

INTERVIEW

« LES COLLECTIVITÉS DOIVENT AVOIR UNE VISION CONSOLIDÉE DE LEUR PATRIMOINE »



Emmanuelle Obligis,

directrice générale adjointe, Services, Conseil, Expertises et Territoires (SCET),
filiale de la Caisse des Dépôts

Pouvez-vous nous décrire les principales missions de la SCET ?

Emmanuelle Obligis La SCET est un cabinet de conseil dédié aux territoires qui accompagne sur mesure les maîtres d'ouvrage : les collectivités et leurs satellites, l'État et ses agences, ainsi que les opérateurs privés, tout en restant pleinement associé à l'univers de l'économie mixte. La SCET se positionne sur toute la chaîne de l'ingénierie des projets, depuis la conception stratégique jusqu'à leur mise en œuvre opérationnelle, en passant par l'évaluation socio-économique de leurs impacts : compétitivité territoriale, aménagement et projets urbains, tourisme, culture et patrimoine, stratégie immobilière, transition énergétique, ville intelligente et mobilités, transformation digitale...

Quels sont les enjeux majeurs pour les collectivités en matière d'équipements publics ?

E.O. Les équipements publics pèsent lourdement sur les finances des collectivités locales, qui en ont majoritairement la charge en termes d'investissement et d'exploitation. Alors que les besoins des différents publics évoluent (habitants, associations, élèves, étudiants, etc.), elles doivent à la fois rénover, souvent en urgence, le parc vieillissant pour le mettre aux normes, innover dans les usages et imaginer des montages juridiques nouveaux pour tenter de contenir leurs dépenses. Le Décret tertiaire¹, paru en juillet 2019, va contraindre les collectivités locales à réduire leur consommation énergétique, et donc à intervenir sur leurs bâtiments et équipements. Elles vont devoir se mettre en mouvement, majoritairement pour intervenir sur les établissements scolaires, qui représentent 30 % de la consommation énergétique des bâtiments

communaux, mais également sur les équipements sportifs, le deuxième poste de consommation.

Comment peuvent-elles y parvenir ?

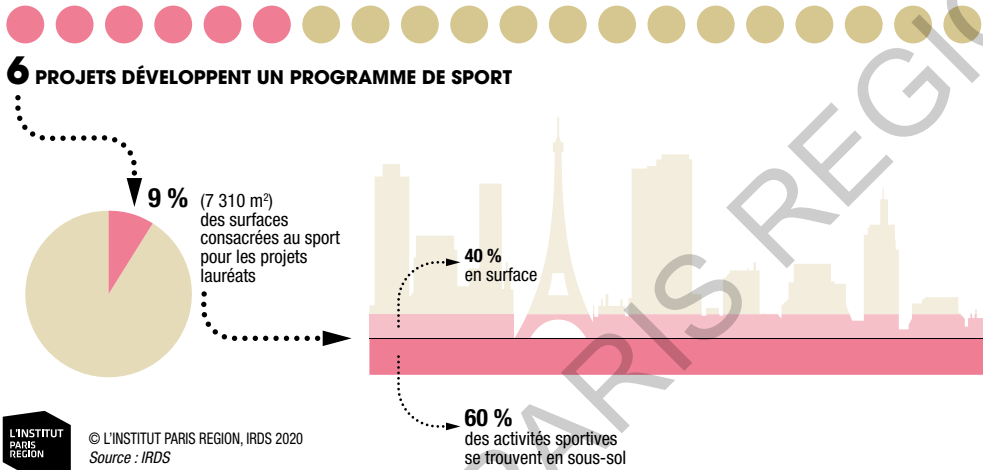
E.O. Pour faire les meilleurs choix d'intervention et les arbitrages les plus pertinents en termes d'utilité sociale, d'impact écologique et de rationalité budgétaire, elles doivent avoir une vision consolidée et partagée de leur patrimoine.

En quoi consistent vos stratégies pour guider ces choix ?

E.O. Il s'agit d'abord de réaliser un diagnostic, le plus complet possible, sur l'état du patrimoine, via la collecte et le croisement de données (caractéristiques du foncier, surfaces, coûts d'entretien et de fonctionnement, consommations énergétiques, données d'usage, etc.). Globalement, les collectivités ont une connaissance très parcellaire de leur patrimoine. Les informations sont éclatées entre différents services, et l'absence de structuration interne est souvent préjudiciable à la mise en place d'une stratégie claire et objectivée. Notre accompagnement comporte d'ailleurs souvent un volet « accompagnement au changement », pour proposer une organisation de la collectivité plus transversale ou en mode projet. L'étape suivante est de construire des scénarios d'intervention, faisant toujours de l'usage leur fil conducteur : faut-il détruire, rénover, construire un équipement ? Comment trouver des marges de manœuvre financières tout en répondant mieux – et durablement – aux besoins des usagers ? L'objectif de cette démarche est de dégager des priorités d'actions qui auront un effet de levier maximal en termes de qualité de vie et de maîtrise des dépenses publiques.

« RÉINVENTER PARIS 2 »

20 PROJETS LAURÉATS POUR LES SOUS-SOLS DE PARIS



La SCET est intervenue auprès de plusieurs collectivités pour les accompagner dans leur stratégie patrimoniale : Brest, Châtelleraut, Nouméa, Angoulême, etc.

Comment se positionnent les équipements sportifs dans ce contexte ?

E.O. Les équipements sportifs représentent un enjeu considérable pour les collectivités, car elles ont globalement la main sur leur conception et sur leur gestion, contrairement aux établissements scolaires, par exemple. La pratique sportive dans la ville invite les pouvoirs publics à s'interroger sur les lieux de pratique de demain. Alors que la transition écologique et énergétique s'impose aux collectivités, que la déconstruction et la construction de bâtiments neufs impactent fortement leur bilan carbone, on peut trouver de nouveaux « terrains de jeux » pour beaucoup d'activités : les espaces publics en premier lieu, qui correspondent à une aspiration du public à pratiquer à l'air libre, moins onéreux en coûts de construction et d'entretien, ou encore des espaces existants et délaissés de la ville, tels que les sous-sols ou les parkings, qui aspirent à trouver un usage renouvelé.

La SCET a été assistance à maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris dans le cadre de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 les dessous de Paris »

sur la réutilisation des sous-sols. Avez-vous relevé un intérêt particulier sur la question du sport ?

E.O. Oui, tout à fait. Les pratiques sportives, telles que l'escalade ou le e-sport, étaient très présentes dans les propositions des candidats, souvent associées à des services de proximité, que ce soit dans les tunnels, les stations de métro désaffectées ou sur les parkings. C'est une perspective intéressante, qui montre qu'une réflexion sur la pratique sportive peut être l'occasion de valoriser le « déjà-là » des villes et ainsi contribuer à faire progresser la transition écologique au niveau local. ■

Propos recueilli par Lina Hawi et Laure Thévenot

1. Le « Décret tertiaire » est paru au Journal officiel du 29/07/2019. Il fixe des obligations d'actions visant à réduire la consommation d'énergie finale des occupants et propriétaires de bâtiments tertiaires. L'objectif est de parvenir à une réduction pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010.