



Conseil des Elus du Pays Basque
Accompagnement pour la démarche de Territoire à Energie
positive et Croissance Verte

**Etude de préfiguration pour la mise en place d'une plateforme
de rénovation énergétique**

30/11/2016

1. INTRODUCTION

1.A Objet du document

Ce document a été établi dans le cadre de la mission d'AMO attribuée à NOBATEK par le Conseil des Elus.

Il a pour objet de fournir les éléments nécessaires à la définition des premiers contours d'une Plateforme de Rénovation Energétique à l'échelle du Pays Basque.

Il reprend :

- Un état des lieux général du territoire Pays Basque, en lien avec la thématique de la rénovation énergétique
- Les principales initiatives déjà présentes sur le territoire Pays Basque en termes de rénovation énergétique
- Une analyse de 3 plateformes de rénovation énergétique déjà en activité

Les conclusions de cette étude devront permettre de bâtir les premiers contours de ce que pourrait être une plateforme de rénovation énergétique à l'échelle du Pays Basque.

1. INTRODUCTION

1.B Les Plateformes de Rénovation Énergétique : définition

Les plateformes de rénovation énergétique constituent un service public de la performance énergétique de l'habitat.

Elles assurent l'accompagnement des particuliers qui souhaitent diminuer la consommation énergétique de leur logement et complètent le dispositif des Points rénovation info service (PRIS).

Une plateforme de rénovation énergétique a pour objectifs de :

- mobiliser les structures et les acteurs publics et privés pour atteindre des objectifs de rénovation énergétique des logements du territoire en cohérence avec les objectifs nationaux ;
- stimuler la demande en travaux de rénovation des particuliers et faciliter leur passage à l'acte ;
- contribuer à la structuration de l'offre des professionnels du bâtiment et à leur qualification dans le cadre du déploiement du signe RGE (reconnu garant de l'environnement) ;
- engager le secteur bancaire et mobiliser les financements publics et les mécanismes de marché (CEE, etc.) pour proposer une offre de financement adéquate.

Des approches différenciées

Deux parcours peuvent être proposés aux particuliers en fonction du type d'accompagnement dont ils ont besoin :

- un parcours « facilité » : le particulier, maître d'ouvrage, gère chaque étape de façon autonome. Il est accompagné et orienté vers un réseau de professionnels qualifiés pour définir son projet, monter son financement, faire réaliser les travaux et piloter le chantier jusqu'à sa réception ;
- un parcours « intégré » : tout en validant chacune des étapes, le particulier confie son projet à un tiers (au sein de la plateforme ou missionné par la plateforme) qui prend en charge la conduite du projet, avec, selon les cas, un plan de financement « clés en main », voire un tiers financement.

En direction des professionnels, la plateforme de rénovation énergétique contribue à :

- l'émergence d'une offre coordonnée de travaux de qualité, via l'animation de réseaux d'acteurs, la capitalisation des ressources, les retours d'expériences ou encore la constitution de groupements capables de proposer des « bouquets de travaux » et de réaliser les chantiers intégrant la maîtrise d'œuvre et les architectes ;
- la formation et à la qualification des professionnels pour accéder à l'obtention d'un signe RGE, via la mobilisation de l'offre de formation locale et l'articulation avec le centre de ressources, membre du réseau Bâti environnement espace pro (BEEP).

En direction des opérateurs financiers, la plateforme joue un rôle de mobilisation et d'animation pour :

- faciliter l'accès aux financements existants (Eco PTZ, prêts à taux bonifiés) ;
- le cas échéant, contribuer au développement d'une offre financière adaptée aux caractéristiques du marché de la rénovation en habitat privé.

Une gouvernance adaptée

Pour fonctionner et être reconnue par les acteurs publics et privés, la plateforme doit bénéficier d'une gouvernance adaptée, définie dans le contexte du territoire concerné. Sa formalisation doit s'appuyer sur des principes de cohérence des politiques de l'habitat et de l'énergie/climat du territoire, de neutralité, d'objectivité et d'indépendance, ainsi que sur une capacité fédératrice autour d'objectifs partagés.

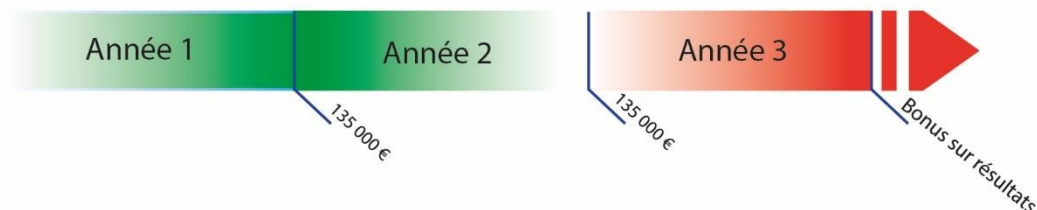
1. INTRODUCTION

1.C Les Plateformes de Rénovation Energétique : subventions

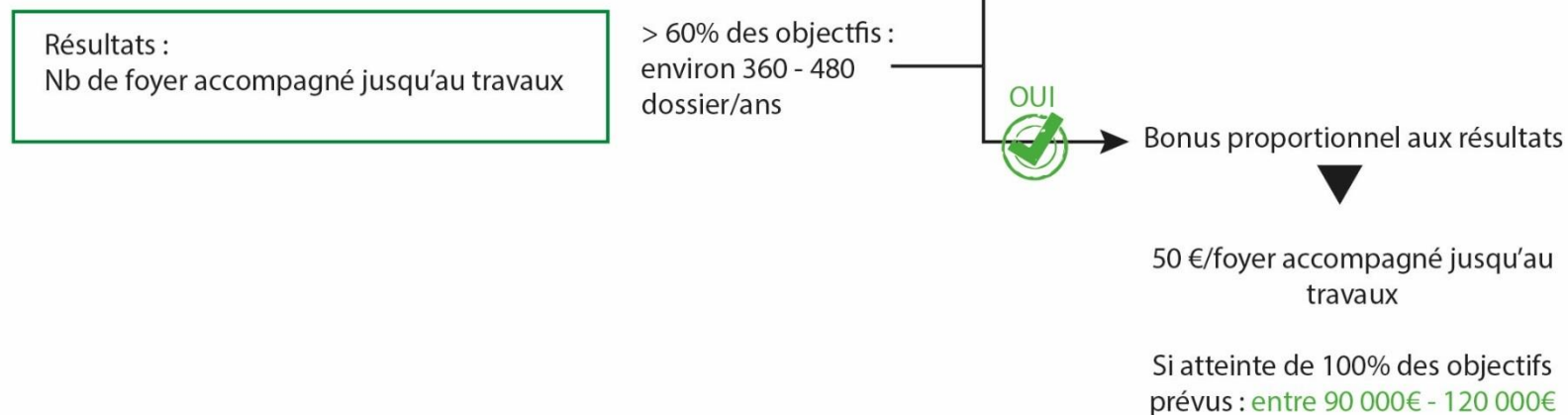
La réponse à l'appel à Projets « Déploiement local de Plateformes de rénovation énergétique de l'habitat privé » dans lequel s'engage la collectivité peut donner lieu à une subvention sur 3 ans découpée en deux parties :

- Une partie fixe de **270 000€** verser en année 1 et 2 (voir schéma ci contre)
- Une partie proportionnelle aux résultats de la plateforme en fin d'année 3 (voir schéma ci après)

Planification des subventions



Définition du « Bonus » sur résultats



2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

2.A Objet de l'état des lieux

Cet état des lieux doit permettre de préfigurer ce que pourrait être la future plateforme de rénovation énergétique. Ainsi il se focalise en particulier sur les problématiques en lien avec cette dernière à savoir :

- La typologie des habitats concernés
- La typologie des acteurs
- L'énergie et les émissions de GES

2.B Le secteur de l'habitat en Pays Basque

Liste des études qui ont été analysées :

Base de données INSEE sur le logement et la population (données de 2013)

