

Groupe de travail : Structuration d'une filière éco construction *Compte rendu de la réunion du 24 mars*

Etaient présents, Mesdames et Messieurs :

Frédéric ANE, Pays de Saintonge Romane
Bertrand ARCADIAS, Société CTS
Sophie BAGAGEM, Chambre des Métiers et de l'Artisanat 17
Jean-Marie BERNARD, Conseil de développement
Fabien BIANCU, Conseil de développement
Jean-Claude CLASSIQUE, Commission « Agriculture et Environnement » du Pays de Saintonge Romane
Pascale CROC, Productrice Chanvre
Erika DAGORN, Pays de Saintonge Romane
Vincent DAVID, Exploitant agricole
Delphine DEAU, Pays de Saintonge Romane
Elisabeth DELAIGUE,
Daniel De MINIAC, Commission « Economie et Emploi » du Pays de Saintonge Romane
Christèle DEMINIER, Urban DC Cabinet d'architecture
David GENEAU, Pays Vals de Saintonge
Jean-Luc GRAVELLE, Commune de Chaniers
Chantal HUTTEAU, Chambre d'Agriculture
Philippe JEAN, Architecte
Bertrand JUVENAL, Promoteur immobilier
Eveline LAMIGE, Communauté de communes vignobles et vals boisés du pays Buriaud
Pascal LECOEUR, Groupe IRIS
Thierry Le NAY, Communauté de communes du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole
Cécile MIGNARD, Architecte Cabinet GM
Jean-Paul PALLUEAU, Groupe IRIS
Agnès PAUVERT, Développement Economique Intercommunautaire
Jean PIGUET, Agence d'Architecture Caillaud-Piguet
Joël PINAUD, Crédit Mutuel
Rosanna POMPA, Pays de Saintonge Romane
Patrick VAISSE, Habitat Qualité Nature

Etaient absents excusés, Mesdames et Messieurs :

Sylvain BARREAUD, Jean-Marc BONNET, Jacky EMON, Marcel GINOUX, Loïc GIRARD, Pascale GUITTON, Mathilde LE CHARPENTIER, Jacki RAGONNEAUD, Jean ROUGER, Franck VORANO.

Introduction de Monsieur De MINIAC

Ce groupe de travail réfléchit à des projets pouvant répondre à l'appel à projet « Pôles d'Excellence Rurale », il fait également partie intégrante d'une démarche globale qui s'inscrit à long terme. Le «Pôle d'Excellence Rurale» est une réelle opportunité financière pour le territoire. Une réunion d'information concernant cet appel à projet s'est tenue le 21 décembre 2009, cette dernière a permis de faire émerger différentes pistes de réflexion structurantes pour le Pays de Saintonge Romane.

Rappel des différents points abordés lors de la séance (24 mars 2010) :

- Un habitat utilisant les éco matériaux : développer une production locale commercialisée en circuits courts
- Un habitat ayant recours aux énergies renouvelables et aux bio énergies
- Un habitat améliorant ses performances énergétiques et s'insérant dans une organisation urbaine plus durable
- Une politique d'habitat durable qui stimule la recherche et génère la création d'activités, d'entreprises de pointe et la création d'emplois.

Présentation des objectifs et des critères d'appréciation de l'appel à projet « Pôles d'Excellence Rurale »

A court terme, cet appel à projet pourrait être une réelle opportunité financière et un élément déclencheur de la mise en place d'une filière éco construction à l'échelle du Pays de Saintonge Romane.

David GENEAU, a apporté son témoignage et mis en alerte le groupe de travail quant aux critères de vigilances lors de la mise en place d'un projet labellisé PER. Le syndicat mixte des Vals de Saintonge a en effet répondu l'appel à projet lancé en 2006 avec un projet concernant la création d'un Pôle mécanique deux roues. De part cette expérience, il rappelle notamment: les courts délais ; la complexité politique, technique et relative au budget. Il rappelle la nécessité de présenter un projet opérationnel pour présenter une candidature crédible et réactif dans sa mise en œuvre tant les délais sont courts.

I) Un habitat utilisant les éco matériaux : développer une production locale commercialisée en circuit court

Les filières agricole chanvre, paille, lin... Comment fédérer les projets naissants sur le territoire ? Comment permettre aux projets en cours de réflexion d'émerger en appui avec les territoires voisins notamment en lien avec le Pays Vals de Saintonge et le Pays Mellois forts de leurs expériences? Comment travailler en partenariat avec la chambre d'agriculture, les professionnels du bâtiment, les architectes... ?

Pascale CROC fait part de son expérience quant à la production de chanvre, et à la valorisation des filières de proximité. Elle vend sa production à une coopérative Vendéenne. Elle précise que la culture du chanvre est respectueuse de l'environnement, elle réclame, en effet, peu d'eau et n'a besoin d'aucun entrant. De plus, son utilisation est de multiple nature (isolants, vêtements, voiles, papiers...).

Chantal HUTTEAU rappelle le potentiel de la Région Poitou-Charentes: un potentiel local agro humain fort. Il n'y a pas de restriction climatique, hydrologique, de nature des sols... quant au développement de ce type de plantation. La contrainte se mesure plutôt lors de la transformation du produit. En effet, peu de matériaux s'utilisent à l'état brut. Un regroupement d'agriculteur travaille sur une structuration de la filière à l'échelle locale.

Est-ce qu'il y a un marché ? Et quelles sont les marges dégagées ? Seul le travail en circuit court permet de réaliser des marges viables, en réduisant les coûts de transport.

Quelle demande des architectes pour intégrer à leurs constructions des éco matériaux ? On note qu'il y a encore peu de prescription ; notamment pour des problèmes d'assurance et de réglementation (pas d'avis techniques émis par CSTB sur les éco matériaux). Les

constructions avec ce type de matériaux sont expérimentales. Les matériaux industriels disponibles sur le marché font défauts aux éco matériaux.

Au cour du débat plusieurs intervenants sont d'accord sur le fait qu'il faut oser se passer de la laine de verre ; et utiliser des matériaux plus sains dont la production est plus respectueuse de l'environnement et s'intègre dans une démarche de développement local. L'actualité montre également que les choses évoluent. Par exemple pour les maisons en paille, la garantie décennale est acceptée aujourd'hui par certains assureurs.

Vincent DAVID précise que les pays anglo-saxons sont très avancés sur les éco-matériaux et s'il y a une réelle opportunité de structurer une filière locale, elle doit s'appuyer sur les coopératives locales.

Chantal HUTTEAU précise qu'une association se met en place à l'échelle nationale ; son but étant de structurer tous les réseaux et de réellement se positionner sur le marché.

Bertrand ARCADIAS aborde la place de la pierre comme éco matériaux. On note le problème d'accès à la ressource et la faible volonté politique. Le coût de transport est un facteur aggravant ; il revient, en effet, moins cher de faire venir du granite de Chine. Toutefois il explique qu'il est possible de valoriser le moindre produit issus de la découverte (ex des argiles, des calcaires) et qu'il faudrait peut être réfléchir à la création de nouveaux matériaux, par exemple une combinaison d'argile et chanvre...Philippe JEAN rappelle l'utilisation ancestrale de la pierre ; il aborde la nécessaire complémentarité des matériaux lors d'une éco construction. Il précise que la pierre fait partie intégrante des héritages du passé et du patrimoine de la Saintonge Romane.

Pas de réel projet immédiat à déposer dans le cadre de l'appel à projet ; cependant il apparaît indispensable que l'utilisation des éco matériaux se structure à l'échelle locale à moyen terme.

II) Un habitat ayant recours aux énergies renouvelables et aux bio énergies

Comment mieux adapter les nombreux gisements (haies, forêts, taillis, déchets verts...) ? Comment structurer une filière d'approvisionnement local ? Peut-on développer un ou plusieurs projets de méthanisation au bénéfice d'habitats individuels ou collectifs notamment en partenariats avec plusieurs producteurs ? (Projet de méthanisation en cours avec le Lycées Desclaudes et en interaction avec la coopérative Synthéane).

La candidature du Pays de Saintonge Romane a été retenue pour l'appel à projet bois énergie lancé par le Conseil Régional de Poitou-Charentes. Jean-Claude CLASSIQUE aborde cette filière et explicite le projet. Il précise que le centre aquatique de Saintes sera alimenté par une chaudière à bois déchiqueté. Il y a aujourd'hui des projets en cours de réflexion sur le territoire. La filière bois est structurée de la production à la consommation ; cela manque par exemple pour la production de chanvre. Il apparaît nécessaire de former les maîtres d'ouvrage sur les qualités indéniables du bois dans la construction et les inciter à utiliser les bio énergies.

