



CARTE

Communauté des Animateurs
de Réseaux Tertiaire Énergie

OBSERVATOIRE DES SDIE : CONNAÎTRE LES DONNÉES ET LES RESSOURCES DISPONIBLES

Rencontre nationale de la communauté CARTE

24 octobre 2024



Qu'est-ce qu'un SDIE ?

Les chiffres clefs

15 à 20%



**du patrimoine immobilier
français**
est détenu par les collectivités territoriales



8%
**du budget de
fonctionnement**
des communes de
70 000 à 100 000 habitants
est consacré à la gestion
du patrimoine immobilier

**Des biens
de nature diversifiée**

Écoles, stades et gymnases,
salles de spectacles, logement, locaux
administratifs, locaux techniques...



5 à 10%

de vacance, sans affectation
mais source de risques et charges

- Les écoles représentent environ 30% des consommations d'énergie des collectivités
- **Objectif : Mieux connaître son patrimoine pour mieux le gérer**

Enjeux réglementaires

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV)

- « favorise une économie compétitive riche en emplois » (enjeux économiques) ;
- « Préserve la santé humaine et l'environnement » (enjeux environnementaux et sanitaires) ;
- « lutte contre la précarité énergétique » (enjeux sociaux) ;



Décret Eco Energie Tertiaire

Objectifs de réduction des consommations d'énergie :

- 40% en 2030
- 50% en 2040
- 60% en 2050.

Le SDIE en 4 étapes

01 LANCEMENT



OBJECTIFS

- Construire un portage fort Impliquer l'ensemble des participants et agents

CONTENU

- Organiser une **gouvernance**
- Définir les **moyens et l'organisation**
- Cadrer la démarche
- **Communiquer** au sein de la collectivité sur les **objectifs et le déroulé**

02 DIAGNOSTIC

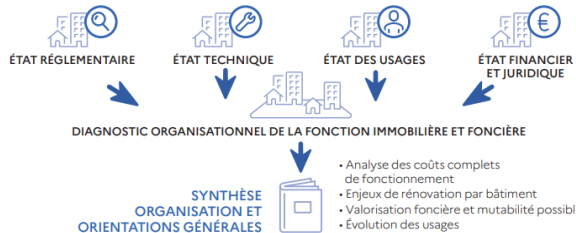


OBJECTIFS

- Disposer d'une connaissance fiable et globale du patrimoine
- Identifier les pistes d'actions

CONTENU

- Agréger, consolider les données



03 ÉLABORATION DES SCÉNARIOS



OBJECTIFS

- Fixer des priorités, approche de développement territoriale durable
- Se doter d'une politique patrimoniale, volontariste

CONTENU

- Élaboration des **scénarios**
- Choix des **montages juridiques et financiers**
- **Comparaison multicritère** des scénarios
- Choix du **scénario de référence**

04 MISE EN ŒUVRE



OBJECTIFS

- Mise en œuvre du scénario retenu
- Outil de gouvernance effective de suivi du SDIE
- Programmer les opérations
- Optimiser les surfaces (sobriété, efficacité, ENR et confort d'été)

CONTENU

- Rédaction du **document de programmation** : synthèse des résultats + programme prévisionnel des opérations : **phases, budget**

L'observatoire national des SDIE

Pourquoi nous ?



- Un accompagnement « schéma directeur » tourné **vers les collectivités**
- Une approche technique **pluridisciplinaire**
- Des compétences juridiques et techniques
- **Une implantation territoriale** forte
- **Diffuser les enseignements** / résultats d'évaluation des collectivités accompagnées.
- Diffuser l'ensemble des **ressources** produites
- Suivre les besoins des collectivités pour mieux **adapter la démarche aux attentes**.
- Des **ressources techniques** à disposition des collectivités pour les accompagner dans leur stratégie patrimoniale (travail d'**actualisation du cahier des charges SDIE** en cours)
- **Financement des études** et actions en amont de la rénovation des bâtiments
- Une expertise riche des **retours d'expérience**



Une vision et une approche commune des stratégies immobilières, et des compétences complémentaires

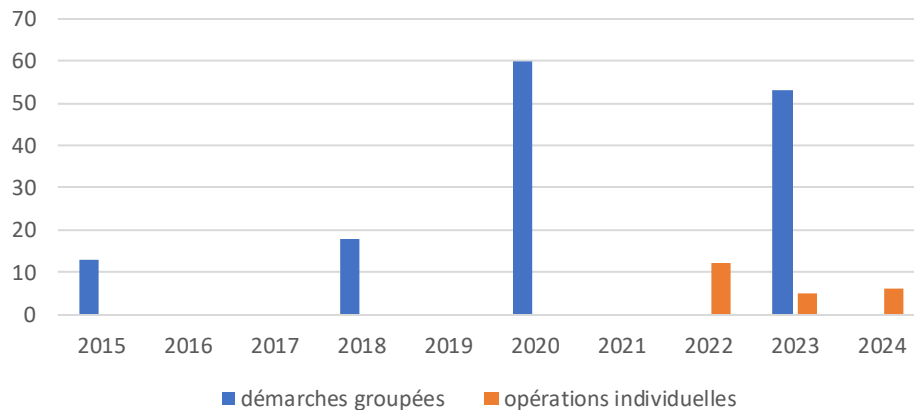


Pourquoi observer les SDIE ?



- **144** collectivités en **démarche groupée**
- **23** en **démarche individuelle**
 - Un total de **167** depuis 2015.

Nombre de collectivités accompagnées
par l'ADEME



- **57 projets** ont été financés dont 28 via l'AAP SCHEM'ACTEE en 3/4 ans.
- ACTEE a versé **2 297 074 € d'aides** pour la réalisation de SDIE

RÉPARTITION PAR RÉGIONS



Pourquoi observer les SDIE ?

Produire des **outils**
pour aider à
développer la
méthode SDIE dans
les territoires

Réaliser des **retours**
d'expérience pour
valoriser les démarches
vertueuses et **donner**
envie aux autres

Promouvoir la mise
en place de SDIE dans des
projets de rénovation en
objectivant les
bénéfices

Pourquoi observer les SDIE ?

Réaliser des **retours d'expérience** pour valoriser les démarches vertueuses et **donner envie** aux autres

Promouvoir la mise en place de SDIE dans des projets de rénovation en objectivant les **bénéfices**

Étudier les **freins** liés aux SDIE pour le **passage à l'acte**

Pourquoi observer les SDIE ?

Promouvoir la mise
en place de SDIE dans de
projets de rénovation en
objectivant les
bénéfices

Étudier les **freins** liés aux
SDIE pour le **passage à
l'acte**

Produire des **outils**
pour aider à
**développer la
méthode SDIE** dans
les territoires

Pourquoi observer les SDIE ?

Étudier les **freins** liés
aux SDIE pour le
passage à l'acte

Produire des **outils** pour
aider à **développer la**
méthode SDIE dans les
territoires

Réaliser des **retours**
d'expérience pour
valoriser les démarches
vertueuses et **donner**
envie aux autres

Quels objectifs opérationnels ?

- Définir des **indicateurs de suivi** à inclure dans les SDIE
- Développer un **inventaire** des projets réalisés, et en faire une **analyse quantitative et qualitative**
- Mettre en place un **centre de références** de SDIE



Et concrètement ...

- Une **cartographie** des projets SDIE réalisés en France pour s'appuyer sur des retours d'expérience
- Une page d'actualités / **agenda** des évènements
- Des **indicateurs de caractérisation** d'un SDIE
- Accès rapide à toutes les **ressources** disponibles : cahier des charges, aides financières...



**Quelles données
collecter ? Quelles
observations en faire ?**

Intervention de Thomas Marchetto [Espelia]

24 octobre 2024 – Cité Internationale Universitaire de Paris



Observatoire des SDIE : Quelles données collecter ? Pour quelles observations ?

Retour d'expérience auprès de plus d'une centaine de collectivités

De la difficulté à définir les « bonnes données » à observer

Les données doivent être...

