

DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

Quels enjeux et quelles échéances
pour les établissements ?

26 août 2022
Webinar coanimé avec G-ON



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

Le dispositif mis en place par la FDO

Actions mises en œuvre pour soutenir le respect du Décret Tertiaire

Thématique abordée lors de la journée de l'immobilier de la FDO 2021

Fiches pratiques et outils diffusés sur l'espace digital [Isidoor](#) (application Isi Bâti)

Webinaires pour l'intégration du Dispositif Éco-Énergie Tertiaire (DEET)

Mise en place d'une hotline (29 août) et d'une foire aux questions (FAQ)

Ces actions sont soutenues par la Mutuelle Saint-Christophe qui a souhaité accompagner l'ensemble des établissements catholiques dans le respect de leurs obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie

SOMMAIRE

- 01 Qui est concerné par le Décret Tertiaire ?
- 02 Quels sont les objectifs de ce décret ?
- 03 Quel est le calendrier ?
- 04 Quelles sont mes obligations aujourd'hui ?
- 05 Conclusions et actions prévues pour la suite

Ouvrir un compte sur OPERAT, saisir les données administratives,
Saisir les entités fonctionnelles asujetties (EFA)
Saisie des consommations 2021, 2020, et année de référence

Dispositif Éco-Énergie Tertiaire (DEET)

1- Qui est concerné ?



L'assujettissement

Qui est concerné ?

Le décret tertiaire, appelé également Éco-Énergie Tertiaire, concerne les propriétaires et exploitants de tous les bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiment sur une même unité foncière exerçant une activité tertiaire dont la surface de plancher est égale ou supérieure à **1 000 m²**

Toutes les « bâtiments » tertiaires en France de plus de 1 000 m² sont concernés :

Bureaux, **enseignement**, santé, commerces, hôtels, restaurants, résidences de tourisme, **sport**, culture et spectacles, **petite enfance**, logistique...

Certains bâtiments demeurent **exemptés** :

- les constructions provisoires (permis de construire précaire),
- **les bâtiments de culte ou utilisés pour des activités religieuses**
- les bâtiments utilisés à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure.

Pour les établissements de l'enseignement catholique

Dans une situation générale, si l'établissement géré par un ou plusieurs OGEC, dans sa globalité fait plus de 1 000 m², même sur plusieurs parcelles, il est bien assujetti.

v

Des prochains webinaires porteront sur les exemples d'assujettissement particuliers :

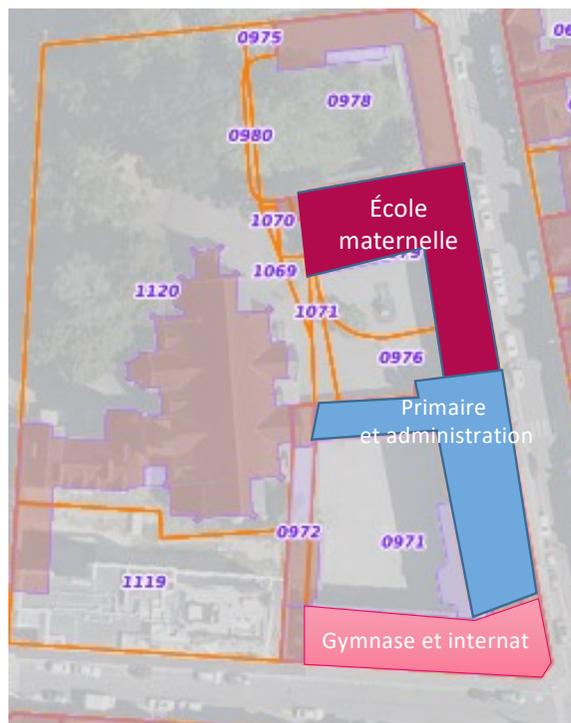
- Cas d'un établissement scolaire comprenant un ou plusieurs bâtiments implantés sur un même site (cas le plus courant).
- Cas d'un établissement scolaire avec plusieurs bâtiments / multi-sites
- Cas d'un établissement scolaire comprenant un lieu de culte
- Cas d'un établissement scolaire multi-activités (restauration, internat, salle de sport...)
- Cas d'un établissement du second degré d'enseignement général, technologique et/ou professionnel.

L'assujettissement

Qui est concerné ?

Le décret tertiaire, appelé également Eco Energie Tertiaire, concerne les propriétaires et exploitants de tous les bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiment sur une même unité foncière exerçant une activité tertiaire dont la surface de plancher est égale ou supérieure à **1 000 m²**

Dès que nous avons un établissement (ou plusieurs établissements liés), sur une ou plusieurs parcelles, même un peu éloignées, qui appartiennent au même propriétaire, ou qui sont gérées par le même OGEC : l'ensemble est assujetti, s'il fait plus de 1000 m².



Sur l'exemple ci-joint, 3 bâtiments de moins de 1 000 m² sont situés sur 3 parcelles distinctes.

Comme ils appartiennent au même propriétaire, et que la somme des surfaces est de plus de 1 000 m², ils sont assujettis au décret tertiaire.

S'il y a un lien physique ou administratif entre des établissements, et que la somme des surfaces est supérieure à 1 000 m² : les établissements sont assujettis.

Dispositif Éco-Énergie Tertiaire (DEET)

2- Quels sont les objectifs ?



Quels sont les objectifs à atteindre ?

Deux possibilités sont offertes (l'outil se cale automatiquement selon la consommation atteinte)

Objectifs en valeur relative (Crelat)

L'objectif correspond à une réduction de la consommation d'énergie :

- par rapport à une situation de référence (= consommation sur une année glissante au choix entre 2010 et 2020)
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- ajustée des variations climatiques
- qualifié par les données d'occupation et d'intensité d'usage correspondantes renseignées par vos soins.

L'objectif à atteindre est une réduction de :

- 40%
en
2030

- 50%
en
2040

- 60%
en
2050

Objectif en valeur absolue (Cabs)

L'objectif est déterminé :

- pour chaque catégorie d'activité ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- par un seuil exprimé en kWhEF/m²/an
- en tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage propres à chaque typologie d'activité renseignés par vos soins.

