

2008 – Séance de clôture

La politique « Energie et immobilier » du Grand Lyon

Béatrice Vessiller

Maire adjointe de Villeurbanne, présidente de l'Agence locale de l'énergie du Grand Lyon.

Je vais essayer de me situer entre le pessimisme ambiant qui a été relevé et critiqué par certains, et l'optimisme béat... Même si j'ai un certain optimisme, sinon je ne ferais sans doute pas de politique.

Je commencerai par la question de la crise actuelle. Il ne faut pas être seulement dans la gestion de la transition environnementale, mais profiter de l'opportunité que constitue la crise, puisqu'elle montre bien qu'il faut sortir du modèle actuel qui épuise les ressources, qui ruine les ménages et qui ne fonctionne plus sur le plan économique. Il faut organiser une rupture, c'est plus qu'une transition, économique, environnementale et sociale. Je ne sais pas s'il faut inventer l'ère de l'écolithique - c'est peut-être une jolie expression, mais il faut que cela prenne moins de temps que le passage du paléolithique au néolithique, parce qu'il y a une urgence qui fait que nous ne pouvons pas attendre des siècles. Profiter de cette opportunité de crise, il me semble qu'avec la question du bâtiment, de l'énergie, des gaz à effet de serre et de ce défi du XXI^e siècle, nous avons un beau sujet pour parler économie, environnement, social. Avec le bâtiment et ce qui est devant nous, nous avons sans doute le plus grand chantier industriel depuis la reconstruction. Le bâtiment est un enjeu économique, et nous aimerions entendre un Président de la République prendre ce cheval de bataille là quand il nous parle de plan de relance, au lieu de vouloir sauver l'industrie automobile, ou sauver le secteur de la promotion immobilière seulement. C'est un vrai enjeu économique, avec des centaines de millions de m² à réhabiliter. Puisque la construction neuve, nous savons déjà faire, l'enjeu est bien sûr la réhabilitation.

C'est un enjeu économique, c'est aussi un enjeu à la frontière du social, avec la question de la qualification et de la formation professionnelle. Cela a été dit, Monsieur Carassus disait « le bâtiment, c'est mal vu ». Peut-être, mais nous pouvons dire que le bâtiment c'est l'avenir, et même que l'ancien, c'est l'avenir. Il faut former des gens aux matériaux sains, à des techniques de construction modernes. Il y a les énergies renouvelables, il y a des appareils techniques, il y a de la technologie performante, et les mettre en œuvre demande une certaine technicité. Nous pouvons proposer des beaux métiers à des jeunes. L'enjeu est d'avoir un métier d'une grande utilité sociale et environnementale.

L'enjeu social c'est aussi de vivre mieux dans des bâtiments sains, confortables, de vivre mieux en étant responsable de ses consommations, acteur de son mode de vie dans le logement. Je donne un petit exemple, une petite anecdote : je suis administratrice de l'OPAC de Villeurbanne, et quand nous avons expérimenté, il y a maintenant sept ans, dans le cadre d'un programme européen, tout un ensemble d'opérations de logements performants sur le plan énergétique, nous étions encore loin du Grenelle. Nous avons livré un bâtiment qui allait bien, sur tous les plans, et quand nous avons fait l'évaluation, nous nous sommes aperçus que dans ce bâtiment, où l'architecte avait conçu des vérandas, pour faire un espace tampon entre l'intérieur et l'extérieur, les locataires avaient mis des convecteurs électriques dans la véranda pour faire une pièce supplémentaire. Nous n'avions sans doute pas su expliquer que le logement était performant sur le plan technique, mais qu'il y avait des précautions à prendre, un certain nombre de choses à savoir pour optimiser la gestion, les coûts et la maîtrise des charges.

Mais il faut être prudent. Le discours actuel gouvernemental ou présidentiel est, sans sombrer dans le pessimisme, à entendre avec circonspection. Il y a deux mois maintenant, le Premier ministre a sorti une circulaire qui s'appelle « Faire face à la crise immobilière », où pour sauver les programmes immobiliers en mal de commercialisation, les préfets sont priés de demander aux bailleurs sociaux, d'acheter 30 000 logements pour en faire du logement social. Pas pour résoudre la crise du logement ou acheter des programmes performants sur le plan énergétique, mais pour sauver les promoteurs immobiliers de la déroute. On doit pouvoir combiner les enjeux dont nous parlons aujourd'hui et un secteur d'activité, et nous ne le faisons sans doute pas assez aujourd'hui. Autre exemple, l'inquiétude sur le prêt à taux zéro. Le Président disait aujourd'hui que nous doublerions les PTZ mais sans obligations de résultat, c'est effectivement très préoccupant. Et c'est peut-être une occasion ratée de combiner les deux aspects. Soyons circonspects, comptons sur nos amis parlementaires socialistes et verts pour être vigilants quand il s'agira de voter les budgets qui iront avec ces prêts à taux zéro. Autre exemple sur les moyens financiers qui ne seront peut-être pas au rendez-vous. Dans la loi de finance 2009, est-ce que nous trouverons l'aide à la réhabilitation des logements sociaux ? Le Grenelle prévoit de réhabiliter les 800 000 logements les plus énergivores. Or aujourd'hui, ce que nous propose la Caisse des dépôts, ce sont des prêts « énergie performance » intéressants, mais qui restent des prêts, pas des aides directes, comme nous en aurions besoin chez les bailleurs sociaux.

Autre interrogation, Monsieur Carassus disait : « cette fois ci, l'Europe se fixe une obligation de résultat avec cette question de la réduction des gaz à effet de serre ». Je suis circonspecte, parce que l'obligation de résultat sur les objectifs très ambitieux énoncés, c'est de dire que si nous n'atteignons pas les résultats, la France aura une amende. Nous avons déjà donné, sur le fait que la France ne respecte pas les objectifs européens, en matière de qualité des eaux notamment. La France doit des centaines de millions d'euros à l'Europe parce qu'elle ne s'est toujours pas mise aux normes sur ses rejets dans les réseaux d'assainissement. Ce n'est pas pour autant que la peur de l'amende a fait que nous nous sommes mis dans les clous. Même si c'est toujours mieux, il faut avoir ce bâton-là.

Autre inquiétude. J'ai entendu que l'ADEME serait le grand gagnant du Grenelle de l'Environnement. J'aimerais le croire, mais en tant que Présidente de l'ALE, je discute en ce moment avec l'ADEME/Rhône-Alpes des budgets 2009 : elle a peu augmenté sa contribution et nous dit : « Peut-être nous allons vous demander de faire de nouvelles missions sur la consommation responsable ». Concrètement, de quoi s'agit-il ? Ce n'est pas encore bien défini, mais il faudrait que les espaces infos énergie, qui sont une des missions des ALE, sortent de la stricte question de l'énergie. Interrogation.

Alors que du point de vue de l'ALE, nous avons des idées pour être plus efficaces, être au plus près des ménages. Et notamment, nous avons été partenaire d'un programme européen « EconHome », qui visait à accompagner des ménages volontaires, dans une démarche d'analyse de leurs consommations énergétiques, à la fois logement et déplacement, à leur donner un conseil très personnalisé sur le diagnostic et sur les préconisations. Nous achevons ce programme. L'évaluation a montré que cet accompagnement personnalisé était assez efficace, et que les objectifs de travaux engagés et des réductions attendues de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre étaient largement atteints pour les ménages qui sont allés au bout de la démarche. Il faudrait continuer dans cette démarche-là, mais l'ADEME nous dit : « nous n'allons pas financer cela, alors nous espérons que le Grand Lyon va le financer ». Si l'ADEME est le grand gagnant du Grenelle, il faut qu'elle augmente les moyens aux Agences locales et autres partenaires de ce type-là.

Dernière remarque sur ce propos un peu général des moyens financiers. Les caisses sont vides, mais j'ai lu ce matin que l'EPR en construction à Flamanville va passer de 3 à 4 milliards d'euros. Quand nous voulons mettre des moyens sur des investissements, nous savons trouver l'argent. Or, 4 milliards d'euros pour l'EPR à Flamanville, c'est le montant, annoncé par le Président de la République l'année dernière au terme du Grenelle, que mettrait l'État sur les transports en commun dans les agglomérations jusqu'en 2020. Il y a des ordres de grandeur intéressants à comparer. Il faut savoir ce que nous voulons et après définir les priorités financières.

Après ce propos très général, je vais vous dire plus concrètement ce qui est fait dans l'agglomération. Nous avons démarré il y a plusieurs années, nous avons eu au cours du dernier mandat de réelles avancées dans le domaine du développement durable. Pour autant, nous sommes encore loin des objectifs, le temps est un facteur important. Et le paquebot du Grand Lyon ne bouge pas rapidement. Néanmoins qu'est-ce que nous avons fait qui me semble positif, et qui montre que les choses sont possible, revenons sur l'optimisme.

Un Agenda 21, un plan climat, des opérations d'urbanisme comme vous les avez vues aux Confluences. Et puis je reviendrai sur deux outils intéressants que nous avons mis en place, pour allier à la fois l'incitation et la contrainte sur les changements de pratique, des référentiels en matière de construction, que ce soit en matière d'habitat ou de tertiaire. Nous avons élaboré, avec l'Agence locale de l'énergie, pour le Grand Lyon avec l'ADEME, un référentiel habitat durable, suite du programme européen dont je parlais tout à l'heure. Dans le cadre d'un programme expérimental, 200 logements avaient été construits, nous en avons tiré des enseignements, et nous en avons élaboré un référentiel habitat durable, mis au point en 2006, une préfiguration de la réglementation thermique 2010. Ce qui va arriver avec le Grenelle. Nous avons fait la même chose pour le tertiaire qui représente un tiers de l'ensemble du parc, mais le tertiaire est plus dynamique que l'habitat, au sens où l'habitat se renouvelle au rythme d'1% par an, le tertiaire dans l'agglomération lyonnaise, au rythme de 2%. Il y a des enjeux aussi dans ces domaines-là. Nous avons fait un atelier technique de l'ALE, la semaine dernière, sur le tertiaire durable. J'ai apporté quelques exemplaires de la dernière lettre de l'ALE. Ces référentiels fixent un certain nombre d'objectifs environnementaux et pas seulement énergétiques.

Les deux référentiels, habitat et tertiaires, sont imposés dans les ZAC, ZAC d'activité pour le référentiel tertiaire, et ZAC d'habitat pour l'autre. Nous les imposons quand la communautaire vend du foncier hors ZAC, quand c'est un terrain communautaire vendu à des promoteurs. La condition est que la construction respecte ces référentiels. Dans le logement social nous l'imposons aussi à tous les

bailleurs, avec un dispositif mis au point en concertation avec les bailleurs, pour financer les projets globaux intégrant une performance environnementale. Ce qui a été mis au point et délibéré il y a maintenant plus d'un an au Grand Lyon, c'est que nous imposons aux bailleurs ce référentiel en leur permettant de dé plafonner les loyers. Vous le savez, les loyers dans le logement social sont encadrés, et quand la collectivité gère les aides à la pierre qui, avant, étaient données par l'État, nous pouvons jouer sur les loyers, sans aller à l'excès. Ce qui est en vigueur depuis un an, c'est que les bailleurs qui respectent le référentiel bénéficient de la subvention d'équilibre du Grand Lyon et sont autorisés à dé plafonner un peu le loyer, tant que le couple loyer + charges est inférieur à ce qu'il aurait été sans le référentiel. Pour les bailleurs qui ne respectent pas le référentiel, nous diminuons la subvention d'équilibre. Cela ne coûte pas plus cher au Grand Lyon, nous avons aussi une équation financière de la collectivité à respecter. Du coup le bailleur, puisqu'il a une rentrée de loyer plus importante, peut financer un projet un peu plus cher que s'il n'était pas aussi volontariste sur le plan de l'environnement. Tout cela fait que nous avons aujourd'hui 4800 logements en construction, à l'étude, en projet, qui respectent ce référentiel. Ce n'est pas négligeable, puisqu'il se construit de 5 à 6 000 logements chaque année dans le Grand Lyon.

Et pour le tertiaire, nous sommes à 200 000 m² de bureaux qui respectent ce référentiel.

Ce qui a été fait aussi d'intéressant, c'est un diagnostic du potentiel d'énergie renouvelable dans l'agglomération, dans le cadre du plan climat, qui a montré que les deux secteurs à enjeux énergétiques, c'était le bois, avec du chauffage urbain au bois, ce qui interpelle la compétence de la collectivité. L'autre secteur est le photovoltaïque, mais pas sur les maisons individuelles. Nous pensons que les gros enjeux d'installation du photovoltaïque portent plutôt sur les bâtiments industriels ou d'activités, où les surfaces sont grandes et où c'est plus simple. Le potentiel est de 6 millions de m², et une des sociétés d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération vient de créer sa « SAS énergie » pour faire le tiers investisseur, pour investir sur les panneaux photovoltaïques et se payer sur la rentabilité du dispositif. Les choses émergent...

Nous venons de voter au Grand Lyon le plan de mandat. Dans les collectivités, nous votons le plan de ce que nous allons faire dans le mandat qui vient de démarrer. Et nous allons voter, le 15 décembre, la programmation pluriannuelle d'investissements. Le plan de mandat c'est le discours, la PPI c'est les sous. C'est important. Certains points me semblent positifs dans ce document de programmation pluriannuelle d'investissements. Nous y parlons clairement de réhabilitation, de diminuer les consommations énergétiques, d'augmenter la part des énergies renouvelables, de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il n'y a pour autant pas de montant. Nous ne sommes pas parfaits au Grand Lyon, et par rapport à mon propos introductif sur le bâtiment comme nouveau levier économique, nous ne sommes pas bons du tout... On y parle de garder le cap du développement économique, de garantir le dynamisme économique en réaménageant les zones industrielles, de monter de grands projets urbains, de développer le rayonnement international avec l'aéroport. Rien sur le bâtiment, la formation professionnelle...

Les éco-quartiers

Au Grand Lyon, il me semble qu'il y a des exemples d'éco-quartiers, même s'ils ne s'appellent pas encore comme cela. Vous avez vu le quartier Concerto, et nous avons d'autres opérations intéressantes qui seront un peu plus éco-quartier. Je pense à une opération à Villeurbanne, une ZAC avec le référentiel très environnemental, mais dans laquelle nous voulons implanter un projet

d'habitat coopératif, avec un collectif de ménages très volontaristes, autour d'une opération de construction bioclimatique très performante et d'un projet social intéressant. Avec cette opération, où nous avons mis un bailleur dans le coup, nous sommes en train d'innover aussi sur les espaces publics, les voiries et sur une autre manière de vivre après le quartier, et c'est peut-être cela qu'il faut mettre en valeur. C'est une piste intéressante dans la question des éco-quartiers, d'associer mieux les habitants, si possible dans l'élaboration du projet et après dans la gestion, pour faire que tout ce que nous avons prévu soit effectif au quotidien, parce que les habitants seront éco-citoyens.

Nous avons commencé en 2005, les choses se mettent en place, nous commençons déjà à voir des résultats. Les objectifs du Grenelle (« nous faisons les diagnostics en 2010, et nous nous y mettons en 2012 »), c'est au mieux ambitieux, au moins assez irréaliste. A Villeurbanne, en ayant fait un audit énergétique il y a deux ans, lors de notre programmation pluriannuelle d'investissements « Ville », nous avons besoin de 60 millions d'euros pour mettre aux normes tous les bâtiments publics identifiés. Nous avons commencé, nous avons fait quelques opérations intéressantes mais sur les 60 millions d'euros que nous aurions à mettre pour avoir un parc d'équipements scolaires, sportifs, culturels, qui soient dans les objectifs du Grenelle, nous allons mettre 500 000 euros l'an prochain, puis 1 million d'euro par an. A ce rythme là, en 2020 le compte n'y est pas. On me répond, « il faut attendre, les technologies ne sont pas stabilisées ». Nous savons très bien faire de la réhabilitation, il faut créer des équipes dans les services techniques des villes, des collectivités, il faut recruter. À Villeurbanne, nous avons fait l'audit énergétique, nous avons recruté un ingénieur, mais pour dépenser intelligemment 60 millions d'euros sur plusieurs années, il faut avoir les moyens de suivre. Il faut donc aussi faire les choix de moyens humains, et dans une collectivité, créer des postes. Nous savons faire de l'investissement, mais faire du fonctionnement avec de la création de postes n'est pas aussi évident. Cela fait partie des changements à opérer.

Un mot sur la notation extra financière. Je pense que c'est une bonne idée que nous puissions comparer les collectivités entre elles avec des indicateurs intéressants, élaborés rigoureusement sur le plan scientifique, et que nous sortions du top 15 de l'attractivité économique classique, pas très « développement durable ». Il faut inventer d'autres indicateurs, et le CSTB, le réseau scientifique et technique du Medad, doivent nous inventer des indicateurs de ce type-là. Comme il y a sur la question des transports et des déplacements des enquêtes auprès des ménages, qui, depuis quarante ans, sont calées et permettent de comparer les villes entre elles sur les parts de marché des transports en commun et de la voiture. Il faut inventer cela sur les gaz à effet de serre, et plus globalement sur la performance des agglomérations. Et que nous sortions des schémas indicateurs économiques stricts.

Ce n'est pas seulement nous, sur nos propres champs de compétences, qui atteindrons les objectifs ambitieux que nous nous sommes fixés. Il faut mettre tout le monde en mouvement, et le fait que les différents acteurs dans leur secteur s'impliquent est encourageant. Et en se mettant autour de la table, en partageant un certain nombre d'expérimentations, nous créerons un dynamisme local indispensable.

Il faut être cohérent dans ses choix. Au Grand Lyon, il y a un certain projet d'urbanisme qui ne me paraît pas être tout à fait dans les clous du plan climat et de l'Agenda 21, un projet de grand stade dans l'est de l'agglomération, que nous ne savons pas bien desservir en transports en commun et qui

ne sera pas très « développement durable ». Cela pose la question de la cohérence des choix, et ce n'est pas toujours simple de faire des arbitrages cohérents.

La marche est haute à franchir, avec ce qui nous attend, ce défi de 2050, et je citerai Gramsci qui dit « Le pessimisme de la raison ne doit pas entraver l'optimisme de la volonté ». Yes we can.

Débat

Question

Vous avez mis en place un référentiel local à Lyon. Au-delà d'une phase expérimentale qui passe par un foisonnement d'initiatives locales non coordonnées, qui est au début d'un processus quelque chose de souhaitable, est-ce qu'il ne faut pas plutôt privilégier des outils de portée plus générale comme des labels nationaux, voir des labels européens ? Est-ce qu'une bonne idée de départ peut devenir un frein ? Est-ce que c'est vraiment une bonne chose que d'avoir une multiplication de référentiels locaux, plutôt que d'investir des référentiels de portée nationale, comme Effinergie ?

Béatrice Vessiller

Le référentiel ne concerne pas seulement l'énergie, donc il est intéressant à ce titre-là. Il se cale sur THPE, par exemple. Et il n'est pas désordonné, par rapport à celui de la Région, puisqu'en région Rhône-Alpes, il y a des financements pour ce type d'opérations. Cela dit, il y a une réflexion actuellement avec la région pour le faire évoluer. J'ai suivi les expériences d'autres régions autour d'Effinergie. Il faut voir si nous pouvons faire plus standard, l'objectif étant d'être plus efficace. Et il faut travailler aussi sur l'équivalent en matière de réhabilitation, ce qui est aussi en chantier.

Question

Je reviens sur l'évaluation. Est-ce que vous vous êtes donné des outils pour évaluer les gaz à effet de serre économisés, les économies d'énergie en général ? Est-ce que vous êtes capables de communiquer sur des montants ?

Béatrice Vessiller

Nous avons une photo, pas en 1990 comme Kyoto, mais nous avons fait avec les données disponibles. Pour la construction, nous sommes capables de dire : « Un logement construit comme cela, économise tant ». Après il faudrait que nous soyons capables de dire : « Il faut réhabiliter tant de logements par an pour entrer dans nos objectifs. Puisque nous avons pris une délibération qui fixe des objectifs européens ambitieux, moins 20% d'ici 2020 de consommation d'énergie et de gaz à effet de serre. Donc il serait bien de savoir combien de logements il faut réhabiliter par an et avec quel niveau de performance, pour atteindre ces objectifs dans le bâtiment. Idem pour les transports, et pour en avoir discuté avec le responsable du projet, nous étions assez pessimistes. Nous avons un plan de protection de l'atmosphère, PPA (les grandes agglomérations doivent le faire pour réduire les pollutions locales), qui vient d'être approuvé par le Préfet. Le chef de projet du plan climat disait que si nous appliquions le PPA, pour atteindre les objectifs de qualité de l'air, il faudrait que les gaz à

effet de serre n'augmentent que de 17% d'ici dix ans, alors que sans PPA, ils augmenteraient de 33%. Nous ne sommes pas encore à la baisse de moins 20%, donc il y a du travail, y compris de quantification.

Question

Ce que je trouve intéressant dans ce que vous dites, c'est la dimension processus de construction d'une politique publique locale et ce serait intéressant que vous rentriez dans le détail sur cette histoire de référentiel. Il y a la question de l'angle d'attaque. Comment je choisis l'angle d'attaque et sur quoi je vais faire porter principalement l'effort. Vous disiez pas simplement sur l'énergie, mais plus globalement sur l'environnement : ce serait intéressant que vous expliquiez comment vous en êtes arrivé là, pourquoi vous choisissez tel angle d'attaque plutôt que tel autre. Après, il y a la question des instruments. Comment j'utilise un certain nombre d'instruments mis à ma disposition, les ZAC, la commande publique? Et une troisième chose, que vous avez un peu passée sous silence, c'est la logique d'adhésion ou d'alignement des acteurs. Comment est-ce que je me donne les moyens pour qu'un certain nombre d'opérateurs du logement, au-delà même de la coercition ou de l'imposition, intègrent cette affaire-là. J'imagine qu'il y a un travail de tables rondes, de conviction, de réseautage. Je trouve que ce serait intéressant de déplier le processus d'élaboration de ce référentiel.

Béatrice Vessiller

Sur les différentes composantes du référentiel : il a été élaboré à partir d'opérations expérimentales dans le cadre d'un programme européen. Du moment que l'idée était d'établir un référentiel, autant qu'il soit le plus exhaustif possible, qu'il couvre tous les champs. Après, charge aux maîtres d'ouvrage de prendre telle ou telle dimension. Tant qu'à faire, autant faire bien, mettons la barre haut si possible.

Pour les instruments : la communauté urbaine, en tant qu'aménageur de ZAC, en tant que vendeur de foncier, a les moyens d'imposer le référentiel. Elle le fait systématiquement, et c'est un levier. Les ZAC représentent 20% du foncier commercialisé dans l'agglomération, le foncier communautaire pas beaucoup, mais 20, c'est déjà cela. Avec les bailleurs sociaux, il y a eu un travail de collaboration pour aboutir à ce que j'ai expliqué sur les marges locales et le reste. Nous n'avons pas pu imposer cela comme ça aux bailleurs en deux mois. Il y a un travail de construction des solutions pour que les choses soient réalistes, faisables et acceptables.

Sur l'adhésion des acteurs : ce que je viens de dire sur les bailleurs sociaux fait partie des modes de travail pour faire adhérer les acteurs. Du moment que tout le monde s'y retrouve, c'est gagnant-gagnant. Dans le cadre du plan climat qui a été initié il y a deux ans maintenant, il y a des rencontres, des forums annuels du plan climat, avec des débats et des lieux de discussion pour partager un certain nombre de diagnostics, donner des préconisations. Les ateliers techniques de l'ALE sont certes techniques, mais contribuent aussi à faire partager une culture, un échange d'expériences sur l'agglomération...

Le premier cercle, le Grand Lyon avec ses bâtiments, représente 1% des émissions de gaz à effet de serre dans l'agglomération. Nous sommes encore loin du compte. Le deuxième cercle, c'est le Grand Lyon, porteur de politique publique d'habitat, de transport, de déchets, d'eau. Là, il faut être

exemplaire. Le référentiel avec les bailleurs sociaux est un deuxième exemple. Le troisième cercle, c'est au-delà, les acteurs sociaux économiques, les habitants, qui eux aussi doivent agir pour que nous atteignons les objectifs globaux. Les entreprises, c'est bien une des cibles à toucher, qu'il s'agisse des déplacements des salariés - et nous avons toute une politique de plan de déplacement de l'entreprise – ou des bâtiments. Quand je vous parle du potentiel d'installation de centrales photovoltaïques sur les toitures d'entreprises, cela fait partie des choses qu'il faut discuter avec les entreprises. Même si, comme l'ont dit plusieurs collègues d'entreprises, elles sont déjà sensibilisées, ce qui est plus ou moins vrai selon les entreprises.

Question

À partir du moment où le référentiel est une exigence, pour pouvoir intervenir sur des terrains en ZAC, les promoteurs privés s'approprient cette démarche. Est-ce qu'au-delà des ZAC, qui représentent 20%, il y a aussi une action, une volonté de votre part, en agissant sur les prescripteurs que peuvent être les consommateurs, les acquéreurs, donc les habitants du Grand Lyon, de faire en sorte que ce référentiel soit aussi demandé par ces acquéreurs ? Pour qu'il soit utilisé spontanément et volontairement par des gens qui ont appris à l'utiliser dans les ZAC, aussi en dehors des ZAC ? Ou est-ce que c'est un stade à venir ?

Béatrice Vessiller

Nous n'en sommes pas encore là. Mais jusqu'à présent, les promoteurs ne le vivent, me semble-t-il, pas trop mal, tant que l'immobilier se portait bien. Ils avaient compris l'enjeu d'image, et que c'était un atout commercial de vendre des appartements économes en charge. L'inquiétude que nous pouvons avoir, c'est qu'il risque d'y avoir des tentations de renoncer à ces exigences-là pour sortir les programmes. Quant aux ménages, je rêve de locataires du logement social qui se mobilisent pour demander à leurs bailleurs des réhabilitations et des économies de charge, avec des réhabilitations performantes. Les copropriétés commencent à frémir, il y a un réseau de copropriétés dans l'agglomération qui commence à se poser des questions sur les opérations de réhabilitation. Nous y travaillons à l'ALE.

Question

J'ai une question complémentaire, par rapport aux particuliers qui seraient intéressés par une rénovation de ce type. Est-ce que vous avez des réponses à leur apporter ? Est-ce qu'il y a des services techniques au niveau du Grand Lyon qui peuvent orienter les gens vers des entreprises qui développent ce type de matériaux, d'outils, de pratiques ?

Béatrice Vessiller

Ce n'est pas le Grand Lyon qui fait du conseil aux particuliers. En revanche, l'Agence locale de l'énergie, qui est un des outils financé par le Grand Lyon, la Région et l'ADEME, a pour rôle de faire du conseil. L'ADEME nous finance notamment pour faire du conseil aux particuliers. Et je vous parlais de ce programme européen, qui va au-delà du conseil aux particuliers, qui est de l'accompagnement personnalisé sur plusieurs mois, que j'aimerais bien que nous poursuivions. Cela dit, nous avons un centre de ressources à l'ALE, nous avons un site internet très bien fait. Nous sommes un lieu, il me

semble, important pour les particuliers. Encore faut-il que les particuliers sachent que nous existons, et ensuite trouvent les réponses à leurs questions. Les clients, les contacts que nous avons, sont des gens assez motivés, presque militants. Il faut que nous élargissions le public.

Question

Vous nous disiez tout à l'heure que le Grand Lyon, qui se veut collectivité exemplaire, au final ce n'est qu'1% du stock. Par contre si nous prenons le Grand Lyon, pas simplement les bâtiments propriété du Grand Lyon, mais l'ensemble de ce qui gravite autour du Grand Lyon dans une vision de groupe, la problématique collectivité exemplaire serait sans doute beaucoup moins marginale. Est-ce que ce ne serait pas la bonne approche ? Avoir une approche de groupe au niveau des collectivités et non pas simplement une approche institutionnelle.

Béatrice Vessiller

Vous avez raison et je n'en ai pas parlé. Il y a une mobilisation des communes de la communauté urbaine, avec un club du développement durable dont le but est de diffuser dans les communes les bonnes pratiques, et de susciter des projets intéressants. Il y a même des Agendas 21 infra communautaires, il y a notre Agenda 21-57 communes, et sur deux secteurs de l'agglomération, il y a des Agendas 21 intercommunaux largement appuyés par le Grand Lyon. L'implication des communes sur leurs propres patrimoines avec leurs habitants est importante. Il y a une dynamique qui est en train de se créer, nous sommes bien partis. Il faut sans doute refaire des piqûres de rappel et de la pédagogie. Il faut entretenir la motivation, et la développer.

Question

Du côté des professionnels de l'immobilier dans le Grand Lyon, que ce soit maîtres d'ouvrage ou architectes, BET, toute la série y compris artisans : est-ce que certains commencent à bouger sérieusement, avec un changement de pratique important ?

Béatrice Vessiller

Nous sentons que les professionnels bougent. Nous avons en Rhône-alpes un réseau qui s'appelle « Ville Aménagement Durable », qui regroupe des architectes, des bureaux d'ingénierie très mobilisés. J'avais rencontré, il y a deux ans, le Président du syndicat du bâtiment du Rhône, qui tenait un discours intéressant sur la formation. La CAPEB aussi. Dans le cadre du programme Concerto, en tant qu'ALE nous sommes mandatés pour la formation des entreprises qui vont construire. C'est donc que les choses ne vont pas encore de soit et que même si les grands groupes sont déjà très en avance, avec la myriade de petits artisans du bâtiment qui met en œuvre ces magnifiques projets très performants, nous ne sommes pas encore à la hauteur des attentes. Il y a quand même un réseau d'architectes, de bureaux d'ingénierie compétents, et pour les artisans, à mon avis, le chantier est devant nous. En revanche, chez les bailleurs sociaux, la mobilisation est acquise.

Question

Juste un mot sur la formation des entreprises. Vous avez parlé de celle des maîtres d'œuvre, et vous avez raison car contrairement à ce que nous pourrions croire, la maîtrise d'œuvre a, depuis la disparition progressive de la maîtrise d'œuvre d'État, un vrai problème de compétence. Pas tant dans la conception que dans le suivi de la coordination des opérations. Or le problème c'est le suivi de la coordination. Les questions de bâtiment construit selon des normes de développement durable passent, nous l'avons bien vu en Autriche et en Suisse, par la qualité. Avant de parler d'innovation, de produits nouveaux. Nous avons bien vu qu'il y avait une différence très nette de qualité des finitions et de qualité de la construction. Ensuite il ne faut pas oublier que les grands groupes font 50% de leur chiffre d'affaires en sous-traitance. Cela veut dire que leurs sous-traitants sont aussi concernés. L'enjeu de formation des entreprises passe d'abord par un problème de formateurs. Avant de se dire qu'il faut former les entreprises et les salariés, il faut déjà former des formateurs. Nous n'avons pas de formateurs capables de former dans cette culture. Il faut former des enseignants. Lorsque vous allez dans l'éducation nationale, dans les lycées professionnels de travaux publics, de bâtiment, ou lorsque vous allez dans les écoles d'ingénieurs, aujourd'hui la plupart des formateurs sont à des années-lumière des conversations que nous avons. Il y a d'abord un travail en amont de formation des formateurs, avant de penser à former nos jeunes. L'ampleur du travail est immense. Pour les artisans qui ont moins de dix salariés, qui dépendent de la CAPEB, mais aussi pour les PME, il faut sensibiliser les chefs d'entreprise. Vous connaissez le vieil adage qui dit « un escalier se nettoie en commençant par la marche du haut ». Si le chef d'entreprise n'est pas lui-même convaincu et motivé, vous n'obtiendrez rien par la formation. La formation ne peut fonctionner que si en amont, il y a une prise de conscience des dirigeants des PME. Il y a une vraie révolution culturelle à faire dans nos entreprises. Avant de faire du développement durable dans la construction, il faut déjà mettre en place la culture de la qualité et de la finition.

Question

Si on considère que l'enjeu fondamental aujourd'hui c'est le bâtiment existant, de votre point de vue, quelles sont les priorités? J'ai entendu plusieurs choses. Certains disent que le problème c'est le toit, d'autre les fenêtres, et d'autres encore la conception du système de chauffage. Par quoi commencer ? Le double vitrage ? Les toitures ? Les chaudières ? Tout à la fois ?

Béatrice Vessiller

J'aurais tendance à dire que c'est tout à la fois, mais nous allons demander au CSTB de confirmer. Il ne faut pas tuer les gisements d'économie d'énergie, comme le dit un de nos thermiciens préférés de l'agglomération. Il ne faut pas faire des travaux a minima qui feront que dans dix ans, les bâtiments réhabilités seront déjà dépassés. Il faut faire les choses bien, et sur tous les plans. L'enveloppe, le système de chauffage, etc.

Question

Une étude faite par l'ADEME cette année tend à montrer que la grande majorité des travaux de rénovation de bâtiments est actuellement inefficace du point de vue des objectifs de développement durable, en raison d'approches partielles peu optimisées.

Béatrice Vessiller

En faisant attention à d'éventuelles contradictions dans la construction passive qui conduiraient à avoir un confort BT dégradé. Avec le réchauffement climatique, il fait de plus en plus chaud l'été, et si nous climatisons pour supporter la chaleur ? Il y a des soucis, c'est une des questions dans notre référentiel tertiaire.