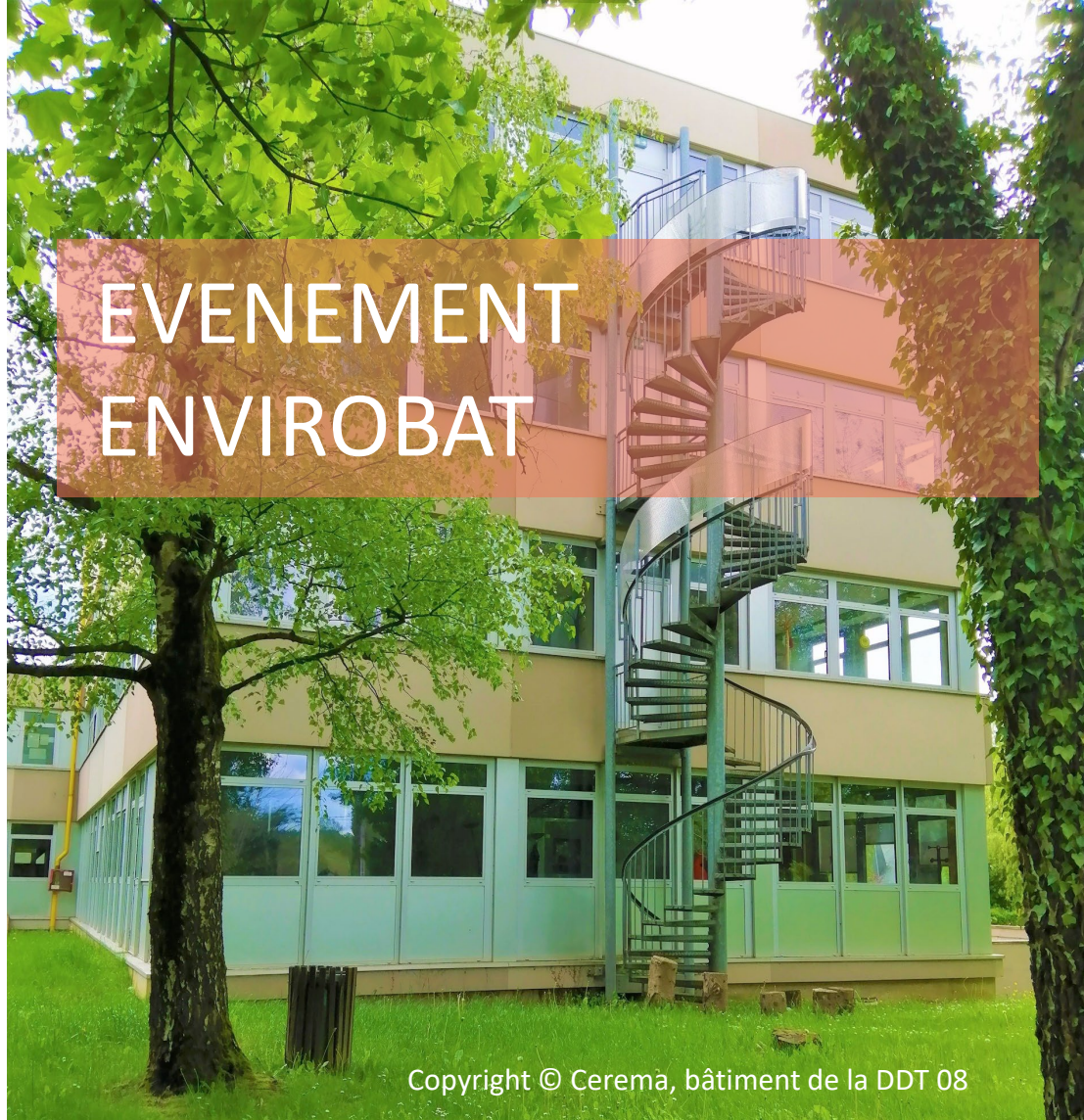




RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



EVENEMENT  
ENVIROBAT

Copyright © Cerema, bâtiment de la DDT 08

## GESTION PATRIMOINE

Les enjeux pour les collectivités

12 septembre 2024

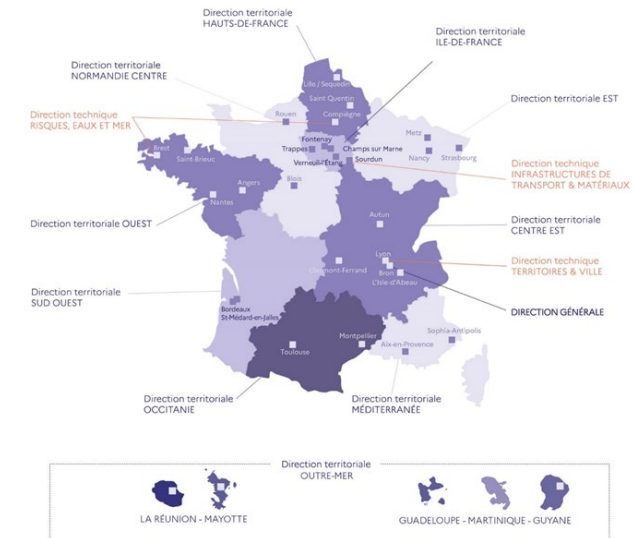
# QU'EST CE QUE LE CEREMA ?



# NOS MODALITÉS D'INTERVENTION



- **Des expertises et une ingénierie de haut niveau** tournées vers la transition écologique adaptées à tous les spécificités territoriales et mobilisables par toutes les catégories de collectivités
- **Des modalités d'intervention multiple, du pré AMO à une expertise pointue.**
- **Une activité de recherche et d'innovation favorisant le développement de solutions concrètes co-construite avec les territoires dans le cadre d'expérimentations**
- **Un centre de ressources de référence : produire et diffuser des connaissances au profit de toutes les collectivités**
- **Un fort ancrage territorial avec 26 sites sur le territoire métropolitain et ultramarin (Antilles, Guyane et océan Indien)**



# LA PLATEFORME EXPERTISES.TERRITOIRES



Trouvez rapidement des réponses à vos questions



Mutualisez les apprentissages et les retours d'expériences



Inspirez-vous des bonnes pratiques et formez-vous en continu sur vos domaines



Co-construisez des solutions avec des experts des territoires

- **Un réseau social d'experts**, permettant d'apporter rapidement et facilement des réponses aux questions que se posent au quotidien les acteurs dans la conduite de leur projet, en entrant directement en contact avec des experts de haut-niveau
- **Des espaces de travail collaboratif**, pour animer et faire travailler ensemble des communautés de travail, thématiques ou géographiques, grâce à des fonctionnalités dédiées.
- **Un centre de ressources personnalisé** qui réunit l'ensemble des savoirs, publications, formations et retours d'expérience des communautés.



