

Table ronde 6 Economie d'énergie pour le bâti communal

Animateur :

Frédéric Bernard, maire de Poissy
Bruno Leprat, journaliste à la Gazette des communes et à Maires de France

Intervenants :

Guillemette Lorrain, représentante d'EDF
Christian Maugé, directeur du développement local à GDF Suez
Agnès Baillot, directrice sur l'Île-de-France à GrDF
Yann-Éric Hénon, Fédération française du bâtiment
Rodolphe Masson, Exterimmo, filiale de la SNI à la Caisse des dépôts et consignations.

M. Bernard exprime son plaisir de présider cette table ronde et de présenter l'expérience de Poissy et cède la parole à Bruno Leprat, journaliste, qui va jouer le rôle de facilitateur dans cette table ronde.

M. Leprat présente les différents intervenants et résume la problématique. On pense bien sûr à l'hôtel de ville, aux écoles, aux églises et autres gymnases, mais la feuille de route qu'il confie aux experts présents et au représentant des élus est la suivante : à quelles conditions bien investir dans ce champ de l'économie des énergies et où trouver des outils d'aide à la décision ? Il demande aux experts quel est l'enjeu de la thématique des économies d'énergie dans le bâti communal aujourd'hui.

M. Bernard amorce donc la présentation en signalant qu'avant son arrivée, la ville de Poissy avait engagé une démarche d'élaboration d'un agenda 21, qui n'avait pas vraiment été mis en place et qu'il a relancé en le ciblant sur trois axes principaux : les domaines social, économique et environnemental. Comme le souligne M. Leprat, c'est donc plus large qu'économique et sûrement pas seulement budgétaire.

À partir de là, la ville de Poissy a engagé une double réflexion.

- Autour du développement durable, qui tient à cœur au maire. La ville a signé la convention des maires s'engageant à dépasser les objectifs de l'Union européenne en matière d'émissions de CO₂ et de se lancer dans un plan d'action en fonction de l'énergie durable, ce qui a supposé la sensibilisation des acteurs locaux, des agents territoriaux et des concitoyens. Ensuite, il a fallu trouver des partenaires pour construire un plan qui réponde à leurs attentes et le mettre en œuvre.
- Autour des économies d'énergie : Poissy dispose en effet d'un nombre important de bâtiments communaux qui lui coûtent très cher en termes de factures d'énergie, pour utiliser l'argent économisé sur autre chose, en particulier l'acquisition d'équipements comme le chauffage, la lumière extérieure, etc.

Bruno Leprat cède alors la parole au représentant de la Fédération française du bâtiment : de son point de vue, les questions d'énergie sont-elles faciles à appréhender pour un maire et ses équipes ?

M. Hénon, FFB, explique que l'économie d'énergie sur un bâtiment est une totalité. L'isolation thermique extérieure impacte la partie mur. De plus, son efficacité dépend du comportement des individus qui y vivent. À quoi sert-il d'installer du double-flux si on ouvre les fenêtres toute la journée ? C'est donc aussi une question d'éducation. Voir ce sujet dans sa globalité n'est pas évident pour un non-spécialiste.

M. Leprat interroge alors ses interlocuteurs sur l'actualité du thème de la table ronde et sur son avenir.

Mme Baillot, GrDF, évoque l'actualité du Grenelle de l'environnement et de la réglementation thermique 2012. Les solutions gaz naturel sont d'ailleurs performantes et, associées aux énergies renouvelables, permettent d'avoir des labels BBC - bâtiments basse consommation.

Qui dit maîtrise de l'énergie, dit maîtrise du budget d'investissement, d'une part, au moment de la construction ou de la rénovation, mais aussi, ensuite, maîtrise des dépenses par le locataire ou le bailleur lors de l'utilisation.

Mme Lorrain, EDF, insiste sur le fait que le Grenelle I et le Grenelle II, avec le plan bâtiment, ont placé les économies d'énergie dans les bâtiments en chantier prioritaire n° 1, dans lequel les collectivités s'inscrivent d'emblée, à la fois vers leurs administrés, pour faciliter les permis de construire et les énergies renouvelables, et pour qu'elles jouent un rôle moteur par rapport à leur propre patrimoine et d'exemplarité.

M. Bernard évoque Poissy, ville historique dont autrefois la préoccupation des élus et des citoyens n'était pas le développement durable. Il est nécessaire, aujourd'hui, de s'interroger sur la triple dimension, économique, sociale et environnementale. C'est ainsi que Poissy a décidé d'inclure dans ses appels d'offres et dans ses relations avec ses bailleurs, sociaux ou autres, les domaines environnemental et social.

M. Bernard note tout de même que, dans cette démarche, l'investissement coûte cher et que ce n'est que dans un deuxième temps que l'on en retire un résultat financier. On pourrait craindre de travailler pour ses prédécesseurs, mais, en réalité, on travaille pour l'intérêt général et on initie une approche qui devra perdurer, quel que soit le responsable de la commune ultérieurement.

Sa première action a été de faire des analyses et un bilan de la consommation. Une fois le constat fait, il a été possible de chercher des sources d'énergie renouvelable et des solutions économiques. La commune a utilisé le logiciel TERRITORIA pour étudier de manière précise les consommations d'énergie

dans la ville, par bâtiment et par type d'énergie, et établir un diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics - ce qui, de manière incidente, sensibilise les agents territoriaux à cette problématique. Parallèlement, la ville réalise un bilan carbone de l'ensemble des équipements municipaux.

Le premier programme d'économies d'énergie a concerné les chaufferies, grâce auquel on a réduit de sept à huit ans la vétusté des équipements techniques, soit en remplaçant quelques-unes, soit en les réparant. Il est certain que de vieilles chaufferies mal entretenues coûtent cher en réparations et en consommation.

Ensuite, la ville s'est dotée d'une gestion technique centralisée pour le suivi et le pilotage des consommations d'énergie en temps réel sur cinq de ses bâtiments qu'elle a choisis et équipés des outils et réglages thermiques nécessaires.

Quand tous ces outils ont été mis en place, la ville a réalisé très rapidement des économies importantes d'énergie. Poissy est une des rares collectivités qui vendent des certificats d'économie d'énergie aux grands fournisseurs d'énergie et a pu leur revendre 2 000 MW/h.

La ville a d'ailleurs signé des partenariats avec EDF et GDF-Suez pour qu'ils l'accompagnent dans ses recherches de solutions adaptées pour maîtriser sa consommation.

Une des difficultés rencontrées est la rareté, dans les communes, d'agents territoriaux réellement formés et sensibilisés au sujet. La ville a fait le choix de former un agent passionné par le développement durable pour lui permettre de travailler avec les partenaires extérieurs, notamment GDF-Suez, et de dédier un élu, l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme, lui aussi fervent adepte du développement durable et de l'environnement, au thème des économies d'énergie. C'est un moteur déterminant pour l'équipe municipale. Désormais, plus rien ne sera construit sur la commune de Poissy qui ne tienne compte du développement durable et des économies d'énergie.

19 000 MW/h ont été économisés sur trois ans.

De plus, la ville s'est lancée dans un certain nombre de projets d'envergure pour utiliser toutes les énergies renouvelables.

Le premier a été celui de la médiathèque. L'ancienne municipalité avait déjà mis en place un suivi des consommations d'énergie, qui s'était révélé, d'une année sur l'autre, de 2007 à 2008, une dérive de 23 à 260 kWh/m². Un diagnostic a donc été réalisé par la nouvelle équipe avec le soutien d'EDF, puis des mesures ont été prises qui ont permis de diminuer la consommation de 206 kWh/m² et la facture d'électricité de 24 %. M. Bernard reconnaît qu'il apprécie aujourd'hui, après cette étude sur la lumière et de la circulation de l'air,

cette médiathèque, qu'il avait pourtant beaucoup critiquée lorsqu'il était dans l'opposition, très bien située, en centre-ville, et qui s'avère dotée de qualités certaines.

Aujourd'hui, dans la recherche de favoriser les énergies renouvelables, la ville a choisi de développer le solaire - thermique et photovoltaïque - et va installer 400 m² de plaques solaires sur le toit du gymnase Marcel-Cerdan qui vont permettre au bâtiment de s'autoalimenter en électricité et de vendre le surplus à EDF. Toutefois, M. Bernard s'interroge sur la rentabilité de l'énergie photovoltaïque à terme, car les équipements sont à renouveler tous les dix ans et coûtent cher - Mme Lorrain rectifie toutefois cette durée, qui est de vingt ans. Une réflexion est néanmoins à mener à ce sujet.

Par ailleurs, dans le cadre de la réhabilitation de l'école élémentaire Robert Fournier, située dans un quartier stigmatisé, la ville devrait obtenir le label HPE - haute performance énergétique - et voir sa consommation diminuer de 300 à 90 kWh/m².

