

Livrable Phase 1

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



UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen Agricole
pour le Développement Rural



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

Introduction.....	P. 3
Etat des lieux du territoire et des enjeux pour la PTRE.....	P. 4
Benchmark de Plateformes de la Rénovation Energétique.....	P. 42
Enquête en ligne auprès des usagers et habitants	P. 65
Entretiens des acteurs clés.....	P. 74
Conclusions, éléments saillants à retenir.....	P. 81
Annexes.....	P. 84



L'ensemble des données récupérées lors des étapes de la phase 1 de l'étude de préfiguration d'une **Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE)** ont été mises en page et articulées de manière lisible et didactique afin que le Pays Loire Beauce puisse fournir un document clair, synthétique et diffusable aux services, élus et acteurs opérationnels.

Ce document intègre des infographies et illustrations qui se veulent éloquentes, dans une volonté d'offrir un support facile à lire et utile à la **montée en compétence progressive de tous les partenaires pour préparer les futures phases de préfiguration** de la PTRE.



Etat des lieux du territoire et enjeux pour la PTRE

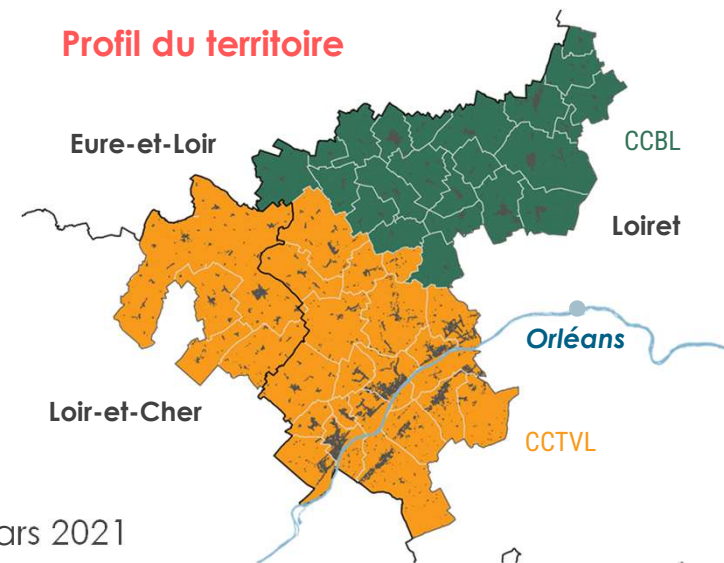
1. Contexte de l'étude
2. Les enjeux d'amélioration sur le parc privé : analyses du potentiel
3. Caractéristiques du parc de logement et de son occupation
4. Analyse par volet thématique
5. Synthèse des enjeux et potentiels d'amélioration



/ Contexte de l'étude

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

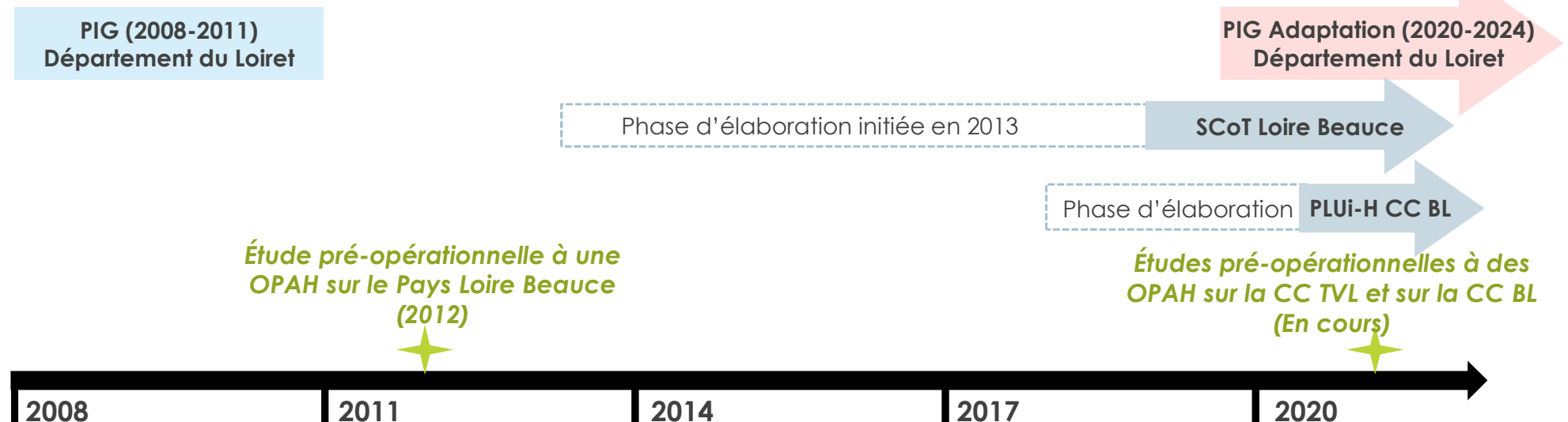
- 48 communes réparties sur **deux Communautés de Communes** (des Terres du Val de Loire ; de la Beauce Loirétaine) et **deux départements** (4 communes de la CCTVL sur le Loir-et-Cher, le reste sur le Loiret)
- Un territoire appartenant à l'aire urbaine d'Orléans
- 65 165 habitants en 2017 selon l'INSEE
- Une densité moyenne de 61,6 habitants/km²



Un territoire bien couvert en documents d'urbanisme

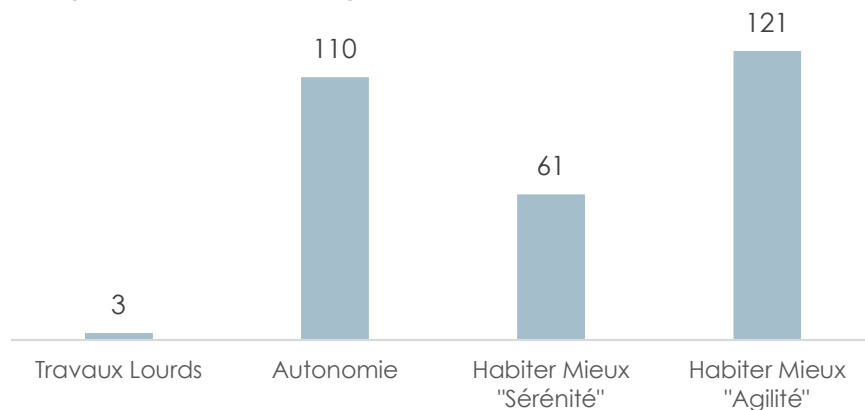
- ▶ Un SCoT sur le Pays Loire Beauce arrêté en septembre 2019
- ▶ Un PLUi-H sur la CC de la Beauce Loirétaine approuvé en mars 2021
- ▶ L'ensemble des communes de la CC des Terres du Val de Loire ont soit un PLU approuvé (17) ou une carte communale approuvée (8)

Historique des actions engagées sur le territoire



LES AIDES DE L'ANAH DANS LE DIFFUS

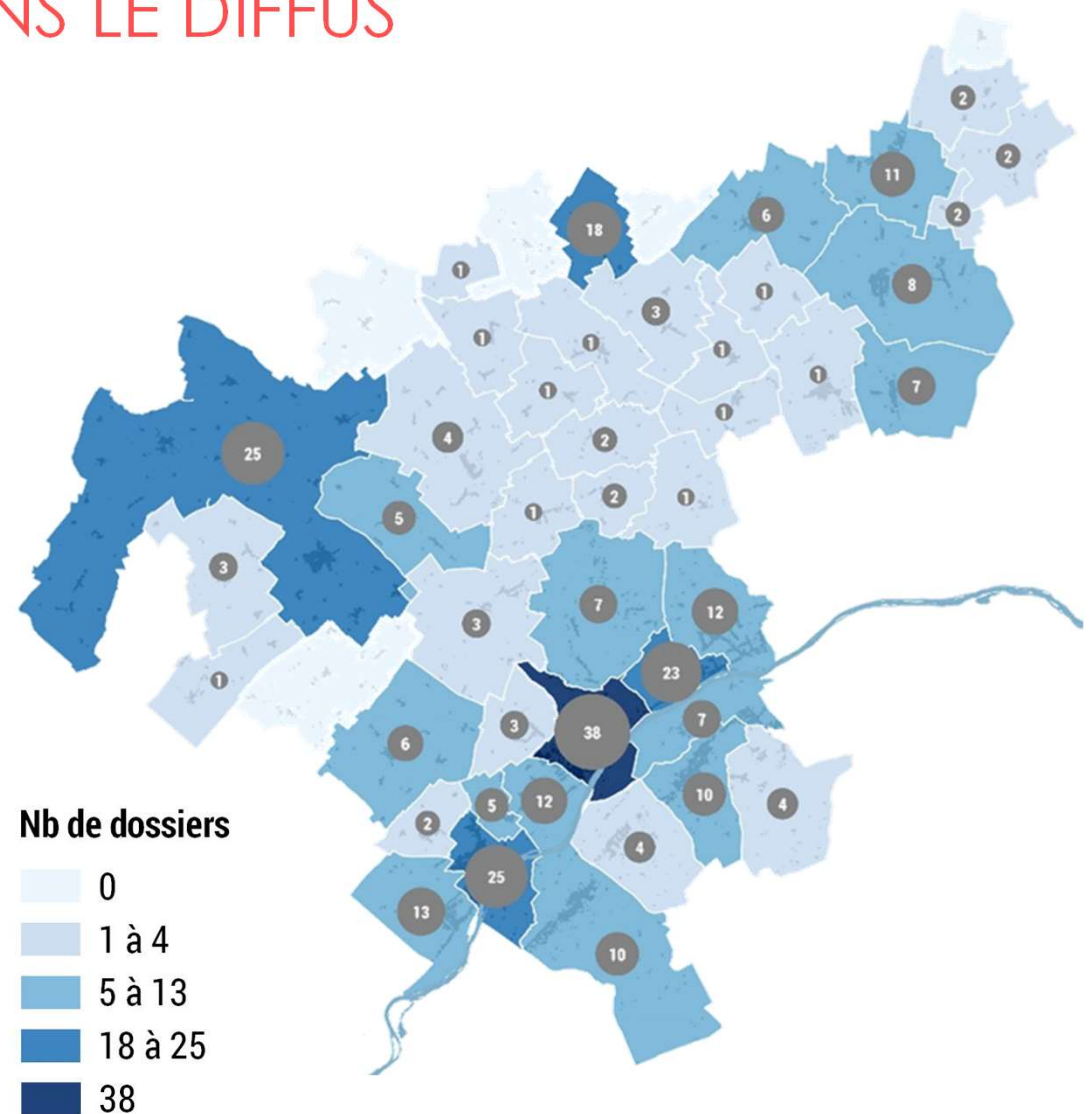
- 174 dossiers menés à termes sur le territoire entre 2016 et 2020, auxquels s'ajoutent 121 dossiers Habiter Mieux Agilité depuis sa création en 2018
- Une prédominance de dossiers d'adaptation (110) et une quasi absence de dossiers Travaux Lourds (seulement 3)**



Répartition des types de dossiers réalisés sur le territoire entre 2016 et 2020

Sources : DDT 41, 2021 ; DDT 45, 2021
Traitement : Citémétrie

- Un coût moyen de travaux de 10 956€ HT par dossier



Nombre de dossiers (Travaux Lourds, Autonomie, Habiter Mieux Sérénité et Habiter Mieux Agilité) réalisés sur le territoire entre 2016 et 2020

Sources : DDT 41, 2021 ; DDT 45, 2021
Traitement : Citémétrie

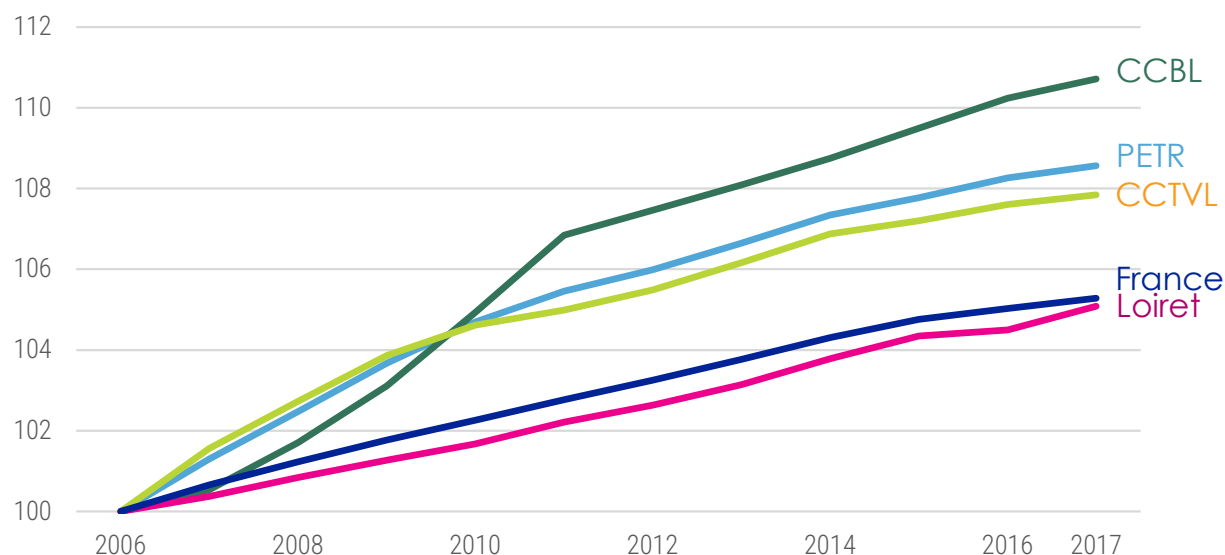
/ Les enjeux d'amélioration sur le parc privé : analyses du potentiel

/ Caractéristiques du parc de logement et de son occupation

CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PARTICULIÈREMENT POUR LES JEUNES FAMILLES AVEC ENFANTS

 Une **population en constante augmentation depuis 1999** (près de 9 300 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 17%), bien que l'intensité de la croissance démographique faiblit sur les dernières années (un taux d'évolution annuelle moyen de 0,49% entre 2012 et 2017 contre 1,09% entre 2006 et 2011)



Évolution comparée de
populations (base 100 en 2006)

Source : Insee, RP 2006 – 2017

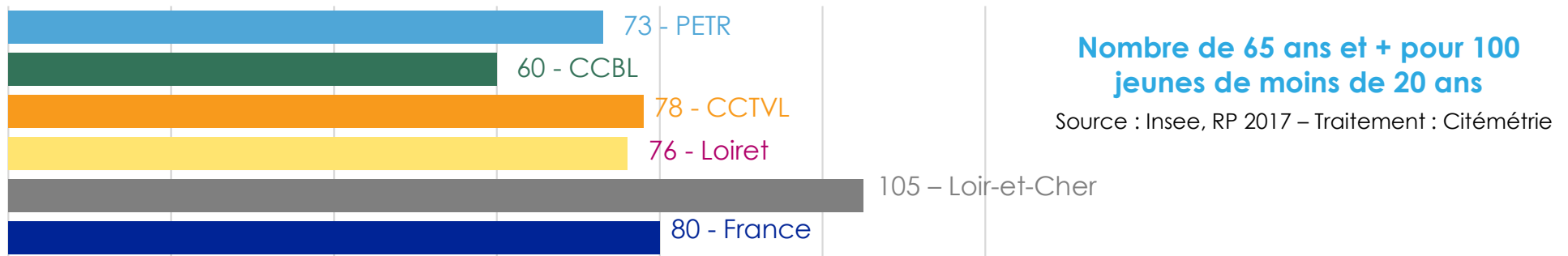
Traitement : Citémétrie

 Une croissance démographique qui s'explique par de soldes naturels et migratoires tous deux positifs, avec un **excédant migratoire** particulièrement **important chez les 0-10 ans et les 25-40 ans** (jeunes familles venant s'installer avec leurs enfants)

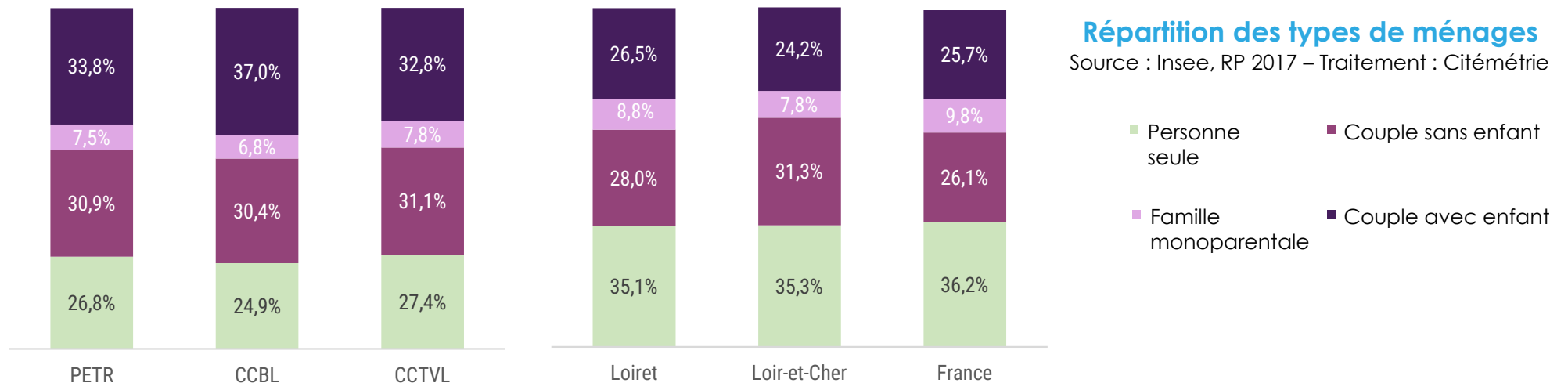
CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PARTICULIÈREMENT POUR LES JEUNES FAMILLES AVEC ENFANTS

 Un **indice de vieillissement relativement faible**, particulièrement au sein de la CCBL



 Une **surreprésentation de couples avec enfants** (33,8% des ménages du PETR contre 25,7% en France)



