

# CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU PAYS AVALLONNAIS

## COMPTE RENDU COMMISSION HABITAT

11 septembre 2006, à 17 heures

Salle Prévost, Avallon

### Membres présents :

BEAUGER Jean-Michel (Vice-président du Conseil de développement, en charge de l'Habitat), BIEHLER Bertrand (Directeur CAL PACT 89), BREGUET Pierre-Etienne (Vice-Président CDPA, en charge de l'Environnement), COUTEILLE Hervé (Directeur ADIL 89), DANNOUX André (maire de Saint André en Terre Plaine), GARNIER Denys (Architecte), JEANNOT Virginie (Communauté de communes de l'Avallonnais), LEROY Philippe (membre de la commission Habitat), MARIANI Jean (Ville d'Avallon), MAZOUR Roger (membre de la commission Habitat), PRIN Yannick (Directeur OPAC 89), QUINCY Patrice (Président CDPA), RAVOT Jean (maire de Sincey-les-Rouvray), TISSIER Joël (maire de Lucy le Bois), VERGES Laure (Ville d'Avallon), FAIVRE Anne-Laure (chargée de mission Habitat, Pays Avallonnais).

### Membres excusés :

BOUAZIZ Agnès (DDE, chef de service SHDS), CAULLET Jean-Yves (maire d'Avallon), DROUARD Marcel (maire de Festigny), NEGRELLO Serge (DDE Avallon), ROBICHON Dominique (Directeur Mission Locale).

Jean-Michel BEAUGER accueille les participants.

### **1. Intervention de Pierre-Etienne BREGUET (Vice-Président du CDPA, en charge de l'Environnement)**

Pierre-Etienne BREGUET propose un programme d'actions associé au prochain contrat de Pays 2007-2013. Ce programme comprend 22 projets en vue d'une autonomie énergétique du territoire. Six projets concernent l'Habitat, ils sont présentés ci-après :

#### **1.1 Programme d'aide aux habitants en matière d'économies de leur consommation d'électricité.**

Dans des budgets modestes, la facture d'électricité -surtout si le chauffage est électrique- est d'un poids croissant : 150 à 200 €/trimestre l'hiver, 100 à 120 l'été, soit > 1 000 €/an, c'est-à-dire 8 à 10 % du revenu net, loyer payé. Dans le budget des personnes plus aisées, il atteint 5 à 6 % (en cas de chauffage électrique intégré). Aider les gens à réduire ce budget est une action salutaire tant sur le plan social qu'écologique, alors même qu'il est un facteur d'accroissement du pouvoir d'achat.

Le moyen : rendre attrayant l'investissement qui y concourt.

La solution : proposer un prêt à bas taux d'intérêt dont la mensualité ou la bi mensualité (puisque les factures d'EDF sont bi mensuelles) égalise l'économie réalisée.

Exemple : Soit une facture de 100 €/mois. Réduire de 20 % la facture à 80 €/mois soit 20 % d'économies peut signifier :

- remplacer un réfrigérateur trop gourmand et des plaques chauffantes par une plaque vitro-céramique,
- remplacer les ampoules actuelles par des ampoules basse-consommation,
- installer un régulateur automatique ou pilote de chauffage, etc.

Pour un investissement de 1 000 € permettant 25 % d'économies d'énergie, limitées à 20 % pour foisonnement, soit  $1\ 200 \times 20\% = 240$  € d'économie annuelle, l'emprunt de 1 000€ amortissable en 3 ans au taux de 3 % l'an représente une mensualité de 29 €/mois. L'économie ferait rembourser l'emprunt en un peu plus de 4 ans.

Le schéma proposé consiste à organiser une structure d'étude, d'assistance et de financement aux initiatives individuelles faites en ce domaine selon le schéma ci-dessus présenté par convention entre un investisseur (une personne), un assistant technique (ex. la Chambre Economique), un financeur (ex. La Poste), un ou plusieurs vendeurs de matériel et/ou un installateur (artisan).

500 investisseurs par an au départ avec objectif d'intéresser le tiers de la population du pays soit 6 000 investisseurs en 6 ans : à 1 200 € d'investissements moyen, 7 200 000 € d'investissements et 5 M€ d'emprunts. Pour la commission de dossier de la Chambre Economique, à 30€/dossier, soit 180 000 €/6 ans = 30 000 €/an paye les frais du chargé d'études.

