

Assises de la réhabilitation 2012

« Réhabilitez votre patrimoine,
des avantages à tous les étages :
un an après »

Lambesc – 28 juin 2012

La CoTITA Méditerranée & Retours d'expériences de collectivités locales

Joël TOURBOT CETE Méditerranée

Adrien WAQUET CETE Méditerranée



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

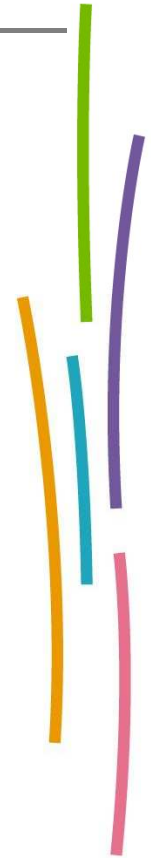
Présent
pour
l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
Centre d'Études Techniques de l'Équipement Méditerranée

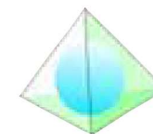
CoTITA

Conférences **T**echniques **I**nterdépartementales des **T**ransports
et de l'**A**ménagement

- Objectifs
- Pilotage
- Thématiques



Association des
Directeurs de
Services
Techniques
Départementaux



CoTITA

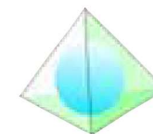
Conférences Techniques Interdépartementales des Transports et de l'Aménagement

□ Objectifs

- Exprimer les besoins locaux des collectivités
- Partager
- Echanger
- Capitaliser
- Prioriser
- Orienter l'activité du réseau scientifique et technique



Association des
Directeurs de
Services
Techniques
Départementaux



CoTITA

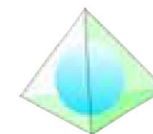
Conférences Techniques Interdépartementales des Transports et de l'Aménagement

□ Pilotage:

- Organiser le fonctionnement de clubs métiers
- Coordonner
- Animer
- Evaluer



Association des
Directeurs de
Services
Techniques
Départementaux



CoTITA

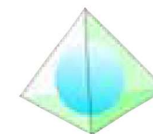
Conférences Techniques Interdépartementales des Transports et de l'Aménagement

□ Thématiques

- Investissement Route
- Ouvrages d'Art
- Sécurité Exploitation et Entretien
- Déplacement et inter-modalité
- Risque et gestion de crise
- Bâtiment, construction et maîtrise de l'énergie
- Environnement et espaces naturels



Association des
Directeurs de
Services
Techniques
Départementaux

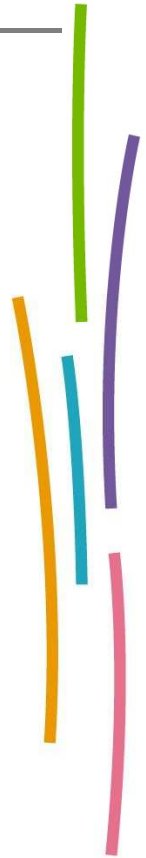


Les journées techniques « Bâtiment – Construction »

- En 2009 : « réhabilitation énergétique des bâtiments publics »
- En 2011 : « qualité de l'air intérieur et ventilation dans le tertiaire »
- En 2012 : « gestion de patrimoine immobilier »
- A venir ?

Les évolutions possibles

- Nombre de journées techniques ?
- Club métier ?
- Cible touchée : services techniques et/ou décideurs ?



3 expériences présentées

- **Conseil général de l'Hérault** : la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissement « accessibilité et énergie »
- **Ville de Montpellier** : la mise en place d'une « gestion active du patrimoine »
- **Canton de Vaud (Suisse)** : une stratégie immobilière au sein d'une organisation rationalisée

Etape 1 : connaissance technique du patrimoine et de son potentiel

- Parc immobilier :
 - 695 000 m² SHON
 - 79 collèges + 282 autres bâtiments

- 2008 – 2009 : Réalisation d'un audit technique « Accessibilité » et « Performance énergétique » sur 80 % du parc

Etape 1 : connaissance technique du patrimoine et de son potentiel

Découpage des travaux proposés en tranches pour aider à la décision :

□ Mise en accessibilité:

- Tranche 0: travaux hors emprise de la parcelle (voirie)
- Tranche 1: travaux permettant l'accès à l'accueil
- Tranche 2: travaux permettant d'offrir la totalité du service
- Tranche 3: travaux de mise en conformité totale

