Bâtiments

Territorialisation de la planification écologique en Hauts-de-France

Bâtiments

Les enjeux pour les bâtiments en Hauts-de-France

Produire des logements adaptés aux besoins futurs

- Adapter les logements au vieillissement de la population ;
- Produire des petits logements pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages (2,28 personnes en 2020) ;
- Fournir l'effort de production là où se situe la demande.

Réduire la consommation foncière pour préserver les sols et les puits de carbone

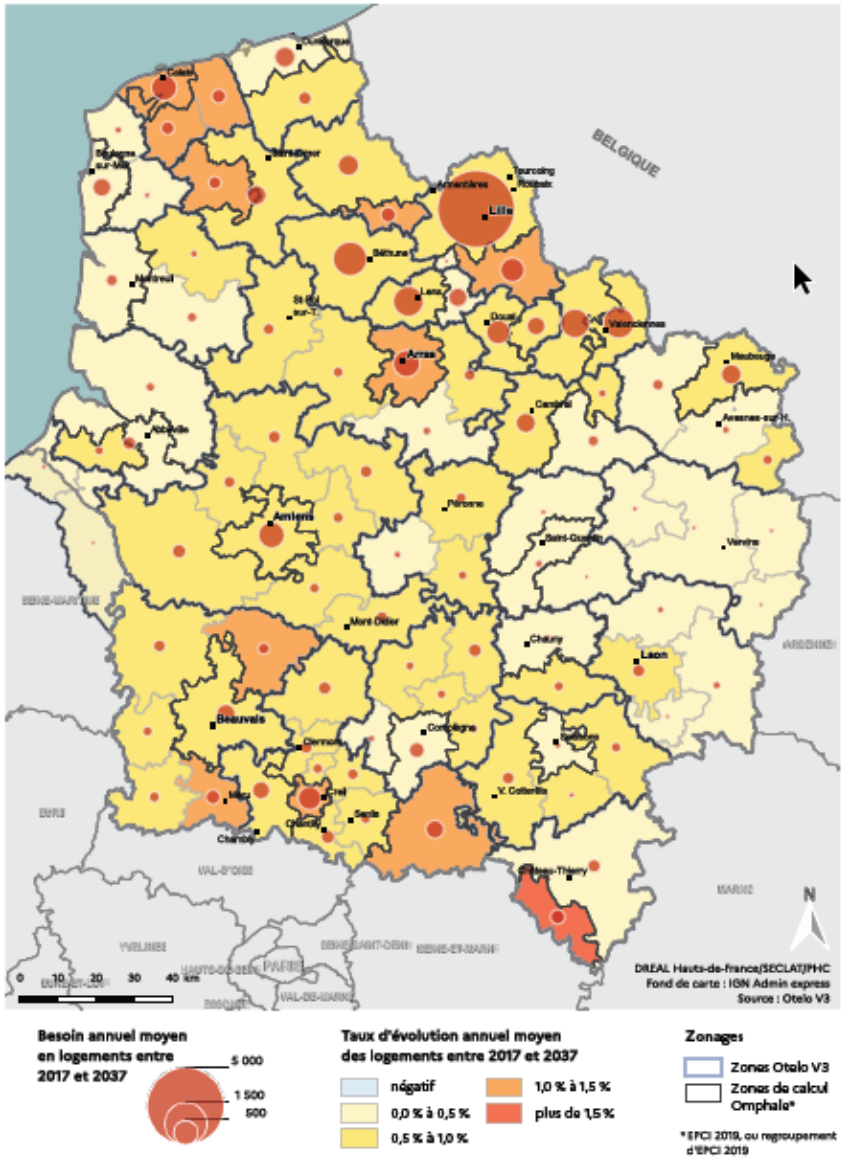
- 16 290 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers consommés de 2011 à 2020, plus de 50 % par l'habitat et 37 % par les activités économiques ;
- Dans le foncier consommé pour l'habitat, la densité est faible puisque la moitié est le fait d'opérations de moins de 12 logements par hectare qui produisent moins de 10 % des nouveaux logements.

Rénover et décarboner les bâtiments

60 % des résidences principales ont été construites avant 1975.

- Résorber les passoires thermiques ;
- Renouveler les systèmes de chauffage : la moitié des habitations principales des Hauts-de-France sont chauffées au gaz ;
- Mettre en œuvre le dispositif éco-énergie tertiaire pour les bâtiments.

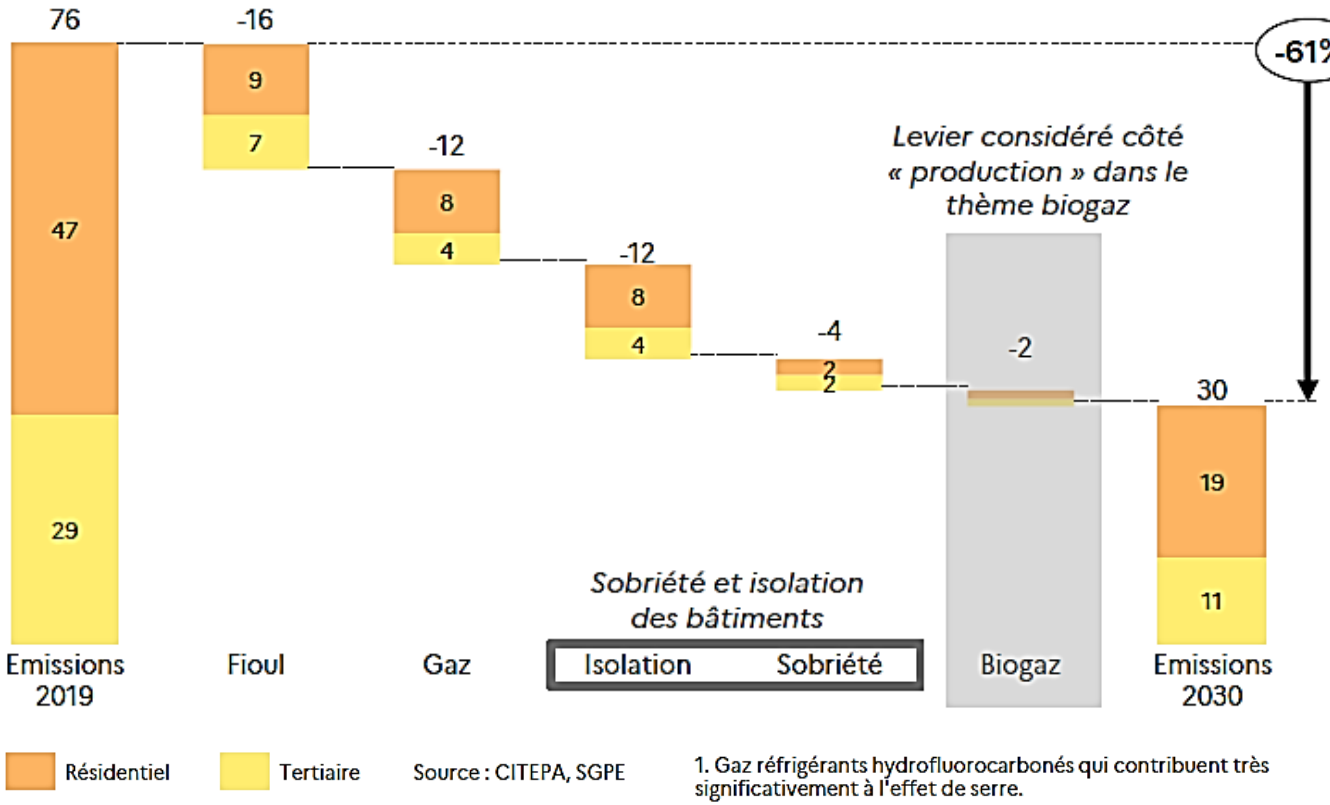
Les locaux assujettis au Décret Eco Énergie Tertiaire (DEET) des EPCI des Hauts-de-France représentent 987 000 m² et près de 1 200 locaux, ceux des communes représentent 4,7 millions de m² et près de 6000 locaux.



Besoin annuel moyen en logements entre 2017 et 2037

Rappel des leviers d'actions retenus pour la territorialisation de la planification écologique

Emissions annuelles nationales de GES – secteur bâtiment (en $MtCO_2e$)



1. Gaz réfrigérants hydrofluorocarbonés qui contribuent très significativement à l'effet de serre.

Emission directe : émissions de gaz à effet de serre directement (scope 1) liées à aux consommations d'énergie pendants la phase d'exploitation des bâtiments (gaz, fioul…)

Ne sont donc pas considérées les émissions indirectes issues de :

- La production d'énergie (scope 2) : la consommation d'électricité ou de chaud/froid via les réseaux urbains - Ces émissions sont comptabilisées dans le thème énergie
- La fabrication des matériaux de construction / rénovation et équipements (scope 3) – Ces émissions sont comptabilisées dans le thème industrie
- L'artificialisation – Ces émissions sont comptabilisées dans le thème sobriété foncière

Les émissions liées aux fluides frigorigènes (gaz HFC[1]) ne sont pas comptabilisées à date, mais le seront dans le cadre des prochains travaux de la SNBC.

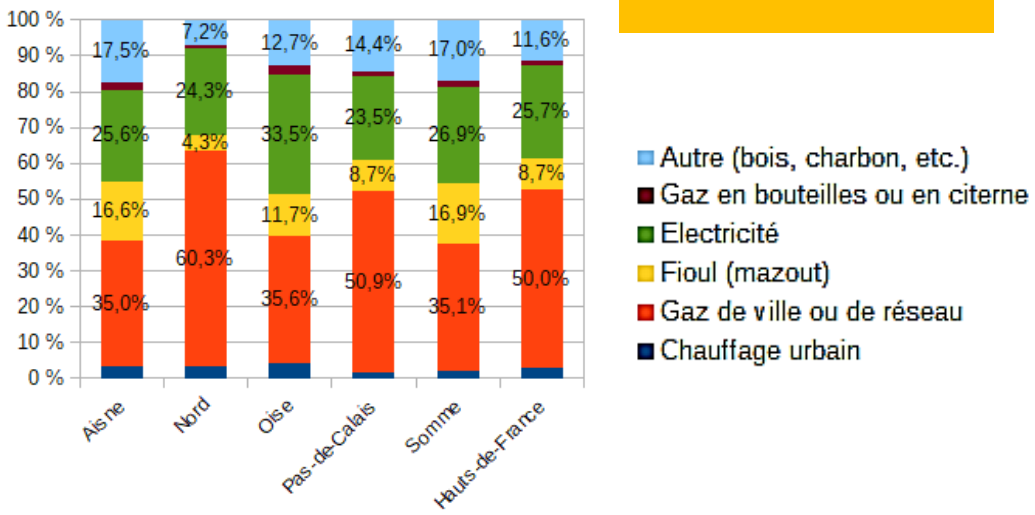
Leviers 10 et 13 : Suppression des chaudières au fioul

Définition : le levier porte sur la suppression progressive des chaudières au fioul dans les bâtiments.

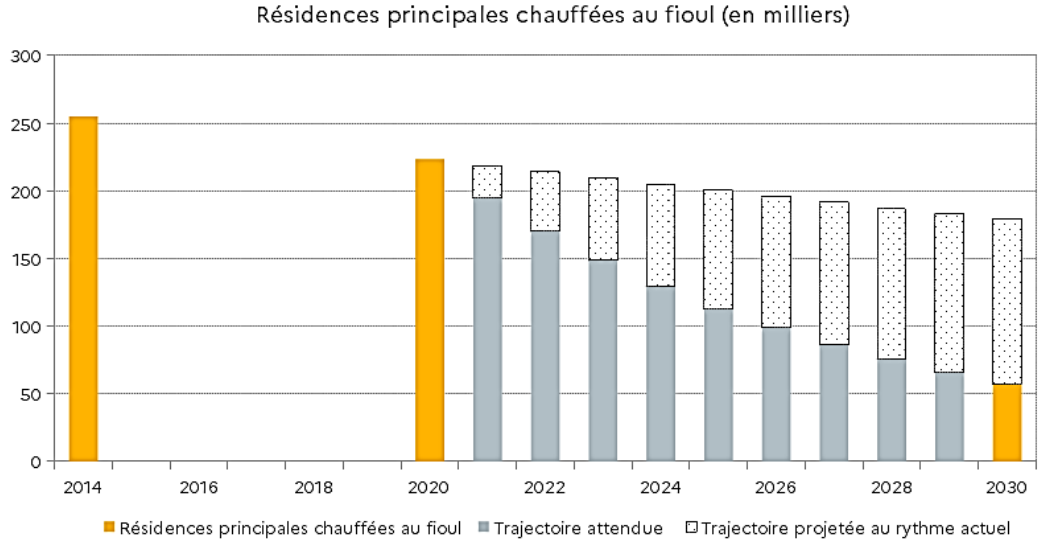
Enjeu : le fioul représente :
• 12% de la consommation énergétique du secteur résidentiel et tertiaire
• … et le mode de chauffage le plus émetteur (3x plus que la moyenne)
Constat : au rythme actuel de suppression des chaudières, il faudrait 20 ans pour le résidentiel et 40 ans pour le tertiaire pour sortir du fioul.

Cible 2030 nationale : supprimer 75% des chauffages fioul d'ici 2030, soit :
• Résidentiel : remplacement de 300k chaudières par an (vs. 130k en 2022)
• Tertiaire : remplacement de 2% du parc par an (vs. 0,3% en 2022)

Solutions :
• Pompe à chaleur (yc. Hybride et géothermique) possible sur 85% du territoire
• Réseau de chaleur urbain, notamment en collectif et tertiaire
• Chauffage biomasse



Répartition des modes de chauffage des résidences principales par combustible (INSEE, 2020)



Source : Insee, Recensements de la population 2014 et 2020

Leviers 11 et 14 : Changement des chaudières gaz

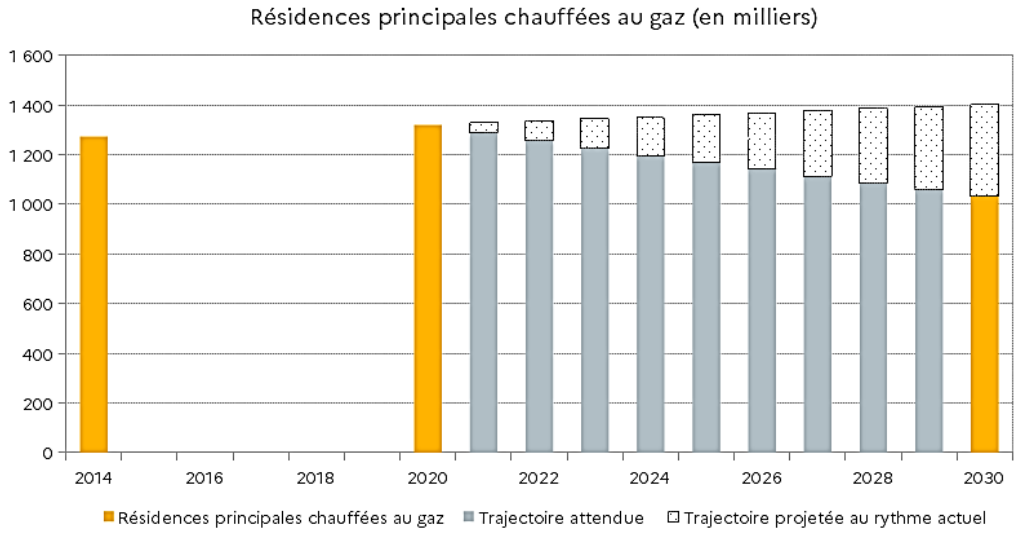
Définition : le levier porte sur la baisse progressive des chaudières à gaz dans les bâtiments.

Enjeu : le gaz représente :
• 28% de la consommation énergétique du secteur résidentiel et tertiaire
• … et un mode de chauffage fortement émetteur (2x plus que la moyenne)

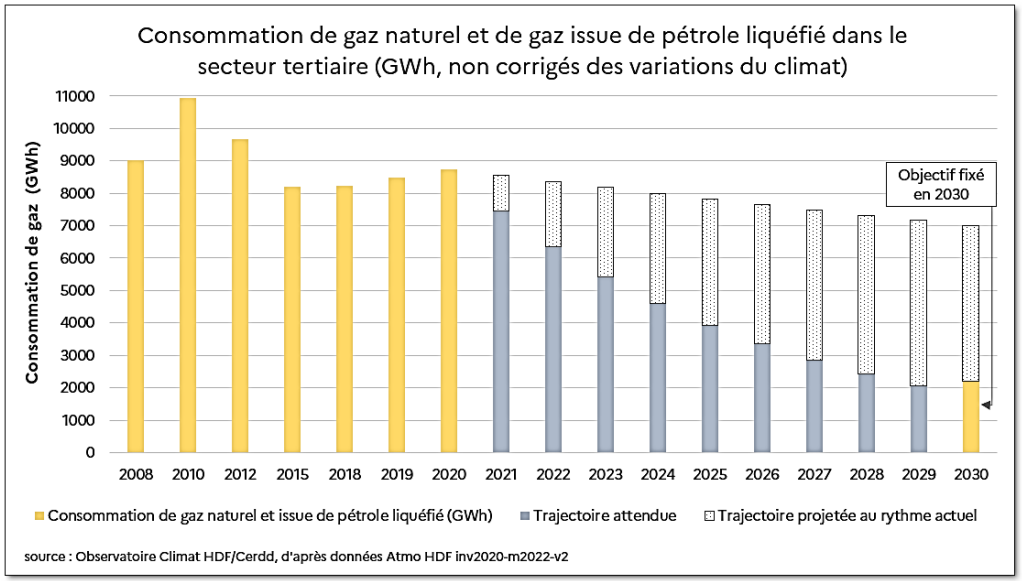
Constat national : le remplacement tendanciel du parc par des chaudières très haute performance ne permettrait d'atteindre qu'1/3 de la cible 2030.

Cible 2030 nationale : supprimer 20% des chauffages gaz d'ici 2030, soit :
• Résidentiel : remplacement de 390k chaudières par an (vs. 83k en 2022)
• Tertiaire : remplacement de 2% du parc par an (vs. 0,2% en 2022).

Solutions :
• Pompe à chaleur (y compris Hybride et géothermique) possible sur 85% du territoire
• Réseau de chaleur urbain, notamment en collectif et tertiaire
• Chauffage biomasse.



Source : Insee, Recensements de la population 2014 et 2020



source : Observatoire Climat HDF/Cerdd, d'après données Atmo HDF inv2020-m2022-v2

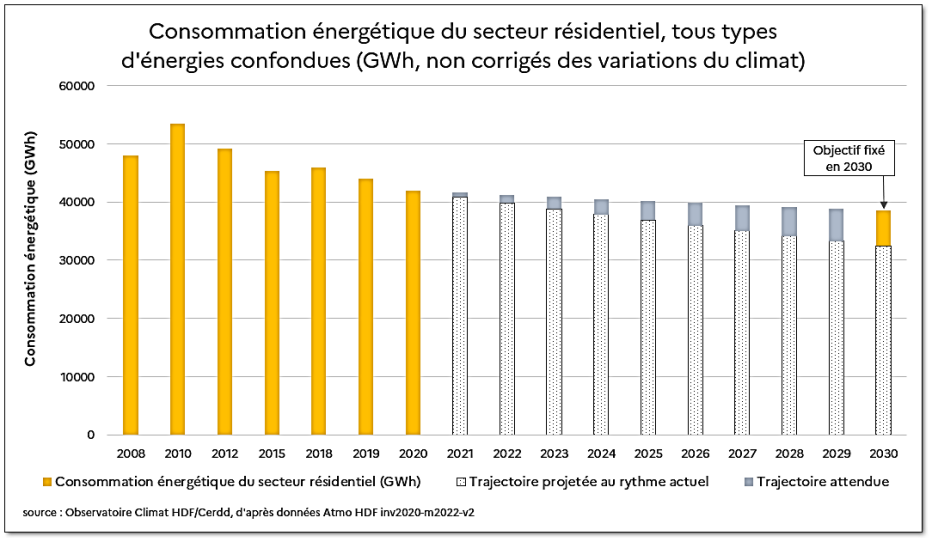
Leviers 9 et 12 : Sobriété et isolation

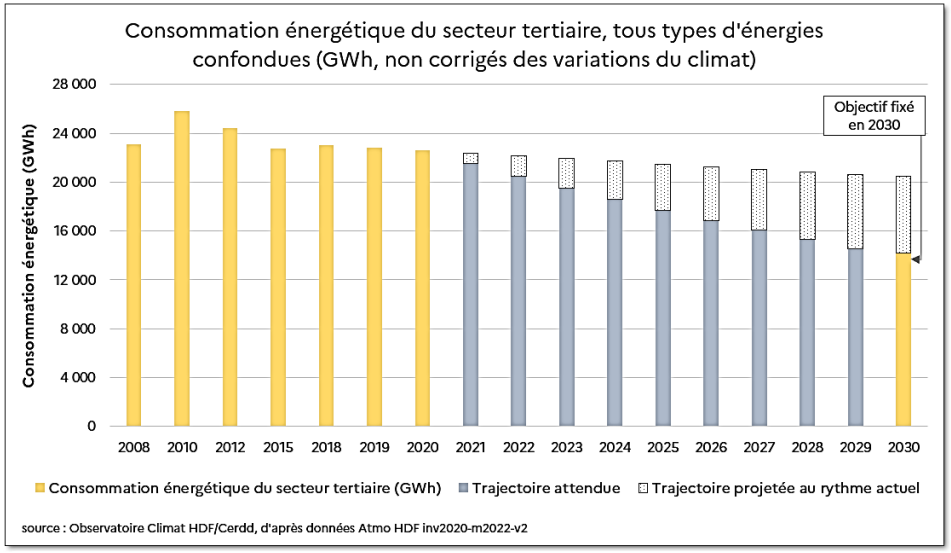
Définition : le levier porte sur les efforts de baisse de la consommation énergétique (kWh) par m2
• Sobriété : réduction du chauffage ou de l'éclairage
• Isolation : gestes permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment à température égale.

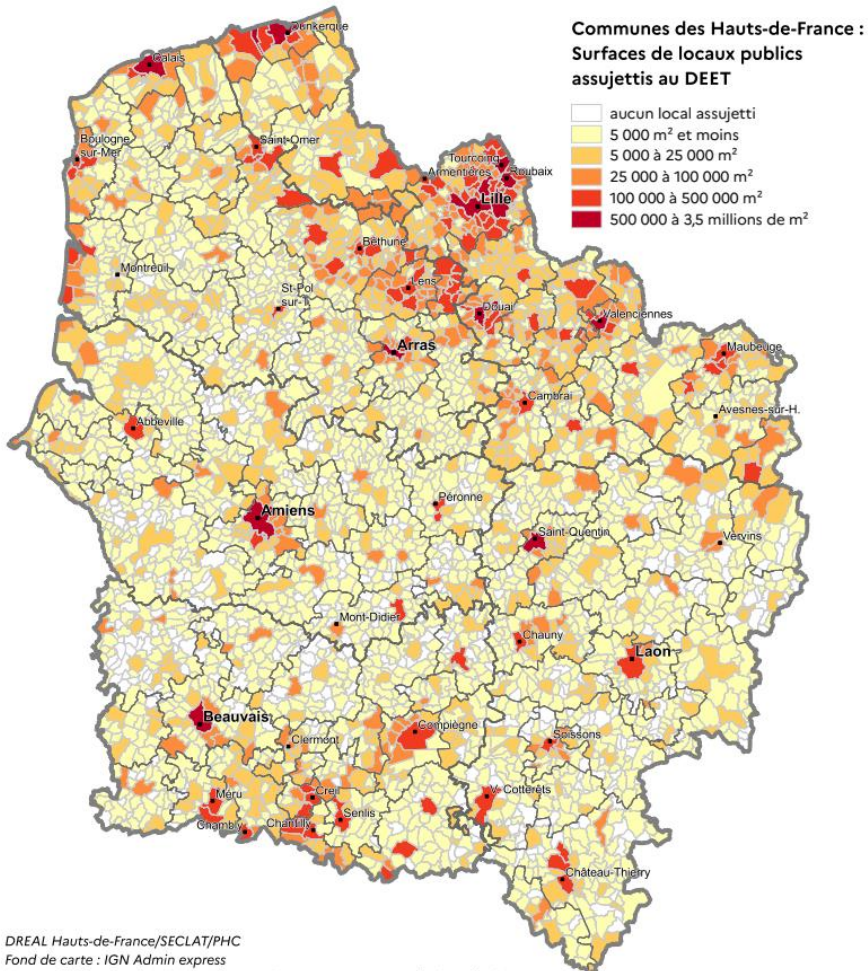
Enjeu :
Essentiellement sur le chauffage, représentant ~80% de la consommation énergétique des bâtiments
• Sobriété : une différence de 1°permet une économie d'énergie d'environ 7%
• Isolation : il existe un rapport (théorique) de 1 à 9 entre la consommation d'un bâtiment classé A et une passoire thermique. Note : les bâtiments publics représentent 47% des émissions du tertiaire (8% Etat, 39% CT).

Constat national :
• Sobriété : L'hiver 2022-23, la consommation d'électricité a baissé de 9% hors effet météo sous l'effet des appels à la sobriété (source : RTE)
• Isolation : La consommation d'énergie finale des logements hors effet météo baisse de façon stable depuis 2015 de -0,3%/an (source : SDES/CEREN).

Cible 2030 nationale :
• Sobriété : **19°**de température de consigne
• Résidentiel :**500k/an rénovations performantes** accompagnées210x plus qu'aujourd'hui (et 200k en 2024)
• Tertiaire : **-40% de conso. Energétique** par rapport à 2010 (objectif du décret tertiaire1).





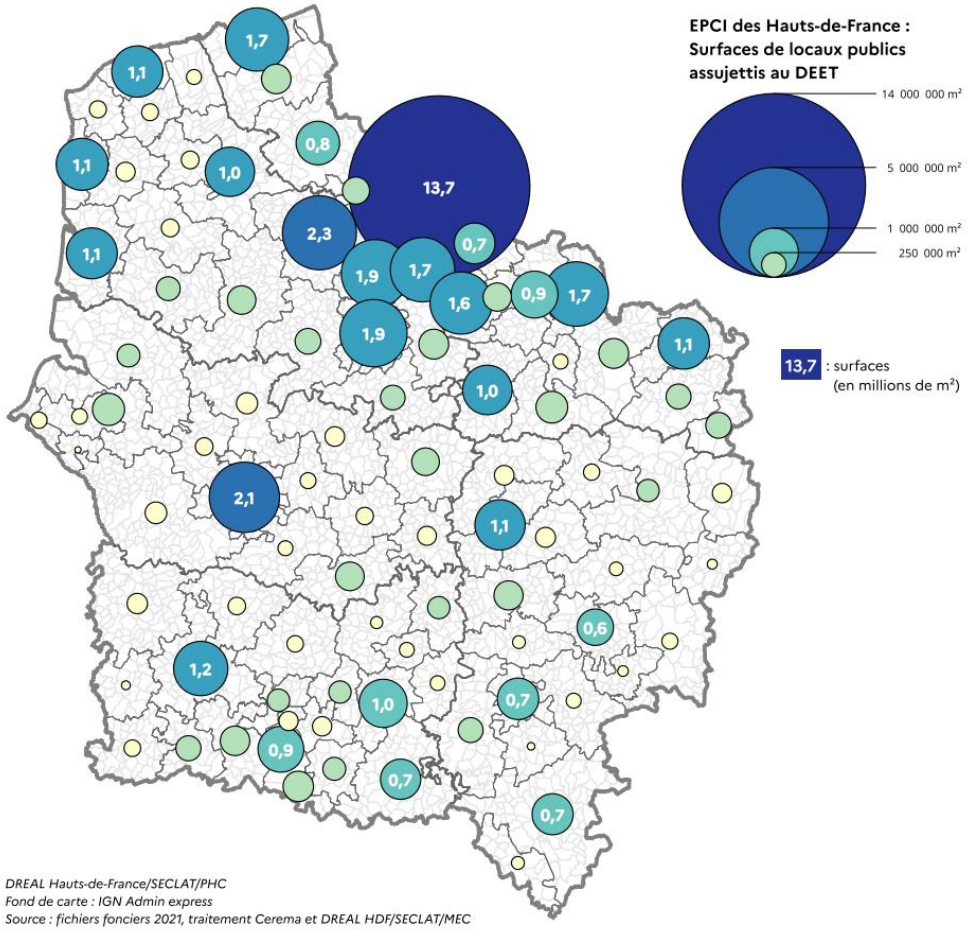


DREAL Hauts-de-France/SECLAT/PHC
Fond de carte : IGN Admin express

Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

Parc tertiaire public assujetti au Décret Eco Énergie Tertiaire (Bâtiments avec une surface supérieure ou égale à 1 000 m² allouée à un usage tertiaire)

Les locaux assujettis au DEET des communes des Hauts-de-France représentent 4,7 millions de m² et près de 6000 locaux.



DREAL Hauts-de-France/SECLAT/PHC
Fond de carte : IGN Admin express
Source : fichiers fonciers 2021, traitement Cerema et DREAL HDF/SECLAT/MEC

Situation du parc tertiaire en région Hauts-de-France

Parc tertiaire public assujetti au Décret Eco Énergie Tertiaire (Bâtiments avec une surface supérieure ou égale à 1 000 m² allouée à un usage tertiaire)

Les locaux assujettis au DEET des EPCI des Hauts-de-France représentent 987 000 m² et près de 1 200 locaux.

Rappel du cadre d'action

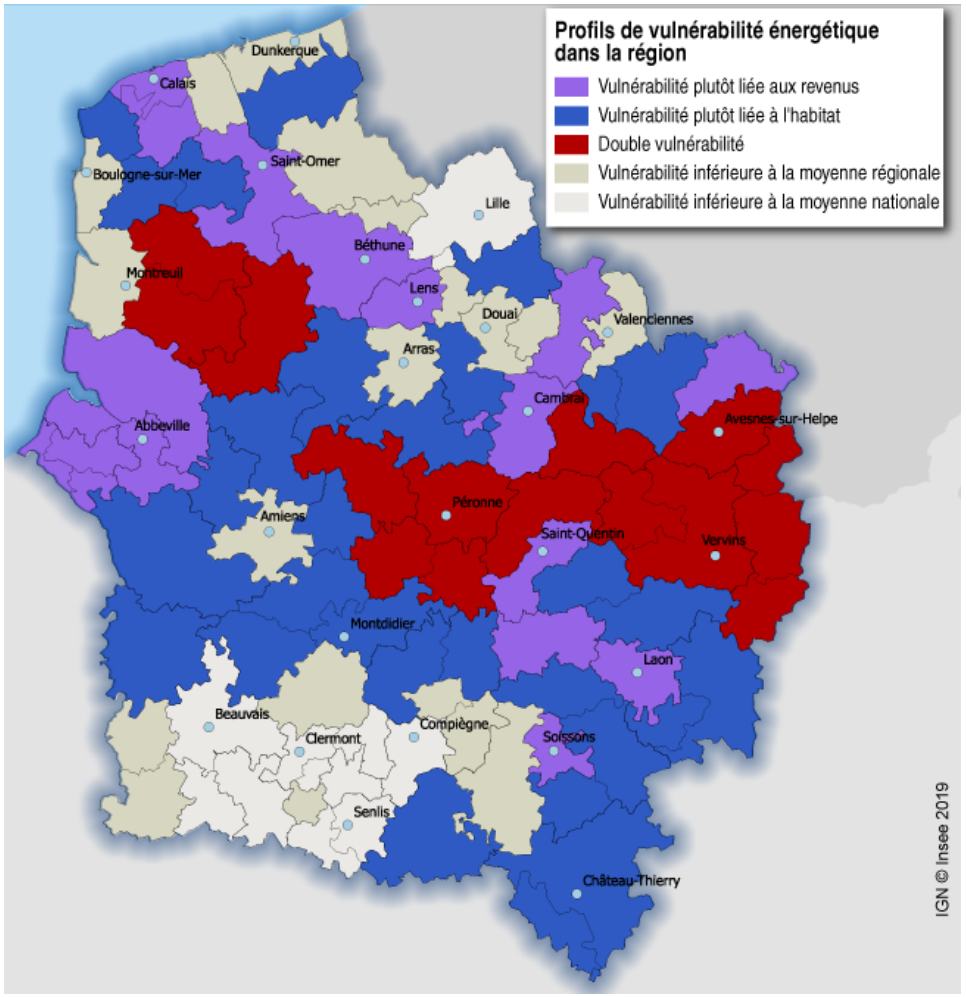
Les objectifs du SRADDET 2030

Le secteur du bâtiment est l'un des principaux secteurs émetteurs de gaz à effet de serre et consommateurs d'énergie en région. L'ensemble des bâtiments résidentiels et du secteur tertiaire représente 20% des émissions de carbone et 35% des besoins énergétiques du territoire régional (*Observatoire Climat Hauts-de-France, 2018*). En cela ce secteur est en première ligne pour l'atteinte de la neutralité carbone. La stratégie porte sur la réduction de la consommation finale d'énergie des parcs de l'ordre de 70% pour le résidentiel de 50% pour le tertiaire et de l'évolution de leur mix énergétique en faveur des énergies renouvelables et décarbonées.

<u>Pour le secteur résidentiel</u> : Il est fixé comme résultats attendus :

Réhabiliter thermiquement le bâti résidentiel, ce qui sous-entend :

- D'ici 2028, faire disparaitre les bâtiments en catégories F et G (selon l'Art. L 100-4 du code de l'énergie : la consommation énergétique des habitations n'excède pas le seuil de 330 kWh par m2 et par an selon la méthode du diagnostic de performance énergétique) ;
- D'ici 2031, pour les logements collectifs, de rénover annuellement 16 000 logements, dont 1,3% avec une rénovation permettant de gagner 3 niveaux de performance énergétique (Ex : passer de catégorie D à A), et pour les logements individuels de rénover annuellement 80 000 logements dont 3% avec une



Champs : ménages des EPCI au 1er janvier 2018, région Hauts-de-France.
Sources : Insee, Filosofi 2015, Fideli 2015, recensement de la population 2013 ; SDES, enquête Phébus 2013, Pegase 2015.

rénovation leur permettant de gagner 3 niveaux de performance énergétique ;

- D'ici 2050, de réhabiliter 100% du parc pour tendre vers le niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) sauf particularités : contraintes architecturales et techniques, faisabilité technico-économique liée notamment à la valeur vénale des logements ;
- Décarboner quasi-complètement l'énergie consommée par les bâtiments résidentiels, c'est-à-dire, tendre vers une disparition des systèmes charbon dès 2031, fioul en 2050.

Le développement du chauffage individuel au bois doit viser la réduction de ses impacts sur l'air.

Pour le secteur tertiaire : Il est fixé comme résultats attendus :

- 66% du parc rénové en BBC-Effinergie en 2050 ;
- Décarboner quasi-complètement l'énergie consommée par les bâtiments tertiaires, c'est-à-dire tendre vers la sortie du fioul en 2050, 64% d'électricité et de pompes à chaleur, 20% de chauffage urbain, 13% de bois et 3% de gaz.

Dans le scénario régional, le rythme de réduction de la consommation finale d'énergie du tertiaire pour 2031 et 2050 est inférieur à celui fixé par le décret tertiaire (-40% d'ici 2030 et – 60% d'ici 2050) En effet, le décret ne concerne que les bâtiments de + de 1000 m^2, soit 24% du parc régional.

Leviers

Plusieurs leviers peuvent être mobilisés au profit de la baisse de la facture énergétique, de l'amélioration de la qualité de l'air et de la diminution des émissions de gaz à effet de serre :

- Améliorer la qualité et accélérer le rythme des réhabilitations thermiques de l'habitat et des bâtiments tertiaires ;
- Privilégier les matériaux décarbonés et en particulier les matériaux biosourcés et géosourcés ;
- Accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique ;
- Généraliser les équipements les plus performants pour le confort d'hiver comme pour le confort d'été au profit d'une baisse de la facture énergétique et d'une amélioration de la qualité de l'air ;
- Installer des protections solaires pour assurer le confort d'été et éviter l'installation de systèmes de refroidissements actifs ;
- Assurer la maintenance des équipements ;
- Adapter les locaux et le comportement des occupants à un usage économe en énergie ;
- Pour le parc social : la mise en œuvre de « la stratégie bas carbone de l'Union Régionale HLM pour les Hauts-de-France » prévoit de rénover 200 000 logements EFG et D (dont 50 000 D) d'ici 2034 et 290 000 logements D et C à rénover (dont 110 000 changements de vecteurs énergétiques) de 2035 à 2050.

Proposition de typologies de projets pour agir

Levier n°9 : Sobriété et isolation (rés.) - Levier n°12 : Sobriété et isolation (ter.)

Accompagner les citoyens

Cette famille de projets regroupe des initiatives qui visent à **rendre lisible l'écosystème de la rénovation pour les usagers particuliers.**

France Rénov' : le service public de la rénovation de l'habitat qui est conçue pour être la porte d'entrée de tout ménage qui a un projet de rénovation énergétique ou autre de son logement.

Régie régionale du SPEE (société de tiers financement) : accompagnement technique / financier des ménages (recherche d'aides ; prêts)

Projet Chaîne de valeur à Dunkerque : simplification du processus de rénovation énergétique des logements individuels privés et diminution des coûts

Programme national. Trouver une méthode pour **sortir de l'exclusion énergétique** les ménages les plus précaires (Réseau Eco-Habitat)

Programme APOGEE : garantie de performance énergétique pour les particuliers, afin de garantir les économies d'énergie en lien avec les travaux et donc améliorer les prêts bancaires

Structurer des réseaux de professionnels

Cette famille de projets regroupe des initiatives qui visent à **permettre aux professionnels du secteur de la rénovation de se regrouper** afin de partager les bonnes pratiques et d'élever les standards de qualité et de lisibilité de l'offre de rénovation sur un territoire.

« Pro de la Réno » : mise en réseau de professionnels de la rénovation, objectifs d'élaboration d'une charte qualité et de groupements

Création d'un **réseau d'artisans** par le guichet unique local de l'habitat (Habitat Rénové)

Groupement d'artisans pour coopérer dans la gestion de leur comptabilité / suivi de leur activité, échanger sur des bonnes pratiques

Développements des **groupements d'entreprises**
Mobiliser le tissu local des entreprises avec un interlocuteur unique pour faciliter la réalisation des travaux)

Construire neuf de manière responsable

Cette famille de projets regroupe des initiatives qui visent à **construire de manière responsable** les bâtiments tertiaires (bâti du patrimoine de la collectivité ou bâti tertiaire sur le territoire de la collectivité).

À Ennevelin : **Label cradle to cradle**, isolation paille / ossature bois / chaudière pellets / briques en terre crue

Développer une ingénierie dédiée à la sobriété énergétique dans la collectivité

Cette famille de projets regroupe des initiatives développant les compétences des collectivités

Systématiser **l'embauche d'un conseiller en énergie partagée** par EPCI

Service commun d'aides aux communes de la CALL

Réhabiliter dans un esprit responsable

Cette famille de projets regroupe des initiatives qui visent à **rénover de manière responsable** les bâtiments tertiaires (bâti du patrimoine de la collectivité ou bâti tertiaire sur le territoire de la collectivité).

Rénovation site Agfa - Nouveau siège CCPC - Isolation extérieure pulpe bois / panneaux photovoltaïques - Traitement d'air intérieur ++

Rénovation de la Mairie et du groupe scolaire de la commune de Wambrechies

Programmation de **rénovation de pépinière de start-ups dans l'Oise**

Réhabilitation d'une usine textile à Roubaix

Rénovation énergétique de la Salle de Sports P. RAPENEAU

Elaborer localement un cadre favorable à la rénovation via des grands programmes

Transformer les pratiques de gouvernance, d'étude & d'évaluation des projets immobiliers

Accompagnement des projets

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)

Les aides de l'ANAH sont destinées aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (parc privé).
En 2024, plus de 252 millions d'euros d'aides de l'ANAH ont été engagées en région.

Réhabilitation et développement du parc social

L'article 71 de la loi n°2020-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a introduit le dispositif fiscal « seconde vie » qui permet aux logements locatifs sociaux anciens faisant l'objet d'une rénovation énergétique particulièrement ambitieuse de bénéficier :

- D'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de 2 ans (article 1384C bis du code général des impôts)
- D'un taux réduit de TVA de 5,5 % sur les travaux (art 278 sexies A, I-6° du même code)
- D'une revalorisation des loyers et redevances.

France Renov

Le Service Public de la rénovation de l'habitat (SPRH) a pour objectif d'être un point d'entrée unique pour tous les travaux de rénovation de l'habitat privé : initialement consacré aux travaux de rénovation énergétique, il est désormais dédié à tous les travaux d'amélioration de l'habitat. Il permet d'obtenir des réponses neutres, gratuites et sur mesure pour construire un projet de travaux adapté aux besoins et moyens des ménages.

Le service est assuré par des guichets, portés par des collectivités territoriales, et de manière subsidiaire par d'autres acteurs, dont le financement est partiellement pris en charge par l'ANAH à partir de 2025.

Par ailleurs en 2024, le Gouvernement a fixé d'ambitieux objectifs de rénovation en matière d'amélioration de l'habitat pour permettre au plus grand nombre de vivre dans des logements dignes et durables, et pour accélérer la transition écologique du parc de logements privés.

Dans ce but, l'Agence nationale de l'habitat a réaffirmé son engagement en faveur de la rénovation de l'habitat privé, au côté des ménages, des acteurs professionnels et des territoires, avec une réforme structurante tant sur l'évolution des aides et des dispositifs que de l'accompagnement des ménages. Rénovation énergétique et éradication des passoires thermiques (MaPrimeRénov'), adaptation des logements à la perte d'autonomie (MaPrimeAdapt'), lutte contre l'habitat indigne (Ma Prime Logement Décent) : les aides de l'Agence sont renforcées pour mieux financer les rénovations de qualité.

Pour permettre ces rénovations de qualité, l'écosystème de l'accompagnement des ménages s'est étoffé, avec notamment le déploiement de Mon accompagnateur Rénov' pour les rénovations énergétiques d'ampleur. De plus, un partenariat avec les Maisons France Services a été établi pour renforcer l'aide aux ménages en

difficulté face au numérique et l'illectronisme sur deux aides (MaPrimeAdapt' et MaPrimeRénov').

Cette revalorisation importante des aides de l'Anah et le renforcement de l'accompagnement des ménages sont également confortés via une réforme de la contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales qui vise à proposer, dans la continuité du programme SARE qui arrive à échéance fin 2024, un cadre renouvelé pour la mise en œuvre du SPRH, avec les conventions dites de « PIG pacte territorial ».

Accompagnement par le conseil régional

Politique d'Aides aux Communes et aux Territoires (ACTes) - fonds d'appui aux projets locaux des communes rurales des Hauts-de-France (FAPL)

Peuvent bénéficier de subventions les projets permettant le maintien et l'amélioration de services collectifs mutualisés favorisant une gestion économe du foncier : les opérations de recyclage foncier permettant une transformation, une modernisation du bâti public existant et garantissant une amélioration significative de l'efficacité énergétique du bâtiment (-30%), des niveaux de performances énergétiques ambitieux atteignant ou s'approchant au plus près de la performance énergétique BBC rénovation.

AREL : Aide à la Rénovation Énergétique des Logements

La Région aide les particuliers pour la rénovation énergétique de leur logement afin de réaliser des économies d'énergie tout en préservant l'environnement avec l'Aide à la Rénovation Energétique des Logements (AREL).

Accompagner le développement de la régie du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPREE), opérateur de tiers financement, permettra de proposer un accompagnement complet des ménages, à la fois technique et financier.

Appel à Manifestation d'Intérêt Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Dans le cadre de l'AMI, la Région soutient les opérations visant à amplifier les effets de la Rev3 au sein des quartiers en renouvellement urbain et notamment l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments selon le triptyque : sobriété énergétique, efficacité énergétique et production d'énergies renouvelables, afin de tendre vers un bâtiment basse consommation et producteur d'énergie.

Centres Villes Centres Bourgs

Les projets accompagnés par la Région doivent intégrer des solutions concernant les questions de transition énergétique, de résilience, de prise en compte des ressources naturelles et être en cohérence avec la démarche Rev3 sur les volets stratégiques et opérationnels.

Gestion du parc immobilier

Avec un parc immobilier de 4,2 millions m² pour les lycées publics des Hauts-de-France, la Région a enclenché de longue date la rénovation énergétique de son patrimoine immobilier, tant à travers ses grosses opérations patrimoniales (GOP) que son programme de maintenance, et soutient sur le principe les projets de raccordement aux réseaux de chauffage urbain. Elle a également mis en place un Plan de maîtrise énergétique avec les établissements des Hauts-de-France depuis 2022 et engagé les démarches en vue d'un contrat de maintenance des installations thermiques commun à l'ensemble des établissements et orienté vers la réduction des consommations d'énergie.

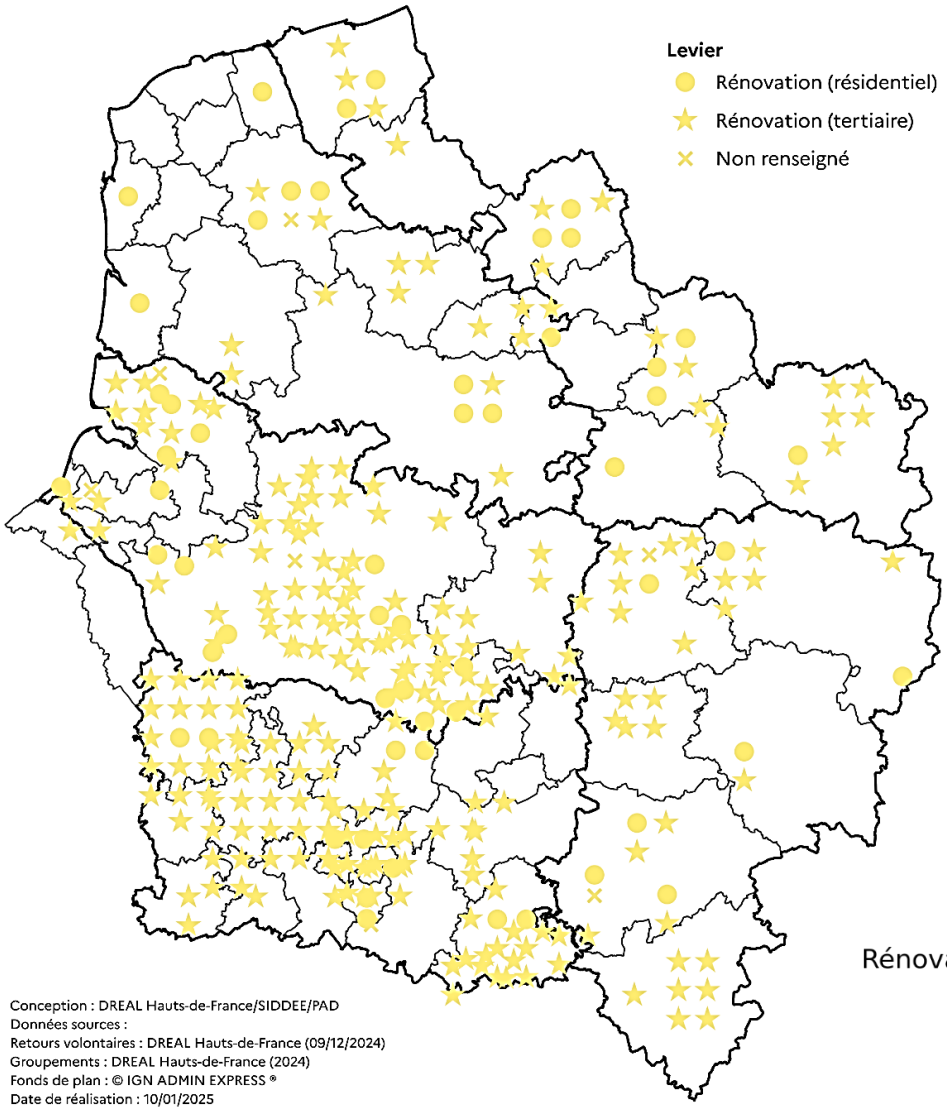
Elle souhaite maintenant accélérer et massifier cette démarche. Dès 2025, elle a la volonté d'engager un schéma régional immobilier et énergétique qui portera sur l'ensemble des aspects de la transition : respect des normes (décret tertiaire), mais aussi optimisation des approvisionnements énergétiques, développement de la production et/ou de l'usage d'ENR, etc, tant sous l'angle des bâtiments que sous celui des installations de chauffage. Cette démarche sera complétée par un accompagnement des différents acteurs dans les établissements : information, formation, suivi des consommations d'énergie.

La Région réalise également des travaux de désimperméabilisation dans ses lycées. Six établissements ont fait l'objet de travaux en 2023.

Rénovation énergétique des bâtiments dédiés à l'enseignement supérieur et à l'apprentissage

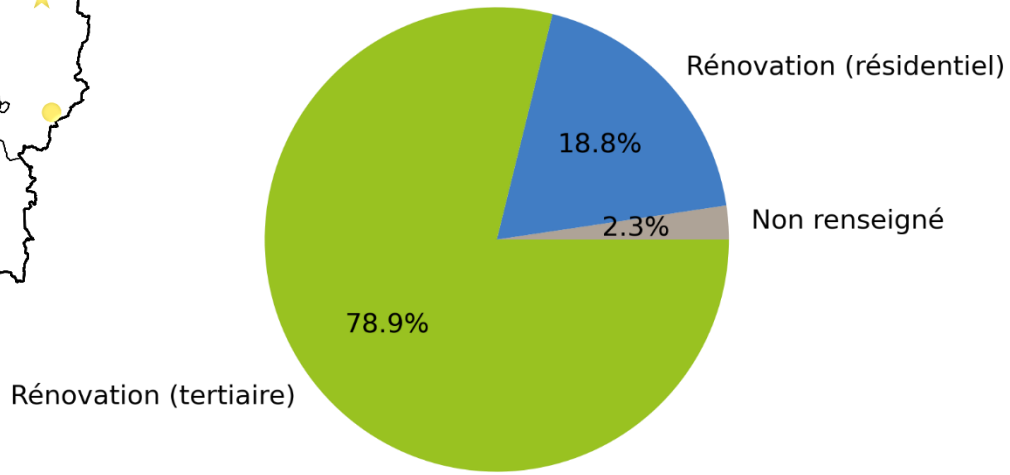
Les opérations inscrites au volet Constructions universitaires du CPER constituent d'ores et déjà des grands projets exemplaires en matière de performance énergétique (condition ex-ante d'inscription au CPER en cours).

Vivier de projets COP



Conception : DREAL Hauts-de-France/SIDDEE/PAD
Données sources :
Retours volontaires : DREAL Hauts-de-France (09/12/2024)
Groupements : DREAL Hauts-de-France (2024)
Fonds de plan : © IGN ADMIN EXPRESS ®
Date de réalisation : 10/01/2025
Réf. : 24-178-L

Projets déplacés avec la fonction "Déplacement de points" de QGIS afin d'afficher les points superposés.



Pour aller plus loin, contributions et éléments versés au débat

La démarche Rev3

Le 1er février 2024, la Région a adopté une stratégie dédiée au secteur du bâtiment **: « Ambition Rev3 pour le bâtiment durable ».** Organisée en trois axes, cette feuille de route accompagne l'ensemble des acteurs du secteur du bâtiment durable qui agissent pour la performance énergétique des bâtiments et qui développent le recours aux énergies renouvelables. Elle encourage également le développement de la filière de la rénovation hors site, un modèle d'industrialisation novateur qui consiste à modéliser les éléments de structure, de façades et les équipements d'un bâtiment avant fabrication en usines puis acheminement sur le chantier pour assemblage. Plus concrètement, cette feuille se traduit par le développement d'outils à destination des acteurs et le renforcement des dynamiques de réseaux tout en impliquant les citoyens et les usagers dans les différents projets. Enfin, cette feuille de route représente une réelle opportunité pour l'ensemble des acteurs de ce secteur en pleine mutation.

Après avoir optimisé l'occupation et l'utilisation du bâtiment, le bâtiment doit optimiser sa performance énergétique par une réhabilitation énergétique et environnementale ambitieuse portant sur l'enveloppe et les systèmes. Cette réhabilitation s'accompagne le plus souvent d'un volet comportemental (conduite du changement en termes d'usages) de façon à éviter des contre-performances liées par exemple à ce qu'il est convenu d'appeler « l'effet rebond ». Enfin, l'intégration d'énergies renouvelables au bâtiment n'aura effectivement de sens seulement si les éléments précédents ont été mis en œuvre.

Ces précédentes thématiques sont incontournables et restent à conjuguer avec d'autres enjeux tels que le confort et la santé des occupants, la gestion de l'eau, l'intégration du bâtiment sur son site et dans le territoire ou encore l'économie de la fonctionnalité.

Dans l'optique de massifier la rénovation énergétique des bâtiments et de l'habitat, Rev3 ambitionne d'industrialiser les modes de construction et de rénovation des bâtiments. Cette industrialisation de la rénovation est essentielle pour atteindre les objectifs énergétiques et climatiques nationaux et européens.

PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE NATION VERTE
Agir · Mobiliser · Accélérer