

# Assises de la Réhabilitation 2012

DREAL LR

La politique immobilière de l'état  
dans le cadre du plan bâtiment  
Grenelle

Ressources, territoires, habitats et logement  
Energies et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDDTL

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,  
des Transports et du Logement

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# sommaire

1. les principes de la politique immobilière de l'Etat
2. la gouvernance de la PIE
3. les modes de financement
4. les audits techniques



# Les grands principes de la politique immobilière de l'Etat

- Circulaires du 1er ministre du 16 janvier 2009
- Convention MEDDTL-Budget du 28 mai 2010
- Etat propriétaire :  
Ministre du Budget  
Préfets
- Soutien apporté aux préfets par :
  - DGFIP (RPIE, France Domaine)
  - DREAL et DDT(M)

# Les chantiers prioritaires

- L 'immobilier de la RéATE
  - Élaboration du Projet
  - Mise en œuvre
- La préparation du SPSI Régional
- Les audits bâtimentaires
- La régionalisation de l 'entretien des bâtiments



# Les chantiers prioritaires

Trois orientations principales guident l'action immobilière :

- faire bénéficier les usagers de bonnes conditions d'accueil,
- assurer aux agents de l'Etat un cadre de travail de qualité,
- utiliser le patrimoine public dans des conditions qui garantissent la performance immobilière et la préservation de sa valeur.

qui engagent l'Etat propriétaire sur divers objectifs :

- la mise en sécurité des bâtiments,
- le maintien en état d'usage,
- la mise en accessibilité,
- l'amélioration de la performance énergétique

# La gouvernance de la PIE

- ***Une gouvernance structurée autour de trois niveaux:***

## **National: La CNSIE**

MIOMCT – DEPAFI  
DGFIP – Domaine  
MEDDE – DGALN

Stratégie d'intervention, diffusion d'outils, évaluation des moyens, production et suivi d'indicateurs de performance ...

## **Régional: la CRSIE**

SGAR  
RRPIE  
DREAL

Conseil et assistance du Préfet de Région pour la coordination et mise en œuvre de la PIE en région, animation et conseil aux réseaux, assistance aux maîtres d'ouvrages

## **Départemental: Les CDSIE**

Préfecture,  
RDPIE,  
représentant DDT(M)

Conseil et assistance aux préfets pour la mise en œuvre de la PIE dans les départements

# Le périmètre d'intervention de la CRSIE

- Le pilotage et l'exploitation des audits bâtimentaires
- La programmation des travaux d'entretien
  - plan pluriannuel 2012-2014
- Le suivi de la réalisation des différents travaux



# Les circuits de financement

- RéATE: programme 723 - CAS
  - recettes du programme 723: produits de cessions
  - BOP régional
  - Subdélégation départementale (Préfectures)
- Travaux d 'entretien: programme 309
  - Recettes du programme 309: prélèvement de 20% des loyers budgétaires
  - BOP régional,
  - Subdélégation départementale (Préfectures)



# La programmation des travaux d'entretien P309

- Propositions d'opérations, priorisées, par le Préfet de département  
Après avis de la CDSIE
- Examen en CRSIE des opérations  
Sur la base de critères d'équité définis par le SGAR  
Après vérification du respect des objectifs de performance du programme
- Suivi de l'utilisation des crédits opéré par le SGAR

# La performance du programme 309

- Trois objectifs principaux:

## Maintenance préventive:

- Indicateur 1: « pourcentage des dépenses affectées à des opérations préventives »; cible : **20%**

## Contrôles réglementaires

- Indicateur 2: « Pourcentage de réalisation de contrôles réglementaires »; cible : **100%**

## Audits techniques

- Indicateur 3: « Pourcentage des bâtiments de bureaux de l'Etat ayant fait l'objet d'un audit énergétique »; cible: **100 %**

-

# Les audits techniques des bâtiments de l'Etat

3 composantes :

- gros entretien relevant du propriétaire (mise en sécurité, maintien en état d 'usage et de valeur du bâtiment)
- énergie
- Accessibilité
- ...complétées dans les zones à risque par des audits de résistance aux séismes.

avec une synthèse des trois premières composantes et une proposition de préconisations de travaux chiffrés.

une approche par le risque : priorités à 2 ans, à 5 ans,...

la stratégie de gestion patrimoniale n'est pas externalisée.

# les audits des bâtiments de l'État ; premières analyses

6142 implantations pour 15,3 Millions de m<sup>2</sup> de SHON

2400 m<sup>2</sup> de surface moyenne

3,2 Milliards d'investissement

pour 1,4 Milliards d'économie à terme sur 20 ans

avant travaux

après travaux

3 500 000 MWh

2 110 000 MWh

321 kWh/m<sup>2</sup>/an

198 kWh/m<sup>2</sup>/an

(D -> C )

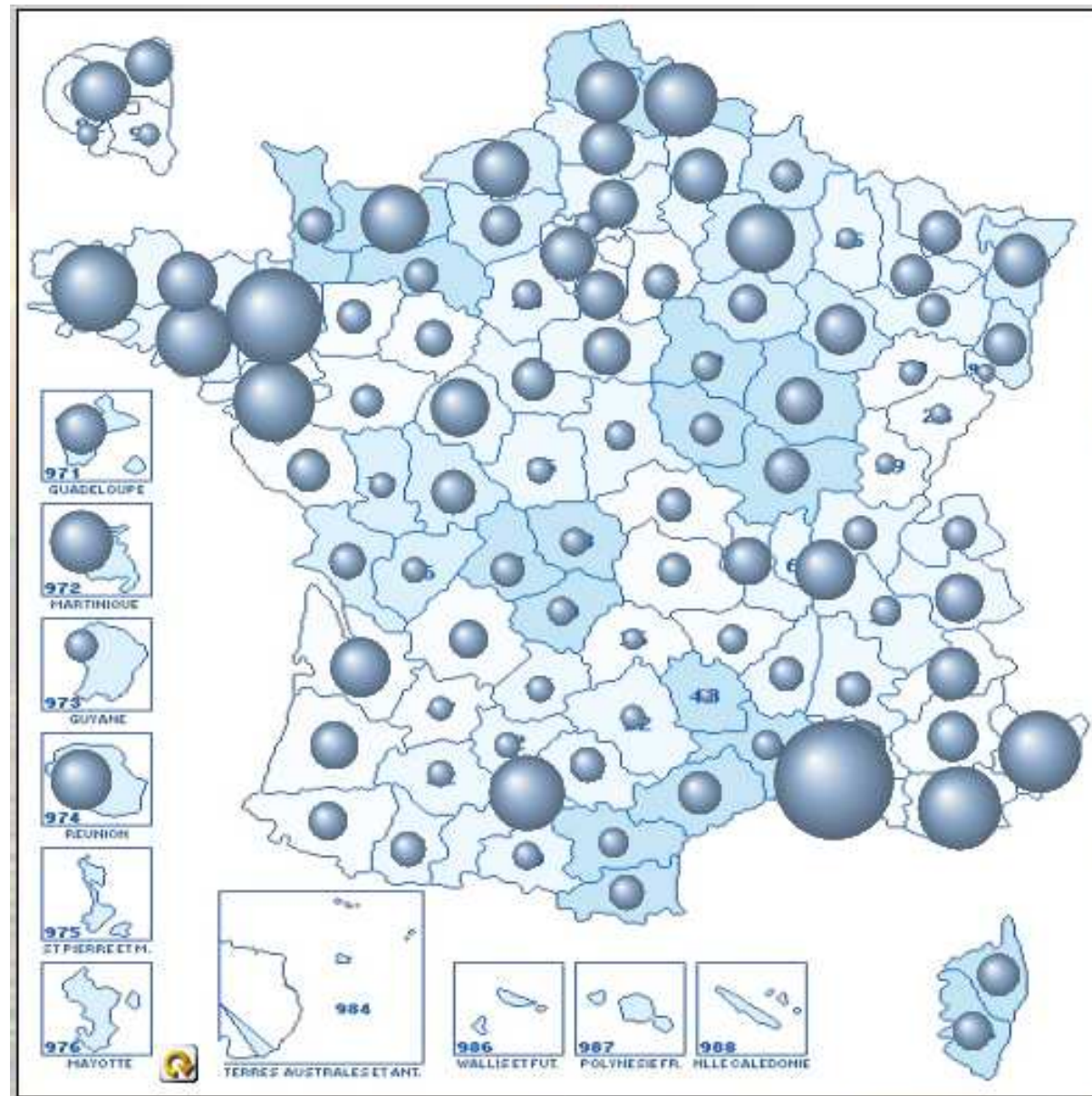
39 kg/m<sup>2</sup>.an

18 kg/m<sup>2</sup>.an

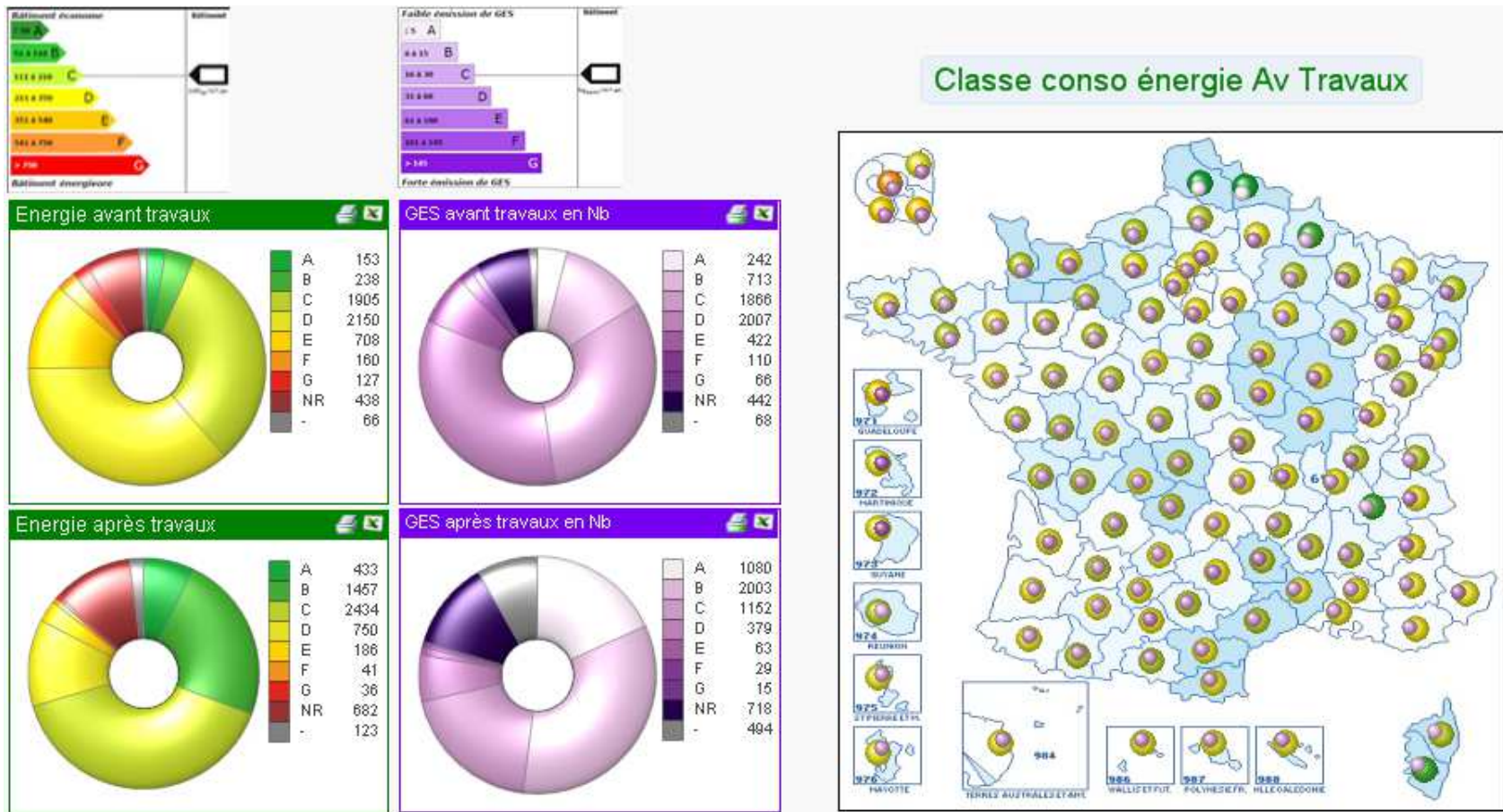
(D -> C)

- 210 € HT /m<sup>2</sup> de travaux environ pour le gros entretien
- 160 € HT /m<sup>2</sup> de travaux environ pour l'énergie liés au gros entretien
- 120 € HT /m<sup>2</sup> de travaux environ pour l'entretien

# Volume des audits et répartition territoriale

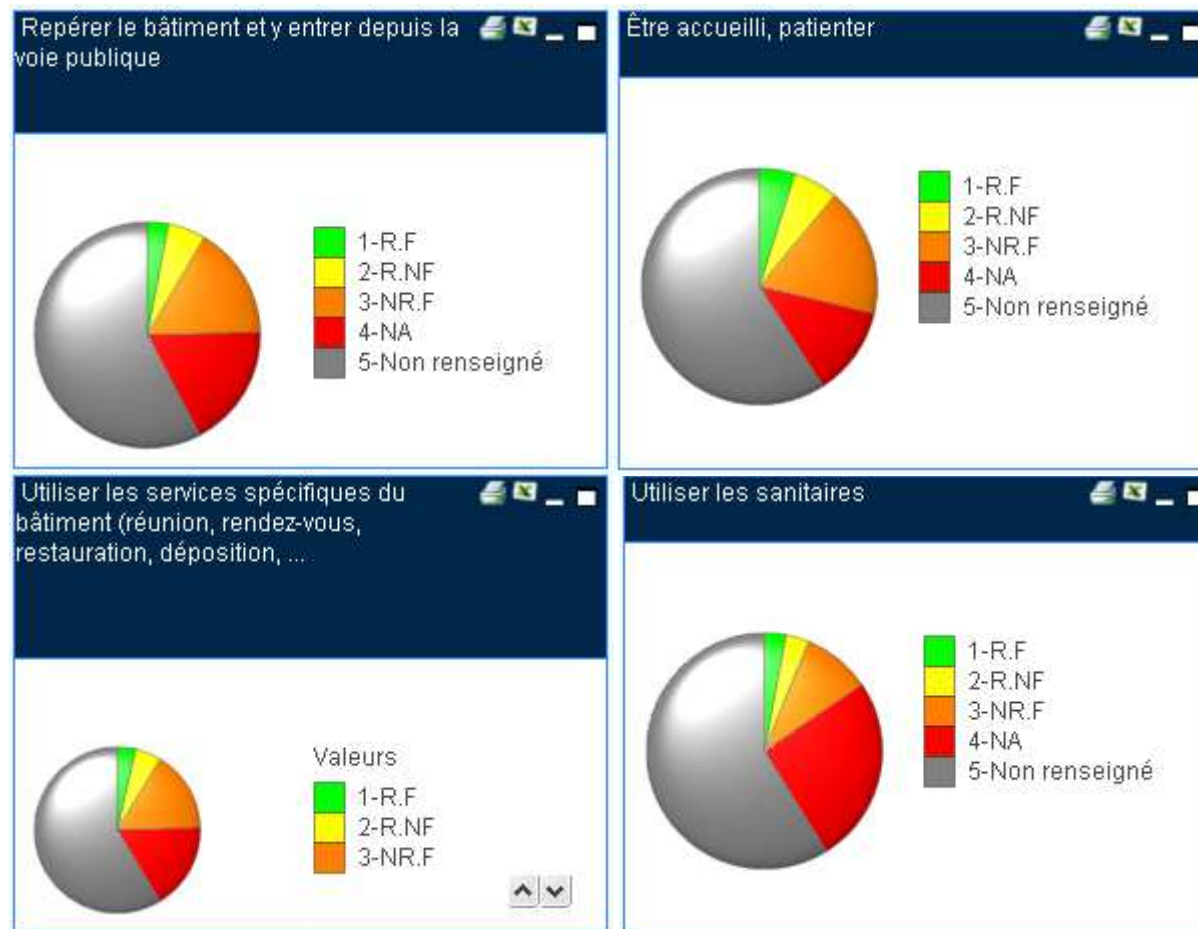


# Analyse de la consommation d'énergie



# Analyse de l'accessibilité des locaux

Coût d'aménagement total : 382 000 000 M€ soit 25 € au m<sup>2</sup>



# Les analyses au regard des objectifs

- Les objectifs du Grenelle (moyenne de - 40% consommation d'énergie, -50% sur les Gaz à effet de serre en 2020) sont techniquement réalisables.
- Les ratios de coût moyens obtenus sont dans la fourchette du comité opérationnel du Grenelle
- La stratégie dépend de la taille du patrimoine : il faut avoir une vision globale à l'échelle régionale







[www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr](http://www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr)

**Patrick Miane**  
**Référent régional Plan Bâtiment**  
**bâtiment construction durables**

**DREAL Languedoc-Roussillon**

**patrick.miane@developpement-durable.gouv.fr**

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**



Ministère de l'Écologie, du Développement durable,  
des Transports et du Logement

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)