

## **Pôle d'excellence éco-construction : structuration de la filière «éco-construction – éco-rénovation »**

**Porteur de projet :**  
CAD

**Descriptif du projet :**

La Communauté d'Agglomération du Douaisis réalise actuellement un éco-quartier « le Raquet » qui à terme accueillera 12 000 habitants à Douai et Sin-le-Noble. L'inscription du projet de l'éco-quartier du « Raquet » dans une démarche de développement durable est un élément majeur de son attractivité. L'émergence d'un nouveau marché dédié à « l'éco-construction » semble se profiler. Par celui-ci, de nombreuses opérations de réhabilitations sont à mener. Un défi considérable pour le territoire est à relever : adapter le parc de logements anciens le plus rapidement possible pour répondre aux exigences environnementales.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis, forte de l'image de l'éco-quartier du Raquet souhaite pouvoir se positionner sur la construction d'une filière rénovation par la mise en œuvre d'une action collective structurante avec les différents secteurs du bâtiment.

### **Enjeu, contenu du projet**

**Objectifs et enjeux du projet : description en texte**

- La description du projet et notamment la dynamique , stratégie, ... de territoire dans laquelle il s'inscrit. : il s'agit de décrire les objectifs et enjeux du projet, c'est-à-dire la situation du territoire et quelles réponses le projet apporte aux questions observées

À l'heure où les politiques énergétiques européenne, nationale et locale tendent vers la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre, le secteur du bâtiment semble la cible principale d'un changement de direction amorcé. En effet, le secteur du bâtiment résidentiel et tertiaire représente plus de 43% de la consommation énergétique nationale finale et 23% des émissions de CO2.

Le « Grenelle de l'environnement » a fixé un **objectif de diminution de 38 % de la consommation d'énergie du parc de bâtiments à l'horizon 2020**. Or, dans la mesure où la construction de bâtiments neufs ne représente, chaque année, que 1 % du parc existant, **l'enjeu véritable est bien la rénovation thermique des bâtiments anciens**.

Les agglomérations en général vont devoir relever un défi considérable : adapter leur parc de logements le plus rapidement possible pour répondre aussi bien aux exigences posées par les enjeux climatiques qu'aux problèmes croissants de précarité énergétique.

Performances énergétiques et réduction des charges supportées par les ménages, démarches HQE, qualité environnementale du bâti et de ses abords, lutte contre l'étalement urbain représentent les efforts à entreprendre pour que les réponses apportées soient à la hauteur de ces enjeux.

Pour la communauté d'agglomération du douaisis :

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

Le service habitat de la communauté d'agglomération du Douaisis met en oeuvre depuis 2006 une politique en faveur d'un habitat durable et de qualité.

Le service habitat a prévu de développer une aide en faveur de la réhabilitation des logements sociaux dans les années à venir afin de faire levier sur les politiques de l'Etat qui oblige les bailleurs à réhabiliter tous leurs logements au niveau DPE C. La Communauté d'Agglomération du Douaisis a déjà estimé les opérations de rénovation à environ **300 logements sociaux par an**.

Parallèlement, la communauté d'agglomération du Douaisis met en place une politique forte d'incitation à la rénovation de logements privés via les crédits ANAH et sa politique d'aide en fonds propres, l'accent sera mis sur la lutte contre la précarité énergétique avec une assistance à maîtrise d'ouvrage. La communauté d'agglomération du Douaisis lance aussi une opération programmée de l'amélioration de l'habitat sur quatre sites concernant la rénovation de 500 logements sur 5 ans. Le but est l'obtention d'un logement décent, la priorité sera donnée aux travaux complets (isolation + chauffage+ ventilation) ainsi qu'un recours aux énergies renouvelables.

D'autre part, les opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ont déjà engagé des démolitions-reconstructions sur les villes de Dechy, Auby et Sin le Noble où plus de 380 logements sont à reconstruire.

À travers les multiples opérations de construction et de rénovation de logements qui s'enclenchent et qui se développeront dans les années à venir sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, il s'agit bien de proposer des logements et un habitat exemplaires en termes d'urbanisme et d'habitat.

Selon le SCOT Grand Douaisis, 75% des logements de l'arrondissement de Douai, soit **70 000 logements** seraient à réhabiliter car antérieurs à la première rénovation thermique de 1974 dont 10 000 logements sociaux.

Le secteur résidentiel représente actuellement 29% du bilan énergétique du territoire du SCOT et 30% des émissions de gaz à effet de serre.

L'habitat existant a augmenté ses besoins en énergie de 30% en 30 ans. Plusieurs facteurs expliquent cette augmentation : accroissement du nombre de logements (+41%), augmentation surface moyenne, augmentation du confort, apparition de nouveaux besoins (électroménager, bureautique etc.).

Le chauffage représente 75 % de la consommation énergétique des logements existants (Eau Chaude Sanitaire = 11 % ; électricité spécifique =10%).

Comparaison de l'habitat en termes de dépense énergétique :

- Un habitat ancien non rénové entraîne 4,5 tonnes de CO<sup>2</sup> /an
- Un habitat en réglementation thermique (RT) 2005 entraîne 2.9 tonnes de CO<sup>2</sup> /an
- Un habitat en Bâtiment Basse Consommation (BBC) n'entraîne que 0.9 tonnes de CO<sup>2</sup> /an

Le Douaisis est aujourd'hui le reflet de cette ambition d'adaptation à la réalisation de bâtiments énergétiquement performants. Il l'illustre notamment avec la conception d'un éco-quartier « **le Raquet** » qui à terme accueillera 12 000 habitants à Douai et Sin-le-Noble. L'inscription du projet de l'éco-quartier du « Raquet » dans une démarche de développement durable est un élément majeur de son attractivité. L'émergence d'un nouveau marché dédié à « l'éco-construction » semble se profiler. Par celui-ci, de nombreuses opérations de réhabilitations sont à mener. Un défi considérable pour le territoire est à relever : adapter le parc de logements anciens le plus rapidement possible pour répondre aux exigences environnementales.

Les caractéristiques de l'urbanisation et de l'habitat dans le Douaisis situent clairement les priorités : quelque soit la qualité des opérations de constructions neuves menées sur du foncier encore non bâti ou dans le cadre d'opérations de démolitions/reconstruction, la prépondérance du parc ancien de logements et son mauvais état d'un point de vue énergétique et environnemental, exige la mise en oeuvre d'un vaste chantier d'éco réhabilitations, aussi bien en habitat social qu'en habitat privé, et aussi bien dans les logements collectifs que dans l'habitat ancien diffus (cités minières et logements privés anciens).

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

Les grands groupes du BTP, conscients de l'importance de ce nouveau marché, s'organisent pour qualifier leurs entreprises et sous traitants sur les techniques liées à l'éco-construction, et ciblent prioritairement des opérations de constructions neuves.

Par contre les artisans et PME, les plus sollicités pour les réhabilitations d'habitat ancien (surtout en secteur diffus), ne sont pour la plupart ni formés, ni capables de fournir une offre globale et qualitative de services intégrant plusieurs corps de métiers. En effet, on observe précisément :

- Des carences en qualification de la plupart des artisans et PME face à l'évolution en cours des produits et techniques d'éco-construction.
- Une inadéquation du découpage actuel des corps de métiers pour construire des réponses globales de qualité.
- Une nécessité de convaincre les artisans et PME existantes sur l'importance d'acquérir ces nouvelles compétences dans un contexte où les carnets de commande pour des interventions plus « classiques » sont encore pleins.

Les dynamiques de filières doivent être soutenues face aux évolutions rapides, et l'avenir des entreprises dépend très largement de leur capacité à anticiper, innover et penser à la formation, les emplois et les compétences de demain.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis, forte de l'image de l'éco-quartier du Raquet souhaite pouvoir se positionner sur la construction d'une filière rénovation par la mise en œuvre d'une action collective structurante avec les différents secteurs du bâtiment.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis souhaite élaborer un projet pilote pour structurer cette filière en :

- Identifiant le vivier sur les besoins
- Identifiant le vivier de savoir-faire sur le volet offre
- Encourageant, avec les organisations professionnelles concernées, la création de réseaux
- Mettant en synergie l'offre et la demande afin d'impliquer les entreprises, les bailleurs, les habitants dans une démarche de « conception/réalisation ».
- Trouvant avec l'ensemble des partenaires mobilisés des modèles économiques et techniques adaptés pour un co-développement « durable » dans le temps.
- Animant le réseau
- Valorisant la démarche

**Objet technique :...ce qu'est le projet**

**Objectif 1 : Réalisation d'un état des lieux sous forme de rapport**

**Dans un premier temps, un état des lieux quantitatif et qualitatif devra être entrepris sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis afin de connaître à la fois le potentiel du marché sur notre territoire et les différentes contraintes entourant ce potentiel.**

- 1- Quantification et qualification du gisement de logements à réhabiliter du point de vue de l'entreprise (logement social et privé) : nombre de logements, typologie, année de construction, logements classés en devenir amélioration, en devenir réhabilitation (niveau actuel de performance énergétique, état commercial)

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

- 2- Etude de la réglementation : contraintes thermiques sur la construction et la réhabilitation de logements sociaux (anticipation de la future RT 2012), crédit d'impôts, dispositifs régionaux (appel à projet expérimental, ISOLTO...) défiscalisation, certificats d'économie d'énergie, OPAH, ANAH... Loi MOLLE, les lois GRENELLE 1 et 2, les objectifs du SRCAE (en cours de définition)

**Objectif 2 : Choix des logements et construction d'un plan d'action commun**

**Une fois l'état des lieux établi, plusieurs ateliers seront proposés afin de permettre aux différents partenaires de pouvoir échanger sur le potentiel, mettre en place des critères, choisir des logements témoins et établir un plan d'actions.**

- 1- Atelier n°1 : synthèse et restitution aux différents partenaires (SCOT, CCI, CMA, CAPEB, bailleurs) de l'état des lieux effectués sur le territoire
- 2- Atelier n°2 : séminaire de présentation au collectif d'entreprises des résultats de la phase A. Avec l'ensemble des partenaires description des critères permettant le choix des logements tests.
- 3- Atelier n°3 : séminaire de choix des sites tests et représentatifs de l'ensemble des réhabilitations à mettre en œuvre à la fois sur le territoire et hors du territoire.
- 4- Atelier n°4 : séminaire du plan d'actions à mettre en œuvre avec les entreprises.
- 5- Visite de sites exemplaires dans le Douaisis et hors Douaisis permettant aux entreprises et aux bailleurs de connaître les réalisations exemplaires en termes de réhabilitation.
- 6- Mise en place d'ateliers de concertation et de sensibilisation « usages » avec les habitants afin de débattre avec eux sur les réhabilitations à mettre en œuvre, les inconvénients et avantages en découlant, l'utilisation de ces logements afin d'optimiser au maximum cette rénovation.

Réalisations par un bureau d'études sur :

- 7- Caractérisation énergétiques des logements test : audit énergétique, étude thermique (niveau de performance énergétique, température de confort, déperditions, puissance de chauffage à installer pièce par pièce, consommation prévisionnelle, dimensionnement des systèmes de chauffage, conformité réglementaire ..)
- 8- Préconisation techniques et économiques : modélisation des logements tests (segmenter le parc, quantifier chaque segment, déterminer la performance énergétique par segment, vérifier la cohérence, répartition de la performance énergétique par typologie, par année de construction, par type de chauffage).
- 9- Rédaction du Référentiel : type d'habitat/technique/usage par la création d'un document support

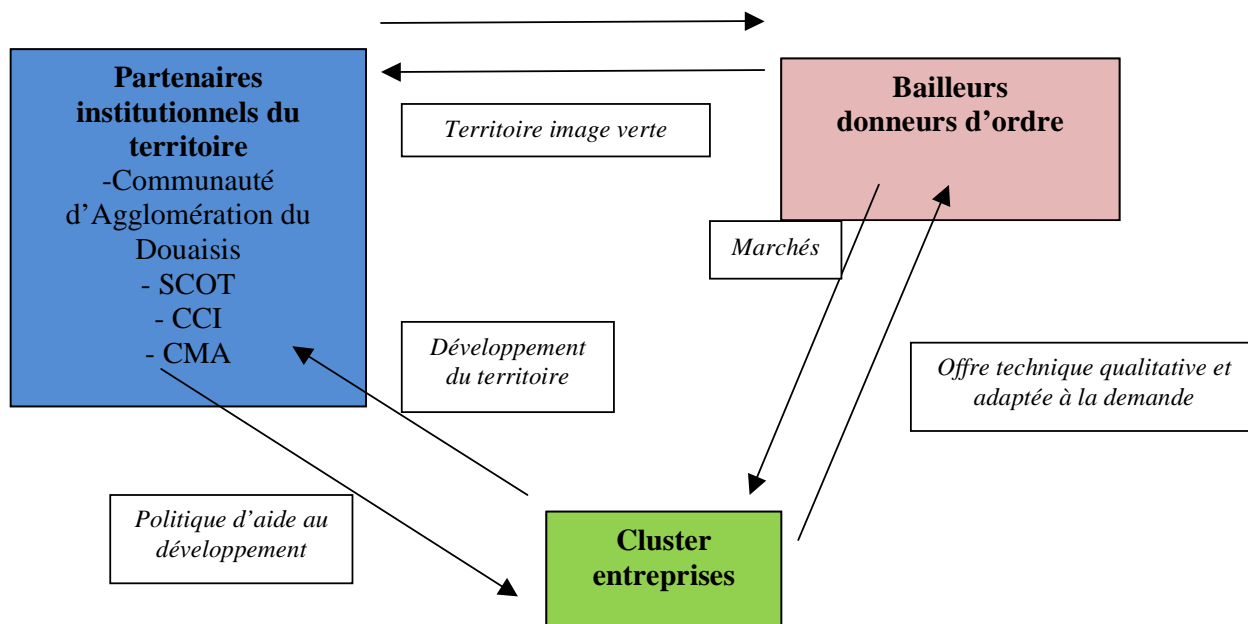
**Objectif 3 : Communiquer et valoriser la démarche**

**Parallèlement au travail qui sera effectué avec les différentes entreprises du territoire, un travail de communication de l'expérimentation sera établi auprès du grand public, des autres entreprises, des donneurs d'ordre, des organismes de formation et des usagers premiers bénéficiaires de la rénovation des logements.**

- Suivi des chantiers
- Communication : réunions publiques, blog, site web partenaires, participation à divers forums...
- Prévoir un planning d'animation des entreprises auprès du public : organisation de conférences thématiques

FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS

L'aspect « structurant » du projet sur le territoire, qui pourra par exemple prendre la forme d'une « aire d'influence » locale, intercommunale, métropolitaine, ...



Les interactions du projet avec les autres trames structurelles de la démarche si elles ont été examinées dans le cadre de l'élaboration du projet.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans 2 axes majeurs du Plan Climat Energies Territorial du SCOT Grand Douaisis, signé en décembre 2009 :

- Axe 4: Optimiser la performance énergétique de l'habitat
- Axe 8 : appuyer la mise en œuvre du Plan Climat Energies Territorial sur une dynamique de développement local

Il s'inscrit également dans la politique régionale sur la rénovation du patrimoine existant qui est en cours de révision. L'étude prospective sur la mise en œuvre du facteur 4, qui consiste à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'un pays ou d'un continent donné à l'échelle de temps de 40 ans (2050), en Nord Pas de Calais évoque que :

- Pour atteindre les objectifs de facteur 4 en 2050, il faudra que l'habitat (neuf et ancien) fournisse une réduction de 83% de ses émissions de gaz à effet de serre.
- 4 chantiers ont été considérés comme majeur dont le chantier n°3 « construction et réhabilitation de logements et bureaux »

Selon l'étude, la Région pourrait accorder au Facteur 4 une place plus importante dans sa stratégie globale de développement et d'aménagement, et inscrire celui-ci dans ses schémas stratégiques tels que le SRADT.

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

*Tête de proue au sein du pôle vive*

- La réalité de la faisabilité matérielle à l'horizon 2020 ou 2030, notamment au regard des procédures réglementaires d'autorisations, acquisitions foncières, ...
- La cohérence avec les capacités financières du maître d'ouvrage compte tenu des plans de financements prévus...

les éléments descriptifs des objectifs et enjeux du projet sont absolument nécessaires pour établir le scénario des dynamiques engagées

**Informations techniques nécessaires**

Éléments prévisionnels

• Le projet sera-t-il réalisé en 2020 ? (une seule réponse)  
 oui terminé / en partie / non / on ne sait pas

• Le projet sera-t-il réalisé en 2030 ? (une seule réponse)  
 oui terminé / en partie / non / on ne sait pas

- le projet est il : (une seule réponse)

1. une idée validée politiquement
2. validé financièrement (en partie ou totalité)
3. en travaux en 2010 - 2011

Nature du projet : (choisir une seule nature)

Équipement métropolitain, Équipement, Eco quartier, Grand quartier, Plateforme multimodale, Parc d'activités

Connectivité transports

• Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun en site propre actuels ?  
OUI ; NON

• Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun actuels ?  
OUI ; NON

- Localisation et point(s) d'accès - par quel modes ?

Consommation d'espace

- le projet consomme t il des espaces agricoles OUI ; NON ;
  - si le projet consomme des espaces agricoles, a-t-il aussi une part en renouvellement urbain ? (la requalification de friches industrielles, terils..., est considérée comme renouvellement urbain)

Logement

- le projet produit il des logements ? OUI ; NON et si oui, combien ?

**Repérage spatial du projet**

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

Une localisation précise du projet est demandée ; préférences pour l'obtention de données relatives à l'étendue des projets (liste par ordre de maniabilité pour la compilation):

**Projet non cartographié**