

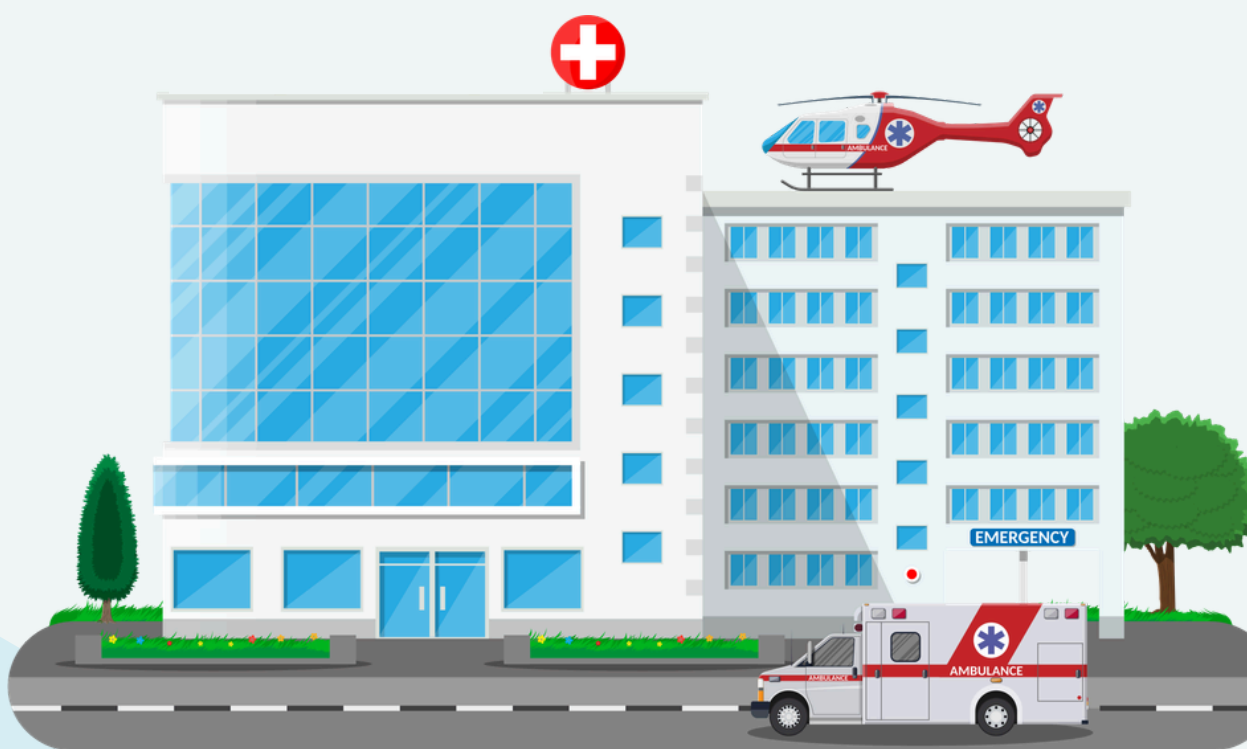


ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

LIVRET DES RÈGLEMENTATIONS ÉNERGÉTIQUES

2026

TOUT SAVOIR EN 1 MIN



selon la réglementation en vigueur en date du 1^{er} septembre 2026.

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 ensembles 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 professionnelle (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 :

- Soit **une diminution des consommations énergétiques de 40%** d'ici 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050, par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019 ;
- Soit **le respect d'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 ?

Ce décret est **déjà en vigueur** : les consommations de l'année précédente doivent être déclarées chaque année sur la plateforme OPERAT avant le 30 septembre, et les échéances sont fixées à 2030, 2040 et 2050. Toutefois, les objectifs peuvent être modulés (contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, changement d'activité, coûts manifestement disproportionnés) si un dossier technique justificatif est déposé sur la plateforme OPERAT avant le 30/09/2027 pour l'échéance 2030.

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'État ;
- Des sanctions financières cumulables et renouvelables : jusqu'à 1 500€ par bâtiment concerné pour une personne physique et 7 500€ pour une personne morale.

LE DÉCRET ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

Le tableau ci-dessous présente les **objectifs de consommation d'énergie finale par m²** (C_{abs})* en Corse, établis sur la base d'une exploitation standard (coefficient USA 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 utile dépasse 290 kW, ou 70 kW (bâtiments neufs, et bâtiments existants à compter du 1er janvier 2030).