□ Performance énergétique :

- Tranche 0: travaux liés au confort
- Tranche 1: travaux de grosses réparations
- Tranche 2: travaux pour atteindre l'objectif conso. actuelles -25%
- Tranche 3: travaux pour atteindre l'objectif conso. actuelles -50%

Etape 1 : connaissance technique du patrimoine et de son potentiel

□ Résultats audit :

Accessibilité : 45 M€ TDC (100% accessible)

Energie : 65 M€ TDC (50% économie énergie)

= 110 M€ TDC

Il faut donc :

1. Définir les priorités, les critères de choix
2. Répartir le budget sur plusieurs exercices (PPI)

Etape 2 : passage de l'audit au projet -> priorisation et programmation

- 2010 : Elaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement Accessibilité Energie (PPI-AE) pour la période 2011-2016

- **Accessibilité**
 - Extraire tout ce qui relève des travaux neufs (= 5,25M€ TDC)
 - Dans les communes disposant de plusieurs collèges : 100% accessible pour au moins la moitié d'entre eux ; Accessibilité jusqu'à l'ensemble des fonctions pour les autres
 - 100 % accessible si Unité Pédagogique d'Intégration ULIS
 - Pas de prise en charge des locaux relevant du Code du Travail (personnel...)

Programme de travaux : **29,5 M€ TDC**

Etape 2 : passage de l'audit au projet -> priorisation et programmation

- 2010 : Elaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement Accessibilité Energie (PPI-AE) pour la période 2011-2016

- **Energie**
 - Extraire tout ce qui relève des travaux neufs (= 12 M€ TDC)
 - Différents scénarii à combiner:
 - TR < 15 ans
 - TR < 20 ans
 - réduction de 40 tonnes/an des émissions de CO2;
 - prise en compte ou non des bâtiments récents ou récemment rénovés
 - Recours aux énergies renouvelables notamment bois énergie dans plusieurs établissements

Programme de travaux: **de 30,5 M€ TDC**

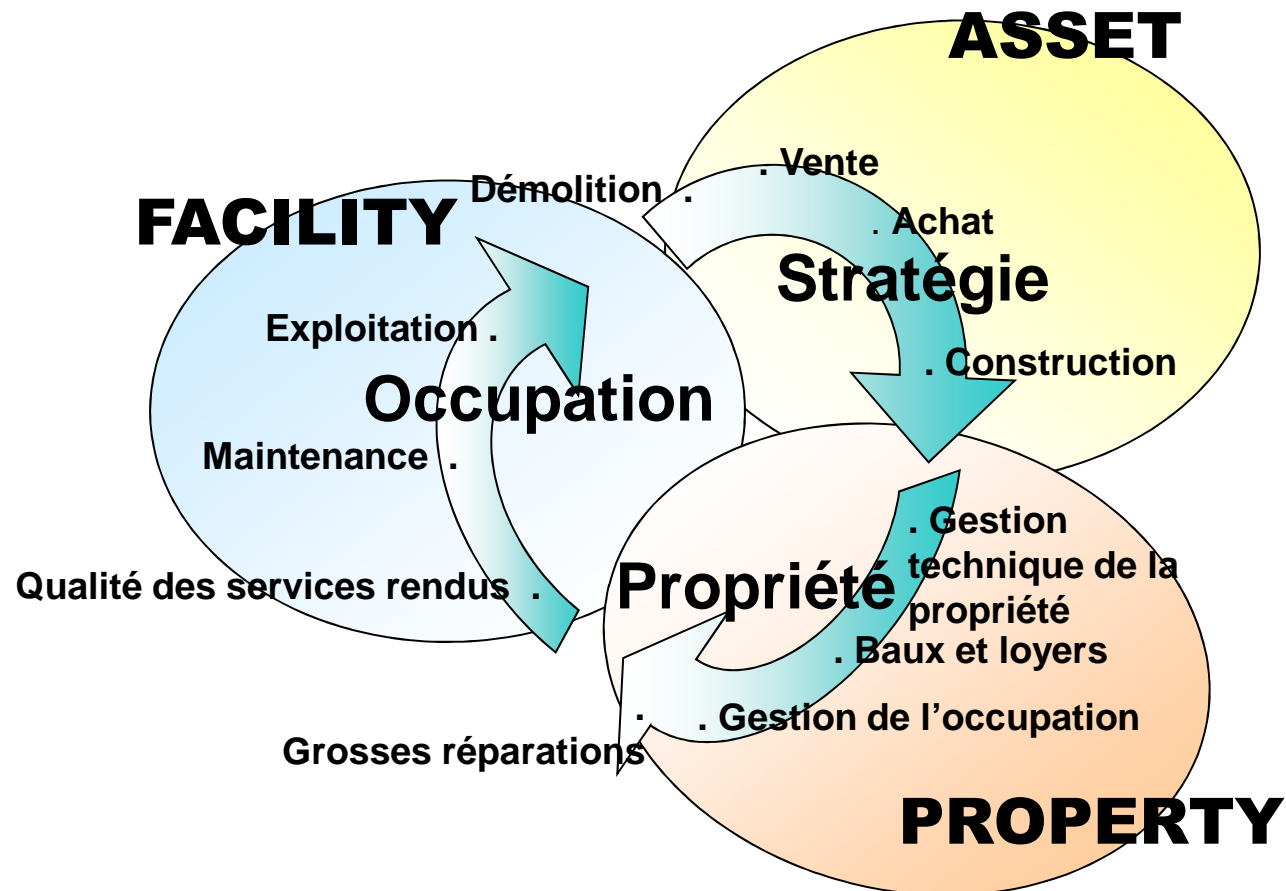
Etape 2 : passage de l'audit au projet -> priorisation et programmation

- 2010 : Elaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement Accessibilité Energie (PPI-AE) pour la période 2011-2016
- 2010 : Choix de l'équipe de maitrise d'œuvre et réalisation d'opérations test
 - Décision de procéder en 2 phases : 2011-2013 et 2014-2016
- 2011 : Lancement des appels d'offre de la première phase
- **2012 : résultat de l'appel d'offre (25 M€ HT) et démarrage des travaux**

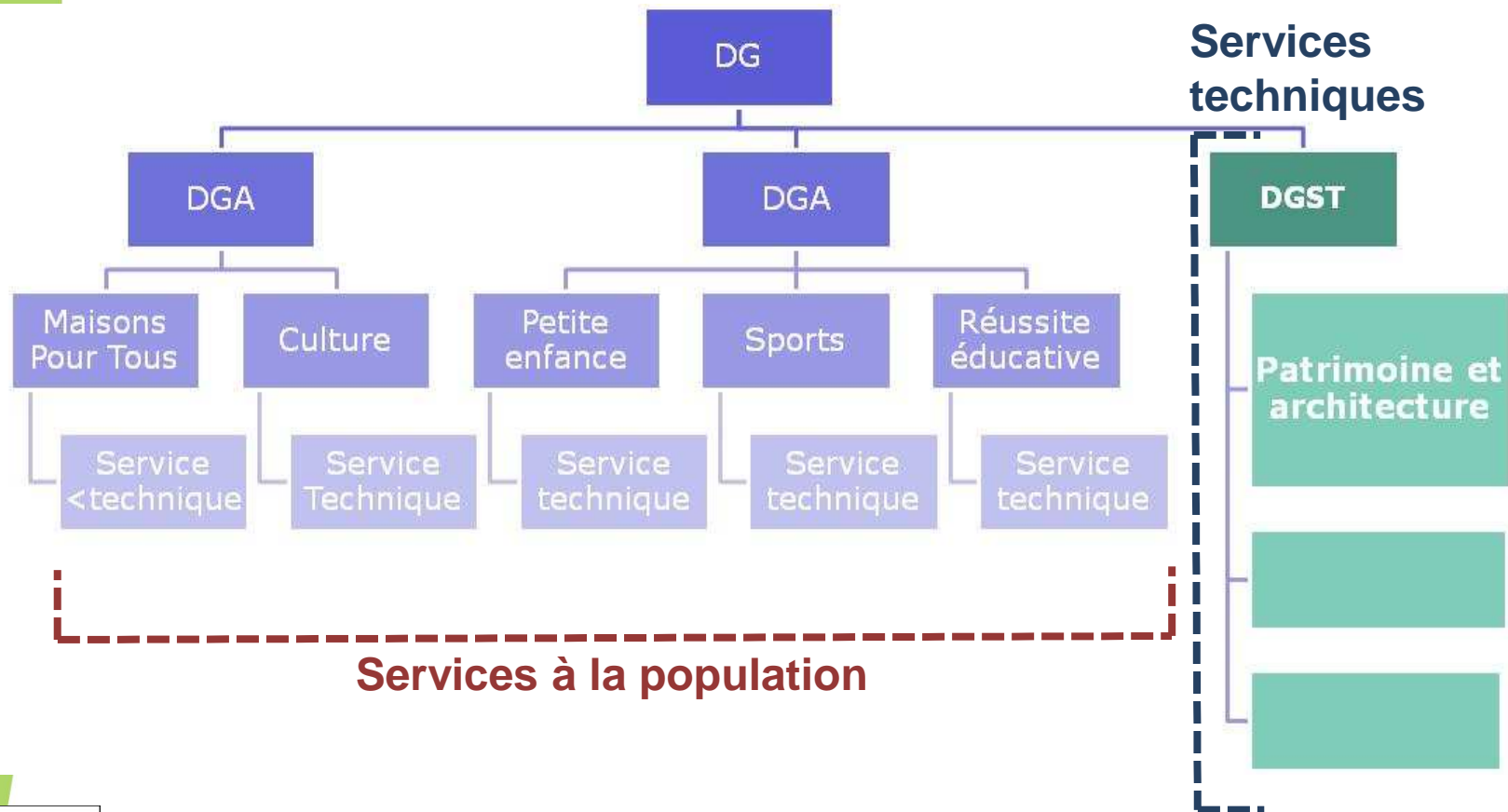
- Démarche commencée il y a 5 ans
 - Organisation inadaptée
 - Patrimoine vieillissant
 - Contexte réglementaire contraint qui pousse à chercher de nouvelles solutions
 - Contexte local particulier (accroissement population, ...)