Plan Pays Basque 2020

Plan Climat territoire de l'Agglomération Côte basque Adour

Plaquette de présentation EIE PACT HD Pays Basque

PIG Centre Ancien de Bayonne

PIG « Bien chez soi » du Conseil départemental 64

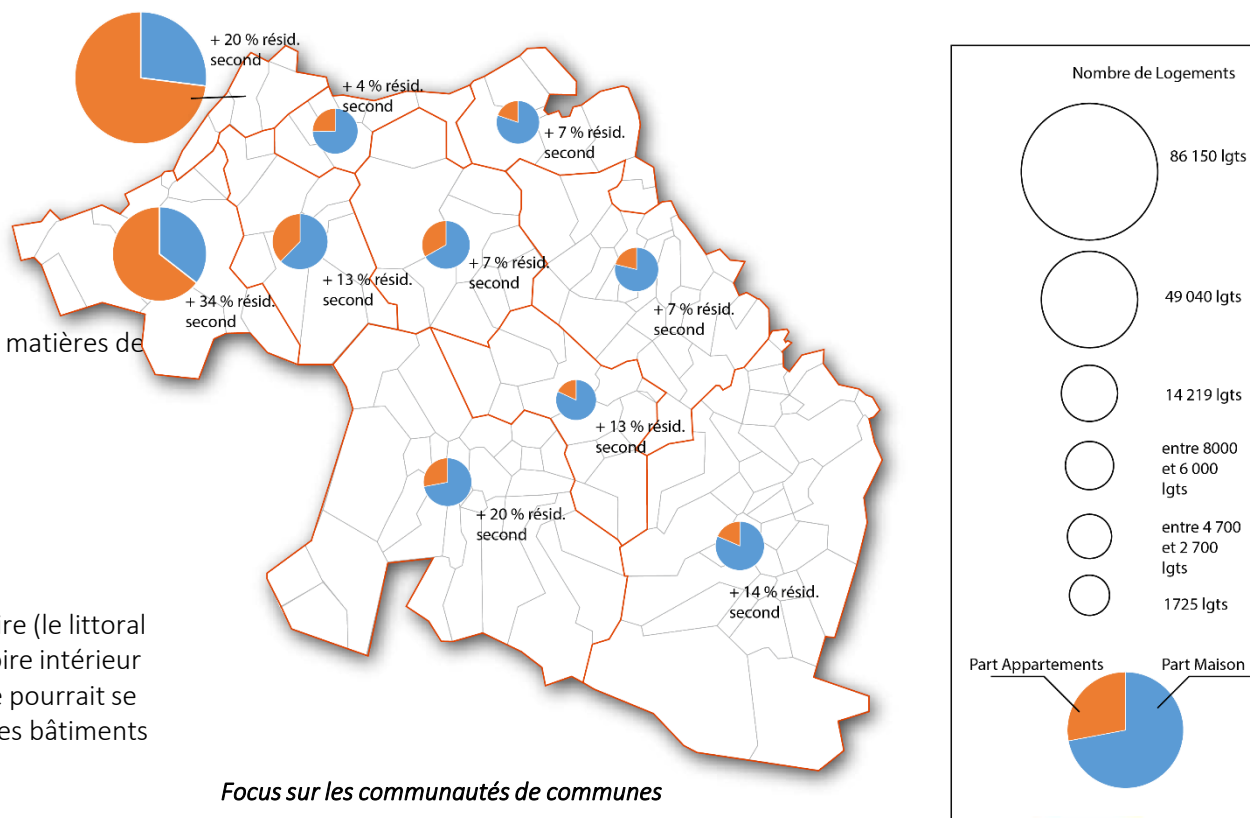
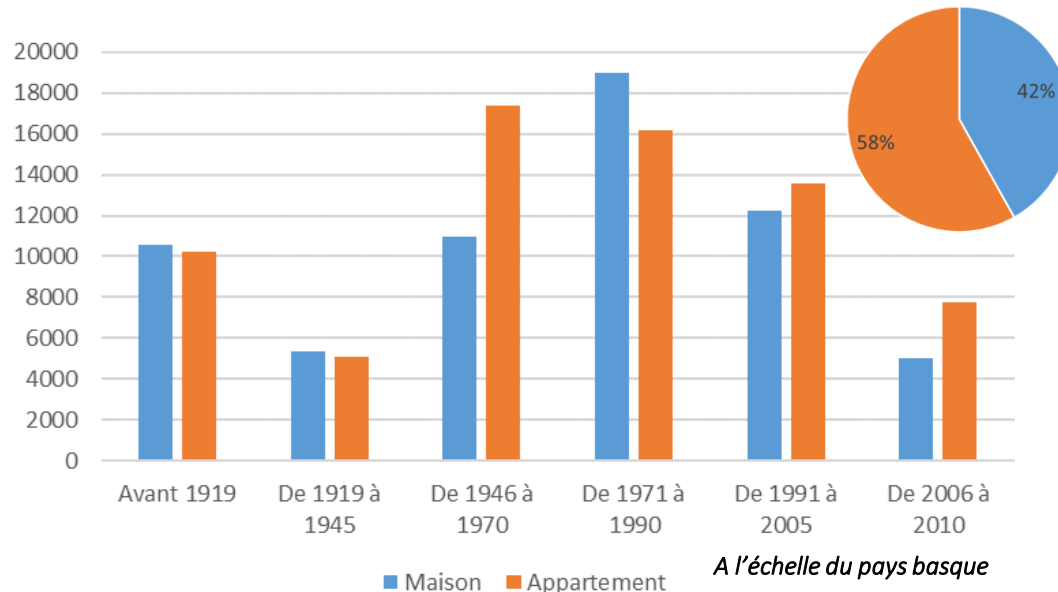
Plaquette de communication Réno'AQT

Etude pour la réalisation d'un diagnostic et d'un plan d'actions en matières de soutien à la lutte contre la précarité énergétique.

Listes de contacts établis :

- Marc LACLAU (AUDAP)
- Charlotte MAURE (CD 64)

La typologie d'habitat apparaît très disparate au niveau du territoire (le littoral disposant d'un parc majoritairement de type collectif et un territoire intérieur d'un parc majoritairement de type individuel). Aussi la plateforme pourrait se focaliser sur ces 2 typologies. Il conviendrait également de cibler les bâtiments entre 1946 et 2000, particulièrement présent sur le territoire.



Sources : INSEE données logements 2013

2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

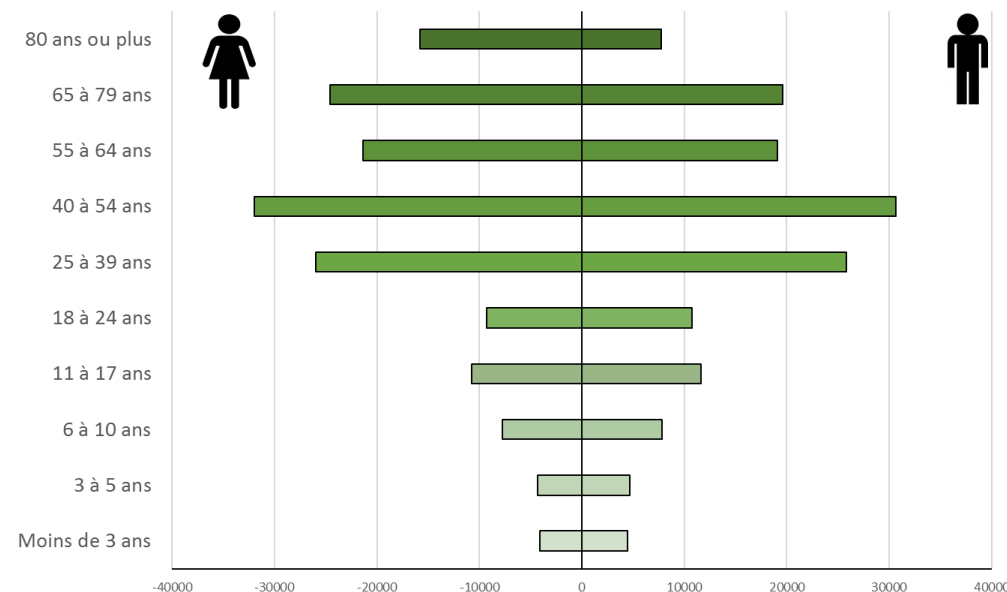
2.C - La typologie de la population (résidents à l'année)

L'étude de la moyenne d'âge de la population au pays basque nous permet diverses axes de travail :

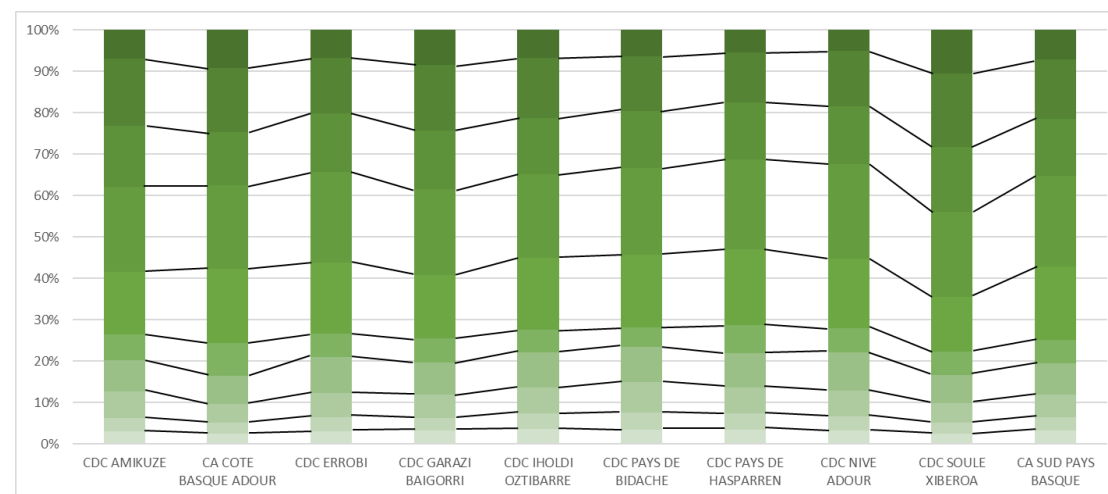
- **41 %** de la population constitue une cible directe pour la plateforme (25 – 54 ans) car possiblement propriétaire et pouvant se projeter sur le long terme (capacité à faire ou financer les travaux, capacité à se projeter dans des travaux de rénovation, sensibilisation bien établie, etc...).
- **26 %** de la population (55 – 79 ans) constitue une cible potentielle mais difficile à atteindre de manière opérationnelle car se projetant de manière plus limitée sur des travaux présentant un temps de retour d'une dizaine ou vingtaine d'année. *Nota : Cette analyse est issue du retour d'expérience sur les plateformes interviewées et notamment leurs difficultés à mobiliser une certaine classe d'âge.*

Il est aussi intéressant d'observer la **disparité relative des tranches d'âge** dans les différentes communautés de communes actuelles. En effet on peut dénoter une augmentation de la part de la population vieillissante dans les communes de l'intérieur du pays.

