

## Étape 3– Choisir des objectifs, définir et planifier des actions: établir une stratégie immobilière

C'est en connaissant au mieux les caractéristiques de votre patrimoine bâti, et en étant entouré par des professionnels, que vous allez pouvoir mettre en place une stratégie immobilière pour la rénovation de vos bâtiments. En effet, le but est de trouver une stratégie adaptée à votre parc, en prenant en compte ses particularités et en choisissant des objectifs qui correspondent à vos besoins et à la réglementation en vigueur, tout en étant réalisables.

Une stratégie de rénovation doit vous permettre de planifier des actions d'entretien, de renouvellement et de transformation de votre patrimoine. En matière de transition écologique, la programmation d'actions ambitieuses (rénovation globale de bâtiment) pourra par exemple se combiner à des actions permettant d'obtenir des économies d'énergie à court terme - qui motivent les équipes et sont une opportunité pour sensibiliser les usagers – afin d'atteindre vos objectifs d'économie d'énergie.

### ***Obligation d'économies d'énergie dans le secteur tertiaire «Éco énergie tertiaire»:***

Les bâtiments abritant des activités tertiaires (bibliothèque, crèche, école, bureaux administratifs...) de plus de 1000m<sup>2</sup> sont soumis au décret tertiaire. Ce dernier impose des obligations de réduction d'énergie de **40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050**.

Pour atteindre ces objectifs, il est utile de se doter d'une stratégie immobilière pour la rénovation de votre parc bâti.

Pour les propriétaires (et preneurs à bail) de bâtiments assujettis aux obligations de réduction de la consommation d'énergie, il est imposé de renseigner les consommations énergétiques annuelles de vos bâtiments sur la plateforme [OPERAT](https://operat.ademe.fr/#/public/accueil) avant le 30 septembre 2021.

Pour plus d'informations sur cette plateforme, et pour pouvoir l'utiliser, rendez-vous sur le site OPERAT et créez-vous un compte :

<https://operat.ademe.fr/#/public/accueil>

## Co-financement d'études pour la rénovation énergétique des bâtiments publics



**Pour** : collectivités locales ou leurs regroupements (EPCI, syndicats d'énergie, etc.)

**Proposé par** : La Banque des Territoires

**Objectif** : Le cofinancement des études pour la rénovation énergétique de bâtiments publics, y compris l'éclairage public

La Banque des Territoires peut vous accompagner en cofinçant les études sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité.

- Schéma directeur immobilier
- Diagnostics énergétiques
- Définition des bouquets de travaux



- Choix du montage juridique et financier

Pour en savoir plus sur cette aide, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/accompagnement-pour-la-renovation-energetique>

## Le Schéma directeur immobilier et énergétique



**Pour** : Les collectivités territoriales situées en AURA, Normandie et Occitanie

**Proposé par** : L'ADEME et la Banque des Territoires

**Objectif** : Élaborer sa stratégie immobilière

Chaque collectivité dispose d'un patrimoine immobilier affecté à des utilisations variées. Accumulé au fil des ans et des besoins, il est souvent mal connu des collectivités qui le possèdent. Établir un Schéma directeur immobilier et énergétique, c'est gérer son patrimoine de manière rationalisée et adaptée pour réduire les consommations énergétiques qu'il engendre. C'est l'élaboration d'un scénario complet avec une vision à long terme.

C'est d'abord se doter d'une méthodologie de travail construite et structurée pour piloter sa stratégie patrimoniale durablement, au service du territoire. Il s'agit de suivre quatre étapes successives, qui associent l'ensemble des parties prenantes, et permettent de définir les priorités d'actions : le lancement, le diagnostic, l'élaboration des scénarios et la mise en œuvre.

Le Schéma directeur immobilier et énergétique permet au propriétaire d'un parc d'établir une stratégie immobilière sur l'ensemble de son patrimoine grâce à l'étude des consommations et des usages de tous ses bâtiments. Cette étude permet de définir l'ordre de priorité des actions, que cela concerne une rénovation ou une vente de certains bâtiments.

Ce soutien méthodologique est financé à 100% par l'ADEME et la Banque des Territoires.

### **Retour d'expérience**

Brest Métropole et la Ville de Brest se sont dotées d'un Schéma directeur immobilier et énergétique qui a permis de disposer d'un référentiel de données fiabilisées, de prioriser les actions à engager tout en mobilisant les parties prenantes.

Pour se doter d'un Schéma directeur immobilier et énergétique et en savoir plus sur cet outil dédié à la gestion dynamique du patrimoine des collectivités, rendez-vous sur le site de l'ADEME :

<https://entreprises.ademe.fr/dispositif-aide/20200622/aurasdie2020-94>

## Offre de crédit d'ingénierie territoriale



**Pour** : Les collectivités territoriales

**Proposé par** : La Banque des Territoires

**Objectif** : Financer des études pour les collectivités territoriales



La Banque des Territoires met à disposition des collectivités territoriales cette offre complète pour les accompagner dans la définition de leur projet et leur mise en place opérationnelle.

Cette aide peut aider à la construction d'une stratégie immobilière, fiabiliser la mise en œuvre opérationnelle de vos projets et faire naître des projets d'investissement. La part de cofinancement est déterminé en fonction de la situation de votre collectivité et si elle fait partie d'un programme prioritaire, par exemple Action Cœur de Ville.

Pour plus d'information sur cette aide, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale>

## Ingénierie pour la rénovation du patrimoine remarquable



**Pour** : Les collectivités territoriales

**Proposé par** : La Banque des Territoires

**Objectif** : Accompagner la restauration responsable, durable et énergétique du bâti ancien ou remarquable.

C'est une aide réservée aux collectivités ayant mis en place un Site Patrimoine Remarquable (SPR) et bénéficiaire du Plan Action Cœur de Ville (ACV).

En partenariat avec l'association Sites & Cités Remarquables de France, la Banque des Territoires cofinance conjointement une étude de diagnostic patrimonial et de préconisations de réhabilitation responsable du patrimoine bâti remarquable de la collectivité. Dans le cadre de la restauration d'un ou deux bâtiments, la Banque des Territoires cofinance les audits de préconisation pour une restauration conciliant préservation du patrimoine et performance énergétique.

Pour plus d'informations sur cette aide, rendez-vous sur le site de la Banque des Territoires :

<https://www.banquedesterritoires.fr/ingenierie-pour-la-transition-energetique-et-ecologique>