

Objectifs

Suite à une rapide étude de pré-faisabilité sur 88 Zones d'Aménagements Concertées (ZAC) recensées au cours des quatre dernières années, on estime que le potentiel d'installation du solaire thermique et photovoltaïque en toiture pour le seul segment du logement construit à 1.9 millions de m² pouvant générer annuellement 600GWh d'énergie thermique et 25GWh d'énergie électrique, soit un total de 115000 tCO₂/an évité.

Ces opérations d'aménagements constituent autant d'opportunités pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments.

Le bureau d'études ALPHEEIS, le CSTB et l'association « Les Eco-Maires » réalisent une étude auprès de 8 collectivités et/ou agglomérations pour analyser les moyens dont dispose une collectivité territoriale et un aménageur pour favoriser le déploiement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique dans un projet de ZAC.

Pour cela, nous nous sommes attachés à répondre aux questions suivantes :

- Comment intégrer la dimension énergétique dans les documents d'aménagement et les cahiers des charges (convention publique d'aménagement, cahier des charges de cession de terrain, etc...) ?
- Quels outils mettre en œuvre pour améliorer, lors de la phase de concertation, la prise en compte des enjeux énergétiques ;
- Quels instruments de financements ont été mobilisés pour favoriser l'intégration des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique;

Des entretiens ont été réalisés auprès des différents acteurs intervenant sur un projet d'aménagement : services techniques et d'urbanisme, architectes, bureaux d'études, associations, aménageur, promoteurs...

Résultats Marquants

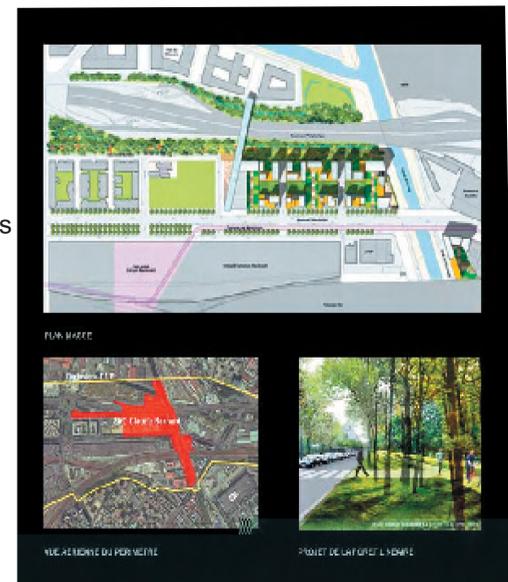
L'étude a permis de référencer des bonnes pratiques, sélectionnées autour des 3 thématiques, sur lesquelles peuvent s'appuyer les collectivités et les aménageurs pour favoriser l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables :

PARTIE 1 : CONVENTION ET CAHIERS DES CHARGES

- Grenoble :

Une charte d'objectifs intitulée « Accessibilité et Haute Qualité Environnementale » a été signée par l'ensemble des promoteurs avec des objectifs précis en matière d'efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables :

- 50 kWh/m²/an pour le chauffage ;
- 35 kWh/m²/an pour l'eau chaude sanitaire ;
- 4,4 kWh/m²/an pour l'électricité des parties communes ;
- 45 % des besoins en eau chaude assurés à partir de capteurs solaires thermiques.



PARTIE 2 : CONCERTATION

- Paris 13^{ème} (ZAC de Rungis) :

L'association « les amis de l'EcoZAC » a développé des outils de communication et de sensibilisation comme par exemples l'organisation de voyage d'études Bedzed et Freiburg ou encore la réalisation de cartes postales intitulées « Je rêve d'une EcoZAC » envoyée par les habitants du quartier aux élus de la mairie du 13^{ème} arrondissement.

- Agglomération rennaise :

Dans le cadre de l'Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme (ADDOU), l'agence locale de l'énergie de Rennes CLÉ propose une série d'ateliers (transports, énergie, eau, etc...) réunissant à la fois des experts, des habitants, des élus et des architectes.

PARTIE 3 : FINANCEMENT

- Agglomération nantaise :

Nantes Métropoles finance à 100% les études de faisabilité réseau de chaleur bois énergie pour tout projet d'aménagement sur les communes de l'agglomération.

Par ailleurs, le dispositif Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) sur la région est financé à 100% grâce à l'intervention de l'ADEME, du Conseil Régional des Pays-de-la- Loire et de Nantes Métropoles.

Perspectives

Les collectivités se trouvent confrontées à une double exigence : répondre aux besoins des habitants en terme de construction de logements et préserver l'environnement.

La réalisation de « Quartier Durable » répond à ce double objectif. Mais la complexité du montage d'un projet de ZAC et la multiplicité des acteurs ne facilitent pas l'intégration d'exigences fortes dans le domaine de l'énergie.

Au cours des prochains mois, les résultats de cette étude seront valorisés afin de faciliter le déploiement de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables dans les projets de ZAC.



Remerciements :

Alphééis, l'association Les Eco Maires et le CSTB tiennent tout particulièrement à remercier l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) qui a grandement contribué à l'enrichissement de cette étude. Nous remercions également les collectivités territoriales, les aménageurs, les bureaux d'études ainsi que les associations qui ont apporté leur expertise.