

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

1

- 1 – vous connecter sur le site <https://operat.ademe.fr/#/public/home> à l'aide de votre compte créé en étape 2
- 2 – sélectionner EFA : Déclaration d'une entité fonctionnelle assujettie



The screenshot shows the OPERAT website header and navigation menu. At the top, there are logos for the French Republic, ADEME (Agence de la Transition Écologique), and OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire). Below the logos is a navigation bar with the following items: ACCUEIL, EFA (highlighted with a blue underline), CONSOMMATIONS, CONTACT, RESSOURCES, and FAQ. A dropdown menu is open under EFA, listing three options: Recherche d'une Entité Fonctionnelle Assujettie, Déclaration d'une Entité Fonctionnelle Assujettie (highlighted in blue), and Import d'Entités Fonctionnelles Assujetties. Below the navigation bar, there are two main sections: 'Compteurs d'énergie' (highlighted in blue) and 'Liste des compteurs'.

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

3 – sélectionner Preneur à bail ou Occupant

4 – au sein du second paragraphe, sélectionner le cas qui vous correspond :

● Assujettissement — ● Établissement — ● Cadre de reporting — ● Occupation — ● IUB — ● Synthèse

Sélectionnez votre qualité d'assujettissement sur cette entité fonctionnelle *

Propriétaire occupant
 Propriétaire bailleur
 Preneur à bail ou occupant ←

Sélectionnez le cas d'assujettissement correspondant à cette entité fonctionnelle *

Cas 1 - Bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires (avec ou sans activités accessoires) - Bâtiment totalement tertiaire

Cas 1a - Une seule entité fonctionnelle (propriétaire occupant unique ou mono locataire)
 Cas 1b - Plusieurs entités fonctionnelles (multi occupations totalement tertiaire)

Cas 2 - Partie(s) de bâtiments à usage mixte hébergeant des activités tertiaires - Lot(s)
 Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires - Site

S'appuyer sur l'annexe (à venir)

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

DÉFINITIONS :

Entité fonctionnelle : *Une entité fonctionnelle regroupe habituellement les activités et le personnel ayant un rôle de support direct ou indirect à l'activité principale*

Unité foncière : *lot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision*

1 – Une entité assujettie s'apprécie au niveau **d'une entité fonctionnelle** c'est-à-dire un lien d'exploitation entre les bâtiments

2 – Une **même unité foncière** ou un **même site** s'apprécie sans tenir compte de la propriété

Un établissement avec des bâtiments séparés par une rue doit déclarer les 2 cotés de la rue sous une même entité assujettie

En revanche, si les bâtiments sont séparés par des parcelles appartenant à des propriétaires tiers, les bâtiments peuvent être considérés comme 2 entités fonctionnelles assujetties distinctes.

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

Ex : un même OGEC gère :

1 école primaire et 1 collège, chacun de plus de 1 000m² de surface plancher, sur un même site géographique.

1 école maternelle, de plus de 1 000m² de surface plancher, distante et séparée par des parcelles appartenant à des tiers.

L'école maternelle, l'école primaire et le collège disposent chacun d'un compteur distinct.

L'OGEC pourra : soit déclarer 2 entités fonctionnelles assujetties :

- 1 pour l'école primaire et le collège (même site)
- 1 pour la maternelle (site distinct)

soit déclarer 3 entités fonctionnelles assujetties :

- 1 pour l'école primaire (un compteur)
- 1 pour le collège (un compteur)
- 1 pour la maternelle (un compteur)

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

En conséquence, sur la slide 2, vous devez donc choisir entre :

Cas 1a - Une seule entité fonctionnelle (propriétaire occupant unique ou mono locataire)

=> un établissement avec un bâtiment

ou

Cas 3 - Ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires – Site

=> un établissement avec plusieurs bâtiments sur des parcelles contiguës

5 – Sélectionner votre OGEC

● Assujettissement ● **Établissement** ● Cadre de reporting ● Occupation ● IUB ● Synthèse

Sélectionnez, dans la liste ci-dessous, l'établissement assujetti sur lequel vous effectuez la déclaration d'entité fonctionnelle.

Si l'établissement que vous souhaitez déclarer n'est pas présent dans la liste, vous pouvez le créer dans l'onglet Paramétrage > Structure en cliquant sur le bouton « Ajouter un établissement ».

