

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



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
CROISSANCE VERTE

## *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 commune de Sevrans, représentée par son maire, Monsieur Stéphane GATIGNON, ci-après désignée « le Bénéficiaire »,



En présence de la Caisse des dépôts et consignations,

#VotreEnergie

TERRITOIRE à ÉNERGIE POSITIVE POUR LA  
CROISSANCE VERTE

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'Ile-de-France, préfet de Paris, du président de l'ADEME et du président du Conseil régional d'Ile-de-France

## *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, les communes de Sevrans et d'Aulnay-sous-Bois ont présenté un projet commun, qui figure en annexe 1, et ont été déclarées ensemble lauréates de l'appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » le 9 février 2015. La commune de Sevrans bénéficie à ce titre d'un appui financier spécifique pour l'accompagner dans ce 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 4) ;
- 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 250 000 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 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 9 septembre 2015

Le Maire de Sevrans,

  
Stéphane GATIGNON

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

  
Ségolène ROYAL

En présence de la Caisse des dépôts et consignations,



**Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Énergie**  
27, rue Louis Vicat  
75737 PARIS CÉDEX 15  
Tél. 01 47 65 20 00



## Annexe 1

### Projet présenté par les lauréats

Situées au cœur d'un triangle « Paris, Roissy, Marne la Vallée », les villes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran ont connu une mutation importante de leur territoire au courant du 20ème siècle. Elles jouent, depuis la fin des années 1980 et la création de la politique de la ville, comme les autres villes de Seine-Saint-Denis, un rôle pilote sur les plans social et urbain.

Conscientes des multiples enjeux liés au changement climatique, à la dépendance aux énergies fossiles et aux questions écologiques, les villes d'Aulnay-sous-Bois et Sevran se sont engagées, il y a quelques années, dans une dynamique de transition écologique et énergétique. L'objectif affiché est de favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la diminution de la consommation des énergies fossiles et le déploiement des énergies renouvelables.

Il s'agit d'une priorité que les deux villes se sont fixées : inscrire la question climatique et énergétique au cœur de toutes leurs politiques publiques en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de préservation des ressources, d'accompagnement social et de développement économique, etc, le tout dans une optique de lutte contre la précarité énergétique.

Le contexte régional est favorable à cette volonté de transformation. Le grand projet d'aménagement Terre d'Avenir de Sevran, les projets de l'Anru 2, l'arrivée du Grand Paris express, la collaboration avec le Grand Roissy, les projets du Contrat de Développement Territorial sont l'occasion de modifier, de lancer ces villes vers une nouvelle urbanité.

Fortes de leurs agendas 21 et Plans Climat Energie Territoriaux, reconnus comme innovants et fédérateurs par la Région, le Conseil Départemental, et leurs partenaires locaux, les villes d'Aulnay-sous-Bois et Sevran ont entrepris une réflexion commune sur la ville durable et acté la mise en œuvre d'une stratégie énergétique volontariste, privilégiant l'exemplarité et l'opérationnalité des actions.

Le travail sur l'interconnexion des réseaux de chaleur a fini de mettre en lumière la complémentarité des actions menées sur le sujet et l'intérêt à mutualiser les réflexions et partager les expériences .

Elles ont donc décidé d'accompagner leurs démarches respectives et d'aller encore plus loin en proposant, à travers l'appel à projets TEPCV, leur vision d'un territoire durable à énergie positive reposant sur 3 piliers :

- une refonte de la trame urbaine, basée sur une réflexion globale concernant les réseaux et services urbains
- une optimisation du bâti, plus sobre et plus performant, pour garantir un confort des utilisateurs
- une coproduction des villes, basée sur les usages et les inscriptions des habitants et usagers au cœur de la démarche.



Les actions et projets de court, moyen et long terme permettront au territoire d'être un territoire à énergie positive pour la croissance verte.

Les villes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran souhaitent renforcer leur démarche de sobriété et d'efficacité énergétique. Un travail conséquent sur le parc immobilier a été entrepris et sera poursuivi et renforcé avec la volonté de réduire la consommation, d'économiser l'énergie et de réduire les dépenses des ménages. Les villes s'entendent pour une rénovation énergétique et thermique du patrimoine communal mais aussi la construction de bâtiments à énergie positive qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Un autre pan important du plan d'action sera le travail sur l'éclairage public qui sera complètement revu. La reconstruction, modernisation, le passage d'un nouveau marché permettront des économies d'énergie estimées de 60 à 80 % sur les points reconstruits.

Les deux communes souhaitent également créer un pavillon témoin réalisé avec l'ensemble des matériaux, techniques écologiques et énergétiques existantes. Ce pavillon pourra accueillir des scolaires pour la sensibilisation mais aussi et surtout des professionnels pour aider les propriétaires mais aussi bailleurs sociaux dans leur démarche de rénovation énergétique (matériaux, financements dont CEE). Cette action sera concertée avec l'agence locale de l'énergie et du climat. La valorisation des technologies d'efficacité énergétique active, le déploiement d'expérimentation de financements innovants, la mise en place d'un fonds local « maîtrise de l'énergie » sont autant d'outils que les villes mettront en œuvre pour permettre à terme un ensemble de bâti sobre et économe.

Les deux villes porteront également une attention toute particulière à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et notamment celles produites par les transports. Elles souhaitent porter une politique de déplacements ambitieuse, moteur de développement durable et qui participe à une amélioration de la santé de la population et de la qualité de l'air.

Il s'agit en premier lieu de faire la part belle aux transports collectifs et aux mobilités douces et ainsi maîtriser l'usage de l'automobile.

Elles souhaitent développer et améliorer l'offre de transports en commun, développer la pratique du vélo avec la création de pistes cyclables qui font aussi la part belle aux continuités paysagères et écologiques.

L'achat de véhicules électriques/hybrides pour les villes, l'incitation à l'autopartage seront des actions qui permettront de renforcer l'ambition affichée de réduire de 50 % les émissions de GES sur nos territoires.

Les villes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran souhaitent également investir dans des projets permettant la production d'énergies renouvelables sur leur territoire. Ainsi, un audit des gisements en énergies renouvelables potentiellement exploitables sera réalisé, les villes remplaceront les chaudières, mécanismes utilisant des énergies fossiles, pour les remplacer par des sources d'énergies renouvelables. Elles développeront la pose de panneaux photovoltaïques dès que cela sera possible sur les bâtiments communaux, et encourageront les particuliers et bailleurs sociaux à le faire (plate-forme interactive de sensibilisation et d'aide).

Ces projets ne pourront se faire sans porter une attention toute particulière à la sensibilisation, la promotion de l'éducation à l'environnement. La réussite de la transformation écologique et énergétique des territoires ne peut se faire sans la mobilisation de l'ensemble des acteurs et actrices.



Des actions de sensibilisation seront montées à l'attention des scolaires, des agents communaux par le biais d'animations spécialisées mais les villes veilleront également à sensibiliser l'ensemble de la population aux enjeux Energie-Climat à chaque occasion (manifestations, rentrée des associations, connaissance du point info énergie, événements ciblés sur la COP 21) .

La question des déchets et de l'économie circulaire intéresse aussi particulièrement les deux communes : elles sont en train de réfléchir à de l'expérimentation sur la collecte du pneumatique, la question des sacs plastiques, le déploiement de déchetteries mobiles, l'installation de composts dans les quartiers.

Les objectifs qu'elles se sont fixés sont ambitieux mais réalistes :

- A court terme elles s'engagent sur le 3x20, il s'agit de contenir et évaluer l'ensemble des projets urbains en s'assurant que les productions d'énergie compensent les besoins.
- En 2030 elles se fixent comme cap - 40 % d'émission de CO<sub>2</sub> et 30 % d'énergie renouvelables dans le mix énergétique global.
- Pour 2050, elles souhaitent baisser de 50 % les émissions de CO<sub>2</sub> par rapport à la situation actuelle. Cela indiquerait qu'elles ont assuré un développement urbain sobre en carbone et en énergie tout en luttant contre la précarité énergétique.

Les villes de Sevrans et d'Aulnay-sous-Bois sont dans des situations financières difficiles. Malgré la forte volonté politique de faire des territoires des TEPCV, les choses avancent lentement. L'aide financière apportée par l'État permet donc de donner un nouveau souffle aux investissements des communes pour la transition énergétique.

Il est donc difficile pour ces communes, à ce jour, de délivrer des objectifs globaux chiffrés autres que les engagements cités ci-dessus.

Cependant et en ce qui concerne la ville de Sevrans, une étude des factures énergétiques a été réalisée sur l'ensemble des 245 bâtiments constituant le patrimoine communal.

La deuxième phase qui sera lancée à la rentrée consistera à identifier les 10 structures les plus énergivores et établir un diagnostic poussé qui permettra, dans un premier temps, de faire les préconisations pertinentes pour la rénovation énergétique puis, dans un second temps, de trouver le financement pour les travaux. La commune souhaitait, avant d'entamer cette démarche, pouvoir attester de sa crédibilité et de sa pertinence. Elle a donc sélectionné les 4 bâtiments les plus énergivores pour dresser ce diagnostic poussé et évaluer les avantages de leur rénovation.

Les chiffres obtenus sont plus qu'encourageants et confortent sa décision de s'engager fermement pour la transition énergétique et écologique de son territoire.

La rénovation énergétique des bâtiments de l'Ecole Lamartine, du centre technique municipal, de la piscine municipale et de la cité des sports (avec les mesures et travaux optimaux pour chaque bâtiment) permettrait d'économiser 1784 GWh/an et de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de 659 tonnes équivalent par an.

Sevrans souhaite également développer sa production d'énergie renouvelable. Elle a également engagé une étude sur le potentiel des énergies renouvelables sur la commune.

La première étape a consisté à établir l'étude des besoins thermiques et d'étudier le potentiel des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse, eaux usées, réseaux de chaleur) et de commencer à réfléchir au scénario adapté sur chaque secteur de la ville.



La seconde étape permettra de pré-dimensionner les scénarios et de les comparer. Enfin il sera procédé à l'étude de l'impact sur la courbe de charge électrique et à un chiffrage de ce que la ville pourra produire comme part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique global.

Les villes d'Aulnay-sous-Bois et Sevrans s'engagent de façon volontaire, déterminée et lucide dans la transformation progressive de leurs villes afin de pouvoir répondre aux enjeux de demain.

L'objectif est de démontrer que cela est possible sur les territoires et que la transition énergétique est la solution gagnante pour la population, pour les entreprises, l'emploi et nos territoires.

## *Présentation des projets éligibles aux fonds chaleur et Déchets*

### Fonds Chaleur

#### Les réseaux de chaleur : l'interconnexion des réseaux d'Aulnay-sous-Bois et de Sevrans

Le projet d'interconnexion des réseaux est né de la volonté commune des villes de Sevrans et d'Aulnay-sous-Bois :

- d'adapter au mieux la ressource énergétique en fonction des besoins des deux communes, eux-mêmes liés aux divers projets d'aménagement en cours (ANRU, Plan Climat, Grand Paris)
- d'optimiser la livraison en chaleur pour lutter contre la précarité énergétique
- d'agir à l'échelle intercommunale pour mutualiser les moyens et maîtriser les investissements, dans un but de rationalisation économique.

Les réflexions et études sont en cours. Les audits sont achevés. Les premières conclusions sont encourageantes sur les nombreux avantages que cela va apporter en termes d'efficacité de fonctionnement, de rationalisation des coûts, d'amélioration de l'offre et d'égalité de service pour la population.