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 fixés 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 a 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.

En pratique, cela correspond à une GTB au minimum de classe C selon la norme NF EN ISO 52120-1.

POUR QUAND ?

Les bâtiments concernés doivent être équipés d'un système d'automatisation et de contrôle (GTB).

Pour les bâtiments **existants**, avant :

- Le 1^{er} janvier 2025 pour une puissance > 290 kW
- Le 1^{er} janvier 2030 pour une puissance > 70 kW (échéance reportée du 1^{er} janvier 2027 par le décret n° 2025-1343 du 26 décembre 2025).

Pour tous les bâtiments **neufs** ayant une puissance > 70 kW : dès la construction.

QUELLES SANCTIONS ?

Bien que non sanctionné directement, il constitue un levier indispensable pour atteindre les objectifs du décret tertiaire et en éviter les sanctions.

RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

POUR QUI ?

Constructions neuves : la RE2020 s'applique aux bâtiments neufs, publics ou privés, y compris désormais les établissements de santé et médico-sociaux.

Bâtiments existants : la réglementation thermique « existant » s'applique à tous les bâtiments, publics ou privés, lorsque des travaux sont prévus.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

RT élément par élément : à l'exception des rénovations très lourdes répondant aux critères de la « RT globale » (voir ci-après).

RE2020 : les locaux soumis à des contraintes particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air incompatibles avec ses exigences, ainsi que les constructions provisoires, peuvent être exclus.

LE PRINCIPE

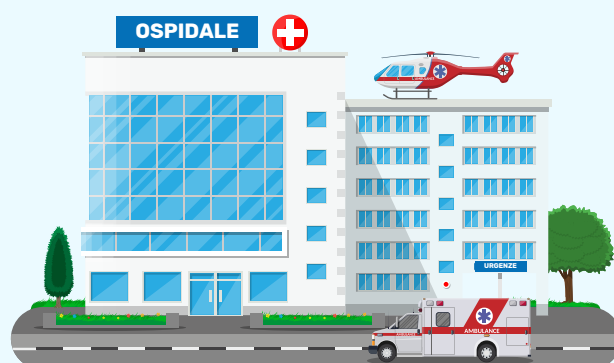
Lorsque des travaux de rénovation sont envisagés dans un bâtiment résidentiel ou tertiaire, toute installation ou tout remplacement d'isolant, d'équipements ou de menuiseries doit **respecter des niveaux de performance énergétique minimaux**. Ces niveaux varient selon que la rénovation

soit globale (RT globale) ou se limite à des interventions ponctuelles (RT élément par élément).

LA RE2020 (BÂTIMENTS NEUFS)

Depuis le 1er mai 2026 (décret n° 2026-16 du 15 janvier 2026 et arrêté du 19 mars 2026), la RE2020 est étendue aux bâtiments tertiaires dits « spécifiques », dont les établissements de santé et les EHPAD, pour toute demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée à partir de cette date.

Le projet doit respecter des exigences de sobriété énergétique, de consommation d'énergie primaire, d'impact carbone de l'énergie consommée et des matériaux, ainsi que de confort d'été. Une attestation de prise en compte de la RE2020 est jointe au dépôt du permis de construire et une attestation de conformité est établie à l'achèvement des travaux.



RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

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. Cette valeur est fixée par l'arrêté du 20 décembre 2007 (1100 € HT/m² SHON pour les bâtiments non résidentiels) et actualisée chaque année selon l'indice du coût de la construction.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage doit **atteindre une performance énergétique globale** selon un calcul réglementaire (pour les bâtiments tertiaires : gain d'au moins 30 % sur la consommation d'énergie par rapport à l'état initial), et une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie doit être réalisée avant le dépôt de la demande de permis de construire (ou, à défaut de permis, avant l'acceptation des devis ou la passation des marchés de travaux).

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 (arrêté du 3 mai 2007 modifié, dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2018).

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 EnR.

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DANS LA COMMANDE PUBLIQUE

À compter du 1^{er} janvier 2030, l'usage de matériaux biosourcés ou bas carbone devra intervenir dans **au moins 25 % des rénovations lourdes et des constructions relevant de la commande publique** (article L228-4 du Code de l'environnement). Par ailleurs, depuis le 21 août 2026 (loi Climat et Résilience), tout marché public doit comporter au moins un critère d'attribution prenant en compte les caractéristiques environnementales de l'offre. Ces obligations concernent les acheteurs publics, dont les établissements publics de santé.