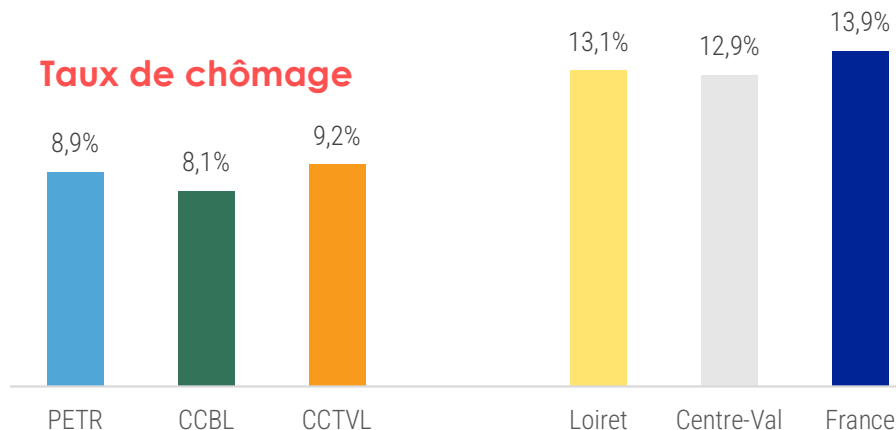
CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES

UN TERRITOIRE AU BON NIVEAU DE VIE



Un taux de **chômage moins élevé sur le PETR** (8,9% en 2017) que sur les territoires de référence (13,1% dans le Loiret)

Taux de chômage



Source : Insee, RP 2017
Traitement : Citémétrie

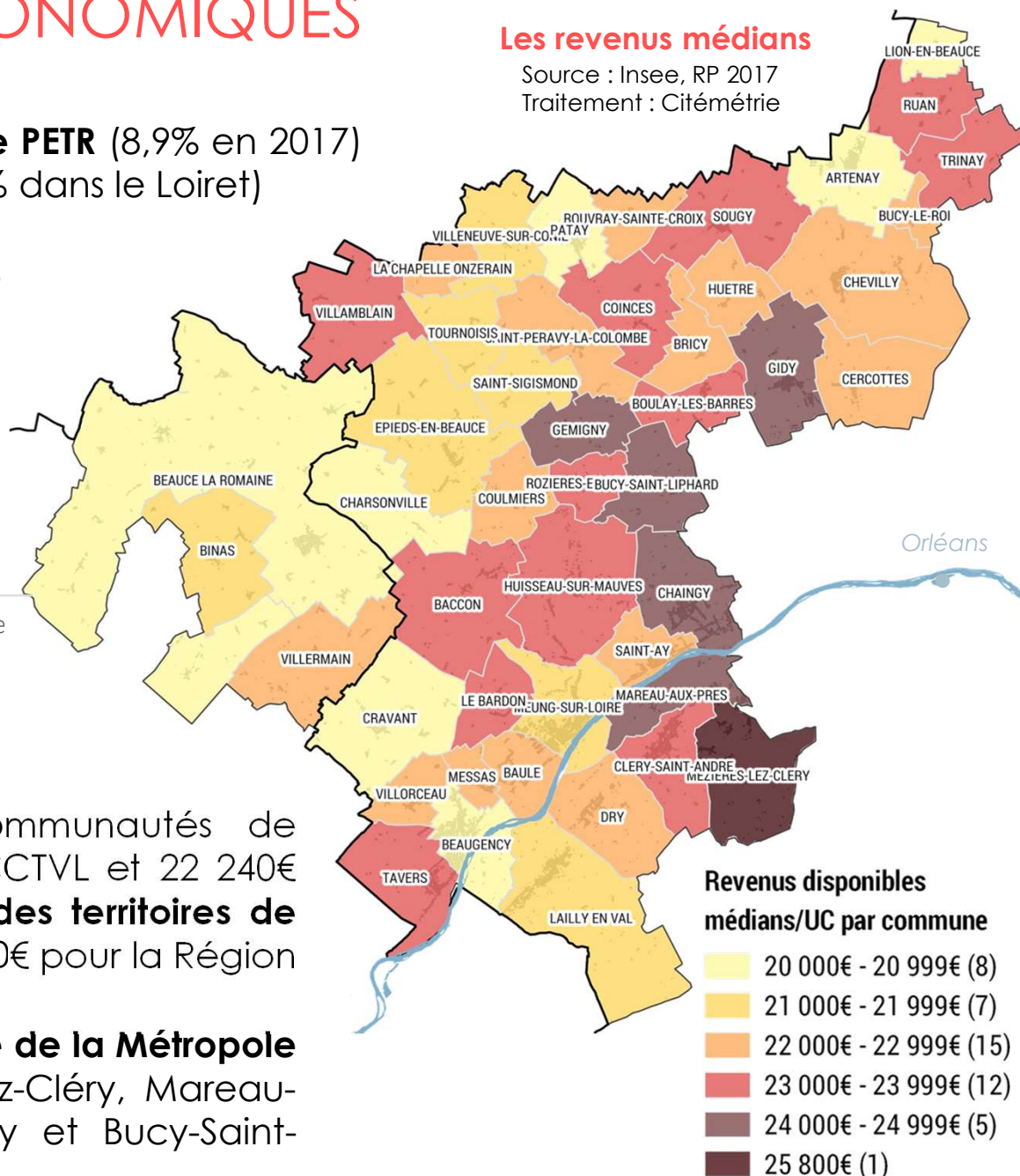


Les **revenus médians** des deux Communautés de Communes du PETR (22 220€ pour la CCTVL et 22 240€ pour la CCBL) **sont supérieurs à ceux des territoires de référence** (21 280€ pour le Loiret et 20 890€ pour la Région Centre-Val de Loire).

- **Des revenus plus élevés à proximité de la Métropole d'Orléans** (notamment Mézières-lez-Cléry, Mareau-aux-Prés, Gidy, Chaingy, Gémigny et Bucy-Saint-Liphard)

Les revenus médians

Source : Insee, RP 2017
Traitement : Citémétrie



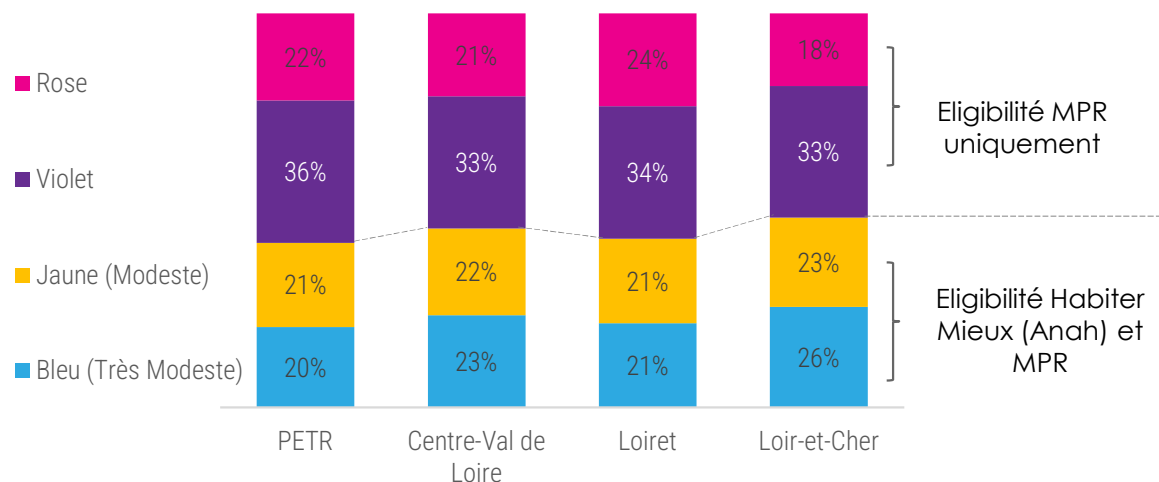
CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES

UN TERRITOIRE AU BON NIVEAU DE VIE



Un taux d'éligibilité aux aides Habiter Mieux de l'Anah non négligeable à l'échelle du Pays Loire Beauce (42% des PO, soit 7 255 ménages) **mais légèrement inférieur** aux territoires de référence.

- Une répartition équilibrée entre ménages Modestes (21%) et Très Modestes (20%)
- Le troisième et avant dernier échelon de revenus MaPrimeRénov' (violet) concentre le plus de ménages (36%)



Eligibilité des PO à MaPrimeRénov' par revenus

Source : Géodip, ONPE, 2020 – Traitement : Citémétrie

LE PARC DE LOGEMENTS : CHIFFRES CLÉS

UN PARC DOMINÉ PAR DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS AU SEIN D'UN HABITAT INDIVIDUEL

30 260 logements : 26 000 résidences principales, 2 500 vacants et 1 500 secondaires



Un parc essentiellement individuel (88% des logements)

- Un parc collectif particulièrement concentré au sein des deux communes les plus peuplées du territoire : Beaugency et Meung-sur-Loire (35% et 24% du parc de logements respectivement)

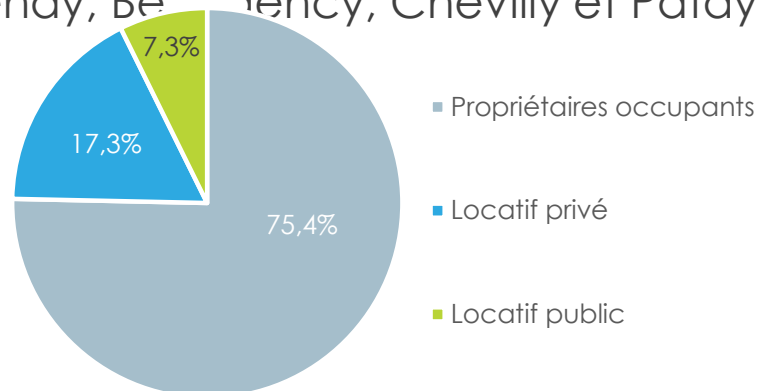


3/4 des résidences principales appartiennent à des propriétaires occupants (soit 19 813 logements)



Un parc public peu conséquent, représentant 7,3% des résidences principales du territoire

- Seules 4 communes ont un taux de logements sociaux supérieur à 15% : Artenay, Beaugency, Chevilly et Patay



Répartition des résidences principales du PETR par statut d'occupation

Source : Insee, RP 2017 – Traitement : Citémétrie

LE PARC DE LOGEMENTS : CHIFFRES CLÉS

UN PARC DOMINÉ PAR DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS AU SEIN D'UN HABITAT INDIVIDUEL

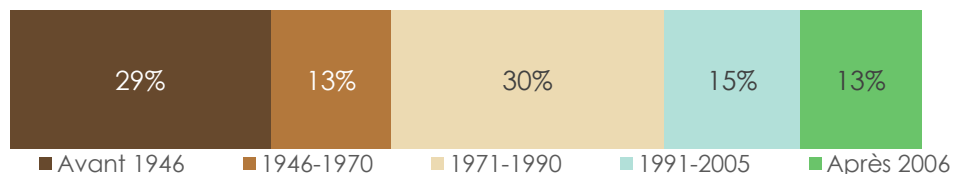


Un parc relativement ancien : 42% des résidences principales ont été construites avant 1971 ; 30% datent d'entre 1971 et 1990

- Le parc ancien est concentré au Nord du territoire, les logements sont plus récents au sein des communes au Sud-Est à proximité de la Métropole d'Orléans

Part des résidences principales par période de construction

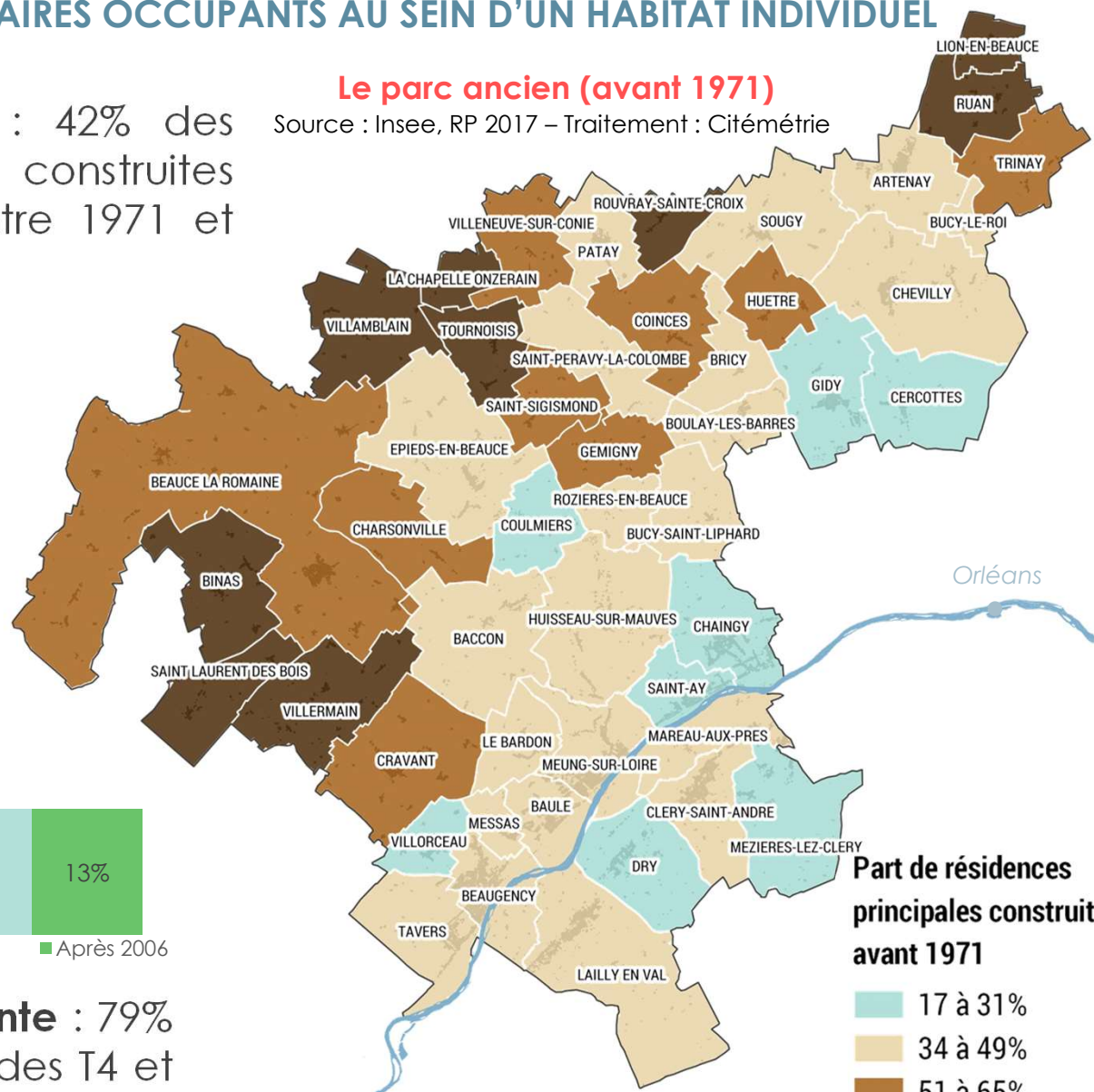
Source : Insee, RP 2017 – Traitement : Citémétrie



Des logements de taille importante : 79% des résidences principales sont des T4 et plus

Le parc ancien (avant 1971)

Source : Insee, RP 2017 – Traitement : Citémétrie



Part de résidences principales construites avant 1971



/ Analyse par volet thématique

/ L'amélioration énergétique

LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

DES LOGEMENTS DAVANTAGE ÉNERGIVORES QUE SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT

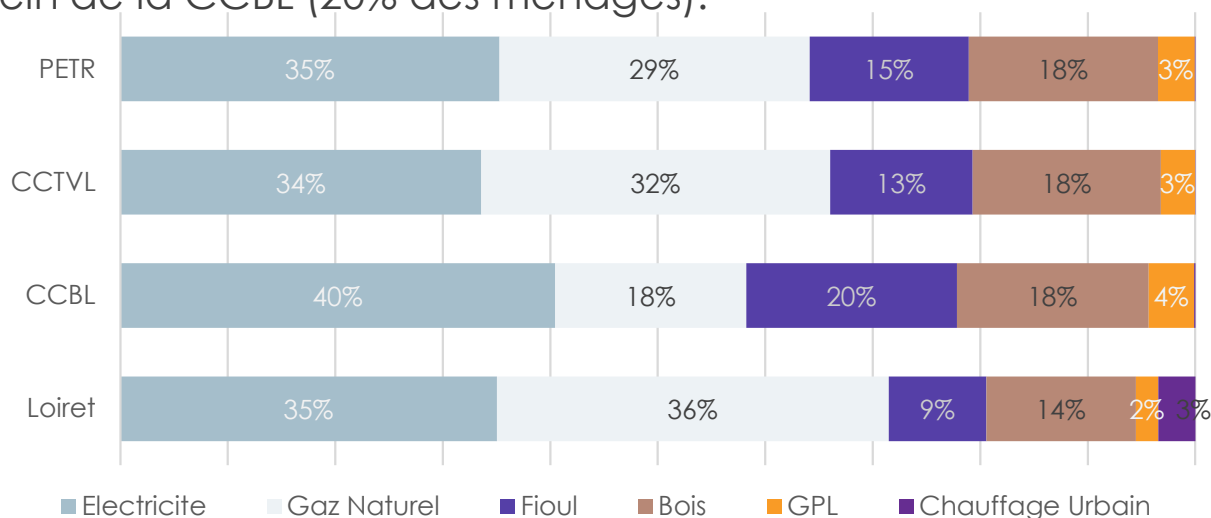
- La **consommation moyenne** par logement en électricité ainsi que celle en gaz sont **supérieures** au sein du PETR qu'à l'échelle du Loiret

	PETR	Loiret
 Consommation électrique moyenne	6 322 KWh / logement	5 261 KWh / logement
 Consommation moyenne de gaz	14 128 KWh / logement	13 684 KWh / logement

Consommation moyenne par logements en 2019

Source : Agence ORE, 2021
Traitement : Citémérie

- L'électricité est l'énergie principale du plus grand nombre de ménages** du territoire (35%), suivi par le gaz naturel (29%).
- L'usage du fioul est plus important** que sur les territoires de référence (énergie principale de 15% des ménages du PETR, contre 9% sur le Loiret et 12% en Centre-Val de Loire), particulièrement au sein de la CCBL (20% des ménages).



