

DÉPARTEMENT DU TARN  
ARRONDISSEMENT DE  
CASTRES



Parc Georges Spénale  
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE  
Tél : 05.63.40.22.00

Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 Avril 2023

Délibération n° DL-230412-054

Objet :

**Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE) du patrimoine bâti : réponse à l'appel à candidatures lancé par l'Agence de la Transition Ecologique (ADEME) en lien avec la Banque des territoires et la Région Occitanie**

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023

ID : 081-218102713-20230412-DL230412054-DE

Date de la convocation :

**6 avril 2023**

Conseillers en exercice : **29**

Présents : 21

Absents : 1

Procurations : 7

Votants : 28

**Votants : 28**

**Pour : 28**

**Vote à l'unanimité**

L'an deux mille vingt-trois, le douze avril, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

**Présents** : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Laurent SAADI, Mme Nathalie MARCHAND, M. Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC et M. Stéphane BERGONNIER – Adjoints, Mmes Bernadette MARC, Andrée GINOUX, MM. Alain OURLIAC et Bernard CAPUS, Mme Marie-Claude DRABEK, MM. Jean-Philippe FELIGETTI, Jean-Pierre CABARET, Nicolas BELY et Benoît ALBAGNAC, Mmes Muriel PHILIPPE, Bekhta BOUZID et Malika MAZOUZ, M. Julien LASSALLE et Mme Valérie BEAUD.

**Excusés** : M. Christian JOUVE (procuration à Mme Nathalie MARCHAND) Mme Laurence SENEGAS (procuration à Mme Hanane MAALLEM), Mme Emmanuelle CARBONNE (procuration à M. Stéphane BERGONNIER), M. Cédric PALLUEL (procuration à M. Laurent SAADI), Mme Nadia OULD AMER (procuration à Mme Marie-Claude DRABEK), Mme Isabelle MANTEAU (procuration à Mme Malika MAZOUZ) et M. Sylvain PLUNIAN (procuration à M. Julien LASSALLE).

**Absent** : M. Sébastien BROS.

**Secrétaire de séance** : Mme Bernadette MARC.

À la demande de M. le Maire, M. Maxime COUPEY, adjoint au Maire, expose à l'Assemblée que la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe souhaite poursuivre son investissement dans la dynamique des collectivités engagées pour la transition écologique. Depuis 2018, elle œuvre pour atteindre l'autonomie énergétique du territoire communal : rénovation énergétique des bâtiments publics, équipement de sondes thermiques dans tous les bâtiments publics, travaux de gestion et de pilotage des installations de chauffage, étude du potentiel photovoltaïque des toitures, production d'énergie renouvelable création d'un budget annexe dédié aux énergies renouvelables, rénovation en LED de l'éclairage public, étude pour la création d'un réseau de chaleur urbain, etc. Ce sont 1,5 MWh qui ont ainsi déjà été économisés depuis 2019.

Dans la continuité des actions entreprises, elle veut s'engager dans l'élaboration de son schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE).

L'objectif poursuivi par la réalisation d'un SDIE est de mieux connaître son patrimoine pour optimiser les surfaces, être en adéquation avec les besoins et l'évolution de la population, élaborer une stratégie immobilière sur son patrimoine visant la sobriété énergétique tant sur les bâtiments que dans les déplacements liés à leur activité. Le SDIE constitue un levier pour aboutir à une véritable démarche de développement territorial durable qui permet de mettre en adéquation le patrimoine public avec les besoins actuels et à moyen terme de la population et les projets de la collectivité.

La mise en œuvre d'une gestion patrimoniale intégrant l'enjeu énergétique s'inscrit pleinement dans la stratégie de la commune. Il s'agirait ainsi d'établir un programme d'entretien et de développement du patrimoine bâti, de mettre en place un outil de gestion et de suivi rigoureux de la performance du patrimoine immobilier afin qu'il réponde aux enjeux énergétiques, et d'en profiter pour qu'il réponde également à la qualité d'usages (fonctionnalité, confort, évolutivité, sécurité...) ou encore l'accessibilité au sens large (services et mobilité).

Deux objectifs majeurs doivent, en effet, amener les collectivités à se questionner sur leur patrimoine.

En premier lieu, depuis janvier 2020, le décret tertiaire qui impose aux établissements tertiaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> de réduire leur consommation énergétique finale de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040, et 60 % d'ici 2050.

