

Webinaire « comprendre et appliquer le décret tertiaire »

Questions / Réponses

1- Peut-on renseigner une année de référence différente pour chaque bâtiment d'un patrimoine communal ?

La consommation de référence/année de référence doit être renseignée pour chaque Entité Fonctionnelle Assujettie (EFA), cette dernière pouvant être un bâtiment ou une partie de bâtiment dans le cas d'un bâtiment en multi-occupation.

➔ Pour en savoir plus : <https://operat.ademe.fr/#/public/faq> - DC7 – Q3

2- Doit-on déclarer tous les bâtiments de plus de 1000 m² dans le cas d'un grand parc de bâtiments qui ne pourra pas être entièrement rénové en même temps ?

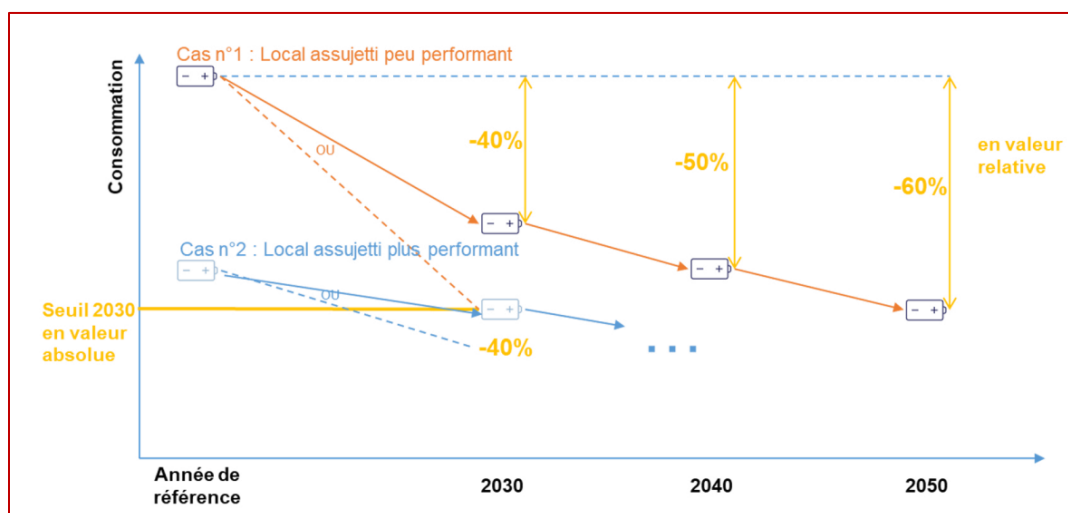
Il faut effectivement déclarer tous les bâtiments assujettis sur la plateforme OPERAT avant le 30 septembre 2022 en suivant la méthodologie présentée durant ce webinaire. Cependant les actions de rénovation à mener pour respecter les objectifs du décret tertiaire seront à échelonner dans le temps, en priorisant dans un premier temps les bâtiments les plus énergivores sur lesquels il y a le plus d'économies d'énergies à réaliser.

3- Que se passe-t-il pour une école avec des logements à l'étage ?

Dans ce cas, seule la surface de l'espace dédié à l'enseignement (salles de classe, bureau des enseignants, ...) sera prise en compte pour vérifier l'assujettissement au décret tertiaire. Les logements ne seront pas concernés.

4- Les bâtiments récents sont-ils concernés et si oui, est-ce avec les mêmes objectifs d'économies d'énergie que les bâtiments anciens ?

Tous les bâtiments, y compris les bâtiments neufs sont concernés. Pour les bâtiments neufs ou récents avec une bonne performance énergétique, il faudra privilégier un objectif en valeur absolue.



➔ Pour en savoir plus : [FAQ - O3](#)

5- Est-ce que les consommations renseignées sur OPERAT sont à pondérer avec les DJU ?

L'ajustement des consommations aux conditions climatiques se fait automatiquement sur la plateforme. Cet ajustement se fera en fonction de la station météo sélectionnée sur la plateforme et au prorata de la surface chauffée renseignée.

→ Pour en savoir plus : [FAQ – DC10](#)

6- Existe-t-il une relance annuelle pour la saisie des consommations sur OPERAT ?

Cette relance fera partie de la fonction de contrôle et de sanction à assurer par les services de l'Etat. Il y aura bien une mise en demeure automatique en cas d'absence de saisie de la consommation. Cette relance sera certainement prévue par la plateforme OPERAT.

7- La production d'une installation photovoltaïque en toiture d'un bâtiment peut-elle venir en déduction de la consommation ?

Cette production pourra venir en déduction de la consommation uniquement dans le cas de l'autoconsommation de la production. La production revendue et injectée sur le réseau ne sera pas comptabilisée.

→ Pour en savoir plus : [FAQ – E3](#)

8- Pour une entité fonctionnelle consommant 2 sources d'énergie (ex : gaz + électricité) avec des factures qui ne couvrent pas la même période, comment fait-on pour renseigner la consommation d'une année ?

Une des solutions serait de lisser la consommation pour raisonner sur une période commune. Une autre solution consiste à se baser sur les index des compteurs sur une même période. Nous allons approfondir cette question pour vous apporter une réponse.

9- Qui est responsable du suivi et des travaux éventuels entre un bailleur et son locataire ?

Le plan d'actions permettant d'atteindre les objectifs du décret sera à répartir entre le propriétaire et le locataire mais les axes d'actions concernant les travaux sur l'enveloppe et les systèmes seront à la charge du propriétaire. Le preneur à bail (locataire) sera plutôt associé aux actions sur l'usage du bâtiment.

→ Pour en savoir plus : [FAQ – QA9](#)

10- Si 2 bâtiments sont sur la même unité foncière (800 m² et 1100 m², alimentés par 1 réseau de chaleur avec 1 compteur d'énergie pour chaque bâtiment), le bâtiment de 800 m² est-il concerné par le décret tertiaire ?

Oui, dans la mesure où les 2 bâtiments se trouvent sur la même unité foncière. La somme des surfaces de plancher étant supérieur à 1 000 m² (ici 1 900 m²), les 2 bâtiments sont bien assujettis au décret tertiaire.

→ Pour en savoir plus : [FAQ – A1](#)