

TASK FORCE IMMOBILIER & AMENAGEMENT - OAP Energie-Climat Atelier 1 & 2

Ville de Paris / APC / OID
12/02/2019

Table des matières

Participants.....	1
Contexte.....	2
COMPTE-RENDU DE L'ATELIER 1.....	3
Retour sur la concertation du Guide ODD.....	Erreur ! Signet non défini.
L'élaboration d'une OAP Energie Climat.....	3
Prochaines dates.....	5
COMPTE-RENDU DE L'ATELIER 2.....	6
Rappels utiles.....	6
Matières pour la réflexion.....	6
Présentation des thèmes et vote.....	7
Restitution des échanges.....	8
Thème 1 : Adaptation face aux aléas climatique continus.....	8
Thème 4 : Atténuation - efficacité énergétique et énergies renouvelables.....	9
Thème 5 : Atténuation - les matériaux.....	10

Participants

Atelier 1 : 30 participants

APC, Bouygues Bâtiment Ile-De-France, Climespace, CPCU, Eau De Paris, Gecina, GRDF, La Poste, Maif, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, OID, Poste Immo, SNCF Espaces ferroviaires, Sogaris, Ville de Paris.

Atelier 2 : 19 participants

Amundi Immobilier, APC, APUR, Covivio, CPCU, Eau de Paris, FFB Grand Paris, GRDF, La Poste, OID, Perial, Semada, SNCF Espaces ferroviaires, Ville de Paris.

Contexte

Dans le cadre du dispositif **Paris Action Climat** porté par la Ville de Paris et l'Agence Parisienne du Climat, les acteurs de l'immobilier et de l'aménagement travaillent ensemble dans le cadre de **Task Forces** pour questionner leurs pratiques sur les enjeux climat – énergie et d'engager un travail partenarial autour des politiques parisiennes. L'OID est tête de réseau de cette communauté.

Les principales réalisations en 2018 sont :

- L'élargissement à la communauté des acteurs de l'aménagement ;
- Le traitement des sujets liés à l'adaptation au changement climatique, dans le cadre de 2 task forces
- La concertation sur la déclinaison d'un Guide d'engagement autour des Objectifs de Développement Durable (ODD) pour les acteurs de la construction et de l'aménagement.

Afin de renforcer l'intégration des enjeux énergie-climat dans les documents d'urbanisme, le nouveau Plan Climat de Ville de Paris prévoit l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une OAP Energie-Climat : *« Dès 2020 seront étudiées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la thématique Energie-Climat, dans l'optique de fixer aux aménageurs et constructeurs des objectifs de performance énergétique, de production d'énergies renouvelables ou encore de neutralité carbone et d'adaptation aux changements climatiques ».*

Les deux Task Forces ont permis d'interroger les acteurs de la construction et de l'aménagement sur les priorités, les grandes orientations, et les éventuels besoins en étude – afin de préparer une première délibération qui sera présentée au Conseil de Paris d'avril 2019 afin de lancer officiellement la démarche.

Les Task Forces ont été organisées **le 29 janvier et le 12 février 2019.**

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER 1

L'Ordre du jour du premier atelier est le suivant :

- Retour sur la concertation du guide ODD applicable au secteur du bâtiment et de la construction dans le cadre de la Charte Paris Action Climat
- Introduction : description du projet, rappels sur le PCAET et le PLU
- Etat des lieux : analyse des dispositions existantes dans le PLU au regard des objectifs du PCAET
- Cadrage de l'OAP, définition, périmètre juridique et thématique
- Calendrier prévisionnel

L'élaboration d'une OAP Energie Climat

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

Une des actions du Plan climat est de créer une OAP sur la thématique énergie climat dès 2020. Il existe déjà une OAP de cohérence écologique pour compléter les dispositions existantes sur les Trames vertes et bleues.

Un état des lieux a été fait sur les exigences existantes dans le PLU actuel et les ambitions du PCAET.

Les commentaires et interrogations émis durant l'atelier :

- Assurer l'engagement de tous les acteurs sur le **sujet de l'économie circulaire et des matériaux bas carbone**. Soutenir les filières d'avenir telles que le béton bas carbone. Préciser l'articulation entre les concepts de matériaux bas carbone et matériaux biosourcés (dont l'empreinte carbone peut être élevée).
- Assurer la **prise en compte du risque d'augmentation des canicules, agir sur la réduction des îlots de chaleur**. Axer la réflexion sur le raccordement aux réseaux de chaud et froid, mais également ouvrir la réflexion aux solutions passives et innovantes. Les acteurs ont débattu d'une éventuelle interdiction d'achat de climatisations individuelles, dont les performances énergétiques sont faibles, et qui contribuent à l'effet d'îlot de chaleur urbain. Mais dans la majorité des cas, les équipements individuels sortent du cadre des autorisations d'urbanisme. Les projets ne seraient pas soumis au PLU. Pousser la réflexion sur les expérimentations (application extrema, lieux publics comme espaces frais).
- Sur le sujet des **raccordements aux réseaux de froid et de chaud**, de plus en plus de métropoles comme Lille ou Grenoble établissent des obligations ou suggestions de raccordement en fonction de critères de proximité (ex : si un réseau de chaleur passe dans la rue alors il y a une obligation de raccordement).
- L'échelle « **projet d'aménagement** » est très peu traitée dans le PLU actuellement car il existe d'autres leviers.

- Est-il possible de fixer des paliers, progressifs en fonction du temps, pour les consommations énergétiques ? Le PLU ne peut intégrer des dispositions progressives.
- Il faut faire attention à ce que l'OAP énergie climat n'entre pas en contradiction avec l'OAP Biodiversité, déjà adoptée.
- Le caractère réglementaire de cet outil juridique a été questionné : l'OAP est un dispositif plus souple que règlement du PLU. L'objectif est de définir la compatibilité d'un projet avec l'OAP. Les termes utilisés y sont dès lors plus souples ("tendre vers", "faciliter"). Les dispositions de l'OAP seront néanmoins opposables au même titre que le reste du PLU.
- La question de l'interdiction du chauffage au fioul a été posée. Cela sous-entend de questionner la cohérence du PLU et du plan qualité de l'air. Or le PLU, en termes de contrôle, ne porte que sur les projets soumis à autorisation. Changer la chaudière n'en fait pas partie. Il est possible d'imposer un objectif de résultats, mais pas de moyens dans ce genre de cas. Cela nécessite d'autres leviers (préfet).
- Les objectifs seront établis à partir de cartes de diagnostic. L'instrument que constitue l'OAP permet en effet de sectorisée et territorialiser les dispositions, c'est-à-dire prévoir des dispositions sur une partie spécifique du territoire Parisien, en fonction de ses caractéristiques énergétiques ou de sa vulnérabilité climatique.
- L'enjeu des **boucles locales** d'énergie a été identifié.
- La question de la **comptabilité avec la Loi ELAN** a été soulevée. L'OAP s'appuie sur des études thermiques théoriques, alors que les obligations de la Loi ELAN s'appuieront (dès la première échéance fixée à 2030) sur les consommations réelles. De même la Loi ELAN ne concerne que les bâtiments supérieurs à 1 000 m² alors que l'OAP concerne l'ensemble des projets soumis à autorisation. Il s'agit d'embarquer la performance énergétique dans les obligations de travaux (en amont). Les objectifs de l'OAP viendront s'articuler sur les objectifs de la Loi ELAN (sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique) et les obligations de la RE 2020.
- Faut-il citer explicitement la RE 2020 ou la Loi ELAN dans l'OAP ? L'enjeu est de trouver l'approche qui équilibre le poids entre OAP et réglementation. Cela pourra être déterminé une fois que les objectifs seront décidés. Dans tous les cas il est indispensable que l'OAP s'adosse à minima à la RE 2020 (en accord avec le plan climat). Faut-il aller plus loin (RE - X%) ? La RE 2020 semble déjà ambitieuse. Il s'agira de pondérer l'importance des différents dispositifs : la RE 2020 ne s'appliquera qu'aux bâtiments neufs, qui représentent une petite part seulement du parc francilien. Il faut agir en parallèle sur le parc existant (Article 175 de la Loi ELAN).

