

## Synthèse des échanges sur le décret éco-énergie tertiaire

### **Les stations d'épuration (chauffées) sont-elles concernées par le décret ?**

Il faut définir si les stations d'épuration relèvent ou non du secteur tertiaire. La définition est donnée à l'article 2 de l'arrêté, mais une ambiguïté existe dans votre cas. Vous pouvez éventuellement poser la question directement sur la FAQ OPERAT. Les bâtiments de bureaux de la station d'épuration, si leur surface est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> seront dans tous les cas assujettis.

### **Est-ce que les bâtiments dépendants d'une même chaufferie bois par exemple entre dans ce décret ? De même que des bâtiments qui ont le même PDL gaz ou électricité.**

S'ils sont du secteur tertiaire et assujettis : oui. Ensuite, voir s'il est nécessaire de faire des sous-comptages

### **Comment sont réparties les responsabilités et les obligations entre propriétaires et preneurs à bail ? Dans le cas d'un besoin d'investissement dans des travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment, comment est répartie le financement des travaux ?**

La réponse à cette question est détaillée dans la FAQ accessible sur la page d'accueil de la plateforme OPERAT, notamment à la question QA9.

La responsabilité est partagée entre le propriétaire et le locataire. La prise charge (financière ou autre) des différentes actions doit être définies entre ces deux parties si le bail n'est pas suffisamment précis.

### **Dans le cas d'une copropriété de plus de 1 000m<sup>2</sup> regroupant plusieurs cellules (dans le domaine du tertiaire), est-on assujetti à la réglementation ?**

Si tertiaire, oui, Voir réponses QA6 dans la foire aux questions sur OPERAT

### **OPERAT est-il lié au logiciel des données d'ENEDIS et GRDF ? Les données de conso peuvent-elles donc être directement importées ? Ou y'a-t-il une démarche particulière à effectuer ?**

La saisie directe des consommations est effectivement prévue à partir des données d'ENEDIS et GRDF.

### **Y-a-t-il des dispositions prévues en termes de ventilation dans les bâtiments qui feront l'objet de ces rénovations énergétiques et n'entreraient pas dans le cadre de la RT globale (je pense aux bâtiments datant d'avant 1948)**

Pas plus que ce qui est déjà prévue dans la RT Existant, globale ou élément par élément.

### **Les EHPAD sont-ils concernés (établissements de santé) ?**

Oui, les EHPPAD sont concernés.

### **Préciser ce qu'on entend par : additionner comme surfaces : rez-de-chaussée + 1er étage + 2è étage par exemple**

On calcule les 1000 m<sup>2</sup> en additionnant les surfaces de plancher (SDP).

### **Quand est-ce que sortira l'arrêté définissant les valeurs absolues pour l'enseignement supérieur et la recherche ?**

Les derniers arrêtés devraient sortir au plus tard début 2022.

### **Il semblerait que les consommations énergétiques liées aux "process" sont à déduire des consommations énergétiques totales à déclarer. Est-ce que les activités de recherche, type expérimentation, sont considérées comme du "process" ?**

Tous les détails sont donnés dans la FAQ : A17 – Le cas des laboratoires de recherche & développement. Les process sont bien à intégrer aux consommations, cependant il semblerait que les laboratoires puissent être intégrés au secteur secondaire.

**Comment faire quand les sous-compteurs n'existent pas ou que les consommations électriques liées à ces expérimentations ne peuvent pas être comptabilisées séparément des autres usages tertiaires plus classiques ?**

Il est nécessaire de mettre en place des sous compteurs pour les années à venir. Pour les consommations passées, il faut reconstituer ces sous-consommations à partir de mesures réalisées sur une période de temps représentative.

**L'année de référence sera-t-elle la même pour le gaz et l'électricité ?**

Oui, l'année de référence est unique pour chaque bâtiment.

**Où doit être déposé le dossier technique de modulation énergétique ? Qui instruit ?**

Le dossier doit être déposé sur la plateforme Operat. L'instruction sera effectuée par les services de l'Etat selon des modalités non encore connues.

**Quand les Guides utilisateurs OPERAT seront-ils disponibles SVP ?**

Ils devraient être disponibles d'ici la fin de l'année, en théorie.

**La valeur absolue de 2030 est fixée, quelle est-elle ?**

Les objectifs en valeur absolue sont fixés par arrêté, et sont propre à chaque typologie d'usage de bâtiment. Des arrêtés sont encore en attente de parutions pour certains usages de bâtiments.

**Comment est-ce que cela se passe lorsqu'une commune assujettie acquière un bâtiment après 2020 (année de référence) et donc que ses objectifs ont déjà été fixés ?**

Les obligations sont transmises du vendeur vers l'acheteur.

**L'année de référence est-elle la même pour tous les bâtiments d'un même maître d'ouvrage (collectivité par ex), ou peut-elle varier d'un bâtiment à l'autre ?**

Non, l'année de référence est propre à chaque bâtiment. Ce qui permet d'adapter, en fonctions des investissements déjà réalisés, et des consommations dont on dispose ou non.

**Y'a-t-il des aides financières pour le lancement des études de consommation ? et si oui vers quels organismes se tourner ?**

Pour les communes, il y a le programme ACTEE. Ce n'est qu'un exemple.

**Le renseignement des bâtiments dans OPERAT est-il déjà possible ? Actuellement seuls les menus Accueil, Paramétrage, Contact, Ressources et FAQ sont disponibles sans proposer de déclarer des bâtiments. Merci.**

Oui. En cas de difficulté, il faut se tourner vers les gestionnaires de la plateforme.

**Comment se calcule le seuil de 1000 m<sup>2</sup> ? Par bâtiment ? ou par ensemble de bâtiments appartenant à la collectivité (cas des Mairie disposant de plusieurs bâtiments disséminés sur son territoire).**

Le calcul se fait par "unité foncière", c'est à dire ensemble de bâtiments sur une même parcelle et qui ont une logique de "fonctionnement commun".

**Je ne parle pas de logements de fonctions mais d'un bailleur privé par exemple.**

Dans ce cas on est bien sur un usage mixte, et seule la partie tertiaire est assujettie. Je suis ferme là-dessus.

**Lorsqu'une collectivité acquière un bâtiment après 2020, mais n'a pas d'historique des consommations. Est-il possible de prendre l'année de référence à 2020 ?**

L'année de référence est la première année saisie dans OPERAT. Si le bâtiment est acquis après 2020, et qu'il était inoccupé auparavant, alors l'année de référence sera postérieure à 2020. S'il était déjà occupé, les obligations/objectifs sont transmises du vendeur vers l'acquéreur.

En complément de l'année de référence, celle-ci est-elle la même lorsque l'on parle d'un groupe de bâtiments sur le même site (ensemble de bâtiments). Dans ce cas, l'année de référence est la même, surtout si les comptages énergétiques ne sont pas distincts. L'année de référence est la même pour toute l'unité foncière, qui fait a priori l'objet d'un assujettissement unique : une seule déclaration de consommation, un seul objectif, une seule année de référence, etc.

***L'année 2020 n'est pas très représentative à cause du COVID***

Il est donc pertinent d'aller chercher des consommations antérieures, en 2019 par exemple, et choisir cette année-là comme référence.

***Dans quel cadre le CEREMA peut-il intervenir pour sensibiliser les occupants à la réduction des consommations ?***

Via les challenges Cube.S et Cube.Ecole, financé par la Fnccr et l'IFPEB : <https://www.cube-s.org/> N'hésitez pas à vous inscrire. Le reste à charge par établissement est minime (environ 1000 € pour une intervention d'une valeur de 15 000 €). Vous pouvez revenir vers nous : [florent.boithias@cerema.fr](mailto:florent.boithias@cerema.fr)

***Y a-t-il un contrôle des éléments renseignés dans OPERAT ?***

Un contrôle est bien prévu par l'arrêté. Modalités à venir.