Cette particularité devra être prise en compte dans la stratégie de communication de la future plateforme.



Source INSEE données population 2013

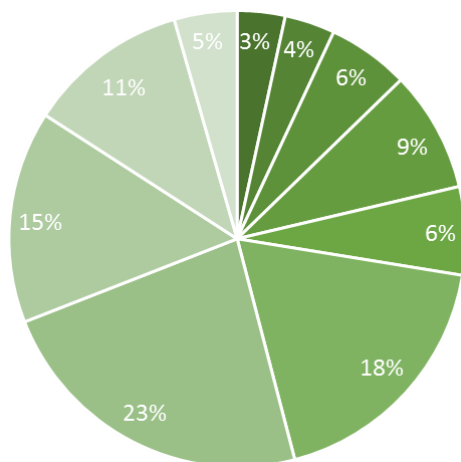


Sources : INSEE données population 2013

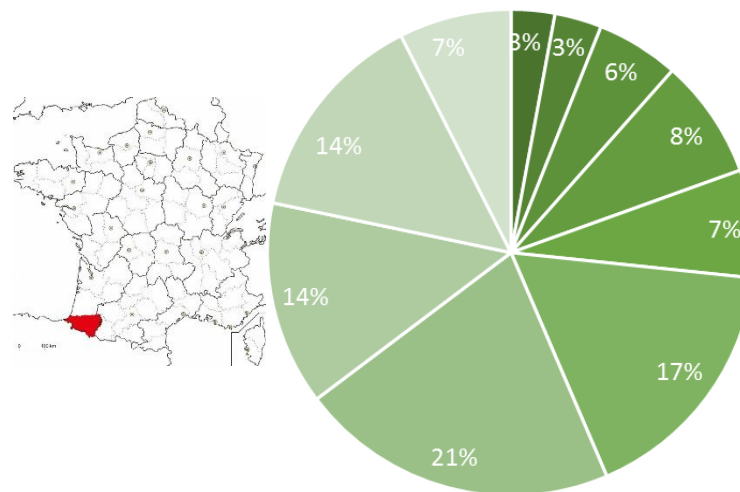
2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

Source INSEE données population 2013

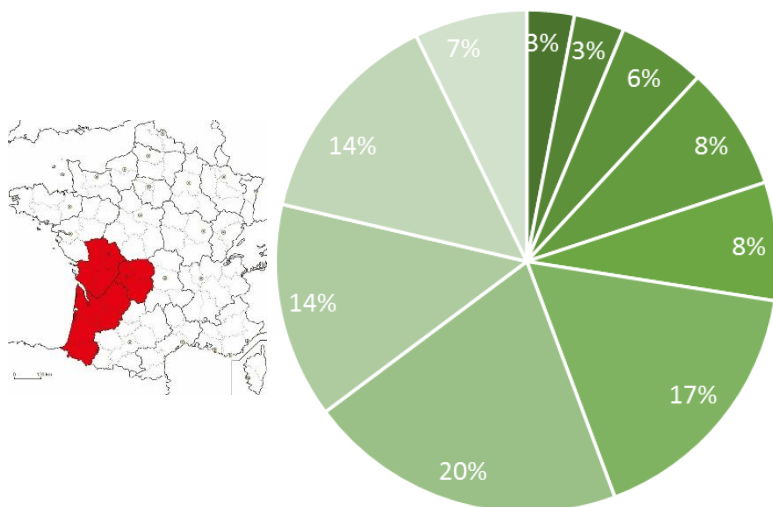
- Moins de 3 ans
- 3 à 5 ans
- 6 à 10 ans
- 11 à 17 ans
- 18 à 24 ans
- 25 à 39 ans
- 40 à 54 ans
- 55 à 64 ans
- 65 à 79 ans
- 80 ans ou plus



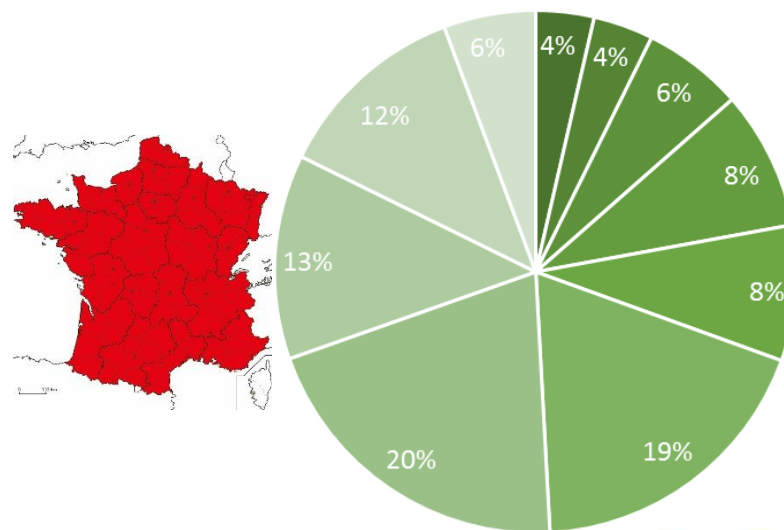
Échelle Pays Basque



Échelle départementale



Échelle Régionale



Échelle Nationale

2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

2.D – Le contexte énergétique

Les études conjointes réalisées pour le programme Pays Basque 2020 et l'étude Energie-Climat commandé en octobre 2016, donnent une vision des enjeux énergétiques qui se posent à la nouvelle collectivité.

Le logement représente **une évolution ascendante d'émission de GES** en raison de l'évolution démographique croissante de la population et du vieillissement des édifices.

L'étude Energie-Climat, réalisée dans le cadre de la démarche TEPCV nous informe de **l'importance de travailler sur le poste chauffage** dans le secteur résidentiel (responsable de 66% des consommations de ce secteur) et notamment sur **les sources d'énergie gaz et fioul**, responsables des émissions de GES sur le territoire (cf. page suivante).

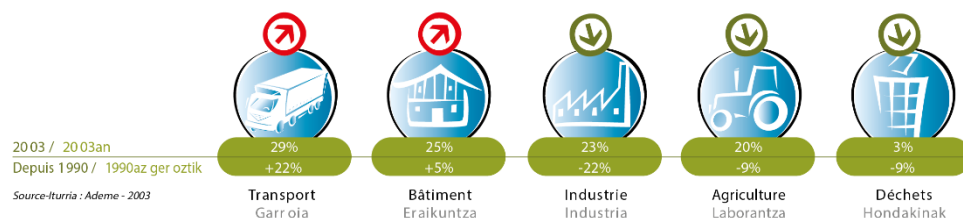
Quelques chiffres :

Consommation secteur résidentiel : **2 214 GWh dont 1 461 GWh uniquement pour le chauffage.**

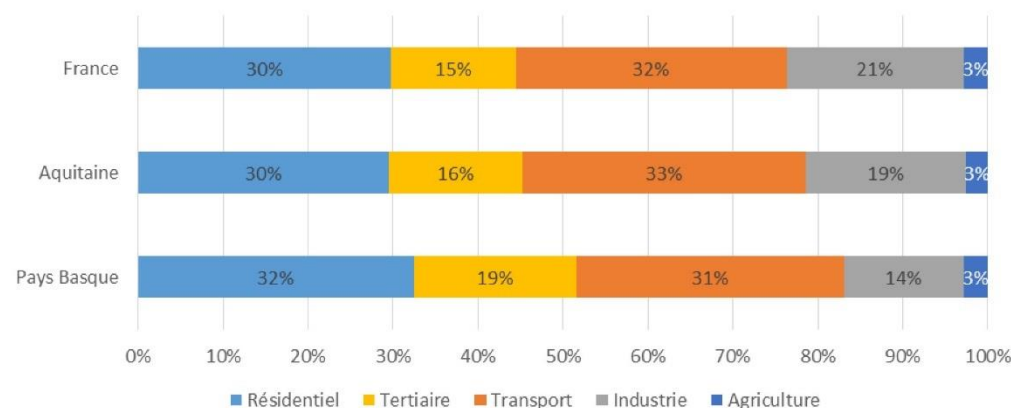
Par ailleurs, au vu de ces deux sources d'informations, il semble que la mise en œuvre de la plateforme rénovation afin d'inciter les propriétaires de logements à entreprendre les travaux énergétiques soit dans la ligne directrice de ces deux programmes.