Cette interconnexion s'accompagne également du développement des sources d'énergies renouvelables qui alimenteront le réseau et permettront d'amortir les investissements financiers qui peuvent paraître conséquents.

Une expérimentation de « smart grid thermique » sera lancée à moyen terme avec l'objectif de valoriser les énergies renouvelables décentralisées (géothermie superficielle, solaire thermique pour ECS, récupération d'énergie sur les réseaux d'assainissement et les eaux usées, récupération d'énergie fatale sur le futur site de PSA à Aulnay-sous-Bois).



## Annexe 2

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



Les villes d'Aulnay-sous-bois et Sevran sont engagées au travers d'actions quotidiennes dans une démarche concrète de développement durable. Ainsi, au-delà de l'agenda 21, du Plan Climat Air Énergie Territorial et de l'ensemble des outils d'urbanisme qui permettent la mutation durable du territoire, les deux villes se sont engagées conjointement dans l'appel à projets Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte.

Les villes d'Aulnay-sous-bois et Sevran confirment leurs intérêts pour s'approprier les enjeux de la ville durable et du renouvellement énergétique de leurs quartiers. Ainsi pour répondre de la façon la plus efficiente possible aux enjeux proposés par l'appel à projets TPCEV, les deux villes ont décidé de mettre en œuvre sur leurs territoires deux actions concrètes :

- Rénovation énergétique du patrimoine communal pour la ville de Sevran
- Réhabilitation de l'éclairage public pour la ville d'Aulnay-sous-Bois

La vision commune pour transformer les territoires se base sur la refonte de la trame urbaine et des réseaux (de transport et d'énergie), l'optimisation du bâti en promouvant non seulement l'efficacité énergétique passive mais également active, et l'innovation dans la co-construction des politiques publiques avec les habitants.

Aussi, elles souhaitent faire œuvre d'exemplarité pour leurs territoires et leurs habitants en mettant en œuvre leur vision de la ville durable et de la planification énergétique territoriale, notamment au regard de l'ANRU 2.

#### Mode de gouvernance :

Dans le cadre de l'appel à projet Territoire à énergie positive pour la croissance vert, les villes de Sevran et d'Aulnay-sous-Bois ont souhaité la création de deux instances afin d'assurer la cohérence et la co-construction des projets :

- Comité de pilotage avec les élus concernés
- Comité de suivi



### D'un point de vue stratégique

La mise en œuvre des projets nécessite un portage et un pilotage politique.

Les villes de Sevrans et d'Aulnay-sous-Bois ont donc décidé la création d'un comité de pilotage qui sera composé des maires des 2 villes, des élus en charge des secteurs concernés (développement durable, transition énergétique, services techniques, aménagement et projets urbains, habitat, services économiques, finances), des directeurs généraux des services, des directeurs de service.

Ce comité impulsera les décisions politiques et stratégiques pour atteindre les objectifs définis et renforcer la démarche de transition énergétique engagée sur les territoires ces dernières années. Les 2 communes souhaitent travailler de manière transversale afin que la démarche imprime tous les services et devienne une priorité dans tous les montages de projet à venir.

### D'un point de vue technique

Les villes de Sevrans et d'Aulnay-sous-bois ont également décidé de créer un comité technique. Ce comité sera en charge de mettre en œuvre les décisions politiques et stratégiques. Il apportera son aide et ses conseils sur la faisabilité et l'élaboration des projets. Il montera les dossiers d'aides financières mobilisables, ainsi qu'une proposition de méthode et de planning d'avancement des projets.

Il sera piloté par 2 ou 3 directeurs de services entourés des techniciens et agents des services concernés et notamment des services des finances.



## Action 1

### Intitulé de l'action :

La ville de Sevran a engagé depuis quelques années la transition écologique et énergétique de son territoire. La majorité du patrimoine communal a été construit dans les années 1960/1985. Ces constructions sont pour la plupart d'assez médiocres qualité énergétique et ont une consommation moyenne de plus de 200 kWh/m<sup>2</sup>/an. Une des priorités de la ville réside donc dans la rénovation énergétique de son parc communal. L'aide financière permettra ici de procéder à la rénovation énergétique de la Ferme de la Fossée afin d'y accueillir une salle polyvalente (178m<sup>2</sup>) et la salle du conseil municipal (150m<sup>2</sup>),

### Axes d'intervention :

Cette rénovation énergétique s'inscrit dans plusieurs axes d'intervention concernés par le TEPCV :

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

Cette rénovation permettra une réduction conséquente de la consommation d'énergie et la baisse des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment grâce à l'ensemble des travaux d'isolation et les différentes actions de sensibilisations mises en place.

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

Ce bâtiment accueillera la population et les associations qui seront sensibilisées à ses caractéristiques énergétiques. Cette sensibilisation sera aussi dirigée vers les agents de la ville.

#### **5. Préservation de la biodiversité, protection des paysages et promotion d'un urbanisme durable.**

Une toiture végétalisée sera installée. Une attention particulière sera portée aux abords du bâtiment. L'objectif est de contribuer à la trame verte et bleue de Sevran.

### Nature de l'action :

Investissement / Communication - sensibilisation

### Description de l'action :

La ville de Sevran a initié depuis quelques années la rénovation de ses bâtiments communaux (équipement sportif, école, services de la mairie). Les réhabilitations sont pensées de façon éco-responsables.

Une priorité affichée de la commune est de regrouper les services administratifs à la population et de moderniser les bâtiments concernés.

La rénovation de la ferme de la Fossée rentre dans cette logique.

L'ancien château du domaine a fait l'objet d'une rénovation et accueille depuis le 23 juin dernier le nouveau pôle administratif ainsi que plusieurs services de la ville.

Faute de moyens financiers, l'autre partie (anciennes écuries et pigeonnier) n'a pas pu pour l'instant faire l'objet des travaux attendus. Cette rénovation permettra la création d'une salle polyvalente et d'une salle du conseil municipal.



Il est essentiel pour la ville de Sevrans de finaliser cet ensemble afin de répondre le plus efficacement et le plus facilement possible à l'ensemble des demandes et besoins de la population, mais aussi de répondre aux besoins internes et de bon fonctionnement de la mairie.

Cette aide financière permettra donc la rénovation énergétique et écologique des derniers bâtiments de la ferme de la Fossée et bouclera le programme de regroupement des services administratif et à la population du « complexe » de la mairie.

### Justification de l'action :

La rénovation de la Ferme de la Fossée entre dans la politique de préservation du patrimoine de la ville ainsi que dans la politique volontariste de développement durable engagée par la ville de Sevrans.

La ville a initié, depuis quelques années, une démarche de regroupement des services et de réhabilitation des services de la mairie.

L'ancien conservatoire de musique, partiellement incendié pendant les émeutes de 2005, a été rénové et regroupe depuis le bureau du maire et des élus ainsi que le personnel de la direction générales des services.

La première partie de la ferme de la Fossée a été rénovée et accueille désormais le pôle administratif. Il ne manque plus que la rénovation des anciennes écuries et du pigeonnier pour finaliser le « complexe » de la mairie.

La rénovation de cette dernière partie se justifie sur plusieurs plans et présente de nombreux intérêts.

Faute de moyens financiers, la ville avait renoncé à la rénovation énergétique de ce patrimoine architectural. Devenir lauréate « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » permet à Sevrans de tenir sa promesse faite aux habitants d'améliorer leurs services dans une démarche de développement durable.

### La conservation du patrimoine architectural et historique :

La conservation du patrimoine architectural et historique fait aussi partie des ambitions écologiques de la ville : faire du neuf dans de l'ancien, respecter le bâti ancien tout en réduisant les déperditions thermiques et redonner du lustre aux monuments historiques. C'est la démarche en cours sur la ferme de la Fossée. Une attention toute particulière sera apportée à la rénovation, notamment de la chapelle et de ses fresques qui font partie de l'ensemble du domaine (rénovation prévue plus tard).

### Une amélioration des services à la population et du fonctionnement interne

La rénovation du domaine de la ferme de la Fossée permettra que la population et les associations puissent faire leur démarche en un seul et même endroit.



Une partie de la ferme de la Fossée a été rénovée afin d'accueillir le nouveau pôle administratif qui regroupe maintenant l'ensemble des démarches administratives (état civil, établissement des cartes d'identité et des passeports, du livret de famille, dossier de mariage pour tous, achat et renouvellement de concession de cimetière, certificats de concubinage, attestations d'accueil suivies de dossier de regroupement familial, etc), mais aussi la nouvelle régie (paiement de la cantine, des activités périscolaires ou des séjours en centres de vacances).

La rénovation, objet de la présente convention, permettra la création d'une salle polyvalente, d'une salle du conseil municipal et d'un local technique.

Il y a actuellement une forte demande des associations mais aussi des services pour pouvoir bénéficier d'un lieu de réunion. La ville ne peut pas répondre à ces demandes trop nombreuses en quantité. Par ailleurs, les réunions se passent actuellement dans des salles en préfabriquées très peu fonctionnelles et confortables.

Il y a plus de 800 associations présentes sur le territoire de Sevrans, elles sont une vraie plus-value pour le dynamisme de la ville mais aussi garantes du lien social, axe essentiel sur ce territoire en grande précarité.

La ville pourrait également bénéficier d'une salle des mariages adaptée et chaleureuse.

La mairie de Sevrans souhaite offrir une amélioration des services à l'ensemble de ses administrés et de son fonctionnement interne.

Cette démarche est un gage d'efficacité, de qualité, de confort dans le travail et dans l'accompagnement des Sevransais.

#### Des économies d'énergie et d'entretien pour un confort amélioré

La rénovation des 390m<sup>2</sup> de la Ferme de la Fossée comprenant la salle polyvalente (178m<sup>2</sup>), la salle du conseil (150m<sup>2</sup>) ainsi d'un local technique (62m<sup>2</sup>) engendrera des économies d'énergies par rapport aux locaux actuellement en service. Aujourd'hui, la consommation est de 330 kWh/m<sup>2</sup> par an dans les locaux actuels et devrait être abaissée à 32 kWh/m<sup>2</sup> par an après les travaux de leur nouveau local.

Cette rénovation permettra de nombreuses économies et un confort supplémentaire pour les réunions internes ou les réunions d'associations qui avaient lieu précédemment dans d'autres locaux, notamment des bâtiments préfabriqués, véritables gouffres énergétiques et financiers

Cette action a été choisie car elle s'inscrit dans la démarche Agenda 21 et PCET initiée à Sevrans, et elle est réalisable dans les délais définis pour pouvoir bénéficier du financement. Ce sont enfin des projets dont les objectifs de réduction de consommation d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre (GES) sont facilement déterminables, quantitativement autant que qualitativement.

Cette rénovation est donc avantageuse sur plusieurs aspects :

- ces activités étaient avant effectuées dans d'autres bâtiments dont certains en préfabriqués qui sont aussi des passoires énergétiques : salle de réunions des associations ou des services.
- permet un bâtiment où l'on regroupe l'ensemble des activités, et donc moins d'entretien des autres bâtiments, de chauffage, etc. car :
  - destruction des préfabriqués véritable gouffre financier et énergétique,
  - réaménagement des autres bâtiments.



## Gouvernance :

Cette action sera élaborée et mise en place par les services émanant de la direction des services techniques et de la direction du développement durable. L'ensemble des services présents sur le domaine de la ferme de la Fossée sera associé, informé et interrogé sur la démarche.

La ville s'engage également à un dialogue constant avec l'ensemble des administrés et le tissu associatif sur leurs besoins.

## Calendrier de réalisation :

Le projet sera réalisé sur 2015 et 2016. Dès signature de la convention, l'appel d'offres sera envoyé. La ville espère un début des travaux dans le 1<sup>er</sup> trimestre 2016 et une réception pour fin 2016.

## Animation prévue et description des effets attendus (indicateurs / objectifs) :

L'achèvement de la rénovation de cet ensemble représente un temps fort dans la vie des services et de la population sevranaise.

Attendu depuis longtemps, Sevrans portera une attention particulière à la communication sur ce projet et les travaux induits : cette communication permettra de valoriser l'engagement de l'État auprès de la collectivité pour favoriser les économies d'énergies et la transition énergétique.

L'information sera diffusée via les canaux du journal papier mensuel et sur le site internet de la mairie.

La ville entend également réunir les associations et la population pour valoriser l'engagement de la collectivité pour la préservation des ressources naturelles, pour les économies d'énergie et donc la lutte contre la précarité énergétique mais aussi l'amélioration du service aux habitantes et habitants.

Les services et la population seront invités à l'inauguration du nouveau bâtiment, où sera mis en avant la démarche sur la transition énergétique de la ville et l'aide apportée par l'État via le projet « TEPCV ».

La délocalisation de la salle des mariages et de la salle 1 et 2, dans le nouveau centre « ferme de la Fossée » engendrera une réelle baisse de la consommation pour une activité identique. De plus, les anciennes salles seront dans un premier temps hors d'usage (et donc plus utilisées) dès que le transfert aura eu lieu, puis détruite (salle 1 et 2) ou rénovée a posteriori (salle des mariages).

La rénovation de la ferme de la Fossée passera par :

- l'isolation des murs extérieurs avec de l'isolant TH30 de 20 cm d'épaisseur
- la mise en place de menuiseries extérieurs en PVC double vitrage
- l'isolation des toitures terrasses avec de l'isolant EFFIGREEN ITE de 16 cm d'épaisseur
- l'isolation des toitures
- la mise en place de VMC double flux
- l'installation d'une toiture végétalisée sur une partie de la toiture
- l'installation de deux pompes à chaleur d'appoint
- l'installation d'un système GTB.



Afin de rendre compte du gain énergétique engendré par ce changement de locaux, la ville va procéder par un état des lieux de l'existant correspondant aux estimations de consommations et du coût à l'année, sur les bases de l'année 2013, puis à une estimation de la consommation énergétique du futur local en accord avec l'étude thermique en RT 2012.

### **1ère étape : État des lieux de l'existant**

#### 1-/ Consommation de la salle des mariages

La chaufferie gaz alimente aussi bien la salle des mariages, l'école Crétier et l'ancienne mairie. Ont été extraites les consommations de la salle des mariages au prorata de la surface qu'elle représente au sein du complexe. La facture énergétique du groupe scolaire Crétier avec la salle des mariages et l'ancienne Mairie est de 33 500 € pour environ 490 MWh de gaz pour une surface de 3000 m<sup>2</sup>.

Ce qui représente, au prorata des surfaces, un coût et une consommation pour la salle des mariages de **703,50 €** pour **10 290 kWh** annuel pour une surface de **63 m<sup>2</sup>**.

#### 2-/ Consommation de la salle 1 – 2

La chaufferie fioul alimente aussi bien la salle 1 et 2, la salle du courrier et les bâtiments Nobel. Ont été extraites les consommations des salles 1 et 2, au prorata de la surface qu'elles représentent au sein du complexe. La facture énergétique du groupement est de 12 800 € pour 14 000 L de fioul annuel et une surface de 345 m<sup>2</sup>.

Ce qui représente au prorata des surfaces, un coût et une consommation pour la salle 1 et 2 de **5 810 €** pour **6 350L** de fioul annuel pour une surface de **156.50 m<sup>2</sup>**.

Ces 6 350 L de fioul correspondent à une énergie de **63 637 kWh**.

#### 3-/ Consommation totale actuelle

Au total, la consommation de la salle des mariages et celle des salles 1 et 2 représente un coût de 6 513,50 euros et une consommation énergétique annuelle de **73 927 kWh**.

### **2ème étape : Estimation de la consommation de la ferme de la Fossée**

Après les travaux de rénovation énergétique de la ferme de la Fossée, la consommation énergétique pour le chauffage et l'ECS est estimé à 31,7kWh/m<sup>2</sup>.an pour une superficie de 390 m<sup>2</sup>.

Cela représente une consommation annuelle de **12 363 kWh**.

### **3ème étape : Bilan**

La rénovation de la ferme de la Fossée permettra donc de réelles économies d'énergie.

En effet, cela représente une économie de 61 564 kWh/an.



Pour expliquer la consommation faramineuse des bâtiments existants, il est important d'avoir à l'esprit les points suivants :

- l'usage et la pratique des bâtiments font qu'ils sont surchauffés en hiver. Il n'est pas inhabituel de voir les fenêtres des bâtiments ouvertes en plein mois de décembre. Le système de chauffage est tel qu'il fait soit trop froid, soit trop chaud...
- les salles 1 et 2 accueillant aussi bien les bureaux municipaux les soirs de semaine que des associations le week-end, les bâtiments sont chauffés 7 jours sur 7 et quasiment 24h/24h.
- le bâtiment datant des années avant guerre n'a jamais subi de rénovation énergétique : simple vitrage, absence de doublage au niveau des murs, très mauvaise isolation des combles...

L'installation de ces équipements permettra une réduction de **85%** de la facture énergétique actuelle, soit environ une **économie de 5 500 euro par an**.

<b>Budget prévisionnel de l'action 1</b>	
<b>Nature des dépenses</b>	<b>Montant (HT) en k€</b>
Isolation des murs extérieurs avec de l'isolant TH30 de 20cm d'épaisseur	41250
Mise en place de menuiseries extérieures en PVC double vitrage	33750
Isolation des toitures terrasses avec de l'isolant EFFIGREEN ITE de 16cm d'épaisseur + toiture végétalisée	30000
VMC double flux	44000
Plancher chauffant sur réseau EC existant	17500
Isolations toitures (des deux bâtiments)	45875
PAC d'appoint	20000
CVC + raccordement chauffage	165000
Système GTB	30000
<b>Sous-total</b>	<b>427375</b>



PLAN DE FINANCEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Nature des dépenses	Montant en € (HT)	Nature et origine du financement	Montant en € (HT)
Action 1	427 375	Programme TEPCV (58,5%)	250 000
		Autofinancement (41,5%)	177 375
<b>Total HT</b>	<b>427 375</b>	<b>Total HT</b>	<b>427 375</b>

Référents en charge du programme d'actions :

L'équipe projet TEPCV			
Fonction dans TEPCV	Nom	Fonction	Mail
Chef de projet	<b>Steven PAUPE</b>	Directeur du Service développement durable et transition énergétique	<a href="mailto:spaupe@sevrangrandparis.fr">spaupe@sevrangrandparis.fr</a>
Chargée de mission	<b>Patricia Gueguen</b>		<a href="mailto:pgueguen@sevrangrandparis.fr">pgueguen@sevrangrandparis.fr</a>



### Annexe 3

<b>PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL DU PROJET DE TERRITOIRE</b>			
<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>Nature des dépenses</b>	<b>Montant en € (HT)</b>	<b>Nature et origine du financement</b>	<b>Montant en € (HT)</b>
Action 1 Aulnay-sous-Bois : Réhabilitation de l'éclairage public	313 443	Programme TEPCV (80%) Autofinancement (20%)	250 000 63 443
Action 1 Sevrans : Rénovation énergétique de la Ferme de la Fossée	427 375	Programme TEPCV (58,5%) Autofinancement (41,5%)	250 000 177 375
<b>Total HT</b>	<b>740 818</b>	<b>Total HT</b>	<b>740 818</b>



