

Projet

*Maison de l'Habitat et de
l'environnement*

Rapport exécuté à la demande
de la Commission Environnement
du Conseil de Développement
du Pays de Châteaubriant

Jean-Marc Conan
Septembre 2002

SOMMAIRE

Remerciements	5
INTRODUCTION.....	6
I- PRESENTATION ET METHODOLOGIE.....	7
1- <u>Origine du projet</u>	7
2- <u>Méthodologie utilisée</u>	8
3- <u>L'élaboration du cadre logique</u>	9
4- <u>Impacts du projet</u>	12
5- <u>Identification , typologie et classement des acteurs</u>	14
6- <u>Inventaire de réalisations</u>	16
II- PERTINENCE DU PROJET	17
A-Pertinence interne : le projet en regard de la Charte de Pays.....	17
1- <u>Analyse du projet par rapport à la Charte de Pays</u>	17
2- <u>Principaux engagements de la Charte concernés par le projet</u>	18
2.1- <u>Pôle d'éducation à l'environnement</u>	18
2.2- <u>Axe économique</u>	18
3- <u>Lien entre le projet Maison de l'Habitat et de l'Environnement et le Pays de Châteaubriant</u>	20
3.1- <i>Le projet et le Pays</i>	20
3.2- <i>L'aspect touristique du projet</i>	21
B-Pertinence externe : le projet et les préoccupations des acteurs...	23
1- <u>Pertinence de la thématique</u>	23
1.1- <i>Les énergies renouvelables et la Maîtrise de l'énergie</i>	23
1.2- <i>La Haute Qualité Environnementale (HQE)</i>	23
1.3- <i>Santé dans l'habitat</i>	24
2- <u>Pertinence des activités</u>	24
2.1- <i>Sensibilisation et information</i>	25
2.2- <i>Formation</i>	25
2.3- <i>Accueil et création d'entreprises</i>	27
III- COHERENCE DU PROJET.....	30
1^{ère} PARTIE : Analyse du jeu d'acteurs et prise en compte des autres actions, projets et interventions dans la mise en œuvre du programme	30

A-Cohérence du projet par rapport aux autres actions.....	32
1-Point info énergie.....	32
1.1- Alisée.....	32
1.2- L'ADEME.....	32
1.3-Le CIVAM.....	33
1.4-La Communauté Urbaine de Nantes et son projet de renouvellement urbain....	37
2-Centre de ressources documentaires.....	37
3-Pôle d'éducation à l'environnement.....	37
3.1-Ecopôle	37
3.2-Animations, expositions, débats.....	38
4-Pôle de compétences.....	39
4.1-Agence locale de maîtrise de l'énergie.....	39
4.2-Tête de réseau.....	39
5-Lieu de démonstration de technologies.....	40
5.1-Le projet de M.Grimaud.....	40
5.2 L'initiative de M. Baronnet.....	41
5.3-Les autres initiatives.....	42
6-Centre de formation.....	42
6.1-Position de la CAPEB vis à vis du projet.....	42
6.2-Position des artisans par rapport à la thématique.....	43
B-Les autres acteurs.....	45
1-Les Chambres consulaires.....	45
2-Les partenaires du projet	45
2.1-Partenaires déjà contactés.....	45
2.2-Partenaires potentiels.....	46
2.3-Les architectes.....	47
2.4-Les différentes associations liées aux énergies renouvelables.....	47
<u>2^{ème} PARTIE</u> : Articulation et synergie des différents objectifs : le projet tel qu'il apparaît à l'issue de ce diagnostic.....	49
A-Une Maison à plusieurs pôles	49
1-Pôle éducatif et pédagogique.....	50
1.1-Pôle d'éducation à l'environnement.....	50
1.2-Pôle associatif/Maison de Pays.....	52
2-Pôle de compétence et de technologie.....	53
2.1-Agence locale de maîtrise de l'énergie ou bureau d'études et de conseil.....	53
2.2-Centre de formation et de recherche.....	54
2.3-Accueil et création d'entreprises.....	55
4-La Maison : lieu de démonstration.....	56
B-Choix du site d'implantation de la « maison de l'Habitat et de l'Environnement ».....	58
1-Détermination des critères d'implantation du site.....	58
2-Liste des critères permettant d'élaborer un choix.....	58
3- Cas de la Hunaudière.....	60

IV- PERENNITE ET VIABILITE.....	62
<u>1-Perennité :l'aspect humain et organisationnel du projet.....</u>	62
1.1- <i>Eléments à prendre en compte.....</i>	62
1.2- <i>Le statut de la Maison et son fonctionnement.....</i>	63
<u>2-Viabilité financière.....</u>	63
2.1- <i>Les postes envisageables.....</i>	64
2.2- <i>Ressources financières</i>	65
2.3- <i>Fonctionnement de la Maison.....</i>	69
CONCLUSION.....	71
Liste des abréviations.....	72

Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes rencontrées lors de cette étude et qui m'ont aidé pour ce travail. Leurs conseils, les informations qu'ils m'ont fournis m'ont été précieux pour effectuer cette étude et m'ont permis de l'enrichir au fil du temps (en espérant n'oublier personne !):

Les élus :

M. Crossouard, maire de St Julien de Vouvantes ; M. Colin, maire de St Vincent des Landes ; Loïc Gautier, conseiller municipal de la mairie de Soudan ; M. Jean Yves Daniel, conseiller général, maire de Mouais co-président de la commission environnement.

Les différentes associations :

Emmanuelle Billard (HEN : Habitat et énergies naturelles) ; Philippe Burban : Directeur d'Ecopôle ; Mlle Virginie Philippe (Alisée) ; M. Guillotin : Clé (conseil local à l'énergie) ; Marie Anne Pétard, association Biosphère "Consom'Acteurs" ; Jean-Louis Kléfize (président ADEJ, membre du conseil d'administration de l'ASPHAN de l'UDPN et de la commission environnement ; Mme Guillouard architecte conseil et Mme Martin du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) ; Delphine Forestier, syndicat intercommunal du bassin du Don ; Christine Guillouard syndicat de la Chère.

Les différents professionnels rencontrés:

Christophe Guilleux, artisan maçon maçonnerie en chanvre, installé à Moisdon la Rivière ; M. Liberge chauffagiste installateur de chauffe eau solaire ; M. Grandguillot, bureau d'études Altech, Nantes ; M. Grimaud, bureau d'études Grimaud Energie Solaire ; M. Cesbron à Nantes ; M. Alasseur architecte à Nantes ; M. Ratier architecte à Châteaubriant ; Philippe Ermine architecte à Châteaubriant ; Loïc Daubas architecte à Nozay.

Les institutions et leurs représentants :

M. Beyer de la CCI : chambre du commerce et de l'industrie ; M. Provost secrétaire général de la DIREN ; M. Barteau : CAPEB ; M. Gaudubois Jeune Chambre économique ; Mmes Malika Hervé, Nathalie Moreau, Dominique Birrien et M. Christophe de St Jores de L'ADEME.

Je tiens aussi à remercier toutes les personnes qui m'ont accueilli chez elles et m'ont consacré du temps pour répondre à mes questions : M. Testard à Pannecé, M. Baronnet à Louisfert et les nombreuses personnes que j'ai pu joindre par téléphone.

Un grand merci à Dominique, Christelle, Isabelle, Florence et Nolwenn pour leur accueil chaleureux dans les bureaux du conseil de développement.

Enfin, je tiens particulièrement à remercier mes deux maîtres de stage Claire Laude et Eric Ridou, mon tuteur universitaire Jean Eudes Beuret, pour leurs conseils avisés et leur soutien dans cette étude, Jean Louis Morille qui a permis de faire plusieurs mises au point, Pierre Jourdain du CIVAM qui m'a procuré des documents très utiles pour ce travail ainsi que tous les membres de la commission environnement.

INTRODUCTION

La rédaction de la Charte de territoire, la création du Pays de Châteaubriant et de son Conseil de Développement sont des événements récents dans l'histoire du territoire. Afin d'ancrer cette réalisation dans l'élaboration concrète de projets de Pays, la Commission Environnement du Conseil de développement, après une phase de réflexion et d'étude, a décidé de faire avancer l'idée d'une Maison de l'Habitat et de l'Environnement. Pour cette Commission ce projet est un moyen de faire émerger de nouvelles compétences sur le territoire, de cristalliser un peu plus l'identité du Pays autour d'un projet ambitieux, et d'en valoriser l'image auprès de ses habitants mais aussi de l'extérieur. C'est dans cet esprit qu'elle a commandé la réalisation d'un pré diagnostic.

Ce travail a été réalisé dans le cadre d'un stage, d'une durée de trois mois et demi, et effectué auprès du Conseil de Développement du Pays de Châteaubriant. Il s'inscrit dans le cadre du DESS « évaluation de projets industriels, agricoles, sociaux et d'environnement » suivi à l'Université de Sciences Economiques de Rennes I.

Cette étude consistait essentiellement en un recensement des partenaires éventuels au projet : les acteurs locaux, les principaux intervenants sur le territoire et aussi les particuliers ayant des expériences en matière d'énergies renouvelables ; une information des acteurs locaux et des institutions de l'existence de ce projet ; la réalisation d'une enquête auprès de ces acteurs. Après une brève phase de recherche documentaire et d'identification des personnes et institutions à rencontrer, de nombreux entretiens (une quarantaine environ) ont été réalisés au cours des deux premiers mois auprès des différents acteurs.

Ceux-ci ont permis de déterminer quel pourrait être l'apport des partenaires intéressés, de mesurer leur degré d'implication, mais aussi d'enrichir le projet avec des orientations et actions nouvelles. Le traitement de cette enquête constituait essentiellement à mesurer l'intérêt des acteurs porté pour le projet, de définir les différents besoins, les attentes et les actions envisageables pour le projet afin d'y répondre.

Des entretiens téléphoniques auprès de personnes ressources et une étude des documents récoltés ont complété cette collecte d'informations. Ces informations ont été, ensuite, analysées au travers d'une grille mais aussi avec l'utilisation de différents critères pour aboutir au présent rapport. Le projet a été abordé dans ses grandes lignes, des éléments de réponse ont été apportés sur les différents activités à envisager, la programmation du bâtiment, les moyens humains et financiers nécessaires. L'objectif est de passer de l'idée au projet, de cibler les points devant faire l'objet de l'étude de faisabilité et donc d'en optimiser les chances de réussite. Il s'agit aussi d'apporter de nouveaux éléments permettant d'approfondir certains aspects du projet.

Après une présentation de la méthodologie suivie, l'élaboration d'un cadre logique permettant de distinguer les différents aspects du projet, et une présentation des différents acteurs interrogés commence l'analyse.

Celle ci consiste en une évaluation du projet par rapport aux critères de pertinence, de cohérence et de viabilité. L'analyse de la pertinence interne du projet situe celui-ci dans le projet de territoire, contractualisé par la Charte; l'analyse de la pertinence externe a permis d'estimer la capacité du projet à répondre à des besoins et des attentes de différents acteurs. La complémentarité de l'action engagée à celles existant déjà, mais aussi la complémentarité entre les différentes actions envisagées pour le projet et la position des différents acteurs par rapport au projet sont abordées dans le chapitre traitant de la cohérence du projet. Enfin, dans une dernière partie, sont succinctement traités les aspects de pérennité et de viabilité du projet.

De nombreuses annexes viennent compléter le rapport dont un carnet d'adresses, un récapitulatif sur les différentes sources d'énergie renouvelables, une description sommaire de l'architecture bioclimatique et de la démarche HQE.

I- PRESENTATION ET METHODOLOGIE

1-Origine du projet : de la création du Pays au projet de la Maison de l'Habitat et de l'Environnement

Impliqués directement dans les grands réseaux nationaux et régionaux de développement local, les élus anticipent dès 1998 sur les évolutions législatives prévisibles en matière d'aménagement du territoire, de coopération intercommunale, en manifestant le projet de création de Pays.

La loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) préconise la mise en place de Pays comme territoires présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale et où existent des habitudes de travail en commun : cette loi introduit le développement durable et vise une réduction des inégalités entre les territoires.

En 1999-2000, dans une volonté de constitution du Pays de Châteaubriant autour d'un diagnostic partagé et d'objectifs définis et reconnus par tous, 300 personnes ont contribué à l'élaboration de la Charte de Territoire. Toutes les familles d'acteurs étaient représentées : particuliers, élus, associations et représentants du monde économique.

Initiée par les élus locaux, cette démarche s'est organisée autour du Comité de Bassin d'Emploi (CBE - créé en 1990) et de deux structures intercommunales couvrant l'ensemble du territoire, le Syndicat Mixte du Pays de Châteaubriant (aujourd'hui SMICTOM Châteaubriant – Derval) et la communauté de communes de Nozay. Lors de son Assemblée Générale Extraordinaire du 07 novembre 2000, le Comité de Bassin d'Emploi s'est transformé en Conseil de Développement (CD) du Pays de Châteaubriant, sous le statut associatif tout en conservant les missions antérieures du CBE relatives à l'emploi

Les missions confiées au Conseil de Développement sont :

- être un lieu de réflexions, de diagnostics partagés et de veille économique et social autour de l'Observatoire (économique et social) ;
- être un lieu d'échanges et de concertation entre l'ensemble des acteurs du territoire ;
- être une force de propositions et de coordination de projets à l'échelle du Pays.

C'est dans ce cadre que 6 commissions thématiques ont été créées, parmi lesquelles se situe la commission « Environnement, Cadre de Vie et Habitat ». Ouvertes à toutes personnes intéressées par le développement du Pays et animées par les techniciens compétents dans leurs domaines d'intervention, les commissions traitent de thématiques définies par les acteurs locaux eux-mêmes.

La proposition d'actions visant le développement et le renforcement de comportements plus respectueux de l'environnement est une émanation directe de la commission Environnement.

La volonté des acteurs locaux mobilisés pour affirmer le développement du Pays de Châteaubriant s'exprime au travers des 12 articles qui constituent la Charte de Pays. Les engagements traduisent une

volonté de développement durable dans un souci de l'égalité des chances et en s'appuyant sur 3 principes forts :

- Un pays entreprenant
- Un pays d'ouverture
- Un « pays qualité ».

Les engagements de la Charte sont :

- Définir un projet commun de développement durable ;
- S'engager à le mettre en œuvre ;
- Soutenir et développer l'activité économique ;
- Accompagner le développement des services à la population ;
- Préserver l'environnement et favoriser le cadre de vie ;
- Promouvoir la culture, le sport et les activités de loisirs ;
- Soutenir la vie associative ;
- Développer la formation et favoriser l'insertion ;
- Etendre et renforcer les réseaux de communication ;
- Affirmer l'identité du Pays de Châteaubriant ;
- Construire des partenariats efficaces ;
- Affirmer la gouvernance du Pays par la participation.

L'écriture de la charte de pays fut une étape indispensable pour le projet de territoire. Cependant la naissance d'une réelle identité de pays doit passer :

- par l'appropriation, par les gens qui y vivent, y travaillent mais aussi les décideurs, des richesses du territoire et de ses potentialités, mais également des risques qui le menacent ;
- par une prise de conscience de l'impact des activités de chacun des acteurs sur ce territoire.
- par un constat partagé de cet impact et une réflexion collective sur la modification des pratiques quotidiennes qui pourra engager le pays dans une vraie démarche de développement durable.

C'est la mission que s'est fixée la commission « Environnement, Cadre de Vie et Habitat », lieu de prolongement des échanges entamés lors de la rédaction de la charte à travers son projet de création d'une « maison de l'habitat et de l'Environnement ». Ce projet a été choisi parmi plusieurs actions proposées pour améliorer la qualité de vie et l'accès aux services en matière d'environnement. Celles-ci avaient pour objectifs soit de favoriser des comportements respectueux de l'environnement, soit de permettre l'accès du public aux « sites naturels » ; soit de valoriser l'énergie ou la matière des déchets organiques.

2- Méthodologie utilisée

La question de la méthodologie de projet a été permanente depuis le début du stage. Issue d'une réflexion personnelle, elle a été enrichie par les différents entretiens, les réunions avec mes maîtres de stages.

- Réalisation d'un cadre logique hiérarchisant les différents objectifs visés par la commission environnement pour ce projet ;
- Identification et typologie des acteurs ;

- Un inventaire, en réalisation, sur :
Ce qui a déjà été fait sur le territoire ou à l'extérieur à ce sujet,
Les savoir faire, en ce qui concerne les énergies naturelles et l'habitat, des gens présents sur le territoire et de ceux qui sont prêts à s'investir
- Entretiens individuels qui permettent de :
 - Déterminer l'activité, les compétences de mon interlocuteur et de mieux le situer dans le cadre du projet et par rapport aux autres acteurs,
 - Connaître ses besoins au sujet de l'environnement et plus particulièrement celui de l'habitat sain et des énergies renouvelables.
 - Connaître son opinion sur le pays (atouts et faiblesses) et sur l'intérêt d'un tel projet pour le pays.
 - Déterminer en quoi ce projet pourrait lui être utile et réciproquement en quoi il pourrait être utile au projet,
 - Evaluer l'importance de sa contribution au projet,
- Traitement des entretiens : une fiche par entretien synthétisant les points essentiels abordés ;
- Utilisation d'une grille d'évaluation et d'analyse du projet;
- Analyse du projet selon différents critères :impacts, pertinence, cohérence, pérennité et viabilité.
Ces critères ont permis de structurer l'analyse de projet et de « décortiquer » ses différents aspects, afin de mieux identifier ses atouts et ses faiblesses. Dans le cadre du pré diagnostic, ces critères facilitent, avec l'aide du cadre logique, l'élaboration d'une grille d'entretien. Ils rendent, aussi, plus aisée, l'identification des différents interlocuteurs. Pour valider ou invalider ces critères, l'usage de l'entretien est le principal outil utilisé.
- Il ne s'agit pas de donner un projet clé en main, sinon il n'y aurait pas de réelle implication des acteurs, car il n'y aurait pas de réelle appropriation de leur part. La démarche participative est celle à souhaiter pour le projet. Il doit donc être évolutif en fonction des opinions et des options choisies par les parties impliquées dans celui-ci.

3- L'élaboration du cadre logique

Une des premières phases du pré diagnostic a constitué en l'élaboration d'un cadre logique. Ce cadre logique a permis de hiérarchiser les objectifs, en allant du plus global au plus particulier. Il a aussi permis d'avoir une représentation plus claire des enjeux du projet et de ce que l'on cherche à atteindre avec sa réalisation.

En outre, la conception d'un tel cadre au début du projet favorisera et facilitera l'élaboration d'un processus de suivi et d'évaluation de celui-ci dans sa phase de réalisation (cf. annexe 9 pour l'évaluation).

<u>Objectif globaux</u> (stratégiques, politiques)	Favoriser les comportements respectueux de l'environnement Renforcer le lien entre environnement et Pays		Contribuer à la promotion du développement durable au sein du Pays		
<u>Objectif spécifique</u> (ou objectifs opérationnels)	Promouvoir la qualité de l'environnement dans l'habitat (intérieur et extérieur) au niveau de sa conception, sa fabrication et de son usage et permettre la diffusion de la démarche HQE				
	Aspect social/organisationnel			Aspect économique/technique	
<u>Objectifs de résultats</u> (attendus des activités)	Répondre à une demande d'information en matière d'environnement	Sensibilisation de la population sur les technologies, les techniques dans le bâtiment et l'habitat plus propres en matière d'environnement	Faciliter la mise en relation entre les collectivités, les associations, des particuliers et des professionnels pour des sujets environnementaux	Permettre aux artisans et aux entreprises de mieux se tenir au courant des nouvelles techniques, technologies en matière d'environnement dans l'habitat	Accroître la compétence, la connaissance et le savoir faire d'artisans et d'entreprises en techniques plus respectueuses de l'environnement
<u>Activités (différents axes d'orientation du projet)</u>	<u>Point info énergie</u> (en partenariat avec l'ADEME) <u>Centre de ressources documentaires</u> : (pouvant inclure un observatoire de l'environnement) animé par un permanent.	<u>Pôle d'éducation à l'environnement</u> : -éveil aux thèmes du développement durable, des énergies renouvelables, du recyclage des eaux/déchets, de l'agriculture et du jardinage biologiques... ; -découverte des « milieux naturels » -Modes de consommation	<u>Pôle de compétences</u> : -conseils, -prestations -lieu d'accueil d'entreprises <u>Tête de réseau</u> : Mise en réseau des initiatives faites sur ce thème, la ME serait tête de réseau	<u>Centre de démonstration</u> : -vitrine de savoir faire et de technologies -Lieu d'expérimentation (mesures) -gestion des déchets de chantiers.	<u>Centre de formation</u> -formations initiales/continues -formation d'artisans, d'entreprises du territoire, -formations supérieures en partenariat avec des écoles d'ingénieurs, des universités et des entreprises
<u>Public</u>	Citoyens, scolaires	Citoyens, scolaires, touristes	Collectivités, associations, initiatives privées, professionnels	Artisans, entreprises, architectes	Professionnels, étudiants, architectes

Le cadre logique :

Les **objectifs globaux** sont les objectifs politiques et stratégiques (problèmes environnementaux et énergétiques dans le cas de ce projet) auxquels contribue le projet. Ce sont des objectifs qui ne sont pas réalisés directement ou pleinement par le projet. Ils sont plus vastes et portent sur une échelle géographique, problématique, politique, économique plus importante que les objectifs visés par le projet.

Dans le cadre du projet de la maison de l'habitat et de l'environnement les objectifs globaux visés sont avant tout la contribution au développement durable au sein du Pays de Châteaubriant et la création d'un lien entre environnement et Pays. Mais aussi, sur un territoire allant au delà du Pays, sur une échelle plus vaste, c'est favoriser les comportements respectueux de l'environnement.

