

Décret Tertiaire :

Comment évaluer les surfaces de plancher d'un établissement.

Pour savoir si un établissement scolaire est concerné par le décret tertiaire, il est essentiel de définir sa surface de plancher.

L'article R111-22 du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1^{er} Janvier 2016, donne la définition de la surface de plancher d'un bâtiment, ainsi que ses exceptions.

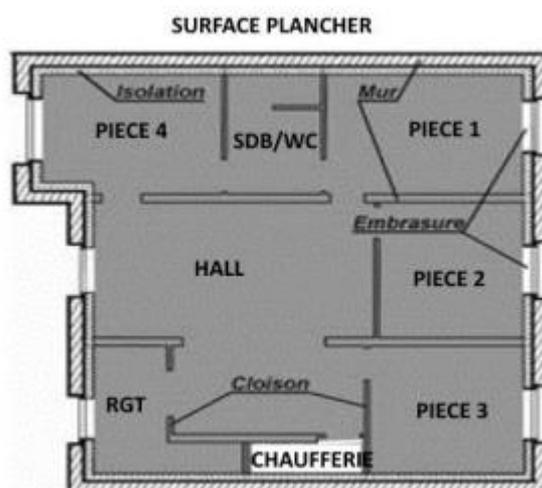
La surface de plancher à calculer, dans le cadre du décret tertiaire, est celle de l'unité foncière. C'est-à-dire qu'un établissement scolaire ou un groupe scolaire construit sur plusieurs parcelles attenantes ou contigües doit prendre en compte l'ensemble des surfaces de plancher des bâtiments situés sur ces parcelles.

Si un établissement ou un groupe scolaire dispose de bâtiments sur des parcelles distinctes et non attenantes, il faut estimer la surface de plancher pour chaque entité ; mais ne pas les cumuler.

I.- Surfaces à prendre en compte :

Toutes les surfaces bâties couvertes sont à prendre en compte sauf :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur (voir schéma ci-dessous).
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de planchers d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m.
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour des activités à caractère tertiaire.
- Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble, y compris les locaux de stockage des déchets.
- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes ou les accès et les aires de manœuvre.



Auquel le Décret tertiaire a ajouté les exceptions suivantes :

- Les surfaces de plancher des chapelles et lieux de culte, et des serres agricoles.
- Les locaux vacants ou inexploités depuis 2010 ne sont pas assujettis.

Vous devez donc recenser pour chaque unité foncière les surfaces suivantes :

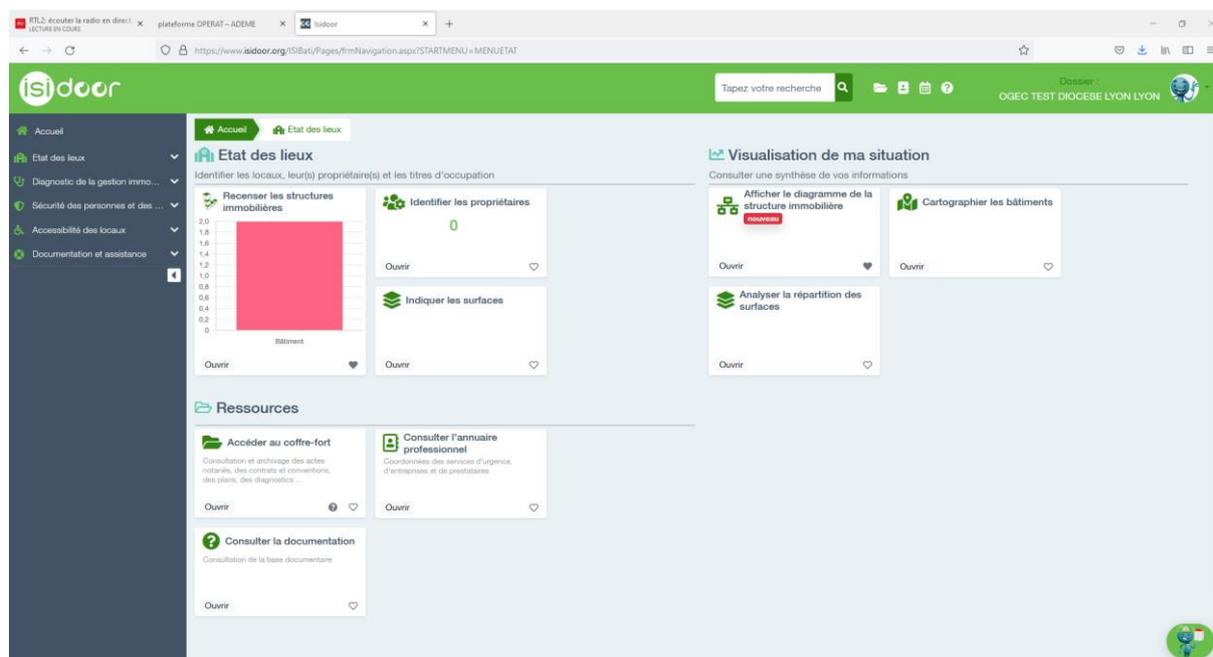
- Les locaux d'enseignement
- L'accueil
- Les bureaux administratifs
- La salle des professeurs
- Les salles de motricités ou polyvalentes
- Les couloirs
- Les sanitaires
- Les salles de restauration
- Les bibliothèques ou CDI
- Les salles de sieste
- Les gymnases
- Les internats
- Les caves et greniers avec plus de 1.80 m de hauteur de plafond
- Les zones de stockages
- Les locaux non chauffés mais exploités.
- Les modulaires avec PC de 2 ans et plus.
- Un stade s'il est éclairé
-

II.- Enregistrement et sauvegarde de ces données :

IsiBâti vous permet d'enregistrer et de sauvegarder l'ensemble de ces données.

Vous pouvez enregistrer pour chaque bâtiment les surfaces en fonction de leur destination, ce qui permettra, lors de l'intégration des données dans OPERAT, l'application des coefficients d'intensité d'usage sur vos consommations.

Ces coefficients sont définis dans le calculateur de la plateforme. Tous les ratios de pondération seront appliqués automatiquement lors de l'intégration des données.



La FNOGEC travaille avec l'ADEME pour rendre les données intégrées dans IsiBâti compatibles avec la plateforme OPERAT et en permettre l'intégration pour éviter les doubles saisies.