Source d'énergie principale chez les ménages

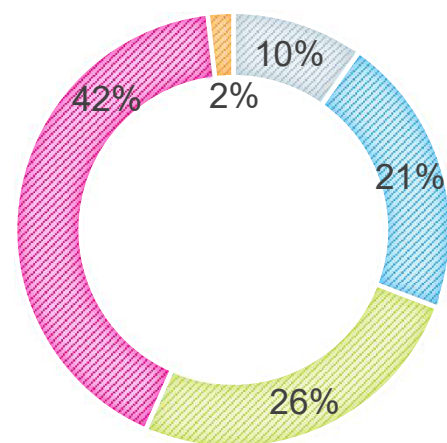
Source : Géodip, ONPE, 2020
Traitement : Citémérie

LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

DES LOGEMENTS DAVANTAGE ÉNERGIVORES QUE SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT

- Le **secteur résidentiel** représente 42% de la consommation d'électricité totale du PETR en 2019 et 17% de la consommation en gaz.
- Le **secteur tertiaire** représente 26% de la consommation d'électricité totale du PETR en 2019 et 12% de la consommation en gaz.

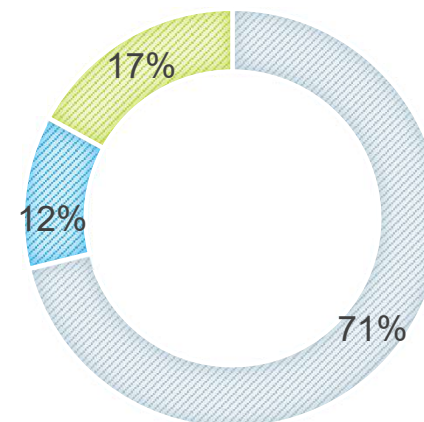
■ Agriculture ■ Industrie ■ Tertiaire ■ Résidentiel ■ NR



Répartition de la consommation d'électricité par secteur sur le PETR en 2019

Source : Agence ORE, 2021
Traitement : Citémétrie

■ Industrie ■ Tertiaire ■ Résidentiel



Répartition de la consommation de gaz par secteur sur le PETR en 2019

Source : Agence ORE, 2021
Traitement : Citémétrie

LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

FOCUS SUR LES DPE – ETIQUETTES ÉNERGÉTIQUES



Un potentiel mis en lumière par l'analyse des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE)

- Les données disponibles via l'ADEME nous permettent d'avoir des **informations précises sur la consommation de 5 022 logements des communes du PETR**
- **De nombreux logements sont énergivores** : plus de 43% en étiquette énergétique E, F ou G. Ce taux est plus important parmi les bâtiments de plus de 15 ans, 54% d'entre eux ont une étiquette énergétique E, F ou G.
- **19% des bâtiments de plus de 15 ans ont une étiquette énergétique classée en F ou G** pouvant donc bénéficier potentiellement de la bonification sortie de passoire énergétique du programme Habiter Mieux de l'Anah.



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Ils sont notamment réalisés lors de mise en **location** ou **vente** d'un logement.

Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés et doit être établi par un professionnel indépendant satisfaisant des critères de compétence et ayant souscrit une assurance.

Il est à noter que les DPE concentrent une surreprésentation de bâtiments de moins de 15 ans (25% des DPE contre 13% du parc de logements) généralement plus performants énergétiquement

LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

FOCUS SUR LES DPE – ETIQUETTES ÉNERGÉTIQUES

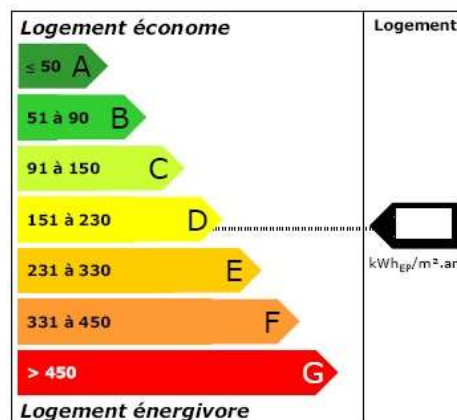
Etiquette énergie
Pour connaître la
consommation d'énergie
primaire



A	73 / 1 %
B	699 / 14 %
C	687 / 14 %
D	1 423 / 28 %
E	1 421 / 28 %
F	571 / 11 %
G	157 / 3 %

43%

Source : Données issues des DPE,
ADEME, 2021
Traitement : Citémétrie

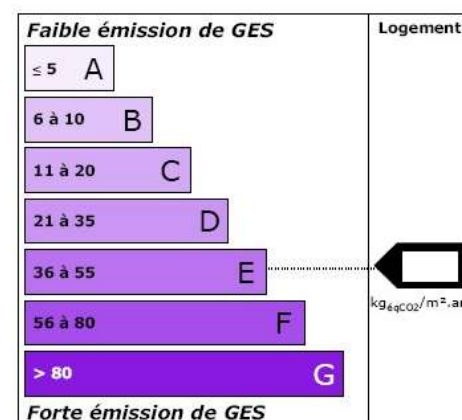


Etiquette climat
Pour connaître la quantité
de gaz à effet de serre
émise

A	487 / 10 %
B	761 / 15 %
C	1 378 / 27 %
D	858 / 17 %
E	854 / 17 %
F	417 / 8 %
G	267 / 5 %

31%

Source : Données issues des DPE,
ADEME, 2021
Traitement : Citémétrie



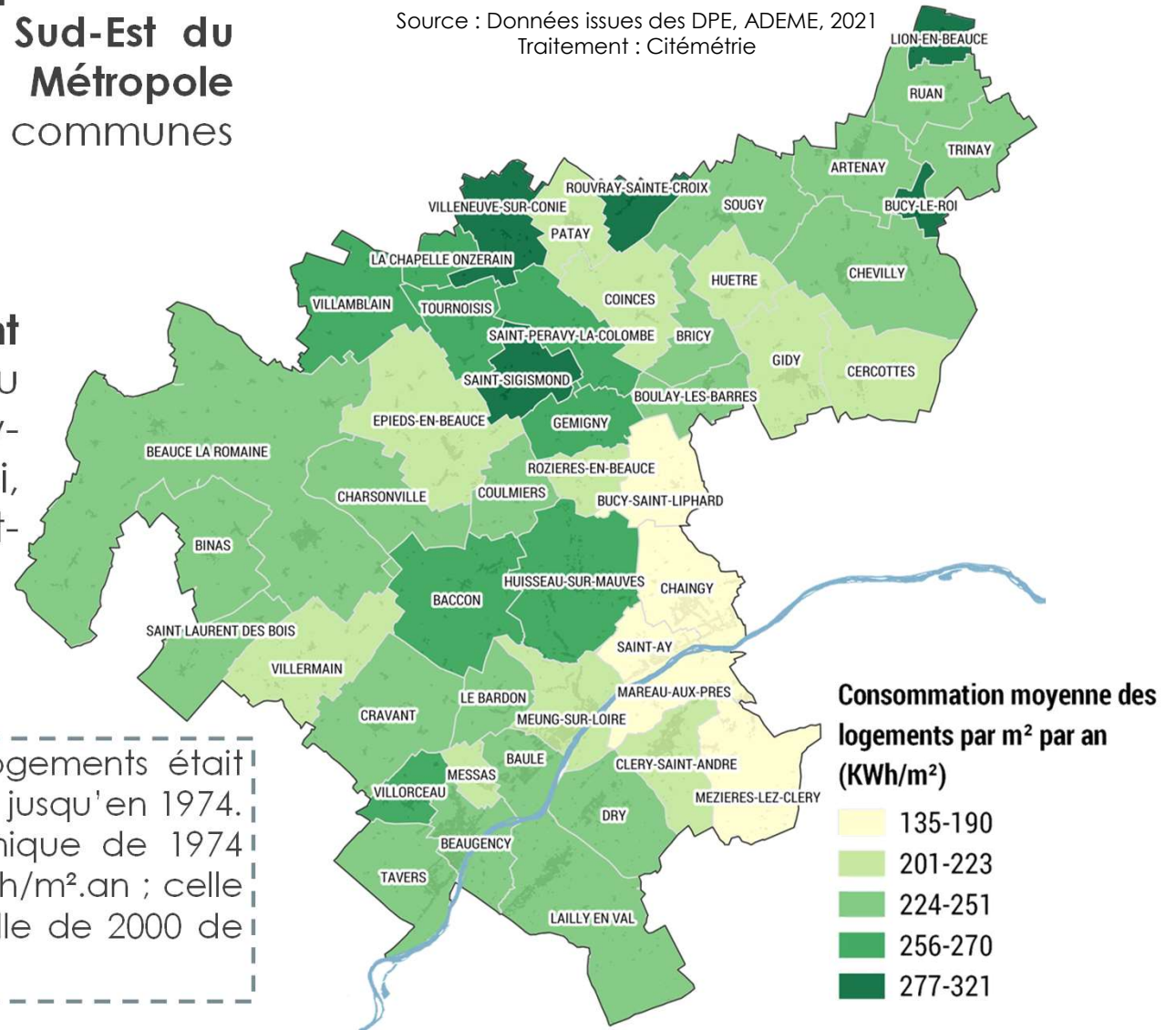
LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

FOCUS SUR LES DPE – CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La consommation énergétique moyenne par m² des logements ayant établis des DPE en 2020

Source : Données issues des DPE, ADEME, 2021
Traitement : Citémétrie

- Des logements **davantage performants énergétiquement à l'extrémité Sud-Est du territoire, à proximité de la Métropole d'Orléans** (correspondant aux communes aux plus hauts revenus médians)
- Des **logements particulièrement énergivores au Nord-Est** du territoire (notamment à Rouvray-Sainte-Croix, Bucy-le-Roi, Villeneuve-sur-Conie, Saint-Sigismond, Lion-en-Beauce)



La consommation moyenne des logements était estimée à 300 KWh/m².an en France jusqu'en 1974. La première Réglementation Thermique de 1974 visait une consommation de 225 KWh/m².an ; celle de 1982 de 170 KWh/m².an ; et celle de 2000 de 130 KWh/m².an.

LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

FOCUS SUR LES DPE – CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

- Des consommations plus importantes dans les **constructions de 1950 – 1973**, précédant la première réglementation thermique

Périodes de construction	Consommation (KWh/m ²)	Nb de logements renseignés
Avant 1919	252	224
1919 - 1949	273	1 209
1950 - 1973	294	421
1974 - 2005	243	1 932
Après 2005	113	1 236

La consommation réelle de total unitaire par m² (KWh/m²)

Source : Données issues des DPE, ADEME, 2021 – Traitement : Citémétrie



La consommation moyenne des logements était estimée à 300 KWh/m².an en France jusqu'en 1974. La première Réglementation Thermique de 1974 visait une consommation de 225 KWh/m².an ; celle de 1982 de 170 KWh/m².an ; et celle de 2000 de 130 KWh/m².an.

LES SITUATIONS DE VULNÉRABILITÉ ÉNERGÉTIQUE

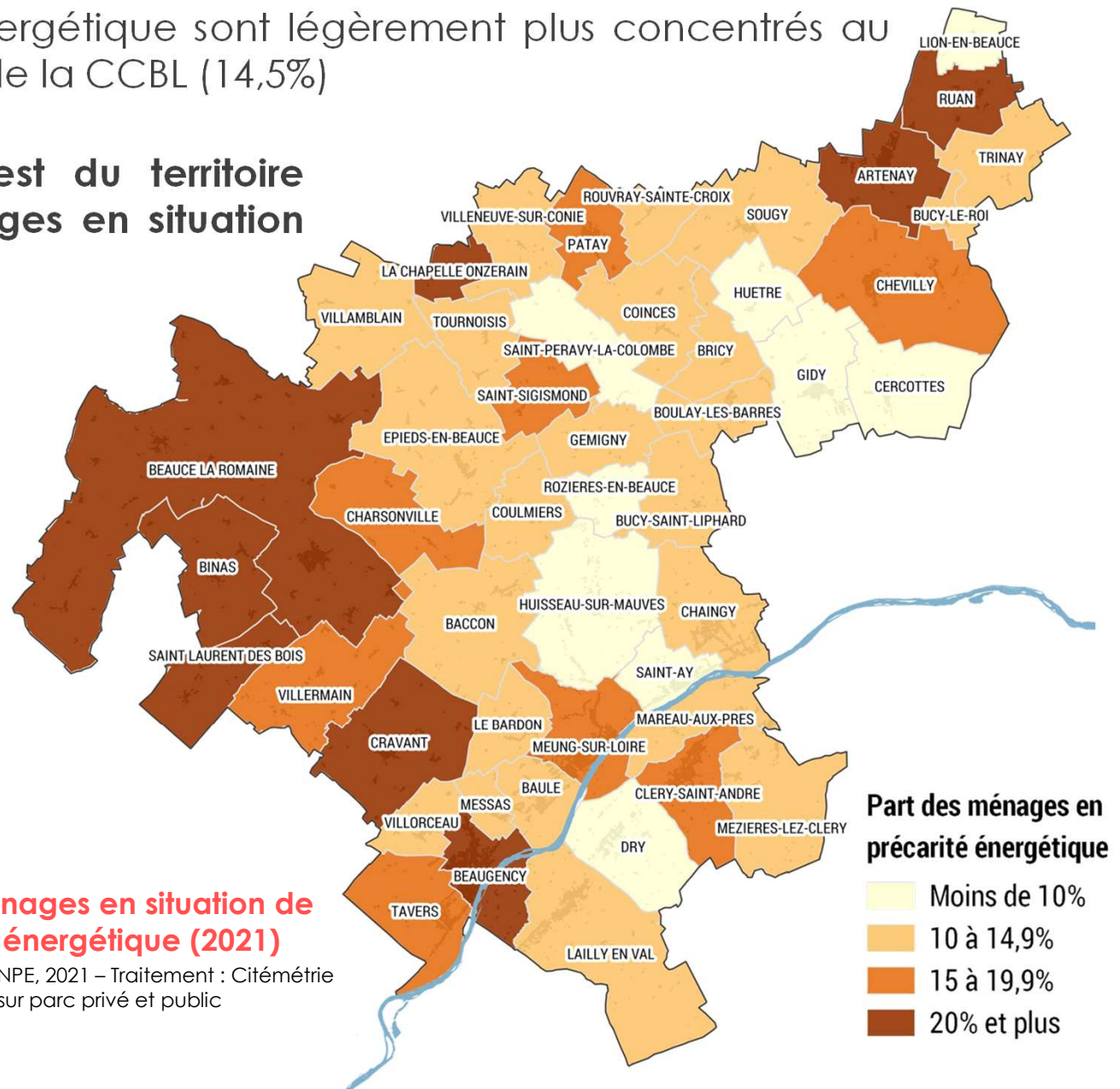
- A l'échelle du PETR : **15,3% des ménages** consacrent plus de 10% de leur revenu à des dépenses d'énergie liées au logement, **soit 4 026 ménages**
- Ce taux est **équivalent ou légèrement inférieur aux territoires de références** (17,3% en région Centre-Val de Loire)
- Les ménages en situations de précarité énergétique sont particulièrement concentrés notamment au sein de communes aux revenus moins élevés, concentrant un parc plus ancien, chauffé davantage au fioul, plus sujet à la vacance et l'habitat indigne, et habité par une population plus âgée que la moyenne du territoire.

LES SITUATIONS DE VULNÉRABILITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Les ménages en précarité énergétique sont légèrement plus concentrés au sein de la CCTVL (15,6%) que de la CCBL (14,5%)
- **Les communes au Nord-Ouest du territoire concentrent le plus de ménages en situation de précarité**
 - **Binas** et **Beauce-la-Romaine** **sont les commune concentrant le plus de ménages vulnérables** (24,9% et 22,3% respectivement).
 - **Artenay** et **Ruan** au Nord-Est concentrent également une part importante de ménages concernés (22,2% et 21,5% respectivement)

Part des ménages en situation de précarité énergétique (2021)

Source : Géodip, ONPE, 2021 – Traitement : Citémétrie
Chiffres sur parc privé et public



/ L'habitat vacant et dégradé

L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ

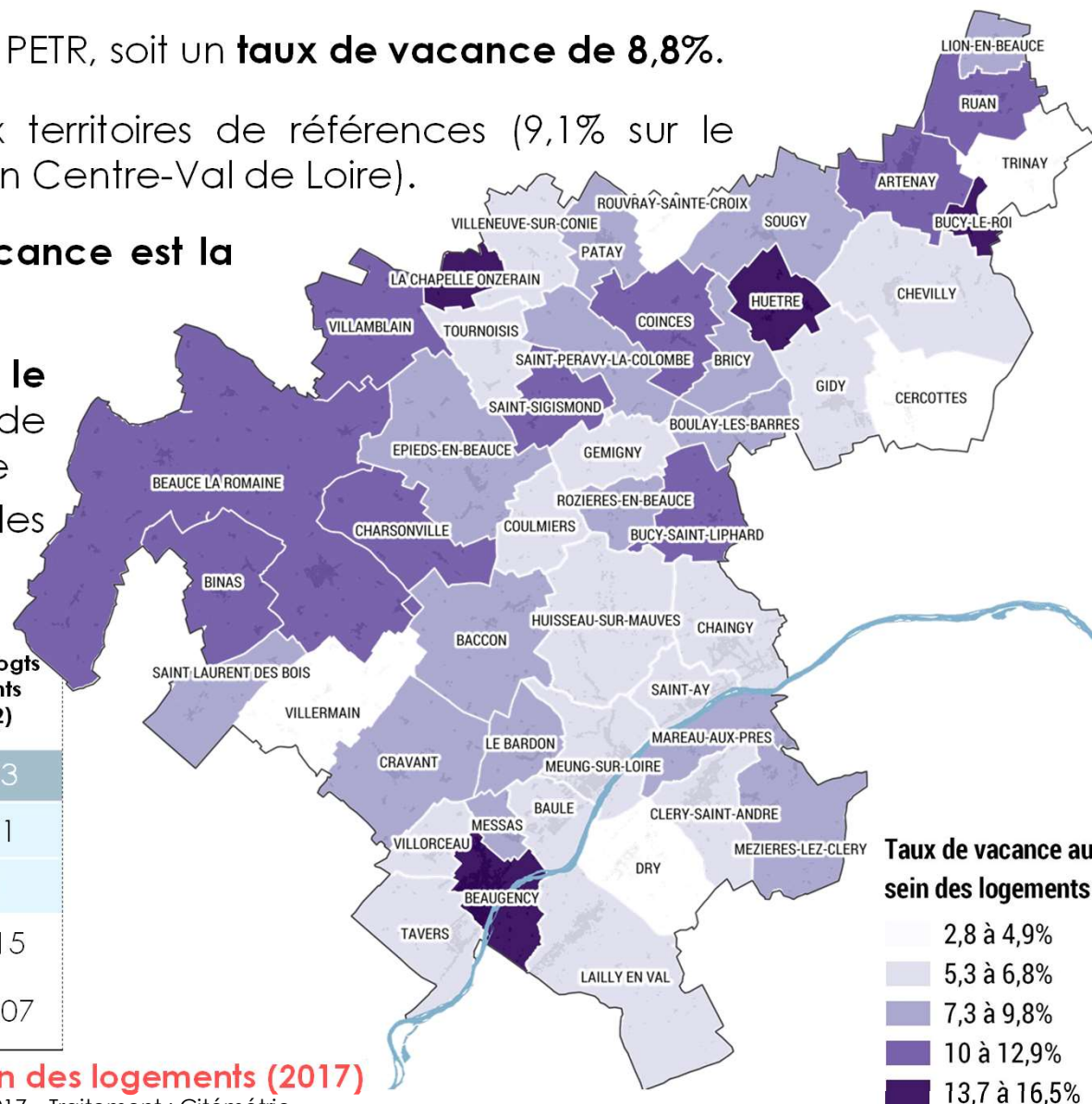
UNE VACANCE EN AUGMENTATION MAIS QUI RESTE GLOBALEMENT MODÉRÉE

- 2 193 logements vacants à l'échelle du PETR, soit un **taux de vacance de 8,8%**.
- Ce taux est légèrement inférieur aux territoires de références (9,1% sur le Département du Loiret et 10% en Région Centre-Val de Loire).
- **Beaugency est la commune où la vacance est la plus concentrée (16,5%).**
- Une **vacance en augmentation sur le PETR** entre 2012 et 2017, à l'image de l'évolution sur les territoires de référence
 - Cette augmentation concerne 34 des 48 communes du territoire

Territoire	Taux de vacance (2017)	Nb de logts vacants (2017)	Taux de vacance (2012)	Nb de logts vacants (2012)
PETR	8,8%	2 640	7,7%	2 193
CCTVL	9%	2 054	7,9%	1 701
CCBL	8,1%	586	7,2%	491
Loiret (45)	9,1%	31 388	8,1%	26 715
Centre-Val de Loire	10%	138 368	8,8%	116 407

La vacance au sein des logements (2017)

Source : Insee, RP, 2017 – Traitement : Citémétrie



L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ

L'HABITAT INDIGNE, UN ENJEU PONCTUEL À SURVEILLER

- Un **Parc Privé Potentiellement Indigne plutôt faible** (environ 3%)
- Entre 542 et 830 logements recensés au PPPI (selon les chiffres des 32 communes avec secret statistique), regroupant **entre 1508 et 1625 habitants**
- **3 communes avec un PPPI de 5% ou plus** (Beaugency à 7% ; Artenay et Mareau-aux-Prés à 5%)



Le Parc Privé Potentiellement Indigne est un outil dont les données sont extraites du fichier foncier Filocom. Il permet de repérer, à l'échelle de la section cadastrale, un parc à risque. Le classement en catégorie cadastrale date de 1970 et est mis à jour de façon inégale ; certains logements ont donc pu faire l'objet d'améliorations depuis. Il faut ainsi considérer ces données avec précaution en ce qu'il ne s'agit pas de l'état réel du parc, mais d'une probabilité en vue d'établir un ordre de grandeur qui permet notamment des comparaisons entre territoire

Source : MTEs-Filocom d'après le DGFIP, 2015 – Traitement : Citémétrie

/ Le petit tertiaire

POTENTIEL D'INTERVENTION SUR LE PETIT TERTIAIRE

CHIFFRES CLÉS

- Le secteur tertiaire représente 66% des établissements actifs du PETR
- Le petit tertiaire domine ce secteur d'activité avec 3 224 établissements** ayant moins de 10 salariés (95%)



Nombre de salariés par établissement tertiaire sur le PETR

Source : Insee, CLAP, 2015 – Traitement : Citémétric

- Près d'une entreprise sur deux en Centre-Val de Loire est locataire de son local d'activité



Statut d'occupation des locaux d'activités en Centre-Val de Loire

Source : Étude sur le foncier et immobilier d'entreprises en Centre-Val de Loire, CRMA/CCI Centre-Val de Loire, 2018

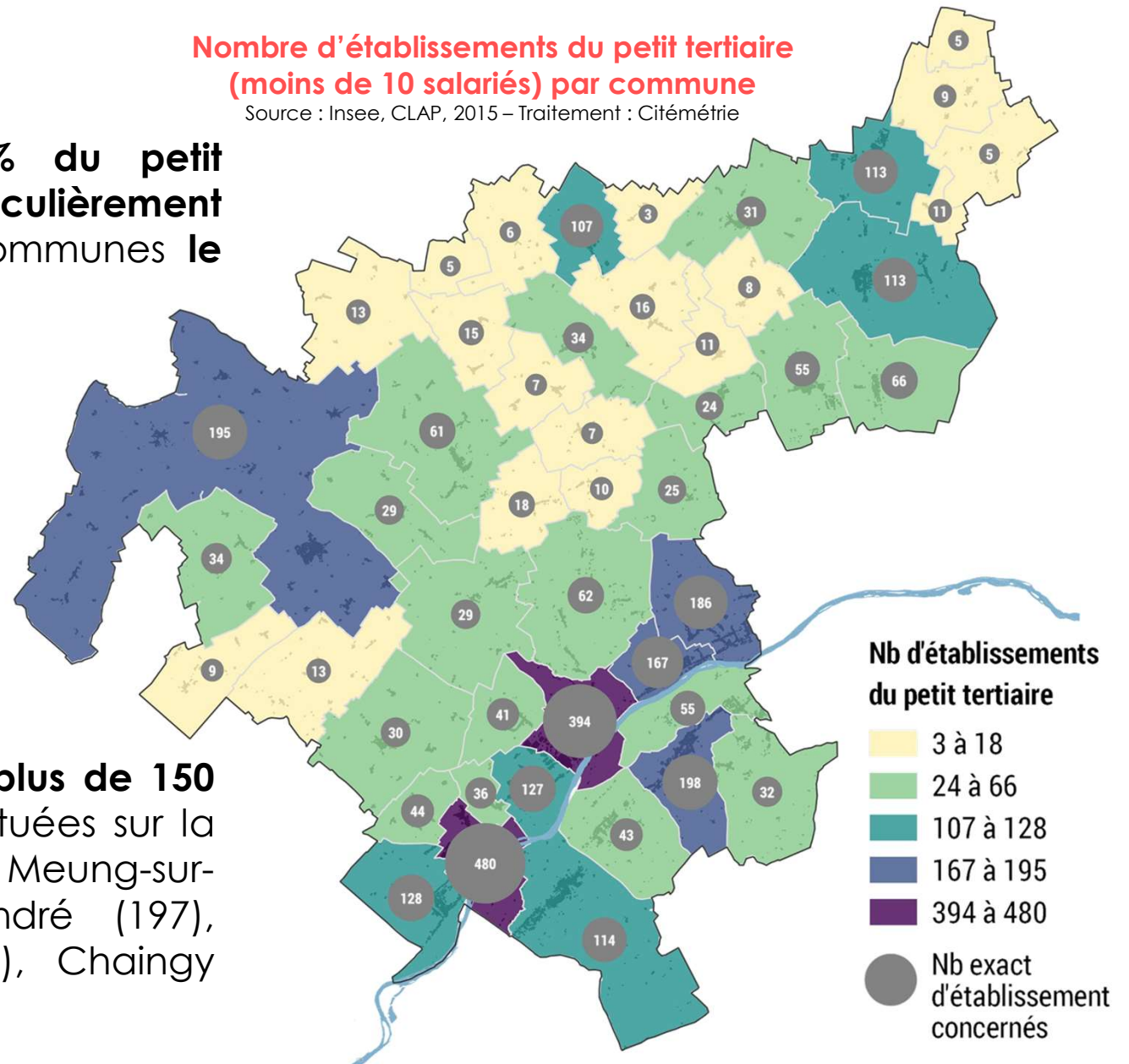
POTENTIEL D'INTERVENTION SUR LE PETIT TERTIAIRE

CHIFFRES CLÉS

- La CCTVL regroupe 79% du petit tertiaire. Il est particulièrement concentré au sein des communes le long de la Loire.
- 6 communes concentrent plus de 150 établissements chacune, situées sur la CCTVL : Beaugency (480), Meung-sur-Loire (394), Cléry-Saint-André (197), Beauce la Romaine (195), Chaingy (186) et Saint-Ay (167)

Nombre d'établissements du petit tertiaire (moins de 10 salariés) par commune

Source : Insee, CLAP, 2015 – Traitement : Citémétrie



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PETIT TERTIAIRE

La **consommation moyenne** par site tertiaire en électricité ainsi que celle en gaz sont **supérieures au sein du PETR qu'à l'échelle du Loiret**

	PETR	Loiret
 Consommation électrique moyenne	48 568 KWh / site	44 101 KWh / site
 Consommation moyenne de gaz	230 972 KWh / site	175 901 KWh / site

Un potentiel d'amélioration énergétique mis en lumière par l'analyse des Diagnostics de Performance Energétique (DPE)

- Les données disponibles via l'ADEME nous permettent d'avoir des **informations précises sur la consommation de 146 établissements tertiaires de moins de 1 000m² des communes du PETR**
- Près de la moitié des établissements **sont énergivores** (47% en étiquette énergétique E, F ou G).

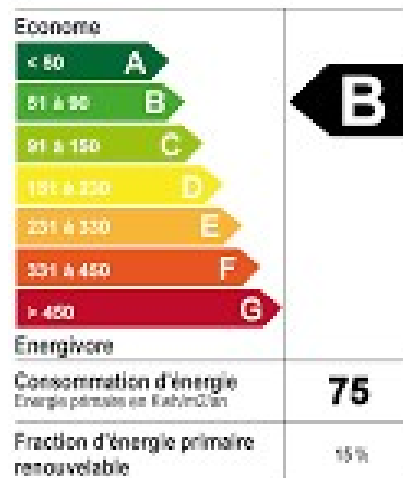
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PETIT TERTIAIRE

Etiquette énergie
Pour connaître la
consommation d'énergie
primaire



A	4 / 3 %	} 47%
B	17 / 12 %	
C	28 / 19 %	
D	28 / 19 %	
E	29 / 20 %	
F	12 / 8 %	
G	28 / 19 %	

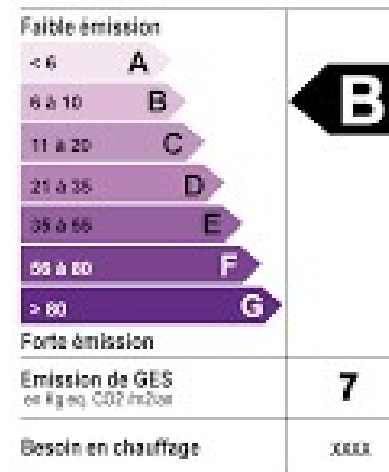
Source : Données issues des DPE, ADEME, 2021
Traitement : Citémétrie



Etiquette climat
Pour connaître la quantité
de gaz à effet de serre
émise

A	23 / 16 %	} 14%
B	31 / 21 %	
C	46 / 32 %	
D	26 / 18 %	
E	14 / 10 %	
F	3 / 2 %	
G	3 / 2 %	

Source : Données issues des DPE, ADEME, 2021
Traitement : Citémétrie



/ L'offre en matière de rénovation

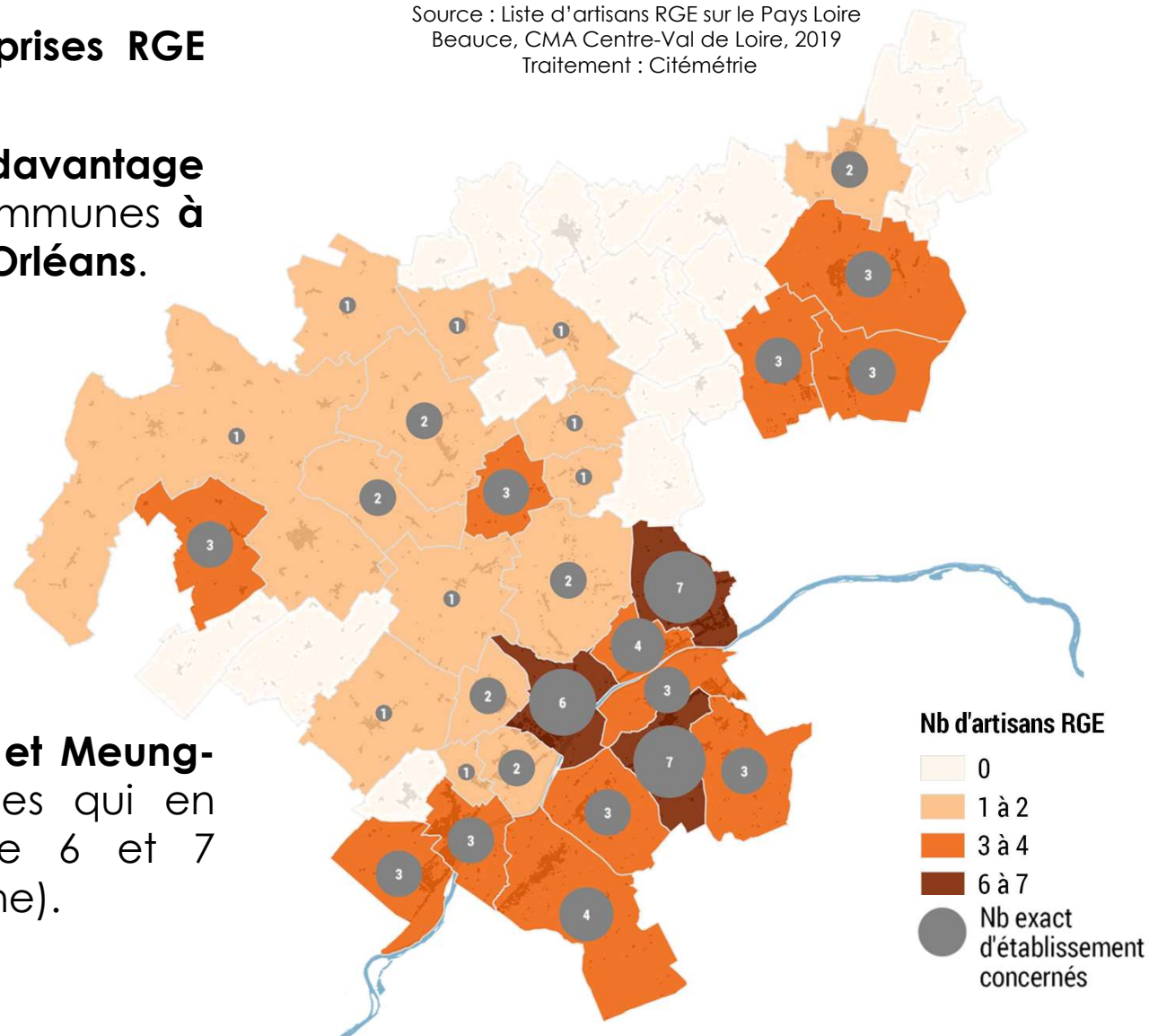
OFFRE EN MATIÈRE DE RÉNOVATION

ÉTAT DES LIEUX DES ENTREPRISES RGE

- En 2019, le **nombre d'entreprises RGE** s'élevait à **79** sur le PETR.
- Ces entreprises sont **davantage concentrées** au sein des communes à **proximité de la Métropole d'Orléans**.
- **Chaingy, Cléry-Saint-André et Meung-sur-Loire** sont les communes qui en concentrent le plus (entre 6 et 7 entreprises RGE par commune).

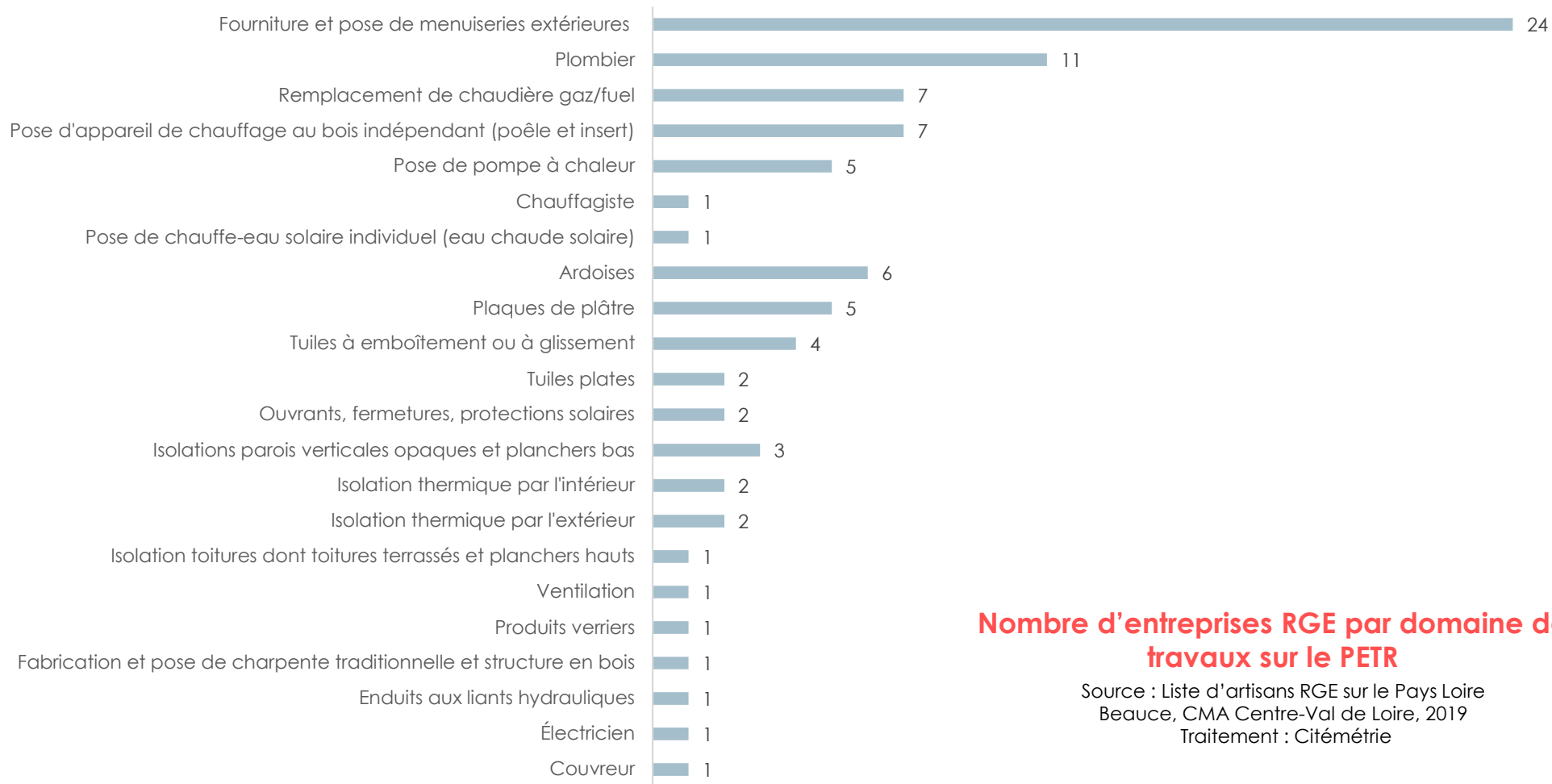
Répartition des entreprises RGE sur le PETR

Source : Liste d'artisans RGE sur le Pays Loire Beauce, CMA Centre-Val de Loire, 2019
Traitement : Citémétrie



OFFRE EN MATIÈRE DE RÉNOVATION

ÉTAT DES LIEUX DES ENTREPRISES RGE



- On observe un nombre important d'entreprises RGE intervenant dans l'installation de menuiseries ; la plomberie ; la pose de chauffage.