Ces objectifs globaux se traduisent en un **objectif spécifique**. C'est la réalisation de cet objectif que cherche à atteindre le projet. La promotion de la qualité de l'environnement dans l'habitat au niveau de sa conception, sa fabrication et de son usage et permettre la diffusion de la démarche Haute Qualité Environnementale de l'habitat est l'objectif spécifique du projet.

Il se décompose en **objectif de résultats**. Ce sont les objectifs directement visés par le projet et qui permettront d'atteindre l'objectif spécifique. La mise en place d'activités qui constituent les différents axes d'orientation du projet permettent la réalisation des objectifs de résultats. Ces objectifs de résultats pour être atteints vont donc devoir découler des activités, des dispositifs qui seront à mettre en place.

Les **objectifs de résultat** sont au nombre de 5 et pour chacun correspond une ou plusieurs **activités** :

- Répondre à une demande d'information en matière d'environnement :
→ création d'un PIE et d'un centre de ressources documentaires.
- Sensibiliser et informer sur les diverses techniques du bâtiment et savoirs faire respectueux de l'environnement dans **un cadre réel** :
→ **Pôle d'éducation à l'environnement** (activités d'éveil, de sensibilisations)
→ Contribuer à la valorisation du patrimoine local et du savoir faire traditionnel.
- Associer les professionnels, associatifs, collectivités,...,mais aussi les écoles, les établissements de formations professionnelles, dans la démarche et encourager un partenariat actif entre ces différents acteurs :
→ **Pôle de compétences** (conseils, prestations, accueil d'entreprises)
→ Constituer un **réseau de savoir faire** professionnel, mais aussi d'initiatives privées présentes sur le territoire et en offrir un accès au public : faire de la Maison une **tête de réseau**.
- Permettre aux artisans et aux entreprises de mieux se tenir au courant des nouvelles techniques, technologies en matière d'environnement dans l'habitat :
→ **Centre de démonstration**
- Accroître la compétence, la connaissance et le savoir faire d'artisans et d'entreprises en techniques respectueuses de l'environnement
→ **Centre de formation**

Le cloisonnement entre ces activités n'est pas hermétique, certaines pouvant contribuer à la réalisation de plusieurs objectifs de résultat.

Les objectifs de résultats sont à hiérarchiser, il serait, en effet, utile de déterminer les priorités du projet. Il faudra donc définir quel est le public ciblé prioritaire (particulier, entreprises...), quel domaine cherche-t-on d'avantage à atteindre (économique, touristique, éducatif...). Une partie des réponses se dégageront au cours de l'étude, à la suite des entretiens effectués auprès des différents acteurs, partenaires potentiels et initiateurs du projet, mais les choix et décisions finals reviendront aux maîtres d'ouvrage et aux acteurs du projet.

Le choix des objectifs va permettre de définir le plan d'action, et donc d'écarter certaines actions, mais aussi, dans une recherche des axes pérennisables, de faire le choix des différentes activités entreprises.

Remarque :

Les différentes activités identifiées sont davantage détaillées dans l'annexe qui correspond à ce cadre logique, mais aussi tout au long du rapport pour les éléments les plus importants. La liste des partenaires pour chaque activité, correspondant à une des colonnes du tableau de l'annexe, n'est pas exhaustive. Il pourrait être utile de la compléter tout au long de l'avancée du projet. Les partenaires indiqués sont des partenaires potentiels, ils peuvent être intéressés pour s'impliquer dans certaines parties du projet. Mais ni leur engagement, s'il était à venir, ni sa nature, ni le type d'actions n'ont été définis.

4- Les différents impacts souhaités pour le projet

Ce projet est un projet de développement durable. Il doit donc, dans une approche globale, respecter les écosystèmes, le cadre de vie et les ressources naturelles. Les incidences du projet sur l'ensemble des facteurs environnementaux, économiques et sociaux ainsi que leurs interactions doivent par conséquent être prises en compte.

Il y a donc les impacts que l'on souhaite voir pour le projet, ses répercussions positives sur son environnement socio-économique, sur le milieu naturel, et pour la santé de ses habitants.

Ces résultats attendus sont de différents types, cette classification vise elle aussi à faciliter l'évaluation et le suivi du projet. Le choix des impacts souhaités revient à la commission qui n'a pas encore pris de décision finale. A titre d'exemple, l'évaluation pourra porter sur les critères d'impacts suivants (l'ordre de succession des critères n'a pas de lien avec leur degré d'importance) :

Les critères d'impact sont directement liés avec les objectifs du projet. Ce sont les domaines, les orientations dans lesquelles on souhaite voir une action du projet aboutir à une évolution positive. Ces objectifs dépendent des impacts du projet qui sont souhaités sur le pays, sur ses habitants, l'économie du pays, le développement du pays.

4.1-Impact technique

a- Formation :

- Augmentation du nombre de professionnels, de scolaires formés et/ou sensibilisés.
- Amélioration des compétences, des connaissances et de la maîtrise des techniques des modes de construction, et des matériaux utilisés dans la démarche HQE et l'architecture bioclimatique par les artisans, les professionnels du bâtiment.
- Sensibilisation et formation des élus sur le sujet des économies d'énergie et des énergies renouvelables.

b- Centre de ressources :

- Diffusion favorisée de ces technologies dans le pays et à l'extérieur, auprès des architectes, artisans, et des partenaires techniques au projet.

c- Impact général

-Augmentation du nombre de bâtiments construits et rénovés selon la démarche haute qualité environnementale et/ou avec un objectif d'économie d'énergie.

4.2- Impact économique

- Impacts sur l'économie du pays, sur l'emploi.
- Développement des entreprises du territoire favorisé.
- Renforcement des activités dans le bâtiment et la construction écologique . Augmentation des compétences et du savoir faire des entrepreneurs et artisans dans ce domaine et valorisation de celles-ci.
- Implantation de nouvelles entreprises

4.3- Impact social(sur la société)

- Prises de conscience sur les problèmes environnementaux par les élus, la population, les scolaires, sensibilisation sur les modes de consommations.
- Modification des comportements de consommation, des façons de penser et de concevoir l'habitat, diminution des dépenses énergétiques.
- Augmentation de la demande en appareils sources d'énergie renouvelable.
- Augmentation du nombre d'habitations et de bâtiments construits selon une démarche HQE.
- Augmentation du nombre d'actions, d'animations en faveur de l'environnement sur le territoire.
- Insertion de jeunes en difficulté.

4.4- Impact organisationnel

- Implication des partenaires du projet et accroissement du champ de leur participation.
- Coopération des acteurs du territoire.
- Mise en réseau des entreprises/ associations.
- Données, informations centralisées et facilement accessibles.
- Hébergement d'associations, création de nouvelles associations, lieu de permanences.
- Implantations d'antennes de distribution de matériaux sains, de bureaux d'études→pôle artisanal lié à ce domaine

4.5- Impact territorial

- Revalorisation de l'image du pays au sein de celui-ci et à l'extérieur.
- Amélioration de l'attractivité du territoire pour les entreprises qui travaillent sur les énergies renouvelables et les matériaux de construction sains.
- Mise en valeur du paysage, de la qualité du cadre de vie du territoire, des atouts environnementaux du pays et de son patrimoine bâti.
- Implantation du site qui participe à l'équilibre du territoire.

4.6- Impact environnemental

- Limitation des consommations inutiles et des gaspillages d'énergies .
- Contribution à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.
- Recyclage des déchets issus des déchets de chantiers.
- Amélioration de la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments (impact positif sur la santé).
- Meilleure prise en compte de l'environnement dans les politiques publiques.

Ce projet est un projet de développement durable et intègre donc les différents éléments qui composent son environnement. Il s'agit, de plus, d'un projet qui vise à protéger l'environnement et qui

se veut exemplaire. Il conviendra donc d'en limiter les impacts négatifs sur le plan environnemental le plus efficacement possible.

5- Identification , typologie et classement des acteurs

Pour répondre aux questions posées afin de valider ou non les critères du pré-diagnostic, l'identification des acteurs du territoire et de l'extérieur concernés par le projet a dû être faite. Vu le grand nombre d'acteurs concernés, une typologie et un choix des acteurs ont été mis en place. Une polarisation sur un certain nombre d'entre eux a été faite au départ. Au fil des entretiens de nouveaux contacts sont apparus. Certains se sont révélés importants et prioritaires, et d'autres ont été recensés comme source d'information ou de consultation secondaire.

Afin d'avoir la plus grande représentativité possible, mais aussi une représentation fidèle de l'environnement du projet, a été réalisée un classement des acteurs concernés directement ou indirectement par le projet.

Tous n'ont pu être consultés, ceci pour plusieurs raisons :

-Ce projet est un projet d'envergure. Il est donc susceptible d'impliquer un grand nombre de partenaires, ce nombre était trop important pour qu'un entretien puisse être consacré à tous. Des choix ont dû être faits, ces choix se sont justifiés par les axes d'orientations qui semblaient les plus favorables au projet.

-Et enfin, la période des congés estivaux n'est peut-être pas la plus adéquate pour réaliser des entretiens.

Parmi les axes du projet qui n'ont pas ou très peu été explorés il y a celui de la formation, mais aussi celui de l'éducation et de la sensibilisation auprès des scolaires. Dans le premier cas, la formation, qui est un des axes du projet aurait nécessité une réflexion qui, à elle seule, aurait mobilisé beaucoup du temps disponible. De plus, du choix des formations dépendait les interlocuteurs. Malgré tout, même si il n'y a pas eu d'entretiens avec des interlocuteurs spécialisés, l'aspect formation a tout de même été abordé dans certains entretiens.

L'éducation des scolaires est un élément important du projet mais n'étant sans doute pas le plus problématique, l'étude s'est concentrée sur d'autres points.

Les fiches de synthèse des entretiens ainsi que les coordonnées des personnes interrogées sont situées en annexe.

Cette typologie est la suivante :

Il a été tenu compte de l'appartenance ou non au territoire des acteurs interrogés.

- **Les élus** sont les représentants des citoyens et l'expression de leurs voix. Il était donc important d'en rencontrer certains. Après réunion de la commission environnement au mois de juillet, il a été décidé de faire une restitution de ce travail auprès des présidents de communautés de communes mi-septembre.

Ont été rencontrés : **M. Colin** maire de St Vincent des Landes, vice président du syndicat mixte, **M. Crossouard**, maire de St Julien de Vouvantes, président de la commission environnement de la communauté de communes du Castelbriantais, **M. Yves Daniel**, Conseiller général, maire de Mouais, co-président de la Commission Environnement du Pays de Châteaubriant, président du syndicat intercommunal du bassin versant de la Chère, vice président de la communauté de commune de Derval, **Loïc Gautier**, conseiller municipal de la mairie de Soudan.

- **Différentes institutions** : Rencontrer certains représentants d'institutions était un moyen de mieux les situer par rapport aux thèmes du projet, de déterminer quels pouvaient être les rapports entre

elles et le projet mais aussi de définir quels soutiens éventuels de leur part pouvait bénéficier le projet.

M. Provost secrétaire général de la **DIREN** (Direction Régionale de l'Environnement), Mme Malika Hervé, M. de Saint Jores, Mme Nathalie Moreau et Mme Dominique Birrien de l'**ADEME** (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), M.Percot de la **DRE** (Direction régionale de l'Equipement), M. Lecerf de la **DDE** (Direction départementale de l'Equipement) ont été entretenus sur le projet.

- **Les chambres consulaires** ont elles aussi consultées : **M. Beyer** de la Chambre de commerce et d'industrie de Châteaubriant, la chambre d'agriculture ainsi que **M. Gaudubois** de la Jeune Chambre économique ont été rencontrés. Un contact a été établi auprès de la chambre des métiers.
- La **CAPEB**, syndicat des artisans du bâtiment paraissait être un interlocuteur important , pouvant se faire le relais entre le projet et les artisans mais aussi permettant de mieux situer les artisans par rapport à cette problématique. **M.Barreau** de la CAPEB a été entretenu du projet.
- **Les associations :**

Ce sont les associations qui travaillent sur les énergies renouvelables, l'environnement, le patrimoine bâti qui ont été consultées.

- celles **du territoire** :l'**ADEJ**(association de défense de l'environnement janséen), l'**ASPHAN** (Association de Sauvegarde du Patrimoine Historique et Architectural de la Région de Nozay), **AERE** (Agir ensemble pour le respect de l'environnement), **Biosphère** consom'acteurs, le **CIVAM** (Centre d'Initiative pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural), **HEN** (Habitat et Energie Naturelle), **HEOL**
 - mais aussi certaines **extérieures au territoire** :**Ecopôle**, **Alisée**, l'**UDPN** (Union départementale de protection de la nature et de l'environnement (regroupement d'associations)).
- Les **syndicats des bassins versants** de la Chère et du Don : Leur connaissance du territoire, leur implication dans la protection de l'environnement mais aussi leur appartenance à la commission environnement rendaient utile un entretien afin de mieux percevoir le territoire mais aussi la vision du projet au sein même de la commission.
Delphine Forestier, syndicat intercommunal du bassin du Don ; **Christine Guillouard** syndicat de la Chère.
- **Des professionnels** ont été consultés :
 - Des **architectes** : Les architectes sont le lien entre le public et les entreprises et les artisans du bâtiment. Ce sont eux, aussi, qui dans la conception du bâtiment font appel à tel ou tel procédé ou utilisation de matériaux. Leur point de vue sur le projet participait donc à l'évaluation de sa pertinence.
M.Loic Daubas, **M.Ermine**, **M.Levasseur** et **M. Ratier** ont donc été rencontrés.
 - Des **artisans** du territoire :
Des **artisans spécialisés** ont été interviewés :**M.Liberge** (chauffagiste installateur de chauffe eau solaire, installé au Grand Auverné), **M. Guilleux** (artisan maçon maçonnerie en chanvre, installé à Moisdon la Rivière).

En ce qui concerne les **artisans non spécialisés**, la CAPEB ayant été contactée, un aperçu du contexte était possible.

- Des **bureaux d'études** : un entretien avec des bureaux d'études spécialisés était un moyen de percevoir d'un point de vue de professionnels l'état des lieux du développement des énergies renouvelables et de l'habitat sain à l'heure actuelle. Trois bureaux d'études ont été rencontrés : **M. Grandguillot, Altech ; M. Grimaud.** Grimaud Energie Solaire ; **M. Cesbron** qui a fait un bilan énergétique sur la commune de Soudan.
- **Des initiatives individuelles** existantes sur le territoire ont été prises en compte. En effet, il était important de savoir ce que pouvait penser des personnes déjà impliquées sur la problématique d'un tel projet. Il fallait aussi savoir quel pouvait être le degré de leur coopération avec le projet et d'évaluer la possibilité de leur appartenance à un futur réseau dont la Maison serait en quelque sorte la tête. **M. Baronnet** à Moisdon la Rivière et **M. Testard** à Pannecé ont été rencontrés.
- **Mme Guillouard** (architecte conseil) et **Mme Martin** du **CAUE** (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) ont été rencontrés.
- **La population** en général n'a pas été interrogée sur le sujet, une solution à une consultation de la population aurait pu se présenter sous la forme d'un questionnaire.

D'autres contacts ont été établis par téléphone en particulier auprès de M. Dulong directeur d'Alisée à Angers.

6- Inventaire de réalisations

Peu de réalisations s'apparentant à l'idée du projet semblent avoir été réalisées, au moins dans la globalité du projet. Des réalisations existent sur des points particuliers du projet comme les **Point Info Energie** (à Nantes, à Angers), les **agences locales de maîtrise de l'énergie** (à Rennes, Morlaix, Brest), des centres de documentation et d'information (comme le **CIELE** à Rennes) mais ne recouvrent pas toutes les activités souhaitées pour le projet.

Une des réalisations qui s'apparente le plus au projet est le Centre Solaire du Castellet qui abrite les activités d'ENERPLAN. ENERPLAN regroupe des professionnels des énergies renouvelables (industriels, centres de recherche, architectes, bureaux d'études,...) répartis sur l'ensemble du territoire national.

En effet, le centre solaire du Castellet est une maison bioclimatique de 227 m2. Il regroupe la plupart des techniques solaires utilisables dans le bâtiment et propose des actions d'animation et de sensibilisation auprès du public et des scolaires. Elle apporte un soutien à de nouveaux projets et oriente vers des professionnels. Elle effectue aussi une sensibilisation auprès des élus, fédère des professionnels, et est en partenariat avec de nombreuses institutions nationales ou européennes.

Une autre association qui a un poids important dans le paysage est l'**ASDER** (Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables) qui propose des formations pour les scolaires et aussi de niveau bac+2. Elle engage aussi des activités de sensibilisation et d'information.

II- PERTINENCE DU PROJET

Le **projet doit être en accord avec la démarche Pays** et doit donc avoir un sens à l'échelle du pays, pour le pays, pour les acteurs du pays. Il doit donc répondre à un besoin des acteurs du pays, aux priorités et aux axes de développement du pays, de sa politique. Et par conséquent il s'agit de savoir si les acteurs du pays sont concernés par l'environnement, et de quelle façon. Les besoins en matière d'environnement sont à identifier parmi ces acteurs.

La pertinence du projet prend alors deux aspects :

-Un **aspect interne** qui est celui de la pertinence du projet en regard du projet de Pays et de l'engagement de ses habitants pour sa réalisation contractualisé par la Charte de territoire.

-Un **aspect externe** qui correspond à la réponse que le projet peut apporter à un ou des besoins exprimé par les acteurs du Pays, mais aussi à un besoin plus général.

La pertinence du projet est l'adéquation de ses objectifs aux besoins auxquels il doit répondre et aux problèmes socio-économiques qu'il contribue à résoudre.

A-PERTINENCE INTERNE: le projet en regard de la Charte de Pays

A quels enjeux ou politiques locales le projet répond-il ?

Par cette analyse, il s'agit de bien **s'assurer que le projet intègre dans ses finalités les enjeux thématiques locaux déclinés dans la Charte de Pays**. Cette analyse permet donc une efficacité plus grande du projet en évitant des contradictions avec la Charte et en évitant l'omission de certains aspects du projet de développement local souhaité par la Charte.

1-Analyse du projet par rapport à la Charte de Pays .

Le projet de la maison de l'habitat et de l'environnement est un projet transversal et il concerne une majorité des articles de la Charte. Il s'agit d'un projet de développement durable qui intègre à la fois l'économique, le social et l'environnement et qui s'appuie sur la démarche participative du projet de Pays. Le projet peut donc participer à de nombreux engagements de la Charte, dont celle de la définition « d'un projet commun de développement durable » (art. 1), et donc contribuer au développement du Pays de Châteaubriant. En outre, cet aspect peut permettre à chacune des commissions du conseil de développement d'y apporter sa contribution.

L'article 2 stipule : « Les signataires de la Charte s'engagent chacun dans leurs domaines de compétences, à en faire respecter le contenu, à en appliquer les directives et à engager les projets inscrits au programme d'actions, en fonction de ses moyens », et l'engagement d'« Instituer la Charte comme cadre de référence de toutes les conventions et projets de développement » de l'article 12 justifient une telle analyse. Le conseil de développement et plus particulièrement la commission environnement se sont engagés à respecter cette Charte, le projet de la maison de l'habitat et de

l'environnement doit donc s'inscrire, au moins partiellement, dans cette Charte et contribuer à sa réalisation.

De plus, le projet possède de nombreux aspects qui sont en corrélation avec les engagements de la Charte.

2-Principaux engagements de la Charte concernés par le projet

Les principaux articles de la Charte concernés par le projet, ou, pouvant l'être selon les orientations futures qui lui seront données sont les articles 3,5,7,8,10,12 (cf. Charte). Dans ces articles certains engagements le sont plus que d'autres. L'analyse qui va être faite sera une observation des différents axes du projet selon les articles de la Charte concernés. Le tableau page 22 récapitule les différents articles de la Charte concernés par le projet en regard de ses différents axes d'orientation.

2.1-Pôle d'éducation à l'environnement

2.1.1 Point info énergie et centre de ressources documentaires

Le centre de ressources documentaires est en lien avec le PIE mais aussi en fonction de son importance pourrait l'être avec d'autres axes du projet.

Le point info énergie s'adresse avant tout au grand public, entreprend des actions de conseils, de sensibilisation et d'animation sur les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables et travaille actuellement sur le plan soleil : promotion du chauffe eau solaire, validation du dossier pour bénéficier des aides Région et ADEME. De fait il engage des actions de « **sensibilisation de la population aux problèmes d'environnement** » et participe à la réalisation de l'article 5.

2.1.2 Pôle associatif/Maison de Pays

Le pôle associatif/Maison de Pays et les différentes activités qui pourraient y prendre place peuvent apporter une contribution à la réalisation de nombreux engagements de la Charte.

Héberger en un même lieu différentes activités, différents acteurs du territoire peut permettre une mutualisation des compétences et donc parvenir à une plus grande efficacité.

La possibilité de mettre en place des **permanences** du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement), de l'ADIL (Agence départementale pour l'information sur le logement), de l'OPAC (Office public de l'amélioration de l'habitat), du PACT ARIM dans cette maison serait un moyen de « **consolider , développer et diversifier un service public de qualité [...]** » (art.4). En outre cette maison pourrait mettre à disposition des outils, des supports visuels, son centre de ressources documentaires au service de ces permanences.

Un des **soutiens à la vie associative**, objectif visé de l'article 7, pourrait provenir de l'hébergement d'associations. De plus, cet hébergement constituerait en quelque sorte une « maison d'association » et serait un moyen de « renforcer le soutien apporté par les collectivités locales à la vie associative en favorisant la mutualisation et les partenariats »(art.7)

2.2-Axe économique

Cet axe comprend la formation, le pôle économique avec l'implantation d'entreprises et le pôle de compétences avec des conseils, des prestations délivrées par le centre.

2.2.1 Une compétence nouvelle dans le Pays

Les engagements de la Charte sont logiquement issus de l'analyse du diagnostic de territoire entrepris dans le cadre de la démarche Pays. Cette analyse fait ressortir les traits caractéristiques principaux du Pays et, en particulier, le poids des secteurs de la plasturgie, de la métallurgie et de l'agroalimentaire dans le paysage industriel du Pays. Par conséquent les engagements de la Charte visent à renforcer, développer et soutenir ces secteurs.

Or, le projet ne concerne pas ou très peu ces secteurs, mais au contraire cherche à développer un nouveau type d'activité sur le territoire: celui des énergies renouvelables et des matériaux de construction sains en association avec celui du bâtiment.

La pertinence du projet pourrait être alors mise en cause, mais l'association du projet avec le secteur du bâtiment et des artisans, la possibilité de l'associer avec une activité de formation dans ce secteur, le lien qu'il peut créer entre différents acteurs du territoire sont autant d'arguments en sa faveur.

2.2.2 Formation

Le centre de formation et de recherche est un moyen pour le pays de parvenir à la réalisation de certains engagements. Celui de l'article trois qui vise à « mettre en place sur le Pays de Châteaubriant un pôle de formation industriel proposant des formations techniques supérieures » en est un, semblable à celui de l'article 8 « [...]mettre en place des formations techniques industrielles de niveau post baccalauréat ». L'aspect formation peut surtout permettre « d'initier des partenariats avec les universités et écoles supérieures des grandes agglomérations... » (art.8).

L'aspect industrie n'est peut-être pas bien concerné par le projet qui viserait sans doute d'avantage des formations de techniciens en conseil en énergie renouvelables que de personnes destinées à travailler dans le secteur industriel. Mais de nombreux éléments restent à être mis au point et, dans le cadre d'un partenariat avec des entreprises fabricant de matériaux, cela n'est pas à exclure. Par contre, ce type d'industrie serait nouveau dans le paysage industriel du territoire.

En effet, les formations qui pourraient être mises en place dans le cadre de cette maison de l'habitat et de l'environnement ne concerneraient pas directement les secteurs de l'agroalimentaire, de la plasturgie et de la métallurgie.

2.2.3 Accueil et création d'entreprises

L'implantation d'entreprises est souhaitée par les initiateurs du projet et constitue un des points de la Charte. En effet, le développement d'« une politique d'accueil, de création [...]d'entreprises » est voulu dans l'article trois mais le pays s'engage aussi à « encourager l'installation et la création d'entreprises de services autour des nouvelles technologies [...]de l'environnement »(art.3). Le projet peut générer un écho à cette volonté.

2.2.4 Pôle de compétences

Le pôle de compétences regroupe **l'agence locale de maîtrise de l'énergie** ou un bureau d'études avec des fonctions similaires et partage avec le Point Info Energie un centre de ressources documentaires.

L'agence locale est une structure d'accompagnement en matière d'énergie et de consommation d'eau, qui s'adresse aux collectivités et aux petites entreprises.

Elle a des compétences différentes de celles d'un PIE. Elle s'adresse et conseille les collectivités et les entreprises, ce qui nécessite une technicité plus grande. Elle propose aux communes adhérentes un service pour la gestion de l'énergie qui est basé sur le partage d'un « homme-énergie ».

Ce conseil appelé Conseil en Energie Partagée(CEP) a pour objectif :

-De gérer l'énergie par un suivi de factures, une étude des contrats, une vérification de l'adéquation aux besoins.

-Réduire les consommations énergétiques en améliorant les programmations et les régulations (éclairage public par exemple).

-D'animer des actions dans les communes en sensibilisant les usagers aux questions d'énergie et les élus en matière d'aménagement et en formant les techniciens.

Un bilan global des consommations énergétiques de la commune est réalisé et la présentation de ce bilan permet de sensibiliser élus et techniciens et de définir le plan d'action.

En outre, cette action de sensibilisation et de formation auprès des collectivités et des élus leur permettrait d'utiliser ces connaissances dans la conception et dans la réalisation de programmes de construction de nouveaux bâtiments mais aussi dans des programmes de rénovation et contribuerait à « mener une politique de l'habitat de qualité » (art. 5)

3- Lien entre le projet Maison de l'Habitat et de l'Environnement et le Pays de Châteaubriant

3.1- Le projet et le Pays

Le projet répond à deux engagements ayant trait au Pays et à son image :

Le projet est un **projet pilote qui n'a pas de référent analogue sur toute la Région Pays de la Loire** et donc il participe de fait à « Cultiver l'esprit d'entreprises et d'innovation en matière économique, sociale et culturelle »(art.12).

En outre, cet aspect novateur contribue à la réalisation de l'article 10 qui vise à « **affirmer l'identité du pays de Châteaubriant** » et peut être un appui au plan de communication mis en œuvre pour « faire évoluer les représentations du Pays aux yeux des habitants, à accroître leur confiance, à les rendre fiers du pays où ils vivent ».

Cette Maison, par son rayonnement peut faire partie intégrante « d'une stratégie de communication à long terme ».

En fonction des objectifs et les souhaits des collectivités chargées de la maîtrise d'ouvrage et de la commission environnement, la portée de la Maison de l'Habitat et de l'Environnement pourrait s'étendre au delà du Pays.

Cela pourrait se faire en particulier par les activités suivantes :

-Sa coopération, sa mise en réseau avec les autres agences de maîtrise de l'énergie françaises et voire étrangères.

-Ses échanges avec les autres sites, expériences et associations travaillant sur le thème de l'habitat et des énergies renouvelables.

-Sa contribution à la politique énergétique française et étrangère.

-Le partage avec des collectivités extérieures au territoire du Pays de Châteaubriant des compétences et de l'expérience de la Maison de l'Habitat et de l'Environnement concernant la maîtrise de l'énergie pourrait être aussi envisagé.

-L'accueil d'un public qui ne viendrait pas uniquement du Pays.

-La future mise en place des activités de recherche et de formation ne visera pas uniquement les acteurs du pays mais s'adressera à des partenaires provenant de l'ensemble du territoire, sinon national, du moins régional.

3.2- L'aspect touristique du projet

Pourtant le projet peut contribuer, d'une manière secondaire, peut-être, à **renforcer l'attractivité touristique du Pays**. Il peut donc participer à la réalisation de l'engagement suivant : « Promouvoir et soutenir un développement touristique fondé sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti[...] »(art.3).

En effet, en dehors du lieu même sur lequel la Maison de l'habitat et de l'environnement sera bâtie, et qui, vraisemblablement, le sera dans un cadre agréable en campagne à proximité d'aménités et donc à valeur touristique, la Maison pourra contribuer au développement du tourisme de deux façons. D'une part, de par son existence même, **elle attirera des gens de l'extérieur du territoire pour sa visite**, d'autre part **elle pourrait renvoyer les visiteurs sur d'autres parties du territoire** soit vers des membres du réseau, soit vers des activités différentes proposées sur le territoire. Cette action de relais peut très bien n'être que très secondaire par rapport au projet mais avoir un effet non négligeable sur le développement du tourisme sur le Pays. Cela dépendra des orientations qui lui seront données.

Remarque :

Il n'est pas fait mention, dans la Charte de Pays, des énergies renouvelables, des économies d'énergie, de la promotion d'un habitat sain (construit selon une démarche HQE ou bioclimatique), ni d'un quelconque engagement du Pays à contribuer à la diminution des gaz à effet de serre.

Ce manque de mention dans la Charte, en particulier dans l'article 5 à vocation générale visant à « préserver l'environnement et favoriser le cadre de vie », ne signifie pas une absence de ces préoccupations pour le territoire, des actions en ce sens y sont déjà entreprises.

La Charte constitue un projet de développement durable pour le Pays, Actuellement le développement durable devient une préoccupation pour les nations de plus en plus importante, le souhait d'améliorer les conditions de vie dans l'habitat et de préserver l'environnement un souci général partagé par tous, le thème des énergies renouvelables paraît alors pertinent. D'autant plus que le protocole de Kyoto reste d'actualité et la conférence de Johannesburg un événement important de cette fin d'année.

Page suivante : tableau récapitulatif des **différents articles de la Charte concernés par le projet**. Le découpage du projet en axes distincts économiques et grand public est artificiel. Il sert surtout à structurer l'analyse et à donner une meilleure lisibilité au projet. En effet, chacun des domaines du projet sont interconnectés et donc en relation les uns avec les autres.

Articles de la charte concernés par le projet

Axe du projet	Articles et engagement concernés par les différents aspects du projet
<p><u>Grand public/ouverture sur le pays :</u></p> <p><i>Pôle d'éducation à l'environnement</i> <i>Pôle associatif/Maison de Pays</i></p> <p>Permanence CAUE, ADIL...</p> <p>Hébergement d'associations</p> <p>Observatoire de l'Habitat</p>	<p><u>Article 5 :</u> « Conduire des actions de sensibilisation de la population aux problèmes d'environnement »</p> <p><u>Article 4 :</u> « consolider, développer et diversifier un service public de qualité[...] »</p> <p><u>Article 7 :</u> « Renforcer les soutien apporté par les collectivités locales à la vie associative en favorisant la mutualisation et les partenariats » « Favoriser la création de maisons d'associations[...] »</p> <p><u>Article 5 :</u> « Mener une politique de l'habitat de qualité[...] »</p>
<p><u>Axe économique :</u></p> <p><i>Formation</i></p> <p><i>Accueil et création d'entreprises</i></p> <p><i>Pôle de compétences</i></p>	<p><u>Article 3 :</u> « pôle de formation industriel »</p> <p><u>Article 5 :</u> « Mener une politique d'inventaire et de restauration des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti traditionnel s'appuyant sur les entreprises artisanales du bâtiment qui doivent être <i>formées</i> »</p> <p><u>Article 8 :</u> « [...]mettre en place des formations techniques industrielles de niveau post baccalauréat » ; « [...] initier et conventionner des partenariats avec les universités et les écoles supérieures[...] »</p> <p><u>Article 3 :</u> « encourager l'installation et la création d'entreprises de services autour [...]de l'environnement [...] »</p> <p><u>Article 5 :</u> « Conduire des actions de sensibilisation de la population aux problèmes d'environnement » « Mener une politique de l'habitat de qualité[...] »</p>
<p><i>La Maison et le Pays de Châteaubriant</i></p>	<p><u>Article 10 :</u> « Affirmer l'identité du Pays de Châteaubriant »</p> <p><u>Article 11 :</u> « Définir une stratégie de communication à long terme [...] pour affirmer l'identité du Pays »</p> <p><u>Article 12 :</u> « Promouvoir un Pays ouvert sur les autres territoires dans le cadre d'échanges et de coopérations » « Cultiver l'esprit d'entreprise et d'innovation en matière économique, sociale et culturelle »</p>

B-PERTINENCE EXTERNE : le projet et les préoccupations des acteurs

Le projet s'inscrit dans une action de développement des énergies renouvelables, de sensibilisation du public à la maîtrise de l'énergie et à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les activités quotidiennes, et de la promotion d'un habitat sain. Réfléchir sur la pertinence d'un tel choix s'impose avant de passer l'analyse de celle des différentes activités proposées.

1-Pertinence de la thématique

1.1- Les énergies renouvelables et la Maîtrise de l'énergie

Les énergies renouvelables ne sont que faiblement développées en France comparativement au taux d'équipement de nos voisins européens. La variation de ce taux en France dépendra, essentiellement du type de politique menée en la faveur de ces technologies. Si les aides incitatives sont maintenues, si d'autres mesures venaient à les encourager, alors le marché prendrait un véritable essor. Dans un livre vert, la commission européenne constatant un faible développement des énergies renouvelables préconise un doublement de l'activité d'ici 2010.

Les réseaux spécialisés sont en train de se structurer. En Pays de la Loire la mise en place d'un PIE par département est très récente. De plus en plus d'actions : sensibilisation, information, formations spécialisées, recherche, investissement pour la production d'électricité par les éoliennes,..., voient le jour.

1.2- La Haute Qualité Environnementale (HQE)

La HQE fait partie de la démarche novatrice du projet. Il n'y a encore que très peu de bâtiments construits selon une telle démarche, il s'agit, avant tout, ici, d'un **projet pilote**.

La HQE est une démarche relativement récente et il n'existe pas de véritable référent (normes, label,...), elle s'élabore en 14 cibles définies par l'association HQE. Toutes les cibles ne doivent pas être tenues avec la même rigueur, il s'agit avant tout d'une démarche d'ensemble. Elle est encore en devenir et il est possible qu'elle soit destinée à prendre de l'ampleur. C'est en partie sur cette hypothèse, en dehors de la nécessité de favoriser le développement de sources alternatives d'énergie, que se fonde le projet.

Pour certains, au niveau de l'architecture, la démarche HQE n'est pas encore très intégrée. Les demandes pour des constructions HQE sont de plus en plus nombreuses mais en l'absence de références, de formations reconnues, on se trouve face à un problème de compétences. Pour certains fabricants de matériaux et bâtisseurs, la HQE ne pourrait représenter qu'un argument de vente. Certains architectes s'engouffrent dans la filière, mais il est difficile de mesurer l'ensemble du processus. Il n'existe pas de réglementation, bien qu'un label soit en cours d'élaboration et que certains bâtiments exemplaires bénéficient d'une certification de l'ADEME.

Pourtant, les expériences de construction de bâtiments selon cette démarche se multiplient (Salvatierra à Rennes, groupe scolaire Adrien Tigeot à Angers,...). Les exigences environnementales et de santé des consommateurs sont de plus en plus fortes, comme l'atteste l'essor des produits issus de l'agriculture biologique. L'ADEME lance un appel à projet pour soutenir de telles entreprises : « Démarche Haute Qualité Environnementale et bâtiments tertiaires ». Tout ceci donc laisse présager un avenir à cette démarche.

Le choix des matériaux, des modes de construction du bâtiment, de son degré d'autonomie est un des éléments essentiels du projet. En effet, la Maison est voulue comme une vitrine et elle doit être exemplaire comme modèle de bâtiment. Par conséquent, une phase de réflexion approfondie doit être effectuée sur ce sujet.

Remarque :

La démarche HQE n'est pas nécessairement la panacée en matière d'habitat sain. En effet, il s'agit d'un domaine très complexe allant du choix du matériau en fonction de son coût énergétique de fabrication jusqu'à la possibilité de le recycler lors d'une future et éventuelle déconstruction du bâtiment, en passant par son innocuité pour la santé.

Certaines personnes, plus exigeantes encore, poussent plus loin la démarche et visent une architecture la plus saine possible. Elles refusent l'utilisation de matériaux acceptés par la HQE comme la laine de verre ou de roche pour isolant (qu'elles considèrent comme potentiellement dangereuse à cause des micro fibres) ou l'utilisation du ciment. Elles visent aussi des cibles non prises en compte par la HQE comme une autonomie du bâtiment avec un recyclage des eaux grises par des bassins de décantation, le blindage des câbles électriques afin d'éviter l'apparition de champs électriques....

Faut-il faire la promotion de la démarche HQE ou plus globalement celle qui vise à un habitat plus sain, plus respectueux de l'environnement et permettant des économies d'énergies ?

1.3- Santé dans l'habitat

De récentes études ont montré que l'air à l'intérieur des habitations était souvent plus malsain que celui à l'extérieur. Les émissions de composés organiques volatils, de particules fibrées, ou bien un développement favorisé d'acariens, de moisissures ou de virus, par de nombreux matériaux et produits s'avèrent être facteurs de problèmes de santé. Elles favoriseraient ou provoqueraient, entre autre, des allergies . La prise en compte de ces aspects n'est que très récente et s'explique en partie par l'ampleur des augmentations des cas d'asthme et d'allergie.

L'existence d'autres nuisances dans le bâtiment comme les champs électromagnétiques pourrait être aussi prise en compte quoiqu'encore exempte de certitudes scientifiques.

Le choix et la présentation de matériaux sains pour la construction ou la rénovation, une sensibilisation sur la nocivité de certains produits est une action de santé auprès de la population.

Tous ces arguments semblent aller dans le sens du projet.

2- Pertinence des activités

2.1-Sensibilisation et information

Il existe un problème de sensibilisation :

2.1.1- Aux niveau des élus

Souvent, avec une logique et des responsabilités de gestionnaire, les élus se sentent d'avantage concernés par les budgets alloués à la construction que les économies qui pourraient être réalisées sur le fonctionnement des bâtiments. Ceci se vérifie en particulier pour les logements réhabilités et les logements sociaux. Les échéances électorales ont, d'ailleurs, tendance à renforcer cette vision à moyen ou court terme plutôt que celle qui, intégrant un éventuel surcoût à la construction, permettrait de réaliser des économies à l'utilisation, sur un plus long terme. En outre, nombreux sont les élus qui, avant leurs mandats, n'étaient pas du tout informés ou sensibilisés par la problématique des énergies renouvelable et de la démarche HQE.

→ **Le besoin de formation auprès des élus semble justifié, celle-ci leur permettrait de mieux appréhender les avantages que certaines techniques peuvent procurer.**

2.1.2- Les autres publics

Ce public peut se distinguer en plusieurs catégories qui n'ont ni les mêmes attentes en matière d'information, ni la même approche, ni même les mêmes connaissances. Le public auquel s'adresse ces actions de sensibilisation et d'information sont le **grand public** en général, à savoir l'ensemble des citoyens, les **enfants et le public scolaire**, et les **personnes intéressées par la problématique**, ayant déjà certaines connaissances sur le sujet, et qui cherchent à les approfondir. Il peut s'agir aussi, sans pour autant entreprendre des activités de formation d'**étudiants**, voire des **institutions**, sans oublier les **touristes**.

De nombreuses personnes rencontrées considèrent que les enfants, et plus généralement le public scolaire, sont ceux qui peuvent être le plus facilement sensibilisés et par qui le changement peut émerger.

Le niveau d'information du public sur les thèmes des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie est très variable. Généralement faible, ce niveau de connaissance est en hausse. D'où l'intérêt de la création de point info énergie pour faciliter la diffusion de ces connaissances. Il reste, en outre, beaucoup à faire en économie d'énergie : essentiellement en électricité (et sans contraintes importantes).

2.2- Formation

Entreprendre des formations dans le cadre de la Maison de l'habitat et de l'environnement est tout à fait envisageable. De nombreuses questions sont alors soulevées : quel type de formation, pour quel public, et de quel niveau ? Qui les assure ? Quel hébergement ?

2.2.1 Formation des architectes

Les architectes se déplaceraient peu, se formeraient peu, et beaucoup fonctionneraient sur le vécu : 50% des architectes travaillent seuls et donc sont très pris par leur travail et se donnent peu de temps pour se former.

Souvent, leurs recherches d'information s'accompagnent du besoin d'un accès immédiat et pratique aux renseignements voulus. Ils s'adressent soit à :

- Quelqu'un de compétent par téléphone.
- Livres et sites Internet,
- Aux commerciaux disponibles pour prescriptions avec une bonne connaissance du produit.
- Quand il y a un besoin de technicité importante, à des bureaux d'études.

Il serait donc à priori difficilement envisageable, au moins dans un premier temps, de faire un pôle de compétences pour architectes. Cela demanderait un niveau de technicité élevé. L'investissement pour la constitution du fond documentaire aurait un coût important. Pour qu'il soit utile et performant sa gestion devrait, sans doute, se faire par un documentaliste. Mobiliser tous ces éléments demande du temps et des moyens qui ne seront pas disponibles dans un premier

temps. Il faut de plus avoir la certitude que ce centre soit valorisé et complémentaire d'autres lieux. En outre, il existe déjà des formations sur ce thème.

Par contre, **mettre en place des activités de réflexion, comme des conférences par exemple, pourrait être le moyen d'engendrer une réflexion et une dynamique.** Cela permettrait aussi de disposer de davantage d'éléments pour évaluer la pertinence d'un tel projet mais aussi de temps pour son élaboration.

Un besoin est exprimé de pouvoir disposer d'un lieu où la réflexion et les actions pour promouvoir une conception d'un habitat sain soit possible.

La priorité serait de s'occuper davantage des artisans et des particuliers dans un premier temps, sans pour autant négliger cet aspect.

2.2.2 Formations des professionnels

Pour s'assurer de l'intérêt des artisans, ceux du territoire pourraient être contactés par courrier afin de leur présenter le projet et d'en discuter. Le nombre d'artisans présents sur ceux conviés pourrait être un premier indicateur.

La CAPEB a dans le passé souhaité entreprendre des formations sur des sujets concernés par le projet et a reçu peu de retour à leur demande de pré inscription.

Par contre, certains opérateurs du bâtiment, comme l'OPAC peuvent rencontrer des difficultés à trouver des entreprises qualifiées pour la HQE et seraient intéressés de voir davantage d'entreprises formées.

a-Formation initiale

Cela demande du temps pour que les formations soit validées par l'administration. Un grand délai est nécessaire pour déterminer les références de la formation. Il faut établir le temps pour que les techniques soient acquises et mettre au point les modes opératoires. (informations complémentaires à prendre sur ce sujet).

La validation de ces formations par des formations ponctuelles (en formation continue) est envisageable dans un premier temps.

b-Formation continue

C'est celle qui peut être le plus facilement entreprise dans un premier temps. Elles nécessitent une élaboration plus courte.

Les organismes auxquels il faut s'adresser pour avoir des informations :

FCMB (formation compagnonique des métiers du bâtiment, Nantes) : actions sur limousinerie en place (qualifiantes (CAP) ou non), Greta BTP, AFP.

c-Formation des particuliers

Il existerait beaucoup d'auto construction dans la région. D'ailleurs il existerait une association sur Châteaubriant, les Castors, qui sert aussi de centrale d'achat pour certains produits et fait de la location de matériels.

Sans doute se posent-ils des questions sur l'habitat et la façon de le vivre. Un besoin de formation pourrait exister.