Les valeurs à respecter sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie et les objectifs doivent être atteints à chaque échéance (2030, 2040, 2050).



Consulter la fiche pratique de mai 2021
Etape 2 : Quels sont les objectifs de réduction de consommation d'énergie ?

Questions fréquentes sur les objectifs

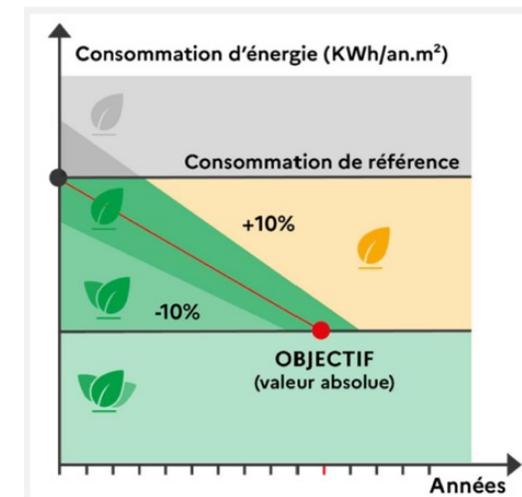
Faut-il choisir l'objectif en valeur absolue ou relative ?

Le calcul de l'atteinte de l'un ou l'autre des objectifs est **automatique**.

L'assujetti n'a pas à choisir un type d'objectif

L'objectif dépend de plusieurs paramètres :

- l'état des consommations actuelles,
- les travaux de rénovation déjà réalisés,
- la connaissance des informations de consommations d'énergie (factures des années passées, accès au compte en ligne par rapport du ou des contrats d'énergie, informations liées aux parties privatives, etc.)
- Etc.



Comment définir la situation de référence ?

Il est nécessaire de définir une année de pleine exploitation sur 12 mois pleins, entre 2010 et 2020, durant laquelle on peut disposer des données énergétiques (factures fournisseurs, demande auprès des distributeurs ENEDIS, GRDF...).

L'outil OPERAT ajuste la consommation de référence en fonction des données météo, de l'intensité d'usage et du volume d'activité.

Des cas particuliers de « modulation » des objectifs

Possibilité de modulation des objectifs en cas de :

1. **Contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales**
→ Dossier technique à fournir / échéance 2026
2. Changement d'activité, évolution du volume d'activité
→ Automatique : Indicateur d'usage sur OPERAT (formule disponible sur l'arrêté méthode)
3. **Disproportion économique** si temps de retour sur investissement (TRI) est supérieur à :
 - 30 ans pour l'enveloppe
 - 15 ans pour le renouvellement des équipements énergétiques du bâtiment
 - 6 ans pour la mise en place de système de contrôle et de gestion active des systèmes et équipements.

Attention, ne pas confondre ajustement et modulation

La modulation doit être déclarée 5 ans au maximum après la première échéance de remontée de consommations de chaque décennie.

→ Un premier dossier technique doit donc être élaboré avant 2026

OPERAT

Une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique

ADEME
Agence de la Transition Écologique

OPERAT
Observatoire de la Performance Énergétique
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

S'inscrire Se connecter

RESSOURCES FAQ CONTACT

Bienvenue sur OPERAT,

Plateforme de recueil et de suivi des consommations d'énergie du secteur tertiaire

En savoir plus

Flash infos

Nouvelle ressource disponible :

Une vidéo de démonstration de l'utilisation de la plateforme OPERAT est disponible dans l'onglet Ressources.

Elle permet d'illustrer la prise en main des principales fonctionnalités permettant aux assujettis d'effectuer les déclarations attendues : Inscription, Déclaration du patrimoine assujetti et des consommations, Import CSV...

Bienvenue sur l'Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT)

Cette plateforme est mise en place pour permettre aux propriétaires et [, le cas échéant] aux preneurs à bail de bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments assujettis aux obligations d'actions de réduction de la consommation

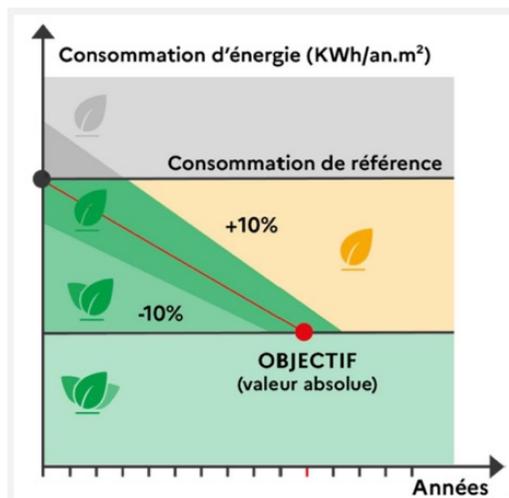
Planning

Déploiement prévisionnel de l'application

Vous avez aujourd'hui accès à une première version de l'application

OPERAT

Pour la saisie des données



Les fonctions de saisie sont les suivantes :

- Saisie de vos données administratives et patrimoniales
- Définition de la situation de référence
- Consommation de référence (A défaut 1ère année pleine d'exploitation remontée)
- Indicateurs d'intensité d'usage de l'année de référence (facultatif)
- Le cas échéant, justifications des éléments qui permettent de moduler les objectifs
- Remontée annuelle des consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant), à réaliser avant le 30 septembre de chaque année
- Délivrance d'une attestation de notation annuelle



Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET)

3- Quel est le calendrier ?



Calendrier



Avant le 30 septembre 2022

Créer son compte OPERAT

Déclarer les années 2021 et 2020 situation de référence (consommation énergétique de référence)

2026

Echéance pour compléter le dossier technique sur OPERAT contenant :

- l'étude énergétique
- Le plan d'action

L'ajustement des objectifs tenant compte des contraintes techniques

Avant le 30 septembre de chaque année

Dépôt de ses consommations énergétiques sur la plateforme numérique OPERAT

16 | Officieusement, on peut considérer que cette période 2022 – 2023 reste en test. Avec modification possible des données durant un an supplémentaire.

Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET)

4- Mes obligations sur OPERAT



Obligations avant le 30 septembre 2022

Aller sur le site

<https://operat.ademe.fr/>

Période de tolérance
durant 1 an
(officieusement)

Il est recommandé de bien
faire cette démarche d'ici
fin d'année

Créer un compte sur OPERAT, saisir les données
administratives

Renseigner les consommations 2020, 2021, ainsi que la
consommation de référence

v

La collecte des données administratives, surfaces et
consommations est donc essentielle, mais les
recommandations suivantes vous aideront à **gagner
du temps dans la collecte et la saisie**

MES OBLIGATIONS SUR OPERAT

Collecter les données des bâtiments



Collecter les données des bâtiments



Consulter la fiche pratique de mai 2011 : *Mon Ogec est-il concerné par le dispositif Eco-Energie Tertiaire ?*

Pour préparer la saisie sur la plateforme OPERAT, les informations suivantes sont à préparer :

- Identifier les propriétaires des locaux scolaires, les occupants, et les principales parcelles cadastrales
- Identifier les bâtiments et leur surface en m2 de surface de plancher (estimation)
- Identifier les points de livraison (numéros de compteurs)
- Récupérer et conserver les factures de consommation énergétique, toutes énergies confondues :
 - Année 2020
 - Année 2021
 - Années 2010 à 2019, pour extraire une consommation de référence de 12 mois glissants.
- Prendre contact avec le(s) propriétaire(s) et valider avec lui les surfaces des bâtiments.

Un lien avec Isi Bâti permet de récupérer les données des bâtiments pour les importer sur OPERAT en format .CSV Il sera également possible lors de la prochaine mise à jour de renseigner les consommations.

Isi Bâti vous accompagne

Adoptez le réflexe ISIDOOR



isi door

Accueil Découverte ▾ Accompagnement ▾ Ressources ▾

Assistance
Communication
Evolutivité
Veille
Documentation

ex.: Classification, PPMS...

Cherchez des informations dans le

Isi Door
8 articles
Voir toutes les ressources

Isi Bâti
96 articles
Voir toutes les ressources

Isi Data
31 articles
Voir toutes les ressources

Isi Gestion
83 articles
Voir toutes les ressources

- Décryptage d'expert : le dispositif éco-énergie tertiaire pas à pas
- FAQ
- Répartition des rôles pour la mise en œuvre du DEET
- Liste d'actions simples pour économiser l'énergie et/ou améliorer le confort thermique

Des fonctionnalités Isi Bâti pour la collecte et le transfert de données OPERAT

Etat des lieux

Identifier les locaux, leur(s) propriétaire(s) et les titres d'occupation

Recenser les structures immobilières

Ouvrir

Identifier les propriétaires

2

Ouvrir

Indiquer les surfaces

245 m²

Ouvrir

Administration

Paramétrage de l'application

Importer la structure immobilière

Importation de la structure immobilière enregistrée dans ISI Gestion

Ouvrir

Transférer votre parc immobilier

Transfert de vos bâtiments vers la plateforme Operat

Ouvrir

IDENTIFICATION ERP CADASTRE FISCALITÉ ASSURANCES

IDENTIFICATION

Nom de la structure: Rue Barbusse Référence/Nom d'usage:

Type de structure: Site Structure parente: Rue Barbusse

Affectation: -->Fhogec Détail affectation:

LIAISON OPERAT

Usage principal: -->Tertiaire Cas d'assujettissement: 2. Partie(s) de bâtiments à usage mixte hébergeant de

COORDONNÉES

Rue: 34 rue Henri Barbusse

Surfaces utiles en m²

Nom de la structure:	Rue Barbusse	Type de structure:	Site
Classes banalisées:	m ² utile	Classes spécialisées:	m ² utile
Restoration et Hébergement:	m ² plancher		m ² plancher
Restauration - cuisines:		Restauration - refectoire:	
Internat:		Foyer - lieu de vie:	
Logement de fonction:		Autres logements:	
Surfaces Annexes:			
Espaces multi-activités, culturels, sportifs, périscolaires...			
Gymnase:		Locaux culturels:	
Salle périscolaire:		Dortoir:	
Salle polyvalente:		Préaux fermés:	
Pastorale:		Lieu de culte:	
Espaces administratifs, logistiques et techniques:			
Administration:	69	Locaux techniques:	25

