



Le GAL Loire Beauce est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe investit dans les zones rurales.

Livrable synthétique

PHASE 1 – Etat des lieux

Etude de préfiguration d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) pour le Pays Loire Beauce

Avril - Septembre 2021

AUXILIA
CONSEIL EN TRANSITION

CITÉMÉTRIE

Etat des lieux du territoire	p. 3
Benchmark	p. 4
Enquête en ligne	p. 5
Entretiens	p. 6
En bref	p. 7

Qu'est-ce qu'une PTRE ?

Une **Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE)** est un service public de proximité destiné aux particuliers et aux professionnels qui traite des problématiques de l'habitat et qui répond au **besoin de massification de la rénovation énergétique et d'adaptation du bâti privé**.



Simplification du parcours usager avec un service multi-partenarial intégré



Mobilisation et structuration de l'offre des professionnels du secteur du bâtiment

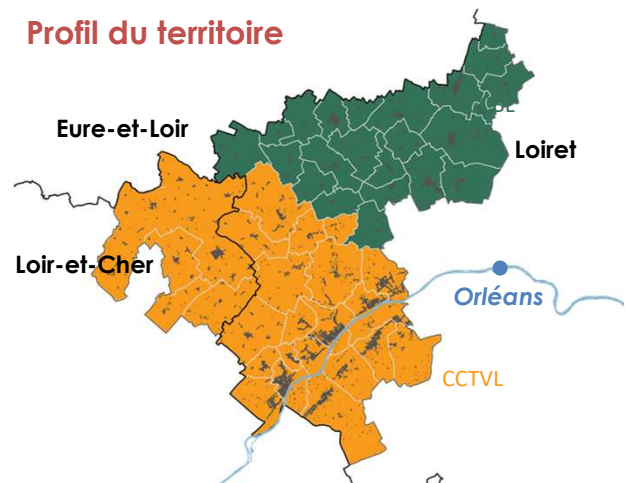


Facilitation de l'accès aux divers aides et dispositifs financiers et techniques

Le PETR Pays Loire Beauce, c'est :

- **48** communes
- **2** Communautés de Communes : Terres du Val de Loire & la Beauce Loirétaine
- **2** Départements : Loir-et-Cher (4 communes de la CCTVL) et Loiret
- Un territoire appartenant à l'aire urbaine d'Orléans
- **65 165** habitants en 2017 selon l'INSEE
- Une densité moyenne de **61,6** habitants/km²

Profil du territoire



Etat des lieux du territoire



Le territoire

- **48** communes réparties sur 2 communautés de communes et 65 165 hab.
- **+17%** l'augmentation de la population depuis 1999

- Un parc essentiellement individuel (**88%** des logements)
- **42%** des résidences principales ont été construites avant 1971 (29% avant 1946 et 13% entre 1946 et 1971)
- **79%** des résidences principales sont des T4 et plus
- Un parc public peu conséquent, représentant **7,3%** des résidences principales du territoire



Le parc bâti



La Population

- **7 255** ménages éligibles ANAH (Habiter Mieux)
- Une répartition équilibrée entre ménages Modestes (**21%**) et Très Modestes (**20%**)
- Le troisième échelon de revenus MaPrimeRénov' concentre le plus de ménages (**36%**)

- **2 193** logements vacants à l'échelle du PETR, soit un taux de vacance de 8,8%.
- Une vacance en augmentation sur le PETR entre 2012 et 2017
- Un Parc Privé Potentiellement Indigne plutôt faible (environ **3%**)



L'habitat vacant et dégradé



Le petit tertiaire

- **66%** des établissements actifs du PETR appartiennent au secteur tertiaire
- **3 224** établissements ayant moins de 10 salariés (95%)
- **6** communes concentrent plus de 150 établissements
- Près de la **moitié** des établissements sont énergivores
- **79** artisans RGE

- L'électricité est l'énergie principale du plus grand nombre de ménages du territoire (**35%**)
- Le secteur résidentiel et tertiaire représente respectivement **42%** et **26%** de la consommation d'électricité totale du PETR en 2019
- **54%** des logements de plus de 15 ans sont en étiquette énergétique E, F ou G correspondant aux logements énergivores
- **15,3%** des ménages sont en situation de précarité énergétique (4 026 ménages)



Amélioration Energétique

Benchmark de 4 PTRE

L'analyse de 4 PTRE déjà en fonctionnement, dont le profil territorial est semblable à celui du Pays Loire Beauce, a permis de mettre en évidence les freins et les leviers des dispositifs. De quoi inspirer la future PTRE du Pays Loire Beauce.



Maison de la rénovation
PNR de la Brenne



Maison de l'Habitat
CC Grand Chambord



Chartres Renov' Habitat
Chartres Métropole



Service Eco Habitat
PETR Gâtinais Montargois

Les freins

- **Le manque de moyens humains et financiers** entraîne des difficultés pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet. La première année doit pouvoir assumer des résultats encore peu parlants (lancement de la dynamique)
- **Le manque de moyens spécifiquement dédié à l'accompagnement des professionnels** (du bâtiment et du petit tertiaire) et pour organiser des ateliers de sensibilisation et événements (formation, groupes de travail, conférences, forums...)
- **L'enjeu de prise en main du programme SARE** et de la saisie des actes.
- **Le manque de communication et de lisibilité** par les usagers empêche l'appropriation de l'offre proposée et entraîne une confusion ou une défiance vis-à-vis de la PTRE.
- **La difficulté à évaluer et contrôler** la qualité de l'accompagnement et les impacts des chantiers réalisés pour la majorité des plateformes étudiées

..... Les leviers

- Une **démarche partenariale** pour mutualiser les compétences, dispositifs et relais locaux
- Des **échanges entre pairs et visites de sites** pour bénéficier des retours d'expériences : pour les élus et partenaires mais également pour les particuliers
- Des animations et formations, mais également des ateliers multi-partenariaux à destination de tous les publics : le développement d'une **approche pédagogique**
- Un lieu **physique et identifié** comme entrée unique de l'habitat sur le territoire
- Le **portage par la collectivité** est gage de sécurité et de confiance pour les habitants
- Un **service itinérant** pour aller faire des permanences délocalisées
- Un **engagement politique** qui s'accompagne de la création de postes et d'un budget dédié, voire la mise en place d'une aide locale
- Une **communication efficiente**, structurée et généralisée pour présenter l'offre d'accompagnement habitat et rénovation, passant par les bulletins communaux et la presse locale et des actions plus innovantes.

Comment communiquer ?

- Adresse mail
- Numéro de téléphone unique
- Logo et nom
- Site internet
- Conférences de presse
- Secrétariat des mairies



Résultats de l'enquête en ligne

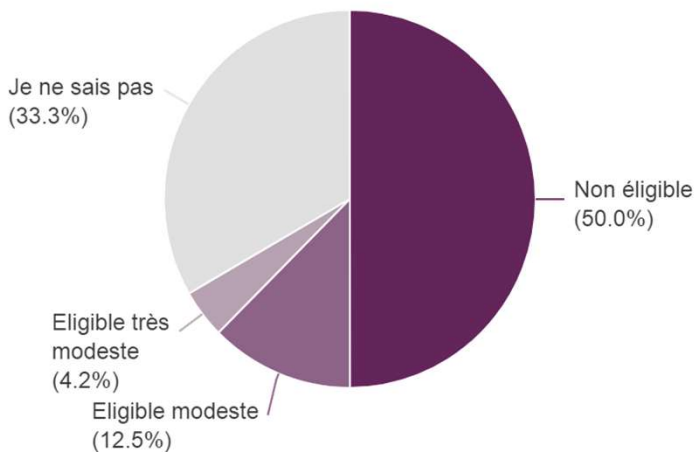
La diffusion d'une enquête en ligne a permis de recueillir les avis de la population sur les difficultés rencontrées lors des projets de rénovation de son habitat et comment la future PTRE du Pays Loire Beauce pourrait répondre à leurs besoins.

52,1% des répondants considèrent le sujet de la rénovation du logement comme « **Prioritaire** »

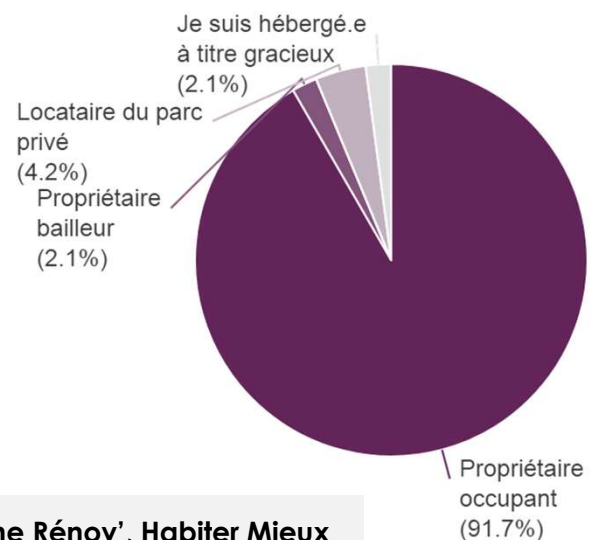
62,5 % des répondants ont été démarchés dans les 6 derniers mois pour rénover leur logement

86,7 % d'entre eux ont considéré que ce démarchage semblait potentiellement frauduleux

Quelle serait votre **éligibilité aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)** ?



Quel est votre **statut d'occupation** ?



Les 3 aides financières les plus connues sont : **Ma Prime Rénov'**, **Habiter Mieux (Sérénité)** et **l'Eco-prêt à Taux Zéro**

Sur 48 répondants, 44 n'ont jamais sollicité un accompagnement pour des conseils à la rénovation énergétique par **manque de connaissance et de besoin**

La PTRE idéale sur le Pays Loire Beauce serait

- Accessible sur le site internet de ma commune
- Située à moins de 10 km de mon domicile ou de mon travail
- Matérialisée par un lieu physique
- Ouverte en soirée, de 18h à 20h
- Identifiable à l'aide d'un nom simple, d'un logo et de messages clairs
- Elle répondrait à toutes mes questions sur la rénovation énergétique



Entretiens avec 6 acteurs du territoire

Un réseau d'acteurs professionnels spécialisés en rénovation du bâti et amélioration énergétique travaille déjà activement sur le territoire. Les interroger a permis de dégager les bonnes pratiques sur lesquelles appuyer la future PTRE et les manquements à combler.



LA FUTURE PTRE

Associer la PTRE à une ou plusieurs **thématiques spécifiques**

Dédier du temps à la **communication**

Effort **pédagogique** pour dépasser les freins psychologiques de la rénovation

Appui local (déclinaison de l'offre à l'échelle communale)

CREATION D'OFFRE

De nouvelles **entreprises** se proposent de faciliter l'accès aux CEE et primes

ImmoRéno : imaginer un projet rénovation lors de la transaction immobilière

Aides à l'utilisation de **matériaux bio-sourcés**

La démarche néerlandaise « **Energysprong** » pour les bailleurs sociaux

AMELIORER L'EXISTANT

Sécuriser le financement du **reste à charge**

Disposer d'informations et de **dispositifs simples**

COLLECTIF

Intérêt public croissant pour la rénovation énergétique

Un **réseau d'acteurs impliqué**, connu et structuré à l'échelle du département

Une **présence territoriale** depuis plusieurs années (permanences, animations, etc.) sur le Pays Loire Beauce

MOYENS MIS EN PLACE

Inciter au **passage à l'acte** (Absence d'aides incitatives)

Le **programme SARE** et le financement à l'acte

Absence de **compétences techniques** des conseillers sur le petit tertiaire

La **dématérialisation** d'un grand nombre de dossiers d'aides financières

La prise en charge du **reste à charge** pour les particuliers

LISIBILITE DE L'OFFRE

La **méconnaissance** des aides et financements existants

Complexité administrative pour les dossiers d'aides financières

Complexité du **réseau d'acteurs** sur le territoire

Les effets de stop and go, liés à **l'évolution des réglementations**

PUBLIC MARGINALISE

Un **public sénior** difficilement mobilisable sur les travaux de long-terme de rénovation thermique