- Programme 14 du plan Pays Basque 2020 : Renforcement des politiques de logement et d'habitat
- Réponse à l'état des lieux dressé pour l'étude énergie-climat

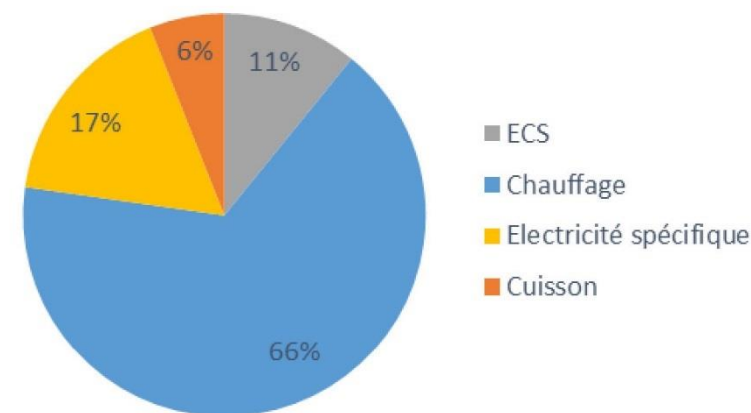
Émissions de gaz à effet de serre par secteur / Berotegi efektuko gasen isurketa sektoreka



Extrait du programme Pays Basque 2020



Répartition des consommations énergétiques par secteur



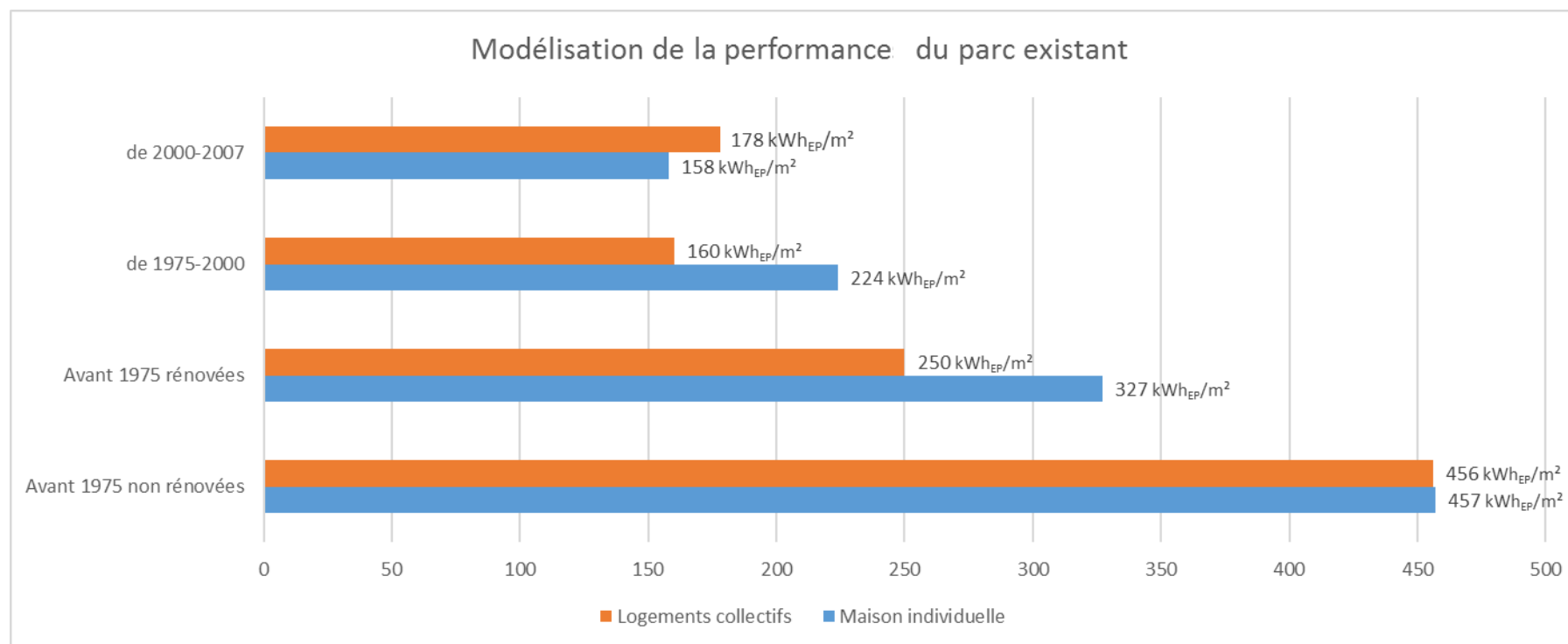
Répartition des consommations énergétiques dans le domaine résidentiel au Pays Basque

Sources : TEPCV PAYS BASQUE : étude énergie-climat / EXPLICIT d'après INSEE 2011 et ORECCA 2012 – SOeS2012

2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

Quelques chiffres :

En s'appuyant sur les données traduites par la modélisation du parc de logement existant (Anah – janvier 2008) on peut établir une tendance moyenne de performance des bâtiment existant.



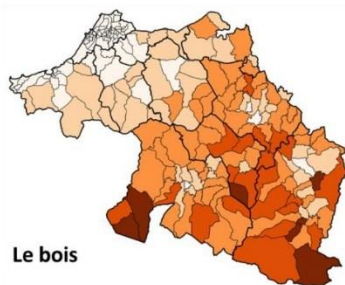
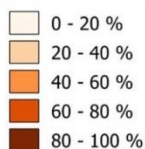
Sources : ANAH / Modélisation des performances énergétiques du parc de logements / Etat énergétiques du parc en 2008

2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

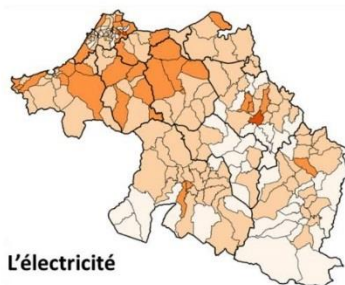
2.E – Le contexte GES

L'étude Energie –Climat démontre également l'étroite corrélation entre les émissions de GES et deux autres aspects, la typologie de production de chauffage (gaz, fioul ou GPL) et la concentration d'habitation.

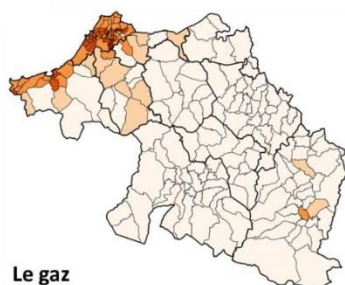
Proportion de logements ayant pour énergie de chauffage:



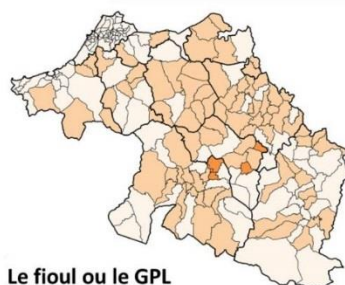
Le bois



L'électricité



Le gaz



Le fioul ou le GPL

Source: Explicit, d'après INSEE

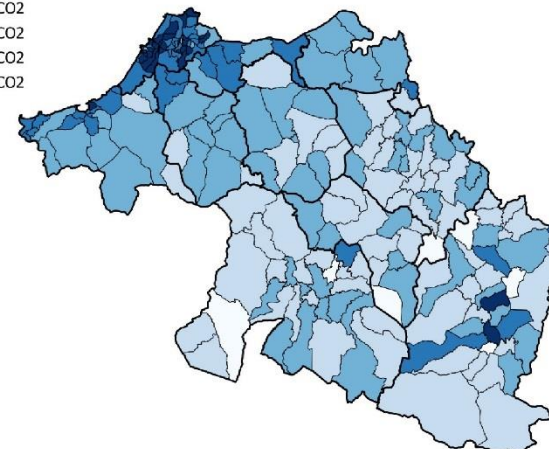
Sources : TEPCV PAYS BASQUE : étude énergie-climat / EXPLICIT d'après INSEE 2011

Ainsi, il apparaît évident sur un axe GES de travailler sur :

- Les communes à forte densité utilisant le gaz (Communauté ACBA essentiellement)
- Les communes, bien que moins denses, utilisant le fioul comme source principale de chaleur (pays basque intérieur, sauf peut être la communauté des commune Soule Xiberoa avec plusieurs initiatives en cours de réseaux de chaleur bois)

