

CENTRE DE GESTION DE LA
FONCTION PUBLIQUE
TERRITORIALE DU TARN

CONCOURS ou EXAMEN

INGENIEUR TERRITORIAL

ouvert le 16/06/2021
à Blaye les Mins

N° de copie

subi à titre interne (1)

à titre externe (1)

3^e concours (1)

Epreuve de NOTE

Colonne réservée
à l'organisateur

Signature des correcteurs

Note attribuée
(Réservé au Jury)

17,5 / 20

Commune d'Ingréville le 16 juin 2021
Direction des Services Techniques

NOTE

A l'attention de M. le Maire

Objet : les enjeux du Décret Tertiaire

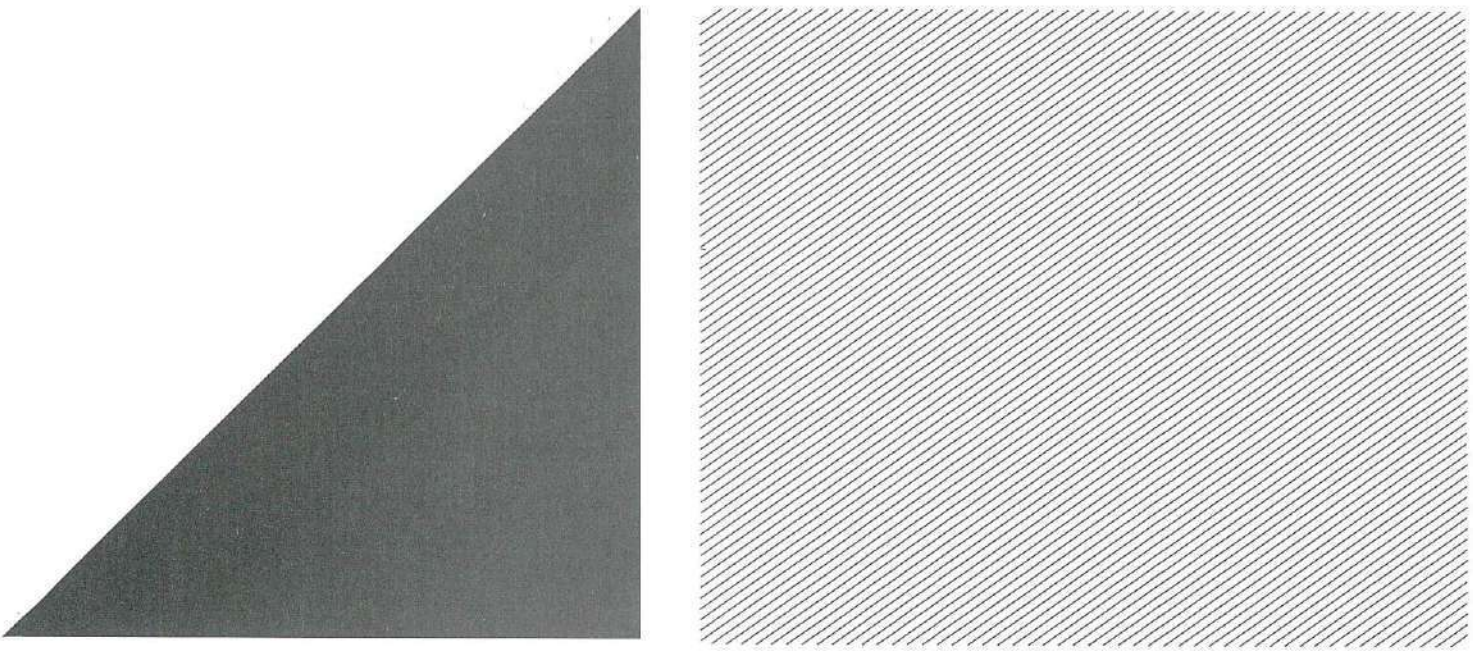
Références :

- Loi Elan publiée au JO le
24 novembre 2018

- Décret n° 2019-771 du 23 juillet
2019 "Décret tertiaire"

- Arrêté du 10 avril 2020 publié
le 3 mai 2020, dit "Arrêté Réticules"

En matière de réduction des consommations énergétiques, la France s'est engagée à appliquer le facteur 4 des accords de Kyoto. Le secteur du bâtiment représente 44% de nos



consommation d'énergie totale, et en quant de ses émissions de CO₂. Parmi le secteur, les bâtiments tertiaires représentent 1 milliard de m², dont environ 30% dans les collectivités territoriales. 78% des dépenses en énergie totale des collectivités sont consacrées aux bâtiments.

