

# **Mettre en place une démarche de SDIE : les clés pour s'organiser en interne, préparer l'action et capitaliser sur l'existant.**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

# L'ATELIER

## **PRÉSENTATION (10-15 min)**

- **Préparer l'action**
- **Capitaliser sur l'existant**
- **S'organiser en interne**

## **TEMPS D'ÉCHANGES (30 min)**

### Commissions Patrimoine :

Point Travaux, Consommation,  
Maintenance

Apport de connaissances diverses

- Difficultés des élus à appréhender la totalité du patrimoine

### Tableau récapitulatif du Patrimoine

- Difficultés de lecture  
absence de visualisation physique

### Création de cartes

- Meilleure visualisation de problématiques anciennes (statuts, propriété...), nouveaux questionnements

### Questionnaires conditions de travail

- Problématiques diverses : thermiques, phoniques, olfactives, lumineuses, de place...

### Entretien avec les chef(fe)s de services sur les évolutions et besoins à venir

- Blocage entre les besoins et le disponible

### Création de cartes, amélioration des tableaux existants, avec graphiques liés

- Compréhension de l'ampleur de la problématique Patrimoine
- Lien avec les enjeux financiers

### SDIE

- Coût ??? Recherche de financement
- Implication des équipes
- Temporalité
- Tierce personne pour faire « entendre l'urgence »

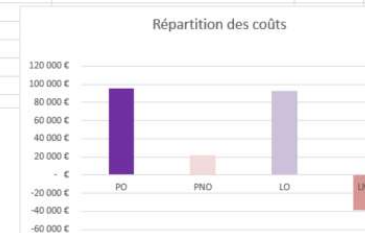
**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE DE SDIE : Préparer l'action**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

# Tableau récapitulatif du Patrimoine

Répartition des interventions sur le patrimoine		
0	pas d'intervention technique	3 978
1	Entretien du clos couvert	0
2	Entretien complet	6 521
3	Idem locataire cf. liste suivante	313
4	locataire ++	2 939
PO	Propriétaire occupant	135 850 €
PNO	Propriétaire non occupant	28 790 €
LO	Locataire occupant	92 150 €
LNO	Locataire non occupant	- 38 609 €

PO	95 440 €	95 440 €
PNO	21 537 €	21 537 €
LO	92 495 €	92 495 €
LNO	- 38 609 €	- 38 609 €



**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE DE SDIE : Préparer l'action**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

# Tableau des Propriétés SIG / Foncier

Commune	Parcelle	Lieu	Terrain	Bâtiment	Compétence	Contrat	Détail	Occupation
Eygliers	050520000B0822	Parc à bois	Terrain			Propriétaire	Propriétaire	Non occupant
Eygliers	050520000B0826	Parc à bois	Terrain	Bâtiment	DEVECO	Propriétaire	Propriétaire	Non occupant
Eygliers	05052000ZB0045	Parc à bois	Terrain			Propriétaire	Propriétaire	Non occupant
Eygliers	050520000B0786	Bord de route	Terrain			Propriétaire	Propriétaire	Non occupant
Eygliers	05052000ZB0128	Vestiaire Foot		Bâtiment	PATRIMOINE	Locataire	Locataire	Non occupant
Eygliers	050520000B0788	Bord de route	Terrain			Propriétaire	Propriétaire	Non occupant
Eygliers	050520000B0731	Allibert		Bâtiment	PATRIMOINE	Propriétaire du local seul	Propriétaire du local seul	Non occupant
Eygliers	05052000ZA0111	Poste de refoulement		Bâtiment	ASSNT	A régulariser	Propriétaire Commune	Occupant
Eygliers	050520000F0370	STEP		Bâtiment	ASSNT	A régulariser	Propriétaire Commune	Occupant
Guillestre	050650000E0839	Microcentrale	Terrain	Bâtiment	MICROCENTRALE	Propriétaire	Propriétaire	Occupant
Guillestre	050650000E0981	Prise d'eau	Terrain			Propriétaire	Propriétaire	Occupant
Guillestre	050650000C0798	STEP		Bâtiment	ASSNT	A régulariser	Propriétaire Particuliers	Occupant
Guillestre	05065000AH0306	Poste de refoulement		Bâtiment	ASSNT	A régulariser	Propriétaire Particuliers	Occupant

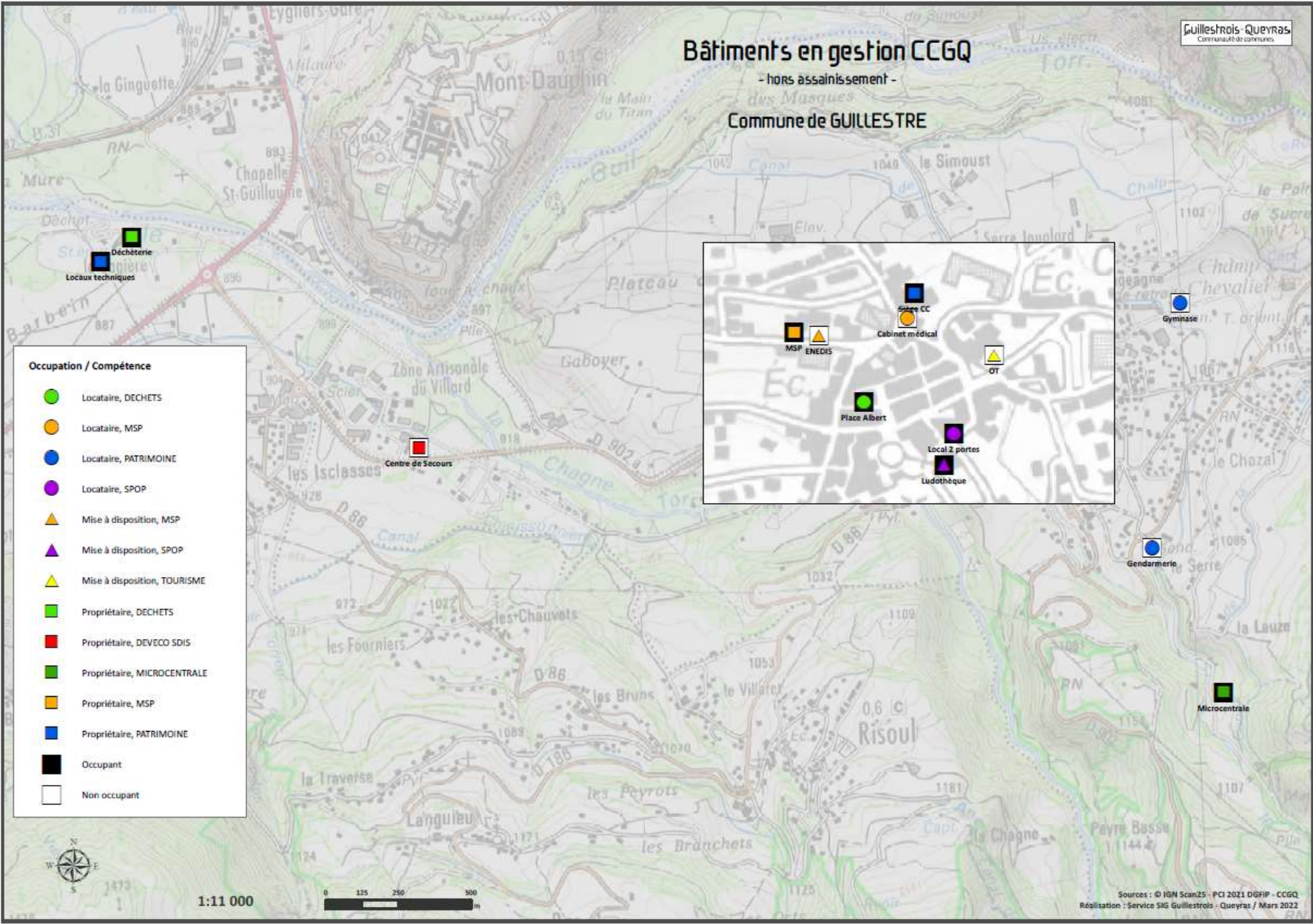
**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHÉ DE SDIE : Préparer l'action**

**Guillestrois-Queyras**  
Communauté de communes



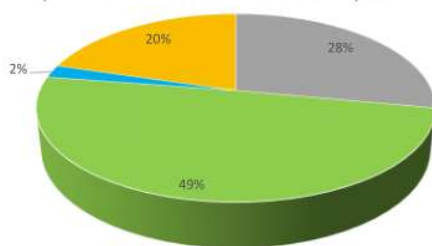
Données  
des  
tableaux  
sous forme  
de cartes

METTRE EN PL



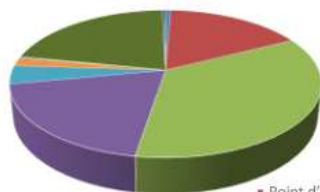
## Données des tableaux sous forme de graphiques

