

| Axe 1 | Accompagner la transition du parc bâti du territoire

Action cadre

AC1.A1 - Structurer l'offre de service pour réussir la massification de la rénovation énergétique performante des bâtiments – Cible Résidentielle

- *Orientation 1 : Améliorer la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments du territoire*

Contexte et enjeux

La rénovation énergétique est un axe prioritaire de la politique nationale. L'ambition affichée est d'accélérer la dynamique et de rénover 700 000 logements par an, sous l'impulsion du dispositif Ma Prime Rénov. Au-delà de la massification, l'enjeu est également d'améliorer la qualité des projets, l'ADEME estimant en 2019 que seules 25 000 rénovations permettaient d'atteindre le niveau BBC rénovation et que 75% des rénovations des maisons individuelles ne permettent pas de saut de classe sur l'étiquette énergétique (DPE). A l'échelle de la Métropole du Grand Nancy, les bâtiments sont actuellement le premier poste de consommation énergétique, correspondant à 44% de la totalité des consommations énergétiques dont 27% pour les seuls logements, et près d'un tiers des émissions de GES (31%).

L'orientation 2 du Programme Métropolitain de l'Habitat (2022-2027), intitulée « adapter l'habitat existant et la production neuve aux enjeux de transition écologique », vise notamment à contribuer à préparer le territoire à la vulnérabilité croissante de la Métropole aux aléas climatiques, la volatilité et la hausse des prix de l'énergie et l'impact des logements sur l'environnement et le vivant. Cette orientation, déclinée en 8 fiches actions, constitue une feuille de route complémentaire pour accompagner les ambitions du PCAET.

Délégataire de compétences des aides à la pierre depuis 2005, la Métropole déploie de nombreux outils et dispositifs opérationnels tant sur le parc public que sur le parc privé. Cet écosystème complexe est rendu lisible par la Maison de l'Habitat et du Développement Durable. Depuis 2019, elle matérialise le réseau partenarial sur la rénovation énergétique et constitue une porte d'entrée privilégiée pour guider et orienter les usagers vers le partenaire idoine : l'ALEC ou la SAPL Grand Nancy Habitat.

Le PCAET de la Métropole du Grand Nancy fixe des objectifs très ambitieux en matière de rénovation énergétique du parc résidentiel : rénover 100% du parc de logements soit 4 200 logements/an (3 000 / an à l'horizon 2030) dont 75% au niveau « BBC rénovation » à échéance 2050. Cette trajectoire suppose d'accélérer le nombre de rénovations annuelles sur le territoire, mais surtout d'augmenter significativement la qualité des projets.

Animation Métropole Grand Nancy

Pilotage
DCTE / DHRU

Services associés
MHDD / ALEC / SAPL GNH

Description et finalités de l'action cadre

L'objectif de la Métropole du Grand Nancy est de se positionner comme un acteur incontournable de la rénovation énergétique performante. En portant le Service Public de la Rénovation Énergétique de l'Habitat, elle souhaite renforcer une offre de service globale et intégrée permettant d'optimiser la massification des rénovations énergétiques. L'objectif de la Métropole est de :

- Stimuler et accompagner les habitants dans la rénovation globale de leur logement
- Lutter contre la précarité énergétique dans le contexte de renchérissement des coûts de l'énergie
- Contribuer au développement et à la qualité de la filière professionnelle locale du bâtiment
- Anticiper et adapter l'habitat au changement climatique

Mesure 1 : Coordonner et amplifier les dispositifs d'ingénierie existants, pour renforcer le service public de la rénovation énergétique pour l'ensemble des publics.

Cette mesure vise à garantir la continuité du service public existant tout en amorçant sa montée en puissance par la réalisation d'une étude de préfiguration et l'animation d'un groupe de réflexion avec les partenaires du territoire en vue d'adapter les outils MHDD, ALEC, SAPL voire SOLOREM, d'optimiser le rôle de la Métropole en tant que coordinatrice et de favoriser la lisibilité et visibilité du service public sur le territoire. Cette étape doit conduire dès 2024 à la mise en œuvre d'un service public optimisé et renforcé à la hauteur des objectifs fixés. Ainsi ses missions vont évoluer vers un accompagnement massif à la rénovation énergétique globale et performante. Pour en assurer le succès, la création de 9 postes sur la période du PCAET est anticipée.

