

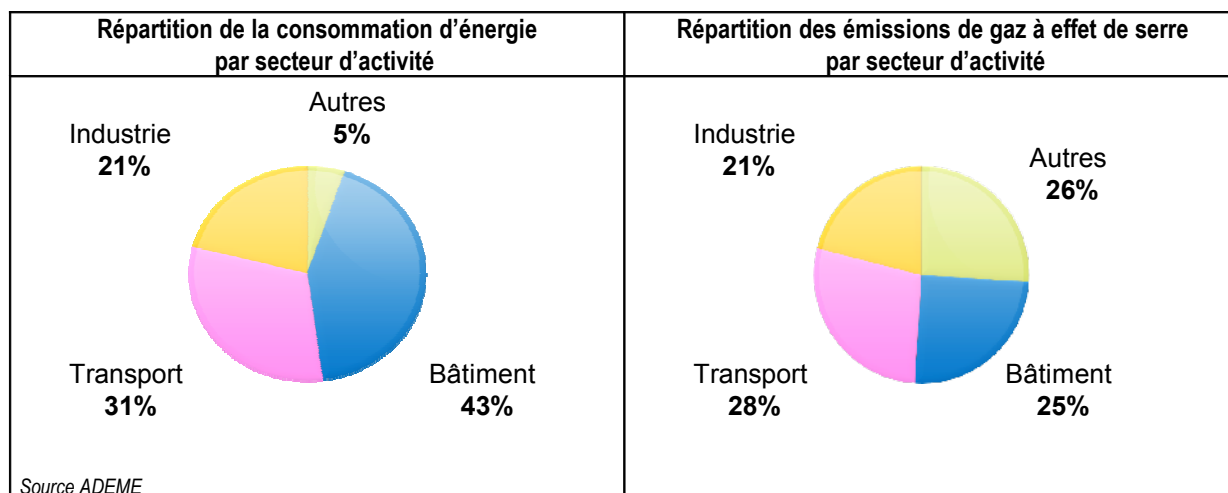
Exemplarité de l'État en Essonne sur son patrimoine immobilier

Le contexte et les enjeux du secteur du bâtiment

• En France

Le Bâtiment est en France le plus gros consommateur d'énergie parmi tous les secteurs économiques, avec 70 millions de tonnes d'équivalent pétrole. **Soit 43 % de l'énergie finale totale.**

Cette énergie consommée entraîne l'émission de 120 millions de tonnes de CO2 représentant **25 % des émissions nationales.**



• En Ile de France : des enjeux au cœur du Développement Durable

En Ile de France, le secteur du bâtiment est :

- d'abord, **un enjeu économique** : c'est un secteur d'activité générateur d'emplois (60 000 entreprises, dans le domaine de la construction, génératrices de 250 000 emplois avec des niveaux de qualification très variés) ;
- ensuite, **un enjeu social** : le bâtiment est un lieu de vie (habitat, travail, loisirs) qui doit répondre aux exigences d'une société qui évolue (accessibilité, précarité énergétique, adaptation au vieillissement, ...) ;
- mais aussi un **enjeu écologique** important : il représente 20% des émissions de GES d'Ile de France (étude IAURIF nov.2007) et 40% des consommations énergétiques. L'enjeu principal demeurant celui de la rénovation énergétique.

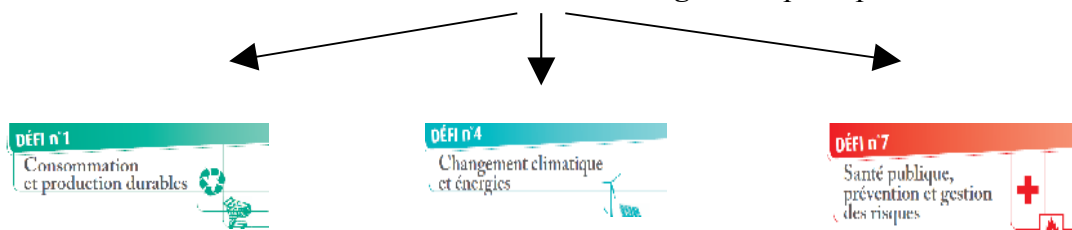
Les objectifs pour le secteur du bâtiment

- **Objectifs de la SNDD 2010-2013 :**

Cadre de référence et d'orientation pour l'ensemble des acteurs de la Nation, publics et privés, la SNDD 2010-2013, adoptée en juillet 2010, a également vocation à assurer la cohérence et la complémentarité des engagements de la France au plan national, européen et international. Elle pose les bases d'un mode de développement durable organisé autour d'une économie verte et équitable, à la fois sobre en ressources naturelles (énergie, matières premières, eau, espace, biodiversité...) et décarbonée mais intégrant aussi les dimensions humaines et sociales.

La SNDD est structurée en 9 défis clés, chacun décrit en termes d'objectifs, de choix stratégiques et de leviers d'action.

