

La réhabilitation du presbytère de Drom

ou comment combiner social, économique, environnemental, patrimonial et sociétal . . .



Petit village rural de 160 habitants, Drom est très attaché à son école et a toujours oeuvré pour conserver sa classe unique. La municipalité en place a ainsi débuté son mandat par une phase critique en matière d'effectifs. Particulièrement attentive à **accueillir des familles pour maintenir et faire évoluer les effectifs de son école**, et à **inciter les particuliers à suivre son exemple en valorisant le patrimoine bâti inutilisé**, la commune a alors entamé, depuis 2001, une **politique d'optimisation de son patrimoine bâti** dans ce sens.

Ainsi, le presbytère comportait un logement de 104 m² à l'étage, un rez-de-chaussée de même surface et des combles inutilisés. La commune souhaitait alors optimiser ce bâtiment en y aménager deux logements, tout en lui gardant son cachet. Un autre but de l'opération était aussi de démontrer aux particuliers que l'on pouvait valoriser et rentabiliser son patrimoine bâti en améliorant le cadre de vie.

La commune étant dans un secteur forestier, le bois bûches est un système de chauffage courant ici ; il était même utilisé pour l'ancien logement, couplé avec une installation au fuel. Ce principe ne pouvait plus être envisagé pour deux nouveaux logements. Certains élus connaissaient déjà les systèmes automatiques, avec du bois déchiqueté ou des granulés, mais la conformation des locaux leur faisait penser qu'il était impossible de l'intégrer ici sans dénaturer ce bâtiment !

Et pourtant, juste avant de boucler le dossier, ils ont révisé leur copie et trouvé une solution tout à fait convenable. Avec l'aide de plusieurs instances du département : *Hélianthe* (le point info énergie), l'Architecte des Bâtiments de France et le C.A.U.E. (Conseil en Architecture, Environnement et Urbanisme), il y a maintenant ici deux logements sociaux totalement indépendants (soit 171 m²), disposant chacun d'une cour, de pelouse, d'une cave et d'espaces de rangements, et une chaufferie collective au bois déchiqueté, gérée par la commune, apparemment la plus petite dans son genre pour la Région Rhône Alpes.

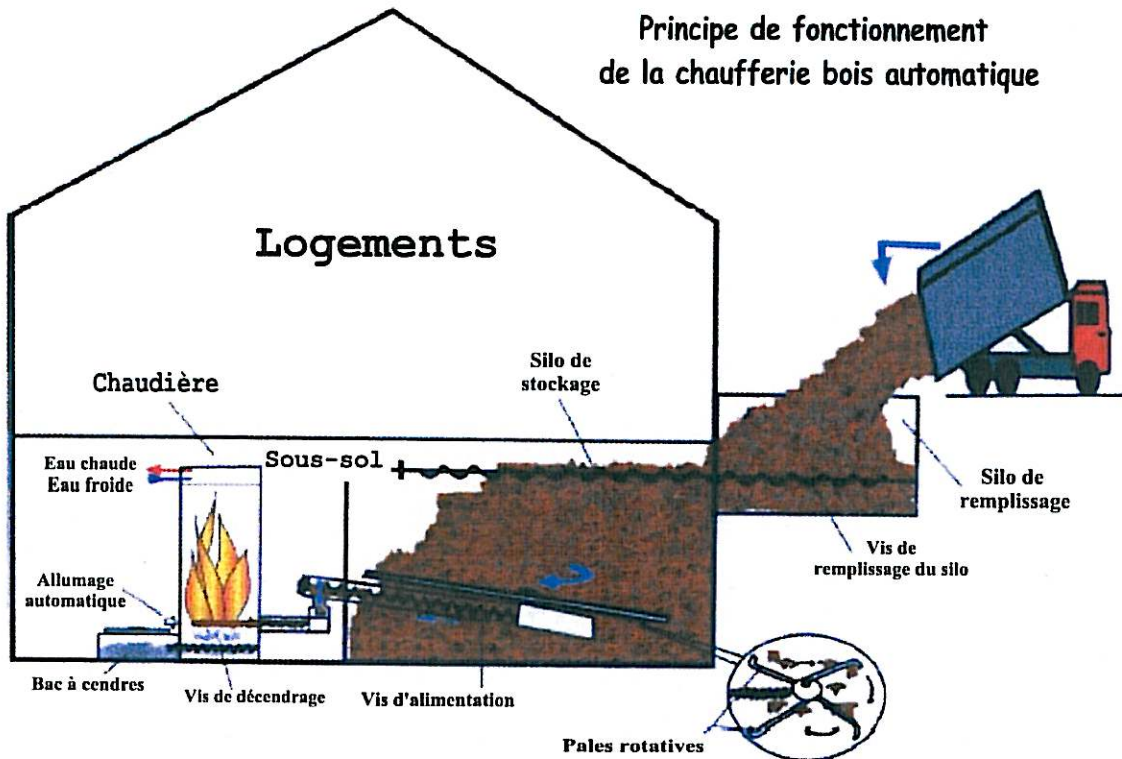
La chaufferie occupe deux anciennes caves ; dans l'une est installée la chaudière, l'autre servant de stockage au combustible. La seule modification visible du bâtiment consiste en ce silo de déchargement intégré à l'arrière. Son autonomie demande trois à quatre livraisons pour la saison, mais le bois déchiqueté est fourni par un exploitant local. Ainsi, **en évitant de brûler 4 500 litres de fuel chaque année, ce sont 14 tonnes de gaz à effet de serre qui ne sont plus émis dans l'atmosphère**, auxquels il faut encore ajouter les gains environnementaux réalisés dans ce même domaine avec le fournisseur : le bois est exploité dans le secteur et chaque livraison occasionne tout juste un kilomètre aller retour.



Conçue dans le cadre du Plan *Bois Energie*, la **chaufferie collective automatique au bois déchiqueté**, permet donc de **valoriser une ressource locale renouvelable** (filère courte) et de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**. Pour le silo de remplissage du combustible, il a été recherché son intégration dans les différents volumes de l'arrière du bâtiment. Le béton n'a pas été teinté, conformément aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.



Principe de fonctionnement de la chaufferie bois automatique



La chaudière



Le silo de remplissage

Retombées pour la commune

	Situation initiale	Situation actuelle
Logement	1	2
Surface habitable	104 m ²	97 m ² + 74 m ²
Chauffage	Fioul	Bois déchiqueté 1 ^{ère} saison : 52 MAP (soit l'équivalent de 3 900 litres de fioul) 2 ^{ème} saison : 43 MAP (soit l'équivalent de 3 225 litres de fioul)
Coût chauffage		1 ^{ère} saison : 1 491 € (2 460 € pour du fioul) 2 ^{ème} saison : 1 315 € (1 750 € pour du fioul)
Rejet CO₂ évité	0	14 tonnes / an (hors transport : fournisseur sur place)

Pour la collectivité, les coûts d'investissements ont été optimisés en s'assurant le concours de tous les partenaires mobilisables :

COÛT DE L'OPERATION	
Travaux	280 794,59 €
Maîtrise d'œuvre	22 448,08 €
Appel d'offre	1 782,32 €
S.P.S. (sécurité)	1 973,40 €
Contrôle	1 734,20 €
Réseaux	2 889,09 €
TOTAL T.T.C	311 621,68 €

FINANCEMENT		
Restitution T.V.A. (différentiel 5,5 % / 19,6 %)		36 699 €
Subventions Logements	Etat PALULOS (T5)	1 200 €
	Etat PLUS (T3)	3 982 €
	Région	45 750 €
	Département (T5)	4 000 €
	CCTER* (T5)	3 812 €
	CCTER* (T3)	1 492 €
Subvention Bâtiment	Département	31 474 €
Subventions Chaufferie	Union Européenne	3 600 €
	ADEME	5 400 €
	Région	8 446 €
Total subventions		109 156 €
Prêt (échéances couvertes par les loyers)		160 000 €
Autofinancement		5 766 €

* CCTER : Communauté de Communes de Treffort en Revermont

La commune collabore régulièrement avec ADL 01 (Agence de Développement Local de l'Ain), association de réinsertion par le travail. Cette structure s'est vue confier une petite partie du chantier. Par ailleurs, la maintenance hebdomadaire de la chaufferie a permis de conforter le poste récemment créé d'employé communal, confié à un travailleur handicapé.

Soutenant l'économie locale (locataires agriculteur, assistante maternelle, employé communal à la maintenance, exploitant local à l'approvisionnement), cette réalisation a aussi conforté l'avenir et le maintien de l'école du village, **évitant la multiplication de déplacements** vers de plus grosses structures (. . . et des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre !)

Avec un certain nombre de bâtiments privés inoccupés, la municipalité désirait aussi **inciter concrètement les particuliers à suivre son exemple** en valorisant leur patrimoine : proposer des logements et améliorer le cadre de vie de la communauté en confortant le style et le caractère du village par la mise en valeur des constructions typiques, tout **en démontrant la possibilité d'intégrer le réflexe Energie renouvelable au bâti ancien**



Un exemple suivi !

Avant leur mise en service, les logements du presbytère ont d'abord fait l'objet d'une visite proposée à toute la population.

La communication effectuée autour de ce projet a alors conforté la progression du bois énergie : sur 84 chaufferies automatiques, publiques et privées, recensées alors dans le département (qui compte 419 communes et 560 000 habitants) 5 étaient à Drom, toutes dans des bâtiments anciens ; de plus, une construction neuve est équipée d'un poêle à granulés. Traditionnellement, beaucoup d'autres foyers utilisent le bois bûches.

Une reconnaissance nationale

La commune s'est vue récompensée pour sa démarche dans le sens du développement durable, et cette reconnaissance est perçue ici à double titre puisqu'elle est la première plus petite collectivité à être ainsi distinguée.

Cette distinction a alors motivé les élus pour continuer à structurer leur politique énergétique au fil des années et ancrer le développement des énergies renouvelables au cœur de leurs actions. Par ailleurs, elle crédibilise et légitime ce comportement auprès de la population.

