

Concertation SCoT et PCAET : « Vivre en Cœur d'Hérault, tous acteurs »

Atelier thématique « Habiter en Cœur d'Hérault »

Lundi 24 septembre 2018 à Lodève

25 participants sont présents lors de la soirée.

Les participants habitants le Lodévois et la Vallée de l'Hérault sont bien représentés, mais il n'y a que deux habitants du Clermontois. Parmi les participants, on compte des élus locaux, des habitants, des acteurs associatifs et économiques.

Ouverture de la réunion - Nicole Morere, présidente de la Commission Aménagement durable du Pays Cœur d'Hérault présente son engagement au sein de cette Commission qui se réunit régulièrement depuis 3 ans pour faire avancer la réflexion du Plan Climat Energie Territorial, récemment réintitulé par la loi, Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Elle explique ensuite l'objectif des ateliers de concertations qui ouvrent des espaces d'échanges pour réfléchir ensemble aux enjeux et à des pistes d'actions autour de ces questions d'aménagement durable du territoire. Elle précise que le PCAET devra être adopté avant la fin de cette année 2018, ce qui nécessite de mettre les bouchées doubles pour produire ce document. Une phase de diagnostic a déjà été présentée aux élus du territoire par un bureau d'études spécialisé sur ces questions, et c'est à partir de ce premier travail que 4 ateliers de concertation (mobilité, habitat, énergies renouvelables et activités) ont été organisés pour partager ces sujets avec tous les acteurs du territoire : élus, habitants, acteurs associatifs et économiques. Elle précise enfin, qu'une plateforme numérique de concertation a été mise en ligne sur le site internet du Pays, où tous les documents et informations concernant l'élaboration du SCoT et du PCAET sont accessibles à tous. Il est également possible de réagir directement sur le site internet en laissant des commentaires ou des propositions en ligne. Les propositions et avis qui seront produits au cours de ces ateliers seront également publiés sur cette plateforme, et une réunion de restitution sera organisée pour faire un retour sur la concertation.

Laurent Castanier, vice-président du Conseil de Développement (CoDev) du Pays Cœur d'Hérault, présente ensuite succinctement le CoDev. Il s'agit d'une instance de démocratie participative qui représente depuis maintenant 16 ans la société civile au sein du Pays Cœur d'Hérault. Depuis peu, il est porté par une association indépendante à laquelle tous les citoyens du territoire peuvent adhérer. L'association participe par ses actions à l'information, la mobilisation, la sensibilisation, la formation des citoyens dans une perspective d'éducation populaire. Elle émet des avis, elle est force de proposition sur les orientations générales et la mise en œuvre pratique des actions, assurant ainsi une cohérence entre celles-ci et la charte du Pays. A ce titre, elle a participé à l'élaboration du SCoT et participe aujourd'hui à l'élaboration du PCAET.

Morgan Pugol, chargée de politique environnementale, revient tout d'abord sur les différents documents de planification qui traitent de l'habitat : Plan Départemental de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territorial, Plan Climat Air Energie Territorial, Schéma Régional d'Aménagement, etc. Plus localement, les communautés de communes portent des programmes opérationnels de rénovation de l'habitat : le programme Renovissime dans la

Vallée de l'Hérault et le programme Défis Travaux sur le Lodévois.

Elle présente ensuite les grands éléments de diagnostic sur le territoire en matière d'habitat (cf. support de présentation ci-joint).

2 groupes thématiques sont constitués

Table 1 : La rénovation énergétique des logements est un enjeu fort du territoire (avec les situations de précarité énergétique notamment). Où et comment l'encourager en priorité ?

Le coût élevé de la rénovation énergétique, principal obstacle pour les propriétaires occupants :

- Un cercle vicieux de précarisation énergétique des propriétaires : le plus souvent, ce sont les propriétaires qui sont déjà en situation de précarité énergétique, qui n'ont pas les moyens financiers pour investir dans la rénovation énergétique de leur logement, ce qui renforce, et continuera à renforcer avec l'augmentation du prix de l'énergie, leur précarisation énergétique.
- Un obstacle supplémentaire à la rénovation énergétique sur le territoire : le surcoût très important de la rénovation des vieilles maisons traditionnelles en pierre, qui nécessite un budget en main d'œuvre beaucoup plus important que pour les constructions neuves.
- Des réglementations de protection du patrimoine et de l'architecture qui viennent alourdir encore plus ce coût de la rénovation énergétique : témoignage d'une personne qui a vu le budget de son projet de rénovation doubler à cause de ces réglementations.

Inciter fortement, voire contraindre les propriétaires bailleurs à rénover leur parc de logement pour sortir les locataires de la précarité énergétique

- Un constat d'impuissance : les locataires en situations de précarité et vulnérabilité énergétique sont dépendants de leur propriétaire bailleur pour voir leur situation s'améliorer, avec le sentiment d'être pris en otage de propriétaires bailleurs qui s'enrichissent sur leur dos, sans faire les investissements nécessaires en retour sur leur patrimoine.
- La précarité énergétique étant de plus en plus vécue comme une forme d'insalubrité des logements, la puissance publique devrait trouver les leviers pour contraindre les propriétaires bailleurs à rénover thermiquement leur logement. Un levier pour arriver à cela, pourrait être d'instaurer des permis de louer, qui permettent à la collectivité de maîtriser entièrement la qualité des locations mises sur le marché immobilier.
- Autres leviers d'action évoqués par le groupe : dispositif de médiation pour inciter les propriétaires bailleurs à rénover leur logement, mise en place d'une « taxe carbone » localement pour faire payer les propriétaires bailleurs pollueurs...

Développer fortement et mieux communiquer sur les dispositifs d'incitations financières mis en place par la collectivité

- Les dispositifs existants d'accompagnement des propriétaires qui souhaitent rénover

énergétiquement leur logement (Défis travaux, Renovissime) sont perçus très positivement par le groupe, il s'agit donc de les développer fortement pour répondre aux enjeux et de les généraliser à l'ensemble du territoire (aussi sur le Clermontais)

- Mieux communiquer sur ces dispositifs, qui pêchent encore par le fait qu'ils ne sont pas suffisamment connus par les habitants du territoire.
- Continuer le travail de mise en réseau des acteurs de la rénovation énergétique : réseau de professionnels agréés, syndic de copropriété...

S'adapter aux spécificités et aux contextes locaux

- Intervenir en priorité sur les zones où il fait plus froid, par exemple le Larzac.
- Attention aux fausses bonnes idées, comme par exemple, la généralisation des pompes à chaleur, qui ne créent pas toujours de réelles économies d'énergie
- Importance des changements de comportements suite à des travaux de rénovation énergétique

Table 2 : L'urbanisation actuelle est consommatrice d'espace, avec des formes urbaines souvent peu efficaces énergétiquement. Aujourd'hui, alors que la sobriété énergétique est un enjeu majeur du territoire, comment concilier bâti économe, mode de vie moderne et intégration paysagère ?

En matière de production de logements :

- Favoriser le recours à des matériaux de construction et des formes d'habitat adaptés au climat, au patrimoine et à l'identité du territoire et s'engageant dans la transition énergétique.
- Imposer des critères bioclimatiques en faisant le lien avec la végétation (plantation d'arbres) et l'agricole.
- Expérimenter des formes architecturales allant dans le sens de l'économie d'énergie et de la transition.
- Construire en adéquation avec le paysage, la qualité et les modes de vie, le patrimoine.
- Optimiser les espaces constructibles pour éviter le grignotage des terres agricoles : réduction des zones commerciales, augmentation des coefficients d'occupation du sol (COS) dans les Plans locaux d'urbanisme, construction de de petits immeubles plutôt que des lotissements...

En ce qui concerne les friches et dents creuses :

- Investir ces espaces pour production de logements ou créer des espaces verts, lieux de vie et de rencontre pour aérer la ville.
- Utiliser les anciens lieux de vie (lavoirs des villages par exemple) pour en refaire des lieux de vie ou des espaces ouverts aux habitants.
- Utiliser des friches « industrielles » pour créer de nouvelles formes d'habitat.

En matière de lien social :

- Encourager le partage de logements intergénérationnel, par exemple en partageant

- son logement avec les plus jeunes.
- Créer des lieux intergénérationnels en lien avec EHPAD par exemple.
 - Favoriser et développer la mutualisation des usages.

Sur les formes d’habitat :

- Privilégier des logements collectifs linéaires plutôt que verticaux.
- Expérimenter des lieux de « cabanisation » collectifs avec des services (comme camping pour longue durée) pour répondre à la demande en logements de petites tailles.
- Favoriser la construction de petits collectifs.
- Contraintes : attention sur la réduction de l’offre en maison individuelle ou pavillon – correspond à un « rêve », un idéal. Le respect du confort et de l’intimité des habitants a été évoqué.
- Favoriser le retour du collectif et de la puissance publique pour lutter contre l’uniformisation des lotissements par les promoteurs.
- Réinvestir et revaloriser les habitats des centres-bourgs et des villages, en portant une attention particulière au patrimoine et aux espaces publics notamment.

Présentation de démarches existantes sur le territoire

Morgan Pugol présente la structure Hab Fab : il s’agit d’une société coopérative qui travaille autour des questions d’habitat groupé participatif et qui accompagne des groupes d’habitants afin de les aider à créer leur propre projet d’habitat et de permettre ainsi à d’autres formes de logements d’émerger sur le territoire. Un projet est actuellement en cours sur la commune de Brignac dans une dent creuse. Ce sont des projets longs à mettre en œuvre, et qui peuvent être confrontés à des difficultés juridiques, financières et politiques, mais qui restent une solution qui répond à l’enjeu de réappropriation de la construction de logement par les citoyens.

La responsable du service habitat de la communauté de communes Vallée de l’Hérault présente le programme Renovissime (cf. support de présentation ci-joint) : dispositif local d’amélioration de l’habitat qui vient en renfort du programme national de l’ANAH (Agence nationale d’amélioration de l’Habitat) et qui conventionne avec la communauté de commune et le département. Il s’agit d’intervenir auprès des propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs pour les inciter financièrement à faire des travaux.

Débat avec les participants en plénière

Remarques complémentaires des participants :

- Nécessité de trouver les moyens financiers et juridiques afin de rendre possible la mise en œuvre effective de toutes ces actions.
- Besoin que le collectif à travers les élus notamment, joue pleinement son rôle de contre-pouvoir face aux promoteurs qui construisent souvent des lotissements de mauvaise qualité et qui s’intègrent mal au paysage, afin qu’on se réapproprie

l'aménagement collectif par la maîtrise des projets et la mutualisation des constructions.

- Construire des logements accessibles financièrement aux habitants, qui sont de plus en plus en situation de précarité.
- Insuffisance des mesures évoquées face à l'urgence actuelle du changement climatique. Par exemple, il faut prendre en compte dès maintenant le fait que des millions de réfugiés climatiques vont venir dans notre pays dans les années à venir du fait des catastrophes climatiques rendant leur pays inhabitable : quelles mesures draconiennes prendre dès maintenant pour anticiper cela, sans toujours mettre notre confort personnel en premier plan ?
- Inscrire sur le plan climat le devoir d'exemplarité des collectivités territoriales qui doivent en priorité rénover énergétiquement leurs bâtiments publics.

Nicole Morere précise que cela reste très compliqué de faire émerger une volonté collective large sur l'ensemble du territoire. Il reste donc un enjeu plus central que celui du confort de tous, c'est celui du changement global des comportements pour inscrire dans la durée une transformation durable du territoire. La question est de savoir comment impulser ce changement de fond.

Qu'est-ce qui va advenir du travail produit au cours de cet atelier ?

- Morgan Pugol explique que toutes les contributions qui ont été formulées au cours de l'atelier vont permettre de nourrir la réflexion sur l'élaboration du SCoT et du PCAET. Il y aura également une réunion de restitution qui sera organisée prochainement pour vous faire un retour sur ce travail.
- Vincent Salignac précise que des cahiers de concertation seront également présentés aux élus en bureau du conseil syndical du Pays.

Nicole Morere conclut la réunion en précisant que la loi oblige les territoires à se doter de SCoT et de PCAET. Ces documents de planification donnent des orientations au territoire, et, plus particulièrement, le PCAET définit des actions. Cependant, pour faire vivre ces documents, la mobilisation de tous les acteurs est indispensable. Et pour plus mobiliser, il est essentiel de mieux valoriser les actions réalisées : par exemple, il pourrait être intéressant d'installer sur le fronton de chaque mairie qui vient d'adopter le plan climat, un panneau indicateur qui communique dès qu'une action qui va dans le sens des objectifs du plan climat est mise en œuvre sur la commune.