Les **Bailleurs Sociaux** et les **agences immobilières** peu associés

Les personnes **isolées**, exclues socialement

Le **petit tertiaire**

Les ménages **non éligibles ANAH**

Ménages **éloignés du numérique**

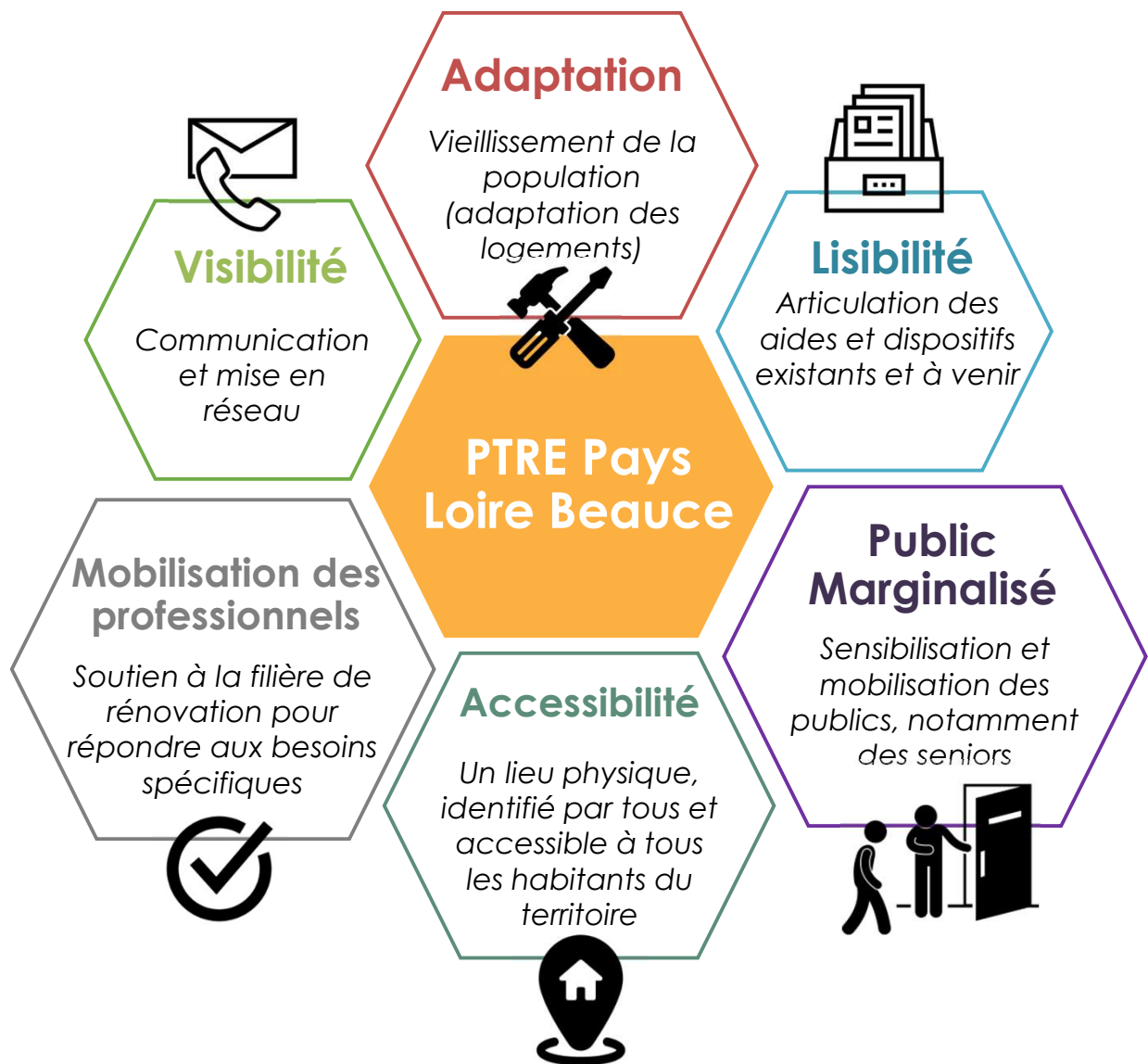
SECTEUR PROFESSIONNEL

La mobilisation des **professionnels**

Manque de **disponibilité** des chefs d'entreprises artisanales et de **données**



En Bref, la PTRE du Pays Loire Beauce



En résumé

Il ressort de cette première phase d'analyse que le Pays Loire Beauce est un territoire **attractif et actif en faveur de la transition énergétique**, dont les élus démontrent **une volonté politique forte** via la prise d'engagements d'ores et déjà en cours de réalisation.

Cette étude de préfiguration d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) s'inscrit donc pleinement dans la logique volontariste du territoire, qui doit répondre à un **besoin d'orientation et de clarté pour l'utilisateur dans l'accompagnement** dont il bénéficie dans la rénovation (énergétique ou non) de son habitat. Ces démarches entreprises par le Pays Loire Beauce cherchent notamment à résoudre **une problématique territoriale de bâti énergivore très majoritairement ancien, abritant par ailleurs des ménages aux situations sociales disparates**.