

Webinaire Eco énergie tertiaire du 11mai 2021

Questions/Réponses :

- Est-ce que 1000 m² de bureaux dans une usine font que l'ensemble est soumis au décret tertiaire?

Réponse de Solène Piriou DREAL : seule la partie tertiaire est soumise au décret, donc seulement les bureaux dans votre exemple.

[FAQ – A4 – Le cas des bâtiments ou parties de bâtiments tertiaires sur des sites industriels](#)

- Les bâtiments historiques ou inscrits rentrent-ils dans le dispositif ? comment les traiter ?

Réponse de SP : Oui. Des modulations d'objectifs sont possibles.

- L'année de référence est elle définie ?

Réponse de SP : L'année de référence est définie par l'assujetti. Elle doit comprendre 12 mois consécutifs entre 2010 et 2019. Il n'est pas forcément nécessaire de remonter jusqu'à 2010, la consommation de l'année de référence sera corrigée des aléas climatiques. Cependant, si des actions de réduction de la consommation d'énergie ont été réalisées depuis 2010, il peut être intéressant de choisir une année antérieure à ces actions.

[FAQ – O1 – Objectif exprimé en valeur relative](#)

- Quand pourra-t-on avoir la matrice des données de consommations ?

Réponse de SP: le tableau est dans les arrêtés. Le fichier tableur permettant l'importation sera disponible courant du mois de juin sur la plate-forme OPERAT.

- Bonjour, est-ce que l'on peut considérer que l'import via les API automatisera cette remontée dès 2021 ?

Réponse de SP : La prévision est d'avoir une API pour GRDF et ENEDIS en septembre 2021. Pour les autres fournisseurs d'énergie, l'API ne sera pas disponible avant 2022.

- La réduction de consommation ne peut pas se faire linéairement chaque année, notamment si des travaux d'isolation sont à faire, la réduction ne pourra être effective qu'après travaux. Comment seront faits le suivi et les contraintes ?

Réponse de SP : L'objectif est à 10 ans, donc il n'est pas opposable avant.

- Est-il possible de préciser la notion d'unité foncière ?

Réponse de SP : la définition juridique est :

« Une unité foncière est un 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. »

Des précisions sont attendues dans les prochaines semaines via des fiches techniques comportant des exemples concrets.

- Nous avons 300 bâtiments avec des ventes et achats, des locations qui ne sont pas linéaires d'une année à l'autre, des chaudières qui desservent un groupe de bâtiment puis suite à remplacement en desservent d'autres bâtiments ... Comment faire pour intégrer tous ces changements ?

Réponse de SP - Constance Lancelle CEREMA:

Il est possible depuis le compte OPERAT de déclarer les modifications par bâtiment. Il est possible également de déclarer par unité foncière pour simplifier et grouper les déclarations.

- J'imagine que pour le calcul des surfaces, il faut prendre les surfaces de l'ensemble des étages ?

Réponse de SP : Il faut prendre en compte de la surface de plancher.

[FAQ – A2 – Q1 : Le calcul des surfaces assujetties - la Surface Utile Brute](#)

- Sur un bâtiment récent...déjà bien conçu, comment réaliser les économies d'énergies ?

Réponse de Jeremie Canty : pour les bâtiments récents, il vaut mieux s'en tenir aux valeurs absolues en kWh/m² qui sont plus facilement atteignables (et peut-être même déjà atteintes !)

- Quelles sont les possibilités pour atteindre les – 40-50-60%?

Réponse : Kit , guides et boîte à outils sont disponibles sur le site du CEREMA :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/economies-energie-batiments-tertiaires-ressources>

- Comment connaître les coefficients qui seront utilisés pour pondérer les consommations ? (DJU ?)

Réponse SP: Ces informations sont détaillées dans les arrêtés. Le choix de la station météo la plus adaptée est possible.

- Les agences locales de l'énergie et du climat peuvent-elles aider ses adhérents sur la remontée des données et le choix de l'année de référence?

Réponse : La présentation en sous groupe par territoire va apporter des éléments de réponses sur l'accompagnement par les structures.

- Sur une même unité foncière, nous pouvons avoir d'une année à l'autre des changements de surface (ex algéco mis dans un collège) et des changements du nombre d'usagers (ex nb d'élèves qui changent toutes les années). Est ce que toutes ces données seront à ressaisir tous les ans?

Réponse de SP : Il est possible de moduler si il y a des changements. La saisie de ces changements sont à réaliser sur la plate forme OPERAT.

Un algéco n'est pas assujetti car il n'est pas pérenne. Les constructions provisoires (ayant fait l'objet d'un permis de construire à titre précaire) sont hors champs d'application du dispositif.

