

Grand Est Rénov'Act

Engager la dynamique de transformation de l'habitat

⇒ Une démarche au bénéfice des collectivités

La rénovation énergétique des logements :

- est un enjeu majeur de la transition écologique
- améliore le confort des ménages et fait baisser leurs charges
- permet de lutter contre la précarité énergétique
- favorise la création d'emplois non délocalisables
- réduit la facture énergétique du territoire

Renforcer résilience et attractivité : une opportunité concrète pour chaque territoire du Grand Est



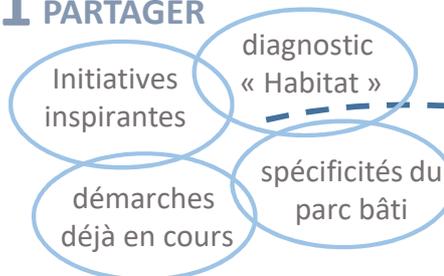
Modélisation Energies Demain/Pouget Consultants, réalisée en 2021 – avant la crise internationale de mars 2022 – à partir des données PEGASE et de l'outil TETE de l'ADEME.

La facture énergétique du territoire, modélisée pour la CC Sundgau : la rénovation vers le BBC des 9 000 logements les plus énergivores d'ici 2050 permettrait de stabiliser la facture énergétique liée aux logements du territoire et pourrait générer 270 M€ de travaux - ce qui correspond, ramené sur 10 ans, à 240 emplois non délocalisables.

⇒ Tirer parti du marché local de l'habitat et des réussites du territoire

La méthode :

1 PARTAGER



- croise analyse du parc à rénover et connaissance fine du marché de l'habitat
- capitalise sur les retours d'expérience locaux

2 CO-CONSTRUIRE

Échanges, ateliers participatifs et feuille de route



3 AGIR mobiliser élus et acteurs du territoire, porter la démarche

⇒ Comment enclencher cette dynamique ?

La DREAL Grand Est s'est associée avec trois collectivités* pour tester cette approche innovante de mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux. La méthode permet de **co-construire** avec elles une **feuille de route adaptée à la réalité** du territoire, au croisement des enjeux du **marché de l'habitat** et de la **rénovation**.

* Communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud, Agglomération de Chaumont et Communauté de communes Sundgau ; démarche menée en 2019-2021 avec l'appui de Energies Demain/Pouget Consultants

avril 2022

1 PARTAGER

Partager une vision sur les traits marquants du marché local de l'habitat, du parc bâti à rénover et sur les enjeux

- en tirant parti de toutes les démarches déjà en cours
- en allant à la rencontre des acteurs locaux et de leurs réalisations.



⇒ **Aller à l'essentiel pour identifier les défis à relever**

Atelier participatif,
Communauté de Communes
Sundgau, 13/09/2021

LES INGREDIENTS :

démarches déjà en cours

Prise en compte/enrichissement réciproque : projet de territoire, PLH, PCAET, démarches de revitalisation, service d'accompagnement à la rénovation, projets, OPAH, PIG, études et travaux en cours...

diagnostic « Habitat »

Pour comprendre les caractéristiques du territoire et du marché local de l'habitat :

- **diagnostic** à partir de données synthétiques
- **repérage** des forces et faiblesses
- **analyse partagée** avec les acteurs locaux

Qui sont les habitants ?
Où vivent-ils ?
Dans quels logements ?

Initiatives inspirantes

Approche concrète de la dynamique de rénovation déjà à l'œuvre sur le territoire et des besoins des habitants : **visites, rencontres, témoignages**



Interview d'un bailleur privé à Riaucourt (CA de Chaumont)

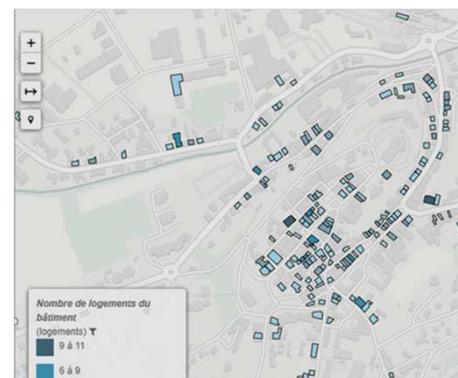
spécificités du parc bâti du territoire

Identification des typologies bâties :

- étiquettes énergie, modes de chauffage, ancienneté...
- répartition géographique
- secteurs à enjeux pour la rénovation
- solutions de rénovation



Extrait d'une fiche typologie (CC Sundgau)



Repérage du bâti collectif mitoyen d'avant 1945 à Altkirch (CC Sundgau)

avril 2022

2 CO-CONSTRUIRE

Identifier et mobiliser les acteurs-clefs de l'habitat et de la rénovation du territoire : élus, bailleurs sociaux, agents immobiliers, investisseurs privés, professionnels du bâtiment...pour **co-construire une feuille de route partagée**.

⇒ *Echanger avec les acteurs sur le terrain*

Permettre l'expression des acteurs et la découverte de leurs réalisations

Grâce à la rénovation d'anciens corps de ferme nous avons un parc locatif occupé par de jeunes ménages



Une journée d'immersion a permis de parcourir le territoire pour découvrir les problématiques de l'habitat (CC Sarrebourg-Moselle-Sud)

Les locataires paient beaucoup moins de chauffage que dans leur précédente habitation



De courtes vidéos réalisées sur le terrain ont permis le partage des initiatives lors des ateliers (CA de Chaumont)

⇒ *Cibler les actions pertinentes et efficaces pour le territoire*

Grand Est Rénov'Act est une démarche de co-construction, jalonnée d'ateliers : temps d'échanges autant que temps de production, ces ateliers abordent les moteurs du développement territorial, l'habitabilité du territoire, les enjeux et défis à relever pour dynamiser la rénovation. Le travail collectif se poursuit par l'identification de pistes d'actions et une proposition de feuille de route de la rénovation pour le territoire. Le plan d'actions est construit, certaines actions esquissées, d'autres déjà détaillées.

« Quelles seraient les 2 actions que vous souhaiteriez initier dans le cadre de vos compétences ou champs d'action dans le but de massifier la rénovation sur le territoire ? »



Atelier à Sarrebourg, novembre 2019

70 post-it rédigés et regroupés par thèmes : communication, accompagnement des ménages, capitalisation des réussites, action des entreprises, vieillissement de la population, partenariats, questions techniques



Différentes techniques d'animation et de co-production sont mobilisées pour faire émerger les pistes d'actions pour la feuille de route.



3 AGIR

Grand Est Rénov' Act : un outil pour porter les **politiques de l'habitat et de la rénovation**, à articuler avec le projet de territoire et les actions déjà en cours : PCAET, PLUi, PLUi-H, OPAH, SARE et à inscrire dans l'ambition France Rénov'.

⇒ Porter la démarche en mobilisant élus et acteurs locaux

Associer chacun au moment opportun :

- **Dès le lancement** : élus du bureau / maires volontaires / acteurs de l'habitat et de la rénovation
- **Au fil de la démarche d'élaboration** : ensemble des élus pour une adhésion collective à la feuille de route
- **Après validation de la feuille de route** : une communication large vers les professionnels et la population



△ Plusieurs conférences des maires de la CC Sarrebourg-Moselle-Sud ont ponctué la démarche, pour que les élus s'approprient les enjeux, enrichissent la feuille de route, débattent des actions à prioriser et du calendrier prévisionnel.

Chaque action de la feuille de route est décrite par son objectif, le porteur de l'action, les partenaires, un échéancier...

1	2	3	4
1	Comprendre les enjeux aux particularités de renover	Objectifs	Calendrier
2	Comprendre les enjeux aux particularités de renover	Objectifs	Calendrier
3	Comprendre les enjeux aux particularités de renover	Objectifs	Calendrier
4	Comprendre les enjeux aux particularités de renover	Objectifs	Calendrier

⇒ Définir ses besoins en ingénierie

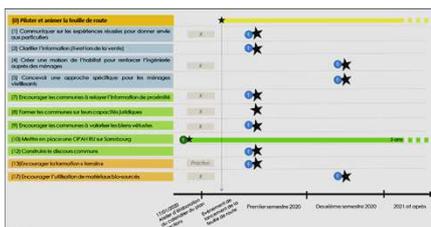
pour l'élaboration puis la mise en œuvre du plan d'actions :

- Evaluer les besoins en ressources humaines : temps, expertise, savoir-faire
- Arbitrer entre une démarche en régie ou/et avec un appui d'ingénierie extérieur

⇒ Faire vivre la feuille de route

par une animation et une gouvernance qui :

- enrichissent le plan d'actions, consolident le calendrier
- font connaître la feuille de route
- accompagnent la mise en œuvre des actions
- effectuent le suivi opérationnel, l'évaluation, les adaptations
- développent le travail en réseau des acteurs



Un premier calendrier de mise en œuvre (CC Sarrebourg-Moselle-Sud)

« Nous avons, avec succès, construit le 1^{er} étage de la fusée. Le second niveau consistera à communiquer et convaincre les élus, les professionnels de l'immobilier : maîtres d'œuvre, agences, associations de propriétaires, artisans du BTP (...) Cela prendra du temps, celui de la mise en place d'une équipe de pilotage, d'un chargé d'opération mais aussi de la montée en capacité de nos artisans. Et alors nous pourrons enclencher le décollage de la fusée dans le cadre d'une massification de la rénovation sur l'ensemble du territoire. »

Roland Klein, président de la CC Sarrebourg-Moselle-Sud, avril 2020

Pour télécharger le Guide Grand Est Rénov'Act : <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

Rubrique « Ville, habitat, logement, construction durable / Habitat et Logement/ accompagner la mise en œuvre des politiques publiques »

Contact : phl.steccla.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr