

Ville de Giromagny

**Le Schéma Directeur Immobilier
et énergétique (SDIE): votre outil
pour gérer votre patrimoine
public**



Sommaire

- 1- Rappel du cadre de la démarche SDIE
- 2- Audit 360° du patrimoine giromagnien
- 3 – Synthèse générale du diagnostic





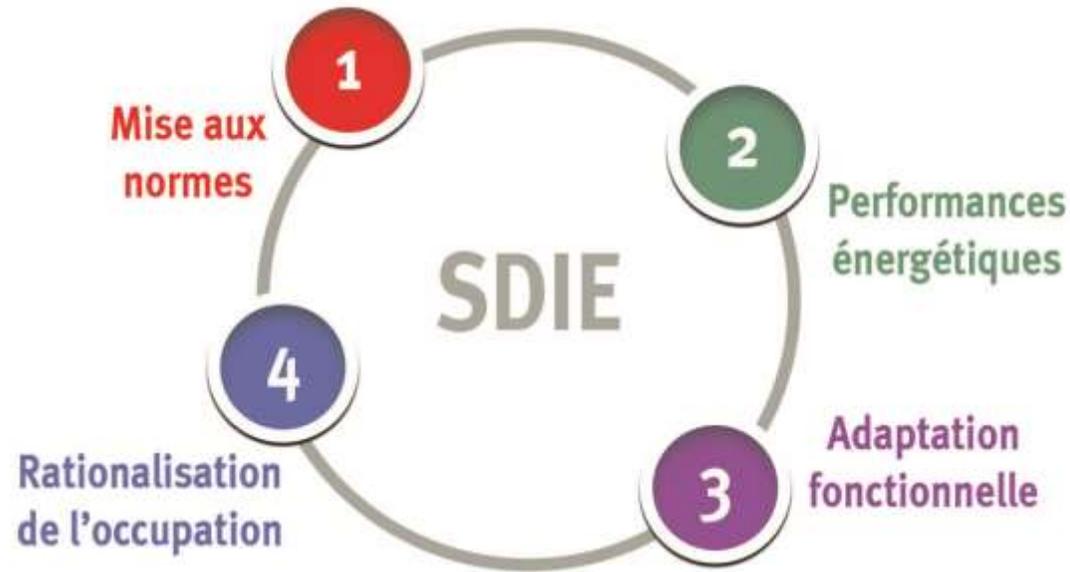
1

Rappel du cadre de la démarche SDIE

- Rappel des objectifs
- Contexte territorial
- Une démarche collective en 4 étapes
- Un travail d'équipe collaboratif et transversal,
- Un taux d'équipements particulièrement élevé,
- Quelques données clés...

Rappel des objectifs

Pourquoi élaborer un schéma directeur et immobilier ?



Pour aller plus loin....

La Ville de Giromagny possède un patrimoine immobilier conséquent, ancien et très énergivore. Le diagnostic va nous permettre d'optimiser les surfaces, d'être en adéquation avec les besoins et l'évolution de la population et élaborer une stratégie immobilière visant à réduire et optimiser et la sobriété énergétique sur les bâtiments.

L'objectif est de mettre en place une gestion patrimoniale avec une vision sur plus ou moins long terme pour :

- Etablir des choix adaptés: céder des bâtiments vacants pour optimiser et mutualiser les usages afin de réduire nos surfaces.
- Suivre nos bâtiments, leur état, leur utilisation et leurs consommations.
- Améliorer le confort thermique de nos bâtiments. (projets en cours Ecole Benoit, logements communaux, école maternelle).
- Optimiser les usages en fonction des surfaces.
- Créer un plan d'actions pour le rénover.
- Être plus sobre sur nos consommations et atteindre les objectifs fixés dans le décret tertiaire.
- Baisser nos émissions de gaz à effets de serre.
- Intégrer les énergies renouvelables.

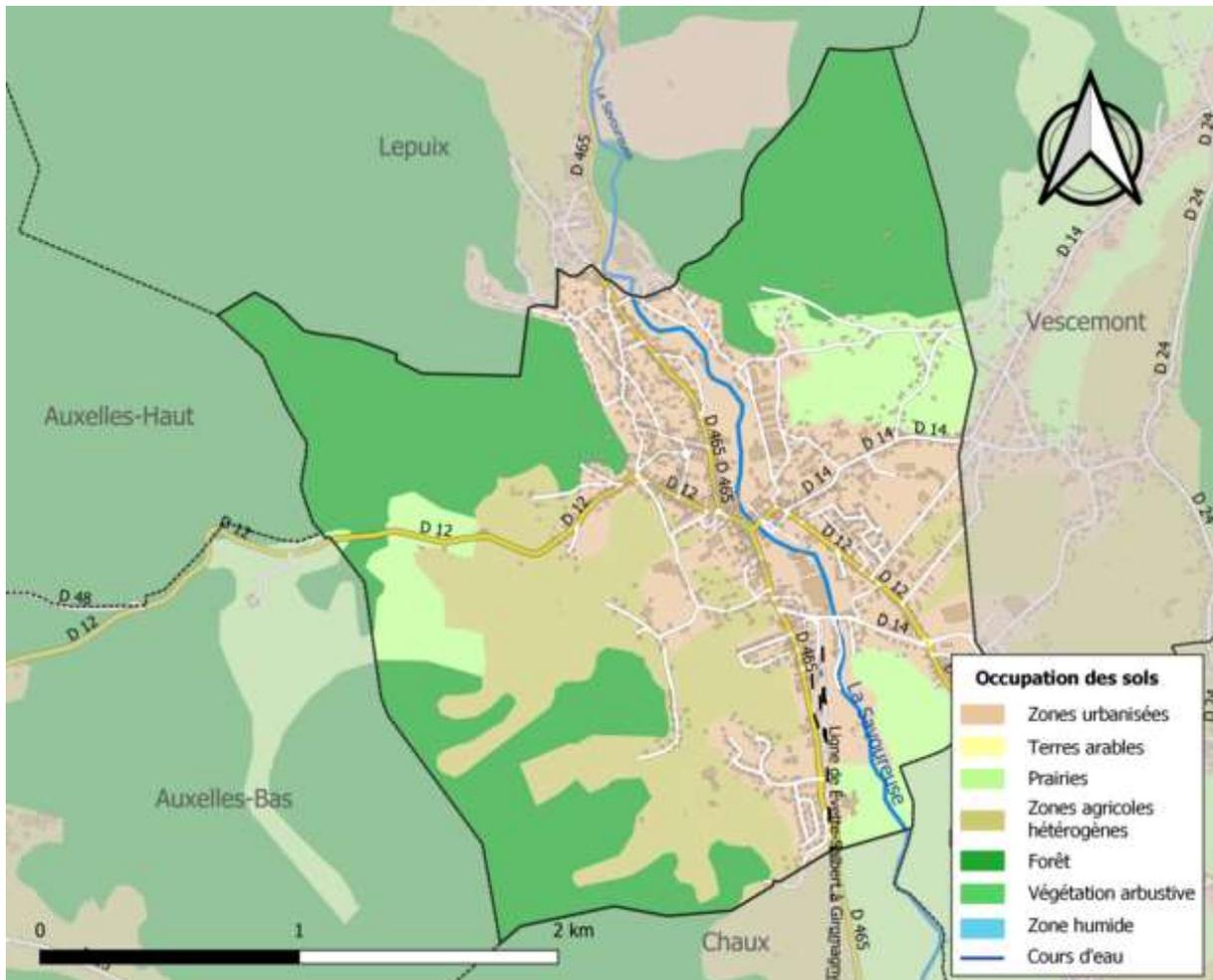


Mettre en place une stratégie patrimoniale et un plan d'actions sur plusieurs années pour atteindre nos objectifs

