

URBACT – CASH

**PLAN D'ACTION LOCAL
ECHIROLLES**

**Rénovation énergétique du bâti
social**

VERSION 1 – Janvier 2011

Table des matières:

1. Contexte	3
1.1 – Contexte général.....	3
1.2 – Contexte du Plan d’Action Local d’Echirolles.....	4
1.2.1 Parc social.....	4
1.2.2 Parc Privé.....	8
2. Problématique.....	9
2.1 - Synthèse des problématiques.....	9
2.2 - Faiblesses.....	9
2.3 - Forces.....	9
3. Axes stratégiques	10
4. Composantes / Sous-thèmes	11
5. Etapes à venir	13
Annexe.....	15

1.1 – Contexte général

Le changement climatique est aujourd'hui une réalité incontestable et incontestée. Les dernières observations montrent d'ailleurs une évolution encore plus rapide que le plus pessimiste des modèles climatiques. Certains de ses impacts se font déjà ressentir : fonte rapide des glaces, phénomènes climatiques violents, déplacements de populations (« réfugiés climatiques ») etc... Ces impacts, quoiqu'encore minimes et spécifiques à certaines régions du monde, ne peuvent nous faire douter de l'urgence à agir rapidement et efficacement, d'autant plus que personne ne maîtrise réellement le phénomène et son ampleur. Ces impacts affecteront particulièrement les populations les plus fragilisées qui en subiront en première ligne les effets.

En France, l'Etat a engagé depuis 2007 un processus de concertation (Grenelles de l'Environnement) avec toutes les parties concernées par les problématiques environnementales de façon à lutter contre le Changement Climatique. Les deux grenelles de l'environnement ont abouti à la promulgation le 12 juillet 2010 de la 'Loi portant engagement national pour l'Environnement' déclinée en 6 chantiers dont ceux des énergies et des bâtiments. Il s'agit de la réduction des consommations d'énergie et le contenu en carbone de la production, ainsi que de l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification.

Plus spécifiquement, en matière de logement social : 'La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement fixe un programme de réhabilitation des logements sociaux en commençant par les 800 000 les plus consommateurs qui avant 2020 devront ramener leur consommation d'énergie sous les 150 kWh/m².an. Sur les deux premières années du programme débutant en 2009, ce sont 100 000 logements sociaux qui devront être rénovés' (www.developpement-durable.gouv.fr).

En matière de logement privé : 'la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement fixe un objectif de diminution de 38 % des consommations d'énergie du parc de bâtiments existants à l'horizon 2020. A cet effet il est prévu d'encourager les rénovations lourdes de logements existants, afin d'atteindre 400 000 rénovation importantes par an à compter de 2013' (www.developpement-durable.gouv.fr).

La Ville d'Echirolles, dans ce contexte, a souhaité intégrer un volet spécifique sur la rénovation énergétique du bâti social à sa stratégie de développement durable initiée en 2004. Cette stratégie a mené jusqu'ici à l'élaboration d'un Agenda 21, ainsi qu'au montage d'une Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments (OPATB) axée sur l'habitat privé d'un quartier pilote et au développement d'une politique énergétique maîtrisée avec des actions pour réduire les émissions de CO₂ qui lui a valu le label Cit'ergie en 2007.

Pour faire le point sur son patrimoine bâti et prioriser ses actions au niveau communal en matière de rénovation énergétique, la Ville d'Echirolle a procédé, dans le cadre du Programme URBACT financé par le FEDER, au montage du projet européen CASH ('Cities Actions for Sustainable Housing'), dont elle est leader. Dans le cadre de ce projet, 11 plans d'actions locaux permettent aux partenaires d'apporter une réponse in-situ à leur problématique spécifique en matière de rénovation énergétique du bâti social, aussi bien en matière de production énergétique, de développement technologique, de politiques, d'implication citoyenne, d'ingénierie financière, que de gestion de projet. Ils apportent des réponses pratiques terrain aux politiques et législations nationales et européennes.

Pour définir le Plan d'Action Local de la Ville d'Echirolles, un groupe d'appui local réunissant les principaux acteurs locaux concernés par la thématique, a été constitué en février 2010. Sa première tâche a été de faire un état des lieux au niveau de la commune (section 1.2) et de définir la problématique vécue dans ce domaine (chapitre 2).

1.2 – Contexte du Plan d'Action Local d'Echirolles

Quelques éléments sur le parc de logements et la population Echirolloise

La Ville d'Echirolles compte 60% de logements relevant du parc privé et 40% de logements sociaux. Dans l'agglomération grenobloise, après la ville centre, c'est à Echirolles que les populations en difficulté sont les plus présentes. Elles occupent majoritairement le parc social, mais se retrouvent également dans le parc privé. Dans le parc social, on observe depuis plusieurs années un phénomène de paupérisation avec des nouveaux entrants toujours plus pauvres (cf données observatoire). On constate également dans le parc social un vieillissement des occupants qui occupent fréquemment des logements inadaptés à leur situation.

Ces éléments montrent que le parc de logements des bailleurs sociaux constitue une cible importante et que le parc privé a également son importance. **Dans le cadre du projet CASH, le concept de bâti social** intègre à la fois les logements des bailleurs sociaux, les copropriétés privées et les maisons individuelles de propriétaires fragilisés (à faibles revenus et en état de précarité énergétique). A Echirolles, une emphase sera mise sur le parc des bailleurs sociaux.

Du fait de l'importance accordée à la participation citoyenne dans les opérations de rénovations énergétiques, par la ville et par les bailleurs sociaux impliqués sur le territoire d'Echirolles, une carte avec la localisation des associations de résidents / locataires sur la commune est présentée en Annexe (Carte 3).

État des lieux des performances énergétiques des logements

1.2.1 Parc social

Avec 5500 logements sociaux, la Ville d'Echirolles compte la proportion de logements sociaux la plus forte de l'agglomération grenobloise. Leur construction massive date des années 60 et 70. Aussi la Ville a développé une assez bonne connaissance des problématiques du parc social en lien avec les organismes HLM présents sur son territoire (principalement la SDH et l'OPAC 38). La répartition spatiale des logements des différents bailleurs sociaux sur Echirolles est illustrée dans la Carte 1 en Annexe.

Globalement, nous savons que le parc social présente plutôt de meilleures performances énergétiques que le parc privé.

• Opérations réalisées :

A Echirolles, plusieurs quartiers d'habitat social ont déjà bénéficié de plans de réhabilitation dans le passé, comme l'illustrent les tableaux 1 et 2 récapitulant les opérations menées, respectivement, par la SDH et par l'OPAC38.

La SDH a mené d'importantes opérations : HVS au Village II dans les 80's et DSQ à la Villeneuve dans les années 90.

L'OPAC38 a adopté une politique affirmée de maîtrise de l'énergie et de recours aux énergies renouvelables depuis 1995 et plus récemment, un **Plan Stratégique de Patrimoine** actualisé suite au Grenelle de l'Environnement, prenant en compte :

- Les caractéristiques énergétiques de l'ensemble de son patrimoine (niveau de vétusté des éléments, niveau de consommation d'énergie primaire, niveau d'émission de gaz à effet de serre, niveaux de charges locatives) ;
- La programmation de travaux sur la décennie 2010-2020 permettant une réduction des niveaux de consommation d'énergie primaire de 212 à 150 kWh/m²/an et plus particulièrement à Echirolles de 190 à 148 kWh/m²/an.

Des opérations ont déjà été réalisées par l'OPAC38, notamment :

- Surieux : financée dans les années 1990 par un programme européen 'Thermie', comprenant l'isolation, l'eau chaude solaire et des panneaux photovoltaïques pour 505 logements construits en 1974. Cette opération aura permis de produire 6 600 kWh d'électricité et 410 000 kWh pour couvrir 25% des besoins en eau chaude des logements et d'éviter la production de 130 tonnes de CO₂/an, 480 kg de SO₂/an et 310 kg de NO_x/an, ainsi que de réduire les charges par logement par an de 61 Euros ;
- La Viscose : avec la conversion énergétique du chauffage électrique individuel vers le chauffage urbain de 280 logements.

Tableau 1 : Opérations de réhabilitation énergétique menées sur Echirolles par la SDH

Type d'opérations	Classement comptable	An Début Tx	An Fin Tx	N° Groupe	Type	Commune	Nom Groupe	Nature des Travaux Harmonisés	Nbre logts gérés	Budget global opération TTC PREVU	Coût/Logt TTC 5,5%	Date construction du groupe	Étiquette énergie primaire	Date 1ère réha	Date 2è réha
LR	IN	2004	2009	43	Coll	ECHIROLLES	Ponatière	Travaux intérieur logement	681	3 579 947	5 257	1964	D	1987	2007-2009
LA	IN	2015	2017	43	Coll	ECHIROLLES	Ponatière	Amélioration du mode de chauffage	681	8 343 528	12 252	1964	D	1987	2007-2009
RU	IN	2014	2017	43	Coll	ECHIROLLES	Ponatière	Résidentialisation	681	2 553 750	3 750	1964	D	1987	2007-2009
D	IN	2013	2013	43	Coll	ECHIROLLES	Ponatière	Démolition (coûts travaux)	681	1 252 016	1 838	1964	D	1987	2007-2009
RU	IN	2009	2012	50	Coll	ECHIROLLES	Village 2	Résidentialisation	812	4 908 704	6 045	1964	C/D	1984	2009-2011
LRG	ING	2009	2011	50	Coll	ECHIROLLES	Village 2	Réhabilitation HQE	812	14 371 345	17 699	1964	C/D	1984	2009-2011
LRG	ING	2009	2010	64	Coll	ECHIROLLES	Village ILM	Réhabilitation HQE (1 au 7 rue D. Papin)	40	780 000	19 500	1979	D	1984	
LRG	ING	2011	2017	71	Coll	ECHIROLLES	ZUP HLM	Réhabilitation HQE	585	14 503 658	24 793	1970	C/D	1993 (limousin) et 96 (Gatinais/Saintonge)	
LRG	ING	2010	2011	415	Coll	ECHIROLLES	Immeuble Vercors	Réhabilitation HQE	18	270 000	15 000	1992	C	1992	
LRG	ING	2017	2017	245	Coll	ECHIROLLES	Comboire	Amélioration du mode de chauffage	8	253 354	31 669	1986	E/F		
LA	IN	2020	2020	245	Coll	ECHIROLLES	Comboire	Isolation par l'extérieur	8	119 005	14 876	1986	E/F		
LA	IN	2020	2020	225	Coll	ECHIROLLES	Village Sud	Isolation par l'extérieur	62	751 376	12 119	1986	B/C		
TOTAL										51 686 683					

Tableau 2 : Opérations de réhabilitation énergétique menées sur Echirolles par l'OPAC38

Code	SITE	TYPE D'HABITAT	NBRE DE LOGT	ANNEE DE CONSTRUCTION	DATE DE RENOVATION THERMIQUE	TYPE DE CHAUFAGE	CLASSE DPE
51	PIERRE SEMARD	Collectif	194	1962	1999	Coll Gaz Naturel	E
148	MAINE - PALAIS ROYAL	Collectif	124	1968	1997	Collectif Urbain	D
151	AUVERGNE	Collectif	300	1969	2000	Collectif Urbain	D
165	MARAT	Collectif	201	1968	1995	Collectif Urbain	D
173	LA CONVENTION	Collectif	120	1970	1998	Collectif Urbain	E
251	SURIEUX I	Collectif	193	1973	1995	Collectif Urbain	D
273	SURIEUX II	Collectif	312	1973	1995	Collectif Urbain	D
282	LES GRANGES SUD	Collectif	231	1979		Collectif Urbain	D
490	LES COLLINES	Collectif	35	1988		Indiv Gaz Naturel	D
590	LES GOELANDS	Collectif	12	1965	1992	Coll Gaz Naturel	E
598	CITE JARDIN "VISCOSE"	Collectif	362	1926	années 80 et 2009	Collectif Urbain	E
989	PORTE SUD	Collectif	25	1995		Collectif Urbain	C
1041	RES. LES PETITS PRES	Collectif	45	1999		Collectif Urbain	C
1155	RES. LE PAGNOL	Collectif	74	2000		Collectif Urbain	D
1271	LE NEMROD	Collectif	32	2004		Collectif Urbain	D
4712	LE SAVIGNAC	Collectif	17	2006		Collectif Urbain	C
4752	RESIDENCE LANGEVIN	Collectif	4	2006		Indiv Gaz Naturel	C
5801	LE KEDROS	Collectif	43	2008		Collectif Urbain	C
5831	LA VISCOSE-PLACE DES COMMERCES	Collectif	40	2009		Collectif Urbain	C
	TOTAL		2364				

