

CONSTAT AUTHENTIQUE

L'an deux mille douze, le dix décembre (10.12.2012) -----
Le notaire soussigné, Laurent Schmidt, à Sion a été requis par -----
Monsieur Pascal Cretton, responsable de l'association Sebasol, à Lausanne -----

Aux fins d'attester l'existence et la détention du document intitulé "Contribution au cycle de soirées Idées Vertes des Verts lausannois, 2013". Le soussigné a reçu ce document par courrier électronique de ce jour et est en mesure de délivrer la présente

ATTESTATION

Le soussigné atteste avoir reçu ce jour de la part de M. Pascal Cretton un fichier au format pdf, intitulé : "*Contribution au cycle de soirées Idées Vertes des Verts lausannois, 2013*". Une copie papier de ce fichier (quatre pages) est annexée au présent constat pour en faire partie intégrante. -----

DONT ACTE

Fait et passé en mon Etude à Sion le dix décembre deux mille douze-----

(S) Laurent Schmidt, Not.

Annexe : impression papier

Il y a dans l'appel de M. Vincent Rossi des interrogations larges. Les réponses sont impulsées par la loi et la manière actuelle de concevoir l'activité économique "rationnelle". Ainsi, la loi oblige à créer les infrastructures places de parc pour X voitures par habitant ou m² de plancher chauffé. Le gigantisme du bétonnage du sol en est alors une conséquence, et tout aussi est douteux que des solutions plus "légères" soient possibles qu'il est possible à un dinosaure de 10 tonnes de manger moins de palmiers. Si on veut avoir un résultat écologique plus pertinent, il faut changer la loi, à savoir limiter le nombre de places de parc et proposer d'autres mobilités. Autre point : de nos jours, il est possible d'isoler beaucoup mieux les bâtiments. De ce fait on pourrait s'attendre à des volumes moins simples, vu que les pertes additionnelles par manque de compacité sont bien plus modestes qu'auparavant (et compensables par plus d'isolation si nécessaire). Mais en pratique, la poursuite du gain financier maximal aboutit à la construction de cubes. Le chauffage des bâtiments est confronté aux mêmes contraintes : plus les besoins sont importants du fait de bâtiments imposants, plus on est contraint de choisir des grands systèmes type mazout, gaz ou pompe à chaleur, et les monopoles et rentes de situation qui vont avec. Et ainsi à l'avenant.

Notre avis est qu'il est possible de construire ou rénover plus ou moins intelligent, mais pas de produire des solutions parfaites dès le départ. Par contre, les infrastructures existantes doivent permettre le greffage de multiples infrastructures secondaires sur et entre les bâtiments, dont l'utilité peut évoluer au fil du temps, quitte à ce que les bâtiment originels deviennent un jour à leur tour des infrastructures secondaires. Ce n'est pas qu'un problème technique. C'est aussi une question légale de légitimité et d'usage de la propriété. En d'autres mots : la propriété quand elle devient constitution d'un territoire, est-elle sans limites pour ce qui est de bloquer son utilisation par d'autres acteurs pour d'autres usages ? Ou encore, le territoire étant un bien commun, quelles limites imposer à la jouissance de la propriété quand elle transforme le territoire ? De même que les cuisines agencées sont avant tout un moyen pour augmenter le loyer et bloquent toute évolution domestique, les projets trop finalisés et centralisés invalident les adaptations futures, au détriment des usagers et de l'allocation des ressources. Notre position est qu'on doit pouvoir utiliser ces cubes pour construire en s'appuyant sur eux des choses intéressantes, à court et moyen terme, de la même manière qu'on s'appuie sur un territoire. Les gens qui font ces cubes imposent un territoire. Il faut donc les prendre au mot. Et ceux qui peuvent le faire ne doivent pas être que les propriétaires des cubes.

J'aimerais si c'est possible sortir quelques idées sur le sujet des cartons de Sebasol. Par exemple, utiliser l'espace occupé par des capteurs solaires, les toitures, les terrains engazonnés prétextes qui sur les plans d'architectes flattent sous couvert d'esthétisme nos désirs de contrôle. Ou tirer avantage de certains systèmes nécessaires comme les ventilations, pour assurer des fonctions multiples de production d'énergie, de nourriture ou de récupération de ressources. Voilà pour la technique. Pour le légal, nous explorons avec nos juristes le découplage de la propriété de tels systèmes de celle du bâtiment. Je pourrais vous présenter quelques contrats types, qui couvrent les aspect qui vont des modalités de la revente de la production, à la répartition des responsabilités entre propriétaire de l'immeuble et de l'objet rajouté en cas de dysfonction de l'un ou l'autre des deux objets, démontage/ remontage/ élimination en vue de travaux réclamés par l'un ou l'autre des deux acteurs, réclamation justifiée ou non de la surface, abandon de l'exploitation etc.

Vous me direz qu'il s'agit de la vieille idée du contracting. Ce n'est vrai qu'en partie. Le contracting est une idée d'ingénieur qui se casse depuis toujours les dents sur la réalité sociale. Ça ne fonctionne pas sans la "permission" du propriétaire, lequel n'y voit souvent aucun intérêt, les charges des habitants ou l'impact environnemental n'étant pas son problème. Toutes les tentatives qui consistent à faire les yeux doux aux propriétaires via des fiscalités incitatives pour qu'ils rénovent leurs bâtiments ou les équipent en systèmes

énergétiques respectueux ne marchent guère. Dans un monde devenu fou où la spéculation – y compris foncière – fait miroiter des retours sur investissement à deux chiffres, les propriétaires estiment qu'ils ne gagnent de loin pas assez avec de telles mesures. De fait, cette voie est peu féconde et il faut que la politique impose la loi simple qui dit qu'un propriétaire, sous prétexte de propriété, n'a pas le droit de bloquer l'ajout d'infrastructures d'utilité citoyennes sur ses biens, si celles-ci en augmentent la valeur d'usage et si des contrats loyaux règlent les questions de responsabilité.

Voilà qui peut faire aimer les Verts de la population, voire même de l'Asloca, qui n'est souvent guère ouverte sur ce genre de questions. Car à travers la mise à disposition à des tiers de la surface offerte par une infrastructure, la plupart du temps non loin de leur lieu de vie, la production et l'épargne de ressources est démocratisée. Il y a découplage des diverses fonctions de l'habitat entre le "propriétaire des murs" et les acteurs responsables des diverses "prothèses" qui permettent l'habitabilité, la valeur d'usage, et la pertinence environnementale dans la manière d'habiter ces murs. La proximité physique et l'obligation du caractère de personne physique des propriétaires de ces structures ajoutées devrait être une obligation légale, ceci pour sortir cette économie des investissements mondialisés et forcer sa relocalisation. Parmi les nouveaux acteurs, il pourra alors y avoir des citoyens qui se constituent en entreprises agissantes. On opère alors deux autres découplages. D'abord les 5% de motivés qu'il peut y avoir parmi des PPEistes, locataires, coopérateurs etc. peuvent désormais agir sans être glués par l'apathie des 95% restants. Ensuite, ils peuvent réaliser sur leur temps libre, et ainsi se passer de nombreux intermédiaires, souvent autant prestigieux qu'inutiles, qui renchérisent les coûts dans les systèmes d'ententes qui sont le quotidien de la construction.

C'est là que nous intervenons en leur en donnant les moyens techniques et organisationnels via nos systèmes de ralentissement et de contrôle-qualité du travail. Ceux-ci ressemblent aux procédures de type ISO 9001, sauf que dans ce contexte ils sont efficaces. En effet, au contraire du précaire employé d'une entreprise sous-sous-sous-sous-traitante qui coche "en ordre" dans la case du formulaire de contrôle de la centrale nucléaire, des citoyens qui font une installation sensée leur rapporter un revenu associé à la production fiable d'une ressource, ont un intérêt direct à ce qu'elle soit pensée au rythme temporel adéquat, bon marché, robuste, réparable, fonctionnelle et disponible à un suivi de proximité. Ces nouvelles manières de construire peuvent présenter des solutions réalistes et économiques aux grands projets centralisés "too big to die" souvent perfusés d'argent public, qui mettent les usagers sous la dépendance des élites techniques. En d'autres mots : en construisant des systèmes moins chers grâce à leur temps libre, en ayant plus de latitude sur la fixation de leur bénéfice du fait d'un financement plus modeste et plus robuste, et en se voyant garantir un droit de préemption sur ce type de construction, les citoyens peuvent tenir tête aux investisseurs qui voudraient ainsi raider la ressource ainsi créée. Le fait d'être les acteurs physiques de la construction limite la sous-traitance et force à la maîtrise concrète, par des gens réels de la scène locale, des systèmes ainsi montés.