Les collectivités locales doivent également être moteurs et exemplaires dans ces démarches. Il y a un réel travail de sensibilisation et d'animation à faire.

David GENEAU évoque que cela peut être aussi facteur d'emploi. Il cite notamment l'exemple du SIE de Vals de Saintonge, association avec mission de service public, qui traite plusieurs chantiers de collecte de bois énergie.

L'essentiel du débat s'est porté sur la ressource bois énergie ; cependant, il faut pas mettre de côté les autres énergies renouvelables et bio énergies: l'énergie solaire photovoltaïque, l'énergie éolienne, l'énergie géothermique, le bio carburant...

III) Un habitat améliorant ses performances énergétiques et s'insérant dans une organisation urbaine plus durable

Aujourd'hui, les Bâtiments Basse Consommation d'énergie, les logements Haute Qualité Environnementale, les éco quartiers... sont des exemples de construction plus respectueuses de l'environnement, du cadre de vie et de la santé de ces occupants. On note des projets en cours de réflexion sur le territoire (Exemples : la construction de logement sociaux BBC à Chermignac, un projet exemplaire en lien avec la formation des professionnels du bâtiment à Gémozac...) Comment développer une véritable ingénierie sur le territoire de Saintonge Romane ? Comment développer une approche innovante en matière d'urbanisme ? Quelle anticipation dans les PLU, le SCOT, les OPAH... ?

Le Pays de Saintonge Romane travaille actuellement sur la mise en œuvre d'une OPAH. L'objectif est de permettre aux propriétaires occupants et bailleurs de bénéficier de subventions pour améliorer leur logement. Les travaux concernant l'isolation thermique, l'installation de système de chauffage, ou de systèmes utilisant les énergies renouvelables peuvent par exemple être subventionnés.

Un bureau d'études sera chargé du suivi / animation de l'OPAH et aura notamment pour mission l'information et la sensibilisation des ménages ainsi que le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et l'assistance pour le montage des dossiers (simulation, recherche de financements, accompagnement des ménages...).

Le prestataire propose également l'organisation de visites de chantiers témoins, qui pourra servir de support pour des actions de formation auprès des entreprises artisanales et réalisées en concertation étroite avec les organisations professionnelles de cette branche d'activité. Des journées « portes ouvertes » du chantier pourraient également être proposées à la population.

Sophie BAGAGEM aborde la réalisation d'un guide des éco constructeurs initiée par la Chambre des Métiers de l'Artisanats. Ce guide à l'échelle départementale contient une première partie technique (conceptions écologiques, constructions écologiques, isolants naturels...) et en seconde partie un annuaire des artisans ayant une activité dans les domaines de l'éco construction et des énergies renouvelables. Sur le Pays de Saintonge Romane, 40 artisans sont recensés.

Il est toutefois important de clarifier les garanties apportées par ce type de certification d'éco artisan qui ne signifie pas qu'ils réalisent des constructions écologiques.

Il apparaît très clairement qu'il est nécessaire d'aller au-delà des certifications en aidant les artisans à faire évoluer leurs pratiques, notamment en s'appuyant sur les chantiers témoins dans le cadre notamment de la future OPAH, voire à structurer une véritable formation. Plusieurs projets concrets sont évoqués (voir ce dessous). Leur faisabilité doit être évaluée au regard de l'appel à projet PER.

IV) Une politique d'habitat durable qui stimule la recherche et génère la création d'activités, d'entreprises de pointe et la création d'emplois

Quels projets possibles quant à la construction de zone d'activité dédiée à l'éco construction (ateliers relais, maison ressources, pépinières d'entreprises...)? Quelle adaptabilité des entrepreneurs face aux nouvelles façons de construire et aux attentes de la population? Comment orienter une politique d'installation d'entreprise adapté à cet objectif?

David GENEAU est sollicité pour présenter l'exemple de la zone d'activité Arcadys à Saint Jean d'Angély. Ce projet s'inscrit dans une véritable stratégie locale depuis 2004 est de développer la filière environnement-développement durable. Depuis 6 ans, un travail en profondeur avec des objectifs ciblés a été mené: favoriser le développement économique du territoire, développer les richesses locales, créer des emplois. Le projet est porté par la communauté de commune

Le but de la création de cette zone d'activité est de lancer une opération pilote sur le territoire des Vals de Saintonge :

- La zone d'activité est conçue avec une logique d'excellence environnementale et a pour objectif d'accueillir des entreprises locales déjà mobilisées dans une logique de benchmarking et de développement réseau : entreprises du bâtiment, activités sur les éco matériaux, ingénierie (bureaux d'études, laboratoires de recherche), entreprises spécialisées sur la filière énergétique (notamment des sociétés sur l'éolien).