Etant entendu que l'intérêt commercial pour le commerçant-installateur et vendeur et l'établissement financier justifie qu'ils n'aient pas à être commissionnés.

Au bout du compte, l'économie d'électricité peut être de 3 750 000 kWh/an, soit 0.9 % de la consommation globale estimée d'énergie sur le territoire ou encore 6 % de la production d'électricité de l'usine de Bois de Cure, tandis qu'on injectera du pouvoir d'achat pour les habitants au bout de l'amortissement de leur emprunt, de l'activité pour un service public à caractère financier, et pour les commerçants et les artisans, un savoir-faire et qu'on créera 5 à 6 emplois potentiellement permanents. Un tel programme, développé dans toute la France, serait de nature à favoriser l'activité d'une entreprise telle que SEB, durement malmenée sur le marché international, entreprise qui a des unités de production en Bourgogne et plusieurs commerçants et artisans. Le savoir-faire de la Chambre Economique de l'Avallonnais serait également exportable.

### **1.2 Programme d'aide aux habitants en matière d'économies de leur consommation d'énergie ou de recours à des énergies durables (hors électricité pure)**

Il s'agit de conventionner l'assistance technique aux programmes d'économies d'énergie engagés par les particuliers, les artisans, les petites entreprises industrielles, commerciales et de services.

Avec le concours de l'ADEME, un prêt ajusté -sur le modèle des programmes n° 10 sachant que l'expertise technique serait subventionnée à 50 % dans le cadre du Contrat de Pays : la gestion du programme serait assurée par la Chambre Economique de l'Avallonnais (même animateur).

### **1.3 Programme identique au bénéfice des collectivités locales**

Le financement serait possible soit en prêt direct, soit en Sofergie, c'est-à-dire en crédit bail immobilier et mobilier, adapté cas par cas, avec ou sans abondement de taux et subventions pour les projets innovants ou susceptibles de servir de témoignage.

*Exemple* : Programme communal de réduction de la consommation d'énergie dans ses bâtiments (hors travaux d'isolation compris) 50 000 €, subvention : 25 %. Coût net : 37 500 €. Consommation totale en coût : 12 000 € - économie attendue réelle : 30 %, soit 3 600 €/an. Temps de retour 10 ans (au prix actuel de l'énergie et si on raisonne avec un coût de l'énergie augmentant de 4.5 % soit + 50 % en 10 ans, le temps de retour est ramené à 7.5 ans).

Au taux d'intérêt d'un contrat de Sofergie de 3.5 %, l'opération est à coût quasi nul pour la collectivité (hors TVA).

### **1.4 Réalisation et gestion de 2 ou 3 réseaux de chaleur alimentés par des chaudières à biomasse (si possible à ressource brute gratuite avant coupe et préparation)**

Tout projet collectif recourant à une source d'énergie dont on a la disposition gratuite est avantageux car il n'entraîne que très peu d'incidence fiscale qui, pour une collectivité publique n'est pas récupérable (Id le financement en Sofergie est à cet égard peu intéressant, car il supporte la TVA non récupérable à 19.6 %). Encore faut-il que le coût d'accès à cette source d'énergie soit peu élevé (ex. propriété forestière permettant la fabrication de plaquettes forestières par le cantonnier communal en co-activité). Alimentant des immeubles privés, le service rendu par un établissement public ou une régie peut l'être à taux de TVA de 5.5 % récupérable.

Dans certains cas, le réseau de chaleur remplit d'autres fonctions et à d'autres avantages : ex. couplage au réseau électrique (co-génération) optimisation technique et économique, réduction des contraintes environnementales et de sauvegarde du patrimoine architectural (ex. obstacle à la HQE dans la rénovation du patrimoine bâti de Vézelay).

### **1.5 Programme spécial dit "plans communaux d'éclairage public"**

Etant donné les évolutions technologiques récentes, l'éclairage public est un service public consommateur d'énergie dans lequel il est possible de faire des économies importantes à peu de frais.

Toutefois, parce que, dans les communes rurales, les conseils municipaux quand ils investissent dans ce service, prévoient généralement l'enfouissement des lignes ou leur mise sur façade, et que cet investissement là est onéreux, les programmes d'investissement dans ce secteur sont la plupart du temps liés à des extensions de réseau n'impliquant des économies qu'au moyen du remplacement de lampes à vapeur de mercure (fortement consommatrices et à faible durée de vie) par des lampes à sodium H ou BP (deux fois plus lumineuses à même puissance et à durée de vie plus longue).

Le programme présenté consiste à proposer aux communes qui auraient, si possible, mis en commun au moins l'entretien de leur réseau, un plan raisonné d'éclairage public (incluant celui des bâtiments remarquables) satisfaisant à quatre objectifs :

1. celui du confort pour les habitants,
2. celui de l'efficacité maximale pour un coût minimal,
3. celui de l'esthétique,
4. celui de l'économie d'énergie optimisée.

Ce programme reste à étudier dans ses composantes et son importance.

Le porteur du projet pourrait être, en premier rang, les communautés de communes et les SIVOM. Le montant des travaux à financer pourra être de 1 000 000 € sur 6 ans à condition d'économies réalisées d'environ 200 000 €, en tenant compte, en cas de travaux d'enfouissement ou de mise sur façade, que le coût des travaux publics et le surcoût esthétique serait compté pour 50 % seulement.

### **1.6 Programme "Bâtiments et économies d'énergie"**

L'incitation verbale ne suffira pas à faire en sorte que les constructions neuves réalisées dans notre région soient réellement économes en énergie. Il est nécessaire d'être plus volontariste pour que la HQE soit pleinement mise en œuvre et surtout qu'elle intègre des éléments de construction et d'aménagement en harmonie avec l'esprit de ce plan.

Dès lors, le programme proposé à ce titre pour les années 2007-2012 serait la mise au concours de plusieurs lotissements ou villages de 12 à 20 habitations en accession à la propriété et location répondant à des exigences de qualité, d'esthétique, de respect de l'environnement et d'économies d'énergie inscrites dans un cahier des charges dont le respect par le promoteur vaudrait concours financier (prêts et subventions) couvrant partie -disons 50 %- du surcoût. J'imaginerais volontiers sept projets de ce type, un par canton à réaliser sur une période de neuf années (6+3) soit  $7 \times 15 = 105$  maisons ou logements (si jumelés) au prix de revient de base par maison de 100 000 € plus 12 000 € de surcoût, c'est-à-dire :  $105 \times 12\,000 = 1\,260\,000 : 2 = 630\,000$  € de concours financier sur 9 ans = 70 000 € par an dont la moitié pourrait venir en prêt à 0 % de l'ANAH et l'autre du Contrat de Pays.

Jean-Michel BEUGER précise, suite au questionnement de Bertrand BIEHLER, que nous intégrerons cette réflexion dans les prochains travaux de la commission.

## **2. Préparation des Journées Pays des 6 – 7 et 8 octobre 2006**

Anne-Laure FAIVRE rappelle que les Journées Pays auront lieu dans le cadre des Salons d'Automne, sous le chapiteau, parking RN 6. Le Salon Planète Habitat-Energie sera inauguré le 6 octobre à 17h15. L'inauguration officielle sera suivie de la conférence annuelle de Pays qui regroupe élus, acteurs locaux et habitants du territoire.

Le plan de situation du Salon est présenté, avec ces différents espaces : espace Pays (avec les communautés de communes et les offices de tourisme du territoire), pôle Habitat (ADIL 89-CAL PACT), pôle énergie (ADEME, PNRM, CCA), espace Enfance-Jeunesse (centres de loisirs, bébé bus...)

Le listing des professionnels est développé. Les besoins matériels des institutionnels sont définis préalablement. Il est convenu que chaque structure prépare une fiche de questions pour l'animation permanente du Salon (animation réalisée par Chrystelle GUY de France Bleu Auxerre).

Concernant les affiches de communication, André DANNOUX souhaite en recevoir 7, afin de mieux informer ses administrés.

Pas de questions diverses

La séance se clôture à 18 heures 30.