En second lieu, la Région Occitanie qui, en sa qualité de chef de file dans les domaines de l'énergie, de l'air et du climat, s'est engagée à devenir la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050. Son ambition est de couvrir 100 % de la consommation d'énergie finale régionale par la production d'énergie renouvelable locale, en s'appuyant sur des mesures d'efficacité et de sobriété énergétique. Pour atteindre cet objectif, il convient d'agir dès aujourd'hui pour diviser par 2 la consommation d'énergie totale ramenée à l'habitant et multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable. Les consommations du secteur tertiaire devront ainsi diminuer de 41 % d'ici 2050 (par rapport à 2015).

Forte de l'expérience menée en Normandie depuis 2015 puis, depuis 2020, dans deux autres régions (dont l'Occitanie), l'Agence de la Transition Ecologique (ADEME) a décidé de reconduire une opération collective d'accompagnement à la réalisation d'un SDIE, avec le soutien de la Banque des Territoires. Sept régions y participeront, dont l'Occitanie à nouveau.

En Occitanie, il a été décidé de lancer un appel à candidatures, comme lors de la précédente édition de 2020. L'appel à candidatures cible la sélection en Occitanie d'une vingtaine de collectivités. Chaque direction régionale de l'ADEME organise comme elle le souhaite la sélection des collectivités.

Si elles sont retenues, il sera apporté aux collectivités lauréates une expertise technique et méthodologique pour les accompagner dans la définition et la mise en œuvre par leurs services de ce schéma directeur. Ce programme se traduira donc par une mission d'accompagnement des collectivités lauréates par un prestataire (un par région, mandaté par l'ADEME). Ce n'est donc pas une subvention qui sera allouée à la collectivité. Un fort investissement des élus et des services sera nécessaire pour concrètement bâtir ce SDIE, puis le suivre.

L'objectif du programme d'accompagnement proposé est que chacune des collectivités engagées :

- S'organise en mode projet pour élaborer sa stratégie patrimoniale,
- Elabore un diagnostic afin d'aboutir à une classification du patrimoine (bâtiments à conserver, bâtiments à sortir à terme du patrimoine, bâtiments dont l'usage peut évoluer) et de déterminer les bâtiments sur lesquels intervenir en priorité, sur la base d'une réflexion sur l'adéquation besoins/usages/bâtiment,
- Prenne en compte les dimensions 'qualité d'usages' (fonctionnalité, confort, qualité de l'air, évolutivité, sécurité...), 'accessibilité' au sens large (services et mobilité),
- Élabore 3 à 4 scénarios, compatibles avec les objectifs du territoire (SCOT, PCAET, PLU...), la trajectoire du décret tertiaire, et intégrant la réduction des émissions de gaz à effet de serre de son patrimoine,
- Valide un scénario, une stratégie de mise en œuvre (études complémentaires à mener sur les bâtiments à enjeux, ventes, regroupement ou mutualisation...), ainsi que les budgets et l'organisation adéquate de ses services,
- Prévoit des actions à réaliser à court terme (horizon 3/5 ans), des actions intégrant le recours aux énergies renouvelables, élabore leur plan de financement,
- Démarre la mise en œuvre concrète du schéma directeur dans les 3 ans.

La durée estimative d'élaboration du SDIE par une collectivité est de 2 ans. L'accompagnement proposé se poursuivra sur les 18 mois suivants pour maintenir la dynamique et épauler le démarrage effectif de la mise en œuvre des SDIE.

Le Conseil municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu les explications fournies ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du 30 mars 2023 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
- Vu l'appel à candidature lancé par l'ADEME en partenariat avec la Banque des Territoires et la Région Occitanie ;
- Considérant d'une part, l'intérêt d'œuvrer pour ce type de gestion et de valoriser son territoire ;
- Considérant d'autre part, que dans le cadre de la transition énergétique, la Commune a pour volonté d'encourager le développement de ce programme ;

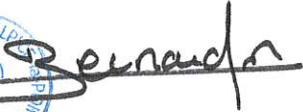
- Considérant enfin la nécessité de formaliser cette procédure par le dossier « appel à candidature » et de définir les modalités administratives et financières ;

**DÉCIDE,**

- d'approuver telle qu'elle est présentée la candidature de la Commune à l'appel à candidatures lancé par l'ADEME en lien avec la Banque des territoires et la Région Occitanie.
- d'habiliter M. le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce projet.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
Raphaël BERNARDIN


La Secrétaire de séance,  
Bernadette MARC