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

POUR QUI ?

Les **entreprises, associations et personnes morales** immatriculées au registre du commerce et des sociétés, dont la consommation annuelle moyenne d'énergie finale (sur les 3 dernières années) est supérieure à :

- 1.2,75 GWh : obligation de réaliser un audit énergétique (sauf système de management de l'énergie certifié) ;
- 2.23,6 GWh : obligation de mettre en place un système de management de l'énergie (SMÉ) certifié.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Sont exemptées de l'audit réglementaire :

- Les entreprises certifiées ISO 50001 (système de management de l'énergie) couvrant au moins 80 % des usages énergétiques dont la consommation est inférieure à 23,6 GWh ;
- Les assujettis ayant mis en œuvre un contrat de performance énergétique couvrant au moins 80 % de leur consommation d'énergie finale (exigences du CPE définies par arrêté).

LE PRINCIPE

Les assujettis sont tenus de **réaliser un audit énergétique conforme à la norme NF EN 16247**, tous les 4 ans, passant en revue l'ensemble des consommations d'énergie et identifiant 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. La personne réalisant l'audit, en interne ou en externe, doit posséder des qualifications conformes aux exigences réglementaires.

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

En cas de mise en œuvre d'un système de management de l'énergie, celui-ci doit être conforme à la norme ISO 50001.

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

POUR QUAND ?

Cette réglementation est **en vigueur depuis 2013**. Depuis la loi n° 2025-391 du 30 avril 2025, l'assujettissement dépend de la consommation d'énergie : le premier audit des structures consommant plus de 2,75 GWh/an doit être réalisé au plus tard le 11 octobre 2026, et le SMÉ des structures consommant plus de 23,6 GWh/an doit être mis en place au plus tard le 11 octobre 2027.

L'audit énergétique réglementaire doit ensuite être renouvelé tous les 4 ans, sauf si, entre-temps, l'entreprise est certifiée ISO 50001.

QUELLES SANCTIONS ?

Le non-respect de cette obligation peut entraîner une amende administrative pouvant aller jusqu'à 2% du chiffre d'affaires (et jusqu'à 4% en cas de récidive).

Le contrôle est exercé par les services de l'État (DREAL).



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** accueillant un ERP de catégorie 1 à 4, lorsqu'ils font l'objet d'une construction, d'une vente ou d'une location, quel que soit le statut du propriétaire, public ou privé.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Les établissements de soins sont exemptés d'affichage public (ERP de 5e catégorie) si :

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

Les structures pour personnes âgées ou handicapées sont exemptées (ERP de 5e catégorie) si :

- L'effectif total < 100 et le nombre de résidents < 25 (personnes âgées) ;
- ou
- 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 recevant du public concernés.

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 à proximité de l'entrée principale, de manière lisible et en couleur (format A3 minimum), afin que la classe énergétique soit visible du public.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

POUR QUAND ?

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

Le diagnostic doit être renouvelé tous les 10 ans. Il est recommandé de le mettre à jour après des travaux de rénovation impactant significativement 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.

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, les **personnes morales de droit privé** employant plus de 500 salariés (cliniques, associations gestionnaires...), ainsi que l'**État**, les **régions**, les **départements** et les **collectivités territoriales** de plus de 50 000 habitants.

LE PRINCIPE

Le principe est de **réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre** liées à l'activité, et son plan de transition, selon une méthodologie réglementée, et les déposer sur la plateforme dédiée 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 (ex : carburant, combustion sur site) ;
- Scope 2 : émissions indirectes liées à l'énergie (ex : électricité, chaleur achetée) ;
- Scope 3 : autres émissions indirectes significatives (ex : déplacements, achats, déchets), obligatoires depuis le 1er janvier 2023 (décret n° 2022-982).

POUR QUAND ?

Le BEGES doit être mis à jour **tous les 3 ou 4 ans**, respectivement pour les secteurs public et privé. Il est déposé sur la plateforme ADEME dans le délai imparti. Prochaine échéance : dépend de la dernière déclaration (consulter 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 officiel de l'État.
- Des sanctions financières, jusqu'à :
 - 50 000 € pour un premier manquement
 - 100 000 € en cas de récidive.

