

## Atelier 1 – Table ronde

### **Les élus face à la rénovation urbaine : que font-ils pour l'énergie et le climat ?**

Jean-Michel LONGUEVAL, 1<sup>er</sup> Adjoint à l'urbanisme, Ville de Bron

La rénovation urbaine est au cœur de deux enjeux majeurs :

- > Le déficit en logement accessible à tous ; avec notamment 12 000 logements sociaux manquants et 40 000 demandes de logement en attente dans l'agglomération lyonnaise
- > L'impérieuse nécessité de ne jamais délier la rénovation urbaine de la vie sociale

Mais la rénovation urbaine est loin **de se réduire aux seules spectaculaires démolitions d'immeubles** qui ne touchent qu'un bien faible pourcentage du parc de logement social (moins de 10 %).

Le véritable enjeu énergétique tient aujourd'hui dans la qualité de la réhabilitation et de la sauvegarde des bâtiments restants.

**La Ville de BRON** (Rhône) compte 38 000 habitants ; située au sein de la 1<sup>re</sup> couronne de l'Est lyonnais, elle est membre du GRAND LYON, Communauté urbaine de 55 communes et de 1,2 millions d'habitants.

2 grands quartiers de la Ville de BRON sont en ORU – Opération de Renouvellement Urbain – et font l'objet de deux grands projets déposés à l'ANRU :

- > **PARILLY**, quartier **d'habitat social** de 2 500 logements gérés par l'OPAC du Rhône et près de 400 logements en démolition – reconstruction, soit un peu plus de 15%
- > **TERRAILLON**, quartier de 2 000 logements, composé en grande majorité de **copropriétés privées dégradées** avec également près de 400 logements en démolition, soit 20%.

A Terraillon, vient d'être signé **un plan de sauvegarde** pour 10 ans et 15 millions d'euros. Ce plan touche **1 100 copropriétés dégradées** et l'intervention publique y est bien plus délicate que dans un quartier à bailleur social unique tel celui de Parilly.

Pourtant, si l'on n'agit pas de façon vigoureuse, ces immeubles seront insalubres dans 10 ans.

Ce plan de sauvegarde est financé à hauteur de 50 % par l'ANAH, 20 % par les collectivités locales et 30 % par les copropriétaires eux-mêmes.

Ce plan comporte certes **un volet énergie**, mais les immeubles datent des années 60 quand s'expérimentaient les premières constructions en préfabriqué encore mal maîtrisées dans une période où l'énergie était moins comptée.

Ces logements sont très mal isolés ; les chaufferies au fioul distribuent une chaleur à haute température dans un réseau de chauffage au sol composé d'un seul gros tube qui traverse les appartements. Le tracé du réseau de chaleur dans les espaces extérieurs est facilement repérable par temps de neige.

Il faut reconsidérer toute l'isolation des immeubles, les menuiseries, les chaufferies, les réseaux de distribution... **Peut-on parler d'énergie et de HQE** quand l'urgence est telle ?

Un **diagnostic technique exhaustif** conclurait, de façon évidente, à la démolition-reconstruction, plutôt qu'à la réhabilitation.

Mais tout reconstruire nécessiterait préemption et achat de tous les appartements, à fonds perdus pour les collectivités dans la mesure où il faudrait tout démolir ; les budgets seraient alors démesurés ; et où reloger les familles avec la crise actuelle du logement social et la flambée des prix.

Il nous faut alors trouver une alternative acceptable à la démolition, **par une réhabilitation en site habité** même si cette solution peut présenter le risque de ne pas être optimale en terme de bilan énergétique.

Certes, une rénovation de qualité conduit à des gains conséquents de charges, mais les coûts de réhabilitation grimpent vite et les copropriétaires qui doivent en financer une part minoritaire de 30%, ont bien souvent des capacités financières réduites.

Au-delà de cette opération particulière, et pour que la question de l'énergie soit posée systématiquement dans toute opération d'urbanisme, il convient de concevoir et de formuler **une politique communale et d'agglomération en matière d'énergie.**

A **BRON**, nous sommes en chemin :

Notre contrat de fourniture et de maintenance en chauffage comporte une clause motivante **en matière d'intéressement sur les économies d'énergie réalisées**

La Ville compte **deux installations de co-génération** : L'une sur la piscine, qui va de plus accueillir prochainement 130 m<sup>2</sup> de capteurs solaires et 50m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques

L'autre sur la chaufferie de l'OPAC du Rhône du quartier de Parilly

Depuis 20 ans, la Ville est membre du **SIGRE, Syndicat Intercommunal pour la Gestion Rationnelle de l'Energie**, qui fédère sept communes de l'Est lyonnais. La ville vient de terminer un audit énergétique global de tous ses équipements et mène une étude pour le chauffage de son centre aéré dans deux directions : **le bois et le grain énergie** (dans le cadre d'un projet européen)

La Ville vient de formuler sa charte de l'environnement et du **développement durable**

Cette politique communale s'inscrit bien sûr dans celle du GRAND LYON, également très active avec notamment :

- > Le référentiel de qualité environnementale dans la construction de logements neufs (atelier 7)
- > La mise en service de chaufferies urbaines à bois dans des grands quartiers en GPV tels que les Minguettes à Vénissieux et Lyon la Duchère
- > L'ALE (Agence Locale de l'Energie) du Grand Lyon qui mène une action forte d'éducation à l'énergie dans les écoles de l'agglomération
- > Enfin, les bailleurs sociaux qui sont bien évidemment des acteurs clés en matière d'énergie et qui, eux aussi développent des politiques réfléchies en la matière.

---

Jean-Michel LONGUEVAL, Ville de Bron

jm.longueval@niagara.fr