Mais cela n'est peut-être pas le souhait de tous les artisans...

La maison de l'habitat et de l'environnement peut-être une jonction entre la population et les artisans. Des ateliers de formation pour des particuliers peuvent être prévus (les modalités et les formes sont à déterminer).

Il s'agirait donc surtout d'inciter les gens à s'équiper via les artisans afin de s'assurer de la coopération de ces derniers, en particulier pour les installations de chauffe eau solaires individuels et de systèmes photo-électriques (pour pouvoir bénéficier des aides de l'ADEME dans le cadre du plan soleil pour l'installation d'un chauffe eau solaire celle-ci doit être effectuée par un artisan agréé Qualisol).

Le projet pourrait aussi faire la promotion d'une technique qu'ils commercialisent, sous la forme d'une exposition permanente, par exemple. Les artisans bénéficieraient ainsi de la mise en valeur de leur technique.

Certaines techniques sont chères car peu répandues, mal connues ou peu pratiquées par les professionnels, c'est leur diffusion qui les rendra abordables.

2.3- Accueil et création d'entreprises

Certaines personnes interrogées estiment que l'activité économique n'est pas le levier du projet (elle n'est pas le cœur du sujet). A contrario, pour les membres de **la commission environnement** cet aspect est prioritaire. En effet, lors de sa réunion du 11/07 elle **affirmait « la nécessité d'orienter le projet comme devant être avant tout un pôle de compétences et de technologies »** et elle veut mettre en avant l'aspect professionnel.

L'aspect économique du projet est donc un élément important. D'autant plus qu'un de ses objectifs vise à développer les activités économiques sur le territoire.

Les activités traditionnelles pouvant être des secteurs fragiles, développer dans le pays de nouvelles activités comme dans le domaine de l'environnement peut doter le pays d'atouts.

Ce projet n'a pas émergé du souhait d'artisans ou de professionnels qui, désirant s'associer, développer leur secteurs d'activité chercheraient à mettre en place un pôle de compétences mais d'un constat issu d'une réflexion sur le territoire. Il s'agit donc de parvenir à associer de façon durable au projet des entrepreneurs et des artisans. Malgré cette remarque, après consultation de certains acteurs intéressés par la thématique, un réel besoin est exprimé.

L'alternative pourrait être d'attirer des entreprises intéressées par l'opportunité d'être située à proximité d'un pôle moteur dans le domaine mais aussi de pouvoir bénéficier de locaux prêtés ou loués à un tarif avantageux.

***Page suivante : tableau illustrant les principales préoccupations et les sujets d'intérêt concernant le projet selon les types d'acteurs.** Ce tableau est à prendre à titre indicatif car il n' a pas été construit sur la base d'un questionnaire normalisé mais issu d'entretiens. Les croix correspondent aux domaines d'intérêt et les points d'interrogation à des incertitudes sur les positions des acteurs concernés sur certains points du projet.*

*Les **associations** sont plus concernées par les activités grand public et de sensibilisation que par les aspects techniques et économiques. Le CIVAM qui engage des actions de sensibilisation et de conseil montre une incertitude et peut-être un flou de position quant à la création d'un PIE et d'une agence locale de maîtrise de l'énergie.*

*Les **initiatives individuelles** sont proches de l'ensemble de la thématique tout comme l'instigateur du projet qui est la **commission environnement** qui ne le voit pas comme touristique. Une incertitude existe quant à l'intérêt porté par les élus sur l'agence locale de l'énergie (n'ayant pas été interrogés sur le sujet car une telle possibilité était alors ignorée).*

*Les **professionnels** se sentent en fonction de leurs activités plus ou moins concernés par l'ensemble de la thématique avec une incertitude quant à l'intérêt porté sur les formations (pour eux et/ou le grand public).*

*Les **chambres consulaires** semblent pour l'instant réservée sur leur position et il semblerait que l'aspect touristique prédomine.*

Les institutions interrogées, bien qu'intéressées ne peuvent apporter pour l'instant et dans l'ensemble de véritable contribution.

Tableau illustrant les axes du projet à développer selon les types d'acteurs :

Axes du projet Typologie des acteurs	Centre de ressources		Pôle d'éducation à l'environnement				Pôle de compétences			Centre de démonstration			formation
	Point info énergie	Documenta-tion	Exposition animation	jardin	Enfants scolaires	Tourisme	conférence	Conseil prestation	Tête de réseau	démonstration	Recherche expérimentation	Accueil d'entreprises	formation
Professionnels													
CAPEB													?
Artisans spécialisés	X		X						X	X			X ?
Artisans non spécialisés													?
Architectes		X	X	X	X		X			X	X		?
Bureau d'étude en ENR	X	X	X		X	X	X	X					
Chambres consulaires :													
Chambre d'agriculture													
CCI	X	X	X			X							
Institutions :													
DIREN			X										
DRE										X			X
DDE													
CIVAM	?	X	X	X	X			X ?	X	X			
Associations du territoire		X	X	X	X	X	X						
Alisée	X	X	X		X					X			
Ecopôle													
Elus			X	X	X	X		?					?
Initiatives individuelles	X	X	X	X	X		X		X	X	X		X
Membres de la commission	X	X	X	X	X	?	X		X	X	X	X	X

III- COHERENCE DU PROJET

1^{ère} PARTIE : Analyse du jeu d'acteurs et prise en compte des autres actions, projets et interventions dans la mise en œuvre du programme :

L'Analyse du jeu d'acteurs est un point important de cette étude. Elle permet, en effet, de situer le projet dans un environnement déjà existant et avec différentes interactions entre les acteurs.

Afin d'éviter des conflits, d'optimiser au maximum les chances de réussite du projet, il est essentiel de déterminer les relations qui pourraient naître entre les différents acteurs et la future Maison de l'Habitat et de l'Environnement. En effet, le projet ne s'implante pas dans un territoire vierge et neutre. Il existe des structures, des personnes qui travaillent déjà sur les mêmes thématiques. Son implantation risque donc de perturber ou bien leurs activités, ou bien leurs modes de fonctionnement ou bien encore leurs projets éventuels. Essayer de déterminer quels pourraient être les processus de régulation mis en place par ces acteurs, quelles réactions un tel changement pourrait susciter chez eux est un moyen de prévoir des conflits ou des obstacles. Ces risques identifiés, il est plus facile de les éviter et d'y apporter une solution, soit en instaurant le dialogue permettant de désamorcer un conflit et d'instaurer un climat de coopération, soit en prenant d'autres mesures.

Cette analyse du jeu d'acteurs se fera en deux temps : le premier sera avant tout autour du recensement d'autres actions ou activités proches de celles souhaitées pour le projet ; l'analyse des relations entre les acteurs qui n'ont pas véritablement d'actions engagées sur le thème et le projet se fera dans un second temps.

Schéma page suivante :

Il traite tous les points du projet simultanément (schéma synchronique) et tient compte essentiellement du type de relation entre les acteurs. Il permet de synthétiser et de visualiser rapidement l'environnement global du projet. Les relations déjà existantes entre les acteurs et leur position par rapport au projet ont été représentées. Certaines positions sont susceptibles d'évoluer avec le temps et l'avancée du projet, ce sont elles qui ont été avant tout représentées.

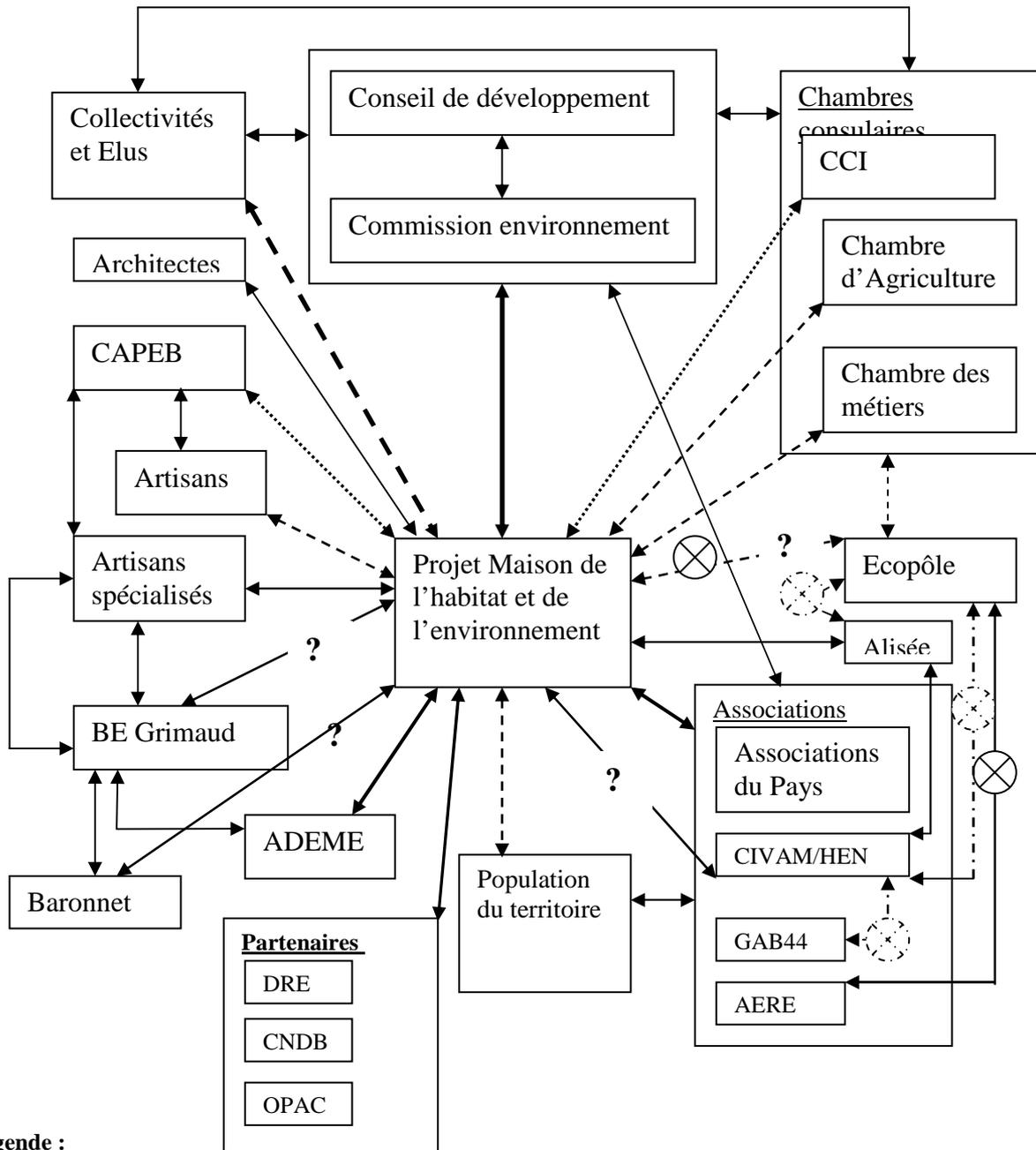
Toutes les relations n'ont pas été indiquées :

-Celles qui n'ont pas été identifiées, et donc, dont la nature reste inconnue, ou ne peut qu'être simplement supposée ;

-Le second type est celui des relations qui ne concernent pas directement le projet, et dont la représentation n'aurait fait qu'alourdir l'analyse et le schéma.

De la même façon, l'analyse systémique ne va essentiellement porter que sur les relations pouvant devenir problématiques. Les autres relations, considérées comme des relations de coopération, devront simplement être entretenues sur cette base de coopération et d'échange d'information.

Lien entre les acteurs et le projet :



Légende :

- Relation de coopération (sans véritable conflit)
- Relation à déterminer (coopération à priori mais possibilité de conflits d'intérêt)
- Relations pouvant être tendues
- Relation à déterminer, conflit et opposition possibles
- Attentisme, pas de véritable coopération, ni d'opposition
- Relation à déterminer
- Relation qui a pu être conflictuelle

A-Cohérence du projet par rapport aux autres actions

Elle se détermine par une consultation des différents acteurs du territoire (et au delà) concernés par la thématique, ainsi que par une identification du champ de leurs actions et de leurs compétences. Elle permet de définir dans quelle mesure le projet n'est pas redondant avec d'autres actions entreprises sur le territoire ou à proximité. Et, si il y avait redondance, de déterminer si ces actions ne pourraient être menées dans le cadre d'un même projet ou bien être entreprises de façon complémentaire.

Il s'agit donc de s'assurer d'une complémentarité du projet par rapport aux autres actions engagées et d'essayer de travailler en commun avec les acteurs impliqués par le projet. Cette analyse de la cohérence se fera simultanément avec l'analyse du jeu d'acteurs. En effet, les risques éventuels de blocage ou de conflit pourraient provenir d'une compétition entre le projet et une action entreprise par un autre acteur.

1-Point info énergie

1.1- Alisée

Alisée dont la direction est à Angers à une antenne localisée dans les locaux d'**Ecopôle**. Elle a, à Nantes essentiellement pour activité, celle du point info énergie.

Selon Virginie Philippe, il est possible de mettre en place un point info énergie sur le territoire sans que cela porte préjudice à Alisée. La proximité du point info avec la population est souhaitée, il existe un ratio de population par point info (qui est de 1 pour environ 150000 habitants renseignements pris auprès de l'ADEME). Il y a un besoin important en conseil/point info.

La création d'un point info supplémentaire en Loire Atlantique est donc possible : la maison de l'habitat et de l'environnement pourrait en être un.

Les relations avec Alisée sont des **relations de coopération**. M.Dulong directeur d'Alisée à Angers a été contacté par téléphone et en partageant bon nombre d'informations sur la possibilité de création du PIE ou d'une agence locale de maîtrise de l'énergie n'a fait aucunement preuve de réticences à l'égard du projet. Alisée et Ecopôle ont pu connaître quelques désaccords dans le passé.

1.2- L'ADEME

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie est l'un des principaux interlocuteurs du projet. Etablissement public de l'Etat, sous la tutelle des ministères de l'environnement, de la recherche et l'industrie, l'ADEME est liée à la mise en œuvre des politiques de l'Etat en matière d'environnement et d'énergie. Elle a à la fois un rôle de conseil et de partenaire financier par les aides accordées à certains projets.

Confirmée par M. de Saint Jores, responsable des PIE à l'ADEME, la création d'un point info énergie est tout à fait envisageable.

Celle-ci est défendable parce qu'elle s'accompagne de la création d'un bâtiment pilote, sinon la population du Pays (environ 52500 habitants) serait trop faible pour justifier la création d'un PIE. Selon lui, c'est le moment pour cette création. Auparavant il y avait de grandes difficultés pour obtenir des subventions pour développer les énergies renouvelables et bientôt le réseau sera constitué et le besoin n'existera plus.

Remarque :

La création du PIE s'inscrirait dans le programme National de l'efficacité énergétique (PNAEE) qui souhaite, entre autre développer l'information des français en matière d'énergie avec la création de 500 postes de conseillers de proximité. D'autres mesures s'inscrivent dans ce plan : la nouvelle réglementation thermique des bâtiments (RT 2000) destinée à réduire les consommations respectivement de 5 et 25% dans le résidentiel et le tertiaire, l'achat d'électricité éolienne à 0,08 euros/kWh.

L'ADEME est un partenaire incontournable: Le PIE est un relais de l'ADEME sur le terrain pour conseiller le grand public, il a une mission de service public et a aussi pour vocation de faire vivre un réseau (celui des PIE). En outre sa création bénéficie de subventions de la part de l'ADEME.

L'ADEME n'est, par ailleurs, pas uniquement partenaire sur ce point du projet mais l'est aussi, dans le cadre d'un appel à projet sur les bâtiments HQE auquel pourrait répondre le projet de la Maison de l'habitat et de l'environnement. En outre, la commission environnement a déjà répondu à l'appel à projet ATEnEE (Action territoriale pour l'efficacité énergétique) qui vise à soutenir les projets de développement durable de territoires concernant principalement les mesures prises pour l'environnement, les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie. Si le projet était sélectionné il bénéficierait d'aides pour l'assistance technique. Les résultats de cet appel à projet ne sont pas encore connus.

Il existe malgré tout une **incertitude sur le choix de la politique gouvernementale** et de l'attribution de crédits pour l'ADEME et le développement des PIE mais aussi sur le maintien des différents appels à projets. Beaucoup dépendra des orientations données à la politique énergétique et environnementale dans les prochains mois.

1.3-Le CIVAM

Le CIVAM ou plutôt les CIVAM (Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural) est une fédération départementale constituée de différents groupes de travail et d'associations, chacune avec son bureau et son conseil d'administration. Son objectif est de promouvoir et de mettre en place des initiatives sur le territoire et le milieu rural. Il s'agit de rendre les gens acteurs sur leur territoire. Il envisage la ruralité dans son ensemble et pas uniquement le milieu agricole.

1.3.1 Projets du CIVAM

Le CIVAM souhaite mettre en place un **pôle de compétences en énergies renouvelables** en rapport avec l'agriculture : informer, former, accompagner les projets. Le CIVAM voudrait faire un accompagnement en amont des projets collectifs : présentation, choix des énergies renouvelables. Il monte un dossier auprès de l'ADEME, Lise Laurent étant leur interlocutrice (s'occupe de l'agriculture à l'ADEME). Cette demande n'a pas encore abouti.

Principales associations constituant la fédération FDCIVAM (fédération départementale des Centres d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural) basée à Nozay.

HEN: Habitat et énergies naturelles

CIVAM défis : agriculture durable, énergies renouvelables, CTE

CIVAM bio : agriculture biologique, assainissement naturel

CIVAM vital : jardin d'insertion

Les compétences qui peuvent être apportées dans le cadre du projet par le CIVAM peuvent être l'entrée agricole ou bien HEN pourrait-elle jouer un rôle de Point Info Energie ? Est-il réaliste d'envisager un PIE CIVAM ?

M. De Saint Jores (ADEME), entretenu à ce propos n'aurait pas entendu parler d'une telle demande. Il est, par conséquent, difficile d'évaluer l'état d'avancement du projet du CIVAM sur ce point, ainsi que les chances qu'il a de pouvoir aboutir.

En outre, la création d'un point info énergie sur le territoire aurait-elle autant de chances d'aboutir sans la création de la Maison ? En effet, L'ADEME souhaite voir les PIE avoir un ancrage dans le territoire, bénéficier d'un investissement financier de la part des collectivités et d'un suivi. L'implication financière et technique des collectivités est donc nécessaire pour l'existence du PIE. Le projet de la Maison de l'Habitat et de l'environnement doit s'assurer de leur coopération pour voir le jour.

1.3.2 Partenariat avec le CIVAM

Le CIVAM est un **partenaire important** car il entreprend de nombreuses actions pour la promotion de la filière bois énergie, sensibilise le monde agricole sur les énergies renouvelables, et dispose d'un réseau sur ce thème. En outre il entreprend de nombreuses autres actions sur le thème de l'environnement (cf. l'entretien de Pierre Jourdain).

Instaurer un dialogue sur ce point est important, d'autant plus que le CIVAM est représenté dans la commission environnement. Trouver un mode de partenariat, un partage des compétences est nécessaire. Ceci afin d'éviter d'éventuels conflits d'intérêts, mais aussi pour donner le plus de chances au projet d'aboutir et de présenter les différents acteurs du territoire comme des interlocuteurs crédibles et cohérents auprès de l'ADEME et de ses autres partenaires.

Le CIVAM serait d'accord pour tenir une permanence sur le sujet des énergies renouvelables à la Maison de l'Habitat et de l'Environnement. Mais comme il est souhaité que le site doit être vivant : est-ce une bonne idée ?

Le CIVAM n'envisage pas d'installer une partie de ses fonctions dans un local et de laisser les autres à Nozay, à l'emplacement actuel. En tant que tête de réseau et ayant une action sur tout le département le CIVAM ne peut s'implanter partout. Pour ces motifs il souhaiterait rester proche de Nozay dans le cas de son éventuellement déplacement dans les locaux de la Maison.

Il n'y a donc pas de création possible d'une antenne CIVAM dans la Maison de l'Habitat et de l'Environnement. L'éclatement de la structure en plusieurs groupes poserait un problème au niveau de la circulation de l'information parmi les membres.

La création d'un pôle associatif, pourrait être envisagé avec un hébergement des associations qui travaillent sur ce thème. Ce qui pourrait être une solution pour le projet de bénéficier des compétences du CIVAM, pour le CIVAM de bénéficier de nouveaux locaux et de toucher d'avantage de public. Cela pourrait être aussi le moyen de résoudre d'éventuels conflits. Sans doute certaines concessions pourraient être faites comme celle de la localité d'implantation qui ne serait pas nécessairement Nozay.

1.3.3 Le CIVAM et les autres acteurs

Le CIVAM et le GAB 44 ont partagés quelques temps les mêmes locaux. Comme ces locaux n'étaient pas suffisamment spacieux pour accueillir de façon confortable tout le monde, leur relations ont pu être tendues à un moment.

Les CIVAM sont membres du bureau d'administration d'Ecopôle et font partie des membres fondateurs. Les relations avec Ecopôle, et pas uniquement pour le CIVAM, ont pu être tendues à

une certaine époque. Ces tensions auraient été dues, semble-t-il, à une certaine hégémonie de la structure Ecopôle, elles semblent s'être normalisées actuellement.

→Le CIVAM ne pourrait-il pas se faire l'un des porte parole du projet auprès d'Ecopôle ?

1.4-La Communauté Urbaine de Nantes et son projet de renouvellement urbain

M.Mallet de la **Communauté Urbaine de Nantes**, entretenu par téléphone, a signalé l'existence d'un projet de renouvellement urbain de l'île Beaulieu. Ce projet intègrerait un aspect environnemental et s'inscrirait dans une optique de développement durable. La communauté urbaine a répondu à un appel à projet ADEME, OPATB « Opération d'Amélioration thermique du Bâtiment ». Ce projet comprend un volet animation, sensibilisation. Dans le cadre de ce projet, mais aussi dans un souci de lisibilité, **Alisée** pourrait déplacer ses locaux, quitter le bâtiment d'**Ecopôle** et s'installer sur l'île de Nantes. Il s'agirait d'une question de mois, Alisée étant à la recherche de fonds et d'un local. En outre, dans un second volet, il est envisagé de créer une **pépinière d'éco-entreprises** qui regrouperait des entreprises, des artisans qui travaillent soit dans le domaine des énergies renouvelables soit dans la construction de bâtiment sain. Cette pépinière pourrait favoriser une synergie et articuler les réseaux.

2-Centre de ressources documentaires

Alisée et **Ecopôle** sont les points principaux de ressources documentaires grand public à ce sujet. Approfondir la question, pour un fond documentaire plus spécialisé, auprès des écoles d'architectures de Nantes et Rennes, ainsi qu'auprès de l'Université de Nantes qui aurait un fond documentaire important sur le sujet, pourrait s'avérer utile et intéressant. Sans oublier les universités qui proposent des spécialisations dans ces domaines (cf. liste de formations sur le thème en annexe) et les écoles d'ingénieurs.

3-Pôle d'éducation à l'environnement

3.1-Ecopôle

Il faut tenir compte des activités d'**Ecopôle** et de ne pas être redondant avec leurs activités, mais au contraire chercher à avoir le maximum de complémentarité.

3.1.1 Présentation d'Ecopôle

Ecopôle est une association de loi 1901 créée à l'initiative de la ville de Nantes. Espace public, elle accompagne les initiatives des collectivités, en partenariat avec elles, n'est pas un lieu d'opposition. Elle regroupe des associations, des individus et des entreprises. Son objectif est de faire la promotion du développement durable, par la diffusion de l'information pour favoriser un changement de comportement. Ecopôle travaille déjà avec la CAPEB et la CCI et a des actions sur le pays.

Ecopôle est avant tout un centre de ressources, un lieu d'information et de documentation :

- Espace multimédia consultation sur place et sur internet.
- Lieu de documentation.

3.1.2 Ecopôle et le projet

Il est indéniable que le projet pour pouvoir réussir a besoin de **travailler en collaboration avec Ecopôle**, qui est un **partenaire non négligeable** du fait de son implantation dans le paysage, de sa connaissance des acteurs et des institutions et de ses réseaux, mais aussi de son expérience et ses compétences. Par contre, lors de l'entretien M. Burban a essayé de se montrer dissuasif pour le lancement d'une telle entreprise. Il est à souhaiter qu'Ecopôle ne tente de faire obstacle, grâce à ses réseaux, au projet. La coopération avec Ecopôle est nécessaire afin d'implanter la Maison dans un

tissu régional d'acteurs concernés par l'environnement. Le mode de **coopération** reste à définir, l'indépendance du projet sera sans doute un point à défendre.

De nombreuses demandes adressées à Ecopôle concernent l'habitat.

Ecopôle, tout comme Alisée, pourrait être un relais d'information, de communication et un ascenseur vers la Maison de l'Habitat et de l'Environnement.

Pour la Maison de l'Habitat et de l'Environnement l'accent pourrait être mis sur les **démonstrations et les expositions** (aussi bien en intérieur qu'en plein air), Ecopôle ne disposant pas d'espace dans ces locaux lui permettant de mettre en place de telles activités. **Cet atout de disposer d'espace important est à utiliser pour établir une véritable complémentarité par rapport à Ecopôle, ceci en plus de la thématique de l'habitat et des énergies renouvelables.**

Lors du dernier conseil d'administration il aurait été bien spécifié que la vocation naturaliste d'Ecopôle est primordiale. Créée par des naturalistes, elle s'intéresse donc essentiellement à tout ce qui est faune, flore, paysage, par contre elle ne serait pas très intéressée par ce qui est technologique. **Développer le projet plutôt dans l'axe technologique serait un moyen de faire émerger une complémentarité supplémentaire.**

Axes de travail d' Ecopôle

Ils sont au nombre de quatre, et sont complémentaires les uns des autres :

- *Education à l'environnement :
Ecologie urbaine, eau, air et déchets (en préparation).
Activités auprès des écoles, Ecopôle est conventionné par l'académie et le rectorat pour la formation d'enseignants sur Nantes et la Loire Atlantique.*
- *Développement économique par rapport à l'environnement :
Mise en réseau des acteurs :
→ catalogues de balades
→ diffusion des informations des associations et des offices du tourisme
→ management environnemental sur le développement touristique, le camping et des sites accueil.*
Le Club Territoire Entreprise et Environnement a pour but de favoriser le développement durable dans l'entreprise (se fait dans le cadre du contrat plan Etat Région). Ce club entreprise a une dimension régionale, projet en cours avec le conseil régional.
- *Lien rural/lien urbain :
Organisation de visites de fermes accueil en activité d'exploitation. Il existe un label pour ces fermes. Ce projet est en coopération avec le CIVAM.*
- *Alimentation scolaire :
Les cantines scolaires servent d'outil de développement local pour promouvoir des produits de qualité, pour une nourriture de qualité. C'est aussi un moyen de favoriser les produits de terroir.*

3.2-Animations, expositions, débats

Certaines **associations du territoire et les syndicats des bassins versants de la Chère et du Don** sont intéressés par le projet. Favorables à celui-ci, elles sont tout à fait prêtes à participer à la mise en place d'animations, d'expositions ou à participer à des débats dans la mesure de leur temps disponible et de leurs capacités. Plus globalement **toutes les associations rencontrées sont prêtes à s'associer au projet en fonction de leurs compétences.** Il n'y a donc de ce côté aucune tension apparente, et le souhait de coopérer est partagé par tous. En outre, le fait de pouvoir bénéficier d'un

instrument pouvant leur permettre de soutenir leurs actions de sensibilisations ou d'animation est apprécié.

L'organisation de débats et de conférences serait pour beaucoup, que ce soient des professionnels, des particuliers sensibilisés ou des associations un moyen de renforcer un réseau, de créer une dynamique et de favoriser la diffusion de la démarche auprès du public. Ils seraient par ailleurs un moyen de faire apparaître et émerger, de façon naturelle, de nouveaux axes de développement et de nouveaux projets pour la Maison de l'habitat et de l'environnement.

En outre, ces débats pourront très bien faire intervenir des personnes dont la profession n'a, à priori, pas de lien avec le bâtiment et les énergies renouvelables comme des sociologues, des médecins...

4-Pôle de compétences

Ce pôle est essentiellement constitué des parties : agences locale de maîtrise de l'énergie ou d'un bureau d'étude et de l'aspect tête de réseau de la Maison.

4.1-Agence locale de maîtrise de l'énergie

L'agence locale de maîtrise de l'énergie, si elle venait à voir le jour concurrencerait peut-être certaines des activités de M. Grimaud (cf. § 5.1). Une définition et une répartition des différentes compétences entre la maison et le bureau d'études de **M.Grimaud** permettrait d'éviter une éventuelle concurrence (on pourrait imaginer, par exemple, le conseil auprès des collectivités sur le suivi de factures, la gestion des consommations énergétiques ainsi que la formation des élus à la charge de l'agence locale ; les calculs de coefficients thermiques et les parties techniques pour M. Grimaud.)

Dans un entretien avec **M.Cesbron**, basé sur Nantes, qui a fait une étude sur la commune de Soudan, la cohabitation de bureaux d'études et d'une agence locale lui semble possible et ne pas poser trop de problèmes.

M.Guillot du **Clé** (conseil local à l'énergie) à Rennes et qui fait partie du réseau des agences locales de maîtrise de l'énergie est prêt à participer à une réunion pour présenter et informer sur ces agences. Si l'agence locale de l'énergie ne pourrait pas voir le jour, la possibilité pour la Maison de créer des actions en ce sens ne lui serait pas pour autant interdite. En effet, elle ne ferait peut-être pas partie du réseau des agences locales mais en aurait les compétences. Par exemple, il serait envisageable de mettre en place un **bureau d'études au sein même de la Maison**. Il faudrait, là encore éviter d'exacerber d'éventuels conflits liés à une concurrence potentielle avec M.Grimaud. A moins de s'associer avec lui.

4.2-Tête de réseau

L'aspect **tête de réseau** ne semble pas à priori être source possible de conflit dans la mesure où les membres du réseaux ne soient pas étouffés d'une façon ou d'une autre (dans leur projets, financièrement...) par la Maison. Au contraire, ce réseau devrait leur permettre d'avoir un soutien dans leurs activités.

En outre, ce qui pourrait relever de la pertinence, il existe un certain nombre d'acteurs que ce soient des artisans, des architectes, des bureaux d'études et des initiatives individuelles qui existent déjà. Beaucoup d'entre eux se connaissent. Ils ne partagent pas toujours le même type d'approche sur le sujet, ni le même point de vue, mais se sentent concernés par la problématique.

L'absence d'un lieu de réunion, de réflexion et de concertation rend plus difficile une véritable structuration du réseau. La maison pourrait donc faciliter l'émergence d'un réseau et susciter une réflexion plus globale sur le thème de l'habitat sain et des énergies renouvelables. La Maison, lieu de réflexion et d'échange, pourrait faire du Pays un élément moteur sur cette thématique.

5-Lieu de démonstration de technologies

Un nombre d'initiatives en ce sens ont lieu ou sont en cours d'élaboration sur le territoire. Une consultation autour de ces initiatives et de la Maison de l'Habitat et des énergies renouvelables serait utile.

Les personnes rencontrées ci-dessous se connaissent toutes plus ou moins les unes des autres, leurs démarches et leur vision de la problématique n'est cependant pas toujours identique. En outre, elle font soit partie du milieu professionnel, comme M.Grimaud, ou bien sont en contact avec des professionnels. La plupart sont en relation avec l'ADEME excepté M. Baronnet. La principale de ces initiatives est une initiative professionnelle : celle de **M. Grimaud**.

5.1-Le projet de M.Grimaud

M. Grimaud dirige un bureau d'étude à Nantes constitué d'un bureau d'études techniques de 3 personnes et de 4 personnes travaillant au montage. Son bureau travaille sur le solaire, le photovoltaïque, l'éolien et la micro hydraulique. Il est impliqué depuis longtemps pour le développement des énergies renouvelables (1981 pour le solaire).

Il est en train d'élaborer un projet à Treffieux. Il s'agirait de déménager son entreprise au bord de l'étang de Gruellau sur un terrain de 3 hectares. Le terrain serait divisé en trois secteurs :

- Un pour l'entreprise
- Un autre pour un local d'habitation
- Un autre pour fabriquer du pain bio sur un fournil

Il y aurait aussi un lieu à lagunage, ainsi que des démonstrations : éolienne , production électrique photovoltaïque, avec raccordement sur le réseau EDF.

Il serait prévu dans un second temps de mettre en place des gîtes, afin de pouvoir héberger des gens et de développer une forme de tourisme. L'implantation de son entreprise dans un cadre comme celui de l'étang est tout à fait propice au développement d'activités de tourisme vert. L'acquisition du terrain est en cours. Les locaux seraient construits selon une architecture bioclimatique en ossature bois . La construction commencerait en octobre.

Il effectue, par ailleurs, des interventions dans les lycées, il travaille à la formation d'élus et à pour projet de faire de la formation pour professionnels.

Il est en bonne relation avec le maire de Treffieux qui souhaite faire de Treffieux une commune exemplaire en

Un choix stratégique :

Le déménagement de son entreprise à Treffieux répond à un choix stratégique : Il effectue beaucoup plus d'installations sur le nord de Nantes que dans le sud. Il semblerait en effet que ses habitants soient plus concernés par ces problématiques et par celle de l'alimentation biologique que ceux du sud de Nantes. De plus, l'arrivée de l'aéroport de Notre Dame des Landes qui sera réalisé d'ici quelques années entre Rennes et Nantes va provoquer un glissement des pôles d'activités et d'habitations des villes de Nantes et Rennes le long de cet axe. Il devrait donc attirer une clientèle plus importante pour son entreprise..

ce qui concerne l'environnement.

Le projet qu'il met en place actuellement est donc semblable en de nombreux points au projet de la maison de l'habitat et de l'environnement. M. Grimaud est intéressé par le projet, la mesure, les raisons et la portée de son intérêt restent à définir. Si l'on cherche à **avoir une complémentarité et une cohérence entre les actions entreprises sur le territoire, que l'on veuille éviter les redondances** pouvant aboutir, ou bien à des rivalités, ou bien à des difficultés pour le projet, trouver une forme de partenariat avec lui serait un point important.

L'implantation de son bureau d'études à Treffieux pourrait faire émerger un pôle de compétences. M.Grimaud est en relation avec l'ADEME.

Une rencontre avec M.Grimaud serait un élément de départ pour entamer un dialogue et envisager une action commune.

5.2 L'initiative de M. Baronnet

L'initiative de maison autonome de **M.Baronnet** est concernée par la thématique du projet. En effet, il habite une **maison autonome** dont l'alimentation électrique est entièrement fournie par des sources d'énergie renouvelables : éolienne et panneaux photovoltaïques, l'eau chaude provient d'un chauffe eau solaire, les eaux usées sont retraitées dans des bassins de décantation plantés de roseaux, l'eau de pluie est récupérée et sert pour toute utilisation non potable. Il organise des visites de sa Maison qui rencontrent un certain succès : environ mille personnes sont venues la visiter l'an passé. En outre, il entreprend de nombreuses autres actions pour promouvoir ce mode de vie.



Maison de M.Baronnet à Louisfert

Son initiative est issue d'un choix de vie, mais aussi de la décision de montrer qu'il est possible de vivre confortablement avec un mode de vie soutenable et durable. Acteur autour de la thématique

depuis de nombreuses années, il bénéficie d'une grande expérience et d'un solide réseau. Certes, son expérience n'est peut-être pas envisageable, ni reproductible, pour tous, mais elle demeure néanmoins intéressante.

M. Baronnet nourrit d'autres projets sur le thème des énergies renouvelables et de leur promotion. Il tient par dessus tout à garder son indépendance et à orienter ses projets en fonction de ses convictions. Il est intéressé par le projet et serait prêt à s'y investir et à partager avec la Maison ses projets, à condition que l'objectif de promotion d'un développement durable et des énergies renouvelables ne soit pas dévoyé.

La coopération de M. Baronnet et son appartenance au réseau de la Maison dépendra des orientations du projet.

Il invite les membres de la Commission Environnement à prendre contact avec lui, afin d'organiser une visite de son habitation.

5.3-Les autres initiatives

La maison de **M. Testard** à Pannecé est équipée d'un chauffe eau solaire muni d'un Kit de comptage pour mesures de performances unique dans la région, d'un chauffage solaire à plancher chauffant, et d'une installation solaire photovoltaïque qui lui fournit 1/3 de ses besoins en électricité et vend de l'électricité à EDF quand il est en surproduction. Il prévoit, par ailleurs de mettre en place des bassins de décantation chez lui. Il est très intéressé par le sujet et se trouve parfois face à la difficulté de trouver des réponses aux questions techniques qu'il se pose. Il est aussi membre du CIVAM et de la LPO.

D'autres initiatives individuelles existent sur le territoire ou à proximité. Il y a en particulier celle de **M. Chiron**, qui ancien universitaire, beaucoup impliqué dans le développement des EnR (énergies renouvelables), serait un bon relais, en particulier pour les points du projet en lien avec les universités. Il y aurait aussi la grange restaurée de M. Orain.

6-Centre de formation

Comme cela a été dit auparavant, la création d'un centre de formation a été peu approfondie. Et donc, la position d'éventuels partenaires sur ce point au projet n'a pu être déterminée.

6.1-Position de la CAPEB vis à vis du projet

6.1.1 La CAPEB

La **CAPEB** est un syndicat professionnel, un regroupement de professionnels qui a pour but de défendre les entreprises artisanales du bâtiment et qui les aide sous la forme de services juridiques, sociaux, financiers, techniques. Elle regroupe 2500 adhérents, informés régulièrement par des revues et autres moyens d'information. Elle met aussi en place des actions visant le développement d'entreprises ou l'accompagnement des entreprises sur certains thèmes : déchets, promotion, patrimoine. Elle a donc un large champ d'action.

6.1.2 Intérêt du projet pour la CAPEB

Le projet est en avance sur le marché et son potentiel, à l'heure actuelle. Elle est donc en attente par rapport à ce dossier. Il s'agit de quelque chose qui risque de se développer dans les prochaines années à venir mais ne l'est pas encore.

Lors du premier salon sur l'habitat et les écoprocédés (octobre 2000), la CAPEB avait diffusé un bulletin de pré-inscription à une liste de formations qu'ils proposaient aux artisans (ex : bio bric, chanvre et chaux, maison bois, isolants en matériaux naturels, énergies renouvelables capteurs solaires...). Ils ont eu très peu de retour, insuffisamment pour organiser des groupes de 8 à 10 personnes. Il n'auront d'ailleurs pas de stand sur le salon des écoprocédés mais diffuseront de l'information.

La CAPEB est sensible au sujet mais reste en attente car le marché est relativement limité. Il y a en effet peu d'entreprises sensibilisées.

6.2-Position des artisans par rapport à la thématique

6.2.1 Différents points de vue

La situation des artisans est contrastée. Peu d'artisans ont été rencontrés lors de l'étude. Il est donc difficile d'avoir une vision très claire de leur position par rapport au thème de l'habitat sain et des énergies renouvelables. Malgré tout, l'étude montre que deux grandes classes distinctes d'artisans se distinguent :

-La majorité des artisans n'est pas encore sensible à ces techniques et à cette nouvelle façon de concevoir l'habitation. L'inertie due aux modes de travail, aux risques perçus par le changement, y est pour beaucoup. La demande est encore faible, et ils ne sont donc pas poussés à apprendre de nouvelles techniques.

-l'autre classe, minoritaire, concerne les **artisans sensibilisés** d'une façon ou d'une autre par le sujet. Ceux-ci ont une **démarche plus active**, sont curieux de nouvelles techniques. Ce sont ceux-ci qui travaillent en général avec des architectes sensibles au sujet.

Ils font preuve d'un savoir faire différent de la majorité des artisans, ce qui les place en situation de monopole, situation qu'ils ne sont peut-être pas prêts à partager.

Travailler, dans la mesure du possible, avec des artisans et des entreprises du territoire pour la construction du bâtiment serait un moyen de les associer au projet et de favoriser une coopération durable sur l'ensemble du projet.

6.2.2 Formations pour artisans

Le marché est limité actuellement. Les artisans qui sont dans le créneau ne sont pas trop d'accord pour voir des formations apparaître. La proposition de formation sur maison en bois, faite par la CAPEB, n'a pas reçu d'écho favorable parmi les artisans qui en faisaient.

De façon similaire, les artisans qui installent des chauffe eau solaires, doivent, pour que l'opération puisse bénéficier de subventions de l'ADEME, avoir l'agrément Qualisol. Ceux qui en bénéficient disposent donc d'un quasi monopole et ne sont donc peut-être pas très enthousiastes de voir de nombreux autres artisans avoir cette certification.

Par contre , **il existe certaines entreprises artisanales qui rencontrent des difficultés à recruter de la main d'œuvre qualifiée dans leurs domaines.** C'est le cas de M. Guilleux et de son

entreprise qui travaille beaucoup avec la chaux et le chanvre. Ces entreprises souhaiteraient donc voir des formations pour professionnels dans ces domaines.

6.2.3 Formations auprès du public

L'information auprès du public est un moyen de favoriser la diffusion de certaines techniques, comme celle du chauffe eau solaire par exemple. Les artisans concernés sont donc partisans d'une telle initiative et sont prêts à y participer.

Pour la formation, il semblerait que les points de vue divergent. Certains artisans craignent de voir, comme ça a pu être le cas pour le chauffe eau solaire il y a une quinzaine d'années, de mauvaises installations faites par des particuliers qui auraient pour conséquence de nuire à la diffusion de la technologie et des techniques.

Par contre, pour d'autres, former des particuliers à certaines techniques n'est aucunement contradictoire avec leur activité. Ils ne voient pas d'inconvénients à participer à des ateliers de formation.

En outre, la mise en place de telles activités de formation, pourrait être intéressante du point de vue économique pour la Maison. Ces formations pour particuliers, pouvant être envisagées sous forme de stages, pourraient être en effet une source de revenus pour la Maison et participeraient ainsi au financement d'autres activités. La demande du public pour ce genre de formation est à étudier mais il semblerait qu'elle existe. L'association **Tiez Breizh**, à Rennes, travaille beaucoup sur des stages pour particuliers, s'adresser à elle pour des informations complémentaires pourrait s'avérer utile.

B-Les autres acteurs

Ces acteurs peuvent, soit intervenir dans le cadre d'actions de partenariat qui n'auraient pas été précédemment signalées, soit être des sources d'information.

1-Les Chambres consulaires

Chambre d'Agriculture : M.Duchatelle de la **Maison Régionale**, brièvement entretenu sur le projet par téléphone, a signalé qu'en tant qu'administratif, il ne pouvait pas donner son avis sur le projet sans que le sujet ait été débattu lors d'une réunion du conseil d'administration. Il souhaiterait donc pouvoir recevoir un rapport afin de disposer de plus d'éléments et de pouvoir le présenter au conseil, ceci afin de définir les modalités et les axes d'un partenariat éventuel.

M. Joel Fourny membre de l'**ADIC** et de la **chambre des métiers** s'est engagé à présenter le projet auprès de responsables de la chambre. Il serait donc important pour engager plus avant les discussions de le joindre fin septembre.

M. Gaudubois de la **Jeune Chambre Economique** a signalé que la JCE ne participait qu'à des projets initiés par elle.

M. Beyer de la **Chambre du Commerce et de l'Industrie** a indiqué que selon lui il s'agissait avant tout d'un projet touristique.

2-Les partenaires au projet

Le projet dans ses différentes étapes va associer un certain nombre de partenaires. Dans la relation de coopération qu'est le partenariat, les deux parties, à savoir le projet et ses activités et le partenaire, ont un intérêt réciproque à la réussite du projet.

2.1-Partenaires déjà contactés

Pour le projet, une association avec des partenaires lui permet de bénéficier soit d'un soutien financier, soit d'un soutien technique, ou bien de pouvoir profiter de la mise à disposition de matériel à faible coût. Pour les partenaires, le projet peut leur procurer une meilleure diffusion de leur matériel mais aussi être un vecteur publicitaire (ce qui peut concerner des fabricants, diffuseurs ou installateurs de matériel). Il peut aussi être un relais de communication pour la diffusion de politiques environnementales ou énergétiques (partenaires institutionnels cas de l'**ADEME**, de l'**OPAC** et de la **DRE**) ou pour un groupement de professionnels (cas du **CNDB**).

2.1.1- Un partenaire très intéressé : l'OPAC

Mme Girado de l'OPAC (Office Public d'Amélioration des constructions) est très intéressée par le projet. Elle cherche actuellement à faire de l'OPAC un outil de promotion et de diffusion de la démarche HQE afin de produire un habitat de qualité. Elle considère qu'il s'agit d'un enjeu pour le logement social dans les années à venir. Elle travaille en collaboration avec l'**ADEME** pour développer la HQE.

L'OPAC est très présente sur le Pays de Châteaubriant. Elle a, en plus de sa qualité de constructeur, une capacité d'aménagement. L'OPAC peut aménager toute une zone dont seulement une partie sera dévolue à ses compétences de constructeur de logement social. Elle effectue aussi des interventions en maître d'ouvrage comme la construction d'une salle polyvalente raisonnée en HQE par exemple.

L'OPAC pourrait être associée au projet en tant que partenaire. Différents aspects du projet intéressent l'OPAC. La Maison pourrait être un outil pour pallier aux difficultés rencontrées par l'OPAC dans la diffusion de la démarche HQE :

- Celle de rencontrer des entreprises compétentes. Les activités de formations seraient une réponse.
- La question des gestions de déchets de chantiers, de chantiers propres et du problème de l'évacuation des déchets.
- Difficulté d'engager des actions sur les communes : un travail important de sensibilisation est à faire auprès des collectivités et des locataires qui ne mesurent pas toujours très bien l'intérêt de cette démarche.

Selon Mme Girado un travail de pédagogie est à faire. De nombreuses personnes rencontrées sont sensibles à l'environnement mais ignorent beaucoup de la HQE et des énergies renouvelables. L'OPAC pourrait permettre au projet de sortir de la dimension individuelle et d'avoir une orientation sur des groupes de pavillons ou des bâtiments collectifs. L'impact serait significatif et sortirait du confidentiel. La motivation de Mme Girado, la réflexion qu'elle a déjà engagé sur la problématique peuvent apporter beaucoup au projet.

Mme Girado est prête à rencontrer des membres de la commission pour discuter des formes que pourrait prendre ce partenariat.

2.1.2- D'autres partenaires

L'association Keryac'h se propose d'apporter son soutien technique pour développer l'avant projet (lettre en annexe).

M. Riaux du **CNDB** (Comité National de Développement du Bois) s'est engagé à fournir une aide technique pour le projet dans la situation où le bois était choisi comme matériau de construction pour le projet.(lettre en annexe)

La **DRE** est prête à participer au projet en finançant en partie les surcoûts d'étude du bâtiment dus à la prise en compte du tri des déchets de chantier, l'accessibilité de plein pied extérieur/intérieur, la qualité du chantier en terme de nuisances(bruit, poussière, ...), et l'évitement de ponts thermiques dans le bâtiment.

Un contact de dernière minute a été établi auprès de **M. Boulanger Francis**, délégué régional au service développement et environnement d'**EDF**, intéressé par le projet. EDF pourrait apporter son soutien sur différents points (lettre en annexe).

La **DIREN** a elle aussi été contactée, elle n'engage pas de réel soutien à l'heure actuelle mais elle pourrait être un partenaire ultérieur.

2.2-Partenaires potentiels

Il pourrait être utile de s'entretenir avec des responsables de **GDF** et de la **DDE** (M..Dumont Roty) afin d'envisager une coopération sur le projet et d'en définir les modalités. De plus un partenariat est à prévoir avec les diffuseurs de CES, les fabricants d'éoliennes, ainsi que d'autres entreprises travaillant dans ce domaine.

Engager une recherche de partenariats auprès de fabricants et de diffuseurs serait une action à envisager pour la suite du projet.

De même pour des permanences dans cette maison le CAUE, L'ADIL (Agence départementale pour l'information sur le logement), le PACT ARIM (opérateur de logement sociaux) et peuvent être des partenaires au projet.

L'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) contactée ne tient pas à s'engager dans de nouvelles actions actuellement.

En outre, il serait utile de prendre des contacts avec les écoles d'architecture, les universités de Nantes et de Rennes, l'INSA qui a effectué des mesures dans le cadre du projet Salvatierra, l'ENSM (Ecole Nationale Supérieure de mécanique, travaille sur les éoliennes), l'Ecole Nationale Supérieure de Chimie de Rennes (qui avait organisé un colloque sur les énergies renouvelables). Ces contacts pourraient permettre de mieux définir les possibilités de création d'un centre de recherche et de formation sur ces technologies.

2.3-Les architectes

Plusieurs architectes ont été rencontrés lors de l'étude. Ils se sentent concernés à des degrés divers par la démarche HQE, les énergies renouvelables mais tout ceux qui ont été rencontrés entretiennent une réflexion sur l'habitat. Lien entre le public et les artisans, ils peuvent donc se faire l'écho de leurs situations respectives par rapport au thème de l'habitat sain et des énergies renouvelables.

La relation des architectes avec le public n'est pas toujours très aisée. En effet, la conception de l'habitat, ou plus largement de l'architecture, d'une grande partie du public passe par celle proposée par les « pavillonneurs ». Les architectes peuvent difficilement concurrencer ceux-ci en terme de coûts. Par contre, leur réflexion sur l'habitat, le choix des matériaux est plus importante. Cela peut s'illustrer par le simple fait que l'orientation des maisons conçues par les « pavillonneurs » ne se fait pas toujours en rapport avec le terrain et sa géographie mais avec la route et le garage...

Un tel projet ne révolutionnera pas bien entendu cet état de fait. Par contre, il peut amener d'avantage de gens à s'adresser à un architecte ou bien à avoir davantage d'exigences auprès des pavillonneurs, et ainsi, favoriser la diffusion de matériaux ou d'une démarche en faveur d'un habitat plus sain.

C'est dans ce sens que pourraient s'associer les architectes au projet. **Certains souhaiteraient voir apparaître un véritable espace de réflexion sur le sujet et qui pourrait aboutir sur des actions plus concrètes comme de la recherche, un centre de documentation...**

2.4-Les différentes associations liées aux énergies renouvelables

Il existe, en effet, plusieurs associations qui engagent des actions en faveur du développement des énergies renouvelables que ce soit en France ou dans d'autres Pays (cas du GRET, du GERES, ...) ou bien d'autres qui fédèrent ces associations et constituent de fait un réseau (le CLER (comité de liaison aux énergies renouvelables, le réseau des agences locales de maîtrise de l'énergie, le réseau SAVE en Europe...).

Des associations sur le bâtiment sain existe aussi.

Ces associations n'ont pas toutes les mêmes objectifs, ni les mêmes actions. L'intégration de la Maison dans un ou plusieurs de ces réseaux, lui permettrait d'avoir un plus grand rayonnement mais aussi d'être plus efficace quant à la réalisation de certains de ces objectifs (de nombreuses adresses et sites Internet se trouve en annexe).

2^{ème} PARTIE :-Articulation et synergie des différents objectifs : le projet tel qu'il apparaît à l'issue de ce diagnostic

A-Une Maison à plusieurs pôles

Cette partie de l'étude aborde le mode de coordination, qui pourrait être envisagée, entre les différents objectifs du projet.

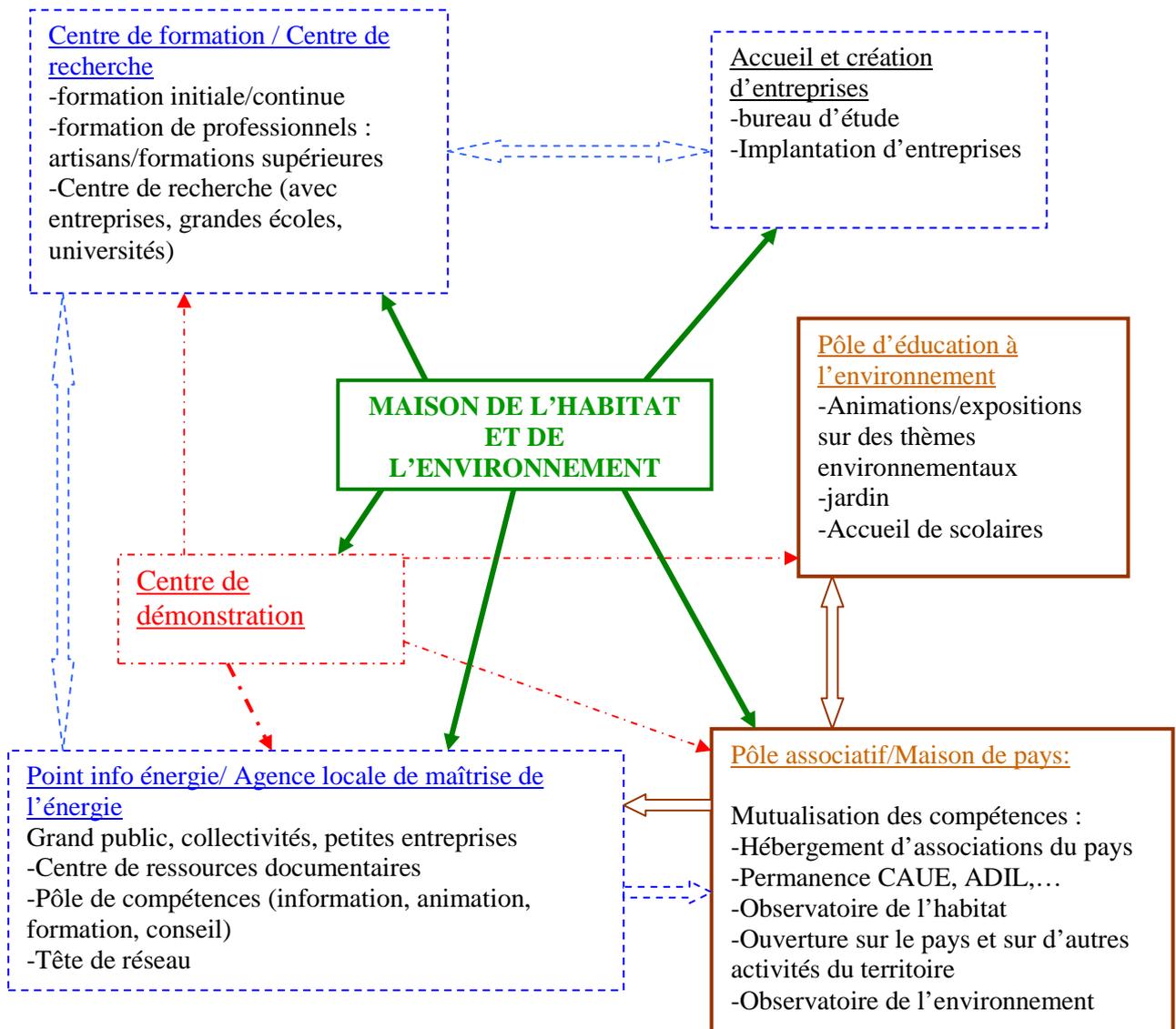


Schéma illustrant les différents axes du projet :

- les flèches correspondent aux relations entre les différentes parties de chaque axe
- Activités économiques et technologiques,
- Axe grand public
- - - La Maison : lieu de démonstration

Après identification, trois axes principaux, avec des interconnexions entre eux, sembleraient se dégager pour le projet Le premier forme un pôle éducatif et pédagogique destiné avant tout au grand public et aux scolaires; le second est le pôle économique constitué de l'agence locale de maîtrise de l'énergie, d'un centre de recherche et de formation, et enfin, d'un lieu d'accueil et de création d'entreprises ; le troisième est la Maison elle-même : centre de démonstration et lieu dans lequel s'exercent les différentes activités.

Remarque sur la réflexion, l'élaboration et le suivi de ces axes :

Ils ne font pas appel aux mêmes compétences et la création de groupes de travail sur chacun des axes pourrait permettre une plus grande efficacité dans l'élaboration du projet et sa mise place et une meilleure utilisation des compétences de chacun. Cela permettrait à chacun des groupes de se centrer sur un aspect plus particulier du projet et donc d'avoir un nombre plus faible d'interlocuteurs auxquels se consacrer. Un gain de temps et d'efficacité pourrait être réalisé grâce à cette démarche. Avec bien entendu une mise en commun du travail de chacun de ces groupes lors de séances collectives.

1-Pôle éducatif et pédagogique

Ce pôle éducatif et pédagogique vise essentiellement le grand public et les scolaires. Il pourrait être envisagé de le voir constitué de deux modules qui s'interpénètrent :

1.1-Pôle d'éducation à l'environnement

Il pourrait abriter des expositions, des animations, des conférences-débats sur des thématiques ayant trait à l'environnement, sans nécessairement traiter uniquement des énergies renouvelables. Un jardin et toute les activités annexes à celui ci pourrait le compléter, lien entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

Ce lieu doit être attirant et ludique proposant des démonstrations simples, efficaces avec des explications sobres et traitant des points essentiels. Pour un public plus exigeant, mieux informé sur le sujet, des informations supplémentaires pourraient être disponibles soit sous forme de dossier ou de fiches techniques.

1.1.1 Activités au sein de la maison, domaine grand public

a- Espace Info Energie

C'est une association qui porte le PIE, qui fait une demande d'agrément et propose un programme d'activité sur lequel l'ADEME se positionne. Des discussions, des prises de contacts et des mises au point seront à faire avec l'ADEME tout au long de l'élaboration de ce programme. Dans un premier temps cela peut être une collectivité locale qui passerait le flambeau à une association.

L'association ne doit pas être obligatoirement centrée sur le PIE mais ses objectifs doivent cadrer avec le PIE. Dans le cadre du PIE, elle effectue une mission de service public et doit donc être la plus neutre possible. Par contre, l'association qui porte le PIE peut avoir une activité militante (sans être sous des potentats), c'est le cas d'Alisée.

La Maison ne doit pas non plus se résumer au PIE.

b- Documentation et information

Il paraît cohérent d'installer le centre de documentation dans la même pièce que l'espace info énergie afin que les documents soient facilement accessibles. Par contre, si celui-ci est destiné à prendre de l'ampleur, l'utilisation d'un espace réservé s'avèrera nécessaire. Dans ce cas, la possibilité de faire des photocopies, d'avoir un accès à Internet seraient à prendre en compte.

Il pourrait être aussi envisagé de créer un espace où seraient disponibles des informations sur le Pays, ses sites d'intérêt et les activités possibles. Un espace de vente de revues et d'ouvrages spécialisés pourrait être envisagé. Ils pourraient constituer une source de revenus complémentaire pour la Maison. La vente de produits et matériaux sains serait une autre possibilité mais il faudrait s'assurer de la rentabilité d'une telle opération qui demanderait un investissement et de la main d'œuvre supplémentaire.

La création d'un site Internet serait un moyen de faire rapidement connaître la Maison, de diffuser la démarche, et un moyen pour le public d'obtenir des informations rapidement. La publication trimestrielle d'une lettre d'information avec des conseils (comme celle du Clé) pourrait être un bon outil de communication.

c- Accueil des enfants

L'accueil des enfants peut être envisagé sous la forme d'ateliers pédagogiques, de visites de la Maison et du Jardin, mais aussi de conférence-débat. L'espace de la Maison devra donc être conçu de manière à pouvoir accueillir au moins une classe entière, sinon deux, soit environ une trentaine d'élèves par classe. En fonction du nombre d'élèves, ces activités d'ateliers peuvent être fait soit dans une unique salle capable d'accueillir un groupe, soit dans deux salles distinctes afin de dédoubler le groupe et d'avoir une meilleure efficacité (mais se pose alors le problème du nombre d'intervenants). Un préau, un espace pour pique nique dans le jardin pourrait aussi être envisagé pour l'accueil d'enfants et de classes vertes.

d- Conférences, débats

L'organisation de conférences-débats serait une idée intéressante mais il semblerait que le public soit difficile à atteindre, en effet ce serait un public déjà initié qui y répondrait. La multiplicité des thèmes et des intervenants serait un moyen de toucher un plus large public. Le réseau et ses membres ainsi que les partenaires du projet pourraient constituer une force mobilisatrice. Si l'on souhaite organiser ces conférences-débats, ou des réunions entre les membres du réseau un espace suffisamment important pour accueillir les participants est nécessaire.

e- Activités et expositions à thèmes

L'organisation d'expositions demande, elle aussi, de l'espace. Cet espace peut-être le même que celui réservé à d'autres activités. Il peut aussi être concevable d'envisager des activités de formations pour adultes qui soient en alternance avec des expositions et ce, dans un même local. L'espace alloué varie en fonction de la taille de l'exposition, et il ne faut pas perdre de vue le fait que la Maison, elle-même, reste la principale exposition.

f- Formation

Pour la formation, il est nécessaire de prévoir des ateliers dans lesquels les différentes activités de formation puisse être menées. Certaines personnes rencontrées ont suggéré de mener ces formations sur une vraie activité de construction ou de rénovation. Il s'agirait alors de bâtir ou de rénover un bâtiment et de former tout au long de ces travaux des particuliers ou des artisans. Ces ateliers pourraient s'avérer être un moyen d'associer plus étroitement le public à cette Maison.

Il faut aussi prévoir un nombre suffisant de sanitaires à proximité des salles.

L'espace intérieur, tout comme l'espace extérieur, de la Maison peuvent être conçu comme modulables. Chaque espace ne doit pas nécessairement avoir une utilisation bien

spécifique et définitive mais peut être transformé, ou réinvesti, de différentes façons selon les usages. Cette façon de procéder, nécessitant d'avantage d'organisation, pourrait permettre d'avoir une moins grande surface à bâtir.

g- Démonstrations

La maison, elle même en sera la principale. D'autres petites démonstrations ludiques sont à imaginer. **Des démonstrations pourraient être installées, à l'extérieur, dans le jardin.**

1.1.2 Activités extérieures

a- Gestion des déchets verts

Une action de sensibilisation doit être entreprise sur le Pays. Beaucoup de personnes interrogées ont parlé spontanément d'une absence de sensibilisation du public sur ce sujet.

b- Jardinage

Annexe par rapport aux thèmes principaux de la Maison, le jardin pourrait néanmoins être un lieu d'activités, de jardinage, ou encore d'autres activités de plein air. Des cours de jardinage bio ou des activités de sensibilisation sur des sujets voisins, la création d'un conservatoire de variétés anciennes ou rustiques d'arbres fruitiers (pommiers,...) et de plantes comestibles du terroir, pourraient aussi être considérées.

c- Découverte du pays

La Maison peut être un moyen de communication pour le Pays, un vecteur favorisant une meilleure connaissance de celui-ci, de ses sites et des activités qui sont proposées. Et inciter, par exemple, à sa découverte par ses sentiers de randonnées pédestres ou équestres.

d- Assainissement des eaux usées

Il serait pertinent de prévoir un traitement des eaux usées par macrophytes et phragmites. Une **épuration de l'eau par les plantes** semble en effet judicieuse dans le cadre d'un tel projet, d'autant plus qu'avec la nouvelle réglementation sur l'assainissement toutes les habitations devront être aux normes en 2006. Il faudra réfléchir dès le départ à la capacité d'accueil du site car d'elle dépendra la taille des bassins.

Pour le choix du site, un site avec pente pourrait être un moyen de mettre en place des bassins de décantation avec des bacs en cascades. Il n'y aurait alors pas besoin de pompe de relevage.

Si l'on désire mettre en place des activités extérieures dans le jardin, il faut tenir compte du fait que son entretien demande beaucoup de temps mais aussi une personne capable d'animer de telles activités. Il faut donc envisager un emploi, au moins à mi-temps pour ce poste, ceci en fonction de la superficie du terrain et de ce qu'il contient. **Ce poste peut être en partie justifié par l'accueil de classes vertes, d'animations extérieures mais aussi par l'accueil de touristes.**

Une bonne tenue de l'espace extérieur avec un aménagement paysager intégrant la Maison à son environnement est important et peut difficilement être négligé dans un tel projet.

1.2-Pôle associatif/Maison de Pays

1.2.1 Accueil d'associations et lieu de permanence

Le second module pourrait être celui du pôle associatif, de la Maison de Pays : ce pôle pourrait permettre une mutualisation des compétences en permettant à différents acteurs du territoire de se rencontrer et de mettre en place des activités communes.

Il pourrait **héberger des associations du Pays**, mais aussi en fonction du souhait des organismes cités ci-après, et des communes, **être un lieu de permanences** pour le CAUE, l'ADIL, l'OPAC... Un espace pour ces permanences et facilement accessible pour le public pourrait donc être envisagé.

En outre, le conseil de développement a le projet de créer un **observatoire de l'habitat**, la Maison pourrait être le lieu adéquat pour son implantation. De plus, la création d'un **observatoire de l'environnement et des énergies renouvelables** est tout à fait envisageable dans le cadre de ce projet.

Si l'hébergement d'associations est envisagée, la capacité d'accueil du bâtiment doit être prévue en conséquence. Dans le cas du CIVAM, si son accueil est décidé, alors il faudra prévoir suffisamment d'espace pour recevoir 8 à 10 personnes. En outre, dans un esprit d'équité, le CIVAM ne devrait pas être l'unique association à pouvoir prendre place dans ce bâtiment et l'espace devra donc être prévu en conséquence.

L'aspect Maison de Pays du projet pourrait être un portail, une ouverture, sur le territoire et vers d'autres activités sur le territoire. Bien que secondaire, cet aspect pourrait permettre de renforcer l'attrait du territoire.

1.2.2 Accueil et hébergement de visiteurs ou de stagiaires

Il pourrait être intéressant de réfléchir à une possibilité de dormir et de se restaurer sur place. Cela dépend du type de visiteur souhaité, de la durée des formations et de leur champ d'attraction, du degré de l'isolement de la Maison par rapport aux zones densément peuplées et aux principaux axes routiers.

Si un choix est fait en ce sens, en plus des pièces nécessaires pour des chambres, il faudra prévoir un emploi au moins partiel (saisonnier ou non) pour le ménage. La proximité de la Maison avec des gîtes ou un hôtel pourrait être une alternative.

La possibilité de se restaurer ou de consommer une boisson est à étudier. L'existence de ce service dépendra du taux de fréquentation du bâtiment, de la durée moyenne des visites, mais aussi des autres activités proposées. Peut-être que dans un premier temps un simple distributeur de boissons pourrait suffire, et en fonction du succès de l'opération la création d'une cafétéria pourrait être ultérieurement envisagée.

2-Pôle de compétence et de technologie

Il aurait avant tout comme objectifs :

- Le développement économique du territoire et la création d'un partenariat avec des entreprises et des artisans ;**
- Favoriser l'émergence de nouvelles compétences sur le territoire;**
- La formation de professionnels.**

Ce pôle économique en relation avec des professionnels pourrait être constitué de **trois parties** qui se distingueraient par la nature des activités. Elles ne seraient pas complètement séparées les unes des autres.

2.1-Agence locale de maîtrise de l'énergie ou bureau d'études et de conseil

2.1.1 Agence locale de maîtrise de l'énergie

La **première** serait la création d'une **agence locale de maîtrise de l'énergie**, elle partage une activité pouvant faire partie du pôle éducation qui est le Point Info Energie.

Le PIE s'adresse avant tout au grand public, l'agence locale de maîtrise de l'énergie s'adressant, elle, aux collectivités et aux petites entreprises.

La création d'une agence locale de maîtrise de l'énergie, une fois le PIE en place, est l'outil principal qui permettra la diffusion d'une démarche intégrée de l'environnement et de l'efficacité énergétique auprès des collectivités. Elles bénéficieront de conseils et d'appui technique favorisant une meilleure gestion de leur consommations énergétiques. Cette action de sensibilisation a cet objectif double qui est de diffuser cette démarche au sein des services mais aussi parmi la population par le biais des réalisations qui auront pu être faites avec ce souci de maîtrise des consommations. Par ailleurs, cela renforcera l'action du PIE auprès des particuliers.

Selon M. De Saint Jores (ADEME) et M. Dulong (directeur d'Alisée) la création d'une agence locale n'est pas une chose aisée et le dossier est assez complexe.

En outre, un des critères d'éligibilité serait une population d'au moins 100.000 habitants ce qui est largement au dessus de la population du Pays qui est de 52.500, cela pourrait poser un obstacle à sa création, à moins de couvrir une population plus importante que celle du Pays. Le réseau SAVE lance un appel à projet tous les ans (dossier sur le site DG-énergie Europe). Une autre condition est trouver un partenaire européen et de constituer une sorte de jumelage, trouver une agence qui a de l'expérience permet un transfert de savoir faire. Les aides de l'Europe sont sur trois ans, elle permettent donc le lancement de l'agence.

S'entretenir sur le sujet, mais aussi sur celui du PIE avec M.Guillot et M. Dulong permettrait d'avoir de plus amples informations.

Suite à un entretien téléphonique avec M. Frédéric Marchand, qui est à l'origine de l'agence locale de Maîtrise de l'énergie de Morlaix, l'appel à projet de l'Europe serait terminé. Il n'a pas rencontré de problème majeur pour constituer cette agence, qui n'est pas partie d'une structure préexistante comme d'autres. Par contre le projet doit bénéficier d'un fort soutien politique. D'autres appels à projet pourraient voir le jour.

Une alternative à cette agence, qui pourrait être aussi une étape vers sa création, serait la mise en place d'un bureau de conseils auprès des collectivités et qui aurait des compétences proches de celle d'une agence.

2.1.2 Tête de réseau et centre de ressource documentaire

L'agence pourrait être complétée par un centre de ressources documentaires dont le niveau de technicité et de compétences serait à étudier et qui serait partagé avec le centre de formation et de recherche. Elle pourrait aussi constituer la tête de réseau (sur les activités du territoire, les différentes entreprises qui travaillent dans ce domaine ,...) et faire partie du réseau français des agences locales de l'énergie.

La Maison pourrait être une tête de réseau, un point de recensement . Elle serait un observatoire des initiatives en terme de développement du respect de l'environnement. Elle serait ainsi une référence capable de fournir une liste de sites ou d'activités complémentaires. Elles favoriseraient ainsi le renforcement de la communication entre ses différents contacts.

2.2-Centre de formation et de recherche

La **seconde** serait un **centre de formation et/ou de recherche**. La réflexion n'a pas beaucoup porté sur ce thème.

2.2.1 Formation

L'élaboration de formation est un travail de longue haleine, nécessitant beaucoup de temps. Il s'agit en effet de déterminer quels type(s) de formation(s) on souhaite mettre en place. Beaucoup d'éléments interviennent dans cette réflexion :

-Autour de quels sujets ces formations vont-elles porter ? Sur un point particulier des énergies renouvelables (ex. Chauffe eau solaire) ou bien sur tout le thème en général, ou bien sur l'utilisation de certains matériaux dans la construction (Chaux, chanvre, bois...).

-A quel public s'adresse-t-on ? Quel doit être le niveau d'études, les qualifications requises pour ces formations ? S'adresseront-elles avant tout à des artisans, à des techniciens ? s'agira-t-il de formations continues, initiales ?

-Souhaite-t-on mettre en place des formations longues, courtes ? Seront-elles organisées sous la forme de stages ? Sur quelle durée (Quelques jours, plusieurs semaines...)?

-Avec quels partenaires souhaite-t-on mettre en place ces formations ? Quelles seraient les institutions concernées, et dont l'accord est nécessaire pour valider les formations.

-Quelle valeur pour le diplôme ? Envisage-t-on des diplômes reconnus par l'Etat ; une reconnaissance par la Région (cas des formations de l'ASDER) ?

-Combien de personnes ces formations pourront-elles accueillir ? Là, intervient la dimension des locaux et du matériel pédagogique. La question du logement est aussi à poser. Il y aura-t-il possibilité de loger sur place ? Sinon l'accès au lieu de formation sera-t-il aisée (transport public,...).

-Quels enseignants veut-on avoir, avec quelles qualifications et compétences, comment pense-t-on les recruter, et avec quels moyens veut-on les payer ? La question de la gratuité ou du caractère payant des formations apparaît alors...

En fonction du type de formation, la quantité de travail et le temps nécessaire pour en définir le contenu, en élaborer les modalités mais aussi pour parvenir à valider la formation auprès des institutions sont donc plus ou moins importants.

Il semble raisonnable de penser que, dans un premier temps, proposer des formations demandant peu de compétences techniques et de courte durée est ce qui paraît être le plus accessible.

2.2.2 Recherche

D'une façon similaire, le **centre de recherche** pourrait être en toute logique être associé au centre de formation. Les différentes relations avec les entreprises et les professionnels favoriseront les possibilités de créer une telle activité de recherche. Elles permettront de définir aussi ses orientations et le ou les thèmes principaux sur lesquels elle s'exercera.

Eventuellement l'axe **centre de ressources professionnel** est à envisager avec une relation plus particulière avec les écoles d'architecture, les centres de recherche : universités, les grandes écoles, entreprises...

2.3-Accueil et création d'entreprises

Le troisième et dernier module recouvrirait toutes les **activités d'entreprises** et les éventuelles **prestations payantes délivrées par le centre**.

Il n'a été identifié que peu d'entreprises spécialisées dans les énergies renouvelables ou l'habitat sain sur le territoire, et donc peu ont été consultées. Celles qui ont été consultées sont le **cabinet d'architecte Atelier SCP Belenfant-Daubas de Nozay, l'entreprise de M. Guillet ; celle de M. Liberge et M. Grimaud** dont le bureau d'étude s'implantera sur le territoire. D'autres ont été identifiées (cf annexe). C'est sans doute toutes ces entreprises et d'autres encore qui n'ont pas été identifiées qu'il faudrait associer au projet dans un premier temps. Cela permettrait peut-être de déjà structurer le réseau et de développer une synergie.

Attirer facilement des entreprises, extérieures au territoire, spécialisées dans les énergies renouvelables ou l'habitat sain, est difficilement envisageable dans l'immédiat. En effet ces entreprises n'ont pas, à priori, d'intérêt, au moins dans un premier temps, à se déplacer sur le Pays. Elles disposent déjà de leurs différents réseaux et leur implantation sur le Pays ne leur procurerait pas d'avantages véritablement nouveaux. L'estimation des répercussions futures du projet sur le développement du secteur dans la région est encore très incertaine. Par ailleurs, dans l'état actuel du projet, démarcher des entreprises en ce sens aurait été difficilement fructueux.

Une fois la Maison établie, avec des activités opérationnelles et des compétences en exercice, il pourrait être sans doute plus aisé de faire émerger de nouvelles activités proches de la thématique sur le territoire.

L'élaboration de partenariats dans le cadre de la construction du bâtiment et des **démonstrations** envisagées peut être aussi un moyen d'assurer la collaboration d'entreprises et éventuellement de favoriser une implantation ultérieure d'antennes. Par exemple, des entreprises pourraient s'engager à faire des **panneaux didactiques** sur les techniques utilisées ou sur les installations faites sur le bâtiment avec en échange la possibilité de faire apparaître leur logos sur les panneaux ou bien de réaliser des **installations pilotes**. Il existe certainement d'autres moyens de s'associer avec des entreprises.

Ces implantations pourraient être facilitées par certaines mesures comme la **création d'une pépinière d'éco-entreprises** à proximité de la maison, la fourniture d'énergie bon marché par l'installation d'une éolienne sur les lieux (si cela est techniquement possible). Les activités de formation et de recherche, le partenariat avec des entreprises installées à l'extérieur du territoire, pourraient créer des opportunités pour une arrivée sur le territoire d'antennes ou bien pour la création de nouvelles entreprises.

L'élaboration et la création des deux derniers modules de ce pôle de compétence et de technologie pourraient être effectuées ultérieurement à celle d'une agence locale de maîtrise de l'énergie.

L'existence de la Maison serait un point d'appui et d'appel pour la création de ces activités qui demandent d'avantage de temps et de moyens pour être organisées.

3-La Maison : lieu de démonstration

La question principale, soulevée par M.Testard et aussi par d'autres, à laquelle cette Maison doit répondre est : « **comment peut-on vivre dans un habitat sain avec des matériaux sains et avoir le même confort de vie ?** »

La thématique doit être traitée avec sérieux et le projet ne doit pas laisser un ressenti « écolo » au visiteur mais au contraire avoir un aspect technique et écologique dans le bon sens du terme. Il doit être accessible à M. Tout le Monde. Il ne faut donc pas nécessairement viser à faire des choses hyper sophistiquées mais possibles à réaliser.

La Maison est un lieu de démonstration, un « **lieu qui doit donner envie** » de réaliser les mêmes choses ou des choses similaires. Pour beaucoup, elle doit être un « **lieu de vie** », où des activités ont lieu et où l'on puisse y vivre. En fonction des possibilités, il serait intéressant de concevoir, tout en gardant une continuité dans l'esprit, des pièces à atmosphères différentes avec plusieurs matériaux et techniques utilisés (enduit à la terre dans une pièce, enduit à la chaux dans une autre...).

Il faut donc prévoir suffisamment d'espace pour tout montrer et dès la conception des lieux y inclure la réflexion sur les différentes activités proposées.

La Maison de l'Habitat et de l'Environnement abritera des activités différentes qui ne s'adresseront pas toutes au même public. Il est tout à fait envisageable de ne pas concevoir qu'un seul bâtiment. Comme les différentes actions ne sont pas appelées à voir le jour simultanément des extensions pourraient être ajoutées. Dans ce cas, le choix du site et la programmation du bâtiment doivent inclure cette réflexion.

B-Choix du site d'implantation de la « Maison de l'Habitat et de l'Environnement »

1-Détermination des critères d'implantation du site

Le choix du site dépend de plusieurs critères. Il se fera en effet en fonction de certains objectifs du projet que l'on tient à mettre en avant, mais aussi en fonction des différents avantages que chaque site peut proposer et de leur potentialité. Le projet est destiné à s'implanter sur le territoire du Pays mais la localisation exacte du site devra répondre à certaines exigences et favorisera plusieurs paramètres au détriment d'autres. Certains site se prêteront mieux que d'autres à certaines activités.

Si on choisit un site ou le bâtiment est déjà existant, il faut s'assurer qu'un tel bâtiment permette l'installation des démonstrations que l'on souhaite mettre en place (CES, panneaux photovoltaïques, récupération des eaux de pluies...).

De nombreux autres critères interviennent dans cette décision.

2-Liste des critères permettant d'élaborer un choix

2.1- Utilisation des infrastructures existantes

Cela peut permettre de valoriser un patrimoine bâti inutilisé (cas des forges de la Hunaudière). Cela peut, aussi, éventuellement, permettre de réduire le montant des investissements, dans l'hypothèse d'avoir des coûts de rénovation plus faibles que ceux correspondant à la construction d'un bâtiment neuf.

Par contre, le degré de liberté dans la programmation du bâtiment serait sans doute plus faible, car il sera lié aux contraintes imposées par le bâtiment lui-même.

- Les anciens sites de forges sont une possibilité. En générale l'utilisation du patrimoine bâti par une restauration d'anciens bâtiments avec la mise en œuvre d'une architecture écologique est envisageable.
- Eviter de créer de nouvelles routes :utilisation des voies d'accès déjà existantes

2.2- Accessibilité

Une bonne accessibilité permet une plus grande attractivité et donc un meilleur fonctionnement de la structure avec des visites plus nombreuses et des partenaires plus importants. En outre, si l'on souhaite développer un pôle d'activités économiques, il s'agit de s'assurer que l'éloignement du site de zones plus peuplées ne soit pas un argument trop dissuasif pour l'implantation d'entreprises. A moins, éventuellement de prévoir un éclatement de la structure en plusieurs lieux.

Il s'agit de déterminer si le projet s'adresse essentiellement au gens du territoire et dans ce cas la recherche d'un lieu le plus central possible par rapport au territoire pourrait être une réponse.

Si ce projet s'adresse à une aire géographique plus vaste que le Pays alors il faudra envisager une implantation différente. Si l'on souhaite toucher une population proche des grandes agglomérations de Rennes et Nantes la proximité de la 4 voie serait un atout. De plus, il faut penser à la facilité d'accès (entre le lieu de vie et la Maison) pour les gens qui y travaillent.

- Construire la Maison à proximité de la 4 voies ou d'un grand axe routier (N171 par ex.) ?
- Favoriser la proximité des centres urbains ou des zones peuplées du territoire ?
- L'emplacement doit-il être central par rapport à l'ensemble du Pays ?

2.3- Superficie du lieu, existence de terrain

Il serait judicieux de prévoir une réserve foncière car le projet est destiné à prendre de l'ampleur (comme la création de structure d'hébergement, accueil d'entreprises...).

- ➔ Avoir la possibilité de construire des structures nouvelles (en architecture écologique ou HQE comme des bâtiments neufs, un parking, ..) mais aussi d'accueillir des entreprises.
- ➔ Création d'un jardin (en agriculture ou procédés biologiques) et de bassins de lagunage.

2.4- Potentialité du site

a-Ressources naturelles et cadre du site

La proximité de ressources ou de conditions naturelles favorables permet-elle ou non l'utilisation d'énergies renouvelables :

- éoliennes :le lieu devra être en hauteur ou à proximité d'une colline (dégagée de préférence)
- solaire :il y a t-il possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques ou thermiques sur le bâtiment ? Sont-ils suffisamment visibles pour être démonstratifs.
- eau : il y aurait-il la possibilité dans un environnement proche d'installer une micro turbine hydraulique ?
- site en pente pour les bassins de lagunage (de préférence)

L'environnement du site est-il agréable ? Y a-t-il des possibilités de promenades ?

La qualité esthétique du site et la proximité de lieux à qualité environnementale et/ou touristiques est importante. Elle permettrait de séduire un plus large public et jouerait le rôle de produit d'appel pour un public qui ne s'intéresse pas à priori à ces questions.

b- Proximité d'activités complémentaires

Un élément de référence pour le choix du site peut être aussi l'ensemble des activités qui existent à proximité. En effet, elles pourraient être complémentaires à celles de la Maison et favoriser plus facilement l'émergence d'un pôle compétence. Cela pourrait être, par exemple, la proximité d'artisans impliqués dans le thème de la Maison, ou bien des activités différentes (producteur bio, restauration...).

Les deux derniers critères sont en lien avec les précédents.

2.5- Développement harmonieux du territoire

Veut-on favoriser l'implantation du site dans un lieu rural en dépeuplement, ou moins bien favorisé que d'autres zones du territoire (à St Julien de Vouvantes, par exemple, village où le maire serait prêt à accueillir un tel projet) ? Mais il faut tenir compte du fait que l'éloignement des grands axes en diminuera l'accessibilité pour un certain public. Ce critère permet de rendre le poids du critère accessibilité plus ou moins important.

2.6- Critères et enjeux d'aménagement

Les critères d'aménagement peuvent être aussi des critères qui vont influencer sur le choix du site d'implantation et donc ce critère rejoint celui de potentialité du site.

La structure pédagogique sera logée dans un bâtiment lui-même exemplaire vis à vis des problématiques environnementales (économie d'eau, d'énergies, de matières..., énergies renouvelables, confort des usagers...). Sa conception et sa réalisation feront appel à une démarche de type « **Haute Qualité Environnementale** ».

3- Cas de la Hunaudière

Le bâtiment est de taille importante, inutilisé à proximité d'un étang dans un cadre agréable. Demeure de maître de deux ou trois étages, la façade extérieure et la toiture semblent être en bon état par contre l'intérieur est à rénover entièrement.

Ce bâtiment étant classé peut-on installer des panneaux solaires sur un tel bâtiment (est-il classé ?).

La proximité du plan d'eau peut laisser envisager la possibilité d'installer une micro turbine hydraulique (pourrait-elle fonctionner l'été, le débit d'eau serait-il suffisant ?)

Le cadre est très agréable, proximité d'un crêperie est un atout (possibilité de restauration sur place le week-end).

Le site est par contre assez éloigné des principales voies d'accès au territoire et peut central par rapport à l'ensemble du Pays.

Tableau d'aide à la décision:

Critères		Variantes		La Hunaudière	Lieu B	Lieu C	Echelle	Poids
Infrastructures		Ancien bâti		10			1 à 10	3
		Route, parking		6			1 à 10	3
Accessibilité		Proximité 4 voies ou grand axe routier		2			1 à 10	3
		Central % territoire		3			3 à 7	1
Superficie terrain		Possibilité de faire de nouvelles constructions ou un jardin		8			1 à 10	3
Potentialités	Ressources et cadre	Ressources ou conditions naturelles favorables		8			3 à 7	2
		Cadre agréable		10			1 à 10	3
		Activités complémentaires		4			3 à 7	2
Moyenne globale								

Méthode classique :

Après avoir défini, en fonction de leur importance, quels sont les poids respectifs pour chaque critères. On attribue une note à chacun des lieux par rapport à chaque critère.

Il est ensuite possible d'agréger, pour chacun des lieux, les notes sans s'occuper de l'échelle, afin d'obtenir une « moyenne » globale sur l'ensemble des critères.

$$\text{Moyenne du lieu} = \frac{\Sigma \text{ notes } \times \text{ poids correspondants}}{\Sigma \text{ poids}}$$

Le lieu qui aurait la meilleure moyenne serait un des meilleurs choix possibles.

IV- PERENNITE ET VIABILITE

Ce projet dépend d'une volonté politique forte, il s'inscrit dans une réflexion et une démarche environnementale qui vise à faire la promotion d'un développement durable.

Sa pérennité dépend avant tout de l'implication des acteurs. Plus le degré d'appropriation du projet sera fort plus celui-ci aura de chances d'aboutir et de durer dans le temps. En dehors de l'élément humain, primordial pour sa réussite, l'élément financier n'en est pas moindre. C'est le critère de viabilité qui permet d'aborder le projet sous cet angle.

1-Perennité : l'aspect humain et organisationnel du projet

1.1- Eléments à prendre en compte

1.1.1- Porteur du projet

Pour que le projet puisse être pérenne, il est nécessaire d'avoir un **porteur** (qui ne soit pas nécessairement identique au maître d'ouvrage). Ce porteur doit s'être approprié le projet et s'être investi autant dans son élaboration que dans sa réalisation.

Mais à l'heure actuelle, il n'y a pas de leader clairement identifié pour porter le projet :

Il est difficile d'en trouver. Les gens se mobilisent mais ont du mal à porter. Beaucoup des acteurs sont déjà investis dans d'autres activités et ont donc peu de temps à consacrer au projet. Un grand nombre de personnes sont intéressées et se sentent prêtes à participer mais dans la mesure de leur temps disponible qui est souvent restreint.

