

FORMATION PLAGE

PHASE D'IDENTIFICATION

RÔLE ET OBLIGATIONS DU COORDINATEUR PLAGE,
ACTES ET DÉLAIS DE LA PHASE D'IDENTIFICATION



JOHAN DEBRUYNE

13 JUN 2023

OBLIGATIONS & DÉLAIS

- **Obligations**

- Désigner votre coordinateur PLAGÉ via un mandat
 - modèle disponible sur www.environnement.brussels/plage
- Transmettre la liste de votre parc immobilier via <https://plage.peb-epb.brussels>

- **Délais**

- 12 mois à partir du 1^{er} février 2023 pour les organismes obligatoires étant soumis à la réglementation PLAGÉ suite à l'entrée en vigueur de l'arrêté modificatif du 1^{er} décembre 2022
- **OU** Dans les 12 mois maximum suivant la date à laquelle vous rentrez dans les conditions d'application de la réglementation PLAGÉ



Protocole PLAGÉ (p. 18 à 26)

DÉFINITION (COBRACE, ART. 2.1.1, 31°)

- **Coordinateur PLAGÉ**

- Personne physique désignée par les organismes visés à l'article 2.2.22 au sein de leur personnel, chargée de la coordination et de la mise en œuvre du PLAGÉ

- **Réviseur PLAGÉ**

- Personne indépendante des organismes visés à l'article 2.2.22, chargée de contrôler les informations fournies par ces organismes dans le cadre de la mise en œuvre du PLAGÉ



DÉSIGNATION DU COORDINATEUR

- **Nous avons besoin de 3 documents :**
 1. Le [mandat](#) vous désignant comme coordinateur PLAGÉ
 2. Le document attestant que vous faites bien partie du personnel de l'organisme soumis
 3. Le document attestant que la personne qui signe votre mandat a le pouvoir de signer au nom de votre organisme
- **Sans mandat valable, pas d'accès à la plateforme plage**

Après réception de ces 3 documents :

 - Nous créons votre dossier dans plage.peb-epb.brussels avec pré-encodage de vos données
 - Nous vous envoyons vos identifiants d'accès à plage.peb-epb.brussels



OBLIGATIONS DU COORDINATEUR

- **Formation « Gestion de l'énergie (Responsable énergie) » (3 jours)**
 - ou formation équivalente
 - ou agréé en tant qu'auditeur énergétique de permis d'environnement
- **Formation spécifique PLAGE (1 jour)**
 - Formation de ce jour
- **Si Formation organisée par Bruxelles Environnement**
 - Pas besoin de fournir attestation (juste indiquer année de formation)



AIDE À L'ENCODAGE

- **Le coordinateur peut donner accès à des « collaborateurs » à plage.peb-epb.brussels**
 - Ces « collaborateurs » auront les mêmes droits d'accès
 - Ils sont sous la responsabilité du coordinateur
- **Seul le coordinateur a le droit de clôturer une phase**
 - ✓ Vous pouvez compléter chacune de vos phases en plusieurs fois. Vos données sont sauvegardées d'une visite à l'autre du site sans que cela ne modifie vos délais
 - ✓ Vous pouvez mettre à jour ou ajouter de nouvelles données à votre dossier tant que vous ne clôturez pas la phase en cours



LISTER VOTRE PARC IMMOBILIER

✓ Lister vos bâtiments situés en RBC

- ✓ Superficie = 250 m² ou plus
- ✓ dont vous êtes propriétaire ou occupant (en totalité ou en partie), y compris les sociétés liées...
- ✓ dans lesquels de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur
 - Dénomination, adresse, statut (propriétaire,...), superficie et catégorie principale de chaque bâtiment



SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

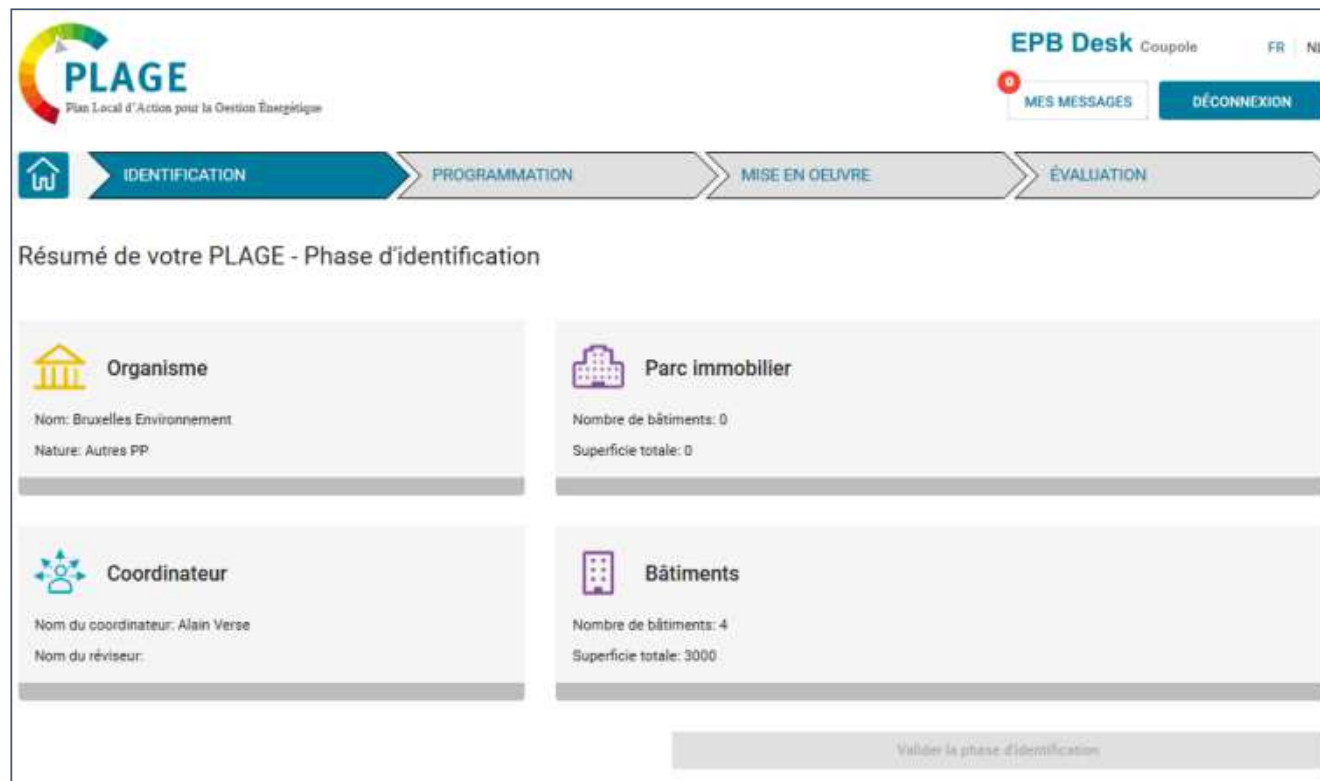


- **Pré-encodage de vos données (plateforme plage) disponibles dans:**
 - ✓ BD Certification PEB Bâtiments publics (vérifier si simplification en phase d'identification), uniquement en phase de Progamation
 - ✓ BD Banque-Carrefour des Entreprises (BCE)
- **BCE**
 - ✓ Par défaut: 1 unité d'établissement = 1 bâtiment
 - ✓ un organisme obligatoire = 1 parc immobilier = 1 coordinateur = 1 objectif PLAGE = **1 n° BCE (celui de la société mère si il y a des filiales ou des sociétés liées).**
- **Vérifiez et complétez/adaptez vos données bâtiments**
 - ✓ Application carto GeoUrbis: géolocalisation de vos bâtiments



VÉRIFIER ET COMPLÉTER VOS DONNÉES

➤ **Démo** <https://plage.peb-epb.brussels>



The screenshot displays the 'EPB Desk Coupole' interface. At the top left is the 'PLAGE' logo with the subtitle 'Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique'. The top right shows 'EPB Desk Coupole' with language options 'FR | NL', a 'MES MESSAGES' button with a notification icon, and a 'DÉCONNEXION' button. A progress bar below the header indicates four stages: IDENTIFICATION (highlighted in blue), PROGRAMMATION, MISE EN ŒUVRE, and ÉVALUATION. The main content area is titled 'Résumé de votre PLAGE - Phase d'identification' and contains four data cards:

- Organisme**: Icon of a building. Details: Nom: Bruxelles Environnement, Nature: Autres PP.
- Parc immobilier**: Icon of a building. Details: Nombre de bâtiments: 0, Superficie totale: 0.
- Coordinateur**: Icon of a person with a gear. Details: Nom du coordinateur: Alain Verse, Nom du réviseur: (empty).
- Bâtiments**: Icon of a building. Details: Nombre de bâtiments: 4, Superficie totale: 3000.

At the bottom center, there is a button labeled 'Valider la phase d'identification'.



QUELS BÂTIMENTS?

- **Toute construction immobilière**, non provisoire, couverte et fermée qui n'est pas accessible via une autre construction non provisoire, couverte et fermée.
 - Les portes utilisées uniquement comme issues de secours ainsi que les accès souterrains ne sont pas considérés comme un accès entre deux constructions
 - Les 2 constructions restent donc 2 bâtiments distincts
 - Accès souterrains = tous les locaux sous le niveau du sol (parkings ou caves par exemple)
- **Les bâtiments inoccupés** doivent être identifiés
 - **MAIS** ils ne sont pas concernés par le reste de la procédure (cadastre, comptabilité énergétique, objectif, etc.) tant qu'ils sont inoccupés.
 - Les (parties de) bâtiments en rénovation sont considérés comme inoccupés.



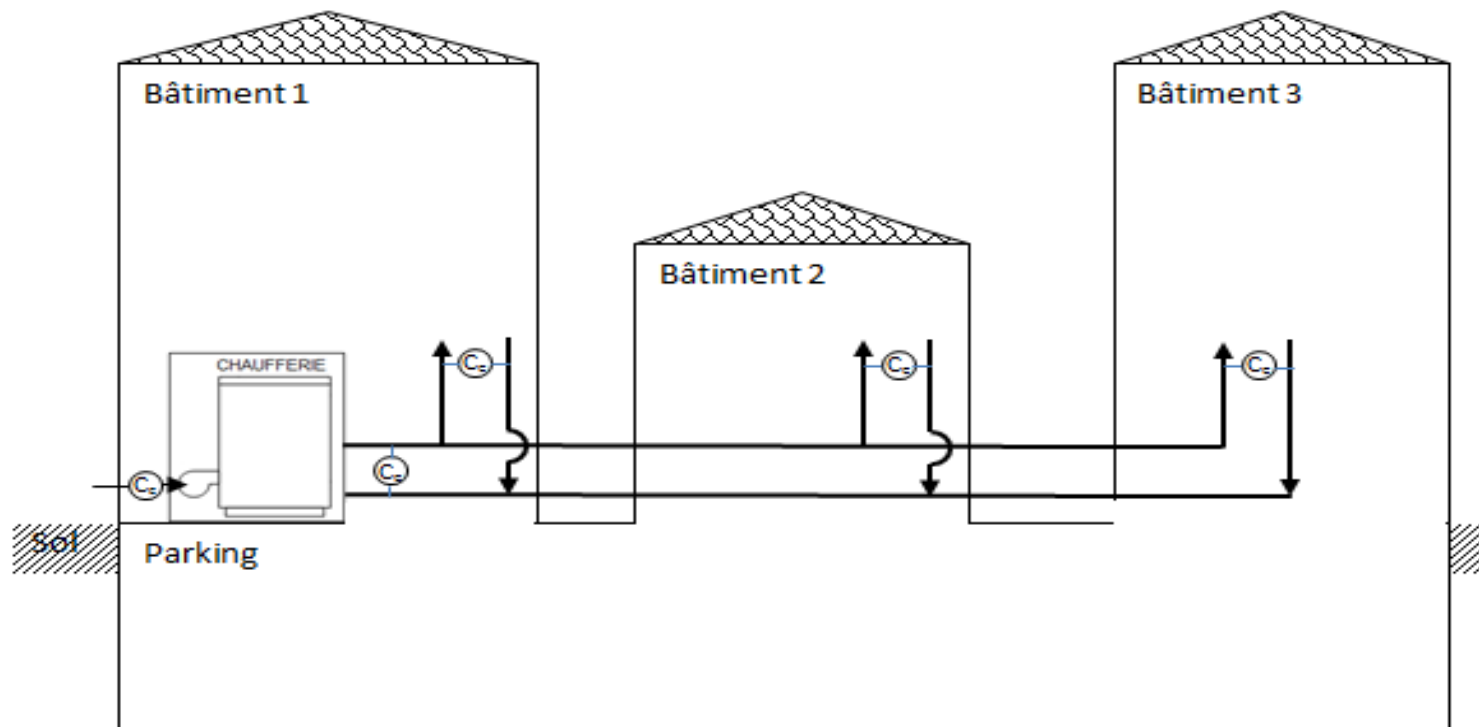
Protocole PLAGE (p. 20 à 25)



QUELS BÂTIMENTS?

- Exemple 1 : 3 bâtiments avec accès propres reliés par un parking souterrain

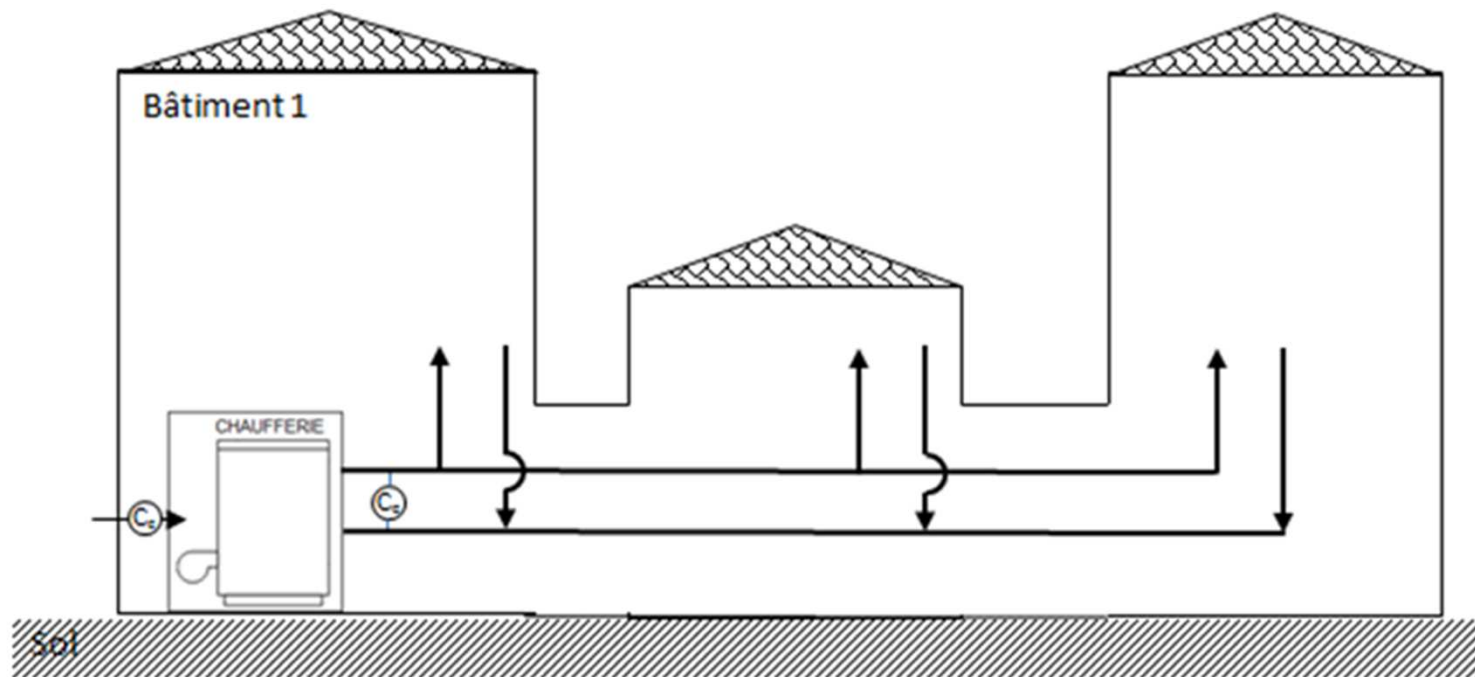
Exemple : accès souterrain (par exemple via des parking)



QUELS BÂTIMENTS?

- Exemple 2 : 1 seul bâtiment composé de 3 parties reliées par le rez-de-chaussée

Exemple 1 : accès via le rez-de-chaussée ou les étages



PROPRIÉTAIRE / OCCUPANT: CE QU'IL FAUT RETENIR

✓ Vous devez comptabiliser le bâtiment ou la partie de bâtiment

- Si vous êtes **titulaire d'un droit réel ET** que vous disposez des droits pour mettre en oeuvre les actions nécessaires en matière d'économie d'énergie (plein propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficière, tréfoncier, nu-propriétaire)
- Si vous êtes **titulaire d'un droit personnel** de jouissance des surfaces (contrat minimum de 12 mois):
 - Soit de façon continue
 - Soit de façon discontinue (1 semaine/mois p.ex.) **ET** que vous payez des factures (énergétiques et entretien des infrastructures)

✓ Vous ne devez pas les comptabiliser

- Si vous êtes tréfoncier **ET** que le bâtiment N'existait PAS lors de la constitution de ce droit de tréfoncier
- Dans tous les autres cas



Protocole PLAGE (p. 22 à 23)

QUELLE SUPERFICIE?

- ✓ Données du Certificat PEB ou de l'Audit énergétique
- ✓ Sinon Calcul PLAGE (somme des planchers mis à couvert et hauteur de 2,1 m)



QUELLE SUPERFICIE?

✓ Locaux devant être décomptés du calcul de superficie

- Locaux servant de lieux reconnus pour le culte ou la morale laïque
- Locaux destinés à des activités agricoles, industrielles ou artisanales ou destinés à du dépôt, de l'entreposage
 - lorsque ceux-ci présentent une faible demande en énergie (la somme de la puissance des émetteurs doit être inférieure à 15 W/m³)
- Constructions provisoires autorisées pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins
- Bâtiments en construction



QUELLE SUPERFICIE?

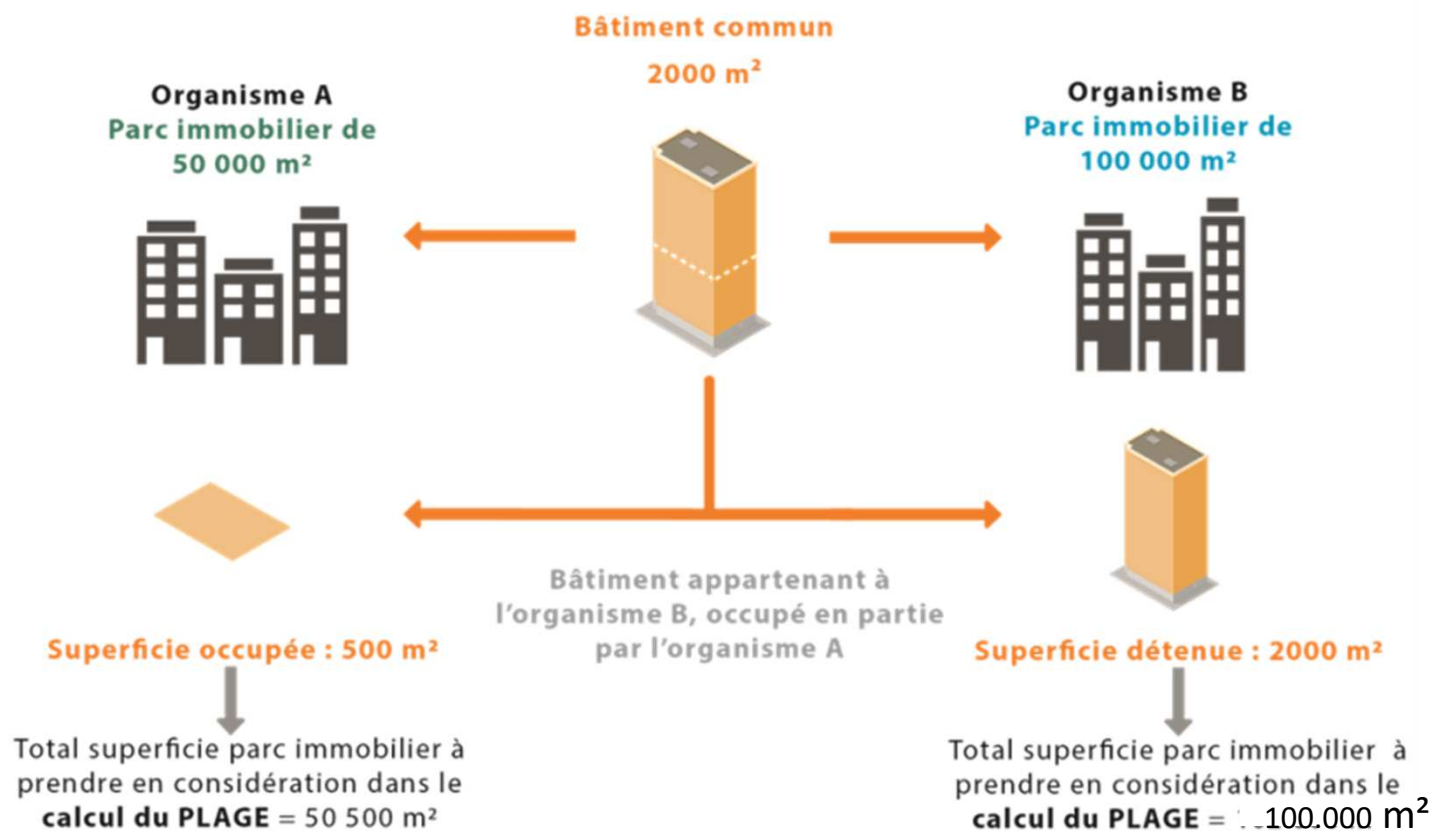
✓ Bâtiments partagés

- **Avec d'autres occupants ou propriétaires** (soumis ou pas au PLAGE)
 - uniquement superficie qui concerne votre organisme
 - superficie des communs calculée au prorata des surfaces privatives occupées ou détenues.
- **Avec d'autres organismes soumis au PLAGE** (proprio ou occupants)
 - vous devez transmettre aux autres coordinateurs vos infos sur le bâtiment et vice versa
 - vous devez désigner un coordinateur principal responsable de la coordination des infos pour ce bâtiment
- **Si votre organisme est propriétaire ET occupant du bâtiment**
 - vous ne devez compter qu'une seule fois la superficie de ce bâtiment



QUELLE SUPERFICIE?

✓ Bâtiments partagés



COMMENT CLORE CETTE PHASE?

- **Bouton « valider ma phase d'identification » dans la plateforme**
 - Seul le coordinateur peut actionner ce bouton
 - Clôture votre phase d'identification
 - Déclenche le délai de votre phase de programmation
- **Tenez compte des éléments suivants**
 - Délais liés aux marchés publics si vous souhaitez sous-traiter une partie des missions nécessaires à vos obligations
 - Avant d'entamer la mise en œuvre de votre Programme d'Actions (PA), vous devrez disposer des consommations énergétiques pour tous les bâtiments concernés par votre PA pour une année complète



CHECKLIST

Désigner Coordinateur PLAGE

- ✓ Envoyer Mandat signé des dirigeants
- ✓ Suivre Formation Responsable énergie
- ✓ Suivre Formation PLAGE
- Vérifier/Compléter données plage.peb-epb.brussels

Identifier Parc immobilier

- Prendre connaissance de la délimitation du parc immobilier, y compris celui des sociétés liées
- Calculer les superficies
- Lister les bâtiments de plus de 250 m² en RBC
- Vérifier/Compléter données plage.peb-epb.brussels
- Prévenir occupants/locataires/propriétaires et autres parties prenantes
- Planifier et budgétiser éventuels marchés publics (cadastre énergétique, comptabilité énergétique, télémétrie, experts techniques,...)



CHANGEMENT DE COORDINATEUR

Obligations de votre organisme

- Nous informer de tout changement de coordinateur
- Communiquer date de fin de mission du coordinateur qui est ou va être remplacé

- Délais de la phase en cours peuvent être suspendus (max. 6 mois)
 - durant la période nécessaire pour désigner un nouveau coordinateur
 - une seule suspension des délais par cycle PLAGE
 - document à remplir disponible dans les outils « Fin de mission du coordinateur PLAGE: formulaire de suspension des délais »





PLAGE-INFO & HELPDESK

www.environnement.brussels/plage

<https://plage.peb-epb.brussels>



Contact : 0800 85 775
facilitateur@environnement.brussels

