

→ *Lien visio:*

<https://v.ringcentral.com/join/armelle.queyron.cer>

Le CEREMA SUD- OUEST à votre écoute

Le Cerema Sud-Ouest vous invite un rendez-vous mensuel de 30 minutes, chaque dernier jeudi du mois de 13h30 à 14h, pour poser vos questions et obtenir des réponses opérationnelles.

Les séances seront **thématisées** selon le programme ci-dessous. Lors de la première séance du 28 mai nous présenterons en introduction nos domaines d'action et nos modes intervention.

Animées par un binôme d'experts, ces rencontres vous permettront de poser vos questions et d'obtenir des premiers éléments de réponse: des retours d'expérience locaux, des conseils pratiques et pistes d'appui technique.

SAVE THE DATE

Chaque dernier
jeudi du mois de
13h30 à 14h



27 Août 2026

PATRIMOINE BÂTI

Vos questions sur la gestion des bâtiments publics
Quels travaux d'adaptation prioriser ?

- **Andrés LITVAK (Groupe Bâtiment Durable)**
- **Cécile THEZELAIS (Groupe Bâtiment Durable)**
- **Flore BERNIGAUD (Groupe Bâtiment Durable)**

Le CEREMA SUD-OUEST à votre écoute

PROGRAMME

	Jeudi 28 mai 13h30	Séance de lancement + CANICULES Questions-réponses sur le fonctionnement du CEREMA et nos modalités d'intervention suivies d'un temps dédié aux questions d'adaptation de votre territoire aux vagues de chaleur et sur la nature en ville
	Jeudi 25 juin 13h30	RISQUES NATURELS Vos questions sur les risques inondation, le ruissellement, les mouvements de terrain, cavités...
	Jeudi 30 juillet 13h30	MOBILITE Vos questions sur les enjeux de mobilité quotidienne : quelles priorités ?
	Jeudi 27 août 13h30	PATRIMOINE BATI Vos questions sur la gestion des bâtiments publics : Quels travaux d'adaptation prioriser ?
	Jeudi 24 sept. 13h30	FONCIER Vos questions sur le foncier et le recyclage des friches : comment libérer du foncier utile ?
	Jeudi 29 oct. 13h30	INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET OUVRAGES D'ART Vos questions sur la gestion des infrastructures et le programme pont
	Jeudi 26 nov. 13h30	SECURITE ROUTIERE Vos questions sur la sécurité routière et les diagnostics d'aménagement

27 Août 2026

Groupe Bâtiment Durable (Cerema Sud-Ouest)

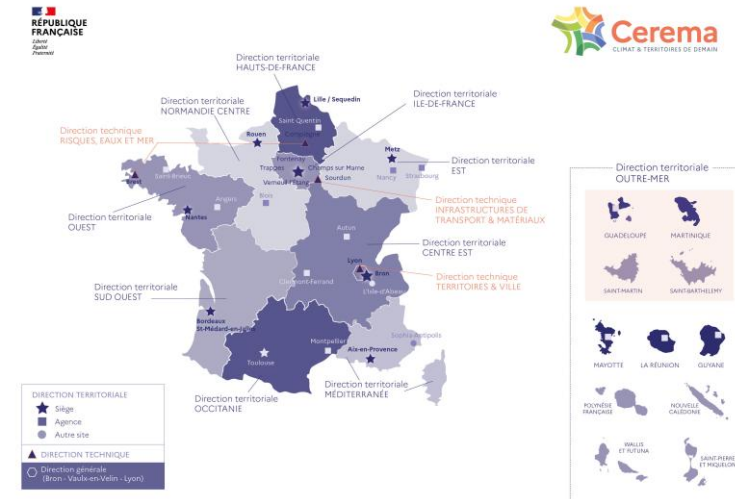
contact : andres.litvak@cerema.fr

Août 2026

- ✓ Un établissement public sous gouvernance de l'Etat (ministère de la Transition Écologique et ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales) et des Collectivités Locales
- ✓ Un centre de ressources de référence

CHIFFRES CLÉS

- **2 600** agents à votre service
- **240 M€** de budget dont 40 M€ de ressources propres
- **23** sites répartis sur le territoire national et ultramarin
- **9** équipes de recherche
- **40** projets européens en cours
- **2 600** publications et documents de référence dans la boutique en ligne



- ✓ Un établissement de recherche
- ✓ Montée en puissance des thèmes liés à la **transition écologique, énergétique**, à **l'adaptation au changement climatique** et à **la résilience**.
- ✓ **6 Champs d'intervention :**

