

Grand Est Rénov'Act

Annexes

janvier 2023

Cahier des annexes au Guide pour les collectivités

Comprendre pour agir





TABLE DES ANNEXES

PHASE 1

Annexe 1 : un premier portrait du territoire et une analyse comparative

Annexe 2 : approche en régie ou avec l'appui d'un bureau d'étude ?

PHASE 2

Annexe 3 : capitaliser les ressources existantes : bibliographie

Annexe 4 : caractérisation du parc bâti : en régie / avec bureau d'étude (2 pages)

Annexe 5 : grille de questionnements, indicateurs et bases de données (4 pages)

Annexe 6 : exemple de diagnostic-spot (28 pages)

Annexe 7 : élaboration des fiches typologiques du parc bâti (3 pages)

Annexe 8 : exemple d'une fiche typologique (4 pages)

Annexe 9 : zoom sur la cartographie des enjeux du parc bâti

Annexe 10 : calculer la facture énergétique du territoire (3 pages)

Annexe 11 : exemple de présentation de la caractérisation du parc bâti (7 pages)

Annexe 12 : aller à la rencontre des acteurs et repérer les initiatives inspirantes (7 pages)

Annexe 13 : exemple de déroulé de la journée d'immersion sur le terrain (2 pages)

PHASE 3

Annexe 14 : outils d'animation de l'atelier « Pistes d'actions » (2 pages)

Annexe 15 : exemple de travail intermédiaire en assemblée des maires (3 pages)

Annexe 16 : outils d'animation de l'atelier « Vers la feuille de route » (2 pages)

Annexe 17 : fiche-action vierge

Annexe 18 : proposition d'indicateurs de suivi

PHASE 4

Annexe 19 : acronymes

Un premier portrait du territoire et une analyse comparative

Un premier portrait du territoire, complété par une analyse comparative avec d'autres territoires, permet de porter l'argumentation.

	CC Sarrebourg Moselle Sud	CA de Chaumont	CC du Sundgau
TAILLE EPCI, population, répartition, nombre de logements			
Nombre de communes	76	64	64
Nombre d'habitants	45 923	45 938	47 552
Evolution 2011/2016	- 2,7%	- 2%	- 0,3%
part de la population de la plus grande commune de l'EPCI	27%	49%	12%
Nombre de ménages	19 665	21 495	19 900
Evolution 2011/2016	+ 2%	+1,2%	+2,2%
Nombre de logements	25 534	24 717	22 452
Evolution 2011/2016	+ 4,4%	+ 0,78%	+3,8%
CARACTERISTIQUE du parc de LOGEMENTS			
% de Résidences principales	76,7%	87%	89%
% de logements vacants	9,3%	9,3%	9%
Evolution 2011- 2016	+0,4 points	-0,6 points	+1,3 points
% de Résidences secondaires	14%	3,6%	2%
% Propriétaires occupants	70,6%	56,5%	76,2%
% Locataires	26,9%	41%	25,5%
% Locataires parc social	3%	23,4%	4%
% Habitat individuel	72,2%	64,6%	77,6%
% Appartements	27,1%	35,2%	22,4%
% de logements construits avant 1971	49,4%	54,1%	39,1%
% de logements construits entre 70-90	19,7%	26,5%	14%
% de logements construits après 1990	23,6%	16,4%	34,7%
CARACTERISTIQUES de la POPULATION			
Evolution pop° (INSEE 2011 – 2016)			
Taux d'évolution annuel du solde naturel (INSEE 2011- 2016)	- 0,56%	- 0,41%	- 0,06%
(INSEE 2006-2011)	+ 0,38%	- 0,64%	+ 0,65%
Taux d'évolution annuel solde migratoire (INSEE 2011- 2016)	- 0,45%	- 0,64%	- 0,20%
INSEE 2006-2011	+ 0,20%	- 0,42%	+ 0,27%
Indice Vieillessement (INSEE 2016)	96	101	80
Evolution 2011 - 2016	+16 points	+ 14 points	+ 12 points
Revenu Médian/ UC en 2015	20 002	20 082	26 242
Rapport interdécile	2,8	2,9	3,5
Taux de pauvreté 2015	12,7%	13%	7,1%
Taux de pauvreté des locataires 2015	27%	26,1%	18,4%
Taux de pauvreté des propriétaires 2015	7,6%	5,2%	5%
% de familles monoparentales 2016	9,2%	8,4%	9,9%
% de ménages isolés > 75 ans 2016	37,4%	42,1%	37,4%

Approche en régie ou avec l'appui d'un bureau d'étude ?

Comment mener cette approche croisée du marché local de l'habitat et de la caractérisation du parc bâti ? Ma collectivité a-t-elle plutôt intérêt à porter les phases 1 à 3 de la démarche Rénov'Act en régie, en mobilisant ses moyens et compétences en interne ? Que peut apporter une approche par un bureau d'études ? Plusieurs critères vont influencer ce choix : disponibilité ou non des moyens humains en interne, ambition plus ou moins grande donnée à la feuille de route, disponibilité de travaux antérieurs mobilisables...

Que ce soit en régie ou avec l'appui d'un BE, la démarche croise, dans une 1ère phase commune, une approche quantitative et une approche qualitative pour caractériser le territoire, ses habitants, le parc résidentiel et les principales composantes du marché local de l'habitat. Cette approche proposée par questionnements successifs permettra de caractériser le contexte territorial, ses habitants, le parc bâti résidentiel, le fonctionnement du marché de l'habitat sur ses différents segments et d'analyser l'impact des politiques locales.

L'appui d'un bureau d'études permet d'approfondir en s'appuyant sur un logiciel agrégeant plusieurs bases de données avec une caractérisation fine et détaillée du parc résidentiel par type de bâtis alors que l'approche en régie permettra d'appréhender les principaux déterminants impactant la rénovation.

En régie ou avec l'appui d'un bureau d'études

Approche quantitative : caractériser le contexte territorial et les déterminants qui impactent le marché local de l'habitat et les enjeux de rénovation à partir d'une série de questionnements, d'un ensemble d'indicateurs stratégiques et accessibles en open data

+

Approche qualitative : interview d'une dizaine d'acteurs clés de l'habitat et de la rénovation
Repérage sur le terrain des différents secteurs paysagers et configurations urbaines et identification d'initiatives inspirantes

En régie

Analyse croisée des principaux déterminants impactant l'enjeu de rénovation et permettant de repérer des secteurs potentiellement à enjeux : analyse par type de parc (public/ privé PO et PB/ Copropriétés) ancienneté du bâti, taux de vacance élevé, type d'occupation et revenus de ses occupants

Avec l'appui d'un bureau d'études

Caractérisation fine de la typologie du parc résidentiel
Proposition de scénari de rénovation
Repérage des secteurs à enjeux

En régie ou avec l'appui d'un bureau d'études

Analyse partagée des enjeux du marché local et des enjeux de rénovation

Co-construction de la feuille de route (plan d'actions et gouvernance)

Capitaliser les ressources existantes : bibliographie indicative

Principales sources documentaires mobilisées

Emploi

• OREF Tableau de bord du bassin d'emploi de Chaumont (Chiffres clés), décembre 2018

• CESER Grand Est – Situation des 31 Zones d'emploi – 2017

Dynamiques territoriales et socio-économiques

• INSEE, dossier Grand Est n°8, Un réseau de villes moyennes fortement structurant pour la région, avril 2018

• INSEE, Dossier n°4, Les dynamiques socioéconomiques du Grand Est dans son environnement régional et transfrontalier, décembre 2016

• INSEE Analyses Grand Est n°121, La déprise démographique touche la moitié du territoire du Grand Est, octobre 2020

• SGARE Grand Est – Etude action Villes moyennes du Grand Est, avril 2018

Aménagement du territoire – Planification

• Documents du SRADDET Grand Est

• SCOT (PADD..)/ PCAET

• Document des Pays – projet d'actions

• PLH / PLUI-H/ PLUI..

Habitat – revitalisation centre ville

• OPAH RU

• Projet de renouvellement urbain

• Programme « Action Cœur de ville »

• Programme

Inventaire des bases de données disponibles en open-data

- Recensement de la population (logements, population, emploi), INSEE 2008-2013-2018
- MAJIC, DGFIP 2017
- Adresse Premium, IGN 2018
- BD Topo, IGN 2018
- Fichier localisé fiscal et social, INSEE 2013
- Enquête emploi en continu, INSEE 2014
- Données statistiques de la région Grand Est fournies par la DREAL <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/donnees-et-cartes-r44.html>
- Base de données sur le logement social (RPLS)
- Base de données sur la vacance (LOVAC)
- Base de données sur les constructions neuves (Sitadel – CGDD)
- Base de données sur le volume de transactions dans l'ancien et les prix moyens au m² (Perval sur demande auprès de la DREAL)
- Portraits de la précarité énergétique (Observatoire régional de la précarité énergétique)

Cette bibliographie peut ensuite être réorganisée dans un tableau pour capitaliser au mieux les informations essentielles utiles à mobiliser tout au long de la démarche

Document	Date	Lien/Nom dans le dossier biblio	Thématique	Résumé/données clés
Profil INSEE	2019	Dossier complet - Insee	Générale/introduction	Structure par âge
Profil CCI	2018	CCL_portrait_MOSELLE_SUD	Générale/introduction	données sur l'indice de vieillissement pour les 3 EPCI de la Moselle Sud.
OREF Grand Est, Portrait de territoire de Sarrebourg	nov-16	Doc Emploi_PJ1	Emploi	A l'échelle des bassins d'emploi. BE Sarrebourg = 88 105 habitants. <i>Même document que Emploi_PJ3 mais pour l'année 2016.</i>
CESER Grand Est, Situations des 31 zones d'emploi du Grand Est : atouts, défis, fractures	juin-17	Doc Emploi_PJ2	Emploi	Focus sur le bassin de Sarrebourg (page 197). Temporalité : entre 2008 et 2013. <i>Synthèse sur des indicateurs d'emploi, de population, et social.</i> Perte de population due à un solde migratoire négatif et à un solde naturel nul. A l'échelle des bassins d'emploi de la région Grand Est. BE Sarrebourg = 87 150 habitants. Taux d'emploi = 65,7%. Une

Cette annexe porte sur une approche différenciée de la caractérisation du parc bâti selon un travail de collecte et d'analyse des données réalisé en régie ou avec un appui en ingénierie externe avec une présentation d'une «**version de base**» de la caractérisation du parc bâti (a priori en régie) et d'une «**version poussée**» (a priori avec l'appui d'un bureau d'étude).

CARACTERISATION du PARC BATI – VERSION DE BASE (approche en régie)

1) Etat des lieux de la consommation énergétique et émissions de GES du parc résidentiel

Plusieurs outils et bases de données en open data permettent d'avoir une première connaissance des grandes caractéristiques du parc bâti résidentiel et des facteurs influant sur la rénovation énergétique des logements.

Secteur résidentiel : Consommation d'énergie finale, émissions GES, facture énergétique

L'observatoire « Climat Air Energie » du Grand Est permet d'avoir à différentes échelles et donc par EPCI une quantification de la consommation énergétique finale du bâti résidentiel, des émissions de GES et du poids du secteur résidentiel dans la facture énergétique globale d'un territoire.

2) principaux déterminants impactant l'enjeu de rénovation du parc bâti

Plusieurs études réalisées au niveau national ont permis d'identifier les facteurs prépondérants qui impactent la performance énergétique des logements permettant ainsi de cibler quelques indicateurs :

L'ancienneté du bâti: les logements construits avant la fin des années 80 ressortent comme les plus énergivores, notamment ceux datant de l'après-guerre, avant les premières réglementations thermique - **Indicateurs** : Part de bâti datant d'entre 1946 à 1986

Le taux de vacance : les logements restant longtemps vacants sont souvent dans un état ancien ou dégradé

la surface : un logement de petite taille (T1/ T3) consommera plus au m² qu'un logement de grande taille

la localisation géographique : la part des logements énergivores est plus élevée dans les régions connaissant une plus grande rigueur climatique (zone de montagne par exemple)

le type de bâti prédominant individuel ou collectif : une maison individuelle étant globalement plus énergivore qu'un appartement

son statut d'occupation : le parc public avec plus de logements collectifs dotés d'un chauffage collectif ressort comme moins énergivore que le parc privé, les locataires aux revenus les plus modestes du parc privé se retrouvant les plus exposés au risque de précarité énergétique

le poids du chauffage dans les dépenses énergétiques et le mode de chauffage : le chauffage représente près de 70% des dépenses énergétiques liées au logement. Un mode de chauffage peu performant et lié aux combustibles fossiles impactera fortement la facture énergétique.

(...)

(...)

Les données de l'INSEE et d'autres bases (RPLS, Filocom) permettent de caractériser le parc bâti à l'échelle communale et intercommunale et ainsi de dresser un premier état des lieux des indicateurs listés plus haut. Des outils cartographiques automatisés tels que l'observatoire de l'ANCT ou de l'INSEE permettent aussi de visualiser par exemple à différentes échelles le poids du bâti ancien ou du parc privé à l'échelle d'un EPCI.

Repérage de secteurs à enjeux :

La cartographie sur un territoire donné des secteurs présentant un taux élevé de logements anciens et vacants, des territoires exposés au risque de précarité énergétique lié au logement permettent de repérer de premiers gisements de logements potentiellement énergivores et représentant des secteurs à enjeux.

Une approche affinée de la structure du parc, de son statut (public/privé) et de son occupation permettront ensuite d'affiner les clés d'entrée pour orienter l'élaboration d'une stratégie de rénovation énergétique. Les stratégies d'intervention pour dynamiser la rénovation énergétique des logements dépendent en effet des stratégies des différents acteurs maîtres d'ouvrages, porteurs des projets de rénovation : bailleurs sociaux, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires, copropriétés.

Une visite de terrain in situ avec les experts locaux permet, comme dans la « version poussée », d'affiner, secteur par secteur, les constats issus des données statistiques.

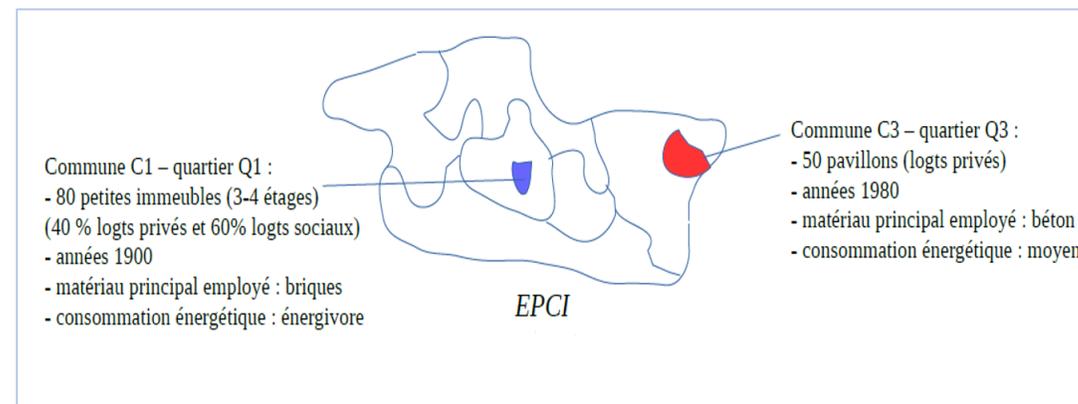
L'appui d'un bureau d'études spécialisé peut permettre d'aller plus loin, en consacrant un temps complémentaire à :

- Estimer la facture énergétique du territoire liée au logement et son évolution (voir le guide et l'annexe dédiée)
- Expliciter une typologie du parc bâti des logements, avec datation, mode d'occupation, matériaux constructifs principaux.
- Proposer des scénarios de rénovation par type de bâti

Grâce à l'utilisation de données issues des bases MAJIC/ BD Ortho et à l'aide d'outils de modélisation et de cartographie, le bureau d'études sera également en capacité de fournir :

- Un repérage de la répartition des typologies bâties commune par commune
- Un repérage de ces typologies à l'échelle infra-communal (échelle du bâti), qui permet de détecter des quartiers homogènes, et peut permettre d'y envisager des actions ciblées en fonction de la typologie bâtie dominante.

L'exactitude et la complétude des données disponibles ne permettent cependant pas de couvrir tout le parc de logement (seulement environ 70%), ce qui peut induire des biais statistiques importants. Cette méthode ne dispense donc pas de l'étude in situ avec les experts locaux déjà décrite dans la « version de base ».



Grille de questionnements, indicateurs, bases de données (1/4)

Différentes bases de données peuvent être exploitées pour décrire l'organisation d'un territoire, la population, le parc de logements et appréhender les différents segments du marché de l'habitat. Suivant la question posée et l'objectif recherché, il est nécessaire de bien identifier les données dont on a besoin et de choisir les indicateurs pertinents pour quantifier et suivre les phénomènes analysés. Vous trouverez dans le tableaux ci-dessous les séries de questionnements ayant guidé l'analyse, les principaux indicateurs retenus, les pas de temps et échelles de territoires, les sources des données et éventuels commentaires ou précautions d'usage à prendre en considération.

Questions structurantes	Indicateurs	Pas de temps	Echelles de territoire	Sources des données	Commentaires
I. Sur quel territoire vivent les habitants ?					
Positionnement de l'EPCI au sein de l'espace régional	Eloignement des métropoles	2019	EPCI/ Région	Portrait foncier 2019 – DREAL Gd Est	
Attractivité résidentielle	Evolution de la tache urbaine Evolution du solde migratoire	1990-2014	Commune/ EPCI/ Region	Portrait foncier 2019 – DREAL Gd Est RP Insee – Outil carto ANCT	
Organisation de l'armature urbaine	Centralités et bourgs relais Niveau de centre d'équipement des communes	2015 à 2020 2019	EPCI/ Pays Commune/ EPCI	SCOT/ PLH INRAE-GESAER, ANCT 2021	Capitalisation de données dans documents existants
I.1 Quelles sont les dynamiques démographiques observées ?					
Evolution de la population	Taux évolution pop ⁰ / an	2007-2012-2017	Commune/ EPCI/ région	RP INSEE – Outil cartographique ANCT	Données déclaratives
Evolution de la population due à la natalité	Taux évolution solde naturel/ an	2007-2012-2017	Commune/ EPCI/ région	RP INSEE – Outil cartographique ANCT	
Evolution de la population due aux entrées/ sorties	Taux évolution solde migratoire/ an	2007-2012-2017	Commune/ EPCI/ région	RP INSEE – Outil cartographique ANCT	
Evolution des ménages	Evolution du nombre de ménages	2007-2017	Commune/ EPCI/ région	RP INSEE – Outil cartographique INSEE	
Vieillessement de la population	Indice de vieillissement	2007-2012-2017	Commune/ EPCI/ région	RP INSEE – Outil cartographique ANCT	
I.2 Quelles sont les dynamiques d'emploi ?					
Pôles d'emploi et évolution de l'emploi	Nombre d'emplois au lieu de travail Evolution du nombre d'emplois	2008-2013-2018	Commune/ EPCI/ Zone d'emploi/ région	DREF Gd Est / DREETS	
Attractivité bassin d'emploi	% actifs travaillant hors ZE Indice de concentration d'emploi	2018 2008-2013-2018	Zone d'emploi/ Dept/ Région	DREF Gd Est RP INSEE – Outil carto ANCT	
Evolution du chômage	Taux chômage BIT Taux de chômage localisé et annualisé	2022 2020	Zone d'emploi/ Dpt/ région	DREF Gd Est Outil carto ANCT	

Questions structurantes	Indicateurs	Pas de temps	Echelles de territoire	Sources des données	Commentaires
2. Qui sont les habitants ? Quelles sont les fragilités de la population ?					
Revenus des ménages	Médiane revenu disponible/uc	2018	Commune/ EPCI/ Dpt/ région	INSEE - Folosofi	Secrétisation pour moins de 100 personnes
Catégories socio-professionnelles	% selon les différentes CSP	2018	Zone d'emploi	DREF Gd Est	
Evolution des Structures familiales <i>Ménages isolés</i> <i>Familles sans enfants</i> <i>Familles avec enfants</i> <i>Familles monoparentales</i>	% de ménages isolés % de familles sans enfants	2007-2012-2017	Commune/ EPCI/ Dpt/ Région	RP Insee – Dossier complet Carto ANCT	
Ménages exposés au risque de précarité énergétique	Taux de ménages vulnérables dont % de femmes dont % de + 60 ans dont % / seuil pauvreté Dont % de propriétaires occupants (PO) dont % de PO chauffés au fuel	2015	EPCI/ Dpt/ Région	Atmo Gd Est – Observatoire régional Précarité énergétique	Périodicité des publications à vérifier
3. Dans quels logements vivent les habitants ?					
Structure du parc résidentiel et évolution	Nombre de logements % Résidences principales % Résidences secondaires % Logements vacants % Maisons/ Habitat collectif	2007-2012-2017	Commune/EPCI/ Dpt/ Région	RP INSEE - Outil ANCT RP INSEE – Dossier complet	
Caractérisation de la vacance	Volume Logts vacants % Logts vacants > 1 an % Logts vacants > 2 ans	2018 2008-2013-2018	Commune/EPCI/ Dpt/ Région	RP INSEE – Outil carto ANCT Filocom 2017 – DREAL Grand Est	Approche structurelle de la vacance Tendance à une surestimation de la vacance

Questions structurantes	Indicateurs	Pas de temps	Echelles de territoire	Sources des données	Commentaires
3. Dans quels logements vivent les habitants ?					
Comment caractériser les parcs publics et privés ?					
Caractéristiques du parc privé	Volume et % de logements privé / RP % de bâti par période de construction et type d'habitat % de PO et % de Locataires Modes de chauffage en % selon Habitat individuel et Logts collectifs	2007-2012-2017	Commune/ EPCI/Dpt/ Région	RP INSEE – Outil ANCT RP INSEE	
Caractéristiques du parc public	Volume de logements et % du parc HLM/ parc résidentiel % de logts sociaux / RP Ancienneté du parc/ % de parc bâti par période de construction Étiquettes Énergétiques et % de passoires énergétiques	2019	Commune/ EPCI/Dpt/ Région	RPLS – DREAL Grand Est	Données en open data sur le site de la DREAL Grand Est
Quelles sont les fragilités du parc résidentiel ?					
Parc potentiellement indigne	Nombre de logts PPI % PPI / RP	2015	Commune/ EPCI/Dpt/ Région	Inventaire PPI – Infocentre ANAH	Données accessibles sur demande auprès de la DREAL
Copropriétés potentiellement fragiles	Volume et évolution du nombre de copropriétés Typologie et % de Copro selon leur taille et leur période de construction Taux de copropriétés fragiles	2017	Commune/ EPCI/Dpt/ Région	Pac Copro – DREAL Gd Est Registre des copropriétés	Inventaire encore incomplet
Période de construction selon le type d'habitat individuel ou collectif	% de maisons/ appartements construit avant 1919 % de maisons/appartements construits entre 1919 et 1946 % de maisons/appartements construits entre 1946 et 1947 % de maisons/appartements construits entre 1919 et 1990	2018-2013-2018	Commune/ EPCI/Dpt/ Région	RP INSEE	Ces périodes de construction correspondent aux types de bâti étant encore majoritairement peu aux normes de la 1ere réglementation thermique
Passoires énergétiques	% de logements dont le DPE relève des étiquettes F,G ?	2020 2021	EPCI/ Dept/ région	Ademe/ SDES	Base de données en évolution suite à la mise en place d'un nouveau DPE en juillet 2021
Combustible utilisé selon le statut d'occupation et le type d'habitat	% de PO utilisant le fioul/ gaz/ électricité/autres	2010	Arrondissement/ commune	INSEE RP 2010	Combustible utilisé selon le statut d'occupation et le type d'habitat

Grille de questionnements, indicateurs, bases de données (4/4)

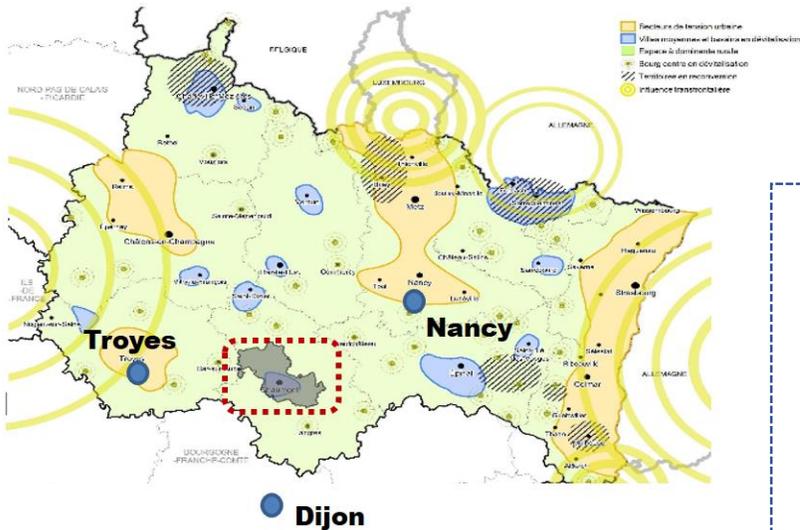
Questions structurantes	Indicateurs	Pas de temps	Echelles de territoire	Sources des données	Commentaires
4. Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?					
Dynamique de la construction neuve	Indice de construction	2008-2013-2018	Commune/EPCI/ Dept/ Région	Sitadel - Outil carto ANCT	
Complémentarité Marché locatif parc public/privé	Loyer moyen en €/ m ² en HLM Loyer moyen en €/m ² parc privé Taux de mobilité dans le parc public	2019	EPCI/Dpt/ Région	RPLS/ Perval	
Dynamique du marché immobilier dans l'ancien	Volume et évolution des transactions immobilières Prix moyen de vente pour une maison Prix moyen de vente d'un appartement	2015 à 2019	EPCI/ Dept/	PERVAL Statistiques immobilières notariales	Données sur demande auprès de la DREAL
Dynamique du marché locatif privé	Loyer moyen de mise en location Typologie des logements DPE et % de passoires énergétiques	2020-2021	Commune/ EPCI	Panel d'annonces immobilières	Analyse qualitative d'un panel d'annonces
5. Quel est l'impact des politiques locales de rénovation ?					
Dynamiques locales de rénovation/ programme engagé (OPAH/ SARE...)	Volume et évolution de dossiers traités/programme % de dossiers traités pour 1000 habitants	2018-2020	EPCI/ Dept/ région	Infocentre ANAH Service France Renov	
Typologie des travaux engagés	% de projets de rénovation reposant sur un monogeste % de projets reposant sur un bouquet d'au moins 2 types de travaux % de travaux reposant sur un changement d'équipement de chauffage	2018-2020	EPCI/ Dept/ région	Infocentre ANAH	
Gain énergétique	% d'économie d'énergie attendu après travaux/ opération/programme % d'économie d'énergie réel constaté après travaux	2018-2020	EPCI/ Dept/ région	Infocentre ANAH OPAH	Gain énergétique attendu à comparer avec niveau de référence régional Gain réel encore très peu mesuré
Retombées économiques	Montant annuel des travaux engagés pour la rénovation des logements Part des aides publiques Nombre d'emplois créés par an dans les métiers de la rénovation	2018-2020	EPCI/ Dept/ région	Infocentre ANAH A préciser	A mettre en place avec les acteurs de l'emploi et de la filière rénovation
Facture énergétique du parc résidentiel	Evolution de la facture énergétique Evolution des émissions de GES du secteur résidentiel Evolution des consommations énergétiques du secteur résidentiel	2020	EPCI/ Dept/ région	Observatoire Climat Energie Atmo gd Est	Nouvelle donnée accessible en open data depuis 2020



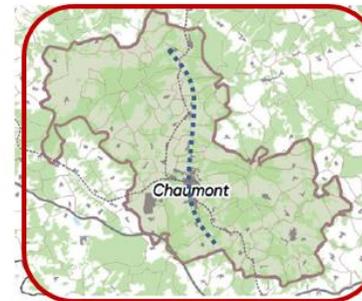
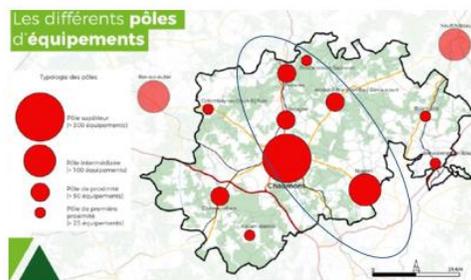
Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Sur quel territoire vivent les habitants ?