Les bâtiments tertiaires constituent donc un enjeu important dans l'exposition de la France vis-à-vis de la réduction de ses consommations en énergie.

Fort de ce constat, l'Etat a publié le 25 juillet 2019 un décret important, communément appelé "Décret tertiaire". Quels sont donc ses enjeux ?

Cette note s'attachera à définir le décret tertiaire et soulève ses enjeux (I). Puis nous verrons quelles solutions peuvent être mises en œuvre, qu'elles soient opérationnelles ou contractuelles (II).

I. Le décret tertiaire : des objectifs ambitieux pour des enjeux primordiaux

Il sera intéressant de soulever les enjeux du décret tertiaire (A), puis de reprendre son cadre réglementaire (B).

A. Un décret aux enjeux primordiaux

La transition écologique est une préoccupation croissante des citoyens. Le secteur du bâtiment ayant une part très importante dans les consommations énergétiques (44%), l'Etat a publié ce décret tertiaire dans le but de réduire les consommations en Énergie du secteur. ~~Deux~~

Selon l'Ademe, 70% de l'ensemble des dépenses Énergétiques des collectivités locales sont consacrées aux bâtiments. La réduction des dépenses des collectivités est un enjeu important, ainsi la réduction de leur consommations également.

Le renouvellement du parc existant par la construction de bâtiments neufs est estimé à 1% par an et ne peut donc pas suffire à réduire les consommations à lui seul.

Enfin, les consommations du secteur tertiaire ont tendance à augmenter du fait du manque d'initiatives et d'actions mesurées du secteur.

Du fait de ces 3 points, le décret tertiaire se pose en outil réglementaire ambitieux afin de faire face à l'urgence climatique.

En outre, les collectivités ont un rôle exemplaire à jouer et doivent impulser des actions de rénovation énergétique. Ces actions auront de

effets bénéfiques sur l'emploi (mise en chantier de travaux par exemple), sur la santé des administrés (meilleur confort des usagers, amélioration de la qualité de l'air, ...), et sur l'attractivité de la commune. En cela, le décret tertiaire impulse une démarche aux enjeux multiples et il est important d'en apprécier tous les axes.

B Ce que prévoit le cadre réglementaire du décret tertiaire

Le décret tertiaire fixe des objectifs à atteindre en termes de consommations en énergie.

Deux modalités sont possibles, au choix du propriétaire / bailleur :

La première alternative est l'atteinte de l'objectif en valeur ~~absolue~~ ^{relative} : la consommation ~~de~~ d'énergie finale doit se réduire de 40% d'ici à 2030, puis 50% à l'horizon 2040, et 60% en 2050.

La réduction de consommation doit se calculer par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010.

La deuxième alternative est l'atteinte de l'objectif en valeur absolue. L'objectif est déterminé pour chaque catégorie d'activité, les valeurs à respecter, exprimées en kWh/m²/an, sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie (2030, 2040, 2050).

Les bâtiments assujettis sont les bâtiments situés sur une parcelle ~~et~~ au moins 1000 m² construits de SP comptabilisant

La loi Elan a introduit une obligation de déclaration annuelle des consommations effectives,

via ce outil nommé "Operat". Chaque année en septembre, les valeurs de consommation doivent être reportées, le dispositif est anonyme.

Des sanctions en cas de non application sont prévues par la loi et seront appliquées après mise en demeure du Préfet de se mettre en conformité. La sanction est de 1500 € pour les personnes physiques et de 7500 € pour les personnes morales.

II - Des moyens opérationnels et contractuels à mettre en œuvre

Depuis l'arrêté "Méthodes" publié le 3 mai 2020, les solutions opérationnelles sont à disposition des propriétaires (A). Des ~~dispositifs~~ ^{dispositifs} contractuels existent pour la mise en œuvre administrative des solutions opérationnelles (B).

A - Des actions opérationnelles précises

Le décret tertiaire ainsi que l'arrêté du 3 mai 2020 permettent une nouvelle approche réglementaire et ont bâti ~~le~~ le dispositif "Eco Energie tertiaire". Ce dispositif est fondé sur les "3A" : Agir (obligation d'action pour réduire les consommations énergétiques), Adapter (possibilité d'adapter les objectifs à atteindre), et Attester (déclarer les consommations annuelles et attester des résultats obtenus).

Quatre axes d'actions sont prévus. En premier lieu, améliorer la performance énergétique des enveloppes des bâtiments. En second lieu, installer des équipements performants et des gestions

techniques de bâtiment (GTB). En troisième lieu, optimiser les bâtiments en portant une réflexion sur les usages et en s'assurant que l'exploitation qui est faite des bâtiments correspond bien à leur bâti. Enfin, l'exploitation des bâtiments (contrats d'exploitation avec obligation de résultats par exemple). Enfin, adapter les bâtiments, en vérifiant la cohérence des usages avec le bâti, et en incitant les usagers à adopter un comportement éco-responsable.

Les ~~travaux~~ ^{actions} sur les bâtiments peuvent se faire en réhabilitation, reconstruction, démolition ou même démolition.

B. Des dispositifs contractuels performants

Des dispositifs contractuels d'aide à la mise en œuvre d'actions relatives au décret tertiaire ont été mis en place.

Parmi eux, le Certificat d'Economie d'Énergie (CEE) avec les fournisseurs d'énergie, qui permet de financer les projets sur la base des économies d'énergie potentiellement réalisées.

Existent également les Contrats de Performance Énergétique (CPE). C'est soit des contrats entre bénéficiaire et fournisseur visant à améliorer l'efficacité énergétique. Le fournisseur est alors rémunéré en fonction du niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique contractuellement définie. Les CPE peuvent prendre la forme de marchés publics : marchés de services ou marchés globaux de performance énergétique (MGPE).

Enfin, l'Interactif est un nouveau mode de financement qui se développe. Il s'agit de créer un fonds qui sera alloué à la performance énergétique d'un patrimoine immobilier. Cette ligne ~~permet~~ budgétaire permet de mettre en place des petits travaux d'amélioration énergétique, travaux qui génèrent des économies. Les crédits de fonctionnement (ou dépenses) (les économies réalisées ou dépenses énergétiques) sont alors transformés en crédits d'investissement.

Ces différents dispositifs ne sont pas exclusifs et peuvent se compléter.

La transition énergétique est un enjeu majeur de notre société. Le bâtiment représentant une part importante des consommations en énergie, et particulièrement les bâtiments tertiaires, le décret tertiaire porte des objectifs précis et propose une méthodologie pour atteindre ces objectifs. En tant que collectivité territoriale, nous sommes évidemment concernés par ce décret tertiaire, il convient donc de mettre en œuvre un programme à l'échelle de notre commune.

En tout que Directeur des Services Techniques de notre commune Hyéville, vous m'avez demandé de proposer un ensemble d'actions opérationnelles pour mettre en œuvre un schéma directeur immobilier et énergétique de notre patrimoine. Cette démarche devra se faire en adéquation avec nos moyens humains, financiers et techniques. Le projet sera porté par des acteurs mobilisés qui s'appuieront sur un diagnostic indispensable (I). La réussite du schéma directeur reposera sur la mise en œuvre d'actions programmées, concertées, valorisées, et régulièrement évaluées (II).

I. Des acteurs mobilisés s'appuyant sur un audit indispensable

Il faudra constituer les instances de pilotage (A) et réaliser un audit / diagnostic, qui constitue le préalable indispensable (B).

A. Des acteurs mobilisés et organisés autour de deux instances de pilotage.

Je vous propose d'engager une démarche transversale et co-participative, la mise en œuvre de ce schéma directeur immobilier et énergétique va en effet solliciter l'ensemble des services de la commune, et aura un impact sur de nombreux administrés et usagers.

Pour cela, deux instances de pilotage seront constituées.

