

# LE CROISSY D'APRÈS

OBJECTIF ZERO CARBONE NET

Participez ! Vos idées... font Croissy !

IL EST CE QUE VOUS EN FEREZ  
ET MIEUX VAUT LE CHOISIR PLUS RESPECTUEUX DU  
VIVANT ET DE L'HUMAIN

ICI ON VOIT PLUS LOIN, ... VIVEMENT DEMAIN

# QU'EST-CE QUE “ LE CROISSY D'APRÈS ” ?

**L'urgence climatique est une réalité !**

**=> “ Le Croissy d'après ” est une réponse locale qui traduit l'engagement pris par les élus pour relever ce défi.**

Ce Plan est bien plus qu'un « outil stratégique », c'est un moyen de réinterroger l'action publique de notre collectivité, de penser autrement nos modes de vie et de redessiner la cité de demain.

Défi majeur impliquant des changements pour certains radicaux, cette nécessaire transition est avant tout une formidable opportunité de créer ensemble une communauté encore plus harmonieuse, solidaire, attentive, participative et éthique.

---

# STRATÉGIE ET OBJECTIF

Ce projet local de “**ménagement**” se distingue par son approche globale et partagée qui permet d’agir de façon continue et coordonnée sur **6 axes** pour atteindre cet objectif en ayant préalablement **mobilisé les Croissillons** :

- **Respect de la nature et du vivant,**
  - **Energies renouvelables,**
  - **Bâtiments et urbanisme,**
  - **Santé environnementale,**
  - **Mobilité durable,**
  - **Écologie communale.**
-

▶ **AXE N°3**

# BÂTIMENT ET URBANISME

**Les bâtiments et l'urbanisme doivent répondre aux attentes de plus en plus fortes des concitoyens en matière d'environnement, de santé et de bien-être.**

# LE GRAND TEMOIN : Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

- Maire de Mennecy (91)
- VP du CRIDF en charge du Logement, de l'Aménagement durable du territoire et du SDRIF-E
- Vice-Président de l'Institut Paris Région
- Vice-Président de l'Association des Maires d'Île-de-France
- Membre fondateur de l'UDI



Ce défenseur d'une écologie positive et soutenable, spécialiste du logement, nous offre son regard d' élu local sur la crise actuelle et sa possible intensification.

Dans son essai L'Habitat fait le citoyen, le logement entre crise sociale et crise environnementale, l'édile ne se contente pas d'alerter. Il fait des propositions concrètes pour sortir de la crise du logement et invite à cesser d'opposer construction et écologie.

**Les bâtiments et l'urbanisme doivent répondre aux attentes de plus en plus fortes des concitoyens en matière d'environnement, de santé et de bien-être.**

- Il devient donc essentiel d'anticiper la ville de demain afin de répondre à des enjeux sociétaux tels que la performance énergétique des bâtiments, la dépollution de l'air ou la décarbonation de l'énergie.
- Les règles du PLU doivent garantir, entre autres, la santé, le confort et la qualité de l'air dans le bâtiment.
- La municipalité de Croissy a pour objectif de généraliser la réhabilitation performante des bâtiments de son territoire. Elle intègre dans cette ambition les dimensions de confort des usagers, de réalité économique, d'efficacité énergétique et d'optimisation bas carbone des bâtiments, tout au long de leurs cycles de vie.
- Afin d'accompagner vers cette transition énergétique la ville mettra à disposition des Croissillons l'Espace ÉCO-RÉNOV.

## LE BATIMENT

Ce secteur représente aujourd'hui près de 45% de la consommation énergétique nationale et plus de 25 % des émissions de gaz à effet de serre (source : Ministère de la transition écologique et solidaire).

## L'AXE STRATEGIQUE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 ACTIONS PRIORITAIRES :

- 11- Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme vert répondant aux enjeux de la stratégie bas carbone et de la protection de la biodiversité
- 12- L'Espace ÉCO-RÉNOV (dispositif créé par l'ADEME) => fournir des conseils gratuits et indépendants aux particuliers
- 13- Élaboration d'un plan pluriannuel de rénovation énergétique des bâtiments de la ville et des bailleurs sociaux
- 14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques des logements individuels et collectifs (Thermographie)

### 11- Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme vert

- Nous définirons dans le PLU des objectifs et orientations répondant aux enjeux d'énergie et de climat.
- Nous veillerons à une gestion économe des espaces et à la préservation des zones humides.
  - Les formes urbaines et architecturales laissant la place au végétal et à la nature au sens large seront également support de qualité du cadre de vie, permettront de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
- Nous traduirons les objectifs de lutte, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air et la place aux énergies renouvelables (panneaux solaires et géothermie) dans les pièces opposables du PLU.

## L'AXE STRATEGIQUE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 ACTIONS PRIORITAIRES :

- 11- Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme vert répondant aux enjeux de la stratégie bas carbone et de la protection de la biodiversité
- 12- L'Espace ÉCO-RÉNOV (dispositif créé par l'ADEME) => fournir des conseils gratuits et indépendants aux particuliers
- 13- Élaboration d'un plan pluriannuel de rénovation énergétique des bâtiments de la ville et des bailleurs sociaux
- 14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques des logements individuels et collectifs (Thermographie)

### **12- L'Espace ÉCO-RÉNOV => fournir des conseils gratuits et indépendants aux particuliers**

- Accompagner les Croissillons avec l'association "Energies solidaires" (ÉCO-RÉNOV) dans toutes les phases de leur projet de rénovation énergétique : moyens et outils permettant d'engager, de mettre en œuvre et de financer des travaux de rénovation performants, via un accompagnement technique complet, gratuit et des solutions de financement personnalisées.
- Le public visé sont les propriétaires de logements, avec les maisons individuelles en cœur de cible.
- Une attention particulière est portée aux bâtiments à caractère patrimonial, aux copropriétés, à la précarité énergétique et aux logements vacants.

## 12- L'Espace ÉCO-RÉNOV => fournir des conseils gratuits et indépendants aux particuliers

**Conférence : « comment mener à bien une rénovation énergétique en maison individuelle »**

le 21 novembre 2023 de 19H à 21H à l'hôtel de ville de Croissy

**Permanence à la mairie de Croissy :**

Entretiens de 45 min avec un conseiller d'Énergie Solidaires, uniquement sur rendez-vous.

**Les permanences se tiendront 3 samedis matin :**

- Samedi 2 décembre 2023 de 9H30 à 12H30
- Samedi 9 décembre 2023 de 9H30 à 12H30
- Samedi 16 décembre 2023 de 9H30 à 12H30

**Changer votre chaudière, isoler durablement, installer des panneaux solaires...**

À l'occasion de ces permanences, les Croissillons pourront venir à la rencontre de conseillers spécialistes de la rénovation énergétique et poser toutes leurs questions aussi bien sur les aides financières que techniques.



## L'AXE STRATEGIQUE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 ACTIONS PRIORITAIRES :

- 11- Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme vert répondant aux enjeux de la stratégie bas carbone et de la protection de la biodiversité
- 12- L'Espace Eco-Rénov (dispositif créé par l'ADEME) => fournir des conseils gratuits et indépendants aux particuliers
- 13- Élaboration d'un plan pluriannuel de rénovation énergétique des bâtiments de la ville et des bailleurs sociaux
- 14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques des logements individuels et collectifs (Thermographie)

### **13- Élaboration d'un plan pluriannuel de rénovation énergétique des bâtiments de la ville et des bailleurs sociaux**

- La rénovation thermique du patrimoine s'impose aujourd'hui aux deux collectivités, à titre d'exemplarité et pour la conformité à une obligation réglementaire, la recherche d'amélioration des conditions d'accueils des utilisateurs de ces bâtiments et une maîtrise des factures énergétiques.
- Les bâtiments ville de plus de 1000 m<sup>2</sup> de la ville sont au nombre de 11
- Au 01/01/2022, le logement social représente 1044 logements sociaux, soit 22,42% des logements de la ville. Ce parc est géré par des bailleurs sociaux qui doivent s'impliquer dans la transition énergétique de Croissy.

## L'AXE STRATEGIQUE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 ACTIONS PRIORITAIRES :

- 11- Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme vert répondant aux enjeux de la stratégie bas carbone et de la protection de la biodiversité
- 12- L'Espace Eco-Rénov (dispositif créé par l'ADEME) => fournir des conseils gratuits et indépendants aux particuliers
- 13- Élaboration d'un plan pluriannuel de rénovation énergétique des bâtiments de la ville et des bailleurs sociaux
- 14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques des logements individuels et collectifs (Thermographie)

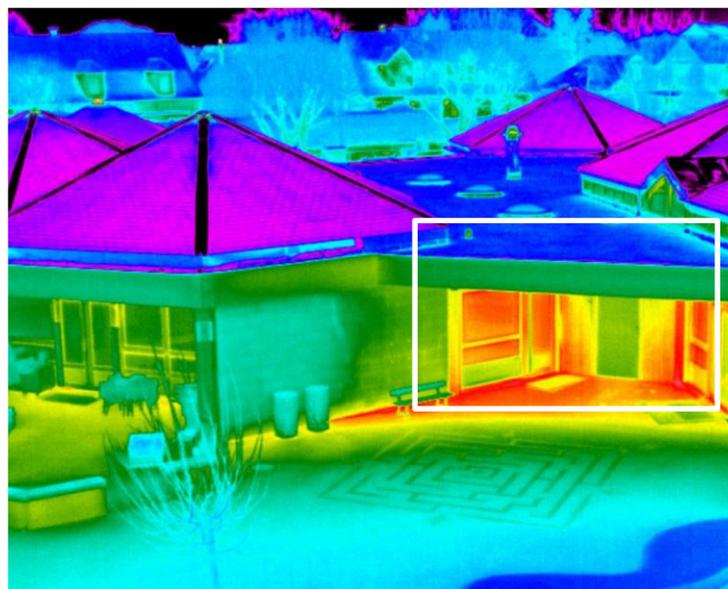
### **14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques des logements individuels et collectifs (Thermographie)**

- La mairie réalisera une étude thermographique des toits des logements croissillons.
- Cette étude sera consultable gratuitement, pour sa propriété, sur la base du volontariat.
- Une démarche proactive de rénovation énergétique des logements a un double effet : réduire le budget lié aux dépenses énergétiques de l'occupant du logement et rendre le logement plus attractif (valorisation financière et/ou maintien dans les offres de location).

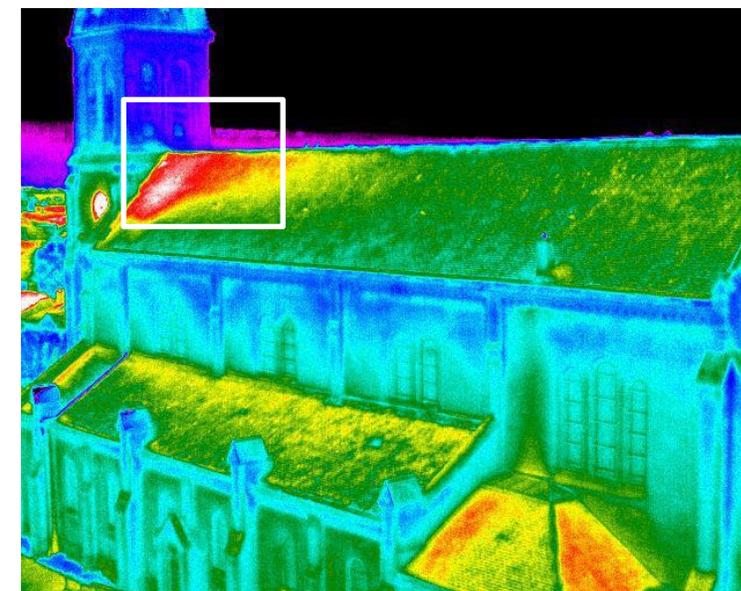
## 14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques (Thermographie)



- Déperdition assez significative sur l'ensemble de l'entrée et zone vitrée de l'entrée.
- Le reste du bâtiment apparaît comme bien isolé sans points particuliers à noter.



- Le toit ne présente pas d'anomalie de fuite de chaleur et réfléchit de grandes zones froides.
- Le hall d'entrée, bien abrité génère une douceur sans que l'on puisse noter cela comme une fuite de chaleur.
- Pas d'anomalie sur les ouvrants.

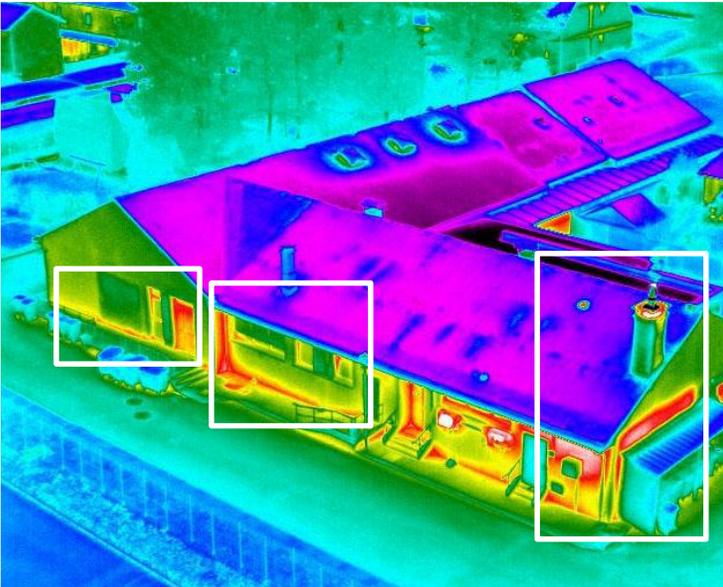
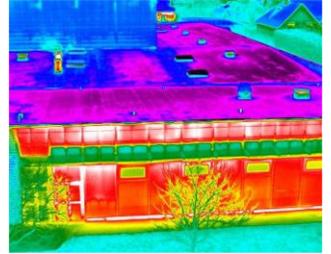


- A noter une déperdition assez vaste sur cette partie de toiture au centre de laquelle se situe une évacuation.
- Le reste de la toiture reste assez froide.

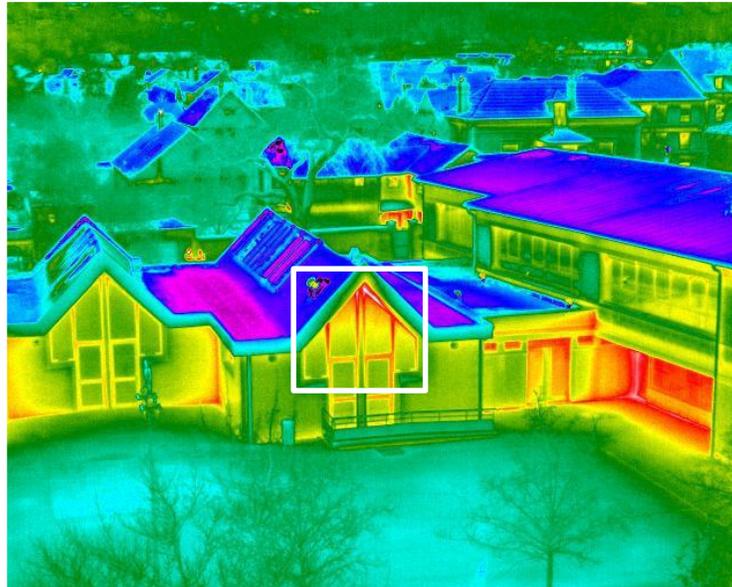
## 14- Identification sur la base du volontariat des passoires thermiques (Thermographie)



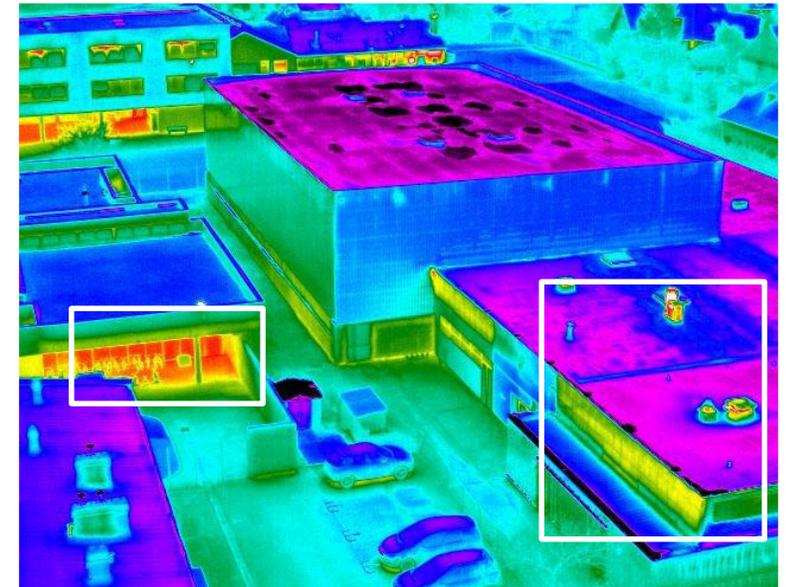
- Toiture sans déperdition.
- Haut de la façade mal isolé
- Pb : Huisseries et jointures



- Toiture sans déperdition. Pas de fuites thermiques apparentes.
- Jointures de façades plus marquées idem pour la façade côté cheminée.



- Toiture sans déperdition sauf au niveau du raccord sur le faîtage qui vient visiblement du haut des huisseries.
- Le reste de la toiture reste assez froide.



- Toiture sans déperdition. Pas de fuites thermiques Apparentes.
- Zone abritée du vent + huisseries.

# AGENDA

Octobre	
1 Di	
2 Lu	40
3 Ma	
4 Me	
5 Je	
6 Ve	
7 Sa	
8 Di	
9 Lu	41
10 Ma	Réunion de lancement
11 Me	
12 Je	
13 Ve	
14 Sa	
15 Di	Stand sur le marché
16 Lu	42
17 Ma	1) Réunion Respect de la nature et du vivant
18 Me	
19 Je	
20 Ve	
21 Sa	Vac sco
22 Di	Vac sco
23 Lu	Vac sco 43
24 Ma	Vac sco 2) Réunion Energies renouvelables
25 Me	Vac sco
26 Je	Vac sco
27 Ve	Vac sco
28 Sa	Vac sco
29 Di	Vac sco Passage à l'heure d'hiver
30 Lu	Vac sco 44
31 Ma	Vac sco

Novembre	
1 Me	Toussaint
2 Je	Vac sco
3 Ve	Vac sco
4 Sa	
5 Di	
6 Lu	45
7 Ma	3) Réunion Bâtiments et urbanisme
8 Me	
9 Je	
10 Ve	
11 Sa	Armistice Austr
12 Di	
13 Lu	46
14 Ma	
15 Me	
16 Je	
17 Ve	
18 Sa	
19 Di	
20 Lu	47
21 Ma	Conférence ÉCO-RÉNOV
22 Me	
23 Je	
24 Ve	
25 Sa	
26 Di	
27 Lu	48
28 Ma	4) Réunion Santé environnementale
29 Me	
30 Je	

Décembre	
1 Ve	
2 Sa	Permanence ÉCO-RÉNOV (9h30/12h30)
3 Di	Austr 12h
4 Lu	49
5 Ma	5) Réunion Mobilité active et durable
6 Me	
7 Je	
8 Ve	
9 Sa	Permanence ÉCO-RÉNOV (9h30/12h30)
10 Di	
11 Lu	50
12 Ma	6) Réunion Écologie communale
13 Me	
14 Je	
15 Ve	
16 Sa	Permanence ÉCO-RÉNOV (9h30/12h30)
17 Di	Stand sur le marché
18 Lu	51
19 Ma	Réunion de synthèse
20 Me	
21 Je	
22 Ve	
23 Sa	Vac sco
24 Di	Vac sco Réveillon de Noël
25 Lu	Vac sco Noël 52
26 Ma	Vac sco
27 Me	Vac sco
28 Je	Vac sco
29 Ve	Vac sco
30 Sa	
31 Di	Saint-Sylvestre

Fresque du climat Croissillons ?

Fresque du climat Croissillons ?

An aerial photograph of a town street. On the left is a large, white, rectangular building with a dark roof. In the center background is a church with a tall, dark spire. On the right is a modern, multi-story apartment building with white walls and balconies. The street is paved and has a crosswalk. There are trees and a silver car parked on the left side of the street. The sky is overcast.

# Appel à idées

**Thématique : Bâtiments et urbanisme**

## LO **Fédérer les propriétaires de bâti ancien pavillonnaire pour négocier les marchés de travaux d'amélioration des logements**

Louis · 13 octobre, 18:45

Batiments et urbanisme

 Commentaires    Soutiens <sup>3</sup>    Avancement    Partager

Les rénovations globales des logements sont coûteuses, en particulier sur les maisons anciennes (construites avant 1948), qui peuvent nécessiter le traitement de non-conformités (canalisations, conduits de fumées), le recours à des matériaux et équipements spécifiques (menuiseries bois, isolants perméables à la vapeur d'eau) tout en respectant des directives d'urbanisme contraignantes (sauvegarde des façades, emplacement des panneaux photovoltaïques si autorisés). Les solutions contre-indiquées ne sont pas rares (Pac, isolants issus de la chimie) et contribuent aux résultats médiocres parfois enregistrés.

La négociation au cas par cas des chantiers aboutit généralement à des restes à charge importants et interdit tout achat négocié sur fournitures et prestations.

Le dispositif Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) n'est par ailleurs pas pratiqué en Île de France, alors que certains travaux (isolation des combles, dalles et parois intérieures) pourraient être mis en œuvre par les propriétaires eux-mêmes à des tarifs sans comparaison.

OL

# Isoler les écoles et bâtiments publics et encourager les copros à isoler par l'exterieur

Olivia Marien · 06 octobre, 23:26

Batiments et urbanisme



Commentaires



Soutiens

7



Avancement



Partager

Les écoles ou d'autres bâtiments pourraient être isolées par l'extérieur et la mairie pourrait faciliter l'information pour les copros qui souhaitent le faire notamment en orientant/mettant en relation avec des projets déjà réalisés dans la ville

CL

## Favoriser les toits blancs pour limiter la chaleur

Claire Dewaele · 20 octobre, 21:19

Batiments et urbanisme



Commentaires



Soutiens<sup>1</sup>



Avancement



Partager

Permettre, via les règles d'urbanisme, de recouvrir son toit en blanc pour réfléchir la chaleur et donc diminuer les îlots de chaleur, et décourager l'installation de climatiseurs. Selon les études, cela permettrait de réduire de 25% à 40% la consommation d'énergie.

JB

## Obligation a tout programme immobilier de laisser un minimum de 25 a 30 % de la surface en espace vert

Jba · Hier, 23:07

Batiments et urbanisme



Commentaires



Soutiens <sup>3</sup>



Avancement



Partager

Depuis des années les programmes immobiliers ont de moins en moins d'espace vert jusqu'a etant inexistant.

L exemple de la rue des pont et de la rue Carnot

Pour lutter contre les îlots de chaleurs

Il est urgent d agir

GE **Un marché couvert**

Georges COLIN · 28 octobre, 17:03

**Bâtiments et urbanisme**

Commentaires<sup>2</sup>   Soutiens   Avancement   Partager

Ne peut on privilégier la réalisation d'un marché couvert arboré plutôt que la bétonisation du centre de ville ?

**Prise en compte** Nous vous remercions pour votre contribution qui est prise en compte par l'équipe de "Croissy d'Après" et les élus. Nous vous invitons à assister à la réunion publique thématique « Bâtiments et Urbanisme » qui aura lieu le mardi 7 novembre, à 19h à l'Hôtel de ville, afin d'échanger sur ce sujet.

### Commentaires

CR **cricri78** 29 octobre, 12:08  
Arboré et couvert?  
Et où voyez-vous vous ça?  
sur quel terrain public?  
ou peut être sur du terrain privé mais dans ce cas qui finance?  
Vous pouvez préciser votre pensée...

GE **Georges COLIN** 30 octobre, 8:30  
A la place de Renault

XA

## Créer un service municipal de soutien technique à la transition énergétique du résidentiel et une caisse de financement.

Xavier GUISSSE · 04 novembre, 16:48

Bâtiments et urbanisme

 Commentaires  Soutiens <sup>2</sup>  Avancement  Partager

Le bâtiment résidentiel représente un tiers des émissions de GES à l'échelle de notre communauté de communes. Les diminuer est donc clé pour parvenir à la neutralité carbone.

Par ailleurs , l'objectif national d'ici 2030 est de supprimer 75% des chaudières au fioul et de faire baisser de 20% les chaudières au gaz.

Avoir la capacité financière à investir dans l'isolation, la ventilation et le chauffage ne suffit pas : un conseil et un soutien technique est plus qu'utile pour se lancer dans des travaux, ainsi qu'un réseau de confiance de professionnels locaux. Pour ceux qui n'ont pas le budget pour faire les travaux, des conseils sur les aides et financements sont nécessaires. La commune pourrait prodiguer ce soutien pour soutenir la transition et, pourquoi pas, créer une caisse finançant des diagnostics et des prêts à taux 0 pour les travaux.

## GE Vision globale de l'urbanisme à Croissy

Georges COLIN · Hier, 12:59

Bâtiments et urbanisme

 Commentaires  Soutiens <sup>2</sup>  Avancement  Partager

Établir un projet d'urbanisme à moyen terme pour Croissy, afin de permettre aux citoyens d'évaluer les impacts d'autoriser la possibilité de moduler les projets. J'ai l'impression que chaque projet immobilier est indépendant les uns des autres sans réelles discussions avec les citoyens et surtout sans mesurer les impacts (circulation, bruit, îlot de chaleur, avantages vs aspects négatifs pour la collectivité...

# LE CROISSY D'APRÈS

OBJECTIF ZERO CARBONE NET

Participez ! Vos idées... font Croissy

## Questions / Réponses