Un territoire à dominante rurale plutôt isolé des principaux systèmes urbains du Grand Est mais un carrefour connecté à Troyes, l'Île de France, Dijon et Nancy



...organisé autour d'un pôle d'emploi, de services structurants et de sa colonne vertébrale : la vallée de la Marne

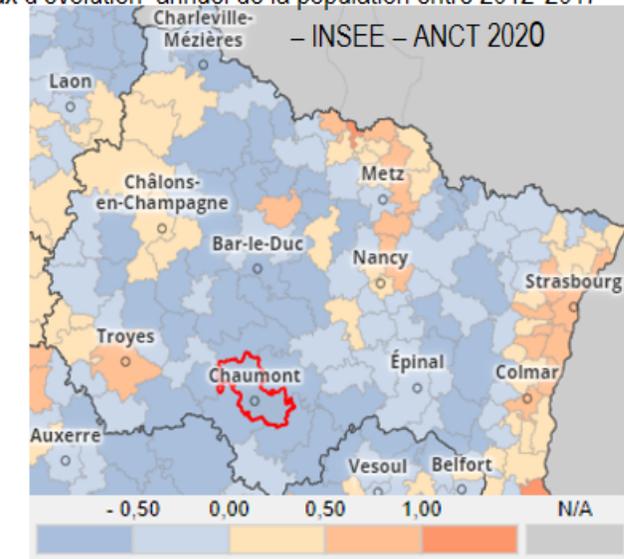


...doté d'un cadre de vie de qualité riche en forêts et en espaces agricoles ouverts et d'atouts économiques / savoir-faire spécifiques (LISI, pôle Nogentech, graphisme ...) Mais avec des enjeux sur les services liés à la santé, à l'éducation et à la formation face au vieillissement de la population et au départ des jeunes

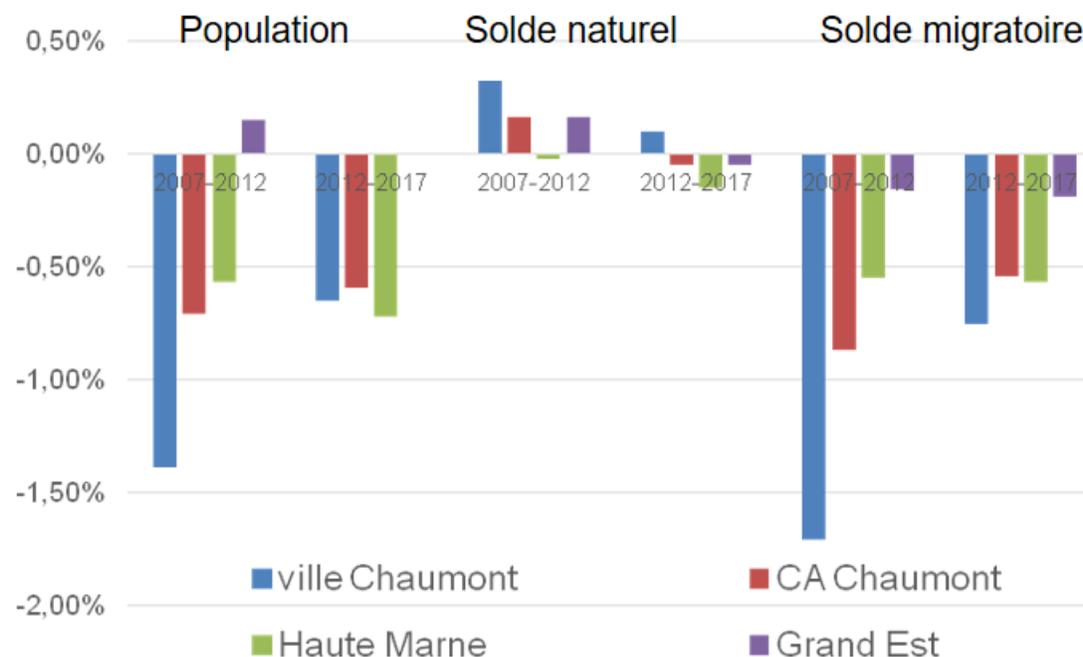
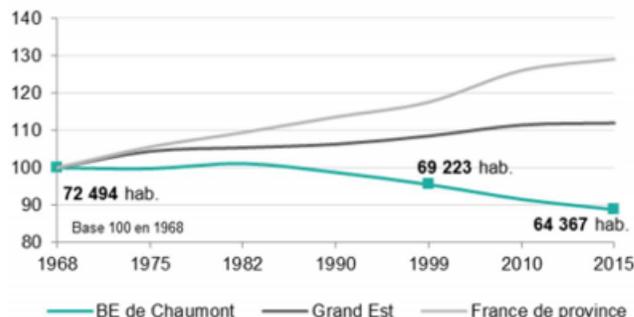


Le territoire perd des habitants depuis 40 ans, à un rythme moins soutenu depuis 2012.

Taux d'évolution annuel de la population entre 2012-2017

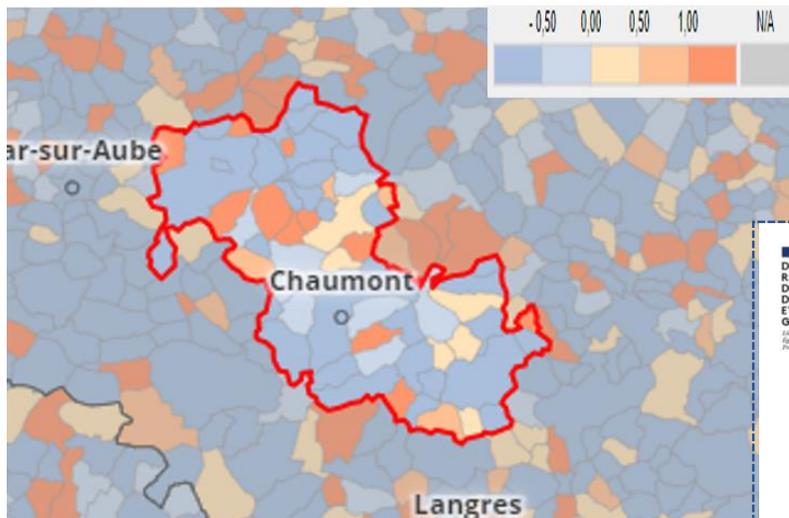


Evolution de la population



Enjeux Logement : intégrer la tendance lourde de la baisse démographique dans les politiques de l'habitat

... sur une majorité de communes de l'agglomération entre 2012 et 2017



Taux d'évolution annuel de la population entre 2012-2017 – INSEE – ANCT 2020

Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Sur quel territoire vivent les habitants ?

... surtout des jeunes alors que les seniors augmentent

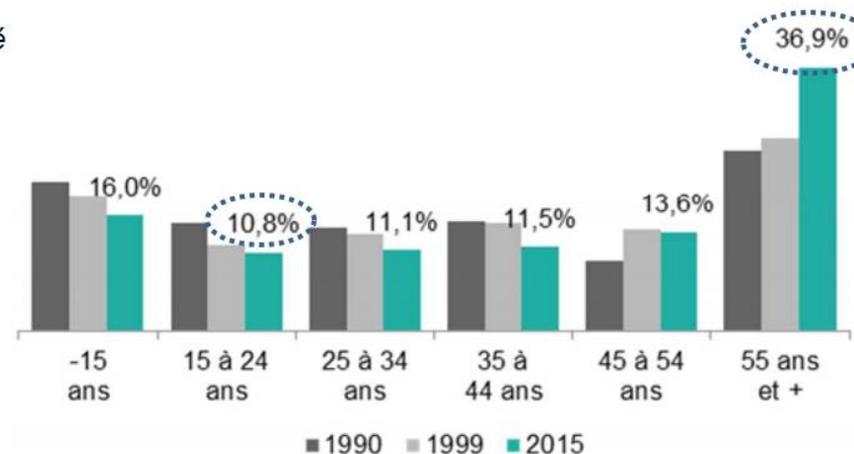
DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
GRAND EST

Baisse natalité

Départ des jeunes

Départ de familles

Répartition de la population par âge



Allongement de la durée de la vie

Arrivée dans les grands âges des générations du babyboom

OREF 2018

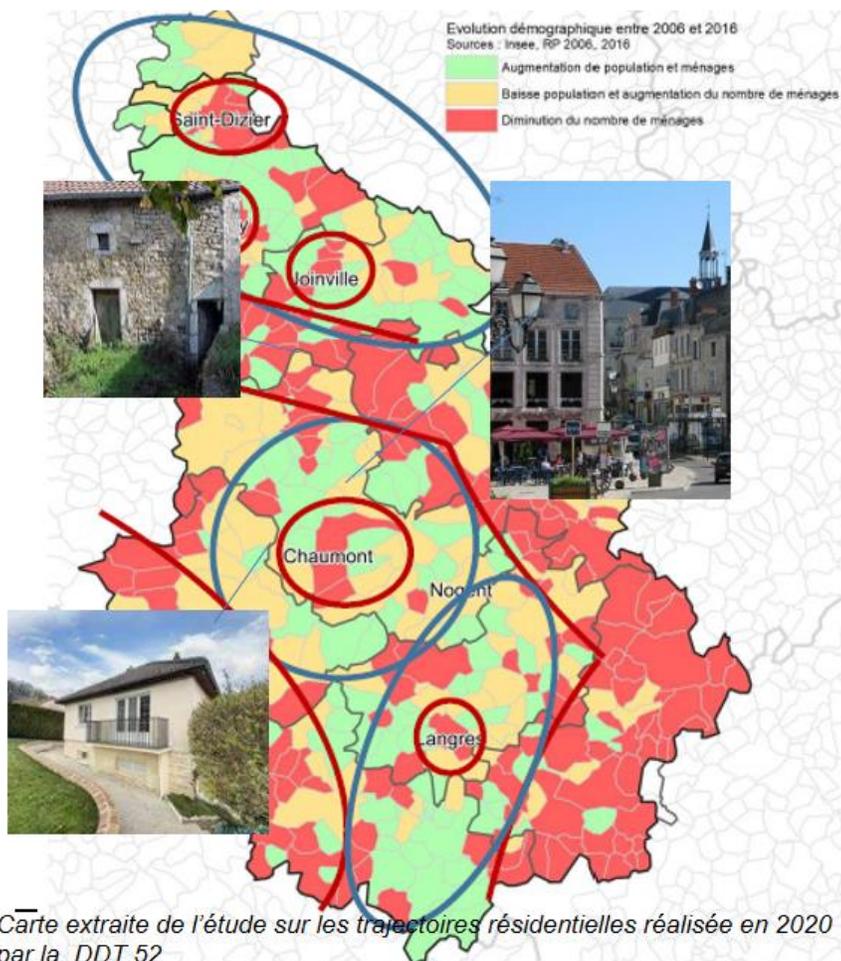


Enjeux Logement : retenir et accueillir les jeunes ménages, diversifier l'offre et adapter les logements pour répondre aux besoins des seniors

Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Sur quel territoire vivent les habitants ?

Le volume de ménages a progressé entre 2006 et 2016 en périphérie de Chaumont alors qu'il a baissé dans les pôles urbains et en milieu rural éloigné



Carte extraite de l'étude sur les trajectoires résidentielles réalisée en 2020 par la DDT 52

- Les pôles urbains (hormis Nogent) en perte d'attractivité perdent des ménages et des jeunes
- **Les communes rurales à la marge, avec un bâti ancien, vieillissent et se renouvellent peu.**
- **La périphérie attire les familles** souhaitant devenir **propriétaires en habitat individuel**
- **Avec un potentiel foncier limité, Chaumont présente une diversité urbaine** : des quartiers denses, centre ville ancien, maisons de maître, faubourgs résidentiels...et accueille aussi des jeunes en locatif dont 1/3 dans le parc social



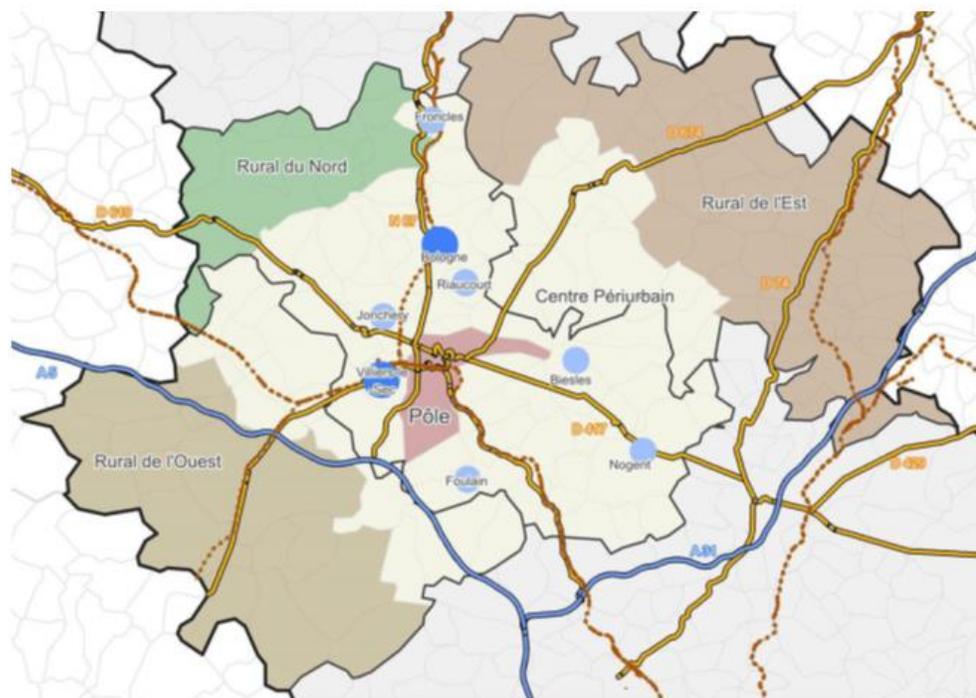
Tendance à la stabilisation des ménages



Enjeux Logement : renforcer l'attractivité des centralités en préservant les équilibres territoriaux avec les villages, dans une logique de sobriété foncière

Les migrations résidentielles au sein de la CA sont équilibrées entre pôles urbains et périurbain

Les échanges sont déficitaires avec l'extérieur pour le Pays de Chaumont

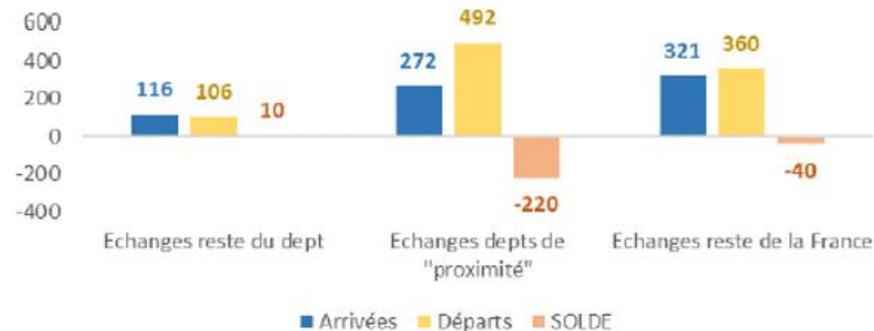


Etude des trajectoires résidentielles en Haute Marne – Etude DDT 52 - 2020



Enjeux logement: veiller à préserver un développement territorial équilibré et renforcer l'attractivité des pôles, retenir et accueillir de jeunes ménages

En 2015, 8 communes (en bleu clair) ont capté 55% des mobilités résidentielles au sein de la CA de Chaumont



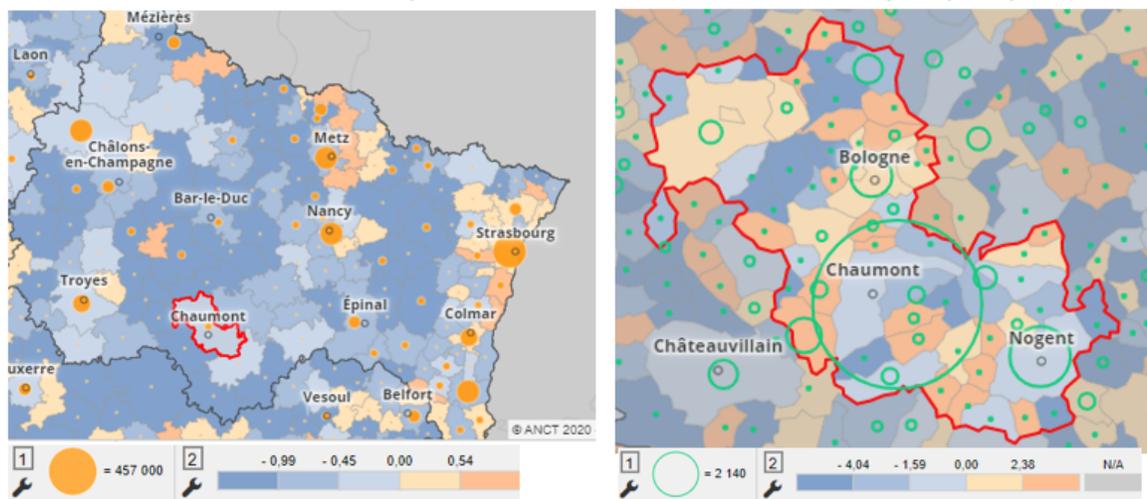
Profil des sortants: petits ménages jeunes

Profil des entrants venant de l'extérieur: ménages jeunes mais plus âgés que les sortants

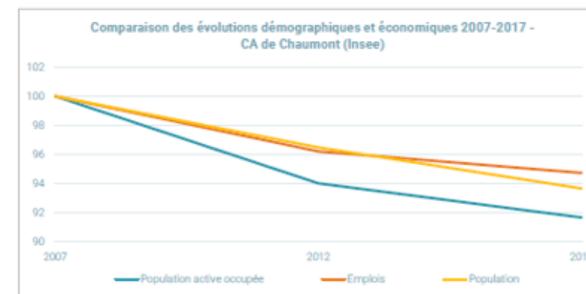
Profil des migrants au sein du Pays: majorité de familles (39%) vers le périurbain, ménages isolés vers Chaumont

... malgré le déclin démographique et industriel, la CA reste un pôle d'emploi dynamique avec un faible taux de chômage

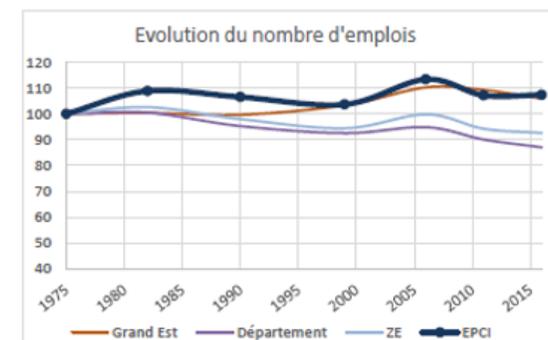
Taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2012 et 2017 et localisation des principaux pôles



Chaumont est le principal pôle d'emplois avec 69% des 22 000 emplois de la CA. **Taux de chômage de 6,7% en 2020 sur le bassin d'emploi inférieur à la moyenne régionale de 8,2%.**

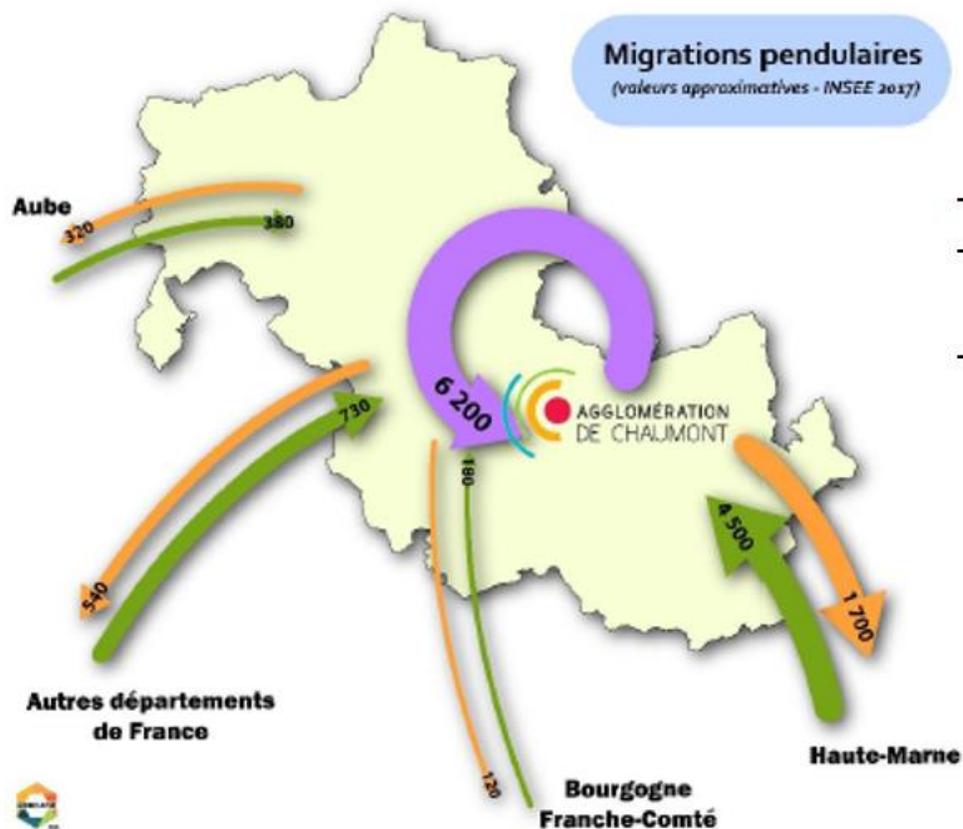


La population active baisse plus vite que l'emploi qui a plutôt bien résisté



Enjeux logement: accompagner en solutions logement les mutations professionnelles et l'accueil des jeunes actifs ou en formation pour répondre aux besoins des entreprises

Les actifs travaillent majoritairement au sein de leur bassin d'emploi dont l'attractivité dépasse le périmètre de la CA de Chaumont



- 80% des actifs travaillent sur le bassin d'emploi
- Parmi les 5790 « entrants », 76% proviennent de la Haute-Marne
- Les déplacements domicile-travail se font essentiellement en voiture



Enjeux logement: rapprocher les solutions logements des lieux d'emploi. Adapter son logement au télétravail

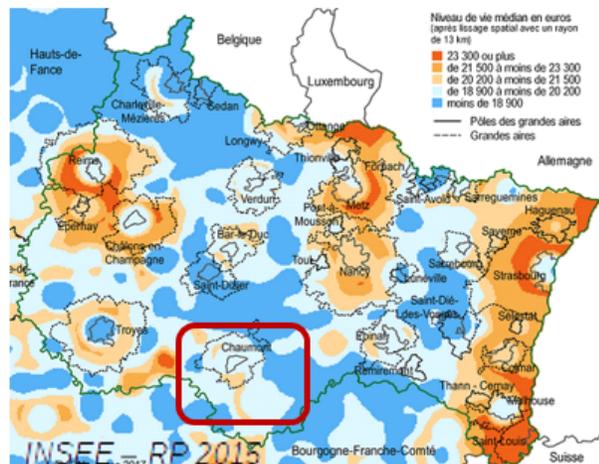
Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA Chaumont et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Qui sont les habitants ?

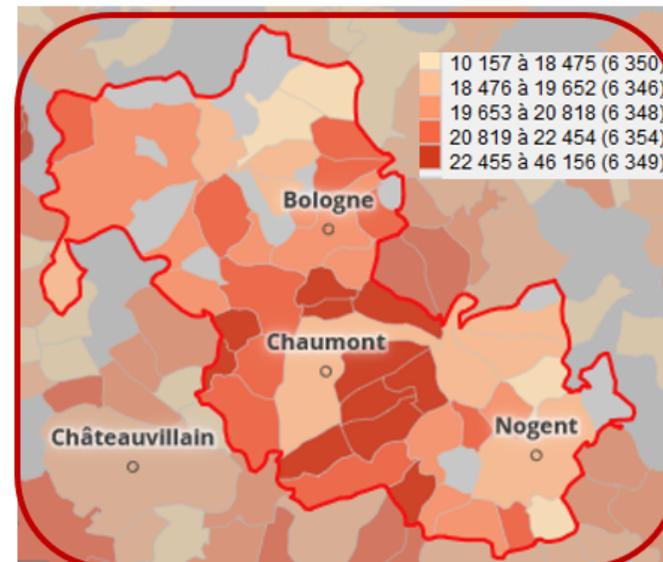
Une population aux revenus plutôt modestes avec des écarts entre Chaumont et sa première couronne

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT GRAND EST

Niveau de vie médian à l'échelle régionale



Niveau de vie médian à l'échelle de l'EPCI



CGET – Carto Observatoire des territoires- Filosofi 2015

Filosofi 2018	Chaumont	CA Chaumont	Région
Revenu médian	20 360	21 010	21 610
1 ^{er} décile	10 960	11 990	11 480
9 ^{eme} décile	34 950	34 290	38 420
Rapport interdécile	3,2	2,9	3,3



Enjeux logement: préserver l'accès à un logement abordable.



... un taux d'actifs élevé et une majorité d'employés/ ouvriers

Catégorie socio-professionnelle des actifs occupés

	BE de Chaumont			Grand Est	
	Nombre	%	Evo. 10/15	%	Evo. 10/15
Agriculteurs exploitants	848	3,2%	-18,3%	1,6%	-7,3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 454	5,4%	0,6%	5,4%	4,8%
Cadres et prof. intellectuelles supérieures	2 521	9,4%	-0,3%	13,7%	4,9%
Professions intermédiaires	6 152	23,0%	5,9%	25,3%	1,3%
Employés	8 634	32,2%	-3,0%	28,7%	-3,1%
Ouvriers agricoles	343	1,3%	-14,8%	1,0%	3,5%
Ouvriers non qualifiés	2 805	10,5%	-12,4%	9,3%	-13,8%
Ouvriers qualifiés	4 043	15,1%	-7,0%	14,9%	-8,1%

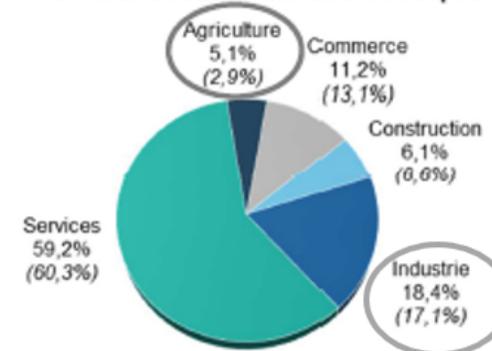
Sources : Insee, RP (champ : actifs occupés de 15 ans ou plus)

- Secteurs d'activité spécifiques**: métallurgie, prothèses médicales, agriculture...
- Un taux plus important de salariés en CDD qu'en moyenne régionale
- Poids du secteur industriel confronté à des difficultés de recrutement dans certains métiers
- Besoins dans les métiers de la santé



Enjeux logement: développer des solutions logements adaptées à la mobilité professionnelle des actifs et aux besoins des entreprises

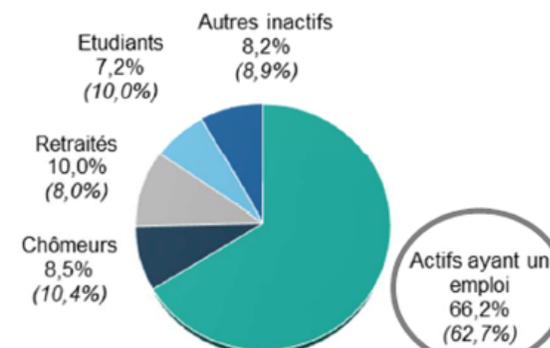
Secteur d'activité des actifs occupés



Source : Insee, RP 2015 (champ : actifs occupés de 15 ans ou plus)

Sources : Insee, RP

Population selon le type d'activité



Des structures familiales qui ont évolué avec une baisse de la taille des ménages, phénomène très marqué sur la CA de Chaumont

	Chaumont	CA Chaumont	Haute Marne	Grand Est
 Ménages 1 personne	48,6 %	40,6 %	37,1 %	35,4
 Couples sans enfant	24,2 %	28,6 %	30,4 %	27,6 %
 Familles Monoparentales	10,2 %	8,6 %	8,1 %	9,2 %
 Familles avec enfants	15,4 %	20,7 %	22,9 %	25,9 %

Taux élevé de ménages de petite taille sur Chaumont avec une nette augmentation observée entre 2012 et 2017. Un phénomène lié à la conjugaison du vieillissement, du départ des jeunes et de la baisse de la natalité



Enjeux logement: diversifier/adapter les solutions logement à l'évolution du profil des ménages

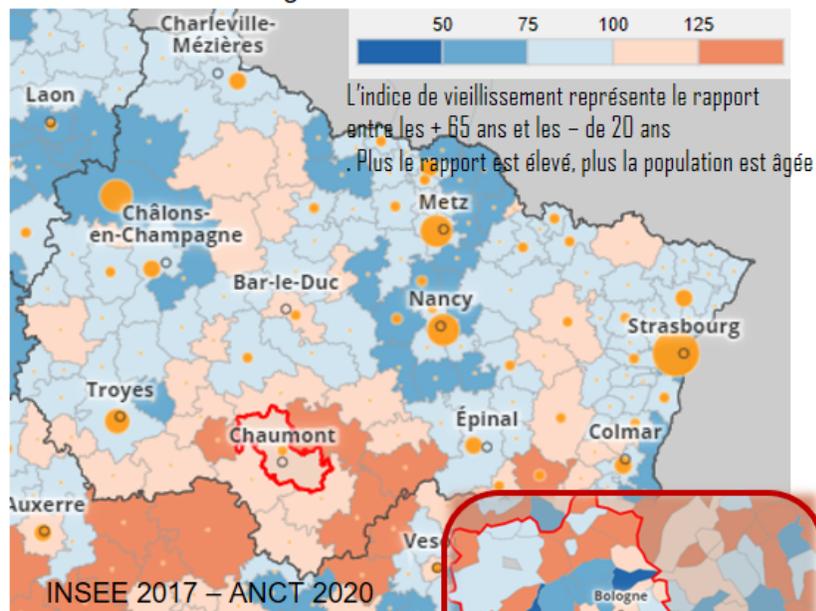
Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA Chaumont et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Qui sont les habitants ?



Un phénomène de vieillissement déjà bien engagé et qui se poursuit

Un vieillissement généralisé à l'échelle du Grand Est



	Indice de Vieillessement	Evolution 2012-2017
Chaumont	107	+13,8%
CA Chaumont	107	+ 18,8%
Haute-Marne	112	+ 19,3%
Gd Est	83	+15,3%



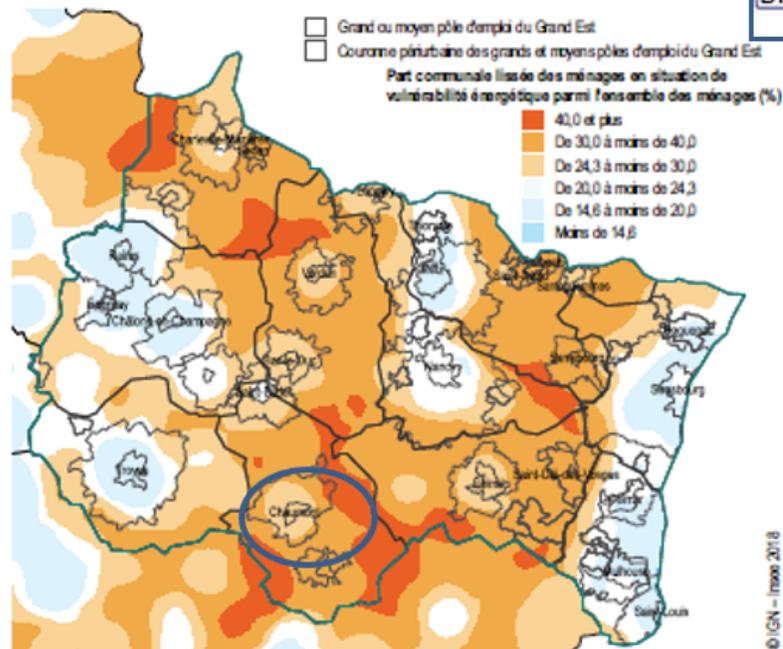
- Sur la CA de Chaumont 1 habitant sur 3 est déjà un senior contre 1 sur 4 à l'échelle régionale en 2017.
- Le phénomène touche notamment Chaumont, les bourgs centre et les communes les plus rurales



Enjeux logement : diversifier les solutions logement, adapter/rénover pour le maintien à domicile et le libre choix des seniors

27,4 % des ménages parmi les plus précaires peuvent cumuler les difficultés et sont exposés au risque de précarité énergétique

Part des ménages en situation de vulnérabilité énergétique au sein du Grand Est en 2015



Sources : Insee, Filosofii 2015, Fideli 2015, recensement de la population 2013 ; SDES, enquête Phébus 2013, Pegase 2015.



Portrait type d'un ménage exposé à la précarité énergétique sur la CA de Chaumont



- ♦ 38% de femmes isolées
- ♦ 48% de + de 60 ans
- ♦ 60% de ménages isolés



- ♦ 32% de ménages avec Revenu < seuil de pauvreté



- ♦ Plus de 50% propriétaires vivant en maison
- ♦ 27% Avec un chauffage au fuel

Profil type : ménage âgé isolé aux revenus modestes vivant dans une maison ancienne chauffée au fuel en milieu rural



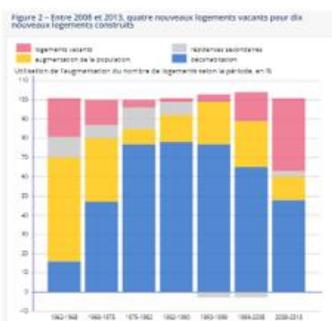
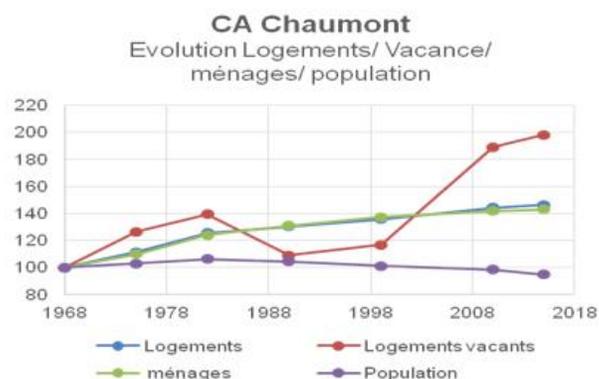
Enjeux logement: repérer et prévenir les risques de précarité énergétique des ménages les plus précaires – supprimer les passoires énergétiques

Le parc de logements : de la vacance et un parc public important

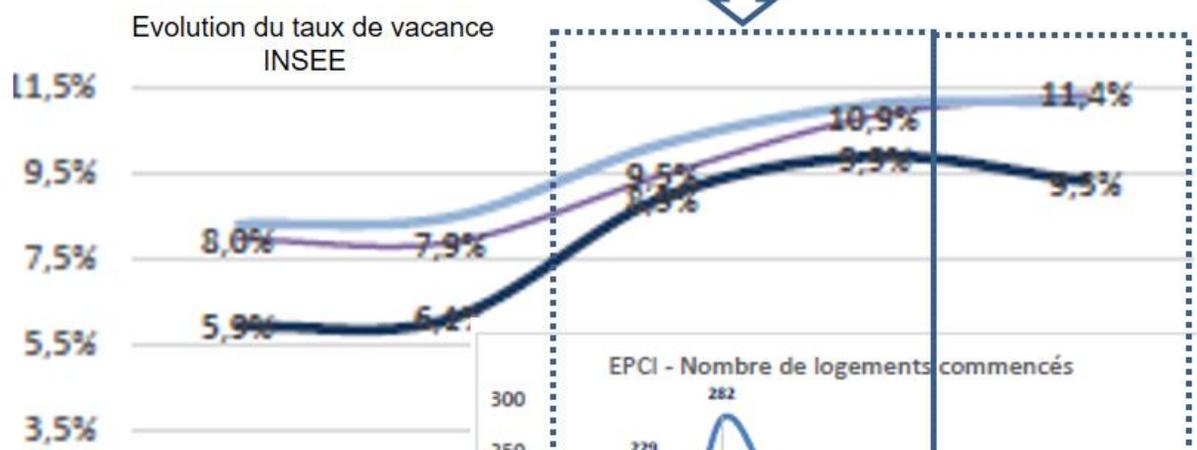


Structure du parc	Chaumont	CA Chaumont	Dpt 52	Grand Est
Volume de logements	12 777	24 703	100 650	2 836 080
Part de Res Principales	87,6 %	86,7 %	80,8%	87,1 %
Part de Logements Vacants <i>Nombre de logements</i>	9,9 % 1 266	9,7 % 2 404	11,7%	9,3%
Part des Res. 2daires	2,5 %	3,6 %	7,5 %	3,6 %
Taux de logts sociaux <i>Nombre de logements</i>	36,5% 4 563	23,4 % 5 659	16,1%	14,8 %
Part des Maisons Volume	35,2%	57,4%	74,7%	56,4 %
Part des logements collectifs	64,6%	42,3%	24,8%	42,8 %

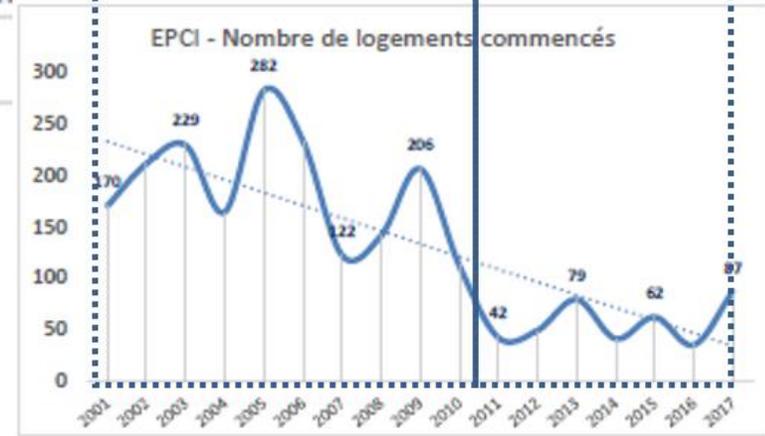
La vacance a fortement progressé entre 2000 et 2010 en parallèle de la dynamique de la construction de logements neufs



(étude INSEE n°46 – 2017)



Portrait foncier CA Chaumont DREAL Grand Est - 2019



 **Enjeux logement:** mobiliser les logements vacants et réguler l'offre nouvelle

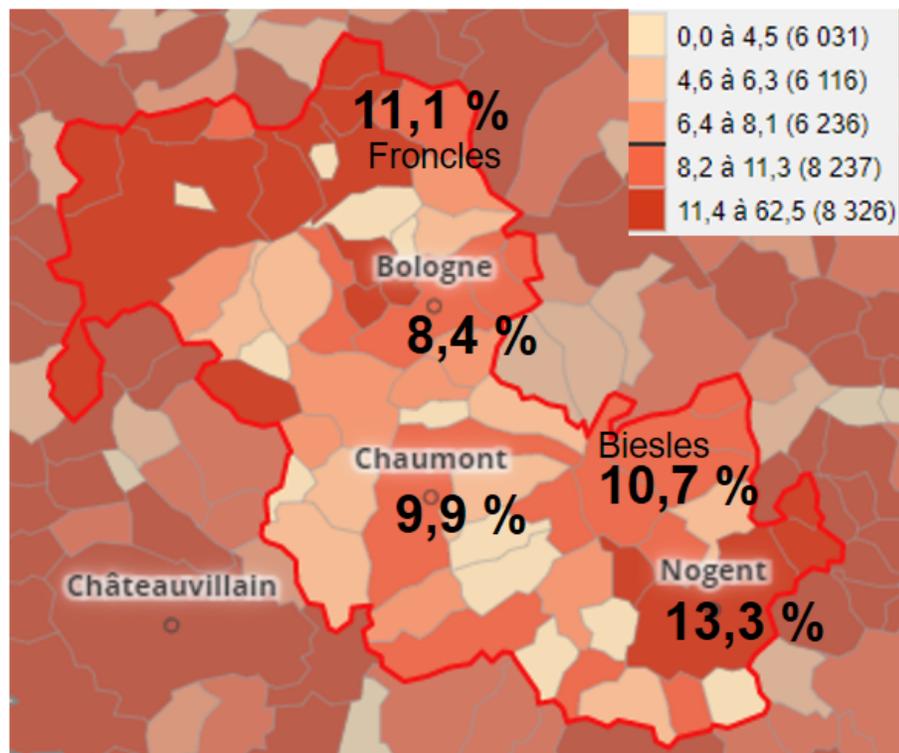
1990 1999 2006 2011 2016
 — Haute-Marne — ZE — EPCI

Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Dans quels logements vivent les habitants ?

DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
GRAND EST
*Écologie
Équité
Prévention*

60% du gisement de la vacance se concentre sur Chaumont et Nogent



Nogent, Biesles et Froncles ont un taux de vacance supérieur à celui de Chaumont (INSEE RP 2017)

Volume de logements vacants	
Chaumont	1266
Bologne	87
Froncles	100
Biesles	76
Nogent	281
Reste de la CA	594
Total	2 404

Concentration de la vacance dans le cœur de ville de Chaumont (extrait études OPAH-RU)



- Une vacance de plus longue durée relevée en milieu rural



Démarche régionale en cours
Diagnostic et identification des stratégies d'actions à différentes échelles de territoires

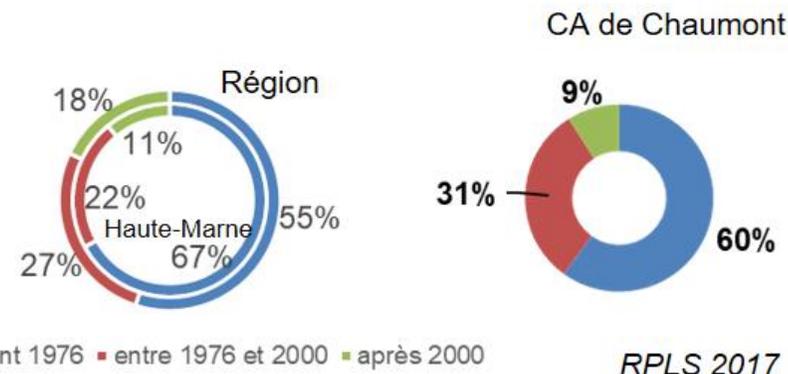


Enjeux logement : identifier localement les situations et définir une stratégie d'actions adaptée à chaque contexte



Le logement social : 1/3 du parc résidentiel sur Chaumont et une part importante du secteur locatif

Caractéristiques	Chaumont	CA
Volume de Logements	4 558	5 648
Taux Locataires HLM/ RP	34,4 %	22,5 %
Taux de Logements collectifs	85,3 %	82,3 %
Poids du parc social dans le secteur locatif	62%	55%

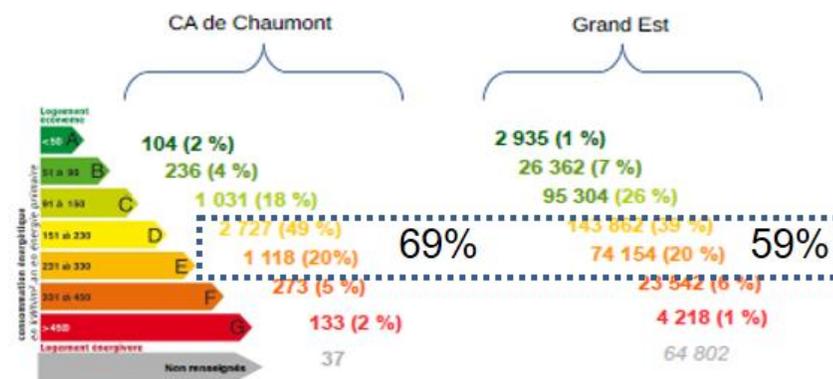


Majorité de ménages de petite taille aux capacités financières < seuil PLA1



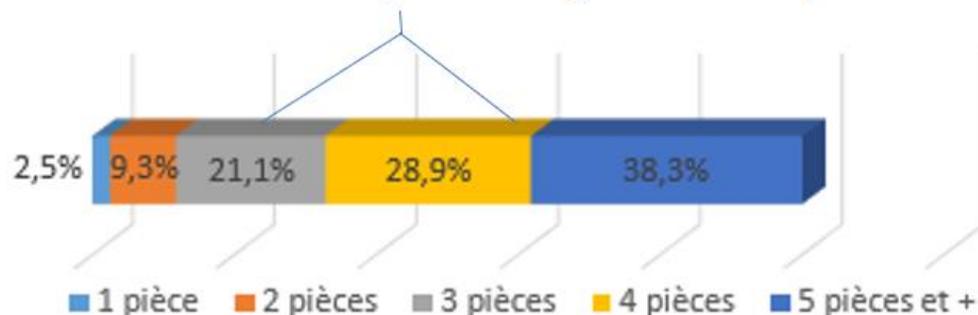
Enjeux logement: poursuivre la rénovation du parc et l'adapter au vieillissement

Un parc public datant à 60% d'avant 1976 et plus énergivore que la moyenne régionale

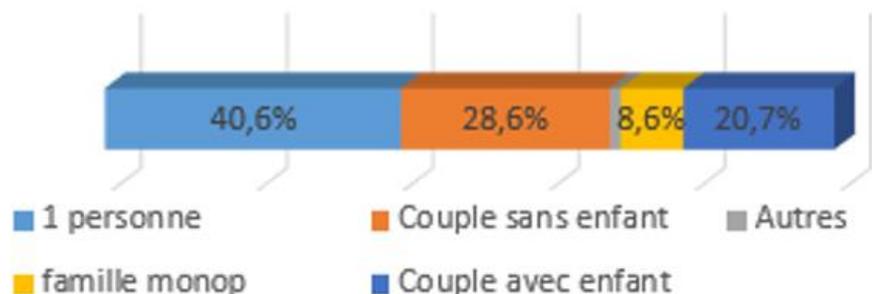


La typologie du parc résidentiel en décalage avec le profil dominant des ménages à l'échelle de la CA

32,9% de logements de petite taille



Enjeux logement: adapter l'offre à l'évolution du profil des ménages

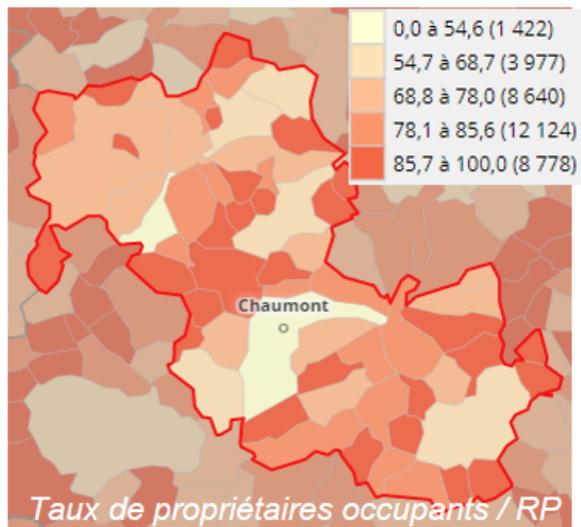


Plus de 69% de ménages de petite taille

RP Insee 2017

DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
GRAND EST
*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'agglomération compte 57% de propriétaires occupants qui vivent en habitat individuel dont 1/4 chauffés au fuel



- **94 % des propriétaires vivent en habitat individuel (87,5% sur Chaumont)** chauffés au bois/ géothermie (34%), au gaz (25%), au fuel (24%) ou à l'électricité (17%).