Les défis concernant **le secteur du bâtiment et de l'énergie** sont principalement les suivants :



Au niveau national, pour répondre à ces principaux défis dans le secteur du bâtiment et de l'énergie, la France a défini, dès 2009, des objectifs ambitieux pour ce secteur à travers la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1).

- **Objectifs du Grenelle de l'Environnement :**

Pour mettre en oeuvre le Grenelle de l'Environnement dans l'ensemble du secteur du bâtiment, l'État a lancé en janvier 2009 « Le Plan Bâtiment Grenelle ». Ce Plan Bâtiment a pour mission de piloter, nationalement, la mise en oeuvre et le déploiement des mesures du programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.

Le Plan Bâtiment fixe les objectifs ambitieux suivants : la réduction de 38% de nos consommations d'énergie et de 50% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Pour cela, les objectifs particuliers suivants doivent être atteints :

- en 2012, tous les nouveaux bâtiments seront à « basse consommation » (BBC)
- en 2020, ils seront tous « à énergie positive » (BEPOS) : une maison, un immeuble produiront chacun plus d'énergie qu'ils n'en consommeront,
- la loi Grenelle 1 fixe un rythme de 400 000 logements à rénover par an à compter de 2013, et 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020,
- engager la rénovation énergétique de tous les bâtiments de l'État et de ses établissements publics, avant fin 2012.

Le Plan Bâtiment intègre, également, les obligations quant à l'accessibilité des bâtiments recevant du public et fixe l'échéance de 2015 pour ces travaux.

Un des leviers d'action : exemplarité des acteurs publics

A travers la loi Grenelle 1 et, ainsi, afin d'engager une démarche d'exemplarité sur ses bâtiments, l'État s'est inséré pleinement dans le Plan Bâtiment et s'est imposé des objectifs encore plus ambitieux sur son patrimoine immobilier :

- être audité avant 2010 pour que soient engagés des travaux avant 2012;
- réduire de 40 % les consommations annuelles d'énergie primaire, avec une étape à moins 20% d'ici 2015;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 50% en 2020
- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 75% en 2020

La déclinaison de ces engagements en Essonne

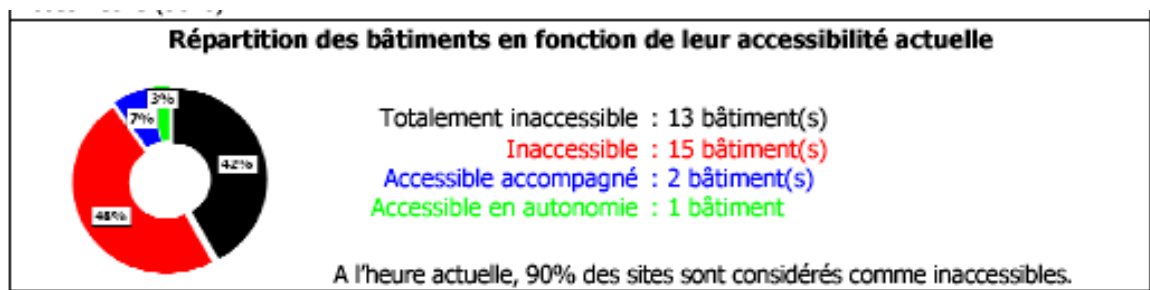
A- Année 2010 : Réalisation d'une campagne d'audits techniques

En Essonne, cet engagement de l'État s'est traduit, en 2010 à travers le Plan de Relance de l'économie, par la réalisation d'une campagne d'audits accessibilité, gros-entretien et énergie sur l'ensemble des bâtiments prioritaires et structurants de l'État (environ 1/3 du patrimoine de l'État en Essonne pour environ 85 000 m² SHON).

Montant de l'investissement: environ 160 000 € TTC

Audit « accessibilité »

- État initial : Indice moyen d'accessibilité : **25%**

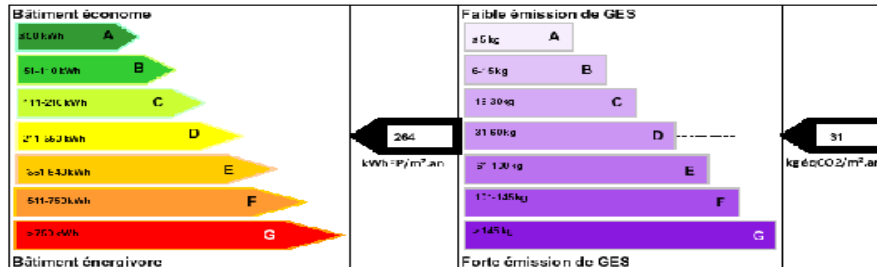


- Nombres d'obstacles critiques relevés : **1 310**
- Pour une mise en accessibilité totale des bâtiments audités (conformité ERP + Code du Travail), l'enveloppe globale s'élève à **5 838 520 € HT**
- État après travaux : Indice moyen d'accessibilité après travaux : **97%**