- L'articulation entre l'OAP et les enjeux de préservation du patrimoine parisien est à prendre en considération.
- L'importance d'**axer la stratégie sur des travaux lourds**, qui s'inscrivent dans une logique d'économie circulaire a été évoquée.
- Il est à noter que les objectifs du Plan Climat sont déclinés sur 500 mesures, et que la création de l'OAP est l'une d'entre elles. De nombreux dispositifs peuvent ainsi être mis en œuvre en dehors du cadre du PLU.
- Il s'agira de prendre en compte les systèmes, qui permettent de baisser fortement les consommations énergétiques, bien que leur changement n'est parfois pas lié à une autorisation.

Prochaines dates

Les dates annoncées :

- 12 février 9h : atelier 2 sur l'OAP Energie-Climat
- Juin 2019 : présentation du projet au Conseil de Paris
- Mai - octobre 2019 : Préparation des études
- Fin d'année 2019 : Lancement des études

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER 2

L'Ordre du jour du deuxième atelier est le suivant :

- Rappels – Premier atelier OAP du 29 janvier
- Matières pour la réflexion – Enjeux climatiques et diagnostic territorial
- Présentation des thèmes et choix des thèmes prioritaires
- Sessions d'échange sur les thèmes prioritaires – par groupe
- Restitution des trois groupes

Rappels

L'objectif de cet atelier est de **spécifier les grands principes et priorités** qui doivent apparaître dans l'OAP Energie Climat et de faire remonter les besoins en études complémentaires.

- La création d'une OAP Energie Climat est une des actions prévues dans le PCAET.
- L'OAP, en tant qu'orientation, doit privilégier les objectifs à atteindre. Cela sous-entend un **dispositif souple** mais qui n'exclut pas le fait de **pouvoir refuser des autorisations d'urbanisme**.
- L'OAP Energie Climat couvre à la fois le **champ de l'adaptation et de l'atténuation**.
- Les dispositions de l'OAP devront être en cohérence avec ce qui existe déjà dans le règlement du **PLU**.
- Les OAP sont **territorialisées** : l'OAP Energie Climat ne s'appliquera pas de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Matières pour la réflexion

Des **cartes** ont été présentées, elles permettent notamment d'envisager la **territorialisation** des OAP.

- Typologie du bâti parisien : 90% du bâti a été construit avant l'entrée en vigueur de la première RT.
- Répartition des principaux volumes d'émissions de gaz à effet de serre selon la période de construction : plutôt énergie grise et mobilité pour les bâtiments neufs, davantage les consommations énergétiques pour les bâtiments existants.
- Cartographies : géothermie, cadastre solaire, énergies fatales (réseau d'eaux usées, data centers, eaux pluviales).
- Carte sur la vulnérabilité des réseaux.
- Carte sur les températures et des îlots de chaleur urbains.

Présentation des thèmes et vote

Les **thèmes présentés sont au nombre de 7**, traitent à la fois de l'adaptation (2 thèmes) et de l'atténuation (5 thèmes). Ils couvrent l'ensemble des problématiques qui peuvent faire l'objet de dispositions dans le cadre d'une OAP Energie Climat.

Thèmes
1) Adaptation – face aux aléas climatiques continus
2) Adaptation – face aux aléas climatiques ponctuels
3) Atténuation – les réseaux d'énergie
4) Atténuation – efficacité énergétique et EnR ²
5) Atténuation – les problématiques matériaux
6) Atténuation – la mobilité
7) Atténuation – la gestion du chantier

Pour chaque thème, les objectifs du PCAET ont été rappelés, ainsi que les **problématiques principales** (voir support de réunion).

Les participants avaient à leur disposition les tableaux présentant les éléments du PLU et du PCAET sur chacun des sujets.

Actuellement, le PLU traite en majorité les **thèmes 2, 4 et 6**.

Un **vote** a été effectué à main levée : les participants ont été invités à voter pour les 3 thèmes qu'ils considèrent comme prioritaires et souhaitent traiter dans le cadre de cet atelier.

Résultats du vote :

- **Thème 1 : Adaptation – face aux aléas climatiques continus** : 12
- **Thème 2 : Adaptation – face aux aléas climatiques ponctuels** : 8
- **Thème 3 : Atténuation – les réseaux d'énergie** : 8
- **Thème 4 : Atténuation : efficacité énergétique et EnR** : 12
- **Thème 5 : Atténuation : les problématiques matériaux** : 11
- **Thème 6 : Atténuation : la mobilité** : 6
- **Thème 7 : Atténuation : la gestion du chantier** : 1

Les sujets traités par groupe ont donc été les thèmes 1, 4 et 5.

Les participants ont travaillé chacun sur **deux thèmes** (25 minutes et 25 minutes) selon leur intérêt aux thèmes en question.

Restitution des échanges

Thème 1 : Adaptation face aux aléas climatique continus

Les éléments fournis pour initier le débat :

Ambitions du PCAET en 2050 :

- Atteindre 40% du territoire en surfaces perméables végétalisées
- Renforcer la végétalisation (nouveaux jardins et espaces végétalisés, zones de biodiversité, zones de gestion alternative des eaux pluviales et îlots de fraîcheur)
- Prendre en compte les grands aléas climatiques (canicules, îlot de chaleur, fortes pluies, crues, sécheresses)
- A chaque réfection de voirie, installer des matériaux clairs, infiltrants et des dispositifs végétalisés - Poursuivre la création de nouveaux étangs, mares, noues urbaines, jardins de pluie

Problématiques (exemples) :

- Comment promouvoir des solutions pour faire face à la **hausse globale des températures** (végétalisation, matériaux clairs, infiltrants, rafraîchissement naturel, calculs thermiques etc.) ?
- Comment optimiser l'articulation entre les actions faites à **l'échelle bâtiment et à l'échelle quartier** ?
- Comment limiter les **surfaces perméabilisées** (surface bâtie, parking, mutualisation) et augmenter la réperméabilisation ?
- Comment articuler les dispositions climatiques avec celles en faveur de la **biodiversité** (ex: OAP Cohérence écologique)? Atténuation et adaptation ?

Les échanges :

- **Aller plus loin que le PLU et son article 13 sur les obligations de végétalisation.** Privilégier les solutions en **pleine terre**, notamment dans les zones à fort potentiel d'îlot de chaleur urbain (ICU).
- Pour les toitures, privilégier en général les **solutions combinant production photovoltaïque et végétalisation**. En fonction de la faisabilité, privilégier la végétalisation dans les zones très minérales à fort potentiel d'ICU, et la production photovoltaïque sur les immeubles dont l'exposition ou l'orientation est favorable à ces solutions.
- **Éviter les systèmes de climatisation individuels**, privilégier les systèmes de climatisation collectifs lorsque la **mutualisation** est possible. Disposition plus ou moins forte selon plusieurs critères : zones de bruit (difficulté d'aération), inertie des bâtiments, etc.
- Privilégier les **systèmes de climatisation naturelle**.
- **Améliorer le réseau de froid** : privilégier son développement et augmenter la part d'énergies renouvelables. Inciter au raccordement au réseau de froid lorsque celui-ci existe à proximité.
- **Éviter la construction de parking en sous-sol** (consommateurs en énergie grise, coûteux en déblais) et privilégier la **perméabilisation des zones de stationnement**

en plein air. La perméabilisation des zones nécessite un travail de traitement des eaux, et peut être une démarche coûteuse. Le coût du parking devient alors **dissuasif** et constitue un levier pour la réduction du nombre de places dédiées au stationnement automobile notamment. Inciter à la perméabilisation des places de stationnement et **végétaliser celles qui changent d'usage**.