- Le dispositif prévoit-il des subventions pour le financement de ces travaux? Notamment pour les collectivités territoriales?

Réponse de SP : Plusieurs dispositifs financiers sont mobilisables. Des pistes sont proposées dans le diaporama de présentation du dispositif DREAL-DDTM.

- S'agissant d'une collectivité disposant d'une stratégie patrimoniale, orientant à la vente de certains bâtiments, peut-on suspendre l'application de l'arrêté tertiaire?

Réponse Constance Lancelle du CEREMA: L'assujettissement se poursuit et s'effectue sur le compte du nouveau propriétaire. Pour cela, la transmission des éléments est à effectuer au nouveau propriétaire.

[FAQ – A13 – Le changement de propriétaire ou de locataire](#)

- L'arrêté tertiaire est-il applicable sur un bâtiment classé monument historique?

Réponse de SP : oui mais la modulation de l'objectif réglementaire est possible.

- S'agissant de bâtiment sans dispositif de chauffage, locaux techniques ou autre, l'arrêté tertiaire est-il applicable?

Réponse de SP : le texte est applicable.

[FAQ – A6 – Le cas des bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés](#)

- Comment fait-on sur un ensemble de bâtiments ayant un compteur d'électricité en commun, dans le cas où des travaux ont été réalisés sur un des bâtiments en 2013 et qu'il y a eu une extension en 2015? Part-on de l'année de la création de l'extension comme année de référence?

Réponse Constance Lancelle : Toutes les parties de bâtiment sont à prendre en compte. L'année de référence portera sur le bâtiment extension comprise, il s'agira de la première année de son fonctionnement.

- Le décret est-il applicable sur un parking souterrain?

Réponse de SP : oui, de la même manière que pour les bâtiments non chauffés. Il y aura notamment des consommations d'éclairage, de ventilation...

[FAQ – A6 – Le cas des bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés](#)

- Le décret est-il applicable aux Algéco, aux bungalows?

Réponse de SP : voir l'autorisation d'urbanisme qui mentionne la vocation du bâtiment et sa pérennité.

FAQ – A1 – Bâtiments concernés par le Décret Tertiaire.

Les exemptions limitées

Ne sont pas concernés (Cf. III de l'article R131-38 du code de la construction et de l'habitation) :

- Les constructions provisoires ayant fait l'objet d'un permis de construire à titre précaire ;
- Les lieux de cultes ;
- Les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments dans lesquels est exercée une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.:

- Si un bâtiment de + de 1000m² n'est plus utilisé à 100% et que la surface maintenant exploitée fait moins de 1000m², faut-il le déclarer ? (sans savoir si un jour on réutilisera le reste du bâtiment ?

Réponse de SP : [FAQ – A8 – Le cas des locaux tertiaires non exploités.](#)

- Vous disiez qu'au sénat une nouvelle loi est à voter ...Pourriez vous préciser ?

Réponse de SP : Il s'agit de la loi climat et résilience. La loi va étendre la prise en compte par le décret aux bâtiments livrés après le 23 novembre 2018. De plus, la loi précisera que les actions mises en place dans le cadre du décret tertiaire ne peuvent pas engendrer d'augmentation de GES.

- Il me semble que si un bâtiment entre dans le décret et si sa surface tertiaire devient inf à 1000 m² il reste assujéti au décret. Pouvez-vous confirmer ?

Réponse de SP : la FAQ répond à cette question.

FAQ – A1 – Bâtiments concernés par le Décret Tertiaire.

L'évolution des surfaces assujétiées au cours du temps

Il convient de rappeler que lorsque des activités tertiaires initialement hébergées dans un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments soumis à l'obligation cessent, les propriétaires et les preneurs à bail qui continuent à y exercer des activités tertiaires demeurent soumis aux obligations même si la surface cumulée des activités tertiaires hébergées devient inférieure à 1000 m². Il en est de même pour toute activité tertiaire nouvelle qui serait hébergée dans le bâtiment, la partie de bâtiment ou l'ensemble de bâtiment.

Pour résumer : **un assujetti demeure assujetti tant que son activité tertiaire perdure et toute nouvelle activité tertiaire devient assujettie.**

Le lien vers la fameuse FAQ : <https://operat.ademe.fr/#/public/faq>

- Le financement par @bdt intracting sur un changement d'énergie est-il possible? (changement par une EnR) ?

Réponse Karine Châtel BDT: Oui pour du changement vers des EnR.

- Connaissez vous le coût énergétique de fabrication d'une LED et de sa fin de vie par rapport à une ampoule classique ?

Réponse : pas de réponse.