



Le Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE)

Rencontre nationale des Conseillers en Énergie Partagée et des Économistes de Flux 2023



Qu'est-ce qu'un SDIE ?

- C'est une démarche transversale pour :

- ❶ **Mieux connaître** son patrimoine
- ❷ **Suivre les performances** des bâtiments
- ❸ **Réduire** les charges d'exploitation
- ❹ **Valoriser** les actifs immobiliers
- ❺ **Anticiper** le risque de dégradation/vétusté
- ❻ **Optimiser** et améliorer la valeur d'usage
- ❼ **Monter** des solutions alternatives de financement
- ❽ **Préparer** la transition énergétique
- ❾ **Mettre en cohérence** les moyens aux objectifs
- ❿ **Veiller et anticiper** le renouvellement des contrats
- ⓫ **Fiabiliser** les comptes publics

Pourquoi faire un SDIE ?

- Pour changer le modèle de gestion du patrimoine public



Concentrer les efforts financiers sur les enjeux réels

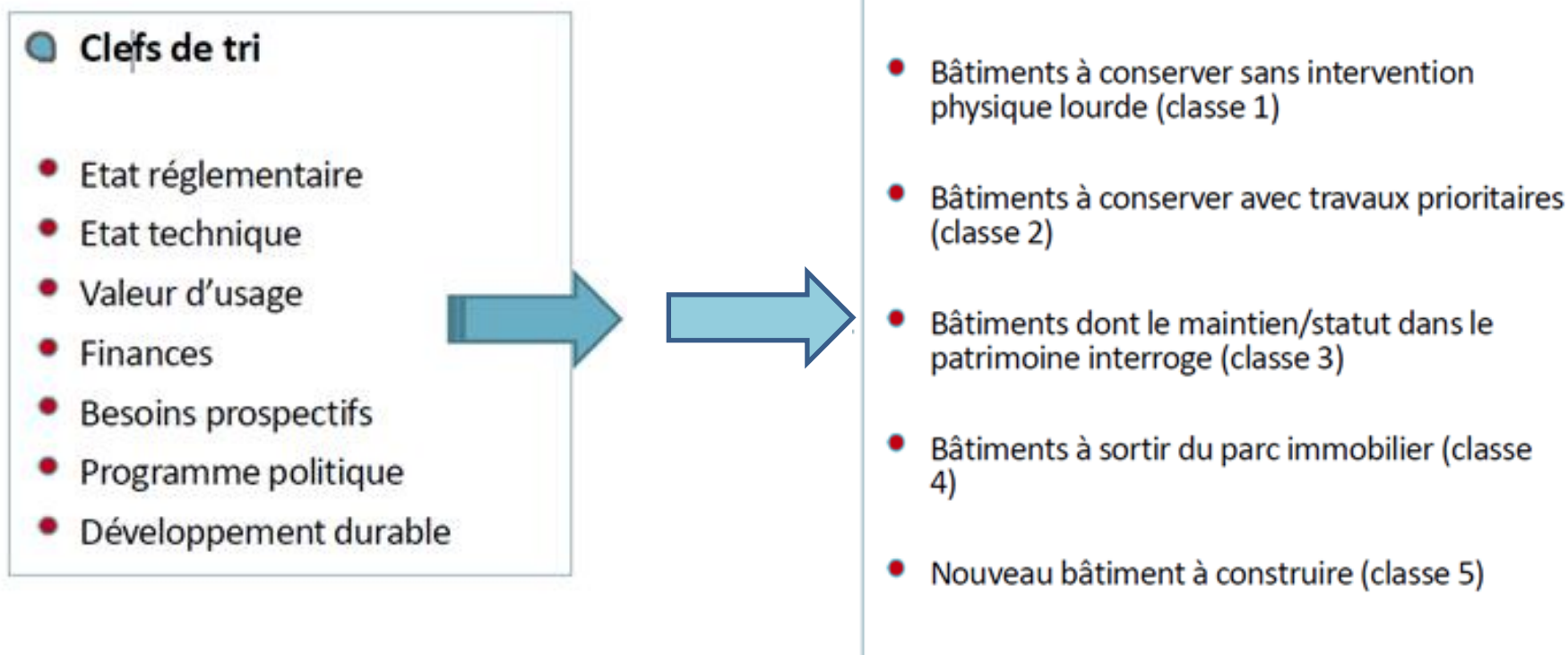
Première étape : inventaire

- Faire un inventaire en établissant des fiches par bâtiment.
Ces fiches regroupent plusieurs informations telles que :

- L'identification du bâtiment
- L'état réglementaire du bâtiment
- L'état technique du bâtiment
- L'état énergétique du bâtiment
- La valeur d'usage et d'occupation
- L'état financier : valeur, dépenses d'investissement et dépenses de fonctionnement

Deuxième étape : Classement

- Faire un classement qualitatif des bâtiments



○ Moins de surfaces = Moins de dépenses

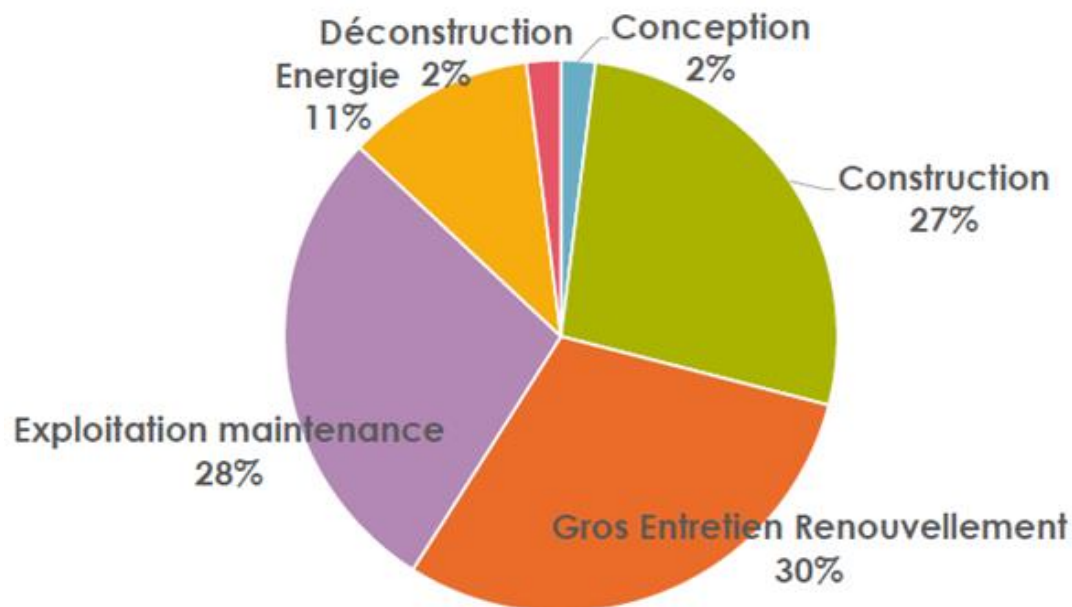
Les Actions

- Supprimer les locaux vacants
- Céder les bâtiments sans intérêt communautaire
- Vendre les bâtiments loués avant qu'ils ne coûtent
- Équilibrer, rationaliser suivants les besoins du territoire
- Réfléchir avant de construire
- Optimiser, mutualiser les locaux sous-occupés

REX : EPCI SAINT-LO AGGLO 2/4

- Vendre ou céder les bâtiments **sous occupés** avant qu'ils ne soient trop coûteux en exploitation-maintenance et Gros Entretien Renouvellement (GER)

Répartition du coût global d'un bâtiment tertiaire sur une période de 50 ans



○ Mieux dépenser pour moins consommer, moins polluer

Les Actions

- Cibler les bâtiments prioritaires
- Raccorder les bâtiments en énergies renouvelables
- Sensibiliser et faire participer à la dépense
- Optimiser, mutualiser les locaux sous-occupés
- E+ C-

○ Investir pour tous durablement

Les Actions

- Investir pour diminuer la vétusté des bâtiments
- Finaliser l'accessibilité à tous les bâtiments et pour tous
- Optimiser les dépenses d'entretien pour garantir la qualité d'usage
- Prioriser les actions suivant des critères d'objectifs

A vous de jouer !



Réaliser un SDIE, c'est dans un premier temps se doter d'une méthodologie de travail, construite et structurée, pour piloter une stratégie patrimoniale durablement, au profit de la collectivité et de la transition énergétique.

Nous vous proposons de mener une réflexion sur la manière de proposer et d'accompagner les petites communes pour réaliser un SDIE et de dégager des axes et des objectifs pour une aide à la décision.

Nous vous proposons de répondre à un sondage et de faire une synthèse des résultats,

- ▶ <https://forms.office.com/e/azbpD98rVd?origin=lprLink>

MERCI DE VOTRE ATTENTION

