

# ASSISES DE LA VILLE 2010

## ATELIER ÉNERGIE

**PRÉSIDENT DE L'ATELIER**  
Bruno Helin, maire adjoint,  
chargé du Développement  
durable et de l'Environnement

**RAPPORTEUR**  
Catherine Gelin-Vollot,  
directrice du Développement  
durable



### UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE

En amont des Assises, les comités de quartier ont travaillé en groupes, notamment sur le thème de l'énergie. Après avoir souligné le caractère positif de cette méthode participative et souhaité qu'elle fasse référence pour d'autres initiatives, M. Mechineau, porte-parole, a présenté les six propositions de l'atelier Énergie :

- Lancer un programme "Enfants prescripteurs".
- Impliquer les services municipaux en y développant une politique dans le domaine du développement durable et des pratiques exemplaires.
- Diversifier les ressources d'énergie en privilégiant les ressources locales avec des micro-actions (exemple : utilisation de la Marne pour produire localement de l'électricité).
- Accompagner les bénéficiaires des tarifs sociaux. Les personnes dont les conditions de ressources sont faibles peuvent bénéficier, en effet, de tarifs sociaux pour l'énergie permettant de réduire leur facture (électricité et gaz).
- Étudier l'intérêt de navettes terrestres et sur le lac, pour faciliter l'usage des transports collectifs et, éventuellement, en créer.
- Faire des comités de quartier un relais majeur de la politique de développement durable de la Ville.

### UN RÉSEAU DE CHALEUR MULTI-ÉNERGIE

Bruno Helin, maire adjoint, a proposé ensuite de s'intéresser au réseau de chauffage urbain, un des éléments les plus importants pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. La Ville de Créteil a diversifié les sources d'énergie pour son chauffage urbain, avec un réseau de chaleur multi-énergie (gaz, géothermie, liaison usine d'incinération, cogénération, à savoir la production conjointe de chaleur et d'électricité) et un tarif unique. Un réseau de 23 km parmi les dix plus gros réseaux de France : des chaufferies totalisant 255 mégawatts, 233 sous-stations, 32 000 équivalents

logements, ce qui permet d'atteindre un rendement d'exploitation de 78% avec des ventes de chaleur aux abonnés et une vente d'électricité à EDF. Dans le classement national des 200 réseaux de chaleur, celui de Créteil est bien placé, avec un prix moyen de vente aux abonnés de 52 € HT/MWh.

Depuis fin 2008, la chaleur émise par la combustion des déchets de l'usine d'incinération située au carrefour Pompadour est récupérée pour le réseau de chauffage urbain. Avec la géothermie, celui-ci est donc alimenté par deux sources d'énergie propre. Il faut aller plus loin : une étude a été lancée pour la réalisation éventuelle d'un deuxième puits de géothermie. En prévision aussi : l'extension du réseau pour la Zac des Sarrazins ainsi que pour une résidence, rue de Mesly. L'objectif est d'atteindre, en 2014, plus de 50% d'énergie renouvelable, ce qui permettra d'appliquer une TVA à 5,5%, soit une baisse significative des factures des usagers.

### DES RÉALISATIONS CONCRÈTES

Deux exemples de réalisations ont ensuite été présentés.

- Une construction récente, la Maison de l'Enfance Aimé-Césaire, qui présente des particularités environnementales innovantes décrites par Alain Dukan, maire adjoint.
- La construction de la médiathèque, place de l'Abbaye, par la Communauté d'agglomération Plaine centrale, dont le vice-président, Jean-François Dufeu, a précisé qu'elle sera un bâtiment "basse consommation" inscrit dans une démarche Haute Qualité Environnementale. Bruno Helin a rappelé que l'obligation, imposée d'ici 2020 par les lois Grenelle, de rénovation énergétique des bâtiments publics existants constitue un enjeu financier majeur pour la ville, dans les prochaines années.

### DES RÉHABILITATIONS MAÎTRISÉES

Hervé Nabet, directeur général de Créteil Habitat a souligné l'importance de la réhabilita-



tion des bâtiments anciens et rappelé que l'engagement en faveur de la maîtrise énergétique ne datait pas d'hier. En témoignent l'importante réhabilitation de la résidence de La Habette en 1985, l'isolation thermique du Colombier en 1996 et les travaux du square Martinez en 1998.

Tous les bâtiments construits depuis le début des années 1980 bénéficient du label "Haute Performance Énergétique". Les dernières constructions, à la Zac des Sarrazins, sont labellisées "Très Haute Performance Énergétique", ce qui correspond à une consommation limitée à environ 65 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Hervé Nabet a ensuite présenté deux programmes de réhabilitation de logements :

→ La résidence de l'Abbaye : 4 tours, 15 étages, 270 appartements sans isolation, d'où une consommation énergétique actuelle de 341 kWh/m<sup>2</sup>/an qui passera à 120 kWh/m<sup>2</sup>/an grâce au remplacement des menuiseries extérieures, à l'isolation par l'extérieur des façades et à la mise en place de la VMC. Est également à l'étude la production d'énergie solaire.

→ La résidence des Motteaux au Mont-Mesly : 238 logements datant de 1965 avec un programme de travaux similaires.

Ces travaux débiteront au premier trimestre 2011 et s'étaleront sur deux ans/deux ans et demi, avec un coût global pour les deux opérations de 19 millions d'euros.

Quant aux 2800 logements au Mont-Mesly, acquis en juin dernier, ils vont bénéficier d'un programme de rénovation : remplacement de 5500 fenêtres, mise en place de VMC et remplacement des chauffe-bains. Ces travaux, d'un coût de 9 millions d'euros, doivent démarrer au second semestre 2011, pour une durée de deux ans et demi.

Hervé Nabet a fait remarquer que, contraints par des réglementations thermiques de plus en plus sévères, les bailleurs sociaux ont besoin que le gouvernement tire les mesures effectives des lois Grenelle, notamment en terme de subventions.

Il a précisé aussi que Créteil Habitat développait, pour ses locataires, un programme de sensibilisation aux éco-gestes et montrait l'exemple en installant des ampoules basse consommation dans les parties communes des immeubles, des compteurs d'eau froide et chaude permettant la télé-relève, etc.

## **ÉCO-GESTES ET BONNES PRATIQUES INDIVIDUELLES**

Philippe Bataille, directeur de l'Agence locale d'énergie (Vitry, Val-de-Marne), a ensuite présenté des exemples d'éco-gestes et de bonnes pratiques individuelles. Chaque famille devrait

faire une estimation de ses propres consommations, pour savoir sur quel poste agir prioritairement (déplacements, logement, alimentation). C'est une fois que l'habitation a été bien isolée qu'il convient de penser aux énergies renouvelables, comme les panneaux photovoltaïques. Il a rappelé que la moitié des émissions des GES (gaz à effet de serre) provient des usages privés. Il a insisté sur le fait que trois millions et demi de ménages (13%) ont des difficultés pour payer leur facture d'énergie, quand celle-ci représente plus de 10% du revenu. Intervenir sur les logements pour mieux les isoler, tout en agissant sur les comportements, permet de réduire cette précarité énergétique.

## **UN DÉBAT Tourné vers l'AVENIR**

Lors du débat, la première question a porté sur les priorités de la Ville concernant les bâtiments existants et la réalisation de diagnostics. Laurent Cathala, député-maire, a rappelé que, dans le cadre du Plan local d'habitat, les aides publiques à des organismes tiers seront dorénavant subordonnées aux économies d'énergie dans une perspective de développement durable.

Philippe Bataille a précisé qu'il existe des dispositifs d'accompagnement des copropriétés, citant en exemple la procédure suivie pour la copropriété de la Butte Blanche.

Un habitant a proposé d'augmenter la capacité de récupération de la chaleur provenant de l'incinération des déchets. Il a été répondu qu'il était nécessaire d'équilibrer la production d'électricité pour diminuer le coût du traitement des déchets et la production de chaleur.

Une habitante a demandé s'il existe une carte des déperditions de chaleur, afin d'inciter les immeubles collectifs à entreprendre des travaux d'économie d'énergie. Pour le parc de Créteil Habitat, des "Diagnostics de performance énergétique", que les lois Grenelle ont imposés, vont être réalisés. Ceci permettra de cerner les priorités.

Une habitante a évoqué, dans le cadre de la rénovation des Bleuets, le choix d'Efidis pour une chaudière bois. Le député-maire a confirmé que le bailleur n'avait pas fait le choix du raccordement au réseau de chauffage urbain, bien que la municipalité l'ait envisagé dans un souci d'équité.

En conclusion, l'atelier Énergie a mis l'accent sur l'engagement ancien de la Ville et de Créteil Habitat en faveur des économies d'énergie et sur la nécessité d'une politique globale de travaux visant, non seulement à une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie, mais aussi à une diminution des charges pour les locataires.