



*Ville de Pontivy*

## **Commission urbanisme, développement durable, déplacements et habitat**

### **Compte-rendu de la réunion du 5 juin 2014**

C28-2014-001

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

M. François-Denis MOUHAOU, adjoint au maire  
M. Laurent BAIRIOT, conseiller municipal  
M. Michel GUILLEMOT, conseiller municipal  
Mme Maryvonne LE TUTOUR, conseillère municipale  
Mme Laurence LORANS, conseillère municipale  
M. Eric SEGUET, conseiller municipal

#### **ASSISTAIENT À LA RÉUNION**

Mme Aude MOYSAN, directrice des services administratifs et fonctionnels  
M. Daniel HOUDAYER, directeur des services techniques  
Mme Valérie GIANGRANDE, économiste de flux  
M. Gaël CADORET, chargé de mission agenda 21

#### **PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS**

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Approbation  
Approbation de la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)  
Constitution de la Commission Locale de l'A.V.A.P (C.L.A.V.A.P)  
Quartier d'habitat de Talin – Approbation du compte-rendu d'activité 2013 de la ZAC  
Avenue de la Libération – Acquisition d'une bande de terrain appartenant à Madame KERVARREC  
Adhésion à un groupement de commandes du SDEM pour l'achat d'énergies, de fournitures et de services associés en matière d'efficacité énergétique

#### **DOCUMENTS ANNEXÉS**

Point sur la gestion des fluides et économies d'énergie – Note technique

§

## **1 – Compétences de la commission**

### ***Compétences de la commission en matière d'urbanisme et de développement urbain***

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : modifications, révisions
- Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) : concertation
- Droit du sol : avis sur permis de construire, permis d'aménager
- Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) : élaboration, mise en œuvre.
- Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I) : avis sur modifications, révisions.
- Enseignes, publicités - Règlement Local de Publicité (R.L.P.) : suivi de la mise en œuvre
- Politique foncière : échanges, acquisitions et cessions immobilières – classement et déclassement du domaine public.
- Dénominations des voies et espaces publics
- Etudes de programmation urbaine : secteur de l'ancien hôpital, secteur de la gare,...

### ***Compétences de la commission en matière de déplacements***

- Schémas de déplacements : Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.P.), schéma des déplacements doux, plan de circulation.

### ***Compétences de la commission en matière d'habitat***

- Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) de Talin
- Suivi des programmes de logements sociaux, du développement des quartiers d'habitat

### ***Compétences de la commission en matière de développement durable***

- Espaces verts : parcs, jardins et autres sites
- Chemins
- Arbres
- Production horticole
- Fleurissement
- Mobilier et jeux urbains
- Jardins familiaux
- Animations en lien avec le développement durable
- Economies de flux: bâtiments, véhicules, éclairage public
- Développement des énergies renouvelables
- Protection, développement et valorisation de la biodiversité
- Affaires agricoles
- Propreté
- Nuisances

## **2 – Dénomination d'espace public**

La commission donne un avis favorable à la proposition de dénommer la Roseraie, située rue d'Iéna, Roseraie Gaston Schweitzer.

## **3 – Etude urbaine sur le secteur de l'ancien hôpital**

Le site de l'ancien hôpital de Pontivy se situe en plein cœur de ville, marquant l'identité architecturale et le paysage de la ville. Il abrite des bâtiments de diverses époques et qualité, les plus anciens datant du 18ème siècle. Il se situe également en zone rouge au Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

Le Centre Hospitalier du Centre Bretagne, propriétaire sur le site d'emprises foncières d'une superficie totale de 8,4 hectares, a décidé de s'en séparer, le site de Jégourel étant désaffecté depuis le déménagement sur Kério.

Une étude de reconversion a été menée courant 2009. Par ailleurs, une nouvelle étude, confiée au cabinet Hippocrate par l'ARS, est en cours de réalisation concernant la création d'un pôle de santé.

L'objectif de l'étude urbaine est d'évaluer les capacités du site de l'ancien hôpital à recevoir une opération mixte compatible avec les contraintes du secteur (notamment en terme de prévention des inondations) et qui respecte les cibles de l'Eco-Faur. Les premières pistes (non exhaustives) évoquées en programmation sont :

- Le déplacement de l'IME et l'installation d'un pôle de regroupement médical dans l'un des bâtiments de l'ancien hôpital,
- la réalisation d'un programme de logements et de cellules tertiaires (à définir en fonction de l'analyse du marché).

Plus précisément, l'objectif de cette étude est de:

- Donner les grands éléments caractéristiques du secteur Jégourel / Kerduchat pour en dégager les principaux enjeux d'aménagement.
- Mener une réflexion programmatique globale sur l'aménagement d'un secteur élargi.
- Définir l'opération qui pourra être menée sur le secteur du projet et en préciser les conditions de réalisation.

La Commune de Pontivy, Pontivy Communauté, l'ARS, le Centre Hospitalier du Centre Bretagne et l'Etablissement Public Foncier ont décidé d'engager ensemble cette étude,

dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville mais dont le financement est pris en charge conjointement.

#### 4 – Demandes de subventions

La commission a étudié les demandes de subventions des associations relevant de sa compétence, préalablement à la commission vie associative qui fera en dernier ressort les propositions de subventions au conseil municipal.

A noter qu'un avis défavorable a été émis à la demande du Groupement de Vulgarisation Agricole de Pontivy (GVA) considérant qu'elle ressort du domaine économique, compétence de Pontivy communauté.

#### 5 – Point sur la gestion des fluides et économies d'énergie

##### **Bilan des consommations des fluides : eau, gaz, électricité, fioul, essence, gasoil non routier, gasoil**

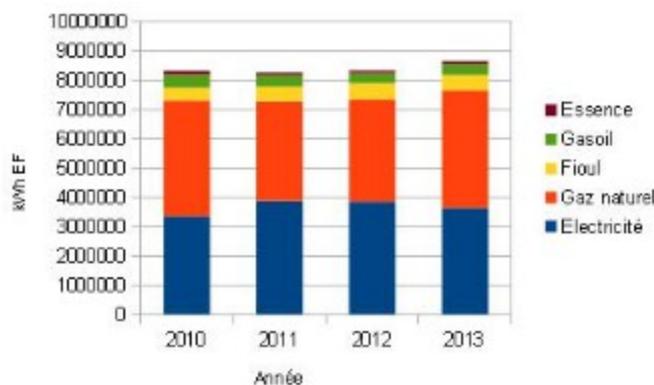
Les consommations des fluides sont suivies avec l'application « enerconso » qui a été créée par [Entec LR](#) en association avec [Eco2Bat](#) et [DéfiNergie](#).

EnerConso a reçu le soutien d'[Oseo](#) et du [Fond Européen de Développement Régional \(FEDER\)](#).

Le logiciel de suivi des consommations d'énergies et d'eau a été paramétré en se basant sur les données dia lège (site de suivi des consommations d'EDF) et sur les facturations d'eau, et gaz.

L'ensemble des consommations est en augmentation de 3,78 % par rapport à 2012.

Consommations d'énergie pour l'ensemble du patrimoine (kWh EF)



### **Consommations d'énergie pour l'ensemble du patrimoine (kWh EF)**

	2010	2011	2012	2013
Electricité (kWh EF)	3352970	3878120	3859704	3646397
Augmentation annuelle Elec. (%)		15,66%	-0,47%	-5,53%
Gaz naturel (kWh EF)	3957997	3401535	3486938	4007816
Augmentation annuelle Gaz (%)		-14,06%	2,51%	14,94%
Fioul (kWh EF)	435779	503066	550693	524373
Augmentation annuelle Fioul (%)		15,44%	9,47%	-4,78%
Gasoil (kWh EF)	449805	395653	349904	373178
Augmentation annuelle Gasoil (%)		-12,04%	-11,56%	6,65%
Essence (kWh EF)	116249	84765	82315	92353
Augmentation annuelle Essence (%)		-27,08%	-2,89%	12,19%
Total (kWh EF)	8312800	8263139	8329554	8644117
Augmentation annuelle du Total (%)		-0,60%	0,80%	3,78%

### **La commission a étudié les bilans de chaque catégorie de consommables.**

#### **Bilan des consommations :**

L'eau : l'augmentation des consommations est due à la réouverture de la piscine découverte et à l'arrosage des terrains de football (été ensoleillé, manque de pluviométrie au printemps et en automne, un puits hors service au faubourg de Verdun).

