adaptation (mesure 29 du PNACC-3), incluant une évaluation des vulnérabilités (canicule, inondation, pollution...).

RESSOURCES ET OUTILS

Données climat : TRACC locales pour 2050/2100 sur ClimaDiag (Météo-France) ;

Cartographie dynamique : via «Resilience-For-Real-Estate» ;

Guides : OID (Observatoire Immobilier Durable), plusfraichemaville.fr ;

PNACC-3 : définition des missions ARS et établissements sur l'adaptation et vulnérabilité.





L'AUE HÈ À FIANCU À VOI

PÈ A VOSTRA TRANSIZIONE ENERGETICA

Le Réseau des Conseillers en Transition Énergétique et Écologique en Santé (CTEES) est présent en Corse. Spécialement dédié à l'accompagnement quotidien des établissements de santé, ce réseau met à votre disposition un conseiller référent. Intégrée à l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE),

Carla est à votre écoute pour vous orienter, vous accompagner et vous soutenir dans vos démarches.

N'hésitez pas à la contacter pour tout besoin d'informations.

Carla GOALARD

Conseillère en Transition Énergétique et Écologique en Santé

Carla.goalard@isula.corsica

04.95.10.98.96 – 06.47.25.71.56

CTEES | Réseau national des
CORSE | conseillers en transition
énergétique et écologique
en santé