Le réseau collaboratif au service des acteurs des territoires



SCAN ME

[https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1\\_155\\_01/fr/gestion-de-patrimoine-immobilier-des-collectivites-territoriales](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_155_01/fr/gestion-de-patrimoine-immobilier-des-collectivites-territoriales)

Rejoignez-nous !



Expertises.Territoires

<https://www.expertises-territoires.fr/>



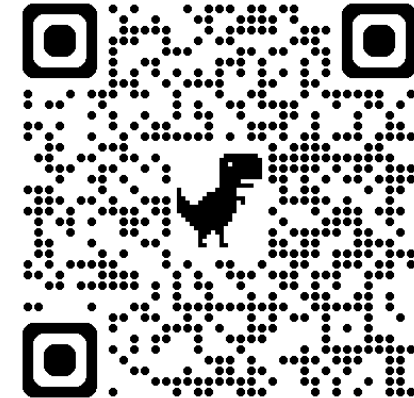
# LE CEREMA EN LIEN AVEC LES COLLECTIVITÉS

Plusieurs enquêtes Cerema (2021, 2022, 2023)

Une nouvelle enquête en cours

Une sensibilité qui **progress**e  
Une **envie d'action**

Mais comment ?  
Quels objectifs viser ?  
Pour quels résultats ?

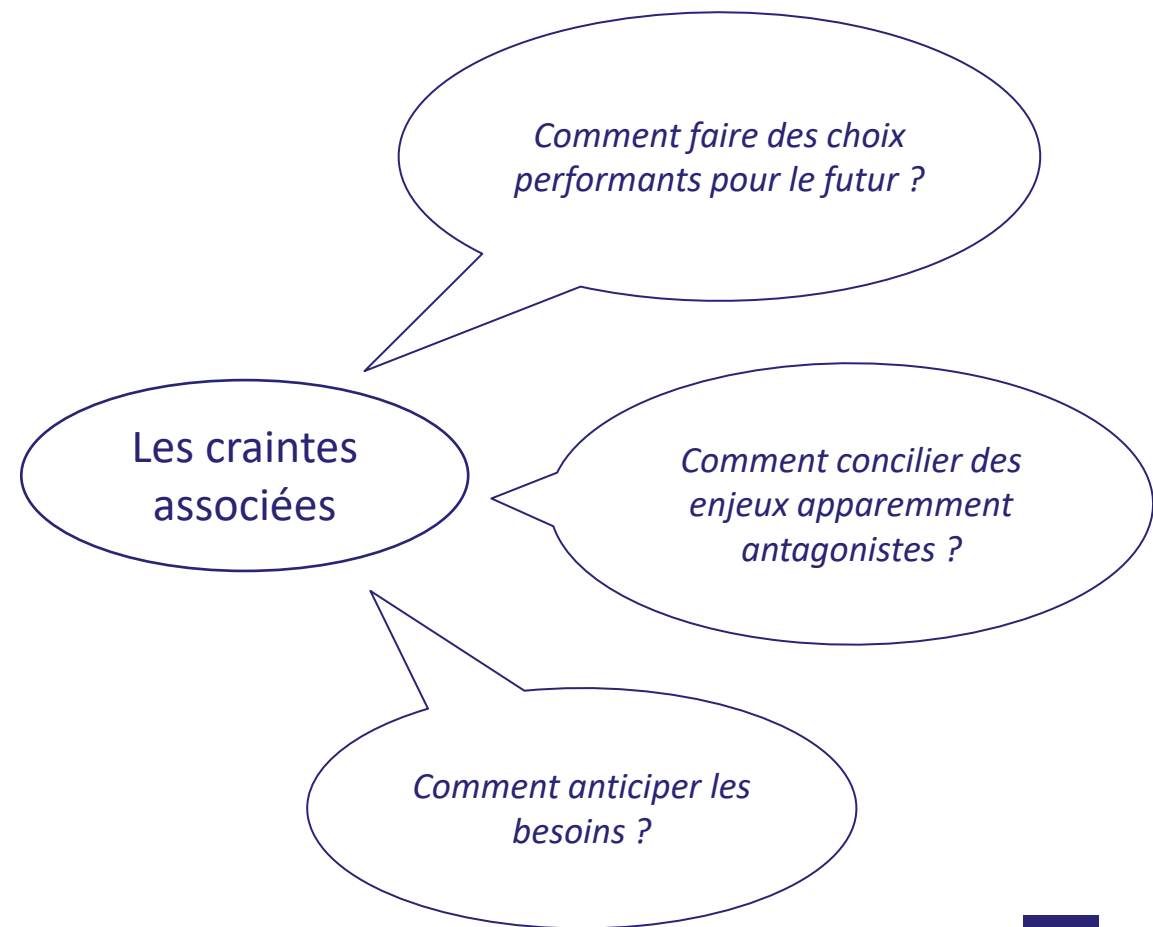


<https://enqueteur.cerema.fr/index.php?r=survey/index&sid=823662&lang=fr>

# ENJEUX DES POLITIQUES IMMOBILIÈRES

Ce qui est exprimé en général par les élus locaux

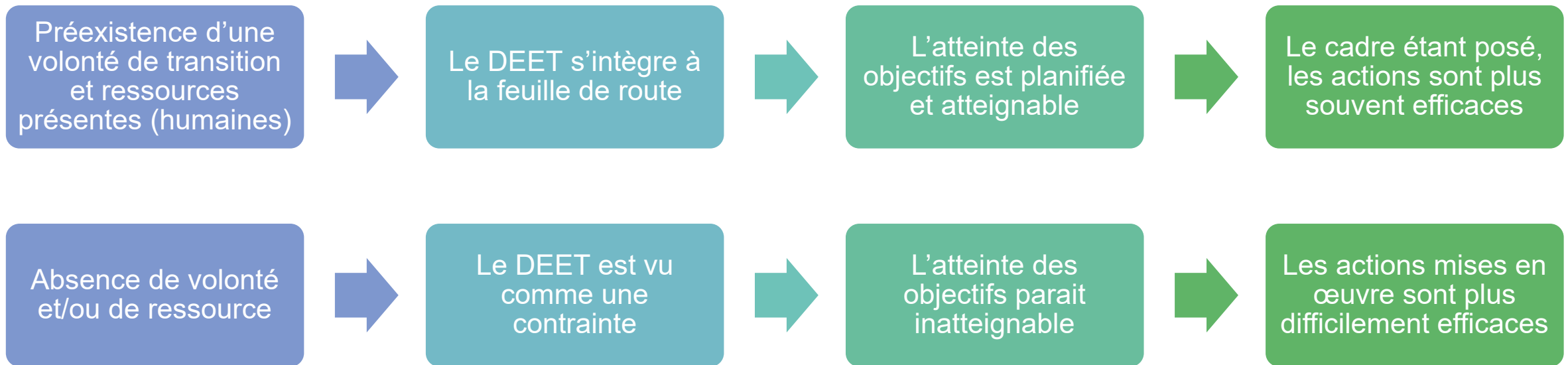
- Faire des **économies**, réduire les **coûts de fonctionnement**
- Faire évoluer le patrimoine, en **cohérence avec les politiques publiques de transition écologique**
- Maintenir l'**attractivité** du territoire, **animer** le territoire



# ENJEUX DES POLITIQUES IMMOBILIÈRES

Observations issues des enquêtes Cerema (2022, 2023)

Des orientations qui dépendent d'un niveau de maturité



# ENJEUX DES POLITIQUES IMMOBILIÈRES

Qu'est ce que la transition écologique des bâtiments publics ?