En soutien à ce service, un parcours incitatif à la rénovation globale et performante sera créé basé sur la complémentarité des ingénieries publiques et privées. Il sera décliné en deux volets, l'un dédié aux maisons individuelles, l'autre aux copropriétés. Il s'appuiera sur la mise en place d'un dispositif local de soutien à l'ingénierie privée (Architecte, MOE, BE) de conception / accompagnement de la rénovation globale et performante (financement d'audit / test infiltrométrie / contrat de Moe)

Pilote

DCTE / DHRU / ALEC

Partenaires

SAPL, ALEC, Anah, Banque des Territoires, Action Logement

Mesure 2 : Ajuster l'offre de financement de la rénovation énergétique des logements en développant de nouveaux outils et mobilisant les instruments financiers disponibles

Afin d'accompagner la trajectoire souhaitée en matière de rénovation énergétique, et de stimuler le passage à l'acte vers des travaux très performants, la Métropole va engager dès 2023 une étude sur l'évolution des aides métropolitaines, en complément des aides nationales (ANAH, MaPrimeRénov', CEE) et régionales (CLIMAXION). L'objectif sera d'analyser :

- Les critères d'éligibilité de l'aide, en définissant un règlement incitant à la rénovation très performante

- Identifier l'effet levier des aides locales sur la réalisation des travaux, sur la qualité des projets (rénovation globale, utilisation de matériaux biosourcés, économies d'énergie réalisées ...)
- Assurer la complémentarité de l'aide avec les subventions nationales
- Analyser l'impact en matière de retombées économiques sur le territoire

Pour déployer cette nouvelle aide, de nouveaux financements sont à trouver, notamment au niveau européen, nécessitant une collaboration des services afin d'optimiser la récupération de ces subventions. La Métropole s'appuiera sur le développement d'une cellule d'ingénierie financière (voir action facteur clé de succès n°1) afin d'identifier les modalités de financement de cette nouvelle aide métropolitaine. L'objectif est d'être en mesure de proposer cette aide en 2024 en appui au service public optimisé. Il est anticipé le financement de 4500 rénovations performantes sur la période du PCAET avec une enveloppe moyenne de 4000 euros par projet.

<i>Pilote</i>	DCTE	<i>Partenaires</i>	Anah, Communes, Sacicap, Action Logement, Banque des Territoires, BEI
---------------	------	--------------------	---

Mesure 3 : Développer les coopérations avec l'ensemble des acteurs impliqués dans les processus de rénovation, mobiliser et accompagner la filière du bâtiment

Pour atteindre les objectifs ambitieux que la Métropole s'est fixés, la structuration d'une filière de rénovation énergétique capable de répondre aux exigences de performance BBC et à la multiplication des chantiers est un enjeu primordial. Aussi le Grand Nancy doit initier un dialogue avec l'ensemble des acteurs de la profession (FBTP, CAPEB, thermiciens, maîtres d'œuvres, certificateurs, diagnostiqueurs, organismes de formation...) afin d'évaluer l'obstacle qualitatif et quantitatif à franchir. Après en avoir déduit des objectifs et les conditions de faisabilité, un plan d'action sera mis en place. Le Grand Nancy pourra s'appuyer sur le travail effectué dans le cadre de la plateforme territoriale de planification énergétique (PTRE) (petit dej immo), sur la convention de partenariat avec la communauté du BTP (commande publique, innovation) et sur le volet parcours immobilier de la stratégie de développement économique.

En complément du Contrat d'Objectif Territorial signé par la région avec les acteurs du BTP, dont l'objectif est de répondre aux besoins de main d'œuvre et de compétences, la structuration de la filière locale doit permettre une montée en puissance de la profession notamment par une coopération renforcée entre les différents corps de métiers afin d'optimiser les chantiers. Dans cet objectif le Grand Nancy devra promouvoir l'intervention de maîtres d'œuvres formés en rénovation BBC.