Pour sélectionner un établissement, cliquez sur la ligne correspondante.

[Ajouter un établissement](#)

Raison sociale ↕	Nature d'identifiant	Identifiant ↕	Adresse
ASS OGEC	SIRET	77778205300022	8 RUE DE LA VIGNOURIE 35530 SERVON-SUR-VILAINE

Eléments par page : 10 ▾ Page : 1 < > Nb. éléments : 1

Abandonner

Précédent

Suivant

6 – Vous choisissez la période sur laquelle vous souhaitez apprécier votre consommation
Ex : année scolaire ou civile

Début de période *

Mois

Jour

Abandonner

Précédent

Suivant

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

7 – Lors de cette étape : vous devez relier votre établissement = OGEC = Occupant à votre propriétaire

Cadre de reporting du 01 Janvier au 31 Décembre

Renseignez les données d'occupation sur votre entité fonctionnelle.

Si votre entité fonctionnelle relève d'un Syndic de copropriété ou d'un autre prestataire mandaté, renseignez également son identifiant pour que ce dernier puisse effectuer des déclarations.

En fonction du cas d'assujettissement et de l'établissement que vous avez sélectionnés aux étapes précédentes, certaines données ont été préremplies automatiquement. Vous devez renseigner les données qui n'ont pas été préremplies.

Exemple : Si vous avez choisi la qualité d'assujettissement « Propriétaire bailleur », les informations relatives au propriétaire sont préremplies avec l'établissement que vous avez précédemment sélectionné. Vous devez donc identifier l'occupant de l'entité fonctionnelle.

Propriétaire principal *		Occupant *	
Nature d'identifiant	SIRET	Nature d'identifiant	SIRET
Identifiant	85341090000015	Identifiant	77778205300022
Raison sociale	ASSOCIATION CLEMENT-EMILE ROQUES	Raison sociale	ASS OGEC
		Adresse	8 RUE DE LA VIGNOURIE 35530 SERVON-SUR-VILAINE

Exemple avec Clément Emile Roques propriétaire, à adapter à votre situation



En cas de doute merci de nous contacter

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

8 – Sélectionner **Modifier**

9 – Choisir pour la nature d'identifiant : **SIRET**

10 – Taper le siret de votre propriétaire et cliquer sur rechercher (cf slide suivante)

11 - Cliquer sur confirmer

Vous avez ainsi créé le lien entre l'occupant et le propriétaire

Propriétaire principal *		Modifier
Nature d'identifiant	SIRET	
Identifiant	85341090000015	
Raison sociale	ASSOCIATION CLEMENT-EMILE ROQUES	

Occupant *		Modifier
Nature d'identifiant	SIRET	
Identifiant	77778205300022	
Raison sociale	ASS OGECE	
Adresse	8 RUE DE LA VIGNOURIE 35530 SERVON-SUR-VILAINE	

POUR IDENTIFIER LE SIRET DE VOTRE PROPRIÉTAIRE :

- SELECTIONNER LA CASE SIRET ET LAISSER VOUS GUIDER

ou

- ALLER SUR LE SITE INFOGREFFE : <https://www.infogreffe.fr/>
- POUR LES ÉTABLISSEMENTS D'ÉGLISE :
 - C.E.R = CLEMENT-EMILE ROQUES – SIRET : 85341090000015
 - A.I.R.I.V = ASSOCIATION IMMOBILIERE DE RENNES ET D'ILLE ET VILAINE – SIRET : 80441132000018
 - A.I.I.V = ASSOCIATION IMMOBILIERE D'ILLE ET VILAINE – SIRET : 81251409900017
 - A.O.D.R = ASSOCIATION DES OEUVRES DU DIOCESE DE RENNES – SIRET : 80441092600013
 - ...

En cas de doute sur qui est votre propriétaire, n'hésitez pas à nous contacter

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

12. Cette étape correspond à la définition des Identifiants Unique Bâtiminaire (IUB) de l'entité fonctionnelle assujettie.
2 outils : le site Géoportail ou <https://www.cadastre.gouv.fr>

● Cadre de reporting ● Occupation ● IUB ● Synthèse

Renseignez l'identifiant unique bâtiminaire des éléments qui composent votre entité fonctionnelle assujettie.

L'Identifiant Unique Bâtiminaire (IUB) est constitué à partir des références cadastrales de la parcelle sur laquelle est située l'entité fonctionnelle assujettie.

Préfixe * Section * N° parcelle * Dénomination bâtiment * ⓘ N° lot * ⓘ


Consulter la parcelle cadastrale sur Géoportail ⓘ

Si vous rencontrez des difficultés pour trouver les informations relatives à une parcelle cadastrale sur Géoportail, cliquez ici.

Confirmer la saisie

Identifiants Uniques Bâtiminaires (IUB)

Pour vous aider à Identifier vos parcelles

Code INSEE	Préfixe ^	Section ↕	N° parcelle ↕	Dénomination bâtiment ↕	N° lot ↕	Actions
0000	000	AT	060	ECOLE	0000	

Eléments par page : 10

Page : 1

Nb. éléments : 1

Abandonner Précédent Suivant

Les **parcelles** sont identifiées par un numéro attribué par section cadastrale dans un ordre continu à partir de l'unité.
Le champ « **Préfixe** » est par défaut rempli avec la valeur « 000 ».


ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

N° parcelle * 



Dénomination bâtiment * 



N° lot * 



Lorsqu'un bâtiment est situé sur plusieurs parcelles, ne le déclarer qu'une seule fois sur la parcelle où son emprise au sol est majoritaire

Le champ « Dénomination bâtiment » de l'IUB peut être renseigné librement. Il doit vous permettre d'identifier de manière unique le ou les bâtiments qui composent l'entité fonctionnelle

Le champ "N° de lot » de l'IUB peut être renseigné librement. Il sert à distinguer des parties de bâtiment

Si l'entité fonctionnelle assujettie correspond à un site avec plusieurs bâtiments (dans le cas d'un campus scolaire par exemple), il est possible de créer un IUB par bâtiment.

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

ÉTAPE
3

14

Une synthèse vous est proposée

● Assujettissement — ● Établissement — ● Cadre de reporting — ● Occupation — ● IUB — ● Synthèse

Une fois la déclaration effectuée, il sera toujours possible d'ajouter/supprimer/modifier les IUB d'une entité fonctionnelle.

ÉTAPE 3 : DÉCLARER UNE ENTITÉ FONCTIONNELLE ASSUJETTIE

➤ A partir du 01/04/2022 vous pouvez saisir votre année de référence

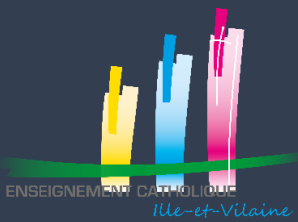
A ce stade, nous n'avons pas d'outil pouvant vous aider dans la détermination de cette année. La FNOGEC y travaille.

En effet celle-ci ne dépend pas uniquement du total de consommation de votre facture mais prend également en compte des données météorologiques, d'altitude ...

Nous vous conseillons de choisir votre année de référence par tâtonnement, en saisissant sur OPERAT vos années les plus énergivores

- Pour pouvoir déclarer les consommations sur l'année 2020, il est nécessaire d'effectuer au préalable la déclaration des consommations pour 2021.
- Pour pouvoir déclarer les consommations de référence sur une année entre 2010-2019, il est nécessaire d'effectuer au préalable la déclaration des consommations pour 2021 et 2020.
- Enedis a créé une adresse mail pour récupérer l'historique des consommations annuelles depuis 2011 dans le cadre du Décret Tertiaire : dct-decret-tertiaire@enedis.fr
- Toutes les données saisies sur le site OPERAT pourront être modifiées jusqu'au 30/09/2022

LEXIQUE



- *ADEME : structure à laquelle l'état a délégué la mise en œuvre de la plateforme OPERAT*
- *AEPEC : Association d'éducation populaire – structure antérieure aux OGEC*
- *Association diocésaine : association dont l'Eglise est Présidente (souvent l'économe diocésain)*
- *Décret tertiaire : décret précisant les modalités d'application de la loi ELAN sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire français de plus de 1 000 m².*
- *OPERAT : plateforme dédiée à la saisie des données pour le suivi du décret tertiaire*
- *Périmètre concerné : votre établissement*
- *SIRET : système d'identification du répertoire des établissements identifie chaque établissement de l'entreprise, association. Il est composé de 14 chiffres*
- *Entité fonctionnelle : Une entité fonctionnelle regroupe habituellement les activités et le personnel ayant un rôle de support direct ou indirect à l'activité principale*
- *Unité foncière : lot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision*