

**Production d'énergie écologique et source d'approvisionnement locale :
Remplacement par l'Office HLM de la Ville de Cannes d'une chaufferie au gaz par une
chaufferie à bois avec approvisionnement local du bois par une filière départementale**

Le logement est l'une des priorités du Député Maire de Cannes, Bernard BROCHAND. La commune fait d'ailleurs office de bon élève dans le département puisqu'elle comptabilise près des 16% de logements sociaux sur son territoire, là où la moyenne départementale est à 9%.

Une volonté de la commune qui s'est traduite il y a 3 ans par la mise en place d'une nouvelle gouvernance à l'Office Public d'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, présidé par Jacques BOTTERO et dirigé Rémy LERAY.

Ensemble, plusieurs actions allant dans le sens de l'amélioration de la qualité de service de l'Office ont été engagées:

- ✓ 1/ la création d'une Direction Clients avec deux agences sur le territoire pour développer une stratégie de proximité : décentraliser l'accueil et ainsi accompagner au mieux les locataires.
- ✓ 2/ le développement du patrimoine de plus de 9% depuis 2008 grâce à la livraison de nouvelles résidences.
- ✓ et 3/ la rénovation et la réhabilitation des résidences et équipements existants...

L'opération de réhabilitation de la chaufferie se déroule sur Ranguin, un éco-quartier en plein renouveau grâce à l'opération « Cœur de Quartier » qui comprend :

- ✓ un Centre de vie constitué d'un centre commercial, d'une galerie marchande et d'un centre paramédical.
- ✓ des équipements sportifs et culturels de la Ville de Cannes.
- ✓ et des logements, neufs et existants représentatifs de l'habitat mixte (copropriété / logements sociaux).

L'Office intervient sur le quartier avec la construction de 55 logements neufs mais aussi avec la réhabilitation de 484 logements, la création de 28 jardins familiaux et d'une chaufferie bois.



2 / Le réseau de chaleur Val de Ranguin

Sur place, l'Association Syndicale Libre Privée / Publique du Val de Ranguin, présidée par l'Office, regroupe

- ✓ La copropriété Oléandres (390 logements)
- ✓ Les résidences de l'Office (484 logements)
- ✓ et d'équipements municipaux (15 équivalents-logements)

Soit environ 900 logements alimentés jusqu'à présent par une chaufferie fonctionnant au fioul et gaz. Une installation qui n'était plus conforme et qui nécessitait 400 000 € de travaux, notamment la sécurité incendie, la mise aux normes des cuves de fioul, du transformateur au pyralène et l'installation d'une cheminée conforme aux contraintes de hauteur (35 m).

L'ASL a alors mené une étude pour moderniser le réseau de chaleur et répondre à plusieurs enjeux :

- ✓ Le premier, bien sûr, est d'assurer la sécurité des installations en mettant aux normes mais aussi en clôturant le site et en élargissant le périmètre du contrat d'entretien.
- ✓ Sur le plan économique, il s'agissait de proposer un projet qui permette de maîtriser les coûts d'investissement, garantir le prix de l'énergie sur le long terme et donc de maîtriser les charges locatives.
- ✓ Et enfin, parce qu'à l'Office, le développement durable n'est pas qu'un principe théorique mais bien une stratégie d'avenir, il était important pour nous de créer une chaufferie propre tout en développant une filière bois dans le département.

C'est dans ce contexte qu'après validation de la faisabilité par l'ADEME et un appel d'offre européen, l'ASL Val de Ranguin, assistée de SLK Ingénierie, bureau d'études spécialisé en développement durable, a confié ce projet biomasse à la société Dalkia.

Le 22 octobre 2010 a marqué le véritable lancement du projet avec signature de la charte d'engagement pour la réalisation de la chaufferie bois par tous les acteurs locaux concernés :

- ✓ Le Député Maire de Cannes
- ✓ Le Président de l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var,
- ✓ Le Président de l'ASL Val de Ranguin,
- ✓ le Représentant du syndic de la copropriété Les Oléandres
- ✓ et le Directeur Délégué de Dalkia Centre Méditerranée.

Côté montage financier, la chaufferie bois a pu être réalisée grâce au concours de l'ADEME, du Fonds chaleur avec l'Europe et de la région PACA qui apportent 70 % du financement du coût total des travaux (près de 2 millions). Il est à noter que le financement de l'ADEME n'a été possible que par la qualité thermique initiale des bâtiments.



3/ La modernisation du réseau de chaleur Val de Ranguin via la chaufferie bois est un projet novateur et exemplaire dans le département et ceci à plus d'un titre :

C'est une solution pertinente techniquement :

- ✓ La nouvelle chaufferie bois de 2,14 MW couvrira 70% des besoins annuels du réseau. Une partie de l'installation actuelle sera également réutilisée puisque 2 chaudières gaz assureront le complément de puissance.
- ✓ Le nouvel ensemble sera complètement intégré et respectera la proximité des infrastructures environnantes.
- ✓ Cette nouvelle installation, qui sera la plus importante du département, valorisera des bois collectés sous différentes formes à moins de 60 kilomètres du site. 53% de cette biomasse provient de la part non valorisable pour les exploitants et industriels du bois extrait des forêts, complétée par la récupération des bois d'élagage, réalisée par la Direction des espaces verts de la Ville de Cannes ainsi que du bois de recyclage.

C'est aussi une solution pertinente économiquement qui passe par :

- ✓ la maîtrise du prix de l'énergie. Diminuer les charges est une priorité pour l'Office de Cannes. Avec la chaufferie bois, nous bénéficions d'un taux de TVA sur l'énergie à 5,5 % et une économie annuelle de l'ordre de 5% est attendue sur la facture énergétique. Cette économie est primordiale pour contribuer au maintien du pouvoir d'achat des locataires.
- ✓ L'approvisionnement auprès de forestiers locaux permettra la création d'emplois directs et induits autour de la filière bois tout en limitant l'impact du transport.

Enfin, sur le plan de l'écologie,

- ✓ Le projet représente 3 000 tonnes de bois par an, soit autant que la totalité de la production de la filière bois actuelle des Alpes-Maritimes, le deuxième département le plus boisé de France. La chaufferie bois permettra l'utilisation d'énergie renouvelable et la diminution des émissions de gaz à effet de serre : 2 000 tonnes de CO₂ par an seront ainsi évitées, soit l'émission de 630 automobiles parcourant 15 000 Km par an.

Conclusion

La rénovation du réseau de chaleur Val de Ranguin s'inscrit au cœur de la politique d'aménagement urbain et durable de la ville de Cannes et accompagne l'essor de ce quartier déjà labellisé par une distinction nationale «Pôle d'Excellence de Cœur de Ville».

D'autres réalisations et aménagements viendront améliorer, de façon significative, la qualité de vie des résidents et faire de Ranguin un réel pôle d'attractivité de la Ville de Cannes.