Créer un compte sur OPERAT

Se rendre sur <http://operat.ademe.fr>



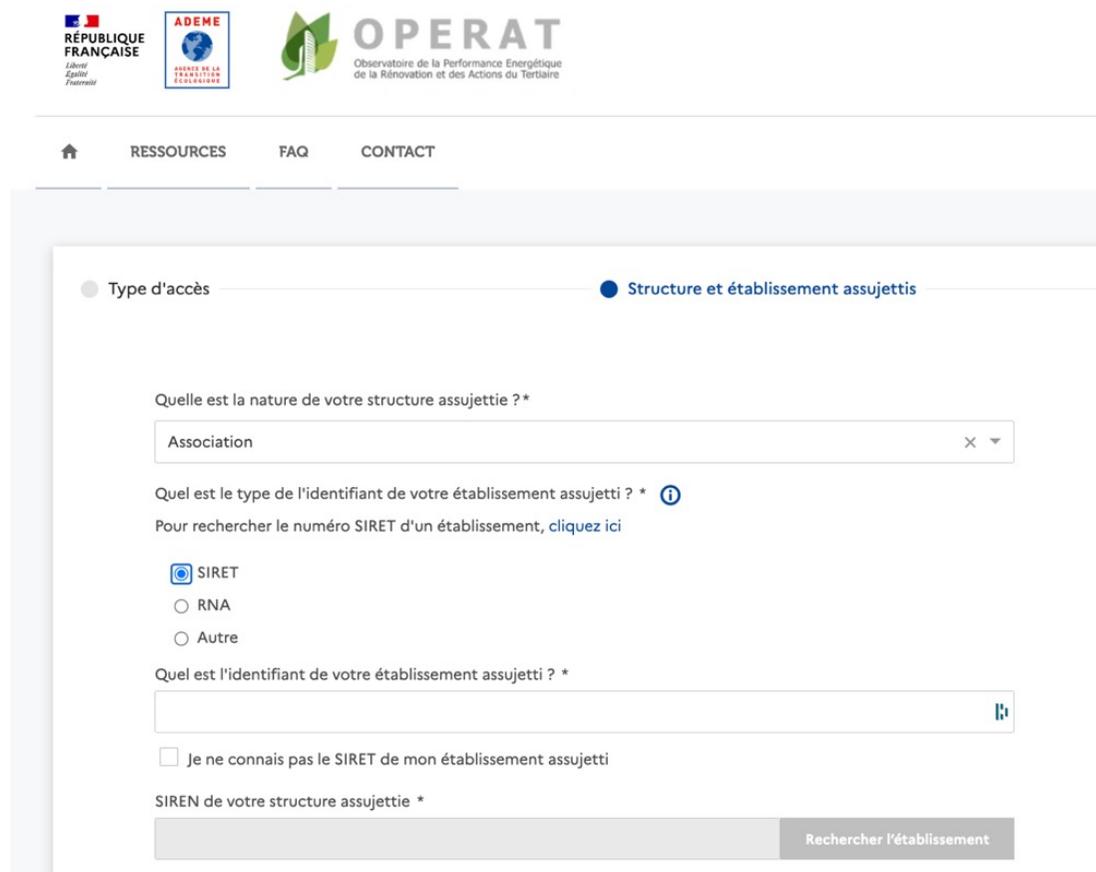
Consulter la fiche pratique Etape 3 : Comment créer un compte sur la plateforme OPERAT ?

Données à renseigner obligatoires	Modalité de renseignement de la donnée	Où trouver la donnée ?	Commentaires
Nature de la structure		Dans les statuts	Association pour les OGEC
Identifiant National de la structure : SIREN	SIREN	pour le SIREN/SIRET : certificat d'inscription au repertoire des entreprises	SIRET OGEC (en priorité), sinon SIREN, sinon RNA
Création du compte du "Représentant légal de la structure" (Président d'OGEC)	Adresse courriel, Nom, Prénom, Téléphone du président OGEC	Adresse courriel (générique), Nom, Prénom, Téléphone	Obligation de créer à minima un compte avec un profil au choix - Mettre une adresse générique si possible (pas intuitu personae)
Création du compte du "Réfèrent" décret tertiaire sur l'établissement (Chef d'établissement, Attaché de Gestion, DAF ...)	Adresse courriel, Nom, Prénom, Téléphone de la personne choisie	Adresse courriel (générique), Nom, Prénom, Téléphone	

Créer un compte sur OPERAT

Aller sur le site
<https://operat.ademe.fr/>

Se rendre sur <http://operat.ademe.fr>



The screenshot shows the OPERAT website interface. At the top, there are logos for the République Française, ADEME, and OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire). Below the logos is a navigation menu with links for Home, Ressources, FAQ, and Contact. The main content area features two tabs: 'Type d'accès' (unselected) and 'Structure et établissement assujettis' (selected). Under the selected tab, there is a form with the following elements:

- A dropdown menu for 'Quelle est la nature de votre structure assujettie ?*' with 'Association' selected.
- A question 'Quel est le type de l'identifiant de votre établissement assujetti ? *' with an information icon, followed by a link 'Pour rechercher le numéro SIRET d'un établissement, cliquez ici'.
- Radio buttons for 'SIRET' (selected), 'RNA', and 'Autre'.
- A text input field for 'Quel est l'identifiant de votre établissement assujetti ? *' with a search icon on the right.
- A checkbox for 'Je ne connais pas le SIRET de mon établissement assujetti'.
- A text input field for 'SIREN de votre structure assujettie *'.
- A 'Rechercher l'établissement' button.

Comment fonctionne OPERAT ?

Le menu supérieur permet de renseigner aisément les données suivantes :

STRUCTURE

Permet de saisir les données administratives de l'OGEC

EFA

Entités Fonctionnelles Assujetties

Ce sont les bâtiments ou parties de bâtiments qui font l'objet de déclarations de consommations.

CONSOMMATIONS

Page pour reporter les consommations par EFA

Années 2020, 2021 puis année de référence

The screenshot displays the OPERAT web application interface. At the top left, there are logos for the République Française and ADEME (Agence de la Transition Écologique). The OPERAT logo is prominently displayed in the center, with the text 'Observatoire de la Performance Énergétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire' below it. On the top right, user information is shown: 'Courriel : [redacted]', 'Nom d'utilisateur : [redacted]', 'Structure : OGEC PRIMAIRE [redacted]', and 'Profil : Référent'. Below this is a user profile icon. A navigation menu is highlighted with a red box, containing the following items: ACCUEIL, STRUCTURE, EFA, CONSOMMATIONS, PARAMÉTRAGE, CONTACT, RESSOURCES, and FAQ. Below the menu, a white box contains a welcome message: 'Bienvenue' followed by 'Bienvenue dans votre espace utilisateur sur la plateforme OPERAT.' and instructions: 'Pour démarrer ou poursuivre une déclaration (entité fonctionnelle ou consommations), veuillez cliquer sur les boutons correspondants dans le menu ci-dessus.' and 'Pour effectuer vos déclarations, nous vous invitons à consulter les documents d'accompagnement disponibles dans l'onglet Ressources (Guide utilisateur, Vidéo de démonstration...)'.

Renseigner les Entités Fonctionnelles Assujetties : EFA



Renseigner les Entités Fonctionnelles Assujetties (EFA)

Les situations peuvent être très variées et complexes. Nous recommandons de saisir le nombre minimal d'EFA, qui correspond à un occupant (SIRET unique de préférence)

Une EFA est l'échelon à partir duquel le calcul de respect des objectifs de réduction des consommations énergétiques est réalisé.