Un partenariat avec la filière de l'immobilier, agences, notaires et syndicats est un autre pilier de cette mesure. Plus que de simples relais de la politique volontariste de rénovation de la Métropole, ces acteurs doivent prendre un rôle plus actif en valorisant les rénovations performantes auprès de leurs publics.

<i>Pilote</i>	Dev Eco	<i>Partenaires</i>	Lorr'Up / FFB / CAPEB / FNAIM / UNPI / CMA / GNI / ReMix / PTCE Le levier
---------------	---------	--------------------	---

Moyens et ressources

Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
► Recrutement de 9 ETP à horizon 2028	► 18 M€ d'aide locale à horizon 2028

Objectifs et indicateurs

Objectifs et impacts	Indicateurs de suivi
► Rénover 10 000 logements d'ici 2028 ► Financer 4500 rénovations d'ici 2028	► Nombre de ménages conseillés ► Nombre de projets accompagnés ► Nombre de projets subventionnés ► Volume de travaux générés ► Acteurs impliqués, rencontres organisées, nombre de présents, projets accompagnés ► Gain énergétique des rénovations
► Structurer la filière de la rénovation ► Formaliser des partenariats avec la filière de l'immobilier, agences, notaires et syndicats	► Mise en place du plan d'action ► Nombre d'action de sensibilisation auprès de leur public

Calendrier

2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Renforcer l'offre de service public de la rénovation				
	Ajuster l'offre de financement				
Mobiliser la filière du bâtiment					

Contexte et enjeux

Le secteur tertiaire, avec 17% des consommations énergétiques, est le quatrième poste le plus important à l'échelle du territoire métropolitain (1 267 GWh en 2019). 64% des consommations du secteur sont dédiées aux besoins de chaleur et refroidissement. Sur le territoire de la Métropole, ce sont les activités de bureaux qui représentent la part la plus importante des consommations énergétiques (30%). On retrouve ensuite les commerces (17%) puis les secteurs de l'enseignement (15%) et de la santé (14%).

Le Décret Tertiaire fixe pour objectif de réduire de 60% les consommations énergétiques du parc tertiaire français d'ici 2050 et des obligations intermédiaires. Le champ d'application de l'obligation est fixé au seuil de 1000 m² de surface de plancher. Il fixe des obligations déclaratives et suivi de la réduction de la consommation d'énergie finale sur une plateforme numérique (« OPERAT ») gérée par l'ADEME et prévoit la mise en place de sanctions (amendes administratives) en cas de non-respect de l'un des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale. Afin de s'aligner dans la feuille de route définie par le décret tertiaire, les services de la Métropole ont engagé une première phase de diagnostic des principaux sites les plus consommateurs. L'objectif est d'identifier les gisements d'économie d'énergie et de définir une feuille de route. Le patrimoine métropolitain étant ancien, il est soumis de façon majeure à l'impact de l'augmentation des prix des énergies.

Animation Métropole Grand Nancy

Pilotage	Services associés
DCTE / Patrimoine	Développement économique

Description et finalités de l'action cadre

Cette mesure vise à accélérer la rénovation énergétique du patrimoine tertiaire public (et prioritairement métropolitain) et privé, afin d'atteindre les objectifs fixés dans le décret tertiaire. Elle permettra de :

- Structurer la stratégie métropolitaine concernant la rénovation du patrimoine de la métropole. Un plan pluriannuel d'investissement est en cours de rédaction par un bureau d'étude et devrait être remis à la Métropole durant le premier trimestre 2023.
- Renforcer l'accompagnement et le suivi des communes de la métropole pour la rénovation de leur patrimoine
- Créer un groupe de travail regroupant les acteurs du parc tertiaire afin d'engager collectivement le territoire vers les objectifs fixés en terme de consommation et de performance énergétique
- Accompagner techniquement et financièrement les acteurs du parc tertiaire pour assurer la mise en place de la stratégie

Mesure 1 : Définir une stratégie de rénovation énergétique du patrimoine métropolitain

La Métropole doit se doter d'un schéma directeur immobilier énergie (SDIE) afin d'acquérir une vision consolidée de son patrimoine immobilier en vue de questionner l'usage et de prioriser, bâtiment par bâtiment, la mise en œuvre des travaux et des moyens répondant à la stratégie patrimoniale d'efficacité énergétique des 30 prochaines années. La rédaction d'un cahier des charges avec un volet énergie en 2023 doit conduire à la sélection d'un prestataire en 2024.