Des suivis sont effectués : des installations solaires, en partenariat avec l'INES, avec un report mensuel des résultats sur un portail Internet, ainsi que le suivi détaillé des performances énergétiques des sites livrés ces dernières années dans le cadre d'une démarche interbailleurs au sein d'ABSISE. Dans son effort d'approche participative, l'OPAC38 a mis en place des Comités de résidence pour toutes les opérations d'amélioration énergétiques importantes avec des rencontres entre locataires, prestataires de maintenance et l'OPAC38, autour des résultats et plans d'actions.

- **Opérations actuelles et à venir :**

Les nouvelles orientations de La METRO en matière de politique de **soutien à la réhabilitation du parc public**, en prenant en compte les objectifs de réduction des consommations énergétiques conformément au Plan Climat de l'agglomération avec un principe d'aide intitulé '**Volet énergie**', ont été présentées en délibération du Conseil de Communauté de La METRO du 28 mai 2010. Il s'agit de termes d'inciter à une réhabilitation des bâtiments au niveau énergétique du **label BBC-rénovation (classe B)**, qui correspond, sur le territoire de La METRO, à une consommation énergétique de **96 kWh d'énergie primaire/m2/an (SHON)**. Le nombre de **logements sociaux les plus énergivores à traiter thermiquement** en priorité est estimé à 5000 sur l'agglomération et les engagements financiers à 8,6 M d'Euros sur la durée du **PLH 2010/2015**. Sur Echirolles il concernera 1256 logements en 2010 et 374 en 2011. En 2010, des 23 opérations retenues, 15 seront progressives, avec un programme de travaux partiels (isolation extérieure ou changement des menuiseries...) et 9 complètes, avec un programme de travaux comprenant l'ensemble des postes prioritaires traitant l'enveloppe d'un bâtiment, plus éventuellement des postes secondaires relatifs au chauffage, à la ventilation...(Extrait du registre des délibération du Conseil de *Communauté d'Agglomération, séance du 28.05.2010, 1DPU10DL0406 Habitat, 2010*).

En délibération du 29 octobre 2010, le Conseil de Communauté de La METRO a proposé, compte tenu de l'avancement opérationnel de certains projets et du report ou de l'annulation d'opérations programmées en mai 2010, d'inscrire dans la programmation 2010 : **l'opération de réhabilitation de la Viscose à Echirolles par l'OPAC38** (362 logements). Il s'agit d'une opération progressive portant sur l'isolation des combles. La délibération apporte, par un guide d'instruction à destination des bailleurs, les modalités relatives au soutien de La METRO aux opérations de réhabilitation thermique (Extrait du registre des délibération du Conseil de *Communauté d'Agglomération, séance du 29.10.2010, 1DPU10DL0734 Habitat, 2010*).

Les opérations actuelles et à venir de l'OPAC38, présentées dans le tableau 3, s'appuient systématiquement sur le référentiel de La METRO, 'BBC compatibles', avec surisolation des combles de la Viscose et l'isolation des toitures et terrasses.

Tableau 3 : Opérations de réhabilitation énergétique prévues sur Echirolles par l'OPAC38

SITE	TRAVAUX PREVUS	ANNEE PREVISIONNELLE DE REALISATION
AUVERGNE	Isolation des terrasses	2010
LES GRANGES	Isolation des terrasses	2010
	Remplacement des menuiseries	2016 - 2020
VISCOSE	Isolation des combles	2011
MAINE	Isolation des façades - Remplacement chauffage collectif	2013 - 2015
	Isolation des terrasses	2016 - 2020
MARAT	Isolation des terrasses	2013 - 2015
	Isolation des façades - Isolation thermique en sous-face - Equipement solaire passif	2016 - 2020
SURIEUX I	Isolation des terrasses	2013 - 2015
LES GOELANDS	Isolation des façades - Isolation des terrasses - Isolation thermique en sous-face - Eau chaude solaire - Remplacement chauffage collectif	2013 - 2015
PIERRE SEMARD	Isolation des façades - Isolation des terrasses - Equipement solaire passif	2016 - 2020
CONVENTION	Isolation des façades - Isolation des terrasses - Isolation thermique en sous-face - Eau chaude solaire	2016 - 2020
SURIEUX II	Isolation des terrasses	2016 - 2020
LES COLLINES	Remplacement chaudières individuelles	2016 - 2020

1.2.2 Parc privé

La distribution spatiale du parc privé sur Echirolles est donnée dans la Carte 2 en Annexe. La qualité thermique des bâtiments de ce parc privé, construits entre 1945 et 1975, est jugée particulièrement mauvaise.

- **Le dispositif OPATB 2005-2010**

Les caractéristiques thermiques du parc privé sont globalement moins bien connues à l'exception du quartier Ouest mieux cerné grâce à l'**Opération Programmée d'Amélioration Thermique et Energétique des Bâtiments (OPATB)**, dispositif expérimental initié par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) visant à inciter les propriétaires immobiliers à faire des économies d'énergie et à utiliser des énergies renouvelables, par des aides techniques (diagnostic énergétique du bâtiment, estimation des coûts et aide au montage du dossier financier) et financières (30% et plus du montant des travaux, selon les ressources et les performances énergétiques attendues). Ce dispositif, mis en œuvre sur l'Agglomération grenobloise, entre 2005 et 2010, par le biais d'une convention entre l'ADEME, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et La METRO, est en cours de finalisation.

L'OPATB a permis de mener, sur Echirolles Ouest, des travaux d'amélioration énergétique sur 33 copropriétés, 40 pavillons, 3754 logements. L'objectif a été de rénover 8% des copropriétés concernées à l'échelle communales d'ici 2013, avec une enveloppe de 400 000 Euros (Délibération du Conseil Municipal d'Echirolles du 26.10.2010, *Cité Echirolles*). Ont été subventionnés, dans ce cadre, tous les travaux d'amélioration énergétique du bâtiment préconisés par un diagnostic (ex : isolation extérieure, changement des menuiseries, installation d'une chaudière performante, régulation du chauffage, installation d'un chauffe-eau solaire...).

- **Le dispositif MUR/MUR 2010-2013**

Le dispositif OPATB a été suivi du nouveau dispositif MUR/MUR 2010-2013 de La Metro pour inciter à la réhabilitation thermique de 5000 logements du parc privé sur l'agglomération, dont 150 copropriétés privées, construits entre 1945 et 1975, avec une cible BBC rénovation de 96 kWh/m²/an, sur une base de 50 M d'Euros dont 12 M d'Euros du budget de La Metro (*Présentation MUR/MUR, Comité de Pilotage de La Metro, 9.11. 2010*).

Ce dispositif a un volet identique pour le parc social pour assurer la cohérence d'intervention parc privé / social en termes de campagne d'isolation (voir Objectif PLH dans section 'Parc Social' ci-dessus).

2. PROBLEMATIQUE

2.1 - Synthèse des problématiques

La **synthèse suivante, des problématiques liées à la rénovation énergétique du bâti social** vécues par les différents acteurs concernés **au niveau du territoire de la commune d'Echirolles**, a été effectuée en 3^e réunion du Groupe d'Appui Local – Echirolles (15 nov. 2010) :

- Absence de vision d'ensemble spatio-temporelle de la consommation énergétique au niveau du territoire municipal et de suivi pour identifier/prioriser les actions.
- Parc de logements énergivore :
 - peu d'opérations de réhabilitation. Celles-ci ont été effectuées pour la plupart dans les années 1980 après le choc pétrolier (enveloppes et menuiseries). La décennie 1990, avant le Grenelle a été peu productive ;
 - étiquetage énergétique entre E et C, le parc social étant moins énergivore que le parc privé ;
 - consommation / facture énergétique importantes.
- Outils financiers :
 - pas assez appropriés pour le parc privé fragilisé. Les outils existants au niveau de La Metro ne touchent qu'un volume infime des besoins ;
 - peu d'outils prévus pour inciter la tranche moyenne, qui représente une portion importante du parc, à passer de l'entretien courant à des investissements destinés à la rénovation énergétique ;
 - peu attractifs pour les bailleurs sociaux : non-inscrits dans la durée et non pérennes, ils ne permettent pas d'avoir de visibilité. Ils sont inadéquats par rapport aux enjeux du fait du volume à traiter et par leur complexité.
- Peu d'information, de formation, d'accompagnement des acteurs (du maître d'ouvrage au résident), mènent à :
 - de faibles liens inter-acteurs ne permettant pas une conception / un processus optimal de la rénovation ;
 - une implication incomplète des acteurs, aucun n'étant prêt pour cette démarche ;
 - une surconsommation énergétique par les résidents ;
 - peu de réalisations / d'opération dans ces secteurs ;
- Dimensions architecturale et urbanistique peu contemplées dans les opérations de rénovation et maîtrise de l'énergie comme levier de requalification urbaine peu prise en compte.

2.2 - Faiblesses

- Contradictions entre les réglementations du fait de la célérité des progressions dans divers domaines.
- Nécessité d'inscrire dans la durée les planifications sectorielles, versus vitesse à laquelle le contexte évolue et les exigences s'accroissent
- Complexité et éphémérité des dispositifs financiers (multiplicité des référentiels pour des aides minimales)
- Moyens humains et financiers, de la Ville, des bailleurs sociaux et des propriétaires du bâti social, limités
- Manque de formation des acteurs sur le terrain
- Difficulté d'appropriation de concepts nouveaux et complexes
- Existence d'autres besoins immédiats des bailleurs et propriétaires, qui viennent concurrencer la rénovation énergétique (renouvellement / mise en conformité d'ascenseurs, accessibilité, désamiantage, sécurité incendie...), du fait de nouvelles réglementations qui plombent les budgets.

2.3 - Forces

1. Volonté d'agir ensemble entre les divers acteurs (bailleurs, ville, élus, techniciens, architectes, résidents...)
2. Déjà quelques projets en cours donnant de la matière et permettant de déceler les problématiques
3. Connaissance du terrain et des besoins
4. Hétérogénéité des acteurs
5. 40% de logements sociaux à Echirolles et présence de 2 gros bailleurs (acteurs principaux ciblés et présents permettant une facilité d'action et de dialogue).

3. AXES STRATEGIQUES

Sur la base du contexte et des problématiques vécues au niveau de la commune d'Echirolles, les **5 axes stratégiques suivants du Plan d'Action Local d'Echirolles** ont été esquissés lors des 2 premières réunions du Groupe d'Appui Local – Echirolles (20 sept. et 25 oct. 2010) et ont été approuvés lors de la 3^e réunion (15 nov. 2010) :

- **AXE 1** : Analyse comparée de scénarios coproduits de 'rénovation' ou de 'démolition / reconstruction' sur un patrimoine énergivore (proposition possible d'opération sur 15 logements 'Les Goélands' par OPAC38).
- **AXE 2** : Réduction de la consommation énergétique par les pratiques et usages des résidents et gestionnaires (proposition possible d'opération sur 2 immeubles tests par SDH et ACTIS).
- **AXE 3** : Observation et suivi énergétique de l'habitat à vocation sociale à l'échelle de la commune.
- **AXE 4** : Conception d'une ingénierie financière adaptée aux besoins de l'habitat à vocation sociale.
- **AXE 5** : Quelles méthodologies pour impliquer et partager ?.

Dans l'axe 5, le terme 'méthodologie' revêt son importance du fait que des outils et instruments existent en matière de rénovation énergétique, mais qu'il y a un manque de campagnes / d'opérations de communication pour les connaître, de formation pour les comprendre et de mécanismes d'implication pour les mettre en œuvre de façon optimale.

Une déclinaison de ces axes stratégique a été proposée pour discussion par le coordinateur CASH, laquelle est présentée dans le chapitre 4. Les sous-thèmes proposés seront analysés et optimisé en 5^e réunion du Groupe d'appui local, prévue le 23 février 2011, avec la participation active d'un énergéticien et urbaniste.

Proposition de Composantes / Sous-thèmes par Axe Stratégique

Axe 1 : Analyse comparée de scénarios de 'rénovation' ou de 'démolition' sur un patrimoine énergivore (proposition possible d'opération sur 15 logements 'Les Goélands' par OPAC38)

- Scénario rénovation énergétique modèle :
 - Process favorisant l'innovation et la maîtrise des loyers et des charges: audit énergétique ; co-conception et participation au projet de quartier / intégration urbaine ; technique de mise en œuvre ; organisation de chantier ; liens inter-acteurs et accompagnement ; financement...
 - niveaux à minima de rénovation et exigences du cadre législatif existant et en cours d'élaboration (directives européennes, futurs décrets du Grenelle 2...)
 - écart acceptable entre exigences énergétiques pour patrimoine neuf et existant
 - arbitrage entre travaux 'courants' et travaux 'énergétiques'
 - choix énergétique : inventaire des sources existantes et méthodologie(s) de choix... (analyse d'exemples d'autres pays)
 - choix des matériaux : synthétiques, naturels / bio-sourcés, mixte ...
- Comparaison d'une opération de démolition ou de rénovation (ressources, durée, budget, coût social, valorisation urbaine, etc.)...

Axe 2 : Optimisation des usages des résidents pour réduire la consommation énergétique (proposition possible d'opération sur 2 immeubles tests par SDH et ACTIS)

- état des lieux : type de chauffage, d'éclairage, climatisation / ventilation..., types d'appareils électriques et électroniques, état des équipements et appareils
- analyse de la dépense énergétique : usage des équipements et appareils
- influence des contrats de chauffage et autres...

Axe 3 : Conception d'une base de données et d'un système de suivi à l'échelle de la commune

- analyse des données disponibles : type de données (ratios de consommations, émissions de CO2, consommations mensuelles par bâtiment, charges, impayés, thermographie...), source des données (PACT-Isère, CCIAG, EDF-GDF, La Metro, bailleurs sociaux, copropriétés,...), échelle (bâtiment, quartier, commune, agglomération...), fréquence (journalière, mensuelle, trimestrielle, annuelle...), type de bâti et étiquetage énergétique...
- conception de la base de données : choix du type de données à collecter (consommations, charges, confort des résidents...) et de l'échelle.
- conception du système de suivi (mécanisme, cadence, ressources, responsabilités, outputs...) ...

Axe 4 : Outils financiers et ingénierie financière pour bailleurs sociaux et copropriétés fragilisées

- outils financiers disponibles en France et en Europe pour les copropriétés fragilisées (copropriétaires bailleurs et copropriétaires occupants) et pour les bailleurs sociaux
- quels outils développer ? : outils facilitateurs tels le préfinancement de subventions ; tiers investisseur ; finance carbone sur placement de marges financières effectuées sur les économies d'émission ...
- ingénierie financière : quel mixte entre financements et subventions ? quels mécanismes développer ? quelle implication / coordination des bailleurs de fonds ? ...
- outils de communication utilisés par les divers acteurs pour diffuser les outils financiers.

Axe 5 : Implication / participation et formation des acteurs, accompagnement des résidents et opérations de communication, à l'échelle de la commune et de l'agglomération

- **implication / participation** : définition du concept ; identification des acteurs et des liens inter-acteurs actuels ; optimisation du processus en favorisant l'implication des résidents et le lien inter-acteurs le plus en amont possible des opérations ; méthodes existantes et à développer...
- **formation des acteurs** : état des lieux (formations existantes au niveau national – FEEBAT, REBBAC, e-ENERGIEBAT...- en fonction des différentes cibles ; réseaux de capitalisation de bonnes pratiques – centres de ressources BEEP, Observatoire BBC, PRAXIS Ecobat...) ; évaluation des besoins selon les acteurs (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, bureaux de conseils, entrepreneurs, résidents, fédérations ; points de vente de matériaux, assureurs...) ; axes de formation à développer en fonction des nouveaux besoins et exigences émanant du concept de la performance énergétique et des directives et réglementations en cours d'élaboration : interdépendance entre métiers, interactions homme-bâtiment...
- **accompagnement** (cas logements sociaux et copropriétés) : dans les choix pour audits énergétiques, contrats de performance énergétique, assureurs, outils financiers / ingénierie financière, sources d'énergie, type et matériaux de rénovation, type de contrat, équipements électriques et électroniques... ; lors du déroulement des chantiers ; au niveau des usages ; en matière de suivi et de gestion des charges...
- **communication** : stratégies et outils existants et à développer...

5. ETAPES A VENIR

Constitution des Sous-groupes de Travail

Les propositions faites, au cours des 3^e et 4^e réunions du groupe d'appui local pour la constitution de sous-groupe de travail en fonction des axes stratégiques du Plan d'action local, sont présentée dans le tableau suivant :

INSTITUTION	NOM	AXE 1	AXE 2	AXE 3	AXE 4	AXE 5
Architecte	Rampillon	X				X
PACT-Isère	Monique Ruelle		x*	x*	X	X
La Metro	Philippe Bertrand			X	X	X
SDH	Alain Fayen	X M. Zogheib	X M. Frattini			X M. Fayen
OPAC38	Laurent Bogiraud	X		X		
Syndic Copro Les Alouettes	Gérard		X		X	
CNL	Paul Pochiero	X	X			X
Ville Echirolles	Carole Simard		X			X
Ville Echirolles	Stéphane Durand					X
Ville Echirolles	Clotilde Tarditi			X	X	

x* : à confirmer.

Pour piloter l'ensemble du travail, il a été suggéré qu'un Secrétariat soit mis en place. Il devrait être constitué du responsable de chaque sous-groupe et du coordinateur CASH, qui auront à : définir une trame de base de travail ; préparer des éléments de réflexion pour les réunions ; définir un calendrier de travail en adéquation avec les séminaires thématiques ; préciser les livrables attendus.

Analyse des Acteurs

Les membres du Groupe d'Appui Local – Echirolles doivent dans une prochaine étape d'élaboration de leur Plan d'action local, procéder à une analyse des acteurs de ce plan. Selon le guide du programme URBACT sur l'élaboration des Plan d'action locaux, cette analyse consiste à identifier les acteurs de premier plan du projet, les plus impliqués et actifs dans son élaboration et sa mise en œuvre, ainsi que les acteurs qui auront un rôle moins direct, mais important pour guider le projets et ceux qui auront à y jouer un rôle actif ponctuel. Les critères seront à préciser lors d'une prochaine réunion. Le tableau suivant, indicatif de la participation des membres du Groupe d'appui local, servira de support à la discussion.

PARTICIPANTS AU GROUPE D'APPUI LOCAL- ECHIROLLES - PROJET EUROPEEN URBACT CASH

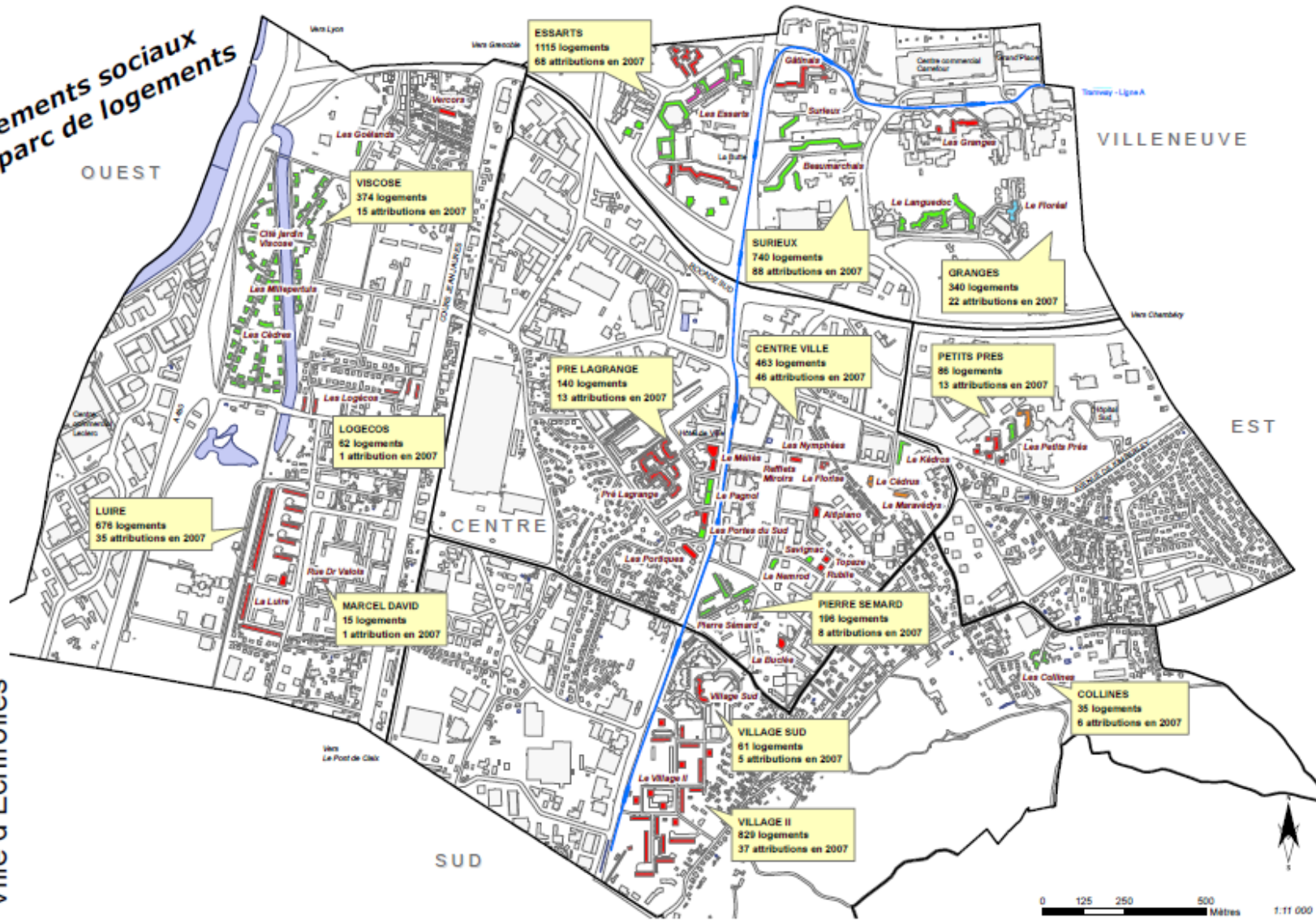
Institution	Nom	Poste	180210	120410	200910	251010	151110	120111	230211
ADEME	Céline Labracherie	Référente FEDER							
ADEME	Sandrine Wenisch	Référente du Territoire Isère							
ALE	Marie Filho	Directrice		x		x			
ACTIS	Lapiere	Directeur Général			x				
SDH	Alain Fayen	Directeur du Patrimoine	x	x	x	x	x		
SDH	Joël Frattini							x	
SDH	Adel-Elie Zogheib							x	
OPAC38	Laurent Bogiraud	Directeur du Patrimoine	x	x	x	x	x	x	
OPAC38	Michel Gibert	Europe							
URBIPARC	Michel Ferrier	Directeur Général		x	x				
CNL	Paul Pochiero	Référent Isère	x	x		x	x	x	
USH	Laurent Ghekiera	Chargé de Mission Europe							
ARRA-HABITAT	Aïcha Mouhaddab	Directrice Rhône-Alpes							
ADOMA (ex-SONACOTRAL)	Jean-Louis Baldos	Directeur Départemental		x					
LA METRO	Guillaume Tournaire	Européens	x	x			x		
LA METRO	Isabelle Benhis	Public				x			
LA METRO	Philippe Bertrand	Chargé de Mission Environnement							
PACT-Isère	Monique Ruelle	Directrice Départementale				x	x		
CAPEB	Armand Téodosio	Président							
CAPEB	Albert Bresson					x			
CCIAG	Sylvain Cloarec					x			
Architecte	Thierry Rampillon	Architecte	x	x	x	x	x		
R2K Architectes	Véronique Climine	Architecte		x					
Echirolles	Gérard Terrier	Représentant				x	x	x	
ARENE	Christian Labie	Directeur d'Agence							
Consignations	Olivier Camau	- Isère							
SGAR Rhône-Alpes	Soleilhavoup	PO2							
Ville d'Echirolles	Stéphanie Abrial	Conseillère Municipale Projet CASH	x	x		x			
Ville d'Echirolles	Carole Simard	Adjointe Habitat, Logement et GUSP				x	x	x	
Ville d'Echirolles	Guy Rouveyre	1er Adjoint Cohesion Scoiale, DD...							
Ville d'Echirolles	Thierry Monel	Lead Partner CASH et DGS	x	x	x	x			
Ville d'Echirolles	Sophie Moreau	Coordinatrice principale CASH			x	x	x	x	
Ville d'Echirolles	Philippe Vic	Directeur Aménagement Urbain							
Ville d'Echirolles	Clotilde Tarditi	Logement	x	x		x		x	
Ville d'Echirolles	Stéphane Durand	DD	x	x		x	x		
Ville d'Echirolles	Bruno Cohen Bacrie	Directeur Service Communication				x			

ANNEXE

5 500 logements sociaux
40% du parc de logements

LOGEMENTS SOCIAUX

Ville d'Echirolles



Source : Origine Cadastre © Droits de l'Etat (mars 2008) - © Ville d'Echirolles



Légende

- Tramway
- Stations du tramway
- Grands quartiers

Logements sociaux

- ACTIS
- ERLJA
- OPAC 38
- SCIC Habitat Rhône Alpes
- SDH

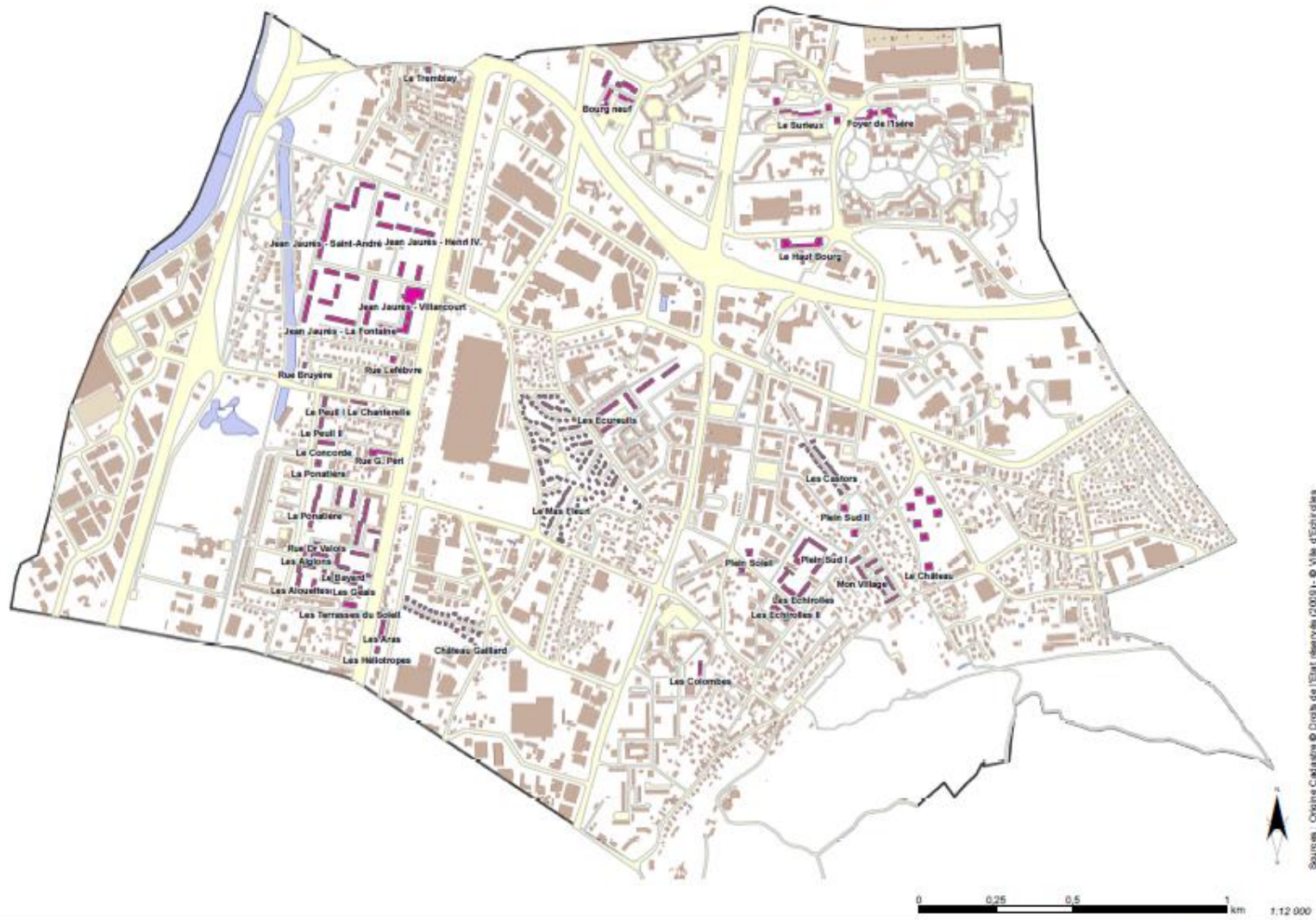
Nom du secteur d'habitat social
Nombre de logements
Nombre d'attributions en 2007 tous bailleurs confondus



Date de mise à jour : mars 2008
Service : Habitat

ENSEMBLES IMMOBILIERS

Copropriétés privées construites entre 1945 et 1975



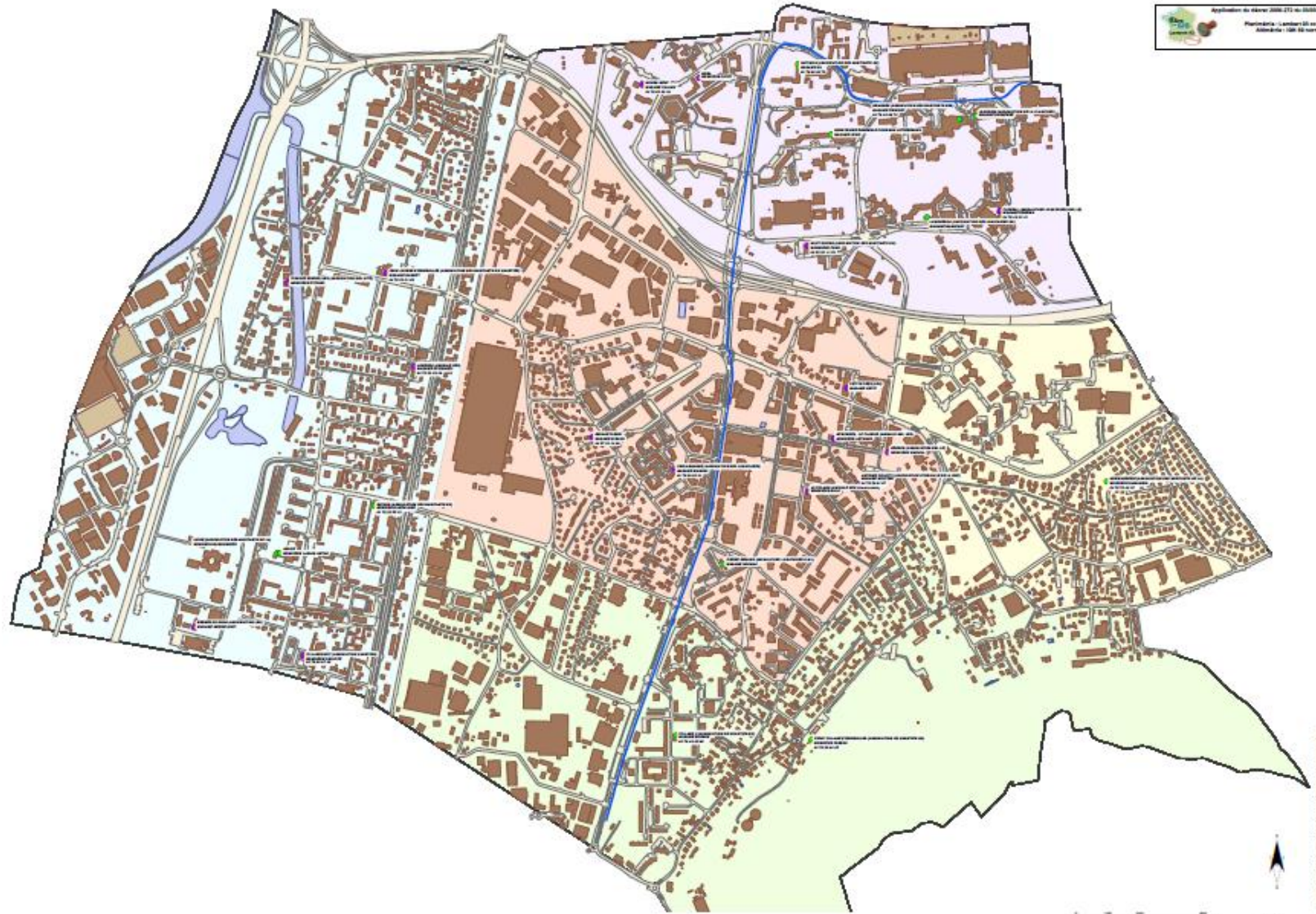
Source : Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés (2009) - © Ville d'Echirrolles



ville d'echirrolles
Date de mise à jour : juillet 2009
Service : Environnement et Développement Durable

ASSOCIATIONS "QUARTIER - HABITAT"

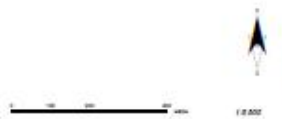
Ville d'Echirolles



Application de février 2008 (21 de 2008)
 Planimétrie : Lambert93 en UTM
 Altitude : IGN 69 normes

- Légende**
- Association bénéficiaire d'un local
 - Chaussée
 - Tramway
 - Grands quartiers
 - Association consultée chez le président
 - Chaussée (complément)
 - Commune
 - CENTRE
 - M5 dur
 - Cours d'eau
 - EST
 - M5 léger
 - Piste d'eau
 - OUEST
 - SUD
 - VILLERBAYE

Plan de la Ville d'Echirolles - Carte d'Urbanisme C.O.U. de la Ville d'Echirolles (D.R.)



ligoé
 100 ans
 1918 - 2018
 100 ans de la Ville d'Echirolles