1.1.2- Comité de pilotage

Il pourrait être utile d'élaborer, de mettre en place, sous une forme ou une autre, **un groupe technique, un comité de pilotage** qui s'investirait dans le projet. Ce groupe pourrait, entre autre, être formé d'acteurs intéressés, déjà impliqués dans domaines concernés par la Maison, des financeurs et des différents partenaires. Travaillant ensemble, ils mettraient en commun leurs compétences respectives et en feraient bénéficier le projet. Ce comité de pilotage parviendrait ainsi à optimiser les chances de réussite du projet.

1.1.3- La Maison : un lieu de vie

Pour assurer la pérennité de la Maison de l'Habitat et de l'Environnement en dehors de l'aspect financier, il est nécessaire que ce soit un **lieu vivant** . La Maison ne doit pas être vide et n'être qu'un lieu d'animations ponctuelles. Il faut donc créer ou déplacer, soit une activité économique dans cette maison (identification des personnes intéressées), soit une activité de conseil, de sensibilisation ou de formation. Il est probable que le PIE et le poste qui pourrait être considéré un peu comme son équivalent en matière d'habitat sain répondent à cette nécessité.

1.1.4- Indépendance du projet

Par ailleurs, dans le cas d'une prise en main du projet par une administration, il pourrait exister un risque de sclérose (ex. de Moisdon La Rivière).

Une crainte de certains interlocuteurs est de voir la Maison de l'Habitat et de l'Environnement devenir un outil politique, que son image et son objectif de promotion du développement durable et de protection de l'environnement ne soit qu'une façade. La récupération du projet par des lobbies pour valoriser une image de marque pourrait conduire à un « dévoiement des objectifs de sensibilisation » et pourrait à terme être une menace pour sa pérennité. Bien entendu des partenariats sont à envisager avec différentes entreprises mais tout en évitant qu'elles ne deviennent maîtresses du projet.

1.1.5- Le Public

Le degré de fréquentation et l'importance du nombre de visiteurs détermineront en grande partie le succès ou non de cette opération et constituera sans doute une partie de sa légitimité. L'atteinte ou non des objectifs qu'elle se sera donnée constituera l'autre partie de cette légitimité.

Essayer de s'assurer un nombre suffisant de visiteurs en optimisant tous les facteurs possibles favorisant une attractivité du site ne serait donc pas à négliger.

Essayer de connaître nombre de visiteurs potentiels et savoir si il y a suffisamment de gens intéressés, concernés par le sujet, est important mais selon M. Berthail de l'ALECOB (Agence Locale de maîtrise de l'Energie du Centre Ouest Bretagne) un grand travail de sensibilisation est à faire. La population n'est pas nécessairement très intéressée au départ.

1.2- Le statut de la Maison et son fonctionnement

Comme il n'y a pas eu de décision prise par les collectivités sur le portage du projet, rien n'est encore décidé mais on peut envisager plusieurs cas de figure :

La **structure associative** et inter-associative.

Une **structure inter associative** avec une mission de service public, cela pourrait être le modèle pour le projet.

Dans ce cadre il pourrait être envisagé de créer une structure multipartenariale avec plusieurs collègues : collectivité, commissions du CD, associations, professionnels, pour en assurer la gestion.

Un **service public** : les moyens, le personnel seraient totalement publics et les coûts de fonctionnement totalement pris en charge par les collectivités.

Dans l'absolu une autre forme pourrait être celle d'une **structure privée commerciale** mais le PIE, l'agence locale de l'énergie et d'autres activités sont incompatible avec ce type de structure.

Par contre, une partition de la Maison pourrait être envisagée. L'une, avec une des autres formes définies dans ce chapitre, contenant toutes les missions de services public, l'autre serait une structure à vocation purement commerciale. Cette dernière serait, bien entendu en lien avec le thème de l'habitat et des énergies renouvelables, et pourrait être par exemple un bureau d'étude.

Les activités de formation, les stages pour artisans et particuliers pourraient aussi rentrer dans ce cadre.

2-Viabilité financière

Le critère de viabilité financière sera abordé plus en profondeur lors de la phase d'étude de faisabilité ou d'évaluation ex-ante, il sera abordé de façon superficielle dans ce pré diagnostic.

2.1-Les postes envisageables

2.1.1 Le projet peut-il être viable à l'échelle du pays ?

La dimension du projet comprend les coûts d'investissements, qui incluent l'acquisition du terrain, la construction du bâtiment et son équipement, mais aussi les coûts de fonctionnement et des frais de personnel.

Le coût du bâtiment dépendra de sa surface et donc du choix des activités et de leur dimension. La programmation du bâtiment qui aura sans doute lieu pendant l'étude de faisabilité déterminera la dimension de la Maison et donc son coût de construction (il faudrait compter environ 1500 euros/m²).

La viabilité de la Maison dépendra donc de sa capacité à être financé au moment de sa construction mais aussi lors de son fonctionnement.

Ce projet ambitieux est capable de mobiliser de nombreux partenaires mais il nécessite aussi des moyens accompagnés d'une volonté politique forte de la part des collectivités. Elles devront soutenir une partie des activités de cette Maison qui ne peuvent dégager de revenus ou insuffisamment pour assurer leur viabilité.

2.1.2 Nombre de salariés et coût approximatif de chaque poste

Le projet est destiné à prendre de l'ampleur, le nombre des activités allant croissant dans le temps, le nombre de postes est destiné lui aussi à suivre cet essor. Bien entendu, il doit être en adéquation avec les activités menées au sein de cette maison.

Dans un premier temps il pourrait être envisagé les postes suivants, ce sont ceux dont les activités correspondantes semblent les plus aisées à créer. Ce ne sont des informations qu'à ne prendre qu'à titre indicatif. L'étude de faisabilité ayant pour charge d'approfondir la question. En outre, l'organisation des postes et de la Maison est à élaborer.

a-Pour le PIE

Un poste de technicien, niveau Bac+2 minimum (BTS ou DUT) avec une formation technique et pratique et des connaissances en énergétique. Une formation complémentaire à l'ASDER peut être envisagée (Virginie Philippe qui travaille à Alisée à Nantes est passée par l'ASDER). D'autres agences locales ou PIE sont prêt à partager leur expérience, dans tous les cas s'adresser à l'ADEME.

Un contrat jeune peut être envisagé à plein temps en général (mais cela n'est sans doute plus possible depuis le changement de gouvernement).

Coût approximatif du poste : 30000 à 40000 euros et bénéficiant sous la condition d'acceptation du dossier de 15000 euros de l'ADEME.

Ses missions :

½ temps en conseil en direct au particulier (soit par téléphone, soit sur visite)

½ temps de communication : faire connaître le PIE : participations salons, foires expos ; participation et organisation de conférences ; animation sensibilisation solaires ; organisation de visites pour des particuliers sur des sites exemplaires.

b-Pour l'agence locale

La dimension de cette agence dépendra du niveau des demandes et des besoins des collectivités, sa mise en place se fera sans doute dans une phase ultérieure à celle du PIE.

Il faut un homme énergie pour environ 40000 habitants soit un peu moins de la population du Pays. Sachant que toutes les communes n'y adhéreront sans doute pas dans un premier temps. Un poste devrait suffire. Il est tout à fait envisageable que, dans un second temps, le champ de l'activité de l'agence dépasse les frontières du Pays et s'étende aux territoires voisins.

Ce poste serait occupé par un ingénieur conseil qui effectuera les actions d'homme énergie partagé (conseils suivis de factures...)auprès des collectivités et qui serait chargé de la direction de l'agence. Le profil de ce poste pourrait être ou bien celui d'un ingénieur (génie civil, ingénieur agronome...) avec une bonne connaissance de la problématique des énergies renouvelables ou bien celui d'un technicien bac+2 (DUT génie civil, DUT thermique). Sa formation pourrait se faire en partie par l'ADEME ou par un des membres du réseau des agences locales (M.Marchand, de l'agence de Morlaix, en a fait la proposition).

Avec un salaire sinon identique au moins comparable à celui du PIE. Soit environ un SMIC+20% la première année, +24% la seconde, +28% la troisième et suivant ensuite la grille des techniciens territoriaux (calqué sur les salaires des techniciens de l'ALECOB).

L'agence devrait pouvoir bénéficier d'aides de l'Etat et de la Région. Une autre part des financements de ce poste provient des adhésions : 0,6 euros/an/ha (au total en fonction du nombre de communes adhérentes, on peut compter environ 15000 euros) pour le conseil énergie partagé, ce qui ne paie pas le poste d'homme énergie partagé (autour de 30000 ou 4000 euros/an + tous les frais de structure (ordinateur, téléphone, chauffage...)

Un poste de direction doit être aussi envisagé avec des activités de gestion, tâches administratives...Il pourrait recouvrir l'ensemble des activités de la Maison et ne pas avoir uniquement la charge de l'agence locale.

c-Pour la Maison

Le lien entre cette agence locale et le reste des activités de la Maison pourrait être effectué par un technicien assistant chargé de certaines animations, de la gestion de la documentation.

Il pourrait avoir alors pour compétences:

- Organiser, animer des expositions, des activités sur les thèmes de l'habitat et de l'environnement, l'énergie étant à la charge du PIE.,
- Faire le lien entre les différents membres du réseau,
- Rechercher des partenariats avec des entreprises,
- Mettre en réseau la Maison avec les actions similaires en Pays de la Loire ou nationales, organiser des réunions, des animations avec ces différents membres du réseau,

Un partage des rôles peut être aussi envisagé vu que l'animateur du PIE doit lui aussi avoir des activités similaires, celui du PIE s'occupant des animations énergies renouvelables, maîtrise d'énergie.

Pour s'occuper des tâches administratives de gestion et de comptabilité un poste administratif doit être aussi prévu. Il pourrait, au départ, s'agir d'un mi temps, les activités de la Maison ne

devant pas être trop importante à ses débuts. Ce poste pourrait être mis à disposition par les collectivités locales.

Tableau récapitulatif des différents postes et activités envisagées :

Activités et différents postes		Ressources Humaines-emplois	Espace à prévoir
En coopération avec le CIVAM ?	PIE	1 emploi plein temps	Un espace accueil +espace documentation
	Agence locale ou bureau d'étude	2 emplois plein temps : 1 chargé de mission collectivités 1 direction, gestion, administration (peut-être pour l'ensemble de la Maison ?)	Bureaux
Jardin & animation jardin		En fonction de sa taille : -1 plein ou ½ temps saisonnier (autre activité l'hiver) ? -ou bien simple entretien ?	Préau ? (activités de plein air , accueil enfants..)
Accueil/Animation Maison		1 Chargé de mission /animateur	Espace accueil, salles de conférences-débats, salle de réunion, salle de classe pour scolaires
Sans emploi spécifique	Ateliers de formation	A définir : en collaboration avec des professionnels	Ateliers peuvent servir de lieux d'exposition
	Bureaux CIVAM et autres associations		Bureaux pour 8-10 personnes voire plus en fonction du nombre d'associations hébergées
	Démonstrations		Salle(s) de démonstration de techniques et de matériaux .
	Permanences (CAUE, ADIL...)		Un espace pour permanences
	Librairie, vente de matériaux	Pas nécessaire pour une petite surface	Un espace de vente
Ménage et maintenance		A définir en fonction de la dimension du bâtiment et des activités	

2.2-Ressources financières

Le premier élément dans le financement est celui du poids de l'investissement. En effet, le projet repose tout d'abord sur la construction ou la rénovation d'un bâtiment selon une démarche exemplaire.

Il s'agit de déterminer qui s'engage financièrement. Le projet à divers titres et auprès de différents partenaires peut bénéficier d'aides.

2.2.1- Identification du maître d'ouvrage

Le projet étant proposé par le conseil de développement est avant tout un projet de Pays. Il serait donc cohérent de voir **l'ensemble des communautés de communes du Pays de Châteaubriant** se désigner comme maître d'ouvrage. Le rôle et le poids des différentes institutions dans le financement (communautés de communes, région, département, autres) est à déterminer. Les communautés de communes seraient en toute logique un des principal financeur du projet. Ce projet repose, en effet, sur une **volonté politique forte**.

2.2.2- Financements

Le projet peut bénéficier de financement provenant de :

a- L'ADEME :

L'ADEME a lancé un appel à projet : ATEnEE (Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique). Dans la mesure où le projet de la Maison de l'Habitat et de l'environnement soit retenu, il pourrait en bénéficier. L'ADEME propose des aides financières et organisationnelles à tous les niveaux du projet : « initiation, diagnostic et définition stratégique, animation et mise en œuvre d'un programme d'actions, formation, communication et évaluation ». Par contre les aides ne financent pas l'investissement.

L'ADEME lance un appel à projet « Démarche HQE et bâtiments tertiaires ». Pour les projets sélectionnées, outre les coûts de l'étude de faisabilité et d'une assistance à Maître d'ouvrage qui sont financés à 50% de leur coût dans la limite d'une assiette de 50%, les surcoûts d'investissement sont subventionné dans un plafond de 40%. Pour plus d'information se reporter à la plaquette de l'appel à projet.

b- La Fondation de France :

Le projet s'est porté candidat pour bénéficier d'aides de la fondation de France dans le cadre de l'appel à projet : « ensemble pour gérer le territoire ». Le dossier a été retenu lors d'une première sélection.

c- Programme Leader +

En outre le Pays est éligible pour le programme leader + sur le thème: « **L'amélioration de la qualité de la vie dans les zones rurales en se concentrant sur les innovations relatives aux dispositifs d'accès aux services** » Le projet pourrait donc bénéficier de cette éligibilité.

d- La DRE :

Jusqu'à 20000 euros pour les surcoûts d'étude par rapport à une étude normale occasionné par la prise en compte des points énoncés page 36. Mais pas à plus de 80% de l'assiette de subvention.

e- La Région : En attente de réponse.

f- Fond d'Aménagement Durable du Territoire

Le projet pourrait peut-être bénéficier de subventions pour les actions menées sur le fond FNADT(Fond d'Aménagement Durable du Territoire) versées par la préfecture et le SGAR au Pays.

f- D'autres partenaires

Un partenariat financier de l'OPAC en sa qualité de bailleur social et de financeur pourrait peut-être envisagé.

De même EDF, dans ces actions de soutien pour des opérations exemplaires dans la démarche HQE mais aussi celles concernant les énergies renouvelables, pourrait être associé financièrement au projet.

Tableau récapitulatif des aides dont pourrait bénéficier le projet :

Projet Source de financements	études		investissement		fonctionnement		
	Bâtiment	Activités en dehors PIE	Bâtiment	Matériel pour activités	PIE	Agence locale	Autres activités
ADEME pour le PIE					~50% du poste		
ADEME ATEnEE (Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique)		70% de l'étude qualitative de préfiguration (?)				-Chargé de mission :30% (assiette<230000 euros / 3ans) -Elaboration de documents, sensibilisation : 50% (assiette 50000 euros /3 ans) -Soutien à la formation interne 25%(assiette <50000 euros / 3ans)	
ADEME « Démarche HQE et bâtiments tertiaires ».	50% des coûts de la réalisation de l'étude (assiette <75000 euros)		40% des surcoûts d'investissement (assiette <500000 euros)				
<i>De la DRE</i>	surcoûts d'études <20000 euros (assiette 80% max)						
<i>De la Fondation de France :</i>		Aides possibles				Aides possibles ?	Aides possibles
<i>Leader +</i>	Le Pays est éligible au programme leader+, le champ d'application de ces aides est déterminer.						
<i>Région :</i>							
<i>Département</i>							
FNADT(fond d'aménagement durable du territoire) préfecture et SGAR			Intervention du FNADT dans l'appel ADEME « Démarche HQE et bâtiments tertiaires ». Le projet est-il éligible auprès de la section locale, pour investissement et fonctionnement? Se renseigner auprès de la préfecture .				
Autres partenaires	Montant et nature d'une aide éventuelle à déterminer						

2.3-Fonctionnement de la Maison

Comment le projet sera-t-il viabilisé une fois l'investissement réalisé ? Quelles seront ses sources de financement ?

2.3.1- Nécessité de subventions

Le projet fonctionnera beaucoup, au moins dans un premier temps, à partir de subventions et donc sa pérennité sera en grande partie conditionnée par l'existence et le maintien de celles-ci. Le projet a, au moins dans sa partie PIE, lieu de permanences, centre de ressources documentaires, une vocation de

service public et ne peut donc tirer à priori aucun bénéfice de ces activités. La pérennisation de celles-ci ne dépendra donc que de la volonté politique des collectivités locales mais aussi des acteurs régionaux et nationaux (dans le cadre du financement des PIE par l'ADEME par exemple).

2.2.2- Le projet peut dégager une capacité d'autofinancement

Par contre, il peut être envisagé de créer différentes activités dont les bénéfices permettraient de financer une partie des activités de la Maison. Certaines prestations pourraient être payantes. Par exemple, il peut être envisager d'implanter dans cette Maison une librairie ou un autre commerce. Les activités de formation et les stages pourraient eux aussi être sources de revenus supplémentaires. Il existe sans doute d'autres activités qui, complémentaires aux services et dans l'esprit du projet contribueraient à sa viabilité, au moins partiellement.

En outre, dans le cadre d'une agence locale de maîtrise de l'énergie, le conseil énergie partagé est en partie financé par l'adhésion des communes (4F/an/ha).

2.2.3- Renouvellement du matériel

Dans ce souci de pérennisation, il faut tenir compte du vieillissement des structures, de l'obsolescence d'une partie du matériel en démonstration et donc du renouvellement ou la rénovation de ceux-ci . Le lieu devant être vivant, il faudrait aussi prévoir un changement dans les animations.

Avec l'obsolescence des installations, en plus du coût de fonctionnement des structures (salariés, animations mises en places, charges...), il sera important de prévoir des amortissements (dépendra de la forme juridique de la structure) afin de réaliser de nouveaux investissements en matériel technique.

2.2.4- Organisation du projet dans le temps

Il pourrait y avoir plusieurs phases dans sa mise en place, cet échelonnement permettrait d'entreprendre un certain nombre d'actions bien identifiées tout en continuant un travail d'identification, de recherche et de mise au point pour certaines autres. Celles ci nécessitant une phase d'élaboration plus importante. Le fait d'avoir une structure en place et en activité pourrait donner plus de poids, de crédibilité et de moyens pour l'élaboration de projets ou d'actions plus ambitieuses ou nécessitant un temps plus long de réflexion et d'investigation.

Dans ce cas, il est important de prévoir dès le départ, à savoir pendant la phase de programmation, une future extension au projet.

Pour l'étude de pré faisabilité (avant projet) :

M. Xavier Barruahet (tel 06.86.73.50.77, Kergouanet 29520 St Goazec), architecte DPLG depuis 10 ans, en fin de formation architecture bioclimatique par Keryac'h, serait intéressé par l'étude de pré faisabilité

CONCLUSION

A la demande de la Commission Environnement du Pays de Châteaubriant, j'ai effectué une étude pré diagnostique pour la création d'une **Maison de l'Habitat et de l'Environnement**. L'intérêt que suscite ce projet est général, son degré et aussi celui de la capacité de s'y associer sont, par contre, variables. Mais, pour tous, cette Maison doit être un **lieu vivant**.

De nombreux acteurs du territoire et de la Région ont été interrogés. De nombreux autres ont été recensés mais n'ont pu être rencontrés à l'issue de ce stage. Quelques initiatives proches de la thématiques ont été aussi repérées.

De ces entretiens, des recherches documentaires et des informations fournies par des personnes ressources, il a été possible de distinguer plusieurs actions envisageables qui s'adressent à des publics différents. Beaucoup de ces actions sont susceptibles de **mobiliser de nombreux partenaires** (financiers ou techniques), qui n'ont sans doute pas pu être tous identifiés. La création d'un **PIE**, la mise en place d'**ateliers de formations courtes** pour grand public et éventuellement pour artisans, des actions de **sensibilisation des scolaires** sont réalisables assez rapidement. La création d'une **agence** locale de maîtrise de l'énergie, ou d'un **bureau d'étude ou de conseils**, est aussi envisageable mais nécessite une réflexion plus longue afin de lever quelques incertitudes.

Pour les activités de **formation**, de **recherche** et la **création ou l'accueil d'entreprises**, une plus longue phase de réflexion, d'étude et de concertation avec les acteurs concernés s'avère nécessaire. Il faudrait sans doute que la première partie du projet passe en réalisation et que celui-ci gagne en crédibilité et en maturité avant de pouvoir les entreprendre.

L'étalement dans le temps de la création de ces activités invite à penser le projet en terme de **modularité dans le temps** (aménagement des différentes activités) **mais aussi dans l'espace** (aménagement du ou des bâtiment-s et du site dans son ensemble). Cette modularité lui permettrait d'avoir une plus grande souplesse et une meilleure facilité d'adaptation.

Pour le **choix du site**, déterminant pour le projet, de nombreux critères ont été énoncés, sans que la liste soit exhaustive. En fonction du public, de la centralité du site par rapport au territoire, de son accessibilité et des capacités financières du maître d'ouvrage le choix du site peut être différent. Ce choix influera sans doute sur les activités de la Maison.

Enfin, le financement du projet a été brièvement abordé. L'étude de faisabilité apportera sans doute de nombreux compléments à cette amorce de réponse.

La question du choix du nom de cette Maison n'a pas été abordée, mais est à poser : faut-il continuer à l'appeler Maison de l'Habitat et de l'Environnement ? Existe-t-il un nom plus adéquat ?

Pour conclure on peut dire que **ce projet est un projet novateur, pilote en de nombreux points et qui pourrait être dans « l'air du temps »**, ne serait-ce qu'avec un des objectifs affichés à Johannesburg de développer les énergies renouvelables. **Son succès dépendra sans doute de son dynamisme, de sa créativité et aussi à sa capacité de susciter et de mobiliser de nombreux partenariats et de les entretenir.**