Depuis la loi Industrie verte (2023), les acheteurs publics peuvent également exclure de leurs marchés les structures n'ayant pas satisfait à cette obligation.

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 les **propriétaires ou gestionnaires**, publics ou privés, de **parcs de stationnement extérieurs** : nouveaux parkings de plus de 500 m² et parkings existants de plus de 1 500 m².

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Des **dérogations** peuvent être accordées en cas de :

- Contraintes techniques, patrimoniales, sécuritaires ou architecturales ;
- Coûts économiquement non acceptables, selon les seuils fixés par le décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 ;
- Situation dans certaines zones à risques ou sur des sites ICPE* ;
- Parking déjà ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa surface.

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

LE PRINCIPE

Les lois Climat & Résilience (2021), APER (2023) et de simplification du droit de l'urbanisme et du logement (loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, dite « loi Huwart ») imposent qu'au moins **la moitié de la surface des parkings extérieurs concernés soit ombragée ou équipée**.

Ces dispositifs peuvent être :

- Des ombrières photovoltaïques (pour les parkings existants, elles doivent représenter au moins 35 % de la surface à ombrager, soit 17,5 % de la surface du parking) ;
- Des arbres ou dispositifs végétalisés, combinés à une gestion naturelle des eaux pluviales (infiltration, évaporation, revêtements perméables).

**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.*

OMBRAGE ET VÉGÉTALISATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

POUR QUAND ?

Les **nouveaux parkings** $\geq 500\text{m}^2$ doivent, depuis juillet 2023, intégrer sur au moins 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) $\geq 1\,500\text{m}^2$ doivent être ombragés sur au moins 50 % de leur surface (ombrières photovoltaïques, complétées le cas échéant par des arbres), 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 $10\,000\text{m}^2$.

Ces échéances peuvent être repoussées au 1er janvier 2028 ($\geq 10\,000\text{m}^2$) et au 1er janvier 2030 ($1\,500$ à $10\,000\text{m}^2$) lorsqu'un contrat d'équipement avec acompte et un bon de commande portant sur des panneaux répondant à des critères de performance et de résilience ont été signés dans les délais fixés par le décret n° 2026-842 de septembre 2026.

Les **parkings en concession ou DSP** sont soumis à la même obligation, 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 aux obligations peuvent entraîner des amendes administratives, renouvelables chaque année tant que la non-conformité persiste, allant jusqu'à :

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



INSTALLATION D'ENR* ET VÉGÉTALISATION DES TOITURES

POUR QUI ?

Sont concernés les **bâtiments neufs**, extensions et rénovations lourdes à usage commercial, industriel, artisanal, administratif, de bureaux, hospitalier, d'enseignement, sportif ou d'entrepôt, dont l'emprise au sol dépasse 500 m² (article L171-4 du Code de la construction et de l'habitation), ainsi que les **bâtiments non résidentiels existants** de plus de 500 m² d'emprise au sol à partir du 1er janvier 2028.

A L'EXCEPTION DE QUI ?

Des exonérations sont prévues (arrêté du 19 décembre 2023 pour les bâtiments neufs, décret attendu pour les bâtiments existants) pour les bâtiments présentant :

- Contraintes techniques, patrimoniales, sécuritaires ou architecturales ;
- Coûts jugés disproportionnés comparativement aux bénéfices techniques ou énergétiques.

LE PRINCIPE

Les toitures des bâtiments concernés doivent **intégrer**, sur une part de leur surface, un **dispositif de végétalisation ou un système de production d'énergie renouvelable**. Il s'agit de réduire les îlots de chaleur et de renforcer la transition énergétique.

POUR QUAND ?

Au 1^{er} janvier 2028 : obligation étendue aux **bâtiments existants** correspondant à l'usage et à la surface minimale, qui devront mettre en place :

- Un dispositif de végétalisation de leur toiture ;
- Ou l'installation d'un système de production d'énergies renouvelables.

Pour les **bâtiments neufs**, extensions et rénovations lourdes, la part de toiture à couvrir augmente progressivement :

- 30 % pour les demandes d'autorisation déposées jusqu'au 30 juin 2026 ;
- 40 % à compter du 1er juillet 2026 ;
- 50 % à compter du 1er juillet 2027.