Le gaz : l'augmentation est due à un besoin de chauffage après la période fixée les années précédentes. Les écarts de température ne peuvent justifier l'ensemble de l'augmentation (1,5 % justifié alors que l'on constate une augmentation de 15 % de la consommation).

L'électricité : la baisse de la consommation (5,18%) est expliquée par l'arrêt de la piscine couverte et la sectorisation de l'éclairage public.

Le fioul : diminution de 15 % due à l'arrêt de la production d'eau chaude aux vestiaires de football de Stival par un système fonctionnant au fioul.

Le GNR : la consommation est la même qu'en 2012.

L'essence et le gasoil : augmentation de 15 % de la consommation soit 4900€ répartie entre les services voirie et espaces verts.

#### **Les actions pouvant être entreprises en fonction des catégories de consommables :**

L'eau :

- Mettre en place des équipements hydro économes systématiquement lorsque l'on remplace des équipements défectueux.
- Se rapprocher de l'agence de l'eau pour entreprendre un programme pluriannuel d'économie d'eau pour lequel nous pourrions bénéficier d'aides financières

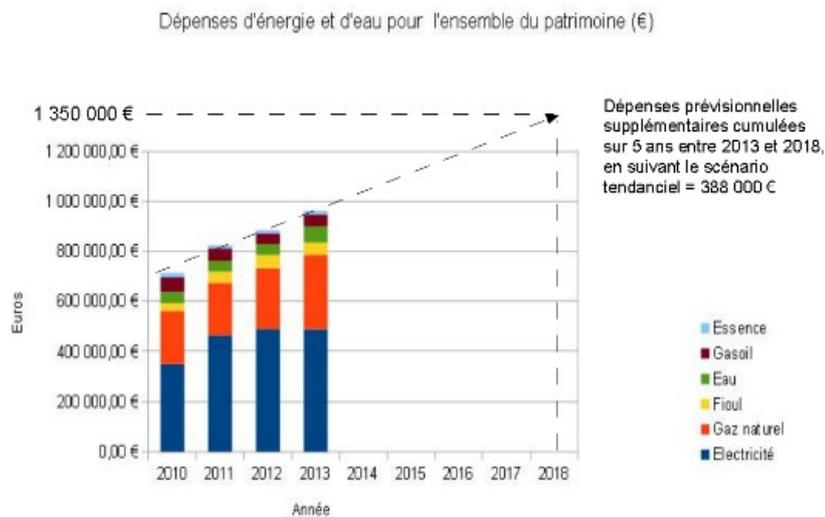
- Mettre en place une sensibilisation des usagers par bâtiment (affichage, réunion, projet....).
- Valoriser les actions entreprises par les écoles en offrant une sortie ou des jeux.

Le gaz et l'électricité :

- Désigner une personne chargée de la mise en place des dates de coupure et de mise en fonctionnement des systèmes de chauffage
- Mettre en place systématiquement des systèmes d'éclairage à Led lors des remplacements des équipements usagés.
- Adhérer au syndicat départemental d'énergie du Morbihan (SDEM) pour participer au groupement d'achat d'énergies (gaz et électricité). Une délibération est proposée ainsi qu'un modèle de convention.

### **Bilan des dépenses :**

On constate une augmentation progressive des dépenses concernant les énergies et l'eau depuis 2010. Les coûts des énergies étant en augmentation, nous pouvons prévoir une augmentation de 388 000€ entre 2013 et 2018 tout en maîtrisant les consommations.



# Commission Urbanisme, développement durable, déplacement et habitat

## Annexe 1 : éléments techniques abordés en commission le 5 juin 2014

### Bilan des consommations des fluides : eau, gaz, électricité, fioul, essence, gasoil non routier, gasoil

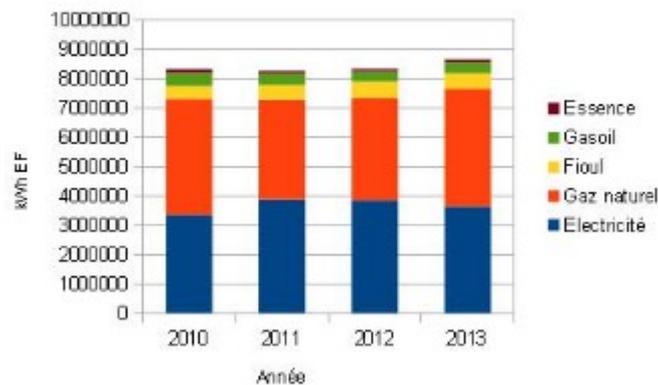
Les consommations des fluides sont suivies avec l'application « enerconso » qui a été créée par [Entec LR](#) en association avec [Eco2Bat](#) et [Défi'Nergie](#).

EnerConso a reçu le soutien d'[Oseo](#) et du [Fond Européen de Développement Régional \(FEDER\)](#).

Le logiciel de suivi des consommations d'énergies et d'eau a été paramétré en se basant sur les données dia lège (site de suivi des consommations d'EDF) et sur les facturations d'eau, et gaz.

L'ensemble des consommations est en augmentation de 3,78 % par rapport à 2012.

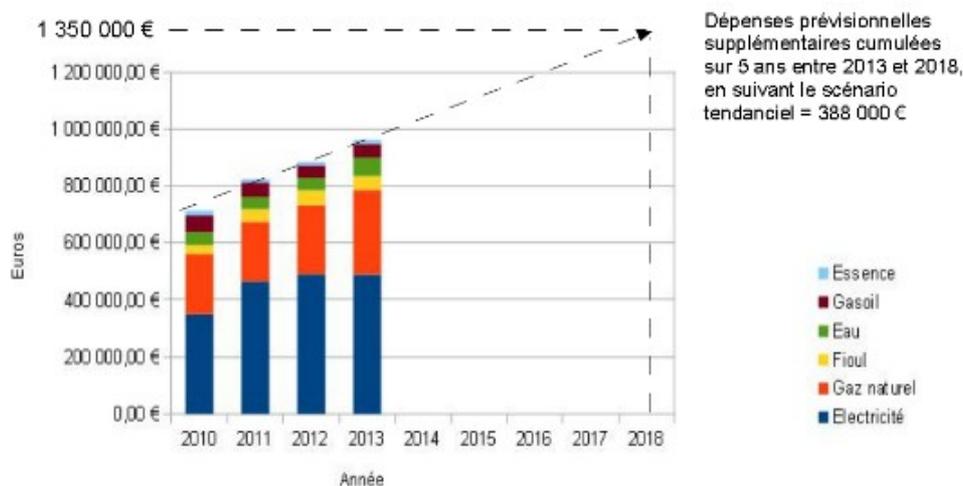
Consommations d'énergie pour l'ensemble du patrimoine (kWh EF)



Consommations d'énergie pour l'ensemble du patrimoine (kWh EF)

	2010	2011	2012	2013
Electricité (kWh EF)	3352970	3878120	3859704	3646397
Augmentation annuelle Elec. (%)		15,66%	-0,47%	-5,53%
Gaz naturel (kWh EF)	3957997	3401535	3486938	4007816
Augmentation annuelle Gaz (%)		-14,06%	2,51%	14,94%
Fioul (kWh EF)	435779	503066	550693	524373
Augmentation annuelle Fioul (%)		15,44%	9,47%	-4,78%
Gasoil (kWh EF)	449805	395653	349904	373178
Augmentation annuelle Gasoil (%)		-12,04%	-11,56%	6,65%
Essence (kWh EF)	116249	84765	82315	92353
Augmentation annuelle Essence (%)		-27,08%	-2,89%	12,19%
Total (kWh EF)	8312800	8263139	8329554	8644117
Augmentation annuelle du Total (%)		-0,60%	0,80%	3,78%

## Dépenses d'énergie et d'eau pour l'ensemble du patrimoine (€)



### **Bilan de la consommation d'eau :**

La consommation de la ville est d'environ 34 200 m<sup>3</sup> soit une dépense de 65186€.

La consommation d'eau a augmenté de 82 % (piscine exclue).

L'augmentation est importante au niveau des domaines espaces verts et sportifs : +46 % ( 675 m<sup>3</sup>) pour l'arrosage des squares et massifs, +273 % (10325m<sup>3</sup>) pour l'arrosage des terrains de football (Stival, Toulboubou, Sainte tréphine, Faubourg de Verdun). Les mois de juillet, août et septembre ont été très ensoleillés en 2013 contrairement à l'année 2012. Les terrains de football sont chaque année ré engazonnés et nécessitent donc un arrosage suivi selon la météo.

La consommation au niveau des équipements sportifs a baissé de 12,2 % soit 244 m<sup>3</sup>.

La consommation de la piscine découverte est de 10 900 m<sup>3</sup> (11487€).

Nous constatons une baisse de 17 % dans les bâtiments classés dans le domaine général :

Diminution de 15 % au centre de secours (-49m<sup>3</sup>), diminution de 28,8 % (525m<sup>3</sup>) de la consommation en eau des WC publics.

Diminution de la consommation d'eau à l'école de Stival ( -37,5%, 107m<sup>3</sup>). Cet établissement est labellisé « eco école », les élèves sont sensibilisés au respect de l'environnement.

La commission propose de valoriser les actions entreprises par les écoles en offrant une sortie ou des jeux.

Des contacts ont été pris avec l'agence de l'eau. Nous pouvons bénéficier d'aide financières pour l'investissement dans des équipements hydro économes. Il est nécessaire pour cela d'établir un plan pluriannuel d'investissement.

Les actions pouvant être subventionnées sont :

- Installations d'équipements hydro économes (WC, robinetterie...)
- Mise en place de compteurs à télé relève sur certains bâtiments
- Réutilisation d'eaux pluviales pour le lavage des véhicules ou l'arrosage
- Réductions des consommations d'eaux d'arrosage en modifiant nos techniques de culture

**Les robinetteries défectueuses seront remplacées par des équipements hydro économes comme les robinets de marque Presto 64/622 (3l/6 sec) (installés au rez de chaussée du PDC)**

La commission propose d'étudier l'installation d'une station de lavage des véhicules intégrant le recyclage de l'eau de lavage.

## **Bilan de la consommation de gaz :**

La consommation de gaz est de 4007816 Kwh EF soit une dépenses de 297 359€

Une augmentation de la consommation de gaz de 15 % entre 2012 et 2013 a été constatée. Elle correspond a une dépense supplémentaire de 55 571 €. Ces augmentations ne sont pas justifiées en totalité par les différences de température. Les écarts de DJU expliquent 1,56 % des sur consommations.

Les augmentations varient en fonction des domaines et correspondent à des périodes de chauffe plus longues. Nous avons été contraint de remettre en fonctionnement le chauffage dans nos bâtiments en juin 2013.

- Domaine général : +10 %
- Domaine Scolaire : +31 %
- Domaine Culturel : +7,3 %
- Domaine social : +1 %
- Domaine sportif : +9,7 %

La commission propose de désigner une personne chargée de la mise en place des dates de coupure et de mise en fonctionnement des systèmes de chauffage.

La suppression des tarifs réglementés de gaz naturel concernera la commune de Pontivy dès le 31 décembre 2014. En effet, la loi Hamon du 17 mars 2014 prévoit la suppression du tarif historique dès le 31/12/2014 pour les sites consommant plus de 200 MWh et le 31/12/2015 pour les sites consommant plus de 30 MWh .

Les sites concernés avant le 31/12/2014 sont au nombre de 8 pour un total facturés de 150 812 € par an:

- Ecole Albert Camus : 231245 kwh soit 12 890 € HT
- gymnase de Kerjalotte : 317761 kWh soit 18 700 €HT
- Salle omnisports : 327 362 kWh soit 18 609 € HT
- Ecole Marcel Collet : 251 546 kWh soit 14 002 € HT
- Le centre de secours : 207 464 kWh soit 13 048 € HT
- Le Palais des congrès : 535 382 kWh soit 27 966 € HT
- Le foyer logement Yvonne Pasco : 597026kWh soit 27 677 € HT
- Le foyer logement Jean Liot : 355 641kWh soit 17 920 € HT
- 

**Nous proposons de rejoindre le groupement d'achat du SDEM pour l'achat de l'énergie des sites concernés.**

## **Bilan de la consommation d'électricité :**

La consommation d'électricité est de 3676397 Kwh EF soit une dépense de 489 031€

Le prix du Kwh Ef est passé de 0,1272 € à 0,1339 € soit une augmentation de 5,19 %.

Nous constatons une baisse de la consommation de 5,18 % soit 0,19 % (961€ ) d'économie. La baisse de consommation est expliqué par l'arrêt de la piscine couverte et la sectorisation de l'éclairage public.

L'éclairage public représente 35,8 % (1 428 134 Kwh EF, ) de la consommation d'électricité. La sectorisation a permis de réduire de 15 % la consommation de l'éclairage public soit une économie de 16 600 € (9,3%) entre 2012 et 2013.

Les quartiers sectorisés : Le four à chaux, Paul Langevin, Keropert

L'avenue de la libération est aussi sectorisée.

Le quartier de Château Gaillard est proposé pour 2014 à la sectorisation. Une extinction, la nuit entre 23 h et 6h, sur les axes secondaires, permettra de limiter les consommations et les émissions carbonées.

Ces modifications nécessitent des travaux au niveau de 16 armoires, la modification du câblage, la pose d'horloge astronomique. Ces travaux s'élèvent à 34 722,00€ TTC.

Ainsi, sur les 1 232 lanternes, 352 basculent en semi-permanent et 880 restent en permanent. Le retour sur

investissement est estimé à 5,5 années.

### Données chiffrées :

Consommation avant travaux : 226343 Kwh/ an  
Consommation après travaux : 164361 Kwh/ an  
soit un gain de 61982 Kwh/ an soit un gain de €/ an

Émission de gaz à effet de serres (CO<sub>2</sub>) :  
avant travaux : 24,67T CO<sub>2</sub>/an  
Après travaux : 17,914 T CO<sub>2</sub>/an  
soit une diminution de 6,756 CO<sub>2</sub>/an

Domaines scolaires : +1,76 %

Les écoles René Guy Cadou et Stival sont chauffées électriquement. La météo du mois de juin a contraint les établissements à la mise en fonctionnement des radiateurs.

Domaine général : -17 %

baisse de 6 % au CTM ; 14 % aux halles ; 31 % au magasin à fourrage ( retrait du stockage); 52 % aux serres (un aérotherme est installé pour le chauffage de la troisième « chapelle », son utilisation concerne le hors gel de cette cellule (déclenchement aux température inférieure à 6°C)

Domaine culturel : +22 %

La consommation d'électricité au Palais des Congrès a augmenté de 38 % en 2013 . La bibliothèque ayant été installée au Palais des Congrès pendant les travaux. Des travaux ont aussi été réalisés au PDC (isolation extérieure, changement des menuiserie, peinture).

Il est demandé la systématisation du changement des blocs d'éclairage par des blocs d'éclairage à Leds (consommation diminuée et durée de vie supérieure).

Domaine sportif : -32 %

La piscine couverte ayant été fermée nous avons enregistré une baisse de la consommation de 34 %.

Baisse de la consommation de 17 % à la base nautique : installation d'une minuterie concernant l'allumage du chauffage : interrupteur activé à l'arrivée des sportifs qui permet le fonctionnement des radiateurs pendant 2 h. de plus, les sportifs ont été sensibilisés.

Baisse de la consommation de 38 % (173,6€) au vestiaire de football de Stival. Cette baisse peut être expliquée par l'isolation du plafond des vestiaires.

(Les données sont issues d'EDF. Elles peuvent être basées sur des estimatifs.)

La commission propose d'intégrer dans les projets à venir, la possibilité de produire de l'énergie.

### **Bilan de la consommation de Fioul :**

Diminution de la consommation de 15 % .

L'eau chaude des vestiaires de football de Stival est obtenue par ballon fonctionnant au gaz. Il n'y a plus de fioul utilisé dans ces vestiaires.

Les chaudières fonctionnant au fioul sont situées à l'école Paul Langevin, aux serres, à la menuiserie du CTM.

### **Bilan de la consommation de GNR :**

La consommation de GNR est pratiquement la même qu'en 2012 soit 25 000 L pour l'approvisionnement du matériel du CTM.

## **Bilan de la consommation de essence et gas-oil pour véhicule :**

La consommation en nombre de litre de gasoil et essence est de 53 724 L en 2013. Une augmentation de 15 % (4 900 €) est constatée par rapport à l'année 2012.

**Consommation des véhicules en litres**

année	administratif	ateliers	voirie	jardins
2011	5246,85	6208,16	27264	11668,2
2012	4706,17	6473,68	23655,01	11804,93
2013	4990,83	5781,48	26713,07	12485,78

**Consommation des véhicules en litres**

