

**CR - Laboratoire Climat**  
**Séance thématique « habitat et aménagement »**  
**PCAET – Communauté de communes du Mellois en Poitou**

**20 novembre 2023**

Personnes présentes :

- Sylvain Griffault, VP en charge de l'aménagement
- Noémie Boivineau, chargée de mission climat-air-énergie
- Anne-Laure Pailloux, chargée de mission Projet de territoire et démarches participatives
- Caroline Guignonnet, directrice habitat et aménagement
- Patricia Vaury, chargée de mission habitat
- Marie Kohler, élue communautaire
- Christiane Morisset, élue Chambre d'Agriculture
- Richard Jourdanneau, élu Chambre de Commerce et d'Industrie
- Marylin Michaud, Conseil de développement
- Michel Éprinchar, Conseil de développement
- Maxime Verdin, La Traverse

- **Introduction**
- **Présentation tour de table**
  
- **PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC THÉMATIQUE**

Réactions :

**Patricia Vaury** : Attention aux logements anciens, ils sont certes bien isolés mais aussi très grands, donc très consommateurs d'énergie.

- **ATELIER DE TRAVAIL**
  
- **Préférences théoriques**

Par levier, analyse :

- de l'impact espéré
- des co-bénéfices potentiels
- des externalités négatives potentielles

Travail en binôme/trinôme sur un ou plusieurs leviers. Possibilité de suggérer des leviers non-identifiés dans le diagnostic.

2. Baisse de la surface chauffée, recohobitation

Impacts espérés : Réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre

Co-bénéfices potentiels : meilleure maîtrise des coûts de rénovation, renforcement du lien social, solution au déficit de l'offre de logement en local, charges financières partagées, maintien de logements anciens ou rénovation en centre-bourg, redynamisation

Externalités négatives potentielles : baisse des surfaces, risque de logement trop petit pour les familles, limite la liberté des propriétaires, impact sur la diversité/mixité sociale.

### 3. Économie par les usages

Impacts espérés : réduction importante de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre

Co-bénéfices potentiels : augmentation du pouvoir d'achat des ménages, cercle vertueux (1 bénéfice de la sobriété en entraîne d'autres)

Externalités négatives potentielles : risque d'épuisement, de réaction réfractaire au changement car « moi petit individu je ne suis rien par rapport aux gros », risque de focalisation sur l'individu au détriment des leviers collectifs.

### 4. Rénovation des logements collectifs

Impacts espérés : faible réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre (en raison du petit parc de logements collectifs sur le territoire)

Co-bénéfices potentiels : mieux-être, mieux-vivre, confort, attractivité pour des jeunes travailleurs, des étudiants, des apprentis, maintien de la population sur le territoire et maintien des services nécessaires (ex santé...), solidarité notamment pour la rénovation collective (« réhabitat »)

Externalités négatives : ∅

### 5. Rénovation des logements individuels

Impacts espérés : Réduction très importante de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, adaptation aux effets du changement climatique

Co-bénéfices potentiels : Baisse de la facture des particuliers, logements sains, diminution des logements insalubres, augmentation de la valeur des biens, usage de biomatériaux locaux, adaptation des logements aux spécificités de l'occupant, santé améliorée, bien-être et qualité de vie

Externalités négatives : coût inégale selon les moyens du foyer, reste à charge pour la collectivité, coût élevé pour les finances publiques

### 6. Zéro chauffage fioul

Impacts espérés : forte réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution (particules fines)

Co-bénéfices potentiels : réduction de la dépendance aux énergies fossiles, usage des ressources locales planifié (biomasse, gaz bio), chauffage collectif impose un travail collectif en participation.

Externalités négatives : quelles alternatives ? (Exemple de la pompe à chaleur bruyante et à l'usage estival douteux)

### 7. Zéro chauffage au gaz naturel

Impacts espérés : faible réduction des émissions de gaz à effet de serre (réseau gaz naturel circonscrit à Melle)

Co-bénéfices potentiels : réduction de la dépendance aux énergies fossiles et aux prix du gaz, développement biogaz (Celles, Melle, Brioux...)

Externalités négatives potentielles : risque de pollution de l'air et d'autres émissions de gaz à effet de serre (impact de la méthanisation ?)

#### 8. Décarbonation de l'électricité

Impacts espérés : réduction importante des émissions de gaz à effet de serre

Co-bénéfices potentiels : réduction de la dépendance aux énergies fossiles, développement des énergies renouvelables, ressources inépuisables (solaire/vent)

Externalités négatives potentielles : impact sur le paysage, sur les terres agricoles, artificialisation des sols, recyclage des installations, atteintes possibles au patrimoine bâti/architectural

#### 9. Maîtrise des émissions non énergétiques

Impacts espérés : faible réduction des émissions de gaz à effet de serre, diminution de la pollution

Co-bénéfices potentiels : maîtrise de la collecte des équipements et installations, traitement des gaz (recyclage des fluides)

Externalités négatives : pollutions engendrées si la chaîne de recyclage n'est pas entièrement maîtrisée

*Lors de cet atelier, un autre levier a été proposé, en lien avec le levier « 2. Baisse de la surface chauffée, recohobitation » :*

#### 10. Diversification de l'habitat

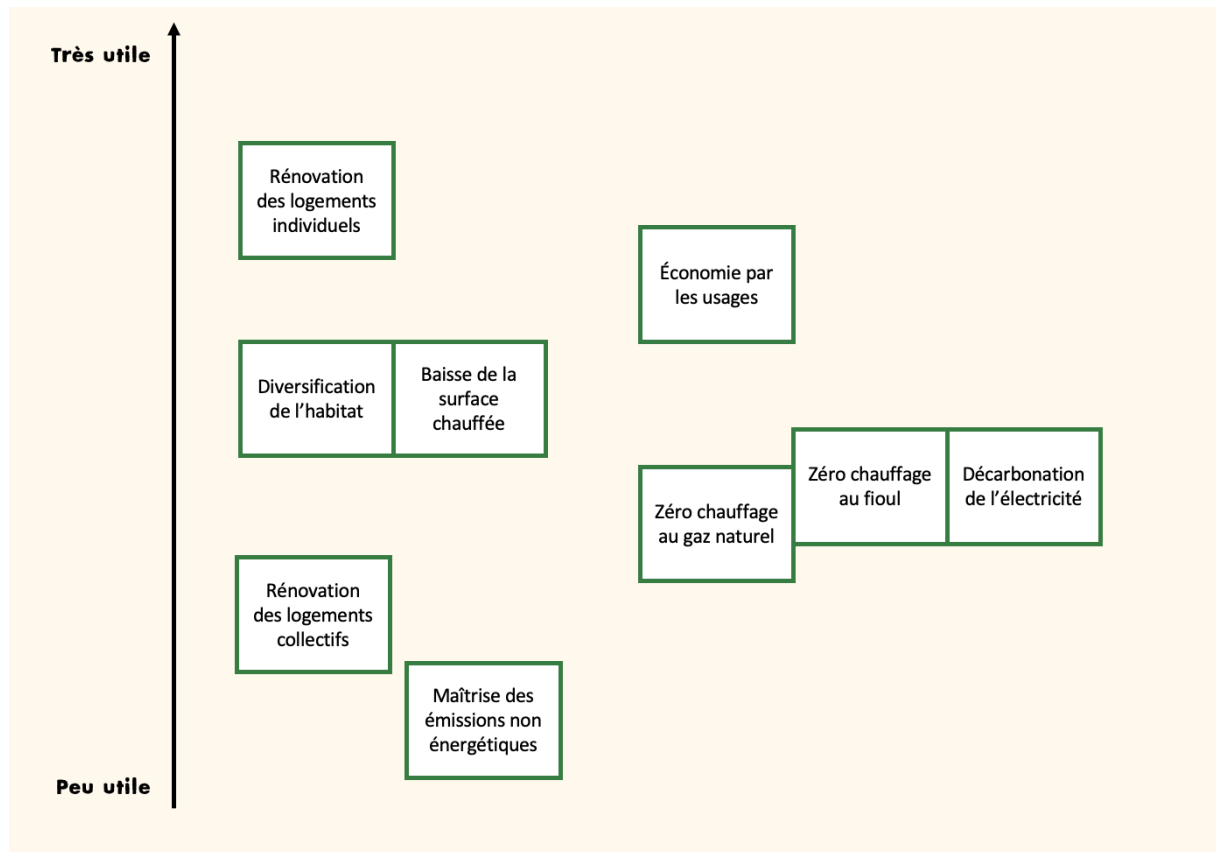
→ Réhabiliter des lieux et logements finement adaptés aux besoins, plus resserrés (habitats collectifs, ou individuels au sein de collectifs, lieux de vie...)