Audit « énergie et gros entretien »

- État initial / Avant travaux :

L'étiquette énergie correspondante du parc audité est la suivante :



Consommation d'énergie : 22 279 381 kWh EP/an

Emission GES : 2 589 T eqCO2/an

Coût global annuel de fonctionnement (pour l'énergie): 1 196 867 € HT

- Horizon 2020 : Après réalisation du programme pluri annuel de travaux

La programmation pluriannuelle permettra à l'horizon 2020 de respecter les engagements du Grenelle de l'Environnement. Le montant total des investissements à consentir est estimé à plus de **27 Millions € HT** répartis comme suit :

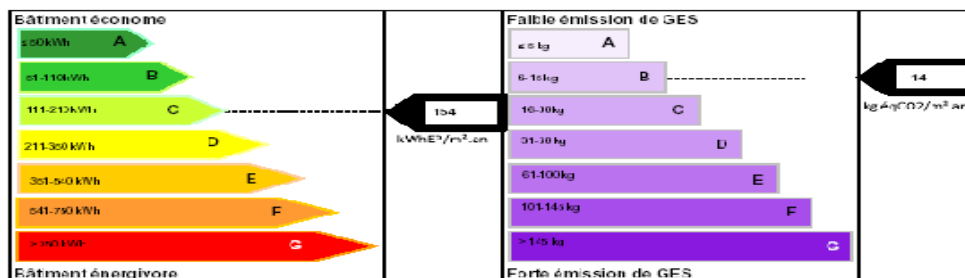
6 031 295 € HT entre 2010 et 2012	11 777 437 € HT entre 2012 et 2015	9 869 504 € HT entre 2012 et 2020
-----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

Ce montant représente environ 30% de la valeur estimée du patrimoine.

Coût annuel de fonctionnement énergétique global du Parc : 627 782 € HT

Économie annuelle et globale de fonctionnement du Parc : 569 086 € HT

Réduction de 42% les consommations
Réduction de 56% en GES
}
Objectif Grenelle 2020 respecté



Etiquette 2020

Consommations énergétiques : 13 031 008 kWh EP/an
Emission de GES : 1 138 552 kgeqCO2/an

B- Année 2011 : Optimisation de la stratégie immobilière et engagement des 1ères études et travaux

2011, première année après cette campagne d'audits techniques, va être consacrée à intégrer leurs résultats dans une véritable stratégie d'optimisation de la gestion immobilière.

Par ailleurs, ayant conclu sur des propositions de programmes pluriannuels de travaux de rénovation, ces audits techniques permettent d'engager, dès 2011, les premières opérations de rénovation énergétique et de mise en accessibilité sur le patrimoine de l'État.

Rénovation énergétique

Dés 2008 :

Remplacement des 2500 m² de baies vitrées du siège de la DDT d'Évry par des baies double vitrage



Montant des travaux : 2 200 000 € TTC
Réalisation : 2007/2008

Mise en œuvre de 3 candélabres autonomes solaires et éoliens sur le parking de la Cité Administrative d'Évry



Montant des travaux : 22 000 € TTC
Réalisation : 2010

En 2011 :

Après le chantier précurseur de pose de baies double vitrage sur le bâtiment administratif de la Cité Administrative d'Évry en 2008, il s'agit, par exemple, d'engager dès 2011, une étude recherchant à optimiser les consommations de chauffage des 4 résidences préfectorales de la Préfecture d'Évry en mettant en œuvre un équipement de chauffage performant, exemplaire et commun aux 4 résidences.

Montant prévisionnel de l'étude : 55 000 € TTC

Réalisation : Études : 2nd trimestre 2011

Ces premières opérations permettent d'engager, dès maintenant, la dynamique de rénovation énergétique du patrimoine immobilier de l'État et de se forger progressivement une expertise dans le domaine de la gestion patrimoniale du parc immobilier.

Mise en accessibilité

Mise en accessibilité des cheminements extérieurs de la Cité administrative d'Évry (1^{ère} tranche)



Montant des travaux : 368 000 € TTC

Réalisation : 2010



Mise en accessibilité de la STA Nord-Est de Montgeron :

Montant des travaux : 53 800 € TTC

Réalisation : 2nd trimestre 2011



Mise en accessibilité de la STA Sud d'Etampes :

Montant des travaux : 7 000 € TTC

Réalisation : 2nd semestre 2011



Mise en accessibilité des cheminements extérieurs et entrées de la Cité Administrative d'Évry (2nde tranche)

Nature des travaux : Mise en accessibilité du SAS d'entrée et des points de contrôle de la Préfecture, Signalétique de l'ensemble de la Cité Administrative

Montant prévisionnel de l'opération : 637 000 € TTC

Réalisation : Études : 2nd trimestre 2011 – Travaux : fin 2011