



rhône roannais

Loi ELAN: comment remplir mes obligations ?

Réunion d'information du 23 Mai 2022

DEROULE (environ 2h)

- **1. Présentation des intervenants: (5 à 10 min)**
 - Monsieur Zakaria -Apogées; Monsieur Guinot- Oteenga
 - Madame Pouveroux – UNIOGEC
- **2. Présentation générale du décret: (Alexandra Pouveroux) (30-35 min)**
 - Objectifs à atteindre
 - Définitions clés (entité fonctionnelle; unité foncière, surface de plancher, année de référence, valeur absolue, valeur relative, modulations, Operat)
 - Dates clés : 30 sept 2022; année 2027
- **3. Comment être accompagné:**
 - Un diagnostic, un accompagnement de maitrise d'oeuvre (ex: entreprise Oteenga)
 - Des partenariats avec des entreprises de travaux (Apogées)

Un temps d'échanges + docs utiles (30-35 min)

Le dispositif

- 16 octobre 2018 : adoption de la loi ELAN, pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.
- 23 juillet 2019 : adoption du décret tertiaire qui est la traduction de l'article 175 de la loi ELAN (mise en œuvre de plans d'économie d'énergie sur les bâtiments pour toutes les activités du secteur tertiaire)
- 10 avril 2020 : arrêté relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.
- 20 novembre 2020, publication le 17 janvier 2021 au JO des niveaux à atteindre pour les bureaux et locaux d'enseignement (1^{er} et 2^d degré); modifié par l'Arrêté valeurs absolues du 13 avril 2022.

Les objectifs:

- Fixer des objectifs et des niveaux de consommation d'énergie finale par rapport au niveau de consommation énergétique de référence.
 - 40% d'économie d'énergie pour 2030
 - 50% d'économie d'énergie pour 2040
 - 60% d'économie d'énergie pour 2050
- Pourquoi ? : les bâtiments scolaires font parties des plus gros consommateurs d'énergie. Les locaux d'enseignement représentent 19,6% des surfaces du secteur tertiaire.

Définitions:

- Entité fonctionnelle (Titre 1 ; article 2 d). Cette notion d'entité fonctionnelle est complexe car elle peut recouvrir plusieurs situations. Au titre du décret une entité fonctionnelle se compose d'un binôme: propriétaire/utilisateur, et s'identifie avec 1 SIRET (celui de l'exploitant). Dans le cas d'un établissement scolaire composé de plusieurs bâtiments il n'y a qu'une seule entité fonctionnelle même s'il y a différents propriétaires.
- Unité foncière : selon l'arrêt de du Conseil d'Etat du 27 juin 2005, Commune de Chambéry contre Balmat, une unité foncière est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.
- Un site: Il n'y a pas de définition juridique. Cette notion s'apprécie par l'existence d'une ou plusieurs entités fonctionnelles dont l'exploitation est assurée par la même entité juridique

Établissements concernés

- Tous les établissements ayant plus de 1 000m² de surface de plancher sur une même unité foncière ou sur un même site
- Un bâtiment à usage tertiaire avec plusieurs occupants , même si chacun d'eux occupe moins de 1 000m² de surface de plancher.
- Une entité fonctionnelle (OGEC) établit sur 2 sites mais avec un lien fonctionnel et cumulant plus de 1 000m² de surface de plancher.

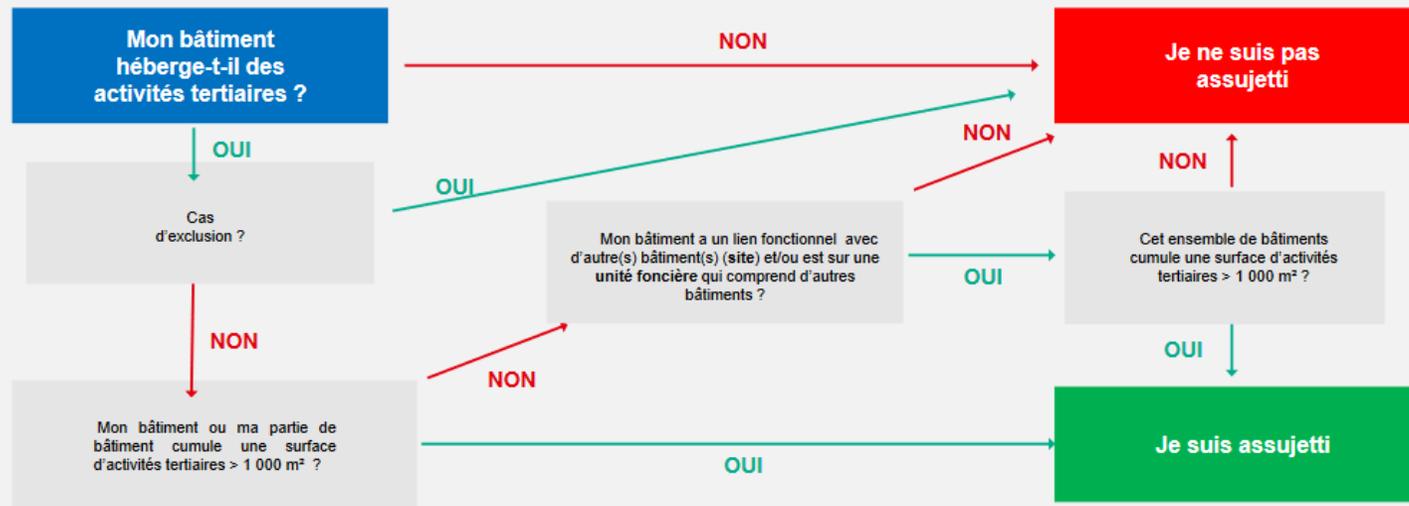
Attention: un établissement qui utilise des locaux situés sur des unités foncières différentes et des sites différents ne doit déclarer que les bâtiments ayant plus de 1 000m² de surface de plancher situés sur la même unité foncière ou le même site.

Suis-je assujetti ?:

2. Suis-je assujetti ?

16

Le cheminement pour savoir si l'on est assujetti



Assujettissement d'un groupe scolaire

Cas pratique C : exemple d'un campus



ANALYSE



Cas d'assujettissement n°3*
Site

*Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur
une même unité foncière ou sur un même site

1 site composé
de 2 unités foncières

La vérification des cumuls de surface
tertiaire se fait à l'échelle du site

Les obligations au 30 septembre 2022

- Déclarer sur la plateforme Operat toutes les informations concernant l'établissement. (le propriétaire, l'exploitant, les références cadastrales, les surfaces de plancher avec leur destination)
- Déclarer son année de référence pour la consommation énergétique (toute énergie confondue) entre 2010 et 2019.
- Déclarer ses consommations 2020 et 2021.

Obtention des objectifs

- La plateforme OPERAT donnera les objectifs à atteindre par l'établissement en valeur absolue et en valeur relative. **A réaliser avant le 30 sept 2022.**
 - **Objectifs en valeur relative ou C_{relat}** : la valeur relative est calculée à partir de la consommation déclarée par rapport à l'année de référence
 - **Objectifs en valeur absolue ou C_{ab}** : c'est une valeur à ne pas dépasser en consommation d'énergie seuil, définie par décennie en fonction de la catégorie du bâtiment. Elle s'exprime en kWh/m².an
- Ces objectifs seront modulés grâce aux indicateurs d'intensité d'usage que vous pourrez renseigner lors de la saisie de vos données; ainsi qu'en renseignant la modulation météorologique
- Un seul de ces objectifs sera à atteindre. L'assujetti choisira l'objectif qui correspondra le mieux à sa situation à partir du diagnostic énergétique.

La création de la situation de référence

Données saisies par les assujettis

Consommations sur 12 mois glissants via factures ou compteurs entre 2010 et 2019

+ Indicateurs d'intensité d'usage correspondants



Météo



OPERAT

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



Modulations

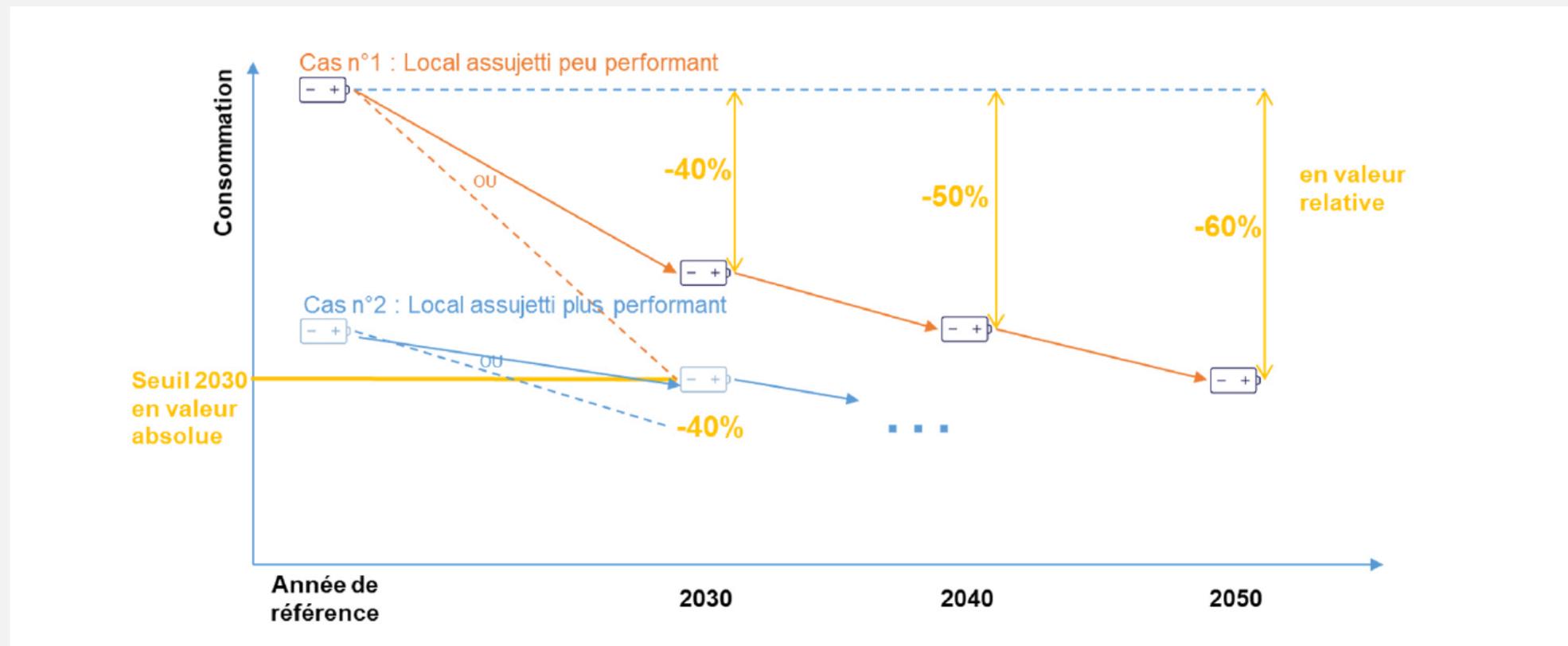


C relatif
C abs

Valeur absolue ou Valeur relative:

Deux cas de figure de performance

Illustration pour 2 cas de bâtiments dans la même sous catégorie



Diagnostic énergétique

- Le diagnostic énergétique permettra de mettre en place la stratégie d'investissement sur les 30 ans à venir pour l'établissement pour répondre à ses objectifs.
- Le diagnostic permettra d'évaluer la nécessité de réaliser un dossier de demande de modulation des objectifs pour des raisons techniques ou architecturales ou bien un dossier pour coûts disproportionnés. **A réaliser avant sept 2027**
- Le coût moyen estimé de dépenses/travaux pour arriver à l'objectif final pourrait être de l'ordre de 200 - 250€ par m². **A intégrer dans les PPI & budgets prévisionnels**
- Une réduction de 1% des objectifs grâce à la modulation pourrait conduire à 15 à 25€ d'économie par m².

Modulation pour disproportion économique

Focus sur la disproportion économique

Coût disproportionné par rapport aux bénéfices attendus

Temps de retour brut sur investissement (déduction faite des aides financières) supérieur à :

- 30 ans pour les actions sur l'enveloppe
- 15 ans pour les travaux de renouvellement des équipements énergétiques
- 6 ans pour la mise en place de système d'optimisation et d'exploitation des systèmes et équipements, visant la gestion, la régulation, et l'optimisation en exploitation des équipements énergétiques.

Le calcul du temps de retour brut sur investissement de chacun des leviers d'actions est effectué indépendamment des autres leviers d'actions.

Lorsque le temps de retour brut sur investissement de l'un des leviers d'action d'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments est supérieur aux seuils susvisés, une optimisation de la répartition du coût global des actions et des gains énergétiques doit être recherchée entre chacun des trois leviers d'actions susmentionnés

Demande de modulation pour raison technique:

Constituer un dossier technique

QUI PEUT LE RÉALISER ?

Un prestataire ou personnel justifiant de compétences en énergétique du bâtiments, équipements et procédés exploités

- Un **prestataire externe ou un personnel interne**, répondant aux exigences de l'article 2 de l'arrêté du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du code de l'énergie;
- Un **bureau d'étude ou un ingénieur-conseil**;
- Un **architecte** au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, notamment pour les justifications pour contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales.

QUE COMPREND-IL ?

- Une étude énergétique (détail des leviers d'actions et incidences énergétiques)
- Un programme d'actions et budgets pour atteindre les objectifs
- Une note de justification des modulations en fonction de contraintes techniques
- Un avis circonstancié justifiant la modulation
- Une note de calcul de temps de retour en cas de coûts disproportionnés le cas échéant

Les leviers à mettre en place

- **Modifier les comportements des usagers des bâtiments en mettant en place des bonnes pratiques. Avoir un usage raisonné de l'énergie.**
- **Investir à chaque phase de travaux ou de rénovation dans des équipements économes en énergie ou dans des dispositifs de contrôle ou de gestion active des équipements.**
- **Investir dans la performance énergétique des bâtiments en travaillant sur l'enveloppe du bâti.**

Documentation utile:

- **Site OPERAT de l'ADEME:**
 - Onglet Ressources (Guide utilisateur plateforme; fiches pratiques ; webinaires; guide sur la rénovation énergétique, sur la rénovation de l'éclairage).
 - FAQ (mise à jour régulière) pour toute question concernant les parking, les constructions modulaires à titre temporaire, les locaux non occupés, les stades...
- **La documentation Isidoor:**
 - PDF : accompagnement GRDF Cegibat –choix de l'année de référence
- **Le site de l'UNIOGEC**
- **calculateur-cee.ademe.fr: travaux éligibles au CEE**

Présentation UNIOGEC Rhône et Roannais Décret Tertiaire oteenga APOGÉES

23.05.2022



Agenda

1. Présentation *oteenga*
1. Échéances Décret Tertiaire
1. OPERAT et Dépôt des données
2. Définition année de référence
3. Diagnostic(s) Energétique(s)
4. Financement Travaux
1. Notre proposition d'accompagnement