

Séance du 23 octobre 2008

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, convoqué le 17 octobre 2008, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte rendu a été affiché à la porte principale de la Mairie.

-oOo-

PRESENTS : Dr Grenet, Maire-Président ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, M. Millet-Barbé, Mme Dumas, M. Labayle, Mme Bisauta, M. Gouffrant, Mme Durruty, M. Soroste, Mme Gentili, M. Jaussaud, Adjointes ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Chevrel, Boé, Chabaud-Nadin, Castel, M. Lacassagne, Mme Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Mme Touraton, M. Gastambide, Mmes Salducci, Pibouleau-Blain, MM. Soudre, Aguerre, Etcheto, Mme Thicoipe, MM. Bergé, Ugalde, Barrère, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Darmendrail à M. Escapil-Inchauspé ; Mme Doucet-Joyé à Mme Durruty ; Mme Capdevielle à M. Aguerre ; Mme Loupien-Suarès à M. Bergé.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

OBJET : DEVELOPPEMENT DURABLE - Etude du comportement énergétique des bâtiments anciens - Engagement d'une phase opérationnelle

Madame BISAUTA présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Le secteur du bâtiment représente en France plus de 45 % de la consommation énergétique nationale et plus de 25 % des émissions de gaz à effet de serre. Avec ses 30 millions de mètres carrés et son taux de renouvellement très faible (moins de 1 % par an), le secteur de l'habitat existant constitue une cible prioritaire dans la recherche d'efficacité énergétique. Pourtant, l'approche énergétique du bâti ancien en France est encore très approximative : les données sur les consommations énergétiques sont connues sous forme de valeurs moyennes alors que le secteur résidentiel recouvre des réalités très diverses suivant la morphologie du bâti, son ancienneté, la zone climatique, le mode de gestion ... Par ailleurs, les pistes d'amélioration, restent encore très inspirées de la construction neuve et peu de produits ont été développés dans la perspective de restaurer durablement le bâti ancien.

Afin de connaître la réalité du comportement thermique des bâtiments anciens du centre ville, la Ville de Bayonne a engagé une étude en partenariat avec l'ADEME. Cette étude constitue un éclairage théorique sur le fonctionnement énergétique d'un bâti ancien très spécifique. Elle a été réalisée en vue de mettre en œuvre des solutions d'amélioration des performances de l'enveloppe bâtie d'une part et des équipements du logement d'autre part (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation...).

Il s'agit de l'une des rares études menées à ce jour sur les centres anciens, aussi, l'Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire (A.N.V.P.A.H.) et la Caisse des Dépôts et Consignations participent-elles à la mise en réseau de cette expérience et à la généralisation d'une telle démarche sur les centres-villes à valeur patrimoniale.

Afin de poursuivre la réflexion dans une optique opérationnelle, il est nécessaire d'engager deux démarches :

1. Une campagne de mesures sur une année afin de confirmer, d'infirmer ou d'ajuster les modèles thermiques utilisés. Il est pour cela nécessaire d'instrumenter l'ensemble du panel des immeubles étudiés.
2. La mise en œuvre, sur au moins deux immeubles « pilotes », des solutions techniques proposées. Il s'agira de mettre en place un panel de solutions reproductibles sur le parc ancien à forte valeur patrimoniale. La réalisation d'opérations pilotes sont indispensables pour valider les options techniques, oser l'innovation, adapter certains financements, vaincre les réticences des prescripteurs et des artisans, faire le cas échéant évoluer les textes normatifs.

Il est proposé de réaliser la campagne de mesure en cohérence avec une démarche nationale. Une étude (intitulée « projet BATAN ») est actuellement menée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en vue de modéliser le comportement thermique des bâtiments anciens selon une typologie de bâtiment établie sur le territoire national.

Cette modélisation a pour but d'établir les règles de calculs thermiques utilisées sur le parc ancien dans les réglementations à venir (d'ici 2010).

Un appel à candidature a été lancé auprès des villes à valeur patrimoniale pour constituer un échantillon pertinent d'immeubles à instrumenter. Trois immeubles bayonnais ont été retenus pour cette instrumentation qui sera financièrement prise en charge par le ministère (instrumentation et analyse des résultats – le coût estimé pour la mise en œuvre du protocole complet est de 5000 €/ logement, à raison de deux logements équipés par immeuble).

La Ville devra compléter ces mesures sur les immeubles qui ne seraient pas pris en charge par BATAN selon un protocole d'instrumentation allégé, mais néanmoins cohérent avec celui du projet BATAN. Le coût de telles mesures est estimé à 2000 € par logement (il convient d'équiper une dizaine de logements). Néanmoins, pour s'assurer de la rigueur scientifique de cette démarche qui s'annonce très technique, il conviendra de se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de définir le protocole de mesure et d'en réaliser l'analyse. Une provision de 15 000 € sera nécessaire à la rémunération de cette mission d'A.M.O. dans de bonnes conditions.

Par ailleurs, il convient de passer à une mise en pratique des solutions esquissées dans le cadre de l'étude afin d'en éprouver la pertinence technique et financière.

Les objectifs recherchés à travers ces opérations pilotes sont de :

1. Maintenir et améliorer la diversité énergétique dans les immeubles,
2. Améliorer la performance des équipements de production de chaleur (chauffage et E.C.S), individuels ou collectifs, avec un objectif de consommation énergétique de 80 kWh/m².an (objectif chiffré non arrêté à ce jour), et des émissions de CO₂ à optimiser en fonction des choix énergétiques,
3. Expérimenter des solutions innovantes en vue de leur diffusion ultérieure,
4. Valider la pertinence des montages financiers en coût global.

Cette démarche nécessite la constitution d'un partenariat technique et financier élargi. Des opérateurs de la restauration immobilière en centre ancien ont d'ores et déjà souscrit à la démarche étant entendu qu'ils ne supporteront pas le surcoût dû à l'innovation. Le montage de ces opérations pilotes s'assimilant à une démarche de recherche, d'autres acteurs peuvent prendre part à leur portage financier. C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de l'ADEME, la Caisse des Dépôts et Consignations, la C.A.B.A.B. et le Conseil Régional d'Aquitaine des demandes de participations financières pour :

- la réalisation de la campagne de mesure et l'analyse des résultats,
- la réalisation des études préalables à la restauration des immeubles pilotes (études thermiques et économiques),
- la prise en charge des surcoûts des innovations techniques mises en œuvre.

et de valider l'engagement d'une phase opérationnelle (telle que décrite ci-avant) relative à l'étude du comportement énergétique des bâtiments anciens.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.