



Compte-rendu
GRUPE DE TRAVAIL URBANISME
Du mercredi 3 février 2010
à la Mairie de Seranville

Etaient présents :

Mesdames : Jeannine FULCHIN (Magnières), Jeanne VIRIAT (Remenoville) ;

Messieurs : Claude ANDRÉ et François GUÉRIN (Vathiménil), Luc BONACCINI (CAUE54), Gilles CONTOIS (Seranville), Joël DONATIN (Xermaménil), Michel FULCHIN (Magnières), Laurent GELLENONCOURT (Xermaménil), François GENAY (Frambois), Sébastien LITAIZE (Essey-la-Côte), Pierre MANGEOLLE (Vallois), Philippe PAQUIN (Remenoville), Camille THOMASSIN (Moyen) et Rémi VUILLAUME (Mattexey) ;

Excusés : Dominique DENIS, Aurélie VAUTRIN et Lucy BLAISE, Elisabeth KLEIN

Assistait également à la réunion : Vincent LÉTICHE (agent de développement local).

* * *

1. Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) : méthodologie à utiliser, mise en place d'une fiche de stage, création et formation de la commission intercommunale d'accessibilité

- ➔ Laurent GELLENONCOURT débute la rencontre en rappelant que lors de sa dernière réunion, le groupe de travail avait souhaité mettre en place une méthode de travail pour créer une Commission Intercommunale d'Accessibilité.
- ➔ Cette commission aura pour objectif réglementaire de dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Un rapport annuel de cet état doit être présenté par la commission au conseil communautaire. Elle doit faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.
- ➔ Il est admis par le groupe de travail que la commission intercommunale ne réalisera pas les PAVE à la place des communes, mais leur apportera un soutien pour les réaliser.
- ➔ Ainsi, après discussions, le groupe de travail souhaite que cette commission soit créée pour :
 - aider les communes (sur sollicitation) à mettre en place un PAVE ou à travailler sur le diagnostic d'accessibilité des ERP (NB : la commission n'aura pas vocation à travailler sur l'accessibilité à l'intérieur des bâtiments) et des transports,
 - appuyer techniquement et méthodologiquement les communes avec l'accueil d'un stagiaire pour les aider à mettre en place leurs PAVE,
 - coordonner une approche financière des travaux, en mobilisant les personnes ou service compétents.
 - créer une émulation auprès des communes,
 - capitaliser les informations sur le thème de l'accessibilité,
 - accompagner un stagiaire sur le thème de l'accessibilité.

- ➔ François GUÉRIN, Pierre MANGEOLLE, Michel FULCHIN, Camille THOMASSIN et Laurent GELLENONCOURT propose de composer la commission. Divers organismes et associations seront contactés pour compléter cette liste :
 - associations d'handicapés,
 - associations s'occupant de services aux personnes (notamment personnes âgées
 - associations de parents,
 - Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement,
 - ...
- ➔ Concernant la venue d'un stagiaire, une proposition de fiche de stage est présentée aux membres du groupe de travail. Plusieurs remarques sont apportées à cette proposition et le résultat des échanges est présenté en annexe du présent compte-rendu. La fiche de stage sera envoyée le plus rapidement possible aux organismes de formation potentiellement intéressés (écoles d'architecture, d'ergothérapie, d'urbanisme, IRTS...).

2. Audits énergétiques : modèle de cahier des charges à proposer aux communes (document de travail joint)

Laurent GELLENONCOURT rappelle que le groupe de travail avait souhaité lors des précédentes réunions mettre en place un système pour que les communes puissent réaliser des audits énergétiques de leurs bâtiments au moyen d'une commande groupée.

La communauté de communes n'ayant pas la compétence pour coordonner ce groupement, un modèle de cahier des charges pourra être transmis aux communes intéressées par la réalisation d'un groupement de commandes. Elles pourraient ainsi organiser leur propre groupement en utilisant ce document comme base de travail.

Un projet de cahier des charges est proposé aux membres du groupe de travail. Après avoir recueilli leurs remarques, le document est validé. Ce dernier est joint en annexe.

Ce document sera envoyé à l'ADEME et à la Région (co-financeurs de ces études) pour validation.

3. Récupérateurs d'eau

Le groupe de travail avait proposé de travailler sur le thème des récupérateurs d'eau pour être en lien avec le thème de l'eau retenu par la communauté de communes en début d'année.

Pierre MANGEOLLE pensait obtenir des éléments à exposer de la part du « jardin du cheminot » mais l'association ne les a plus.

Néanmoins, un document peut être préparé pour servir de guide pratique. Le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement pourrait être sollicité sur ce point.

Une fiche pratique sur ce thème sera insérée dans le prochain bulletin « au fil de la Mortagne ».

4. Questions diverses

- ➔ Analyse du dossier ravalement de façade de M. André BALLY à Haudonville
 - Laurent GELLENONCOURT présente de dossier, qui est complet, a fait l'objet d'un conseil de Luc BONACCINI et pour lequel le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) a été contacté.
 - Le devis est conforme aux préconisations du CAUE et du SDAP. Luc BONACCINI indique qu'un enduit spécifique devra être appliqué en raison de l'humidité du sol autour de la maison.

- Travaux éligibles : 28 737,51 € HT (plafonds à 6 000 € et surface concernée > à 150 m²)
- Le groupe de travail décide d'accorder une aide de 720 € pour ce dossier

➔ Lieu culturel :

- Laurent GELLENONCOURT informe le groupe de travail que le conseil communautaire a choisi de lancer un projet de création d'une salle servant prioritairement pour la culture, mais permettant d'accueillir également d'autres animations.
- Le groupe de travail est sollicité pour indiquer ce qu'il souhaite voir respecté dans la conception de ce bâtiment. Plusieurs éléments sont indiqués par les membres du groupe de travail (sans ordre de priorité) :
 - construction selon les normes HQE
 - privilégier les économies d'énergies et l'isolation
 - volumes modulables
 - besoin de tenir compte de son environnement
 - récupérer l'eau de pluie
 - travailler sur l'isolation phonique
 - limiter l'imperméabilisation des sols
 - construction en bois
 - toiture photovoltaïque ou végétale
 - prévoir un logement pour un gardien, le siège de la CC, un logement d'urgence ?

Destinataires du compte-rendu :

- membres du groupe « Urbanisme »
- membres du Bureau
- communes

Offre de stage ACCESSIBILITE

Contexte général :

La communauté de communes :

La Communauté de Communes de la Mortagne a été créée le 27 novembre 2003. Elle rassemble 17 communes et 4 444 habitants.

Cette communauté de communes rurale exerce les compétences de ramassage et traitement des ordures ménagères, l'aménagement des cours d'eau, économie, habitat et cadre de vie etc...

Le projet de territoire 2008-2014 de la communauté de communes a été bâti autour de la notion de développement durable et à ce titre a permis au territoire d'être reconnu « Agenda21 local » en 2008.

Les enjeux liés à l'accessibilité :

La loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » doit permettre à tous les lieux publics d'être accessibles à tout type de handicap.

Bien que non soumise à l'obligation de créer une commission intercommunale d'accessibilité (CIA) pour traiter de ce sujet, la Communauté de Communes de la Mortagne a souhaité apporter un soutien à ses communes membres en créant une telle commission. Celle-ci sera chargée de :

- aider les communes (sur leur sollicitation) à mettre en place un PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics) et à travailler sur les mises en accessibilité des ERP (Etablissements Recevant du Public),
- appuyer techniquement et méthodologiquement les communes,
- Coordonner, compiler les différents rapports annuels communaux et présenter un rapport au Conseil Communautaire.

Le stage :

Afin d'atteindre ces objectifs, le groupe de travail « habitat – urbanisme » de la communauté de communes souhaite travailler en partenariat avec un stagiaire pour :

- sensibiliser les communes à l'importance des enjeux liés à l'accessibilité
- définir une méthode de travail et des outils de suivi pour la CIA en cours de création
- créer des outils d'aide à l'élaboration d'un PAVE à l'échelle communale
- accompagner les communes volontaires lors de la mise en place de leurs PAVE

Durée prévisionnelle :

3 à 6 mois

Profil souhaité :

Stagiaire capable de s'intégrer dans une équipe, qui saura repérer rapidement les enjeux de la démarche.

Encadrement du stagiaire :

Le stagiaire sera encadré par une directrice et travaillera en relation avec l'agent de développement. Il pourra également s'appuyer sur les deux secrétaires de la structure.

Contraintes liées au stage :

Posséder un véhicule personnel afin de pouvoir effectuer des déplacements sur le territoire.

Participer à des réunions en soirée.

Indemnités :

Dans le respect du cadre réglementaire

Candidatures :

CV et lettre de motivations à envoyer à la communauté de communes

Communauté de Communes de la Mortagne

1 rue Georges Clémenceau

54830 GERBÉVILLER

www.cc-mortagne54.fr

Tél. : 03.83.42.81.29 – Fax : 03.83.42.81.30

Audits énergétiques simplifiés de bâtiments communaux

Cahier des charges de la mission

A- Contexte général

Dans un cadre d'exemplarité de l'action publique en terme de maîtrise de l'énergie, **??????????** communes de la Communauté de Communes de la Mortagne ont décidé de mettre en place un groupement de commande pour réaliser un audit énergétique simplifié de leurs bâtiments communaux.

Le cadre du présent cahier des charges entre en accord avec les objectifs fixés par l'Ademe et la Région Lorraine.

B- Objectifs de la mission

L'objectif général de cette mission consiste à réaliser **??????** audits énergétiques simplifiés, sur le patrimoine bâti de **????????????** communes ; le tout représentant un volume global de **??????????** bâtiments.

L'audit vise à analyser la situation énergétique du patrimoine communal, de manière à identifier et hiérarchiser les travaux d'économies d'énergie et énergies renouvelables à réaliser par la commune.

C- Démarche envisagée

Les audits énergétiques se dérouleront de la manière suivante :

1) Analyse des consommations énergétiques, par bâtiment et sur plusieurs années

Les données relatives aux consommations énergétiques (factures, plans de bâtiments, travaux réalisés...) et toutes les informations techniques nécessaires aux analyses seront fournies au prestataire par les communes.

Le prestataire associera les responsables ou les services techniques et administratifs des communes de manière à sensibiliser ceux-ci à la gestion des flux énergétiques.

Les outils utilisés pour l'analyse (méthodologie, banque de données, ratios...), seront gracieusement mis à disposition par le prestataire auprès des communes concernées.

Dès le devis, le prestataire décrira l'outil qui sera fourni au maître d'ouvrage.

2) Visite des bâtiments et des installations : état des lieux énergétique

Pour estimer les potentiels d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables, la visite de chaque bâtiment est indispensable.

Ainsi s'agit-il de :

- ➔ faire un état des lieux des bâtiments sur le plan énergétique en lien avec les degrés-jours unifiés : identification des points noirs, estimation de l'inertie, orientation géographique
- ➔ estimer la consommation des bâtiments, avec équivalence CO2
- ➔ Expliquer tant que possible les éventuels écarts entre consommations réelles et consommations estimées (prise en compte du comportement des usagers mais pas seulement : inertie du bâtiment, mauvaise mise en œuvre d'isolants...)
- ➔ dresser un état des installations / équipements existants (chaudière...)
- ➔ hiérarchiser les postes de consommation pour la chaleur, l'électricité spécifique... pour chaque bâtiment
- ➔ évaluer le comportement énergétique des usagers

3) Préconisations et programme d'intervention communal :

Sur la base des éléments de l'audit, le prestataire sera amené à faire des recommandations de travaux pour les communes concernées. Ainsi s'agira-t-il de :

- ➔ évaluer les économies d'énergie réalisables et les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments et en chiffrer les conditions économiques de réalisation
- ➔ comparer le recours aux différentes énergies, sans en privilégier, tout comme les modalités de fourniture d'énergie ou de tout autre service (vapeur, froid, chaud, électricité, eau...)
- ➔ intégrer des solutions d'énergies renouvelables dans les comparatifs de solutions énergétiques
- ➔ définir un programme d'intervention hiérarchisé
- ➔ estimer le coût par type de travaux

Par ailleurs, le prestataire s'engagera à :

- ➔ être exhaustif dans ses recommandations et fournir toutes les informations objectives nécessaires aux communes pour décider des suites à donner.
- ➔ n'adjoindre aucune démarche commerciale concernant des biens ou services (ayant un lien avec les recommandations)

4) Restitution des travaux :

- ➔ Documents écrits et informatiques :
 - > Un rapport d'audit par bâtiment
 - > Un rapport de synthèse par commune et pour l'ensemble du parc audité

A partir de l'état des lieux énergétique, les rapports indiqueront sous forme d'un plan hiérarchisé, l'ensemble des actions pouvant être engagées par le gestionnaire de patrimoine dans le domaine de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables, et notamment :

- >évaluation des consommations énergétiques de chaque bâtiment avec présélection pour diagnostics thermiques, études de faisabilité, évaluations technico-économiques, suivis...
- >conseils pour travaux après analyse des diagnostics thermiques disponibles ou ne nécessitant pas d'étude préalable ;
- >bilan des travaux d'économies d'énergie et des installations utilisant les énergies renouvelables déjà réalisés, et propositions complémentaires, réglages, études...
- >plan d'interventions / travaux hiérarchisés
- >informations sur les possibilités de financement
- >identification d'éventuels bâtiments pouvant être rénovés en Basse Consommation et réseaux de chaleur renouvelable à constituer
- >intérêt d'une organisation de type ressources humaines ou cellule-énergie, propositions de formation ...
- >conseils pour la mise en place d'une gestion de l'énergie adaptée aux besoins ;
- >intérêt et enjeux d'une renégociation des contrats de chauffage ou de fourniture d'énergie
- >propositions d'optimisation des tarifications énergétiques

Remarques : les rapports hiérarchiseront les actions en tenant compte de différents critères : analyse selon la notion de coût global (temps de retour), économie de fonctionnement, quantité d'énergie économisée, quantité d'énergie substituée et taux de pénétration des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, utilisation de ressources locales...

Les rapports seront complétés de documents pour faciliter les prises de décision du responsable du patrimoine (listes de diagnostiqueurs ou de bureaux d'études spécialisés, bordereaux de prix, cahiers des charges spécifiques, fiches de conseils, exemples de réalisations, dossiers type...)

L'ensemble des travaux sera remis en version papier et informatique, à la commune concernée ainsi qu'au coordonnateur du groupement de commande.

- ➔ Présentation des conclusions de l'audit auprès de chaque commune auditée, élus, services techniques et administratifs.
- ➔ Un outil de suivi des consommations énergétiques, sous format informatique (excel...) sera remis à chaque commune.
- ➔ **En option**, une analyse par thermographie des bâtiments pourra être proposée afin de mieux comprendre les différences constatées entre consommations estimées et consommations réelles.
- ➔ **En option**, une demi-journée de formation des gestionnaires de bâtiment, à l'utilisation de l'outil de suivi, et à la gestion du bâtiment. Ce temps de formation pourra être mutualisé au cours d'une réunion commune entre les représentants des communes concernées.

D- Propriété des résultats

Les résultats de la prestation sont la propriété conjointe des communes auditées, de l'ADEME, et de la Région Lorraine. Les communes auditées, l'ADEME et la Région Lorraine pourront utiliser les informations de façon anonyme pour des besoins statistiques ou scientifiques et exploiter librement les résultats consignés dans la fiche de synthèse.

E - Contrôle

L'audit énergétique simplifié, une fois réalisé, pourra faire l'objet - ce n'est pas systématique - d'un contrôle approfondi à l'initiative de l'ADEME et la Région Lorraine.

Un échantillonnage représentatif de dossiers sera constitué pour le contrôle administratif, à moins que les bâtiments considérés ne soient l'objet d'une plainte.

Eventuellement, un contrôle sur site pourra être mené par un expert mandaté par l'ADEME ou par la Région afin de juger de la qualité de l'étude, de l'objectivité du rapport, voire d'éventuels besoins de formation. Ce contrôle approfondi sera d'abord l'occasion d'un dialogue en vue d'une amélioration de la procédure et de la qualification des intervenants.

F- Déroulement de la mission

1) Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de cette mission est assurée par chacune des communes membres du groupement de commande pour la partie la concernant.

La coordination du groupement de commande sera assurée par **la commune de ??????**

2) Délais

La durée de la mission est évaluée à **????????????** mois

3) Sources documentaires

Le maître d'ouvrage met à disposition du consultant maître d'oeuvre les éléments documentaires dont il dispose.

G- Modalités de remise des offres de missions

La proposition tiendra compte des différents éléments décrits dans ce dossier.

La proposition devra préciser :

- ➔ Les références du candidat
- ➔ Le profil des intervenants
- ➔ Les moyens humains et techniques affectés à la mission et notamment le logiciel utilisé pour le calcul des consommations estimées (et ses caractéristiques principales)
- ➔ Un calendrier de réalisation détaillé
- ➔ Un descriptif du « produit fini » qui sera remis au prestataire, illustré, dans la mesure du possible, par un exemple d'audit déjà réalisé
- ➔ Un devis détaillé faisant apparaître le coût global de l'opération, et le détail par commune

L'offre de services est à remettre à

???????????????

?????????????????

pour le ?????????????????? au plus tard.

Les critères de choix seront liés à l'expérience du prestataire, ainsi qu'à la qualité des propositions au regard des objectifs fixés par le présent cahier des charges.

Ce cahier des charges présente un cadre général à respecter impérativement. Il est néanmoins susceptible d'être enrichi par toute suggestion jugée utile par le candidat.

Annexes :

- ➔ Liste des communes et bâtiments à auditer
- ➔ Modèles types d'outils d'aide à la réalisation de l'audit (doc. ADEME/ Région):
 - > Fiche de présentation des bâtiments audités et la trame à respecter pour la synthèse portant sur l'ensemble du patrimoine audité
 - > Fiche d'identification pour un bâtiment
 - > Fiche de synthèse pour un bâtiment
 - > Trame à respecter pour l'audit d'un bâtiment
 - > Tableau récapitulatif des équivalences énergétiques des différentes énergies
 - > Le calcul des quantités de CO2 évitées