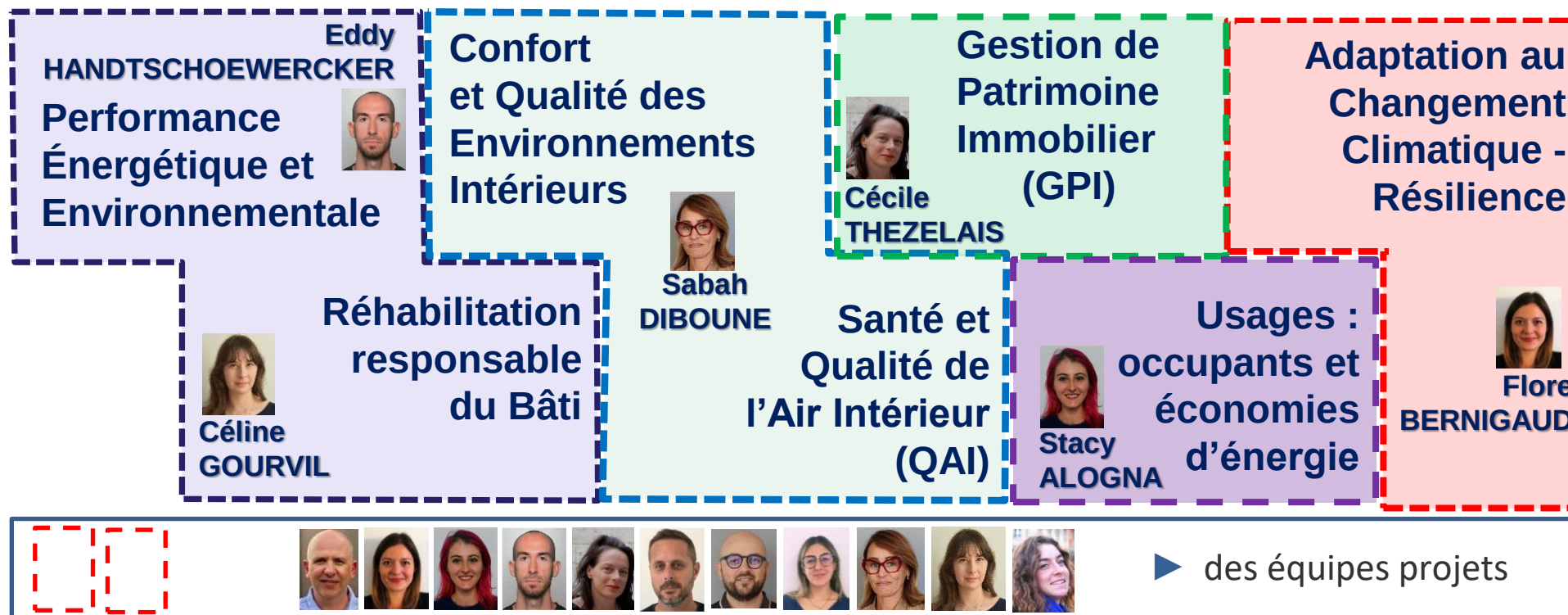


Groupe Bâtiment Durable (GBD) : l'activité

- ✓ 4 pôles d'activité
 - ✓ 1 approche transversale
-
- Performance énergétique et environnementale (« réhabilitation responsable »)
 - Confort et Qualité des Environnements Intérieurs (dont QAI)
 - Gestion de Patrimoine Immobilier (DEET / SDIE)
 - Usages : occupants et sobriété énergétique
 - ❑ Adaptation au changement climatique (résilience)



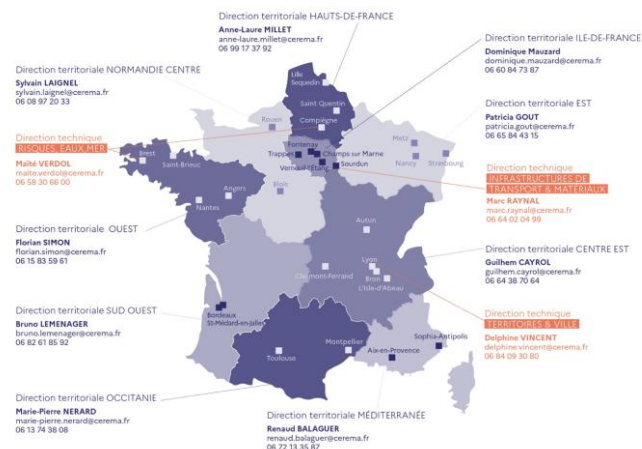
Groupe Bâtiment Durable (GBD) : l'équipe



