

# Dispositif Éco-Énergie Tertiaire (DEET)

Eclairage sur les cas d'assujettissement  
les plus complexes

22 novembre 2022



## Intervenants



**Sophie Pouverreau**

Juriste en charge des enjeux liés à l'immobilier scolaire  
Fédération nationale des Ogec



**Gwenaël Jan**

Associé Fondateur  
G-ON



**Alexandra Leclerc**

Directrice de projets - Ingénierie  
G-ON



*Webinaire préparé par G-ON*

# Espaces typiquement inclus

Exemples de surfaces à prendre  
en compte dans le calcul de  
l'assujettissement

- 01 **Chapelle utilisée comme cantine**  
Salle de classe utilisée pour la pastorale  
Inclue car pas utilisée uniquement pour le culte
- 02 Centre équestre
- 03 Internat
- 04 Gymnase
- 05 Salles de travaux pratiques

# Espaces typiquement exclus

Exemples de surfaces à ne pas  
prendre en compte dans le  
calcul de l'assujettissement

01

## Ferme

Exclue car ce n'est pas du tertiaire

02

## Chapelle

Exclue (cas d'exclusion visé par les textes)

03

## Constructions provisoires

Exclues si soumises à un permis de construire  
précaire

04

## Cuisines centrales dans un autre bâtiment

Exclues (si gérées par un prestataire)

05

## Logement de fonction

Exclu car résidentiel

Pour 2 établissements  
séparés mais gérés par un  
seul OGEC

## Comment savoir si je dois faire 1 ou 2 EFA ?

Rappel : 1 EFA = 1 attestation  
Eco-Energie Tertiaire



En principe, l'ADEME rappelle que  
1 EFA = 1 SIRET = 1 établissement (principal ou secondaire), au  
sens de l'adresse

En principe, l'ADEME indique qu'on ne peut pas avoir 2 EFA  
avec le même SIRET mais des adresses différentes

Si 1 SIRET correspond à des adresses différentes, mais qu'on  
est sur une logique de « même site » (proximité piétonne), on  
peut saisir un EFA avec plusieurs bâtiments, sur des parcelles  
et adresses distinctes

Se rappeler que les données de consommations sont à saisir  
aujourd'hui par EFA. Donc c'est plus « pratique » quand 1  
compteur = 1 EFA

# Comment savoir si je dois faire 1 ou 2 EFA ?

Rappel : 1 EFA = 1 attestation Eco-Energie Tertiaire



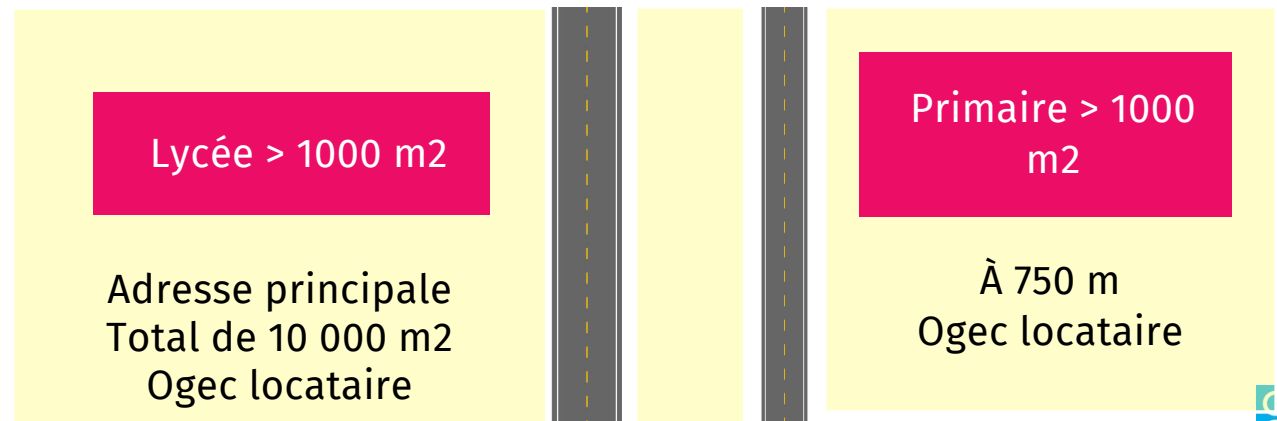
*Il n'y a pas de définition juridique pour la notion de site*

Dans le cas de bâtiments séparés par une rue, même si ce n'est pas la même unité foncière, on considère la notion de « site ».

Ainsi on peut considérer de manière simplifiée 1 EFA

Lorsque des bâtiments sont séparés par plus d'une rue, il y a ambiguïté dans la « notion de site ». Nous recommandons de préférence :

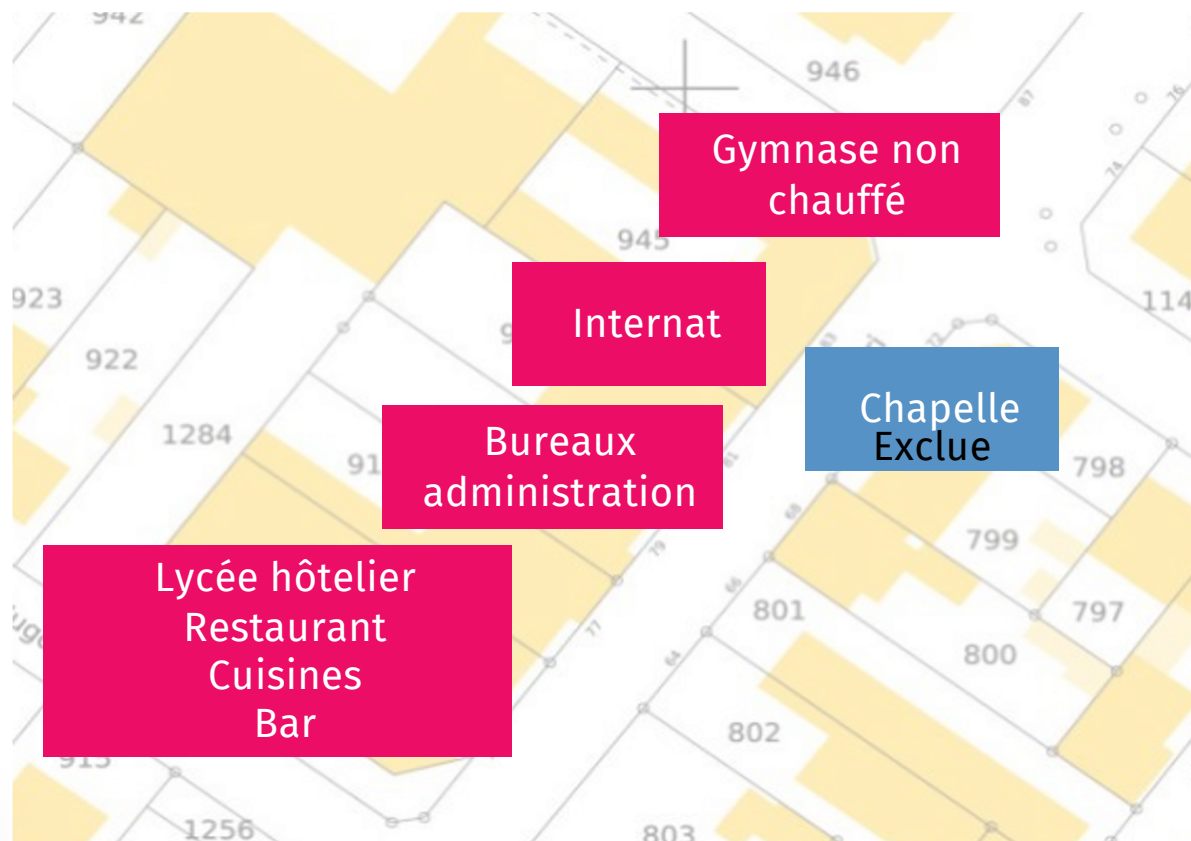
- 1 EFA pour l'ensemble s'il y a bien un lien fonctionnel entre les bâtiments (appartenance au même établissement scolaire)
- 2 EFA séparées, si les établissements n'ont pas de lien fonctionnel, et notamment un SIRET différent



# Exemple 1

Adresse principale  
Total de 6 000 m<sup>2</sup>  
Plusieurs parcelles de cadastre

*NB : les locaux complètement vacants (non chauffés et non éclairés) à l'entrée opérationnelle du dispositif sont considérés d'un point de vue juridique comme non assujettis.*

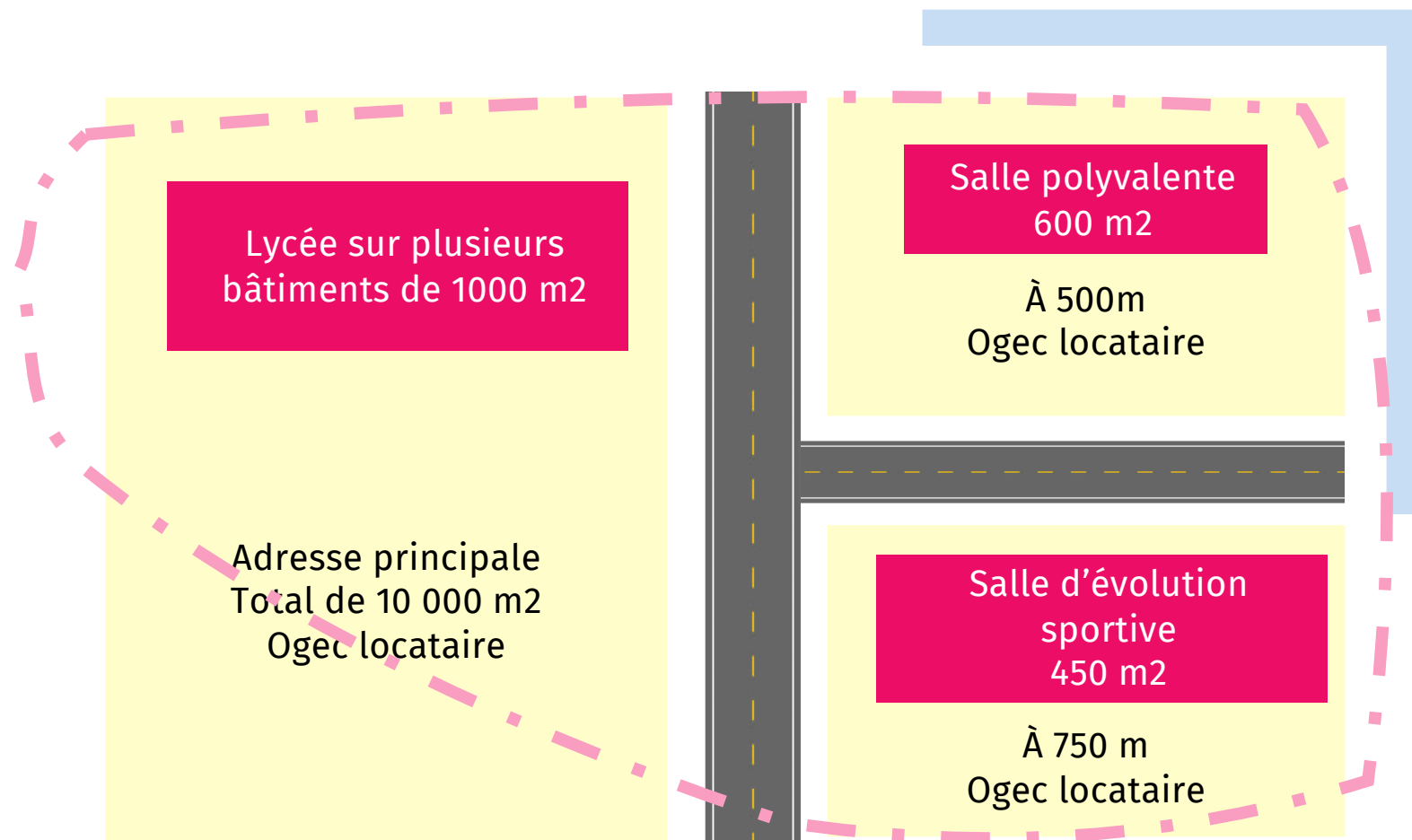


## Cas 3 : site

- Je suis assujetti sur l'ensemble sauf la chapelle
- Les locaux non chauffés (mais éclairés) sont soumis aux décret tertiaire
- Je dois saisir une EFA car il n'y a qu'un SIRET, celui du lycée.

## Exemple 2

Lien fonctionnel  
SIRET unique  
→ notion de site



Cas 3 : lien fonctionnel entre des bâtiments, éloignées d'une rue – « notion de site »

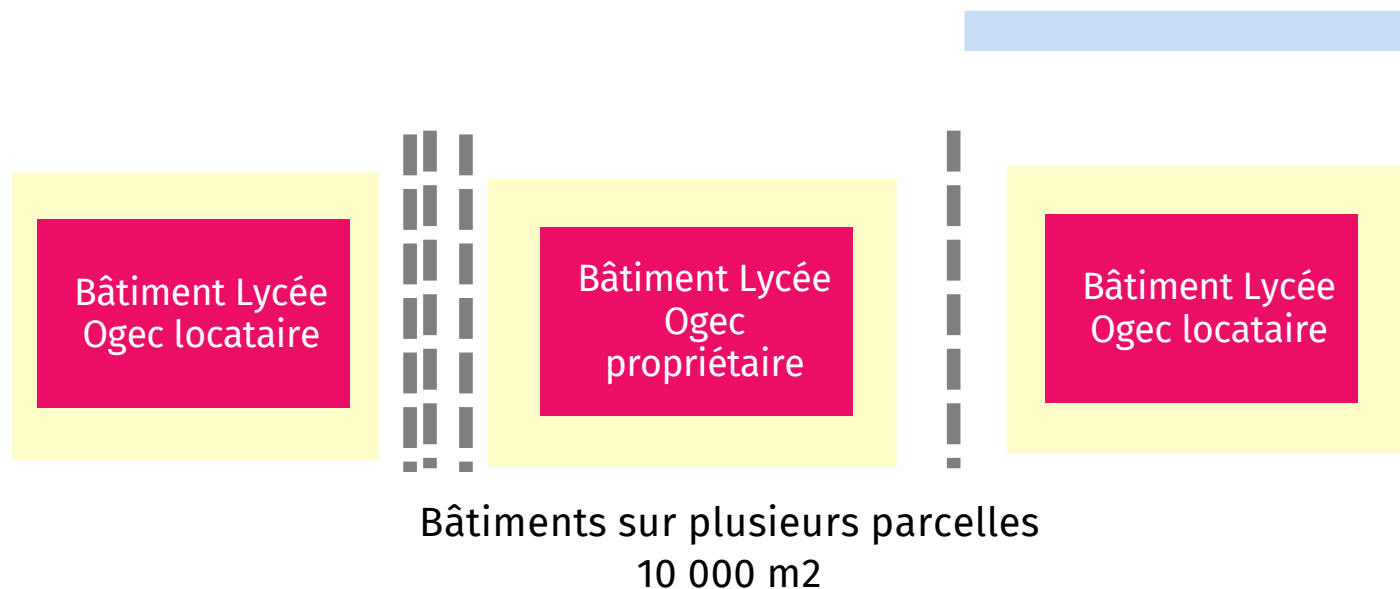
→ Je suis assujetti sur l'ensemble.

→ Je dois saisir en principe autant d'EFA que de SIRET différents.

Généralement, il n'y aura que le SIRET lycée (ou OGEC) pour les 3 bâtiments.



## Exemple 3



Cas 3 : lien fonctionnel entre des bâtiments, éloignés d'une ou plusieurs rues

→ La notion de site est moins explicite

→ Un EFA par SIRET

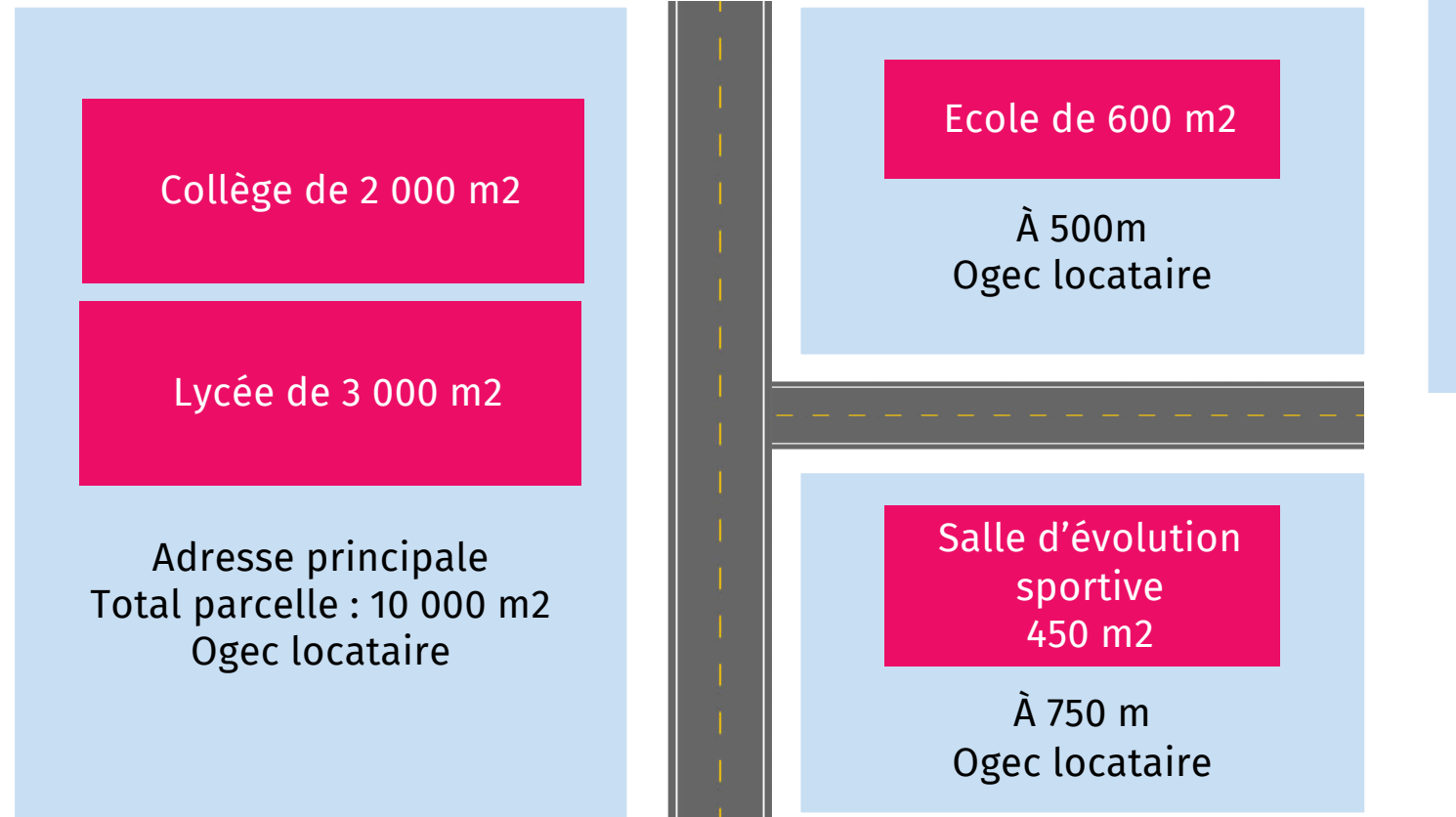
→ Je dois saisir 2 à 3 EFA car il y a un statut d'assujettissement différent et des adresses différentes

Sélectionnez votre qualité d'assujettissement sur cette entité fonctionnelle \*

- Propriétaire occupant
- Propriétaire non occupant (propriétaire bailleur, vacance ou propriétaire d'un bien mis à disposition...)
- Preneur à bail ou occupant
- Syndicat ou association de copropriétés (ASL, AFUL...)

## Exemple 4

Un Ogec gestionnaire sous un seul SIRET de l'ensemble du groupe scolaire



Cas 3 : lien fonctionnel entre des bâtiments, éloignées d'une ou plusieurs rues

→ Je suis assujetti sur l'ensemble.

→ Je ne saisis qu'une EFA car un seul SIRET.

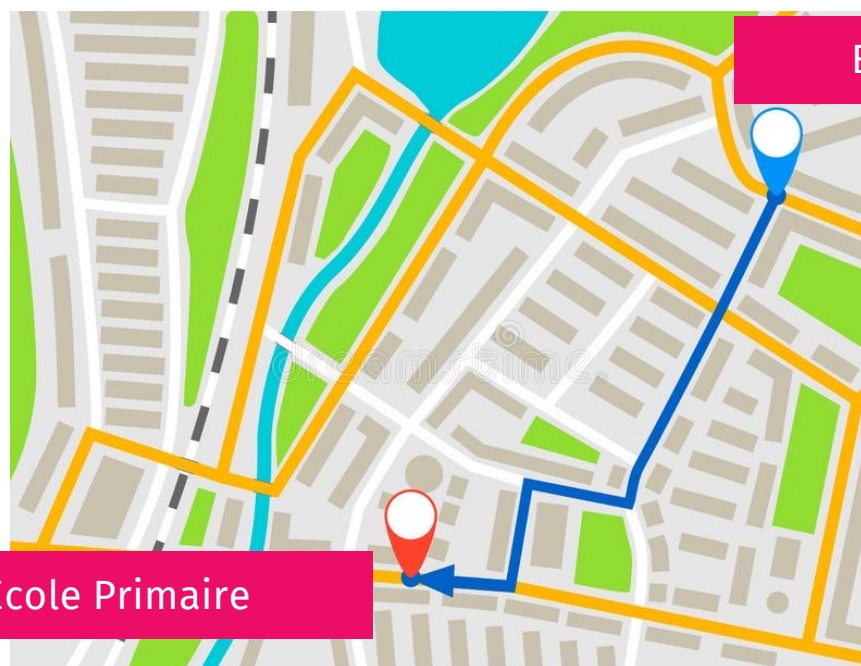
## Exemple 5

Un Ogec gestionnaire sous un seul SIRET de l'ensemble du groupe scolaire

Normalement il y a 2 adresses donc il « devrait » y avoir 2 SIRET

**2 EFA à créer**

Il resterait une tolérance éventuelle pour créer un seul EFA, si un lien fonctionnel est bien avéré, mais l'absence de définition juridique de la « notion de site » ne permet pas de le confirmer parfaitement.



