

QUELQUES CHIFFRES CLÉS

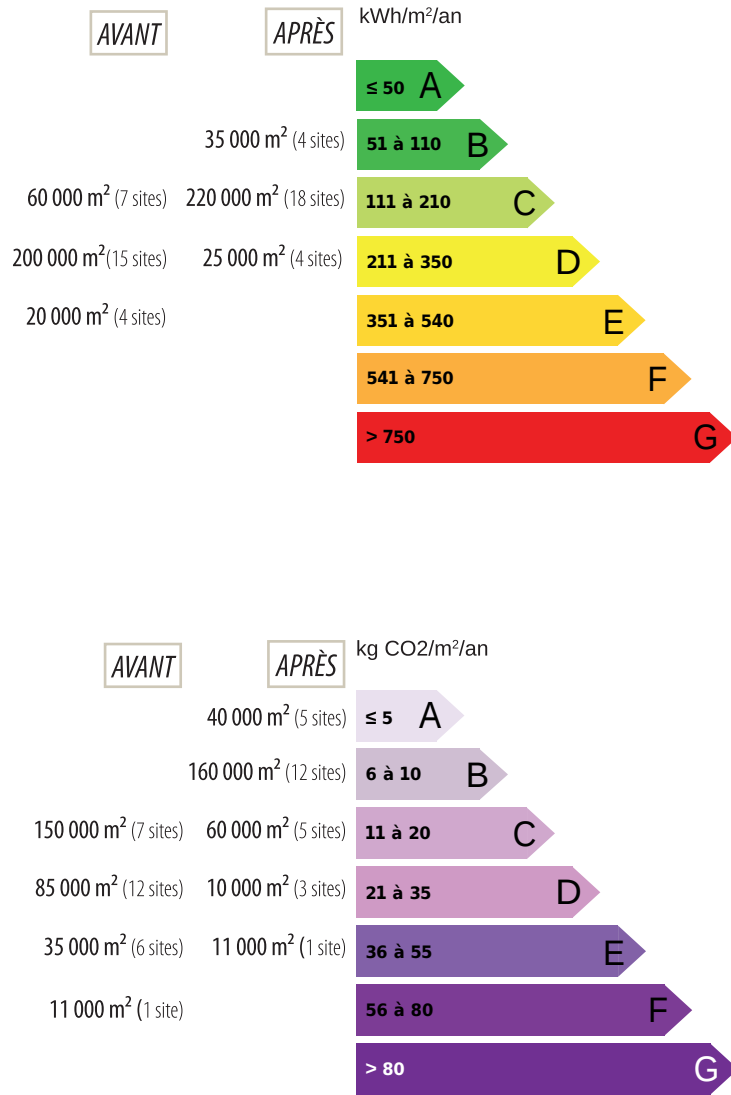
75 millions d'investissement dont 58 % liés au Grenelle avec un coût moyen de **270 € / m²**

160 €/m² pour les travaux liés à l'énergie et **110 €/m²** pour les travaux de mises aux normes

Économies générées 27 millions kWh/eq.an et 4 000 t/eq.CO2

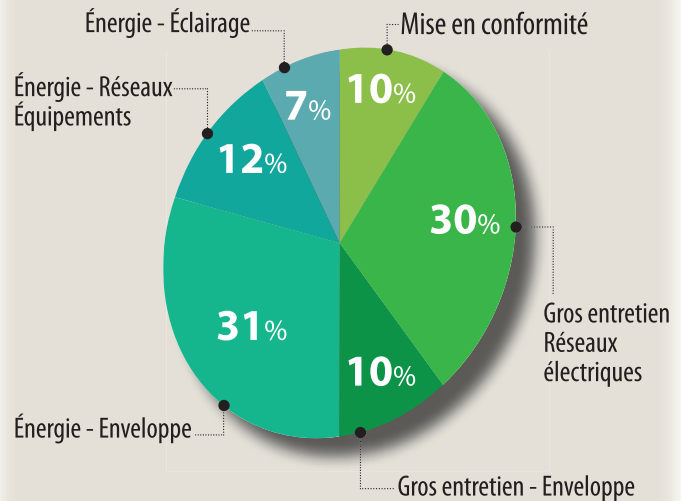
Évolution des indicateurs énergie et environnementaux

Globalement le parc diagnostiqué gagne une classe. Il passe (en kWh/m²/an) de 270 à 170 soit de la classe D à la classe C.



Exemple de la cité administrative d'État à la Part-Dieu (78 000 m² SHON)

Les travaux de gros entretien et de mise aux normes permettraient d'augmenter la performance avec une économie d'énergie de 320 à 184 Kwh/m²/an et une réduction de CO2 de 10 à 6 kg CO2/m²/an.



Répartition des investissements par postes de dépense

Enfin l'État a maintenant une expérience opérationnelle à faire valoir. Ses représentants seront d'autant plus légitimes à orienter les collectivités locales dans leur approche bâtiment durable. (circulaire territorialisation sur la mise en oeuvre du Grenelle du 23 mars 2009 et loi Grenelle du 3 août).

Plan bâtiment Grenelle - État exemplaire
Campagne expérimentale
d'audits techniques
sur les bâtiments de l'État
dans le Rhône
Volet énergie et gros entretien



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

**Présent
pour
l'avenir**



Direction
départementale
de l'Équipement
RHÔNE

PRÉFECTURE
DU RHÔNE

Direction départementale de l'Équipement du Rhône



En février 2008, le comité opérationnel 4 du Grenelle de l'environnement, chargé de la réflexion sur l'État exemplaire en matière de bâtiments publics, a fixé le **double objectif de réduire de 50% les émissions de gaz à effets de serre et de 40% les consommations d'énergie à l'échéance 2018**, ainsi que de garantir la mise en accessibilité aux personnes handicapées avant 2015 de l'ensemble du parc immobilier de l'État. Il demande alors à la direction départementale de l'Équipement du Rhône de mener une campagne expérimentale d'audits sur l'énergie et les conditions d'accessibilité destinée à tester d'une part la faisabilité d'une approche globale sur le parc immobilier de l'État, et d'autre part d'évaluer les conditions d'atteinte des objectifs fixés par le Grenelle. Cette commande s'est conjuguée localement à une autre expérimentation confiée au préfet de la région Rhône Alpes un an auparavant, par le ministre du budget et des

comptes publics, chargé du domaine, visant à la **mise en place d'une gestion mutualisée des travaux de gros entretien** du parc de l'État à l'échelle régionale.

La coordination de ses deux approches complémentaires en mars 2008 a permis de lancer, grâce à un travail interministériel dense, une campagne d'audits portant à la fois sur le gros entretien, l'énergie et l'accessibilité sur une part significative des bâtiments de l'État dans le Rhône.

De l'expérimentation au pilotage de la politique immobilière...

L'animation de la politique immobilière et la recherche d'une mutualisation des compétences préservant la responsabilité des gestionnaires ont conduit à la **création d'un pôle de compétence immobilier régional**. Son fonctionnement a été formalisé dans une charte en avril 2009, déclinaison concrète de la circulaire du 16 janvier 2009 consacrant le rôle du préfet de région en sa qualité de représentant de l'État propriétaire. Ce pôle qui organise la fonction immobilière est constitué en réseau, animé par des cellules de pilotage (Préfet - RPIE* - DREAL - DDT), s'appuyant sur les compétences techniques et administratives des services réunis dans un comité technique régional.

* responsable de la politique immobilière de l'État

Les AUDITS ÉNERGIE et GROS ENTRETIEN

Montant du marché

409 152 € TTC

Titulaire du marché

Groupement
ODICEO, GIRUS, IED

Contenu

L'étude vise à établir un programme global d'actions permettant de programmer les travaux de gros entretien et d'atteindre les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Caractéristiques du parc audité

60 bâtiments répartis sur 26 sites soit une surface de 290 000 m² SHON

Un parc varié tant dans sa typologie avec des bâtiments accueillant commissariats de police, bureaux administratifs, palais de justice, école nationale... que par la taille avec des bâtiments d'une surface de 1 000 à 78 000 m² SHON

6 sites d'une surface < 2 500 m²

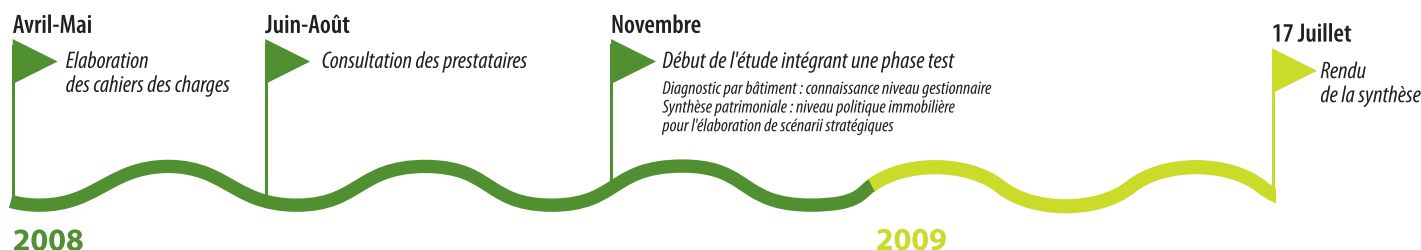
13 sites d'une surface comprise entre 2 500 et 10 000 m²

7 sites d'une surface > 10 000 m²

A noter que dans le cadre du plan de relance, les audits gros entretien, énergie et accessibilité sont généralisés à l'ensemble du patrimoine de l'État sous la forme d'un accord cadre régional (1,5 M m² de SHON = 600 bâtiments en Rhône-Alpes).

Département du Rhône : 630 000 m² (expérimentation 290 000 m², généralisation 340 000 m²).

Calendrier



ENSEIGNEMENTS et ÉTAPES FRANCHIES

Un champ d'intervention interministériel

Un travail interministériel, piloté par le SGAR⁽¹⁾, réunissant les techniciens du SGAP⁽²⁾, de la DGiFP⁽³⁾, de la DDE et du CERTU.

Un financement sur le compte d'affectation spéciale immobilier du ministère des finances en novembre 2008. Le programme entretien immobilier a ensuite été mis en place en janvier 2009.

⁽¹⁾ Secrétariat Général aux Affaires Régionales
⁽²⁾ Secrétariat Général pour l'Administration de la Police
⁽³⁾ Direction Générale des Finances Publiques

L'acquisition d'une compétence nouvelle pour les services du MEEDDM

Un investissement important du MEEDDM par le redéploiement des compétences en conduite d'opération de la DDE.

Une généralisation des outils méthodologiques aujourd'hui disponibles tant sur le plan technique que sur le plan administratif.

www.certu.fr

Une montée en puissance des professionnels

Aujourd'hui un an après le lancement de l'expérimentation, nous observons à l'occasion de la généralisation des audits une qualité dans les réponses apportées nettement supérieure : **les groupements adéquats se sont formés et les bureaux d'études ont investi ce nouveau champ.**

Des objectifs du Grenelle "presque atteints"

Cette 1^{ère} approche permet de conclure que **les objectifs sont presque atteints** tant sur les réductions de consommations énergétiques, que sur les émissions de gaz à effet de serre. Pour y parvenir, un travail complémentaire sur les usages et les comportements ainsi que sur les énergies renouvelables, doit être mené.

Les PRINCIPALES CONCLUSIONS

Si l'on réalise toutes les actions : **38% d'économies d'énergies et 60% de réduction de CO2 par an.**

Des objectifs "presque" atteints : des efforts supplémentaires de recours aux énergies renouvelables et de sensibilisation comportementale permettront de réduire encore les consommations.

La seule mise aux normes n'a qu'un effet minime sur les économies d'énergie, mais certains travaux de gros entretien offrent l'opportunité de

réaliser des économies d'énergie.

De fortes disparités entre les sites : le mode de gestion apparaît comme prépondérant. Même si au final le potentiel de chaque site reste lié aux caractéristiques de chaque bâtiment.

Temps de retour : dans une première approche globale, cet indicateur semble difficile à utiliser.

Un OUTIL d'AIDE à la DÉCISION

Cette masse d'informations techniques constitue une base de données et un outil d'aide à la décision. Il peut par exemple permettre de connaître le patrimoine et ses évolutions potentielles grâce à un 1^{er} niveau d'approche sur différents thèmes :

• la hiérarchisation d'actions de rénovation sur

des groupes de bâtiments,

- l'installation de photovoltaïque,
- le recours à des contrats de performances énergétiques (CPE).

Un deuxième niveau d'exploitation de ces données, permet de déterminer par exemple qu'en agissant sur 12 bâtiments, on peut réaliser 82%

des économies escomptées avec seulement 63% des coûts d'investissement.

Des scénarii peuvent aussi être élaborés et nourrir le SPSI*. Les audits sur les conditions d'accessibilité compléteront à l'automne 2009 cette base de données.

*Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière

