



AVIGNON  
Ville d'exception



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

Journée d'échanges

Présentation de l'avancement des ateliers de réflexion

2 février 2023



# SOMMAIRE

## Introduction et actualités du réseau

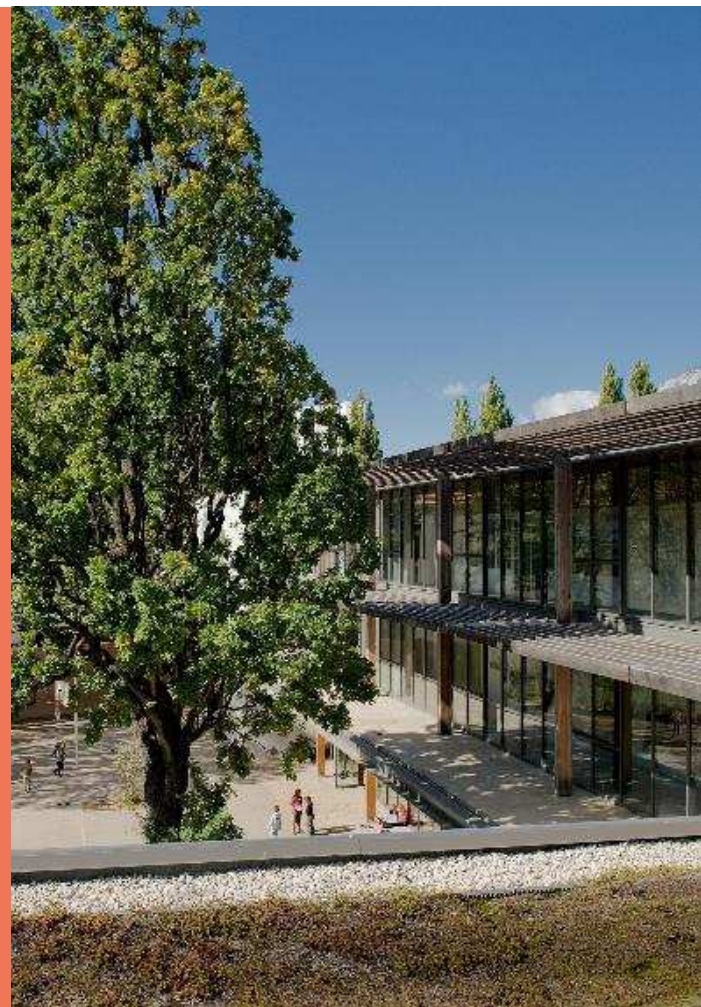
### Présentation de l'avancement des ateliers de réflexion :

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

### *Pause déjeuner*

## Poursuites des réflexions en groupes de travail – sessions parallèles

## Conclusion



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# Introduction



**Christelle BONNET**

Directrice adjointe  
Département Bâtiments Durables  
Cerema Territoires et Ville

**Benoît LAZIME**

Responsable  
Direction de l'Immobilier  
Mairie d'Avignon

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# Introduction



**Christelle BONNET**

Directrice adjointe  
Département Bâtiments Durables  
Cerema Territoires et Ville

**Benoît LAZIME**

Responsable  
Direction de l'Immobilier  
Mairie d'Avignon

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



Mais avant de continuer :  
« Brisons la glace ! »



**Dites nous (un peu) qui vous êtes !**

1. Quelle est l'échelle de votre collectivité ?
2. Échangez-vous déjà avec vos pairs ?
3. Êtes-vous connecté à la communauté Expertises.Territoires ?

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# Introduction



**Christelle BONNET**

Directrice adjointe  
Département Bâtiments Durables  
Cerema Territoires et Ville

**Benoît LAZIME**

Responsable  
Direction de l'Immobilier  
Mairie d'Avignon

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# GENÈSE DU RÉSEAU HISTORIQUE

Travail de fonds historique du Cerema sur la gestion de patrimoine immobilier

- Diffusion de méthodologies
- Accompagnement de l'État et des collectivités
- Enquête dédiée aux pratiques de GPI en collectivités

Wébinaire de cadrage (juillet 2021)



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# PREMIÈRE PHASE

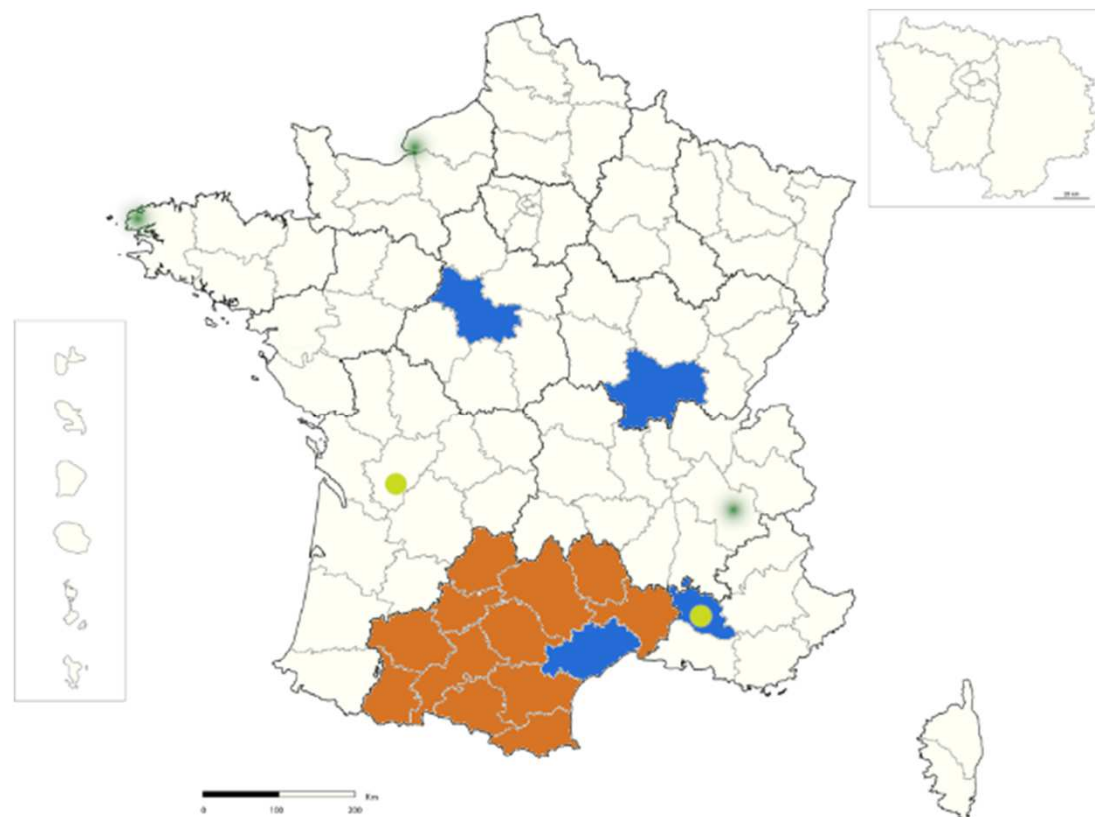
## LE COMITÉ DE PILOTAGE

### 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 de janvier à mai 2022

- **Animer** le réseau national dans sa dimension collaborative (sur expertises.territoires ou lors de temps d'échanges),
- **Orienter** les sujets, les travaux et les actions du réseau,
- **Participer** à la production du réseau.

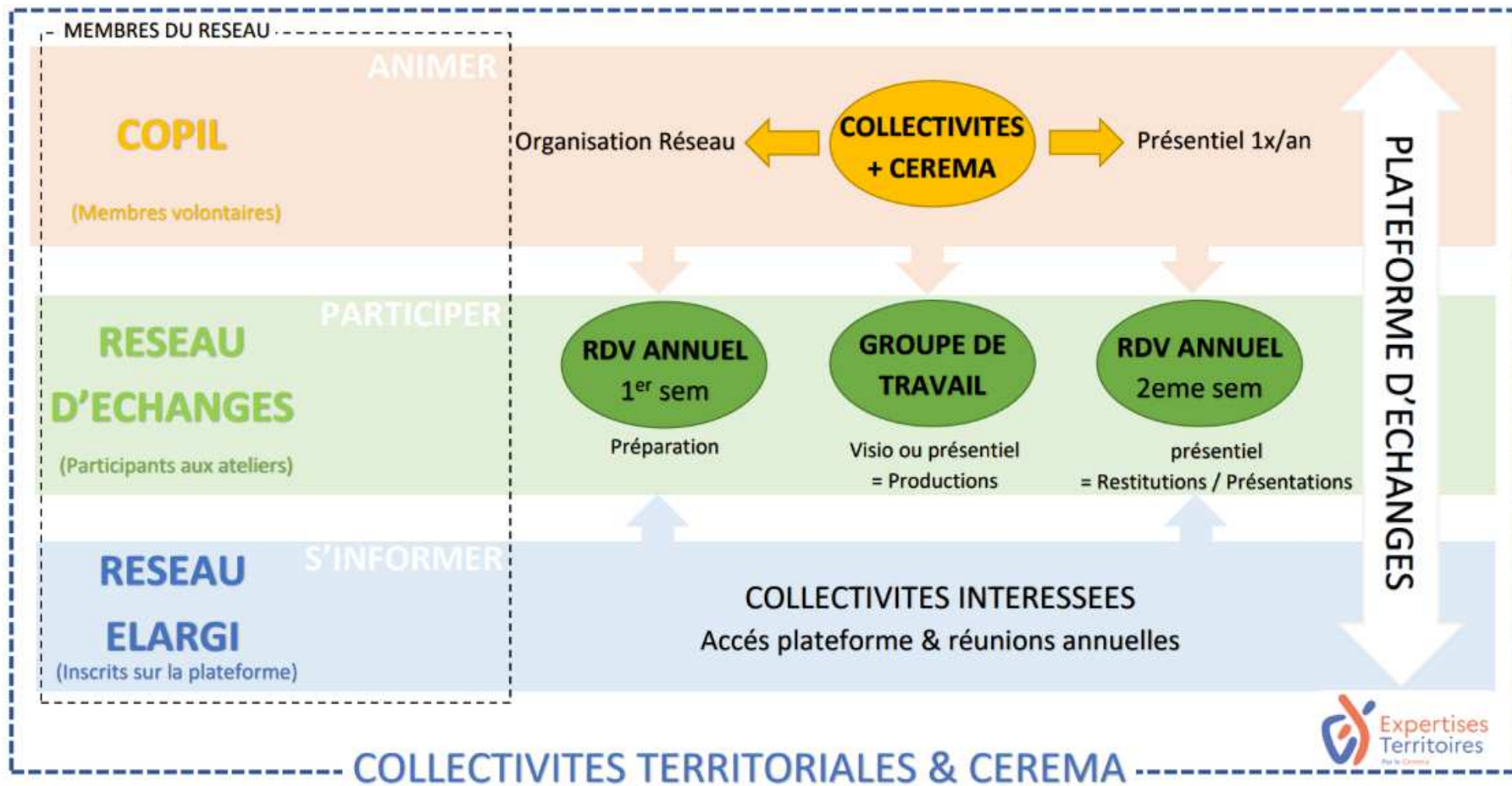


Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# PREMIÈRE PHASE : L'ORGANISATION ACTUELLE



Journées d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# 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 ?*



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# DEUXIÈME PHASE LANCEMENT DU RESEAU NATIONAL

Activation « officielle » du réseau :

- Webinaire de lancement du 7 juillet 2022

**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 7 juillet 2022, le Cerema organise le bien de l'après-midi sur « Les pratiques de collectivités sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité ». L'objectif est de partager les expériences et les bonnes pratiques des collectivités. Cette journée de travail est organisée en partenariat avec le réseau national d'échanges sur la gestion de patrimoine immobilier en collectivité (RNEPIM).

Le webinaire organisé le 7 juillet 2022 aura pour objectifs de :

- Présenter les différents modes d'organismes de gestion de patrimoine immobilier en collectivité
- Présenter les différents thèmes abordés lors de la journée de travail
- Régionaliser les échanges et les bonnes pratiques
- Partager les expériences et les bonnes pratiques des collectivités
- Consulter les documents de travail et les outils de travail

Ce webinaire s'adresse à tous les techniciens des collectivités s'intéressant à la gestion de patrimoine immobilier en collectivité. Inscription gratuite sur [www.cerema.fr/fr/formation](https://www.cerema.fr/fr/formation)

Contact : Benjamin GUILLET - [benjamin.guillet@cerema.fr](mailto:benjamin.guillet@cerema.fr)

Le programme de la journée de travail sera disponible sur le site [www.cerema.fr/fr/formation](https://www.cerema.fr/fr/formation)

Une communauté qui s'organise :

- Présentation des sujets de travail et constitution des groupes
- Organisation des réunions d'échange et production collective

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# DEUXIÈME PHASE LE RÉSEAU NATIONAL

Mise en place du support du réseau d'échanges : Une communauté « Expertises.Territoires »

[https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1\\_15501/fr/gestion-de-patrimoine-immobilier-des-collectivites-territoriales](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_15501/fr/gestion-de-patrimoine-immobilier-des-collectivites-territoriales)

Rechercher sur tout le site...

## Gestion de Patrimoine Immobilier des Collectivités Territoriales

Accueil Actualités Annuaire Evénements Forum Ressources Sondages

102 participants

### 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 - Débat de ressources

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

Modifier la présentation

### Questions / réponses + -

- 1 VALORISATION LOCAUX ASSOCIATIFS - REDEVANCE ET FLUIDES
- 2 Comment faire évoluer les contrôles d'accès pour vos portes et accès de bâtiment ?
- 2 Approche en outil global dans un contexte de forte variabilité des prix
- 2 Comment faire vivre collectivement la communauté ?
- 2 Commentez votre patrimoine public. In ?

### Evénements

- Ouverture le 24/05/2022
- Déjà plus de **120 inscrits**
- Un format **fortement collaboratif** :
  - ✓ Un espace « **forum** »
  - ✓ **Un centre de ressources**
  - ✓ L'organisation de temps d'échanges sur la plateforme

Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# DEUXIÈME PHASE

## LE RÉSEAU NATIONAL

Une plateforme qui évolue :

- Une nouvelle ergonomie depuis quelques semaines ;
- Des nouveaux services, à activer en cas de besoin ;

Une communauté qui s'améliore :

- Un centre de ressources mieux structuré ;
- Le développement d'une « boîte à liens utiles » ;
- La réflexion autour de nouveaux outils adaptés à la communauté.

**Dans chaque « service », tout le monde est invité à contribuer !**



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# 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**

Wébinaire de présentation  
Constitution des groupes de travail

**02/02/2023**

Journée d'échanges  
Avancement et  
préparation 2023

**1<sup>er</sup> trimestre 2023**

Diffusion des productions



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

Temps d'échanges



Des questions sur le réseau ? Son organisation ? Son pilotage ?



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

Présentation de l'atelier n°1

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

## **Véronique RICHALET**

Directrice de projets Gestion de Patrimoine Immobilier  
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

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023





# 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 À BREST MÉTROPOLE & VILLE



1. Un **patrimoine immobilier public** de 380 sites (431 000m<sup>2</sup>) pour la ville de Brest et 180 sites (430 000 m<sup>2</sup>) pour Brest Métropole
2. Mise en place récente (février 2021) d'une **direction ressource**, porteuse de la démarche GPI, à l'initiative de la direction générale et des élus délégués en charge du patrimoine immobilier : **la mission stratégie immobilière (MSI)**
3. La **mission** (6 personnes) = acteur tiers positionné entre la direction de patrimoine et les directions en en charge des politiques publiques (éducation, sports, culture, action sociale)
4. Objectifs :
  - piloter la réflexion sur le SDI, animer la gouvernance, assurer le reporting
  - appui aux directions opérationnelles (montage, programmation, réalisation)
  - capitalisation

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE



1. Une formalisation **relativement récente** (10 ans)
2. Le temps de la **transversalité** : démarche de gestion dynamique du patrimoine
3. **Création d'un outil interne** « Applimmo » et d'un service immobilier
4. Un patrimoine de 150 sites, 400 000 m<sup>2</sup>



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# ÉTAPE 1 : ORGANISER LE GESTIONNAIRE IMMOBILIER

➤ Le système patrimonial du gestionnaire

Quels types d'organisation pour la gestion de patrimoine ?



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# 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

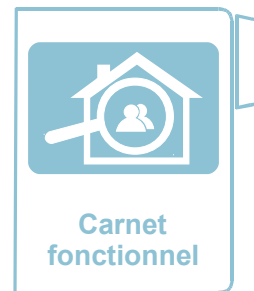
Les outils de la connaissance



Localisation  
Description  
Occupation  
Droits



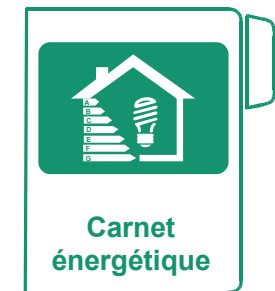
Cotation  
des  
constituants



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 ?

Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# 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 ?



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# GROUPE DE TRAVAIL ATELIER N°1

- 3 réunions entre septembre et janvier,
- 11 collectivités participantes,
- Partage des enjeux et problématiques à travers les retours d'expériences
- Identification de 2 livrables à produire :
  - Les éléments d'une mission stratégie/les réflexes pour porter/mener une stratégie
  - Les données nécessaires à l'élaboration d'une stratégie



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# LES ÉLÉMENTS D'UNE MISSION STRATÉGIE/LES RÉFLEXES POUR PORTER/MENER UNE STRATÉGIE

Inspiré de la mission stratégie immobilière de Ville de Brest & Brest Métropole

Un préambule sur l'objectif du livrable, son mode d'emploi et la forme du document

Des éléments de fonds sur :

- Le contexte
- Les enjeux d'une mission/vision transversale
- Les pré-requis
- Les missions
- Les ressources

## 1. LE CONTEXTE

- Cf. note relative à la création d'une mission de stratégie immobilière
- La prise de conscience de la taille et de l'état du patrimoine aux vues des enjeux réglementaires
  - La prise de conscience de difficultés organisationnelles (silotage notamment)
  - L'enjeux d'optimisation de la gestion patrimoniale
  - ...

## 2. LES ENJEUX D'UNE MISSION/VISION TRANSVERSALE

- Cf. note relative à la création d'une mission de stratégie immobilière
- Piloter la réflexion transversale sur un schéma directeur immobilier/énergie/climat
  - Produire un référentiel de conduite de projet intégrant les différentes fonctions métiers de la construction/rénovation
  - Assurer un rôle d'AMO pour aider les élus à la décision
  - Capitaliser les bonnes pratiques
  - ...

## 3. LES PRÉ-REQUIS

- Cf. note relative à la création d'une mission de stratégie immobilière
- Réaliser un état des lieux de l'organisation initiale et de la répartition des ressources
  - ...

## 4. LES MISSIONS

- Cf. note relative à la création d'une mission de stratégie immobilière
- Piloter la stratégie
  - Centraliser la connaissance
  - Capitaliser à des fins d'aide à la décision
  - Assurer la programmation financière **plus annuelle**
  - Piloter le montage des opérations de construction/rénovation
  - Superviser les opérations
  - Animer un réseau de chargés d'opérations
  - Elaborer des référentiels
  - ...

Spécifique à une mission dédiée :

- Organisation autour d'un responsable de mission et de différents chargés de mission
- Définition des différentes fonctions
- ...

## 5. LES RESSOURCES

Schémas directeurs immobilier - Un outil dédié à la gestion dynamique du patrimoine des collectivités : <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/160-schemas-directeurs-immobilier-9791029715631.html>

Le patrimoine des collectivités territoriales – Rapport IGF 2016 : [https://www.igf.finances.gouv.fr/files/live/sites/igf/files/contributed/IGF%20internet/2\\_RapportsPublics/2016/2016-M-009.pdf](https://www.igf.finances.gouv.fr/files/live/sites/igf/files/contributed/IGF%20internet/2_RapportsPublics/2016/2016-M-009.pdf)

Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# LES DONNÉES NÉCESSAIRES À L'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE

Inspiré des modes de faire de diverses collectivités

Un préambule sur l'objectif du livrable, son mode d'emploi et la forme du document

Des éléments de fonds organisés par type de données :

- Les données patrimoniales
- Les données d'état des lieux/état de santé
- Les données économiques/juridiques
- Un pré-requis : identifier la répartition des données dans l'organisations
- Les ressources

## 1. LES DONNEES PATRIMONIALES

- Le nombre de bâtiments
- Les surfaces
- Les usages et usages spécifiques
- Réception du public (oui/non)
- Statut d'occupation
- ...

## 2. LES DONNEES D'ETAT DES LIEUX/ETAT DE SANTE

- Etat de santé réglementaire (normes)
- Etat de santé fonctionnel (bâtiment répondant aux besoins des usagers)
- Consommations de fluides
- Suivi des opérations d'entretien et rénovation
- ...

## 3. LES DONNEES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES

- Baux, loyers, contrats
- Facture consommations de fluides
- ...

## 4. UN PRE-REQUIS : IDENTIFIER LA REPARTITION DES DONNEES DANS L'ORGANISATION

### Cf. document MSI Brest répartition données

- Elaborer une cartographie de la répartition des données nécessaires à l'élaboration d'une stratégie dans l'organisation
- ...

## 5. LES RESSOURCES

Schémas directeurs immobilier - Un outil dédié à la gestion dynamique du patrimoine des collectivités : <https://bibrairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/160-schemas-directeurs-immobilier-9791029715631.html>

Le patrimoine des collectivités territoriales – Rapport IGF 2016 : [https://www.igf.finances.gouv.fr/files/live/sites/igf/files/contributed/IGF%20internet/2\\_RapportsPublics/2016/2016-M-009.pdf](https://www.igf.finances.gouv.fr/files/live/sites/igf/files/contributed/IGF%20internet/2_RapportsPublics/2016/2016-M-009.pdf)

Présentation de l'atelier n°1

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



**Qu'est ce que cela vous inspire ?  
Des remarques ?**



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

Présentation de l'atelier n°2

## Portage du dispositif éco énergie tertiaire auprès des élus

### **Benjamin CHOLET**

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

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# RAPPEL DU CONTEXTE

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



- Raisonnement 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 »



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# 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



# LES BESOINS IDENTIFIÉS

## 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 ?

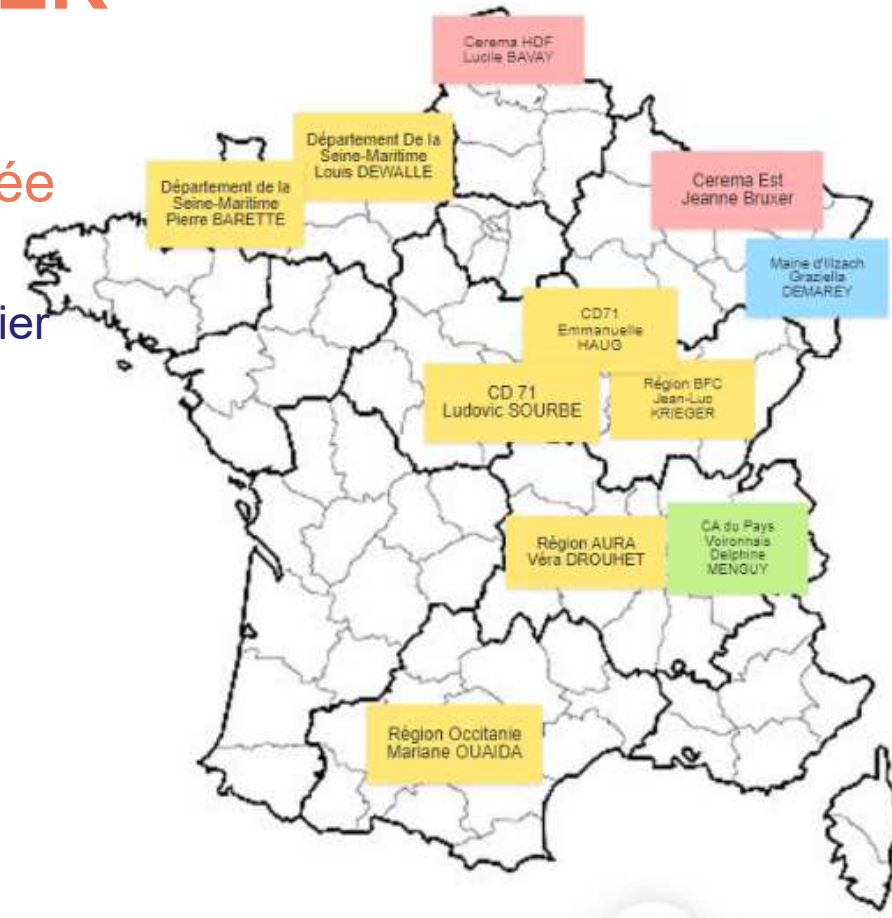
- La connaissance du parc
- La prise de décision : du politique au technique



# LA CONSTITUTION DE L'ATELIER

11 personnes issues de collectivités de taille variée

- **4 réunions** : 30 aout, 11 octobre, 15 novembre, 14 janvier
- **Partage** des enjeux, des besoins et des pratiques
- Identification de **3 livrables** :
  - Un argumentaire pour convaincre
  - Une banque de retours d'expérience pour montrer
  - Un tableau comparatif pour comprendre



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# LES LIVRABLES

EN COURS DE  
FINALISATION

## 1. L'argumentaire

- **Objectifs :**

- Sensibiliser et faire preuve de pédagogie pour réfléchir à long terme (5-10 ans).
- Faire face à l'incompréhension des élus malgré l'actualité
- Mettre en évidence des éléments déclencheurs
- Illustrer par des exemples
- Convaincre plus largement sur la thématique de la rénovation énergétique et de son impact sur l'action d'une collectivité en matière de transition écologique

- **Mode d'emploi :** document à utiliser par les techniciens qui doivent être proactifs pour solliciter les élus en préparant bien les choses (il faut oser !)



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# LES LIVRABLES

## 1. L'argumentaire

- **Forme finale :**

- Document attractif, lisible, réutilisable : la forme est tout aussi importante que le fond
- Inclure des ressources (vidéos, guides « pour aller plus loin »...)



Document de type **PPT interactif**

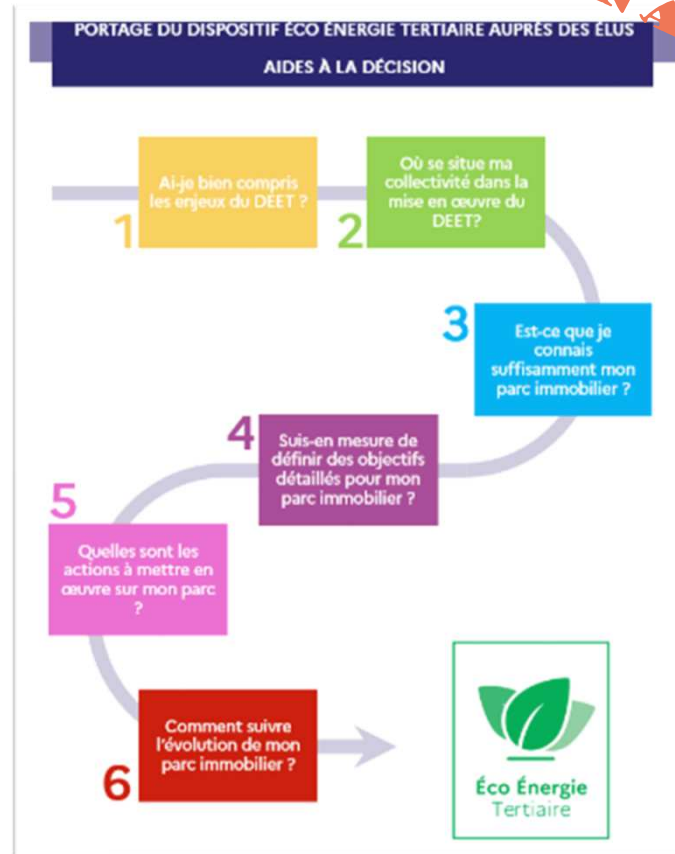
- Une page par étape
- Sous forme de questions / réponses pour se situer dans la démarche

**EN COURS DE  
FINALISATION**

# LES LIVRABLES

## 1. L'argumentaire

- Une introduction / aide à la lecture
- Un synoptique
- 6 fiches thématiques



## 4. Suis-en mesure de définir des objectifs détaillés pour mon parc ?

**Actions à mener**

- Sur la base de la connaissance du parc, et de l'état énergétique de base, définir les données à récupérer pour définir des objectifs réalistes mais qui respectent la réglementation.
- Mettre en perspective avec les objectifs locaux / nationaux (Bâtiment / énergie)
- Rédiger un plan de communication pour accompagner le plan d'actions, mieux le faire comprendre auprès des occupants et des administrés.

**Questions à se poser**

- Quelles données sont à ma disposition ? Où puis-je récupérer ces données ? Quelles sont les données manquantes pour définir mes objectifs ?
- Suis-je en mesure, via OPERAT par exemple, de définir des objectifs chiffrés pour respecter la réglementation ? Est-ce que ces objectifs sont en cohérence avec les objectifs définis au niveau local ? Est-ce que les consommations sont corrigées des conditions climatiques, et selon quelle méthode (DJU...)?

**Bénéfices**

- Mise en place d'actions « faible investissement » permettant de mieux connaître le patrimoine et ses installations. Par exemple, maîtrise des réglages des installations (régulations, périodes de fonctionnement), entretien / maintenance et appropriation par les usagers.
- Connaissance des consommations : il est nécessaire de faire remonter les consommations des bâtiments auprès des élus (avec indicateurs de suivi : ratio surfacique...), pour prise de conscience.

**Ressources à mobiliser**

- Accès aux données de consommations par les fournisseurs d'énergie

**Exemples de mise en œuvre**

- Choix des « années de référence » pour les bâtiments assujettis au dispositif : [le Cerema a produit un outil d'aide](#)
- Trajectoire budgétaire avec modalités de financement, sur une période de 5 à 10 ans voire plus (pour rappel, les échéances du DEET sont progressifs et définis tous les 10 ans : 2030, 2040 et enfin 2050)

**Enedis lance l'espace « Mesures et Services » pour permettre de suivre de façon autonome les consommations et productions jusqu'à un pas de 5 minutes et d'être alerté en cas de dépassement de puissance ou de consommation au choix du client.**  
<https://www.enedis.fr/acces-a-mes-domains-de-consommation-et-de-production-dele-ctricite-d>

**Aides financières à solliciter**

**Aides financières** facilite la recherche d'aides des collectivités territoriales en rendant visibles et accessibles tous les dispositifs financiers et d'ingénierie auxquels ils peuvent prétendre.

**L'Agence France Locale** (une banque publique de développement française qui a la particularité d'avoir été créée par et pour les collectivités locales) a mené une étude sur le financement de la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités. L'étude sera disponible au 2<sup>e</sup> trimestre 2023.

Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# LES LIVRABLES

## 2. Les retours d'expérience

### • Objectifs :

- Sensibiliser et faire preuve de pédagogie ;
- Donner des exemples reproductibles ;
- Mettre en avant les actions pertinentes ;
- Formaliser les échanges d'expérience.

### • Mode d'emploi :

- Un formulaire de saisie en cours d'élaboration
- Tri des fiches et structuration de la « base d'exemples » :
  - Opération isolée / rénovation globale d'un bâtiment
  - Typologie d'actions, période de construction, usage...
- Une base accessible et à compléter au fil de l'eau

**À METTRE EN PLACE**

# LES LIVRABLES

## 2. Les retours d'expérience

**À METTRE EN PLACE**

- Objectif : faire le lien avec les ressources existantes :
  - Observatoire BBC Effinergie
  - Centre de ressources pour la rénovation énergétique des bâtiments publics

Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

La fiche sera complétée par le groupe de travail en fonction de la typologie de l'action

**FICHE N°XX**

**TYPE D'ACTION :**  
Décrire la ou les démarches / actions : par exemple, « engagement de spécialistes » et « rénovation globale »

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**  
Les rôles sont attribués de façon organisée. Il est important de connaître le type de maître d'ouvrage de votre projet en fonction de son rôle : « Région », « Département », « Intercommunalité », « Commune » ou « Autre »

---

**Typologie de bâtiment**

**Département :**

**Usage du bâtiment :**  
(École, musée, collège, siège de conseil départemental...)  
(Possibilité de cocher le ou les caractères de bâtiment et par exemple « Anonymisé »)

**Surface :**  
(Préciser le type de surface : SUB, SP...)

**Période de construction :**  
(Date d'achèvement : avant 1949, 1949-1974, 1975-1980, 1981-2004, après 2005)

**Statut d'occupation :**  
(Le « locataire » peut être « occupant », propriétaire non occupant, locataire)

**Energies utilisées :**  
- Pour le chauffage  
- Pour la production d'ECS  
- Pour le refroidissement  
- Autres consommations à préciser (cuisine, réfrigération...)  
Si aucune des deux dernières : « électrique », gaz, fuel, réseau de chaleur urbain, bois, autres

**Photos du bâtiment (en cas de non anonymisation)**  
Dans l'annexe, sous le titre « Photos »  
En supplément possible : plan(s) de l'immeuble

---

**Etat initial**

**Critères énergétiques**

- Diagnostic énergétique (avant travaux) (en kWhEP/m<sup>2</sup>an) : si l'audit est possible de la construction de la période de référence indiquée dans l'OPEDAT
- Objectifs à atteindre à l'échéance 2030 dans le cas du DEET :
  - En valeur relative (-40% par rapport à l'année de référence OPERAT)
  - En valeur absolue si connue (ou « Non connue » dans le DEET)

**Critères de santé du bâtiment :**  
L'état de santé initial (état initial) du bâtiment, il peut être défini notamment en analysant les éléments qui peuvent occuper une partie ou toute une partie de la structure de l'état de santé (un bâtiment et / ou) Cocon(s)


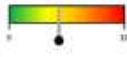
- Clés - couvert (à la construction, à 0 (zéro) ou à 5 (cinq))
- Équipements (date d'achèvement : de 0 (zéro) ou à 5 (cinq))

**Enjeux locaux :**

Dans cette case, il sera possible (sans aucune obligation) d'ajouter d'autres éléments qui pourraient être pertinents :

- Histoire
- Aménités
- Accessibilité
- ...

Bâtiment soumis à la protection au titre des bâtiments historiques

Description du projet	Résultat
<b>Type d'actions</b> <input type="checkbox"/> Action sur l'usage ou l'écoresponsabilité <input type="checkbox"/> Optimisation des équipements techniques <input type="checkbox"/> Installation d'équipements techniques <input type="checkbox"/> Actions sur l'enveloppe du bâtiment  <input type="checkbox"/> Action « faible investissement » Cocher cette case si il s'agit d'un action simple et faiblement investissement supportable permettant de réaliser facilement des économies d'énergie à moindre coût tout en prenant en compte le confort des occupants	<b>Investissement</b> Préciser le montant des travaux en €HT  Si possible, indiquer aussi le montant « hors dépenses accessoires » (en prenant en compte le coût des études et autres frais généraux)  xx.xxx €HT soit xxx €HT / m <sup>2</sup>
<b>Description de l'action :</b> Autres axes en place et complémentaires (à préciser si il y a complémentaires)	<b>Economies d'énergie</b> xx.xxx kWhEP économisé soit x% de la consommation initiale
<b>Origine de l'action :</b> <input type="checkbox"/> Travaux d'urgence <input type="checkbox"/> Travaux programmés <input type="checkbox"/> Opportunité de financement <input type="checkbox"/> Autres (électre)	<b>Réduction des émissions de GES</b> Préciser sur quelle énergie se fait le gain énergétique (Pour les interventions en suite de réalisation des Améliorations de GES en prenant en compte les données par communes réglementaires) 
<b>Durée de l'opération :</b> Définir par exemple la durée des travaux, indiquer le délai entre le démarrage du chantier et la fin des travaux	<b>Temps de retour sur investissement</b> 4 ans 
<b>Plan de financement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aides financières mobilisées :</li> <li>• Recours à un montage innovant (de type CPE ou autre)</li> <li>• Mobilisation des CEE</li> <li>• Pourcentage d'auto-financement :</li> <li>• Autres remarques :</li> </ul>	<b>Commentaires :</b> Par exemple : préciser si l'action est généralisable à d'autres du parc, si l'action n'est réalisable dans les conditions actuelles...

# LES LIVRABLES

EN COURS DE  
RÉFLEXION

## 3. Le tableau comparatif

### • Objectifs :

- Mieux comprendre les articulations entre les objectifs des différentes réglementations sur les bâtiments existants ;
- Insérer ces objectifs dans une stratégie plus globale

### • État d'avancement :

- Bibliographie en cours ;
- Réflexion sur la forme du document et son contenu.



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



Présentation de l'atelier n°2

## Portage du dispositif éco énergie tertiaire auprès des élus



Qu'est ce que cela vous inspire ?  
Des remarques ?



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

## L'organisation de l'après-midi

## Avant d'aller manger :

1. Sur quelle thématique souhaitez—vous travailler cet après-midi ? (pour enrichir les livrables existants)
2. Retour à 13h45 pour un départ à 14h

**En attendant...  
bon appétit !!**

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# Groupes de travail

## Les « sessions parallèles »

### Animation :

→ **Atelier « Stratégie et connaissance »** :  
Véronique RICHALET  
Timothée DUMORTIER

→ **Atelier « portage du DEET »** :  
Benjamin CHOULET  
Delphine MENGUY

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# Restitution des GT par les animateurs



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# Proposition de thématiques à traiter en 2023



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# LES PROPOSITIONS POUR 2023

**Principe : choisir deux thématiques et mettre en place deux groupes de travail en 2023 chargés de définir et produire des livrables**

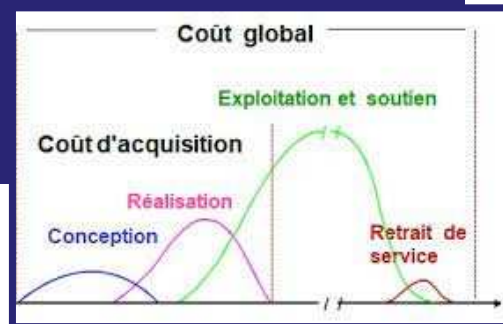
## La gestion de l'actif

« L'asset management », c'est la gestion d'un ensemble d'actifs immobiliers, c'est-à-dire la gestion stratégique d'un patrimoine immobilier (vendre, acheter, construire, démolir). Cette fonction doit permettre une analyse financière et technique globale. Ça donne quoi en collectivité ?



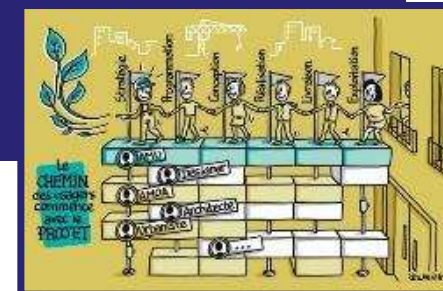
## La méthode de calcul en coût global

L'approche en coût global vise à anticiper les contraintes de fonctionnement, d'exploitation, de maintenance et de déconstruction. Vous trouvez cette méthode incompréhensible ? Décryptons cela ensemble !



## La maîtrise d'usage

Remettre l'utilisateur au cœur d'un projet immobilier : c'est le principe de la maîtrise d'usage. Comment mettre en œuvre cette notion parfois complexe en collectivité ? Diversité des missions, des outils et méthodes mobilisés, des compétences... On en parlera !



# LES PROPOSITIONS POUR 2023

**Principe : choisir deux thématiques et mettre en place deux groupes de travail en 2023 chargés de définir et produire des livrables**

## Le suivi de la performance

Les clés pour mettre en place un suivi optimum des bâtiments, de la phase de programmation jusqu'à l'exploitation (outils méthodo, pratiques...) pour le suivi et l'instrumentation des bâtiments neufs, existants ou rénovés



## La carte d'identité du bâtiment

Quelles données récolter, comment formaliser la connaissance, comment exploiter... Sur la base de la méthodologie « SFRE » développée par le Cerema, l'objectif sera de proposer une fiche simple de « pré diagnostic » des bâtiments



## Le confort d'été dans les bâtiments tertiaires

Le confort d'été consiste à maintenir une température dans le bâtiment significativement inférieure à la température extérieure et à réduire l'inconfort généré par une chaleur excessive. Le tout, en limitant les systèmes de climatisation... Possible à votre avis ?



# LES PROPOSITIONS POUR 2023

**Principe : choisir deux thématiques et mettre en place deux groupes de travail en 2023 chargés de définir et produire des livrables**

- Venez voter sur le paperboard en mettant une ou plusieurs gommettes ;
- Les votes seront également ouverts sur [Expertises.territoires](https://www.expertises-territoires.fr) jusqu'au 15/02;
- Les animateurs des groupes de travail lanceront ensuite un appel à candidature sur les thématiques retenues;
- 2 ou 3 réunions seront prévues courant 2023, un travail de production sera également à réaliser.
- Merci pour votre contribution !



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



# Conclusion et suites données



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023

# CONCLUSIONS ET SUITES DONNÉES

Merci à tous pour votre participation !

## Prochaines étapes

- **Les livrables** seront complétés suite à vos retours, mis en forme puis diffusés à l'ensemble de la communauté de travail
- **Les groupes de travail** sur les thématiques sélectionnées seront constitués dans les prochaines semaines, pour un travail effectif dans le courant de l'année
- Un **séminaire de restitution** des travaux de 2023 sera organisé à la fin de l'année
- En attendant, des webinaires d'information (ou de travail) seront proposés sur **Expertises.territoires**. Vous pouvez d'ailleurs contribuer largement à l'alimentation et à la vie de cette plateforme !

Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023



À NOUS DE JOUER !



Journée d'échanges du réseau national sur  
la gestion du parc immobilier en collectivités

2 février 2023