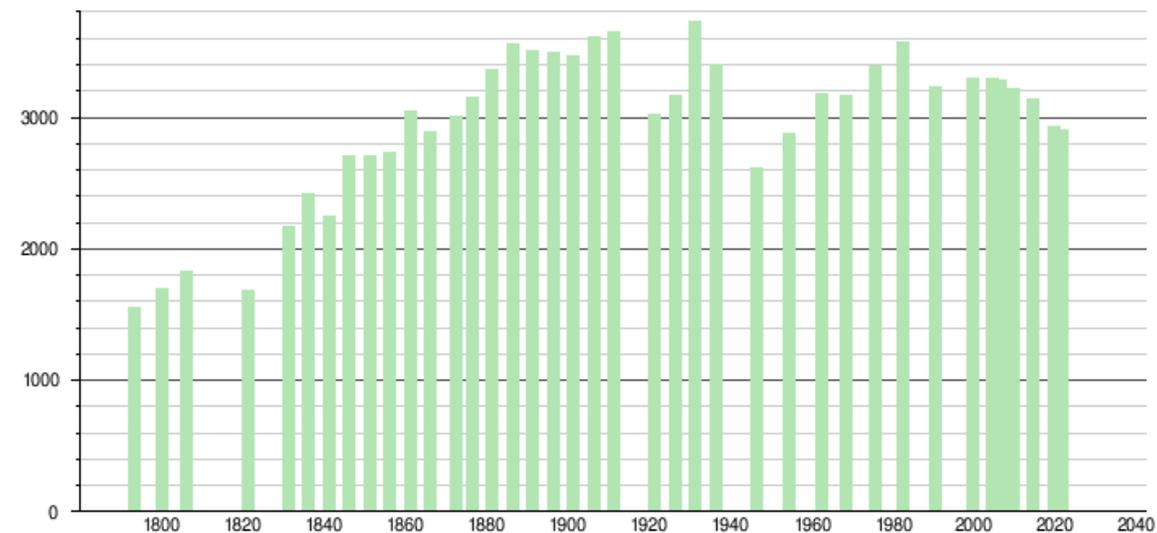
Contexte territorial

Giromagny est une commune qui compte 2 914 habitants en 2020,.

Elle connaît une baisse démographique depuis 1982 avec le déclin progressive de l'activité tertiaire au profit de la ville de Belfort. Elle est chef-lieu de canton et se situe au cœur de la Communauté de communes des Vosges du Sud



Pour aller plus loin...



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.



Après avoir connu des années glorieuses au début du XXe siècle, la population de Giromagny décroît et le seuil des 3000 hbts n'est plus atteint en 2020.

La population est vieillissante, le parc immobilier privé également.

Ce premier constat établi, la ville de Giromagny a mis en place une stratégie de requalification et de réhabilitation du centre bourg dans un but d'attractivité. Lauréate du dispositif **Petites Villes de Demain**, l'opération de revitalisation du territoire (ORT) favorise notamment la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et une meilleure maîtrise du foncier. Dans un second temps, la Ville de Giromagny, par le biais du **projet SDIE** parrainé par l'ADEME Bourgogne Franche-Comté, recense son parc immobilier et met en œuvre une politique de gestion patrimoniale, une stratégie immobilière pertinente et un économat en matière énergétique.

Evolution démographique de Giromagny de 1968 à 2020 (INSEE)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	3 171	3 393	3 577	3 226	3 300	3 219	3 141	2 914
Densité moyenne (hab/km ²)	561,2	600,5	633,1	571,0	584,1	569,7	555,9	515,8

Un démarche collective en 4 étapes



Pour aller plus loin....

- ➔ Une démarche collective impulsée par l'ADEME et accompagnée du Cabinet Espelia - Pouget
- ➔ Une plateforme d'échanges permanents entre les collectivités lauréates du projet SDIE.
- ➔ Une base de données 360° accessible en full HD

Les 8 collectivités lauréates du projet SDIE en Bourgogne Franche-comté :

Dpt	commune ou EPCI
39	Commune d'Arbois
58	Commune de Fourchambault
71	Commune de Montceau les Mines
71	Communauté de communes du Clunisois (19 communes dont Cluny)
90	Commune de Giromagny
89	Communauté de Communes Avallon-Vezélay-Morvan
	Candidature commune
	Commune de Sens
89	Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais



patrimoine public

- Optimiser votre performance énergétique**: Comparez vos performances avec les meilleurs bâtiments et signalez votre ambition pour la transition énergétique.
- Améliorer la valeur d'usage**: Des bâtiments plus agréables au quotidien, des surfaces toutes optimisées, des espaces verts, des équipements de qualité, des services innovants.
- Piloter et évaluer ses performances**: Installez un monitoring, analysez les points forts, ciblez vos points faibles et optimisez les lieux de travail, de formation et de bien-être.
- Un inventaire plurisectoriel adaptable à vos besoins**: De l'essentiel à trouver 20 indicateurs clés, jusqu'à 400 informations par bâtiment : définitions personnalisées, vos priorités.
- Un outil simple et intuitif**: Impact en moins de 200 données, géolocalisation, accès d'accès personnalisés selon les utilisateurs, alertes et notifications en ligne, tout cela accompagné d'un accompagnement à chaque étape.
- Des tableaux de bord dynamiques pour exploiter et valoriser vos données**: Toutes vos données mises en perspective et synthétisées : explorez les indicateurs et analysez plusieurs angles d'analyse et de datavisualisation (journaux, ratios, tableaux...)
- Stocker et partager vos documents**: Une Gestion Électronique des Documents, disponible à l'échelle du bâtiment : centralisez vos informations patrimoniales.
- Un espace sécurisé**: vos données sont protégées, sauvegardées régulièrement et hébergées en France.
- Une interface cartographique enrichie**: Des analyses cartographiques : retrouvez une exploitation territoriale de vos indicateurs.

Un travail d'équipe collaboratif et transversal

Elus référents - Pilotage



Christian CODDET
Le Maire



Pascal DI CATERINA
Conseiller Municipal

Directrice – référent financier



Séverine Bonnet
Directrice Générale
des Services

Technicien référent



Cédric Maas
Gestionnaire patrimoine
foncier

Pour aller plus loin...

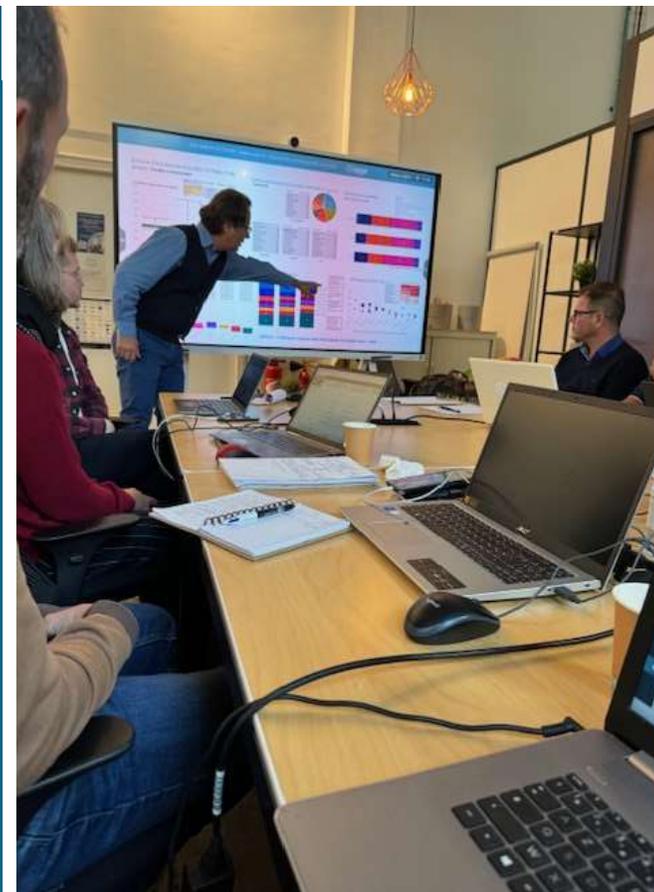
Un groupe de travail composé de 2 élus, de la directrice des services et d'un agent référent, suit ce dossier. Il s'agit de centraliser l'ensemble des informations nécessaires à l'élaboration du diagnostic. Le référent participe à des ateliers et réunions à la fois en distanciel et en présentiel à Dijon au siège de l'ADEME Bourgogne Franche-Comté piloté par M. Jean-Yves RICHARD et M. Thomas MARCHETTO (Espelia-Lyon). Ci-dessous photo d'atelier.