Sources : TEPCV PAYS BASQUE : étude énergie-climat / EXPLICIT d'après INSEE 2011

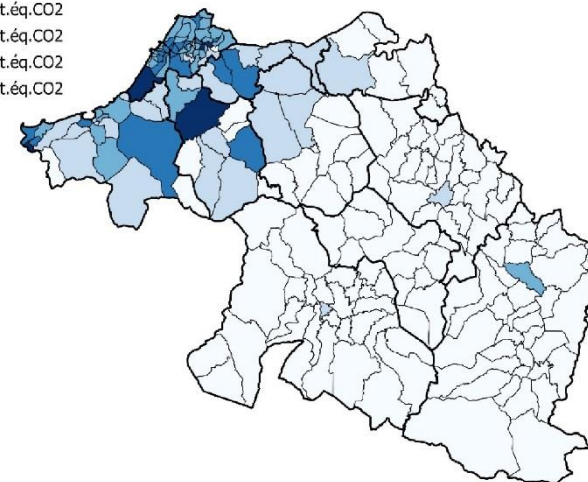
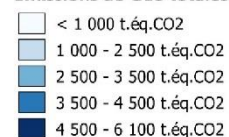
Emissions de GES moyennes d'un logement



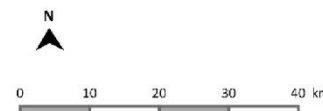
Source: Explicit, d'après INSEE - CEREN



Emissions de GES totales de l'habitat



Source: Explicit, d'après INSEE - CEREN



2. LE TERRITOIRE PAYS BASQUE : ETAT DES LIEUX

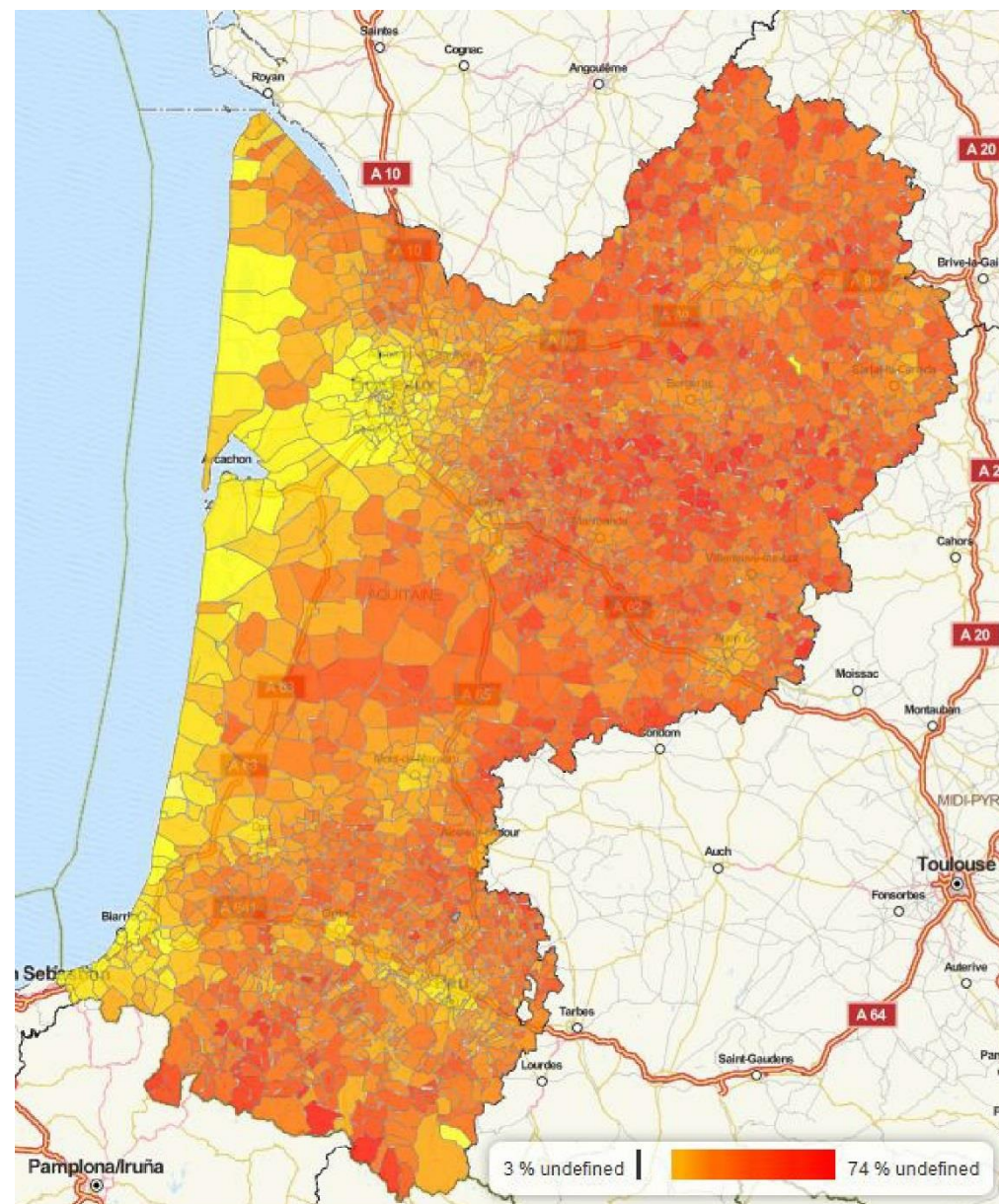
2.E – La précarité énergétique

L'étude de diagnostic concernant la précarité énergétique en Aquitaine, réalisée en Août 2014 pour la partenariat CSTB, Batitrend et BURGEAP, nous informe sur le nombre des ménages en état de précarité énergétique sur le territoire régional et départemental.

Ainsi, lors de cette étude, il a été évalué que **16 %** des ménages des Pyrénées Atlantiques sont en état de précarité énergétique TEE conventionnel.

Pour rappel la précarité selon le TEE « conventionnel », correspond à un taux d'effort énergétique (TEE) **qui serait supérieur à 10 %** si le logement était chauffé en accord avec les conventions de confort, donc sans auto-restriction.

Il est à noter également qu'il existe une disparité entre les communes du littoral et les communes du territoire intérieur.



Sources : Etude pour la réalisation d'un diagnostic et d'un plan d'actions en matière de soutien à la lutte contre la précarité énergétique – Août 2014

3. LES OUTILS DÉJÀ PRESENTS SUR LE TRRITOIRE PAYS BASQUE

3. LES OUTILS DÉJÀ PRESENTS SUR LE TERRITOIRE PAYS BASQUE

3.A L'espace Info Energie

L'espace info énergie (EIE) du Pays Basque animé par le SOLIHA Pays Basque propose un centre de ressources et d'informations à destination des particuliers en recherche de conseils pour de futurs travaux de rénovation. Deux conseillers sont mobilisés par l'EIE. L'EIE est basé à Bayonne et assure différentes permanences sur l'ensemble du Pays Basque.



Sources : Espace Info Energie 64

La fonction de ces espaces est entièrement dirigée sur l'information des particuliers de type « grand public » (prix de l'énergie, aides financières, etc). Dans une optique de vision opérationnelle, il semble manquer deux aspects :

- L'animation et l'intégration des professionnels qualifiés (RGE) ne représentant pas une cible
- L'accompagnement des projets de manière technique.

Sur ces deux derniers aspects, la future plateforme peut venir **en complément des EIEs pour animer le réseaux de professionnels à l'échelle du territoire et l'accompagnement des projets**. Il peut être envisager par exemple d'avoir des permanences de la plateforme (conseillers permanents) aux même lieux que les EIEs.

L'EIE est financé conjointement par le Conseil départemental, l'ADEME et le Conseil régional

3.B Le CAUE

Le CAUE, qui dispose d'une implantation à Bayonne, conseille les particuliers dans leur projet de construction ou de rénovation du bâti. Il est un acteur clairement identifié dans le lien aux particuliers.

3.C L'ADIL 64

L'ADIL 64 a pour vocation d'offrir gratuitement au public et à ses partenaires un conseil neutre et complet sur toute question juridique, financière et fiscale relative à l'habitat. Par exemple, cet institut mets à disposition un certain d'outils tels que les frais de notaires, un diagnostic de financement, de calcul de prêt à taux zéro, etc..

L'ADIL constitue aussi un outil d'observation des problèmes de logement dans le département et apporte à ce titre son expertise à l'élaboration, l'orientation et le suivi des politiques publiques locales de l'habitat auprès de ses partenaires.

Des conseils juridiques, financiers et fiscaux sur toutes les questions relatives à l'habitat :

- La location : bail, droits et obligations, loyer et charges, état des lieux, réparations locatives, dépôt de garantie, révision et augmentation de loyer...
- Les financements : prêts et aides, plan de financement ou diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur...
- Les contrats : contrat de vente, contrat de construction, contrat d'entreprise, contrat de maîtrise d'œuvre, contrat de prêt...
- Les relations avec les professionnels : agent immobilier, notaire, constructeur, établissement de crédit, huissier...
- Les assurances : liées à l'emprunt, la construction, l'habitation...
- La fiscalité : investissement locatif, TVA, impôts locaux, droits de mutation, avantages fiscaux
- La copropriété : assemblée générale, travaux, charges, règles de majorité, conseil syndical...
- La réglementation sur la qualité de l'habitat : décence, insalubrité, amiante, plomb, termites, maîtrise de l'énergie...