- Elle comportera aussi un hôtel d'entreprises sur la zone prévue par Communauté de communes. Cet hôtel d'entreprise a vocation à recevoir des bureaux, locaux commerciaux ou entrepôts d'entreprises de la filière développement durable, notamment dans le domaine de l'ingénierie. L'hôtel d'entreprise répond à un cahier des charges Effinergie. Ce lieu, centre de ressources mettra en exergue les savoirs faire des artisans et des professionnels du bâtiment, le but étant d'exercer un rôle d'anticipation et d'accompagnement des entreprises vers la nouvelle réglementation thermique 2012. Il servira également comme centre de formation. A l'échelle du Poitou-Charentes. Deux sites sont comparables à la démarche initiée en Vals de Saintonge.

Il s'agit réellement d'une stratégie de territoire à long terme (investissement et animation). Cette zone d'activité offre des loyers très intéressants aux artisans. Toutefois, cette démarche pilote ne peut être le reflet des prix sur d'autres territoires (1800 euros/m² VRD + Bâtiment + terrain pour la zone Arcadys).

Les architectes pointent du doigt le coût d'une construction BBC. David GENEAU répond que les prix pratiqués même s'ils paraissent exceptionnels sont forcément la clef du succès pour inciter les entreprises à s'implanter et faire l'effet levier escompté. Le caractère pilote du projet a permis de mobiliser des financements publics également important qui rendent possible ce niveau de loyer.

Conclusion : Idées émergentes du groupe de travail

: La construction d'un bâtiment HQE pour loger quatre structures d'insertion du Pays de Saintonge Romane. Ce projet pourrait bénéficier de l'opportunité financière du PER et serait à l'échelle du Pays un exemple de construction HQE alliant développement durable, activité économique et insertion sociale.

: La réhabilitation d'une ferme auberge. Il s'agirait d'une construction écologique avec l'utilisation d'éco matériaux locaux, avec une production agricole sur place (circuit court). Cet établissement pourrait également servir de lieu de formation pour les professionnels du bâtiment et du monde agricole.

: Construire les bâtiments de Pôle Emploi à l'échelle du Poitou-Charentes en éco bâtiment.

: La construction d'un bâtiment écologiquement exemplaire destiné à la vente de produits locaux par les producteurs fermiers du Pays de Saintonge Romane.

Pour mener à bien la structuration de cette filière éco construction, il faut, au-delà d'une implication politique, se placer dans une démarche stratégique à long terme. Les idées émises lors de cette réunion doivent être approfondies en prenant en compte les critères d'éligibilités et les contraintes de temps exigés dans le cadre de l'appel à projet PER.

A l'issue de ce rendez-vous d'autres projets pouvant répondre à ces critères d'éligibilités se sont structurés. Ils seront précisés lors de la prochaine réunion du groupe de travail.

- Réunion PER / concertation avec les entreprises du bâtiment locales -

Objet : Présentation du projet « filière éco-construction » aux entreprises locales de la CDC concernées

Date : le 23 juin 2010

Lieu : CDC du canton de GEMOZAC

Entreprises présentes : ETS CONFORT 17 ; ETS RENOLLEAU ; ETS GAULT ; ETS VIVANBOIS ; ETS CHAUVERT ; M. COUTY ;

Elus : M. GIRARD ; M. DARANLOT

Administratifs : M. LE NAY ; Mme POMPA ; Mlle DEAU ; Mlle PAUVERT

➤ **Objectif de la réunion**

Présenter puis associer les entreprises locales du bâtiment à l'initiative communautaire de soutien au PER Eco construction, les informer de la démarche en cours, recueillir leurs conseils et entendre leurs interrogations en tant que professionnels du bâtiment.

Introduction du Président

➤ **Contextualisation de notre réflexion :**

Le tissu économique local (de la CDC du Canton de GEMOZAC) est principalement représenté par le secteur du bâtiment et par de Très Petites Entreprises.

Nous observons également une croissance résidentielle soutenue sur le territoire.