Quelques dates à retenir...

Réunion de lancement : 28 novembre 2023

Des webinaires mensuels :

- 13 octobre 2023 : webinaire « Fiabiliser la surface de plancher »
- 17 novembre 2023 : webinaire « Récupérer les données énergies »
- 15 décembre 2023 : webinaire « Droits et devoirs liés aux statuts d'occupation »
- 19 janvier 2024 : webinaire « Charges immobilières »
- 9 février 2024 : webinaire « Organiser les visites »
- 15 mars 2024 : webinaire « Réussir le reporting des données »
- 30 mai 2024 : webinaire « Présentation du début du rapport »
- 14 juin 2024 : webinaire « Présentation de la suite du rapport »
- 5 juillet 2024 webinaire « Présentation de la synthèse et de la conclusion du rapport »



Un taux d'équipements particulièrement élevé

Pour aller plus loin...

Issus de constructions historiques anciennes, (Hôtel de Ville, Presbytère, Maison Mazarin, etc) ou d'acquisitions foncières récentes, ces bâtiments sont le reflet de l'histoire de la ville. La Ville de Giromagny s'est inscrite dans une dynamique de revitalisation de son centre bourg. L'attractivité de son territoire, une nouvelle offre de services, satisfaire de nouveaux besoins des habitants, la ville de Giromagny évolue et son patrimoine bâti doit suivre cette dynamique. Elle doit réduire la voilure.

A Giromagny pour une population de 2914 habitants, la Ville dispose de 21919 m² de patrimoine bâti communal, représentant plus de 26 bâtiments et assujeti à plus de 40% au décret tertiaire.

Evolution de notre patrimoine

Le ratio très élevé d'équipement public par habitant s'explique notamment par :
 Le fort Dorsner avec 5500m² (équipement atypique), la Maison Mazarin de presque 1000m² un Presbytère d'autant, une église de 1127m², les ateliers techniques municipaux situés dans une ancienne usine. Même en pondérant ces surfaces atypiques le ratio reste élevé. pourquoi ? Ne faut-il pas revoir l'adéquation entre l'offre de service et l'évolution de la population ?

21 919 m²

Surface de plancher

26

Bâtiments

7

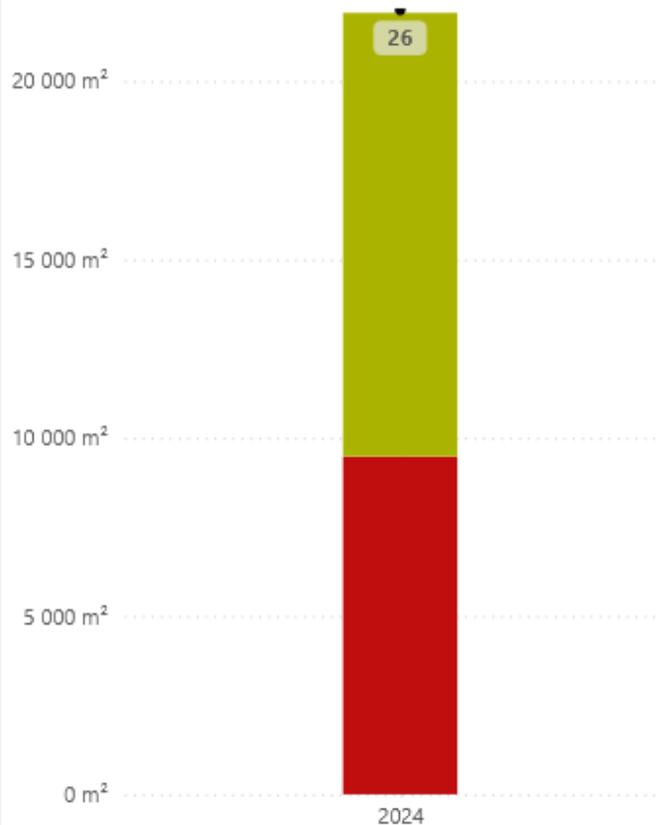
assujettis au décret tertiaire

19

non assujettis au décret tertiaire

Evolution de votre parc

● Assujetti ● Non assujetti ● Nombre de bâtiments



9 479 m²

soumis au décret tertiaire

7 Bâtiments assujettis au décret tertiaire pour une superficie de 9479m² Soit 43% de la totalité.

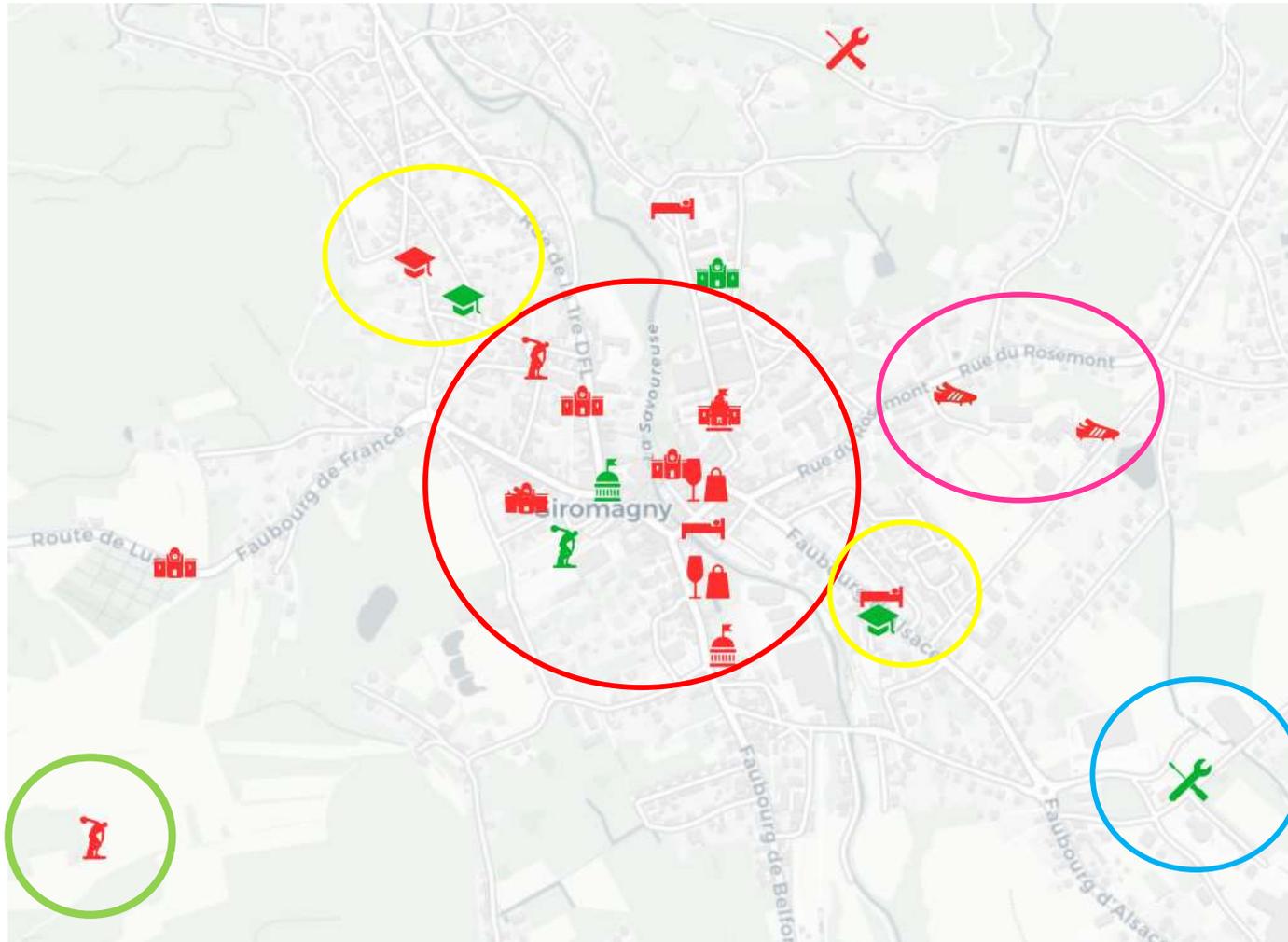
Total de 22000m² soit plus de 7,5m² SDP par habitant ratio très supérieur à la moyenne (près du double).



Source Espelia 2022 sur 1 panel de 60 collectivités

Quelques données-clés...

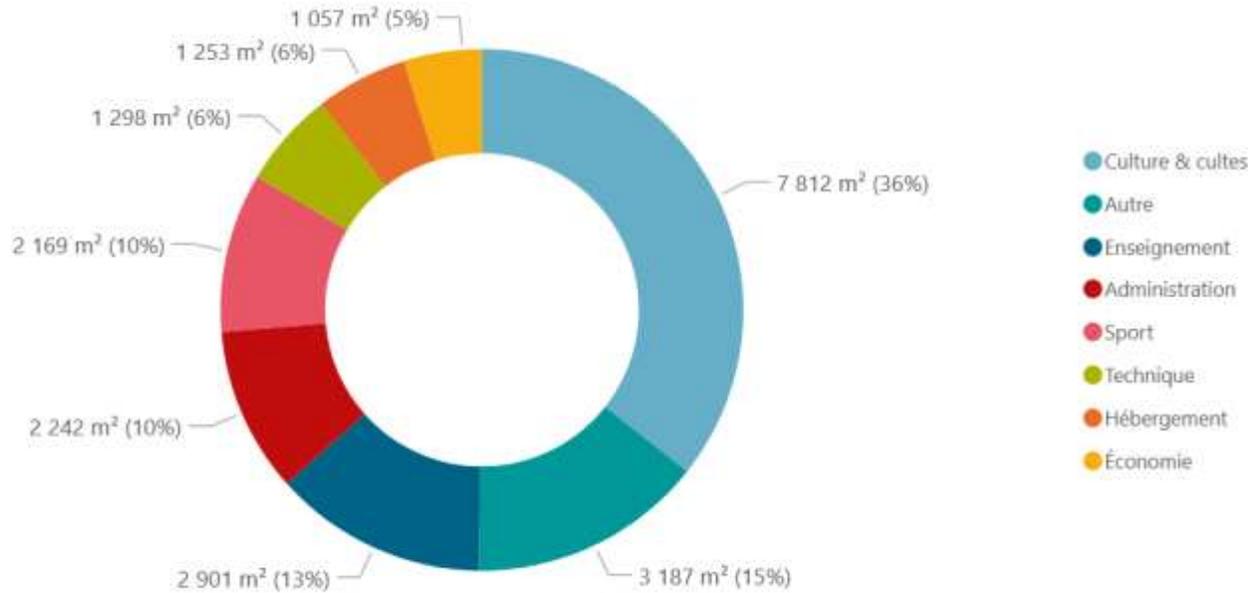
Localisation des équipements



Constat et problématiques

- Les bâtiments communaux sont regroupés au centre de la ville. Plusieurs sont concentrés autour de l'Hôtel de ville: la caserne de Gendarmerie, l'Eglise, la Maison Mazarin, le presbytère, les parcs, le gîte touristique, la salle de convivialité « la Tuilerie ».
- Le Fort Dorsner est excentré de la ville dans un écrin et promontoire naturel. (promouvoir son accès touristique par les chemins de randonnée existants ?)
- La maternelle Chantoiseau et l'école primaire Benoît sont à équidistance du centre bourg, l'une au Nord et l'autre au Sud de la ville. Le projet de regroupement scolaire prend tout son sens. La construction d'un nouveau groupe scolaire Chantoiseau en incluant les bâtiments de l'ancienne Trésorerie et des Restaurants du cœur optimise et concentre les flux de transport, les moyens énergétiques au même site, et permet de céder un bâtiment obsolète, énergivore et de très grande surface, soit 1475 m².
- Les ateliers municipaux ne sont plus adaptés ni en surface :1283 m², ni en distance de l'Hôtel de Ville. Le projet de transfert près de la Mairie à l'ancienne école Lhomme est plus que pertinent.
- Le cœur des équipements sportifs est situé sur le même site: gymnase Halle Sportive, terrain de foot et vestiaires, Citystade. Faire le point avec le Syndicat du CES afin de dégager du terrain ou bâtiment pour compléter l'offre d'équipement sportif dans le futur.

Un taux d'équipement élevé



Locaux et équipements Sportifs



Enseignement



Pour aller plus loin...

Atypique : 36 % des bâtiments sont occupés par la culture et lieux de culte :

- ~ Fort Dorsner,
- ~ Maison Mazarin,
- ~ Eglise Saint Jean-Baptiste,



Périodes constructives			
1947 et avant	1982-1988	1974-1981	1989... 1997...
14	4	3	1
		1948-1973	2012 et après
		2	1

Conséquence de la baisse de population

La chute de la démographie entraîne la fermeture de l'ancienne école primaire Lhomme, obsolète, au profit d'un regroupement à l'école Benoît, restructurée et rénovée énergétiquement en 2023. Il est actuellement projeté le même scénario pour l'école maternelle Chantoiseau (bâtiment trop ancien et de grande surface) qu'il conviendra de céder et de l'établir sur un nouveau site.

Quelques données-clés...

Une petite ville, chef-lieu de canton avec des équipements importants.

La démographie de la ville est en baisse, au profit des communes du Grand Belfort.

Le projet Petite Ville de Demain doit redonner une attractivité nécessaire notamment dans le domaine du tourisme et du commerce.

En parallèle, la ville met en place des propositions immobilières attractives: cessions de terrains à bâtir, transformation de friches commerciales en habitat de mixité (personnes âgées et familles), rénovation de logements communaux.

Pour aller plus loin...

Il sera nécessaire de prendre en compte les différents enjeux pour atteindre nos objectifs :

- **Enjeux de capacité et environnementaux** : Le SDIE va nous permettre d'optimiser l'occupation des surfaces et leur fonctionnalité. Adapter le bâti et les surfaces aux nouveaux usages, aux nouvelles pratiques, aux nouvelles contraintes réglementaires et aux nouveaux publics. Il sera ainsi possible d'optimiser la performance énergétique et réduire la consommation des énergies fossiles au profit d'une production d'énergie plus adaptée et plus sobre.

- **Enjeux budgétaires** : Il y a très généralement plus de travaux à faire que de budget disponible. La mise en œuvre du SDIE nous permettra de prioriser de façon objective l'ensemble des opérations immobilières sur notre parc d'actifs : rationaliser les investissements ou garantir de dépenser au bon endroit, au bon moment. Il est prévu de céder des actifs qui ne sont plus adaptés.

- **Enjeux réglementaires** : Plusieurs réglementations, notamment le Décret Tertiaire, régissent le monde de l'immobilier. Le SDIE et notamment la phase de diagnostic permet de visualiser les non-conformités et d'identifier les enveloppes nécessaires pour être en règle.

Chiffres à retenir :

- Les services publics occupent **47%** des bâtiments communaux
- **12%** de nos bâtiments sont en location
- **4%** de nos bâtiments sont vacants

DROITS ET DEVOIRS	Propriétaire occupant (CGPPP Livre 1 ^{er})	Propriétaire non-occupant Domaine privé (CGPPP Livre II)		Propriétaire non gestionnaire (Art L1311 CGCT) Domaine public		Locataire (Code habitation & location Art 254-4 & suiv.)	Usufruitier (Code civil art 600 & suiv.)
		bien mis en location	bien mis à disposition	AOT droits réels	BEA		
Qui est chargé des obligations réglementaires (diapo suivante)	La Collectivité	La Collectivité (sauf petits travaux)	La Collectivité (sauf petits travaux)	Le gestionnaire	Le gestionnaire	N'est tenue qu'aux travaux d'entretien	N'est tenue qu'aux travaux d'entretien
La collectivité peut-elle céder le bien ?	Oui si bien dans domaine privé Non si domaine public (nécessité de déclasser le bien)	Oui dans le respect du droit privé	Oui dans le respect du droit privé	Non tant que le bien est dans le domaine public de la CT	Non tant que le bien est dans le domaine public de la CT	Non, elle peut cependant casser le bail (dans le respect du droit privé)	Non, mais elle peut disposer de droits réels sur le titre (hypothèque, location...)
La collectivité peut-elle modifier le bien (travaux...)?	Oui	Oui	Oui	Non mais le gestionnaire peut. Tout doit être démolé (sauf accord de la CT) à l'issue de l'autorisation	Oui mais avec l'accord du gestionnaire qui supportera le coût des travaux.	Non sauf accord du propriétaire	Non sauf accord du propriétaire
Quels droits sont transférés ?	Aucun	Droit d'utiliser les locaux dans respect droit privé	Droit d'utiliser les locaux dans respect droit privé	Droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations	Droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations	Droit d'utiliser les locaux dans respect droit privé	Droits réels transférés sur le titre
Contrôle de l'affectation du bien par la CL ?	Oui	Pas d'affectation	Pas d'affectation	Oui	Oui	Oui	Oui



2

Audit 360° du patrimoine

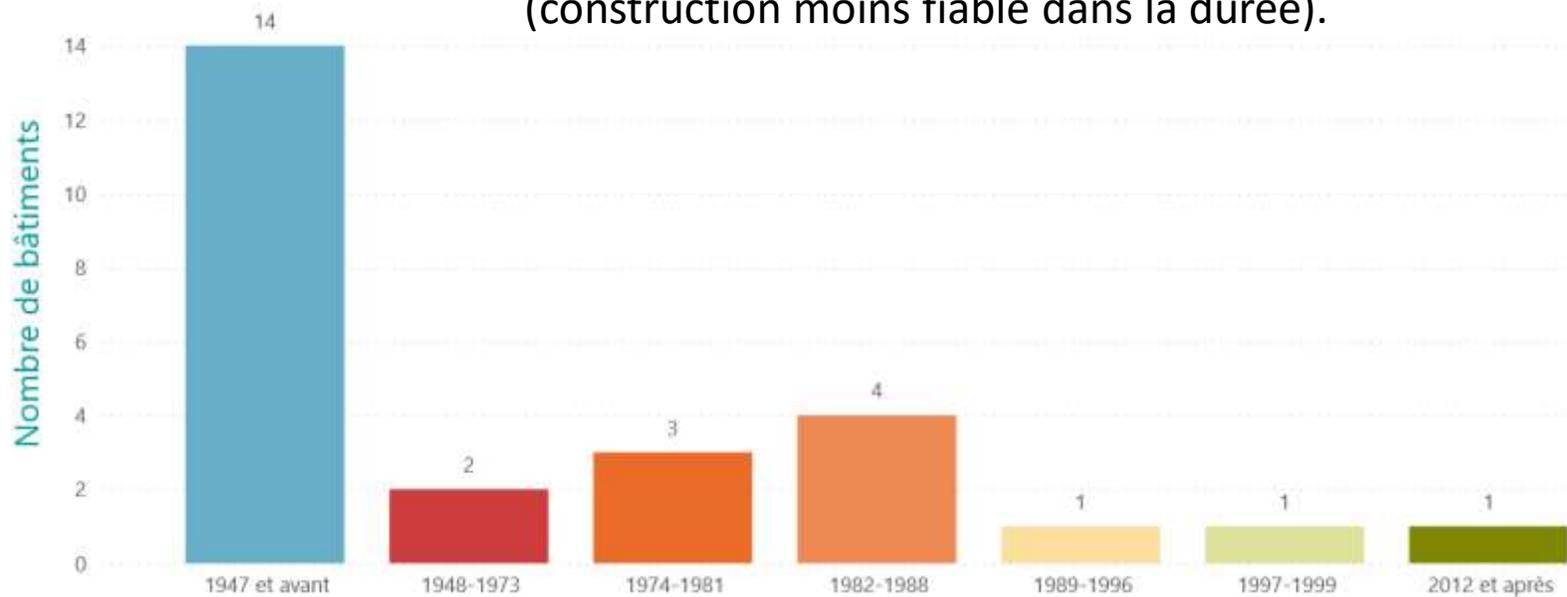
- **Audit réglementaire**
- **Audit vétusté**
- **Audit énergétique**
- **Audit occupationnel**
- **Audit financier**

-Audit vétusté -

La moitié des bâtiments communaux ont été construits avant 1947 !

Le parc immobilier bâti se décompose en 2 parties :

- Les bâtiments anciens devenus vétustes ou ceux robustes qui seront conservés et réhabilités.
- Les bâtiments récents déjà rénovés ou en cours (construction moins fiable dans la durée).



Un patrimoine vieillissant en cours de rénovation et de valorisation



Audit vétusté - Clos et couvert



● 0 : Sans objet ● 1 : Mauvais ● 2 : Passable ● 3 : Satisfaisant ● 4 : Très satisfaisant ● null

60% de nos bâtiments ont un clos et couvert satisfaisant, voir très satisfaisant.

Le point fort !
Une construction ancienne de qualité et une restructuration par étapes en cours.



Issus de constructions historiques anciennes, le parc immobilier reste robuste : peu de désordres sur le clos couvert.

Les constructions plus récentes ayant déjà été pour la plupart restaurées : l'école Benoît, la caserne de Gendarmerie, la caserne des Restaurants du cœur.

Bâtiment	Clos couvert
BENOIT - ECOLE PRIMAIRE "BENOIT"	4 : Très satisfaisant
GENDARMERIE - GENDARMERIE CASERNE	4 : Très satisfaisant
GITE - GITE COMMUNAL	3 : Satisfaisant
HALLE - HALLE SPORTIVE ET CULTURELLE	3 : Satisfaisant
HAUTERIVE - LOGEMENTS COMMUNAUX	4 : Très satisfaisant
MAIRIE - HÔTEL DE VILLE	3 : Satisfaisant
MATERNELLE - BATIMENT PETIT COUR CHANTOISEAU	3 : Satisfaisant
RESTOS - LOCAL RESTAURANTS DU COEUR	3 : Satisfaisant
TRESO - TRESORERIE	3 : Satisfaisant
CIMETIERE - MAISON DU GARDIEN	3 : Satisfaisant
FORT - FORT DORSNER	3 : Satisfaisant
LHOMME - BATIMENT LHOMME	2 : Passable
MATERNELLE - ECOLE MATERNELLE CHANTOISEAU	2 : Passable
ST - SERVICES TECHNIQUES	2 : Passable
STADE - VESTIAIRES	3 : Satisfaisant
TUILERIE - ESPACE DE LA TUILERIE	2 : Passable

Audit vétusté – Second œuvre



Bâtiment	Second Œuvre
CASERNES - CASERNE N°14	1 : Mauvais
PRESBYTERE - PRESBYTERE	1 : Mauvais
EGLISE - EGLISE SAINT JEAN-BAPTISTE	2 : Passable
FORT - FORT DORSNER	2 : Passable
MATERNELLE - ECOLE MATERNELLE CHANTOISEAU	2 : Passable
MAZARIN - MAISON MAZARIN	2 : Passable
MAZARIN - LA MAZARINE	0 : Sans objet
PARADIS LOUPS - LOCAL DU PARC	0 : Sans objet
SPAR - HALLE COUVERTE MARCHÉ HEBDOMADAIRE	0 : Sans objet

Pour aller plus loin...

- 61% des bâtiments sont en état satisfaisant ou très satisfaisants.
- 2 bâtiments sont classés mauvais et posent question: la caserne 14 et le presbytère. L'un sert d'atelier et garage aux associations et l'autre est vacant.
- 3 bâtiments ne sont pas évalués, ils n'entrent pas dans le champs: * la Mazarine ancienne dépendance qui sera restructurée et fera partie du nouvel Office de tourisme. * le local du parc municipal à détruire ou restructurer, * la Halle couverte en cours de démolition pour réhabilitation.
- 4 bâtiments sont classés passable

Audit vétusté – CVC

(chauffage-ventilation-climatisation)



BENOIT - ECOLE PRIMAIRE "BENOIT"	4 : Très satisfaisant
GENDARMERIE - GENDARMERIE CASERNE	4 : Très satisfaisant
RESTOS - LOCAL RESTAURANTS DU COEUR	4 : Très satisfaisant
TRESO - TRESORERIE	4 : Très satisfaisant
TUILERIE - ESPACE DE LA TUILERIE	4 : Très satisfaisant
GITE - GITE COMMUNAL	3 : Satisfaisant
HALLE - HALLE SPORTIVE ET CULTURELLE	3 : Satisfaisant
HAUTERIVE - LOGEMENTS COMMUNAUX	3 : Satisfaisant
MAIRIE - HÔTEL DE VILLE	3 : Satisfaisant
MATERNELLE - BATIMENT PETIT COUR CHANTOISEAU	3 : Satisfaisant
ST - SERVICES TECHNIQUES	3 : Satisfaisant
CASERNES - CASERNE N°14	2 : Passable
FORT - FORT DORSNER	2 : Passable
LHOMME - BATIMENT LHOMME	2 : Passable
MATERNELLE - ECOLE MATERNELLE CHANTOISEAU	2 : Passable
MAZARIN - MAISON MAZARIN	2 : Passable
STADE - VESTIAIRES	2 : Passable

En résumé :

- Un peu plus de 40% des systèmes ont été rénovés et sont donc en état très satisfaisants
- Près de 30% des bâtiments sont passables
- 1 bâtiment est mauvais: le presbytère.
- Une partie des bâtiments ne sont pas ou peu concernés (local du parc, local relais Tv, ..)

Audit vétusté – Eaux



Plus particulièrement

Presque 70% des bâtiments ont un état satisfaisant.

- Un bâtiment est classé mauvais.
- 5 bâtiments sont classés passable.
- 2 bâtiments non concernés pour le moment: local relais TV, et la Mazarine.

Audit vétusté -IVP- Indice de vétusté physique

Bâtiment	IVP
BENOIT - ECOLE PRIMAIRE "BENOIT"	100 /100
GENDARMERIE - GENDARMERIE CASERNE	100 /100
RESTOS - LOCAL RESTAURANTS DU COEUR	90 /100
HAUTERIVE - LOGEMENTS COMMUNAUX	85 /100
TRESO - TRESORERIE	80 /100
TUILERIE - ESPACE DE LA TUILERIE	80 /100
GITE - GITE COMMUNAL	75 /100
HALLE - HALLE SPORTIVE ET CULTURELLE	75 /100
MAIRIE - HÔTEL DE VILLE	75 /100
MATERNELLE - BATIMENT PETIT COUR CHANTOISEAU	75 /100
LHOMME - GYMNASSE LHOMME	75 /100
STADE - STADE EDOUARD TRAVERS	75 /100
SPAR - HALLE COUVERTE MARCHÉ HEBDOMADAIRE	75 /100
STADE - VESTIAIRES	70 /100
CIMETIERE - MAISON DU GARDIEN	67 /100

Types	IVP
⊕ Administration	81 /100
⊕ Économie	75 /100
⊕ Sport	75 /100
⊕ Enseignement	72 /100
⊕ Technique	65 /100
⊕ Culture & cultes	60 /100
⊕ Hébergement	49 /100
⊕ Autre	48 /100

Bâtiment	Clos couvert
EGLISE - EGLISE SAINT JEAN-BAPTISTE	1 : Mauvais
MAZARIN - MAISON MAZARIN	1 : Mauvais
PRESBYTERE - PRESBYTERE	1 : Mauvais

3 bâtiments identifiés en mauvais état: réflexions déjà prévues.

- La Maison Mazarin : Acquisition en 2020, fait l'objet de financements/subventions pour sa réhabilitation.
- L'Eglise: Travaux obligatoires à financer, actuellement appel aux dons avec la fondation du patrimoine et recherche subventionnement.
- Le Presbytère a été mis en vente et ne trouve pas acquéreur: projet de céder à l'€ symbolique le bien pour une école d'infirmière.

- L'indice de vétusté physique permet aux propriétaires gestionnaires de prendre conscience de l'état réel de leur patrimoine immobilier et de planifier les travaux de rénovation nécessaire pour préserver la valeur de leurs biens.
- **Les bâtiments de bureau/administration sont les moins vétustes** : caserne de gendarmerie, trésorerie, Mairie, local des resto du cœur. (81/100)
- **Les équipements sportifs et scolaires sont de « bonne facture »**: école Benoît, Halle sportive, Chantoiseau Petit cours, Stade Travers.. (75/100).

En conclusion..

En dessous de 50/100, des questions peuvent se poser sur la pertinence de la déconstruction

64 /100

IVP Pondéré

75 /100

IVP médian

PRESBYTERE - PRESBYTERE	25 /100
EGLISE - EGLISE SAINT JEAN-BAPTISTE	38 /100
MAZARIN - MAISON MAZARIN	40 /100
CASERNES - CASERNE N°14	44 /100
Site par défaut - Relais TV-Téléphonie du Montjean	44 /100
MATERNELLE - ECOLE MATERNELLE CHANTOISEAU	50 /100
PARADIS LOUPS - LOCAL DU PARC	57 /100
FORT - FORT DORSNER	60 /100
LHOMME - BATIMENT LHOMME	60 /100
ST - SERVICES TECHNIQUES	65 /100

Un parc immobilier en bon état, qui nécessite toutefois un questionnement nécessaire pour une optimisation énergétique
Cession 2-3 bâtiments ?

Une solution pérenne prévue:
Mutualisation de locaux et cession de 2 bâtiments trop grands. Transfert des services et associations.



Pour aller plus loin...

- 6 Bâtiments posent des problèmes récurrents de vétusté:
- La Maison Mazarin : acquise en 2020 restera un bâtiment culturel à sauvegarder et pérenniser. Elle n'avait pas subi de travaux de rénovation par ses propriétaires. Recherche de financement actuel pour la toiture et le ravalement et vitrage obsolète.
- Les ateliers techniques: une vétusté limitée et une surface trop importante. Optimisation en transférant les ST au bâtiment LHOMME.
- La caserne n°14: Actuellement atelier et remise/garage pour des associations. Réflexion sur sa cession à l'entreprise voisine, et mutualisation de locaux également au bâtiment Lhomme que l'on conserverait à cet effet!¹⁹



AUDIT ENERGIE – Rappel

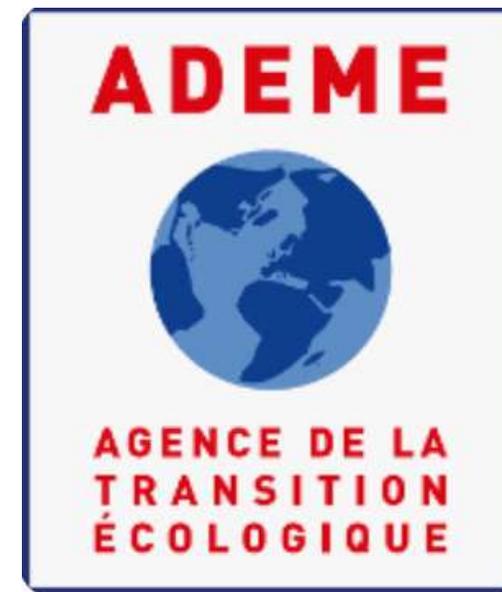
Objectifs du décret tertiaire

Réduction la consommation énergétique du bâtiment *



* Par rapport à 2010 ou une année postérieure

7 bâtiments de la commune assujettis au décret tertiaire, soit
Une obligation de reporting chaque année, via la plateforme en ligne **OPERAT**, qui permet de mesurer les progrès accomplis en termes d'économie d'énergie.



Le décret tertiaire du 23 Juillet 2019

En 2020, les objectifs de réduction des consommations d'énergie finale sont fixés au sein de la loi ELAN à hauteur de 40% en 2030 ; 50% en 2040 ; 60% en 2050 par rapport à 2010.

Quels bâtiments ?

Bâtiments tertiaires du secteur privé et public **+1000m²**



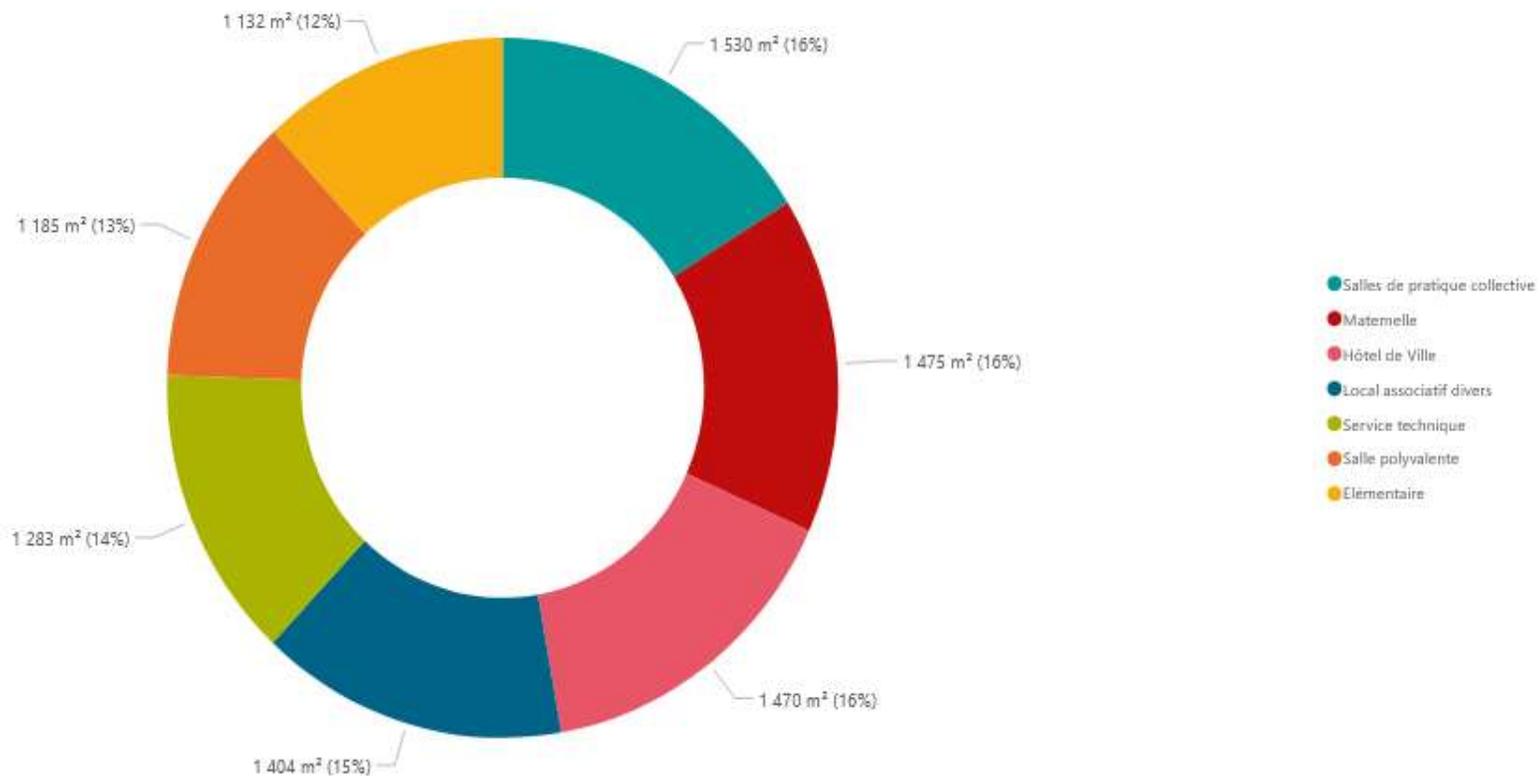
Qui est assujetti ?

Propriétaires et locataires suivant la responsabilité de chacun

Quels sont les édifices publics concernés par le Décret Tertiaire ?

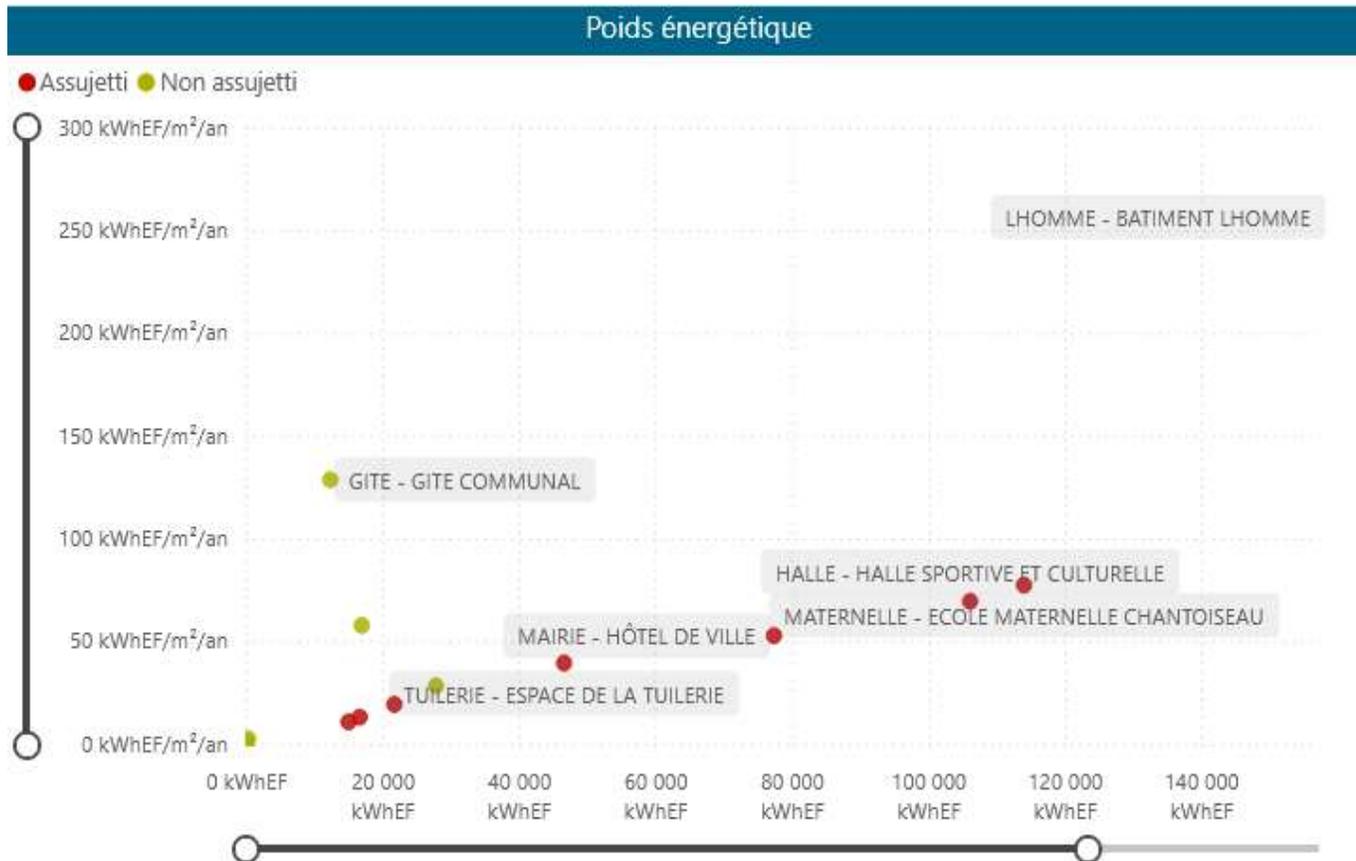
Le texte prévoit que tous les locaux et bâtiments dont la surface au plancher accueillant des activités tertiaires est égale ou supérieure à 1000 m² sont assujettis.

AUDIT ENERGIE



7 bâtiments répartis sur 7 sites différents sont assujettis au décret tertiaire.

AUDIT ENERGIE



La courbe de consommation énergétique nous informe:

➤ **Des bâtiments les + énergivores**, à savoir:

- Le bâtiment LHOMME (gymnase + salles) *
- La halle sportive : équipement sportif gymnase
- la maternelle Chantoiseau
- L'hôtel de ville
- la caserne n°14

➤ **Des bâtiments rénovés + économiques:**

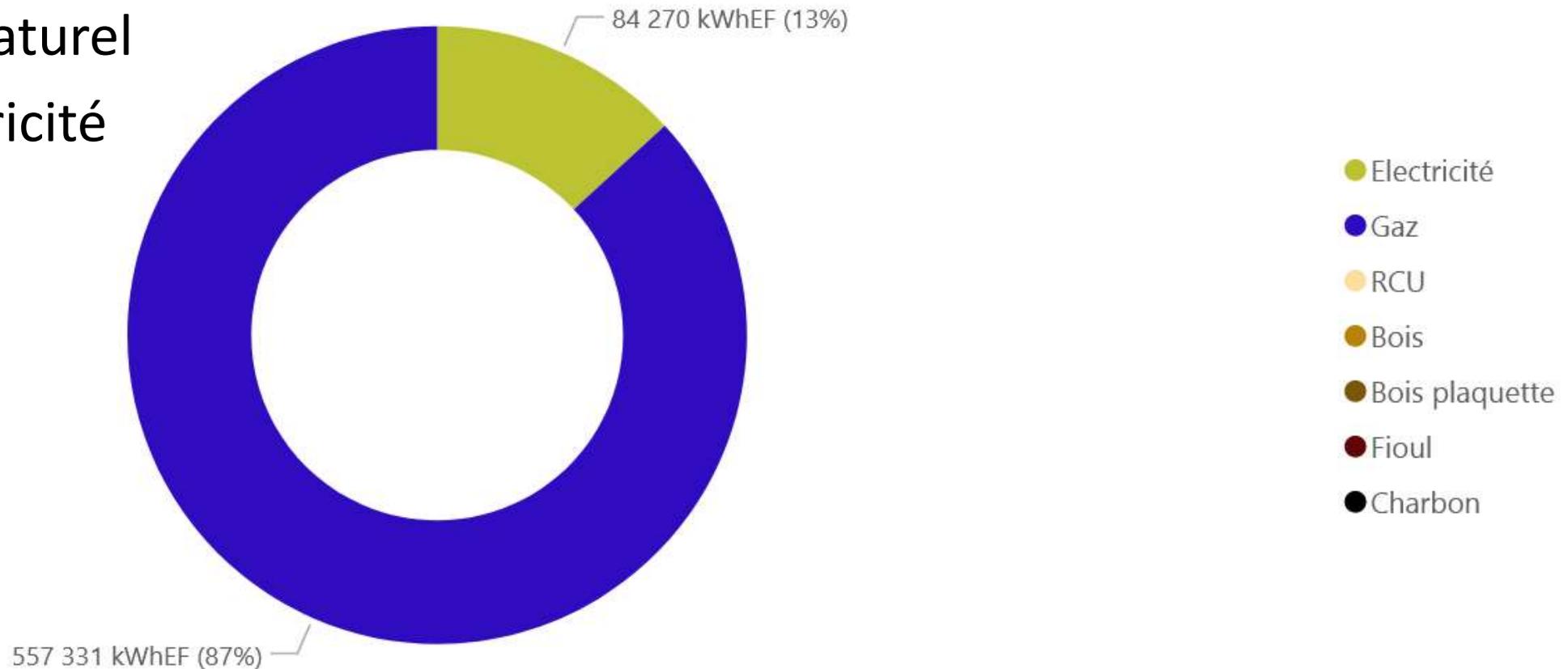
- l'école primaire Benoît,
- Le gîte communal,
- La salle polyvalente de la Tuilerie

* La fuite de gaz sur le bâtiment Lhomme Interpelle et a fait exploser le chiffre.

Des bâtiments énergivores mais qui sont des équipements nécessaires (Halle sportive, gymnase Lhomme, écoles, mairie, local associations) à la population de notre ville, chef-lieu de canton.

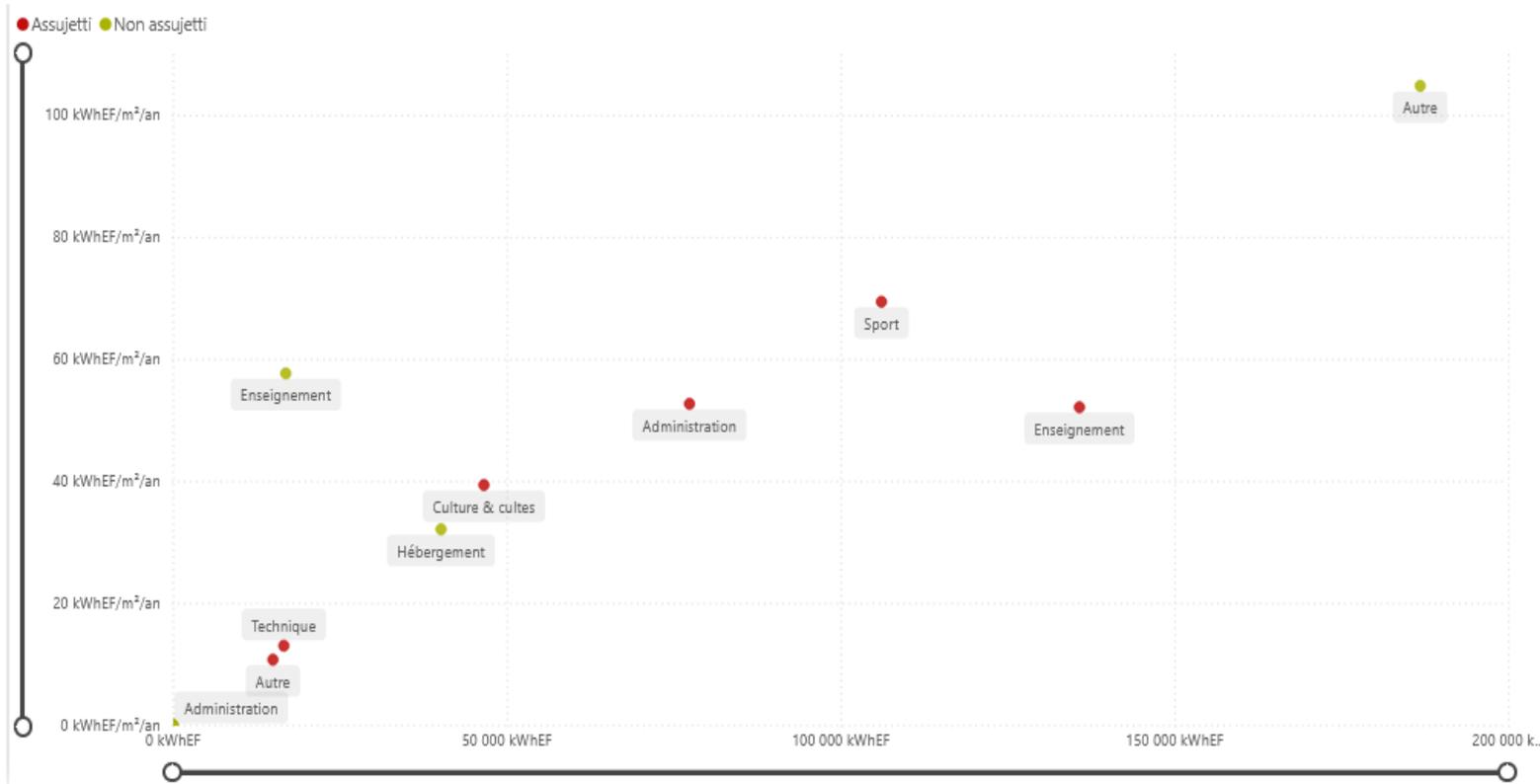
AUDIT ENERGIE

- L' énergie des bâtiments communaux est essentiellement:
- 1/ gaz naturel
- 2/ électricité



Le Gaz naturel représente la 1^{ère} source d'énergie communale à 87%

AUDIT ENERGIE



Les consommations élevées par type sont clairement identifiées:

- Le sport
- L'enseignement
- Les services d'administration

Ensuite les bâtiments de culte et de la Culture : Eglise, Maison Mazarin.

3

Synthèse générale du diagnostic



- **Les axes stratégiques de notre SDIE,**
- **Les actes immobiliers au cœur de notre stratégie,**
- **Les premières actions identifiées à instruire.**