A ce propos, M. Leprat interroge les invités spécialistes de l'énergie sur les normes de consommation. La norme visée par Grenelle II est de 65 kWh en Île-de-France dans le neuf et de réduire la consommation de 12 % en 2012 et de 38 % en 2020 en réhabilitation. Dans les HLM, la moyenne actuelle est de 230 kWh/m² et devrait passer à 150 kWh avant 2020. M. Hénon signale que, dans le tertiaire, les tours de la Défense, qui consomment 300 à 400 kWh/m² devront passer à 150 kWh/m². Mme Lorrain précise que les statistiques recueillies tous les ans sur les bâtiments des collectivités révèlent une consommation moyenne de 200 kWh/m².

M. Perrot, maire de Marly-le-Roi, qui va approcher la norme BBC dans les logements sociaux qu'il va lancer, est très désemparé pour les immeubles anciens du vieux Marly, où il est très difficile de réduire les consommations d'énergie car les modifications extérieures sont très contraintes.

M. Bernard revient sur l'école R. Fournier et indique qu'une innovation sera intégrée à l'opération, dans laquelle un dispositif de vérification de l'isolation par thermographie infrarouge à l'intérieur du bâtiment permettra son contrôle et sa maîtrise en permanence.

Par ailleurs, une réflexion est entreprise en ce moment sur la réhabilitation de la grande piscine de Poissy, qui est une grosse source de dépenses d'énergie. Le choix était possible entre la construction d'une piscine neuve ailleurs ou sa réhabilitation. Pour la beauté du lieu, le choix a été fait de la réhabiliter, avec comme objectif d'analyser toutes les économies d'énergie possibles.

Enfin, la ville travaille sur deux éco-quartiers. A ce propos, le maire de Poissy souligne que, dès lors que les élus s'adressent aux entreprises, celles-ci, arguant du fait que ce sera durable, labellisé, etc., avancent des devis très élevés. Il faut être très exigeant et accepter de perdre du temps, mais aussi de

l'espace car, à coût égal, on construit moins de logements. Beaucoup de facteurs entrent en ligne de compte, ce qui entraîne des négociations difficiles. Il n'est d'ailleurs pas spécialiste, mais, en revanche, il se fait entourer de personnes qui, elles, le sont.

Il attache une grande importance à la formation et cherche à faire émerger une nouvelle population de personnes au fait des nouvelles technologies avec lesquelles il soit possible de collaborer.

Il remarque aussi que, pour les entreprises, ce n'est pas facile non plus car elles doivent s'adapter aux normes de Grenelle, et les PME-PMI ont des difficultés à relever le challenge. Il lui paraît regrettable que seules les gros opérateurs puissent le faire.

La ville a signé un contrat avec EDF qui lui fournit 21 % d'électricité issue de sources d'énergie renouvelable.

En termes de communication, la ville a plusieurs axes d'action.

- Elle a compris l'importance de la communication auprès des enfants pour toucher les parents et des campagnes d'affichage et d'intervention sont engagées dans les écoles pour sensibiliser les élèves.
- Elle a adhéré à l'association européenne *Energy Cities* et conduit la campagne *Display* consistant à afficher dans tous les bâtiments et écoles leurs performances énergétiques et environnementales.
- La mairie tient des permanences *Point Info énergies locales* une fois par mois pour informer les concitoyens sur les moyens de réduire leur consommation et les impacts sur l'environnement.

Cela semble prendre car, lors du dernier conseil municipal des enfants, 24 des 34 enfants-conseillers municipaux voulaient travailler sur l'environnement - deuxième priorité, après la solidarité internationale. Leur première proposition a été de demander aux commerçants d'éteindre leurs enseignes la nuit - sans succès.

Concernant l'éclairage, la ville s'est engagée dans le changement des ampoules. Elle a aussi diminué légèrement l'intensité de l'éclairage municipal. Cela n'a pas d'incidence sur la sécurité, en revanche, de son avis, cela engendra un climat moins agressif, plus doux et plus paisible.

Pour conclure, pour M. Bernard, c'est une démarche passionnante, mais ce n'est pas au niveau d'une seule ville qu'elle doit se mener. C'est une action collective qui doit être conduite entre élus locaux, au niveau intercommunal, voire d'un département. Par ailleurs, il souligne avec force l'importance de la communication. Au-delà des efforts de maîtrise de l'énergie dans les espaces publics, il faut communiquer dessus, afin d'amener les concitoyens dans la même démarche. Or, la France est en retard sur certains de ses voisins, notamment scandinaves.