3. LES OUTILS DÉJÀ PRESENTS SUR LE TERRITOIRE PAYS BASQUE

3.D Le PIG « Bien chez soi » du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques

Le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques, a décidé de lancer un nouveau programme d'intérêt général **dénommé Bien chez soi (suite du programme HOME 64)** pour remédier de façon transversale aux grandes priorités d'amélioration de l'habitat privé relatif à **l'amélioration énergétique des logements, le traitement de l'habitat indigne et l'adaptation des logements en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et / ou handicapées.**

Ce programme concerne le département et réunit un partenariat financier autour du Conseil Général en vue d'apporter des financements optimisés aux propriétaires et locataires éligibles (ANAH, CAF, MSA, etc...).

Sur la partie « précarité énergétique », il est exigé des dossiers supportés par ce programme un gain d'au moins 25% pour les propriétaires occupants et de 35% pour les propriétaires bailleurs.

Lors de sa première année de mise en œuvre, ce programme a permis le **traitement de 332 logements dont 40% sur le pays basque.**

3.E Le PIG « Habitat mieux » de l'agglomération ACBA

A l'instar du programme « Bien chez soi » du département, la collectivité Côte Basque Adour est **dépositaire des aides à la pierre sur son territoire.** Ceci se traduit par la mise en œuvre d'un programme d'intérêt général « Habitat mieux », qui représente plus de 3,5 millions d'euros d'aides allouées sur la période 2016-2019 dont l'animation sera confiée à SOLIHA Pays Basque.

Ce nouveau dispositif vise à :

- améliorer les conditions de confort des logements locatifs et des propriétaires occupants,
- améliorer la performance énergétique des logements et de diminuer les besoins énergétiques des propriétaires occupants très modestes,
- adapter les logements afin de permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées
- proposer un accompagnement technique et social renforcé des ménages les plus en difficulté dans leur logement

Objectif : accompagnement de **230 projets** sur 3 ans :

- 50 logements dégradés ou indignes financés sur trois ans ainsi répartis :

- dont 20 logements occupés par leur(s) propriétaire(s)
- dont 30 logements locatifs occupés

- 105 logements de propriétaires occupants bénéficiant d'amélioration énergétique et de la prime FART
- 75 logements de propriétaires occupants adaptés permettant le maintien à domicile.

3.F Le PIG lancé par la mairie de Bayonne sur le secteur ancien

Le PIG 2009 – 2011 lancé par la commune de Bayonne, en partenariat de l'ANAH a été en 2011 reconduit par l'opération programmée d'amélioration et de l'habitat et de renouvellement urbain du centre ancien (OPAH-RU) jusqu'en 2016. Cette opération programmée sera également reconduite en 2017.

Elle ambitionne de remettre sur le marché **385 logements**, dont 210 en loyers maîtrisés et 135 logements réhabilités concernant les propriétaires-occupants à revenus modestes.

A noter que le précédent PIG visait quant à lui l'amélioration de **145 logements** en 1 an et qu'en réalité le nombre d'opérations financées n'a été que de **50** (entre juillet 2009 et mars 2011)

Ce dispositif vise à :

- Lutter contre l'Habitat Indigne
- Articuler un montage incitatif pour des réhabilitations lourdes
- Requalifier durablement l'habitat avec la promotion du développement durable
- Lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser l'installation de nouveaux ménages
 - Faciliter le maintien sur place des populations
 - Soutenir l'appareil commercial en centre ville
- Lancer une réflexion sur l'aménagement des cœurs d'îlots libérés après curetage

3. LES OUTILS DÉJÀ PRESENTS SUR LE TERRITOIRE PAYS BASQUE

Public cible :

- Propriétaires occupants: 135 logements.
- Propriétaires bailleurs: 250 logements.

Les objectifs de performances énergétiques :

L'objectif général est que toute restauration intègre un volet durable par une sensibilisation auprès des propriétaires et des maîtres d'œuvres afin que l'étiquette énergétique des logements après travaux soit « C » (entre 91 et 150 kWhEP/m²).

De manière plus quantitative, l'objectif est que 20% des logements réhabilités atteignent une **étiquette « B »** (entre 51 et 90 kWhEp/m²).

Dans le cadre de ce plan, une équipe de suivi et d'animation assure l'accompagnement des propriétaires notamment via les missions suivantes :

- Diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage
- Évaluation énergétique
- Scénarii de travaux
- Suivi chantier
- Appui à la réception des travaux

Plus de 150 dossiers traités sur la période 2011-2016.

3.G La Boutique du Patrimoine à Bayonne

Ouverte en 1997, cette boutique permet de mettre en relief les spécificités des systèmes constructifs bayonnais en centre ancien. Elle propose également d'orienter les particuliers et les professionnels sur les techniques de rénovation en centre ancien, les règles de l'art, le montage administratif, technique ou financier.

3.H Le programme RENO'AQT

Le programme RENO'AQT constitue un **outil de communication** à disposition de l'ensemble des acteurs de la rénovation.

Constitué de **deux volets**, ce programme permet **aux communes de pouvoir lancer des programmes de rénovation** de leur logements conventionnés avec un taux préférentiel de 0,5 % octroyé par la Caisse des Dépôt et également d'être informé de toutes les aides financières dont elles peuvent jouir pour leur programme .

Elle permet également **aux particuliers**, souhaitant se lancer dans la rénovation de leur logement, **d'être informés** des aides sollicitables et de localiser les artisans RGE qui pourront assurer ces travaux.

Enfin, ce programme propose **aux artisans** de bénéficier d'un **véritable réseau de professionnels** (Le réseau est composé aujourd'hui de 1833 entreprises) et ainsi bénéficier d'une veille technologique, d'une veille des marchés RENO'AQT, et d'une reconnaissance par la mise en relief des travaux réalisés.

Ce programme se compose donc :

- D'un outil numérique au travers du site web : <http://www.renoaqt.info/>
- D'une équipe animée par SOLHIA qui propose et aiguille les citoyens (particuliers ou institution public) à trouver les ressources nécessaires



4. LES INITIATIVES ET PROJETS DE REREFERENCE SUR LE TERRITOIRE PAYS BASQUE

4. LES INITIATIVES ET PROJETS DE REFERENCE SUR LE TERRITOIRE PAYS BASQUE

4.A Etude Energie-Climat Pays Basque

Actuellement en cours de réalisation, l'étude énergie-climat Pays Basque lancée en octobre 2016, dans la continuité de la réponse au projet TEPCV, apportera un diagnostic énergétique et climatique sur les différents secteurs d'activités du territoire de la future collectivité.

- Résidentiel
- Industrie
- Agriculture
- Transport
- Tertiaire

4.B Etude « Emplois Verts – Croissance Verte »

Dans la cadre de TEPCV, le CEPB a lancé une étude sur les emplois verts et la croissance verte en Pays Basque.

Parmi les principales conclusions que l'on peut retenir de cette étude, on peut citer :

- Le secteur du bâtiment représente 8% de l'emploi locale en Pays Basque et 40% des entreprises artisanales
- La domaine de la rénovation énergétique emploie approximativement 360 personnes sur le Pays Basque (en majorité maçons et menuisiers)
- Le secteur du Bâtiment au Pays Basque représente 30% des secteurs d'activité verts et verdissants et 41% des métiers verts et verdissants

4.C Le programme de recherche LINKS porté par la Ville de Bayonne

LINKS est le projet proposé par la Ville de Bayonne au programme URBACT en septembre 2009. Ce projet a pour objectif de démontrer qu'il est possible de concilier enjeux environnementaux et enjeux patrimoniaux. LINKS signifie « Low tech inherited from the old european cities as a key of performance and sustainability ».



Depuis de nombreuses années, la Ville de Bayonne s'attache à valoriser son centre historique et s'est forgée une réputation d'intransigeance en matière de préservation patrimoniale. Aujourd'hui, sous le prétexte louable de réaliser des économies d'énergie, le patrimoine ancien est menacé par l'utilisation de matériaux et de techniques nouveaux inappropriées aux bâtiments anciens.

Pourtant, des récentes recherches ont démontré que nos immeubles anciens disposent de qualités thermiques et environnementales qu'il convient de valoriser, au lieu de les contrarier par l'introduction de techniques conçues pour répondre en masse au marché de la construction neuve.

4.D Le projet FENICS

L'initiative FENICS, lancée par le Conseil Départemental 64 vise à redynamiser les centre ruraux via des travaux d'amélioration du bâtiment, au moyen de 4 opérations pilotes portées par des maîtres d'ouvrage locaux. L'enjeu étant d'analyser les verrous, faire émerger et expérimenter des solutions innovantes (choix techniques, matériaux innovants, montages juridiques, implication des habitants, etc.). Il ne s'agit pas uniquement d'abaisser les coûts des travaux mais bien de travailler sur toute la chaîne de valeur du processus : appropriation sociale, rencontre du marché, modèle économique, intégration urbaine, qualité architecturale, etc.

