



## GT énergie et patrimoine n°24

### Compte rendu de la réunion du 8 Octobre 2020

#### 1. RAPPEL ORGANISATION ET ORDRE DU JOUR

- Sujet : **Décret tertiaire (décryptage et retours d'expérience)**
- Lieu : Maison de l'environnement, le jeudi 8 Octobre 2020 de 10h à 12h30

#### 2. PARTICIPANTS

Voir feuille de présence jointe.

#### 3. SYNTHESE DES ECHANGES

Les échanges se sont axés autour des présentations faites par Pascal Desfray de la ville de Caluire-et-Cuire, Anne Chancrogne de la ville de Lyon, Florence Mallein du Sigerly ainsi que Paul Huguenot-Noël et Lucas Venosino de l'ALEC.

Ces présentations sont disponibles sur notre site internet : <https://www.alec-lyon.org/ressources/groupe-de-travail-energie-patrimoine-communal/>

Des précisions sont apportées à la présentation réalisée le jour du Groupe de Travail :

1/ **Flash info** : actu réglementaire et territoriale

**Dispositif Fonds Chaleur GrandLyon** : 1<sup>er</sup> Commission d'attribution des aides : 10 Novembre 2020

**DSIL** : question sur la thématique de la « **résilience sanitaire** » - le renforcement des capacités des territoires à faire à des crises sanitaires de grande ampleur. Cette thématique recouvre notamment des opérations en matière de santé publique (notamment le financement de maisons de santé pluri-professionnelles), de mise aux normes des équipements sanitaires ou les travaux sur les réseaux d'assainissement.

Les préfets pourront s'appuyer sur les agences régionales de santé en amont de la réalisation de votre programmation pour coordonner la réponse de l'Etat aux besoins.

Les mails des contacts DSIL/DETR/DSIL grandes priorités d'investissement ont été re-précisés dans la présentation « 1.2 – SigerLy\_Dotations\_Etat »

**CEE coup de pouce chauffage tertiaire** : SigerLy envisage de signer la charte « Coup de pouce Chauffage des bâtiments tertiaires » pour pouvoir faire bénéficier les communes, du bonus de CEE sur les opérations concernées. Quel doit être le calendrier des travaux ?

Les opérations concernées sont celles dont la date d'engagement, postérieure à la date de prise d'effet de la charte, intervient à compter du 20 mai 2020 et jusqu'au 31 décembre 2021, et la date d'achèvement d'ici le 31 décembre 2022.

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/CdP%20tertiaire%20-%20Les%20offres%20Coup%20de%20pouce%20-%20maj%2015-06-2020.pdf>



<https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-des-batiments-tertiaires#:~:text=Ce%20dispositif%20a%20pour%20objectif,raccordement%20%C3%A0%20un%20r%C3%A9seau%20de>

Plus d'information sur le dispositif : <https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-des-batiments-tertiaires>

## 2/ Décret tertiaire

### **Publication des arrêtés modificatifs « valeur absolue » : fin 2020/début 2021**

**Cas de la police municipale** : Les bureaux de gendarmerie et commissariat (y compris garde à vue) sont soumis à l'obligation. Pour plus de précisions, voici un extrait plus précis des bâtiments non soumis (exemptions).

#### **Bâtiments avec activité à des fins :**

##### **b) de sécurité civile**

*Non soumis EET* : centres ou cellules de commandement et de suivi opérationnel des SDIS, centre d'appel et intervention SAMU, SMUR, 112 etc., centres de gestion du trafic aérien, ferroviaire, maritime, cellules ou poste de commandement de gestion de crise en ministère et en préfecture

*Soumis EET* : bureaux des SDIS et autres services, restauration personnels, autres services supports ou services aux personnels

##### **c) de sûreté intérieure du territoire**

*Non soumis EET* : centres ou cellules de commandement et de suivi au niveau du ministère de l'intérieur et en préfecture, cellules stratégiques de sûreté intérieure du territoire (terrorisme, etc.)

*Soumis EET* : bureaux gendarmeries et commissariats (y compris garde à vue), restauration des personnels (mess), autres services supports (y compris ateliers) ou services aux personnels

### **Cas de l'unité foncière :**

**Rappel de la loi ELAN** : Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> est assujéti au dispositif.

La FAQ disponible sur la plateforme OPERAT précise **la notion de site** :

« Cette disposition est prévue lorsque plusieurs bâtiments à usage tertiaire sur une même unité foncière partagent pour un type d'énergie le même point de livraison.

A titre d'exemple, cela peut-être le cas des établissements d'enseignement, les établissements de santé, des sites tertiaires ou industriels (Cf. FAQ A4) qui ont plusieurs bâtiments qui hébergent des activités tertiaires et qui peuvent partager des équipements communs (exemple chaufferie) ou le même point de livraison électrique. »

La **notion d'unité foncière est définie** par un arrêt du conseil d'Etat comme étant « un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou une même indivision ».

En se conformant à cette précision, le site décrit lors du **GT est assujéti à ce principe d'une même unité foncière**.

**Cas de l'évolution possible du seuil** : suite aux propositions convention citoyenne pour le climat, l'abaissement potentiel du seuil à 500 m<sup>2</sup> est en cours d'arbitrage au Ministère de la Transition Ecologique (évalue les conséquences sur le nombre de bâtiment et les assujéttis).

**Surface considérée** : la surface considérée dans le cadre du décret tertiaire est la surface de plancher. Il est bien évident que lorsque les surfaces se rapprochent du seuil réglementaire de 1 000 m<sup>2</sup>, il conviendra d'avoir une information précise (qui peut inclure ou exclure le bâtiment de l'assujéttissement) notamment avec le recours à une prestation de géomètre.



Pour information, la Surface Utile Brut (SUB), couramment utilisée dans le tertiaire, est proche de la surface de plancher et constitue une référence satisfaisante (Cf. FAQ OPERAT).

**Nota Bene** : Des liens vers les ressources documentaires sont présentes à la fin de la présentation de l'ALEC sur le décret tertiaire.

### **3/ Les actions à mettre en œuvre rapidement**

#### **REX – Vue d'un prestataire pour les actions à mettre en place rapidement**

Bonne année de référence = 5 % de gain en moyenne avec un choix judicieux

#### **REX – Ville de Lyon**

Démarche sur la recherche d'un outil de gestion de données (objectifs, points de vigilance, ...) adapté aux besoins de la ville : matrice des besoins

### **4/ Stratégie global avec schéma directeur immobilier et énergétique**

#### **REX – Ville de Caluire-et-Cuire**

Stratégie initiée lors de la réflexion sur la mise en accessibilité des bâtiments.

Démarche faite en interne avec l'ensemble des Directions, sur le parc des bâtiments de la ville.

Travail sur recettes (vente de bâtiments libérés de leur occupation), économies d'énergie (suite aux travaux de réhabilitation lourde) et travail sur les charges.

Traitement de l'ensemble des problématiques réglementaires.

Une rénovation complète d'un bâtiment permet aux élus d'inaugurer celui-ci (intérêt politique) plus que des travaux a minima (mise en place d'un ascenseur par exemple).

## **4. PROCHAINE REUNION**

Sujet : **A définir** – <https://framaforms.org/theme-du-prochain-gt-energie-patrimoine-1602578973> (**également présent dans le corps du mail de retour GT**)

Date prévisionnelle : **fin Décembre 2020**

Lieu : **A définir**