

COBAS



Communauté d'Agglomération

Bassin d'Arcachon Sud

Arcachon, le **03 JUL. 2025**



0000090601

Madame Marie LARRUE
Présidente du SYBARVAL
Domaine des Colonies
46 avenue des Colonies
33510 ANDERNOS-LES-BAINS

Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE
Directrice Générale des Services

Affaire suivie par: **Stéphane JAVALOYES**
Responsable Habitat
05 56 22 41 25
sjavaloyes@agglo-cobas.fr

N/Réf : 2025-09076

Objet : Transmission du PCAET du BARVAL arrêté le 27/03/2025
Avis de la COBAS

Madame la Présidente,

Par courrier recommandé du 31 mars 2025 reçu le 10 avril 2025, vous avez sollicité mon avis concernant le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre arrêté par le Conseil Syndical du 27 mars 2025.

Ce second PCAET est le fruit de plus d'une année de travaux de sensibilisation, de formation, de concertation et de co-construction, dont je salue la qualité.

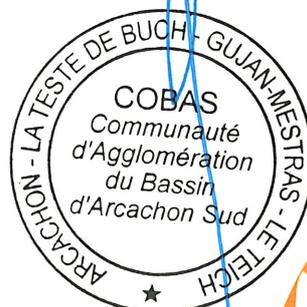
Je prends acte du scénario réaliste qui a été retenu dont les « objectifs sont cohérents avec le scénario SRADDET et compatibles sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre (-70%), en tenant compte de la réalité du territoire ».

Je vous confirme donc mon avis favorable sur le contenu de ce PCAET.

En annexe, je joins les remarques apportées par mon administration à ce document.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS



ANNEXE

Avis COBAS sur le PCAET du BARVAL arrêté le 27 mars 2025

1 - Partie Habitat :

Pièces du PCAET (extraits)	Observations COBAS
DIAGNOSTIC	
Pages 34 et suivantes : bilan énergétique du territoire	Il est pris acte de la consommation du secteur résidentiel et par EPCI (p.52).
Pages 54 et s. : production d'énergie	Il est pris acte de la production d'énergie sur le territoire et de son évolution (p59 s.)
Pages 70 et s. : émissions de gaz à effet de serre (..)	Il est pris acte des résultats - page 71
ORIENTATIONS	
La stratégie territoriale : Pages 4 et suivants : les scénarios	<p>Il est pris acte des 3 scénarios et notamment du <u>scénario réaliste</u> qui a été retenu dont « les objectifs sont cohérents avec le scénario SRADDET et compatibles sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre (-70%), en tenant compte de la réalité du territoire ». L'objectif de consommation d'énergie est de + 13%, contre -50% dans le SRADDET.</p> <p>« Ce scénario reste compatible avec la neutralité carbone et avec les objectifs régionaux et nationaux » (résumé non technique ; page. 14)</p> <p>Dans le domaine de l'habitat (« résidentiel »), il est pris acte de l'objectif de - 53% de réduction de consommation d'énergie sur le territoire du BARVAL au titre du scénario réaliste. Cet objectif est stable par rapport au 1^{er} PCAET (-54%) et au SRADDET (-54%).</p>
PLAN D' ACTIONS	
Page 5 - Action 3 : assurer le suivi des indicateurs au travers de l'observatoire.	Le PLH 2025-2031 prévoit la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier dans les trois ans à compter de son entrée en exécution. Le SYBARVAL est identifié comme partenaire de cette action notamment. Il pourra être réfléchi collectivement à des indicateurs partagés (amélioration du parc ancien privé ; etc), en l'état des données disponibles.

<p>Page 6 – Action 4 : former, informer, sensibiliser les habitants et les acteurs du territoire</p> <p>Cette action prévoit notamment de « renforcer les échanges avec instances communales, de dialoguer avec les acteurs.. ».</p>	<p>Le SERVICE HABITAT de la COBAS réalise déjà des actions d'information et de sensibilisation des habitants dans le cadre du service public de rénovation de l'habitat. Il est proposé de réaliser/renouveler une (des) animations en partenariat avec le SYBARVAL sur des thématiques complémentaires (énergie, solaire, géothermie, remise aux normes, sensibilisation sur la fraude à la rénovation énergétique, etc), en coordination avec les communes.</p>
<p>Page 7 – Action 5 : rénover les bâtiments publics résidentiels et tertiaires et baisser leur consommation d'énergie.</p> <p>Cette action prévoit notamment de « rénover le parc immobilier résidentiel détenu par les bailleurs publics ».</p>	<p>La loi Climat et Résilience fixe des objectifs de de sortie progressive des logements aux étiquettes DPE E, F et G d'ici à 2034.</p> <p>Sur le territoire de la COBAS, il a été réalisé plusieurs rénovations d'ampleur par des bailleurs sociaux : tour historique de la Règue Verte à Arcachon, etc. Le projet de rénovation thermique de la résidence Jolibois à La Teste est en cours d'étude.</p>
<p>Page 8 – Action 6 : accompagner les particuliers dans la rénovation de leur logement en s'appuyant notamment sur le service public France Rénov' local.</p>	<p>Une grande partie des actions détaillées ont déjà été réalisées - ou sont en cours – par la COBAS (, OPAH, aides de la COBAS, etc).</p> <p>Il est souligné que la COBAS dispose déjà d'un guichet dédié (« espace France Rénov ») au siège de la COBAS.</p> <p>Dans « Budget et subventions », ajouter svp les intercommunalités.</p> <p>Dans les indicateurs, comment fait-on pour se procurer la donnée sur les logements équipés d'un chauffage ancien ?</p>
<p>Page 27 – Action 25 : Œuvrer pour la sobriété foncière</p> <p>Il est noté notamment de</p> <p><i>« Mettre en place des observatoires de l'habitat et du foncier pour élaborer et suivre des stratégies foncières sobres »</i></p>	<p>Sur le futur observatoire de l'Habitat et Foncier de la COBAS, voir plus haut.</p> <p>Le PLH 2025-2031 prévoit plusieurs actions visant à rechercher la sobriété foncière (orientation n°2).</p> <p>La première consiste à établir une vraie stratégie foncière intercommunale (fiche</p>

<p><i>Mettre en place des opérations d'aménagement en recyclage urbain : recyclage des friches, requalification des quartiers dégradés, revitalisation des petites et moyennes centralités...</i></p> <p><i>Conduire des opérations de végétalisation en ville : cours d'école, lutte contre les îlots de chaleur urbains, toute action favorable à la "nature en ville"</i></p> <p><i>Valoriser l'importance de la désimperméabilisation en s'engageant dans une démarche participative pour sa mise en œuvre (ex. débats, ateliers, outils de communication, ...). Intégrer un coefficient d'imperméabilisation dans les documents d'urbanisme</i></p> <p><i>Réguler les constructions de surfaces bâties via les PLH / PLU : optimisation de l'usage du foncier, promotion de la densité, limitation de la construction de nouveaux bâtiments, incitations à la réhabilitation / reconversion, promotion d'habitats collectifs...</i></p>	<p>action 12) dont les objectifs sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une gestion économe de l'espace et la préservation des ressources naturelles. - Améliorer l'efficacité foncière : adéquation des besoins en logement / préservation des zones non urbanisées / espaces naturels, forestiers et agricoles. - Agir sur les formes urbaines, tout en préservant l'identité et l'architecture locale. - Favoriser le renouvellement urbain pour créer du logement. <p>La seconde consiste à accompagner les communes dans la mise en œuvre d'outils de régulation ou d'encadrement de la production de logements (fiche action 13).</p> <p>Par ailleurs, le PLH 2025-2031 fixe des objectifs de production de logement compatibles avec le SCOT, en veillant à favoriser les objectifs ci-dessus.</p> <p>Les autres sujets (« conduire des opérations de végétalisation en ville », « la désimperméabilisation ») relèvent des PLU communaux.</p>
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE	
<p>Les documents pris en compte (page 16)</p> <p>Page 21 : Les politiques en matière d'habitat des intercommunalités</p>	<p>Il y a une confusion entre la COBAS et la COBAN (page 2).</p> <p>La COBAS a approuvé son 4^{ème} PLH (2025-2031) par délibération du conseil communautaire du 13 février 2025.</p> <p>Le PLH « (approuvé) le 30 juin 2017 correspond au 3^{ème} PLH et non au 1^{er} comme noté en page 21 (3^{ème} alinéa).</p> <p>Pour plus de détail sur le nouveau PLH 2025-2031 de la COBAS se reporter à : https://www.agglo-cobas.fr/habitat-solidarite/service-habitat/</p>

2 : Autres parties : pas de remarque