DÉCRET TERTIAIRE : FAIRE D'UNE CONTRAINTE UNE OPPORTUNITÉ ?

10 janvier 2022

Saint-Christophe
MUTUELLE D'ASSURANCES

synadic

Partage votre engagement

CONFIDENTIEL

Introduction par Pierre Combroux

Nos intervenants

Pierre Combroux
Synadic
Membre du conseil

Aline Puvilland
Mutuelle Saint-Christophe
Coordinatrice Partenariats nationaux

Matthieu LE DREZEN
Accéo
Directeur des Comptes Nationaux

Renan Rioufol
Mutuelle Saint-Christophe
Responsable Partenariats Mutualité et Marchés

CONFIDENTIEL

Sommaire

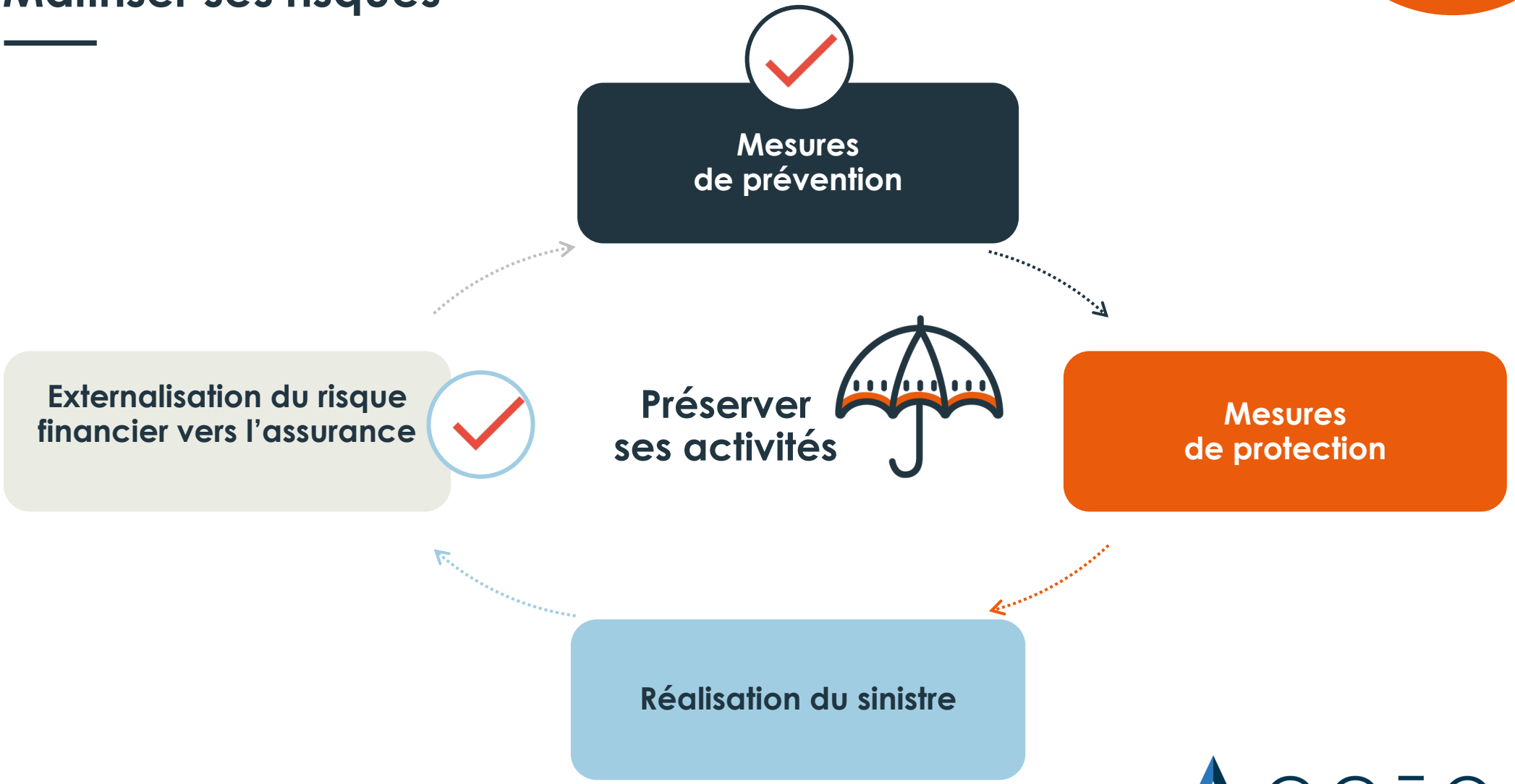
- Introduction par Pierre Combroux
- La prévention, un outil au service des sociétaires : l'Association Saint-Christophe et ses partenaires
- Les enjeux du décret tertiaire
- Les étapes et les bonnes pratiques à adopter par Matthieu Le Drezen
- Les impacts du décret sur les assurances Aline Puvilland
- Conclusion par Pierre Combroux

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

La prévention : un outil au service des sociétaires par Renan Rioufol

Maîtriser ses risques



CONFIDENTIEL

L'Association Saint-Christophe

SES MISSIONS

Proposer des actions de prévention avec des partenaires experts

Exemple :
formations pour prévenir le risque incendie : maniement des extincteurs, préparation au passage de la commission de sécurité

Conseiller des services personnalisés et adaptés aux besoins de chaque structure

Exemple :
mise en relation avec un expert en cartographie des risques

Aider les sociétaires victimes de sinistres non assurables

Exemple :
Un Ogec a sollicité l'aide de Saint-Christophe Solidarité pour un élève ayant perdu l'un de ses parents et ayant besoin d'un soutien financier pour poursuivre sa scolarité au sein de l'établissement

CONFIDENTIEL

Prévention et Services associés

La cartographie des risques :
Formation construite pour permettre aux dirigeants de mieux connaître les vulnérabilités de leur structure et d'y faire face.

- **Le risque d'incendie**

✓ Une formation au maniement des extincteurs ainsi qu'à l'évacuation

✓ Une préparation à la visite de la commission de sécurité

✓ Une analyse thermographique des bâtiments afin d'identifier les zones à risque

✓ Des ressources documentaires accessibles en ligne sur notre site :

- Le permis de feu https://www.saint-christophe-assurances.fr/sites/default/files/pdf/solidarite-prevention/le-permis-de-feu.pdf
- Le guide de prévention incendie https://fr.calameo.com/read/004473337954b2a27893c

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

CONFIDENTIEL

Les enjeux du décret tertiaire par Renan Rioufol ?

Parole d’expert

- Témoignage de **Sophie Pouverreau**, juriste du Pôle Économie-Gestion de la FNOGEC

CONFIDENTIEL

Qui est visé ?

Les structures de + de 1000m²…

- Surface plancher
- Surfaces cumulées
- Sur le même site
- En cumulé sur la même unité foncière

Qui réalisent une activité tertiaire…

- Classes
- Bureaux
- Salles
- Cantine
- Accueil périscolaire
- Gymnase
- Laboratoire

Propriétaires et occupants sont coresponsables

- Association immobilière
- Congrégations
- Ogec

Certains bâtiments sont exclus du décret

- **Les bâtiments d'exploitation tertiaire provisoires (modulaires)**
- **Les bâtiments et/ou parties du bâtiment dédiés au culte (église, chapelle)**

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

CONFIDENTIEL

Quelles échéances ?

30 Sept 2022
Déclaration sur la plateforme OPERAT

Sept de chaque année
Déclaration des consommations

2030 2040 2050
Atteinte des Objectifs

2 méthodes pour l'atteinte des objectifs :

Réduction des consommations d'énergie mesurées de :

-40%* Crelat

D'ici le 1er janvier 2030

-50%*

D'ici le 1er janvier 2040

-60%*

D'ici le 1er janvier 2050

Réduction des consommations d'énergie mesurées de :

-X%

D'ici le 1er janvier 2030

Pour atteindre Cabs

Un seuil en valeur absolue qui dépend de l'activité du bâtiment

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

CONFIDENTIEL

Les étapes et les bonnes pratiques à adopter par Matthieu Le Drezen

Présentation de la Société ACCEO

Un bureau d'études spécialisé, national et indépendant

ACCEO	265 collaborateurs	17 agences	25 M€ de chiffre d'affaires	31 M€ de capital social

Métiers : Ascenseur · Energie · Accessibilité · Amiante

Missions : Audit sur site · Recherche de solutions · Consultation · Pilotage, réception & contrôle · Suivi d'exploitation

Qualifications & Certifications

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE — CERTIFICAT N° 12 08 2467

RGE OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE — Efficacité énergétique ENR

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

Membre adhérent 2014 afnor

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

Le suivi des étapes

Définir le périmètre

Lister les bâtiments concernés
Choisir l'année de référence
Apposer une pondération climat (DJU)

Préparer le dossier technique

Hiérarchiser les travaux
Prendre en compte les modulations (architecture…)
Mettre à jour si nécessaire

Utiliser la Plateforme

Déclarer les consommations chaque année
Prendre des mesures correctives si nécessaires

Planifier les travaux à prévoir

Etablir des points de contrôle réguliers

CONFIDENTIEL

Rappels Réglementaires

CONTENU DU DOSSIER TECHNIQUE À PUBLIER SUR OPERAT

Le **dossier technique** à déposer sur **OPERAT** doit comprendre :

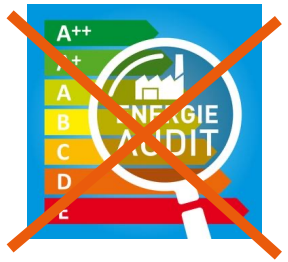
Etude énergétique du bâtiment
(Situation de référence, Actions d'amélioration, Répartition des responsabilités…)

Programmes d'Actions
(de -40 à -60%)

Note technique de modulation
(Justifiant contraintes techniques et architecturales)

Note de calculs des TRI
(Justifiant la disproportion manifeste du coût)

Résultats à l'échelle de chaque établissement !



ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

Certification et compétences du Bureau d'Etudes

- STD – seule garante de la précision des résultats donc de l'atteinte des

  objectifs

- bureau d'études titulaire d'un signe de qualité délivré par un organisme accrédité
- Ingénieur thermicien BAC + 5 et 3 ans d'expérience dans la maîtrise de l'énergie - OU- BAC + 3 et 4 ans d'expérience - OU - 7 ans d'expérience,

- Présence d'un architecte, d'un thermicien, d'un économiste de la construction, d'un expert génie climatique et de fortes connaissances en amiante dans l'équipe de maîtrise d'œuvre.

- Il est fortement conseillé que le MOE qui suit les travaux, ait réalisé la phase étude pour la continuité des prescriptions

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

CONFIDENTIEL

Les pièges à éviter ?

- **Choisir une année de référence sans réflexion**

- **Retenir une étude « simple » pour l'établissement du dossier technique de modulation :**
  - De 2 à 5€ du m² contre 180 à 200€ m² pour l'estimatif de travaux (étude d'impact du ministère)
  - Obtenir des pistes pour moduler l'objectif (intensité d'usage, impossibilité technique, disproportion manifeste).

- **Prendre le sujet à la dernière minute « 2030 c'est demain »**

Coût pour 80% des Gains

Coût pour 20% des Gains

CONFIDENTIEL

Vos questions ?

Les impacts sur l’assurance par Aline Puvilland ?

L'impact sur l'assurance responsabilité civile

La responsabilité civile du prestataire peut être mise en cause pour défaut de conseil

La clause défense pénale et recours du contrat RC de l'OGEC peut être actionnée pour mettre en cause le prestataire défaillant

Notre sociétaire fait appel à une société spécialisée en performance énergétique. Il a mis en place un certain nombre de mesures préconisées par le prestataire et auditées par ce dernier. Lors d'un contrôle par l'administration, notre sociétaire s'aperçoit qu'il ne respecte pas les critères imposés. Il décide de se retourner contre le prestataire pour défaut de conseil

CONFIDENTIEL

L'impact sur l'assurance Dommages-ouvrage (DO)

loi Spinetta

10 ANS

Obligation pour le constructeur de souscrire une assurance décennale

Obligation pour le MO de souscrire une assurance Dommages-ouvrage

Projet de construction

Présomption de responsabilité pendant 10 ans

Préfinancement du sinistre pendant 10 ans

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

CONFIDENTIEL

Travaux de rénovation : est-il nécessaire de souscrire une DO ?

Travaux d'un montant important (> 30 000 €) touchant à des éléments indissociables de l'ouvrage : huisseries, planchers, escalier, réseaux enterrés, étanchéité, isolation, assainissement…

Les huisseries des fenêtres, fenêtres de toit, portes et volets …etc

Aménagement des combles existants avec surélévation du faîtage de la toiture

Les ouvrages de viabilité, réseaux divers : eau, électricité, gaz et ensemble des réseaux d'assainissement privatifs…

Surélévation d'un bâtiment d'un ou de plusieurs étages

Les éléments d'équipements indissociables d'un ouvrage, Les installations de chauffage central

CONFIDENTIEL

L'impact sur l'assurance dommages aux biens

L'assureur

et

L'association immobilière

	Propriétaire	« Occupants »
Travaux de rénovation	Mise à jour du contrat PNO	Mise à jour du contrat des occupants ou locataires

Focus panneaux photovoltaïques

Cet équipement constitue une aggravation des risques dégâts des eaux (infiltration par toiture), dommages électriques et incendie.

Les assureurs DO ou DAB pourront subordonner l'acceptation du risque à l'utilisation de matériel respectant certaines normes ou imposer de recourir à un prestataire certifié

ACCEO Ingénierie & performances de vos bâtiments

Saint-Christophe MUTUELLE D'ASSURANCES

CONFIDENTIEL

Vos questions ?

Conclusion par Pierre Combroux

Merci pour votre attention

Saint-Christophe
MUTUELLE D'ASSURANCES

synadic

Partage votre engagement