La première, le comité de pilotage (COPIL), qui

sera sous votre présidence. Y siègeront également le Directeur général des services, moi-même, le responsable du service énergie, l'élue aux bâtiments, l'élue au développement durable. Il pourra être intéressant d'y associer également quelques représentants d'associations et usagers (directeurs d'écoles, exploitants du stade, ...). Le COPIL aura la responsabilité des décisions et arbitrages importants tout au long du projet. Il sera réuni une fois par trimestre, et de manière exceptionnelle si une situation particulière l'exige.

à continuer

La deuxième instance est le Comité technique (COTECH). Il sera composé de trois groupes de travail - le groupe "usagers" (exploitants de bâtiments) qui aura pour mission de s'assurer de la bonne identification des besoins et de leur respect tout au long du projet. Le groupe "technique" (régie, service bâtiment, service énergie) qui devra vérifier la faisabilité technique des mesures proposées. Enfin, le groupe "ressource" (RH, marchés publics, finances) sur lequel nous pourrions nous appuyer pour les différentes opérations administratives nécessitées par le projet. Le COTECH se réunira une fois par mois, peut être 2 à une phase du projet qui le nécessitera. Le COTECH devra proposer des axes / actions au COPIL pour arbitrage.

Selon la situation ou le sujet à aborder, il sera intéressant de convier un représentant du Cerema ou de l'Ademe au COPIL ou COTECH. Ces deux structures sont en effet experts en la matière et proposent d'accompagner les communes comme la nôtre dans l'application du décret tertiaire = il ne faudrait pas hésiter à bénéficier

de leur expertise et accompagnement en les sollicitant.

Cette organisation nécessitera une communication et une animation qui pourront être confiées à un chef de projet, et je vous propose d'assurer cette mission.

Une lettre de mission de la Direction Générale m'assurera la légitimité à travailler en transversalité avec l'ensemble des services.

B - l'audit : le pré-requis indispensable.

Il sera intéressant de réaliser un audit en deux volets : un volet technique et un volet humain.

Pour les deux volets, nous pourrions appliquer la méthode SWOT (Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces), outil à la méthodologie experte et efficace.

Pour l'audit technique, la première étape sera de réaliser, en interne, l'identification exhaustive des bâtiments concernés par le décret tertiaire. Cette mission sera confiée au Directeur des bâtiments, avec soutien du responsable de la régie. Il faudra donc à ce stade identifier les ^{bâtiments} ~~parcelles~~ de plus de 1000m² de Sp. Nous ferons ~~existe~~ en parallèle un point avec le service foncier / aménagement urbain sur ~~sa~~ notre stratégie actuelle de gestion de notre patrimoine immobilier (restructuration, achats prévus ou cessions?). Le service énergie se chargera d'établir une synthèse des consommations actuelles, et réfléchira à l'année de référence à appliquer. Il regroupera l'ensemble de nos contrats d'exploitation (chauffage, ventilation, ...), recherchera des factures pour identifier les

objectifs et valeur relative.

A ce stade, et étant donné l'ampleur des actions à mener, je propose de vous faire ~~to~~ accompagner par un Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO). Il pourra en effet nous guider dans la réalisation de l'audit et la synthèse des données. Sa mission est estimée à 60 000 €, son recrutement se fera donc via une procédure adaptée (~~de~~ prestation de service (214 k€)).

Le deuxième volet de l'audit sera le volet humain. L'intérêt de ce diagnostic humain est de pouvoir compléter / moduler l'audit technique (sur la question du confort notamment), de connaître le niveau de connaissance et de sensibilisation des occupants, de se rendre compte des changements de comportement qu'ils sont prêts à opérer ou non, de commencer à sensibiliser les agents et de relever les éventuels dysfonctionnements remontés. Pour réaliser cet audit humain, nous pourrions visiter les bâtiments avec les usagers, et envoyer un questionnaire. L'intérêt de cet audit humain est également d'impliquer les usagers dès la genèse du schéma directeur, nous permettant ainsi de nous assurer plus aisément de leur adhésion au projet.

II Des actions programmées, concrètes, valorisées, et régulièrement évaluées

Pour la réussite de ce schéma directeur, il faudra définir et mettre en œuvre des actions programmées (A). Puis elles seront valorisées et régulièrement évaluées (B).

A. Mise en œuvre d'actions programmées

Le COTECH proposera au COPIL plusieurs scénarios d'intervention. Par exemple, si après analyse le COTECH estime que des bâtiments devraient sortir de notre patrimoine car les investissements sont disproportionnés par rapport à l'usage qui en est fait, le COTECH proposera cette éventualité au COPIL, qui décidera.

De même, le COTECH analysera les deux modalités d'atteinte des objectifs (en valeur relative ou absolue) et proposera son choix au COPIL. Ce dernier décidera de la modalité choisie, sur la base de l'argumentaire apporté par le COTECH.

Une fois le scénario d'intervention choisi par le COPIL, les cahiers des charges des émissions à venir seront rédigés par les différents responsables de service concernés. Ces cahiers des charges auront pour objectif de mettre en place un plan d'action "Eco Energie tertiaire".

Nos actions seront réparties selon les quatre axes Améliorer / Installer / Optimiser / Adapter. La mission de l'ARMO se terminera à ce stade, avec la préconisation de parts de budget total à allouer à chacun des 4 axes. Le budget total est estimé à 15 M€ et devra être inscrit dans un PPI sur 6/12/18/24 ans (dureté de mandat).

Afin de définir précisément les travaux à réaliser, un MOF sera recruté. La mission étant estimée à 150 k€, une procédure adaptée sera engagée (prestation < 200 k€).

Le passage des marchés de travaux se fera via une procédure formalisée, de type Appel d'offres. Les montants de travaux dépassent en effet le seuil de SME.

Le schéma directeur s'inscrivant à très long terme, il sera intéressant de prévoir les marchés de travaux avec une tranche ferme et des tranches conditionnelles. Nous devons en effet prévoir dès à présent un montage administratif qui nous permettra une certaine souplesse et réactivité face aux aléas.

Le planning du schéma directeur pourra être réalisé sous forme de diagramme de Gantt. Je propose les jalons opérationnels principaux suivants :

Juillet 2021 - lancement du projet - lettre de mission du DGS

Sept. 2021 - Démarrage de l'audit externe

Sept - Nov 2021 : Recrutement de l'ANO

Dec 21 - Nov 22 : Finalisation de l'audit

~~Avril - Juin 22 : Recrutement AOE~~

Avril 2022 : Arbitrages finaux audit COPIC

Nov - Juillet 22 : Recrutement MOE

Sept 22 - Avril 23 : Etudes MOE

Mai - Sept 23 : Appel d'offre travaux

Oct 23 - 2050 : Travaux

B. Des actions valorisées et régulièrement évaluées

Des tableaux de bord seront tenus, avec le suivi d'indicateurs pertinents (conformations, planning, budget).

Un plan de comptage de l'énergie sera mis en place par le service Énergie. Les consommations seront ~~et~~ et permanentes suivies et exigitées pour surveiller les valeurs par rapport aux valeurs absolues à atteindre. Les consommations annuelles seront saisies dans le dispositif Operat national.

Si des aléas sont constatés, ils seront analysés par le COTECT, qui devra trouver des solutions pour les maîtriser. Selon l'importance des aléas (notamment ceux concernant le budget et le planning), leur analyse sera portée à l'attention du COPIL, qui pourra prendre des décisions importantes (modification du budget par exemple).

Le schéma directeur devra donner envie d'agir aux citoyens, ~~et~~ administratifs et usagers. Pour cela, nous nous appuyerons sur le service communication qui variera les supports (courriels, affiches, animations, réseaux sociaux, site internet...). Nous communiquerons régulièrement sur nos actions dans le cadre du schéma directeur. S'agissant d'un programme sur plusieurs décennies, il sera intéressant de mettre en place des "rendez-vous citoyens pour demain" réguliers, deux fois par an par exemple. Nous pourrions pour lors de ces rendez-vous faire un état d'avance du schéma directeur et recueillir les avis des usagers qui nous permettent d'adapter le projet si besoin.

En définitive, la mise en œuvre de votre schéma directeur immobilier et énergétique de notre patrimoine nécessite une démarche transversale et multipartite.

riale. La programmation, la concertation et la communication seront des préalables indispensables à ~~l'efficacité~~ l'efficacité de l'action publique. Un suivi régulier et une évaluation fine permettront d'atteindre les objectifs et ainsi de garantir la réussite du schéma directeur.