



Webinaire du 17 mai 2021 concernant le dispositif éco-énergie tertiaire

QUESTIONS POSÉES PAR LES PARTICIPANTS SUR LE DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE

Vous trouverez de nombreuses réponses très complètes sur la FAQ mise à jour mensuellement par le Ministère et disponible sur la plateforme OPERAT :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil> Un guide d'accompagnement devrait également sortir prochainement.

Question	Réponse
Quel est le modus operandi de la saisie des données dans OPERAT par les sociétés privées?	Le modus operandi est précisé dans le diaporama (saisie manuelle ou import csv).
Quelles sont les modalités pour déléguer la transmission des données ?	Les interfaces API permettent de transférer les données depuis une application de suivi des consommations ou une application de gestion d'un parc immobilier vers OPERAT. Il est possible de livrer les PDL (point de livraison, correspond au compteur électrique) à un prestataire, avec une délégation par convention des saisies dans OPERAT. Le gestionnaire de réseau de distribution, le titulaire, et le prestataire pourront renseigner les consommations.
J'aimerais savoir combien de temps peut prendre la première saisie sur OPERAT pour un bâtiment où on dispose	Environ une heure la première fois, si l'assujetti dispose de toutes les bonnes informations. La saisie des consommations annuelles peut ensuite prendre une dizaine de minutes. Par ailleurs, en ce qui concerne l'accompagnement des saisies, des Moocs sont

<p>déjà des données de consommations et du patrimoine."</p>	<p>en cours de tournage. L'ADEME mettra en ligne un document d'accompagnement pour les utilisateurs pour la prise en main de la plateforme OPERAT.</p> <p>En ce qui concerne la saisie des données, la deadline du 30/09/2021 devrait évoluer. Il faut néanmoins se tenir prêt pour cette date limite.</p>
<p>Pourra t-on espérer une aide à la saisie pour les TPE ?</p>	<p>Un guide utilisateur très précis sera réalisé pour aider l'utilisateur à la saisie. Des infos-bulles seront prévues directement sur OPERAT. Des MOOC (capsules vidéo) seront réalisés.</p> <p>Pour les questions relatives à la plateforme OPERAT, une adresse mail est disponible: operat@ademe.fr</p> <p>Il est également prévu la mise en place d'une hotline .</p>
<p>Nous sommes un EHPAD dont le bailleur est la LOGIREM Qui doit faire la transmission sur OPERAT ?</p>	<p>Toutes les parties prenantes (propriétaire de la partie fonctionnelle, preneur à bail, occupant s'il est différent, voire même le syndicat de copropriété) sont responsables du remplissage exhaustif des données dans la plateforme. Un dialogue entre les différentes parties est conseillé.</p>
<p>A partir de quand le fichier csv, facilitant l'importation massive de données, sera-t-il disponible ?</p>	<p>Pour les éléments bâtementaires, l'échéance est pour mai 2021.</p> <p>Pour la déclaration des consommations par l'intermédiaire de fichiers csv, échéance pour fin 2021.</p>
<p>Existe t-il des aides sur le coût de ces audits énergétiques ?</p>	<p>Des aides sont prévues à toutes les étapes de la transition énergétique.-</p> <p>La partie 4 de ce webinaire présente ces dispositifs d'aide.</p>
<p>Pour une entreprise de location de voiture, qui dispose d'une surface supérieure à 1000m2 dont une zone de stockage des voitures à louer. Cette surface peut-elle également être</p>	<p>Dans un site mixte, c'est uniquement la partie tertiaire qui est assujettie, dès lors qu'elle fait plus de 1000m2 de surface de plancher.</p> <p>Les parkings sont à la fois surfaces de vente et de stationnement. Les surfaces de stockage de type parking ne sont pas de la surface de plancher. Ces surfaces sont à déduire dans le calcul du seuil de 1000 M2 de l'assujettissement. Par contre, si le site est</p>

<p>considérée comme une zone de stationnement ?</p>	<p>assujetti, alors leurs consommations devront être intégrées (ventilation, éclairage...). Seules les consommations liées à des logements, ou des activités agricoles ou industrielles attenantes pourront être déduites.</p>
<p>Quel assujettissement pour des résidences hors villages vacances mais bien destinées à la location temporaire / saisonnière ?</p>	<p>L'assujettissement de votre établissement au dispositif "Eco-Energie Tertiaire" dépendra de plusieurs facteurs, dont la surface et le statut juridique de vos locaux.</p> <p>Ainsi, certains établissements d'hébergements touristiques sont totalement assujettis au dispositif, d'autre seulement en partie.</p> <p>Des précisions devraient être apportées prochainement par le Ministère, notamment lors d'une mise à jour de la FAQ relative au dispositif.</p> <p>https://operat.ademe.fr/#/public/home</p> <p>À ce stade, les orientations sont les suivantes :</p> <p>1/ Votre établissement est assujetti au dispositif s'il comprend plus de 1000 m² de surface de plancher assujettie. Ces surfaces sont celles ayant un usage "tertiaire" et non "logement".</p> <p>Pour la partie hébergement de votre établissement, ce classement dépendra du statut de votre structure.</p> <p>2/ Les établissements hôteliers sont assujettis au dispositif.</p> <p>3/ Il devrait y avoir une catégorie d'activités "Résidences de tourisme et de loisirs" dans le prochain arrêté modificatif du dispositif.</p> <p>La majorité des résidences de tourisme sont en copropriétés. Ces sites comprennent une partie logement (hébergement) et une partie services ("facilities").</p> <p>Dans ce contexte, pour les résidences en copropriété la partie "logement" n'est pas concernée par les dispositifs Eco Energie Tertiaire, et seules les parties "Services" (facilities) sont concernées par le dispositif.</p>

La segmentation envisagée des surfaces pourrait être la suivante :

- Résidence de tourisme, village vacances ou club (classé totalement ERP, y compris hébergement)
- Activités services (facilities) de résidence de tourisme
- Services tertiaires (Cf. catégories : restauration, commerces, accueil petite enfance...)
- Centre séminaire (Cf. catégorie Hôtellerie)
- Secteur Loisir (Cf. catégorie Sport)
- Secteur Bien être (Spa, Sauna, massage - Cf. Hôtellerie)
- Établissement de nuit (discothèque) - Salle de spectacle
- Activités supports
- Bureaux et activités connexes
- Atelier de maintenance

4/ Application à différents cas :

- les hôtels sont assujettis
- les villages vacances ERP sont assujettis
- les gîtes et Airbnb sont non assujettis : il s'agit de logements,
- les auberges de jeunesse sont ERP donc assujettis
- les UCPA sont ERP donc assujettis
- les accueil de classes vertes sont souvent d'ERP donc assujettis (Accueil d'enfants encadrés)
- les meublés de tourisme, sont non assujettis : il s'agit de logements
- les résidence de tourisme avec baux commerciaux ou avec mandat de gestion : Cf. éléments ci-dessus. En copropriété les hébergements relèveront du logement et ne seront pas assujettis mais les services (facilities) seront assujettis. S'il s'agit d'un "Club Méd" il est totalement ERP donc il est assujetti.
- en copropriété ou mono-propriété : Cf. Ci-dessus. Par exemple, les appartements en gestion par Pierre et Vacances sont en copropriétés. Les hébergements relèvent du

	logement et les services (ERP) sont assujettis.
Quels sont les textes régissant le dispositif d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire ?	<p>L'article 175 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui a modifié les dispositions de l'article L111-10-3 du code de la construction et de l'habitation. Les nouvelles dispositions fixent des objectifs concrets par étapes et inscrivent le dispositif dans un cadre opérationnel d'actions visant à réduire l'impact des émissions de gaz à effet de serre et lutter ainsi contre le changement climatique.</p> <p>Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, qui détermine les conditions d'application des dispositions prévues à l'article L111-10-3 du CCH. Ce texte a été publié le 25 juillet 2019 au journal officiel et ses dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2019.</p> <p>L'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, qui précise le cadre méthodologique des dispositions prévues dans le décret susvisé . Ce texte a été publié le 3 mai 2020 au journal officiel.</p> <p>L'arrêté du 24 novembre 2020, publié le 17 janvier 2021, modifiant l'arrêté du 10 avril 2020, qui définit notamment les objectifs exprimés en valeurs absolues pour les locaux de bureaux, d'enseignement primaire et secondaire, de logistique pour la décennie à venir (prise en compte des meilleures techniques disponibles).</p>