La Région-Poitou POITOU – CHARENTES a orienté ses actions de développement économique vers une « Croissance Verte et une Mutation Economique ».

Les objectifs affichés du GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT (loi Grenelle I ou le projet de loi Grenelle II) se précisent :

- Réduire notre consommation d'énergie de 50% d'ici 2020
- Construire des Bâtiments à Basse Consommation à Partir de 2012
- Construire des maisons à énergies positives à partir de 2020 (production d'énergie >consommation d'énergie)
- Attestation nécessaire pour vérifier la prise en compte des normes de performance énergétique de bâtiment, à l'achèvement des travaux...

Ainsi, au regard de ces différents éléments, la CDC en partenariat avec le Pays de Saintonge Romane, s'intéresse à l'émergence d'une filière « **Eco-construction** » sur le territoire.

➤ **Présentation des avancées du Projet « Eco-construction »**

- Compte rendu des rencontres avec la Chambre de Métiers et la CAPEB

Thèmes abordés : quel contenu dans l'approche éco-construction, quelle place sur le territoire départemental, quel intérêt lui portent les entreprises et les particuliers, quelles formations engagées sur ce thème... ?

- ★ Chambre de Métier et de Artisanat / Mme BAGAGEM : En partenariat avec la CMA 17, la CAPEB et le Cluster Eco-Habitat, un groupe d'échange et de travail s'est organisé autour de l'éco-construction à LA ROCHELLE, ouvert à toutes les entreprises « ECO/DD » du Département. L'intérêt de cette initiative est de rassembler les entreprises, d'échanger leurs connaissances et savoir-faire et finalement de créer un réseau de professionnels.
Mme BAGAGEM regrette que ce groupe ne réunisse pour l'instant que (ou presque) des entreprises rochelaises.
- ★ CAPEB / Mme DELACHAISE : Pour la CAPEB, il semble que le mouvement « éco-construction » soit en marche. « *Les reformes ou nouvelles lois ne permettront pas que la vague retombe* ». Malgré cela, les formations proposées aux artisans sont encore peu nombreuses face à la demande qui ne fera que s'intensifier avec le temps.
A titre d'exemple, pour obtenir le label « **éco-artisan** » (titre auparavant attribué par l'association QUALIBAT), l'artisan qui travaille en Charente Maritime n'a le choix qu'entre deux centres (ou permanences) pour suivre la formation : LA ROCHELLE et ROYAN.

Les entreprises du bâtiment sont de plus intéressées par ces formations qui leurs permettent d'afficher une compétence (encore) atypique ou un label *qualité*. Pour cette raison, la CAPEB est intéressée par l'ouverture d'autres permanences - notamment au niveau du Pays de Saintonge Romane - .

S'agissant du Projet de la CDC de Gémozac, Mme DELACHAISE a précisé que cette initiative était innovante sur le territoire et séduisante par sa cohérence: démarche globale associant la création d'un éco quartier, d'équipements publics à hautes performances énergétiques, d'une zone dédiée à l'accueil d'entreprises exerçant dans les domaines de l'habitat durable et une formation-sensibilisation des entreprises aux exigences de la RT 2010. La CAPEB indique qu'elle ne pouvait que souscrire à cette démarche et se propose d'en accompagner le volet formation.

- Points sur le PER

Les grandes lignes de l'appel à projet du « Pôle d'Excellence Rurale » lancé par l'état, ont été présentées. Les représentants Pays de Saintonge Romane ont ainsi pu préciser que la date limite pour le dépôt des dossiers de candidature était le 20 octobre 2010 et de ce fait, qu'il était impératif d'avancer de manière efficace et constructive avec le groupe de pilotage institutionnel mais également avec les entreprises qui - sur la base du volontariat - souhaiteraient s'y associer.

Le Président a pu ajouter à cette présentation que le « Pôle d'Excellence rurale » est une réelle opportunité tant pour le dynamisme qu'elle suscite que pour les concours financiers qu'elle mobilise.

- Le Projet

A l'aide de la « *carte-schéma* » du projet d'*Eco-Quartier* de la CDC du Canton de Gemozac, le Président a pu revenir sur les différents éléments constitutifs du projet :

- Projet de salle Polyvalente BBC
 - Zone d'Activités Economiques (d'ores et déjà viabilisée)
 - Projet de lotissement BBC
 - Projet ITER
- } + Liens (Chemins piétons et pistes cyclables...) / création d'un quartier

- Observations des entreprises

Elles ont noté que les particuliers faisant appel à ces techniques d'éco-construction pour bâtir leurs habitations étaient largement minoritaires. Les coûts sont encore trop importants (en moyenne 20% plus chers que pour une construction dite - conventionnelle -). Dans un premier temps, elles se sont donc interrogées sur la réussite d'un tel programme.

Malgré cette inquiétude, le projet a dans l'ensemble été bien accueilli. Les entreprises sont parties du principe que le « mouvement général » (du moins dans le secteur du bâtiment) était lancé en ce sens et qu'il était dans leur intérêt de commencer à l'accompagner, sans attendre que cela leur soit imposé (notamment par les lois GRENELLE).

Certains entrepreneurs ont assimilé ce projet à une occasion qui pourrait les aider à se former, à communiquer sur ces nouvelles techniques liées à l'éco-construction ou encore à promouvoir leurs compétences. Elles n'ont pas semblé vouloir rester passives face à l'émergence de cette filière et ont estimé qu'une vitrine locale de leur savoir-faire leur permettrait de mieux se valoriser.

- Conclusion du Président

Le Président a insisté sur la cohérence du projet qui dans son ensemble associe les domaines de l'habitat, du service à la population et de l'économie autour du Développement Durable. L'un des objectifs est de convaincre les nouveaux actifs en quête de résidence de la sincérité de notre démarche et de les fixer localement en raison de la qualité des options de vie proposées par la collectivité.

Nous espérons par cette démarche consolider notre tissu d'entreprises et maintenir notre économie dans une dynamique de résistance (levier de la CDC) face à la polarisation du bassin d'emploi sur SAINTES.

Enfin, le fait que pour ce projet, la collectivité soit le maître d'ouvrage, est considéré par les entreprises locales comme une réelle opportunité dans la mesure où elles sont associées dès l'amont aux réflexions et qu'elles pourront par la suite soumissionner aux appels d'offre.

L'appel à projet PER doit être perçu comme une **opportunité pour associer, le triptyque population-entreprises-collectivité de façon dynamique et solidaire.**

- Réunion PER -

Objet : Réunion du groupe de travail

Date : le 2 juillet 2010

Lieu : CDC du canton de GEMOZAC

Présentes : M.GALLICE (CAUE 17) ; J.PLAIRE (CAUE 17) ; M.PIAU (CAUE 17) ; JC.TRIPONEL (CFA bâtiment de SAINTES) ; S.BAGAGEM (CMA) ; F.VORANO (CMA) ; C.DORNIER (Conseil Général 17) ; A.DESPORT –KOUHRY (Conseil Général 17) ; R.POMPA (Pays de Saintonge Romane) ; F.ANE (Pays de Saintonge Romane) ; D.DEAU (Pays de Saintonge Romane) ; Y.ARRIVE (Entreprise VIVANBOIS - Gemozac).

Elus : L.GIRARD (Gemozac) ; M.ALLAIN (Cravans) ; O.PREPOINT (Meursac) ; JP.PROU (St Simon de Pellouaille) ; D.BOUTON (Tesson) ; J.GEAY (Virollet).

Absents excusés : C.DARANLOT (Berneuil) ; G.DUFIL (ADEME) ; M.LE CHARPENTIER (Cluster éco-habitat).

Administratifs : T.LE NAY ; A.PAUVERT

➤ Objectif de la réunion

Présenter au groupe de travail les avancées du projet PER, recueillir les observations et conseils, se concerter et esquisser les prochaines étapes.

Introduction du Président

M. GIRARD rappelle que cet Appel à Projet est une opportunité à saisir pour mener à bien une réflexion globale liée au Développement Durable (économique, social et environnemental) de la Communauté de Communes.

Il note par ailleurs que ce projet correspond aux politiques régionales et européennes soutenues actuellement (l'axe de travail « Croissance-verte » développé par la région POITOU CHARENTE et à une autre échelle, les lois GRENELLE).

Bilan de la réunion avec les entreprises de la CDC :

Sur 120 invitations envoyées (aux entreprises artisanales du secteur du bâtiment ayant leur siège social sur la CDC), 5 se sont présentées. Sur ces 5 entreprises, nous comptons 3 menuisiers (dont un constructeur de maison en bois), 1 maçon et 1 plombier-chauffagiste.

Dans l'ensemble ces entreprises ont noté que bien que la clientèle dans le domaine de l'éco-construction soit encore faible (en comparaison avec les demandes de maisons plus traditionnelles), elles trouvaient le concept pertinent, en cohérence avec le contexte règlementaire et estimaient devoir accompagner cette tendance avant qu'elle ne s'impose.

Les entreprises ont par ailleurs souligné leurs intérêts dans certains domaines :

- Accéder aux formations
- Développer les activités
- Profiter du levier créé par l' « effet vitrine »
- Participer à la réalisation de certains chantiers impulsés par la C.D.C

➤ **La volonté des élus locaux :**

Le diagnostic du SCoT a mis en évidence la croissance démographique du territoire (la croissance actuelle mais également celle à venir).

Par ailleurs, l'activité économique de Saintes développe en périphérie de la ville une urbanisation rendue nécessaire par l'arrivée de nouveaux actifs. La Communauté de Communes du Canton de GEMOZAC est particulièrement concernée par ce phénomène

Dans ce contexte et plutôt que de subir ce nouvel apport de population, les élus de la C.D.C. s'intéressent aux nouvelles formes d'urbanisme qui pourraient accompagner ce dynamisme résidentiel. Ils s'interrogent sur l'opportunité d'intégrer ces phénomènes dans une approche « développement durable » et de s'appuyer sur le tissu d'entreprises artisanales locales pour favoriser cette orientation.

Conjointement à la volonté de dynamiser le territoire en soutenant les activités et en accueillant de nouveaux porteurs de projet, une autre priorité pour les élus est de permettre aux actifs d'accéder à de nouvelles formes de logements dans les meilleures conditions financières possibles.

Nous sommes situés dans un secteur géographique rétro-littoral et si la CDC ne connaît pas encore de problème de mixité sociale ou générationnelle, les élus s'interrogent sur les moyens à mettre en œuvre pour contrer certaines évolutions (notamment dues aux manques de disponibilités foncières sur les communes littorales ou à forte polarisation d'activités économiques).

A cette stratégie d'ensemble (liée au développement économique et résidentiel du territoire) s'ajoute donc une réflexion sur la population que la collectivité souhaite accueillir.

➤ **L'avis général du groupe de travail**

Après avoir rappelé les principaux axes du projet, les membres du groupe de travail se sont accordés sur la cohérence et le bienfondé des ambitions de la Communauté de Communes.

« La finalité » du projet qui vise : la valorisation du tissu économique local (afin de conforter la C.D.C. et son chef lieu de canton comme pôle d'équilibre secondaire) et l'affirmation d'une qualité de vie (par l'intégration du développement durable dans l'urbanisme et l'offre résidentielle) a été qualifiée par les participants de stratégique

➤ **Les échanges et observations du groupe de travail**

La maîtrise d'œuvre de la collectivité

Le Conseil Général 17 comme le CAUE 17 ont pu noter qu'il était dangereux pour une collectivité de se lancer dans la construction de logements qu'elle n'était pas certaine de vendre et qu'il serait opportun de réfléchir à la construction de « *maisons témoins BBC* » afin d'inviter les acquéreurs à réaliser leurs logements selon les critères du Grenelle 2 de l'environnement.

Les possibilités d'inclure au règlement ou au cahier des charges du quartier, diverses clauses relatives aux « normes BBC » que les acquéreurs seraient invités à respecter (terrain orienté au sud, récupération d'eau de pluie, isolation en paille...) ou encore de construire des logements collectifs, ont également été proposés par les participants.

Réponse apportée :

La CDC a noté qu'elle n'était pas opposée à ce type d'aménagement réglementaire pour la construction du quartier résidentiel. Vendre « clé en main » du logement BBC n'est pas une tâche facile ont indiqué les entrepreneurs présents, surtout lorsque nous considérons les surcoûts induits par ces méthodes.

Pour autant, la démarche réglementaire est engagée et le Président rappelle que la collectivité par des maîtrises d'ouvrage exemplaires pourrait initier auprès des particuliers des changements de comportement.

Les coûts du BBC

M. ARRIVE (entreprise VIVANBOIS), constructeur de maison en bois, est récemment installé sur la commune de GEMOZAC attire l'attention du groupe de travail sur les coûts élevés du BBC et sur les contraintes imposées aux constructeurs.

