

50 RUE CHAMP DE L'ORME,
69100 VILLEURBANNE
WWW.ECOCEO.FR

Solutions d'efficacité énergétique tertiaire/santé



Optimisez la performance énergétique de vos bâtiments tertiaires grâce à des solutions innovantes et durables, adaptées aux besoins des entreprises et des professionnels.



Jusqu'à 100 % pris en charge par les CEE

Decret du 28 Novembre 2023

Depuis la publication de l'arrêté du 28 novembre 2023, du Décret Tertiaire des modifications importantes ont été apportées.

Le Décret Tertiaire, issu du décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 complété par l'arrêté du 10 avril 2020, a pour objectif d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments à usage tertiaire en réduisant leur consommation d'énergie.

QUELS BATIMENTS SONT CONCERNÉS ?

Ce décret concerne les bâtiments ou ensembles d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m, utilisés totalement ou partiellement à des fins Tertiaires, qu'ils soient non marchands (bureaux, établissements de santé, etc.) ou marchands (commerces, services, etc.).

OBLIGATIONS

Les propriétaires ou occupants de ces bâtiments sont tenus de mettre en place des actions visant à réduire leur consommation énergétique. Ces actions comprennent la réalisation d'audits énergétiques, la mise en oeuvre de plans d'actions, et la réalisation d'économies d'énergie, adaptées à la taille et à l'usage des bâtiments.

SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT

En cas de non-déclaration sur la plateforme OPERAT, des sanctions sont prévues, incluant une mise en demeure et éventuellement une amende administrative. Le non-respect des obligations peut également entraîner une publication du nom de l'entreprise ou de la collectivité locale sur un site internet gouvernemental.

Optimisez vos consommations de chauffage
et améliorez le confort thermique
de vos bâtiments tertiaires

Déstratificateur d'air

Solutions apportées

- Réduction jusqu'à 30 % de la consommation de chauffage
- Température homogène dans tout le volume
- Confort accru pour les occupants
- Conformité décret tertiaire et financement CEE (BAT-TH-142)
- Accompagnement plateforme OPERAT

Qu'est-ce qu'un déstratificateur d'air ?

Dans les bâtiments de grande hauteur (entrepôts, ateliers, gymnases...), la chaleur produite par le chauffage reste bloquée sous plafond.

Le déstratificateur redistribue cette chaleur vers les zones occupées grâce à un système de ventilation verticale, silencieux et économe.

Les avantages

- Économies de chauffage immédiates
- Confort thermique constant
- Éligible aux primes CEE (prise en charge possible à 100 %)
- Design moderne et discret
- Installation simple et rapide

Notre méthodologie

- 1.** Audit & relevés : Analyse des volumes, hauteurs, usages
- 2.** Dimensionnement : choix du modèle et implantation optimale
- 3.** Montage dossier CEE : conformité décret tertiaire
- 4.** Installation & mise en service : pose, réglages, tests
- 5.** Validation & suivi : contrôle indépendant et rapport de performance

Cas client : **Gain énergétique /an**
7 000 kWhc

Projet : installation de 40 déstratificateurs
Surface traitée : 26 650 m² - Hauteur : 17 m
Régime : 2x8 h (arrêt week-end)
Puissance calorifique du volume : 2,5 MW

Prime CEE : 73 000 € (137 % du coût des travaux)
Coût travaux : 53 000 €
Gain énergétique/an : 7 000 kWhc
Fiche CEE : IND-BA-110 (Zone H1, chauffage radiatif)



Modernisez votre éclairage et réduisez vos factures d'énergie tout en améliorant le confort visuel de vos espaces tertiaires

Éclairage LED intérieur

Solutions apportées

- Jusqu'à 80 % d'économies d'énergie
- Confort visuel optimal (IRC élevé, UGR maîtrisé)
- Durée de vie prolongée (jusqu'à 50 000 h)
- Maintenance réduite et conformité décret tertiaire (CEE BAT-EQ-127)
- Accompagnement plateforme OPERAT

Qu'est-ce que l'éclairage LED intérieur ?

Les luminaires LED remplacent les systèmes HID ou fluorescents trop énergivores. Ils offrent un rendement lumineux élevé, un confort visuel adapté aux bureaux, entrepôts, écoles ou hôpitaux, tout en réduisant les coûts de fonctionnement.

Les avantages

- Factures d'électricité réduites immédiatement
- Meilleures conditions de travail (lumière adaptée)
- Durée de vie 5 fois supérieure aux lampes traditionnelles
- Installation rapide et sans interruption d'activité
- Éligible aux primes CEE (financement jusqu'à 100 %)

Notre méthodologie

1. Audit & relevés des zones et hauteurs
2. Dimensionnement photométrique & choix des luminaires
3. Montage dossier CEE et conformité décret tertiaire
4. Installation & mise en service avec recyclage des anciens luminaires
5. Validation et rapport de performance

Économie énergétique
Cas client : 34 300 €/an

Projet : Remplacement de 320 luminaires
HID 400 W par 320 LED 240 W dimmables
Surface : 24 500 m² – Hauteur : 12–18 m
Avant : 145,6 kW → Après : 76,8 kW (–47 %)

Économies : 286 200 kWh/an
Facture évitée : 34 300 €/an
Prime CEE : 150 000 € → reste à charge 0 €



Supprimez jusqu'à 30 % de pertes de chaleur et réalisez des économies durables grâce à l'isolation de vos combles

Isolation des combles

Solutions apportées

- Jusqu'à 30 % d'économies sur la facture de chauffage
- Confort thermique été comme hiver
- Valorisation immobilière et amélioration énergétique
- Éligible aux primes CEE (BAT-EN-106)

Qu'est-ce que l'isolation des combles ?

Les combles sont la première source de déperdition thermique d'une maison. L'isolation par soufflage ou par rouleaux crée une barrière efficace qui conserve la chaleur en hiver et la fraîcheur en été, tout en réduisant la consommation énergétique.

Les avantages

- Réduction immédiate des dépenses de chauffage
- Confort renforcé toute l'année
- Travaux rapides et non intrusifs
- Aide financière via les CEE (jusqu'à 100 % pris en charge)
- Contribution aux objectifs environnementaux



Notre méthodologie

1. Diagnostic thermique et relevés
2. Choix du matériau isolant (soufflage, rouleaux, panneaux)
3. Dossier CEE et financement à 0 €
4. Pose par nos équipes RGE
5. Contrôle qualité et certification

Économie énergétique
Cas client : 95 000 €/an

Centre hospitalier – Surface isolée : 8 000 m² de combles perdus

- Facture chauffage avant travaux : 380 000 €/an
- Économies après isolation : 95 000 €/an (-25 %)
- Prime CEE obtenue : 320 000 €

Travaux financés à 100 % par les CEE – reste à charge : 0 €



Réduisez vos pertes de chaleur par le sol et améliorez durablement le confort thermique de votre logement.

Isolation des planchers bas

Solutions apportées

- Jusqu'à 10 % d'économies sur la consommation de chauffage
- Réduction des déperditions énergétiques par le sol
- Amélioration immédiate du confort thermique
- Valorisation du logement et conformité réglementaire (CEE BAT-EN-103)

Qu'est-ce que l'isolation des planchers bas ?

Les planchers bas correspondent aux surfaces situées au-dessus d'un vide sanitaire, d'un garage ou d'une cave non chauffée. Sans isolation, ces zones représentent un point de fuite énergétique important. L'isolation par le dessous du plancher crée une barrière thermique qui empêche la déperdition de chaleur et garantit une température homogène dans toute l'habitation.

Les avantages

- Réduction significative des factures de chauffage
- Confort thermique accru, surtout en hiver
- Éligible aux primes CEE (prise en charge jusqu'à 100 %)
- Installation rapide et sans lourds travaux
- Contribution à la réduction de l'empreinte carbone du logement

Notre méthodologie

- 1.** Audit & relevés : identification des zones à isoler et état des supports
- 2.** Dimensionnement : choix du matériau isolant le plus adapté (panneaux, mousse projetée...).
- 3.** Montage dossier CEE : prise en charge financière et conformité réglementaire
- 4.** Installation : pose de l'isolant sous le plancher par nos techniciens certifiés RGE
- 5.** Validation & suivi : contrôle qualité indépendant et attestation de conformité

Économies estimées après isolation

Cas client : **42 000 €/an**

Copropriété tertiaire - immeuble de bureaux - 6 500 m²

- Facture chauffage avant travaux : 280 000 €/an
- Économies après isolation : 42 000 €/an (-15 %)
- Prime CEE : 160 000 €

Travaux financés intégralement - amélioration du confort thermique des bureaux



Pilotez vos équipements énergétiques et optimisez en temps réel la performance de vos bâtiments tertiaires.

GTB (Gestion Technique du Bâtiment)

Solutions apportées

- Supervision centralisée du chauffage, ventilation, éclairage
- Réduction des consommations énergétiques de 15 à 30 %
- Détection et correction des anomalies en temps réel
- Suivi des performances et conformité décret tertiaire
- Accompagnement plateforme OPERAT

Qu'est-ce que la GTB ?

La Gestion Technique du Bâtiment (GTB) est un système de supervision qui centralise et automatise le pilotage des équipements techniques. Elle permet de réguler intelligemment la consommation d'énergie et d'optimiser le confort des occupants.

Les avantages

- Réduction immédiate des dépenses énergétiques
- Confort accru grâce à une régulation intelligente
- Suivi en continu via interface digitale
- Conformité réglementaire et reporting facilité
- Valorisation patrimoniale du bâtiment

Notre méthodologie

1. Diagnostic des installations existantes
2. Conception du système GTB adapté à vos usages
3. Intégration et paramétrage des équipements connectés
4. Formation des utilisateurs et mise en service
5. Suivi des performances et maintenance préventive



Identifiez vos gisements d'économies d'énergie et définissez une stratégie claire pour vos bâtiments tertiaires

Audit énergétique

Solutions apportées

- Analyse complète de vos consommations
- Identification des travaux prioritaires et rentables
- Préconisations pour la conformité décret tertiaire
- Dossier CEE pour financement jusqu'à 100 %

Qu'est-ce qu'un audit énergétique ?

L'audit énergétique est une étude approfondie qui mesure et analyse les consommations d'un bâtiment. Il permet de détecter les sources de gaspillage, d'identifier des pistes d'économies et de construire un plan d'action concret.

Les avantages

- Vision claire de vos consommations
- Plan d'actions priorisé et chiffré
- Accès aux subventions et financements CEE
- Mise en conformité avec les obligations légales
- Gain rapide en performance énergétique

Notre méthodologie

1. Relevés sur site et collecte des données énergétiques
2. Analyse technique et modélisation des consommations
3. Identification des gisements d'économies
4. Proposition d'un plan d'action chiffré et hiérarchisé
5. Accompagnement à la mise en œuvre et suivi

AUDIT ÉNERGÉTIQUE



Assurez la conformité réglementaire de vos bâtiments tertiaires en simplifiant votre déclaration OPERAT

Déclaration OPERAT

Notre méthodologie

Solutions apportées

- Gestion complète de vos obligations déclaratives
- Enregistrement de vos consommations sur OPERAT
- Suivi annuel des objectifs du décret tertiaire
- Éviter les sanctions administratives et financières

Qu'est-ce que la déclaration OPERAT ?

OPERAT est la plateforme gouvernementale sur laquelle les propriétaires et occupants de bâtiments tertiaires doivent déclarer leurs consommations énergétiques annuelles. Cette déclaration permet de vérifier le respect des objectifs du décret tertiaire.

Les avantages

- Sécurité juridique : conformité garantie
- Gain de temps : ECOCEO gère la procédure pour vous
- Suivi simplifié grâce à un reporting clair et structuré
- Éviter la mise en demeure ou l'amende administrative
- Valorisation de vos engagements RSE

1. Collecte des données énergétiques auprès de vos sites
2. Vérification et fiabilisation des données
3. Saisie et transmission sur la plateforme OPERAT
4. Suivi de la validation et corrections éventuelles
5. Reporting annuel et accompagnement continu



Contactez-nous

ECOCEO

Bureau d'étude & Conseil énergie

Interventions France entière

- Audit gratuit sous 72 h
- Étude et chiffrage sous 7 jours

TÉLÉPHONE : 04 82 53 05 32

EMAIL : CONTACT@ECOCEO.FR

copie



SIRET : 94852261000013

CAPITAL : 100 000€

* La prise en charge jusqu'à 100 % par les CEE dépend des critères d'éligibilité, des volumes, de la zone, du profil d'exploitation et de la valorisation CEE en vigueur.