NB : Certaines des 79 entreprises RGE du territoire réalisent plusieurs types de travaux et se retrouvent donc en double au sein du graphique ci-dessus

/ Synthèse des enjeux et potentiels d'amélioration Synthèse des dispositifs et des aides

SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Un intérêt à soutenir l'amélioration énergétique des logements et du petit tertiaire :

- Les secteurs résidentiels et tertiaires représentent une part non négligeable des consommations d'énergie du territoire
- Un parc de logements énergivore et relativement ancien, chauffé avec des énergies coûteuses et polluantes
- Une présence de ménages en précarité énergétique

Des cibles opérationnelles dans le cadre d'une future plateforme de rénovation énergétique :

- Un parc de logements dominé par des propriétaires occupants, cœur de cible des dispositifs Anah
- Une population relativement aisée, avec une plus grande capacité à amortir des travaux au sein de leurs logements,
- Mais certains secteurs avec un potentiel d'intervention important (logements énergivores et publics aux revenus modestes)
- Une attractivité territoriale à conforter, notamment par le soutien à l'amélioration du parc de logements

Des enjeux de vacance et habitat indigne modérés à surveiller

SYNTHÈSE DES POTENTIELS D'AMÉLIORATION

Des revenus moins élevés au sein d'un parc ancien énergivore (concentration également de personnes âgées et de logements vacants) – **13 communes**

Des revenus médians aux dépenses énergétiques assez fortes (concentration de précarité énergétique) – **7 communes**

Des revenus médians aux dépenses énergétiques moyennes – **10 communes**

Des revenus plus élevés au sein d'un parc ancien énergivore (utilisation importante de fioul comme énergie principale, peu de précarité énergétique) – **10 communes**

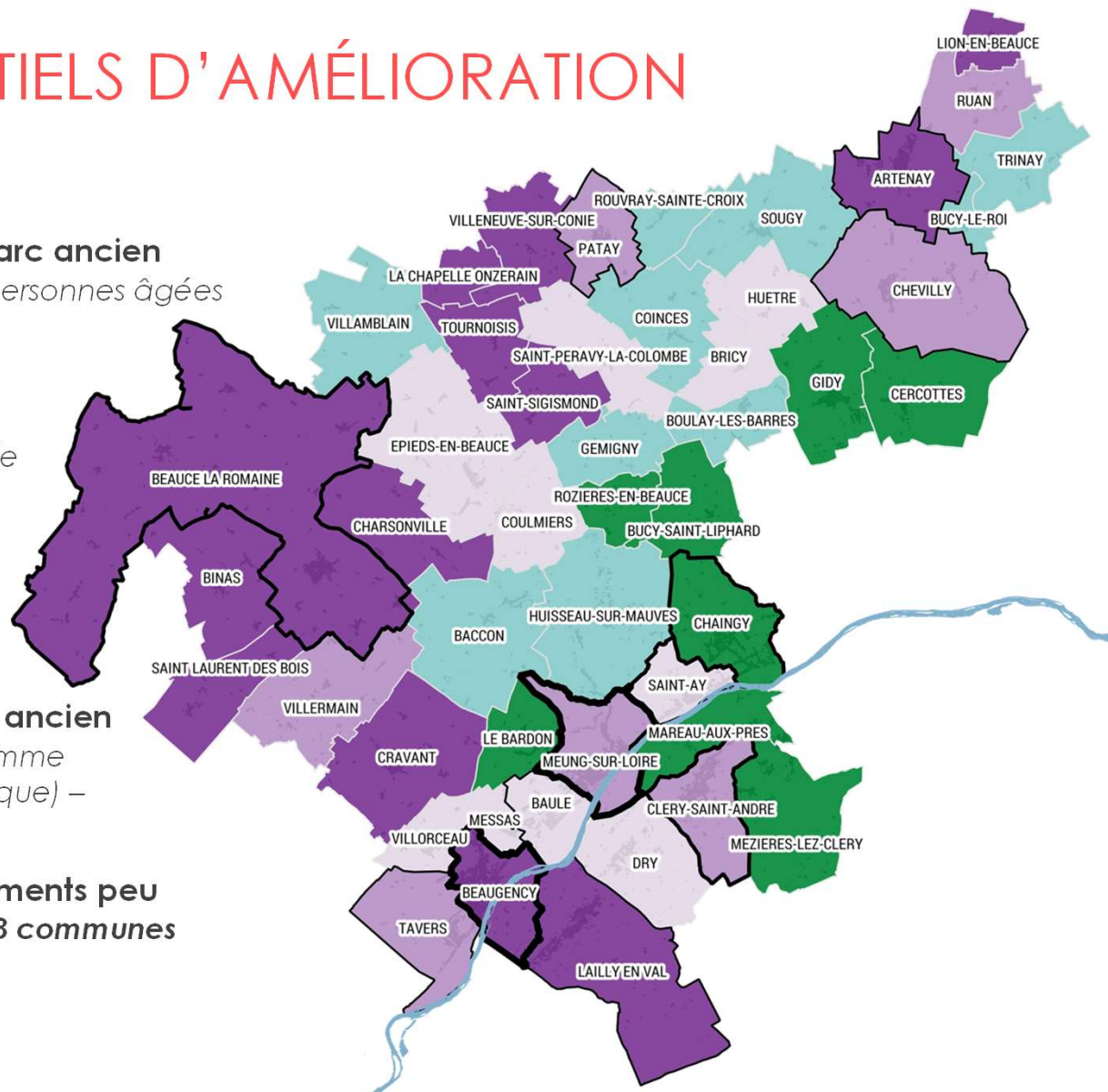
Des revenus élevés dans un parc de logements peu ancien et performant énergétiquement – **8 communes**

Communes concentrant un nombre important d'établissements du petit tertiaire

107 à 128 établissements – **6 communes**

167 à 195 établissements – **4 communes**

394 à 480 établissements – **2 communes**



Traitement : Citémétrie, 2021

Critères : Revenus des ménages, ancienneté du parc de logements, consommation moyenne des logements, précarité énergétique, parc privé potentiellement indigne PPPI, taux de vacance ; présence d'établissements du petit tertiaire

- N° Azur
- SARE
- Réseau FAIRE

/ Synthèse des dispositifs et des aides

NATIONAL

- Envirobat Centre

RÉGIONAL

- Conseil architectural
- ADIL Espace Conseil FAIRE
- PIG adaptation

DÉPARTEMENTAL

INTERCOMMUNAL

CC Beauce Loirétaine

Pays Loire Beauce
 Permanence Espace Conseil
FAIRE
 Animations économie
 d'énergie
 CEP
 PCAET
 SCOT

- Borne MFS

- Étude pré op
 OPAH

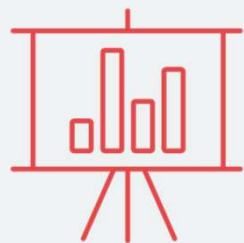
CC Terres Val de Loire

- Les aides à la pierre (PO, PB)
- Fonds Unifié Logement (FUL)
- Energ'Activ 45

- Energétis
- Isolaris
- Prêt à l'amélioration de l'habitat
- Mon confort géothermie
- Aides exceptionnelles (concours Ma Maison Eco)

- Denormandie
- Ma prime Rénov'
- CITE
- Habiter Mieux Sérénité
- Immo 0%
- TVA réduite 5,5%
- Aide d'Action Logement
- Chèque énergie
- Eco Prêt à Taux Zéro
- Primes CEE (Energie Total, Coup de pouce Total, Effy, etc.)





Benchmark de Plateformes de la Rénovation Energétique

1. La méthode proposée
2. Les PTRE analysées
3. L'analyse AFOM



/ Un benchmark pour avoir des retours d'expérience



Nous avons, avec la première phase, identifié localement un certain nombre de points forts et points d'améliorations. Il était donc intéressant à ce stade d'étudier d'autres PTRE afin d'identifier des **bonnes pratiques** et de mieux appréhender les **conditions de réussite** d'un tel dispositif.

Ce benchmark servira à alimenter **des retours d'expériences** pour préparer la phase suivante de préfiguration de la gouvernance et de définition opérationnelle de la future PTRE du Pays Loire Beauce.

Les objectifs

1. Disposer d'éléments de comparaison avec des territoires aux enjeux similaires et étudier les réponses qui ont été apportées
2. Connaître les facteurs clés de réussite et les difficultés d'une démarche PTRE
3. Recueillir en direct, via des entretiens et au-delà des chiffres, les retours critiques sur le fonctionnement de chaque structure étudiée

/ La méthode proposée



Pour ce faire, l'équipe projet du Pays Loire Beauce a sélectionné 4 PTRE parmi une pré-sélection. Plusieurs **critères** déterminants ont guidé la sélection afin d'aboutir à un panel :

- **Diversifié**, en particulier au niveau du portage juridique (de manière à appréhender plusieurs configurations : régie, semi-régie, délégation de service public, partenariat renforcé, etc.) ;
- **Représentatif**, en choisissant des territoires au contexte local similaire à celui du Pays Loire Beauce (localisation, taille et enjeux relatifs à l'habitat, etc.) ;
- **Instructif**, en privilégiant des PTRE établies depuis un certain temps (afin de pouvoir étudier les facteurs de réussite et de disposer du recul nécessaire).

Ce benchmark porte donc sur **4 territoires** qui ont matérialisé leur politique volontariste en matière de rénovation énergétique de l'habitat à travers la mise en place d'une **plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE)**.



1 Le benchmark s'est basé en grande partie sur la **réalisation d'entretiens téléphoniques ou en visioconférence avec les porteurs de chaque PTRE** en suivant une grille d'analyse qui a été formalisée et validée par la maîtrise d'ouvrage en fonction des principaux points à étudier : détail de l'offre et du parcours usager, modes de communication, gouvernance, résultats, etc.

La grille d'analyse et les personnes interrogées pour le benchmark sont consultables en annexes.

2 Un **tableau synthétique** a été élaboré pour recenser toutes les caractéristiques des plateformes étudiés, permettant ainsi d'appuyer le positionnement stratégique de la future PTRE du Pays Loire Beauce.

Ce dernier se trouve sur un document Excel édité, joint à ce livrable de synthèse.

3 Une **courte présentation** des plateformes retenues et une **analyse AFOM** vous sont présentées ici, ainsi qu'une **synthèse des leviers et freins recensés** dans l'élaboration et la mise en œuvre d'une PTRE.

4 PTRE pour une analyse approfondie

- **Maison de l'Habitat**

(CC Grand Chambord et Beauce Val de Loire)



- **Maison de la rénovation**

(Parc Naturel régional de la Brenne)



- **Service Eco Habitat**

(PETR Gâtinais Montargois)



- **Chartres Renov' Habitat**

(Chartres Métropole)



/ Présentation des cas d'étude (1/4)

MAISON DE L'HABITAT



Porteur : Communauté de communes du Grand Chambord

Date de création : Septembre 2020
(Une année de fonctionnement)

Territoire :

- 2 communautés de communes : Grand Chambord et Beauce Val de Loire
- Région Centre Val de Loire
- 46 communes
- Plus de 40 000 habitants

Partenaires opérationnels : L'ADIL assure l'Espace Conseil FAIRE et Soliha Indre & Loire assure l'OPAH

Partenaires financiers : La Région est le financeur principal (SARE + FEDER)

Particularités : Il s'agit d'une Maison de l'Habitat (MdH) comprenant une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) et deux OPAH

Site : <https://www.maisondelhabitat.fr/>





Maison de la
RÉNOVATION
du Parc naturel régional de la Brenne



MAISON DE LA RENOVATION

Porteur : Parc Naturel Régional de la Brenne

Date de création : 2020 pour un lancement effectif début 2021
(1 an d'expérimentation)

Territoire :

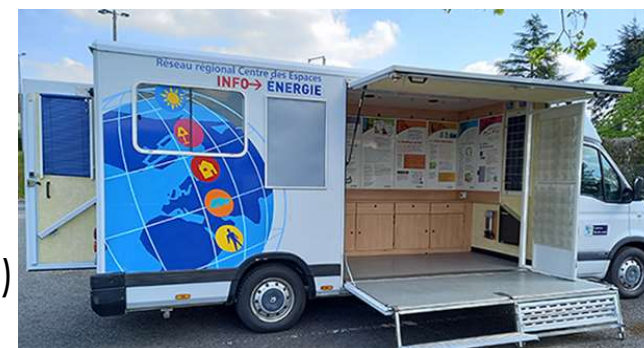
- Parc Naturel Régional de la Brenne
- Région Centre Val de Loire
- 61 communes
- 35600 habitants, 16 700 ménages, 24 400 logements

Partenaires opérationnels : Coopération entre le Parc, l'ADIL 36 (porteur de l'Espace Conseil FAIRE) et Soliha

Partenaires financiers : Le FEDER, co-financement par les collectivités territoriales

Particularités : Spécificité «bâti ancien» (parc bâti à 70% antérieur à 1948 et construit en terre-pierre), couplée à une OPAH-RU (Opération programmée de l'amélioration de l'habitat)

Site : *En cours de construction*



/ Présentation des cas d'étude (3/4)

SERVICE ECO HABITAT

Porteur : PETR Gâtinais Montargois

Date de création : Janvier 2015 (dans le cadre du PCET)
(5 années de fonctionnement)

Territoire :

- 1 communauté d'agglomération et 3 communautés de communes
- 96 communes
- Environ 135 000 habitants
- Situé en région Centre Val-de-Loire, dans le département du Loiret (45)

Partenaires opérationnels : l'ADIL-Espace Conseil FAIRE

Partenaires financiers : L'ADEME auparavant, aujourd'hui la région à travers le FEDER et le SARE. Plus un soutien du privé par AG2R.

Particularités : Intégration du dispositif DOREMI (Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons Individuelles)

Site : <http://www.pays-gatinais.com/habitants/service-eco-habitat>



CHARTRES RENOV'HABITAT

Porteur : Chartres métropole

Date de création : 2018 - Lancement d'une phase d'expérimentation pour 3 ans jusqu'en avril 2021

Territoire :

- Chartres Métropole
- Région Centre Val de Loire
- 66 communes
- 140 000 habitants

Partenaires opérationnels : CMA 28, SOLIHA et EIE : Assure le conseil aux particuliers (L'Espace Conseil FAIRE est porté par Soliha dans le 28)

Partenaires financiers : La région Centre Val de Loire, l'Ademe et AG2R la mondiale (pour le financement du volet Adaptation-Perte d'énergie et accompagnement sénior)

Particularités : Volet dédié à l'adaptation des logements pour les personnes âgées (public sénior)

Site : <https://www.chartres-metropole.fr/renovation-energetique-habitat/chartres-renov-habitat/>
(Page dédiée sur le site de la Métropole)



/ Présentation des PTRE analysées

PTRE	Caractéristiques du territoire	Date de création	Partenaires	Intérêt
Maison de l'Habitat (CC Grand Chambord et Beauce Val de Loire)	Région Centre Val de Loire 46 communes Plus de 40 000 habitants	Septembre 2020 (Une année de fonctionnement)	L'ADIL assure l'EIE et Saliha Indre & Loire assure l'OPAH La Région est le financeur principal (SARE + FEDER)	Il s'agit d'une Maison de l'Habitat (MdH) comprenant une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) et deux OPAH
Maison de la rénovation (Parc Naturel régional de la Brenne)	Région Centre Val de Loire 61 communes 35600 habitants, 16 700 ménages, 24 400 logements	2020 pour un lancement effectif début 2021 (1 an d'expérimentation)	Coopération entre le Parc, l'ADIL 36 (EIE) et Soliha Le FEDER, co-financement par les collectivités territoriales	Spécificité «bâti ancien» (parc bâti à 70% antérieur à 1948 et construit en terre-pierre), couplée à une OPAH-RR (Opération programmée de l'amélioration de l'habitat)
Service Eco Habitat (PETR Gâtinais Montargois)	1 communauté d'agglomération 3 communautés de communes 96 communes 135 000 habitants Région Centre Val-de-Loire Loiret (45)	Janvier 2015 (dans le cadre du PCET) (5 années de fonctionnement)	l'ADIL-Espace Info Energie L'ADEME auparavant, aujourd'hui la région à travers le FEDER et le SARE. Plus un Soutien du privé par AG2R.	Intégration du dispositif DOREMI (Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons Individuelles)
Chartres Renov' Habitat (Chartres Métropole)	Région Centre Val de Loire 66 communes 140 000 habitants	2018 - Lancement d'une phase d'expérimentation pour 3 ans jusqu'en avril 2021	CMA 28, SOLIHA et EIE : Assure le conseil aux particuliers (L'EIE est porté par Soliha dans le 28) La région Centre Val de Loire, l'Ademe et AG2R la mondiale	Volet dédié à l'adaptation des logements pour les personnes âgées (public sénior)



Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Rénov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
• Tout public • Propriétaires bailleurs en proposant l'action logement et l'isolation à 1€ • Propriétaires occupants en individuel	• Propriétaire ou copropriétaire, occupant ou bailleur, d'un logement (maison ou appartement)	• S'adresse, sans conditions de ressources à tous les habitants du Parc.	• Offre complète intégrant toutes les entrées habitat (location, construction, acquisition-vente, réhabilitation, rénovation énergétique, autonomie) et tous les types de statuts d'occupation (PO, PB, Loc) et de revenus.

Ce qui ressort du benchmark

- Un accompagnement **à destination des propriétaires** principalement
- Les **copropriétés sont difficiles à toucher** en raison de leur diversité
- Le **petit tertiaire** ne fait l'objet d'un accompagnement spécifique dans aucun des cas étudiés



Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Rénov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
• Une offre d'accompagnement des professionnels via la mise en place de formations Dorémi • Formation longue et chronophage • Identification des entreprises RGE en lien avec la CAPEB • Convention de partenariat et bouquet de services avec les agences immobilières	• CMA 28 : Création d'une offre de formation. 3 groupements d'artisans (11 personnes /groupement soit 1 représentant par corps de métier). Beaucoup de sollicitation pour rejoindre le groupement. • Montée en compétence, Accéder à un marché en plein essor et réaliser des chantiers de rénovation de particuliers • Accompagnement technique et financier	• Pour les professionnels, des formations sont proposées dans le cadre du groupement d'artisan et du programme Dorémi (Formation des artisans qui pourront ensuite parfaire leur bagage technique sur des chantiers de rénovation situés dans le territoire). • Créer des groupements d'artisans	• Constitution d'un Groupe de travail spécifique « Pros du bâti », coordonné par l'animateur dédié et rassemblant les fédérations de professionnels, la CMA et des groupements d'artisans, architectes et BET locaux

Ce qui ressort du benchmark

- Des degrés de collaborations divers d'une plateforme à l'autre avec les artisans et les fédérations professionnelles
- Une volonté partagée de **fédérer des réseaux d'artisans locaux** pour encourager des travaux complets
- La nécessité de consacrer un accompagnement dédié à la structuration et à la mobilisation de la filière professionnelle



Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Rénov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
Objectifs qualitatifs			
Proposer un service neutre et gratuit en rénovation énergétique pour les particuliers	Pour les particuliers : Un parcours facilité (autonomie & accompagnement) & un parcours intégré /clé en main (8 étapes avec un conseiller)	- Préserver le patrimoine et la santé des habitants et des artisans à travers notamment la promotion des matériaux biosourcés. - Inclure la maison de la Rénovation dans une démarche de «marketing territorial» pour accueillir une population nouvelle.	- Simplification du parcours usager - Entrée unique sous l'affichage de la collectivité pour mettre en avant le service public proposé - Coordination à l'échelle des Comcom pour harmoniser l'offre de service
Objectifs quantitatifs			
20 groupements d'artisans Dorémi 700 contacts par an 600 logements accompagnés par an sur les travaux (difficulté à définir la catégorie)	- Afin d'atteindre les objectifs nationaux de 2030 : 1 000 rénovations/an dont 90% de travaux par étape et 10% de chantier de rénovation global. - En réalité, objectif non atteint et difficile à chiffrer. Dans l'ensemble, 60% de passage à l'acte et des travaux par étape en majorité.	Les objectifs sont ceux du programme SARE (prorata de la population). Or, la plupart des actes (A1 et A2) sont réalisés par l'ADIL 36. De fait, des objectifs inatteignables.	- Sur la base 2019, qui avait été une année exceptionnelle, la MdH reprend les mêmes objectifs pour 2021 et les augmente de 20% par an sur 3 ans. 3000 conseils (dont 1400 sur problèmes juridiques et médiation de l'ADIL et 1600 liés à énergie + autonomie + LHI)

Ce qui ressort du benchmark

- Pas d'objectifs** quantitatifs sur les **consommations énergétiques évitées** (kWh économisés)
- Des indicateurs différents selon les PTRE mais formalisés dans l'ensemble par le programme SARE
- Une volonté partagée par plusieurs PTRE **d'aller vers des travaux performants et des chantiers de rénovations globales**

Quels sont les différents montages juridiques sur lesquels peuvent s'appuyer les PTRE ?

- **En régie totale** : mode de gestion direct et 100% public dans lequel la collectivité utilise ses moyens humains, financiers et organisationnels pour gérer le service. *Exemple : Artemis (Tours)*
- **En semi-régie** : mode de gestion hybride dans lequel la coordination et l'animation de la plateforme sont gérées en interne (par la collectivité) tandis que tout ou partie des missions de conseils / accompagnement aux particuliers et de mobilisation des professionnels sont confiées à des associations (via des conventions). *Exemples : Eco Habitat (Gâtinais), Opération Rénovée (Vannes)*
- **En organisation partenariale renforcée** : mode de gestion délégué dans lequel une association est missionnée par la collectivité pour assurer le portage et l'animation du service public, avec la possibilité de nouer des partenariats avec d'autres structures. *Exemple : Repère Habitat (Sud Yvelines).*
- **En délégation de service public (DSP)** : mode de gestion 100% privée où la collectivité délègue le service public à un tiers (gestion et missions) par le biais d'un marché public ou un contrat de DSP. *Pas d'exemple (ce portage est très rare dans le cadre des plateformes territoriales de rénovation énergétique).*

Rappel

« Le droit prévoit qu'un service public peut être géré en direct par la collectivité en charge du service public, ou bien qu'il soit confié totalement ou partiellement à un tiers. Dans les deux cas, la collectivité qui dispose de la compétence conserve la maîtrise sur l'étendue et les objectifs du service public ainsi que sur le contrôle du bon accomplissement des missions. Le choix entre gestion directe ou gestion déléguée est à la totale discrétion de la collectivité ». (Source : [Modèles juridiques des PTRE](#), AMORCE et l'ADEME, Février 2017)



	Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Rénov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
Partenariats	- Fonctionnement en semi-régie - En partenariat avec l'ADIL	Fonctionnement en semi-régie SOLIHA et EIE : Assure le conseil aux particuliers (L'EIE est porté par Soliha dans le 28)	- Fonctionnement multi-partenarial - Coopération entre le Parc, l'ADIL 36 (EIE) et Soliha	Service public coordonné en régie et conventionnement sur des subventions publiques avec Soliha pour l'OPAH et l'ADIL pour l'EIE
Moyens humains	2 ETP (1 poste de coordinateur salarié du PETR et un conseiller Info énergie de l'ADIL)	1,5 ETP sur Chartres Métropole 1 jours et demie pour EIE par semaine 1 demie journée par semaine pour SOLIHA	Un coordinateur - animateur et une architecte du PNR soit 1,8 ETP	1 ETP (l'animation, le conseil et la coordination) Il est épaulé par le service communication, la responsable habitat et une chargée de mission habitat.
Budget	- Budget annuel de fonctionnement : 50 000 € (dont 32 000 en salaires) - Estimation : 0,37 par habitant	Dépenses annuelles : 110 000 €/an (salaires, animation et communication) Budget communication : 15 000 € sur les 3 ans Sur la première année, de l'achat de mobilier et de matériel d'animation.	- Le plan de financement du FEDER s'élève à 100 000 €/an. - Les achats principaux sur l'année 1 : Matériels informatique, communication et salaires.	100.000 € annuels (50% Région-Feder, 20% Programme SARE et 30% pour les 2 Communautés de Communes)

Ce qui ressort du benchmark

- Complémentarité des compétences internalisées ou rapprochement avec des partenaires (ADIL, ALEC, services sociaux)
- Un fonctionnement en régie avec un **rapprochement des partenaires**



Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Renov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
• Permanences dans les locaux du service à Montargis • Permanences mensuelles décentralisées dans les 4 communes sur RDV	• Un lieu physique, dans les locaux de la mairie de Chartres • 6 Permanences délocalisées par an dans un "Truck" sur les territoires les plus reculés • Un numéro unique, vers le standard de la mairie. • Permanences téléphoniques et sur rendez-vous	• Des locaux fixes dans les bureaux de la collectivité sur le PNR (mis à disposition gracieusement) • Un accueil sans RDV du lundi au vendredi de 14h à 17h et le matin une permanence pour les RDV. • Durant 1 mois et demi, l'ancien camion de l'EIE mis à disposition de la PTRE. Projet de rachat en cours.	• D'abord des permanences puis un lieu physique à partir de 2022 (à définir entre les 2 Communautés de Communes)
• Relais communal via les bulletins • Animation de sensibilisation • Publications Facebook (vidéos...)	• Magazine de la collectivité « Votre Agglo », un article/mois • Une page internet dédiée sur le site de la Métropole • Des affiches sur les abris bus et les bus. • Un plan Radio : 15j sur Chérie FM local Evénements (salon de l'habitat, ...) • Réseaux sociaux de Chartres Métropole • Bulletins communaux, courriers, affiches et flyers • Courrier aux agences immobilières	• Production de flyers en cours • Articles dans le journal local • Charte graphique et un logo créés par un graphiste. • Site internet en cours de création. • Facebook via la page du PNR • Pas de communication papier (associé au démarchage abusif) • Organisation au mois d'avril d'animations sur 5 marchés (tournés avec le camion).	• Création d'un logo + charte graphique dédiés. • Communication locale (site internet et presse) • Affichage public et flyers en mairie et dans les services publics • Organisation de sessions de présentation de la MDH via réunion et par type de public

Ce qui ressort du benchmark

- Un **lieu physique** proposé par tous les guichets
- Des permanences sur **des horaires peu adaptés et étendus** mais une possibilité de RDV offerte
- Des moyens de communication communs : site internet, affichage communal ou dans le bulletin, numéro de téléphone
- La **communication nationale autour de Ma Prime Rénov** a augmenté le nombre de personnes s'adressant aux guichets



Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Rénov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
3 groupements d'artisans opérationnels 1400 prises de contact en 2019, 800 en 2018 (avec isolation à 1€ qui a augmenté la demande) - En attente des résultats sur le nombre de travaux réalisés 15 entreprises formées Dorémi	89% de satisfaction : Depuis mai 2018, près de 3 600 personnes ont contacté Chartres Rénov'Habitat. 54% ont réalisé des travaux, 21% réfléchissent à leur projet. Les travaux les plus couramment réalisés sont l'isolation de la toiture, le remplacement du système de chauffage, le changement des menuiseries et l'isolation des murs. - Le montant moyen des travaux s'élève à 22 139€, dont 28% financés grâce aux aides financières.	70 personnes ont été reçues depuis février dans les locaux. Pas de visibilité sur les travaux engagés par l'ADIL. - Une enquête de satisfaction n'est pas prévue, inadaptée au territoire (outils numériques mal maîtrisés par la population) et chronophage.	- En attente de résultats sur une année complète. - Quelques chiffres communiqués après 8 mois de fonctionnement : 300 appels en 2020 / 100 mails reçus / 153 dossiers (dont 111 demandes de rénovation, 4 recherches de logements, 5 autonomie, etc.) / 19 visites "études thermiques" fait par l'animateur MDH + 30 visites par Soliha

Ce qui ressort du benchmark

- Une **amélioration de l'accompagnement auprès des particuliers** liée à la mise en place de PTRE sur tous les territoires Le positionnement de la **collectivité rassure** les particuliers qui se sentent en sécurité
- Des **indicateurs divers** et peu homogénéisés entre les guichets
- Une **incapacité** des guichets **à fournir des données d'évaluation** ou de suivi précises des travaux réalisés, des **consommations énergétiques évitées**
- Des résultats surtout basés sur le **nombre de contacts reçus**, de dossiers traités

Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Rénov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
- Saturation au niveau de l'animation (avec besoin d'un ETP supplémentaire) - Accompagnement Dorémi très chronophage	Une PTRE qui a très bien fonctionné dès le début (du fait de l'OPAH déjà présente sur le territoire). Près de 900 contacts la première année. Progression de 120%. Difficulté à répondre dans les délais à l'ensemble des sollicitations (délai jusqu'à 3 semaines)	- La principale difficulté est liée à la gouvernance multi-partenariale entre les acteurs. Un temps important est dédié à la coordination entre acteurs (et qui n'est pas traductible en actes SARE). - Des problèmes d'opérateurs ainsi que la crise sanitaire ont complexifié le lancement de la PTRE.	- Ambitions politiques et vision stratégique différentes dans un groupement de Communautés de Communes. - Offre commune pour 2 ComCom dont l'historique sur l'habitat et la typologie du parc bâti sont très différents. - Crainte du Réseau FAIRE sur le déploiement du SARE et les modifications des modes de financement (tarification à l'acte)

Ce qui ressort du benchmark

- Une augmentation de la demande qui coince lorsque **l'animation n'est pas suffisante**
- Un enjeu de **structurer l'accompagnement dans ses dimensions techniques** – compétences des agents et communication entre les partenaires
- Le déploiement du **programme SARE** et sa prise en main est difficile pour de nombreux acteurs (logiciels de saisie non interopérables, saisie chronophage, pression sur les objectifs, ...°



Service Eco Habitat (Gâtinais)	Chartres Renov'Habitat (Chartres)	Maison de la Rénovation (PNR Brenne)	Maison de l'Habitat (Grand Chambord)
• Largeur du partenariat avec 20 acteurs • Obtention de financements par le SARE pour à terme avoir un ETP en plus • Développement de la plateforme qui répond à une vraie demande locale • Un afflux important des demandes depuis l'offre isolation à 1€	• Arrivée d'un service civique pour soulager la prise de RDV. • Un recrutement ponctuel sur les périodes de fortes demandes (Février-mars et septembre-octobre)	• L'objectif est de pérenniser cette organisation et d'adopter un rythme de croisière. • La question du financement se pose également pour l'année prochaine.	• Réalisation d'ateliers multipartenariaux en phase d'élaboration pour permettre l'expression de tous les acteurs. • Définition de plusieurs scénarios et validation collégiale pour trouver le meilleur compromis. • Mobilisation des acteurs partenaires pour repartir de leur expertise et de leurs objectifs, afin de s'assurer d'un dimensionnement cohérent. • Soutien et accompagnement régulier de la Région CVDL

Ce qui ressort du benchmark

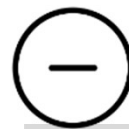
- Intérêt d'une **démarche partenariale renforcée** pour partager et mutualiser les compétences
- Atout d'un portage politique fort
- Des **moyens humains et financiers** qui accompagnent le déploiement du service



ATOUTS

Internes

- Beaucoup de partenaires déjà présents qui maîtrisent les enjeux en matière de rénovation sur lesquels s'appuyer
- Prendre en compte l'existant
- Permet de créer une structure avec une offre large et diversifiée



FAIBLESSES

- Difficulté à toucher tous les usagers car la PTRE s'inscrira sur un périmètre étendu et les permanences ou lieu d'accueil sont parfois éloignés des communes périphériques
- Un numéro unique difficile à mettre en place en raison de l'identité propre des partenaires
- Un réseau professionnel plus difficile à mobiliser

OPPORTUNITES

Externes

- Nombreuses possibilités de financements de la rénovation
- Communication des grandes entreprises et de l'Etat qui favorisent un mouvement vers la rénovation énergétique
- Nombreux retours d'expérience de pairs disponibles sur la région

MENACES

- Crainte des porteurs de plateformes de devenir « une usine à gaz »
- L'arrivée du programme SARE et du financement « à l'acte »
- Démarchage abusif de structures privées

Des freins à connaître pour le bon fonctionnement d'une PTRE

- **Le manque de moyens humains et financiers** entraîne des difficultés pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet (ne pas sous-estimer les temps d'accompagnement, de reporting et administratifs, la mise en œuvre du site internet) et 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...) avec les partenaires est un frein à la montée en puissance de l'offre (groupements, BBC, apport d'affaires...)
- **L'enjeu de prise en main du programme SARE** et de la saisie des actes.
- **Le manque de communication / 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 face à l'offre existante dispersée et les nombreux acteurs (face à l'offre existante dispersée (OPAH, CEE, FAIRE, SARE...). Il est primordial d'établir un **lien de confiance** avec les usagers.
- **La difficulté à évaluer et contrôler** la qualité de l'accompagnement et les impacts des chantiers réalisés pour la majorité des plateformes étudiées ;

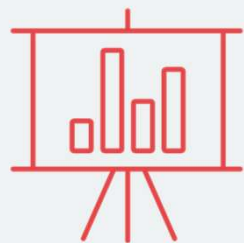
Des leviers identifiés pour un bon fonctionnement d'une PTRE

- Des **compétences complémentaires** et plurielles au sein du service pour assurer **l'accompagnement technique** nécessaire, souvent chronophage et conséquent, aussi bien administratif que l'apport d'expertise lors du diagnostic ;
- Une **démarche partenariale** pour mutualiser les compétences, dispositifs et relais locaux ;
- Un **effort de communication et d'investissement** nécessaire pour la première année (impliquant des frais associés) ;
- 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 dans les communes et pour proposer l'offre aux usagers éloignés des permanences physiques ;
- 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** (pour les ménages non éligibles aux aides ANAH), témoignant d'une prise en main du sujet de la rénovation énergétique sur le territoire ;
- 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.

Les moyens et outils de communication pour soutenir le lancement d'une PTRE

- Mettre en place **une adresse mail et un numéro de téléphone unique** et affichés service public de la collectivité, pour que les usagers soit rassurés et puissent être orientés par un interlocuteur compétent et informant sur toutes les aides et dispositifs
- Créer un **logo, un site internet et une charte graphique dédiés** aux activités de la PTRE pour favoriser la lisibilité des services, et communiquer sur **les réseaux sociaux**
- Mobiliser la **presse et la radio locale** pour relayer les activités de la structure, notamment lors du lancement de cette dernière
- Organiser des **conférences de presse** ainsi que des **présentations de la PTRE par type de public** afin que tous aient accès au même niveau d'information
- Utiliser le **réseau de secrétariats des mairies** pour que la PTRE soit identifiée





Enquête en ligne auprès des usagers et habitants

1. Les répondants
2. La rénovation énergétique
3. Les aides financières
4. Démarches et accompagnements
5. La future PTRE du Pays Loire Beauce
6. Verbatim



/ L'enquête en ligne auprès des usagers et habitants

48 répondants

Mise en ligne du 1^{er} juin 2021 au 31 Août 2021

Les grandes tendances qui se dégagent :

- Beaucoup d'attentes vis-à-vis de la PTRE
- Un manque de clarté et un sentiment de méfiance sur la thématique de la rénovation énergétique
- Des acteurs mobilisés sur le sujet

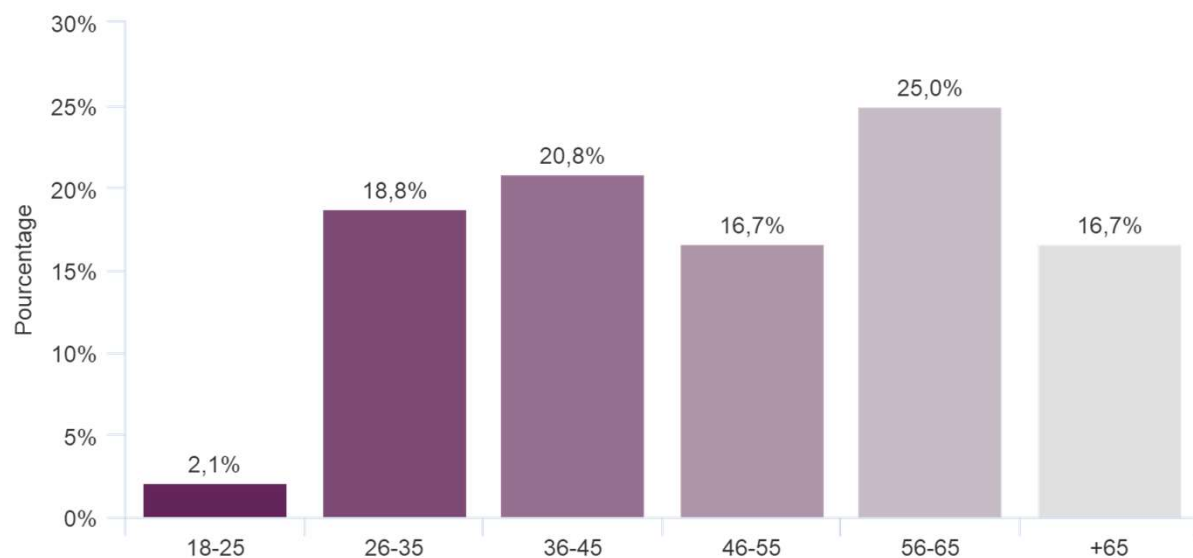


/ Bilan de l'enquête en ligne – *Les répondants*

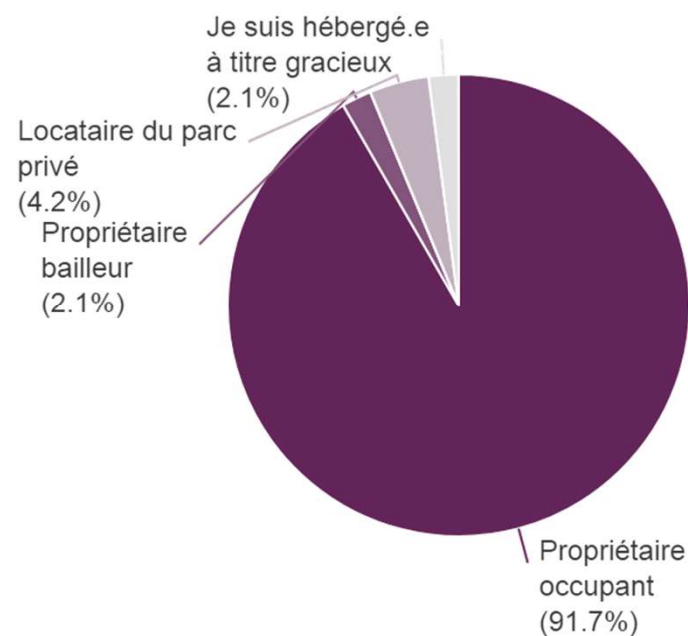
48

répondants entre 18 et +65 ans, avec une plus grande proportion de 56-65 ans.

Les répondants sont issus de 15 communes différentes dont la majorité de **Meung sur Loire** (27,1%) et **Cléry Saint André** (12,5%)



Statut d'occupation



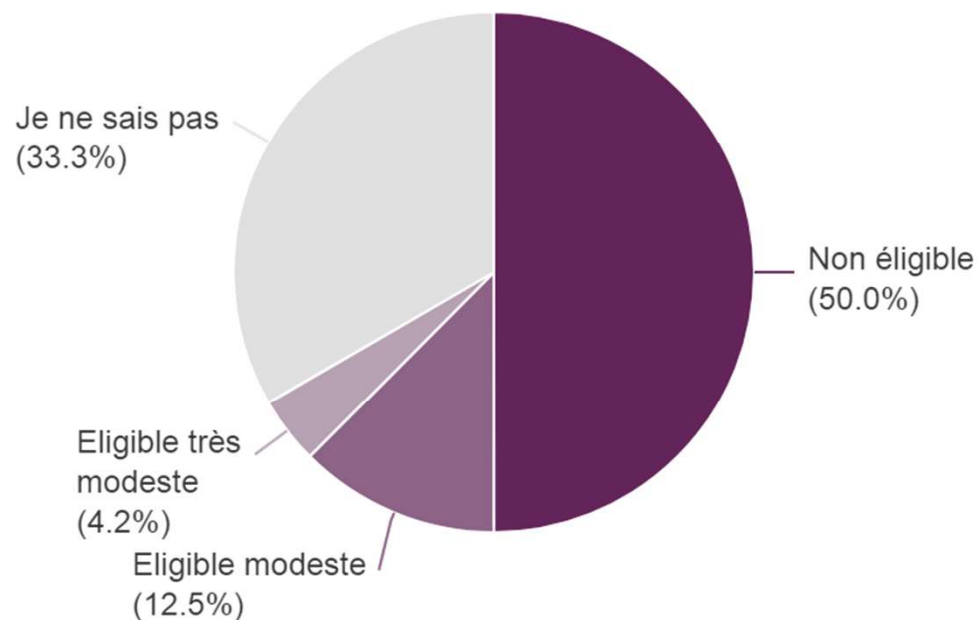
La majorité des participants était issue des CSP « **Cadres et professions intellectuelles supérieures** » (35,4%), puis « retraités » (27,1%) et « employés » (16,7%)

/ Bilan de l'enquête en ligne – *La rénovation énergétique*

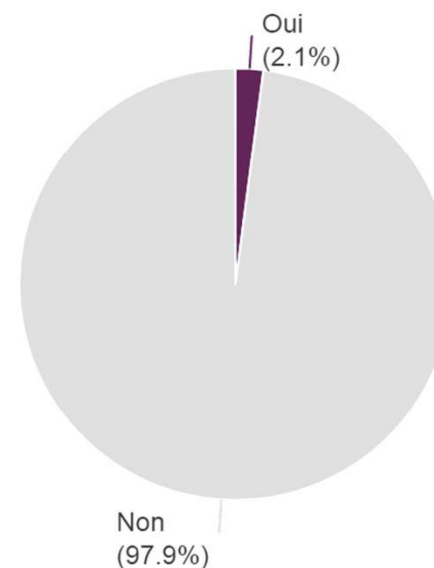
Les répondants sont 52,1% à considérer le sujet de la rénovation énergétique comme **prioritaire**

52,1% des répondants connaissent les aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

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



Avez-vous déjà bénéficié des aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ?



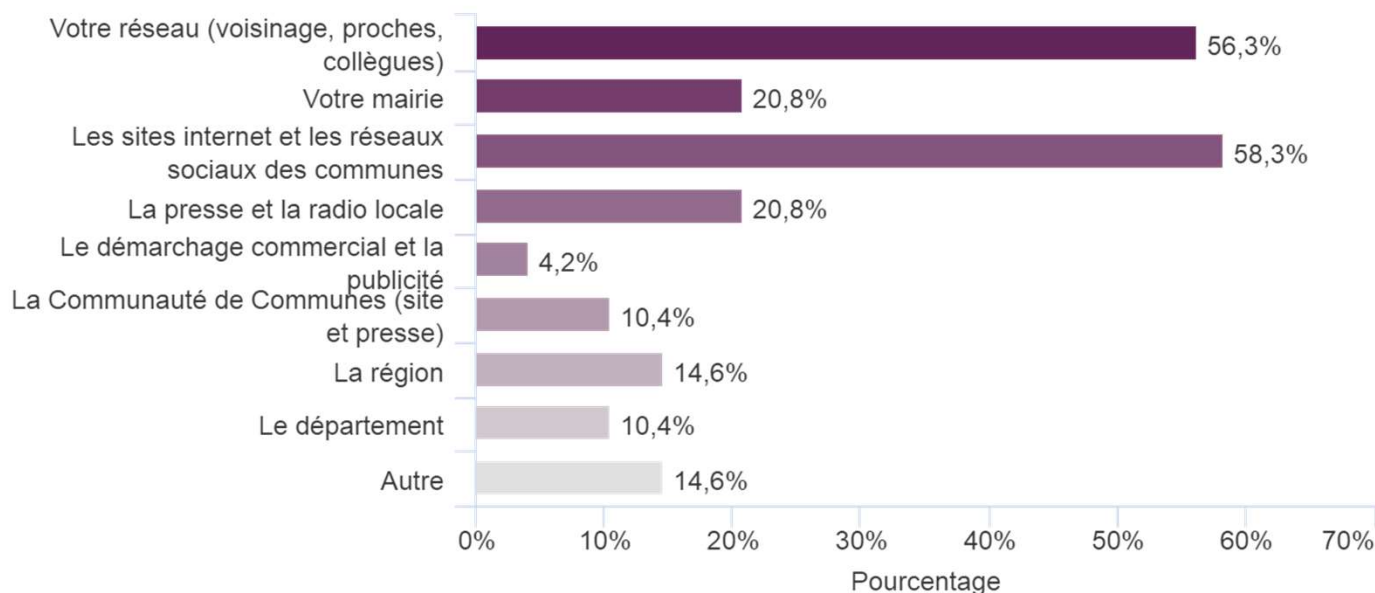
/ Bilan de l'enquête en ligne – *Les aides financières*

Les **5 premiers acteurs** les mieux connus de la rénovation du logement disponibles sur votre territoire sont : La CCI, la CMA, le CAUE, Action Logement et l'ECF de l'ADIL du Loiret

79,2% des répondants ont déjà entendu parler de l'aide financière « Ma prime Rénov' »

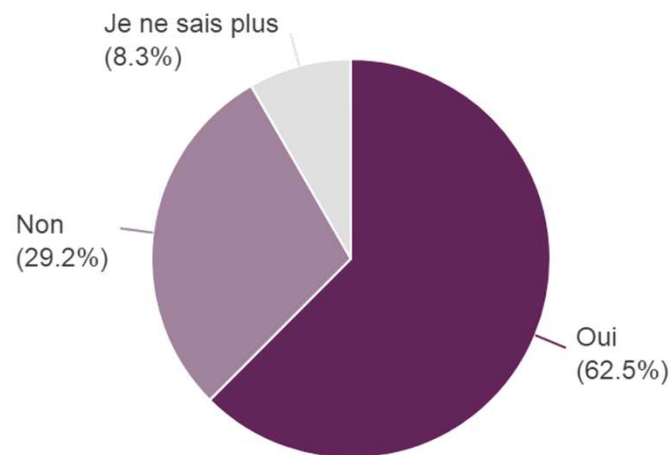
Les **3 aides financières** les plus connues de la rénovation du logement sur le territoire sont : Ma Prime Rénov', le programme Habiter Mieux (Sérénité) et l'Eco Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ).

Au quotidien, quel(s) canal(aux) utilisez-vous pour prendre connaissance de ces aides et dispositifs ?



/ Bilan de l'enquête en ligne – *Démarches engagées*

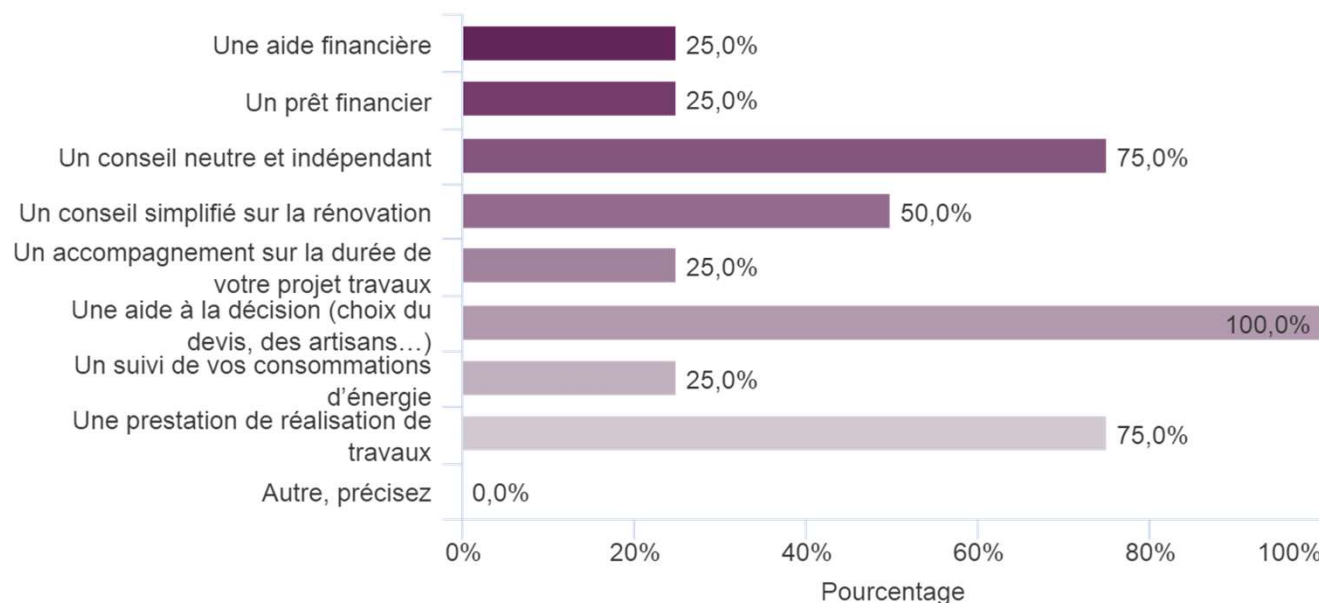
Avez-vous été démarché.e dans les 6 derniers mois pour rénover votre logement?



86,7 % des répondants considéré que ce démarchage pouvait sembler potentiellement frauduleux.

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

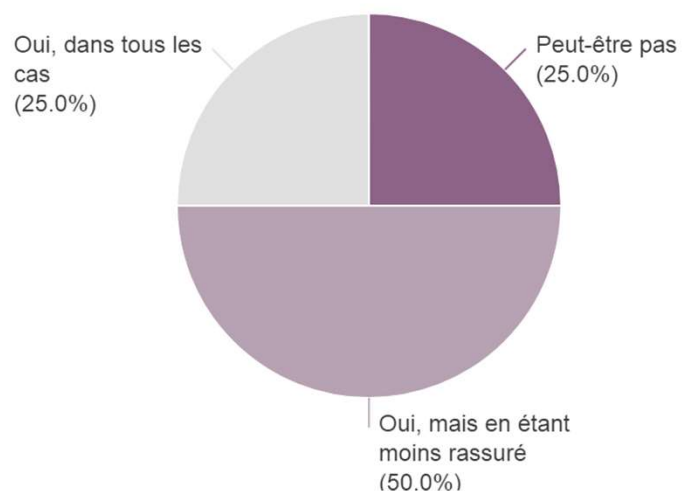
Quel type d'accompagnement recherchez-vous en sollicitant ce.s. dispositif.s ?



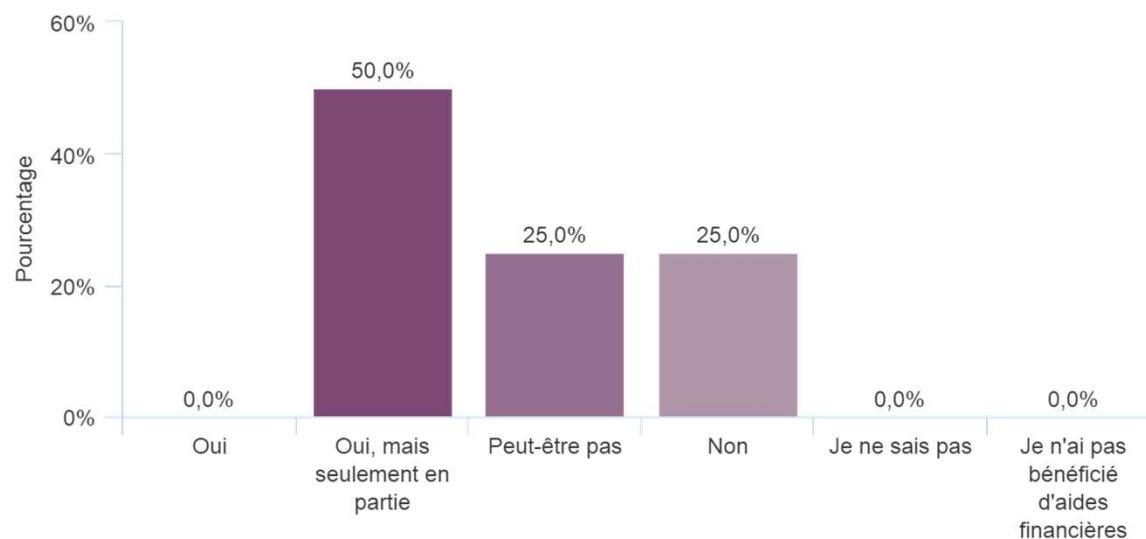
/ Bilan de l'enquête en ligne – *Accompagnement*

L'accompagnement dure en moyenne soit **1 mois** pour les petits travaux soit **6 mois** pour des travaux plus importants. Et c'est le plus souvent d'une **visite sociotechnique d'un professionnel à domicile** dont bénéficient les répondants.

Auriez-vous effectué vos travaux de rénovation sans un accompagnement ?



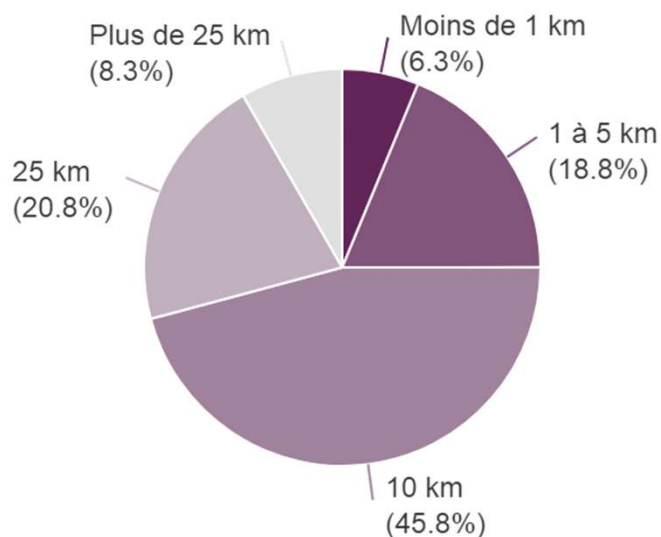
Auriez-vous procédé à ces travaux de rénovation en l'absence de ces financements ?



50 % des répondants ayant réalisé des travaux, ont fait appel à des **artisans locaux**.
Or, aucun d'entre eux n'a utilisé de **matériaux biosourcés**.

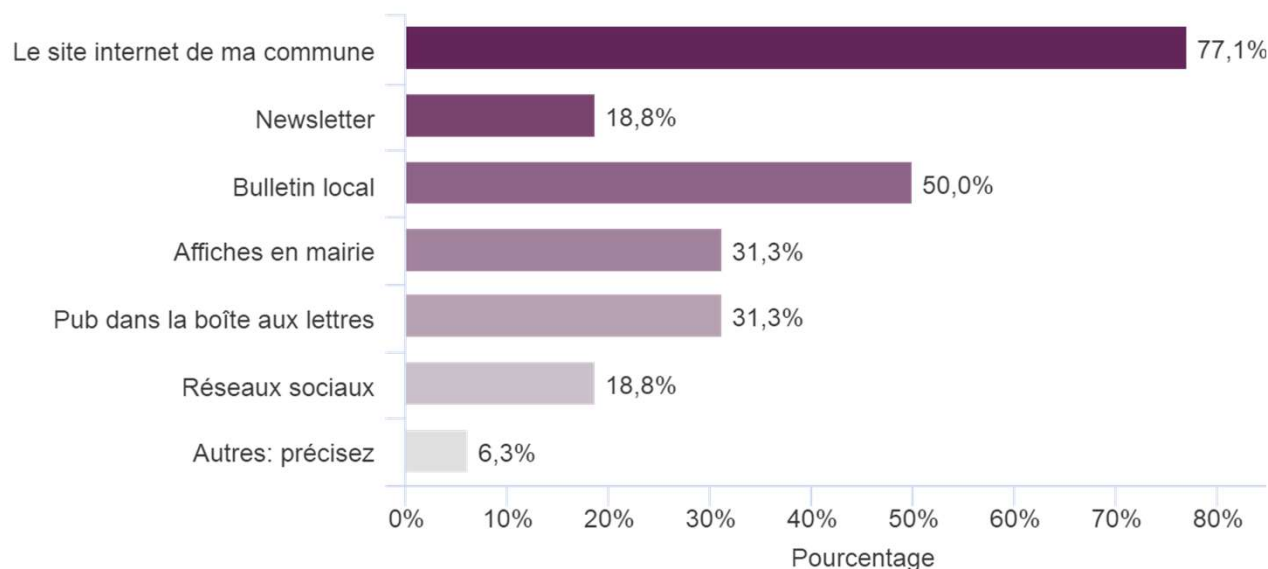
/ Bilan de l'enquête en ligne – *La future PTRE du Pays Loire Beauce*

Quelle distance maximale seriez-vous prêt à parcourir pour vous rendre à un rendez-vous au guichet unique ?



Parmi les **créneaux horaires** les plus adaptés qui permettraient au plus grand nombre de venir solliciter ces conseils, 56,3% des répondants proposent une **ouverture en soirée de 18h à 20h**.

Selon vous, quel canal d'information vous permettrait de connaître facilement l'existence d'un service de PTRE ?

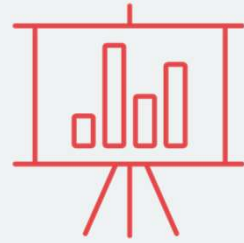


Pour **81, 3%** des répondants, il est important que la PTRE soit matérialisée par un lieu physique.



Idées ou commentaires pour aider à penser la future Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique, structure d'aide à la rénovation et à l'adaptation des logements de votre territoire

- « Trouver un **nom simple**, une **présentation pédagogique** des dispositifs pour être compris et sollicités par tous »
- « Faire du démarchage directement sur les **marchés**, les foires »
- « Les **associations** pourraient être un relais avec l'aide matérielle de la commune »
- « Une plateforme unique qui ferait le **lien avec des professionnels** »
- « Une meilleure visibilité, **des réunions publiques**, passer par des associations locales car les personnes sont connues et plus fiables pour les personnes vulnérables »
- « Intérêt d'un **lieu ressource** regroupant toutes les informations sur le sujet »
- « Des **messages clairs** sur ce que l'on peut faire pour avoir des aides pour rénover. »
- « Élargir **l'éligibilité** des aides financières à tous »
- « La mise à disposition d'une liste des **artisans & professionnels de confiance** serait bienvenue »



Entretiens des acteurs clés

1. La méthodologie suivie
2. Les conclusions globales

Les freins

Les atouts

Les perspectives





Afin d'assurer l'implication de tous les acteurs clés et la prise en compte de tous les retours d'expérience, la maîtrise d'ouvrage a pointé et validé **6 entretiens semi-directifs** à conduire par Auxilia. Ces derniers ont duré en moyenne **60 minutes** et ont été réalisés par téléphone ou visioconférence auprès de :

1. Maryline THUAULT (Directrice ADIL) et Elisabeth POITE (Conseillère en énergie)– **ADIL41**
2. Magali BERTRAND (Directrice ADIL) et Mylène BOILEAU (Conseillère Espace Conseil FAIRE) – **ADIL45**
3. Céline JEHIER (Coordinatrice régionale du programme environnement) et Amélie LIVINAL (Chargée de développement économique) – **Chambre des Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire et Loiret**
4. Virginie LARY (Chargée de mission habitat privé) – **Département du Loiret (45)**
5. Julia DURUPT (Chargée de mission rénovation énergétique) – **Envirobot Centre**
6. Xavier LAUNAY (Directeur Technique)– **LogemLoiret**

/ Conclusions globales suite aux entretiens – *Les Freins*

MOYENS MIS EN PLACE	LISIBILITE DE L'OFFRE	PUBLIC MARGINALISE	SECTEUR PROFESSIONNEL
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	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	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	La mobilisation des professionnels Manque de disponibilité des chefs d'entreprises artisanales et de données

/ Conclusions globales suite aux entretiens – *Les atouts*

LA FUTURE PTRE	CREATION D'OFFRE	AMELIORER L'EXISTANT	COLLECTIF
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) Un numéro de téléphone unique, un ETP dédié, un lieu physique	De nouvelles entreprises intermédiaires se proposent de faciliter l'accès aux CEE et primes ImmoRéno : imaginer un projet rénovation au moment de la transaction immobilière Aides à l'utilisation de matériaux biosourcés La démarche néerlandaise « Energysprong » pour répondre à l'objectif de massifier la rénovation pour tous les bailleurs sociaux	Sécuriser le financement du reste à charge Disposer d'informations et de dispositifs simples	Intérêt public croissant pour la rénovation énergétique (suite à la communication nationale) Un réseau d'acteurs bien impliqué, connu et structuré à l'échelle départementale : une habitude bien ancrée de travailler ensemble Une présence territoriale depuis plusieurs années (permanences, animations, etc.) sur le Pays Loire Beauce

/ Premières conclusions suite aux entretiens

Les implications pour la PTRE

- **L'existant :**
 - Un existant important qu'il faut **prendre en compte, mobiliser et coordonner** : se référer à l'expérience des acteurs du territoire pour traiter les thématiques associées à l'énergie et l'habitat
- **Le réseau :**
 - **Mobiliser et former** le réseau de professionnels sur la rénovation énergétique
- **L'échelle :**
 - Penser la PTRE à **l'échelle globale**, celle du Pays ou du département plutôt que très local
- **Le public :**
 - Mobiliser le **public aux ressources intermédiaires** : catégorie où le frein financier est peut-être le plus important car juste au-dessus des plafonds d'aides financières
 - Identifier les petites copropriétés du territoire, opportunités immobilières de rénovation
 - Aller vers le public isolé
- **La communication :**
 - Assurer une communication **très locale** (communale)
- **La structuration :**
 - Avoir accès à un **parcours structuré et dédié, avec une entrée unique** pour toutes les thématiques habitat

/ Conclusions globales suite aux entretiens (1/2)



Acteurs	Positionnement exprimé pendant les entretiens sur une future PTRE
ADIL 41	CIE pour 2 PLRE sur le territoire (REV & Agglopolys) Le PLB dépend de l'ADIL 45 qui a déjà un partenariat. L'ADIL 41 pourrait s'articuler à l'ADIL 45 si en terme de distance, c'est pertinent.
ADIL 45	Reproduire à l'identique le modèle du Pays Gâtinais Pas de positionnement pour le tertiaire; évolution possible vers plus de juridique Pour plus de cohérence et de lisibilité à l'échelle du département, aller vers une plateforme dénomination unique : après le Service Eco Habitat du PETR Gâtinais Montargois – le Service Eco Habitat du Pays PETR Loire Beauce
CMA Centre Val de Loire et Loire	Pour les entreprises du bâtiment : être relais de la plateforme, faire la promotion du dispositif, sensibilisation, diffusion d'informations et orientation des artisans vers la PTRE . Pour le petit tertiaire : Sur le petit tertiaire, la CMA souhaite être intégrée sur l'élaboration du parcours usagers et les outils à développer. Également avoir un regard sur la communication qui sera faite afin de s'assurer qu'elle sera appropriée à la cible (messages adaptés et percutants) . Sensibilisation et mobilisation des artisans qui pourraient bénéficier de chantier de rénovation global sur lesquels travailler. Positionnement sur les actes SARE B1, information premier niveau et B2, conseil aux entreprises si approche consommation d'énergie.

/ Conclusions globales suite aux entretiens (2/2)



Acteurs	Positionnement exprimé pendant les entretiens sur une future PTRE
Département du Loiret (45)	Département signataire de la convention de partenariat mais souhaite de ne rien faire de plus que ses missions habituelles, pas d'engagement financier ni d'actions spécifiques mais identifié en tant que partenaire, mobilise ses dispositifs de droit commun (aides à la pierre, FUL...). Intéressé pour être également partenaire de la future PTRE, et peut fournir des données de territoire . Apporter un regard sur les actions menées, relais d'informations pour communiquer sur la Plateforme ou développer une nouvelle offre.
LogemLoiret	Les élus sont «perdus» quand on parle de rénovation énergétique sur leur patrimoine public. Il y aurait des besoins pour mutualiser des services / des BE (AMO pour de l'ingénierie techniques et/ou financière) et accompagner les élus pour établir des stratégie (PPI pour l'amélioration énergétique de leur patrimoine public)
Envirobat Centre	Participation aux COPIL , en partenariat avec toutes les plateformes. Dans les adhérents, il y a des communes, collectivités qui veulent faire visiter des chantiers, ou autre, rénovation de son école.... Apporter un accompagnement aux adhérents.



Conclusion

Éléments saillants à retenir



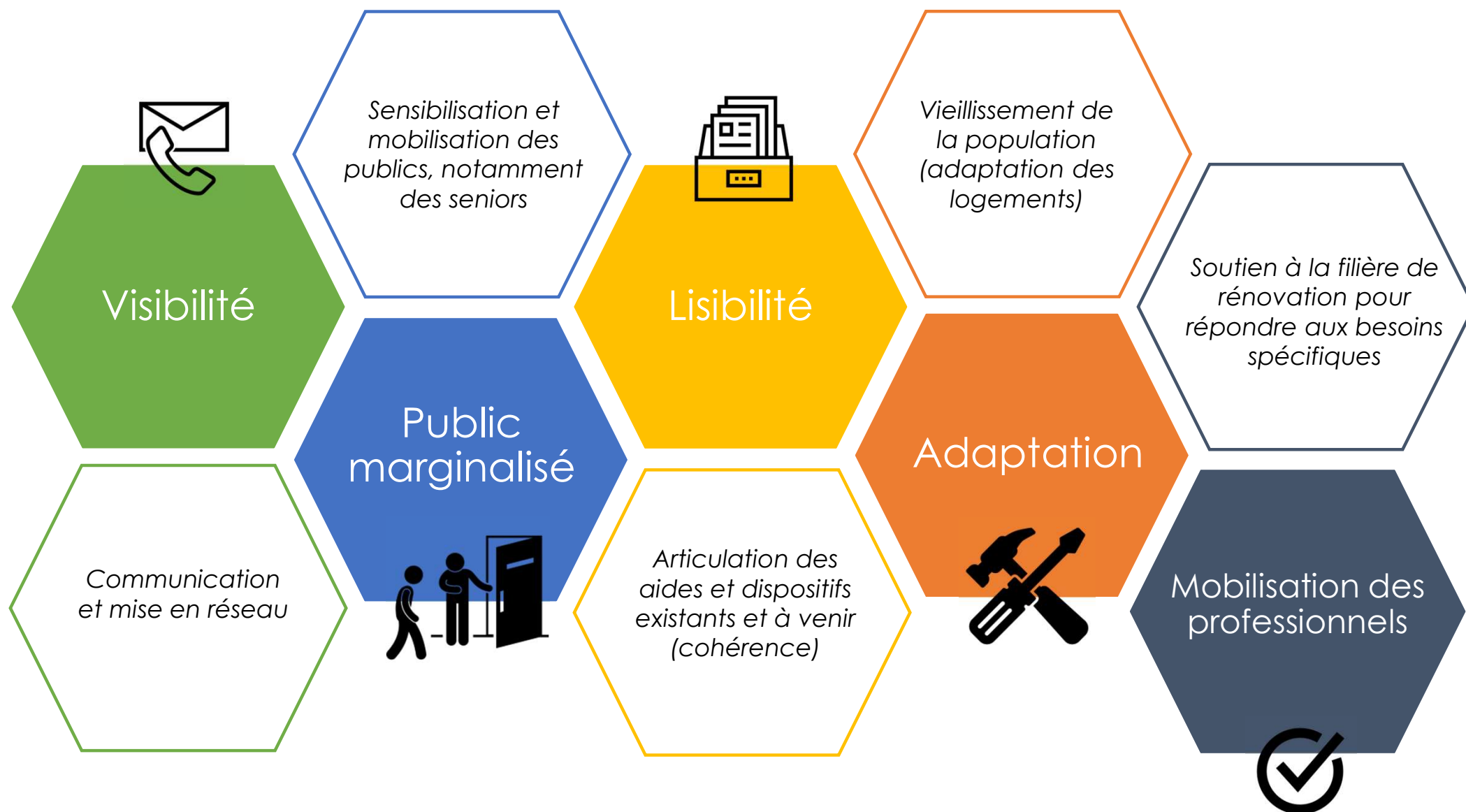
/ Conclusion

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 majoritairement ancien, abritant par ailleurs des ménages aux situations sociales disparates**.

Suite à la réalisation par Auxilia et Citémétrie de l'état des lieux du territoire, du benchmark de 4 structures similaires existantes, et de 6 entretiens avec les acteurs clés locaux identifiés par la maîtrise d'ouvrage, **les implications majeures ressortant pour la préfiguration de la PTRE du Pays Loire Beauce ont été synthétisées sur la page suivante et dans le livrable communicant joint à ce document**.

/ Conclusions – *Principaux enjeux du territoire*





Annexes



/ Grille d'analyse du benchmark

Critères d'analyse

Caractéristiques générales du territoire (nb de communes, habitants, enjeux habitat)

Porteur & Forme juridique

Date de création

Partenaires institutionnels et financiers

Partenaires opérationnels

Détail des cibles / bénéficiaires

Détail de l'offre / services proposés: modalités d'accompagnement du particulier avant, pendant et après travaux, et des professionnels (bâti et petit tertiaire), offre de financement; aides locales...

Objectifs quantitatifs

Objectifs qualitatifs

Outils métiers (agendas partagés, GRC, animation, formation...)

Forme (physique, numérique, hybride, réseau de permanences)

Gouvernance (modalités de gestion / pilotage et d'animation, mobilisation des acteurs)

Domaine de l'habitat adressées (social, autonomie, vacance, patrimoine, architecture...) et articulation avec les partenaires (bailleurs sociaux, banques, BET, agences immobilières...)

Budget (moyens financiers, aides mobilisées)

Moyens humains (effectifs fixes, temporaires, bénévoles)

Résultats / évaluation (impacts économiques et énergétiques, nombre de personnes accompagnées, taux d'abandon, nombre de chantiers réalisés, etc.)

Perspectives (éventuels projets d'évolution de l'offre)

Leviers

Freins / difficultés rencontrées

Moyens et outils utilisés pour communiquer

/ Personnes interrogées dans le cadre du benchmark

PTRE	CONTACT	COORDONNEES
LA MAISON DE L'HABITAT (CC Grand Chambord et Beauce Val de Loire)	Julien Denis Animateur de la MdH	06 47 53 21 21 02 54 78 10 12 contact@maisondelhabitat.fr
SERVICE ECO HABITAT (Agglomération Montargoise Pays gâtinais)	Christian MONIN	02 38 92 10 58
MAISON DE LA RENOVATION (PNR de la Brenne)	Alexis BIRE Coordinateur - Animateur Maison de la rénovation	a.bire@parc-naturel-brenne.fr
CHARTRES RENOV' HABITAT (Chartres Métropole)	Elise Combataladesse Coordonnatrice de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique	0643976691 chartresrenovhabitat@agglo-ville.chartres.fr

Merci de votre attention

Simon POUILLAUTE – Directeur de projet Energie Climat

Chloé JACQUES – Cheffe de projet Energie Climat

Margot RAT-PATRON – Consultante Energie Climat

22 rue Racine – 44000 NANTES

41 rue du Chemin Vert – 75011 PARIS

www.auxilia-conseil.com

Tristan PREVOST

Chargé de mission Plan Climat Energie Territorial

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)

Pays Loire Beauce

2, rue du Général Lucas - 45130 – SAINT AY

planclimat@paysloirebeauce.fr

www.paysloirebeauce.fr