Répartition des interventions sur le patrimoine



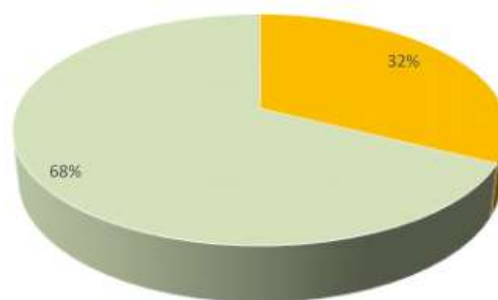
- pas d'intervention technique
- Entretien complet
- locataire ++
- Entretien du clos couvert
- idem locataire cf. liste suivante

Répartition des 24 490 € de dépense BA TOURISME



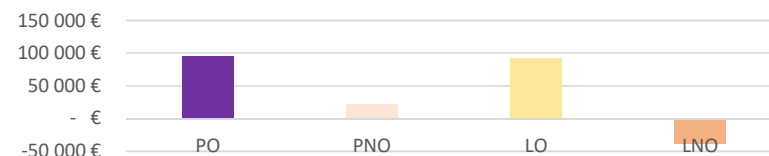
- API / OT ABRIES
- Point d'accueil OT & API CEILLAC
- OT GUILLESTRE
- API RISOU
- Maison du tourisme / pause paysanne
- API VARS
- Point d'accueil OT & API ARVIEUX
- Maison de tourisme du Queyras
- Point d'accueil OT MOLINES-EN-QUEYRAS
- Point d'accueil OT & API SAINT-VERAN
- API ST Clément sur durance

Nature des occupants

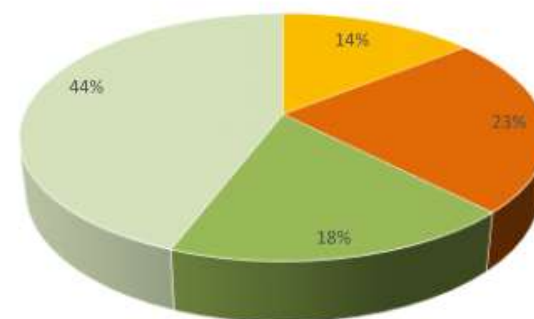


- Occupant CCGQ
- Occupant Autre

Répartition des coûts en fonction de nos compétences



Fonctionnement

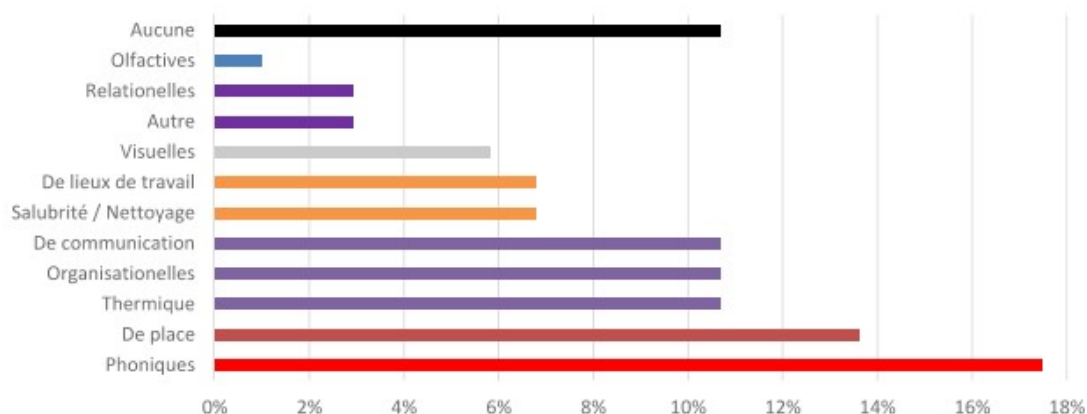


- Propriétaire occupant
- Propriétaire non occupant
- Locataire occupant
- Locataire non occupant

**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE DE SDIE : Préparer l'action**

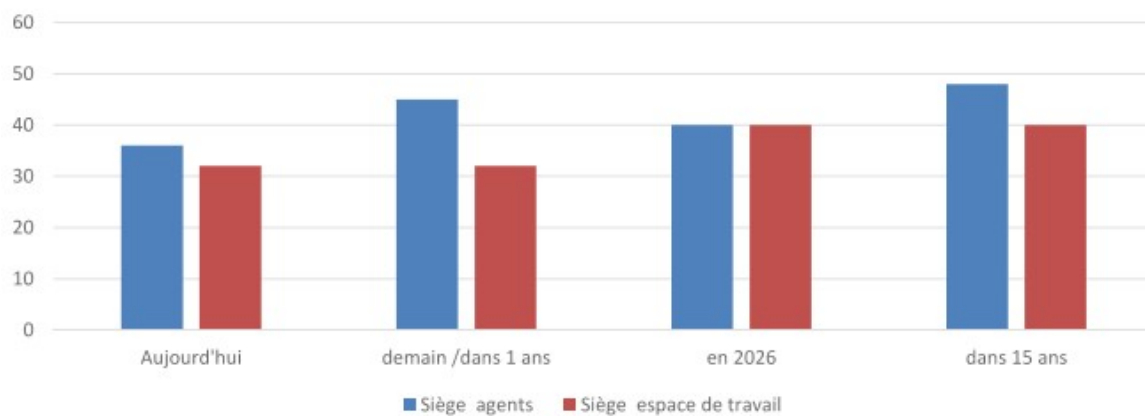
Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

Difficultés rencontrées

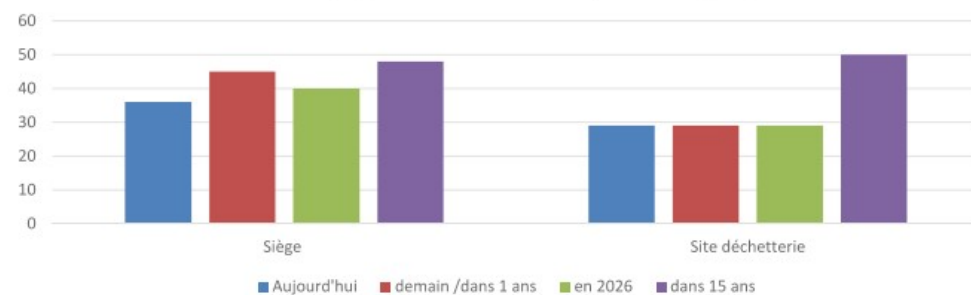


## La parole aux équipes

Siège Nbr agents / Nbr espaces de travail



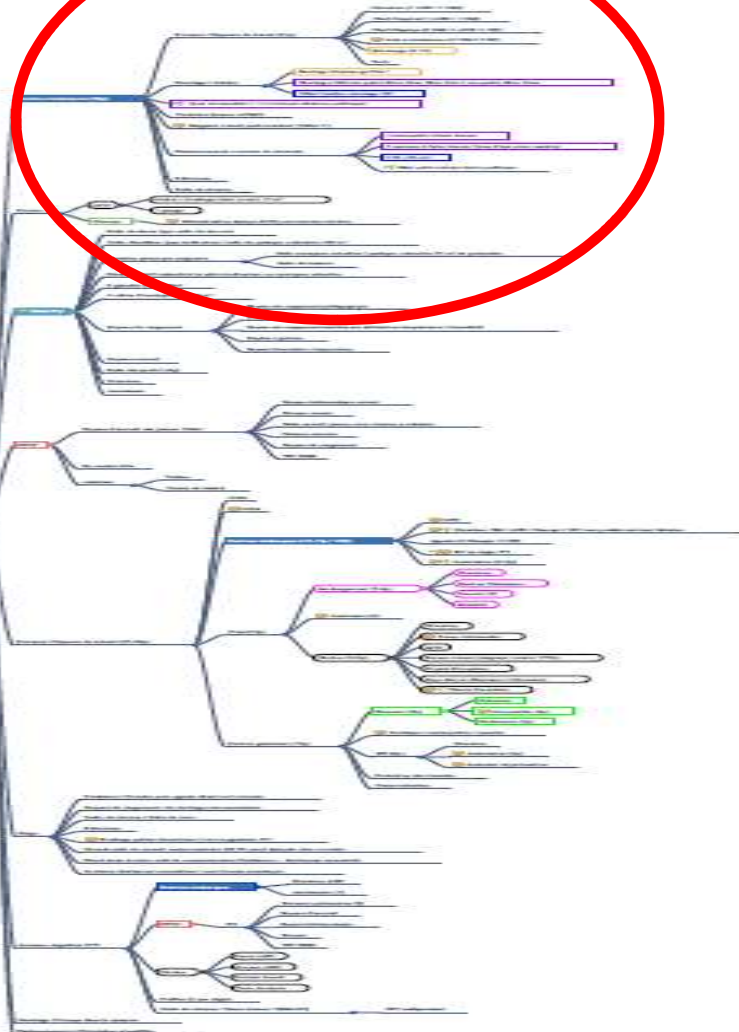
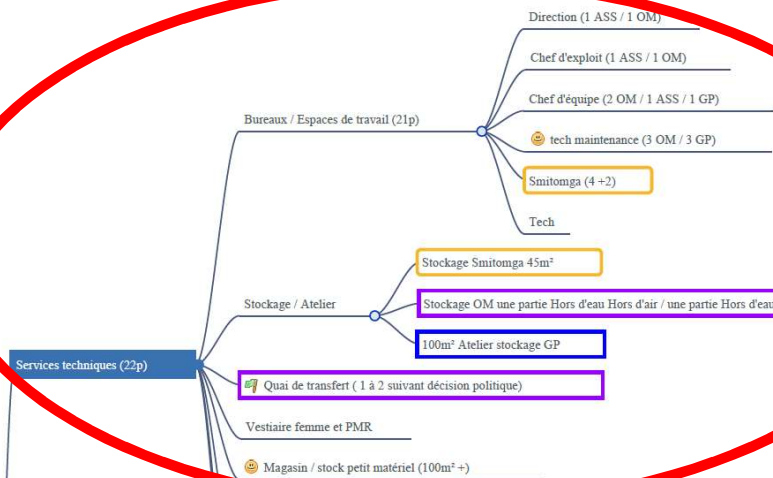
évolution possible du nombre de personne par site