- Une démarche dans la durée articulée autour de différentes étapes :
 - Se réorganiser selon une gestion active du patrimoine
 - Mettre en place un système d'information
 - Elaborer une stratégie

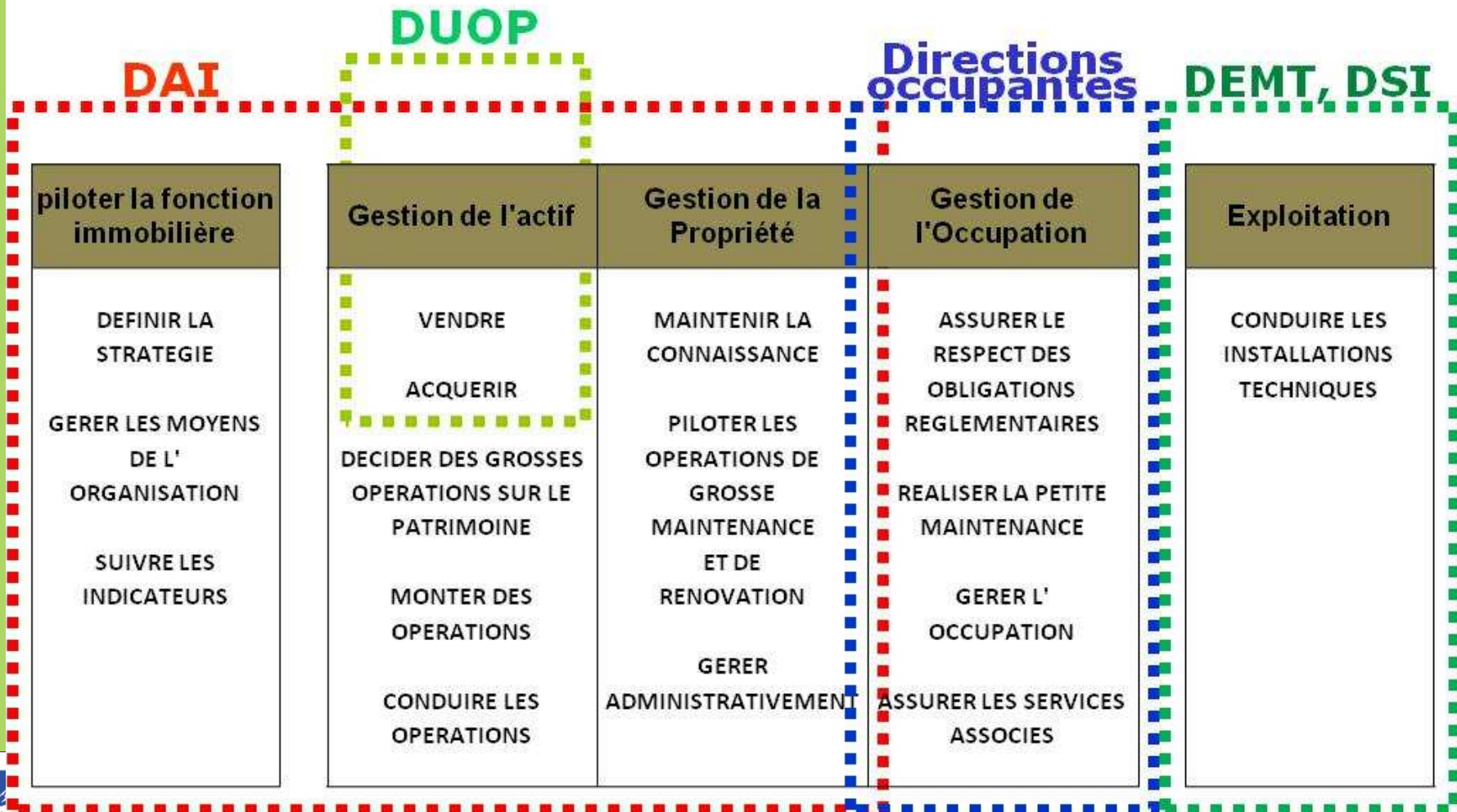
- La gestion active de patrimoine



□ Une organisation initiale

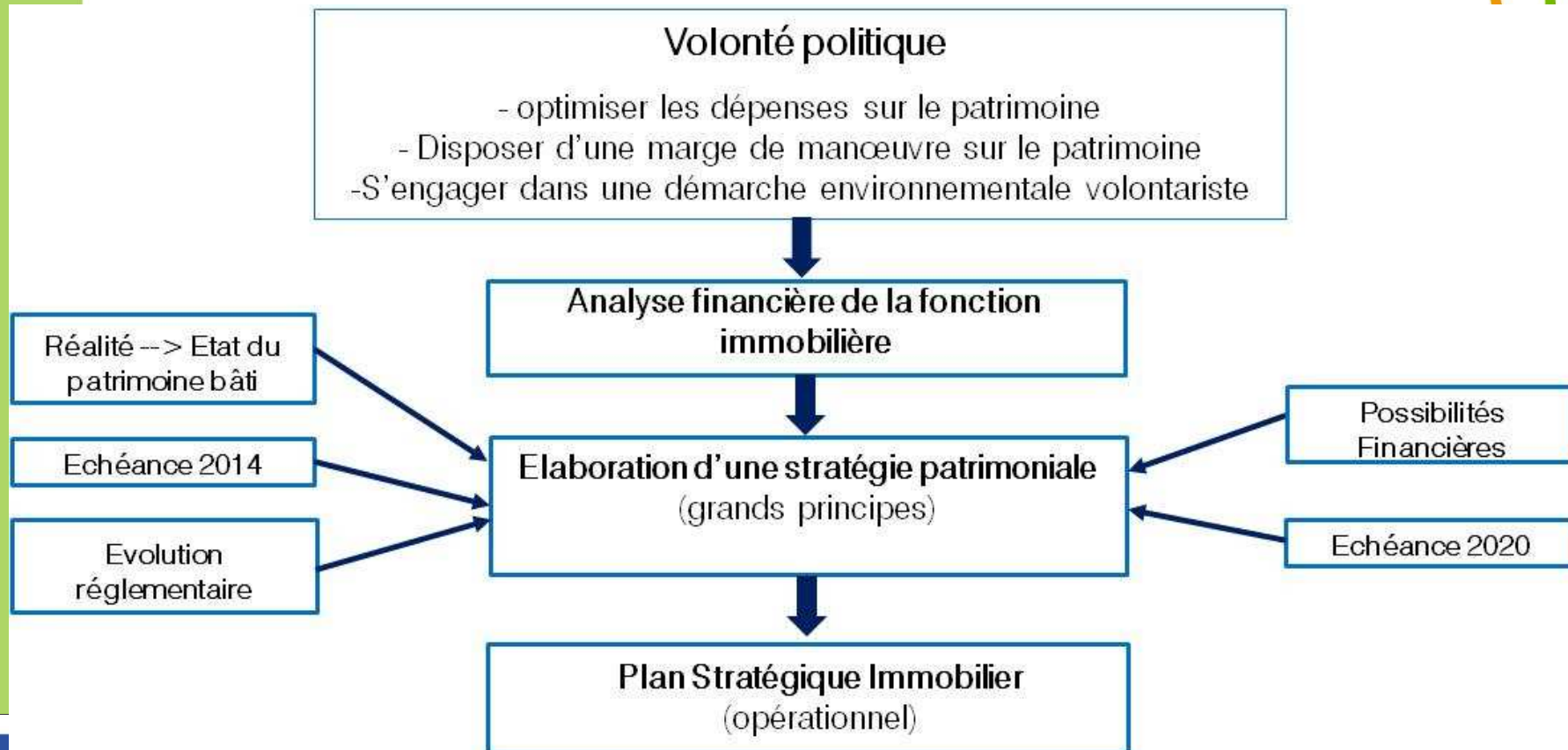


- Une organisation cible de l'activité autour de ces 3 piliers

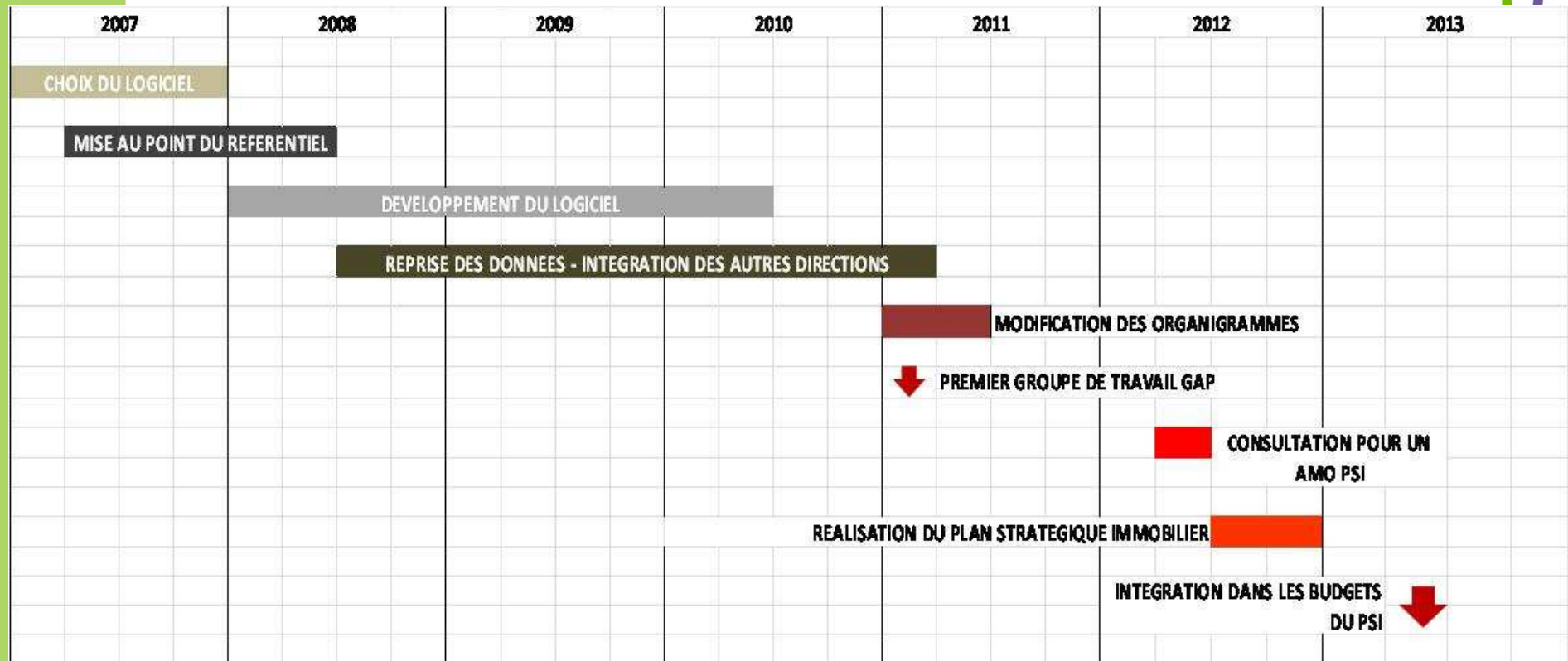


- La mise en place d'une stratégie :

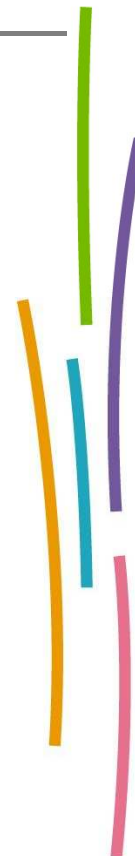
le Plan Stratégique Immobilier



- Une démarche qui prend du temps...



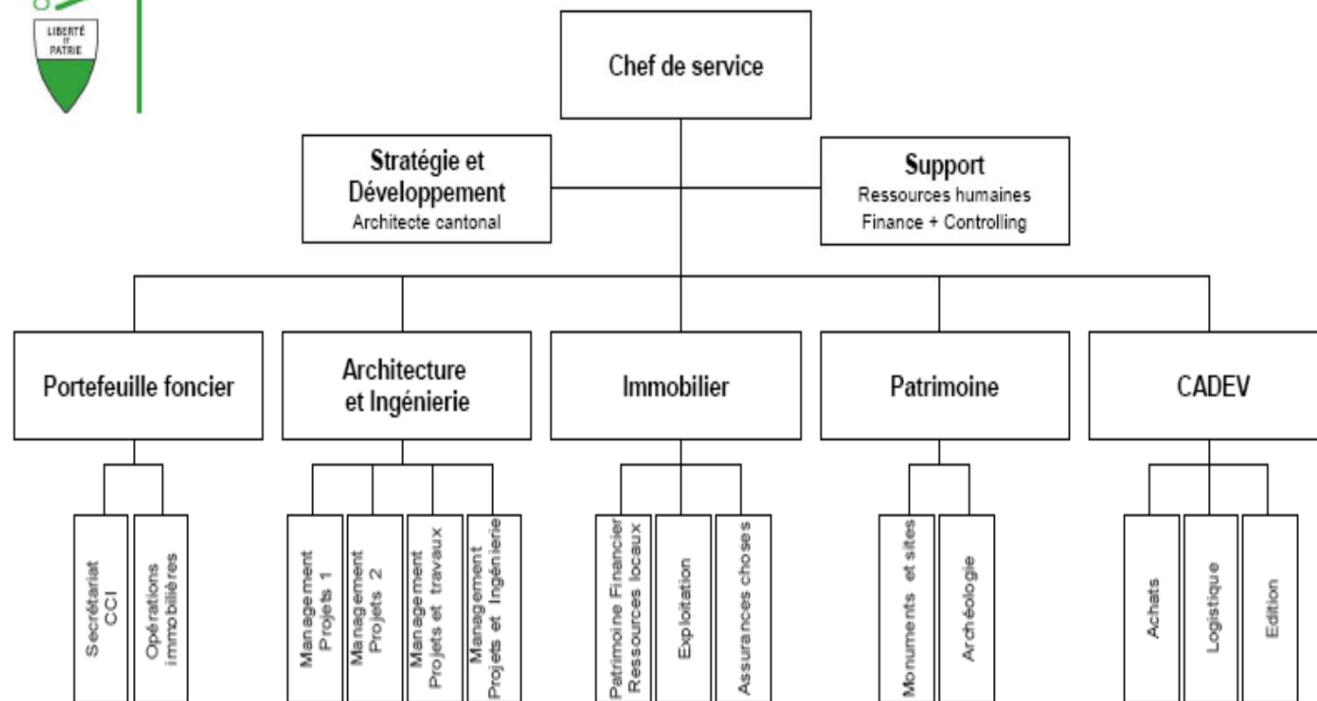
Canton de Vaud (Suisse) – parc immobilier



Canton de Vaud (Suisse) – organisation du service

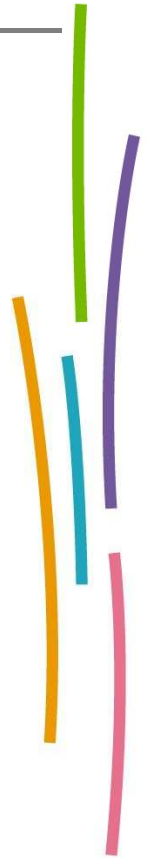


Département des Infrastructures
Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL) - 01.01.2012



Canton de Vaud (Suisse) – missions du service

- Planifier
- Entretien
- Transformer
- Construire
- Gérer
- Conserver



Canton de Vaud (Suisse) – stratégie immobilière

- Privilégier la propriété plutôt que la location
- Gérer le patrimoine de l'Etat de manière flexible
- Adopter les principes du développement durable
- Préserver et valoriser le patrimoine
- Promouvoir une architecture exemplaire

