

Sommaire

Page 1

✧ Editorial

*Charité bien ordonnée
commence par soi-même*

Page 2

✧ Transition énergétique

*La place du bâtiment dans la
transition énergétique*

Page 3

✧ Transition énergétique

*Economies d'énergie : les
bâtiments publics d'abord*

Page 4

✧ Transition énergétique

*Réussir sa maison écologique !
La prime éco-énergie :
comment en bénéficier ?*

Page 5

✧ Aménagement

Brétigny : PLU ou PLUI ?

Page 6

✧ Invitation

*Assemblée générale du samedi
7 février 2015*

**et bien entendu, à
l'Ademub aussi...**



ADEMUB

Association loi de 1901 déclarée
le 14/04/1992 et agréée au titre de
l'article L.121-8 du Code de
l'urbanisme et de l'article L.141-1 du
Code de l'environnement (arrêté
préfectoral n° 2002-PREF.DCL/0366
du 19 novembre 2002)

Editorial

Charité bien ordonnée commence par soi-même !

L'ADEMUB vous présente ses meilleurs vœux pour 2015. Nous espérons pour vous et votre famille que vos espérances seront comblées tant à titre personnel que professionnel. Malheureusement cette nouvelle année ne nous permet pas d'être plus optimistes qu'en 2014 et, pour beaucoup, il faudra compter sur la solidarité.

Nous invitons nos adhérents à venir nombreux à notre prochaine **assemblée générale le 7 février** prochain et nos lecteurs à participer avec eux au débat qui suivra sur **la transition énergétique et le bâtiment, avec un spécialiste de l'audit énergétique**. Nous essaierons de répondre à vos questions sur la manière de réduire notre consommation énergétique, chez soi mais également dans les bâtiments publics. Comment procéder pour atteindre le plus rapidement possible les objectifs réitérés de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et de la consommation d'énergies fossiles ?

Car, malheureusement, à tous les échelons de la société, les responsables se succèdent et le renoncement, la frilosité prennent le pas sur l'ambition et le réalisme. On continue à prendre du retard en France et à loucher sur les mauvaises solutions comme les gaz de schiste, par exemple.

Elles sont rares les villes comme La Rochelle. Son journal local de décembre annonçait en couverture «La Rochelle, ville à énergie positive», et consacrait 4 pages sur la stratégie mise en œuvre pour 2020 : «20% d'efficacité énergétique et 23% d'énergies renouvelables en plus, et 20% d'émissions de gaz à effet de serre en moins par rapport à 1990». Et pourtant il n'y a là rien de révolutionnaire, juste du bon sens et un peu de volonté.

Ainsi à Brétigny, on n'imagine pas qu'il y a une centaine de bâtiments publics. La plupart sont anciens ; on dispose donc d'un réservoir immense d'économies d'énergie.

Toutes les dettes ne coûtent pas. Si l'argent public est compté, le dépenser dans la transition énergétique, c'est la certitude à moyen terme de récupérer sa mise. Ainsi, aujourd'hui, La Rochelle peut annoncer fièrement avoir réduit de 25% la consommation de gaz de ses écoles : un placement en or pour les contribuables !

Mais ce raisonnement vaut aussi pour les particuliers : 63% des logements d'habitation présentent une consommation élevée. La plupart des propriétaires peuvent «faire quelque chose» à titre personnel pour le climat, pour les générations futures et aussi pour leur propre porte-monnaie. Comme on dit : charité bien ordonnée commence par soi-même. Il n'y a de contradiction entre économie et écologie que pour les esprits rétrogrades ou mal informés.

De la même manière, on ne parvient pas à comprendre pourquoi nombre

(suite en page 2)

(suite de la page 1)

de politiques continuent de privilégier la gestion privée de l'eau alors que, généralement, la gestion en régie publique rend celle-ci moins chère pour les usagers. Il faut dire que le système actuel est singulier : les élus décident à qui leurs électeurs vont payer leur eau. Ils seraient sans doute plus attentifs au coût de celle-ci et aux risques de gaspillage si c'étaient les communes qui facturaient et non les concessionnaires.

La question des intercommunalités ou plutôt des intercommunalités «géantes» agite beaucoup notre région. Quel est le bon niveau de décision ? La question n'est pas absurde (voir en page 5 notre article «Brétigny : PLU ou PLUI ?»). On reste dubitatif quant à l'opportunité de tels projets. Quelques chiffres pour mieux comprendre : la France compte 36 710 communes, 57,5% d'entre elles ont moins de 500 habitants. Il nous paraît donc plus utile et plus urgent de favoriser la fusion de ces communes trop petites ! Manifestement, là encore, on s'est trompé de priorité.

Transition énergétique

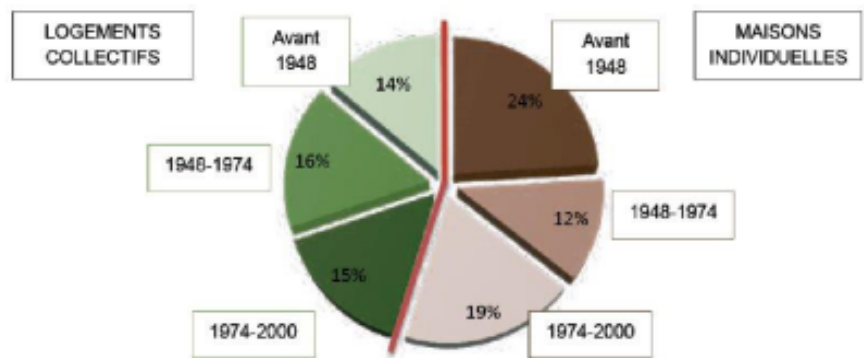
La place du bâtiment dans la transition énergétique

Le bâtiment représente en France 46% de la consommation totale d'énergie finale et 26% des émissions de gaz à effet de serre. D'où son importance dans la transition énergétique.

En 2012, le parc résidentiel français était composé de :

- **33,2 millions de logements** dont 83,4% de résidences principales, 9,5% de secondaires et 7,1% de logements vacants. Surface moyenne de 41 m² en 2010, soit un total de plus de 1,3 milliard de m² !

- **environ 55% de maisons individuelles** pour 45% de logements collectifs. 2/3 du parc a été construit avant 1974, c'est-à-dire avant la première réglementation thermique en France apparue après la première crise pétrolière de 1973.



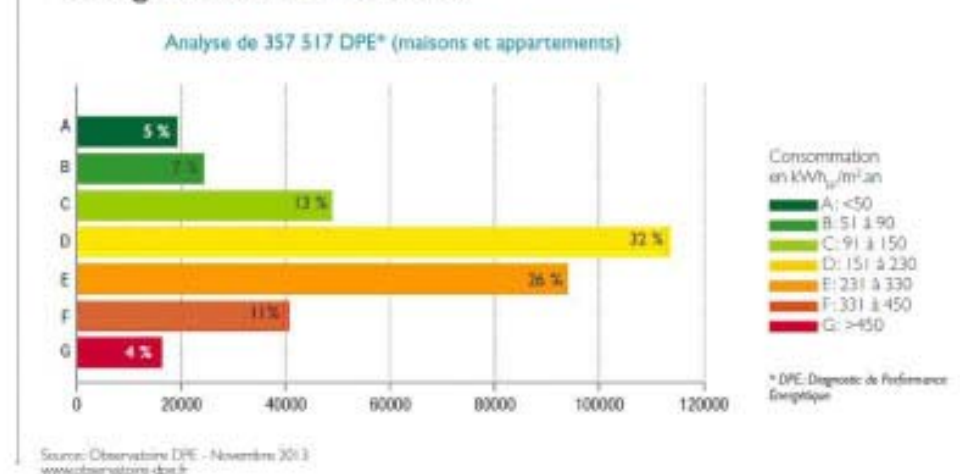
66% du parc français construit avant 1974 (non isolé)

La répartition de consommation moyenne d'énergie finale du parc français s'établit ainsi : Chauffage : 65% - Eau chaude sanitaire : 11% - Cuisson : 6,5% - Autres usages ou consommations spécifiques : 17%. Tous les postes sont en baisse depuis 1990 sauf les autres usages qui ont augmenté de 42% entre 1990 et 2011 à cause du niveau d'équipement en électroménager et des systèmes multimédias.

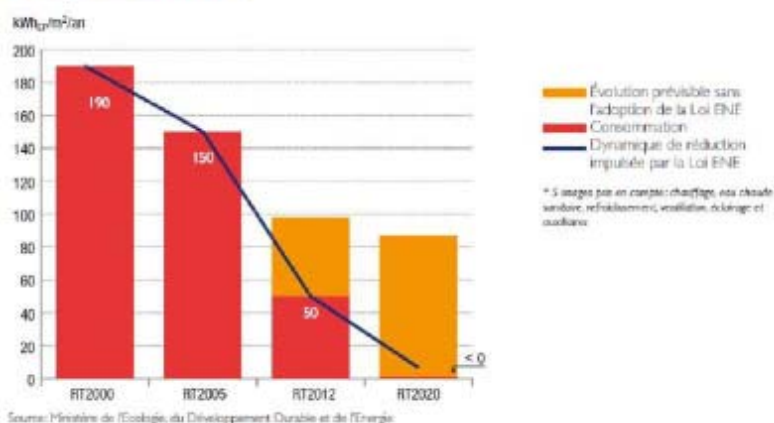
Le graphe ci-contre montre que 63% des logements d'habitation présentent une consommation élevée puisqu'ils se situent dans les tranches D à G de la grille DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), soit plus de 150kWh/m²/an uniquement pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Il n'y a que les logements construits après 2000 ou de construction antérieure mais entièrement rénovés qui sont dans les tranches A, B ou C.

B4. Performance énergétique du parc de logements au regard des DPE* collectés



Exigences réglementaires de consommation énergétique des bâtiments neufs*



Le graphe ci-contre montre l'évolution des réglementations thermiques dans les constructions neuves depuis 2000 pour arriver en 2020 à des «bâtiments à énergie positive» ou BEPOS : **attention**, si cette courbe paraît attirante, il ne faut pas oublier que cette contrainte ne touche et ne touchera que les constructions neuves avec un taux d'accroissement du parc d'environ 1% par an : c'est donc sur le parc existant que les efforts doivent porter...

La rénovation du parc existant se poursuit mais à un rythme trop lent pour satisfaire les objectifs fixés (facteur 4, Grenelle, etc.) malgré de nombreuses incitations financières (crédits d'impôts, éco-prêt à taux zéro, aides publiques aux copropriétés en difficulté via l'ANAH, etc.). Il existe pourtant des obligations pour les logements en copropriété de faire réaliser un audit énergétique pour les copropriétés de plus de 50 lots avec chauffage collectif et construites avant 2000 ou un DPE (Diagnostic

de Performance Énergétique) pour les autres.

Le processus de rénovation thermique d'un bâtiment collectif s'étale sur plusieurs années : discussions au sein du conseil syndical, phase de diagnostic thermique et architectural et pédagogie des intervenants (architecte, syndic, bureau d'étude thermique), montage financier et vote d'un programme de travaux et réalisation des travaux. Si la rénovation énergétique est longue et laborieuse et parfois source de

découragement, elle est cependant et à posteriori très appréciée des occupants tant par l'aspect esthétique de l'ensemble rénové que de la progression du confort thermique aussi bien en hiver qu'en été et de la (re)valorisation du bien permettant de s'y retrouver malgré les efforts consentis.

NB : Vous trouverez cet article avec tous les graphes et leurs références sur notre site : www.ademub.asso.fr

Economies d'énergie : les bâtiments publics d'abord

Le bâtiment (ce qu'on appelle le «résidentiel et tertiaire») représente la plus grosse part des émissions de CO₂ en France. Alors, autant commencer par les bâtiments publics, ce qui aura une valeur d'exemple pour tous. A Brétigny, il existe une petite centaine de bâtiments publics si on compte les écoles, les locaux sportifs, les salles publiques, les bâtiments administratifs... et tout le reste. Certes, certains bâtiments récents (annexe mairie, centre de loisirs Saint-Pierre...) ont été construits aux normes les plus récentes, mais, dans l'ensemble, un gros effort reste à faire, et certains bâtiments sont de véritables gouffres à énergie.

Il n'existe aucun bilan énergétique pour l'heure des bâtiments publics à Brétigny.



La volonté existe, semble-t-il, mais, pour l'instant, la priorité est de faire un bilan exhaustif de l'état du patrimoine communal, y compris des deux acquisitions récentes : les châteaux de Rosières et de la Garde

Depas. Une fois réalisé ce bilan, il faudra alors établir un choix entre ceux dont la démolition s'imposera et ceux qu'il conviendra de conserver. Un travail plus poussé sera, dans un deuxième temps, consacré à l'aspect énergétique, nous dit-on.

S'agissant d'un impératif urgent, imposé par le Grenelle de l'environnement et la Loi sur la transition énergétique, sans oublier le plan Climat du Val d'Orge, nous espérons que ce deuxième temps interviendra assez vite.

Réussir sa maison écologique !



Oui, il est possible de faire la rénovation écologique d'une maison construite dans les années 60 ! C'est le pari réussi par Michel Neubauer, un habitant de Morsang-sur-Orge. Les objectifs du Grenelle de l'environnement en matière de consommation énergétique de l'habitat sont de 150 kwh/m²an (classe C) en 2020 et de 50 à 70 kwh/m²an (classe B) en 2050. Or, en 2012, Michel Neubauer était déjà parvenu à 142 kwh/m²an. Trente-trois ans plus tôt, sa maison consommait 448kwh/m²an, soit 3 fois plus !

Comment y est-il parvenu ? Cela s'est fait, bien entendu, de manière progressive, Michel Neubauer améliorant sans cesse l'efficacité énergétique au gré des innovations. Successivement isolation des murs par l'extérieur,

puis des combles (ce qui a permis aussi de faire passer la surface habitable de 133 à 169 m²), mise en place d'un insert en remplacement de la cheminée ouverte, fenêtres à double vitrage, installation de planchers chauffants, puis d'un système photovoltaïque, producteur d'électricité et d'un chauffe-eau solaire qui produit, en moyenne annuelle, 59% de l'eau chaude sanitaire, le reste étant fourni par une chaudière au gaz. Sans oublier, bien entendu la ventilation double flux.

Et Michel Neubauer poursuit ses efforts en matière d'efficacité énergétique, notamment avec des appareils électriques faible consommation. Aujourd'hui, sa consommation baisse encore.

Un exemple à suivre pour les années à venir où sobriété rimerait avec nécessité.

La prime éco-énergie : comment en bénéficier ?

La loi Pope du 13 juillet 2005 donne obligation aux fournisseurs d'énergie (gaz, électricité, carburants...) d'inciter leurs clients à réaliser des économies d'énergie, les faisant ainsi bénéficier d'une prime, sous peine de payer des surtaxes d'un montant dix fois supérieur aux aides financières qu'ils apporteraient aux dits clients. Ils peuvent aussi réaliser eux-mêmes des économies d'énergie ou racheter du CO² (gaz carbonique) à des collectivités territoriales ou des bailleurs sociaux.

Ce dispositif a été reconduit pour la période 2015-2017.

La personne qui désire profiter de cette prime doit faire établir par un professionnel un devis concernant un système de chauffage, des travaux d'isolation (fenêtres, murs, combles). Les matériaux doivent être certifiés et, à partir de juillet 2015, les professionnels reconnus garants de l'environnement (RGE).

Le devis doit être soumis à un fournisseur d'énergie qui fait calculer, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, ainsi que de la situation géographique de l'immeuble, l'économie d'énergie prévisible. Le client peut choisir le fournisseur d'énergie de son choix, ou passer par une association de professionnels comme Eco-infos. Certains professionnels ont un contrat avec un fournisseur d'énergie et déduisent d'emblée le montant de la prime du devis.

La prime peut être réglée par le fournisseur d'énergie sous forme de bons d'achat (Leclerc, Auchan), de remise sur facture (gaz), ou de chèque (Eco-infos).

Brève

CAVO : un réseau d'itinéraires cyclables

L'Agglo du Val d'Orge va se doter enfin d'un réseau d'itinéraires cyclables digne de ce nom. Ainsi, d'ici à quelques années, les cyclistes pourront emprunter, pour tous leurs déplacements dans le Val d'Orge, un réseau complet d'itinéraires hiérarchisés, aménagés, balisés et jalonnés, donc leur permettant de se rendre aisément et agréablement d'un point à un autre. Un travail important auquel nous souhaitons, en tant que représentants des usagers, prendre une part active. Nous y reviendrons ultérieurement.

Aménagement

Brétigny : PLU ou PLUI ?

Pour réglementer l'aménagement et le développement d'une commune, on parlait naguère de P.O.S. (plan d'occupation des sols), devenu P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) en 2000. Aujourd'hui, on parle de P.L.U.I. Explications.

A quoi sert le P.L.U. ?

A l'échelle de la commune, le P.L.U. établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement souhaité pour celle-ci, respectant les principes du développement durable, et fixe les règles générales d'utilisation des sols : ainsi, se dessine le visage de la

Brétigny, le P.L.U. a été réactualisé fin 2013.

Le P.L.U. peut devenir P.L.U.I.

Depuis plusieurs années, dans l'organisation et le fonctionnement du territoire, s'est ajouté l'échelon de l'intercommunalité : c'est-à-dire le



commune de demain. Le P.L.U. est constitué par différents documents qui précisent les choix effectués en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'utilisation et de protection des espaces. Parmi ces documents, le **plan de zonage** et le **règlement** fixent les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols en définissant notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles à respecter pour chacune de celles-ci : zones constructibles, destination des constructions, façons de construire en fonction des hauteurs, implantation sur le terrain, réseaux auxquels on devra se raccorder ; zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles ; emplacements réservés pour les projets d'intérêt général, etc.

Le P.L.U. est élaboré, fixé et voté par le Conseil municipal de la commune. Au cours de son élaboration, le P.L.U. est consultable par tous les habitants de la commune et ceux-ci peuvent faire des remarques sur celui-ci. Pour

regroupement de plusieurs communes qui prend en charge le traitement de certains problèmes : par exemple transports et déplacements, habitat et logements, collecte et traitement des déchets ménagers, travaux de voirie... Pour traiter des questions d'étalement urbain, de préservation de l'environnement (biodiversité, trames bleue et verte), d'économie des ressources, de logement, et de déplacement, le niveau communal n'apparaît plus aujourd'hui le niveau le plus approprié. Territoire large, cohérent et équilibré en principe, l'intercommunalité, qui permet une **mutualisation des moyens et des compétences** et exprime la **solidarité entre les territoires**, semble être une échelle plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

D'ailleurs la loi Alur rend obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de celle-ci (soit le 27 mars 2017), sauf s'il y a opposition d'au

moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population. Les délibérations des conseils municipaux s'opposant à ce transfert de compétence devront être prises entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

Ce n'est donc plus chaque commune qui fixe son P.L.U. mais l'intercommunalité qui décide du **P.L.U.I. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)**. Ainsi, le **plan de zonage** et le **règlement** concernant Brétigny seraient décidés par le Conseil Communautaire, composé d'élus des communes appartenant à l'intercommunalité du Val d'Orge, le nombre d'élus étant proportionnel à la population de chaque commune. Si Brétigny était soumis au P.L.U.I., que se passerait-il ?

Regardons, par exemple, les superficies des 10 communes formant l'agglomération du Val d'Orge : celles-ci

(Suite page 6)

Brève

L'Essonne sous la menace de la fracturation hydraulique

À ce jour, 5 demandes de permis de recherche d'hydrocarbures ont été déposées pour le département : les permis de Pithiviers, d'Auvernaux, du Coudray, du Saut du Postillon et, tout dernièrement, celui de Boissy qui couvre à lui seul 504 km².

De plus, la Société Vermillon Energy (possédant déjà 4 sites essonnais) va déposer sous peu 13 nouveaux permis de forage dit «conventionnel» sur le département, en envisageant de forer à une profondeur d'environ 2 000m, soit à quelques mètres seulement des couches de schiste (roche-mère).

Pourquoi si profond si ce n'est pas pour y extraire (un jour prochain) de l'huile (pétrole) de schiste ? Pourquoi déposer de nouvelles demandes de permis, alors que tous les puits conventionnels sont vides ? Tout simplement pour être prêts, si la loi change, à massacrer sans vergogne notre sous-sol et à polluer définitivement le territoire pour les générations futures. Démarche en rien conforme à la Loi sur la transition énergétique.

(suite de la page 5)

s'étendent de 1,8 km² à 14,6 km². Et Brétigny qui est la plus grande commune avec ses 14,6 km², pourrait devenir la «réserve foncière» de l'Agglo du Val d'Orge. Quel serait alors le visage de demain de notre commune ?

Lors d'un rendez-vous entre le Maire, des conseillers municipaux et des représentants de l'Ademub, Nicolas Méary a précisé qu'il souhaitait que le PLU reste communal, que le volume d'habitations de Clause-Bois Badeau soit réduit. Et il envisageait de mettre en place un atelier local d'urbanisme pour en débattre. De même, pour l'aménagement du centre-ville, enquête et réunions publiques seraient sans doute mises sur pied.

A l'occasion des réunions de quartiers, le maire a confirmé que, pour Brétigny, le P.L.U. restait communal (d'autres communes du Val d'Orge ont, semble-t-il, également manifesté leur volonté de conserver cette compétence au niveau communal).

Nous avons appris par ailleurs que l'atelier local d'urbanisme allait démarrer ce premier trimestre 2015.



Photo souvenir du samedi 11 octobre 2014 et de la Vélorution organisée par l'Ademub à Brétigny.

Assemblée Générale Ordinaire annuelle de l'Ademub **le samedi 7 Février 2015 à 14h15**

Attention ! Cette année, changement de lieu :
salle Kergomard (au lieu de salle Barran)

Ordre du jour :

- * Lecture et discussion des rapports d'activité, d'orientation et financier. Votes.
- * Renouvellement partiel du conseil d'administration.

A 16h30, à la suite de l'Assemblée générale,

Débat public :

Transition Energétique : importance de réaliser un audit énergétique des bâtiments.

Un tel audit consiste à évaluer les consommations énergétiques d'un bâtiment, public ou privé, et à prévoir les travaux nécessaires à l'amélioration de l'efficacité énergétique de celui-ci.

Animation : Philippe Dijon, spécialiste en audit énergétique

BULLETIN D'ADHÉSION POUR 2015

Tarifs actuels de cotisation annuelle : simple 15 euros - couple 22 euros - petit budget : 8 euros - soutien : 35 euros (un reçu sera envoyé pour permettre la déduction fiscale accordée aux adhérents des associations de défense de l'environnement)

ADEMUB - Président : Dominique Deboise - Siège : 96 rue du Docteur Babin - 91220 Brétigny-sur-Orge
Trésorier : Hubert ANQUETIN, 30 rue de l'Orge - 91220 Brétigny-sur-Orge

NOM : **Prénom :**

Adresse :

Courriel : **Tél :**

J'adhère (ou renouvelle mon adhésion) à l'ADEMUB pour 2015. Ci-joint ma cotisation de Euros

(chèque à l'ordre de l'ADEMUB envoyé à Hubert ANQUETIN, trésorier).

Pour toute information, consulter le site www.ademub.asso.fr ou téléphoner au 01 64 56 36 17 ou au 01 60 84 19 10