Ainsi 4 opérations ont été choisies dont 3 au Pays Basque :

- Ustaritz (CDC Errobi)
- Mauléon (CDC Soule Xiberoa)
- Tardets (CDC Soule Xiberoa)
- Bedous



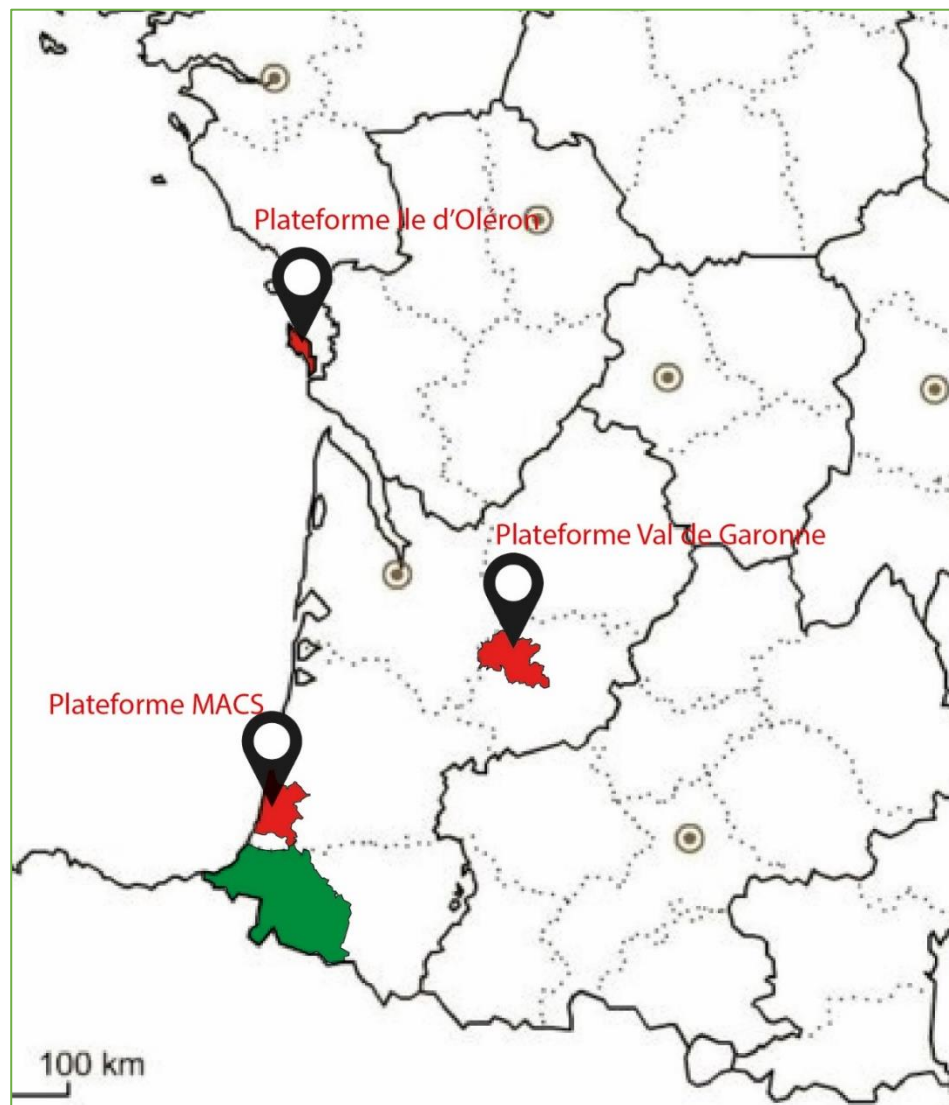
5. ANALYSE DE PLATEFORMES DE RENOVATION ENERGETIQUE

5. ANALYSE DE PLATEFORMES DE RENOVATIONS ENERGETIQUE

Trois plateformes ont été analysées dans le cadre de ce benchmark :

- Plateforme MACS (40)
- Plateforme Val de Garonne (47)
- Plateforme Ile d'Oléron (17)

Elles ont été sélectionnées, sur conseil de l'ADEME.



5. ANALYSE DE PLATEFORMES DE RENOVATIONS ENERGETIQUE

5.A La Plateforme MACS

Description rapide

Couverture des 23 communes de la communauté d'agglomération, soit environ 62 500 habitants.

Ouverte pour sa phase opérationnelle en octobre 2016 sous la forme d'un site web consultable par tous (particuliers comme professionnels).

Ciblée principalement sur les **maisons individuelles d'avant 1975** représentant **33%** des résidences du territoire.

Mode de fonctionnement de la plateforme

Distinction de 2 typologies de projets :

- Projet classique : prestation succincte (une visite de site + un rapport de préconisation de rénovation avec aides potentielles suite à un entretien)
- Projet « Pilote » : Prestation complète → Rapport de bouquet travaux + montage financiers + accompagnement travaux et monitoring

Formation des artisans selon la méthode DORÉMI.

La plateforme est animée directement par la communauté d'agglomération Marenne Adour Côte Sud . Cette dernière gère la mise à jour du site, animation, etc... La partie technique est par ailleurs sous-traitée à deux entités selon leur particularité :

- Pour l'action auprès des particuliers (accompagnement et conseil) : **SOLIHA Landes**
- Pour l'action auprès des professionnels : **Centre de formation PERF**

Les objectifs visés par cette plateforme

Objectif : traitement de **150 dossiers accompagnés par an**

Les effectifs et contrats passés

Animation et gestion plateforme : 0,5 ETP de la collectivité

Prestation SOLIHA : 90 k€-100 k€ sur 3 ans pour l'accompagnement des dossiers

Prestation Perf : 90k€-100 k€ pour l'animation de formation touchant 5 groupement d'artisans.



5. ANALYSE DE PLATEFORMES DE RENOVATIONS ENERGETIQUE

5.B La Plateforme de la Communauté Val de Garonne

Description rapide

Mise en service janvier 2016.

Couverture des 43 communes de la communauté d'agglomération, soit environ 70 000 habitants concentrés sur 2 communes essentiellement.

Ciblée principalement sur les **maisons individuelles**.

Cette plateforme vient en complément des procédures et services mises en œuvre dans le cadre des aides de l'ANAH. Ainsi l'agglomération vise essentiellement dans le cadre de cette plateforme, les propriétaires ne répondant pas aux critères de l'Anah.

Mode de fonctionnement de la plateforme

L'animation et la gestion de la plateforme est entièrement internalisée au sein de l'agglomération. Aussi on distingue 2 types d'organisation :

Dossier répondant aux critères ANAH	Dossier plateforme
<u>Prestation avec accompagnement de A à Z :</u> - Visite initiale du site - Diagnostic thermique + préconisation - Montage du dossier de subvention - Visite en cour de chantier et à réception	<u>Prestation avec accompagnement limité:</u> - Conseil sur aides financières et technique de rénovation énergétique
Effectif : 3 à 4 agents à temps plein	Effectif : 0,7 équivalent temps plein

Ainsi le choix d'internaliser la partie prestation a conduit l'agglomération à limiter son niveau de prestation et de ce fait à ne pouvoir suivre les performances énergétiques des dossiers initiés.

Parallèlement, l'agglomération a participé au redéploiement des EIEs sur le territoire, ces derniers ayant été concentrés sur la région d'Agen.

Sur l'axe professionnel, l'agglomération, dans le cadre de la plateforme, met en œuvre des réunions de formation auprès des artisans.

Le retour est pour l'heure assez mitigé car beaucoup d'artisans du territoire ont d'ores et déjà étaient formés RGE et sont peu intéressés par ces réunions.

Les objectifs visés par cette plateforme

500 prises de contacts par an.

150 dossiers (ANAH + plateforme) initiés par an



5. ANALYSE DE PLATEFORMES DE RENOVATIONS ENERGETIQUE

5.C La Plateforme de l'Île d'Oléron

Description rapide

Année de mise en service : début 2015

Périmètre de l'agglomération : 20 000 hab

Périmètre d'habitat : maison individuelle (87 % de l'habitat dans la CDC) avec une part majoritaire de résidence secondaire.

Dispositif d'assistance à la rénovation énergétique déjà existant sur le territoire.

Mode de fonctionnement de la plateforme

La plateforme est animée par un prestataire extérieur (Association CRER) situé dans les Deux-Sèvres ce qui a eu pour conséquence de faire perdre de vue l'implication de la communauté.

Le lien avec les EIEs est préservé. Les particuliers souhaitant accéder à la plateforme s'adresse d'abord aux EIEs via la permanence 1/semaine et si le projet répond aux critères d'analyse par la plateforme, le prestataire effectue une visite de site et un rapport d'analyse (technique et financement).

Les objectifs visés par cette plateforme

La plateforme ne vise pas de performances énergétique par dossier mais se donne pour but le traitement de :

- 80 à 100 dossiers traités/an
- Dont 70 dossiers répondant aux critères ANAH

Les retours d'expériences

L'objectif ne semble pas pouvoir être atteint.

La collectivité s'est assez vite différenciée du site web ACT'e (nom du site web de la plateforme) car la forme a été imposée par la région Poitou Charente et jugée peu fonctionnelle.

La plateforme a permis de fédérer les professionnelles du bâtiment autour de la rénovation énergétique, public peu sensibilisé jusqu'à présent car travaillant

essentiellement sur les résidence secondaires.

Les effectifs et contrats passés

Animation, gestion et accompagnement des dossiers : 92 500 € sur 3 ans avec une équipe de 2 ETP



6. UNE PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR LE PAYS BASQUE ? PREMIERES PISTES D'ORIENTATIONS

6. UNE PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR LE PAYS BASQUE ? PREMIERES PISTES D'ORIENTATIONS

6.A La typologie de bâtiments à viser

On peut distinguer le parc à réhabiliter en deux principales catégories :

- Le parc construit avant 1945
- Le parc construit entre 1945 et 1990

Le premier se caractérise par des procédés constructifs particuliers (murs en pierre, pans de bois, etc.) qui nécessitent la mise en oeuvre de techniques de rehabilitation adaptées.

Le deuxième est caractérisé par des procédés constructifs plus classiques et rentrent dans le cadre de la réglementation thermique.

Pour chacune des deux categories, on distingue l'habitat individuel et l'habitat collectif.

Le tableau ci-dessous résume le positionnement possible pour la plateforme de renovation énergétique.

Année de construction	Typologie	Stock de logements concernés à l'échelle du Pays Basque	Peut rentrer dans les bâtiments cibles de la Plateforme ?	Rôle potentiel de la plateforme
Avant 1945	Habitat individuel	16 000 (8,5 % du parc résidentiel)	OUI	Accompagnement technique global du particulier, en mettant en avant des techniques de rénovation adaptées à ce type de bâti
	Habitat Collectif	15 000 (8 % du parc résidentiel)	NON	Ce type d'habitat est principalement localisé dans les centres anciens des villes du Pays Basque. Des initiatives déjà existantes (ex. PIG Bayonne) paraissent suffisantes
Entre 1945 et 1990	Habitat individuel	30 000 (16 % du parc résidentiel)	OUI	Cela pourrait être le cœur de cible de la plateforme. Accompagnement technique global du particulier, depuis le diagnostic à la réception des travaux
	Habitat Collectif	42 000 (22 % du parc résidentiel)	OUI	Cette typologie représente un gisement d'économie important sur le territoire du Pays Basque. L'action de la plateforme pourrait se focaliser sur de la sensibilisation/communication pour inciter les copropriétés à lancer des travaux de réhabilitation. Les études techniques se verront confiées à des professionnels (architectes, bureaux d'études, etc.) du fait de leur complexité

6. UNE PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR LE PAYS BASQUE ? PREMIERES ORIENTATIONS

6.B Le rôle de la plateforme

Aux vues des démarches engagées, des documentations analysées et des personnes contactées, il semble que la plateforme devrait axer son intervention sur :

- **La prestation d'accompagnement technique**, selon le principe proposé dans le tableau précédent.
- **L'information et la formation** des professionnels pour permettre leur montée en compétence et leur visibilité sur le territoire et cela en relation étroite avec les différents acteurs du territoire.
- **La mise en œuvre d'une communication efficace** capable de mobiliser un public vaste notamment dans la tranche des 55 – 70 ans car cette population semble plus difficilement intéressée par la démarche de rénovation. La communication pourrait également être orientée vers les copropriétés, nombreuses sur le territoire et qui présentent un gisement d'économie important. Voir le principe décrit dans le tableau précédent.

6.C Les objectifs à se fixer

Dans le cadre de la plateforme, il semble que la plateforme devrait se fixer comme objectif le traitement **600 – 800 dossiers / an**. Cet objectif est basé sur l'analyse des autres plateformes en cours.

Au-delà de cet objectif, la plateforme pourrait se fixer un niveau de rénovation énergétique pour les projets traités. Ce choix n'a pas été retenu dans les autres plateformes mais il nous semble important de viser un tel objectif.

Le seuil équivalent à un niveau BBC rénovation ($Cep < 72 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$, soit selon les typologies abordées **entre -80% et -55 %**) semble un seuil adapté, même s'il

Reste à définir si ce niveau doit se mesurer projet par projet, ou s'il faut fixer un nombre total de kWh à économiser par an, au niveau de l'ensemble des projets traités.

6.D Les différents scénarios d'organisation possibles

Quelques soient les scénarios envisagés, il nous semble nécessaire de s'appuyer sur les EIEs comme structure d'accueil préalable des propriétaires afin de pouvoir trier les dossiers susceptibles de donner lieu à une implication de la plateforme ou pas. Le point fort de l'EIE est son ancrage et son maillage déjà présent sur le territoire.

Sur cette base, trois scénarios sont possibles :

Scénario 1 : Externalisation totale (Gestion et prestation) – exemple de la plateforme de l'île d'Oléron: dans ce scénario, il s'agirait de confier la gestion de la plateforme, la formation des professionnels ainsi que la prestation technique (visite + dossier financier) à une structure extérieure.

Scénario 2 : Internalisation totale (Gestion et prestation) – exemple de la plateforme du Val de Garonne : A l'inverse, dans ce scénario, la communauté prendrait en charge la gestion et l'animation de la plateforme.

Scénario 3 : Internalisation de la gestion de la plateforme et externalisation des prestations techniques – exemple de la plateforme MACS: dans ce scénario mixte :

- La collectivité garderait la responsabilité de l'animation de la plateforme : site web, événement, flyer, etc...
- Un ou deux prestataires externes auraient la responsabilité de la prestation technique :
 - Visite de site et rapport d'opportunité travaux (technique et aides financières)
 - Formation des professionnels à la qualité bâti

Le tableau ci-après résume les avantages et inconvénients de ces différents scénarios au regard des spécificités du territoire.

6. UNE PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR LE PAYS BASQUE ? PREMIERES ORIENTATIONS

Scénarios	Avantages	Inconvénients
Scénario 1 – externalisation totale Exemple : Plateforme de la CDC Ile d’Oléron	- Engagement limité pour la collectivité - Ressourcement technique des opérateurs (suivi réglementaire, veille sur les solutions techniques, etc.) qui est nourri par la pratique sur d’autres projets que ceux portés par la plateforme	- Risque de perte de visibilité et de lisibilité en externe / notion de tiers de confiance - Contrôle du travail réalisé par l’opérateur externe
Scénario 2 – internalisation totale Exemple : Plateforme du Val de Garonne	- Positionnement clair en termes de visibilité / tiers de confiance - Maîtrise totale du processus	- Ressourcement technique des agents affectés au suivi de la plateforme qui peut être limité - Investissement fort de la part de la collectivité
Scénario 3 – mixte Exemple : Plateforme de la CDC MACS	- Positionnement clair en termes de visibilité/tiers de confiance : la collectivité reste le point de contact privilégié avec la plateforme - Les actions de communication/sensibilisation etc. peuvent être mutualisées avec d’autres actions lancées par la collectivité (site internet, etc.) - La compétence technique est externalisée : meilleure maîtrise du ressourcement technique	- Nécessite une coordination importante entre les agents de la collectivité animateurs de la plateforme et les prestataires externes mobilisés - Le contact sur le terrain (suivi des projets, accompagnement, etc.) est assuré par des externes, ce qui multiplie le nombre d’interlocuteurs

6. UNE PLATEFORME DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR LE PAYS BASQUE ? PREMIERES ORIENTATIONS

NOTA : Les chiffres présentés ci après sont des premières estimations basées sur les pratiques constatées sur les 3 plateformes analysées et extrapolées aux objectifs que pourrait viser la plateforme Pays Basque.

Ils doivent faire l'objet d'une analyse conjointe avec les services du CEPB et les collectivités porteuses de PIG en termes de mutualisation possible

	Scénario 1 Externalisation totale	Scénario 2 Internalisation totale	Scénario 3 Scénario mixte
Effectif interne 	0 ETP Agent de la collectivité	3 ETP Agents de collectivité	2 ETP Agents de la collectivité
Prestation externe 	644 k€ sur 3 ans	0 k€	2 X420k€ / sur 3 ans : - Prestation technique - formation
Estimation budgétaire globale 	644 k€ sur 3 ans	477 k€ sur 3 ans	318 k€ sur 3 ans +840 k€ sur 3 ans 1138 k€/sur 3 ans



Nobatek

SIÈGE SOCIAL :

67, rue de Mirambeau

64600 ANGLET

+33 (0)5 59 03 61 29

contact@nobatek.com

www.nobatek.com

SITE ECOCAMPUS :

Plateau Ecocampus

Esplanade des Arts et Métiers

33405 TALENCE Cedex

+33 (0)5 56 84 63 70