Ce sont majoritairement **des familles et ménages âgés ayant un revenu moyen plutôt modeste mais supérieur à celui des locataires**

45% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH



- **Le poids des locataires est supérieur à la moyenne régionale et 77 % vivent sur Chaumont** en logements collectifs chauffés au gaz ou à l'électricité

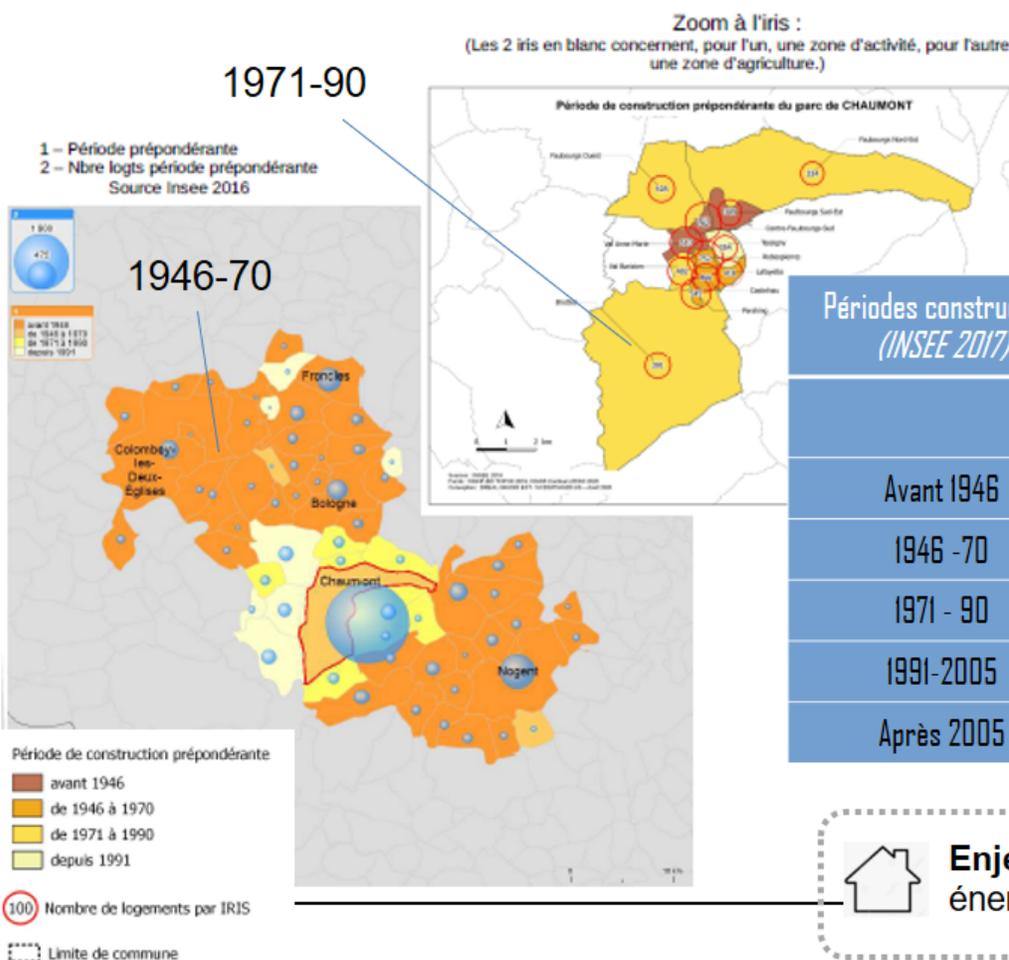
INSEE RP 2017	Chaumont	CA	CD 52	Gd Est
propriétaires	41 %	57%	64,9 %	58,6%
Locataires	56 %	40,3%	33 %	39,2%
dont HLM	34,5%	22,5%	16,3%	14,6%
Autres	3%	2,7%	2,1%	3%



Enjeux logement: réduire la facture énergétique et rénover le parc, un enjeu pour les propriétaires et les locataires

Un parc privé ancien construit en majorité après guerre

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT GRAND EST
Liberté Égalité Fraternité



Le parc des années 1946-1990 représente sur la CA 56,5% du bâti résidentiel (66,3% sur Chaumont avec en moyenne 70% des logements construits en béton



Le bâti d'avant 1946 est majoritairement construit en pierre meulière (pierre calcaire blanche sue la CA de Chaumont)

Périodes construction (INSEE 2017)	Chaumont		CA		Région
	Volume	%	Volume	%	%
Avant 1946	2 336	20,9 %	5 684	26,8 %	23,7 %
1946 -70	4 136	37,1%	5 873	27,6%	24,3%
1971 - 90	3 264	29,2%	6 142	28,9%	27,9 %
1991-2005	968	8,7 %	2 251	10,6%	14,7 %
Après 2005	456	4,1%	1 292	6,1%	9,5%



Enjeux logement : poids du parc ancien impactant la performance énergétique, d'où un enjeu fort de rénovation du parc privé

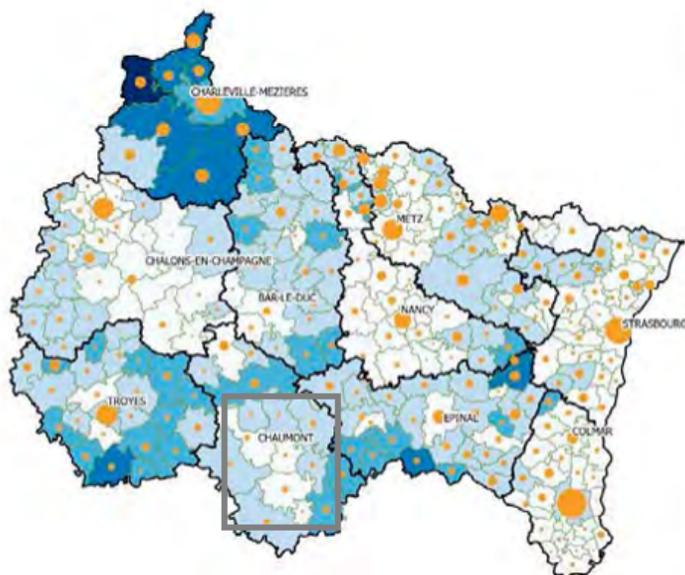
Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA Chaumont et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Dans quels logements vivent les habitants ?

DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
GRAND EST
*Liberté
Égalité
Fraternité*

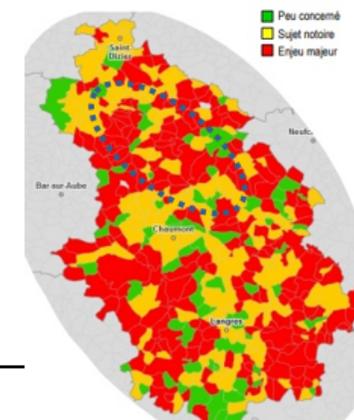
Le territoire est peu touché par l'habitat potentiellement indigne

Des poches de fragilité sont présentes en milieu rural éloigné et dans les centres urbains



Source : CD-Rom PPPI de l'ANAH sur les données 2013.
Réalisation : STELC/PLH/UALPLH.

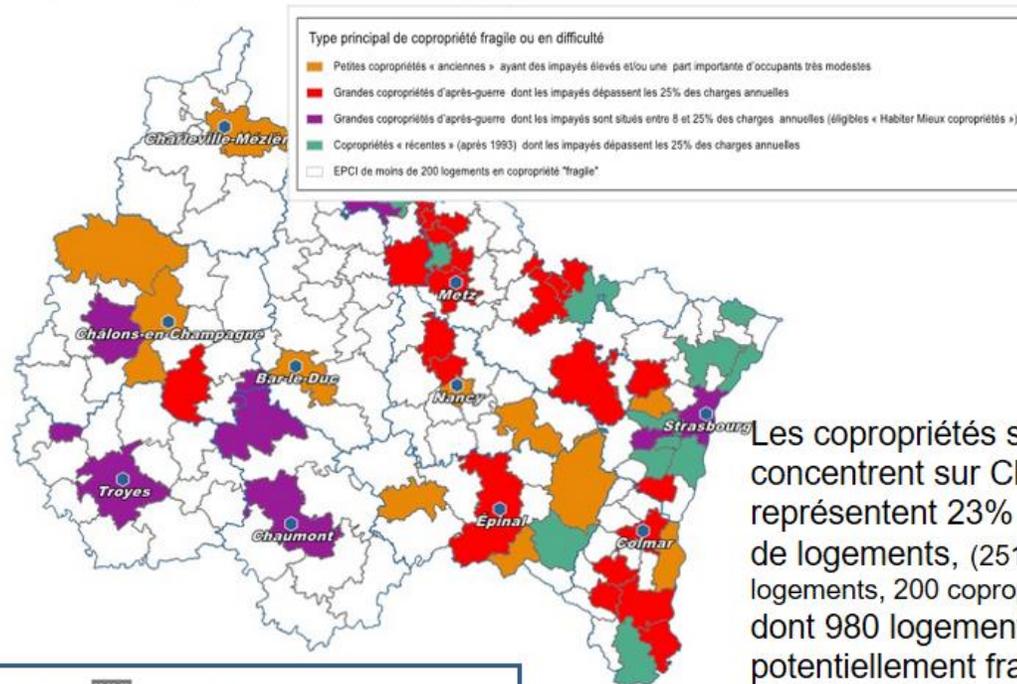
Chiffres clés (registre PPI - Anah 2015)	Volume de logements	Taux PPI
Chaumont	121	1,7 %
CA Chaumont	178	1,7 %
Haute Marne	2 881	4,2 %
Grand Est	75 361	3,5%



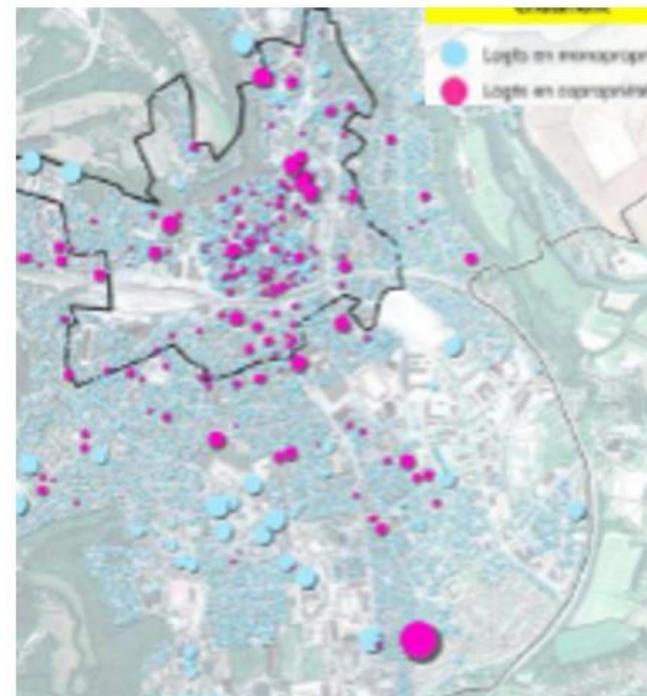
Enjeux logement: repérer et traiter prioritairement les poches d'habitat Potentiellement indigne en lien avec le PDLHI*
* Plan départemental de lutte contre l'Habitat indigne (DDT 52)

40% de copropriétés potentiellement fragiles majoritairement situées sur la CA de Chaumont

Type principal de fragilité des copropriétés par EPCI
(EPCI de plus de 200 logements en copropriété "fragile")



Les copropriétés se concentrent sur Chaumont représentent 23% du parc de logements, (2510 logements, 200 copropriétés) dont 980 logements potentiellement fragiles.



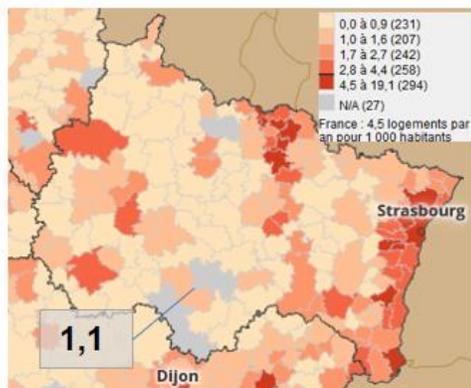
Boite à outils pour connaître le potentiel de copropriétés fragiles et agir



Enjeux logement: repérer et traiter prioritairement les situations de copropriétés dégradées ou très fragiles

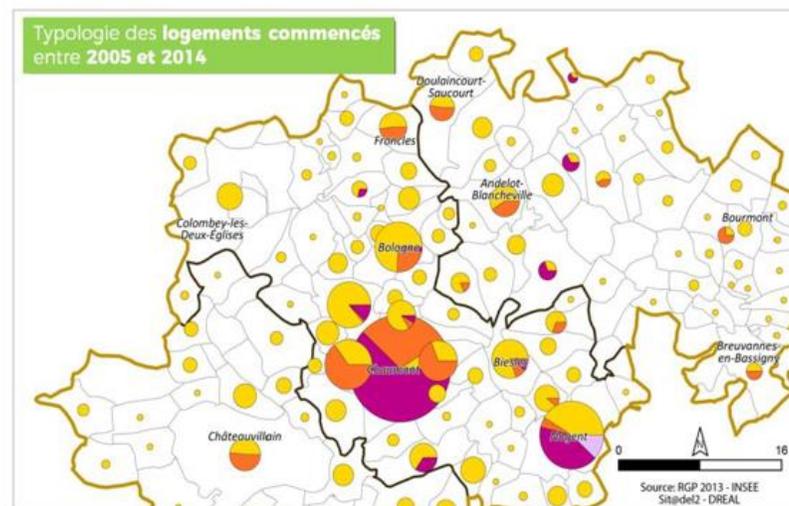
Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?



Construction neuve en baisse depuis 10 ans légère reprise observée depuis 2016

Production de logements individuels dans la 1ere couronne sous forme de lots à bâtir autour de Chaumont et dans la vallée de la Marne. Sur Chaumont; la production a été portée par le logement social, la rareté du foncier étant un facteur limitant

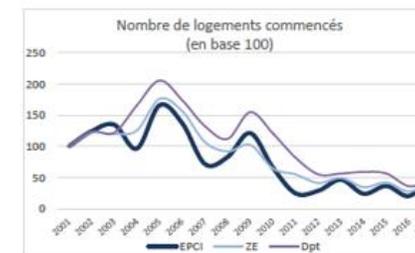


Indice Construction	CA Chaumont	Lorraine	Champagne	Alsace
2013-2017	1,1	2,5	2,2	4,5

Moyenne de 55 logements neufs / an commencés entre 2015 et 2019

► logements commencés de 2015 à 2019 : 39 % collectif - 61 % individuel

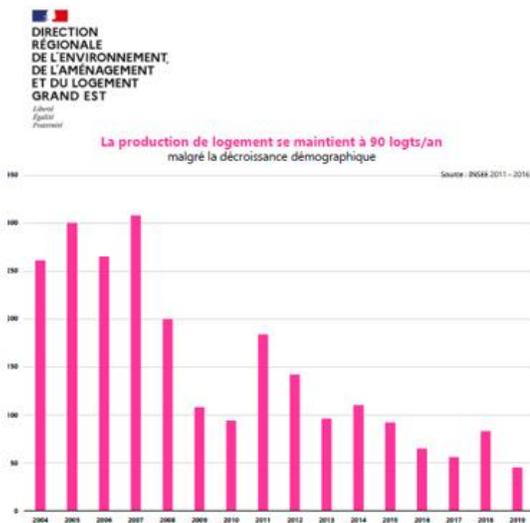
Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
2019	2018	Moyenne 2015-2019	2019	2018	Moyenne 2015-2019	2019	2018	Moyenne 2015-2019	2019	2018	Moyenne 2015-2019
36	30	32	0	4	1	12	9	22	42	49	55



Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

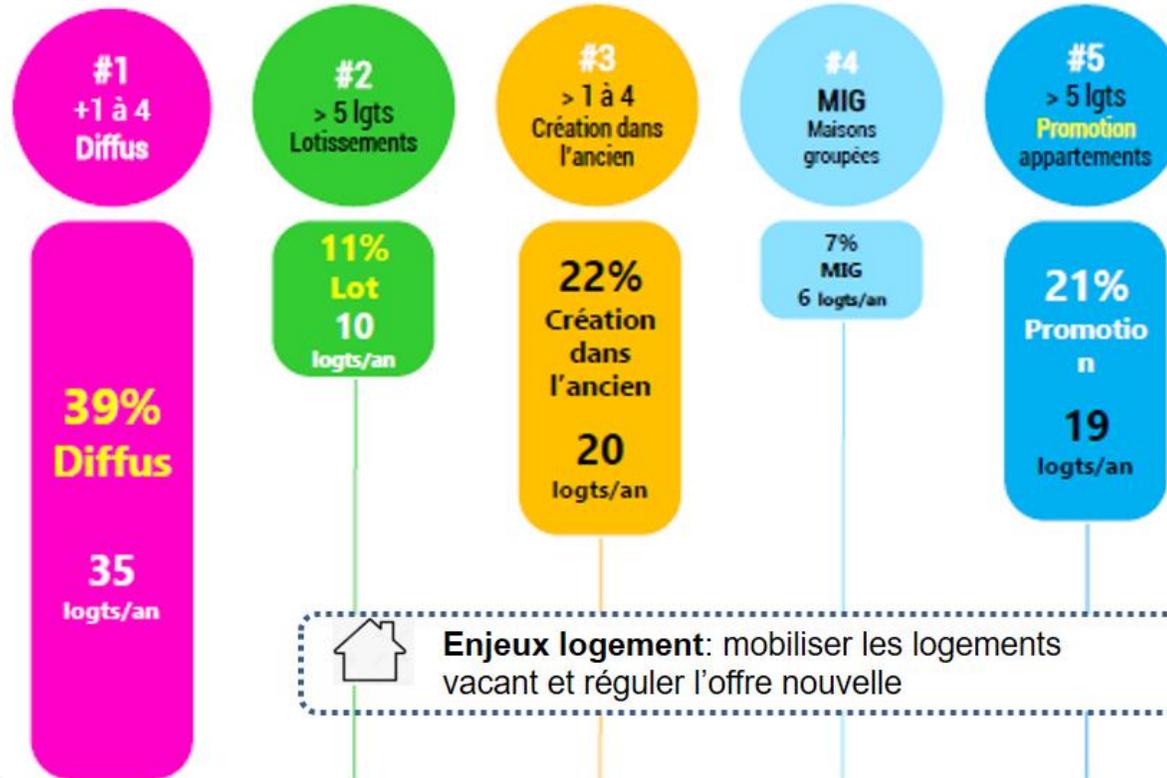
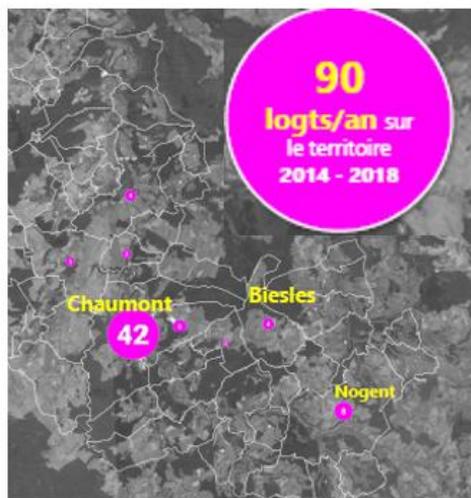
Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?

Capitalisation etude OPAH-RU



Production de logements neufs dans l'agglomération

Source : Base MAJIC III 2018 + DVF



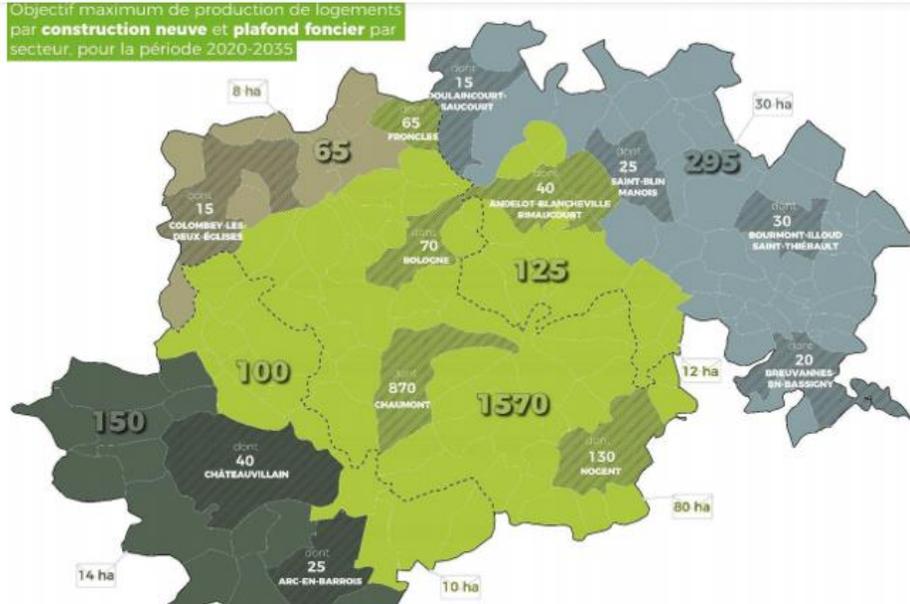
Enjeux logement: mobiliser les logements vacants et réguler l'offre nouvelle

Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

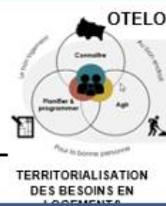
Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?

Le SCOT: répondre aux besoins du territoire en mobilisant les logements vacants par des interventions favorisant la réhabilitation, la sobriété foncière et urbaine

Objectif maximum de production de logements par **construction neuve** et **plafond foncier** par secteur, pour la période 2020-2035



	Production Offre nouvelle	Seuil min Rénovation	Seuil max Neuf
Chaumont	1235	365 (24/an)	870
Nogent	140	10	130
Bologne	75	5	70
Froncles	75	10	65
Périphérie	530	95	435
Colombey Plateau	100	35	65
	2155 sur 15 ans (144/an)	520 (35/ an)	1635 (109/an)



Outil national mis a disposition des collectivités pour estimer les besoins en logements, à paramétrer selon le contexte local

TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

JJ/MM/AAAA

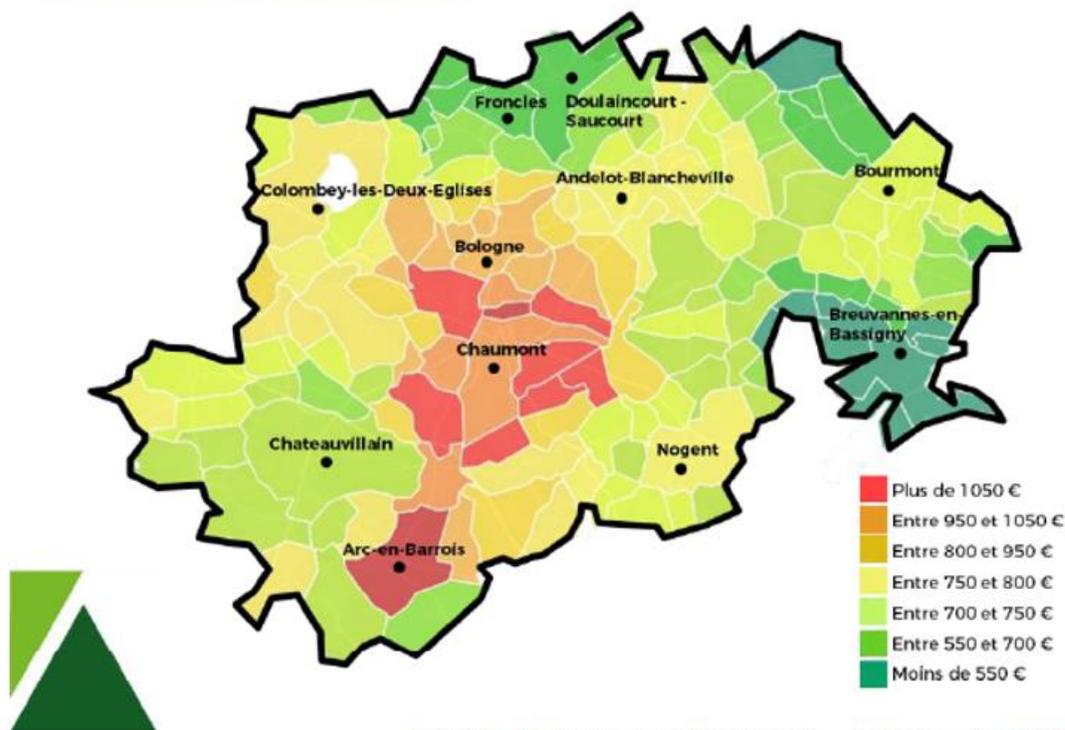
Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA **Chaumont** et partagé lors de l'atelier «Enjeux et défis à relever ».

Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?

Un marché de la revente dans l'ancien abordable, faussement détendu et pouvant être concurrentiel sur certains produits...

- Prix de vente moyen pour une maison: 111 539 € avec 129 ventes/ an en moyenne sur la période 2012/2017
- Prix supérieurs en périphérie de Chaumont et forte baisse en milieu rural plus éloigné
- Les transactions dans l'ancien représentent environ 60% de l'activité immobilière
- Un marché faussement détendu avec des tensions sur les produits recherchés.
- Nette reprise du marché au printemps 2021.

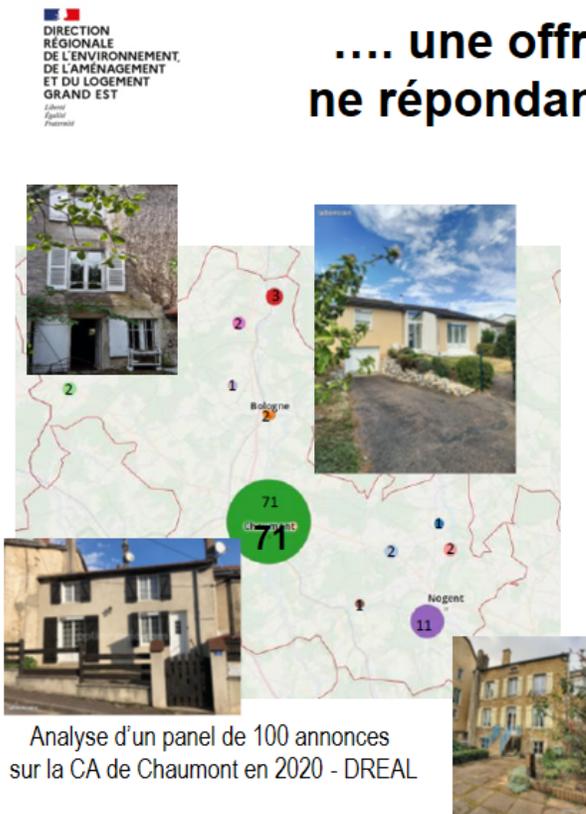
Prix de l'immobilier au m²



SCOT du Pays de Chaumont – Diagnostic 2018

Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?

.... une offre diversifiée avec des biens à rénover/rafraîchir ne répondant majoritairement pas aux attentes des ménages



Analyse d'un panel de 100 annonces sur la CA de Chaumont en 2020 - DREAL

Items relevés :

- localité
- type de logement (Appartement / Maison)
- niveau DPE énergie
- ancienneté (Neuf/ Ancien)
- surface (m²)
- prix (€)
- prix au m²

- Concentration de l'offre sur Chaumont (71% des annonces)
- Plus de maisons (62%) que d'appartements
- Disparité de prix entre Chaumont et les communes de la CA avec des biens plus chers de 400 €/ m²
- Un prix médian inférieur à la moyenne régionale mais 10 à 20% plus élevé que la moyenne départementale sur Chaumont

	surface (m ²)	prix (€)	prix/m ² (EPCI)	prix/m ² (Chaumont)	prix/m ² (EPCI hors Chaumont)
moyenne	153	144595	983	1123	639
min	31	14000	81	81	179
max	750	830000	2233	2233	1311

- Du bâti ancien à rénover sur les marges de la CA, du pavillonnaire en périphérie de Chaumont, une offre + diversifiée sur Chaumont.
- Quasi-totalité des biens datant d'avant 1970 à rafraîchir / rénover pour 80% d'entre eux
- Une majorité d'étiquettes D avec pour maximum l'étiquette C
- Une majorité de biens immobiliers de grande taille entre 100 et 200 m²

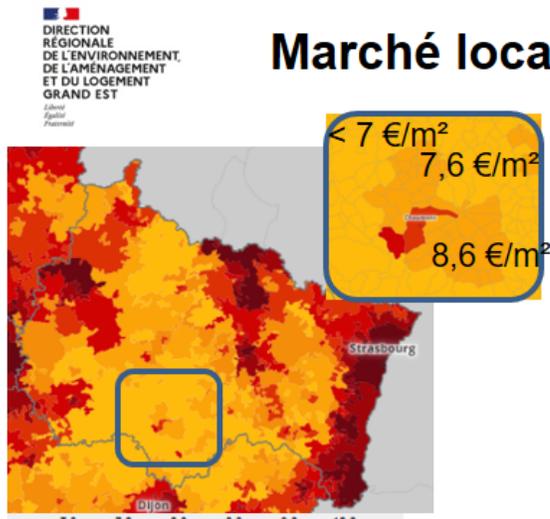


Enjeux logement; améliorer la qualité de l'offre autant au niveau aménagement que sur la performance énergétique

Cette annexe présente in extenso le diagnostic-spot réalisé pour la CA Chaumont et partagé lors de l'atelier « Enjeux et défis à relever ».

Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?

Marché locatif : complémentarité entre parc privé et parc public ?



1 Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2018
MTES - 2020

	Poids du locatif	Poids du locatif public	Loyer moyen Parc public en €/ m ² (RPLS 2019)	Poids du locatif privé	Loyer moyen en €/ m ² (Clameur 20189)
Chaumont	55,7%	34,4%	4,89	21,3%	8,6
CA Chaumont	40,3%	22,5%	4,92	17,8%	8,4
Haute-Marne	33%	16,3%	5,00	16,7%	7,5
Grand Est	39,2%	14,6%	5,45	24,6%	9,5*



Des parcours fluides dans le parc public

-767 demandes pour 733 attributions dans un délai de 3 mois en 2019, à des ménages jeunes; isolés, avec des revenus < PLAI

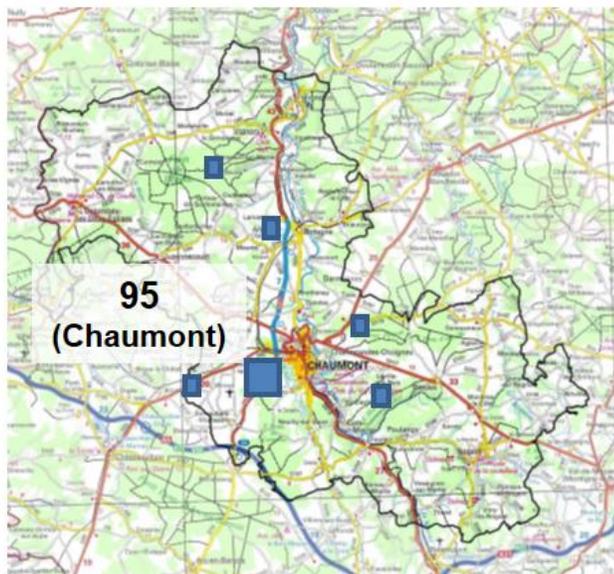
- Taux de rotation de 12%

- Un niveau des loyers supérieur à la moyenne départementale dans le parc privé sur Chaumont et sur l'agglomération et de 2 € > du m² par rapport au parc social
- Peu de logements conventionnés dans le parc privé (27 logts)
- Un parc public avec un taux de rotation assez élevé accessible aux ménages les plus modestes

* Chiffre pour la Champagne-Ardennes

Comment fonctionne le marché local de l'habitat sur ses différents segments ?

L'offre locative du parc privé répond elle aux besoins du territoire et aux attentes des ménages ?



Analyse d'un panel de 100 annonces

	Nombre D'offres	Loyer moyen	Loyer moyen au m ²	Maison
T1	28	349 €	11,4 €/m ²	0
T2	35	444 €	9,5 €/m ²	0
T3	22	552 €	8,2 €/m ²	0
T4	14	639 €	6,4 €/m ²	3
T5	3	644 €	6,6 €/m ²	0
T6	3	815 €	5,2 €/m ²	2

- Une offre assez importante concentrée sur Chaumont
- Majorité de petits logements T1/T2 (63%) en bon état mais avec un aménagement intérieur vieillissant
- Très peu de location en habitat individuel
- Peu de logements de grande taille pour l'accueil de familles sur Chaumont



Enjeux logement: développer une offre plus qualitative répondant aux attentes des ménages

Elaboration des fiches typologiques du parc bâti (1/4)

Extrait du rapport du groupement d'études
Energies Demain / Pouget Consultants

 **Typologie** : ensemble de types bâtis présentant des caractéristiques architecturales, techniques, d'usage et géographiques permettant la mise en œuvre d'une stratégie de rénovation commune.

Pour les acteurs des collectivités, la réalisation de fiches typologiques spécifiques à un territoire permet d'éclairer sur les actions à mettre en œuvre, et notamment vis-à-vis :

- **De la priorisation des bâtiments à rénover** et localisation de ceux-ci sur le territoire
- **Des programmes de travaux prédéfinis** adaptés aux enjeux du bâti
- **De la sensibilisation des ménages** quant aux potentiels de rénovation de leur logement

La première étape essentielle est de réaliser une analyse bibliographique « parc bâti » des études typologiques réalisées aux échelles nationales et locales. L'étude « Analyse détaillée du parc » du programme PACTE permet d'établir une première liste de types bâtis résidentiels à l'échelle nationale. Plusieurs études ont également été réalisées sur le territoire Grand Est, dont :

- *Habitat ancien en Alsace – Amélioration énergétique et préservation du patrimoine* – DREAL & DREAC Alsace – Sept. 2015
- *Le bâti ancien Champardennais* – Envirobat Grand Est
- *Bien rénover mon logement en Lorraine* – DREAL Grand-Est

> Pour télécharger ces études, voir sur le site de la DREAL Grand Est <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr> la rubrique Construction bâtiment durable / Bien rénover le bâti existant.

D'autres études typologiques ont pu être réalisées à une échelle plus locale ; la DRAC, la DREAL, les Parcs Régionaux peuvent renseigner à ce sujet.. La compilation de cette analyse permet d'avoir une **première liste de types bâtis présents sur le territoire**. Il est alors recommandé de compiler les fiches sous un même format.

Cependant, la vue est généralement incomplète, certaines données étant manquantes ou les types bâtis récoltés non adaptés aux spécificités du territoire, en particulier pour le bâti ancien. Une analyse plus poussée peut alors être menée pour compléter ce premier travail, et tenter d'estimer les volumes respectifs de chacun des types bâtis sur le territoire étudié.



Zoom sur ...

La structure des fiches typologiques

Ces fiches typologiques comprennent également une cartographie pour chacun des types bâti, qui permettent de représenter les effectifs par communes des bâtis appartenant à chacune des types de bâti, ainsi que leur représentativité en pourcentage. Ces deux données permettent d'identifier à l'échelle de l'EPCI, les secteurs ou communes qui présentent une forte représentation de tel ou tel type de bâti et donc de cibler les actions sur le territoire.

L'élaboration de la typologie du parc bâti

Les fiches typologiques doivent présenter de manière synthétique (1 à 4 pages) les principales informations pour la mise en place d'une stratégie de rénovation sur les bâtiments.



Zoom sur ...

L'identification de quartiers homogènes

La typologie du parc bâti du territoire permet par la suite d'identifier des secteurs à forts enjeux de rénovation, et peuvent également être utilisées pour identifier des quartiers homogènes afin de mener des actions spécifiques (ex. actions de rénovations groupées, ...)



bonnes pratiques...

* La fiche typologique doit contenir des **scénarios de travaux** qui sont progressifs pour permettre aux ménages d'engager des travaux sans un investissement important, et de prendre conscience du gisement potentiel de leur bâtiment, tout en répondant aux problématiques spécifiques de la typologie.

* Il est fortement recommandé d'intégrer également **l'évaluation énergétique** et des **coûts de travaux** pour chaque scénario de rénovation.



Zoom sur ...

L'élaboration de la typologie du parc bâti

Pour élaborer la typologie du parc bâti, deux approches peuvent être utilisées : une approche **réalisée grâce à l'accompagnement d'un bureau d'études**, qui se base sur des données statistiques et des indicateurs permettant de décrire le bâti ; une approche **réalisable en régie au sein de la collectivité** qui se base principalement sur la bibliographie, l'expertise des acteurs locaux. Autrement dit, ces deux approches se différencient selon le niveau d'équipement et d'ingénierie de la collectivité.

Démarche d'élaboration d'une typologie du parc bâti

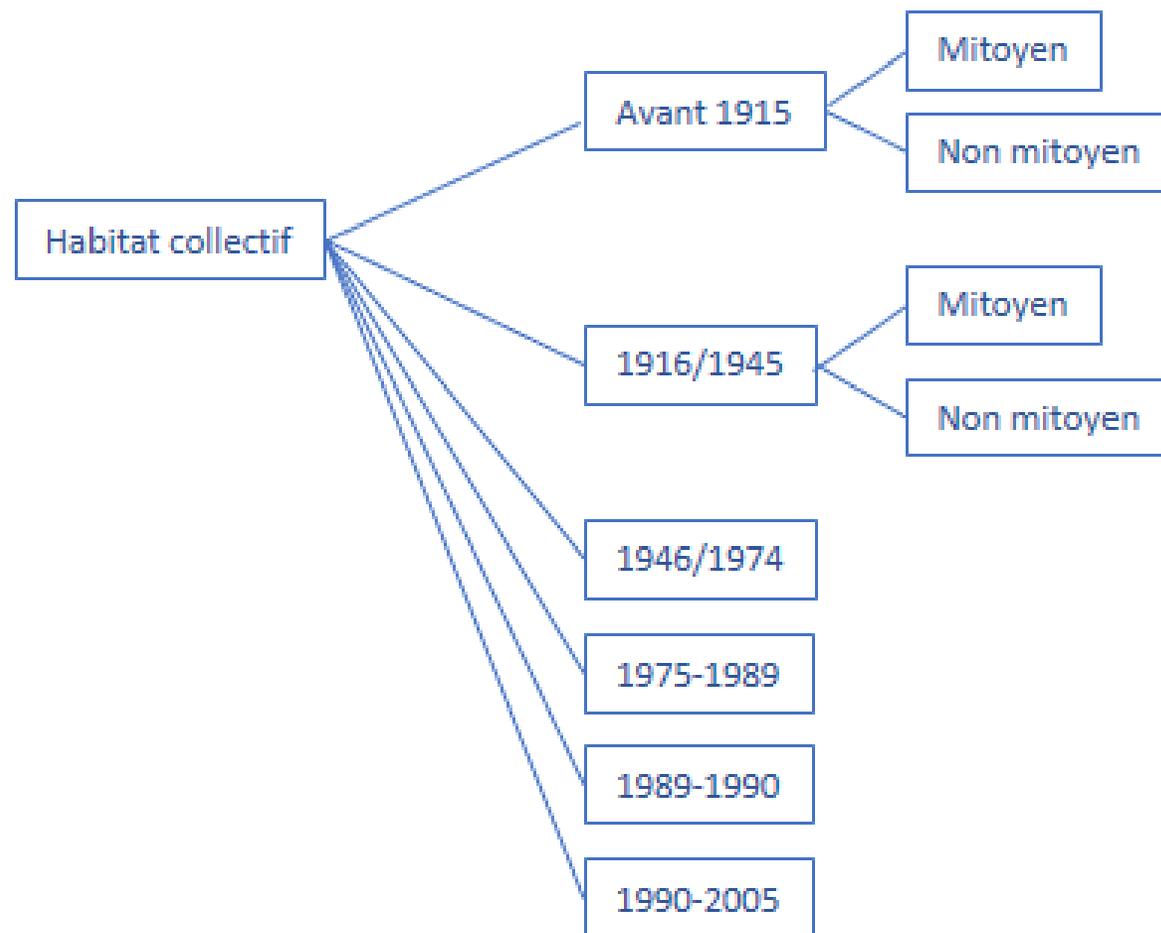
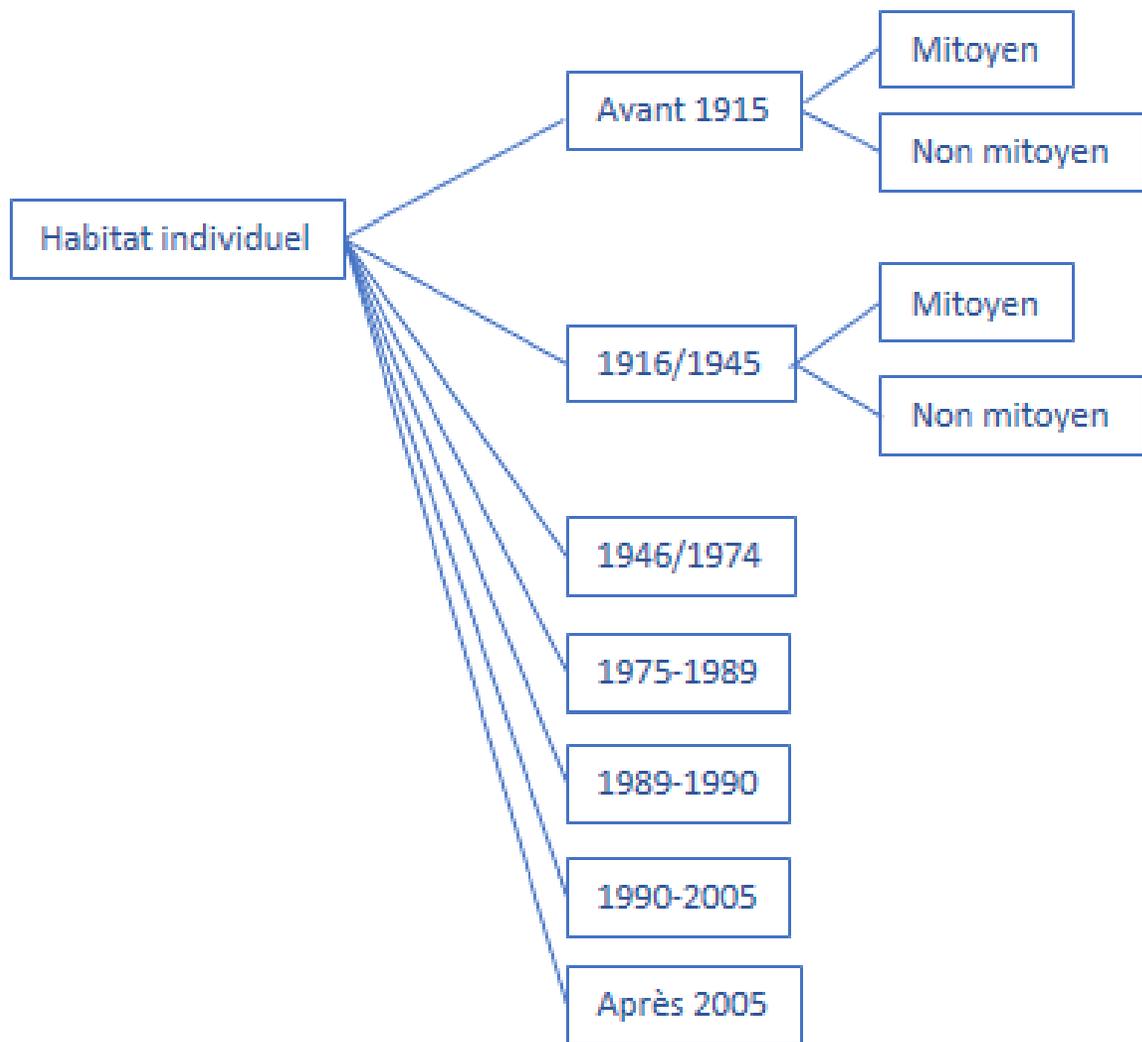
Cette analyse fine est réalisée en croisant **une expertise métier sur la rénovation énergétique et la connaissance du bâti** avec **l'analyse de bases de données publiques à disposition des territoires**. Les grandes étapes sont présentées ici, et l'icône () indique que cette étape nécessite l'expertise d'un bureau d'étude AMO de la collectivité :

- Etape 1 : **Analyse fine des fiches typologiques relevées dans l'analyse bibliographique du parc bâti** : A partir de la bibliographie du parc bâti, cette étape permet d'évaluer quels sont les types bâtis qui peuvent être utilisés pour la suite, si elles doivent être adaptées au territoire et quelles sont les données manquantes pour la réalisation des fiches.
- Etape 2 : **Entretien avec des acteurs experts du territoire** : Cette étape permet de faire émerger les spécificités du territoire en échangeant autour de l'histoire architecturale, et de la valeur patrimoniale du parc bâti. Il convient à ce titre d'avoir un échange *a minima* avec l'architecte des bâtiments de France du territoire ou le CAUE (ou encore fondation du patrimoine, architectes du territoire, ...).
-  Etape 3 : **Analyse statistique pour repérer des spécificités typologiques locales** : Purement statistique, cette étape permet de faire émerger des types bâtis dans certains territoires spécifiques. Les données utilisables à ce stade peuvent être issues des services SIG du territoire, des données des fichiers fonciers (MAJIC), de la BD Topo de l'IGN, ou d'outils dédiés à ce sujet (par exemple, le cadastre énergétique résidentiel de SITERRE, réalisé par Energies Demain). Si la démarche d'élaboration des typologies est réalisée en régie au sein de la collectivité, il peut s'agir de réaliser une cartographie de synthèse identifier les secteurs à enjeux à l'échelle de la collectivité (en utilisant par exemple des outils cartographiques libres, les données de l'INSEE (période de construction notamment), ...).
- Etape 4 : **Visite sur site** : Une visite sur site de l'expertise technique, si possible accompagnée d'un acteur local, permet de consolider les éléments récoltés sur les 3 premières étapes.
-  Etape 5 : **Evaluation de l'effectif de chaque typologie** : les étapes 1 à 4 ont permis de caractériser chaque typologie par des attributs ou indicateurs du bâti (période de construction, type de logement, matériaux constitutifs des murs et de la toiture...). A partir d'une base de données fine et exhaustive des bâtiments du territoire (cf. étape 3), il convient alors d'attribuer à chaque bâtiment, la typologie correspondante, en comparant ses attributs avec les attributs des types bâtis. Chaque bâtiment étant géolocalisé, les résultats peuvent alors être cartographiés (nombre de bâtiments affectés à la typologie « x » dans la commune « y »). Attention, cette quantification représente une estimation et vient en complément des bases statistiques.
- Etape 6 : **Rédaction des fiches type** : Une fois les volumes et localisation déterminées, il s'agit de compléter la fiche typologique avec les données « experts » telles que le programme de travaux, l'évaluation énergétique ou encore l'évaluation des coûts de travaux. Une fiche type est donnée comme exemple à la suite.



Elaboration des fiches typologiques du parc bâti (3/4)

Exemple des critères pris en compte pour identifier la typologie et la rattacher à des bases de données statistiques (CC Sundgau)



Zoom sur ... La fiche type « Maison de bourg en Pierre » sur la CC Sarrebourg Moselle Sud

Caractérisation du parc bâti résidentiel de Grand Est pour mobiliser les acteurs sur une trajectoire de rénovation - novembre 2019 -

Typo n° 1 Maison de bourg en pierre

DESCRIPTION GENERALE

La maison de bourg est caractéristique par son implantation : alignée et mitoyenne avec d'autres maisons de bourg généralement. Sa façade principale maçonnée est fortement vitrée aux dépens de la façade arrière qui présente moins de détails et une qualité architecturale moins aboutie.

Construite généralement entre le XVIIème et le XXème siècle, elle est constituée en pierre. Les combles ne sont généralement pas aménagés et le plancher bas sur terre-plein. Ses parois ne sont ainsi pas isolées d'origine ; il en résulte une performance énergétique plutôt faible en partie compensée par la mitoyenneté avec les maisons accolées.



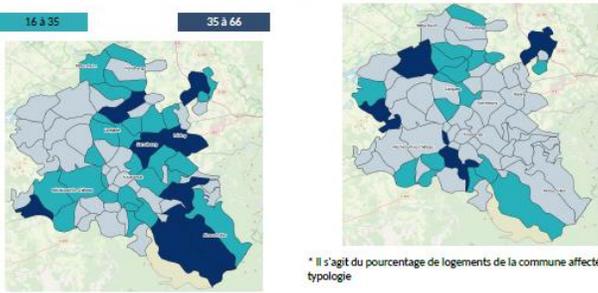
Période de construction	Avant 1948
Matériau principal des murs	Pierre
Mitoyenneté	Moyenne à élevée
Combles	Non aménagés

REPARTITION GEOGRAPHIQUE

En nombre de logements : 1 472 logements appartiennent à la typologie Maison de bourg en pierre

En pourcentage* : 6,1 % des logements de la CCSMS appartiennent à la typologie Maison de bourg en pierre

Aucun logement (0 à 12%) | 1 à 16 (12 à 20%) | 16 à 35 (20 à 34%) | 35 à 66 (34% à 40%)



* Il s'agit du pourcentage de logements de la commune affecté à cette typologie

Description générale : Cette partie présente les principales caractéristiques urbaines et architecturales de la typologie

Mode d'occupation : Un tableau présente le type d'occupant présent ou non dans le logement en pourcentage. Cela permet d'envisager des modes d'action différents (la sensibilisation à la rénovation énergétique est différente pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs par exemple).

Données contextuelles et enjeux : A partir des données architecturales et urbaines de la typologie, cette partie détaille les opportunités et contraintes liées à la rénovation énergétique.

Répartition géographique : Deux cartes présentent la répartition de la typologie sur la CCSMS, en nombre de logement et part pour chaque commune

Performance énergétique et programmes de travaux envisageables pour les logements énergivores : Un tableau présente 3 scénarios de rénovation et donne une estimation des consommations énergétiques et coûts de travaux associés.

MODE D'OCCUPATION		DONNEES CONTEXTUELLES ET ENJEU		
Répartition par statut d'occupation		La compacité des maisons de bourg est assez élevée grâce à leur forme géométrique simple sur deux niveaux et sa forte mitoyenneté. Les domaines d'intervention les plus accessibles vont se concentrer sur le changement de la ventilation, l'isolation des combles. Des travaux d'isolation par l'intérieur et le remplacement des menuiseries permettront de réduire fortement la consommation énergétique. Comme pour la plupart des typologies de cette période, l'aspect architectural remarquable et notamment leur encadrement en pierres de taille ne permet pas de préconiser l'isolation des murs par l'extérieur.		
locataire HLM	0%			
vacant	9%			
locataire privé	7%			
propriétaire occupant	84%			
PERFORMANCE ENERGETIQUE ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGIIVORES				
Lots enveloppe	Existant	Scénario « premiers pas »	Scénario « gain 35% »	Scénario « vers le BBC »
Toiture	Plancher combles non isolés	Isolation de la toiture sur plancher R ≥ 8 m²·°C/W ; 30 cm	Isolation de la toiture sur plancher R ≥ 8 m²·°C/W ; 30 cm	Isolation de la toiture sur plancher R ≥ 8 m²·°C/W ; 30 cm
Murs extérieurs	Pierre 40 cm non isolés		Isolation thermique par l'intérieur R ≥ 3,7 m²·°C/W ; 12 cm	Isolation thermique par l'intérieur R ≥ 3,7 m²·°C/W ; 12 cm
Plancher bas	Plancher sur terre-plein non isolé			Isolation sous chape R ≥ 3 m²·°C/W ; 8 cm
Menuiseries	PVC double vitrage 4/8/4		Menuiseries double vitrage bois 4/16/4 Uw ≤ 1,3 W/m²·°C	Menuiseries double vitrage bois 4/16/4 Uw ≤ 1,3 W/m²·°C
Ventilation	Naturelle	Mise en place VMC simple flux hygro B Basse consommation	Mise en place VMC simple flux hygro B Basse consommation	Mise en place VMC simple flux hygro B Basse consommation
Consommation énergétique moyenne (kWhep/m².an)	290	241	176	150
Coûts d'investissement moyen* (€ TTC / logement)		6300 €	21700 €	25200 €
<p>Dans le cas d'isolation des parois, il conviendra de porter une attention particulière au choix des matériaux d'une part afin de respecter l'équilibre hygrométrique des parois (ex. : mise en œuvre d'une membrane de traitement de migration de vapeur au niveau des parois verticales). La mise en œuvre de l'isolation devra d'autre part traiter les ponts thermiques singuliers (ex. : retour isolant des parois verticales en tableau des menuiseries) et de liaisons (ex. : isolation en deux couches croisées entre et sous chevrons ou recouvrement acrotère / système de fixation à ruyseau de ponts thermiques).</p> <p>*Voir § « Coûts travaux » dans la Note d'intention.</p>				
<p>Cette fiche typologique a été élaborée dans le cadre d'une démarche globale de caractérisation fine du parc bâti du territoire et de co-construction de sa feuille de route rénovation énergétique des logements</p>				
<p>Cette fiche est réalisée à l'aide de l'outil SITERRE - Cadastre énergétique d'Energies Demain, et de l'expertise de POUGET Consultants.</p>				



Caractérisation du parc bâti résidentiel de Grand Est pour mobiliser les acteurs sur une trajectoire de rénovation - novembre 2021 -



Typologie n°6 – Maison individuelle construite entre 1975 et 1989

DESCRIPTION GENERALE

Ces maisons, situées majoritairement en périphérie des villes et des villages, de manière éparse ou très souvent sous forme de lotissements, ont été soumises à la première réglementation thermique. Leur architecture est relativement sobre. Elles sont caractérisées par une volumétrie simple sur un ou deux niveaux avec des combles aménagés ou perdus. La surface de vitrage sur les parois principales est suffisante pour assurer un bon éclairage des pièces. Il y a peu de fenêtres sur les pignons.

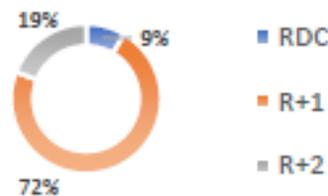
Les parois sont constituées de matériaux type parpaings ou béton. Cette typologie se retrouve sur l'ensemble du territoire national et du Grand Est.