**Mener des actions aujourd'hui et demain (plan d'action 5 à 10 ans) pour répondre aux besoins du territoire à long terme (vision 2050)**

- Raréfaction des ressources
- Changement climatique
- Evolutions sociétales

*Quelles actions me permettent aujourd'hui de faire un grand pas vers l'avenir ?*

*Qu'est ce qui rendra mon territoire attrayant pour les néo-ruraux ?*

*Vivre ou survivre ? (ex : confort d'été)*

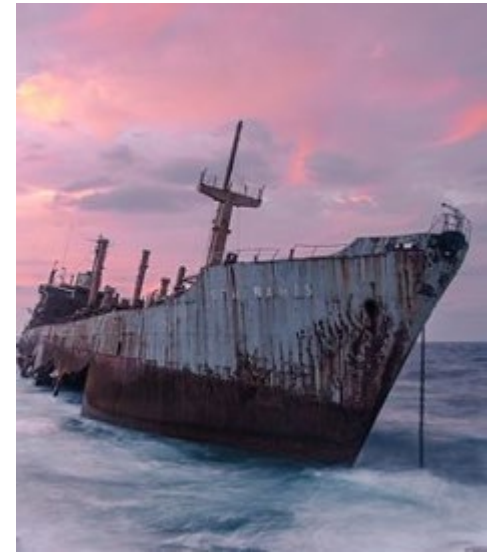
*Comment prévenir les risques futurs ?*



# ENJEUX DES POLITIQUES IMMOBILIÈRES

## Les risques associés à l'inaction

- Cout d'exploitation non maîtrisé
- Vulnérabilité aux risques et couts de maintien en état élevés
- Risque assurantiel
- Bâtiment impropre à son usage



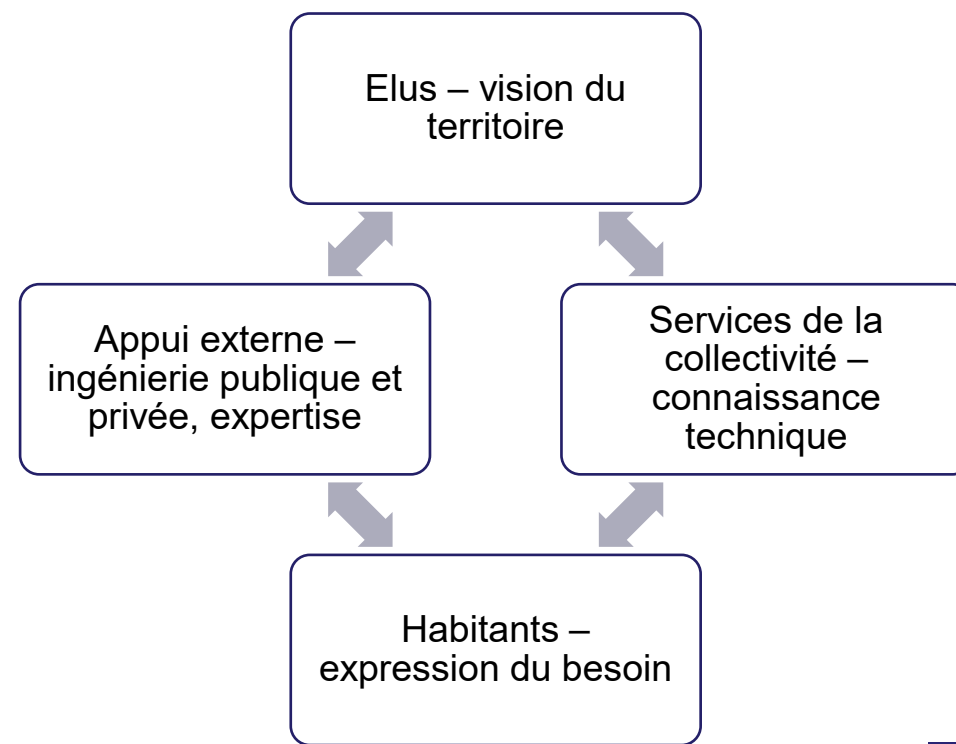
# LA DÉMARCHE DU PROJET TERRITORIAL



Un projet de territoire est nécessairement collectif, il découle

- Des valeurs partagées
- Une volonté commune
- Une collaboration des acteurs

Le projet immobilier au service du projet de territoire  
Sans lui, difficile de définir une stratégie immobilière !



# LA DÉMARCHE DU PROJET TERRITORIAL

Bâtir une vision partagée de l'état actuel et des évolutions souhaitables

1. Elaborer un diagnostic à 360°
2. Se fixer des objectifs adaptés à son contexte  
Une « trajectoire » à long terme, ses jalons à court et moyen terme
3. Décliner ces objectifs en solutions adaptées  
Un plan d'action à court, moyen voire long terme

*Quels sont les risques sur  
mon territoire ?  
Inondations ? Confort  
d'été ? ...*

*Quels sont les points forts  
/ opportunités du  
territoire ?*

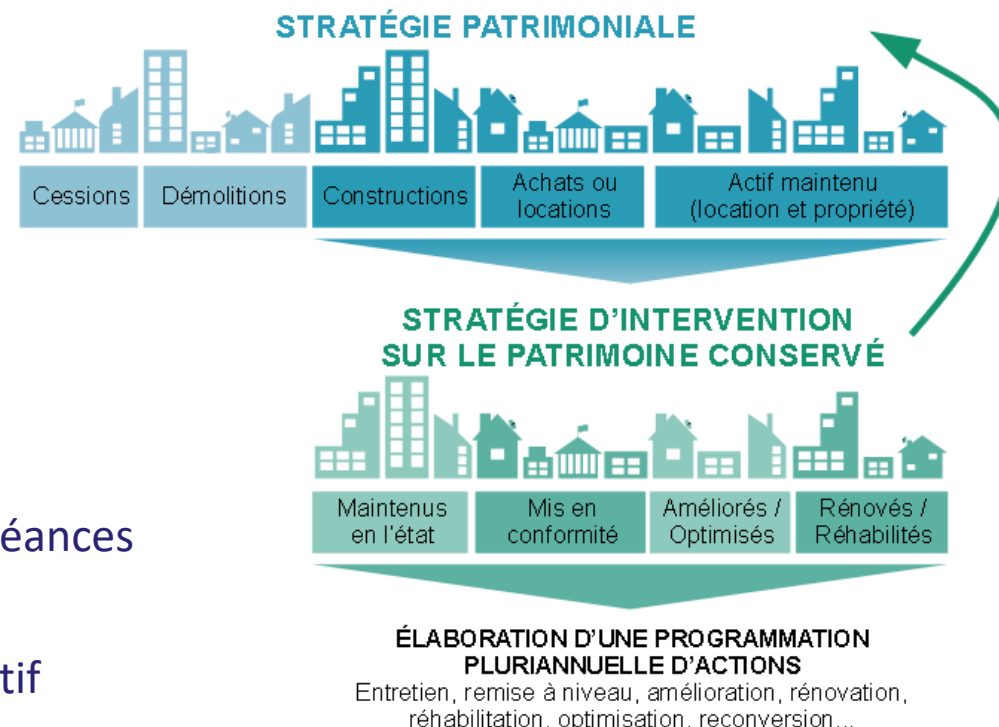
*Quels sont les besoins  
fondamentaux à  
satisfaire ?*

*Quelles sont les  
solutions les plus  
sobres ?*

# DÉCLINAISON SUR L'IMMOBILIER

## Elaborer une stratégie immobilière

- Dresser un état des lieux :
  - les besoins et contraintes
  - les ressources disponibles
  - les opportunités administratives, techniques ou financières
- Définir et prioriser des objectifs cohérents, et fixer des échéances temporelles
- Définir le périmètre du parc immobilier maintenu dans l'actif
- Mettre en cohérence les différentes actions
- Dégager une vision prospective à moyen terme (5 ans – 10 ans) sur l'évolution du patrimoine immobilier



# DÉCLINAISON SUR L'IMMOBILIER



DÉFINITION DES  
OBJECTIFS

## Formaliser la stratégie : le schéma directeur immobilier

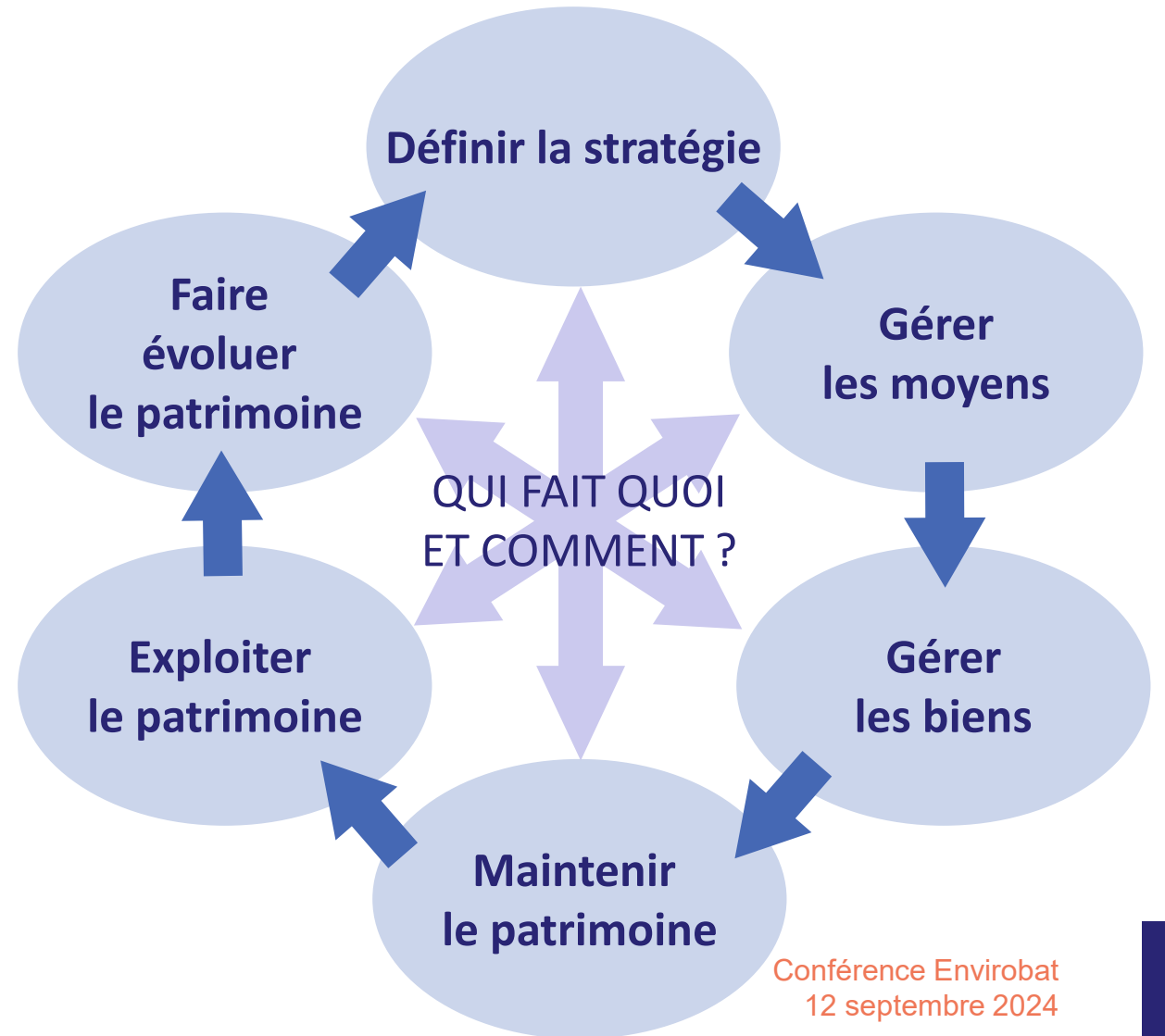
- Prospective du patrimoine souhaité à 5 ans minimum
- Objectifs à poursuivre, sur la base des diagnostics
- Principales actions à engager pour l'évolution du parc
- Financement
- Calendrier

Avec plusieurs approches possibles :

- Approche territoriale
- Approche économique
- Approche par étape
- Approche technique

# ORGANISATION INTERNE

## Les missions immobilières essentielles





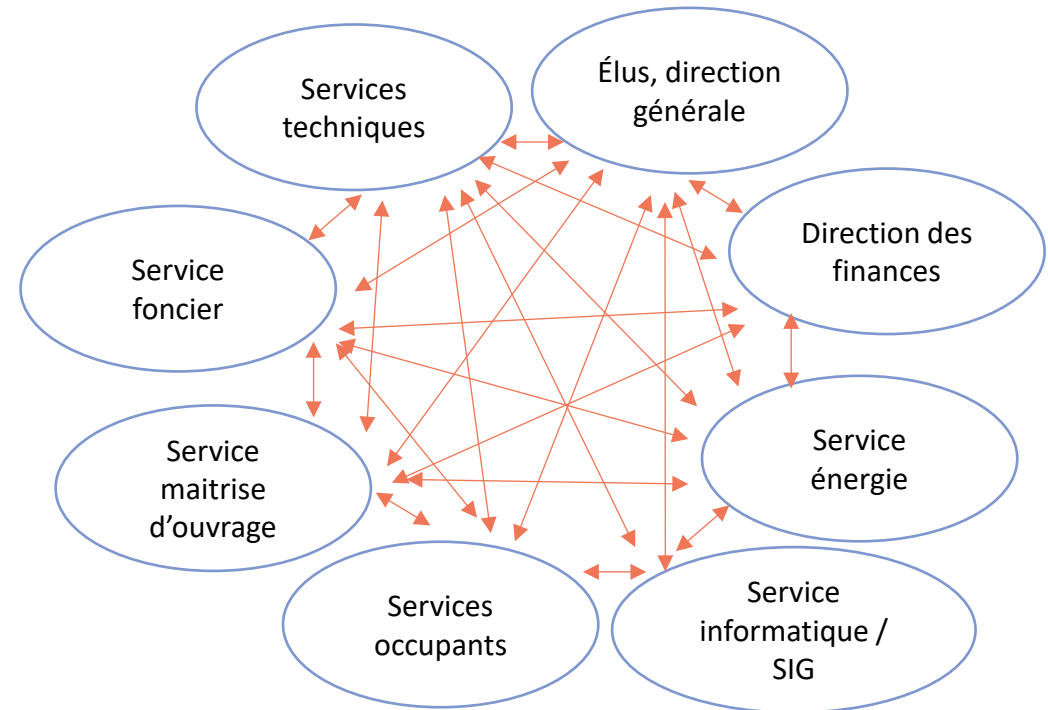
# ORGANISATION INTERNE

## Les compétences à réunir

- Juridiques (contrats, réglementations...)
- Financières (comptabilité, gestion...)
- Economiques (coût global, économie de la construction...)
- Pédagogiques (communication, adhésion des utilisateurs...)
- Techniques (connaissance des équipements, gestion des systèmes...)

**L'implication des décideurs est primordiale !**

**Le rôle de chacun dans l'organisation doit être précisé**



# L'AIDE EXTERNE PUBLIQUE

## Les acteurs publics qui peuvent soutenir la gestion immobilière des petites collectivités

- Agences d'urbanisme
- EPF
- CAUE, PNR, PETR
- Le Cerema
- Chargés de mission TE de la Région
- Réseaux d'élus / de techniciens
- Agences techniques départementales
- Syndicats d'énergie
- Réseaux d'élus (ex : élus pour agir)
- Les économes de flux, conseillers en énergie partagés (CEP) – volet énergie
- Espaces France Rénov'

# L'AIDE EXTERNE PRIVÉE

## Les acteurs privés

### Elaboration du diagnostic, stratégie

- Bureaux d'études, cabinets de conseil

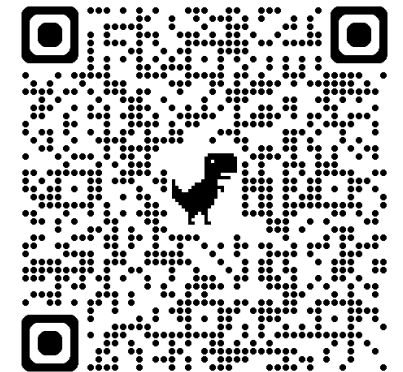
Sur la base d'un cahier des charges précis !

### Accompagnement des projets

- Bureaux d'études
- Assistance à maîtrise d'ouvrage

Ex : liste Climaxion des AMO bois

<https://www.envirobatgrandest.fr/actualite/recensement-de-competences-ammo-bois-et-biosources-pour-le-batiment-2/>



# S'INFORMER

## Quelques canaux de diffusion d'informations

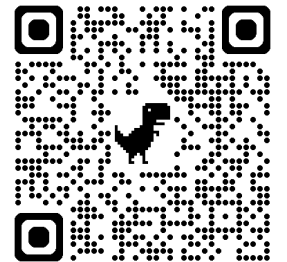
- Envirobat : Chaine Youtube, Revue de presse, conférences

## Principaux sites ressources

- Cerema
- Agence Qualité Construction
- ADEME
- Région (Climaxion)



BÂTIMENT & AMÉNAGEMENT



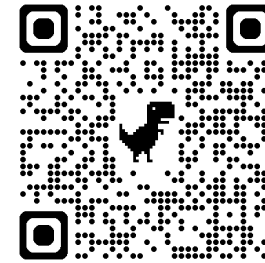
<https://www.youtube.com/@envirobatgrandest7845/videos>

# SE FORMER

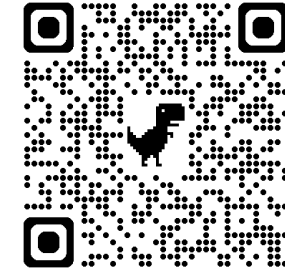
Monter en compétence en interne : des formations à faire et refaire !

## Au plan national

- CNFPT
- Formations en ligne (MOOC)
- Cerema
- Etc.



<https://www.mooc-batiment-durable.fr/fr/>



<https://www.cerema.fr/fr/activites/services/formation>

# SE FORMER

**Monter en compétence en interne : des formations sur mesure !**

**Les organismes de formation qui proposent des formations continues et sur mesure**

- INSA formation continue
- Envirobat Grand Est – Arcad LQE
- Cerema
- SCOP des deux Rives
- Etc.

La newsletter Envirobat recense les offres de formations continues

*Identifier ses besoins  
de formations*



*Elaborer un plan de  
formation*



# FINANCER LES ACTIONS

## Site Aides-Territoires

Créez rapidement votre compte pour trouver plus simplement des aides pour vos projets. J'y vais !

[Se connecter](#) [S'inscrire](#) [Diffuser une aide](#) [Trouver des aides](#)

[Accueil](#) [Projets](#) [Cartographie](#) [Programmes d'aides](#) [Actualités](#) [Portails](#) [Europe](#) [En savoir plus](#)

### Réalisez vos projets locaux

Chaque jour, des collectivités comme la vôtre trouvent des aides pour financer et accompagner leurs projets sur de nombreuses thématiques. Vous aussi, découvrez les aides disponibles et paramétrez des alertes pour donner vie aux ambitions de votre territoire.

