

2<sup>ème</sup> rencontre du Club régional « Quartiers durables de Rhône-Alpes »  
« sobriété et diversification énergétique  
dans les quartiers durables, comment passer à l'acte ? »

1<sup>er</sup> juin 2010, Charbonnières les Bains

C O M P T E R E N D U

▶ SOMMAIRE

- ◆ Introduction par Marie-Odile NOVELLI p. 2
- ◆ I. Sobriété et diversification énergétique dans les Quartiers durables de Rhône-Alpes p. 2
  - 1. La sobriété énergétique dans les projets urbains durables p. 2
  - 2. Panorama des outils existants p. 4
  - 3. L'approche environnementale de l'urbanisme p. 4
  - 4. Aménagement et bâtiment durable p. 4
- ◆ II. Retour d'expériences p. 4
  - 1. Urbancoop p. 4
  - 2. Ville de Loriol p. 5
- ◆ III. Tour de table des participants, échanges avec la salle p. 6
- ◆ IV. Mise en place d'un outil collaboratif p. 7

Vous pourrez retrouver toutes les informations relatives à cette rencontre ainsi que les supports de présentation dans la rubrique « Quartiers durables de Rhône-Alpes » <http://territoires.rhonealpes.fr/>

Rhône-Alpes Région

la Citoyenne

## **INTRODUCTION**

Accueil des participants par **Laetitia ZAGHOUANE** qui rappelle qu'il s'agit d'un groupe d'échange de bonnes pratiques et de qualification mutuelle ouvert à l'ensemble des candidats de l'appel à projets. Ce Club s'inscrit dans un cycle de 4 réunions thématiques. Cette séance abordera les questions de diversification et de sobriété énergétique. Les réponses aux questionnaires transmis par e-mail ont permis de noter que les projets candidats, lauréats ou non, ont une attente forte au sujet de la performance énergétique et un besoin de soutien pour le passage à l'acte.

Introduction de la réunion par **Marie-Odile NOVELLI** qui remercie chacun pour sa participation et souligne l'importance qu'il peut y avoir à aider aux questions d'ingénierie localement. Elle insiste notamment sur la nécessité de développer ce type d'appuis aux territoires en veillant à aider non pas les grandes agglomérations qui ont de la matière mais les autres territoires. Si on manque ces phases préalables d'appui à l'ingénierie on risque de rater l'essentiel des projets.

Tour de table de présentation des participants.

## **I. SOBRIÉTÉ ET DIVERSIFICATION ÉNERGÉTIQUE DANS LES QUARTIERS DURABLES DE RHÔNE-ALPES**

### **1. PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE DANS LA CONCEPTION DES QUARTIERS URBAINS DURABLES (par le Réseau des Agences d'urbanisme)**

**Anne-Marie MAÛR** rappelle les critères d'analyses du cahier des charges de l'appel à projets relatifs à la question de l'« énergie » :

- l'articulation urbanisme et transports, visant à réduire la dépendance à l'automobile avec la proximité du logement, des équipements publics, des services et des transports publics ;
- la recherche de formes urbaines compactes (intermédiaire ou collectif) plus économes en énergie ;
- l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

(cf. PowerPoint présenté).

**Emmanuel BOULANGER** indique les champs d'action permettant de prendre en compte la question de l'énergie dans une approche de création / réhabilitation de quartier :

- le bâti,
- les mobilités,
- les comportements des usagers.

Le bâti :

- correspond à 46% de la consommation de l'énergie nationale avant les transports et l'industrie, 2<sup>ème</sup> source de pollution atmosphérique après les transports,
- précarité énergétique croissante due aux faibles ressources des foyers et à la mauvaise qualité du logement.

Il est possible d'intervenir sur ces différents éléments dans le cadre d'un projet de quartier en travaillant sur le plan masse, sur la conception des bâtiments et sur les réseaux de fourniture d'énergie.

La priorité est de favoriser l'économie d'énergie en ayant une conception bioclimatique du **plan masse**, jouer sur l'économie passive du bâtiment (tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...), en jouant sur la compacité des formes urbaines (un logement dans un immeuble consommera moins qu'un logement dans une maison individuelle). Pour ce faire il existe **des diagnostics climatiques** à mettre en œuvre lors de la conception du plan masse.

La **conception bioclimatique** des bâtiments peut également favoriser l'économie d'énergie en jouant sur l'économie passive (par l'isolation, l'étanchéité, la limitation des ponts thermiques et en favorisant l'inertie thermique du bâtiment), en utilisant les énergies renouvelables, en tenant compte de l'énergie grise (liée au transport et à la fabrication des matériaux employés). Il s'agit également de réfléchir à la question des pilotages électroniques (thermostats, programmeurs).

