

Q1 : Qu'en est-il pour les ESAT et les espaces de stockage?

"FAQ OPERAT - A26 – Le cas des ateliers des Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)

Les ateliers des établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) sont-ils assujettis au dispositif Éco Énergie Tertiaire ?

Les Etablissements et Services d' Aide par le Travail (ESAT) ne sont pas assujettis à Éco Énergie Tertiaire sauf s'il s'agit d'activités tertiaires.

A titre d'exemple une blanchisserie relève du secteur tertiaire et sera à ce titre assujettie au dispositif Eco Energie Tertiaire.

Si l'atelier relève d'une activité du secteur primaire ou secondaire, il conviendra de mettre en place un sous-comptage (si cela n'a pas déjà été fait) pour identifier les consommations énergétiques correspondant à celles des ateliers et les déduire des consommations énergétiques totales de l'établissement.

En ce qui concerne l'atteinte des objectifs de la partie atelier si elle est assujettie, il sera pris en considération la particularité des ESAT au regard du rendement de celui-ci qui ne peut être équivalent à celui d'une entreprise privée."

Q2 : Et pour les espaces de stockage de matériel (type matériel pour les espaces verts).

Le stockage lié au tertiaire (l'entretien des espaces verts n'est pas concerné car extérieur, mais il faudrait préciser pour être sûre) est concerné (sauf si stockage en flux tendu pour les industriels par exemple). Il faudrait préciser la nature du site où se trouve ce stockage et à quelle(s) activités il sert de façon exhaustive.

Q3 : Par ailleurs que faire quand on a un seul compteur ou de l'énergie qui chauffe et du tertiaire et des locaux non tertiaires ?

"FAQ OPERAT - DC4 – Transmission des données de consommations – la répartition des consommations entre les locaux tertiaires et les locaux non-assujettis

Nous avons un compteur gaz et un compteur électrique qui ne nous permettent pas de distinguer la consommation d'un bâtiment principalement tertiaire et la consommation d'un bâtiment industriel. Comment devons-nous procéder pour ne déclarer que les consommations du bâtiment à usage principalement tertiaire et déduire pour ce bâtiment les consommations des parties qui ne sont pas liées à du tertiaire (laboratoires, salles d'essais) ?

Des éléments de réponse figurent au 8ème alinéa de l'art.3 sur la conso de référence.

« Pour les entités fonctionnelles qui comprennent d'autres activités ne relevant pas du secteur tertiaire assujetti et qui ne bénéficient pas pour l'année de référence de données de consommations d'énergie différenciées entre les locaux d'activités tertiaires assujettis et les autres locaux d'activités non assujettis, la consommation énergétique de référence des locaux tertiaires assujettis peut être reconstituée. Cette reconstitution de consommation énergétique de référence s'établit sur la base de la caractérisation de la situation existante et sa comparaison avec des données d'activités historiques. La situation existante peut être déterminée à partir d'une campagne de mesures sur une durée suffisamment représentative, de sous comptage mis en place de façon pérenne, ou à défaut par une simulation dont les données sont justifiées.

La comparaison avec les données d'activités historiques s'appuie notamment sur la proportion des activités tertiaires assujetties et des autres activités non assujetties, sur la base d'indicateurs représentatifs des activités respectives, pour la situation existante et pour l'année de référence choisie. »

En ce qui concerne les consommations énergétiques annuelles, il conviendra donc de mettre en place des sous-comptages appropriés.

Pour les consommations d'énergie électrique, la mise en place de sous-comptage est relativement aisée dès lors que les installations électriques sont bien conçues. Il suffit de mettre en place les comptages au niveau des départs du TGBT des installations concernées.

Pour les consommations d'énergie gaz, il convient d'identifier les usages du gaz (chauffage, production ECS, process). Il convient également de mettre en place des sous comptages, cependant ceux-ci ne peuvent pas nécessairement être mis en place avant l'utilisation de la source énergétique (exemple : sur une chaufferie ou sur la production d'ECS). Ainsi les unités sous-comptées en sortie d'un équipement ne correspondent bien souvent pas aux unités de facturation de l'énergie (compteur volumétrique, sonde de température). Dans ces cas, il convient d'avoir un sous-comptage sur chaque circuit de répartition entre tertiaire et non tertiaire pour identifier la répartition d'énergie en sortie d'équipement technique et de reprendre cette clé de répartition sur la quantité d'énergie en entrée d'équipement."

Q4 : Nous n'avons aucune information sur nos consommations d'énergie, le loyer incluant toutes les charges. Nous devons donc communiquer avec notre bailleur. Sur quelle base juridique de départ devrais-je engager un échange avec le bailleur?

Sur la base du dispositif Eco énergie tertiaire obligeant bailleur et locataire à renseigner les consommations énergétiques et les réduire et sur la base du contrat de location.

Q5 : Pouvez-vous préciser comment définir l'année de référence ?

Les CME du dispositif ETE de la MAPES peut aider à choisir l'année de référence au mieux selon chaque cas. Les textes précisent qu'elle doit être comprise entre 2010 et 2019 (ou la 1ère année pleine d'exploitation pour les bâtiments récents/neufs). Ça doit être une année pour laquelle la consommation est connue (factures).

Q6 : Je voudrais savoir ce que signifie "modulation" (est-ce que cela signifie "dérogation") ?

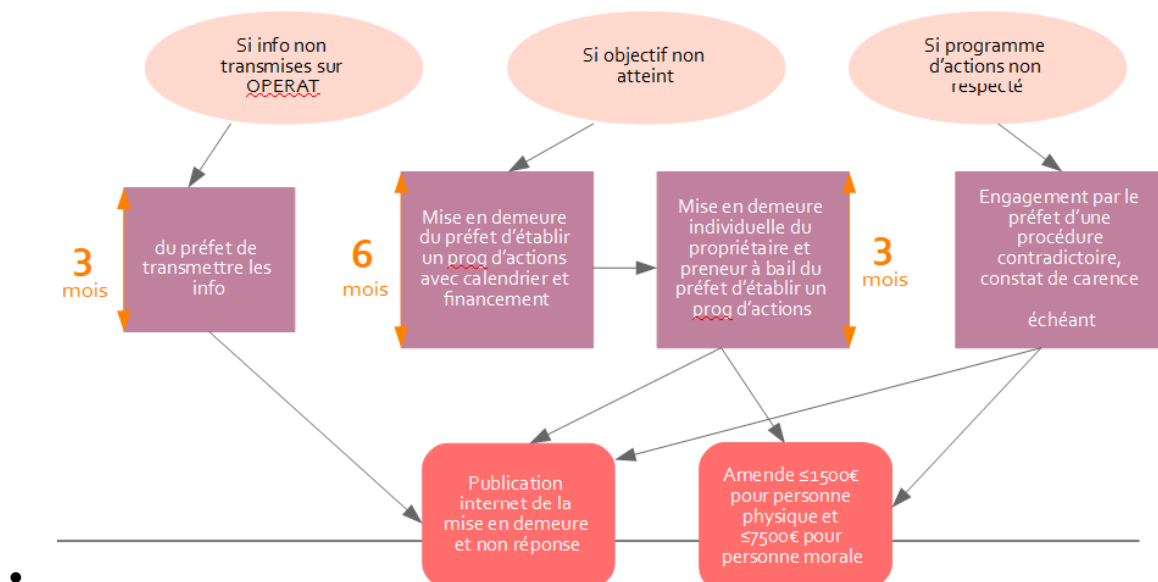
Non, il faut quand même s'inscrire dans le dispositif et y répondre, mais la modulation permet de consommer un peu plus.

Q7 : La clinique Victor Hugo va déménager dans des nouveaux locaux sur un nouveau site. Est-elle soumise au Décret ?

Si c'est du tertiaire >1000m² oui. Les bâtiments neufs/récents sont concernés aussi (ça a été inscrit par la loi climat et résilience).

Q8 : Quelles sont les sanctions pour les directions récalcitrantes ?

Les sanctions sont détaillées dans le décret (Lien : [Article R131-44 du CCH](#)) :



Q9 : C'est une construction neuve avec une superficie différente, isolation bbc... Comment faire pour la déclaration car il n'y aura aucune donnée référence valable : déménagement au 1er janvier 2023. Est-il possible de différer l'inscription ?

Pour les bâtiments neufs, la consommation de référence est celle de la 1ère année pleine d'exploitation - art3 de l'arrêté (et elle peut être corrigée dans les 2 ans après si besoin - complément dans l'arrêté en consultation)

Q10 : Pour le choix de l'année de référence + ou - intéressantes. il n'y a pas d'ajustement en lien avec les DJU ?

Il y a un ajustement de la rigueur climatique automatique fait par OPERAT, et il dépend effectivement de la météo de l'année concernée. La méthode est détaillée par arrêté (voir l'[arrêté en consultation](#))

Q11 : Si nous n'avons pas la capacité de mettre en place suffisamment de comptage d'ici la fin de l'année, est-ce possible d'évaluer les consommations de certains bâtiments au prorata des surfaces ?

Oui, la consommation de référence peut être reconstituée pour les sites qui comportent des activités tertiaire et non tertiaire qui n'ont pas de sous-comptage (art3 de l'arrêté), par contre il faut sous-compter dès que possible (FAQ DC4)