**Aides** **Projets**

Vous cherchez pour...

Votre territoire

Projet référent ou mot-clé

Thématiques de l'aide

[Rechercher](#)

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

# FINANCER LES ACTIONS

## Contact des principaux financeurs en Région Grand Est :



### Préfecture de votre département

Pour identifier votre interlocuteur :

Rémy SANCHEZ

Chargé de mission dotations et ingénierie financière

Préfecture de Région

[remy.sanchez@grand-est.gouv.fr](mailto:remy.sanchez@grand-est.gouv.fr)



<https://programme-cee-actee.fr/>

Antonin BELL

Chargé de mission efficacité énergétique

[a.bell@fnccr.asso.fr](mailto:a.bell@fnccr.asso.fr)



<https://www.banquedesterritoires.fr/collectivites-locales>

Virginie MARION

Responsable Thématique Transformation Ecologique et Energétique



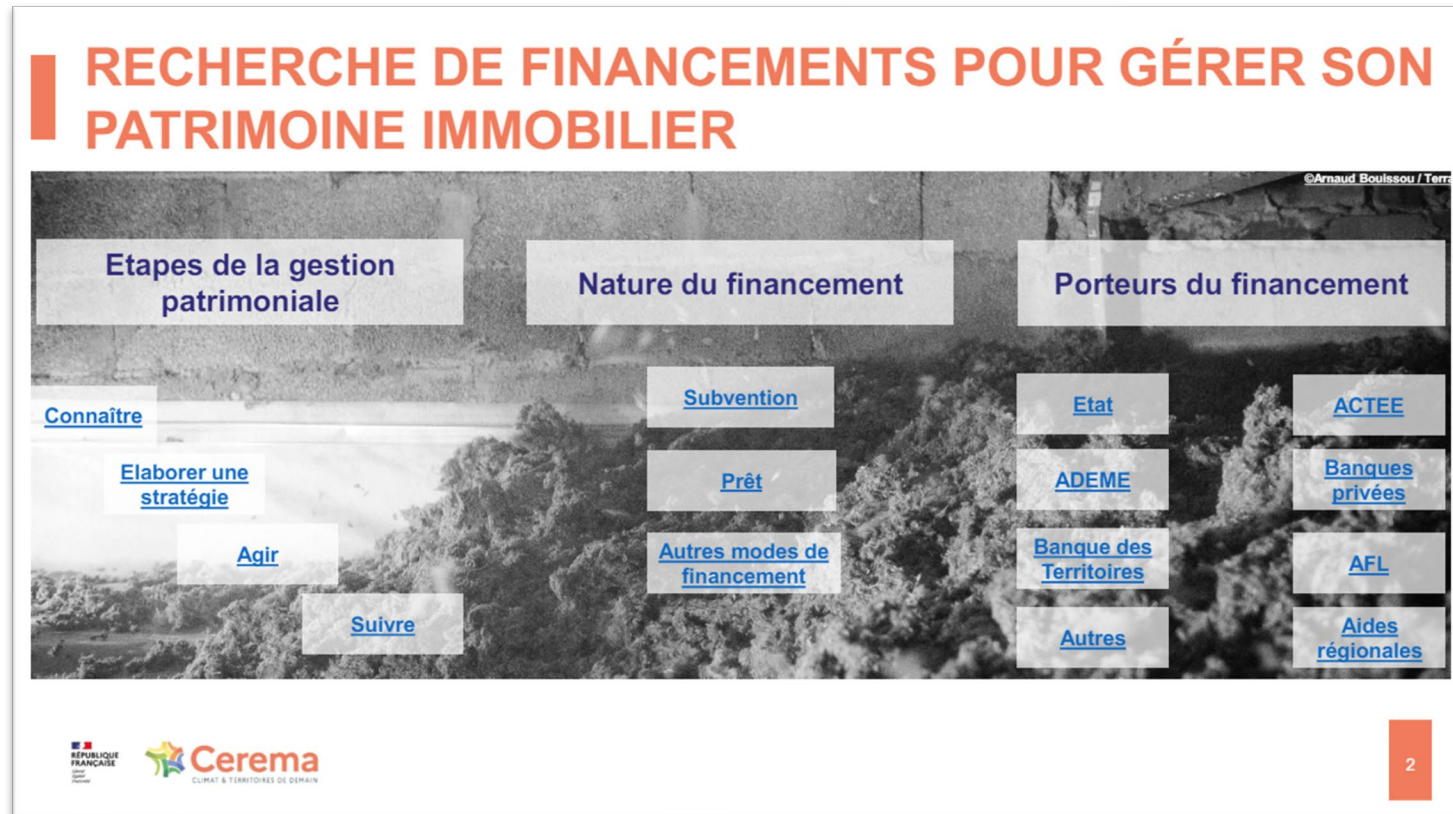
Financé par :



<https://www.climaxion.fr/> menu contact  
(organisé par maison de région)

# FINANCER LES ACTIONS

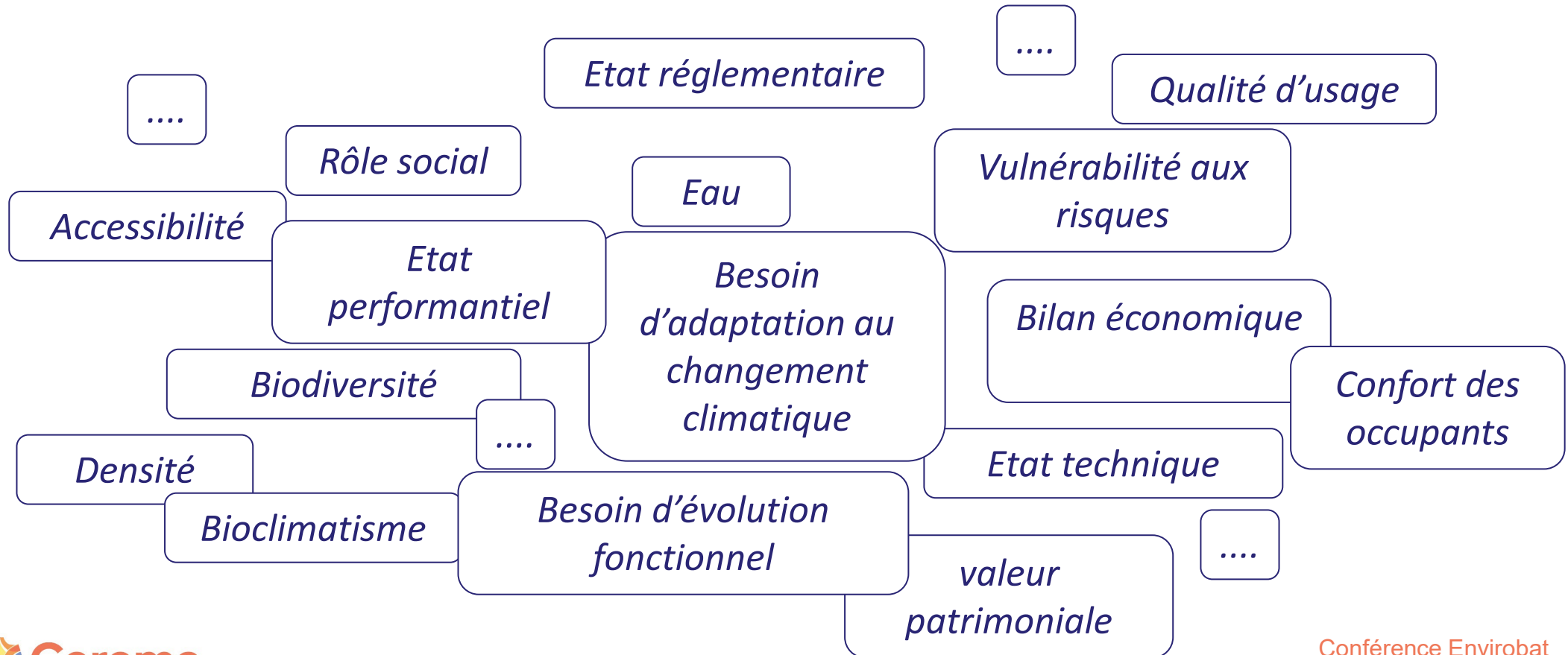
Outil du Cerema : panorama des aides pour gérer son patrimoine immobilier



[https://www.cerema.fr/system/files/documents/2024/02/synthese\\_financement\\_gerer\\_son\\_patrimoine\\_immobilier\\_t1\\_2024.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2024/02/synthese_financement_gerer_son_patrimoine_immobilier_t1_2024.pdf)

# DRESSER SON ÉTAT DES LIEUX

## Multiples domaines à investiguer









# DRESSER SON ETAT DES LIEUX

## Exemple : la donnée énergétique

### 1. Où la trouver ?

#### Sources des données

- Données internes plus ou moins accessibles (usages, effectifs, surfaces...)
- Factures énergétiques (kWh, €...)
- Outils de connaissance (patrimonial, énergétique)

	kWhEF/DJU
	kWhEF/m <sup>2</sup> /an
	Montant des factures
	% couverture ENR
	Usage et taux d'occupation
	Empreinte carbone

# DRESSER SON ETAT DES LIEUX

Exemple : la donnée énergétique :

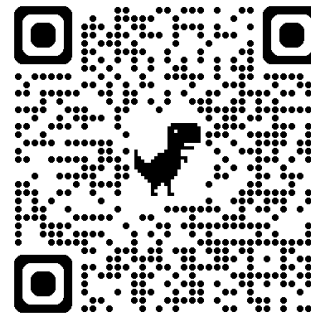
Les portails collectivité des distributeurs d'électricité et gaz nationaux

**Électricité** de réseau:

L'espace client du site d'Enedis est une mine d'informations !

-> activer son compte-client collectivité

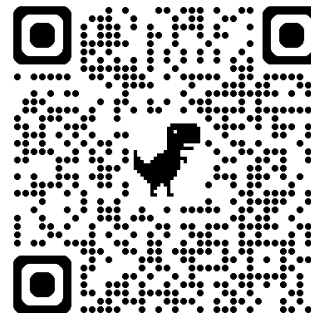
Les données sont accessibles sur l'espace « Mesures et services »



<https://www.enedis.fr/jaccede-mon-portal-collectivites>

**Gaz** de réseau:

GRDF propose également des données de consommation sur son espace client.



<https://www.grdf.fr/collectivites-territoriales>



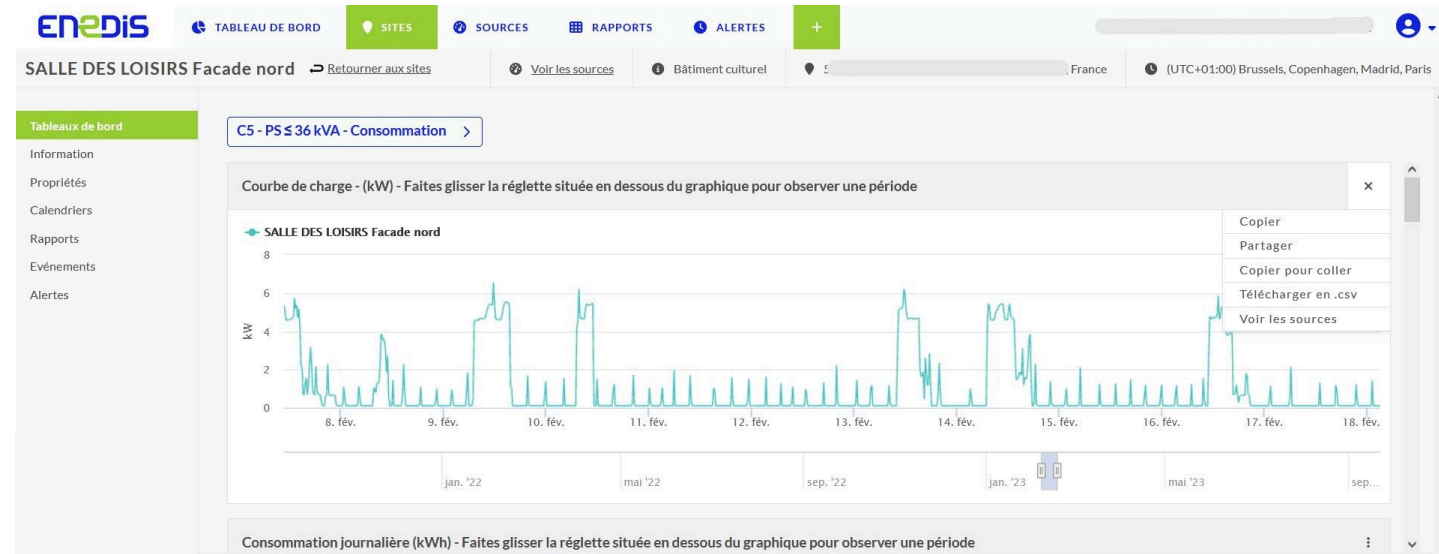
# DRESSER SON ÉTAT DES LIEUX

Exemple : la donnée énergétique

## 2. Comment l'exploiter ?

Croisement des données de consommation et d'occupation des bâtiments

Croisement des données contractuelles et réelles (puissances souscrites)



# CONNAISSANCE DU PATRIMOINE

## Exemple : la donnée énergétique

### 3. Trouver un appui en cas de manque de compétence interne

Le « diagnostic énergie » peut être réalisé par :

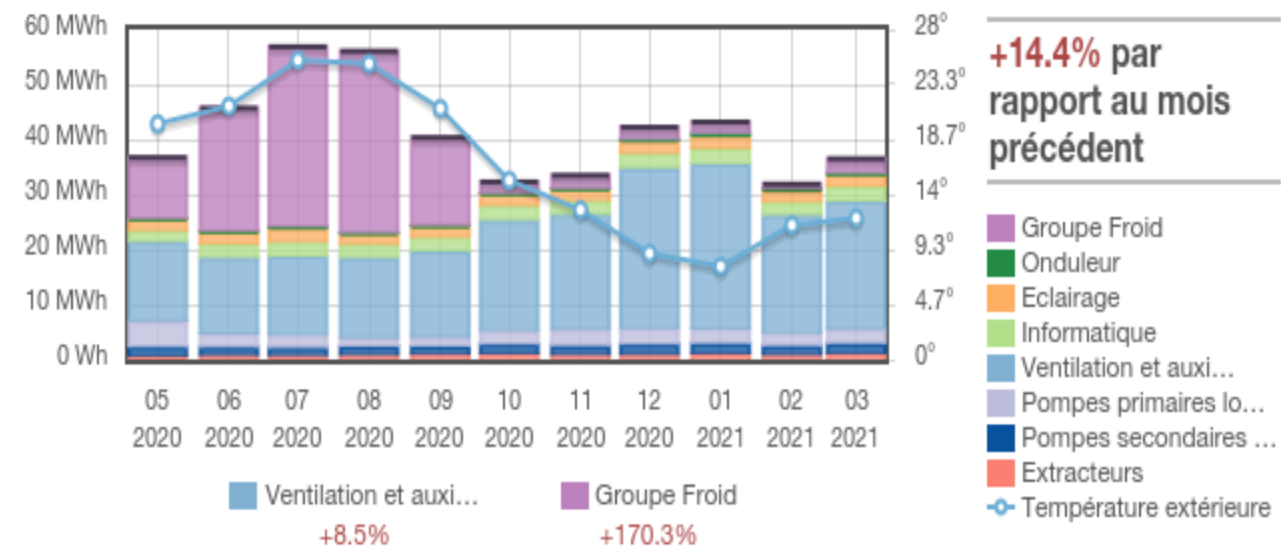
- Un économiste de flux
- Un conseiller en énergie partagé
- Un BE spécialisé

Il permet d'identifier des pistes d'amélioration

- En exploitation
- En investissement



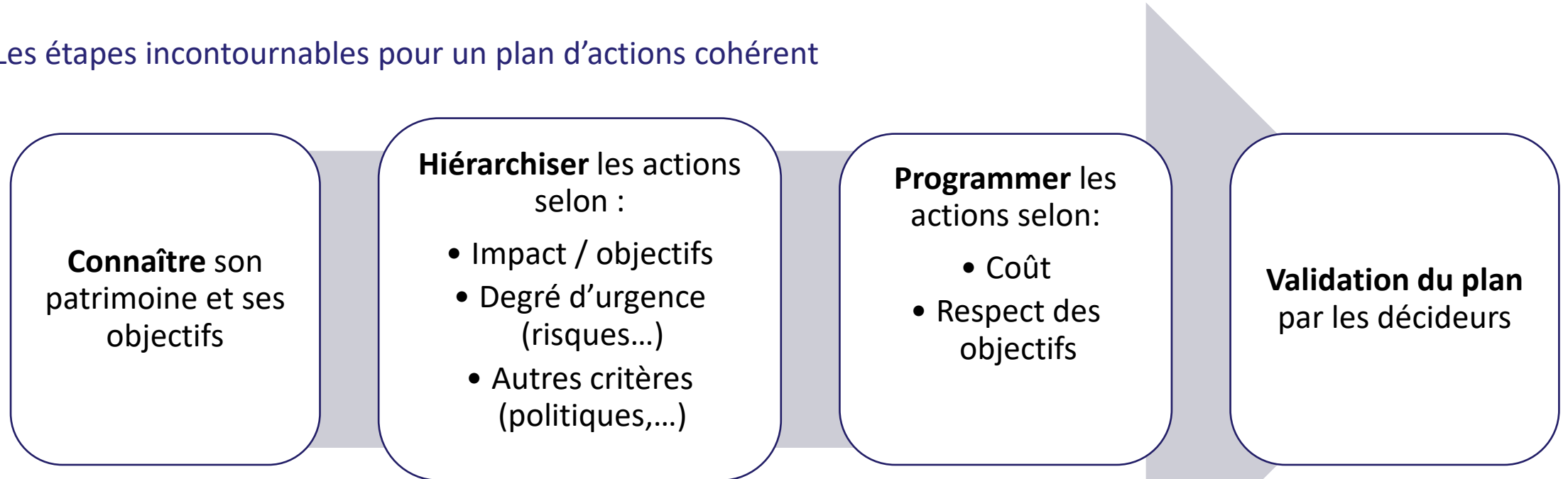
## Consommations mensuelles



# ELABORATION D'UN PLAN D'ACTION

## Démarches de programmation d'investissements

Les étapes incontournables pour un plan d'actions cohérent



# ELABORATION DU PLAN D'ACTION

## Démarches de programmation des investissements

La posture opportuniste

*Ex : financement exceptionnel*

Liste d'actions/projets en réserve (suite audits)

Opportunité (ex : subvention)

Mise en œuvre

La posture test-massification

*Ex : relamping*

Choix d'une action

Mise en œuvre sur un panel test

Evaluation avant déploiement

La posture patrimoniale

Connaissance des besoins en travaux

Intégration de l'enjeu de transition écologique

Planification des actions

# POSTURE OPPORTUNISTE

Exemple : accompagner les occupants dans des démarches de sobriété

## Agir avec les occupants

- Prise en compte du confort
- Sensibilisation (enjeux énergétiques, éco-gestes)
- Explication des modes de fonctionnement, rendre les occupants acteurs



Concours d'économies d'énergie  
pour les écoles et maternelles



Concours d'économies d'énergie  
pour les communes

# SUIVRE ET ÉVALUER SON ACTION

## Principaux objectifs

- Evaluer sa politique
- Identifier sa trajectoire, pouvoir ajuster (les actions / la stratégie)
- Communiquer sur l'impact des actions entreprises, un levier d'implication des parties prenantes



**Merci pour votre  
participation...**