

## Thème n°2

# La réhabilitation et gestion durables du patrimoine public

Rappelons que l'article 5 de la loi précise que, pour tous les bâtiments de l'État et de ses établissements publics, un audit doit être engagé d'ici 2010 et la rénovation à engager d'ici 2012 « *aura pour objectif (...) de réduire d'au moins 40 % les consommations d'énergie et d'au moins 50 % les émissions de gaz à effet de serre (...) dans un délai de huit ans* »

**Pascale SCOARNEC**

Directrice Exécutive Ouest de l'Enseigne du Groupe de la Poste

## Rappel du Contexte :

➤ Rénovation bâtiment : Axe Privilégié des politiques Publiques  
Révision générale lancée dès le 20 juin 2007.

➤ Volonté d'adopter un positionnement exemplaire

➤ Les engagements de l'État :

But poursuivi. Article 5 de la loi :

- rénover l'ensemble de ses bâtiments pour réduire en 10 ans les consommations d'énergie d'au moins 40%
- réduire de 50% les émissions de gaz à effet de serre
- les bâtiments seront soumis à un diagnostic énergétique suite à des audits réalisés avant 2010.

## Financement car coût total des travaux a été estimé à 24 milliards d'Euros.

Solutions de financement exceptionnelles et innovantes seront notamment mis à profit :

- le recours aux contrats de performance énergétique permettant de financer les travaux légers grâce aux économies d'énergie.
- l'utilisation de partenariats publics privés pour financer les travaux les plus lourds.

Financement car coût total des travaux a été estimé à 24 milliards d'Euros.

Des établissements partenaires des collectivités locales proposent des 1ères solutions :

- mise en place d'outils

évaluation des performances environnementales de bâtiments

classement des bâtiments de A à G

affichage d'un poster compréhensible du public dans les halls d'accueil.

- Intérêt pour la collectivité

préparer le diagnostic de performance énergétique

sensibiliser le public

mesurer les progrès réalisés en réactualisant le poster.

- ET LA POSTE ?

L'immobilier demeure un levier de compétitivité économique financière et sociétale. Il participe à la stratégie du groupe par l'intermédiaire de sa filiale POSTIMMO qui gère ses actifs.

Quelques repères qui permettent de mesurer les enjeux :

- 8 millions de m<sup>2</sup> sont gérés par Postimmo
- 5 millions en patrimonial soit plus de 4300 bâtiments et 3 millions en gestion locative soit plus de 10300 bâtiments.

Les audits sont prévus sur les actifs les plus stratégiques.

## Éléments de Conclusion

**la volonté politique existe**

**MAIS**

l'État doit à la fois impulser une dynamique ambitieuse  
mais composer avec les principes de réalité :

- Ampleur de la tâche
- Temps nécessaire pour la réaliser
- Financement. Les caisses sont vides.
- Décalage entre l'outil industriel et la formation professionnelle
- Éparpillement des acteurs publics susceptibles de se mobiliser (Services de l'État, Agences, Établissements et opérateurs publics...)
- Conflit potentiel entre grande ambition et sources multiples d'inertie
- Gestion du temps dans un difficile équilibre entre urgence et acceptation.

Dans le futur ce que prévoit l'avant projet de loi de Grenelle 2  
pour les bâtiments existants  
c'est que le délai pour avoir réalisé des travaux d'amélioration  
de la performance énergétique pourrait se situer autour de  
début 2020 pour le tertiaire.