

RÉSEAU NATIONAL D'ÉCHANGES SUR LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN COLLECTIVITÉ

Réunion de lancement du réseau

07 juillet 2022



RÉSEAU NATIONAL D'ÉCHANGES SUR LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN COLLECTIVITÉ

Bienvenue à tous : le webinaire va bientôt commencer !

- Pensez à couper votre éventuel VPN pour plus de fluidité
- Merci d'indiquer vos nom, prénom et collectivité (ou service) comme identifiant, si besoin cliquez sur « Renommer » en face de votre identifiant dans la liste des participants
- Vous pourrez utiliser le chat pour poser vos questions
- Pensez à couper vos micros lorsque vous n'intervenez pas pour éviter les bruits parasites

Introduction



Christelle BONNET

Directrice adjointe
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville

Sophie PICHON

Directrice
Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux
Département de Saône-et-Loire

SOMMAIRE

Introduction

Présentation du réseau :
contexte, objectifs, organisation

Présentation et échanges autour des deux sujets 2022 :

- S'organiser et connaître son patrimoine en vue d'élaborer une stratégie
- Portage du dispositif éco énergie tertiaire auprès des élus

Appels à contribution et organisation des groupes de travail

Conclusion



Présentation du réseau



Benjamin CHOLET

Chef de projets « Patrimoine Immobilier »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville

Benoît LAZIME

Responsable
Direction de l'Immobilier
Mairie d'Avignon

GENÈSE DU RÉSEAU HISTORIQUE

Travail de fonds historique du Cerema sur la gestion de patrimoine immobilier (GPI)

- Diffusion de méthodologies
- Accompagnement de l'État et des collectivités

Lancement d'une enquête dédiée aux pratiques de GPI en collectivités

- Fin 2020-début 2021

Webinaire 1^{er} juillet 2021

- Restitution des résultats d'enquête
- Ateliers sur les besoins d'échanges/partages sur la thématique : **un besoin exprimé à la quasi unanimité**



La gestion du patrimoine immobilier des collectivités territoriales

Rapport complet d'analyse de l'enquête

Juillet 2021



WEBINAIRE

Vers la mise en place d'un réseau d'échanges sur la gestion du patrimoine immobilier en collectivité



Comment mettre en œuvre concrètement le dispositif éco-énergie tertiaire au sein de ma collectivité ? Quelles solutions à la problématique du confort d'été dans les bâtiments scolaires ? Quelle organisation pour répondre au mieux à ces défis et plus globalement assurer la gestion de patrimoine immobilier ? Comment définir une stratégie patrimoniale et la mettre en œuvre ?

Pour aider les collectivités à trouver des réponses à ces questions, le Cerema envisage la mise en place d'un réseau d'échanges et de retours d'expérience sur le sujet de la gestion patrimoniale des bâtiments.

Le webinaire organisé par le Cerema Territoires et ville vous propose deux temps :
• Présentation du bilan de l'enquête sur « les pratiques des collectivités sur la gestion de patrimoine immobilier »
• Vous avez la parole : réflexions sur la mise en place d'un réseau d'échanges, ses objectifs, sa gouvernance, ses modalités

Contact : Benjamin CHOLET – benjamin.choulet@cerema.fr

Ce webinaire se déroulera en distanciel avec l'outil Ring Central

L'inscription est gratuite mais obligatoire via le lien suivant avant le 25 juin 2021 :
<http://enqueteur.cerema.fr/index.php/144684?lang=fr>

www.cerema.fr @CeremaCom @cerema

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

GENÈSE DU RÉSEAU

LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

L'organisation des collectivités

- Des **missions opérationnelles bien identifiées** : conduite d'opération, MOE interne, suivi des travaux, régie interne de maintenance
- Des **fonctions stratégiques** (gestion de l'actif/de la propriété/de l'occupation) peu formalisées

La stratégie patrimoniale

- **Stratégie immobilière peu formalisée** mais souvent en cours de réflexion
- Des collectivités **majoritairement propriétaires des bâtiments** qu'elles occupent

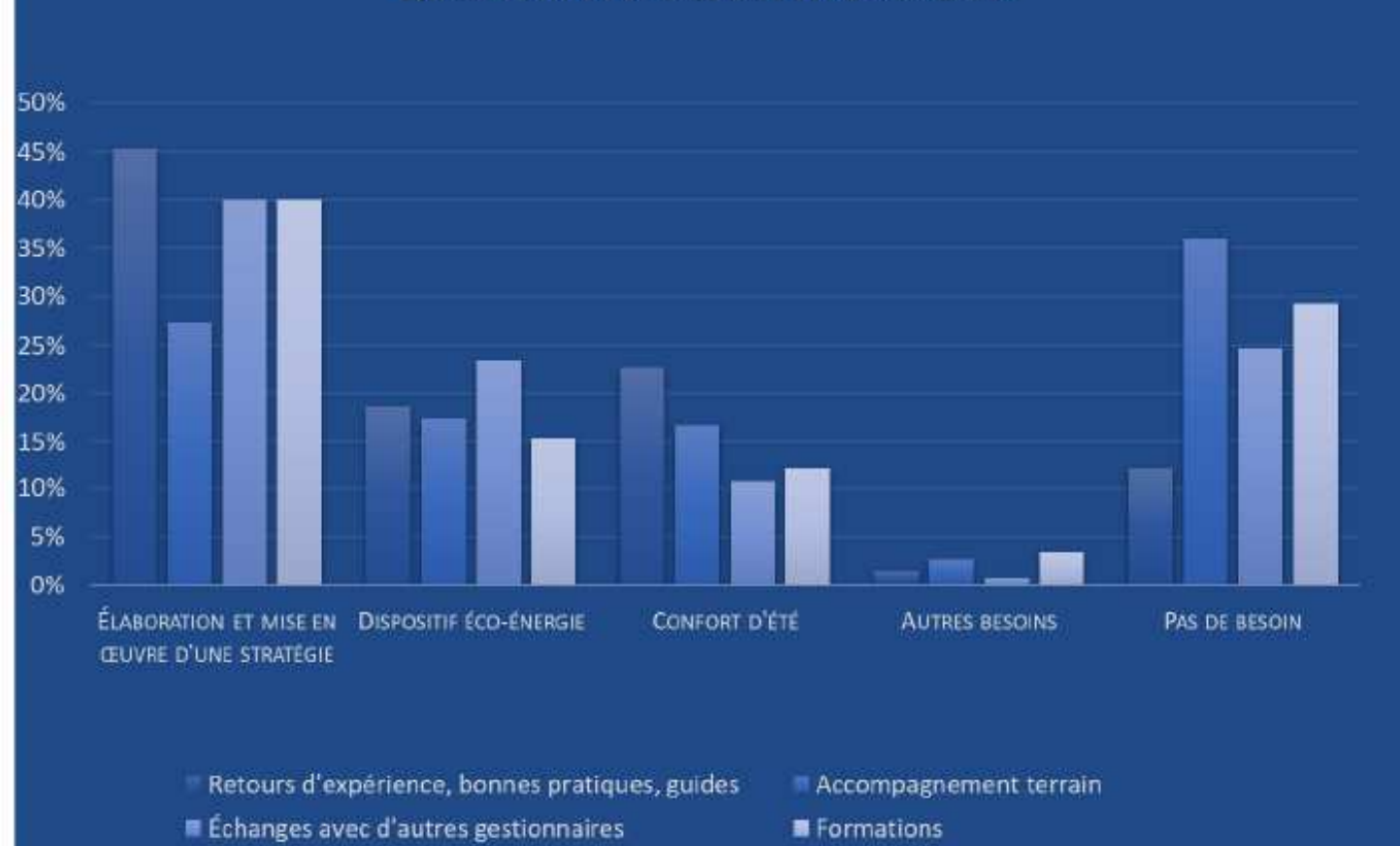
Les outils pour la gestion patrimoniale

- Des **outils techniques insuffisants**
- Des **outils financiers et contractuels innovants encore peu mobilisés**

GENÈSE DU RÉSEAU

LES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE / DU WEBINAIRE

QUELS BESOINS SUR QUELLES THÉMATIQUES ?



→ La **création d'un réseau d'échanges à l'échelle nationale sur la thématique transversale de la GPI** est pertinente.

→ Les **besoins thématiques sont variés** : à la fois sur les « métiers » et sur quelques aspects plus techniques.

→ La forme la plus adéquate pourrait être orientée **retours d'expérience et partage**, avec un aspect production collective à prendre en compte.

→ Une **gouvernance partagée** est à envisager.