La Métropole du Grand Nancy s'est par ailleurs engagée dans la mise en œuvre de la phase 1 du Plan d'Amélioration Énergétique Patrimonial (PAEP).

Les 19 bâtiments les plus énergivores du parc ont été sélectionnés parmi les 45 bâtiments de la Métropole soumis aux exigences du décret tertiaire pour faire l'objet d'audit énergétiques. Cette étude a permis d'en évaluer la performance énergétique et de dégager les bouquets de travaux chiffrés qui permettront d'atteindre les exigences du décret tertiaire. Elle a conduit à la mise en place de ce Plan d'Amélioration Énergétique Patrimonial à hauteur de 38 M€. Le PAEP planifie les travaux sur la période 2025-2032 avec les études pour les premiers bâtiments dès 2024.

Pilote	Patrimoine	Partenaires	Bureau d'étude Alterea, Tiers financeurs
--------	------------	-------------	--

Mesure 2 : Accompagner le développement de stratégies de rénovation énergétique auprès des acteurs publics et notamment des communes

La Métropole cherche à impulser une dynamique collective et animer un réseau des gestionnaires de patrimoine tertiaire public. Si la plupart des acteurs du tertiaire public mènent des actions ou des démarches de performances énergétiques, ils le font de façon individuelle. L'objectif est de développer une démarche collective pour mutualiser les moyens et construire une stratégie partagée et dans un premier temps de récolter les besoins pour identifier la stratégie d'accompagnement que la Métropole pourra développer.

Au-delà du partage d'expérience, la Métropole du Grand Nancy pourra proposer la mise en place d'une ingénierie financière partagée. Un dispositif de valorisation des travaux de rénovation énergétique réalisés sur le parc tertiaire en certificats d'économies d'énergie est d'ores et déjà proposé par la Métropole. Pour augmenter l'action des acteurs publics du territoire, le développement de projets partagés permettant de réaliser des économies d'échelles et favoriser la recherche de financement pourra être proposé.

<i>Pilote</i>	DCTE / Patrimoine	<i>Partenaires</i>	Communes, Etat, Université, CHRU, autres acteurs publics
---------------	-------------------	--------------------	--

Mesure 3 : Développer une ingénierie pour favoriser la rénovation du parc tertiaire privé au travers d'un groupe de travail partagé

Afin d'agir sur cette cible, une première action visant à améliorer la connaissance et à impliquer les acteurs sur le sujet de la performance énergétique sera à conduire. Elle consistera, dans un premier temps, à contribuer à une meilleure connaissance du secteur en vue de l'élaboration d'un plan d'action de développement d'activités futures. Pour cela, plusieurs actions seront mises en place :

- Cartographier finement les acteurs (cibles essentiellement) et leurs réseaux par typologie d'activité
- Recenser les besoins et potentiels par typologie d'activité des différents segments du marché
- Constituer une banque de données permettant le suivi du parc tertiaire privé, de ses performances et gisements d'économie d'énergie et leurs évolutions

Dans un second temps, la Métropole pourra déployer un « hub tertiaire » mobilisé via une charte d'engagement sur objectifs. Ce dernier aura vocation à mobiliser les acteurs qui s'engagent pour améliorer l'efficacité énergétique de leur parc et le confort des occupants. Il permettra le partage des bonnes pratiques afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Les acteurs qui rejoindront la dynamique s'engageront à réduire leurs consommations énergétiques autant que possible d'un point de vue technique et économique. L'Agence de développement économique peut contribuer à l'animation de ce groupe sur la rénovation tertiaire en tant que relais d'informations mais aussi pour l'identification des acteurs, pour le développement des aides financières, etc...

<i>Pilote</i>	DTCE	<i>Partenaires</i>	SCALEN (études et carto), LORRUP (lien réseaux et acteurs éco)
---------------	------	--------------------	--

Moyens et ressources

Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
▶ 1 ETP chargé d'opération liés au décret tertiaire ▶ Prestataire SDIE : 0.1M€ ▶ Animation du groupe tertiaire	▶ Etudes et Travaux rénovation du patrimoine : 20 M€ ▶ Outil cartographique de suivi (logiciel)

Objectifs et indicateurs

Objectifs et impacts	Indicateurs de suivi
▶ Patrimoine Métropolitain: 4 bâtiments rénovés, 9 dont les études et travaux seront engagés ▶ SDIE défini et PAEP réévalué ▶ Mobilisation des acteurs publics ▶ Mobilisation des acteurs privés	▶ Nombre de rénovations réalisées ▶ Nombre de réunions organisées ▶ Nombre de projets mutualisés ▶ Economie d'énergie constatée

Calendrier

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Sélection Prestataire SDIE	Construction du SDIE				
	Mise en œuvre du PAEP				
	Création du groupe des acteurs publics	Animation			
	Tertiaire privé : Cartographie et identification des besoins	Création d'un groupe d'acteur	Animation		

Action complémentaire

AC1.C1 - Développer un observatoire de la rénovation énergétique de l'habitat pour identifier, quantifier les effets des mesures mises en place à l'échelle du territoire

- *Orientation 1 : Améliorer la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments du territoire*

Contexte et enjeux

Le parc résidentiel du territoire est actuellement le deuxième plus gros consommateur énergétique, notamment en raison des besoins de chaleur et de froid. La rénovation thermique de l'habitat est donc un levier important dans la politique environnementale de la collectivité. Il constitue également un enjeu de réduction des charges des occupants. La loi Climat et Résilience consacre la lutte contre les passoires énergétiques en interdisant la location des logements les plus énergivores, progressivement à compter du 1er janvier 2023. L'interdiction de la hausse des loyers des passoires thermiques s'applique depuis le 24 août 2022. La collectivité a besoin d'un organe territorial afin de consolider les mesures de rénovation mise en place et d'en assurer un suivi.

Il n'existe actuellement pas de suivi global et consolidé de la dynamique locale de rénovation énergétique. Néanmoins, un état des lieux du parc de logements a été réalisé dans le cadre du diagnostic du Programme Métropolitain de l'Habitat. La DHRU suit les rénovations liées aux aides de l'Anah (hors ma prime rénov') et celles des organismes HLM via les garanties d'emprunts et la mise en œuvre du plan de relance. Un observatoire des copropriétés est en construction, il a été confié à l'Agence Scalen.

Description et finalités de l'action

La mise en place d'un observatoire à l'échelle de la métropole permettra de centraliser les données, afin d'étudier l'efficacité de la politique de rénovation sur l'ensemble du territoire. Ce suivi permettra d'analyser les écarts d'avancement entre les différentes communes de la métropole, afin de renforcer l'accompagnement des zones en difficultés et des types de rénovations. De plus, il permettra de s'assurer de l'avancement des rénovations compte tenu des objectifs fixés. Par ailleurs, l'observatoire constituera un support utile à la Métropole pour ses échanges avec les partenaires et l'optimisation du déploiement de solutions adaptées à chaque projet.

Il devra permettre également de disposer d'une vision exhaustive des rénovations sur le territoire du Grand Nancy, y compris celles qui ne seraient pas aidées / accompagnées, et pour lesquelles aucune donnée n'est actuellement disponible.

<i>Pilote</i>	DHRU / DCTE	<i>Partenaires</i>	Scalen / communes / SAPL Grand Nancy Habitat / ALEC / DDFIP / organismes HLM
---------------	-------------	--------------------	--

Moyens et ressources

Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
► Etude SCALEN	► A définir

Objectifs et indicateurs

Objectifs	Indicateurs de suivi
► Mise en place effective de l'observatoire	► Effectivité de l'observatoire, partage annuel des données ► Année n : identification des sources, données et partenaires destinés à alimenter l'observatoire ► Année n+1 et suivantes : évolutions quantitatives et qualitatives des données récoltées

Calendrier

2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Création de l'observatoire				

- *Orientation 2 : Lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement*

Contexte et enjeux

Le diagnostic du Programme Métropolitain de l'Habitat relève que sur la Métropole, la vulnérabilité énergétique liée au logement touche 20,6% des ménages, éprouvant des difficultés à assumer leurs dépenses de chauffage. Ce taux est inférieur à celui de la Région Grand Est (24,3%). La période inflationniste de 2022, qui risque de se poursuivre en 2023, va mathématiquement augmenter le nombre de ménages en précarité énergétique.

La Métropole soutient les populations en précarité financière pour le maintien de la fourniture d'énergie dans le cadre du Fonds Solidarité Logement (FSL) au travers de deux aides : le FSL Energie (en cas de facturation énergétique individuelle) et le FSL Maintien (en atténuation de dettes locatives dont l'origine peut être des charges énergétiques). Par ailleurs, la Métropole s'est engagée, au travers de son Plan Métropolitain de Sobriété et de Solidarité, sur 3 mesures concrètes :

- l'évolution de ses critères et montants d'aides, en particulier le rehaussement du plafond de ressources au seuil de pauvreté
- un accompagnement renforcé des ménages au travers d'ateliers sur la consommation d'énergie pour les ménages demandeurs du Fonds de Solidarité Locale Energie. Ces ateliers doivent permettre de sensibiliser aux gestes de sobriété, par la diffusion de bonnes pratiques et d'outils pour suivre sa consommation. Au total, la Métropole souhaite proposer ces ateliers à 750 ménages en 2023.
- dans une approche de prévention, la proposition d'une visite des logements en vue d'un bilan diagnostic énergétique gratuit, pour les ménages propriétaires occupants précaires.

Description et finalités de l'action

Dans ce contexte, la Métropole souhaite renforcer son action à destination des ménages en situation de précarité énergétique. Elle assurera le déploiement du programme SLIME (Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie) de lutte contre la précarité énergétique. Ce dispositif, piloté par le CLER - Réseau pour la transition énergétique, s'organise autour de trois principales étapes.

- **Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique** : le dispositif vise à organiser une chaîne de détection des ménages en situation de précarité énergétique. Il doit permettre d'organiser l'information et la coordination d'un réseau de donneurs d'alertes et de relais locaux afin d'identifier les ménages susceptibles de bénéficier d'une visite à domicile.
- **Mailler l'intervention des partenaires pour mettre en place un accompagnement adapté des ménages concernés** : les visites à domiciles permettront d'identifier, avec le ménage, les difficultés qu'il rencontre dans son logement, afin de pouvoir lui proposer des solutions adaptées. Elles sont également l'occasion d'installer des petits équipements d'économie d'eau et d'énergie permettant de réduire la facture et d'améliorer le confort du ménage.
- **Renforcer l'articulation avec le parcours de service du service public de la rénovation énergétique** : le dispositif vise à orienter le ménage vers une ou plusieurs solutions afin de le sortir de la précarité énergétique. La Métropole du Grand Nancy anime plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages, aux côtés d'autres structures et dispositifs présents sur le territoire à même de proposer une solution au ménage. Le SLIME, comme outil d'animation territoriale, ne cherchera alors pas à devenir un dispositif supplémentaire sur un territoire mais à agir comme outil aval « aiguilleur » et à mettre en cohérence des programmes existants, de manière à orienter efficacement les ménages.

<i>Pilote</i>	Direction de la cohésion sociale	<i>Partenaires</i>	Fournisseurs d'énergie / partenaires de la MHDD : SAPL, ALEC, Réciprocité / Bailleurs HLM
---------------	----------------------------------	--------------------	---

Moyens et ressources

Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
► A définir	► A définir

Objectifs et indicateurs

Objectifs	Indicateurs de suivi
► Accompagner 10% des ménages en situation de précarité énergétique dans une première phase	► Nombre de détections enregistrées ► Nombre de visites réalisées ► Nombre d'accompagnement engagés ► Gain énergétique des rénovations

Calendrier

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mise en place du programme SLIME					