CDD
projet
SOBRIEUX

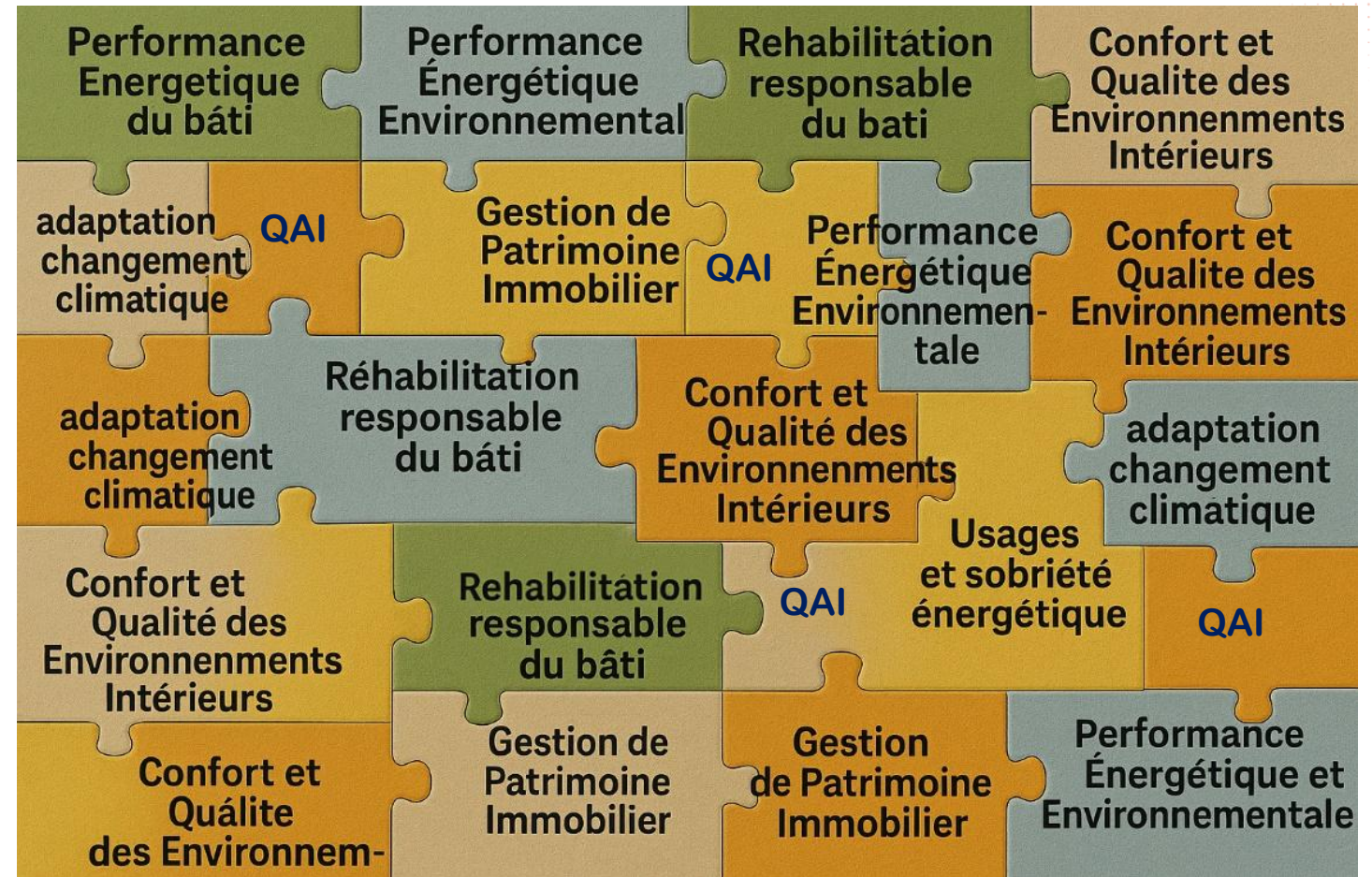
CDD
projet
CHALLENG'AIR

- ✓ Collaborations et travaux en réseau au sein du domaine Bâtiment du Cerema, avec ses 150 agents / 100 ETP



Groupe Bâtiment Durable (GBD) : types d'études & d'expertises

- AMO, conseil, expertise
- R&D, innovation
- Qualité réglementaire
- Évaluation des Politiques Publiques
- Centre de ressources
- Formation



La gestion de patrimoine immobilier des collectivités



- Cécile THEZELAIS
Groupe Bâtiment Durable
cecile.thezelais@cerema.fr

CONTEXTE - GESTION PATRIMONIALE DES COLLECTIVITÉS

Contexte

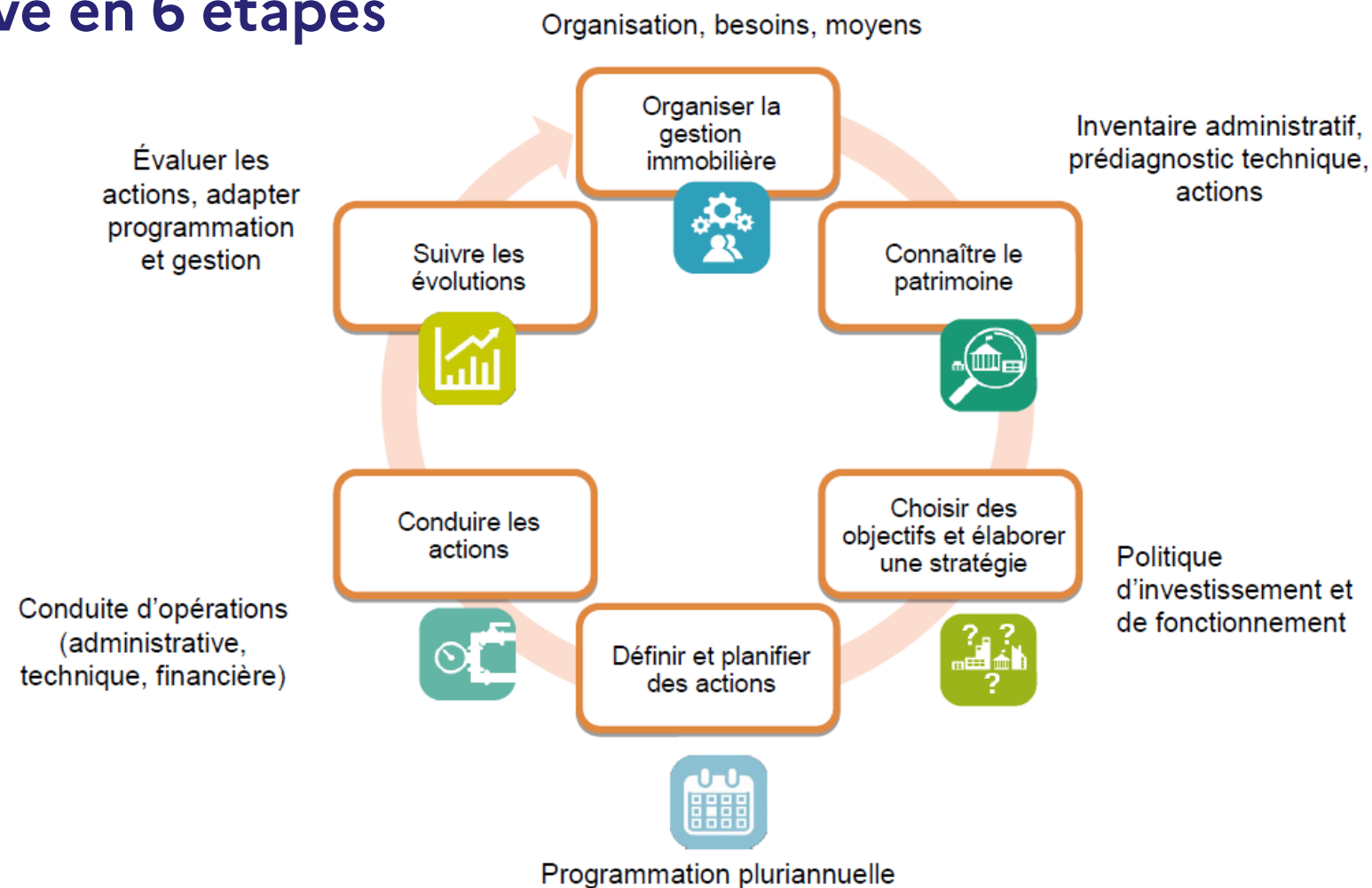
- Patrimoine immobilier des collectivités conséquent, nécessaire pour la mise en œuvre des compétences qui leur sont attribuées et les services aux usagers
- Nécessité d'un entretien et d'une adaptation aux enjeux : énergétique, sanitaire, contraintes budgétaires, évolution des besoins, adaptation au changement climatique...
- Nombreuses obligations réglementaires
- Difficulté dans la prise de décision politique par manque de moyens humains, financiers et en raison d'une connaissance incomplète de l'état de ce patrimoine

Objectif de mise en place d'une gestion patrimoniale pour

- Disposer d'une vision globale de l'état et des besoins de rénovation des bâtiments
- Prendre des décisions adaptées

METHODE UTILISEE PAR LE CEREMA

La GPI active en 6 étapes



ÉTAT DES LIEUX DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

OBJECTIFS

- Identifier et comprendre l'organisation des services
- Connaître les pratiques et outils de suivi
- Identifier les pistes d'amélioration

DEROULE

- Analyse de l'organisation et des méthodes de travail à partir des documents fournis
- Questionnaires et Entretiens ET/OU Atelier

LIVRABLE

Note de synthèse relative à l'organisation de la fonction immobilière et préconisations

Gestion professionnelle, minimaliste ou urgentiste ?



BILAN ET PRECONISATIONS



Attribution de certaines missions pas clairement définies

Missions liées à l'énergie, gestion des données bâtimentaires et stratégie immobilière.



Outils et procédures d'interaction.

Procédure d'intervention suivie par le RST avec un tableur personnel, et absence d'un logiciel de gestion patrimoniale commun.



Problèmes d'échanges de données et de visibilité.

Données éclatées, échanges non formalisés, et problèmes de continuité lors de changements de personnel.



Proposition pour un groupe de travail.

Création d'un groupe de travail pour clarifier les missions et choisir un outil adapté.

ETAT DES LIEUX DES BATIMENTS – METHODE « SURFAC²E »

OBJECTIFS

- Bénéficier d'une vision globale et homogène du patrimoine
- Disposer de données fiables (données initiales et mises à jour)
- Disposer d'indicateurs permettant d'évaluer le patrimoine et d'alimenter les réflexions nécessaires à l'établissement de la stratégie d'intervention pour les prochaines années.

Items notés selon 4 niveaux

4	2
3	1

Analyse des
documents
+
Visites

Pré-diagnostic pour chaque bâtiment:

- Etat de santé
- Etat fonctionnel
- Taux d'occupation
- Etat énergétique
- Etat réglementaire
- Adaptation au changement climatique

FICHES PAR BATIMENT

Nom du bâtiment

Ecole maternelle

Adresse : 17-25 rue Maurice Aguillon, 86110 MIREBEAU

Statut occupation : Propriétaire

Statut Monuments Historiques : Non concerné

Investissement (N-1/N-3) : 115K

Emprise au sol (m²) : 983

Nb de niveaux : 1

S.D.P (m²) : 1022

SDP disponible (m²) : 0



Nombre de logements :

0

Type d'établissement :

Type d'ERP :

4

Catégorie d'ERP : R : Établissements d'éveil, d'e...

Classement ERT :

16

Occupation totale :

16

répartition :



Usagers

Tiers

Agents

Attractivité

3.00

ETAT Technique

3.22

3,00
Etat enveloppe

4,00
Etat structure

2,87
Etat équipements techniques

3,00
Etat second œuvre

Potentiel ETAT Technique

4.00

4,00
Potentiel Etat enveloppe

4,00
Potentiel Etat structure

4,00
Potentiel Etat équipements techniques

4,00
Potentiel Etat second œuvre

Fonctionnalité et adaptabilité :

2.75

3,00
Accès et déplacements

3,00
Facilité entretien/maintenance

1,50
Flexibilité

3,50
Fonctionnalité espace

Potentiel Fonctionnalité et adaptabilité :

4.00

4,00
Potentiel Accès et déplacements

4,00
Potentiel Facilité entretien/maintenance

4,00
Potentiel Flexibilité

4,00
Potentiel Fonctionnalité espace

Confort et santé :

2.50

3,00
Ambiance intérieure

1,50
Qualité de l'air

3,00
Qualité de l'eau

3,00
Confort Thermique

2,50
Confort visuel

2,00
Confort acoustique

Potentiel Confort et santé :

3.83

4,00
Potentiel Ambiance intérieure

4,00
Potentiel Qualité de l'air

3,00
Potentiel Qualité de l'eau

4,00
Potentiel Confort Thermique

4,00
Potentiel Confort visuel

4,00
Potentiel Confort acoustique

ETAT Environnemental

1.89

1,67
Approche environnementale bâtiment

2,00
Performance énergétique enveloppe

2,00
Performance énergétique équipements

Potentiel ETAT Environnemental

4.00

4,00
Potentiel Approche environnementale bâtiment

4,00
Potentiel Performance énergétique enveloppe

4,00
Potentiel Performance énergétique équipements

Sécurité et sureté

3.00

Potentiel Sécurité et sureté

4,00

ETAT Technique

3,22

3,00	Couverture	Façade	Ouvertures extérieures
Etat enveloppe	3,00	3,00	3,00

4,00	Etat structure
Etat structure	4,00

2,87	Chauffage	Refroidissement	Ventilation	Plomberie/sanitaire	Élévateurs	Électricité	Informatique	Sécurité	Sûreté	Gaz	Cuisine
Etat équipements techniques	3,00	0,00	1,00	4,00	0,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00

3,00	Sols	Murs	Plafonds	Meiseries intérieures
Etat second œuvre	3,00	3,00	3,00	3,00

Synthèse des indicateurs au niveau du parc

-
- | Catégorie | Conso 2023 | Crelat 2030 | Crelat 2040 | Crelat 2050 |
|---------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| PRIEURE | 128K | 25K | 21K | 17K |
| STADE | 76K | 57K | 47K | 38K |
| SERVICES TECHNIQUES | 16K | 8K | 7K | 5K |



CONSTRUCTION DE LA STRATEGIE IMMOBILIERE

Une stratégie pour :

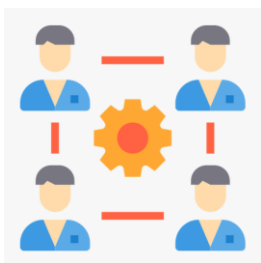
- Définir et prioriser des objectifs cohérents
- Fixer des échéances temporelles
- Identifier les ressources disponibles
- Répondre aux besoins et contraintes
- Mettre en cohérence les différentes actions
- Identifier des opportunités administratives, techniques ou financières
- Identifier des corrélations techniques et temporelles
- ...

Les grandes étapes de l'élaboration d'une stratégie immobilière

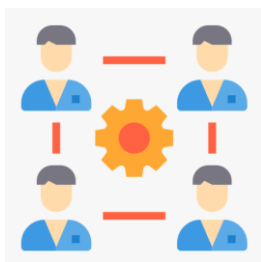
1. Choix des priorités stratégiques et déclinaison en objectifs quantifiables ou appréciables
2. Elaboration des scénarios d'actions sur le patrimoine
3. Priorisation des actions à mener sur les bâtiments selon le scénario retenir

ACCOMPAGNEMENT DU CEREMA

deux ateliers associant
élus et techniciens en charge du patrimoine



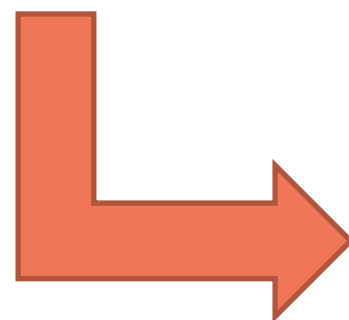
Atelier 1 : Prise de décision pour le patrimoine communal.
Cible: associe de manière transversale élus et services.



Atelier 2 : Priorisation des actions et élaboration des scénarios.
Cible: services

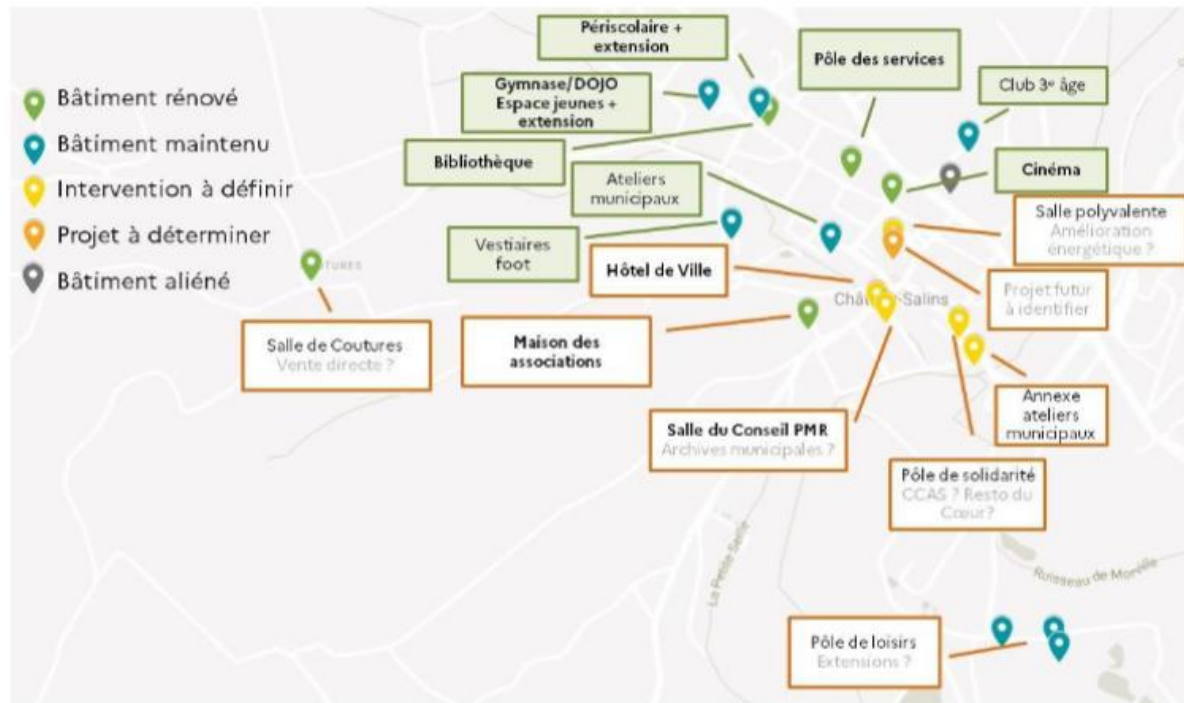
CHOIX STRATEGIQUES ET PRIORISATION DES BATIMENTS

	Classement
Axe stratégique n°1	Résorption de la vacance et densification
Axe stratégique n°2	Amélioration de la performance énergétique et environnementale
Axe stratégique n°3	Amélioration de la qualité d'usage



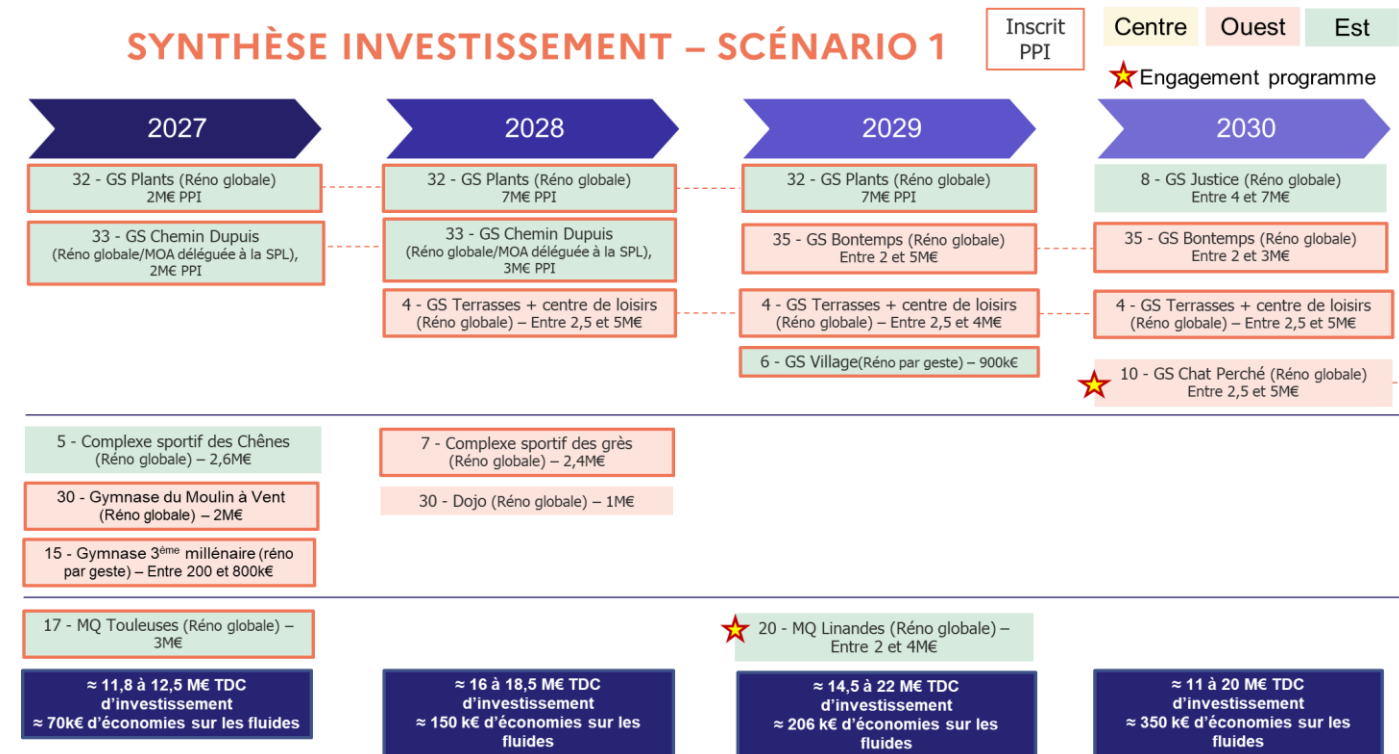
	<u>note totale</u>
Bâtiment des Clarisses	1,51
Chapelle des Clarisses	1,52
Logis des chanoines	1,67
Ancienne bibliothèque	1,79
Ludothèque <u>Aquiletour</u>	2,06
Gymnase et dojo	2,24
Restos du <u>cœur</u>	2,39
Local traiteur, Coup de crayon et salle capitulaire	2,47
CMS, La Pousse, logement, RAMI, musée...	2,52
Local professionnel – <u>kinésithérapeute et opticien</u>	2,61
Marché couvert	2,69
Salle des fêtes	2,72
Archives mairie / <u>Stockage</u> et Atelier mécanique	2,73
Club house tennis	2,75
Bureaux et Ateliers services techniques	2,80
Ecole primaire et <u>Sivos</u>	2,84
<u>Varalime</u>	2,86
Ecole maternelle	2,92
Don du sang et <u>wc</u> public	2,96
Vestiaires et tribunes	3,00
Bibliothèque	3,01
Stade annexe	3,07
CMPP et logements	3,10
Mairie	3,11
Prieuré	3,26
Local professionnel - horloger	3,37
Ecole de musique, Poste, logement et mairie annexe	3,39

SCENARIOS



Exemple de visualisation du scénario choisi pour une petite commune

Exemple de synthèse des investissements projetés pour une grande commune

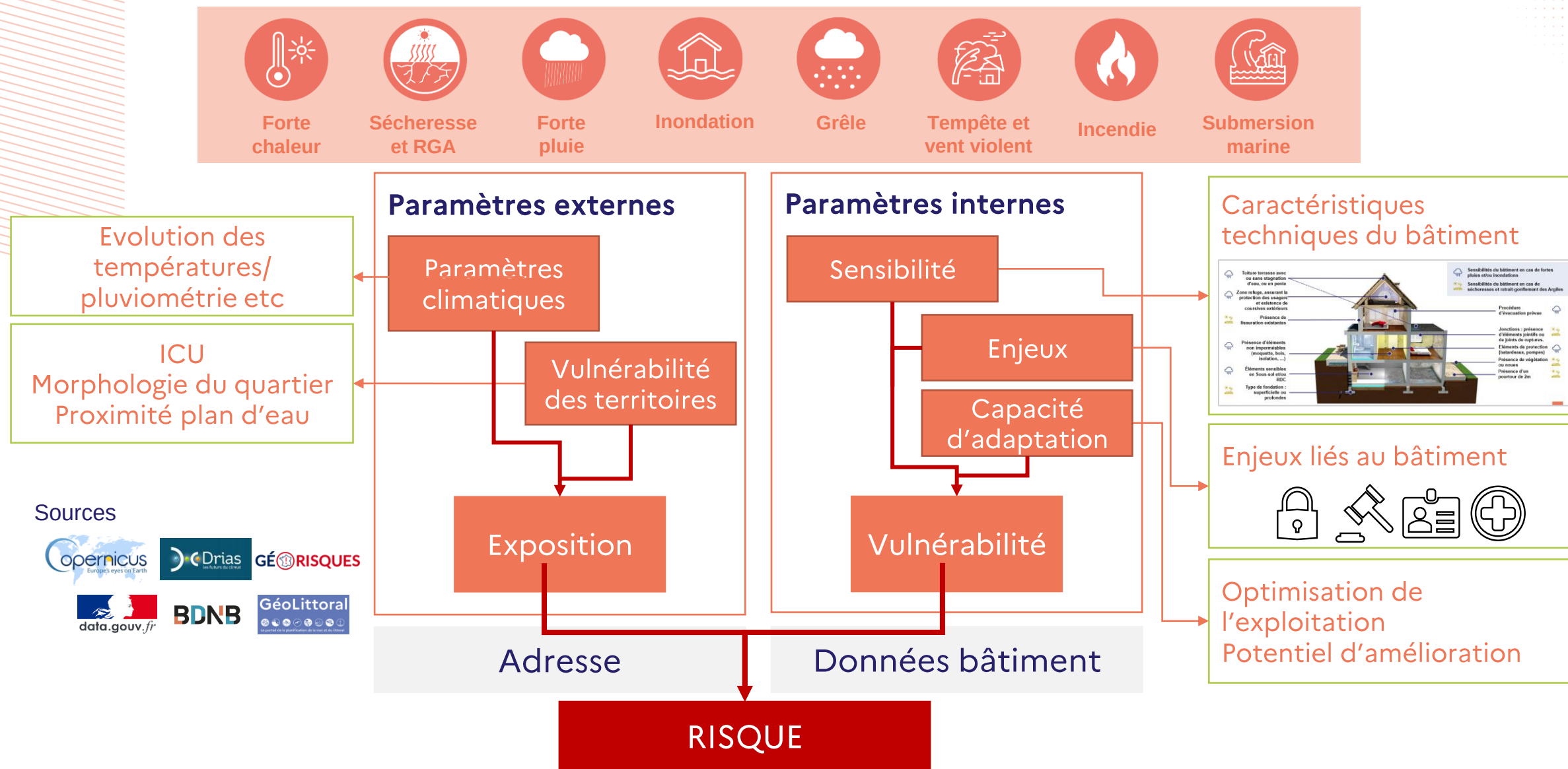


Adaptation au changement climatique des bâtiments



▪ Flore BERNIGAUD
Groupe Bâtiment Durable
flore.bernigaud@cerema.fr

DEFINITION DU RISQUE



Sources



DIAGNOSTIC DE RISQUE SUR LE PATRIMOINE

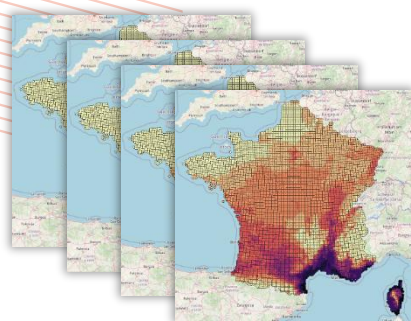
1 Diagnostic de risque sur le patrimoine de bâtiments

- Cadrage du diagnostic
- Analyse d'exposition aux risques
- Analyse de vulnérabilité face aux risques
- Croisement d'analyse et priorisation du parc
- Visites de sites

