Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D34DSTE_MAR26-DE

Direction des Services Techniques et de l'Environnement

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2026

(ordre du jour du 27 février 2026)

ADOPTION DU SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ENERGETIQUE DE LA VILLE DE FOUGERES

Rapporteuse : Diana LEFEUVRE

A l'issue de l'accompagnement de l'ADEME débuté en 2023 pour la construction en interne du **Schéma Directeur Immobilier et Energétique** de la Ville de Fougères, le Conseil Municipal va maintenant devoir se prononcer sur son approbation pour permettre sa mise en œuvre sur les 2 prochains mandats (2026-2038).

Rappel de la démarche :
L'ADEME a proposé à 13 Collectivités territoriales bretonnes d'**internaliser** le processus de réalisation et de suivi de leur Schéma Directeur Immobilier et Energétique :

- En leur apportant conseils et expertise,
- En leur fournissant les outils informatiques et méthodologiques nécessaires,
- Ainsi que des éléments de langage pour inclure dans la démarche les différentes parties prenantes.

Les cabinets **TB maestro**, **Inddigo** et **négaWatt** ont accompagné et conseillé les collectivités et ont mis à disposition des outils informatiques, méthodologiques et de communication pour mener à bien le projet de construction du SDIE en interne, par les services.

Rappel des objectifs :

- Etre autonome et se structurer en interne pour définir une stratégie patrimoniale
- Elaborer un diagnostic du patrimoine
- Elaborer différents scénarii d'évolution du parc immobilier
- Disposer d'un plan d'action à court, moyen et long terme
- Disposer d'un plan de financement pluriannuel

Présentation des enjeux et des lignes directrices :
Après 3 ans d'études, un diagnostic complet a été élaboré (technique, règlementaire, énergétique, occupationnel et financier) mettant en évidence une liste de bâtiments prioritaires à traiter. La constitution de 7 groupes de travail a permis d'élaborer une stratégie déclinée en 3 enjeux et 4 lignes directrices :

1. **Enjeux énergétique** – agir sur les consommations
2. **Enjeux sur l'usage et l'optimisation** – agir sur les surfaces et le confort d'usage
3. **Enjeux sur la vétusté** – mieux cibler et prioriser les travaux

+ d'utilisation ○ Réduire le nombre de bâtiments sous occupés ○ Mutualiser les espaces et les usages ○ Réorganiser les activités	**+ de confort** ○ Rénover et réhabiliter ○ Aménager Adapter et Valoriser l'existant ○ Isoler et Optimiser les systèmes CVC
- de surfaces ○ Limiter les constructions neuves ○ Tendre vers les 4m²/habitant	**- de dépenses** ○ Réduire les dépenses énergétiques ○ Hiérarchiser et planifier les dépenses d'investissement et de fonctionnement

Signé électroniquement par : Louis FEUVRIER

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D34DSTE_MAR26-DE

Présentation de la stratégie :
Plusieurs projets de plans pluriannuels d'investissement sont proposés, déclinés selon la typologie et l'usage des bâtiments (Enfance-Education, Sports, Associations, Patrimoine, Administration et bâtiments techniques), le type d'opération immobilière sur les 2 prochains mandats (2026-2038) et en priorisant les interventions à court, moyen et long terme ; pour :

- Permettre d'améliorer et de rénover durablement les bâtiments communaux
- Mettre en œuvre des opérations immobilières de rénovation globale et énergétique
- Restaurer le patrimoine historique
- Mettre aux normes le parc immobilier

En parallèle, un programme pluriannuel d'entretien et de maintenance a été établi pour :

- Permettre un usage quotidien des bâtiments communaux
- Optimiser l'utilisation des locaux
- Assurer la conformité des ERP
- Déployer les outils de télégestion des équipements (chauffage, ventilation et éclairage)
- Limiter la consommation énergétique
- Renouveler les équipements et les systèmes vieillissants
- Assurer le clos-couvert
- Démolir et mettre en sécurité

Enfin, un programme de cession, transferts et démolition est proposé pour réduire sensiblement la surface totale du patrimoine communal et tendre vers les 4m²/habitant, moyenne de référence.

Le Conseil Municipal va maintenant devoir se prononcer pour approuver les diagnostics présentés en annexe, les lignes directrices, les projets de plans pluriannuels d'investissement, d'entretien et de maintenance présentés en annexe et la proposition de calendrier de mise en œuvre :

- **Le 12 Mars 2026** : Validation du Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE) par le Conseil Municipal
- **Tous les ans** : Bilan et ajustements du Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE) afin de rester en adéquation avec les priorités et les réalités de la collectivité
- **Tous les 3 ans** : Validation des modifications apportées au Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE) par le Conseil Municipal

Au vu de ces éléments, après avis des membres de la Commission Transition Ecologique et Energétique et Travaux, le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 2019 771 du 23 juillet 2019 dit « Décret Tertiaire » qui impose depuis 2021 aux établissements tertiaires de plus de 1 000 m² de réduire leur consommation finale de 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040, et 60% d'ici 2050 (35 bâtiments de la Ville concernés) .

Vu la lettre d'engagement de la Ville de Fougères auprès de l'ADEME Bretagne dans le cadre de l'Appel à Candidature de 2023 pour être accompagner dans la construction et la mise en œuvre en interne du schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE) du patrimoine bâti.

Vu la réponse aux recommandations du rapport de la Chambre Régionale des Comptes du 19 janvier 2021

Considérant les résultats issus du rapport de présentation du Schéma Directeur Immobilier et Energétique de la Ville de Fougères, établi par le service Bâtiment en lien avec l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères et l'ADEME, composé des éléments suivants :

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:37

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D34DSTE_MAR26-DE

- Diagnostics techniques, énergétiques, occupationnels, fonctionnels et financiers du parc immobilier communal de la Ville de Fougères,
- Lignes directrices du SDIE ;
- Propositions de plans pluriannuels d'investissement, d'entretien et de maintenance sur les 2 prochains mandats (2026-2038) en priorisant les interventions à court, moyen et long terme ;
- Calendrier indicatif de mise en œuvre, d'évaluation et d'ajustements.

Considérant que le Schéma Directeur Immobilier et Energétique permet une meilleure gestion du patrimoine immobilier communal et constitue un outil essentiel pour connaitre et évaluer le patrimoine communal, planifier les investissements en fonction des priorités et des opportunités, optimiser les dépenses et pour arbitrer les décisions politiques ;

Considérant que le Schéma Directeur Immobilier et Energétique constitue un cadre stratégique de long terme, volontairement évolutif, appelé à être régulièrement évalué, enrichi et ajusté afin de rester en adéquation avec les priorités et les réalités de la collectivité ;

Considérant que l'approbation du Schéma Directeur Immobilier et Energétique est de nature à renforcer la cohérence de l'action publique en terme de gestion du patrimoine et permettre une gestion active des biens immobiliers de la Ville,

DECIDE :

- ✓ de valider les diagnostics techniques, énergétiques, occupationnels, fonctionnels et financiers du parc immobilier communal tel que présentés en annexe de la présente délibération,
- ✓ de valider les lignes directrices du Schéma Directeur Immobilier et Energétique,
- ✓ d'approuver les projets de plans pluriannuels d'investissement, d'entretien, de maintenance tels que présentés en annexe de la présente délibération, comme outils de gestion active du parc immobilier communal et d'aide à la décision,
- ✓ d'approuver le programme de cession, de transferts et de démolition tels que présentés en annexe de la présente délibération,
- ✓ d'approuver le projet de calendrier indicatif et évolutif de mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier et Energétique, de son évaluation et des ajustements périodiques dont il fera l'objet,
- ✓ de charger Monsieur ou Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier et Energétique sur les 2 prochains mandats (2026-2038).

ADOPTE -3 ABSTENTIONS (Mme LAFAYE, Mme MOCQUARD, M. BEDELET)

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 13 mars 2026
Le Maire,



Signé électroniquement par : Louis FEUVRIER
Le 2026-03-16T17:54:37+01:00

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:37