1 EFA = 1 attestation annuelle avec notation Eco-Energie Tertiaire

Il peut s'agir de bâtiments, parties de bâtiments ou ensemble de bâtiments.

● Assujettissement — ● Établissement — ● Assujettis — ● Cadre de reporting — ● IUB — ● Synthèse

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...)

Sélectionnez le cas d'assujettissement correspondant à cette entité fonctionnelle *

- Cas 1 - Bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires (avec ou sans activités accessoires) - Bâtiment totalement tertiaire
 - Cas 1a - Une seule entité fonctionnelle (propriétaire occupant unique ou mono locataire)
 - Cas 1b - Plusieurs entités fonctionnelles (multi occupations totalement tertiaire)
- Cas 2 - Partie(s) de bâtiments à usage mixte hébergeant des activités tertiaires - Lot(s)
- Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires – Site

Abandonner Suivant

Renseigner les Entités Fonctionnelles Assujetties (EFA)

EFA			
Données à renseigner	Modalité de renseignement de la donnée	Où trouver la donnée ?	Commentaires
Qualité de l'assujetti au niveau de l'entité fonctionnelle assujettie		Convention immobilière (bail, commodat, prêt à usage...) ou acte de propriété	Choisir 1 des 4 choix proposés. Le plus souvent ce sera le choix 3 "preneur à bail ou occupant" .
Cas d'assujettissement	Si vous ne savez pas votre cas d'assujettissement, consultez la fiche pratique Isidoor Documentation / ISI Bâti / Énergie / Dispositif éco-énergie tertiaire / Etape 1 : Mon Ogec est-il concerné par le dispositif Éco Énergie Tertiaire ?		
SIREN ou RNA du propriétaire principal		Infogreffe ou certificat d'inscription au repertoire des entreprises	Cliquez sur modifier en haut à droite de la partie "propriétaire principal". Si vous avez plusieurs propriétaires, choisir le plus important en nombre de m ² de plancher.
Cadre de reporting : choix de la période de déclaration	Choix du mois du jour lié aux périodes d'abonnement	Rechercher vos factures. Possibilité de demander vos consommations annuelles au gestionnaires de réseau (Enedis/GRDF). Pour savoir comment faire, consultez la fiche pratique Isidoor : Documentation / ISI Bâti Énergie / Dispositif éco-énergie tertiaire / Etape 2 : Quels sont mes objectifs de réduction de consommation d'énergie?	Nous préconisons de descendre le plus finement (au mois le mois) dans l'historique des consommations. Si ce n'est pas possible, prendre sur une année scolaire ou à défaut, une année civile.
Référence cadastrale	Référence cadastrale de la parcelle ou des parcelles : Préfixe – Section – N° de parcelle https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/parcelles-cadastrales https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherParReferenceCadastrale.do	Recueillir les infos auprès du ou des propriétaires. Confronter les données de cadastre possédées par l'établissement aux infos du propriétaire. Consulter la fiche pratique Isidoor pour savoir où trouver ces données: Documentation/ ISI Bâti / Documentation ISI Bâti / Astuces/ Comment trouver les informations d'une parcelle cadastrale ?	Tutoriel existant sur plateforme OPERAT pour récupérer les informations à partir de géoportail.
Dénomination bâtiment	Données alphanumériques	Sur le plan de votre établissement	Au choix de l'utilisateur - permet d'identifier les batiments -> en principe il faut demander au propriétaire le code IUB sélectionné
Numéro de lot	Données numériques	Au choix	Au choix de l'utilisateur. Cette donnée est à renseigner même si dans les établissements, il n'y a généralement pas de lot. Mettre un chiffre au choix.

Renseigner les Entités Fonctionnelles Assujetties (EFA)

Les situations peuvent être très variées et complexes.

Nous recommandons de saisir le nombre minimal d'EFA, qui corresponde à un occupant (SIRET unique de préférence)

Exemple : Une école primaire et maternelle, et un gymnase indépendant loué à un collège à proximité.

-> On peut saisir 2 à 3 EFA

→ Déclaration : permet de créer une EFA

EFA CONSOMMATIONS PARAMÉTRAGE

- Recherche d'une Entité Fonctionnelle Assujettie
- Déclaration d'une Entité Fonctionnelle Assujettie**
- Import d'Entités Fonctionnelles Assujetties

● Assujettissement ● Établissement ● Assujettis ● Cadr

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...)

Sélectionnez le cas d'assujettissement correspondant à cette entité fonctionnelle *

- Cas 1 - Bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires (avec ou sans activités accessoires) - Bâtiment totalement tertiaire
 - Cas 1a - Une seule entité fonctionnelle (propriétaire occupant unique ou mono locataire)
 - Cas 1b - Plusieurs entités fonctionnelles (multi occupations totalement tertiaire)
- Cas 2 - Partie(s) de bâtiment(s) à usage mixte hébergeant des activités tertiaires - Lot(s)
- Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires - Site

Renseigner les Entités Fonctionnelles Assujetties (EFA)

Les situations peuvent être très variées et complexes.

Nous recommandons de saisir le nombre minimal d'EFA, qui corresponde à un occupant (SIRET unique de préférence)

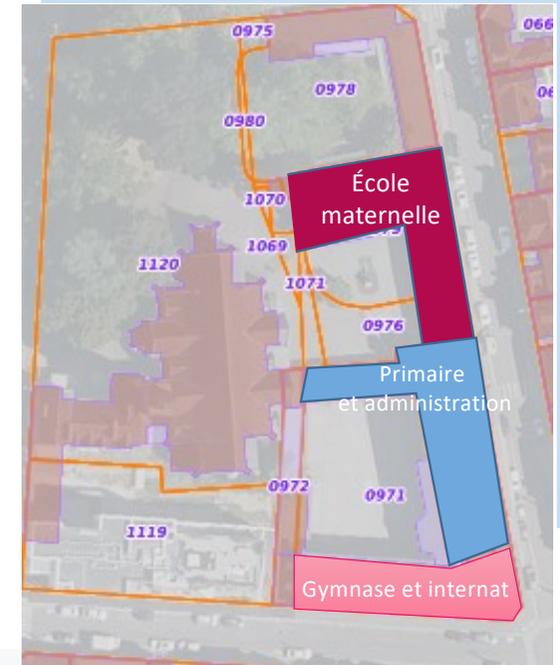
Exemple : Une école primaire et maternelle, et un gymnase indépendant loué à un collège à proximité.

→ On peut saisir 2 à 3 EFA

→ Recherche : Affiche la liste des EFA

EFA CONSOMMATIONS PARAMÉTRAGE

- Recherche d'une Entité Fonctionnelle Assujettie
- Déclaration d'une Entité Fonctionnelle Assujettie
- Import d'Entités Fonctionnelles Assujetties



Recherche d'Entité Fonctionnelle Assujettie (EFA)

Supprimer

Exporter tout le tableau (CSV)

Référence	EFA	Adresse EFA	Ma qualité	Propriétaire principal	Identifiant import EFA	Actions
<input type="checkbox"/> OPERAT EFA	ID occupant					
<input type="checkbox"/> 77774351900002...	OGEC PRIMAIRE PRIMAIRE 77774351900002...	35000 RENNES	Preneur à bail ou occupant	ASSOCIATION EMILIOU...		
<input type="checkbox"/> 77774351900002...	OGEC PRIMAIRE MATERNELLE 77774351900002...	35000 RENNES	Preneur à bail ou occupant	ASSOCIATION EMILIOU...		
<input type="checkbox"/> 77774351900002...	OGEC PRIMAIRE GYMNASE 77774351900002...	35000 RENNES	Preneur à bail ou occupant	ASSOCIATION EMILIOU...		

Éléments par page : 10 Page : 1 Nb. éléments : 3

Renseigner les Entités Fonctionnelles Assujetties

On indique pour chaque bâtiment un « IUB » : **Identifiant Unique Bâtementaire**

Cela correspond à un code unique, qui reprend les données de parcelle + une dénomination de bâtiment.

Il faut indiquer le/les mêmes IUB que le propriétaire, afin de recoller les informations avec ce dernier

On renseigne ensuite un ou plusieurs bâtiments dans l'EFA

Assujettis ● Cadre de reporting ● **IUB** ● Synt

Renseignez l'identifiant unique bâtementaire des éléments qui composent votre entité fonctionnelle assujettie.

L'Identifiant Unique Bâtementaire (IUB) est constitué à partir des références cadastrales de la parcelle sur laquelle est située l'entité fonctionnelle assujettie.

Préfixe * Section * N° parcelle * ⓘ Dénomination bâtiment * ⓘ N° lot * ⓘ

Consulter la parcelle cadastrale sur [Géoportail](#) ⓘ

Si vous rencontrez des difficultés pour trouver les informations relatives à une parcelle cadastrale sur Géoportail, cliquez ici.

[Confirmer la saisie](#)

Identifiants Uniques Bâtementaires (IUB)

Code INSEE	Préfixe ^	Section ^	N° parcelle ^	Dénomination bâtiment ^	N° lot ^	Actions
35238	00	BV	971	PRIMAIRE	1	■

Dénomination bâtiment et numéro de lot : ce sont des informations « libres » qui doivent être bien explicites

Renseigner les consommations

2020

2021

Année de référence



Renseigner les consommations

Données à renseigner obligatoires/facultatives	Modalité de renseignement de la donnée	Commentaires	Commentaires
Année de consommation		Le choix de la période a été fait lors de la création de compte.	déclarer en 1er l'année 2021 puis 2020 puis l'année de référence
Catégories d'activités	<ul style="list-style-type: none"> – Sélection par menu déroulant des activités concernées – Renseignement des données surfaciques correspondantes pour chaque catégories 	Obligatoire car elle permet de déterminer l'objectif exprimé en valeur absolue mais également l'objectif en valeur relative en prenant en considération la surface assujettie.	<p>Utiliser le "i" Attention à décocher "refroidissement" pour les établissements non climatisés</p> <p>A minima sélectionner la catégorie d'activité et sélectionner la valeur par défaut de la sous catégorie choisie</p> <p>IL faut à minima la surface totale de plancher,</p>
Sous-catégories d'activités	<ul style="list-style-type: none"> – Sélection des sous catégories éventuelles concernées Sélection par menu déroulant – Renseignement des données surfaciques correspondantes pour chaque catégories et sous-catégories sélectionnées 	<p>Le détail en sous catégories n'est pas obligatoire si les données surfaciques correspondantes relatives à l'année de référence ne sont pas connues. Néanmoins, la détermination d'une surface totale est obligatoire ou par défaut elle correspondra à l'information recueillie pour la première remontée de consommation annuelle.</p> <p>Il est fortement conseillé de les renseigner car elle permet d'affiner l'objectif exprimé en valeur absolue.</p>	Obligatoire, si l'objectif choisi est en valeur absolue

Renseigner les consommations



Possibilité de faire signer un mandat en ligne de remontée de données automatisé auprès du Gestionnaire du Réseau de Distribution (GRD)

