



Dispositif Eco énergie Tertiaire

Webinaire 1 du 14/01/21

Synthèse des différents échanges

Avertissement : cette retranscription non exhaustive des échanges du webinaire apporte des éléments de réponse à partir des éléments connus à la date du 14/01/21.

La plateforme OPERAT est l'espace dédié pour la capitalisation des Questions Réponses.

<https://operat.ademe.fr/#/public/faq>

Quel est le périmètre d'application ?

Quels sont les bâtiments soumis ?

Quid des bâtiments en délégation de service public ?

Quid des logements communaux ?

Quid des bureaux adossés à des locaux industriels, dans un même bâtiment : soumis au décret ou non ?

Les cuisines centrales ?

Quid des installations d'assainissement des eaux usées (non classées dans les secteurs primaires et secondaires) ?

Un bâtiment classé ou inscrit aux bâtiments historique peut-il être une exception ?

Même les ateliers municipaux ? : Les ateliers municipaux sont concernés au-delà des bureaux ?

Les Gymnases et équipements sportifs sont-ils concernés ?

Est-ce qu'un stand de tir destiné à l'entraînement au tir des forces de police fait partie des exceptions ?

Les logements des sites des établissements scolaires sont-ils concernés puisque le site global fait plus de 1000 m² ?

Le dispositif ne prévoit pratiquement pas d'exceptions. Une modulation des objectifs sur justificatifs est prévue (ex : bâtiments classés). Les surfaces et consommations des logements ne sont pas concernées par ce dispositif.

Les bâtiments des pompiers sont opérationnels. Sont-ils inclus dans le décret ?

Les SDIS ne sont pas exemptés du dispositif puisque seuls les centres de commandement et de suivi opérationnel seront exemptés, les bureaux et autres services sont eux concernés.

Les bâtiments assujettis sont-ils d'ores et déjà identifiés par les collectivités ou les services de l'Etat ? Est-ce uniquement déclaratif ?



Une identification nationale est en cours.

Je croyais que les usines (accueillant des process industriels) étaient exclues aussi ?

Usines : secteur secondaire (transformation matière première) et non tertiaire.

Deux bâtiments indépendants utilisant la même chaudière peuvent-ils être considérés comme un seul bâtiment si la surface des deux dépasse 1000 m² ?

Utiliser la notion de site. D'après les précisions sur la notion de site apportées dans la FAQ OPERAT, les deux bâtiments constituent un même site qui sera assujéti si la surface tertiaire des deux bâtiments dépasse le seuil fixé.

Quelle surface ?

Ce seuil de 1 000 m² sera-t-il revu dans les années à venir ?

Bonjour, le seuil surfacique ne doit-il pas être abaissé prochainement (500 m²) ?

Les directives EU dont est issu le Dispositif Eco Energie Tertiaire évoquaient des seuils de 250 ou 500 m² ?

Le seuil des 500 m² n'a pour l'instant pas été retenu suite aux propositions de la conférence citoyenne pour le climat. Néanmoins, toute mesure ultérieure ne pourra que durcir ou renforcer le dispositif.

Pour calculer la surface on a vu : bâtiment en activités tertiaires supérieur à 1000 m², addition des surfaces d'activités tertiaires si bâtiment multi-activités supérieur à 1000 m², addition des surfaces de bâtiments d'activités tertiaires sur un même site supérieur à 1000 m².

Sur le même principe il faut additionner les surfaces de bâtiments tertiaires + surfaces d'activités tertiaires au sein d'un bâtiment multi-activités (secondaires et tertiaires) d'un même site ?

Oui pour les surfaces tertiaires.

Les surfaces non chauffées sont à compter dans le calcul de la surface de plancher ?

Est-ce qu'on exclut les surfaces non chauffées des bâtiments ?

Les bâtiments et surfaces non chauffés ne sont pas déduits. L'assujettissement n'est pas lié à la température de travail mais à l'activité.

Le principe de l'unité foncière :

Qu'est-ce qui définit le fait que des bâtiments appartiennent à une même unité foncière ?

L'unité foncière a son importance, mairie de 600 m² (réhabilitation en 2012), crèche de 400 m² (construction de 2012) et école de 800 m². On doit répondre aux obligations ?

Comment considère-t-on un site desservi par 1 seul compteur électrique et 3 sous stations de réseau de chaleur (ou de gaz) ? en terme de surface ?

Est soumis aux obligations tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m².

Unité foncière : « îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (déf. Conseil d'Etat)



Notion de site :

Plusieurs bâtiments à usage tertiaire sur une même unité foncière partageant pour un type d'énergie le même point de livraison. Ex : des établissements d'enseignement, de santé qui ont plusieurs bâtiments qui hébergent des activités tertiaires et qui peuvent partager des équipements communs (exemple chaufferie) ou le même point de livraison électrique

Réponses sur FAQ OPERAT : Un site peut correspondre aux bâtiments desservis par un réseau de chaleur.

A partir de quelle date ?

Quelles obligations pour les bâtiments réceptionnés en 2020 ?

Un bâtiment tertiaire livré en 2021 sera-t-il assujéti à une diminution de 40% 9 ans plus tard puis 50% à +19 ans et 60% à 29 ans? Les bâtiments publics réceptionnés récemment sont-ils concernés par le décret ? Quelle date ? Date de mise en service ou permis de construire ?

Les bâtiments soumis sont ceux qui sont en service à la date de publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018. C'est la date de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux qui fait foi.

Que doit-on saisir avant le 30/09/2021 : les données de conso 2020 ? L'année de référence et les indicateurs ? Les 2 ? Est-ce que la totalité des bâtiments concernés doit être enregistrée pour le 30 sept 21 ?

Chaque année, au 30 septembre, doivent être reportées les consommations énergétiques de l'année passée. Les premières données de consommation attendues sont donc celles de 2020, à transmettre au plus tard le 30/09/2021. Les fonctionnalités d'exploitation des données saisies sur OPERAT seront mises en œuvre dans le courant de l'année : saisie des caractéristiques du parc, des consommations de référence, des indicateurs d'activité et choix du climat. Les objectifs sont calculés par OPERAT.

La date de saisie de la consommation de référence (année et surface de référence) a été reportée au 30/09/2022.

Comment déterminer l'année de référence ?

Peut-on envisager une année de référence basée sur une moyenne de consommation sur 3 ans par exemple ?

Peut-on prendre une année de référence différente pour deux sites distincts appartenant au même propriétaire ?

L'année de référence peut-elle être différente pour chaque bâtiment d'une même collectivité ?

L'année de référence est une année pleine d'exploitation dont les données de consommation sont disponibles sur 12 mois consécutifs. Elle ne peut être antérieure à 2010. Par défaut, c'est la première année dont les consommations sont remontées sur la plateforme numérique de recueil et de suivi (OPERAT). Elle est la même pour la totalité d'une entité fonctionnelle assujétiée. Elle peut donc être différente pour des bâtiments qui sont assujétiés séparément.



La définition des exigences :

Comment calculer la valeur absolue sur un ensemble de bâtiments où on trouve plusieurs catégories de bâtiments ?

Le calcul de la valeur absolue pour un ensemble de bâtiments est réalisé au prorata surfacique des différents types d'activités exercées au sein de l'entité assujettie.

Quelle sera la procédure pour justifier des évolutions d'activité dans un bâtiment ciblé par le Décret Tertiaire ?

Comment est géré l'objectif pour un bâtiment qui a fait l'objet de travaux avec modification de surface, ratio/m² ?

Dans l'hypothèse d'une mutualisation des économies dans un patrimoine immobilier, la suppression d'un site (décision de fermeture d'un site énergivore comme une piscine par exemple) sera-t-elle considérée comme économie pouvant être mutualisée ?

Changement de l'indicateur d'usage ou surface, la suppression d'un site modifie le périmètre et le calcul des objectifs. Cette étape sera réalisée à l'occasion des déclarations annuelles dans OPERAT.

Les bâtiments BBC ont-ils les mêmes objectifs de baisse de consommation de 40 % ?

Pour des bâtiments déjà performants, viser les valeurs absolues et non les réductions de 40/50/60%.

Les justificatifs :

L'enregistrement des consommations sera-t-il uniquement déclaratif ou faudra-t-il enregistrer des "preuves" ? (factures par exemple)

La saisie sera déclarative. Mais l'autorité administrative pourra à tout moment demander des justificatifs à l'assujetti (factures notamment).

L'année 2020 :

Les consommations 2020 sont très inférieures et pas représentatives de la consommation habituelle des bâtiments à cause du télétravail et de la période de confinement. Cette donnée perturbera le suivi de consommation. Y a-t-il une correction à appliquer lors de la déclaration des consommations ?

Le choix de l'année 2020, en tout ou partie, comme année de référence, n'est pas une obligation. Pour tenir compte de cette problématique pour les activités récemment démarrées, toute entité assujettie dont l'activité aurait démarré après le 1^{er} janvier 2019 pourra choisir son année de référence (12 mois consécutifs) dans la limite du 31 mai 2022.

OPERAT déclaration

Y a-t-il la possibilité d'avoir un compte operat pour comprendre le fonctionnement de la plateforme ?

Un « Guide utilisateur » de la plateforme OPERAT est prévu et sera mis en ligne sur la plateforme numérique. Pour disposer d'un compte, il faut impérativement être membre d'une structure assujettie ou prestataire mandaté ET être habilité par la structure pour laquelle ce compte est créé.



Comment intégrer les DJU dans la saisie des consommations ?

Pour les prises en compte des données climatiques, tout cela se fera automatiquement par la plateforme, vous n'aurez pas vous en préoccuper.

Mise en route des actions :

Est-il possible de lisser la rénovation des bâtiments à l'horizon 2050 ?

Il est important d'établir un plan d'action sur la durée.