

# Projet de Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique

## Note explicative

### PETR Pays Loire Beauce

---

#### Cadre législatif

**La loi Climat et Résilience de 2021** (traduction de la Convention Citoyenne pour le Climat) consacre la lutte contre les **passoires énergétiques** en interdisant la location des logements les plus énergivores, progressivement à compter de 2025. L'interdiction de la hausse des loyers des passoires thermiques s'appliquera dès 2022.

L'objectif est notamment *« d'accélérer la rénovation de nos logements pour atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 – le bâtiment représentant un quart des émissions annuelles de la France – et permettre que les Français vivent dans des logements décents où ils n'ont pas froid l'hiver et chaud l'été. L'objectif (...) est d'atteindre un parc de logements de niveau basse consommation en moyenne d'ici à 2050 ».*

**La lutte contre les « passoires énergétiques » (on dit aussi « passoires thermiques »), c'est-à-dire les logements les plus énergivores, va durement s'intensifier.** A compter de 2025, un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué vide ou meublé à usage de résidence principale du locataire. Ce niveau de performance minimal sera progressivement rehaussé.

- À compter du **1<sup>er</sup> janvier 2025**, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés G (environ 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location ;
- À compter du **1<sup>er</sup> janvier 2028**, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F (environ 1.200.000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location ;
- À compter du **1<sup>er</sup> janvier 2034**, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés E (environ 2.600.000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.

#### Étude relative à la rénovation énergétique

Nouvelle étude sortie le 16 mars 2022, [Estimation de la performance énergétique du parc résidentiel](#) (effectué sur le périmètre national) de Robin Girard et de Yassine Abdelouadoud. Cette étude confirme la nécessité d'agir urgemment sur le territoire en matière de rénovation énergétique. Selon cette étude, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire possède un taux de logements « **passoires thermiques** » de **27,1%** ce qui représente **5 428 logements** avec un DPE situé entre E et G. S'agissant de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine nous avons un taux de logements passoires qui s'élève à **28,9%** ce qui correspond à **1 879 logements** avec un DPE situé entre E et G.

### Retours de la Région sur les différences entre l'OPAH et une PTRE (ou SIRE) :

Le SARE (Service d'Accompagnement pour le Rénovation Energétique) est un programme CEE (Certificats d'économies d'énergie) qui n'est **pas cumulable** avec les fonds de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Habitat).

**Par conséquent, une collectivité ne pourra pas bénéficier d'un financement SARE dans le cadre de la mise en place d'une OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat).**

Par ailleurs, l'accompagnement (AMO) des travaux financés par l'ANAH ne peut pas être co-financé par le programme SARE, tant en diffus que dans le cadre d'OPAH ou de PIG.

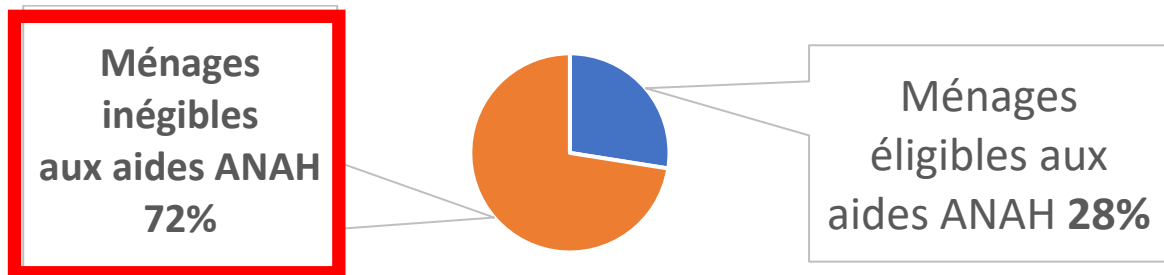
### Une OPAH et une PTRE s'articulent parfaitement bien et sont complémentaires :

- Une OPAH **ne pourra pas se substituer à une PTRE** car elle **ne cible que les ménages éligibles aux aides de l'ANAH** pour un accompagnement ciblé et centré afin de permettre aux ménages de bénéficier des aides de l'ANAH (ex : Ma Prime Rénov' sérénité) ;
- Une PTRE accompagne **tous les ménages pour tout type de logement, tout type de travaux de rénovation** et permet d'aller plus loin dans l'accompagnement en proposant une offre complète grâce à la mise en réseau de partenaires dont les opérateurs ANAH ;
- Au-delà de la cible des ménages, une PTRE cible également **les professionnels du bâtiment** et devra **organiser et structurer la filière sur son territoire, chose que l'OPAH ne fait pas** ;
- Enfin, la PTRE a une stratégie de communication **plus large** et vise une **communication pro-active** sur l'ensemble du territoire et à destination de tous les publics y compris le **petit tertiaire**, pour qui aujourd'hui, aucun accompagnement n'existe en matière de rénovation énergétique.

### Etude de préfiguration (2021) - PETR Pays Loire Beauce

- **13 000 logements à réhabiliter**
- Secteur résidentiel sur le Pays Loire Beauce :
  - **42%** de la consommation d'électricité
  - **17%** de la consommation du gaz

- Potentiel de **26 300 ménages** (Dont **7 255** éligibles ANAH)



**✚ Consommation des communes du PETR, selon leur DPE - Données extraites de l'étude de préfiguration de la PTRE, AUXILIA 2021**

- **43 %** des logements avec une étiquette énergétique **E, F ou G** > Passoires thermiques
- **19%** des bâtiments de plus de 15 ans ont une étiquette énergétique classée en F ou G

**✚ Vulnérabilité énergétique - Données extraites de l'étude de préfiguration de la PTRE, AUXILIA 2021**

A l'échelle du PETR **15.3% des ménages** consacrent **plus de 10% de leur revenu à des dépenses d'énergie liées au logement** soit **4 026 ménages**. Un nombre qui va augmenter avec l'augmentation générale du coût de l'énergie.

**✚ Potentiel d'intervention sur le petit tertiaire à l'échelle du PETR (Prise en compte par la PTRE et non prise en compte dans l'OPAH)**

- Le secteur tertiaire représente **66%** des établissements actifs du PETR
- CCTVL regroupe **79%** du petit tertiaire, principalement concentré le long de la Loire
- **47%** des établissements du petit tertiaire du territoire ont une étiquette énergétique E, F ou G > Passoires énergétiques.

