

Nathalie Bonnevide

Architecte programmatrice, directrice de Filigrane programmation

«Les élus se sont emparés de la question du patrimoine»

Si les collectivités territoriales ne connaissent que partiellement leur patrimoine immobilier, le contexte budgétaire actuel semble en passe de changer la donne. C'est ce qu'affirme Nathalie Bonnevide, directrice de Filigrane programmation, qui assiste les collectivités pour des missions de programmation architecturale et urbaine, ainsi que de gestion stratégique de leur patrimoine. De réelles marges de manœuvre existent, notamment sur le patrimoine scolaire. Mais tous les obstacles – techniques comme politiques – ne sont pas encore levés. ●



P. MARAIS/LA GAZETTE

01 **Les collectivités connaissent-elles suffisamment leur patrimoine ?**

En fait, leur connaissance est encore fragmentée entre les différents services. Les directions techniques ont en général une bonne connaissance de leurs bâtiments sur le plan de la réponse aux normes et de l'entretien-maintenance, mais elles n'en ont pas toujours analysé la domanialité, qui est plutôt connue des services de l'urbanisme. La valeur financière est bien souvent dans l'opacité la plus totale, tandis que la connaissance de la consommation d'énergie et des coûts de fonctionnement de chaque bâtiment est trop souvent absente ou partielle.

Ce qui manque, en réalité, c'est le croisement de ces différentes données – souvent incomplètes – pour déterminer avec précision l'état, l'occupation, le coût d'entretien et la valeur des locaux pour, in fine, initier une réflexion stratégique. Il y a donc une double marge de progression: sur la connaissance de l'existant, puis sur le développement d'une action politique d'optimisation.

02 **Constatez-vous des blocages persistants ?**

Le premier blocage politique est l'attachement à un patrimoine «d'exception», comme un château ou un bâtiment classé, pour lequel on n'arrive pas à trouver un usage satisfaisant mais que l'on ne souhaite pas céder pour autant. Le second est lié à des bâtiments qui abritent un service public symbolique. Par exemple, on ne veut pas vendre une caserne de pompiers ou une piscine municipale bien qu'un autre équipement plus adapté ait été construit à quelques kilomètres, sur le territoire de la commune voisine.

En outre, d'un point de vue financier, à moins de se défaire de certains sites, intervenir sur le patrimoine coûte en général de l'argent à court terme, avant de rapporter. Il y a donc bien souvent un coût politique et, éventuellement, financier. Mais l'identification de certaines passoires thermiques peut aussi représenter des gains immédiats: la fermeture d'un bâtiment a permis à une commune du Val-d'Oise d'économiser un million d'euros par an, rien qu'en dépenses de fonctionnement !

03 **La baisse des dotations a-t-elle fait évoluer la situation ?**

Oui, les élus se sont réveillés, notamment ceux élus en 2014. Ils sont plus nombreux à se saisir du sujet et nous discutons désormais directement avec eux et non plus seulement avec leurs services. La gestion du patrimoine est davantage abordée par le prisme de la rationalisation.

Lors d'une étude sur l'accessibilité, il convient d'interroger la stratégie globale pour éviter de mettre aux normes un bâtiment dont la cession est prévue. De même, toute intervention lourde sur un bâtiment doit être considérée comme une opportunité pour en optimiser les surfaces, les accès ou les usages. 60 à 70% du patrimoine communal relève du scolaire et du périscolaire: on peut utiliser ces équipements pendant les week-ends ou les vacances pour d'autres usages, mais cela suppose de concevoir l'école autrement ! Ce sont toutes ces réflexions qui permettent de dégager des économies.

Propos recueillis par **Pierre Cheminade**