

500 TERRITOIRES à ÉNERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE ET POUR LE CLIMAT



Fonds de financement de la transition énergétique Convention particulière de mise en œuvre de l'appui financier

Entre

La Ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie,

Et

La ville de Créteil représentée par son député-maire, M. Laurent CATHALA, ci-après désignée « le



Bénéficiaire »,

En présence de la Caisse des dépôts et consignations,

Vu la convention du 31 mars 2015 relative à la création et à la gestion d'une enveloppe spéciale Transition énergétique, par la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du Fonds de financement de la transition énergétique (FFTE),

Vu la convention de gestion de l'enveloppe spéciale Transition énergétique du 4 mai 2015,

Vu la lettre de notification des résultats de l'appel à projets « territoires à énergie positive pour la croissance verte » du 9 avril 2015.

Vu le courrier du 5 novembre 2014 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, du président de l'ADEME et du président du Conseil régional d'Île-de-France,

#VotreEnergie

TERRITOIRE à ÉNERGIE POSITIVE POUR LA
CROISSANCE VERTE

Il est convenu ce qui suit

Préambule

Un appel à projets pour mobiliser 200 « territoires à énergies positive pour la croissance verte » a été lancé par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie afin de donner une impulsion forte pour encourager les actions concrètes qui peuvent contribuer à :

- atténuer les effets du changement climatique, pour que la France soit exemplaire lors de la Conférence climat de Paris 2015 ;
- encourager la réduction des besoins d'énergie et le développement des énergies renouvelables locales ;
- faciliter l'implantation de filières vertes pour créer 100 000 emplois sur trois ans.

Afin d'accompagner l'ensemble des projets créatifs et innovants, un fonds de financement de la transition énergétique, doté de 1,5 milliard d'euros sur trois ans est en place et contribuera notamment à financer les territoires lauréats. Cet appui viendra compléter les modes de soutien sectoriels existants : aides fiscales, subventions de l'ADEME et de l'ANAH, programmes budgétaires, prêts aux collectivités, tarifs d'achat ...

Dans ce cadre, la ville de Créteil a présenté un projet qui figure en annexe 1, et a été déclarée lauréate de l'appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » le 9 février 2015 et bénéficie à ce titre d'un appui financier spécifique pour l'accompagner dans son projet.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser, d'une part, les actions qui seront mises en œuvre par le bénéficiaire ainsi que ses engagements à ce titre et, d'autre part, les modalités d'attribution et de versement de l'appui financier.

Article 2 – Dépenses éligibles au programme « Territoires à énergie positive pour la croissance verte »

Peuvent bénéficier d'un financement au titre du programme « Territoires à énergie positive pour la croissance verte », les actions relatives aux six domaines d'intervention suivants :

- 1. Réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public.*
- 2. Diminution des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions liées aux transports.*
- 3. Production d'énergies renouvelables et de récupération locales, en particulier dans les réseaux de chaleur.*
- 4. Promotion de l'éducation à l'environnement, de l'éco-citoyenneté et mobilisation des acteurs locaux.*



5. *Préservation de la biodiversité, protection des paysages et promotion d'un urbanisme durable.*
6. *Développement de l'économie circulaire et de la gestion durable des déchets.*

Article 3 – Engagements du Bénéficiaire

Dans le cadre du projet, le Bénéficiaire s'engage à mettre en place sur son territoire les actions spécifiques figurant en Annexe 2, permettant de contribuer efficacement à la baisse de la consommation d'énergie, à la production d'énergie renouvelable et à la mobilisation citoyenne pour la transition énergétique. Le budget et le calendrier prévisionnel des actions ainsi que la description des effets attendus sont précisés dans l'Annexe 2.

Pour la bonne exécution de la présente convention, le bénéficiaire s'engage :

- a) à désigner un élu référent qui sera le garant de la démarche ;
- b) à mettre en place une équipe projet animée par un chef de projet à l'échelle du territoire, articulée avec la gouvernance de la transition énergétique déjà mise en place au niveau de la collectivité

Les dépenses subventionnables devront être ventilées selon les postes comptables et certifiées exactes par le comptable public.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre au Préfet (à l'attention du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie, coordonnateur de la communauté de travail régionale TEPCV), en tant que représentant de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie :

- les justificatifs relatifs aux dépenses subventionnables, acquittées et certifiées par le comptable public ;
- tout document nécessaire aux engagements et versements (annexe 3) ;
- le suivi technique et financier de l'avancement de son programme et le bilan des actions mises en œuvre.

Article 4 – Montant et modalités de versement de l'appui financier

Le montant de l'appui financier au titre de la présente convention est fixé à 500 000 euros dans la limite d'un plafond maximal de 80 % de chaque dépense subventionnable.

L'appui financier sera mis en œuvre par la caisse des dépôts et consignations à partir des crédits de l'enveloppe spéciale Transition énergétique qu'elle gère.



L'appui financier sera versé, après signature de la présente convention, selon les conditions et modalités suivantes :

- une avance de 40 % du montant prévisionnel de l'appui financier au titre du programme « Territoires à énergie positive » pourra être versée à la demande du Bénéficiaire exprimée auprès du préfet, en tant que représentant de la Ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ;
- un deuxième versement de 40 % interviendra lorsque le montant des actions réalisées et facturées dépassera 80 % du montant de l'appui financier, sur présentation des justificatifs des dépenses ;
- le solde sera versé lorsque le montant des actions réalisées et facturées atteint ou dépasse 100 % de l'appui financier au titre du programme « Territoires à énergie positive », sur présentation d'un compte rendu d'exécution technique et d'un état récapitulatif des dépenses correspondantes certifié par le comptable public du Bénéficiaire.

Ces versements seront réalisés par la Caisse des dépôts et consignations sur ordre du préfet, après vérification par le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie, coordonnateur de la communauté de travail régionale TEPCV, du caractère subventionnable des dépenses présentées.

Article 5 – Engagements complémentaires de l'État

En complément du soutien financier, le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie assurera, avec le concours de l'ADEME :

- une assistance technique et un soutien méthodologique ;
- une animation de réseau des lauréats au niveau régional et national ;
- la valorisation des résultats.

Article 6 – Communication

Le logo « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » est obligatoirement apposé sur tout document et toute réalisation et panneau de chantier portant sur les actions visées à l'article 3.



Article 7 – Clause de reversement et de résiliation

Les sommes qui n'auraient pas été utilisées, ou qui auraient été utilisées pour une action autre que celles prévues à l'article 3, seront restituées à la Caisse des dépôts et consignations.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des Parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre Partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter du jour de sa signature. Elle est valable pour les actions ayant connu un démarrage effectif jusqu'au 31 décembre 2017 et prendra fin avec le versement du solde de l'aide et au plus tard trois ans après la date de signature de la présente convention.

Article 9 – Avenants

Le contenu de la présente convention peut-être modifié par avenant signé des Parties.

Fait à Paris, le 12 OCT. 2015

Le Député-Maire de Créteil,



Laurent CATHALA

La Ministre de l'Écologie,
du Développement durable et de l'Énergie,



Ségolène ROYAL

En présence de la Caisse des dépôts et consignations,



Fabrice Boissier
Directeur Général Délégué
de l'Agence de l'Environnement et
de la Maîtrise de l'Énergie



Annexe 1

Projet du territoire « Créteil l'Echat »

Préambule

La ville de Créteil mène depuis de nombreuses années une politique de développement durable, que ce soit en matière d'urbanisme durable, de mix énergétique pour le chauffage urbain, de cadre de vie, de transports ou d'actions éducatives.

Créteil s'est inscrite dans une démarche de **Plan Climat Energie Territorial (PCET)**, dont le projet a été adopté par le Conseil municipal du 8 décembre 2014. Le PCET est un programme territorial de développement durable dont l'objet est de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'adapter le territoire au changement climatique.

Il définit des objectifs stratégiques et opérationnels dans les champs de compétences de la ville : chauffage urbain, lutte contre la précarité énergétique, ... mais également au titre de son patrimoine, des achats publics et des actions à mener auprès des agents municipaux.

Il propose ainsi un programme d'actions (2014 à 2018) sur 4 priorités :

L'affirmation de la politique menée depuis plusieurs années pour étendre, moderniser le réseau de chauffage urbain et pour diversifier les énergies renouvelables.

- **Priorité 1 : Un chauffage urbain mixant les énergies**
- un nouvel engagement fort contre la précarité énergétique et la volonté d'accompagner l'évolution d'un habitat plus économe en énergie, de privilégier l'écoconstruction et de décliner les enjeux énergie-climat dans le plan local d'urbanisme ;
- **Priorité 2 : La lutte contre la précarité énergétique dans un habitat économe en énergie**
- la volonté de montrer aux Cristoliens, par une approche pédagogique, ludique et concrète, que réaliser des éco-gestes est à la fois facile et souhaitable financièrement et de les impliquer dans le PCET ;
- **Priorité 3 : Une culture d'économie d'énergie**
- une éco-exemplarité en interne, avec un patrimoine (bâtiments publics, éclairage, véhicules) moins consommateur d'énergie, une politique d'achats publics privilégiant la commande responsable et l'évolution des comportements des agents municipaux.
- **Priorité 4 : Une collectivité exemplaire.**



Le projet de « Créteil l'Echat »

Le projet de « Créteil l'Echat » s'inscrit et participe de cette volonté d'agir localement pour la transition énergétique.

L'aménagement du quartier de Créteil-l'Echat s'inscrit dans un projet de territoire ambitieux et dans une démarche exemplaire d'aménagement durable, au moins à deux titres :

- Une nouvelle gare de Créteil-l'Echat avec un bâtiment exemplaire

L'implantation de la gare Créteil-l'Echat du Grand Paris Express (ligne n°15) constitue une réelle opportunité de développement urbain et économique pour la ville de Créteil, mais également pour tout le Val-de-Marne.

Cette nouvelle gare permettra de redessiner complètement ce secteur en prolongeant et amplifiant la dynamique déjà engagée, d'inventer un nouveau territoire en banlieue qui **intègre tous les enjeux du développement durable** (environnemental, social et économique), de tendre vers les objectifs du projet de loi relatif à la transition énergétique pour une croissance verte, et enfin d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité, favorisant **le vivre-ensemble**.

Située sous la rue Gustave-Eiffel, la nouvelle gare assurera une correspondance avec la ligne 8 du métro et améliorera la desserte des grands équipements hospitaliers, administratifs et universitaires présents. A l'heure de pointe du matin, 11 500 voyageurs fréquenteront ces nouveaux moyens de transports connectés et rapides.

La gare sera raccordée au réseau de chauffage urbain. Les quais seront éclairés naturellement, grâce à des puits de lumière. Enfin, les eaux pluviales seront collectées et serviront pour des besoins sanitaires (nettoyage notamment).

- Trois nouveaux projets urbains autour de la gare de Créteil-l'Echat

Immédiatement autour de la gare, un projet mixte associera logements, résidence étudiante et programme tertiaire, soit environ 200 logements et 6 000 m² de bureaux (soit un programme de 22 000 m² de surface de plancher). La consultation est en cours par la SGP pour retenir la société qui réalisera le programme.

Une autre opération d'aménagement « Créteil Mondor sud » sera conduite principalement sur les terrains de l'AP-HP situés face à la gare. Environ 600 logements et 12 000 m² de bureaux pourraient y être réalisés.

Enfin, dans le projet du triangle de l'Echat Nord actuellement coupé du reste de la ville par les voies de circulations, 1 400 logements et 17 000 m² de bureaux pourraient être construits sur les terrains de l'Etat et du Département du Val-de-Marne. L'enjeu de cette opération est d'investir cet espace pour le connecter au quartier de l'Echat au Sud et au quartier Bleuets-Bordières au nord, et créer une véritable entrée de ville depuis Paris. Le projet est très avancé en étude et devrait donner lieu à la création d'une ZAC en 2016.



Ainsi, un total de **2 200 logements et 35 000 m²** de bureaux environ sont prévus à **terme**. Ces projets sont prévus dans l'objectif d'une labellisation Eco-Quartier.

La ville de Créteil interviendra plus particulièrement sur **quatre axes** :

- **Aménagement et territoire durable**
- **Transition énergétique**
- **Préoccupations environnementales**
- **Economie circulaire.**

Axe 1 – Aménagement et territoire durable

1-1 Gouvernance du projet

L'ambition de la ville est d'encourager et d'accompagner les différents aménageurs à mener des opérations innovantes et performantes d'énergie et de développement durable. Elle souhaite devenir un partenaire moteur et responsable de la **cohérence d'ensemble des projets à venir** sur le quartier. Pour cela, elle s'appuiera sur ses compétences en matière d'aménagement pour imposer un futur quartier plus sobre en énergie.

1-2 Mobilité

Un des enjeux du projet est de réorganiser la **mobilité** autour de la nouvelle gare de Créteil-l'Echat, en encourageant les transports en commun et les modes de déplacements alternatifs. En partenariat avec la Communauté d'agglomération Plaine centrale, actuellement compétente dans ces domaines, il s'agira plus particulièrement de favoriser le rabattement par bus, mais également de développer les possibilités de **modes doux de déplacement** avec : le renforcement de l'offre de voitures électriques en libre-service Autolib', l'évolution du service de Cristolib', des aménagements cyclables et des stationnements vélos et le développement d'une offre de co-voiturage et d'auto-partage. Le quartier de l'Echat pourrait ainsi devenir le champ d'expérimentations diverses dans le cadre de la mobilité.

Axe 2 - Transition énergétique

2-1 Chauffage urbain

Le quartier de Créteil-l'Echat a vocation à devenir une « **vitrine en matière de transition énergétique** » grâce notamment au réseau de chauffage urbain, qui concerne actuellement 33 912 équivalents logements (67 % de logements et 33 % d'équipements publics -Chiffres saison de chauffe 2013/2014).



Depuis quelques années, Créteil développe l'utilisation de la géothermie et la récupération de la chaleur du Centre de traitement des déchets. Ainsi, la ville est l'une des premières villes de France à avoir un réseau de chauffage urbain alimenté depuis le 1er juillet 2014 par **plus de 50% d'énergies renouvelables et de récupération**, grâce à l'installation d'une pompe à chaleur sur le doublet géothermique.

A l'issue du bilan interne des émissions de gaz à effet de serre réalisé sur les données 2010, l'objectif fixé était de **réduire de 25 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2015**. Cet objectif est maintenant atteint avec cette évolution de la part des énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique du chauffage urbain.

Pour rester au-dessus de ce seuil des 50 % et ainsi pouvoir appliquer une TVA à taux réduit sur les consommations, une réflexion porte sur la **création d'une unité de valorisation de la biomasse**, à partir de déchets bois collectés. Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'étude du schéma directeur du réseau menée en 2013, afin d'en améliorer l'efficacité technique et économique. Il suppose des travaux de raccordement entre la future usine biomasse et le réseau de chauffage urbain.

Ainsi, tout en assurant un mix énergétique à plus de 50% d'énergies renouvelables et de récupération, les **nouveaux bâtiments et équipements** à prévoir dans le quartier de l'Echat pourront être **connectés au réseau de chauffage urbain**. A plus court terme, seront raccordés le site de la gare, l'hôpital Henri-Mondor ainsi que la Faculté de médecine. Cette ambition de la ville s'inscrit dans l'un des objectifs fixés par le schéma régional climat air énergie de l'Île-de-France, à savoir raccorder 450 000 logements supplémentaires au réseau de chauffage urbain.

Par ailleurs, la ville réalise régulièrement des travaux d'optimisation des installations de chauffage urbain. Ainsi, elle a déposé un dossier de **demande de subvention dans le cadre de l'appel à candidature « Géothermie Profonde » 2015** lancée par l'ADEME pour le projet de rechemisage du puits producteur du doublet géothermique du réseau de chaleur de Créteil. Ces travaux, qui se dérouleront de mi-juin à octobre 2015, ont pour objet de pérenniser le doublet géothermique compte tenu de l'enjeu que celui-ci représente pour l'apport d'énergie renouvelable dans le mix énergétique du réseau de chauffage urbain de la ville.

Le doublet géothermal de Créteil Mont-Mesly date de 1984. Le puits injecteur a été rechemisé en 2009. Le puits producteur est d'origine et nécessite un rechemisage entre - 400 m et - 1800 m pour pérenniser cette ressource, avec le remplacement de l'électropompe, des éléments de traitement et les organes électriques, du variateur de fréquence, etc ... Ces travaux sont nécessaires pour être compatibles avec les pertes de charge du puits du fait de la réduction de son diamètre.

Par ailleurs, consciente que la gestion coordonnée des réseaux d'électricité, de gaz et chaleur à distance devient un enjeu stratégique et joue un rôle fondamental dans l'approvisionnement énergétique, la ville de Créteil souhaite **encourager les offres des prestataires pour un système de pilotage en temps réel des réseaux**.