Impacts espérés : réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre

Co-bénéfices potentiels : mutualisation des capacités d'investir, de construire, de rénover, diversification des types de logements (habitats légers, bâtis fractionnés, bâtis « lego », renforcement de la créativité, de la capacité à innover ensemble, attractivité, réhabilitation de zones désertées, baisse de l'emprise foncière individuelle

Externalités négatives : ∅

*Au regard de ces différents éléments, les différents leviers ont été placés comme suit sur le graphique ci-dessous, selon leur niveau d'utilité (en haut, les leviers les plus utiles, et en bas, les leviers les moins utiles).*

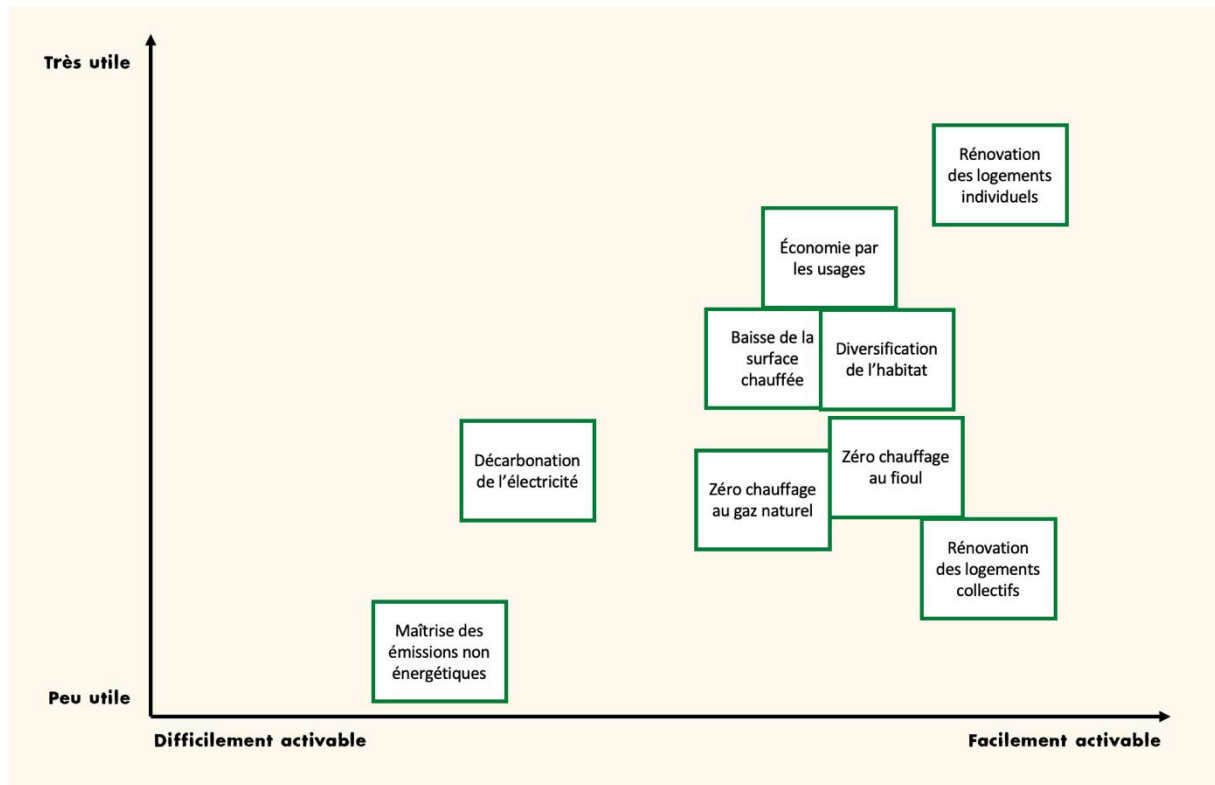


- **Priorisation pratique**

Par levier, analyse des limites et des opportunités opérationnelles.

Concrètement, la question posée ici est la suivante : quels leviers sont facilement activables et quels leviers sont difficilement activables sur ce territoire ?

*Après avoir discuté successivement chaque levier, ils ont été placés comme suit :*



Principaux éléments discutés lors de cette priorisation pratique :

- Rénovation des logements individuels  
Attention à la contrainte de disponibilité d'artisans et au coût de la rénovation, qu'il soit supporté par les particuliers ou par la collectivité. Aujourd'hui, nous avons une opportunité d'activer ce levier grâce à l'écriture du PLUi-H. La collectivité peut accorder des aides pour rénover les logements.
- Économie par les usages  
Dans la méthode de communication et de sensibilisation, il faut faire attention à plutôt valoriser les usages vertueux, à prendre des exemples, en insistant sur la capacité particulière que ce territoire a en matière d'innovation. Globalement, il faudra être vigilant sur la méthode pour y parvenir en activant ce levier.
- **Présentation du calendrier des prochaines séances et clôture**