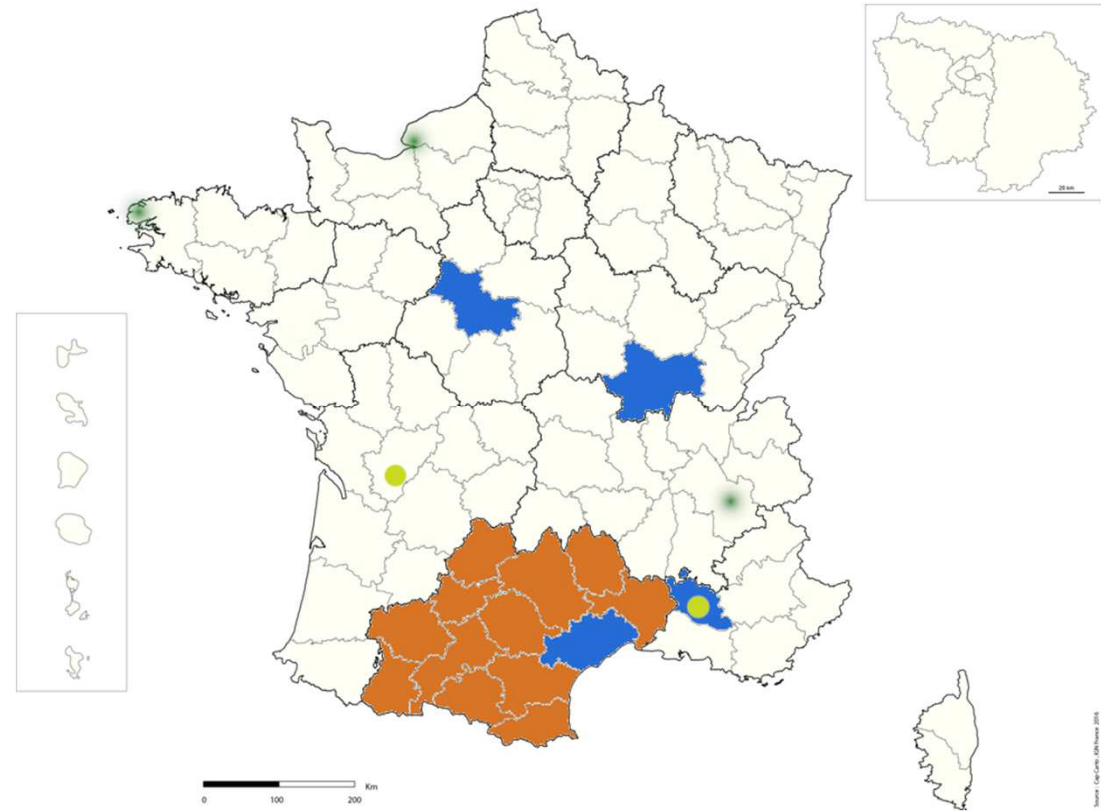
PREMIÈRE PHASE CONSTITUTION DU COPIL

Un COPIL commun Cerema / collectivités

- Dix agents de collectivités ayant exprimé leur motivation
- Issus de collectivités de **tailles variées**, et avec des **profils métiers hétérogènes**

Mise en place en janvier 2022

- **14/01/2022** : premier temps d'échange, partage des attentes et objectifs du réseau, recueil des avis sur les modalités de fonctionnement, outils, moyens
- **09/02/2022** et **25/03/2022** : travail sur la note de fonctionnement validant les objectifs du réseau
- **13/05/2022** : validation de la note de fonctionnement et travail sur la première réunion du réseau



OBJECTIFS DU RÉSEAU D'ÉCHANGES

Échanger et partager

- Aborder les thématiques **transversales** de la gestion de patrimoine immobilier ;
- Échanger sur les **pratiques** au sein des collectivités ;
- Mettre à disposition un **espace physique et virtuel d'échanges**.

Capitaliser les bonnes pratiques

- Créer un **centre de ressources** sur la gestion patrimoniale
- **Enrichir les documents existants** par des retours d'expérience concrets

Compléter les outils et méthodologies opérationnels des collectivités

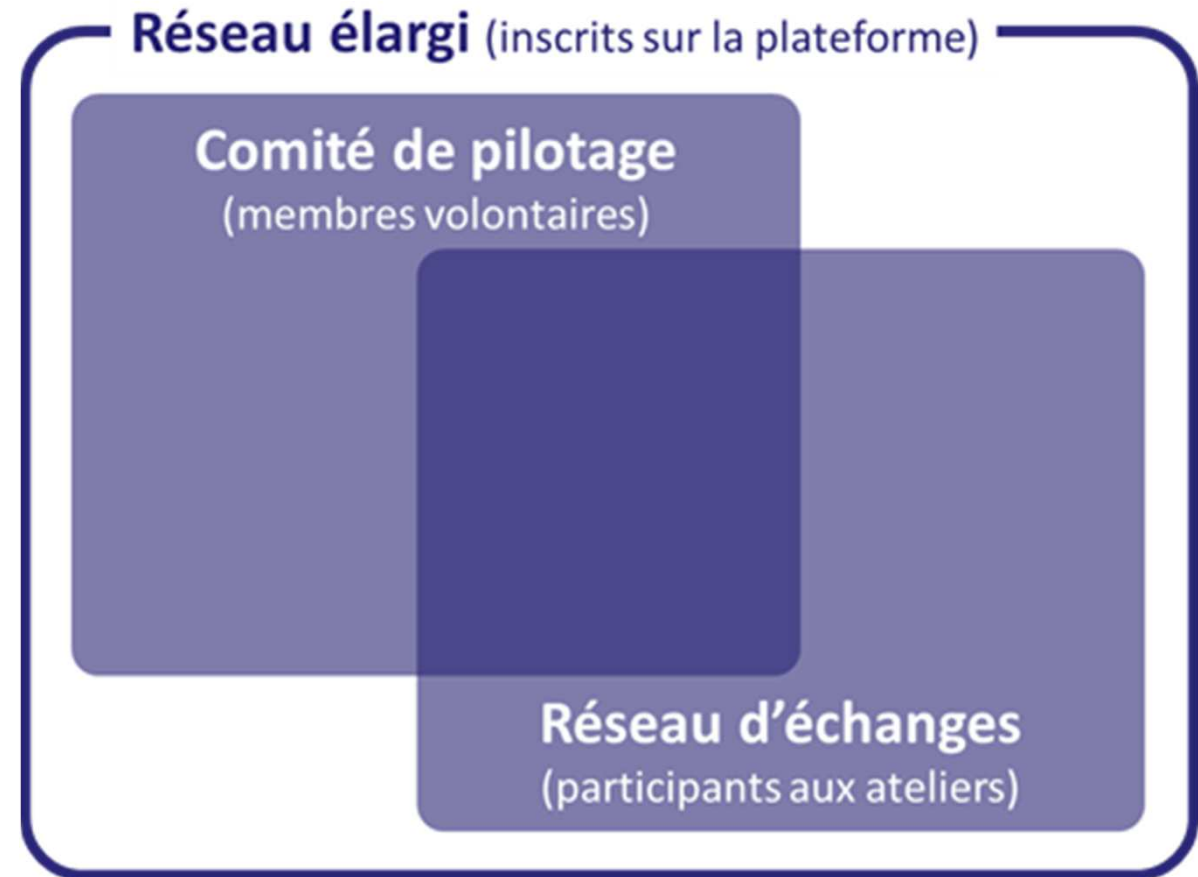
- Mettre en place des **espaces de travail** pour la production collective
- Définir et éditer annuellement **les productions du réseau** (livrables)

Et pourquoi pas, à terme, porter des orientations et propositions réglementaires ?

ORGANISATION ENVISAGÉE

Un réseau envisagé selon 3 niveaux

- Un **comité de pilotage** en charge de la programmation de l'activité et de l'animation des groupes d'échanges
- Un **réseau d'échanges**, pour ceux qui souhaitent contribuer aux productions collectives
- Un **réseau élargi**, pour ceux qui souhaitent s'informer



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

PREMIÈRE PHASE

FORMALISATION DU FONCTIONNEMENT

Une note de fonctionnement



Une note signée par les membres du copil

1. **PRESENTATION DU RESEAU SUR LA GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER EN COLLECTIVITES**
 - 1.1. Genèse et émergence du réseau
 - 1.2. Objectifs et valeurs
 - 1.3. Périmètre thématique : les sujets traités
 - 1.4. Organisation du réseau et de sa gouvernance.....
 2. **LE COMITE DE PILOTAGE (COFIL)**
 - 2.1. Désignation des membres du COFIL.....
 - 2.2. Contributions et rétributions des membres du COFIL
 - 2.3. Organisation des réunions du COFIL.....
 3. **LES RENDEZ-VOUS ANNUELS DU RESEAU**
 - 3.1. Principes généraux
 - 3.2. Les temps d'échanges
 - 3.3. Les groupes de travail thématiques.....
 - 3.4. Organisation.....
 4. **LE RESEAU ELARGI**
 5. **LA PLATEFORME EXPERTISES ET TERRITOIRES**
- ANNEXE : LISTE ET COORDONNEES DES MEMBRES DU COFIL**



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

DEUXIÈME PHASE LANCEMENT DU RÉSEAU

Mise en place du support du réseau d'échanges (au-delà du COPIL)

- Une **communauté** « Expertises.Territoires » ouverte le 24/05/2022

Gestion de Patrimoine Immobilier des Collectivités Territoriales

Accueil Annuaire Evènements Forum Ressources Veille

Communautés Privé 12 participants AB TD BF BL DM MO + ...