- Ecole élémentaire Félix Eboué,
- Centre sportif Marie-Thérèse Eyquem,
- Eclairage public aux abords du Centre Eyquem et des rues Enesco et Esquirol.



2-2 Patrimoine public

D'ores et déjà, la ville de Créteil souhaite intervenir sur les équipements publics municipaux, afin qu'ils soient moins consommateurs d'énergie :

Les travaux envisagés s'inscrivent dans l'objectif du plan climat énergie territorial de la ville de Créteil 2013-2018, dont le projet a été adopté le 8 décembre 2014 : celui-ci vise à **réduire les émissions de gaz à effet de serre produites par le patrimoine municipal de 2% par an**, afin de s'inscrire dans les objectifs nationaux, en prenant 2010 comme année de référence.

Par ailleurs, la ville de Créteil souhaite construire à moyen terme un nouvel établissement scolaire exemplaire sur le quartier.

2-3 Réhabilitation des logements existants

La rénovation des 11 000 logements existants sera prise en compte dans le projet de Créteil-l'Echat, à travers plusieurs dispositifs : une politique locale de **lutte contre la précarité énergétique** en lien avec le Département du Val-de-Marne et l'accompagnement des **travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique des logements sociaux collectifs et des copropriétés**, en lien avec la Communauté d'agglomération de Plaine centrale.

Pour accompagner ces travaux et favoriser les nouveaux comportements des habitants et usagers, la ville de Créteil souhaite mettre en place de **nouveaux outils de sensibilisation aux éco-gestes : réalisation d'une exposition itinérante et achat de kits d'énergie**. En lien avec l'Agence de l'énergie du Val-de-Marne, ceux-ci permettront de mobiliser les acteurs locaux et de diffuser une culture d'économie d'énergie.

Axe 3 - Préoccupations environnementales

Dans le quartier de l'Echat, **diverses préoccupations environnementales seront prises en compte** :

- le développement de nouvelles sources d'énergies renouvelables (chaleur fatale des eaux usées, des data centres ou de la production de froid),
- le traitement des îlots de chaleur,
- la prise en compte des problématiques du bruit et de la pollution de l'air,
- une gestion raisonnée de la ressource eau, à travers la généralisation de la télé-relève et la construction de nouveaux bâtiments dont les toitures permettent la récupération des eaux pluviales,
- le renforcement du cadre végétal et de la biodiversité, avec notamment un parc public dans le projet Echat-sud.

Axe 4 - Economie circulaire

4-1 Développement économique

Le quartier de l'Echat est marqué par une forte présence d'un pôle santé, autour du CHU Henri Mondor. Une action concrète en 2013 a été la création d'une pépinière-hôtel d'entreprises (Bio&D) dédiée aux sciences du vivant et à la santé.



La ville de Créteil, aux côtés de Plaine centrale, continuera à soutenir l'implantation et le développement d'activités économiques liées à ce domaine, au travers de partenariats publics, associatifs et universitaires.

Par ailleurs, une plateforme de mobilité est installée dans le quartier de l'Echat : depuis 2010, l'association Wimoov accompagne les personnes en insertion sociale et/ou professionnelle vers une situation d'autonomie en termes de mobilité, afin de leur favoriser l'accès ou le maintien à l'emploi. Cette structure pourrait être amenée à se développer, eu égard de la future mutation du quartier.

4-2 Gestion des déchets

La Communauté d'agglomération Plaine centrale organise la **collecte sélective et le traitement des déchets ménagers et assimilés**. Ses actions sont nombreuses pour réduire la production de déchets, dans le cadre d'un **programme local de prévention des déchets 2014-2017** soutenu par la Région.

Certaines actions sont d'ores et déjà envisagées dans le quartier de l'Echat : une réflexion sur la mise en place de conteneurs enterrés (logements et commerces) et de tout autre système innovant et performant, des opérations de sensibilisation à développer avec le centre commercial de l'Echat.

Enfin, le chantier de la gare va générer des déchets importants. La ville de Créteil veillera à ce que les conditions de gestion de ces déchets (traitement, stockage et évacuation) répondent aux meilleures conditions environnementales possibles.

En conclusion, il est actuellement difficile de quantifier les bénéfices énergétiques, environnementaux et socio-économiques attendus. Tous les projets et actions évoquées demandent des moyens importants :

- **moyens humains** pour étudier, analyser et bâtir avec les partenaires des stratégies pour atteindre les objectifs ambitieux d'un quartier à énergie positive,
- **moyens financiers** : le fonds de financement de 500 000 euros attribués au titre de « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » permettra d'engager rapidement la démarche de transition énergétique, avec des travaux sur les équipements publics existants et sur l'éclairage public et l'accompagnement des habitants et les usagers dans une démarche de sobriété et d'économie d'énergie.

D'autres moyens financiers seront sollicités pour deux projets exemplaires à moyen terme : le raccordement au réseau de chauffage urbain de la future unité biomasse et la construction d'un établissement scolaire performant et innovant pour le quartier de l'Echat.

Le défi du projet « Créteil-l'Echat » est d'anticiper cette formidable mutation du quartier et **permettre à tous, habitants, usagers et salariés, de bien vivre ensemble, dans un environnement de qualité.**

Pour marquer cet objectif, la ville de Créteil souhaite inscrire tous ces projets dans une **démarche labellisée « Eco-quartier »**.



Le projet de développement du territoire

A Créteil, d'autres démarches sont engagées pour la transition énergétique dans plusieurs quartiers :

Le quartier des Bleuets (projet de rénovation urbaine) – ANRU 1

En décembre 2008, une convention pluriannuelle a été signée pour un projet ambitieux d'opérations sur l'habitat, les espaces extérieurs et les équipements publics, d'un montant total de 106 M€ (dont 20,7 M€ de la ville).

Ainsi, de **lourdes opérations sont actuellement menées sur l'enveloppe des bâtiments** (façades restaurées et isolées, mise aux normes des immeubles, rénovation du système de chauffage collectif, réaménagement des halls d'entrées, des locaux de service et des cages d'escalier) et à l'intérieur des logements, entièrement remis à neuf. À l'achèvement du projet, avec la démolition d'un bâtiment et la restructuration des 9 autres édifices, la résidence des Bleuets comptera **533 logements locatifs sociaux**.

Le projet de rénovation urbaine permettra de proposer aux habitants un **pôle d'équipements publics** constitué d'une part d'un nouveau bâtiment qui accueillera la future Maison Pour Tous, un centre départemental de protection maternelle et infantile et un relais d'assistantes maternelles, et d'autre part du groupe scolaire Charles Beuvin, qui a lui-même été rénové par la ville (travaux d'isolation thermique et mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite), de l'école maternelle Le Cleac'h et des services et équipements déjà présents sur la place des Bouleaux (relais-mairie, bibliothèque, maison de quartier).

Le quartier Petit Pré – Sablières (projet de rénovation urbaine) – ANRU 1

La signature d'une convention en octobre 2011 a officialisé l'engagement de tous les partenaires sur un programme très important d'un montant total de 64,8 M€ (dont 3,1 M€ de participation de Créteil).

Pour créer **un nouvel ensemble urbain de qualité**, les bâtiments existants (82 logements de Petit Pré et 180 logements des Sablières) sont au fur et à mesure démolis pour faire renaître un nouveau quartier résidentiel avec **366 logements** au terme du projet : 121 logements sociaux, 32 logements locatifs non sociaux (1% patronal) et 213 logements en accession à la propriété.

Les bâtiments seront construits dans le respect de la nouvelle réglementation thermique 2012 et seront reliés au réseau de chauffage urbain. L'accès et la circulation seront favorisés par de nouvelles voiries et des cheminements pour piétons et vélos, dans un cadre complètement repensé avec des espaces verts.



Le quartier du Mont-Mesly (projet de rénovation urbaine) – ANRU 2

Le secteur Haut du Mont-Mesly/La Habette est concerné par un **nouveau projet de renouvellement urbain** et bénéficiera du soutien de l'ANRU.

Un grand programme de travaux est envisagé : afin d'offrir une meilleure qualité de vie aux habitants et de dynamiser l'activité de ce quartier, le projet prévoit la démolition d'anciens bâtiments et la réalisation de nouveaux logements qui s'articuleront autour d'un nouveau mail piétonnier. La mixité sera également favorisée avec du logement social, des appartements à loyer libre, des logements destinés à l'accession à la propriété, mais aussi une résidence étudiante et une autre pour personnes âgées dépendantes (en cours de construction).

Ces nouveaux projets se situent à proximité du **nouvel équipement de lecture publique** de la Communauté d'agglomération Plaine centrale, la **médiathèque de l'Abbaye-Nelson Mandela**, qui a ouvert ses portes en juin 2014, est exemplaire en matière de développement durable : une façade en béton, verre et inox (double peau), des vitres isolantes doublées et équipées de caillebotis brise-soleil, une toiture végétalisée, une gestion de l'eau optimale, une isolation thermique permettant d'abaisser le seuil à 60 kWh/m²/an, un raccordement au réseau de chaleur urbain.

Dans ce quartier du Mont-Mesly, **Créteil Habitat SEMIC** a déjà réalisé **d'importants travaux de rénovation thermique** (isolation par l'extérieur, isolation des terrasses, réfection des étanchéités, ...) sur 238 logements de la résidence des Motteaux et sur 272 logements de la résidence place de l'Abbaye. Un système de collecte via des conteneurs enterrés a également été mis en place.

Une **nouvelle opération exemplaire** de rénovation thermique a été entreprise par ce bailleur : elle concerne 58 bâtiments dans le quartier du Mont-Mesly, soit **2 476 logements**. Après une 1^{ère} phase de travaux préalables en 2012-2013 (remplacement des fenêtres et des chauffe-bains), l'isolation thermique des toitures terrasses et des façades permettra de **diminuer de 50% des déperditions thermiques et d'abaisser les classements énergétiques**. Un effort particulier porte sur le parti architectural et urbain, avec un habillage extérieur blanc qui unifiera volumes et façades, et des touches de couleurs sur les balcons et les fonds de loggias.

L'investissement prévisionnel est estimé à 23 millions d'euros TTC, la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne, le FEDER, la Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne et la Caisse des Dépôts et Consignations ont été sollicités pour le financement de ces travaux.

Un autre bailleur, le **groupe Valophis**, a également engagé d'importantes rénovations depuis 2012 de logements dans le quartier du Mont-Mesly : **494 logements** ont été concernés. Des études ont été lancées pour des constructions performantes dans le quartier du Mont-Mesly.

Un nouveau quartier « Gizeh »

La réalisation d'un nouveau quartier « Gizeh » est en cours sur le site de Pernod, avec **619 logements** en accession à la propriété et deux résidences étudiantes. 2 700 m² de surface commerciale et d'activités diverses sont prévus, ainsi qu'un programme de bureaux à terme. Situé à moins de 300 m de la gare du RER D Vert-de-Maisons, il sera desservi par la future gare du Grand Paris Express.

La conception de ce quartier s'inscrit dans une **démarche environnementale** : il sera labellisé BiodiverCity™ et les bâtiments répondront aux critères basse consommation. L'ensemble du quartier sera raccordé au chauffage urbain.



Constats et indicateurs globaux

Les constats

Preuve de son engagement en faveur du développement durable et consciente de la nécessité d'être exemplaire en matière de réduction des émissions de GES, la ville de Créteil a réalisé un diagnostic sur le volet interne « Patrimoine et services », selon la méthode Bilan carbone ®. Cette démarche a permis de :

- calculer les émissions de gaz de serre générées par la collectivité,
- hiérarchiser le poids de ces émissions, par secteurs,
- proposer des actions pour réduire ces émissions.

Le diagnostic a pris en compte :

- les émissions directes produites par les bâtiments et les véhicules municipaux,
- les émissions provenant des déplacements domicile-travail des agents de la ville, ainsi que des déplacements professionnels,
- les émissions indirectes associées à la consommation d'électricité et de chaleur nécessaire aux activités de la ville.

Cette étude, basée sur les données 2010, a permis de chiffrer les émissions à 75 000 tonnes équivalent CO₂. Le poste prépondérant était celui du chauffage urbain, qui représentait à lui seul 90% des émissions. Cependant, depuis le 1^{er} juillet 2014, le réseau de chauffage est alimenté par plus de 50 % d'énergies renouvelables et de récupération, ce qui a permis de considérablement réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Si l'on ne prend pas en compte ce poste, les émissions de GES sont évaluées à 7 900 tonnes équivalent CO₂.

Les indicateurs globaux

La démarche engagée par la ville de Créteil est présentée chaque année dans le rapport annuel sur la situation en matière de développement durable.



Celui-ci reprend des indicateurs, notamment sur l'énergie et la mobilité :

ENERGIE	Plan Climat Energie Territorial	Programme d'actions 2014-2018	2013	En cours d'élaboration	2014	Adopté en décembre 2014 : 24 actions dont 9 en cours
	Emissions de gaz à effet de serre Objectif : -2% par an	Emissions de gaz à effet de serre de la collectivité (Patrimoine et compétences - hors chauffage urbain)	2010	7 900 tonnes équivalent CO ₂ (sur la base des consommations 2010)	2014	Mise à jour en cours de réalisation (sur la base des consommations 2013)
	Réseau de chaleur urbain	Longueur totale du réseau	2011/2012	26,9 km	2012/2013	27,4 km
		Nombre de chaufferies mixtes (gaz/fouil)	2011/2012	9	2012/2013	9
		Nombre de chaufferies co-génération	2011/2012	2	2012/2013	2
		Nombre de logements et d'équipements desservis (en équivalents logements)	2011/2012	33 264 équivalents logements	2012/2013	33 841 équivalents logements
		Part des énergies renouvelables alimentant le réseau	2011/2012	42,60% Chaleur usine de valorisation des déchets : 29,56% Géothermie : 13,07%	2012/2013	44,4% Chaleur usine de valorisation des déchets : 29,2% Géothermie : 15,2% + 10 points de plus (+20%)
	Electricité	Consommation totale	2012	408 GWh	2013	402 GWh
		Nombre de clients	2012	41 151	2013	41 172
		Longueur totale du réseau	2012	187 850 ml	2013	187 880 ml
	Gaz	Consommation totale	2012	576 312 MWh	2013	519 029 MWh
		Nombre de clients	2012	16 988 clients	2013	16 684 clients (dont 1400 abonnés réseaux de central)
		Longueur totale du réseau	2012	116 074 ml	2013	115 961 ml

MOBILITE	Transports en commun	Stations métro et RER (nombre)	2013	4 stations de métro 2 stations de RER (Pompadour depuis décembre 2013)	2014	4 stations de métro 2 stations de RER
		Nombre total de passagers entrants stations métro		-	2013	12 491 773 entrants
		Lignes de bus (nombre)	2013	11 lignes RATP (dont 2 en site propre) 7 lignes autres transporteurs	2014	11 lignes RATP (dont 2 en site propre) 7 lignes autres transporteurs
		Stations de bus	2013	188	2014	188
		Nombre total de voyageurs lignes de bus RATP		-	2013	46 900 000 voyageurs (trafic amont - Source RATP)
	Autolib'	Stations Autolib'	2013	16 stations	2014	19 stations
		Abonnements Autolib' depuis la mise en service en 2012	Août 2013	8 783 prises de véhicules 232 abonnés actifs	2014	30 639 prises de véhicules 476 abonnés actifs
	Circulations douces	Aménagements circulations douces	2013	Nouveaux aménagements réservés (Préfecture - Europarc) +1,3 km Autres nouveaux aménagements (rue Gal Sarraf) +1 km	2014	+ Nouvel aménagement rue Hallose (Zone 30)
		Accroches-vélos	2013	1 023 places (dont 40 places supplémentaires)	2014	1 113 places (dont 88 places supplémentaires)
		Rues en double sens cyclable	2013	23	2014	23
	Cristolib'	Stations Cristolib'	2013	10 stations	2014	10 stations
		Trajets en Cristolib' depuis la mise en service en 2010	Décembre 2013	25 204 trajets	Décembre 2014	30 481 trajets



Présentation des projets éligibles aux fonds Chaleur et Déchets

Fonds Chaleur

A moyen terme, la ville de Créteil prévoit le raccordement au réseau de chauffage urbain de la future unité biomasse.

L'ensemble des projets de la ville, réalisés ou à venir, sont évoqués en annexe 1, paragraphe 2.1.

Fonds Déchets

La gestion des déchets (traitement, stockage et évacuation) liée aux futurs chantiers d'aménagement et notamment des gares pourra être soutenue par l'ADEME dans le cadre d'études de faisabilité.



Annexe 2

Programme d'actions dans le cadre du projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte »



Mode de gouvernance :

D'un point de vue stratégique

L'Elu référent est M. Alain DUKAN, Maire-adjoint en charge de l'entretien du cadre de vie (travaux, équipements, espaces publics et de proximité) et développement durable.

D'un point de vue technique

La Chef de projet et référente du programme d'actions est Catherine GELIN-VOLLOT, Directrice du Développement durable (Direction générale du développement durable et de la politique de la ville).

Le programme d'actions sera mis en œuvre par les directions des services techniques et du développement durable de la ville de Créteil.



Action 1

Intitulé de l'action :

Modernisation et rénovation de l'éclairage public dans le quartier de l'Echat

Axe d'intervention :

Réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public.

Nature de l'action : Investissement.

Description de l'action :

Remplacement de 78 lanternes d'éclairage public par 78 lanternes à LED avec graduation aux abords du centre Marie-Thérèse Eyquem et des rues Enesco et Esquirol.

Justification de l'action :

La subvention TEPCV permet d'accélérer de 2 ans le remplacement des dispositifs d'éclairage obsolètes et énergivores dans le quartier de l'Echat, fortement fréquenté, et ainsi d'obtenir plus rapidement une économie d'énergie.

Contribution au PCET :

Action n°4-2 du PCET : Eclairage public - Elaborer un plan d'optimisation et de modernisation.

Contribution au SRCAE :

ELEC 1.2 - Diffuser les bonnes pratiques pour maîtriser les consommations électriques liées aux usages spécifiques.

Gouvernance : Services techniques de la ville de Créteil.

Calendrier de réalisation : 2016.

Animation prévue :

Valorisation des travaux auprès des habitants et usagers (présentation comité de quartier, article dans le journal municipal).

Description des effets attendus (indicateurs/objectifs) :

Réduire la puissance grâce aux nouvelles lanternes à LED : 3 250 à 9425 W actuellement contre 548 à 1 860 W après remplacement. La consommation passerait donc de 50 573 kWh/an à 10 006 kWh/an, ce qui entraînera un gain en consommation estimé à 40 566 kWh par an, soit un gain lié à l'anticipation de 81 133 kWh sur 2 ans.



Indicateurs : Suivi des consommations des nouveaux éclairages mis en place - Ratios de performance des nouvelles installations (consommation par luminaire/an).

Budget prévisionnel de l'action 1	
Nature des dépenses	Montant (HT)
Achat et installation de nouveaux équipements	115 000 €
Total	115 000 €



Action 2

Intitulé de l'action :

Remplacement des Menuiseries de l'Ecole élémentaire Félix Eboué

Axe d'intervention :

Réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public.

Nature de l'action : Investissement.

Description de l'action :

Gérée par la commune depuis 1981, l'école élémentaire Eboué accueille actuellement 171 enfants. Elle est intégrée dans un pôle éducatif complet comprenant également une école maternelle, une crèche, un gymnase et un plateau d'évolution. En matière de rénovation, le bâtiment de l'école élémentaire a vu ces dernières années ses deux pignons isolés par l'extérieur.

Isolation thermique de la façade ouest

Les travaux consisteront à déposer les éléments de la façade ouest en bois d'origine (1974) sur 3 niveaux et composés de panneaux d'allège en plaque fibro-ciment et d'ouvrants avec simple vitrage.

De nouvelles menuiseries isolantes en aluminium seront installées avec rupture de pont thermique et double vitrage à faible émissivité. Les travaux comprendront la dépose et la repose de radiateurs, la reprise partielle de peintures intérieures, la modification de l'auvent du préau et de tous les travaux annexes.

Justification de l'action :

La subvention TEPCV permet de déclencher la poursuite de travaux de rénovation thermique de cet établissement scolaire du quartier de l'Echat.

Contribution au PCET :

Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine communal (- 2 % par an).

Contribution au SRCAE :

BAT globale - Assurer un rythme de rénovation suffisant pour l'atteinte des objectifs du SRCAE.

Gouvernance : Services techniques de la ville de Créteil.

Calendrier de réalisation : 2017.



Animation prévue :

Ateliers et animations dans l'école sur l'énergie et la transition énergétique : intervention dans les classes, réalisation d'affiches, engagement dans une démarche d'éco-école.

Description des effets attendus (indicateurs/objectifs) :

Consommations actuelles :

Electricité : 99 687 KWh en 2010 - 101 655 KWh en 2013.

Chauffage urbain : 688 MWh saison 2009/10 - 524 MWh saison 2013/14.

Effets attendus :

Diminuer les émissions de GES : - 38 288 Kwh/an.

Indicateur : Evolution des consommations d'énergie de l'école.

Budget prévisionnel de l'action 2	
Nature des dépenses	Montant (HT)
Travaux	370 000 €
Total	370 000 €



Action 3

Intitulé de l'action :

Isolation thermique du Hall du Centre sportif Marrie-Thérèse Eyquem

Axe d'intervention :

Réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public.

Nature de l'action : Investissement.

Description de l'action :

Le centre sportif Marie-Thérèse Eyquem est un des équipements sportifs structurants de la commune. Il accueille de par ses installations nombreuses et diversifiées (5 courts de tennis, une dizaine de courts de squash, 4 courts de badminton, 1 salle d'arts martiaux, 3 stands de tir, 1 salle de musculation et de saunas) de nombreux licenciés.

Isolation thermique du hall du 1er étage

Les travaux consistent à installer un faux-plafond isolant dans le hall du 1er étage sur 600 m² permettant de réduire l'importante hauteur intérieure avec adaptation des bouches de chauffage, l'éclairage et raccordement sur la verrière.

Justification de l'action :

La subvention TEPCV permet de déclencher une rénovation thermique importante de cet équipement sportif, très fréquenté dans le quartier de l'Echat.

Contribution au PCET :

Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine communal (- 2 % par an).

Contribution au SRCAE :

BAT globale - Assurer un rythme de rénovation suffisant pour l'atteinte des objectifs du SRCAE.

Gouvernance : Services techniques de la ville de Créteil.

Calendrier de réalisation : 2016.

Animation prévue : Sensibilisation des usagers aux économies d'énergie : affiches.



Description des effets attendus (indicateurs/objectifs) :

Consommations actuelles :

Electricité : 363 271 kWh en 2010 - 406 289 kWh en 2013.

Chauffage urbain : 284 MWh saison 2009/10 - 213 MWh saison 2013/2014.

Effets attendus :

Diminuer les émissions de GES : - 11 059 kWh/an.

Indicateur : Evolution des consommations d'énergie du centre sportif.

Budget prévisionnel de l'action 3	
Nature des dépenses	Montant (HT)
Travaux	90 000 €
Total	90 000 €



Action 4

Intitulé de l'action :

*Réalisation d'une exposition itinérante personnalisée
et achat de kits énergie pour sensibiliser aux Eco-gestes,
mobiliser les acteurs locaux et diffuser une culture d'économie d'énergie*

Axe d'intervention :

Promotion de l'éducation à l'environnement, de l'éco-citoyenneté et mobilisation des acteurs locaux.

Nature de l'action : Investissement.

Description de l'action :

Achat d'une exposition itinérante personnalisé et de kits d'économie d'énergie.

Compte tenu des projets sur la ville de Créteil sur le quartier de l'Echat, la ville de Créteil souhaite disposer d'une exposition itinérante pour apprendre à changer les comportements (voir exemple de maison pédagogique).

De nombreuses actions de sensibilisation sur les éco-gestes sont actuellement menées par la ville de Créteil auprès des écoles, des accueils de loisirs ou encore des comités de quartier. **Une exposition itinérante, de type maison pédagogique**, permettra de les renforcer, en donnant des points de repère familiers qui faciliteront la compréhension du public des enjeux énergétiques. Elle permettra d'aller à la rencontre des habitants dans divers lieux publics et d'expliquer les différentes actions entreprises, tels que les travaux de rénovation thermique de l'école Félix Eboué et du centre sportif Eyquem.

Celle-ci sera réalisée en lien avec l'Agence de l'Energie du Val-de-Marne, qui est prête à accompagner la ville de Créteil dans les différentes étapes de sa construction.

Elle sera personnalisée au contexte de Créteil (exemples : nombreux collectifs en réseau de chauffage urbain, présence de conteneurs enterrés, ...).

Il est également proposé d'acquérir des **kits énergie pour les habitants concernés**, qui seront distribués à l'occasion des animations proposées grâce à l'exposition.

Justification de l'action :

La subvention TEPCV permettra de déclencher une action visible de sensibilisation des habitants en faveur des économies d'énergie.



Contribution au PCET :

Action n°3-4 du PCET : Développer l'engagement des cristoliens en faveur des éco-gestes.

Action n°2-5 du PCET : Favoriser l'éco-construction.

Contribution au SRCAE :

BAT 1.1 - Développer la sensibilisation et l'information des utilisateurs à la sobriété énergétique.

BAT 2.4 - Orienter, permettre et valoriser des opérations exemplaires et reproductibles.

Gouvernance : Développement durable de la ville de Créteil.

Calendrier de réalisation : 2016 et 2017.

Animation prévue : Ateliers - Animations et événementiels.

Description des effets attendus (indicateurs/objectifs) :

Selon une source ADEME, les actions de sensibilisation permettant d'avoir des gains GES allant de 5 à 15 %. Sachant que les émissions de GES (hors chauffage urbain) sont évaluées à 7 900 tonnes équivalent CO₂ (données 2010).

Budget prévisionnel de l'action 4	
Nature des dépenses	Montant (HT)
Réalisation d'une maison pédagogique personnalisée, interactive et ludique	30 000 €
Achat de kits d'économie d'énergie	20 000 €
Total	50 000 €

PLAN DE FINANCEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Nature des dépenses	Montant (HT)	Nature et origine du financement	Montant (HT)
Action 1 : MODERNISATION ET RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC DANS LE QUARTIER DE L'ECHAT	115 000 €	Programme TEPCV (80%) Ville de Créteil (20%)	92 000 € 23 000 €
Action 2 : REPLACEMENT DES MENUISERIES ECOLE ELEMENTAIRE FELIX EBOUE	370 000 €	Programme TEPCV (80%) Ville de Créteil (20%)	296 000 € 74 000 €
Action 3 : ISOLATION THERMIQUE HALL CENTRE SPORTIF MARIE-THERESE EYQUIEM	90 000 €	Programme TEPCV (80%) Ville de Créteil (20%)	72 000 € 18 000 €
Action 4 : REALISATION D'UNE EXPOSITION PERSONNALISEE ET ACHAT DE KITS ENERGIE POUR SENSIBILISER AUX ECO-GESTES, MOBILISER LES ACTEURS LOCAUX ET DIFFUSER UNE CULTURE D'ECONOMIE D'ENERGIE	50 000 €	Programme TEPCV (80%) Ville de Créteil (20%)	40 000 € 10 000 €
Total HT	625 000 €	Total HT	625 000 €



Référents en charge du programme d'actions :

L'équipe projet TEPCV			
Fonction dans TEPCV	Nom	Fonction	Mail
Référente Chef de projet	Mme GELIN-VOLLOT	Directrice du Développement durable	catherine.gelin-vollot@ville-creteil.fr
	M. ROFFE	Directeur général des services techniques	daniel.roffe@ville-creteil.fr
	M. CONROUX	Directeur général de l'urbanisme, du développement et de l'habitat	pierre.conroux@ville-creteil.fr
	M. DELEUIL	Directeur général du développement durable et de la politique de la ville	gilbert.deleuil@agglo-ville-creteil.fr