Quand nous disons "moins cher", ce ne sont pas des paroles en l'air. Vous pouvez le voir ci-dessous via un tableau qui concerne une installation solaire complète-finie de 18m² nets de capteurs, pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage, dimensionnée généreux en stockage sur la base d'un cahier des charges contrôlé, et montée avec des produits de qualité, de haute durabilité et réparabilité, pour la plupart Suisses. Les diverses lignes "slow" décrivent des procédures sebasoliennes de ralentissement du travail et de construction à partir d'éléments semi-finis de plus en plus basiques. En aucun point de ce type de montage la qualité ne baisse. C'est même le contraire : le ralentissement permet de choisir chaque élément constructif de façon à ce que le rapport performance/coût soit optimal, et maximise l'acquisition du savoir-faire et donc du savoir-gérer. De fait, les installations réalisées par les autoconstructeurs et ainsi supervisées dépassent en général de loin celles du marché non seulement par le coût immédiat et futur (entretien), mais aussi par l'efficacité technique et énergétique.

Exemple : installation Eau chaude sanitaire et Appoint chauffage 18 m²

Tableau présenté pour la première fois en conférence au Lyon's Club d'Yverdon, 23 octobre 2012, PC/Sebasol

Vitesse		Coût	Production/		Nbre	Spéculation	
			intermédiaires	Intervenants		installateur (marge sur matériel)	Travail installateur
Standard	Installateur standard	45'000	30%	35%	3-5	25%	10%
Slow I	Installateur Sebasol	29'000	40%	10%	1-2	0%	50%
Slow II	Autoconstr luxe	18'000	85%	15%	2	0%	0%
Slow III	Autoconstr base	15'000	88%	12%	1	0%	0%
Slow IV	Autoconstr poussée	11'000	90%	10%	1	0%	0%

	Gain total		Baisse coût	Démoné- tarisation	Autonomie client	Démonétarisa- tion* à 20 ans
	intervenants+ installateur	installateur seul				
Standard	31500	15800	0	100%	0%	non
Slow I	11'000	9200	16'000	64%	36%	non
Slow II			27'000	40%	60%	oui
Slow III			30'000	33%	67%	oui
Slow IV			34'000	24%	76%	oui

*estimée sur la base de l'économie des entretiens et réparations à hauteur de 0.7% du coût initial de l'installation standard, soit 315.-/an, sans augmentation du coût de l'argent, des matières premières, inflation etc. sur une durée de 20 ans

Par "intermédiaire" il faut entendre les personnes qui interviennent dans la production des éléments d'une installation, mais pas pour sa réalisation sur les lieux (ie ouvriers, grossistes etc.)

Par "intervenants" il faut entendre les personnes qui font ou supervisent ou promeuvent ou ponctionnent ou empêchent le montage sur les lieux (architectes, experts, bureaux d'ingénieurs, instances légales, ONGs, corps de métiers avec pouvoir de blocage comme électriciens, ou appelés dans le cadre d'une division du travail en miettes etc). Nbre étant leur nombre moyen sur un chantier qui ne se passe pas trop mal, selon notre expérience. Si certains acteurs se mettent en tête de faire de l'obstruction, cette quantité explose très rapidement.



Si ce tableau vous fait tourner la tête, c'est normal et pour nous, positif. C'est la preuve que vous comprenez ce qu'il veut dire, et donc les conséquences en termes de coût de l'énergie produite, mais aussi de réduction des intermédiaires, d'autonomie citoyenne, et de l'échange du travail salarié contre une "rente en production d'une ressource sociale et environnementale utile". Soit l'air de rien, le passage concret à une autre économie.

Non, nous ne demanderons pas le nobel, merci ;-). Nous pensons bien en outre que votre démarche est réalisée dans un esprit d'ouverture, sinon nous n'y répondrions pas. Mais vous comprendrez que ces quelques éléments sont donnés sur fichier .pdf et non pas comme simple mail pour des raisons de copylefting. Une copie est laissée chez notre notaire, et une autre sur notre site web. Un jour peut-être, tout cela aura valeur de document historique.

En vous remerciant de votre attention.

Pour Sebasol

© Pascal Cretton/Sebasol 7.12.2012"