→ Se rendre dans la fiche de l'EFA – Compteurs d'Énergie

Consommations énergétiques annuelles	Types d'énergies utilisées et renseignement des données de consommations de l'année écoulée. – Electricité // Gaz // Bois //...	Via vos factures ou pour Enedis : fichier excel à envoyer sur l'adresse dct-decret-tertiaire@enedis.fr , pour GRDF envoyer un mandat via le lien https://sites.grdf.fr/web/portail-api-grdf-adict/support2 Retrouvez l'ensemble de ces informations sur la fiche pratique Isidoor.	Attention à l'unité Si vous ne disposez pas des données de consommation, vous pouvez passer par l'import de données de gestionnaires de réseau de distribution.
Station météorologique de référence	– Identification de la station météorologique de référence du département par défaut – Choix d'une autre station météorologique de départements limitrophes (adaptation au contexte local) Sélection par menu déroulant		Choisir la station météo la plus proche, si celle proposée par défaut est plus éloignée
Indicateurs d'intensité d'usage	Durée supplémentaire d'ouverture en période de chauffe par rapport à l'étalon et durée supplémentaire d'ouverture hors période de chauffe par rapport à l'étalon		On suggère de ne rien remplir et de laisser les valeurs par défaut, proposées par la plateforme .
Remontée de données de consommations par les gestionnaires de réseaux de distribution (GRD)	– Electricité (Convention Enedis, RTE, etc) – Gaz (Convention GRDF) – Réseau de chaleur (liste de Réseau de chaleur urbain ayant passé une convention avec l'ADEME)	Choix de l'option de collecte de données lorsqu'il existe une convention entre l'ADEME et les GRD Délégation	Pour autoriser ENEDIS et GRDF à communiquer vos données à OPERAT : via l'onglet "Aller dans onglet EFA, faire "Recherche d'une EFA", et dans "Action", cliquer complètement à droite (consulter la fiche détaillée) Une nouvelle page apparaît avec un menu . Sélectionner compteur d'énergie, puis "ajouter un compteur", puis rentrer les infos pour chaque compteur présent sur l'EFA"

Renseigner les consommations

On indique l'activité puis les sous-activités, avec les surfaces associées.

Il n'est pas nécessaire de renseigner tout le détail.

S'attarder principalement sur les lieux ayant des différences notables en termes d'activité (si présence de refroidissement par exemple...)

Définissez les sous-catégories d'activité associées à votre Entité Fonctionnelle Assujettie en cliquant sur le bouton « Ajouter une activité »

Cette étape est nécessaire pour déterminer l'objectif en valeur absolue de l'entité fonctionnelle.

Il est possible de déclarer l'activité en recourant aux valeurs par défaut. Dans ce cas, une seule activité doit être renseignée (l'objectif en valeur absolue ne sera pas personnalisé).

Vous avez également la possibilité de définir sa catégorie d'activité principale.

Importer une activité déjà déclarée | [Ajouter une activité](#)

Catégorie d'activité ^	Sous-catégorie d'activité ◊	Surface de plancher (en m²) ◊	Début d'activité ◊	Fin d'activité ◊	Chauffage	Refroidissement	Logistique de froid	Froid commercial	Conservation de documents ou collections	Actions
Enseignement Primaire	Enseignement Primaire - Salles d'enseignement Elémentaire	1048	01/01/2021	31/12/2021	Oui	Non	Non	Non	Non	 
Enseignement Primaire	Enseignement Primaire - Salles multi activité et Périscolaire	902	01/01/2021	31/12/2021	Oui	Non	Non	Non	Non	 

Catégorie d'activité principale

Enseignement Primaire



Renseigner les consommations

On renseigne les consommations énergétiques annuelles telles qu'indiquées sur les factures.

Consommations énergétiques annuelles *

Renseignez les consommations d'énergie de votre entité fonctionnelle assujettie dans le tableau ci-dessous.

Pour les premières déclarations de consommations annuelles attendues au 30/09/2022, si le détail des consommations individuelles, réparties et des espaces communs n'est pas connu, il est possible de regrouper leur saisie ou de les répartir suivant des ratios issus de clé de répartition utilisés au niveau de la propriété ou de la copropriété. Pour les déclarations suivantes, les données de consommations individuelles, réparties et des espaces communs devront être déclarées de manière distincte.

Exemple : Les consommations individuelles sont connues, la première colonne est renseignée. En revanche, s'il n'y a pas de données de consommations réparties et des espaces communs correctement différenciées (facturées, sous comptées...), la totalité peut être renseignée dans la deuxième colonne.

Pour les cas particuliers des centres commerciaux et des galeries commerciales, les espaces communs doivent faire l'objet d'une déclaration d'entité fonctionnelle à part entière. Dans ces cas, seules les deux premières colonnes doivent être renseignées.

Type d'énergie	Consommations individuelles de l'entité fonctionnelle ⓘ	Consommations réparties bénéficiant à l'entité fonctionnelle ⓘ	Consommations des espaces communs affectées au tantième ⓘ	Conversion PCI (en kWh)	Consommations récupérées auprès des GRD (en kWh)
Electricité (kWh) - Hors IRVE sous-comptée	<input type="text" value="25153.0"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	25153	0 ⓘ
Gaz naturel – réseaux (kWh)	<input type="text" value="163000.0"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	146700	[Zone grise]
Gaz naturel liquéfié (kg)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0	
Gaz propane (kg)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0	

Données automatiquement remontées lorsqu'un mandat est signé en ligne auprès du Gestionnaire du Réseau de Distribution (GRD)

Renseigner les consommations

Ajustements possibles à renseigner

- **Ajustement climatique** : il n'est pas nécessaire d'agir dessus (l'impact de la météo est calculé automatiquement)
- Il est éventuellement possible d'ajouter des informations de sous-comptage en chauffage, si on les connaît (non obligatoire)
- **Volume d'activité** : cas rare si jamais des locaux sont utilisés de manière significativement élevée hors période scolaire, pendant les vacances.

Entité fonctionnelle Activité Consommations d'énergie **Ajustement climatique**

▼ Rappel de la déclaration en cours

Zone climatique et altitude

Sélectionnez la station météo la plus représentative du climat de votre entité fonctionnelle

Pour télécharger les données relatives aux stations météo, [cliquez ici](#). Pour visualiser ces données sur Géoportail, [téléchargez le tutoriel](#).

Station météo de référence : RENNES - ST JACQUES (35) Données

Autre station météo

Sélectionner une station météo

Zone climatique H2a
Classe altitude 0 - 400 m

Disposez-vous des données de consommation de chauffage et de refroidissement sous comptées ? *

Non Oui Méthode d'ajustement climatique des consommations Consommations inconnues

Entité fonctionnelle Activité Consommations d'énergie Ajustement climatique **Volume de l'activité** Synthèse

▼ Rappel de la déclaration en cours

Indicateur d'intensité d'usage *

Vous pouvez renseigner les indicateurs d'intensité d'usage dans le tableau ci-dessous. Ces indicateurs sont facultatifs et peuvent servir à la modulation des objectifs de votre entité fonctionnelle en fonction du volume de l'activité.