Un élu, constatant que les labels type BBC sont donnés à la conception du bâtiment, souhaite savoir ce qui se passe après et si les retours sont bons. M. Bernard n'a pas la réponse. Le lancement de cette politique est trop récent sur Poissy. Mais il remarque que les outils pour le vérifier manquent ou sont très coûteux. Les fournisseurs d'électricité peuvent d'ailleurs y pallier.

M. Perrot s'interroge sur ce qui se passera le jour où l'énergie renouvelable ne sera plus subventionnée et où EDF ne rachètera plus les kWh 56 centimes, et se demande combien de temps cela va durer.

Mme Lorrain précise que ce n'est pas EDF qui le décide, mais le gouvernement.

M. Bernard s'est posé la même question avant de se lancer dans cette dynamique. Mais il fait le constat que les élus ont une responsabilité collective par rapport à l'environnement. C'est certes subventionné, mais c'est aussi un pari. En même temps, si l'on veut maîtriser l'ensemble de son énergie, cela ne peut pas être fait uniquement au sein d'une commune, mais de préférence à un niveau départemental. On fait, là aussi, le constat qu'on a vraiment gaspillé les ressources pendant des années. Il est convaincu d'avoir une responsabilité vis-à-vis des enfants et de l'avenir. Plus qu'un choix, c'est une philosophie de base.

Une élue déplore la différence importante de coût entre un bâtiment construit sans normes environnementales et un bâtiment construit selon ces normes, même avec des aides, et remarque que certaines communes ne peuvent pas se le permettre.

M. Hénon rappelle qu'il y a aussi un retour sur investissement à en attendre en termes d'économies d'énergie. De plus, la France est le dernier pays européen à s'y mettre.

Mme Baillot renchérit. Il faut travailler sur une solution globale. D'abord, sur l'investissement et sur l'exploitation car, derrière, il y a une économie d'énergie, donc une économie financière ; ensuite sur la globalité de la problématique, c'est-à-dire le bâti, l'isolation - du toit et des fenêtres -, la solution énergétique, etc. À chaque bâti, sa solution adaptée.

Un élu se plaint des prix des entreprises trop élevés, qu'elles justifient par les crédits d'impôts, et dénonce l'existence sur le marché de margoulin qui n'ont pas les compétences requises pour les produits qu'ils proposent.

M. Bernard le confirme. Il existe un vrai lobbying des fournisseurs de photovoltaïque et de développement durable en France. D'un autre côté, les entreprises ont bien compris qu'il y a un marché, mais il est encore limité. Ils s'adaptent donc, en particulier leur discours, mais surtout sur les prix. De plus, il n'y a pas assez de concurrence.

Après l'expérience des élus, on passe aux activités des conseils en énergie.

Mme Lorrain, d'EDF, se présente : elle appartient à la direction collectivités d'EDF au sein de la direction commerce. Puis elle rappelle que la dernière loi Grenelle II a été votée par l'assemblée nationale le 29 juin, dont le chantier numéro un est la rénovation thermique dans le bâtiment.

Grenelle donne sept enjeux aux collectivités :

- Plan climat énergie territorial - un plan d'économies d'énergies CO2 et d'énergies renouvelables qui oblige les communes, communautés d'agglomérations et départements de plus de 50 000 hab. à faire des propositions.
- Bilan carbone. Poissy l'a fait. Le premier bilan réalisé l'a été sur Seine Aval il y a 3 ans. Certaines villes de plus de 50 000 le font.
- Amplification des actions de maîtrise de l'énergie (MDE). C'est le plus important. Grenelle II donne un objectif de labels basse consommation à fin 2012 pour le neuf de 50 kWh/m² par an. Sur l'existant, un délai de huit ans est donné aux collectivités pour faire des travaux d'amélioration de la performance (- 38% à ce jour).
- Renforcement du dispositif des CEE (certificats d'économie d'énergie). Ce dispositif impose à tous les énergéticiens de faire faire à leurs clients des économies d'énergie, sous peine d'encourir des pénalités.
- Réseaux de chaleur : raccordement des installations de plus de 30 kWh (grosses chaudières domestiques) aux réseaux d'énergie renouvelable.
- Production d'énergies renouvelables, avec proposition d'un tarif accordé aux régions et départements.
- Mobilité électrique. La compétence est donnée aux collectivités locales pour créer et gérer les infrastructures de recharge.

Sur le plan national, la France produit trois fois moins de CO₂ (nucléaire et hydraulique) que la moyenne européenne (133 g/kWh)

Pour ce qui est des offres du groupe, EDF se situe en amont, aide à la décision, et en aval, conseil en solutions d'économie et maîtrise d'énergie. Entre les deux, maîtrise d'œuvre, EDF n'intervient pas. Les services sont payants, mais à des prix accessibles.

EDF vend de l'énergie, y compris du gaz et des énergies renouvelables. Le cœur des services de conseil se situe dans les diagnostics et prédiagnostics sur le patrimoine à la demande des communes. EDF est aussi compétent en matière de mobilité électrique et d'éco-quartiers.

Ainsi, **Mme Lorrain** donne quelques exemples de services adaptés aux petites communes :

- le suivi des consommations d'énergie, électricité et gaz, qui se fait par Di@lège sur internet, où l'on peut créer son espace et suivre ses factures, avec des points d'alerte.

- L'analyse énergétique du patrimoine pour prioriser les efforts. À partir des surfaces et des années de construction des bâtiments, un logiciel détermine les plus énergivores et quelques pistes d'amélioration.
- Le diagnostic énergies renouvelables, qui permet de comparer l'équipement que l'on a, avec du gaz par exemple, avec un autre type d'énergie et les investissements qui seraient nécessaires.
- Les certificats d'équilibre, comme l'a choisi Poissy, où EDF garantit l'origine renouvelable et française de l'énergie et, plus vertueux, les kWh d'équilibre où l'on donne 0,17 € supplémentaire réinvesti dans des projets d'accès à l'énergie pour des gens qui n'y ont pas accès dans le monde.

Quant aux filiales, la panoplie s'est bien élargie, que ce soit, entre autres, H4 pour l'accompagnement des éco-quartiers, NetSeenergie pour l'assistance de maîtrise d'ouvrage, de l'ingénierie, H4, et tout ce qui est le suivi à distance NetSeenergie, EDF ENR, énergies nouvelles, surtout éolien et un peu photovoltaïque, la Sodetrel pour la mobilité électrique - Seine Aval lance un projet d'expérimentation de 1 100 véhicules électriques à partir de janvier 2011 ; par ailleurs les villes vont devoir mettre en place les infrastructures de recharge sur la voirie et faire des appels d'offres, Citelum et Ecotral pour l'éclairage.

Tous ces services sont consultables sur le site *edf.fr*.

M. Bernard encourage vivement les collectivités à travailler avec EDF : à Poissy, ils ont fait un très bon travail et ils ne sont pas chers.

Il rebondit sur les voitures électriques, il regrette qu'encore une fois ce soient les collectivités territoriales qui doivent payer l'installation des bornes. Mais l'expérimentation de Seine Aval est intéressante et en rendra le coût moindre pour les collectivités. Poissy a accepté de mettre des bornes de recharge électrique pour les véhicules. Il serait tenté par la constitution d'un pool de voitures, sinon totalement électriques car l'autonomie est à peine de 100 km, du moins hybrides, ce qui permettra d'économiser du fioul et des CO₂.

M. Maugé, pour EDF-Suez, présente les activités de son groupe en précisant d'emblée qu'il propose exactement les mêmes services que GDF et ne les développera donc pas. Il signale que le logiciel TERRITORIA utilisé par la mairie de Poissy est un logiciel GDF.

En revanche, il présente deux filiales du groupe destinées à mesurer si les projets de la commune correspondent aux souhaits des électeurs et l'impact environnemental de ces choix pour permettre une décision motivée. Pour illustrer ce point, M. Maugé rappelle que, dans le quartier de Fribourg, les écarts de consommation varient de un à trois, ce qui signifie qu'il ne suffit pas de construire un éco-quartier pour avoir une rénovation vertueuse.

La première filiale s'appelle Énergies Communes Conseil, qui est présentée par **M. Guilloux**.

Au-delà des actions classiques d'audit, comme celui réalisé par GDF-Suez pour la réhabilitation de l'école Robert Fournier à Poissy, Énergies Communes Conseil a pour objectif d'accompagner un projet en amont et en aval en s'attachant à donner des outils de compréhension du projet aux élus, aux fonctionnaires et à la population selon huit thèmes : citoyenneté; cadre de vie, énergie/écologie, mobilité, santé publique, économie, urbanisme, savoir ; le but étant de donner des éléments de réflexion objectifs sur trois thèmes :

- compétitivité/attractivité
- adhésion citoyenne
- environnement

45 villes de France sont positionnées sur tous ces thèmes et situées sur un schéma selon les meilleures et les moins bonnes pratiques, et on compare le positionnement de la ville étudiée par rapport à ces repères. Les données sont issues des bases statistiques de l'INSEE, confortées par une enquête citoyenne sur un panel représentatif de la ville.

Une autre démarche est l'évaluation environnementale d'un projet, qui est un bilan un peu comparable au bilan carbone, mais en intégrant huit indicateurs environnementaux les plus partagés par les spécialistes : consommation d'eau, pollution photo oxydante (smog), eutrophisation aquatique (algues vertes), production de déchets nucléaires, acidification atmosphérique (pluies acides), réchauffement climatique, déplétion de la couche d'ozone, épuisement des ressources énergétiques.

Dans le cadre d'un projet de rénovation, de création d'un quartier, de construction d'un bâtiment, etc., on fait tourner ces thématiques avec les différentes données en termes d'environnement et on repositionne les différents scénarios à prendre (liaisons douces et transports ; habitat plutôt individuel, etc.) selon les différentes thématiques pour savoir où se situe son projet par rapport à ses choix.

Par ailleurs, GDF-Suez a développé des outils d'*ecometering*, destinés à mesurer les comportements en termes de consommations d'énergie, et de *telemetering* qui rapatrient ces mesures toutes les 24 heures avec des points d'alerte, par exemple si un groupe scolaire continue à consommer autant en période de vacances.

Cette présentation évoque pour **M. Bernard** une réflexion. Auparavant, quand les élus avaient du foncier, ils recevaient un aménageur qui leur faisait une proposition, parfois tout à fait réussie, mais on concevait les projets de manière indépendante du reste de la ville. Aujourd'hui, la responsabilité des élus est de prendre le temps de penser la ville de demain : comment on vivra demain, comment on se déplacera, quels seront les besoins dans un quartier, etc. C'est ainsi qu'on s'est aperçu après coup que les quartiers dits en difficulté sont souvent excentrés par rapport à la ville dont ils dépendent et n'ont pas de centre. Or, créer un centre, c'est recréer de la vie.

Les critères développés par M. Guilloux peuvent amener les élus à réfléchir à ce qu'ils veulent pour leur ville demain dans le cadre d'un des objectifs de Grenelle qui est la densification de la ville.

M. Bernard insiste sur la nécessité d'associer les concitoyens à cette réflexion car ils savent comment ils voient la ville et comment ils ont envie qu'elle soit.

La deuxième filiale de GDF-Suez est GrDF, présentée par **Mme Baillot**.

GrDF a le monopole de la gestion des réseaux de distribution en Île-de-France et, à ce titre, est très surveillé par la commission de régulation de l'énergie et par le MEEDDM (ministère de l'Écologie). Il se doit d'être neutre et indépendant des étiquettes politiques et des fournisseurs d'énergie. Bien que filiale du groupe GDF-Suez depuis deux ans et demi, GrDF a un partenariat privilégié avec les collectivités locales depuis plus de soixante ans.

Mme Baillot rappelle les objectifs de Grenelle 2 :

- l'objectif "facteur 4" (diminuer par quatre les émissions de gaz à effet de serre -GES - à l'horizon 2050 dans les pays développés)
- et les trois 20 du paquet énergie climat européen d'ici 2020 et la RT 2012 :
 - réduire de 20 % les GES (17 % en France)
 - porter la part des énergies renouvelables à 20 % (23 % en France)
 - améliorer de 20 % la performance énergétique

Pour y répondre, GrDF dispose d'un réseau de gaz naturel déjà financé et qui appartient aux collectivités, qu'il exploite pour leur compte. C'est un instrument souple et adaptable, qui comprendra à l'avenir également du biogaz, qui est une énergie régionale (la biomasse). Ce réseau, en appui avec des énergies renouvelables, est "grenellocompatible".

Mme Baillot dispose d'une équipe de trois ingénieurs thermiciens au service des collectivités locales pour travailler en amont avec elles et avec des bureaux d'étude et des architectes à des solutions adaptées et performantes sur le plan énergétique. Avec une équipe de 90 personnes, GrDF se positionne comme un conseiller énergétique pour les bâtiments des territoires des collectivités, neufs ou anciens. Mme Baillot évoque en particulier un partenariat de qualité avec les organismes de HLM. GrDF peut également participer aux Agendas 21.

A titre d'exemple, Mme Baillot montre un projet de rénovation de logements sociaux à Eaubonne, caractérisé par une économie d'énergie de 36 % et une baisse de la facture de gaz.

M. Bernard souligne que pour les collectivités qui ne disposent pas d'un ingénieur spécialisé, GrDF peut en effet être un partenaire qui facilite leur travail.

A propos des HLM et des bailleurs sociaux, il fait ressortir les difficultés considérables auxquelles ils sont confrontés. Avec un bâti absolument pas

adapté aux Grenelle ni à la loi handicap, ces mises aux normes vont leur coûter extrêmement cher, alors qu'ils n'ont pas la possibilité d'augmenter leurs loyers. Il déplore que les politiques, assez généralement, votent des lois qui partent d'un bon sentiment mais qui s'avèrent quasiment inapplicables dans les faits.

M. Hénon, de la FFB, est appelé à donner le point de vue du professionnel du bâtiment sur la problématique.

Il se présente tout d'abord : entrepreneur du bâtiment sur le 78, dans l'isolation thermique depuis une trentaine d'années.

Il confirme que le marché des économies d'énergie est énorme : à peu près 25 millions de logements à rénover d'ici une vingtaine d'années, dont 1 million dans les Yvelines, soit, à raison de 50 000 € par logement pour une rénovation complète, près de 5 MD€ de chiffre d'affaires.

Devant cette demande colossale, la FFB a mis en place une formation, FEE BAT, qui donne une qualification QUALIBAT économies d'énergies destinée à ses entrepreneurs adhérents sur une base volontaire, pour qu'ils puissent répondre à une demande globale énergétique sur un bâtiment. Cela doit permettre aux maires de se repérer par rapport aux acteurs du marché. C'est une forme de réponse à la remarque faite antérieurement sur les margoulins. Une recommandation de M. Hénon aux élus est de choisir plutôt le mieux-disant.

Le conseil qu'il pourrait donner à un gestionnaire qui veut réfléchir sur l'état énergétique de son bâtiment, c'est de travailler avec un bureau d'étude pour traiter les causes de déperdition d'énergie, mais aussi de veiller au comportement de ses locataires. À Fribourg, par exemple, dans les quartiers locatifs, malgré le label BBC des bâtiments, la consommation réelle est bien supérieure à la norme.

Les points sensibles d'un bâtiment sur le plan énergétique sont les vieilles menuiseries classées et, plus généralement, le triptyque mur/toiture/menuiserie, mais aussi le système de chauffage.

Un Intervenant revient sur la problématique du coût de l'énergie et sur la remarque selon laquelle il est normal que les écoénergies coûtent plus cher. Est-ce inéluctable ? C'est un discours difficile à vendre à ses concitoyens.

M. Maugé lui répond par une image. On peut chauffer sa maison avec une cheminée et du bois. Cela ne coûte pas cher, mais cela ne chauffe pas beaucoup non plus. Ce surcoût est un investissement de départ. L'intervenant lui objecte que le retour d'investissement ne se fait qu'une vingtaine d'années plus tard. M. Maugé explique que les technologies "vertes" sont naissantes ou en construction et qu'il ne peut pas y avoir d'économies d'échelle, encore que les panneaux photovoltaïques aient déjà diminué depuis dix à vingt ans.

À cette question, Mme Lorrain dévoile une possible solution à travers la simplification apportée aujourd'hui par le gouvernement, qui est conscient du problème financier posé par les objectifs du Grenelle, au contrat de partenariat énergétique (CPE). C'est un contrat qui permet, avec les économies générées par les travaux, de lisser toute la dette et de la faire prendre en charge par un partenaire privé. Entre les coûts des travaux, de maintenance, les économies d'énergie, cela augmente un peu la charge correspondante, mais assez peu et, point important, ce n'est pas une dette de la ville. De plus, le MEEDDM autorise désormais la ville à choisir de viser un objectif d'économie d'énergie moins ambitieux et d'investir un peu moins, pour rester dans un budget qui lui soit accessible, tout en lissant la dette sur vingt ans.

M. Bernard revient sur la tendance des élus, au gouvernement ou au Parlement, à voter des textes sans trouver les moyens financiers de les appliquer ni faire pression sur l'ensemble des lobbyings qui vendent les produits. Ce faisant, ils ne se rendent pas compte que les élus locaux auront du mal à tenir le pari à long terme.

Cela dit, c'est un vrai choix politique, après, pour les élus locaux, d'entrer ou non dans la dynamique. Mais M. Bernard persiste à penser qu'ils ont une responsabilité collective dans l'affaire, pour ne pas s'être penché plus tôt sur le sujet.

Par ailleurs, il regrette qu'il n'y ait pas assez de compétition. Dans le photovoltaïque, par exemple, il n'y a que deux ou trois entreprises et des délais considérables.

Il constate aussi le retard de la France dans le domaine. Lors d'une visite à Malmö, il a eu la surprise de voir qu'une seule éolienne, parce qu'elle est située à endroit très venteux, permet d'alimenter la ville en électricité.

M. Masson présente enfin Exerimmo, une société filiale de la Caisse des dépôts, à 40 %, de Dexia, à 40 %, et de SNI, à 20 %, dont la mission est d'assurer le portage, la maintenance et la réalisation de tout type d'équipement public.

Les gendarmeries étaient souvent la propriété des collectivités, pour lesquelles l'État payait un loyer. Bon nombre d'entre elles nécessitaient des entretiens de maintenance, des rénovations et de la gestion locative du fait des changements fréquents d'affectation des gendarmes. Au bénéfice de la loi LOPPSI, la SNI, qui avait une tradition de gestion des logements des militaires, s'est aussi intéressée aux gendarmeries. Dexia et la Caisse des Dépôts ont constaté que beaucoup de ces équipements collectifs nécessitaient des travaux de rénovation et de réhabilitation et ont imaginé des offres pour encourager et accompagner les collectivités dans ces travaux. Ainsi est né Exerimmo.

L'offre d'Exerimmo n'est pas universelle et est avant toute une offre immobilière qui met à la disposition des collectivités des compétences pour

produire un bâtiment réhabilité ou rénové dans des délais et gérer ensuite cet actif sur le plan immobilier, en échange d'un loyer qui couvre la part d'investissement initial et la part d'entretien/maintenance dans la durée et procure à la collectivité une visibilité sur la gestion de cet actif.

Soit il y a un loyer préexistant et Exterimmo fait le programme de réhabilitation/entretien/maintenance à partir de ce loyer dans la durée et se substitue à la collectivité pour la perception des loyers, soit les actifs sont utilisés par la collectivité, et on crée un loyer pour la collectivité, qui ne génère pas de dette supplémentaire. Mais il est possible de décomposer le loyer de telle sorte que la partie investissement consacrée à la réalisation des travaux puisse être imputée dans les investissements de la collectivité pour des raisons de cohérence comptable.

M. Masson montre trois réalisations d'Exterrimmo :

- la maison de la petite enfance de Lisieux construite à partir de la réhabilitation d'un vieux pressoir, avec extension, bâtiment BBC certifié HQE. La ville de Lisieux a confié un BEA à Exterimmo de 25 ans, avec 18 mois pour la réalisation et 23 ans et demi en entretien maintenance,
- la réhabilitation et restructuration d'une fiche industrielle acquise par la ville de Maromme, en banlieue rouennaise, pour y regrouper ses services techniques et d'urbanisme, qui accueillera de plus une pépinière d'entreprises. Là aussi, 18 mois pour faire les travaux et 28 ans de gestion du bâtiment. Un montage financier a été fait pour que les loyers soient perçus avec TVA et permettant la récupération de celle-ci.
- le château d'Agnetz, dans l'Oise, grosse maison bourgeoise qu'il faudra reconverter en mairie, avec des travaux permettant à la fois de respecter le bâti et de le rendre plus économe en énergie.

Bruno Leprat pose une dernière question à M. Bernard : quelle est la première loi qu'il ferait voter s'il était ministre de l'Environnement ?

Pour **M. Bernard**, l'important est la manière dont on pourra penser collectivement les transports. Il existe dans les Yvelines des coins dans lesquels les gens ne peuvent pas rentrer chez eux après 8 heures du soir s'ils n'ont pas de voiture ou des points qui sont à 2 heures de Paris et d'autres à une demi-heure. Il est inutile de faire des efforts de construction et de maîtrise d'énergie si l'on n'a pas réfléchi au type de transport et au type de routes - car on sait aussi que la voiture ne disparaîtra pas - que l'on veut.

Nul doute qu'on va bientôt être dans une mégapole où les gens vont avoir à se déplacer, et se déplacer vite. C'est cette question qui l'intéresserait.