QUELLES SANCTIONS ?

Bâtiments **neufs** : conformité contrôlée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.
Bâtiments **existants** : sanctions à préciser par décret.

À VENIR

Un décret en cours d'élaboration précisera, pour les bâtiments existants, la part de toiture 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, **propriétaires ou exploitantes d'un bâtiment tertiaire** chauffé ou refroidi, notamment lors de travaux sur les installations.

LE PRINCIPE

Plusieurs exigences s'appliquent aux installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de refroidissement :

- Depuis le 1er juillet 2022 (décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022), tout équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire installé ou remplacé doit respecter un plafond d'émissions de **300 gCO₂eq/kWh PCI** ;
- Ce plafond exclut de fait l'installation de chaudières neuves au fioul ou au charbon, dans les bâtiments neufs comme existants, sauf impossibilité technique ou économique (absence de solution conforme, raccordement impossible...), à justifier par le maître d'ouvrage ;
- Les réseaux de distribution de chaleur (chauffage, ECS) et de froid situés hors du volume chauffé ou refroidi doivent être calorifugés.

- Les bâtiments doivent être équipés d'un système de régulation automatique de la température (thermostats), par pièce ou par zone de chauffage ou de refroidissement, programmable au minimum avec un pas de temps horaire.

Lors de travaux, la RT existant « élément par élément » (en vigueur depuis le 1er janvier 2018) impose en outre des performances minimales aux équipements installés ou remplacés.

POUR QUAND ?

Bâtiments existants : l'installation des thermostats (régulation par pièce ou par zone) et le calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur (ECS ou chauffage) et de froid situés hors du volume chauffé ou refroidi sont obligatoires au plus tard le 1er janvier 2030 (échéance reportée du 1er janvier 2027 par le décret n° 2025-1343 du 26 décembre 2025).

Les obligations applicables aux **bâtiments neufs** ne sont pas reportées.



CHAUFFAGE, EAU CHAUDE ET THERMOSTATS

CAS SPÉCIFIQUE

Le décret n° 2023-554 du 30 juin 2023 prévoit **l'arrêt définitif de l'exploitation des réseaux de gaz de pétrole liquéfié (dits « gaz de ville ») d'Ajaccio et de Bastia au 31 décembre 2038.**

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

Depuis le 1er juillet 2023, aucun nouveau point de livraison ne peut être créé sur ces réseaux (sauf installation ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant cette date).

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 Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (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. Des financements sont proposés, notamment par l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE).



ENTRETIEN ET CONTRÔLE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION

POUR QUI ?

Tous les **propriétaires** ou **exploitants**, **publics** ou **privés**, de bâtiments équipés de chaudières, de pompes à chaleur, de systèmes de climatisation ou de groupes électrogènes.

LE PRINCIPE

Plusieurs **obligations périodiques** s'appliquent selon le type et la puissance des installations (décret n° 2020-912 du 28 juillet 2020) :

- Chaudières de 4 à 400 kW : entretien annuel par un professionnel qualifié, avec remise d'attestation d'entretien ;
- Chaudières de 400 kW à 20 MW : contrôle périodique de l'efficacité énergétique tous les 2 ans ;
- Pompes à chaleur et climatisations de 4 à 70 kW : entretien tous les 2 ans ;
- Systèmes de chauffage et de climatisation de plus de 70 kW : inspection périodique tous les 5 ans (rendement, dimensionnement, recommandations d'amélioration) ;
- Équipements contenant des fluides frigorigènes fluorés (à partir de 5 tonnes équivalent CO₂) : contrôles d'étanchéité périodiques par une entreprise titulaire d'une attestation de capacité, à une fréquence dépendant de la charge en fluide.

Les bâtiments équipés d'un système d'automatisation et de contrôle (BACS) ou couverts par un contrat de performance énergétique peuvent être dispensés des inspections périodiques ; l'entretien reste obligatoire.

CAS SPÉCIFIQUE

Installations de combustion (chaudières, groupes électrogènes) : au-delà de 1 MW de puissance thermique cumulée sur un même site, l'installation relève de la rubrique 2910 des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), avec déclaration et contrôles périodiques par un organisme agréé.

POUR QUAND ?

Ces obligations sont **déjà en vigueur**. Les attestations d'entretien et les rapports d'inspection doivent être conservés et présentés en cas de contrôle.



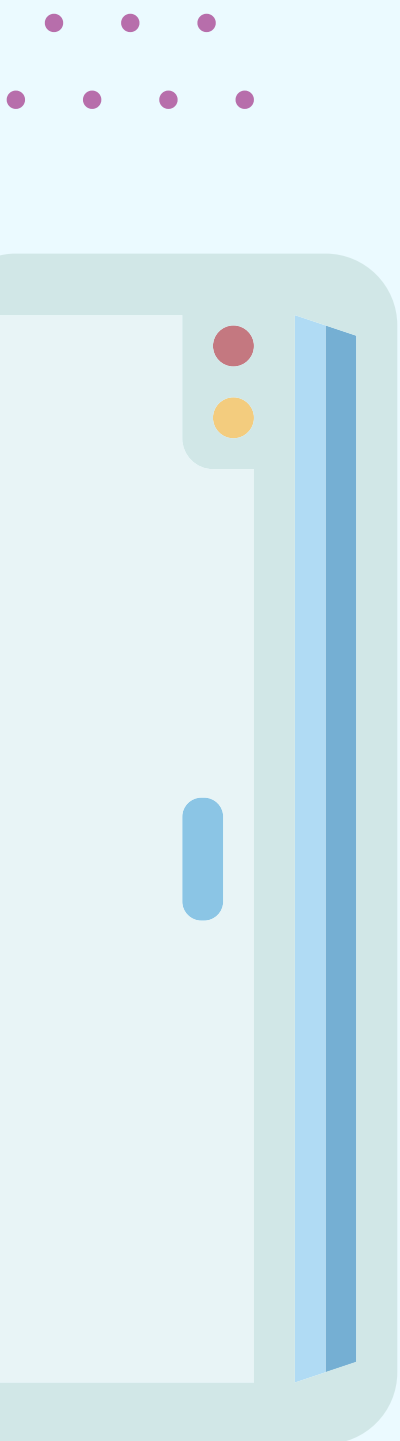
ENTRETIEN ET CONTRÔLE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION

QUELLES SANCTIONS ?

Le défaut d'entretien ou de contrôle est passible d'amendes et peut engager la responsabilité de l'exploitant en cas d'incident ou de sinistre. Pour les ICPE, le préfet peut prononcer des sanctions administratives.

RECOMMANDATION

Intégrer l'ensemble de ces obligations au contrat d'exploitation et de maintenance des installations, et vérifier chaque année la présence des attestations et rapports.



INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE (IRVE)

POUR QUI ?

Tous les **bâtiments non résidentiels** (tertiaires, publics ou privés) disposant d'un **parc de stationnement de plus de 20 places** (article L113-13 du Code de la construction et de l'habitation).

Sont **exemptés** les parkings des bâtiments possédés et occupés par des petites et moyennes entreprises (PME), c'est-à-dire les structures répondant aux deux critères suivants :

- Un effectif inférieur à 250 salariés ;
- ET un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

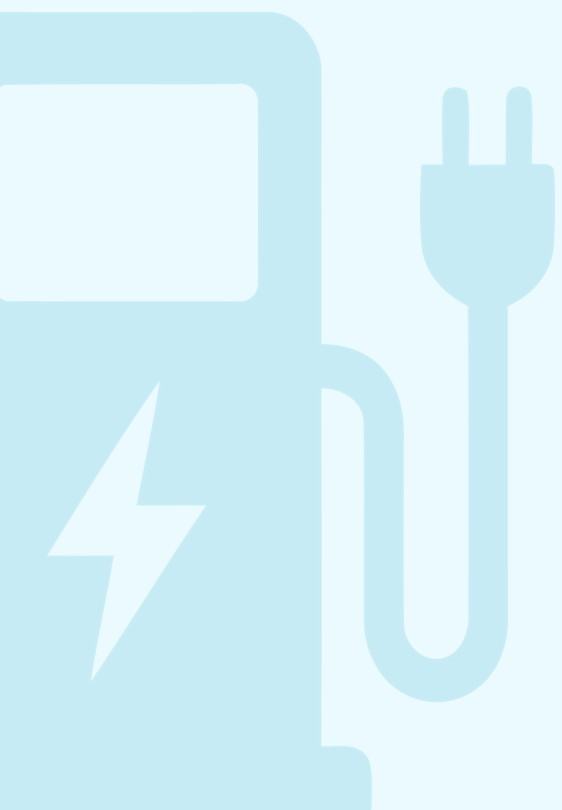
À L'EXCEPTION DE QUI ?