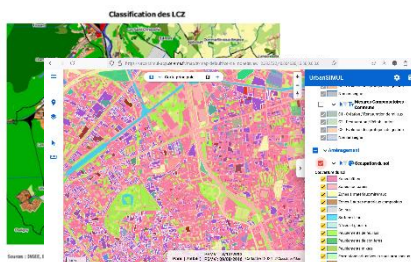
DIAGNOSTIC DE RISQUE SUR LE PATRIMOINE

DIAGNOSTIC DE RISQUE

Niveaux de réchauffement de la TRACC



Vulnérabilité des territoires



Sensibilités des bâtiments

Catégorie	Typologie	Caractéristiques	Niveau de sensibilité	Typologie de l'habitat	Caractéristiques	Niveau de sensibilité
1	Tout type de bâtiment	Construction récente (moins de 20 ans)	Faible	Logement individuel	Construction récente (moins de 20 ans)	Faible
2	Tout type de bâtiment	Construction ancienne (plus de 20 ans)	Moyenne	Logement collectif	Construction ancienne (plus de 20 ans)	Moyenne
3	Tout type de bâtiment	Construction ancienne (plus de 20 ans)	Élevée	Logement individuel	Construction ancienne (plus de 20 ans)	Élevée

Capacité d'adaptation



Bonne utilisation



Enjeux



Analyse et priorisation du patrimoine vis-à-vis des risques climatiques



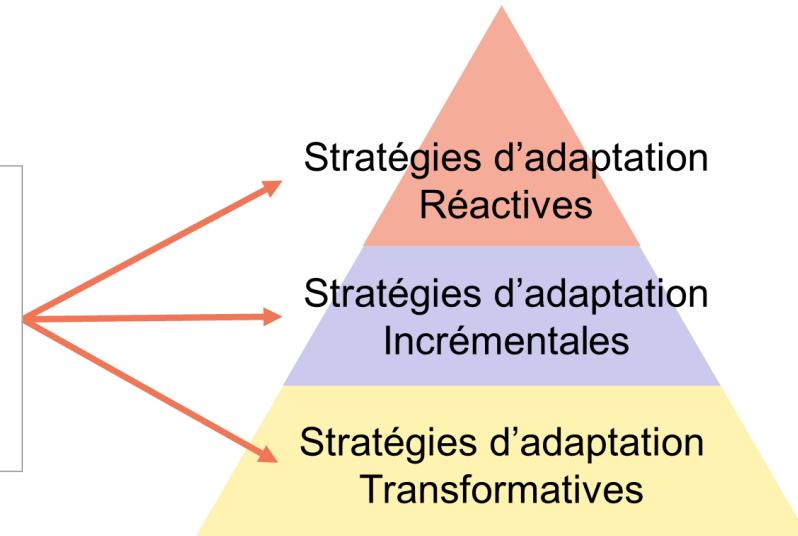
2

Feuilles de routes, trajectoires et stratégie d'adaptation

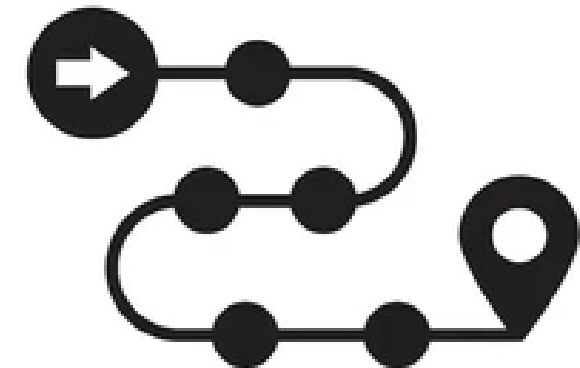
- Logiques d'adaptation transformatives, incrémentales et réactives
- Identification d'actions
- Planification des feuilles de routes en trajectoires

FEUILLES DE ROUTES, TRAJECTOIRES ET STRATÉGIE D'ADAPTATION

STRATEGIES D'ADAPTATION



Construction des feuilles de routes,
trajectoires et stratégie d'adaptation



Merci pour votre attention

Contacts :

cecile.thezelais@cerema.fr

flore.bernigaud@cerema.fr

andres.litvak@cerema.fr

Le CEREMA SUD-OUEST à votre écoute

PROGRAMME



Jeudi 28 mai
13h30

Séance de lancement + CANICULES

Questions-réponses sur le fonctionnement du CEREMA et nos modalités d'intervention suivies d'un temps dédié aux questions d'adaptation de votre territoire aux vagues de chaleur et sur la nature en ville



Jeudi 25 juin
13h30

RISQUES NATURELS

Vos questions sur les risques inondation, le ruissellement, les mouvements de terrain, cavités...



Jeudi 30 juillet
13h30

MOBILITE

Vos questions sur les enjeux de mobilité quotidienne : quelles priorités ?



Jeudi 27 août
13h30

PATRIMOINE BATI

Vos questions sur la gestion des bâtiments publics : Quels travaux d'adaptation prioriser ?



Jeudi 24 sept.
13h30

FONCIER

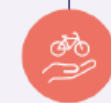
Vos questions sur le foncier et le recyclage des friches : comment libérer du foncier utile ?



Jeudi 29 oct.
13h30

INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET OUVRAGES D'ART

Vos questions sur la gestion des infrastructures et le programme pont



Jeudi 26 nov.
13h30

SECURITE ROUTIERE

Vos questions sur la sécurité routière et les diagnostics d'aménagement

Merci pour votre attention

TOUTES NOS ACTUALITÉS, SOLUTIONS,
ACTIVITÉS ET SERVICES

cerema.fr

NOS RESSOURCES DOCUMENTAIRES

doc.cerema.fr

NOS ÉVÈNEMENTS, CONFÉRENCES
ET WÉBINAIRES

cerema.fr/evenements

NOS FORMATIONS CERTIFIÉES

cerema.fr/formation

NOTRE OFFRE
AUX COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES :
REJOIGNEZ-NOUS !

cerema.fr/collectivites-territoriales



NOUS CONTACTER

cerema.fr/contact

  @cerema