Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_103-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

LE GRAND PERIGUEUX
Espace Aliénor
255 rue Martha Desrumaux - CS 6003 - 24000 PERIGUEUX

DELIBERATION DD2026_103

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 19 juin 2026

LE 25 juin 2026, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	82
Présents	70
Votants	79
Pouvoirs	9

Secrétaire de séance : Mme Marie-Laure FAURE

LANCEMENT D'UN SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ÉNERGÉTIQUE

PRESENTS :
Mme ALARCON, M. AMELIN, M. ANDRIEUX-CASSANT, M. AUTHIER, M. AUZOU, Mme AZEVEDO SOUSA, M. BECKER, Mme VOLPATO, M. BIJOU, Mme BONNAUD-CATTEROU, M. BRIZARD, M. CADET, Mme CASTAIGNEDE, M. CHANTEGREIL, M. CHAPOUL, M. CIPIERRE, Mme CORNUT, Mme DAVID, M. DEMARET, M DENIS, M. DOBBELS, Mme DRUILLOLE, Mme DUMONCEAU, M. DUNOYER, Mme DUPUY, M. DURU, M. FALLOUS, Mme FAURE, Mme FAURE, M. FERRAZZI, Mme FOLGADO, M. FOUCHIER, M. GARRIGUE, M. GEOFFROID, M. GEORGIADES, M. GUILLEMET, M. JAUBERTIE, Mme KERGOAT, M. LAGUIONIE, M. LAVITOLA, M. LECOMTE, M. LE MAO, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, Mme MAGNANOU, Mme MARCHAND, Mme MARRACHE, M. MARTIN, M. MARTY, M. MASO, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, Mme VILLENEUVE, M. MOISSAT, Mme MOREAU, M. MOSSION, M. MOTARD, M. NARDOU, M. PAUTARD, M. PIERRE NADAL, M. POUJOL, M. PROTANO, M. REYNET, M. DETRIEUX, M. ROLLAND, Mme ROUX, Mme SALINIER, Mme SAUVAGE, M. SEGUY, M. SERRE, M. WEBER, M. BAGUELIN

ABSENT(S) EXCUSE(S) :
M. DELCROS, M. MALLET, M. TALLET

POUVOIR(S) :
M. BERGOUNIOUX donne pouvoir à Mme FAURE
Mme CASTANIE donne pouvoir à M. ANDRIEUX-CASSANT
Mme CHABREYROU donne pouvoir à Mme DUPUY
Mme DORET donne pouvoir à M. CADET
Mme FRUGIER donne pouvoir à M. FERRAZZI
M. GUILLET donne pouvoir à M. FALLOUS
Mme JARRIGE donne pouvoir à Mme AZEVEDO SOUSA
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. NOYER donne pouvoir à M. JAUBERTIE

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_103-DE

LANCEMENT D'UN SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ÉNERGÉTIQUE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que le Grand Périgueux dispose d'un patrimoine immobilier bâti et non bâti conséquent.

Que la direction de la stratégie patrimoniale immobilière, créée en octobre 2024, a travaillé au recensement et à l'élaboration d'un inventaire patrimonial du Grand Périgueux.

Que ce patrimoine, en perpétuel mouvement, du aux acquisitions et cessions régulières, s'établissait à environ 1100 parcelles cadastrales pour une superficie totale de l'ordre de 3 000 000 de mètres carrés en mai 2026 dont environ 35000 m² de bâti. Il correspond à 68 bâtiments propriété du Grand Périgueux.

Qu'en sus de ces 68 propriétés bâties, les services du Grand Périgueux occupent et exploitent 34 autres bâtiments publics et deux bâtiments privés au titre des compétences enfance, petite enfance et piscine (mise à disposition automatique du bâti lors du transfert de la compétence de l'échelon local à intercommunal).

Consiérant qu'au sein de ce patrimoine figurent des bâtiments publics qui permettent d'accueillir des activités de service public.

Que pour appartenir au domaine public, un bien se doit de remplir trois conditions cumulatives :

- appartenir à la personne publique,
- être affecté à l'usage direct du public,
- faire l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public.

Considérant que les autres biens immobiliers ne relevant pas du domaine public sont, par extension, des biens relevant du domaine privé.

Que ce patrimoine, constitué au gré des évolutions de territoire et de prises de compétence, présente néanmoins des fragilités d'ordre technique (bâtiments parfois inadaptés aux conditions d'usage, hausse croissante et régulière des dépenses énergétiques) alors que les normes et les réglementations visant à garantir la santé, la sécurité des personnes et lutter contre le dérèglement climatique se renforcent (qualité de l'air intérieur, désamiantage, accessibilité, décret tertiaire).

Considérant que la direction de la stratégie patrimoniale immobilière, installée au carrefour de l'ensemble des directions et services du Grand Périgueux et dialoguant avec chacun d'entre eux, a pour objectif de pouvoir intervenir sur les 4 grandes fonctions de la gestion du patrimoine immobilier :

- la gestion stratégique de l'actif immobilier,
- la gestion administrative, technique et financière de la propriété,
- la gestion administrative, technique et financière de l'occupation,
- la gestion de projet.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_103-DE

Qu'accumulé au fil des ans, des extensions de périmètre et de besoins, le patrimoine bâti est encore trop mal connu et la priorité des interventions pour les entretenir, les rénover, les louer ou les céder peut paraître parfois arbitraire.