Exonération : l'obligation ne s'applique pas si l'installation nécessite des travaux importants d'adaptation du réseau électrique ; en cas de rénovation importante, elle ne s'applique pas non plus si le coût des installations de recharge et de raccordement dépasse 7 % du coût total des travaux.

LE PRINCIPE

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) impose d'**équiper les parkings existants pour favoriser la transition énergétique** :

- Obligation d'équipement : installation d'au moins un point de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables par tranche de 20 emplacements ;
- Emplacements PMR : au moins un point de recharge par parc de stationnement doit être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Qualification obligatoire : dès que la puissance de la borne dépasse 3,7 kW, l'installation doit être réalisée par un professionnel titulaire de la qualification IRVE ;
- Bâtiments neufs / rénovations lourdes : des obligations de pré-équipement (conduits pour le passage des câbles) s'appliquent sur un pourcentage plus élevé de places.



INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE (IRVE)

POUR QUAND ?

Échéance légale : **1er janvier 2025.**

Depuis cette date, les établissements concernés disposant de plus de 20 places de stationnement doivent être en conformité.

QUELLES SANCTIONS ?

Le non-respect des obligations d'équipement issues de la Loi LOM expose l'établissement à une mise en demeure administrative. Au titre du Code de la construction et de l'habitation, le défaut de mise en conformité des installations peut entraîner une amende pénale allant jusqu'à 45 000 €. De plus, l'absence d'IRVE peut constituer un frein majeur lors des certifications qualité (type HAS) ou des réponses aux marchés publics.

RESSOURCES ET OUTILS

Programme ADVENIR : principale source de financement, il prend en charge une partie des coûts de fourniture et d'installation des points de recharge, selon un barème qui dépend du type de parking et de bénéficiaire (voir advenir.mobi).

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR (QAI) ET VENTILATION

POUR QUI ?

L'obligation concerne les **propriétaires et exploitants de certains Établissements Recevant du Public (ERP)**. Dans le secteur de la santé, sont visés les établissements et services médico-sociaux (EHPAD, établissements pour personnes handicapées, protection de l'enfance...), les structures sociales et médico-sociales rattachées aux établissements de santé et les unités de soins de longue durée.

LE PRINCIPE

La réglementation **impose un dispositif de surveillance de la qualité de l'air intérieur** reposant sur 4 piliers obligatoires:

- Une évaluation annuelle des moyens d'aération incluant la mesure directe de la concentration en dioxyde de carbone comme indicateur du renouvellement d'air ;
- Un autodiagnostic de la QAI réalisé au moins tous les 4 ans, portant sur les sources de pollution, les systèmes de ventilation et l'entretien des réseaux ;
- Une campagne de mesures des polluants par un organisme accrédité : obligatoire à chaque étape clé de la vie du bâtiment (livraison, travaux importants...), portant sur le formaldéhyde, le benzène et le dioxyde de carbone (indice de confinement) ;

- Un plan d'actions établi à l'issue de l'évaluation et de l'autodiagnostic, puis mis en œuvre pour améliorer la qualité de l'air intérieur.

La performance des systèmes de ventilation est un levier de sobriété majeur. Une maintenance rigoureuse et un pilotage des débits d'air selon l'occupation réelle permettent de réduire les déperditions thermiques liées au renouvellement d'air (jusqu'à 20 % d'économies d'énergie) tout en garantissant la conformité sanitaire.

POUR QUAND ?

Le dispositif réglementaire est **entré en vigueur le 1er janvier 2023** et s'applique aux établissements sociaux et médico-sociaux ainsi qu'aux structures de soins de longue durée depuis le 1er janvier 2025 (décret n° 2022-1689 du 27 décembre 2022).

Les établissements assujettis doivent avoir réalisé leur première évaluation annuelle des moyens d'aération et leur autodiagnostic.



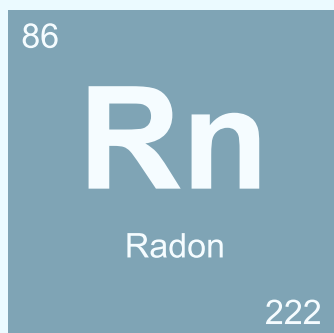
QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR (QAI) ET VENTILATION

QUELLES SANCTIONS ?

Le non-respect des obligations de surveillance de la QAI est passible d'une amende contraventionnelle de 5e classe (jusqu'à 1 500 €, pouvant être portée à 3 000 € en cas de récidive). Les autorités de contrôle peuvent également prononcer une mise en demeure d'exécuter les mesures de surveillance ou les travaux nécessaires.



CAS SPÉCIFIQUE : LE RADON



En Corse, de nombreuses communes sont classées en zone 3 (potentiel radon significatif). Les établissements sanitaires et médico-sociaux avec hébergement situés dans ces communes doivent faire mesurer le radon par un organisme agréé tous les 10 ans, ainsi qu'après des travaux modifiant la ventilation ou l'étanchéité du bâtiment, et engager des actions correctives au-delà du niveau de référence de 300 Bq/m³ (Code de la santé publique, articles R1333-33 et suivants).

RESSOURCES & OUTILS

Le réseau des CTEES met à votre disposition [l'autodiagnostic QAI](#) sur le site de l'ANAP.

À VENIR : ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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**.

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 des températures de +2 °C en 2030, +2,7 °C en 2050 et +4 °C en 2100 en France métropolitaine (par rapport à l'ère préindustrielle).

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 (construction, rénovation, extension, aménagements extérieurs) sans attendre la révision du corpus réglementaire. Les solutions passives pourront être privilégiées.

Un travail sur le Plan de Continuité d'Activité et sur les modalités de fonctionnement lors des vigilances météo (à climat futur) sera probablement à conduire.

POUR QUAND ?

Aujourd'hui : il est recommandé d'intégrer les données TRACC 2050/2100 dans les projets de bâtiment.

Janvier 2026 : inscription de la TRACC dans le Code de l'environnement (décret n° 2026-23 et arrêté du 23 janvier 2026).

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

2025-2029 : intégration d'un axe Adaptation au changement climatique du système de santé dans les schémas régionaux de santé (SRS).

2025-2030 : chaque établissement sanitaire ou médico-social devra (mesure 29 du PNACC-3) :

- Élaborer un plan d'adaptation incluant une évaluation des vulnérabilités (canicule, inondation, pollution...) et les actions réalisées ;
- Former / informer le personnel sur les risques environnementaux auxquels la structure est globalement exposée, et les bons gestes en cas de crise.

À VENIR : ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

QUELLES SANCTIONS ?

Aucune sanction n'est actuellement prévue.

RESSOURCES & OUTILS

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

Outils :

Plan Bâtiment durable :

[Guide méthodologique pour l'adaptation des bâtiments au changement climatique](#)

Observatoire Immobilier Durable (OID) : [Resilience for Real Estate \(R4RE\)](#), [Guide des actions adaptatives](#)

Plateforme « Plusfraichemaville.fr »



À VENIR : DIRECTIVES EUROPÉENNES DPEB ET DEE

POUR QUI ?

Tous les **bâtiments de plus de 250 m² détenus par des organismes publics**.

LE PRINCIPE

Les directives européennes « Directive sur la Performance Énergétique des Bâtiments » et « Directive sur l'Efficacité Énergétique » ont été révisées en 2023. Lorsqu'elles seront intégralement transposées, le droit national imposera, pour les bâtiments des organismes publics de plus de 250 m² :

- Une **baisse annuelle** de 1,9 % de la consommation en énergie finale ;
- La **rénovation annuelle** au niveau BBC rénovation (pour le tertiaire) ou au niveau de la classe C du DPE (pour le résidentiel), de 3 % des surfaces du parc assujetti ;
- Un **inventaire des sites** assujettis sur une plateforme dédiée, mis à jour tous les 2 ans.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Précisions à venir.

POUR QUAND ?

D'ici 2027 : période de transition pour déployer la base nationale de collecte des données.

Délai supplémentaire pour les petites collectivités (moins de 50 000 habitants → 2027 et moins de 5 000 hab → 2030).

CAS SPÉCIFIQUE

Les locaux loués par les organismes publics ne sont pas concernés.

RECOMMANDATIONS

- Équiper d'ici 2027 les sites assujettis de dispositifs de mesure des consommations ;
- Établir une stratégie qui permettra d'atteindre les objectifs.



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