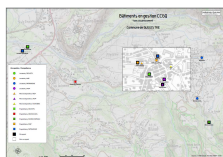


**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE DE SDIE : Préparer l'action**

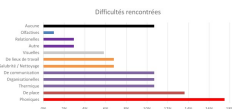
Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes





[illegible]

Category	Item	Unit	Price	Quantity	Total	Notes
Food	Chicken	kg	12.00	5	60.00	
	Beef	kg	15.00	3	45.00	
	Pork	kg	10.00	4	40.00	
Food	Fish	kg	8.00	6	48.00	
	Eggs	dozen	5.00	10	50.00	
	Milk	liter	2.00	20	40.00	
Food	Yogurt	liter	3.00	10	30.00	
	Cheese	kg	18.00	2	36.00	
	Butter	kg	14.00	2	28.00	
Food	Flour	kg	6.00	10	60.00	
	Sugar	kg	4.00	10	40.00	
	Oil	liter	7.00	10	70.00	
Food	Vinegar	liter	3.00	10	30.00	
	Salt	kg	2.00	10	20.00	
	Herbs	kg	10.00	2	20.00	
Food	Spices	kg	12.00	2	24.00	
	Tea	kg	8.00	2	16.00	
	Coffee	kg	15.00	2	30.00	
Food	Chocolate	kg	10.00	2	20.00	
	Candy	kg	5.00	10	50.00	
	Jam	kg	4.00	10	40.00	
Food	Marmalade	kg	5.00	10	50.00	
	Sauce	kg	6.00	10	60.00	
	Dressing	kg	4.00	10	40.00	
Food	Condiments	kg	3.00	10	30.00	
	Preserves	kg	5.00	10	50.00	
	Snacks	kg	4.00	10	40.00	
Food	Desserts	kg	5.00	10	50.00	
	Drinks	kg	6.00	10	60.00	
	Alcohol	kg	8.00	10	80.00	
Food	Tobacco	kg	10.00	10	100.00	
	Medicines	kg	12.00	10	120.00	
	Supplements	kg	15.00	10	150.00	
Food	Herbs	kg	18.00	10	180.00	
	Spices	kg	20.00	10	200.00	
	Tea	kg	22.00	10	220.00	
Food	Coffee	kg	25.00	10	250.00	
	Chocolate	kg	28.00	10	280.00	
	Candy	kg	30.00	10	300.00	
Food	Jam	kg	32.00	10	320.00	
	Marmalade	kg	34.00	10	340.00	
	Sauce	kg	36.00	10	360.00	
Food	Dressing	kg	38.00	10	380.00	
	Condiments	kg	40.00	10	400.00	
	Preserves	kg	42.00	10	420.00	
Food	Snacks	kg	44.00	10	440.00	
	Desserts	kg	46.00	10	460.00	
	Drinks	kg	48.00	10	480.00	
Food	Alcohol	kg	50.00	10	500.00	
	Tobacco	kg	52.00	10	520.00	
	Medicines	kg	54.00	10	540.00	
Food	Supplements	kg	56.00	10	560.00	
	Herbs	kg	58.00	10	580.00	
	Spices	kg	60.00	10	600.00	
Food	Tea	kg	62.00	10	620.00	
	Coffee	kg	64.00	10	640.00	
	Chocolate	kg	66.00	10	660.00	
Food	Candy	kg	68.00	10	680.00	
	Jam	kg	70.00	10	700.00	
	Marmalade	kg	72.00	10	720.00	
Food	Sauce	kg	74.00	10	740.00	
	Dressing	kg	76.00	10	760.00	
	Condiments	kg	78.00	10	780.00	
Food	Preserves	kg	80.00	10	800.00	
	Snacks	kg	82.00	10	820.00	
	Desserts	kg	84.00	10	840.00	
Food	Drinks	kg	86.00	10	860.00	
	Alcohol	kg	88.00	10	880.00	
	Tobacco	kg	90.00	10	900.00	
Food	Medicines	kg	92.00	10	920.00	
	Supplements	kg	94.00	10	940.00	
	Herbs	kg	96.00	10	960.00	
Food	Spices	kg	98.00	10	980.00	
	Tea	kg	100.00	10	1000.00	
	Coffee	kg	102.00	10	1020.00	
Food	Chocolate	kg	104.00	10	1040.00	
	Candy	kg	106.00	10	1060.00	
	Jam	kg	108.00	10	1080.00	
Food	Marmalade	kg	110.00	10	1100.00	
	Sauce	kg	112.00	10	1120.00	
	Dressing	kg	114.00	10	1140.00	
Food	Condiments	kg	116.00	10	1160.00	
	Preserves	kg	118.00	10	1180.00	
	Snacks	kg	120.00	10	1200.00	
Food	Desserts	kg	122.00	10	1220.00	
	Drinks	kg	124.00	10	1240.00	
	Alcohol	kg	126.00	10	1260.00	
Food	Tobacco	kg	128.00	10	1280.00	
	Medicines	kg	130.00	10	1300.00	
	Supplements	kg	132.00	10	1320.00	
Food	Herbs	kg	134.00	10	1340.00	
	Spices	kg	136.00	10	1360.00	
	Tea	kg	138.00	10	1380.00	
Food	Coffee	kg	140.00	10	1400.00	
	Chocolate	kg	142.00	10	1420.00	
	Candy	kg	144.00	10	1440.00	
Food	Jam	kg	146.00	10	1460.00	
	Marmalade	kg	148.00	10	1480.00	
	Sauce	kg	150.00	10	1500.00	
Food	Dressing	kg	152.00	10	1520.00	
	Condiments	kg	154.00	10	1540.00	
	Preserves	kg	156.00	10	1560.00	
Food	Snacks	kg	158.00	10	1580.00	
	Desserts	kg	160.00	10	1600.00	
	Drinks	kg	162.00	10	1620.00	
Food	Alcohol	kg	164.00	10	1640.00	
	Tobacco	kg	166.00	10	1660.00	
	Medicines	kg	168.00	10	1680.00	
Food	Supplements	kg	170.00	10	1700.00	
	Herbs	kg	172.00	10	1720.00	
	Spices	kg	174.00	10	1740.00	
Food	Tea	kg	176.00	10	1760.00	
	Coffee	kg	178.00	10	1780.00	
	Chocolate	kg	180.00	10	1800.00	
Food	Candy	kg	182.00	10	1820.00	
	Jam	kg	184.00	10	1840.00	
	Marmalade	kg	186.00	10	1860.00	
Food	Sauce	kg	188.00	10	1880.00	
	Dressing	kg	190.00	10	1900.00	
	Condiments	kg	192.00	10	1920.00	
Food	Preserves	kg	194.00	10	1940.00	
	Snacks	kg	196.00	10	1960.00	
	Desserts	kg	198.00	10	1980.00	
Food	Drinks	kg	200.00	10	2000.00	
	Alcohol	kg	202.00	10	2020.00	
	Tobacco	kg	204.00	10	2040.00	
Food	Medicines	kg	206.00	10	2060.00	
	Supplements	kg	208.00	10	2080.00	
	Herbs	kg	210.00	10	2100.00	
Food	Spices	kg	212.00	10	2120.00	
	Tea	kg	214.00	10	2140.00	
	Coffee	kg	216.00	10	2160.00	
Food	Chocolate	kg	218.00	10	2180.00	
	Candy	kg	220.00	10	2200.00	
	Jam	kg	222.00	10	2220.00	
Food	Marmalade	kg	224.00	10	2240.00	
	Sauce	kg	226.00	10	2260.00	
	Dressing	kg	228.00	10	2280.00	
Food	Condiments	kg	230.00	10	2300.00	
	Preserves	kg	232.00	10	2320.00	
	Snacks	kg	234.00	10	2340.00	
Food	Desserts	kg	236.00	10	2360.00	
	Drinks	kg	238.00	10	2380.00	
	Alcohol	kg	240.00	10	2400.00	
Food	Tobacco	kg	242.00	10	2420.00	
	Medicines	kg	244.00	10	2440.00	
	Supplements	kg	246.00	10	2460.00	
Food	Herbs	kg	248.00	10	2480.00	
	Spices	kg	250.00	10	2500.00	
	Tea	kg	252.00	10	2520.00	
Food	Coffee	kg	254.00	10	2540.00	
	Chocolate	kg	256.00	10	2560.00	
	Candy	kg	258.00	10	2580.00	
Food	Jam	kg	260.00	10	2600.00	
	Marmalade	kg	262.00	10	2620.00	
	Sauce	kg	264.00	10	2640.00	
Food	Dressing	kg	266.00	10	2660.00	
	Condiments	kg	268.00	10	2680.00	
	Preserves	kg	270.00	10	2700.00	
Food	Snacks	kg	272.00	10	2720.00	
	Desserts	kg	274.00	10	2740.00	
	Drinks	kg	276.00	10	2760.00	
Food	Alcohol	kg	278.00	10	2780.00	
	Tobacco	kg	280.00	10	2800.00	
	Medicines	kg	282.00	10	2820.00	
Food	Supplements	kg	284.00	10	2840.00	
	Herbs	kg	286.00	10	2860.00	
	Spices	kg	288.00	10	2880.00	
Food	Tea	kg	290.00	10	2900.00	
	Coffee	kg	292.00	10	2920.00	
	Chocolate	kg	294.00	10	2940.00	
Food	Candy	kg	296.00	10	2960.00	
	Jam	kg	298.00	10	2980.00	
	Marmalade	kg	300.00	10	3000.00	
Food	Sauce	kg	302.00	10	3020.00	
	Dressing	kg	304.00	10	3040.00	
	Condiments	kg	306.00	10	3060.00	
Food	Preserves	kg	308.00	10	3080.00	
	Snacks	kg	310.00	10	3100.00	
	Desserts	kg	312.00	10	3120.00	
Food	Drinks	kg	314.00	10	3140.00	
	Alcohol	kg	316.00	10	3160.00	
	Tobacco	kg	318.00	10	3180.00	
Food	Medicines	kg	320.00	10	3200.00	
	Supplements	kg	322.00	10	3220.00	
	Herbs	kg	324.00	10	3240.00	
Food	Spices	kg	326.00	10	3260.00	
	Tea	kg	328.00	10	3280.00	
	Coffee	kg	330.00	10	3300.00	
Food	Chocolate	kg	332.00	10	3320.00	
	Candy	kg	334.00	10	3340.00	
	Jam	kg	336.00	10	3360.00	
Food	Marmalade	kg	338.00	10	3380.00	
	Sauce	kg	340.00	10	3400.00	
	Dressing	kg	342.00	10	3420.00	
Food	Condiments	kg	344.00	10	3440.00	
	Preserves	kg	346.00	10	3460.00	
	Snacks	kg	348.00	10	3480.00	
Food	Desserts	kg	350.00	10	3500.00	
	Drinks	kg	352.00	10	3520.00	
	Alcohol	kg	354.00	10	3540.00	
Food	Tobacco	kg	356.00	10	3560.00	
	Medicines	kg	358.00	10	3580.00	
	Supplements	kg	360.00	10	3600.00	
Food	Herbs	kg	362.00	10	3620.00	
	Spices	kg	364.00	10	3640.00	
	Tea	kg	366.00	10	3660.00	
Food	Coffee	kg	368.00	10	3680.00	
	Chocolate	kg	370.00	10	3700.00	
	Candy	kg	372.00	10	3720.00	
Food	Jam	kg	374.00	10	3740.00	
	Marmalade	kg	376.00	10	3760.00	
	Sauce	kg	378.00	10	3780.00	
Food	Dressing	kg	380.00	10	3800.00	
	Condiments	kg	382.00	10	3820.00	
	Preserves	kg	384.00	10	3840.00	
Food	Snacks	kg	386.00	10	3860.00	
	Desserts	kg	388.00	10	3880.00	
	Drinks	kg	390.00	10	3900.00	
Food	Alcohol	kg	392.00	10	3920.00	
	Tobacco	kg	394.00	10	3940.00	
	Medicines	kg	396.00	10	3960.00	
Food	Supplements	kg	398.00	10	3980.00	
	Herbs	kg	400.00	10	4000.00	
	Spices	kg	402.00	10	4020.00	
Food	Tea	kg	404.00	10	4040.00	
	Coffee	kg	406.00	10	4060.00	
	Chocolate	kg	408.00	10	4080.00	
Food	Candy	kg	410.00	10	4100.00	
	Jam	kg	412.00	10	4120.00	
	Marmalade	kg	414.00	10	4140.00	
Food	Sauce	kg	416.00	10	4160.00	
	Dressing	kg	418.00	10	4180.00	
	Condiments	kg				



CA et BP

## Entretiens avec les services ➡

## OBJECTIFS

- Disposer d'une connaissance globale et fiable des actifs immobiliers de la collectivité pour mettre en lumière les points forts et faibles
- Classifier le patrimoine
- Identifier les pistes d'actions envisageables
- Préparer et éclairer l'élaboration des scénarios

## CONTENU

Agrégation des données existantes et consolidation par des diagnostics sur site.



## DIAGNOSTIC ORGANISATIONNEL DE LA FONCTION IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE

SYNTHÈSE  
ORGANISATION ET  
ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Analyse des coûts complets de fonctionnement
- Enjeux de rénovation par bâtiment
- Valorisation foncière et mutabilité possibles
- Évolution des usages

## Visite de site

## Entretiens avec les services et élus

## METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE DE SDIE : Capitaliser

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

# Le SDIE

## 1 DIAGNOSTIC

Commission Patrimoine  
et Bureau d'études

Montée en compétence des élus

Choix et Définition de stratégie

## 2 SCENARIOS

### OBJECTIFS

- Fixer des priorités et inscrire les projets dans une approche de développement territorial durable
- **Se doter d'une véritable politique patrimoniale, volontariste, dynamique et évolutive**
- Concilier ambition et réalisme en intégrant chaque projet dans une trajectoire budgétaire soutenable pour la collectivité, en lien avec ses capacités financières et les opérations déjà programmées

### CONTENU

- Élaboration des scénarios prospectifs
- Choix des montages juridiques et financiers liés aux opérations prévues
- Simulation financière en coût global (dont énergie)
- Comparaison multicritères des scénarios
- Choix du scénario de référence

**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE DE SDIE : Capitaliser**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

# Organisation en interne

Mobilisation de l'ensemble des services :

Visite de site / rencontre avec les occupants  
PPI  
Evolutions  
Besoins



**Implication  
élus**

**L'audit financier  
peut prendre un  
certain temps et  
demander de  
nombreux temps  
d'échanges**

Petit Plus pour les services :

Aménagement / Données cadastrales ....  
Patrimoine Energie / Suivi du programme, accompagnement des élus  
Finances / Audit financier  
DGS / Accompagnement des élus

**Validation  
finale du SDIE  
DÉLIBÉRATION**

**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHÉ DE SDIE : S'organiser**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes

# Outils

Carte mentale : <https://framindmap.org/>

SIG

CNV

Questionnaire en ligne : Framaform

Chapeau de bono

Méthode d'accompagnement au changement

**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHÉ DE SDIE**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes



# TEMPS D'ÉCHANGES

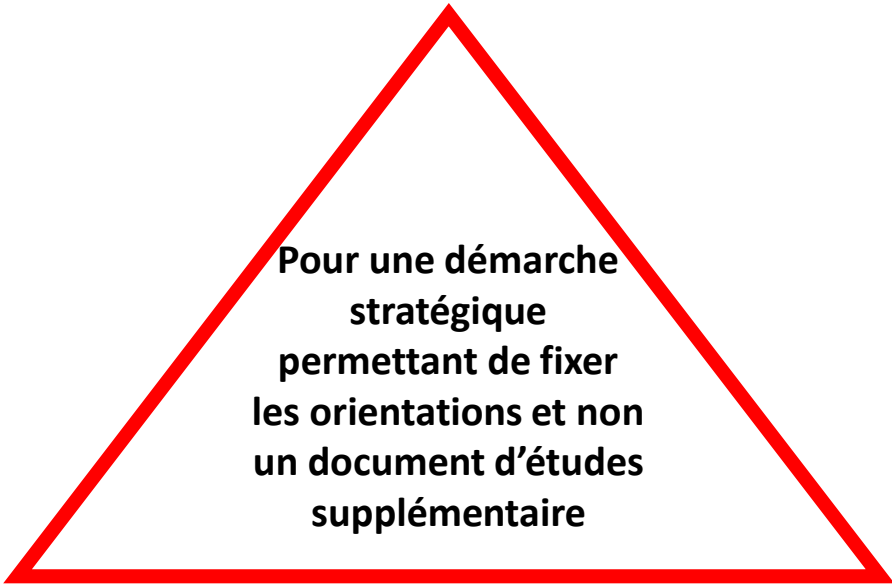
Quelles actions préalables ?

Quels processus amont ?

Comment accompagner les élus ?

Comment embarquer les équipes ?

Quels sont les points d'attention ?



Pour une démarche  
stratégique  
permettant de fixer  
les orientations et non  
un document d'études  
supplémentaire

**METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHÉ DE SDIE**

Guillestrois-Queyras  
Communauté de communes