Présentation de la communauté

Bienvenue dans la communauté d'échanges "Gestion de Patrimoine Immobilier des Collectivités Locales" !

Les thématiques du bâtiment et de la stratégie patrimoniale vous concernent ? Alors naviguez dans les différents onglets pour retrouver l'agenda de la communauté ainsi que le centre de ressources et la veille technique et réglementaire alimentée par les animateurs de la communauté.

N'hésitez pas à :

- Alimenter l'espace Forum en posant vos questions ou en proposant un sujet de discussion ;
- Alimenter l'espace ressources en déposant vos documents dans le dossier 99 - Dépôt de ressources

Parce qu'une communauté ne vit que par l'activité de ses membres !

Modifier la présentation

Questions / répor

Connaissez vous patrimc

Évènements

7 juillet 2022

10:00 Lancement du réseau na

+ Ajouter un événement

Rejoignez-nous dès maintenant !

https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_15501/fr/gestion-de-patrimoine-immobilier-des-collectivites-territoriales

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

DEUXIÈME PHASE LANCEMENT DU RÉSEAU

Le lancement de la dynamique collective

**À NOTER
DANS VOTRE
AGENDA**

JEUDI
7
juillet
2022
10h-12h

WEBINAIRE
Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

Le 1^{er} juillet 2021, le Cerema présentait le bilan de l'enquête menée sur « Les pratiques des collectivités sur la gestion de patrimoine immobilier » et recueillait le besoin d'échanges sur ce sujet entre techniciens des collectivités. Depuis, une dizaine de collectivités et le Cerema ont imaginé un périmètre de travail et des modalités de fonctionnement pour l'animation d'un réseau national.

Le webinaire organisé le 7 juillet 2022 vous propose trois temps :

- Présentation des objectifs du réseau d'échange et de ses modalités de fonctionnement
- Présentation des deux sujets thématiques retenus pour 2022 et appels à contributions :
 - organisation de la fonction immobilière et connaissance du parc
 - portage auprès des élus du dispositif éco-énergie tertiaire
- Constitution des groupes de travail dédiés (restitution prévue à l'automne)

Ce webinaire s'adresse à tous les techniciens des collectivités désireux d'apprendre et de contribuer aux échanges sur la gestion de patrimoine immobilier. D'ici là, rejoignez-nous sur [Expertises.Territoires](#).

Contact : Benjamin CHOLET – benjamin.choulet@cerema.fr

Le programme et les modalités d'inscription vous seront envoyés prochainement.

Présentation des sujets de travail et constitution des groupes de travail

→ Juillet 2022/aujourd'hui

Organisation des réunions d'échanges et production collective

→ Entre juillet et novembre 2022

Restitution des groupes de travail lors d'un évènement en présentiel

→ Novembre 2022

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

Sujet de travail n°1

S'organiser et connaître son patrimoine en vue d'élaborer une stratégie

Amandine BIBET-CHEVALIER

Cheffe de projets « Économie de la construction »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville

Timothée DUMORTIER

Chef du Service
Service Immobilier
Département du Vaucluse

Bruno FILLIARD

Responsable
Mission Stratégie Immobilière
Ville de Brest / Brest Métropole



ENJEUX ET OBJECTIFS DES GESTIONNAIRES

Gérer un patrimoine immobilier, c'est :



Prévoir



Adapter



Fournir



les moyens immobiliers dont ont besoin des activités
(utilisateurs) dans les meilleures conditions
de sécurité, de confort d'usage et de coût global.

LA DÉMARCHE GPI ACTIVE EN 6 ÉTAPES



Organiser le gestionnaire immobilier



Connaître le patrimoine



Choisir des objectifs et élaborer une stratégie



Définir et planifier les actions



Conduire les actions



Suivre les évolutions

LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE

1. Une formalisation relativement récente (10 ans)

- Un constat dressé et partagé au sein de la collectivité d'une « gestion éclatée » du patrimoine immobilier,
- Une vulgarisation de la matière (rapport de la Cour des comptes 2013, rapport de la CRC PACA...)

□ Lancement d'une démarche de gestion dynamique du patrimoine (GDP) : commande la Direction Générale, relayée et portée par les DGA, constitution de groupes de travail impliquant de nombreuses directions.



LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE

2. Le temps de la transversalité



- Un groupe de travail pour identifier le patrimoine bâti ,
- Un groupe de travail pour identifier le patrimoine non-bâti,
- Un groupe de travail « procédures »

□ Objectif : disposer d'un inventaire commun

LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE

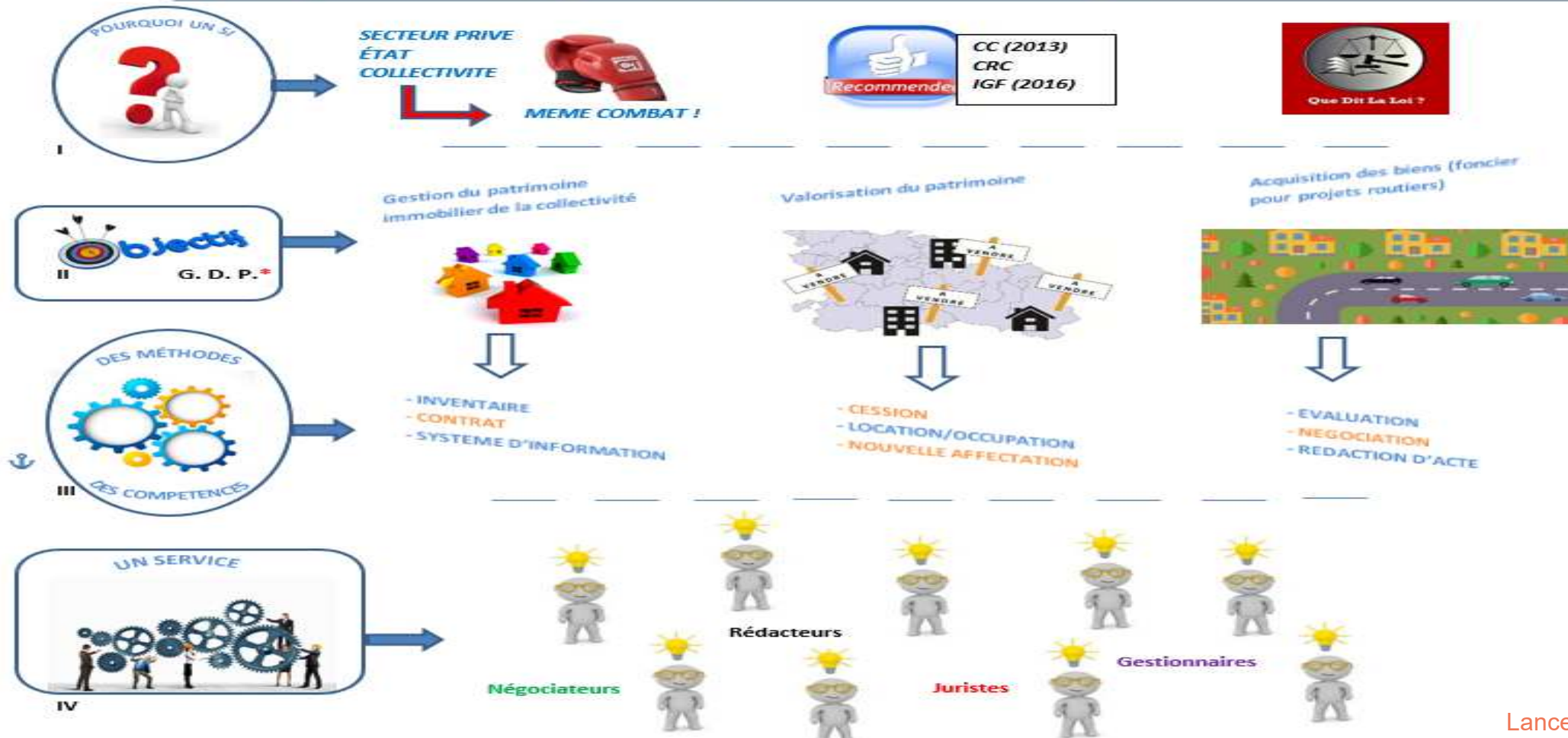
3. Création d'un outil interne « Applimmo » et d'un service immobilier

- Le recensement des biens a été centralisé dans un inventaire commun aux services de la collectivité et matérialisé dans « Applimmo » (cartographie et centralisation de données)
- Création d'un service immobilier : Acquisition, Gestion et Cession.



LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE

LE SERVICE IMMOBILIER (SI) DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL EN INFOGRAPHIE



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE

4. Le patrimoine immobilier en quelques chiffres

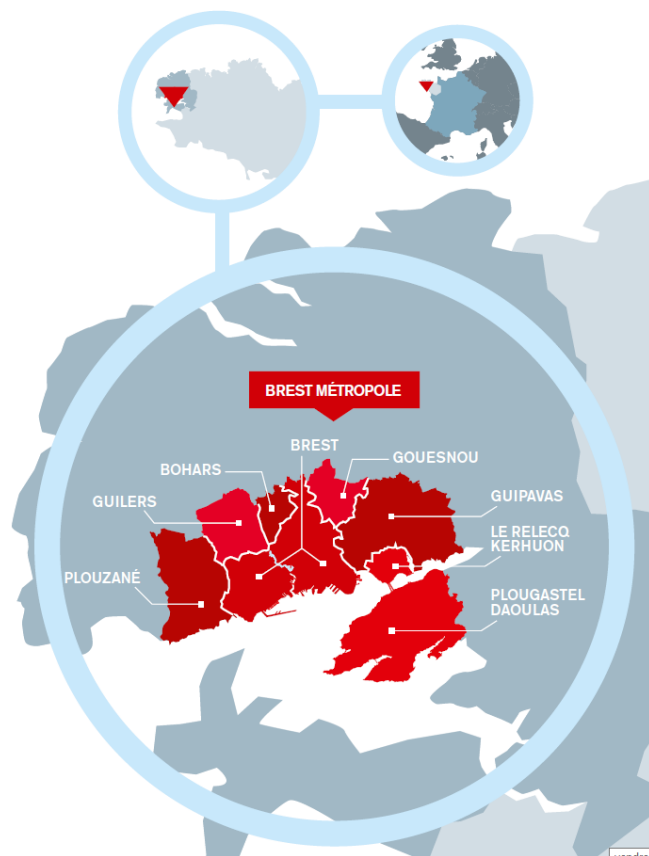
- 149 sites bâtis (composés essentiellement par les collèges, EDeS, Agences et Centre routiers),
- 124 propriétés, 7 locations, 13 mises à disposition 5 cités mixtes,
- Environ 400 000m² (relevé de géomètre en cours),
- 3 316 parcelles au cadastre (dans une grande majorité de cas, il s'agit du Domaine Public Routier),
- 20 ventes de biens bâtis depuis 2017.



LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER À BREST MÉTROPOLE & VILLE



1a. Les informations/chiffres clés : le territoire



Brest métropole

- Statut de métropole depuis 2015
- 8 communes
- 212 891 habitants
- 220 km²

Ville de Brest

- 143 902 habitants

Pays de Brest

- 7EPCI
- 89 communes
- 403 603 habitants
- 1690 km²



Plan climat énergie territorial

adopté en 2012 et mis à jour en 2020



Labellisé Citergie Gold en 2021

LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER À BREST MÉTROPOLE & VILLE



1b. Les informations/chiffres clés : le patrimoine immobilier public



380 sites
760 biens
431 435 m²



182 sites
456 biens
429 477 m²

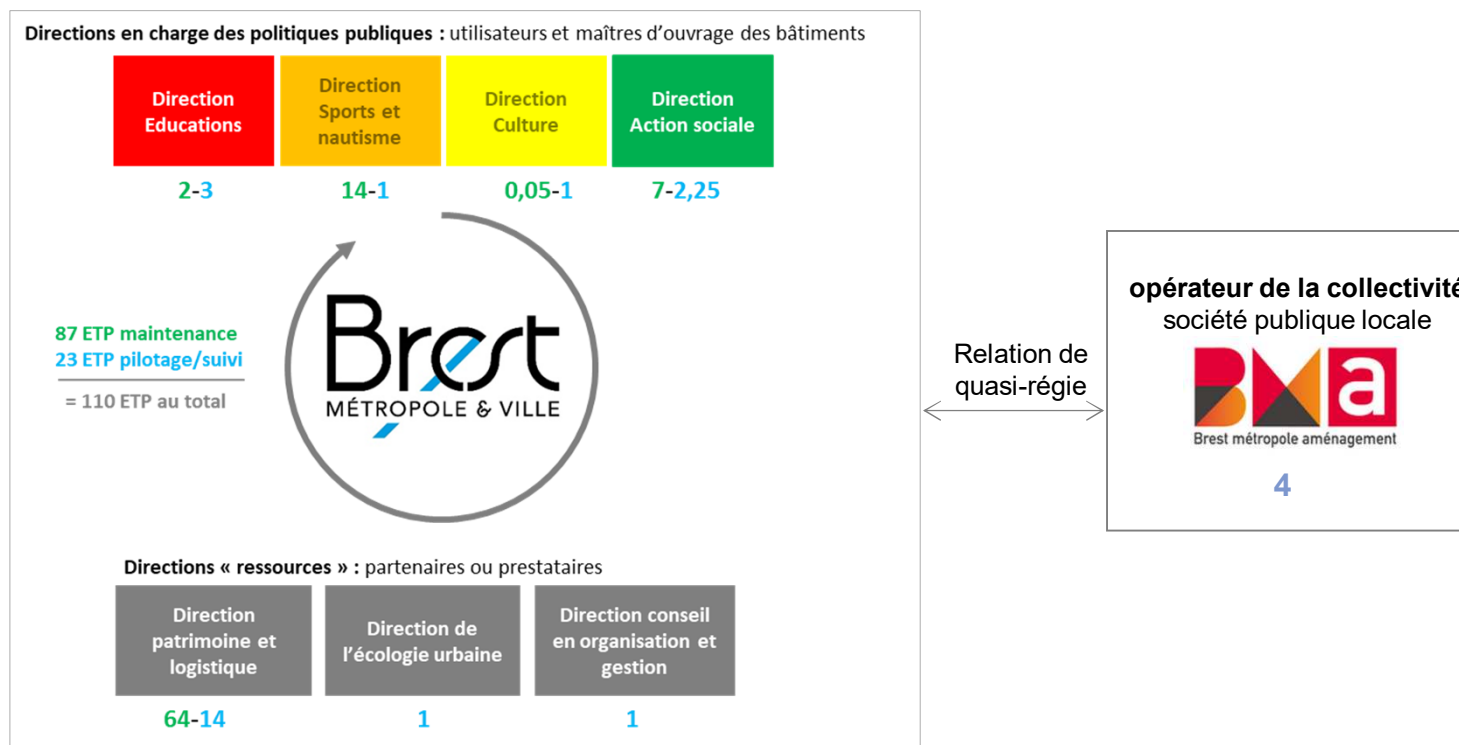


Les 10 typologies qui représentent 75%
des m² de la ville de Brest

LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER À BREST MÉTROPOLE & VILLE



1c. Les informations/chiffres clés : les ressources humaines



LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER À BREST MÉTROPOLE & VILLE



2. Plusieurs initiatives de structuration de la GPI mais la mise en place récente d'une direction dédiée porteuse de la démarche (janvier 2021)

- Des initiatives/audits passés

- Une première démarche portée par la Direction patrimoine et logistique (DPL) entre 2014-2020,
- Un audit de la maîtrise d'ouvrage brestoïse posé en 2019.

- Des constats :

- d'ordre technique : patrimoine d'ampleur, hétérogène en termes de nature, de typologies d'ancienneté, d'état technique, d'adéquation à l'usage et de connaissance
- d'ordre organisationnel : absence de vision transversale, émiettement des responsabilités, éclatements des fonctions de la gestion immobilière

□ Création de la **Mission stratégie immobilière (MSI)** à l'initiative de la direction générale et des élus délégués en charge du patrimoine immobilier.

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER À BREST MÉTROPOLE & VILLE



2. Une direction « ressources » ([cf. organigramme des services](#)) composée de 6 personnes pour porter 4 grandes missions :

- Les stratégies immobilières de Brest métropole et ville de Brest
 - Elaboration et pilotage des stratégies immobilières
 - Assistance à la programmation financière
 - Reporting stratégique à destination des élus et de la DG
- La centralisation des données patrimoniales
 - Centralisation de la connaissance du patrimoine à des fins stratégiques, observation des coûts de la construction
- Le soutien aux gestionnaires de bâtiments publics
 - Pilotage de la phase de montage des opérations afin d'objectiver la maturité des projets à basculer en phase opérationnelle
 - Structuration et animation du réseau des chargés d'opérations
 - Elaboration de référentiels techniques et de gestion de projet
- La mise en application du décret tertiaire
 - Le « décret tertiaire » pose les exigences et le rythme des obligations de rénovation énergétique du patrimoine public tertiaire

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

1. L'INVENTAIRE COMPTABLE

- Chaque bien dispose d'un numéro d'inventaire comptable unique attribué par l'ordonnateur au moment de l'entrée de l'immobilisation au bilan de la collectivité ?
- Ce numéro d'inventaire unique permet de suivre l'historique du bien : modalités d'entrée dans le patrimoine, amortissement, modalités de sortie le cas échéant.

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

2. L'INVENTAIRE PHYSIQUE

- Cet inventaire doit être concordant avec l'inventaire comptable,
- Un document souvent présent mais incomplet sous forme de tableau dans les collectivités.

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

3. DISPOSER DU TITRE DE PROPRIETE

- Le Service de Publicité Foncière (SPF) tient à jour le Fichier Immobilier sur lequel sont annotées toutes les mutations immobilières.
- Permet de confirmer qui est le dernier propriétaire du bien et demander copie du titre de propriété.

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1330 du 14/10/1955, art. 39

LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

Identité ¹ :
Adresse :
Courriel ² :
Téléphone :
À le / /

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou omission engage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur engage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfète s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DELIVRANCE

CAS GÉNÉRAL.

Période allant du 1^{er} janvier 1956* à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) :
- le point d'arrivée, au plus tard le (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel. ³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. * Ou date de révision du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

4. CONSULTER LE CADASTRE (document fiscal)

DESIGNATION DES PROPRIETES															IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	TAR	M	EVAL	AF	NAT	LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	EXO	% EXO	TX OM	C					
PROPRIETAIRES Propriétaire : PBDTZZ LES COPROPRIETAIRES 2 RUE DU FOUR A CHAUX 91540 MENECY																																		
PROPRIETES BATIES																																		
DESIGNATION DES PROPRIETES															IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
R EXO 0 EUR COM R IMP 0 EUR R EXO 0 EUR DEP R IMP 0 EUR																																		
PROPRIETES NON BATIES																																		
DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION															LIV FONC				
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feul												
	BC	159		2 RUE DU FOUR A CHAUX		0600	0093	1	A		S			1 80		0																		
HA A CA 1 80 REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																																		

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

4. CONSULTER LE CADASTRE (document fiscal)

Pour connaître la situation de votre collectivité :

<https://data.economie.gouv.fr/explore/dataset/fichiers-des-locaux-et-des-parcelles-des-personnes-morales/information/>

[Historique des parcelles :](#)

Documents de filiation informatisés (DFI) des parcelles — Ministère de de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique (economie.gouv.fr)

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

4. CONSULTER IMPOTS.GOUV.FR



Mon espace professionnel
impots.gouv.fr

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE
N° SIRET : 228400016

BIENS IMMOBILIERS

Service available in English

GRANDS COMPTES

Vous disposez de plus de 200 locaux : pour faciliter vos démarches, une interface dédiée est mise à votre disposition. Cette interface vous permet de consulter vos biens (et leurs caractéristiques) et d'effectuer toutes vos déclarations, via un système d'échange de fichiers.

Un accès unitaire reste disponible pour consulter la page d'un bien ou effectuer une démarche ponctuelle.

LISTE DE VOS BIENS

Vos biens et déclarations par fichiers.

[Accéder à l'interface dédiée](#)

ACCÈS UNITAIRE

Consulter un bien et réaliser les démarches associées à ce bien.

Numéro fiscal du local

[Accéder à la page du bien](#)

CONNAÎTRE LE PATRIMOINE : RECENSEMENT DES SOURCES A CONSULTER

5. CONNAÎTRE L'ENVIRONNEMENT DANS LEQUEL S'INSCRIT VOTRE PATRIMOINE

Urbansimul

pour mieux connaître le foncier

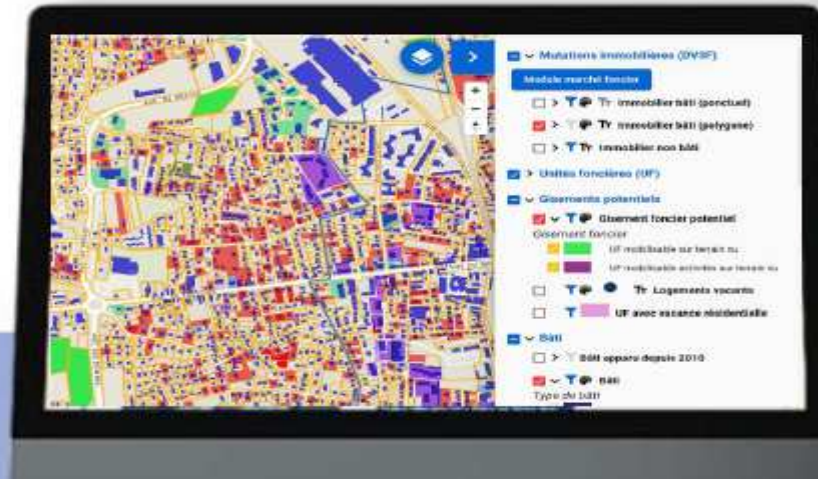
et faciliter l'élaboration de stratégies opérationnelles



NOS RESSOURCES EN LIGNE



<https://urbansimul.cerema.fr/>



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE



1. L'objectif

Pour chaque collectivité, élaborer une stratégie immobilière permettant de formaliser :

- L'expression d'une **ambition politique** pour le patrimoine immobilier public de demain



- La traduction **technique, calendaire et financière** de cette ambition

Un outil collectif permettant de :

- Partager une **vision transversale du patrimoine**
- Traduire l'ambition politique en **objectifs et échéances** atteignables
- Elaborer et partager **un cadre et des règles d'intervention communs**
- Bâtir **le chemin pour atteindre l'ambition** exprimée, le suivre dans le temps long et l'adapter/l'améliorer le cas échéant
- Donner **du sens et de la visibilité** aux différents acteurs

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE



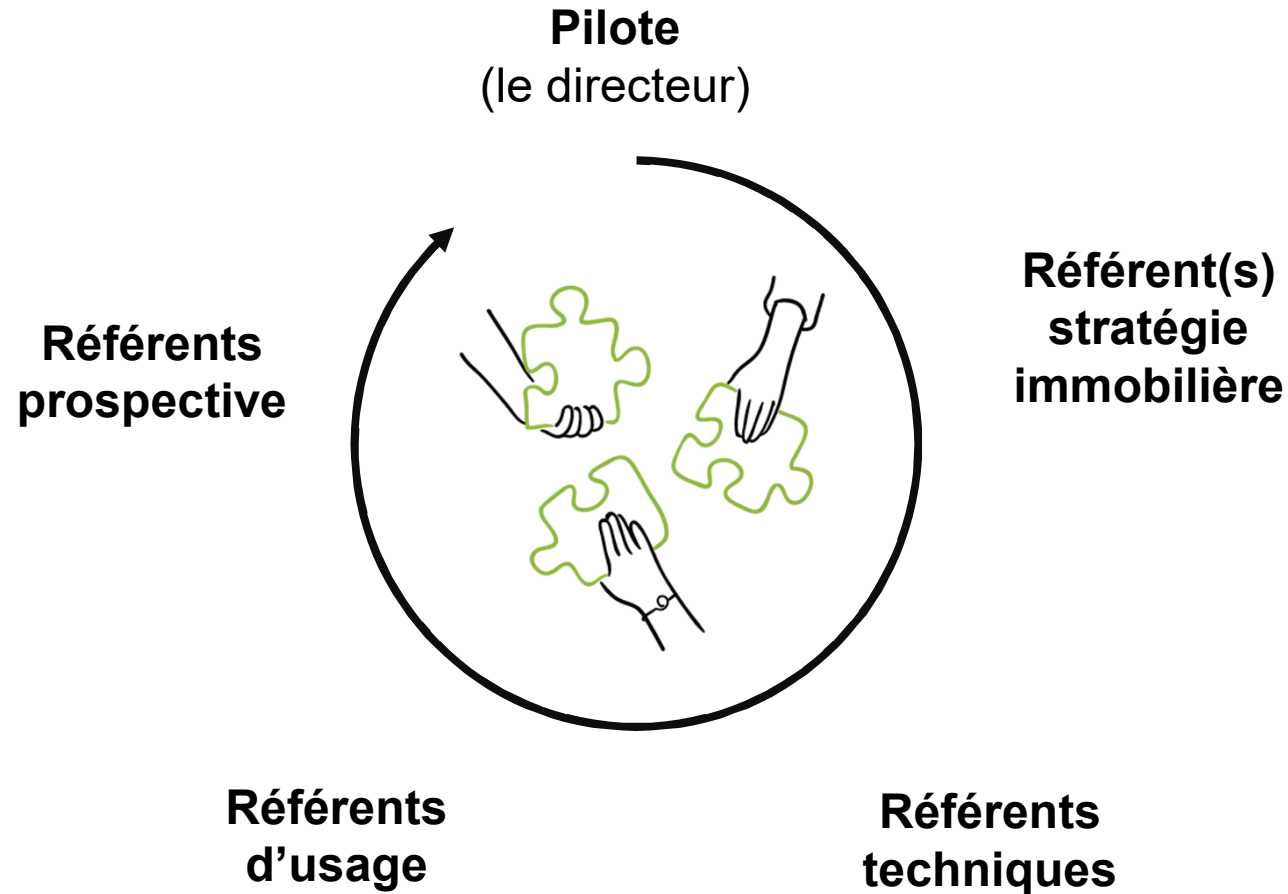
2a. Une gouvernance politique dédiée

	Comité d'orientation stratégique du patrimoine immobilier Ville de Brest (COSPIV)	Comité d'orientation stratégique du patrimoine immobilier de Brest métropole (COSPIM)
Délégations politiques représentées aux COSPI	<p>9 élus :</p> <ul style="list-style-type: none"> Administration générale, coordination de l'action municipale Dynamique associative, relations avec les équipements de quartier, les acteurs de l'éducation populaire et les associations Politique Educative locale Politique culturelle, valorisation du patrimoine matériel et immatériel Politique Sportive Finances <p>Patrimoine</p>	<p>7 élus :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projet métropolitain, grands équipement, Urbanisme, proximité territoriale secteur Finances Economie Equipements sportifs et nautisme Equipements culturels Plan climat air énergie territoriale, COP26 locale, Agenda 2030
Représentants de l'administration présents au COSPI	<p>4 représentants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Directeur général adjoint du Pôle Ressources Directeur général adjoint du Pôle Développement culturel éducatif et sportif Directrice générale adjointe du Pôle Solidarité Citoyenneté Proximité Responsable de la Mission stratégie immobilière 	<p>4 représentants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Directeur général adjoint du Pôle Ressources Directeur général adjoint du Pôle Développement culturel éducatif et sportif Directeur général adjoint du Pôle Développement économique et urbain Responsable de la Mission stratégie immobilière (MSI)

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

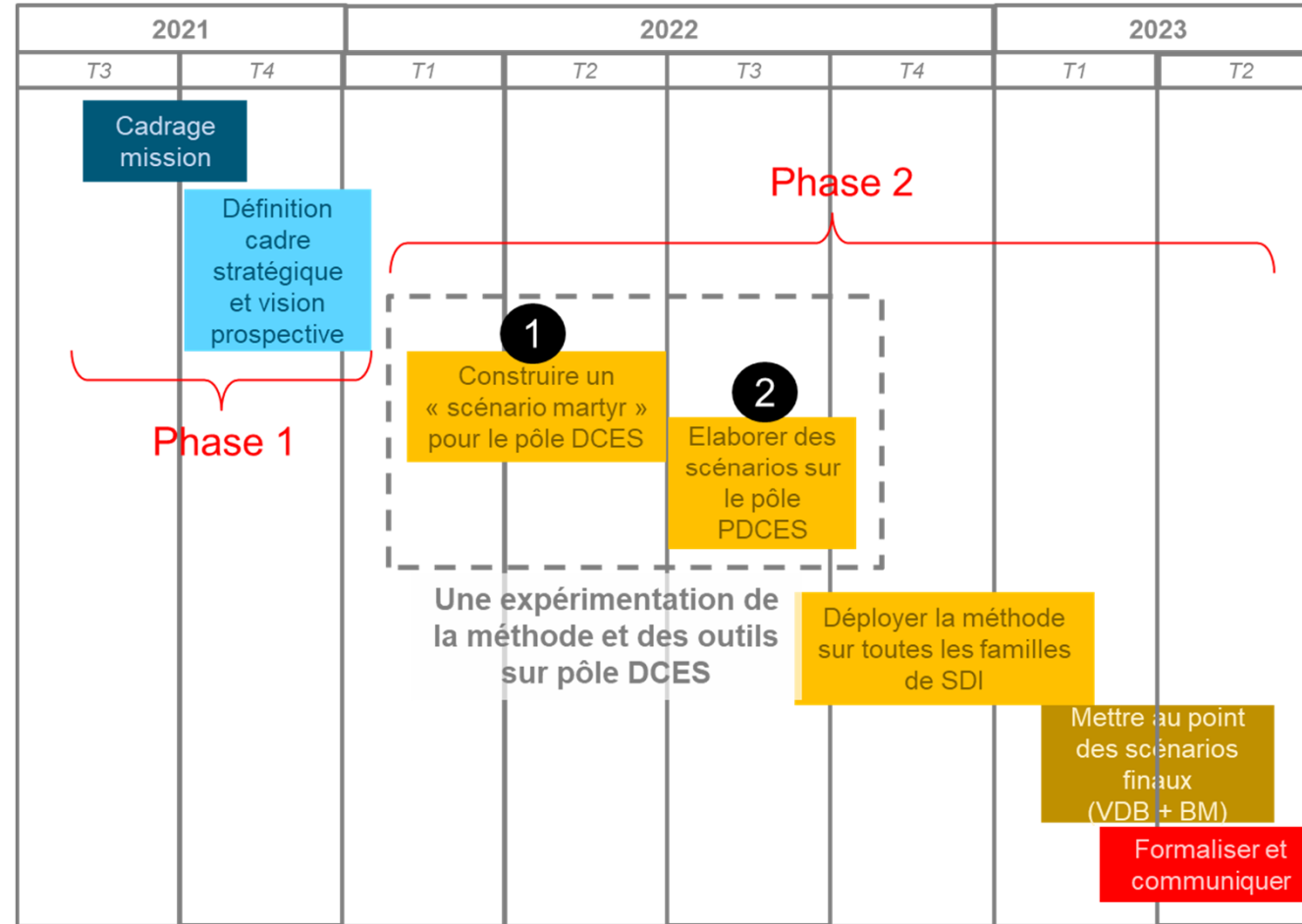
2b. Une gouvernance technique homogène au sein des directions



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

3. Le calendrier

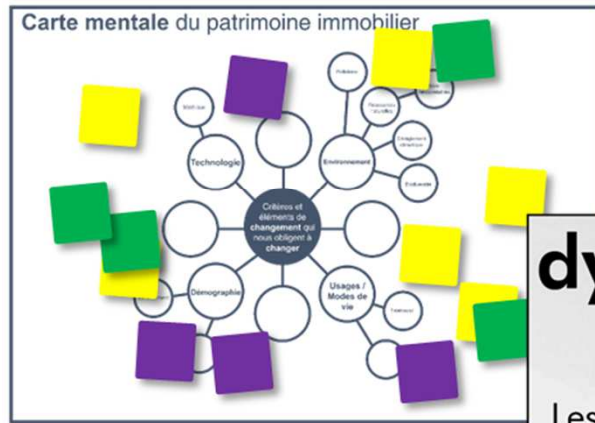


Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

4. Les premières fondations du cadre stratégique

Séquence 1 :
Mind mapping

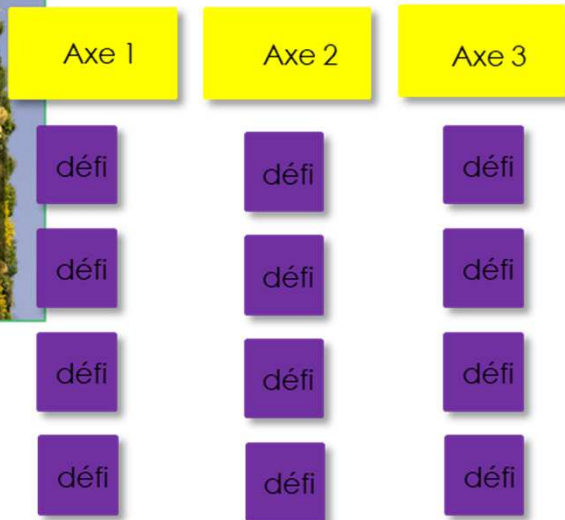


- Plus d'une vingtaine d'entretiens individuels
- Un séminaire avec les élus et la direction générale

Séquence 2 :
Utopie / Dystopie



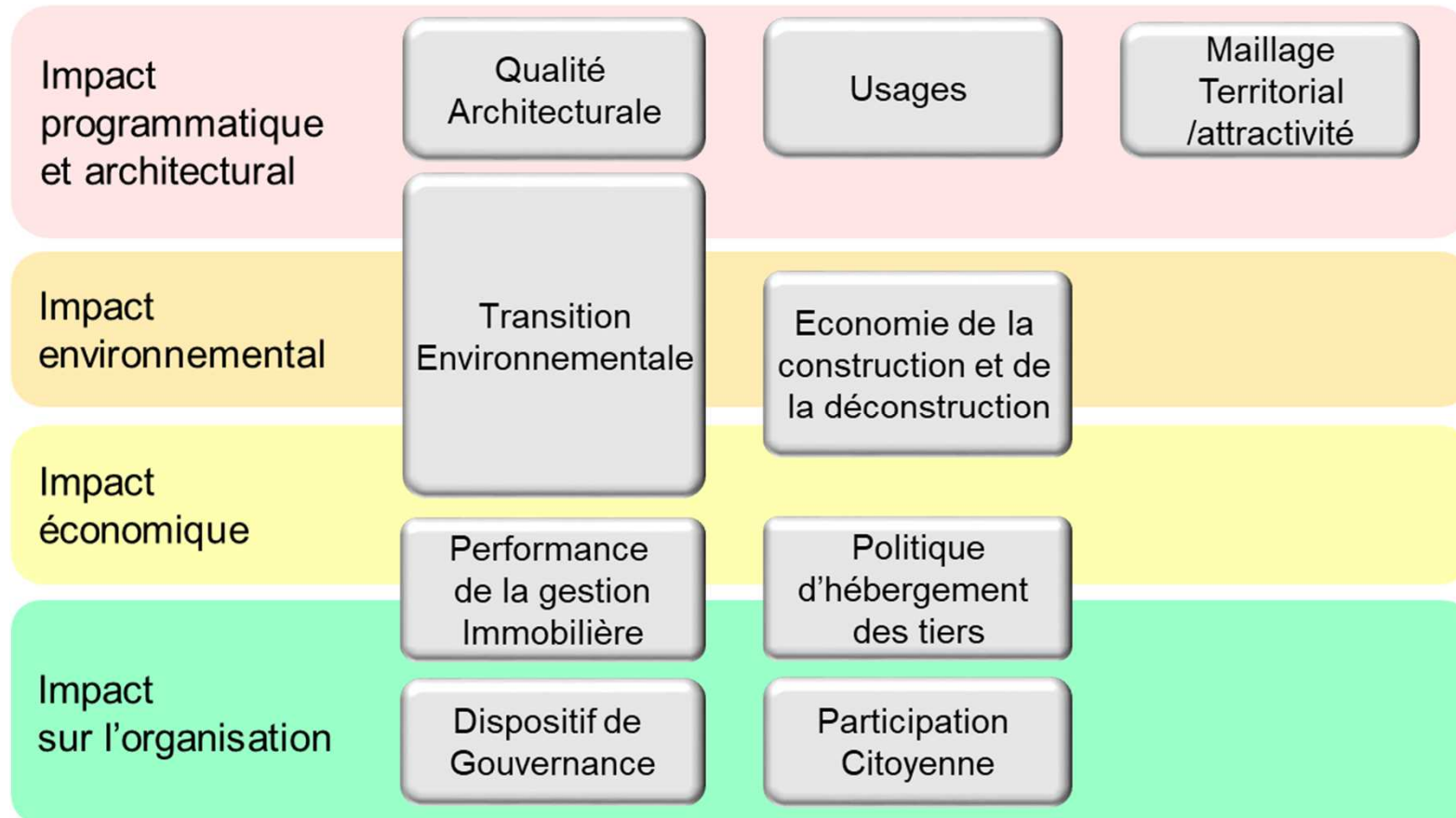
Séquence 3 :
Brain storming



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

5. Identification de 9 stratégiques



LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

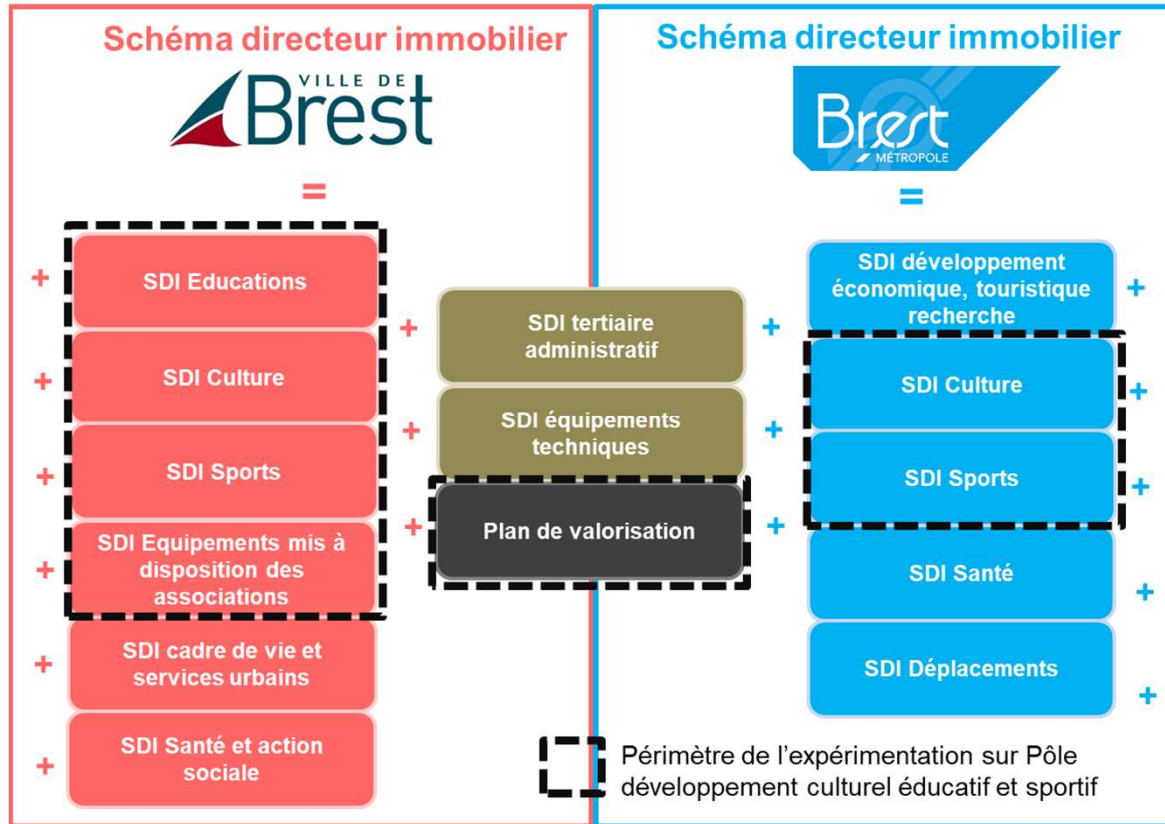


6. La construction d'une matrice de hiérarchisation des projets

MACRO-CRITERES	MICRO-CRITERES	MESURE
MAILLAGE TERRITORIAL	• Pertinence de la localisation (démographie / service public)	• Bonne / moyenne / mauvaise
	• Accessibilité au site (transport en commun, voiture, piéton, etc)	• Bonne / moyenne / mauvaise
	• Mutualisation des équipements	• Nombre de fonctionnalités par équipement (≥2)
TRANSITION ENVIRONNEMENTALE	• Coût fluides (€)	• Ratio fluides en € / m² SUB
	• Performance énergétique	• Ratio en kWhEF / m² SUB
	• Soumission au décret tertiaire	• Oui/non et/ou valeur cible (relative ou absolue)
	• Autres : matériaux / autoproduction...	• Bon / moyen / mauvais
QUALITE ARCHITECTURALE	• Etat de santé du bâtiment	• Bon / moyen / mauvais
	• Conformité réglementaire (SSI, PMR, Electricité, Amiante, Sûreté)	• Bonne / moyenne / mauvaise (si un point est mauvais alors la conformité réglementaire sera qualifiée de mauvaise)
	• Qualité perçue (, architecturale, urbaine, insertion, patrimoine)	• Bonne / moyenne / mauvaise
USAGE	• Adapté au service public offert (point de vue usager)	• Bon / moyen / mauvais
	• Adapté à l'exercice des missions des agents (point de vue agent)	• Bon / moyen / mauvais
FINANCIER	• Reste à financer	• Proportion du reste à financer (%)
	• Coût de fonctionnement	• Neutre, à la hausse, à la baisse
POLITIQUE PUBLIQUE	• Conformité avec les axes des Politiques Publique → Priorité des élus	• Forte / moyenne / faible

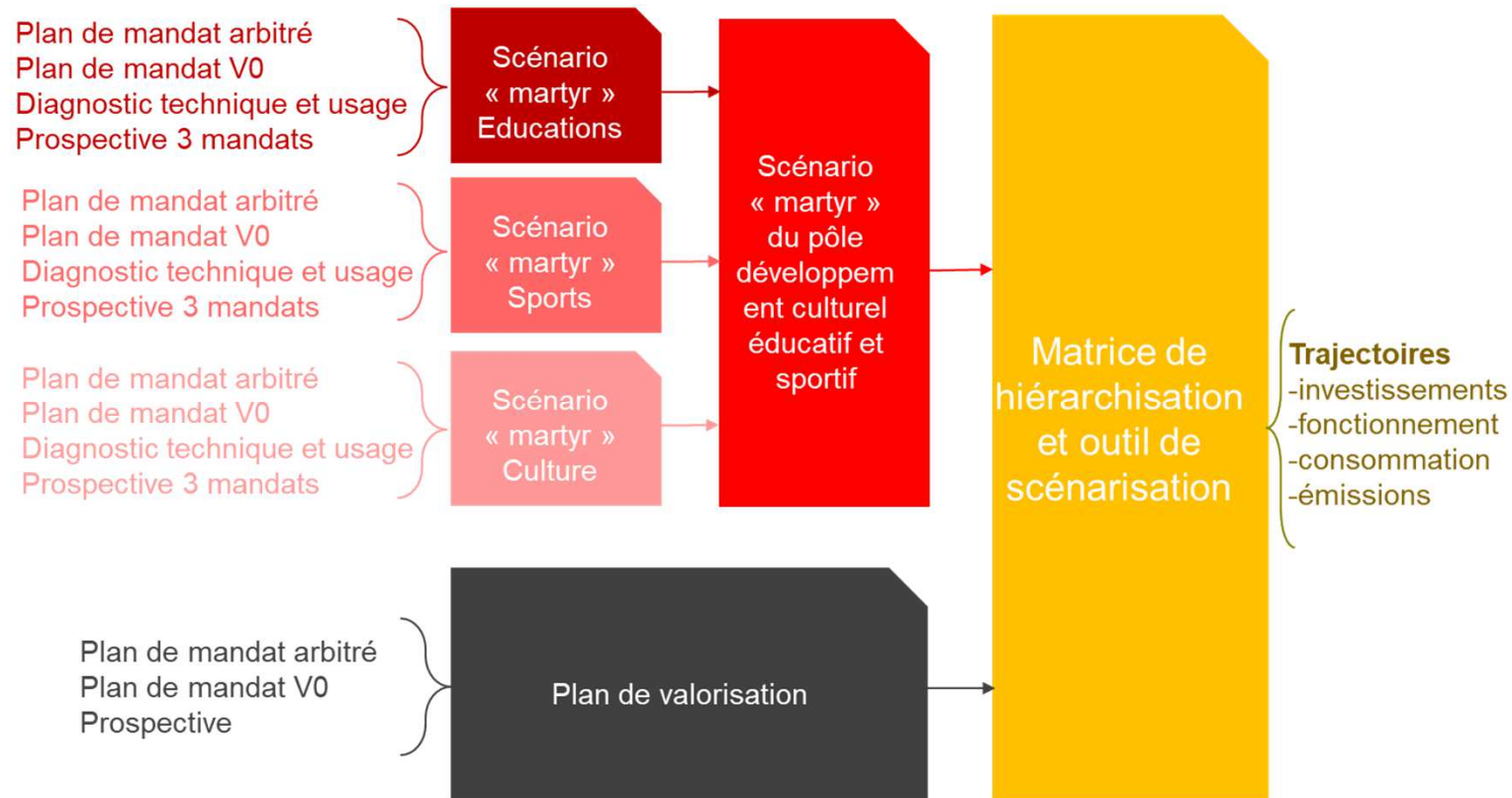
LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

7. Une structuration en schémas directeurs immobiliers thématiques



LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

7. Du scénario « idéal » vers le scénario « soutenable »



ÉTAPE 1 : ORGANISER LE GESTIONNAIRE IMMOBILIER

➤ Le système patrimonial du gestionnaire

Quels types d'organisation pour la gestion de patrimoine ?



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

ÉTAPE 2 : CONNAÎTRE LE PATRIMOINE

Les principes généraux de la connaissance

Quelles méthodes et ressources pour améliorer la connaissance du parc ?

Une approche quantitative et qualitative

- Un inventaire administratif et technique
- Une vision globale
- Révélatrice de dégradations (indicateurs)
- Pour estimer les besoins financiers à mobiliser
- Une méthode simple d'aide à la décision (priorités)

Un vecteur de communication essentiel

Entre les utilisateurs et le gestionnaire immobilier

Objectifs d'un audit

- Repérer les constituants dégradés (état de santé)
- Repérer les non conformités réglementaires (état réglementaire)
- Repérer la qualité fonctionnelle (état fonctionnel)
- Repérer la performance énergétique (état énergétique)
- Afin de proposer une planification de travaux hiérarchisés

ÉTAPE 2 : CONNAÎTRE LE PATRIMOINE

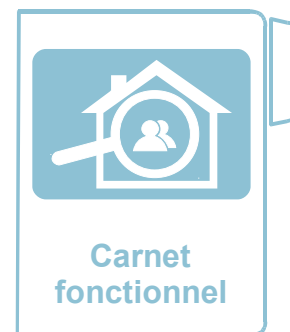
Les outils de la connaissance



Localisation
Description
Occupation
Droits



Cotation
des
constituants



Degrés
d'insuffisance
qualité
d'usage
locaux
Charges



Vérification
conformités
équipements
sécurités
hygiène



Consommation
énergétique
Performances de
l'enveloppe et des
équipements
Conditions
d'usage
Gestion (contrats)

Quelles méthodes et ressources pour améliorer la connaissance du parc ?

ÉTAPE 3 : CHOISIR DES OBJECTIFS ET ÉLABORER UNE STRATÉGIE

Objectif : Dégager une vision prospective à moyen terme (5 à 10 ans) sur l'évolution du patrimoine immobilier

Des grands principes

La connaissance du parc comme préalable

Deux échelles de stratégie : patrimoniale/intervention sur le patrimoine conservé

Quels mode de faire pour élaborer sa stratégie patrimoniale ?

Sujet de travail n°2

Portage du dispositif éco énergie tertiaire auprès des élus

Benjamin CHOULET

Chef de projets « Patrimoine Immobilier »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville

Mariane OUAIDA

Chargée de Projets
Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier
Région Occitanie

Delphine MENGUY

Directrice
Direction du Patrimoine
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais



RAPPEL DU CONTEXTE



Le calendrier réglementaire



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

RAPPEL DU CONTEXTE

Les bâtiments concernés



Bâtiment à usage exclusivement tertiaire (surface $\geq 1\ 000\ m^2$)



Partie d'un bâtiment à usage mixte (dont cumul surface tertiaire $\geq 1\ 000\ m^2$)

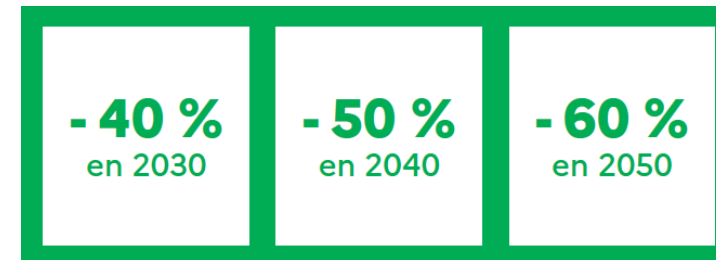


Ensemble de bâtiments sur une même unité foncière ou même site (avec surface tertiaire cumulée $\geq 1\ 000\ m^2$)

Les obligations

- **Réduction** des consommations d'énergie :

- En valeur relative :



- En valeur absolue (arrêtés « valeurs absolues »)

- **Déclaration** des consommations annuelles et du plan d'actions

Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

RAPPEL DU CONTEXTE

Le dispositif éco énergie tertiaire, au cœur de la gestion active du patrimoine



- Raisonnablement possible à l'échelle d'un groupe de structure,
- Connaissance du ou des bâtiments assujettis,
- Etablissement d'un plan d'actions à l'échelle d'un patrimoine ...

4 leviers d'actions



- Agir sur la performance énergétique de l'enveloppe



- Installer des équipements performants
- Optimiser les modalités d'exploitation des équipements



- Adapter les locaux à un usage économe et agir sur le comportement des occupants

OUTILS ET RESSOURCES DISPONIBLES

OPERAT : la plateforme de recueil et de suivi des consommations d'énergie du secteur tertiaire

- Déclarations
- Centre de ressources
- Foire aux questions



Éléments de communication de la mission interministérielle pour la rénovation des bâtiments

- Un « kit élus »
- Un 4 pages « le dispositif en bref »
- Un 2 pages « passer à l'action en dix étapes »



Lancement du réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité

OUTILS ET RESSOURCES DISPONIBLES

Un programme d'accompagnement à la mise en œuvre :

- Pour créer un réseau de référents au niveau local
- Pour capitaliser sur les bonnes pratiques
- Pour permettre l'émergence de réseau d'échanges au niveau national et local

The screenshot shows the top navigation bar of the 'Expertises Territoires' website. It includes a search bar with the text 'Rechercher sur tout le site...', a grid icon, a plus sign, a bell icon, and a profile picture. Below the navigation bar is a large green banner with the text 'Mettre en oeuvre Eco Energie Tertiaire'. To the right of the banner, there are three green boxes showing energy savings targets: '- 40 % en 2030', '- 50 % en 2040', and '- 60 % en 2050'. Below the banner is a navigation menu with the items 'Accueil', 'Evènements', 'Questions/réponses', 'Ressources', and 'Veille'. On the right side of the banner, there is a search bar with the text 'Rechercher dans cet espace...' and a magnifying glass icon.

DES BESOINS COMPLÉMENTAIRES SELON 2 AXES



Pourquoi faire porter le dispositif aux élus ?

Les ressources internes
La gestion de la donnée
Le lien inter-service

Comment passer de l'intention à l'action ?

La connaissance du parc
La prise de décision : du politique au technique

Appels à contribution et organisation des groupes de travail



Amandine BIBET-CHEVALIER

Cheffe de projets « Économie de la construction »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville

GROUPES DE TRAVAIL

Prochaines étapes

Organisation des échanges (réunions de travail)
Organisation de la production collective
Préparation de la restitution

Formalisation de
la production
Capitalisation

07/07/2022

Wébinare de présentation
Constitution des groupes de travail

Novembre 2022

Séminaire de restitution
Préparation 2023

Début 2023

Diffusion des productions

GROUPES DE TRAVAIL

Positionnement et premières idées par sujet :

<https://app.klaxoon.com/participe/board/TWEH3TF>

Webinaire du 7 juillet 2022 - Les futurs contributeurs aux GT

Atelier 1 - Organisation, connaissance et stratégie

Atelier 2 - Organisation, connaissance et stratégie

00:30

Contacts



Benjamin CHOLET

Chef de projets « Patrimoine Immobilier »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville
benjamin.choulet@cerema.fr

Amandine BIBET-CHEVALIER

Cheffe de projets « Économie de la construction »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville
amandine.bibet-chevalier@cerema.fr

À NOUS DE JOUER !