● Pertinentes

- Entre trop et trop peu de données
- Exemple : énergie et vétusté... à quelle échelle, sur quel composant, quels critères ?

● Comparables

- Malgré des situations contrastées (au-delà du DJU)
- Exemple : le taux d'occupation et d'équipement

● Mesurables

- Entre données quantitatives et qualitatives
- Exemple : le taux de fréquentation d'un gymnase



Notre retour d'expérience SDIE

Approche 360° et du général au particulier

- Avec 3 niveaux : base / perfectionnement / expert
- Avec des indices de synthèse et de classement

Mise en perspective du contexte territorial et des usages

- Centralité, compétences, multipolarité...
occupation temporelle, densité d'occupation

Objectivation par des notices communes

- pour harmoniser les calculs quantitatifs et l'évaluation qualitative

Les données doivent être...

● Facilement reconstituables

- Malgré leur dispersion dans les services qui nuit à la constitution d'une vision globale
- Exemple : les charges de maintenance

● Suivies dans le temps

- Enjeu de de ressources, de communicabilité entre outils (éviter les doubles saisies...)
- Exemple : suivi des cessions et acquisitions pour évolution des consommations énergétiques

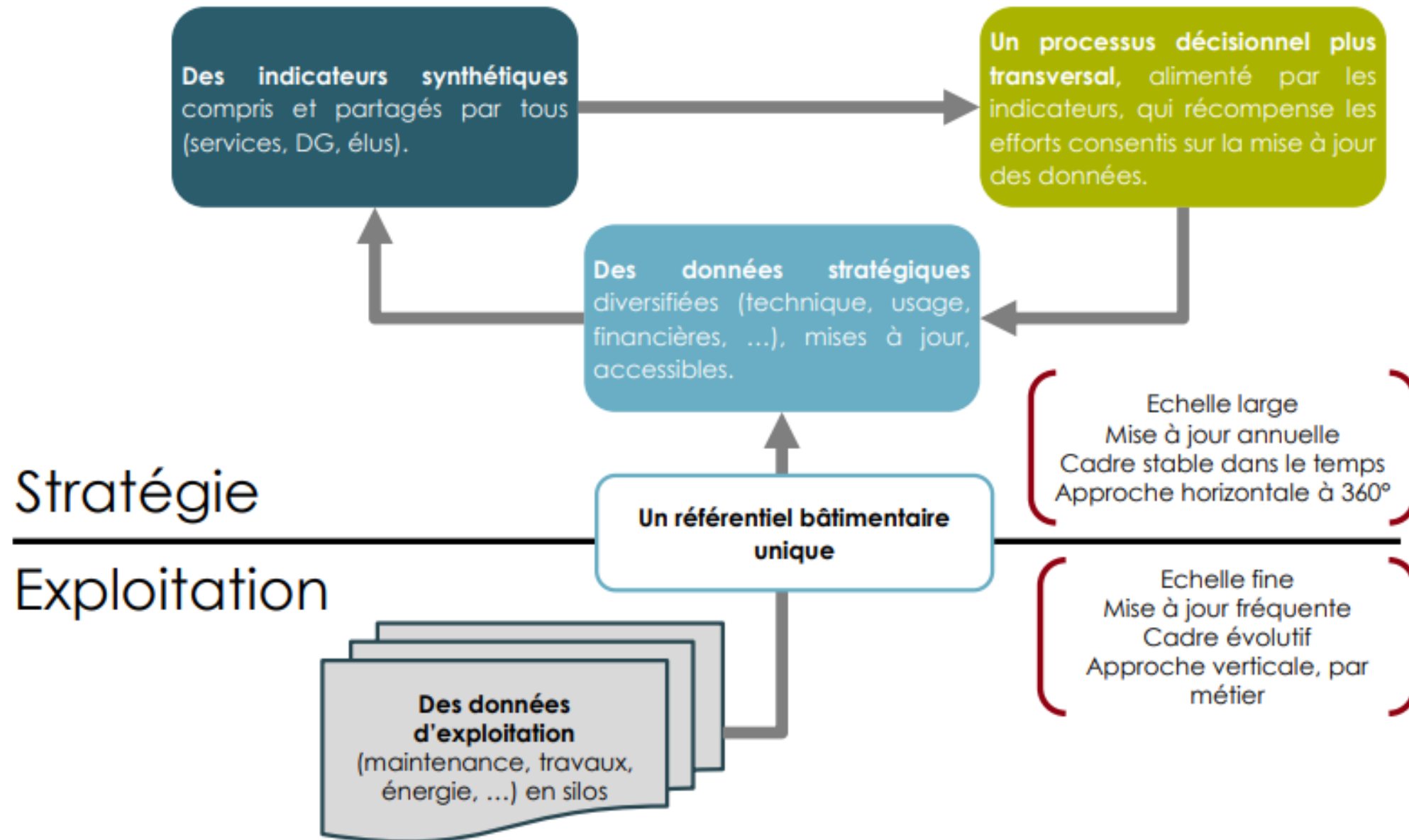


Notre retour d'expérience SDIE

Un référent SDIE qui orchestre la collecte/saisie

Un outil numérique commun

Une gouvernance de la donnée formalisée :
qui/quoi/quand/comment ?



Données de base utilisées pour le calcul d'indicateurs et de ratios-clefs

	Unité / Format
Données d'identification	
Nom du site	texte
Nom du bâtiment	Texte
Surface de Plancher	nb
Adresse	nb et texte
Données réglementaires	
Statut d'occupation	Propriétaire/bailleur/locataire/autre
Classification	ERP/ERT/IOP
Conformité réglementaire (sf DEET)	liste déroulante*
Données usages	
Type(s) détaillé(s) d'usage(s)	liste déroulante*
Occupation temporaire	liste déroulante*
Densité d'occupation	liste déroulante*
Données énergie	
Assujétissement au décret tertiaire	Oui/non
Consommations énergétiques	KWhEF
Production énergétique	% des KWhEF totaux
Emissions GES	kg éqCO ₂ /m ² /an

	Unité / Format
Données vétusté	
Période constructive	Liste déroulante*
Etat de vétusté	liste déroulante*
Listes des travaux réalisés	Texte et nb
Données financières	
Charges de nettoyage (fonctionnement)	€ TTC
Charges d'énergie (fonctionnement)	€ TTC
Charges d'entretien-courant (fonctionnement)	€ TTC
Charges de Gros Entretien Renouvellement (investissement)	€ TTC
Recettes des loyers (fonctionnement)	€ TTC
Recettes des redevances (fonctionnement)	€ TTC

Vigilance : ne pas confondre site et bâtiment, un site pouvant accueillir plusieurs bâtiments. Ex : Groupe Scolaire Jules Ferry – Ecole maternelle + GS Jules Ferry – Ecole élémentaire = 2 bâtiments sur le même site

* Liste et modalités de calcul disponibles auprès de thomas.marchetto@espelia.fr

Cette liste ne prétend pas être exhaustive : données organisationnelles, données sur les stratégies (cession, mutualisation, transfert...) etc. ?