Selon lui, les nouvelles prescriptions concernant la réalisation de maisons individuelles sont innovantes mais au regard des moyens dont disposent ses clients, il constate que les acquéreurs, pour des raisons budgétaires, sont amenés à en sacrifier les plus novatrices.

Réponse apportée :

Ce projet permettra justement de sensibiliser la population à ces nouvelles méthodes de production et de consommation raisonnée.

Les surcoûts démotivent les clients potentiels mais la faible quantité d'artisans à proposer ces services contribue également à renchérir et à fragiliser l'image du « BBC » et du « HQE ». Par ailleurs, bien que la majorité des résidents ne soient pas encore prêts aujourd'hui, nous nous accorderons sur le fait que lorsque les réformes seront applicables, ils apprécieront d'être entourés d'entreprises formées et compétentes ainsi que d'être « immergés » dans ces concepts par les réalisations de la collectivité.

Les délais

Les membres du groupe de travail se sont inquiétés des délais imposés par l'Etat pour le dépôt du dossier. Selon ces derniers, rendre un projet « ficelé » pour le 20 octobre sera très compliqué.

Réponse apportée :

Le Président a noté qu'il était conscient de cette grande difficulté mais que le challenge était réalisable en avançant ensemble et de manière constructive.

L'ingénierie :

Divers acteurs se sont inquiétés du fait que nous ne disposions pas d'ingénierie pour aboutir à du « pré-opérationnel » sur ce projet.

Réponse Apportée :

Le Pays de Saintonge Romane a rappelé qu'il travaillait de concert avec la CDC pour le montage du projet. S'agissant du pré-opérationnel, il semble qu'un partenariat avec le CAUE 17 puisse être envisagé.

L'intégration de l'activité agricole :

Le CAUE 17 a noté que la filière agricole manquait à ce projet et qu'une agriculture « périurbaine » pouvait être intégrée au quartier en prenant par exemple la forme de jardins familiaux ou de jardins partagés.

Ce dernier a également évoqué la possibilité d'associer au projet le milieu associatif local (la ferme de MAGNER, installée sur la commune de Sainte GEMMES, a été citée en exemple).

Toujours en lien avec l'agriculture, le CAUE a par ailleurs souligné que tout comme les compétences, les essences locales pouvaient être aussi utilisées dans l'intérêt du projet.

Réponse apportée :

Cette proposition a été retenue par la CDC.

Les formations et compétences :

La volonté de former les artisans locaux et les porteurs de projet faisait initialement partie du concept d'« éco-quartier ». La Chambre de Métier a indiqué que ce point n'était pas éligible aux aides financières dégagées par le PER mais par contre que nous pouvions faire appel à la Région pour obtenir des aides sur le volet formation.

La Chambre de Métier a également noté qu'aujourd'hui, l'« éco-artisanat » manquait cruellement de transparence. « *On ne connaît pas les artisans* ».

C'est notamment pour pallier à ce manque que la CMA 17 (en partenariat avec la CAPEB et le Cluster Eco-Habitat) avait organisé un groupe d'échange et de travail autour de l'éco-construction à LA ROCHELLE, ouvert à toutes les entreprises « ECO/DD » du Département. L'intérêt de cette initiative était de rassembler les entreprises, d'échanger leurs connaissances et savoir-faire et finalement de créer un réseau de professionnels.

L'un des résultats de ce travail a été la création d'un guide des *éco-artisans*. Il est évoqué la possibilité d'initier ce type d'expérience sur Gémozac.

Toujours selon la CMA, ces derniers éléments donnent d'autant plus d'importance au projet pour les entreprises. Elles auront la possibilité d'être formées mais pourront également promouvoir leurs compétences, utiliser les constructions comme vitrines, devenir des références auprès du Maître d'Ouvrage...

Les projets locaux à associer :

Le CFA de Saintes envisage de son côté de mettre en place une plateforme spécifique pour l'utilisation de produits « Développement Durable ».

Un rapprochement pourrait donc être à établir entre les projets du centre de formation et celui de la Communauté de Communes.

Les prochaines étapes :

Etablir des devis pour la construction de la Salle Polyvalente, dessiner une esquisse du lotissement ainsi que de la salle, chiffrer le projet.

Prochaine réunion du Groupe de Travail : Le Mardi 14 septembre à 9H30 à la CDC du Canton de GEMOZAC. Il a été proposé (par le CAUE) que nous invitons la Chambre d'Agriculture à intégrer le groupe de travail.