## Exemple 6

2 Ecoles éloignées  
-> 1 SIRET, 1 EFA par école



## Exemple 6

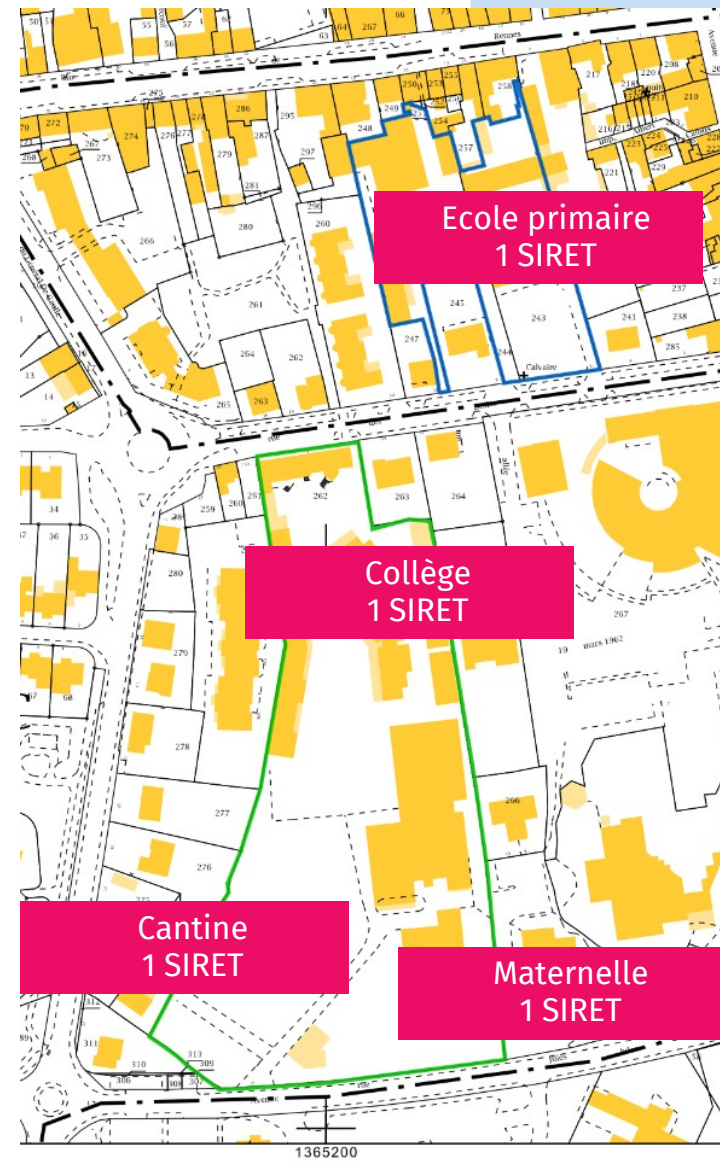
Exemple de groupe scolaire avec 4 SIRET

Il paraît logique d'avoir :

- 1 EFA pour le primaire (1 SIRET)

Pour la parcelle collège + maternelle + cantine, on peut avoir au choix 1 ou 2 EFA, -> soit privilégier la simplicité, si 1 seul compteur -> 1 seul EFA

On peut donc avoir 1, 2 ou 3 EFA, au choix





## Exemple 7

Issu de la FAQ OPERAT

3 unités cadastrales différentes :

- Collège et son espace de stationnement (orange) ;
- Logements de fonction et gymnase (vert) avec 2 fonctionnalités dont la partie « logements » se trouve en dehors du champ d'application Éco Énergie Tertiaire ;
- Cantine du collège (rose) avec la particularité du bail emphytéotique.

Si l'on dispose de sous comptage pour le gymnase il peut être considéré comme une entité fonctionnelle à part entière (Voir AN2 - Fonctionnalités différentes séparées par une voie).

S'il n'y avait pas eu de sous-comptage, il aurait pu être considéré qu'il s'agit d'un même site avec le collège et sa cantine, pour éviter la mise en place de sous-comptage (Cf. ci-dessus).



Merci de votre attention !



# Nos coordonnées



277 rue Saint-Jacques  
75005 Paris

Contact :  
[s-pouverreau@fnogec.org](mailto:s-pouverreau@fnogec.org)

Site internet :  
[www.fnogec.org](http://www.fnogec.org)



24 rue du Gouverneur Général Eboué  
92130 Issy-les-Moulineaux

Contacts :  
[gjan@g-on.fr](mailto:gjan@g-on.fr)  
[aleclerc@g-on.fr](mailto:aleclerc@g-on.fr)

Site internet :  
[www.g-on.fr](http://www.g-on.fr)