Qu'aussi, dans un objectif de rationalisation des dépenses publiques, la gestion patrimoniale peut représenter un gisement précieux d'économies sans impact sur la qualité du service rendu.

Qu'en définissant les orientations et les priorités de la politique patrimoniale, un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE) constitue un levier puissant au service de la politique territoriale et de l'économie du Grand Périgueux.

Qu'il est donc proposé de réaliser un schéma directeur immobilier et énergétique sur 36 bâtiments exploités par le Grand Périgueux et recevant du public. Les autres bâtiments représentent peu d'enjeux (déchetteries, aire de GDV, dépôt Périmouv, bâti d'immobilier d'entreprises, maisons louées ou mises à disposition) et ne feraient donc pas partie du SDIE.

Considérant que ce SDIE se met en œuvre par une succession de trois phases :

1) tout d'abord un audit du patrimoine bâti incluant une visite des bâtiments emblématiques un état des lieux exhaustif, fonctionnel, technique et financier, un diagnostic organisationnel de la gestion immobilière et les orientations par bâti : mutualisation, rénovation, cession,…

2) Ensuite, l'élaboration de plusieurs scénarios par une analyse multicritères de scénarios prospectifs, des choix de montages juridiques et/ou financiers pour les actions de rénovation, amélioration ou cession prévues,

3) enfin la validation d'un schéma directeur avec la mise en œuvre d'un plan d'actions incluant la programmation d'un PPI à horizon 10/15 ans selon sa soutenabilité financière et organisationnelle. Le scénario retenu comprendra l'animation de la méthode, la gouvernance pour le suivi du schéma ainsi que les points de vigilance à avoir sur les projets (dans une optique d'amélioration continue du projet).

Qu'il constitue une démarche multi-enjeux qui abordera notamment les capacités et fonctionnalités des bâtiments (taux d'occupation, gestion des flux, adaptation des locaux), les sujets environnementaux (performances énergétiques, optimiser l'occupation et la valeur d'usage), les contraintes réglementaires (mises aux normes, lutte contre la dégradation et l'obsolescence) et les enjeux économiques (maîtrise des charges d'exploitation, rationaliser les surfaces, valoriser ou céder le patrimoine sous-exploité, programmer les investissements pertinents).

Que poussé par un contexte réglementaire de plus en plus contraignant, notamment par la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ELAN (avec l'obligation inscrite dans le code de la construction de réduire les consommations énergétiques des bâtiments tertiaires) puis, par le décret dit « Tertiaire » du 23 juillet 2019, qui impose à tous les propriétaires de bâtiments, dont la surface est supérieure ou égale à 1000 m² (sont concernés 6 bâtiments dans le cas du Grand Périgueux) et abritant un usage tertiaire, une réduction échelonnée et progressive de consommation d'énergie finale de 40 % en 2030, 50 % en 2040, 60 % en 2050 par rapport à une année de référence, le SDIE aboutit à une véritable démarche de transition écologique.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 024-200040392-20260625-DD2026_103-DE

Que le SDIE permet aussi d'adopter une stratégie structurante avec une vision à long terme, des réalisations à court et moyen terme afin de mettre en adéquation [illegible] actuels et les projets de la collectivité (nouveau PLUI révisé, Grand Périgueux 2040)

Considérant que cette étude, dont le montant estimé de l'ordre de 150 000 €HT, peut être éligible à divers financements (ADEME, Fonds Chêne ACTEE de la FNCCR, Fonds vert, banque des Territoires). Les recettes espérées pourront atteindre 80 % du coût global de l'étude.

Que ces financeurs potentiels vont être sollicités par courrier afin de connaître leur niveau d'accompagnement espéré.

Qu'il est ainsi proposé de lancer une consultation de bureaux d'études spécialisés à la rentrée de septembre afin de retenir un prestataire à l'automne.

Que les premières dépenses d'investissements d'étude ne devant intervenir qu'en toute fin d'année 2026, il est donc proposé d'inscrire les crédits nécessaires à la réalisation de cette étude sur la Décision Modificative budgétaire (DM) qui devra intervenir en octobre 2026.

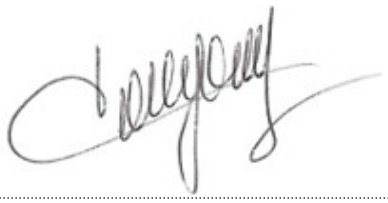
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de lancer une consultation de bureaux d'étude spécialisés en vue de la réalisation d'un Schéma Directeur Immobilier Énergétique sur le patrimoine bâti du Grand Périgueux ;

- Autorise Monsieur le Président à solliciter tous les organismes susceptibles de participer au financement de cette étude ;

- Autorise Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 10/07/2026	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 10/07/2026	Périgueux, le 10/07/2026
La secrétaire de séance Marie-Laure FAURE 	Le Président  Jacques AUZOU