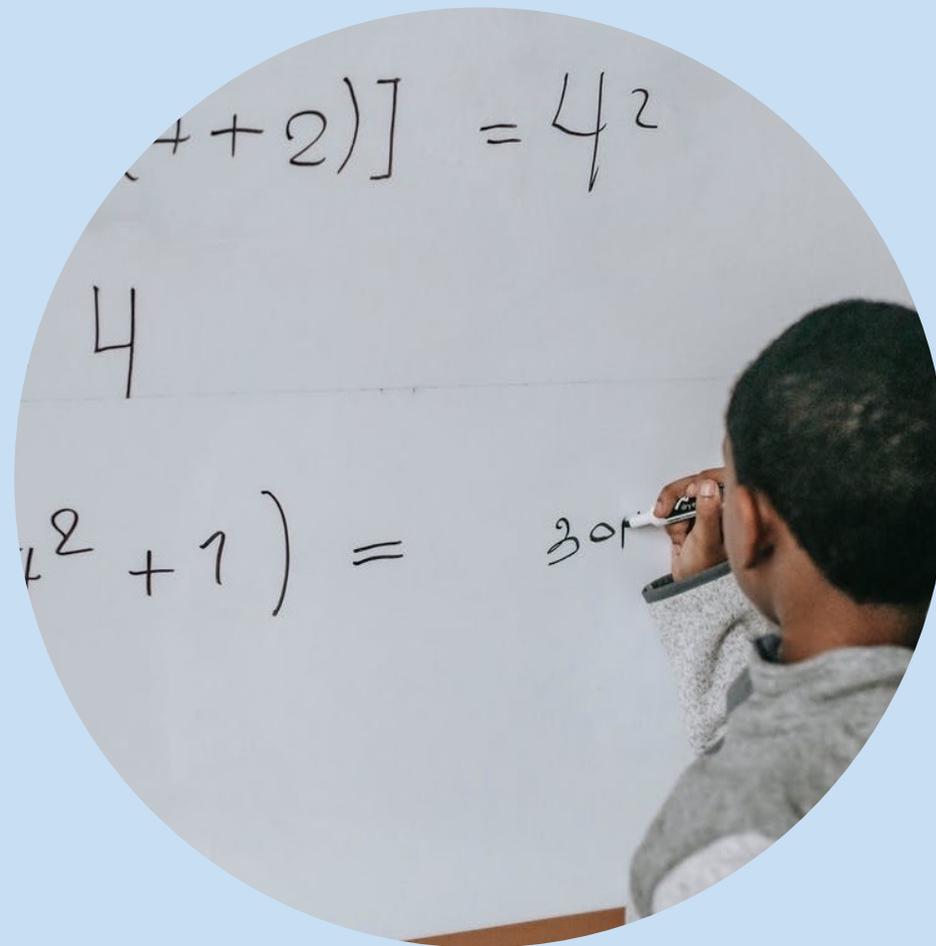
Activité	Indicateur d'intensité d'usage	Valeur étalon	Valeur réelle
Catégorie d'activité : Enseignement Primaire - Sous-catégorie d'activité : Enseignement Primaire - Salles d'enseignement Elémentaire			
	Durée supplémentaire d'ouverture en période de chauffe par rapport à l'étalon (h/an) : DS1	0	<input type="text" value="0"/>

Renseigner la consommation de référence

Même principe que renseigner les consommations d'une année.
On choisit 12 mois glissants correspondant à une situation représentative des consommations, pour créer une référence.
C'est souvent une année avec une consommation élevée.

- Outil fourni par CEGIBAT
- Outil prochainement mis à disposition par G-ON

En synthèse



En synthèse

Il faut se lancer !



Créer son compte OPERAT et découvrir la plateforme



Bien comprendre les menus :

- EFA : 1 Entité Fonctionnelle Assujettie = 1 attestation
- Consommations : report consommations 2020, 2021 et année de référence



Bien comprendre les boutons :

Ces 2 boutons permettent de modifier les EFA et d'accéder à des sous-détails

Actions



N'hésitez pas à tester votre compte pour vous approprier l'outil, même si vous n'avez pas toutes les données en main.

Questions fréquentes

Comment prendre en compte les églises, chapelles ?

S'ils sont utilisés pour le culte, ils ne sont pas assujettis

D'autres exclusions sont possibles ?

Il sera possible de monter des dossiers techniques pour justifier l'incapacité de rénovation si le bâtiment a un intérêt patrimonial, ou si les coûts de rénovation sont trop élevés (TRI > 8 ans)

Comment exclure les locaux vacants ?

Saisir l'activité « locaux vacants », ou bien ne pas les saisir

Puis-je me tromper ?

Oui, les informations saisies seront modifiables durant 1 an. Il est néanmoins recommandé de ne pas modifier les données sans cesse.

Comment sont traités les bâtiments neufs ou récents ?

Ils sont soumis aux seuils « valeur absolue »

Est-ce que sur un site un bâtiment récent « performant » pourra compenser un bâtiment énergivore ?

Oui, un principe de mutualisation des résultats à l'échelle d'un site sera possible

Ressources à disposition

1

Prochains Webinaires

Disponibles sur Isidoor

Thématiques :

- Cas spécifiques assujettissement
- Affiner la consommation de référence

2

Hotline

Mis en place par la société ACCEO

3

FAQ

Sur le site Isidoor

4

Fiches pratiques

Sur Isidoor

5

FAQ et Ressources -

Sur le site de l'ADEME : <http://operat.ademe.fr>

Merci de votre attention !



Nos coordonnées



277 rue Saint-Jacques
75005 Paris

Contact :
s-pouverreau@fnogec.org

Site internet :
www.fnogec.org



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

Contacts :
gjan@g-on.fr
aleclerc@g-on.fr

Site internet :
www.g-on.fr