Il est important, au vu de l'ensemble de ces éléments, de faire un test sur la viabilité économique des solutions envisagées sur un quartier et de voir si les surcoûts seront amortis sur le long terme.

L'accent est également mis sur la ré intervention sur de l'habitat existant car il consomme en moyenne 240 kw/m<sup>2</sup>/an contre 50 exigés sur le neuf dans le label BBC. Il est donc nécessaire de mettre en place une dynamique à l'échelle du quartier en voyant avec les bailleurs sociaux quels bâtiments sont à isoler en priorité ou à inciter les copropriété à entrer dans des logiques de réhabilitation.

Il est ensuite question du **choix des énergies pour le chauffage**, en travaillant sur la diversification des sources et sur leur caractère renouvelable.

#### Les mobilités :

**Anne Marie MAÛR** rappelle qu'elles doivent répondre à la fois aux besoins des habitants et des futurs usagers.

Des objectifs peuvent s'exprimer :

- dans le choix du site (terrains déjà ou prochainement desservis par les transports publics, des pistes cyclables, des commerces et services de proximité),
- dans les choix de programmation (en densifiant autour des lignes de transport en commun, des gares, en développant une mixité d'activité et d'équipement de façon à avoir à proximité l'ensemble des services accessibles par modes doux),
- dans les choix d'aménagement en favorisant l'accessibilité aux modes doux aux pôles de services et d'emploi ainsi qu'aux gares, en sécurisant les parcours utilisés par les piétons ou les cycles, en maîtrisant la place de la voiture.

Les moyens sont multiples :

- essayer très en amont de développer des partenariats avec les autorités organisatrices des transports pour favoriser la programmation concomitante de lignes de transport avec l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers,
- développer, dans un cadre concerté, des promenades urbaines avec les habitants,
- programmer des actions de réalisation ou de requalification des espaces publics, des cheminements et des itinéraires dans le quartier et dans son voisinage,
- soutenir des initiatives portées par des associations, des habitants, des élus des communes, visant à réduire l'usage de l'automobile.

#### Les comportements des usagers :

Pour **Emmanuel BOULANGER**, la création d'éco-quartiers est l'occasion d'organiser une sensibilisation des usagers. La consommation des ménages a doublé en vingt ans du fait du recours à l'électrique pour le chauffage mais aussi du fait de la multiplication des usages spécifiques (appareils électriques). C'est comme si les progrès réalisés sur les appareillages pour faire baisser leur consommation se traduisait par une demande de confort supplémentaire de la part des ménages.

Les apports du Grenelle de l'environnement et les pistes du Grenelle 2 peuvent être prises en compte dans le cadre des projets :

- systématiser les Plans Climats Énergie territoriaux qui seront obligatoires pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants en 2012 et qui devraient être pris en compte dans les documents d'urbanisme,
- soutenir les collectivités pour favoriser la production d'énergie renouvelable,

- autoriser dans le cadre du PLU d'un dépassement des densités de 30% pour favoriser la construction de bâtiments atteignant des performances énergétiques élevées,
- imposer dans le cadre du PLU des prescriptions environnementales et des réglementations thermiques supérieures à la norme en vigueur,
- être moins limitatif dans les règles d'urbanisme par rapport à l'implantation de dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable,
- favoriser l'articulation urbanisme / déplacement en fixant des densités minimales dans les PLU à proximité des axes de transport en commun,
- adapter l'existant et faire évoluer la technologie française du bâtiment avec pour objectif de réduire de 38% la consommation énergétique des bâtiments d'ici 2020,
- mettre en place des éco-prêts pour favoriser les travaux des particuliers ou co-propriétés visant les économies d'énergie, la création d'un label BBC rénovation et HPE rénovation, un plan de réhabilitation des logements sociaux,
- partager la prise en compte des frais de rénovation thermique entre le locataire et le propriétaire par la mise en place d'une contribution du locataire aux frais de rénovation en compensation de l'économie de charges engendrée,
- possibilité de mobiliser l'ANAH sur la lutte contre la précarité énergétique,
- possibilité d'assouplir les règles de co-propriété pour favoriser les travaux de remise aux normes énergétiques,
- possibilité de comptage individualisé des frais de chauffage, des diagnostics de performance énergétique des bâtiments.

**2. PANORAMA DES OUTILS EXISTANTS**, *accompagnement des porteurs de projets ambitieux en matière d'énergie (par Marie Hélène DARONNAT de la Direction de l'Environnement et de l'Énergie)*  
cf. présentation PowerPoint

**3. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME** (par Jean-Paul GEORGES de l'Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'Énergie)  
cf. présentation PowerPoint

**4. AMÉNAGEMENT ET BÂTIMENT DURABLE** : *le rôle de l'ALE dans l'accompagnement des collectivités (par Samir BOUKHALFA de l'Agence Locale de l'Énergie)*  
cf. présentation PowerPoint

## **II. RETOUR D'EXPIÉRIENCES DE TRAITEMENT AMBITIEUX DE LA QUESTION ÉNERGÉTIQUE DANS LES PROJETS :**

**1. PRÉSENTATION PAR CHRISTOPHE HOUEBINE, DIRECTEUR DE LA SOCIÉTÉ D'INTÉRÊT COOPÉRATIF URBANCOOP**, *de deux opérations en BBC Effinergie, à Veynes (éco quartier à énergie positive en cours de développement) et Port Saint Louis du Rhône (opération livrée et certifiée définitivement).*  
cf. présentation PowerPoint

## **2. PRÉSENTATION PAR CAROLINE POSTAIRE ET CÉCILE SACILOTTO, CHARGÉES DE PROJET DE LA COMMUNE DE LORIOLE de l'accompagnement mis en place en phase de conception pour l'atteinte du label Effinergie.**

Présentation : déroulement de la procédure depuis l'achat des terrains jusqu'à la phase de réalisation

Loriol est une commune de 6000 habitants entre Valence et Montélimar. La commune s'est portée acquéreur pour l'achat de 3,8 hectares en jachère agricole en 2005.

L'idée de créer un aménagement durable n'existait pas à l'origine, elle est venue petit à petit, notamment grâce à l'aide du CAUE de la Drôme (élaboration du cahier des charges, et consultation d'une équipe de programmation et d'une équipe d'analyse environnementale et urbaine).

Résumé du programme et de l'AEU :

- Orientation des bâtiments Nord/Sud
- Compacité des bâtiments
- Protection des vents dominants
- Protection contre le bruit (infrastructures ferroviaires et nationale 7 à proximité)

Objectifs :

- Réduire l'imperméabilisation des sols (uniquement 2 voiries sur les 3,8 hectares)
- Connecter le quartier durable avec le quartier de logements sociaux le joutant. L'idée d'un parc liant les deux ensembles est née lors d'une réunion de concertation avec les habitants du quartier.
- Végétalisation du site (40% de la surface occupée dédiée aux espaces verts, dont des projets de jardins communautaires).

A l'origine, l'un des objectifs étant l'énergie, la commune a mandaté un bureau d'étude pour étudier la faisabilité de l'implantation d'une chaufferie bois dans le quartier. Cela s'est révélé être difficile dans ce quartier résidentiel sans réseau de chaleur existant.

Le problème a donc été résolu en se penchant sur les économies de consommation plutôt que sur la production d'énergie.

L'AEU a été d'une grande aide, notamment dans la définition de la forme des bâtiments et dans la réalisation d'un cahier des charges de cession des lots permettant d'imposer un certain nombre de dispositions aux constructeurs.

Il y a ainsi pour chaque thème (récupération des eaux pluviales, confort d'été, d'hiver, label de construction...), de l'information, des préconisations et des obligations.

Il reste à la commune la gestion de l'éclairage public (passage aux LED bi-puissance) et du réseau des eaux pluviales (infiltration locale prévue dans le cheminement piéton).

Il est imposé dans la communauté de communes la création de collectifs en R+3 au nord, et au sud des maisons individuelles.

### **Question de Emmanuel BOULANGER :**

Comment le marché reçoit-il ce cahier des charges, comment vendez-vous votre quartier ?

Un point important est la présence systématique de techniciens en accompagnement des élus lors des rencontres avec des acquéreurs potentiels. Le cahier des charges ne doit pas être négociable.

La commercialisation se fait en interne, la commercialisation n'est pas facile, mais les bailleurs sociaux sont partants. L'argument de vente est d'annoncer que les futurs habitants vivront dans un parc. La commune se rend compte de l'ambition du projet et de ses implications, mais est attachée à ses objectifs.

Quel est le montant de l'opération ?

Pour les travaux de viabilisation, 1,7 million d'euros a été dédié. Le coût est important, mais les demandes ne manquent pas.

Avez-vous une idée du prix exact du label ?

Elle est plus coûteuse sur le tertiaire que sur le logement. Pour le logement, elle est fixée par un prix par logement en supplément d'un coût de dossier. Environ 30 à 50€ par logements pour le collectif (contre plusieurs milliers d'Euros pour le tertiaire).

### **III. TOUR DE TABLE DES PARTICIPANTS, ÉCHANGES AVEC LA SALLE :**

Question de **Youenn FENARD**, Directeur du pôle DD, ville de Belleville :

De nombreuses constructions censées répondre à des normes strictes n'étant pas de la qualité attendue, existe-t-il pour les acheteurs un moyen (national ou local) de faire vérifier la qualité effective de leur logement ?

Réponse de **Christophe HOUDEBINE** :

Il confirme le prix assez faible de la certification BBC. BBC Effinergie est un bon choix pour les communes ou les opérateurs car ne reposant pas sur un dossier théorique. Il y a une vérification réelle et un test grandeur nature.

Question de **Youenn FENARD**, Directeur du pôle DD, ville de Belleville :

Un accompagnement de l'ADEME est-il prévu ?

Réponse de **Jean-Paul GEORGES** :

Ce n'est pas une spécificité française. Des défaillances dues à des mauvaises habitudes d'artisans entraînent une qualité souvent en deçà des attentes. On se trouve dans un contexte de changement, passant de la construction rapide et peu coûteuse à une construction moins rapide, plus coûteuse, mais durable. Cette transition n'a pas encore été intégrée par tous.

Les maîtres d'ouvrages ont leur responsabilité : le cahier des charges doit permettre de choisir au mieux-disant et non pas au moins-coûtant.

Il existe des gains à faire dans de nombreux domaines : gestion de chantier, effort à consentir de la part des accompagnants aux maîtres d'ouvrage pour mieux les orienter via des conseils allant dans le sens du mieux-disant.

Question de **Sylain LAIGNEL**, Région Rhône-Alpes :

Est-ce que le fait de demander systématiquement de tester les bâtiments peut constituer une garantie ?

Réponse de **Christophe HOUDEBINE** :

C'est une bonne idée, mais elle nécessite de réfléchir aux sanctions en cas de non-respect.

Question de la salle :

Avez-vous des cahiers des charges de mise en place de tests ? Est-ce complexe à mettre en œuvre ?

Réponse de **Christophe HOUDEBINE** :

Ce n'est pas très compliqué, il n'y a pas de cahiers des charges mais un recensement des problèmes rencontrés.

Techniquement, le test est assez simple, il consiste à mettre le bâtiment en surpression et à mesurer les fuites.

Christophe HOUDEBINE se réjouit de l'annonce d'une culture du résultat et non plus de la performance alléguée. C'est une bonne démarche, mais elle oblige à intégrer de nombreuses mesures de démontage/remontage, qui ne peuvent être toutes à la charge des différents prestataires à cause de la multiplicité des origines de fuites (généralement situées dans des zones d'interface). Une partie doit donc être assurée par le maître d'ouvrage.

Précision de **Marie-Hélène DARONNAT** :

Rhône-Alpes Énergie Environnement peut donner des informations sur les formations dédiées à l'étanchéité à l'air.

#### **IV. PRÉSENTATION DES ATTENTES DU CLUB SUR LA MISE EN PLACE D'OUTILS COLLABORATIFS (Par Jean-Claude BLET, Région Rhône-Alpes)**

Synthèse des questionnaires relatifs aux espaces collaboratifs, présentation des résultats :

- 15 réponses sur les 27 questionnaires envoyés
- 3 questions :
  - Fonctions attendues de l'outil
    - . Espace de partage : 6 réponses
    - . Espace de commentaire : 5
    - . Espace de travail : 4
  - Prise en main
    - . Espace ergonomique de basique : 12
    - . Espace plus abouti nécessitant une prise en main : 3
  - Investissement potentiel
    - . Simple participation : 9
    - . Animation et suivi d'un sujet : 3
    - . Rôle de pilotage au sein d'un comité de pilotage : 3

Sur ce type de projet, l'outil n'est qu'un élément sur lequel on peut s'appuyer pour gérer un échange. Des questions de fond sont donc à poser, il n'existe pas d'outil miracle.

Première question : Nature du contenu que l'on souhaite échanger, et qui détient l'information ? Qui la produit ? L'outil est-il là pour produire une information ou pour en utiliser une existante ?

Deuxième question : Pour qui ? Pour un groupe fermé ? Pour un public plus large ?

Troisième question sur le pilotage : en fonction de l'information et de la cible, il faudra déterminer comment on gère, comment on lance ou relance l'opération ?

Plusieurs options sont possibles :

- Si on se dirige vers un outil type portail : La RRA travaillera avec les maîtres d'ouvrage pour aider à structurer l'information.
- Si on s'oriente vers un outil plus fermé naissant de la nécessité de travailler à plusieurs sur des sujets nouveaux. Nécessité d'identifier des groupes de travail, un processus de travail et un pilote qui amène la réflexion à une production.

Toute une gamme d'outils d'échanges divers peut également être mise à disposition.

Intervention de **Jean-David ABEL**, Adjoint à l'urbanisme de Romans :

Il faut bien dimensionner le besoin qu'on en a pour éviter le risque de doublon avec des dispositifs existants. Au niveau national, pour les questions climatiques, une simple liste de contacts existe pour poser des questions et avoir des réponses rapides, et cela fonctionne très bien.

Pour être adopté, il faudrait que l'outil puisse fournir des informations qu'on ne trouve pas ailleurs. Des besoins existent sur le terrain, mais un doute est permis quant à la pertinence du portail territoire pour y répondre.

Ressenti personnel sur la réunion : trop de théorie, trop d'informations hétérogènes. Il suggère un cadre mieux défini. Une réflexion est à faire sur les temps de paroles de chacun.

Intervention de **Yann N'GUYEN** de Saint Egrève :

Regrets quant à la configuration de la salle et au format de réunion, aurait préféré pouvoir inter-agir avec les autres maîtres d'ouvrages.

Difficultés à concrétiser le club à cause d'une méconnaissance qui demeure des collectivités entre elles. Il propose des ateliers thématiques aboutissants sur des temps de mise en commun.

Intervention de **Laetitia ZAGHOUANE** :

Prise en compte des remarques faites, rappelle que la configuration avait été la base voulue par les élus, mais qu'un nouveau mode de fonctionnement va être envisagé pour la suite.

Invention de **Sylvain LAIGNEL** :

Il peut en outre être envisagé de tenir les prochaines réunions du club dans les différents sites projets ou dans les espaces Rhône-Alpes.

Il va être fait état à Marie-Odile NOVELLI de ces remarques. D'ici la prochaine réunion, un nouveau mode d'échange inter-projets va être étudié pour mieux répondre aux besoins de chacun, des besoins diversifiés.

Intervention de **Youenn FENARD** :

Sur la question de l'outil, il n'est pas d'accord sur le fait d'écarter la solution forum, et envisage même qu'une liste de diffusion puisse être l'outil suffisant pour répondre aux besoins de chacun. Une discussion de collègues à collègues sur des questions pratiques lui semble être la meilleure solution.

Regrette la diversité de ces besoins qui devait être lissée par les conditions d'entrée de l'appel à projet.

Intervention de **Sylvain LAIGNEL** :

Rappelle l'implication des agences d'urbanisme, et la possibilité qu'elles offrent en terme de ressources documentaires.

Intervention de **Youenn FENARD** :

Suggère la possibilité que l'espace collaboratif puisse faire passer des échanges interpersonnels à des échanges de groupe, pouvant donner des idées sur des questions qui n'avaient pas été abordées par certains.

Intervention :

SOS sur un quartier butant sur les jardins partagés.

Intervention de **Christophe HOUDEBINE** :

Il donne l'adresse de l'association salut'air qui travaille sur les jardins communautaires depuis 20 ans et insiste sur l'animation réalisée. L'association réalise des jardins descendant jusqu'au m<sup>2</sup>.

Intervention de **Anne REVERAND** :

Informe de l'existence du réseau national « le jardin dans tous ses états », qui possède un intervenant régional financé par le conseil régional pour intervenir auprès des maîtres d'ouvrage.

A l'échelle de la RRA, c'est l'association « le passe jardin » qui représente ce réseau.

Conclusion de **Sylvain LAIGNEL** :

Confirme la conduite sous une forme différente des prochaines réunions (confirmation de Marie Odile NOVELLI) avec 3 postes possibles :

- Décentraliser les réunions.
- Mettre en place une plateforme collaborative.
- Avoir lors des prochaines réunions des actions par atelier.

Il invite les candidats à faire parvenir à la Région leurs besoins particuliers en attendant la prochaine réunion qui se tiendra le 30 septembre 2010.

**Rhône-Alpes** Région

*la Citoyenne*

Direction des Politiques Territoriales - Service Ingénierie, Planification, Connaissance des Territoires

CONSEIL RÉGIONAL RHÔNE-ALPES

78 route de Paris - BP 19 - 69751 Charbonnières-les-Bains Cedex

Téléphone 04 72 59 46 67 / Télécopie 04 72 59 47 84

courriel : [dptipct@rhonealpes.fr](mailto:dptipct@rhonealpes.fr)