Retours d'expériences

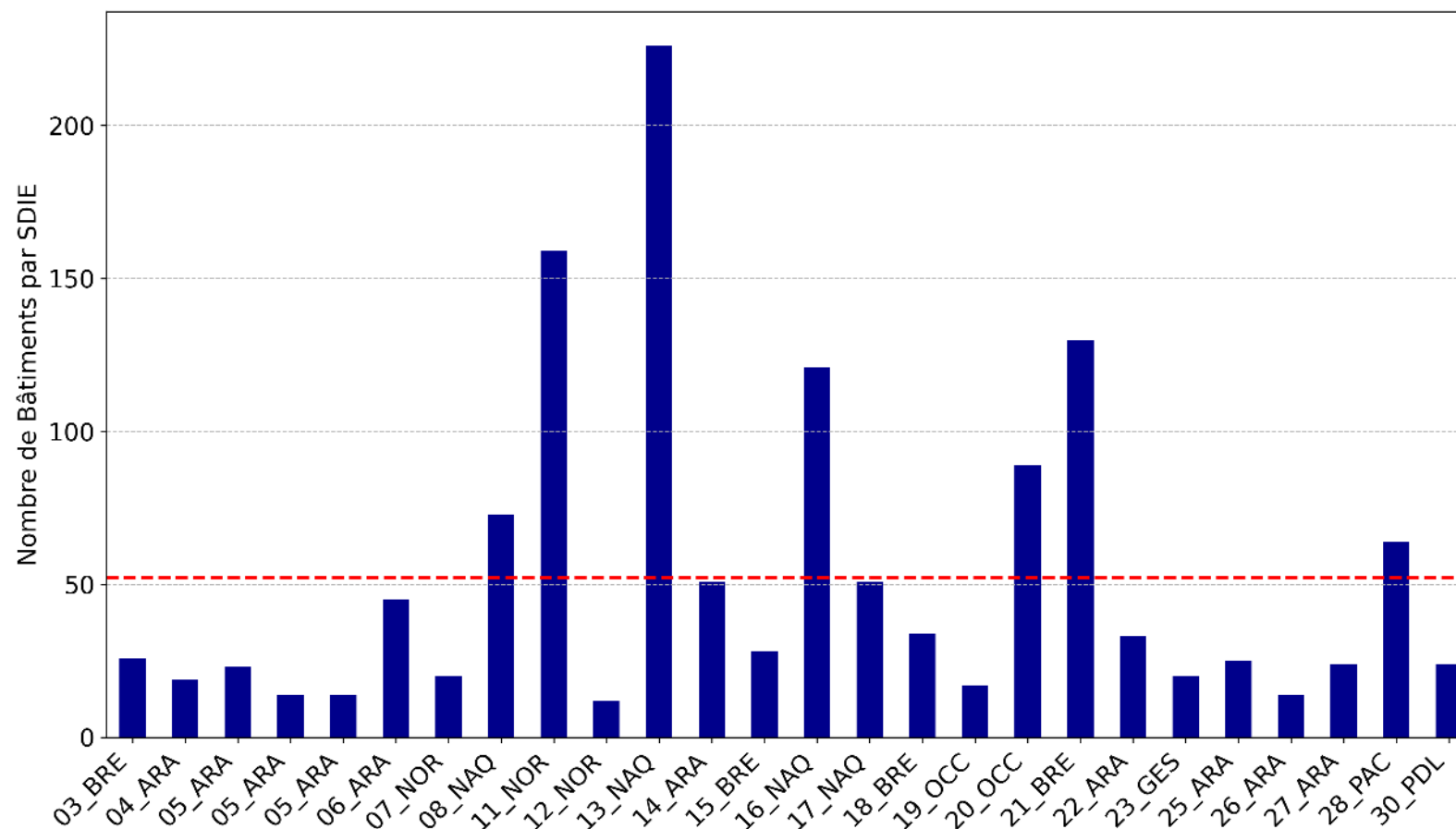
Alimenter un observatoire commun pour **partager** les résultats et **observer** les évolutions

Données AAP SCHEM'ACTEE

Le sous-programme **SCHEM'ACTEE** a accompagné **28 SDIE** à hauteur de **1.35 millions d'euros d'aides**.

26 de ces SDIE ont touché **1350 bâtiments**. Dans ces SDIE, le **nombre de bâtiments moyen est de 52** par dossier, selon la répartition suivante:

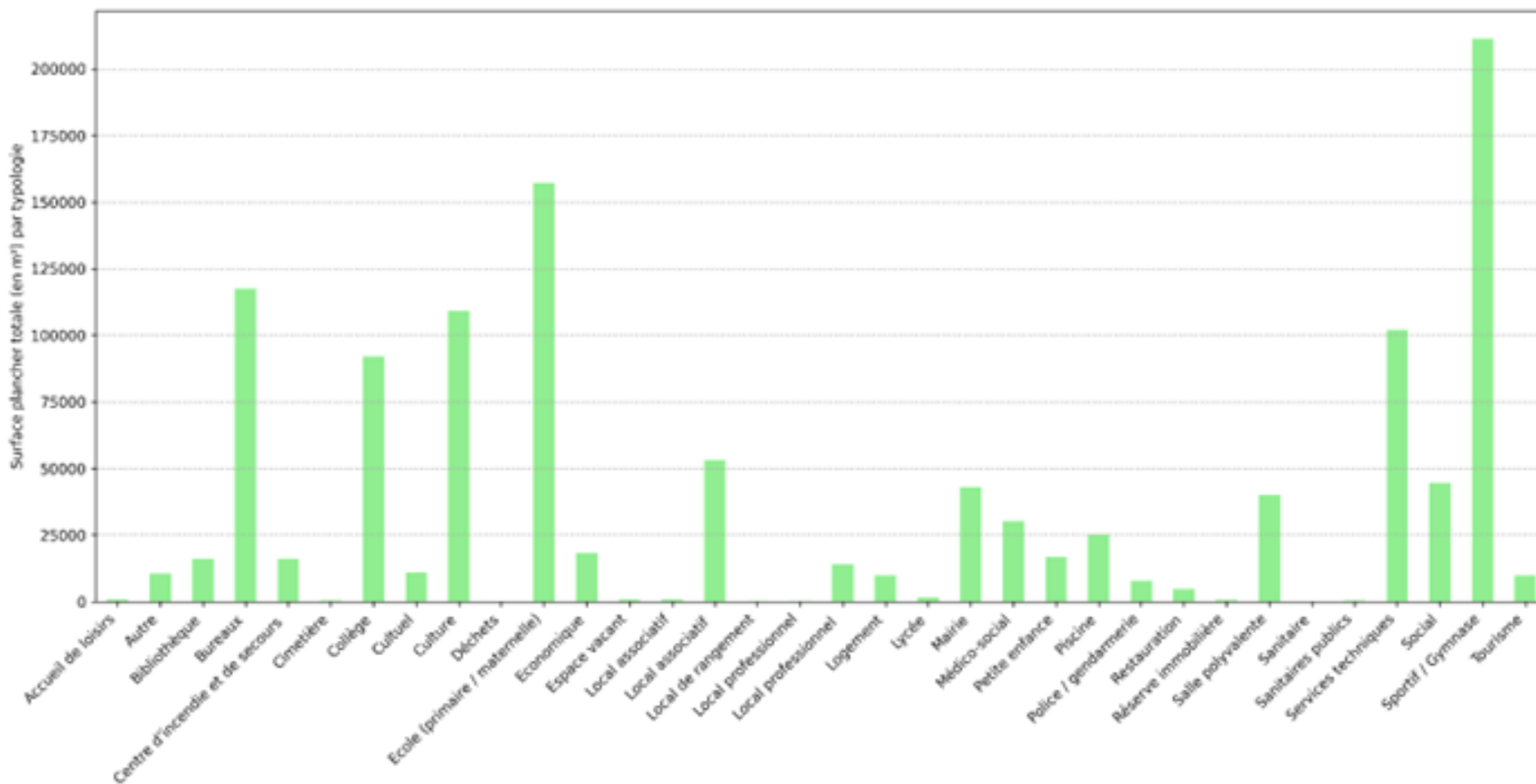
Nombre de bâtiments par SDIE



Surface plancher totale (en m2) par typologie de bâtiment

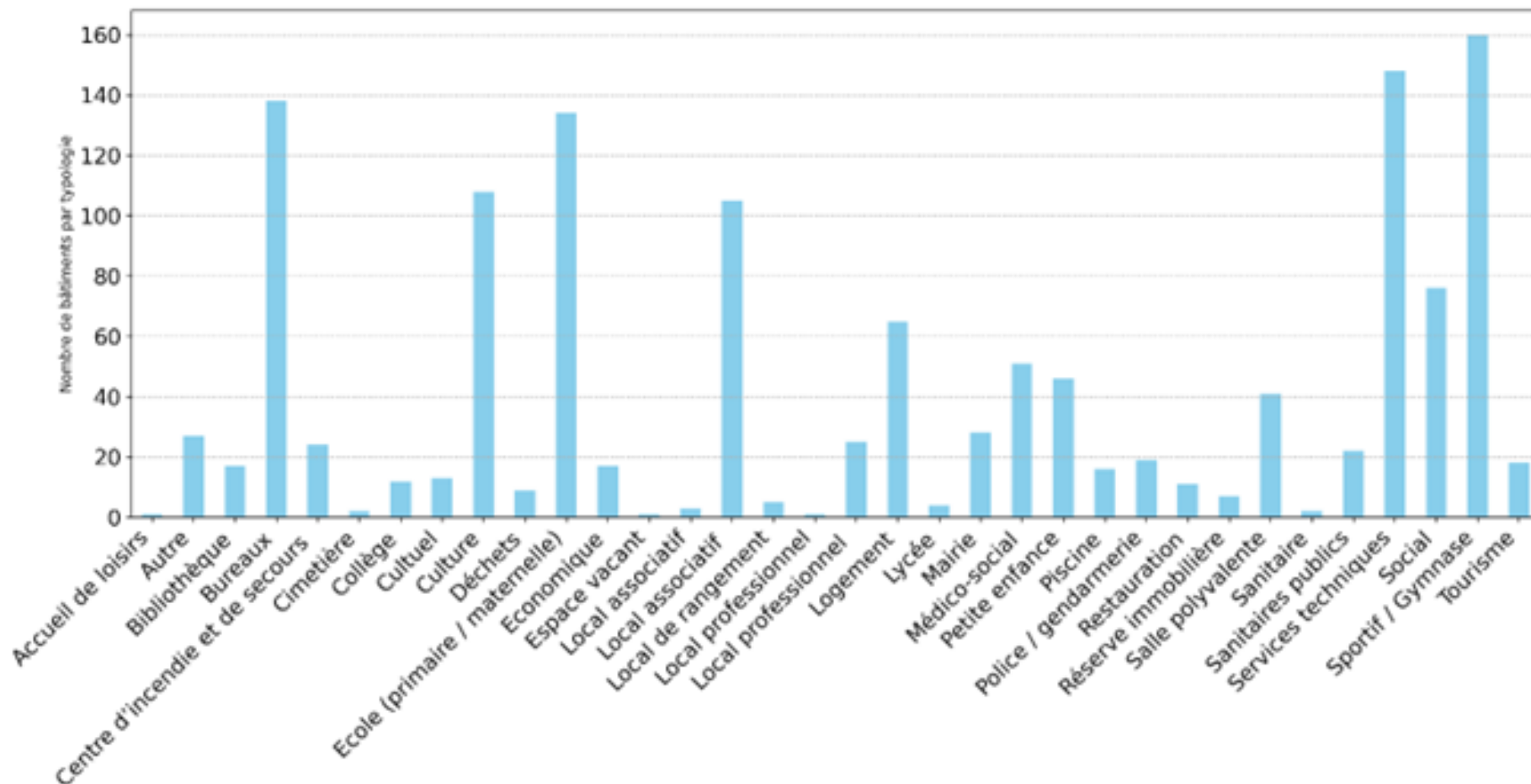
SCHEM'ACTEE a touché plus de **1.1 millions de m²** de bâtiments publics.

En enlevant les logements du total, les **écoles** représentent **10% des bâtiments** touchés et **14% de la surface plancher total**. Pour les **bâtiments sportifs**, les proportions sont de **14% des bâtiments touchés** et **20% de la surface plancher total**.



Les SDIE de ce panel ont été réalisés sur le patrimoine de **36 communes, 17 EPCI, 1 Conseil Départemental, 1 SDIS, et 2 Centres Hospitaliers.**

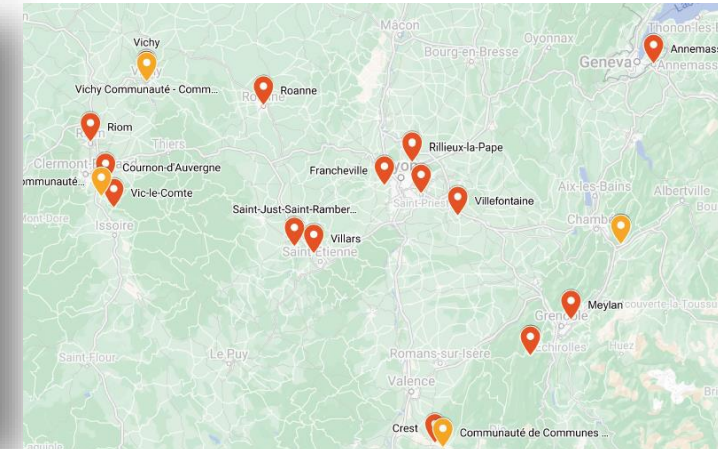
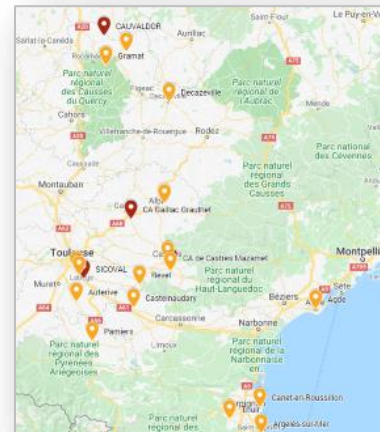
Nombre de bâtiments par typologie



1^{er} panel : 60 collectivités dans 3 régions – Données 2019

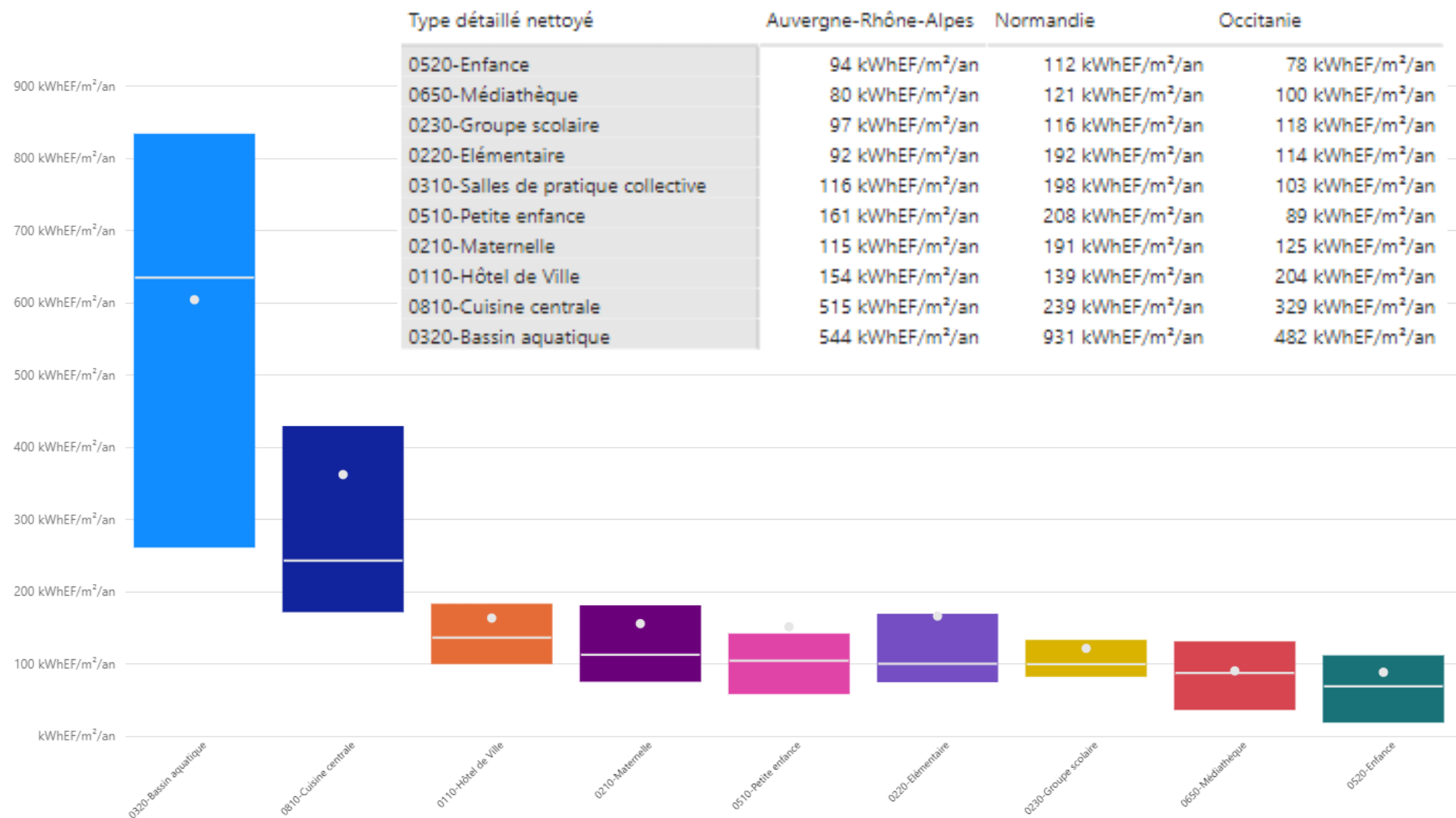
Région	Surface totale	Habitants	Nombre de bâtiments
Auvergne-Rhône-Alpes	1 360 560 m ²	496487	1806
Normandie	1 142 287 m ²	582203	1602
Occitanie	990 012 m ²	477973	1544
Total	3 492 859 m²	1556663	4952

47 communes				12 interco			
Auvergne-Rhône-Alpes	1 155 860 m ²	309077	1573	Auvergne-Rhône-Alpes	204 700 m ²	187410	233
Normandie	860 259 m ²	298012	1107	Normandie	221 146 m ²	263743	323
Occitanie	751 910 m ²	198243	1193	Occitanie	238 103 m ²	279730	351
Total	2 768 029 m²	805332	3873	Total	663 948 m²	730883	907



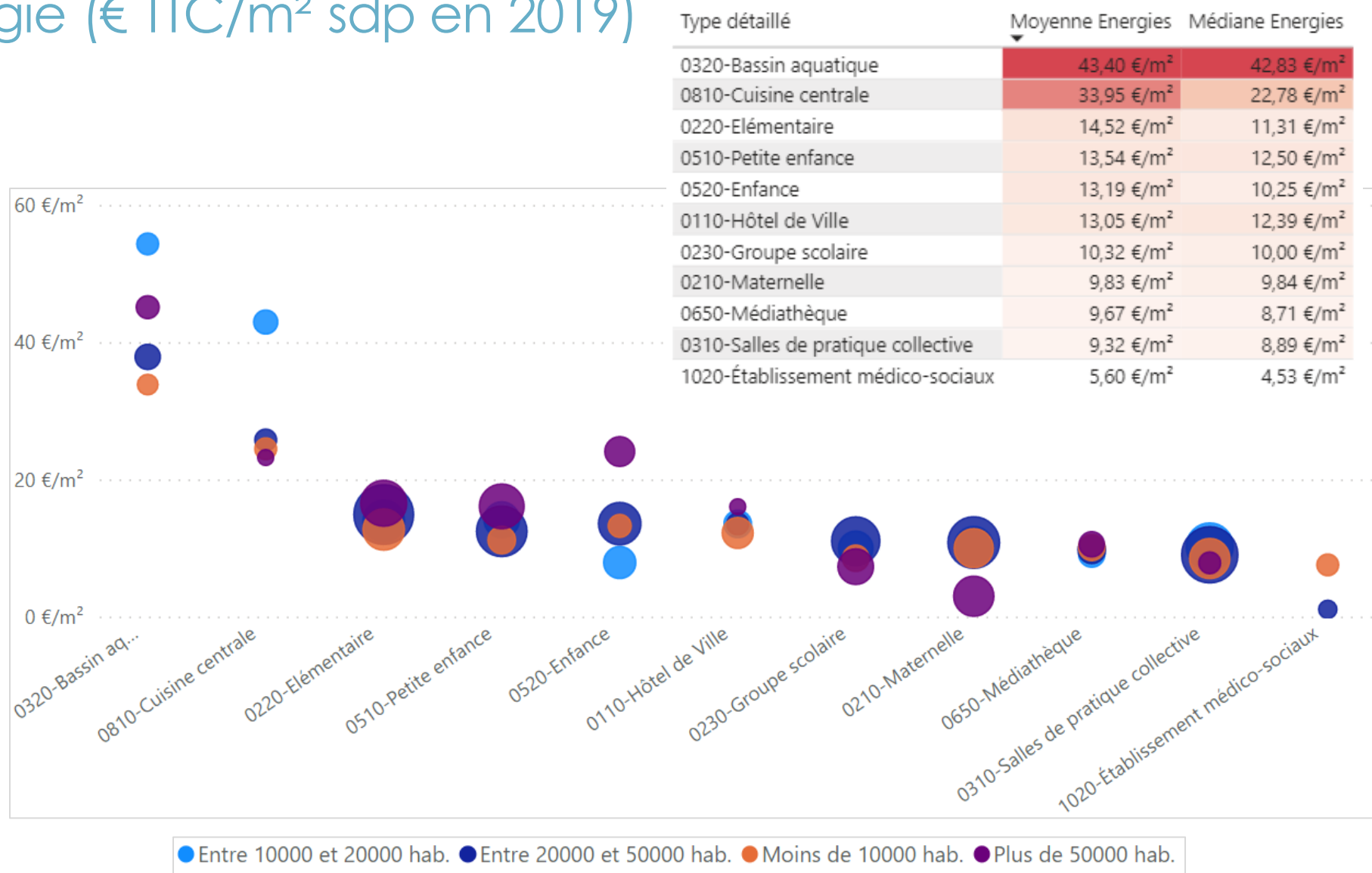
Notamment : 277 bâtiments d'école élémentaire, 217 de maternelle, 226 de gymnases, 197 de crèches, 146 de groupe scolaire, 63 de médiathèque, 56 d'hôtel de ville. Dans les pages suivantes, l'ampleur du panel varie selon les données disponibles, complètes et fiables.

Consommation d'énergie (kWhEF/m²/an - données 2019)



Panel : communes et intercommunalités

Energie (€ TTC/m² sdp en 2019)



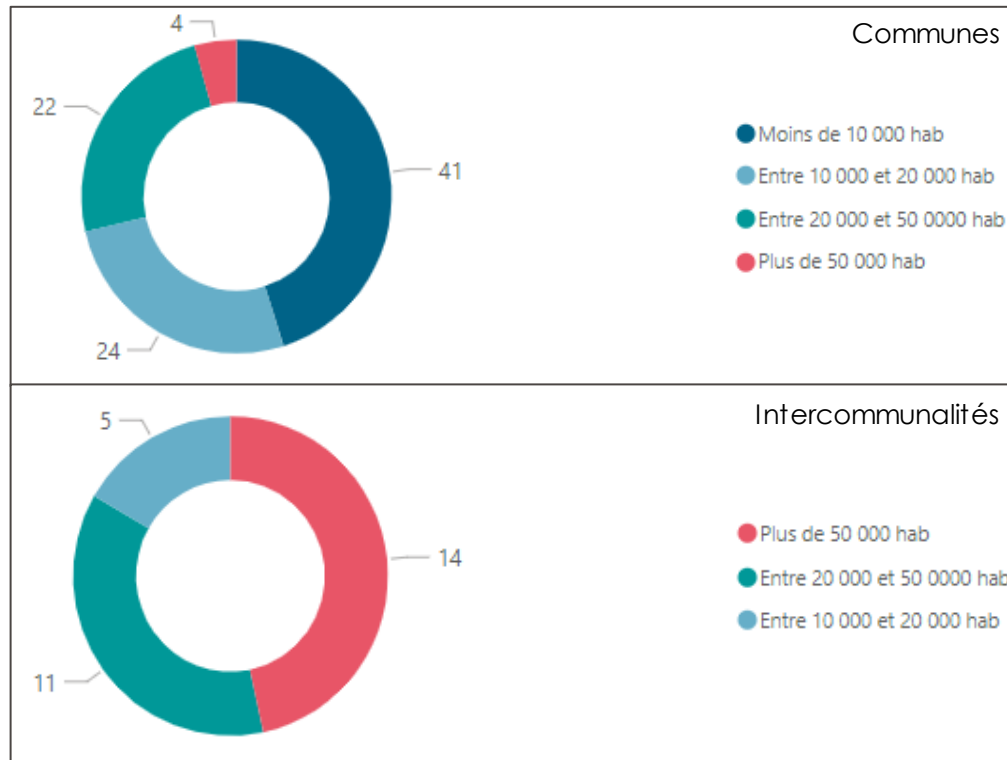
Panel : Régions Normandie, Aura, Occitanie : communes et intercommunalités

2è panel : 112 collectivités françaises sur des données 2019

Entre 3 900 et 5 900 bâtiments

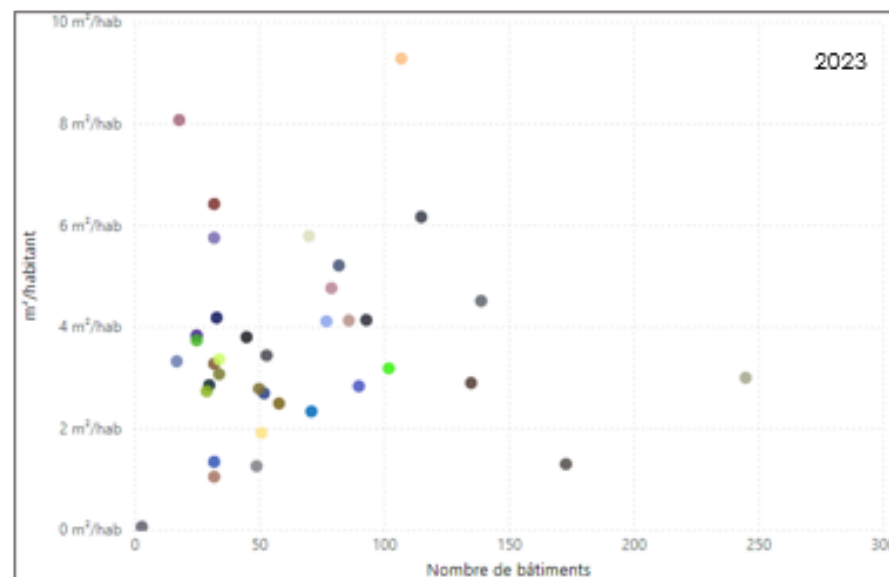
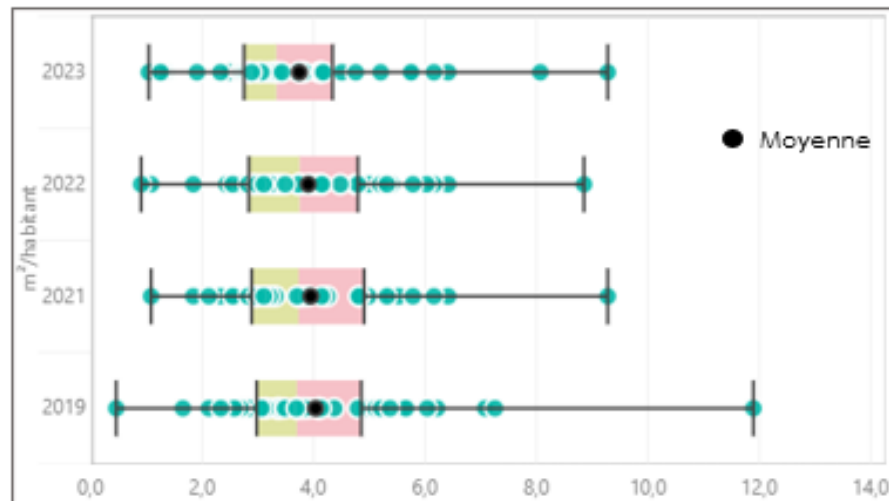
Entre 2,2M et 3,4M de m² de surface de plancher

1,9M d'habitants



- Missions ADEME 2021 : **52 collectivités**
 - Communes : 42
 - Intercommunalités : 10
- Missions ADEME 2023 : **30 collectivités**
 - Communes : 18
 - Intercommunalités : 12
- Accompagnements individuels par Espelia/Pouget : **30 collectivités**
 - Communes : 22
 - Intercommunalités : 8

4m² (sdp)/hab (Insee) de surfaces moyennes d'équipements publics en commune



● Médiane de 3,8m²sdp/hab

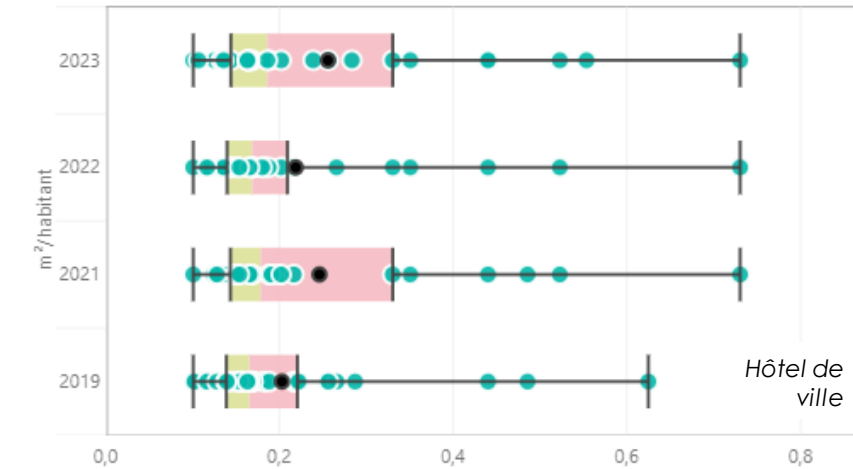
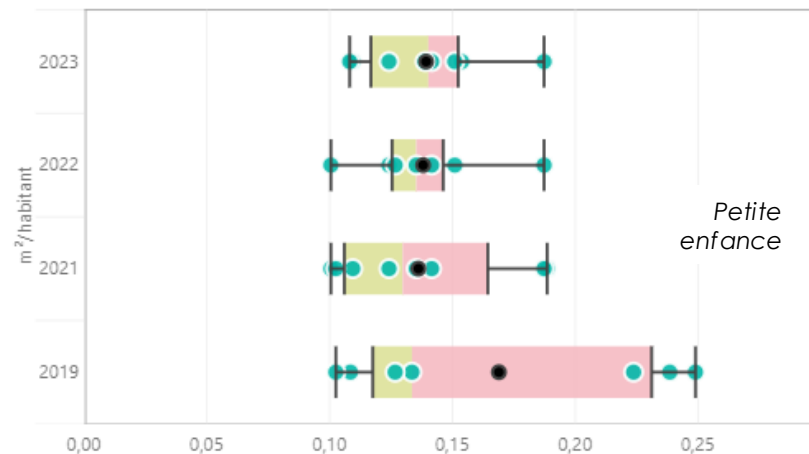
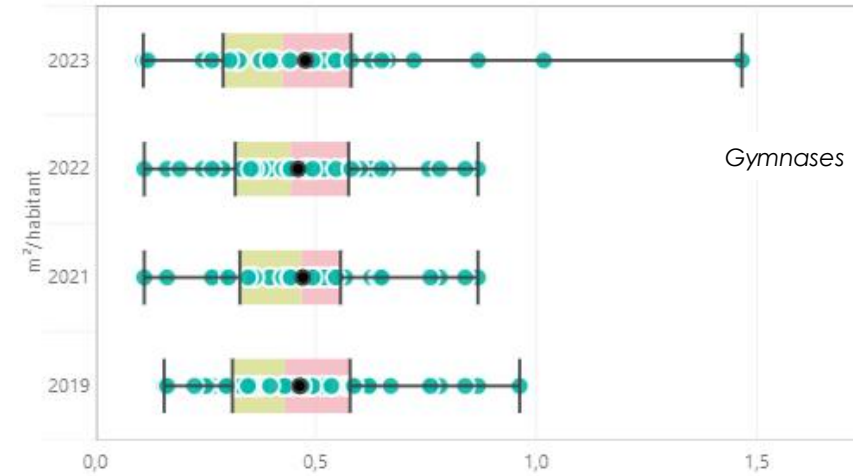
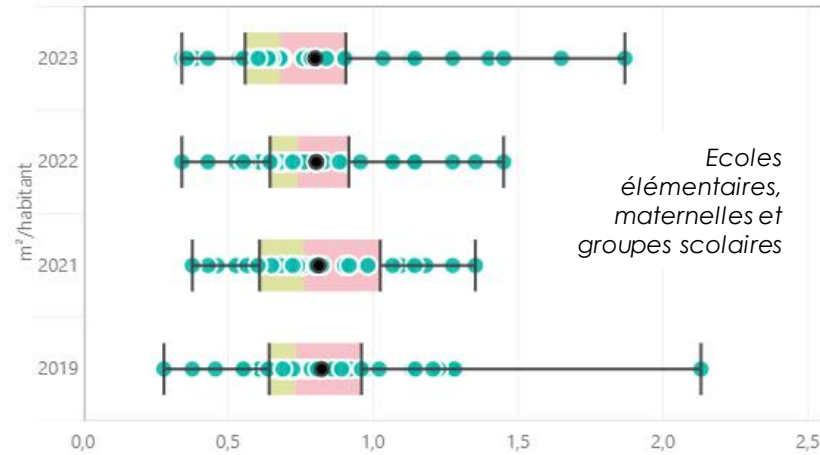
Attention, comparaison ne vaut pas raison, **les données sont ainsi à relativiser** :

- Des ratios supérieurs pour les collectivités touristiques, ayant un rôle de ville centre ou encore dotée de nombreux lieux de culte par exemple.
- Idem en fonction de l'histoire de votre territoire, vous pouvez hériter de bâtiments imposants, voire remarquables (fort et forteresse...), beaucoup plus grands que ceux construits à partir des années 1970 par exemple.
- Il en va de même de la politique portée sur votre territoire au fil des décennies précédentes, du portage des associations, du développement du sport, de la culture, etc....tout comme des cas d'éventuels transferts de compétences (ou non)
- Ces surfaces comprennent tous les bâtiments publics utilisés par la Collectivité quels que soient leurs statuts d'occupation : en qualité de propriétaire, de biens transférés, mis à disposition, loués ou mis à bail

- Quoiqu'il arrive, nous vous invitons à **faire preuve de discernement** prendre du recul sur votre ratio pour le comprendre, d'où il provient, quelles sont vos marges d'actions pour ensuite les mettre en œuvre si vous souhaitez optimiser vos surfaces d'équipements publics.

Surfaces par typologies d'usages et par habitant

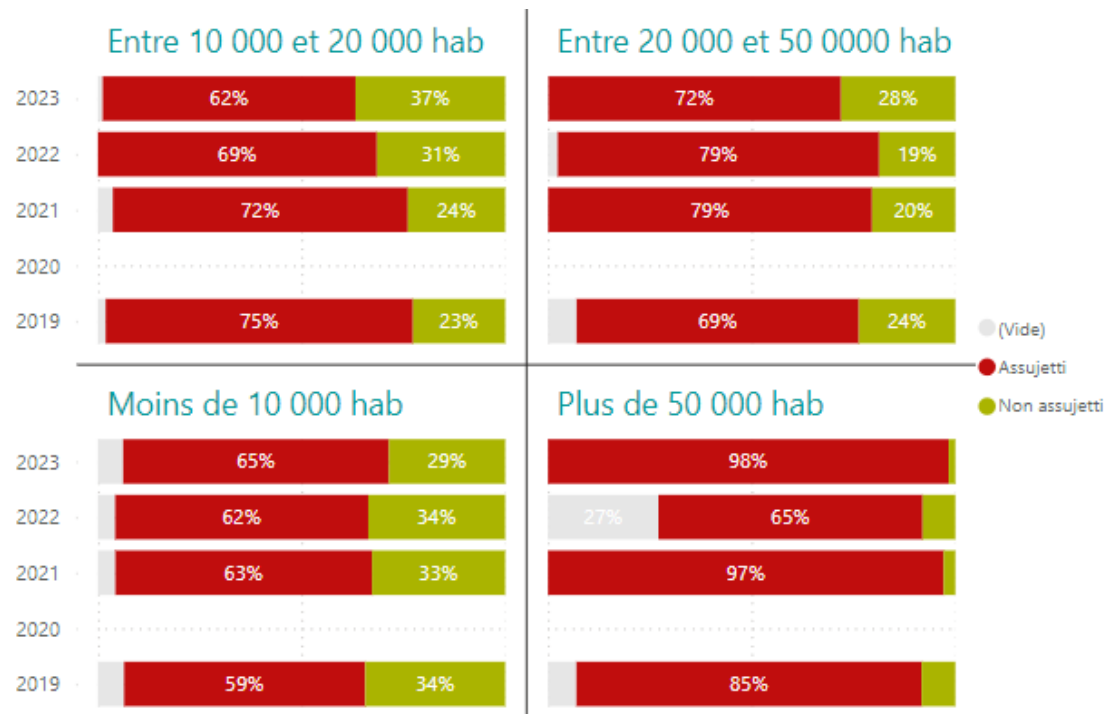
Dispersion des surfaces par habitant, communes et intercommunalités confondues



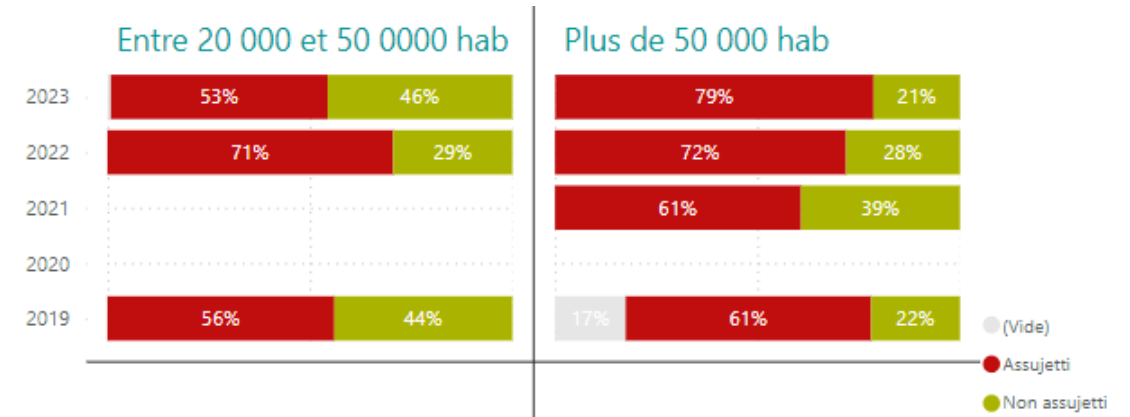
Sources des données : collectivités appartenant au panel, Graphiques : Espelia

Entre 60% et 70% des parcs sont assujettis au décret tertiaire (en m2 sdp) en commune comme en intercommunalité

Proportion de surfaces assujettis au décret tertiaire pour les communes



Proportion de surfaces assujettis au décret tertiaire pour les communautés de commune, communautés d'agglomération et métropoles





Pilotez et optimisez le patrimoine immobilier de votre collectivité

Changer de paradigme pour mettre la gestion du patrimoine au service de la stratégie financière et de l'optimisation des services publics.

Prenez rendez-vous pour une démonstration

Nos solutions numériques ▾

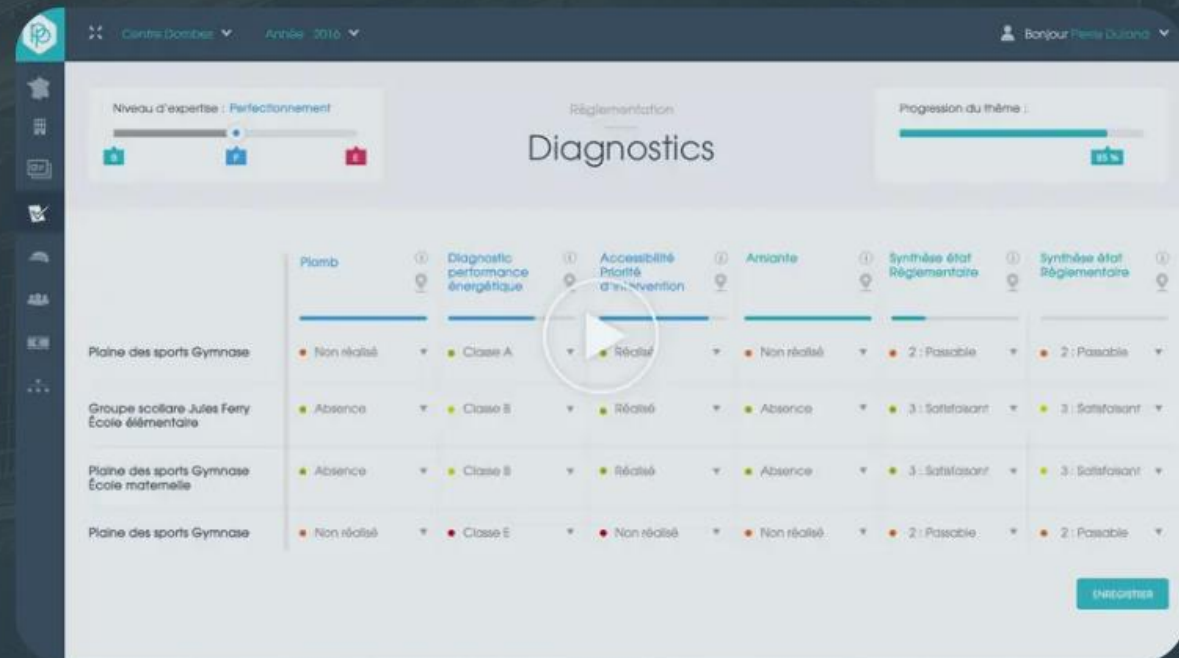
Nos services

FAQ

Qui sommes nous ?



patrimoine-public.fr



Pour aller plus loin

Deux ateliers de mise en pratique

📅 Jeu., 24 octobre ⌚ 16:00 - 17:00 ou ⌚ 17:00 - 18:00

ATELIER - Comment convaincre une collectivité de mettre en place un SDIE?
Expérimentation via un jeu de rôle

Atelier

Venez jouer avec les SDIE pour mieux cerner le rôle que vous pouvez jouer dans l'accompagnement des collectivités, en lien avec les Schémas

Directeur Immobilier et Energétique.

Intervenants : Thomas MARCHETTO (Espelia)
Olivia TURYN (ADEME) Oscar GRACIA (ACTEE)
Nathalie GONTHIEZ (ADEME) Loïc LE QUILLEUC (ADEME)

📍 Salon Gulbenkian

De prochains webinaires ouverts à tous



SAVE THE DATE

Webinaires SDIE

Accompagner les
collectivités dans la
gestion de leur
patrimoine immobilier

INSCRIVEZ-VOUS DÈS MAINTENANT !

The poster features logos for the République Française, ADEME, Pouget Consultants, and espelia at the top. The background is green with white and yellow text.

Inventorier, évaluer, mesurer, qualifier et anticiper le devenir des équipements publics pour mieux les gérer dans un contexte d'économies d'énergie : un vrai défi pour les collectivités ! Pour les aider, l'ADEME les accompagne à la prise en main du **Schéma Directeur Immobilier Énergétique (SDIE)**, une démarche dédiée à la gestion dynamique du patrimoine des collectivités !

Maîtriser le SDIE : essentiel pour votre collectivité ?

Le SDIE permet aux collectivités de mieux connaître leur patrimoine, son état, d'assurer un suivi des performances dans le temps, afin de maîtriser le coût global des équipements, dans une logique de programmation pluriannuelle de leurs investissements. En tenant le rôle d'une véritable **feuille de route pour la transition des territoires**, le SDIE est un levier puissant au service de la politique territoriale de votre collectivité et de son économie.

En introduisant des actions d'amélioration de la performance énergétique sur votre collectivité, vous pourrez ainsi intégrer les **impératifs de sobriété** et les objectifs visés par le Dispositif Eco-Energie Tertiaire, qui impose dès 2030 une réduction des consommations énergétiques de 40 %, pour tous les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m².

Pour vous accompagner dans cette transition, l'ADEME vous invite à 3 webinaires dédiés à la réalisation d'une stratégie patrimoniale !

Le jeudi 14/11 de 10h à 12h

Webinaire

N°1

“ Schéma Directeur Immobilier
Énergétique (SDIE), quesaco, et
comment le mettre en œuvre ? ”

[Cliquez-ici pour vous inscrire !](#)

Le jeudi 05/12 de 10h à 12h

Webinaire

“ Comment prendre en compte la
réglementation dans une
planification patrimoniale ? ”

N°2

[Cliquez-ici pour vous inscrire !](#)

Le jeudi 16/01 de 10h à 12h

Webinaire

N°3

“ Comment poursuivre la mise en
œuvre des actions après la
construction d'un SDIE ? ”

[Cliquez-ici pour vous inscrire !](#)

Ces webinaires, animés par les cabinets de conseils [Espelia](#) et [Pouget](#) s'appuieront sur des témoignages et des retours d'expérience de collectivités ayant participé à des démarches collectives de réalisation de SDIE menées par l'ADEME, et seront un espace d'échanges et de questions-réponses pour les participants.

Des ressources actualisées par ACTEE

- **Actualisation de la plaquette** de définition d'un SDIE (septembre 2024) disponible sur le centre de ressources ACTEE: [SDIE : le schéma directeur immobilier énergétique – ACTEE](#)
- Lancement de groupes de travail pour **l'actualisation du cahier des charges ACTEE-ADEME** sous l'égide de l'ON-SDIE : 1 GT avec les Economes de Flux / collectivités, 1 GT avec les partenaires et 1 GT avec les bureaux d'étude.

>> pour [participer à ces GT](#) :

ou écrire à o.gracia@fnccr.asso.fr





espelia ressources tecurbis icea
Consultants Finances

CONTACTS :

thomas.marchetto@espelia.fr



CARTE

Communauté des Animateurs
de Réseaux Tertiaire Énergie

Contacts

OLIVIA TURYN
BENJAMIN CHOULET
OSCAR GRACIA

OLIVIA.TURYN@ADEME.FR

BENJAMIN.CHOULET@CEREMA.FR

O.GRACIA@FNCCR.ASSO.FR





CARTE

Communauté des Animateurs
de Réseaux Tertiaire Énergie

Merci de votre attention !

PROGRAMME
ACTEE
Financer et accompagner la
rénovation énergétique des
bâtiments publics




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
Liberté
Égalité
Fraternité




**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE**
Liberté
Égalité
Fraternité


**MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR
ET DE LA RECHERCHE**
Liberté
Égalité
Fraternité


**MINISTÈRE
DE LA SANTÉ
ET DE LA PRÉVENTION**
Liberté
Égalité
Fraternité



l'anap | agence nationale de
la performance sanitaire
et médico-sociale
l'expertise en partage



CTEES | Réseau national des
conseillers en transition
énergétique et écologique
en santé