- **Privilégier les matériaux à forte inertie** et en complément, proposer une prime ou une incitation à l'utilisation de ces matériaux pour **compenser la perte de surface de plancher potentielle** (épaisseur des matériaux) à l'aide de la fiscalité locale.
- **Privilégier les matériaux clairs** (pierre, aluminium, bois) et biosourcés : capter les émissions de gaz à effet de serre (séquestration par les matériaux) et diminuer les ICU en évitant les matériaux sombres. Repenser les obligations en termes de patrimoine.
- **Améliorer le raccordement au réseau d'eau non potable**.
- **S'assurer du lien à l'OAP cohérence écologique**, notamment sur la mise en place de ruches et l'amélioration de la biodiversité, intrinsèquement liée à l'existence même de la végétalisation.

Thème 4 : Atténuation - efficacité énergétique et énergies renouvelables

Les éléments fournis pour initier le débat :

Ambitions du PCAET en 2050

- Neuf et existant : approvisionnement ENR² à hauteur de 100% des besoins énergétiques
- Atteindre 20% de production locale d'énergies renouvelables
- 50 000 m² de panneaux solaires présents à Paris et 20% des toits parisiens équipés
- Construction neuve : viser CEP < 50 kWh/m²SP/an et niveaux E3C1
- Bâtiment existant : -50% des consommations énergétiques
- Ajouter un volet « confort d'été » dans toutes les rénovations thermiques

Problématiques (exemples)

- Comment inciter à l'**approvisionnement en ENR** hors réseaux de chaleur/froid ?
- Faut-il renforcer les dispositions en faveur du développement des **panneaux photovoltaïques en toiture** ? Que peut-on promouvoir en matière de **géothermie** ?
- Comment inciter aux **démarches d'autoconsommation** ? (Limites réglementaires, débat sur le poids carbone des panneaux photovoltaïques)
- Faut-il interdire ou limiter l'achat de certains **systèmes et équipements** : dispositifs de climatisation individuels, chauffage au fioul ? (Cohérence PLU et plan qualité de l'air, objectifs de résultats/moyens, hors périmètre PLU)
- Comment ouvrir la réflexion aux **solutions passives et innovantes** ?
- Comment penser l'articulation avec la **Loi ELAN** (bâtiments supérieurs à 1000m², consommations théoriques) ? avec la **RE2020** ?

- Comment embarquer la question des **performances énergétiques en exploitation** dès la construction/rénovation ?

Les échanges :

- Définir plus précisément ce que signifie « **produite localement** » dans l'objectif du PCAET en termes d'approvisionnement en énergies renouvelables (autoconsommation, usines de méthanisation dans un environnement proche (10km) ?).
- **Privilégier les objectifs de moyens plutôt que les objectifs de performance** étant donnés les différents horizons temporels et échéances des dispositifs réglementaires (PCAET, Loi ELAN, Décret Tertiaire, PLU, etc.). Un point d'attention néanmoins est la loi ESSOC, visant à encourager les objectifs de performance.
- **Souligner la distinction entre enjeux thermiques et électriques**. Etudier les solutions plus sobres sur les usages spécifiques (enjeu électrique montant).
- **Assurer la mise en cohérence de l'OAP avec les schémas directeurs** sur les différentes énergies.
- **Etudier la territorialisation des freins & leviers en matière d'énergies renouvelables**.
- **Etudier la possibilité de déroger à certaines règles d'urbanisme** pour favoriser la mutualisation de la production énergétique (échelle micro-locale).
- **Favoriser, en règle générale, la réflexion à l'échelle micro-locale**, et non pas seulement à l'échelle du bâtiment seul afin d'étudier les opportunités existantes avec les bâtiments avoisinants (exemple : collecte des biodéchets).
- Etudier la possibilité de **surdimensionner une installation si elle bénéficie à l'ensemble du quartier** (réduction des coûts logistiques et de maintenance).
- **S'inspirer des études E+C- quartier**, étudier les **solutions d'autoconsommation collective**, et analyser les expérimentations dans le cadre de la loi ESSOC.
- Autoriser les **climatisations individuelles** seulement si l'étude de faisabilité d'autres solutions alternatives n'a pas été concluante.
- Favoriser la **montée en compétence des syndicats de copropriété**, notamment la constitution de **coopératives d'achats** pour l'achat d'énergie verte (garanties d'origine).
- **S'appuyer sur le réseau d'eau non potable pour la production de froid**.

Thème 5 : Atténuation - les matériaux

Les éléments fournis pour initier le débat :

Ambitions du PCAET en 2050 :

- 100 % de chantiers « **zéro déchet enfoui** »
- Matériaux aux cycles de vie les moins émissifs en carbone
- 50% des projets en filière sèche

Problématiques (exemples) :

- Faut-il plutôt privilégier les **matériaux biosourcés, recyclables, renouvelables, bas**

carbone : comment concilier ces différentes notions ?

- Comment faciliter le **développement des filières matériaux biosourcés, bas carbone**, etc. ?
- Comment favoriser plus largement **l'économie circulaire**, et à quelle échelle ?
- Comment favoriser les **opérations de rafraîchissement** plutôt que les constructions neuves ou les travaux lourds ?
- Faut-il intégrer la notion de **provenance** des matériaux ?
- Comment articuler les exigences avec celles de la **RE 2020** (calculs E+C- basés sur l'ensemble du cycle de vie de tous les matériaux et équipements utilisés Egés et EgésPCE) ?

Les échanges :

- **Bien définir les termes évoqués** (déchets, matériaux, ressources).
- **Privilégier les matériaux issus du réemploi**, en priorité sur le tertiaire.
- Inciter à la prise en compte de la **démontabilité** d'un bâtiment et favoriser **l'assemblage mécanique**. Penser toutefois à la combinaison des notions de démontabilité et **d'adaptabilité** d'un bâtiment, qui peuvent être contradictoires.
- Ne pas privilégier certains matériaux mais davantage **interdire les plus émissifs en Gaz à effet de serre (GES)**. Se référer à la réglementation et la méthodologie de calcul du **label E+C-**, tout en tenant compte de certaines limites sur les calculs des analyses de cycle de vie (**production des FDES**, évolutions du coefficient Bbio pour le bois).
- Promouvoir le cofinancement de production de Fiches de déclaration environnementale et sanitaire (FDES), notamment pour les petites entreprises.
- Inciter à la prise en compte de la **provenance des matériaux** et privilégier les matériaux locaux, avec une attention à porter toutefois aux chaînes de production (transformation à de multiples endroits, des matériaux produits non localement peuvent être intéressants sur le poids carbone si la logistique les massifie).
- Dans le cadre des projets de rénovation (thermique et réhabilitation lourde) :
 - **Démontrer que la démolition est la meilleure solution envisageable pour l'appliquer** (audit déchet obligatoire).
 - Ajouter une **interdiction de démolir**, basée sur des critères techniques et les qualités techniques d'un bâtiment (comme c'est le cas pour les caractéristiques patrimoniales).
- Inciter les grands projets de rénovation thermique à utiliser des indicateurs carbone.
- Exploiter les données du **BIM**.
- Comprendre l'impact du **changement de destination** sur le bilan énergétique ou carbone d'un bâtiment.
- Favoriser le **regroupement logistique** dans la gestion des matériaux, malgré les contraintes liées au foncier parisien.
- Etendre les critères à prendre en compte dans le choix des matériaux (**poids carbone, inertie, qualité de l'air**).
- Etudier la possibilité de promouvoir **certains labels** portant une attention particulière sur les matériaux (notamment Bâtiments durables franciliens).

Suites

Ces remarques seront prises en compte par la Ville de Paris pour la préparation de la délibération qui sera présentée au Conseil de Paris mi-2019 pour lancer officiellement la démarche d'élaboration de l'OAP.