Sa performance énergétique est plutôt faible (étiquette F). Les énergies les plus fréquemment rencontrées pour le chauffage sont l'électricité et le bois.



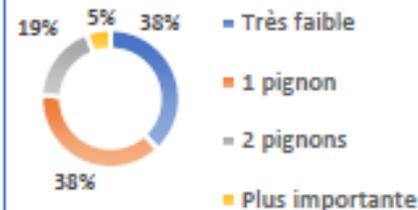
Indicateurs statistiques

Répartition en fonction du nombre de niveaux (dont combles aménagés)



Un R+1 est plus compact et permet donc une meilleure conservation de la chaleur par m² de surface habitable qu'un RDC.

Répartition en fonction de la mitoyenneté



Plus la mitoyenneté avec un autre volume chauffé est élevée, moins la surface déperditive est importante.

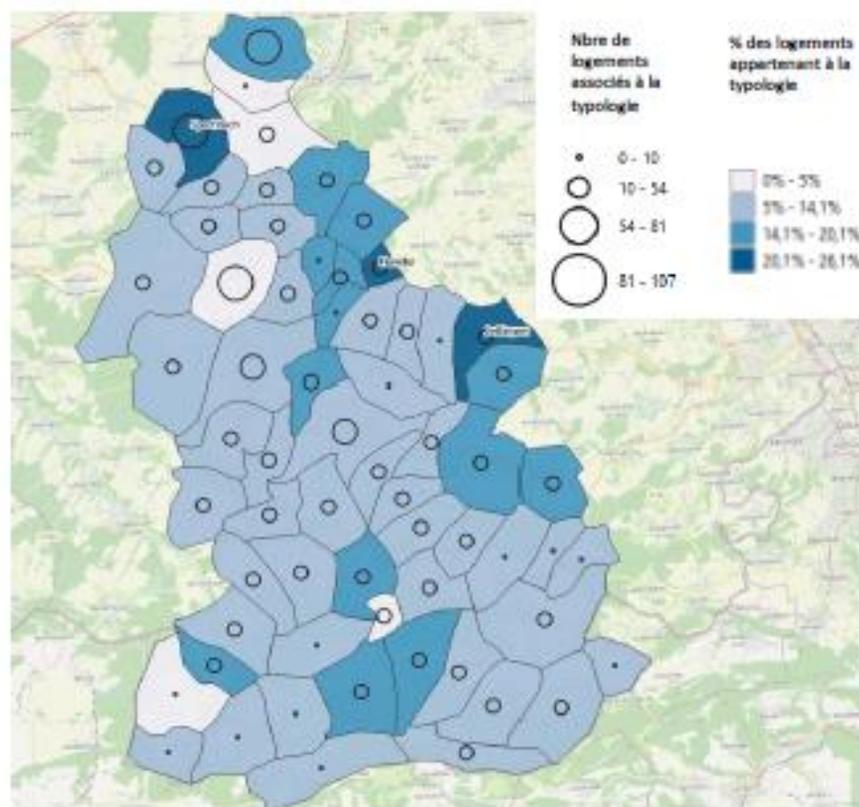
Critères pris en compte pour différencier la typologie

Type de construction	Maison individuelle
Période de construction	1975-1989



REPARTITION GEOGRAPHIQUE

1 549	logements appartiennent à la typologie
9,9%	Des logements de la Communauté de Commune Sundgau appartiennent à la typologie



EXEMPLES DE BATIS POUR CETTE TYPOLOGIE

Maisons mitoyennes :

- ✓ Point d'attention : isoler les pignons donnant sur la propriété voisine nécessitera une demande d'empiètement. De plus, il faudra veiller à ne pas dénaturer les quartiers regroupant des habitations quasi identiques, comme celui de Wurmmatten à Hochstatt.

**Maison avec garage et/ou sous-sol :**

- ✓ Point d'attention : ce local pourra être utilisé pour l'installation d'équipements (chaudière, pompe à chaleur...)
- ✓ Point d'attention : pour éviter le phénomène de paroi froide, il faudra isoler la surface séparant l'espace non chauffé du volume habité

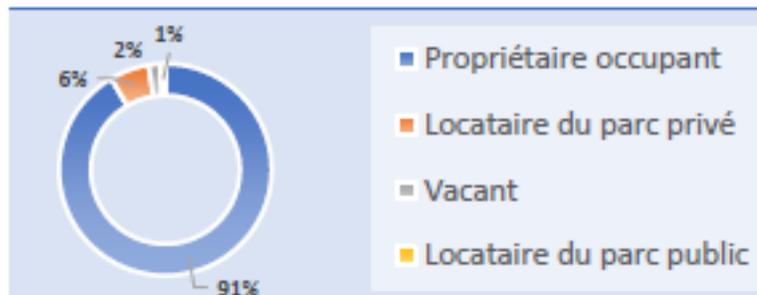




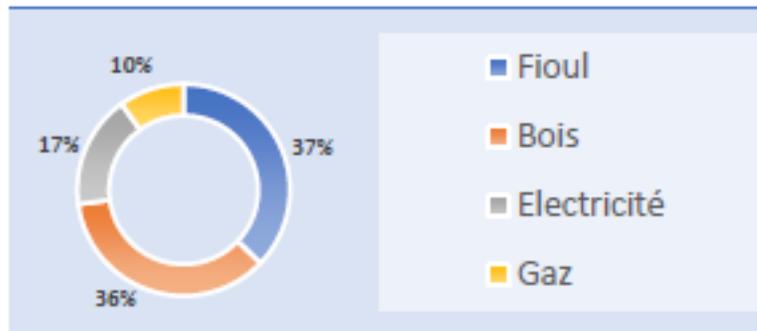
MODE D'OCCUPATION

DONNEES CONTEXTUELLES ET ENJEUX

Répartition par statut d'occupation



Répartition par type d'énergie



La maison individuelle en matériaux industrialisés a bénéficié de la massification et standardisation des procédés constructifs et des matériaux. Cette typologie n'est pas spécifique du territoire du Sundgau ni de la Région Grand Est. On retrouve des formes architecturales récurrentes avec quelques variations.

Le bâtiment possède une légère résistance thermique au niveau de ses parois du fait de la première réglementation thermique de 1974. L'absence fréquente de contraintes techniques et architecturales majeures rend les travaux plus simples à entreprendre. On pourra réaliser une isolation par l'extérieur et permettre un rafraîchissement des parois extérieures du bâti tout en réduisant la consommation énergétique.

La présence d'un garage accolé à la maison est fréquente. Il sera intéressant d'isoler cette paroi afin de diminuer les déperditions et augmenter le confort des occupants.

Les consommations en énergies sont initialement élevées notamment pour les maisons chauffées à l'énergie électrique.



PERFORMANCE ENERGETIQUE ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES

Dans le tableau ci-dessous, le logement le plus courant dans cette typologie est décrit en terme de dispositions constructives et de performances énergétiques, ainsi que les travaux qui peuvent être prévus suivant trois scénarios gradués. Il s'agit ici d'un point de repère, chaque logement a ses particularités et doit faire l'objet d'un diagnostic pour déterminer les travaux les plus adaptés. Les conseillers du réseau FAIRE peuvent orienter les particuliers (conseil public et gratuit) : 0 808 800 700 (service gratuit + prix d'un appel).

Lots enveloppe	Existant	Scénario « premiers pas »	Scénario « gain 35% »	Scénario « vers le BBC »
Toiture	Combles faiblement isolés (8 cm de laine minérale)	Isolation de la toiture sur plancher de combles $R \geq 8 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$; 30 cm	Isolation de la toiture sur plancher de combles $R \geq 8 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$; 30 cm	Isolation de la toiture sur plancher de combles $R \geq 8 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$; 30 cm
Murs extérieurs	Béton ou agglomérés 20 cm isolé (4-5 cm PSE)	-	Isolation thermique par l'extérieur $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$; 12 cm	Isolation thermique par l'extérieur $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$; 12 cm
Plancher bas	Plancher sur terre-plein	-	-	-
Menuiseries	PVC double vitrage 4/12/4 ou 4/16/4	-	-PVC double vitrage 4/12/4 ou 4/16/4	PVC double vitrage 4/12/4 ou 4/16/4
Chauffage	Chaudière fioul + radiateurs à eau chaude	-	-	Pompe à chaleur double service
ECS	Chaudière fioul	-	-	Pompe à chaleur double service
Ventilation	Ventilation mécanique autoréglable	Mise en place VMC simple flux hygro A Basse consommation	Mise en place VMC simple flux hygro A Basse consommation	Mise en place VMC simple flux hygro A Basse consommation
Consommation énergétique moyenne (kWh _{ep} /m ² .an)	268	232	156	94
Coûts d'investissement moyen (€ TTC /m ² _{SHAB})	-	50 €/m ² _{SHAB}	375 €/m ² _{SHAB}	600 €/m ² _{SHAB}

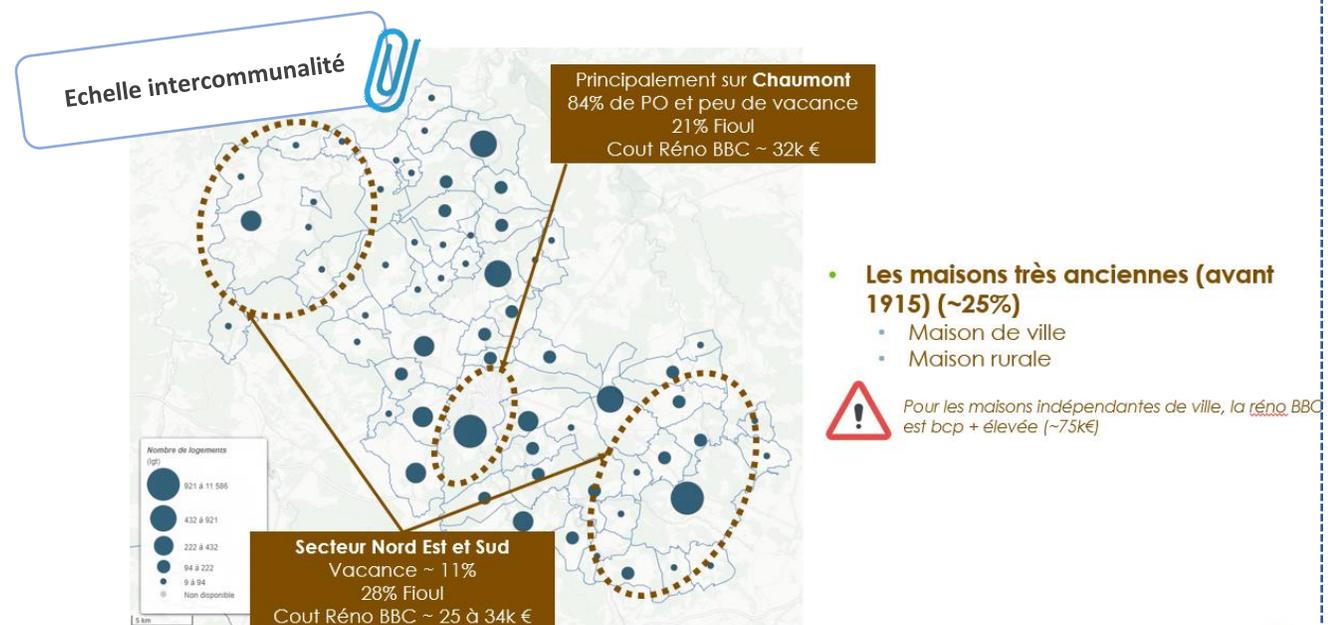
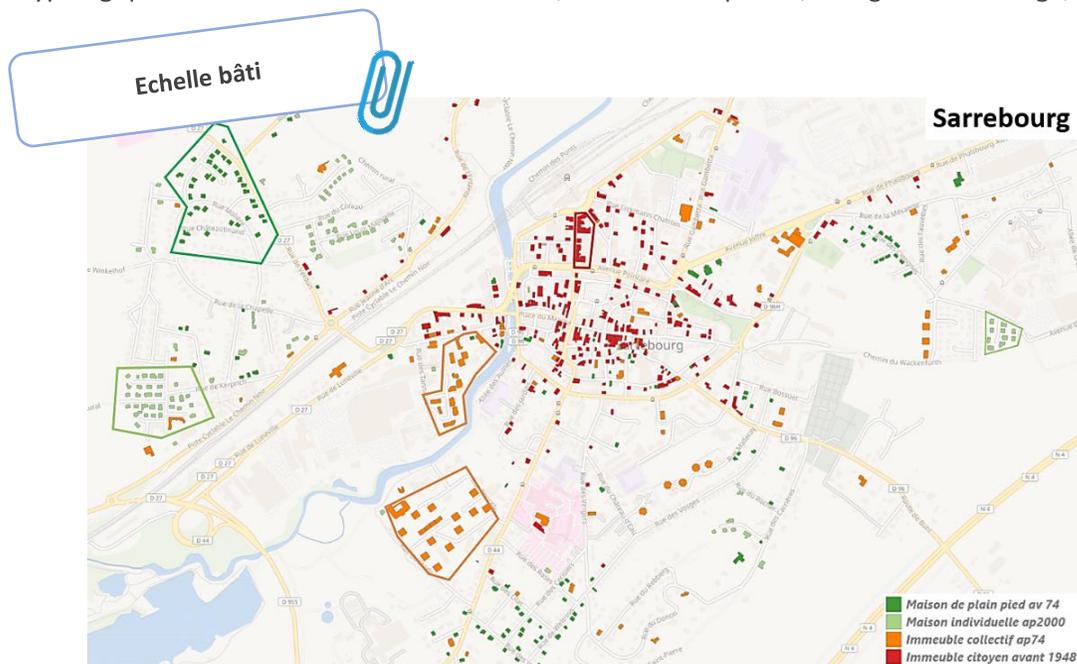
Que l'on isole par l'intérieur ou l'extérieur, la rénovation thermique demande toujours une mise en œuvre soignée. Le recours à un professionnel RGE est fortement recommandé. Dans le cas d'isolation des parois extérieures, il conviendra de prendre les précautions nécessaires pour éviter l'apparition de pathologies (apparition d'humidité, de moisissure, mauvaise qualité de l'air intérieur...). La mise en œuvre de l'isolation devra d'autre part traiter les ponts thermiques de liaison (ex. : retour isolant des parois verticales en tableau des menuiseries) et singuliers (ex. : isolation en deux couches croisées entre et sous chevrons).

Zoom sur ... L'identification des quartiers homogènes dans la CC Sarrebourg Moselle Sud et la CA de Chaumont

Suite à la construction d'une typologie du parc bâti grâce à une approche réalisée avec l'aide d'un bureau d'études (à savoir, avec des données statistiques et des indicateurs), l'identification des quartiers homogènes va permettre de donner des repères de terrains aux acteurs locaux, afin d'imaginer des dispositifs opérationnels (porte à porte, réunion de quartier, mobilisation d'acteurs intermédiaire...) dans le but de massifier la rénovation énergétique.

Si la commune dispose des données cadastres, il est possible de représenter les typologies à la maille bâti pour identifier des quartiers présentant une typologie commune. Comme sur la cartographie ci dessous. Toutefois, il est possible d'identifier des secteurs à enjeux, à une maille plus large (commune, intercommunalité), des **secteurs à enjeux** sur lesquels il est pertinent d'intervenir au regard des types de bâti présents.

Pour identifier les secteurs, il faudra utiliser plusieurs critères permettant de prioriser sur le territoire les bâtis à enjeux. Il pourra s'agir d'une combinaison d'indicateurs présents sur les fiches typologiques comme l'année de construction, statut d'occupation, énergie de chauffage, cout de rénovation, ... Ces indicateurs constituent des clés de lecture des enjeux de rénovation sur le territoire.





Cette partie vise à donner des ordres de grandeur sur les coûts des consommations énergétiques pour les ménages du territoire. Les consommations (modélisées) de tous les logements du territoire sont multipliées par les coûts de l'énergie à partir des bases PEGASE (pour les prix historiques des énergies) puis par les prix tendanciels de l'énergie pour une simulation à 2050 (simulation de l'International Energy Agency (pour les tendances des prix des énergies (*)). A cela s'ajoute une estimation des coûts re-localisables, grâce à une simulation des emplois créés par la rénovation énergétique sur le territoire concerné (**).

L'évaluation économique prend la forme d'un tableau Excel, dont les cases grisées sont à compléter.

	A	B	C	D	E	F	G	M
1	Evaluation de la facture énergétique du territoire, et de l'impact de la rénovation des passoires énergétiques							
2								
3	Légende :							
4	Cases grisées : les valeurs à changer							
5	Texte en rouge : les valeurs utiles pour le diaporama							
6								
7		Consommation 2015, chauffage + ECS, par énergie principale (GWh)	Prix énergie 2015	Prix énergie 2050	Facture 2015	Facture 2050		
8	<i>sources</i>	<i>ENERTER</i>	<i>Pégase et AIE</i>	<i>Pégase et AIE</i>	<i>calculs</i>	<i>calculs</i>		
9	Gaz de ville	74	0,071	0,151	5	11		
10	Fioul	135	0,071	0,234	10	32		
11	Electricité	48	0,200	0,260	10	12		
12	Bois	122	0,040	0,048	5	6		
13	Chauffage urbain + charbon	1	0,088	0,125	0	0		
14	Gaz en bouteille	8	0,071	0,151	1	1		
15	TOTAL	388			30	62		
16								
17		TOTAL	Passoires	Non passoires	unité	source		
18	Nombre de logements	19 805	9 068	10 737	logements	ENERTER (passoires : hors résidences secondaires et logements vacants)		
19	Conso réelle totale	388	223	165	MWh	ENERTER		
20	Facture 2015	30	17	13	millions €	calculs		
21	Facture 2050	62	36	26	millions €	calculs		
22								
23	Emploi BTP			9,09	ETP BTP/million € investissem	outil TETE (5,13 ETP (--> réduit à 3,636 pour le BTP) pour rénover 1000 m ² , à 400 € d'investissement/m ² , pour 40% d'économie)		
24								
25	Scénario 1	TOTAL	Passoires	Non passoires	unité	source		
26	Moyenne coûts investissement		7 000		€/ logement	POUGET Consultants	Travaux d'is	1,443
27	Moyenne économie conso		-15%			POUGET Consultants	Autres Trava	1,925
28	Investissement total	63	63	0	millions €	calculs	Activités d'ar	0,268
29	Conso totale	354	190	165	MWh	calculs	TOTAL BTP	3,636
30	Facture 2050	57	30	26	millions €	calculs		
31	ETP générés	577	577	-	ETP	calculs		
32								
33	Scénario 2	TOTAL	Passoires	Non passoires	unité	source		
34	Moyenne coûts investissement		20 000		€/ logement	POUGET Consultants		
35	Moyenne économie conso		-40%			POUGET Consultants		
36	Investissement total	181	181	0	millions €	calculs		
37	Conso totale	299	134	165	MWh	calculs		
38	Facture 2050	48	22	26	millions €	calculs		
39	ETP générés	1 649	1 649	-	ETP	calculs		

(*) International Energy Agency

(**) Simulation grâce à l'outil Tête de l'ADEME

**Zoom sur ...****La simulation de la facture énergétique du territoire**

Pour simuler la facture énergétique du territoire, il suffit de multiplier la consommation de tous les logements du territoire par les coûts de l'énergie historique (base PEGASE) puis par les prix tendanciels de l'énergie (simulation de l'International Energy Agency) pour une estimation à 2050.

Un fichier Excel précalculé permet à l'utilisateur de rentrer certaines valeurs et d'automatiser les calculs de la facture énergétique.

Ensuite, il convient de vulgariser les données pour faciliter l'appropriation par l'ensemble des acteurs. Un exemple est proposé ici pour le territoire de la CA de Chaumont

Les logements de la CA de Chaumont consomment 360 GWh
(pour le chauffage, l'ECS et la ventilation)

Soit une facture d'énergie⁽¹⁾ de près de **30 millions €**

En 2050, à consommation égale, la facture pourrait augmenter à près de **56 millions €**

Imaginons la rénovation des 11 000 passoires énergétiques du territoire qui consomment 200 GWh

Situation 2015



17 M€/an

Situation 2050
(sans rénovation)



32 M€/an

Situation 2050
(avec rénovation)



16 M€/an

Soit environ 300 emplois non délocalisables assurés pendant 10 ans⁽²⁾

(1) Facture énergétique du territoire réalisée à partir des données PEGASE et tendances réalisées grâce aux données International Energy Agency

(2) Outil TETE

Source : Estimations Energies Demain

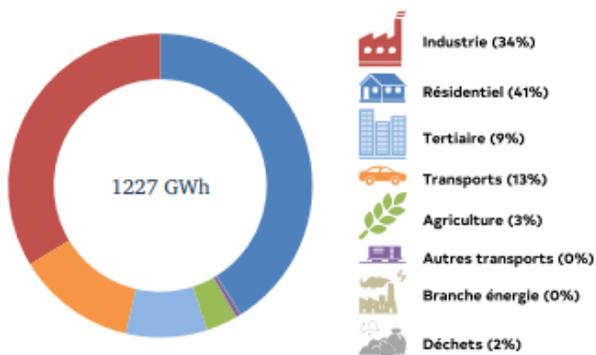
L'observatoire Climat Air Energie : il donne libre accès à quelques chiffres clés permettant d'évaluer à différentes échelles dont l'EPCI :

- Le poids du secteur résidentiel dans la consommation énergétique finale totale
- Le part du secteur résidentiel dans les émissions de Gaz à effet de serre
- Les objectifs atteints en 2019 en matière de réduction des émissions de GES et de réduction de la consommation énergétique finale par rapport au niveau de référence de 1990 et par rapport aux objectifs attendus en 2030 dans le cadre du SRADETT

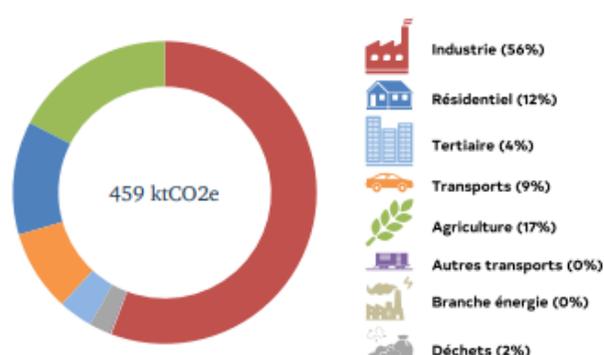


FACTURE ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE, CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE FINALE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – exemple des chiffres-clés pour la CC Sundgau

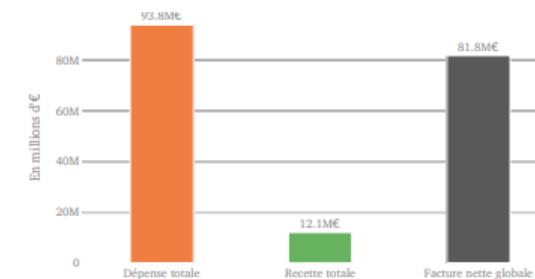
Consommation d'énergie finale par secteurs en 2019



Emissions de GES par secteurs en 2019



Facture énergétique territoriale : le poids des dépenses liées au secteur résidentiel (produits pétroliers, gaz naturel et électricité) pèsent pour 43,3% de la facture énergétique territoriale de la CC Sundgau



Source : ATMO Grand Est Invent'Air V2021

	Référence 1990	EPCI en 2019	Obj. 2030	Obj. 2050
CC Sundgau				
Emissions de Gaz à Effet de Serre	1990	+23%	-54%	-77%
Consommation énergétique finale	2012	-9%	-29%	-55%
Grand Est				
Emissions de Gaz à Effet de Serre	1990	-46%	-54%	-77%
Consommation énergétique finale	2012	-7%	-29%	-55%

Les 5 premières dépenses et les 3 premières recettes du territoire



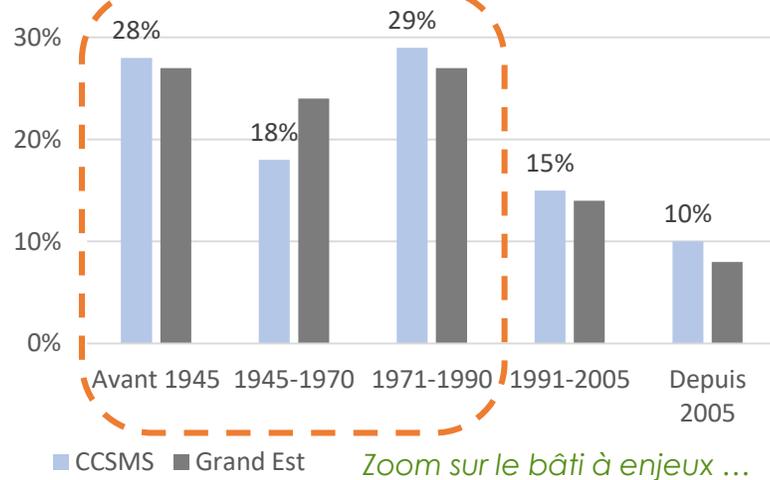
La CCSMS compte 25 000 logements

$\frac{3}{4}$ du parc est individuel

 **76% maisons**
(Région : 59%)

 25% appartements
(Région : 41%)

Près d'un logement sur deux construit avant la 1^e réglementation thermique



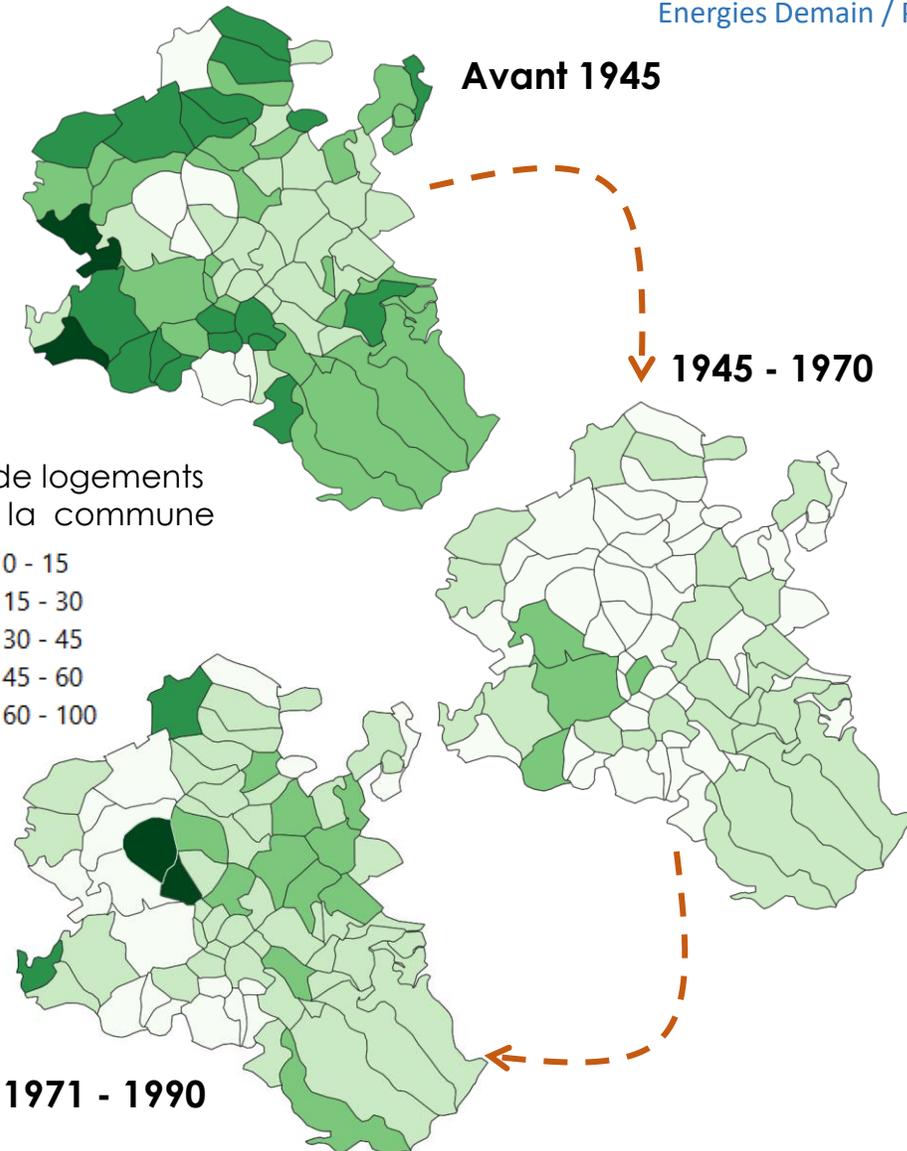
Une majorité de propriétaires occupants

61% propriétaires (Région : 57%)

24% locataires (Région : 39%)

15% autres* (Région : 4%)

* Logements vacants, résidences secondaires, logements occasionnels



Base de données ENERTER, Recensement de la population (logements, ménages), INSEE 2013

Quelques exemples de typologies bâti du territoire

Corps de ferme maçonnerie 2%



Maison ossature bois 3%



Maison en matériaux industrialisés 1974-2000 9%



Immeuble citoyen avant 1948 8%



Immeubles en matériaux industrialisés après 1974 8%

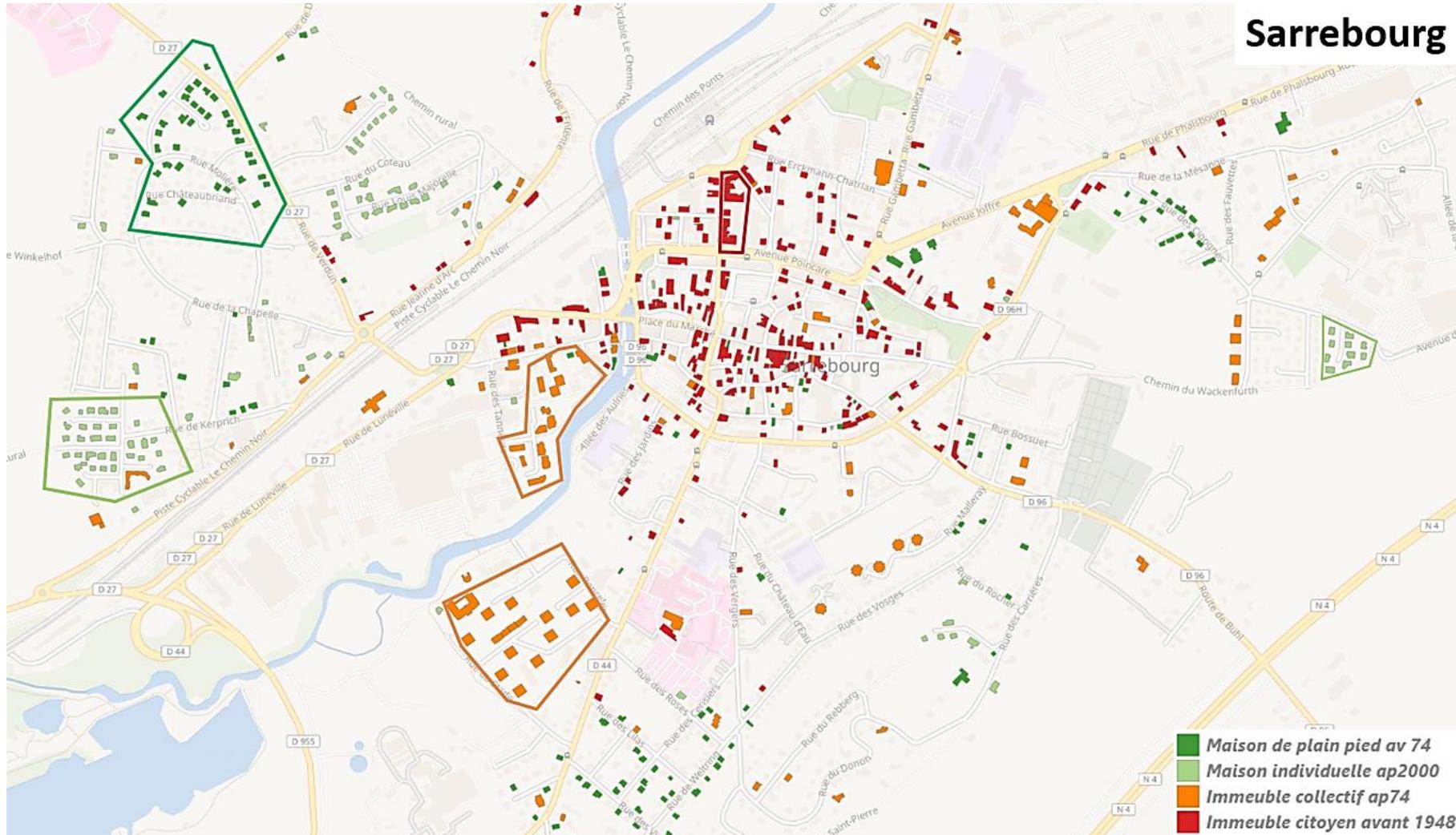


Issues d'un travail statistique, bibliographique, terrain...

24 typologies identifiées sur le territoire, représentant 70% des logements

Une fiche par typologie : caractérisation, situation géographique, travaux envisageables

Un exemple de cartographie des typologies



Et l'énergie dans tout ça ?

Des spécificités locales notables pour l'énergie de chauffage des logements :



Bois 33%
(Région : 16%)



Fioul 28%
(Région : 17%)

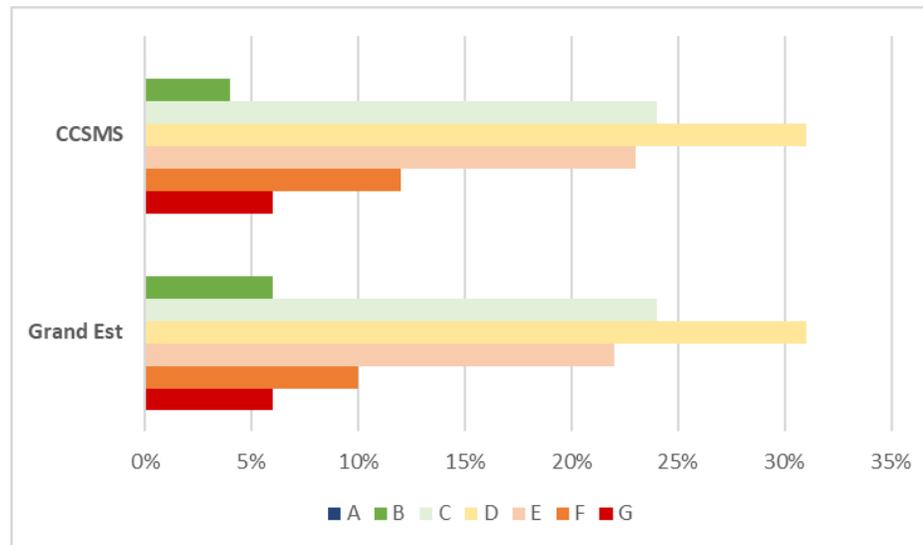


Gaz de ville 20%
(Région : 42%)



Electricité 18%
(Région : 20%)

Une répartition des étiquettes énergétiques* similaire à la région :



* Du parc de résidences principales (hors résidences secondaires, hors logements vacants)

Près d'un tiers des ménages de la CCSMS en précarité énergétique

« est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement **des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires** en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat »

Part des ménages dont le taux d'effort énergétique est supérieur à 8,2%*

CCSMS	Moselle	Gd Est	France
33,9%	25,9%	24,3%	14,7%

* 8,2% est le double du taux d'effort énergétique logement médian national

Les particuliers : une véritable puissance économique territoriale

Les logements de la CCSMS consomment 490 GWh

Soit une facture totale d'énergie⁽¹⁾ de près de **45 millions €**

En 2050, à consommation égale, la facture pourrait augmenter à près de **85 millions €**

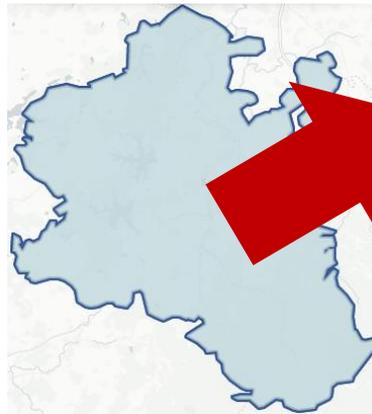
Imaginons la rénovation des 10 000 passoires énergétiques du territoire...

Situation 2015



30 M€

Situation 2050
(sans rénovation)



50 M€

Situation 2050
(avec rénovation)



30 M€

Soit environ **260 emplois non délocalisables assurés pendant 10 ans** (2)

(1) Facture énergétique du territoire réalisée à partir des données PEGASE et tendances réalisées grâce aux données International Energy Agency

(2) Outil TETE
14/11/2019

Une dynamique de rénovation déjà engagée à la CCSMS



150 ménages renseignés en 2018 :

- 2/3 pour les aides financières
- 1/3 pour les conseils techniques

2019 : une hausse importante de la part des conseils sur les aides financières

→ **Programme Coup de pouce**

EIE intégré à la plateforme territoriale de rénovation énergétique des logements de la CCSMS

Actions engagées sur la CCSMS : 2 opérations Résorption de l'Habitat Insalubre

- Route de Sarraltroff
- Chemin du Hoff

Leviers existants

- **OPAH RU** dans le cadre du programme Action Cœur de Ville
- **PLH, PCAET**



40 professionnels RGE sur le territoire

Exemple de présentation de la caractérisation du parc bâti (6/7)

Energies Demain / Pouget Consultants

D'autres aides existent sur le territoire

Habiter Mieux en 2017



CALM

Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle

Informations données	111	104
Projets conseillés	20	45
Projets accompagnés	6	39

En 2018, 35 ménages accompagnés par l'Anah :



- Soit 282 000 € de subventions Anah
- 17% de dossiers Sérénité (25% en Moselle)

En complément des aides ANAH, la **CCSMS** attribue une prime forfaitaire de **500 €**.

ANAH – DDT 57
FFB Moselle
CAPEB
CAUE Moselle
Etablissement Public Foncier
Espace Energie habitat du territoire de Sarrebourg
Région Grand Est
Udap Moselle
Ville de Mittersheim
Ville de Sarrebourg
CC Sarrebourg Moselle Sud
.....

LA METHODE PROPOSEE

Repérer sur le terrain les composantes du territoire : différents secteurs paysagers, armature et configurations urbaines spécifiques, moteurs et fragilités du développement territorial, différents « micro-marchés » de l'habitat

Mobiliser et échanger avec des acteurs clés du monde de l'habitat et de l'écosystème rénovation autour des enjeux du marché local de l'habitat : s'appuyer sur les réseaux existants et dispositifs en place pour repérer les acteurs jouant un rôle moteur sur les différents segments du marché local de l'habitat parmi les artisans, architectes, opérateurs, bailleurs sociaux, associations, élus, propriétaires bailleurs ou occupants ...

Repérer des initiatives inspirantes : politiques locales de l'habitat portées par certaines communes, opérations de rénovation ayant un caractère spécifique ou d'exemplarité sur le territoire au regard des enjeux de rénovation



NOTRE RETOUR D'EXPERIENCE

sur les 3 territoires d'expérimentation :

- **La création d'une dynamique collective facilitée par le recueil de retours d'expériences concrets et inspirants**

Les témoignages de porteurs de projets (maire, bailleur social, propriétaire occupant..) en capacité de montrer l'exemple, de donner envie ont été déterminants pour montrer l'intérêt de rénover et le sens de la démarche Renov'Act.

- **Des retours d'expérience recueillis sous de multiples formes à adapter au format des événements de la phase 2, organisé en présentiel ou distanciel**

Sur le territoire de Sarrebourg, cette étape a été réalisée sur le terrain en allant au contact des acteurs locaux *qui sont ensuite venus témoigner*. Suite à la crise sanitaire, les retours d'expériences ont été recueillis à distance *sous forme de reportages photo sur la CC Sundgau ou de capsules vidéo sur la CA de Chaumont*. Les porteurs de projet ont témoigné par visio-conférence lors de l'événementiel



Initiatives locales inspirantes – Fiche projet

Illfurth: Rénovation globale d'une ancienne bâtisse avec mise en location de 4 logements par un propriétaire bailleur

Avant/Après : 2013/2014

Avant travaux

Logement Ecologique
logement en classe G selon le DPE (Cep = 982 kWh/m².an)

Après travaux

Logement Ecologique
3 logements
1 Studio

Travaux réalisés BBC

- isolation des combles
- isolation extérieure des murs
- Changement du système de chauffage au fuel par une chaudière au gaz à condensation
- Mise en place d'une VMC
- Changement des ouvertures

Isolation toiture et murs extérieurs

Montage financier

Montant total des travaux éligibles aux aides : 274 367,56 €

Aides ANAH : 107 785,97 € + 8 000 € (FART)

Dispositif « Je rénove BBC » : 37 822 €

50% de cofinancement



Quelques outils utiles :

Outil n°1 : Réalisation de fiches-projets/ vidéos sur les retours d'expériences recueillis permettant de capitaliser des initiatives inspirantes

Outil n°2 : rencontrer un panel diversifié d'acteurs clés de l'habitat repérer et rencontrer ces acteurs pour recueillir leur vision, leurs retours d'expérience et les mobiliser autour de la démarche

Outil n°3 : recueil de paroles d'acteurs illustrant les enjeux du territoire . Leurs arguments en faveur de la rénovation énergétique peuvent révéler des leviers d'action pour le territoire



Notre village de 200 habitants reste attractif tout en ayant limité les extensions urbaines. Le marché immobilier dans l'ancien est actif. Nous sommes à 15 km de Chaumont dans la vallée de la Marne et il n'y a pas de phénomène de vacance des logements. Le tissu urbain aéré constitue un cadre de vie attirant pour de jeunes ménages

La rénovation BBC de notre parc social à Altkirch a permis des gains énergétiques de 64%, d'améliorer le confort des logements et le cadre de vie.

Grâce au programme « Action Cœur de ville », il est possible de porter des projets de réhabilitation d'immeubles anciens contribuant à la redynamisation du centre ville de Chaumont

Grâce à un accompagnement sur mesure d'EDF et une coordination des travaux assurée par un des artisans, nous avons rénové notre pavillon à un niveau BBC.

Aller à la rencontre des acteurs et repérer les initiatives inspirantes (3/7)

Cette trame de questionnaire est relativement exhaustive et nécessite d'être adaptée selon l'acteur ou la structure interrogés.

Approche qualitative du marché local de l'habitat: trame des entretiens conduits auprès des acteurs clés de l'Habitat

Approche du marché local de l'habitat	
<p>Trame d'entretien utilisée auprès des acteurs de l'habitat (CA de Chaumont)</p> <p>1/ Introduction</p> <ul style="list-style-type: none">- Présentation des objectifs de la démarche par la DREAL- Présentation de l'acteur rencontré (missions, secteur et modalités d'intervention sur le territoire, présence, connaissance des acteurs locaux...)- <p>2/ Approche du contexte local et du fonctionnement du marché sur ses différents segments</p> <p><u>Marchés de la revente dans l'ancien</u></p> <p>Contexte actuel, niveau d'activité, prix du marché et niveau de la demande</p> <ul style="list-style-type: none">- Quel est le contexte actuel pour vous au niveau régional et la situation sur le territoire ? Quel niveau d'activité ?- Quelles ont été les évolutions du marché au cours des 3 dernières années, les perspectives actuelles et futures ?- Evolution des prix / catégorie de logements / territoires environnants- Quel est le Niveau de demande et le type de produits recherchés- Quel est le profil des demandeurs ?- Quels sont les enjeux prioritaires pour le territoire ? Facteurs d'attractivité et de fragilité ? <p><u>Qualité du parc privé et besoins de rénovation</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Comment appréciez-vous la qualité de l'offre sur le marché ? suivant les secteurs géographiques ?- Quel est le niveau de qualité énergétique ? le niveau de vacance ?- Quels sont les besoins de rénovation suivant les types de logements / suivant les secteurs géographiques ?- Comment se fait la rénovation ? Par les ménages en auto réhabilitation ? par l'intermédiaire d'artisans locaux ? Quelle est la dynamique locale ?- Qui sont les investisseurs et les principaux bailleurs locaux ? <p><u>Marché locatif dans le parc privé</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Quel est le poids du marché locatif à Chaumont et sur le reste du territoire ?- Poids du logement social / parc privé ?- Quelle est la qualité de l'offre proposée ? Est-elle diversifiée et bien répartie sur le territoire ? Répond-elle aux attentes de la demande ?- Niveau de l'offre/ niveau de la demande- Profil des demandeurs- Niveau des loyers / niveau de loyer dans le parc social- Quels besoins et enjeux prioritaires pour le territoire ?	<p> </p> <p><u>Parc social</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Poids de l'offre/ marché locatif privé- Comment se constitue votre parc sur le territoire et au niveau régional ?- Quelle est votre stratégie d'intervention ?- Quelle est la qualité du parc ? Niveau de performance énergétique et de rénovation ?- Quelle tension du marché ? Quel est le taux de rotation- Niveau de la demande et profil des demandeurs- L'offre répond-elle à la demande ?- Quels sont vos projets sur le territoire ? Opérations d'acquisition / amélioration ?- Conduisez-vous des opérations en partenariat avec d'autres acteurs ?- Développez-vous l'accession à la propriété ?- Quels enjeux prioritaires pour le territoire ? <p><u>Quelles sont les dynamiques des différents segments du marché de l'habitat ?</u> (construction neuve/ marché locatif/ marché de la revente dans l'ancien)</p> <ul style="list-style-type: none">- Quelles évolutions dans les 3 dernières années et perspectives à venir ? Projets actuels ?- Quel est le niveau de production ? Quels programmes neufs / an et évolution- Niveau de qualité des programmes ?- Qui sont les investisseurs locaux ? Quel est leur rôle notamment sur le foncier (pression / élévation des coûts ?- Quel est le niveau des prix ? par catégorie de logements ? Positionnement sur le marché / territoires environnants ?- Niveau de demande et type de produits recherchés- Profil des demandeurs- Quelle adéquation offre/ demande- Evolutions au cours des dernières années et perspectives d'avenir ?- Projets de lotissements en cours ? Développement de la construction en individuel ?- Niveau de la demande et évolution des prix ?

Aller à la rencontre des acteurs et repérer les initiatives inspirantes (4/7)

Trame des entretiens menés par Energies Demain sur le sujet parc bâti et dynamique de rénovation

2^{de} partie d'entretien1^{ère} partie d'entretien

Introduction
<i>Présentation de la mission et des bureaux d'études</i>
Pouvez-vous vous présenter rapidement et présenter votre structure ? (votre poste, vos missions, votre connaissance du territoire et des enjeux, vos implications sur les questions de rénovation sur le territoire, ...)
Typologies de bâti pré-identifiées
<i>Présentation du travail statistique et bibliographique des bureaux d'étude (méthodologies, résultats, ...)</i>
Ces typologies vous semblent-elles représentatives du parc bâti résidentiel du territoire* ?
Avez-vous connaissances de typologies de bâti particulièrement représentatives du territoire, spécifiques au territoire* ?
Avez-vous des documents qui peuvent venir alimenter la description de ces typologies ? (données sur les typologies, bibliographie, ...)
Caractérisation des ménages
Existe-t-il des profils type de ménage engagés dans la rénovation énergétique de leur logement ? (nombre, profil, actions entreprises, ...)
Inversement, quels seraient les ménages à sensibiliser davantage ? Avez-vous des données sur les caractéristiques des ménages (Revenus, composition familiales, ...) en situation de plus grande vulnérabilité ?
Sur quels critères établissez vous votre politique de rénovation pour les logements sociaux ?
Avez-vous des moyens pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique ? Quelles sont les évolutions (en augmentation, ...)
Quel accompagnement est proposé aux ménages en situation de précarité énergétique sur le territoire* ?

* Les éléments en gras dans le questionnaire sont à adapter en fonction du territoire

Dynamique de rénovation
Comment votre structure contribue à dynamiser la rénovation énergétique sur le territoire ?
Les enjeux de la rénovation : quels sont ils et où ?
Quels sont les enjeux à la rénovation des logements ?
Pouvez vous nous aider à identifier/situer des lieux ou quartiers éventuellement propice à une action de massification de la rénovation ?
Quels sont selon vous, les freins et les leviers à la rénovation énergétique des logements sur le territoire* ?
Quelle(s) commune(s) est relativement "en avance"/précurseuse(s) sur ces questions de rénovation énergétique ? Et inversement quelle(s) commune(s) devraient engager de grosses actions de rénovation énergétique ?
Les évolutions et moyens de la rénovation énergétique du bâti sur le territoire
Quelles sont les perspectives d'évolution de ces actions de rénovations (en augmentation ? En déclin ?)
Quels moyens y sont dédiés (humains, techniques, financiers, ...) ? Avez-vous des données (qualitatives et quantitatives) pour permettre d'apprécier les moyens déployés ?
Quels sont les résultats observés (nombre de contact, nombre de projets aboutis, en cours, nombre de professionnels formés, ...)
Sur d'autres territoires, comment s'est fait la rénovation du bâti ancien ? Quels résultats ? (retour d'expériences, ...)
Avez-vous connaissances d'initiatives lancées ailleurs (à l'échelle de la région par exemple) qui pourraient être bénéfiques et répliquables à l'échelle du territoire* ?
Sur votre commune, comment se caractérise les dynamiques de rénovation ? Y a-t-il eu par le passé, des actions de rénovations majeurs ?
Quels seraient selon vous les moyens à déployer pour accélérer la dynamique de rénovation énergétique du parc bâti résidentiel sur le territoire* ? (communication, aide financière, ...)
La prise en compte du patrimoine dans les actions de rénovation
Comment le patrimoine est pris en considération dans les actions de rénovation ? Architectural d'une part et en termes de valeur patrimoniale d'autre part
Existe-t-il sur le territoire des "spécialités" de rénovation ? (conservation du patrimoine architectural, ...)
Quels sont les enjeux patrimoniaux de la rénovation des logements du territoire* ?
Filières et entreprises
Est-ce que le secteur de la rénovation énergétique représente sur le territoire un moteur économique majeur ?
Est-ce que le champ de la rénovation est un levier d'attractivité économique ?
Existe-t-il sur le territoire des filières émergentes pour ces questions de rénovations ? (entreprises spécialisées, actions sur un type de bâti en priorité, matériaux biosourcés, ...)
Comment qualifieriez-vous l'état de la filière professionnelle sur le territoire (adaptation de l'offre à la demande, dynamique de labellisation RGE, formation...) ?
Les jeux d'acteurs
Avec quelles structures êtes-vous en lien au sujet de la rénovation énergétique des logements ? Quelle est la qualité de ces relations ?
Pensez-vous à des acteurs du bâtiment (ou institutionnels) qu'il serait intéressant de mobiliser dans le cadre de cette démarche ?
<i>Conclure : Informer sur l'atelier ENJEUX et PISTES D' ACTIONS</i>

Aller à la rencontre des acteurs et repérer les initiatives inspirantes (5/7)

CC Sarrebourg Moselle Sud



Le travail de terrain a permis de repérer les différents types et problématiques habitat selon les secteurs géographiques. et de préparer un circuit de visites de 40 km avec 3 sites posant des enjeux spécifiques: Sarrebourg et la revitalisation de son cœur de ville, Xouaxange commune rurale ayant diversifié son offre de logements et Fénétrange, bourg relais patrimonial confronté à une dégradation de son habitat résidentiel.

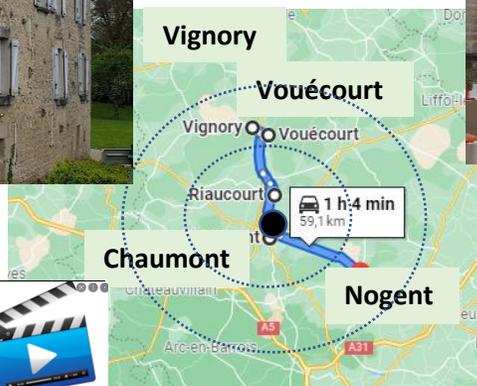


Fénétrange: bourg médiéval avec un château et des bâtiments patrimoniaux à rénover, un village rue avec un habitat dégradé à réhabiliter



Trois projets en cours sur Sarrebourg : rénovation de logements au sein d'anciens bâtiments militaires, de logements vacants en centre ville, transformation d'une école en logements

Six acteurs clés de l'habitat (architecte, promoteur, élus, agences immobilières, bureau d'étude, artisan) ont été rencontrés pour recueillir leur vision du marché local de l'habitat et différents retours d'expériences. Parmi ceux-ci, le témoignage du maire de Xouaxange ayant développé depuis 15 ans une politique d'acquisition/ transformation d'anciens corps de ferme en logements locatifs et ayant ainsi préservé l'attractivité de sa commune.



4 témoignages ont été recueillis sous forme de capsules vidéos sur des sites illustrant des problématiques spécifiques du territoire: réhabilitation d'un immeuble patrimonial du cœur de Chaumont, rénovations BBC à Riaucourt et Nogent accompagnées par EDF et Soliha 52, vacance élevée à Vignory par rapport au village de Vouécourt moins touché et conservant une certaine attractivité.



L'urbanisation s'est développée autour de Chaumont et le long de la vallée de la Marne. Les centres villes de Chaumont et des bourgs relais (Nogent, Bologne, Froncles) et certains bourgs ruraux denses plus éloignés de Chaumont sont touchés par la vacance alors que les villages en périphérie de Chaumont restent attractifs avec des logiques de rénovation et d'extensions urbaines.





1. Altkirch: Rénovation BBC d'un ensemble de 148 logements sociaux par Habitat Haute Alsace



2. Illfurth: Rénovation globale d'une ancienne bâtisse avec mise en location de 4 logements par un propriétaire bailleur



3. Communes rurales: L'enjeu de la rénovation de du bâti ancien



4 témoignages d'architecte du patrimoine, élus et bailleur social ont été recueillis sous forme de reporting photos sur des sites illustrant des problématiques spécifiques et des opérations exemplaires du territoire:

- rénovation BBC d'une maison alsacienne ancienne, de logements sociaux à Altkirch,
- rénovation BBC et remise sur le marché de logements locatifs dans une ancienne bâtisse à Illfurth,
- problématique de préservation du bâti ancien au cœur de villages attractifs au nord d'Altkirch connaissant un fort développement urbain

La CC Sundgau comprend de nombreux villages ayant conservé un habitat alsacien ancien tendant cependant à se dégrader s'il n'est pas rénové. Le territoire est aussi confronté au phénomène d'extension urbaine important de part sa situation en périphérie de Mulhouse et sa proximité avec l'espace frontalier suisse très attractif économiquement. Les cœurs de bourgs sont aussi touchés par la vacance des logements comme certaines communes rurales du Jura alsacien au Sud.

Exemple de déroulé de la journée d'immersion sur le terrain (1/2)

Sur le territoire de Sarrebourg, le circuit de visite et l'atelier « Enjeux et Défis à relever » ont été groupés sur une seule journée, ce qui permet de créer un véritable temps d'immersion sur le terrain et donne le temps à une dynamique de groupe de se construire.

Exemple de Sarrebourg :**Fil conducteur de la journée de visites et d'échanges**

- **Matinée : « temps d'immersion » sur les problématiques d'habitat et de rénovation**
- Organiser un circuit de visites sur le terrain de 2h en bus ou faire témoigner en visio-conférence des porteurs d'initiatives inspirantes
- **Repas de midi: opportunité d'un moment de convivialité** pour faciliter une interconnaissance des acteurs
- **Après-midi: partage de connaissance et ateliers d'échanges**
 - Partage d'un diagnostic spot et échange autour des enjeux du marché local de l'habitat
 - Travail collectif en ateliers autour de « l'habitabilité du territoire », des moteurs et freins au développement du territoire et des solutions logement y répondant puis autour des défis à relever pour dynamiser la rénovation énergétique des logements

**Zoom sur ...**
Le retour d'expérience des 3 territoires expérimentateurs

- Les visites de terrain et les témoignages d'acteurs sur des retours d'expérience caractéristiques du territoire illustrent concrètement les problématiques locales liées au marché de l'habitat et de la rénovation et facilitent l'expression des acteurs et une prise de conscience des enjeux
- Partager et échanger collectivement autour des enjeux du marché local de l'habitat selon divers modes de travail et d'échanges favorise les interactions, la participation des acteurs et leur implication dans la démarche
- En présentiel, travailler collectivement autour d'une carte du territoire permet de repérer les moteurs d'attractivité, de situer les dynamiques et les freins au développement territorial. Suite à la crise sanitaire des outils collaboratifs facilité l'animation d'un travail collectif à distance avec les acteurs de la CA de Chaumont et de la CC Sundgau



▷ **A l'issue de cette journée : des acteurs mobilisés et des défis repérés pour dynamiser la rénovation énergétique**



Outils : - Trame d'animation des ateliers en présentiel/ distanciel
- Carnet d'atelier

Exemple de déroulé de la journée d'immersion sur le terrain (2/2)



CCSMS : ces éléments, présentés en conférence des maires synthétisent les principaux échanges entre les acteurs ayant marqué les 3 arrêts du **Circuit de visite**, à Xouaxange, Fénétrange et Sarrebourg. Ces trois communes présentent des situations de l'habitat bien différenciées à l'échelle de l'EPCI.

**Xouaxange** (305 habitants, INSEE 2014)

Le maire de Xouaxange, M. Pelletreau, a présenté l'engagement de sa commune depuis le début des années 2000 dans une politique d'embellissement et d'investissement en faveur du logement pour offrir une offre d'habitat diversifiée et réhabilitée au centre du village. 18 logements individuels et collectifs ont ainsi été rénovés et sont aujourd'hui proposés à la location à différents profils de ménages (jeunes couples, personnes âgées, familles monoparentales...). Cette offre locative contribue à la valorisation du cœur du village et permet de compléter le panel d'une offre d'habitat diversifiée comprenant notamment du logement social en habitat individuel et un lotissement communal toujours en cours de développement situés à l'entrée de la commune.

Circuit de visites: principales problématiques Habitat rencontrées

Fénétrange (727 habitants)

Grâce à la visite guidée de M. Fischer, adjoint au maire, le groupe a pu mesurer les atouts et les difficultés auxquelles se retrouve confronté Fénétrange, actuellement en perte d'attractivité. Le bourg médiéval bénéficie d'un patrimoine historique de valeur (Château, maisons patrimoniales, remparts) mais a un patrimoine bâti résidentiel ancien avec de nombreux logements dégradés ou vacants, peu entretenus par des ménages, propriétaires ou locataires aux revenus très modestes. La commune porte un projet d'implantation d'un centre pour autistes, créateur d'emplois à terme et souhaite définir une stratégie globale de réhabilitation du bourg pour faire évoluer son image et son attractivité.

**Sarrebourg** (11259 habitants, INSEE 2014)

Les élus de la ville de Sarrebourg ont présenté les projets structurants que porte la ville pour redonner de l'attractivité au centre-ville: réhabilitation de l'îlot des Cordeliers en partenariat avec l'EPFL, projet de transformation en logements l'ancienne école Charles Peguy, projet de réhabilitation de logements place du marché...

Le centre-ville de Sarrebourg est aussi confronté à une paupérisation et à une dégradation d'une part des logements les plus anciens qu'il est prévu de réhabiliter à travers le programme « Action Cœur de ville » et la mise en place d'une OPAH-RU avec divers outils incitatifs pour accompagner et inciter les ménages à réhabiliter leurs logements.

Organisation de la Séquence 1 : une animation de type « métaplan » est organisée. Elle garantit une contribution de tous les participants.

■ Organisation :

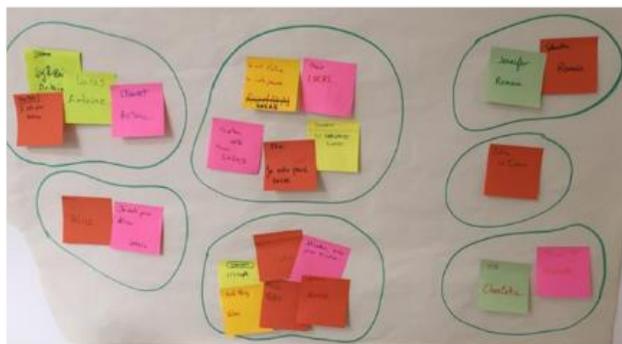
1. Chaque participant écrit une idée par post it (autant de posts its que besoin)
2. Les animateurs regroupent les idées sur un paper-board de manière structurée (pour regrouper les idées similaires)
3. En plénière, le groupe valide les regroupements
4. (option : hiérarchisation) Distribution de x gommettes à chaque participant, qui les distribue comme il le souhaite sur les idées. L'animateur totalise les points.

■ Avantages :

- Chaque participant est assuré de contribuer (y compris les plus timides)

■ Matériel :

- Post-its
- Stylo
- PaperBoard
- Feutres
- Gommettes



Organisation de la Séquence 2 : Il s'agit de prolonger le brainstorming d'identification des actions en effectuant un travail de priorisation. Chaque participant est invité à répartir un lot de gommettes sur les actions. Les actions recueillant le plus de gommettes sont alors identifiées comme prioritaires. regroupées pour définir les actions qui feront l'objet d'un enrichissement.

A l'issue de l'atelier, le plan d'action esquissé est mis en forme : il forme le plan d'actions. Explications.

Le plan d'action permet d'organiser une liste d'actions afin de la rendre plus intelligible et organisé de façon optimale par rapport aux enjeux du territoire. le regroupement des actions proposées par thématique permettra de structurer un plan d'actions autour d'axes d'interventions prioritaires.

Autrement dit, il a une organisation intuitive qui permet une plus forte opérationnalisation des actions

Pour construire le plan d'actions, plusieurs étapes sont à suivre :

1) Lors de l'étape de brainstorming lors de l'atelier PISTES D' ACTIONS, une fois les idées collectées, les regrouper par grandes familles pour avoir une vision plus organisée (par exemple : action de sensibilisation, outillage, financement, réseau de professionnels, ...)

2) Suite à cet atelier, construire un fichier Excel pour **répertorier l'ensemble des actions** et les organiser par grandes familles.

3) **Réorganiser ces familles** si besoin. L'idée est d'obtenir un schéma global en 3 à 4 grandes thématiques. Regrouper les actions qui sont redondantes si besoin. Pour une plus grande lisibilité, ne pas hésiter à associer des couleurs à chaque grande catégorie.

Les 8 actions prioritaires lors de l'atelier sont marquées d'un repère.

A	B	C	D
N°	Actions (reformulées)	N°	Éléments de description (=actions brutes)
1	A	1	Créer une maison de l'habitat qui accueille les porteurs de projet
2		2	Mettre en lien les porteurs de projets avec les entreprises locales
3		3	Favoriser l'accompagnement des propriétaires des travaux énergétiques
4	B	4	Communiquer sur les aides existantes
5		5	Valoriser les projets vertueux par un observatoire et des actions de communication
6		6	Communiquer sur le réseau SARE (porte d'entrée au même titre que l'espace info énergie)
7		7	Sensibiliser les ménages et former les acteurs de la rénovation aux spécificités du bâti ancien alsacien
8		8	Communiquer le plus largement possible en orientant vers un guichet les particuliers et les porteurs de projet
9		9	Donner du sens à la notion de rénovation énergétique du patrimoine bâti ancien auprès des jeunes
10		10	Axer la communication sur l'amélioration du bien-être et la valeur verte d'une rénovation plutôt que le seul angle économique
11		11	Sensibiliser et conseiller
12		12	Aide à la rénovation pour inciter les gens à rénover leur logement
13	C	13	Développer des modèles économiques accessibles à la rénovation
14	D	14	Créer un annuaire des acteurs et partenaires pour identifier qui aller voir
15		15	Organiser des réunions avec les acteurs de la réno (architectes, artisans, entreprises, ...)
16	E	16	Utiliser les dents creuses, les anciennes granges et les atouts du patrimoine
17		17	Améliorer le repérage de propriétaires ayant des besoins en matière de rénovation
18		18	Groupement d'achat en matériaux pour les entreprises (réduire les couts, utiliser des matériaux en circuits courts)
19		19	Mobiliser tous les outils incitatifs et coercitifs pour intervenir sur le bâti plus dégradé, qui donne une image négative des centres bourg
20	F	20	Limiter l'étalement urbain (SCOT/PLU)
21		21	Élaborer un PLH
22	G	22	Établir un projet urbain et territorial
23		23	Lutter contre la vacance afin de redynamiser les centres
24		24	Encourager la rénovation des biens dont la vacance est la cause
25		25	Développer les centres-bourg en proposant des b
26		26	Conseiller et aides les familles à se projeter dans l'avenir
27		27	Développer l'auto-rénovation accompagnée
28		28	Créer des chantiers participatifs qui puissent servir de modèles
29	29	Organiser et soutenir les actions autour de l'auto-rénovation	
30	H	30	Réaliser et valoriser des chantiers de rénovations
31		31	Encadrer la rénovation avec l'assistance d'une ingénieur
32		32	Démontrer, inciter à rénover par l'exemple
33		33	Mettre en place des ateliers de formation des entreprises du bâtiment
34	34	Soutenir les entreprises qui font des efforts dans la rénovation	
35	35	Valoriser les entreprises qualifiées et certifiées	
36	36	Identifier des entreprises partenaires fiables et c	
37	37	Développer / Créer une filière contrôle qualité de la rénovation	
38			objectifs, y compris pour les auto-rénovations

Tableau Excel récapitulatif des actions travaillées lors de l'atelier PISTES D'ACTION

Plan d'actions de la CA de Chaumont

Une stratégie de rénovation adaptée au territoire

- Prendre en considération le contexte urbain et le cadre de vie pour arbitrer sur la rénovation ou la démolition/reconstruction des bâtis
- Approfondir les besoins et attentes des ménages en matière de logements
- Identifier les types de vacances et le potentiel de remise sur le marché des logements
- Identifier les rénovations à cibler prioritairement suivant les types bâtis et les différentes parties du territoire

Un accès et un accompagnement simplifié à la rénovation énergétique

- Créer un point d'informations aux habitants
- Mettre en place un service de conseil itinérant, adapté au contexte rural (bus de la rénovation par exemple)
- Apporter conseil et ingénierie technique et financières aux PO, PB et bailleurs sociaux

Des outils pour mobiliser les porteurs de projets

- Informé et communiquer autour des chantiers de rénovation pilotes
- Développer un argumentaire économique sur la rénovation (rentabilité et soutenabilité)
- Créer une cartographie thermique des logements librement consultable
- Valoriser le patrimoine architecturale au travers des rénovation

Des filières de rénovation de qualité

- Mettre en place et animer un réseau d'acteurs
- Mobiliser et accompagner la montée en compétences des artisans et professionnels
- Promouvoir des matériaux locaux, sains et adaptés aux différents types de bâtis (chanvre, bois, chaux, ...)

Passage de l'ensemble des actions à un schéma organisé et plus intelligible

1- Action développée lors de l'atelier du 5/07/2021

Appréhender les marchés économiques locaux de l'habitat

Un enjeu à relever tous ensemble !



Selon-vous, quels défis à relever pour un marché local de l'habitat en phase avec le projet de territoire et les enjeux du bassin de vie ?

- S'adapter aux enjeux climatiques en valorisant les atouts du territoire
- Être en capacité d'accueillir de nouveaux habitants en valorisant les qualités de son territoire
- Bien accompagner les porteurs de projet et les investisseurs locaux
- « Faire du beau » et rentabiliser ce qu'on fait – Rénover et valoriser le cadre de vie
- Trouver des impulsions vertueuses selon les endroits et créer des dynamiques avec tous
- Co-construire des partenariats
- Remettre sur le marché des logements vacants

Pour aller plus loin...

- Avez-vous dans votre commune un projet à partager sur l'habitat (si oui, lequel) ?:

.....

- Quelle serait votre première action en tant que Maire pour relever ce(s) défi(s) ?:

.....

Résultat des votes (1)

Appréhender les marchés économiques locaux de l'habitat

Un enjeu à relever tous ensemble !



Selon-vous, quels défis à relever pour un marché local de l'habitat en phase avec le projet de territoire et les enjeux du bassin de vie ?

3^{ème} ➤ S'adapter aux enjeux climatiques en valorisant les atouts du territoire → 21 points*

1^{er} ➤ Être en capacité d'accueillir de nouveaux habitants en valorisant les qualités de son territoire → 30 points*

4^{ème} ➤ Bien accompagner les porteurs de projet et les investisseurs locaux → 16 points*

5^{ème} ➤ « Faire du beau » et rentabiliser ce qu'on fait – Rénover et valoriser le cadre de vie → 14 points*

7^{ème} ➤ Trouver des impulsions vertueuses selon les endroits et créer des dynamiques avec tous → 9 points*

6^{ème} ➤ Co-construire des partenariats → 11 points*

2^{ème} ➤ Remettre sur le marché des logements vacants → 23 points*

** Chaque personne disposait de 3 gommettes qui pouvaient être placées sur le ou les défis jugés prioritaires. Les 3 gommettes pouvaient être placées sur un même défis.*

Résultat des votes (2)

– Avez-vous dans votre commune un projet à partager sur l'habitat (si oui, lequel) ?:

- **Rénovation de ferme/gare/ poste (3 personnes)**
- Valorisation des logements anciens (2 personnes)
- Logement pour personne seule (1 personne)

– Quelle serait votre première action en tant que Maire pour relever ce(s) défi(s) ?:

- **Rénover thermiquement les logements (3 personnes)**
- **Améliorer le cadre de vie (3 personnes)**
- **Construire des partenariats (3 personnes)**
- **Aménager des terrains/lotissements (3 personnes)**
- Adapter les logements pour les personnes âgées (2 personnes)
- Acquérir des logements vacants (2 personnes)
- Valoriser le centre-ville (1 personne)
- Établir un diagnostic (1 personne)
- Se former (1 personne)
- Racheter des terrains/maisons (1 personne)
- Rechercher des subventions (1 personne)

Caractérisation du parc bâti résidentiel de Grand Est pour mobiliser les acteurs sur une trajectoire de rénovation - Atelier du 14 novembre 2019 -

N° Titre de l'action

Objectifs (Pour quoi faire ? A quels objectifs répondent cette action ?) Public cible (A qui se destine cette action ?)

Description de l'action (Comment faire l'action ? Quelles en sont les étapes clés ?) Calendrier (Quand ? Quelle est la temporalité de mise en œuvre de l'action ?)

Jeu d'acteurs (Identifier le(s) porteur(s) potentiel(s) de l'action et les partenaires à associer)

Points de vigilance (A quoi doit-on faire attention lors de la mise en œuvre de l'action ?) Indicateur de suivi (Comment mesurer l'efficacité de l'action ?)

Séquence 1 (enrichissement des 8 actions prioritaires) : explication sur la technique d'animation

Fiche méthode animation – La kermesse

- **Organisation :**
 1. Le maître du temps définit le temps de chaque tour et le nombre de tour
 2. Les animateurs s'installent à un stand avec leur action
 3. Les participants choisissent une première action à laquelle il souhaite contribuer
 4. Lorsque le maître du temps sonne la fin du temps, chaque participant se déplace auprès d'un autre animateur, pour enrichir une autre action (*Il est possible qu'à un tour, un animateur n'ait aucun participant)
 5. ...

- **Avantages :**
 - Chaque participant contribue aux x actions qui l'intéresse le plus !
 - Chaque action est enrichie par plusieurs participants

- **Matériel :**
 - Salle aménageable en espaces pour chaque groupe
 - Trame d'action imprimée



GE Renov' Act - 2ème Atelier

Enrichissez le Top 10 des actions !

10 actions, mais 3 temps d'enrichissement (de 20 min.) :
→ **participez aux stands dont les actions vous intéressent le plus !**

5 stands

3 temps d'enrichissement :

A. Enrichissez au choix l'action 1, 2, 3, 4 ou 5
B. Enrichissez au choix l'action 1, 2, 3, 4 ou 5
C. Enrichissez au choix l'action 6, 7, 8, 9 ou 10

Participants: Christophe, Véronique, Camille, Armelle, Jennifer

Séquence 2 (amorcer une organisation temporelle des 8 actions prioritaires) : zoom sur l'outil Plickers

L'animation proposée est la suivante :

- Lister les actions dans un tableau
- Définir les pas de temps pour prioriser les actions (par exemple : l'année suivante, à moyen terme, à très long terme dans plus de deux ans,)
- Hiérarchiser le plan d'actions en demandant un avis individuel (vote). L'animation de vote peut se faire à main levée ou grâce à des applications comme Plickers. Chaque participant dispose d'un QR Code a orienté selon la réponse choisie. L'animateur demande à l'assemblée de rendre visible les QR CODE et scanne à l'aide de son téléphone les réponses des participants. Cette technique de vote collectif et anonymisé permet d'obtenir le nombre de voix pour chacune des propositions.
- Reporter les résultats dans le tableau créé et échangé sur les grandes tendances (Y a-t-il une actions à lancer en tout premier ? quelles sont les actions à démarrer en même temps ? Existe-t-il des synergies à trouver avec d'autres démarches initiées sur le territoire (PLH, PCAET, ..) ?)

Les résultats de cette priorisation vont permettre de donner une idée de la mise à l'agenda des actions. Cette priorisation des actions permettra au politique de définir un calendrier de mise en œuvre de la feuille de route.

Elaborons ensemble une proposition pour hiérarchiser ce plan d'actions !



- A : court terme (< 1 an)
- B : moyen terme (1 à 2 ans)
- C : long terme (2 ans ou plus)

A l'issue de l'atelier : à la fin de cet atelier, les fiches actions complétées sont intégrées à la feuille de route et un plan d'actions est élaboré. Les autres actions (celles n'ayant pas fait l'objet d'enrichissement), prendront place également dans la feuille de route : ce sera aux pilotes de la feuille de route de mettre en place un groupe de travail pour les compléter, à la suite de la définition d'une gouvernance. (phase 4)

	A	B	C
	Court terme	Moyen terme	Long terme
Développer des modèles économiques accessibles à la rénovation	2	10	2
Développer les groupements d'achats de matériaux et les circuits courts	5	7	2
Etablir un projet urbain et territorial sur une vision de long terme	11	0	3
Lutter contre la vacance des logements par la remobilisation et rénovation des biens	8	6	0
Créer une maison de l'habitat	6	3	5
Communiquer sur les aides existantes	13	1	0
Développer l'auto-rénovation accompagnée	5	9	0
Animer le réseau des acteurs locaux de la rénovation	8	6	0
Créer un annuaire des acteurs et valoriser les entreprises qualifiées et certifiées	9	4	1

Fiche action vierge collaborative
et à compléter lors de l'atelier
« Vers la feuille de route »

« Vers la feuille de route de la rénovation »

Fiche-action

- DATE de l'ATELIER -



N°

NOM DE L'ACTION

Objectifs

*Pour quoi faire ?
A quels objectifs répondent cette action ?*

Description de l'action

*Comment faire cette action ?
Quelles en sont les étapes-clefs ?*

Public-cible

A qui est destinée cette action ?

Calendrier

*Quand ?
Quelle est la temporalité
de mise en œuvre de l'action ?*

Jeu d'acteurs

Identifier le(s) porteur(s) potentiel(s) de l'action et les partenaires à associer

Evaluation économique

Points de vigilance

A quoi doit-on faire attention lors de la mise en œuvre de cette action ?

Indicateurs de suivi

Comment mesurer l'efficacité de cette action ?

Pistes d'actions de la feuille de route de la CC Sundgau	Indicateurs de suivi possibles pour un suivi de la mise en œuvre de la feuille de route
1. Etablir un projet urbain et territorial avec une stratégie de rénovation à court et moyen terme	Production d'un document stratégique validé par la collectivité
2. Développer des modèles économiques de la rénovation accessibles aux ménages	Nombre d'opérations de rénovation réalisées et de référence Montant total des investissements liés à la rénovation des logements
3. Développer des circuits courts et des groupements d'achats de matériaux écologiques	Nombre de filières locales développées/ an Nombre de groupements d'achats développés/ an
4. Lutter contre la vacance par la remobilisation et la rénovation des logements	Volume de logements vacants remis sur le marché/ an Volume de logements vacants rénovés/an
5. Créer une Maison de l'Habitat	Nombre de ménages accompagnés/ an Nombre de personnes informées/ an
6. Communiquer sur les aides financières existantes	Volume de conseils délivrés/ an Volume d'aides publiques mobilisées / an pour la rénovation des logements
7. Développer l'autorénovation accompagnée	Volume de chantiers de formation organisés/ an Nombre de logements rénovés par « l'autorénovation accompagnée »/ an
8. Animer le réseau des acteurs locaux de la rénovation	Nombre et type d'acteurs mobilisés/ an Nombre et type d'actions d'animation organisées/ an Volume de fréquentation par événement organisé
9. Créer un annuaire des professionnels qualifiés et certifiés	Volume et évolution du nombre de professionnels référencés Nombre de professionnels qualifiés / métier



ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

AFOM : Atouts/ faiblesses/ Opportunités/ Menaces

CAPEB : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

DDT : Direction Départementale des Territoires

DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EIE : Espaces Info Energie

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FFB : Fédération Française du Bâtiment

IEA : International Energy Agency

INSEE : Institut National des Statistiques et Etudes Economiques

PEGASE : Base de données Pétrole, Electricité, Gaz et Autres Statistique de l'Energie

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SIG : système d'information géographique

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires



Directeur de publication : Hervé Vanlaer, directeur de la Dreal Grand Est
Rédacteur en chef : Christophe Lebrun
Rédactrices : Armelle Lajaunie, Alice Lejeune
Illustrations : sauf mention contraire, les visuels sont de : Dreal Grand Est, DDT 52, Energies Demain ou Pouget Consultants
Date de publication : janvier 2023

Documents à télécharger :

1 présentation en 4 pages de la démarche
1 aperçu recto-verso de la feuille de route de la CCSMS
Le Guide
Les Annexes du Guide

Ces documents se trouvent ici :

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

onglet **THEMATIQUES** :

« habitat et logement »

/ « Accompagner la mise en œuvre des politiques publiques »

Contact pour tout renseignement complémentaire :
phl.steccla.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr