



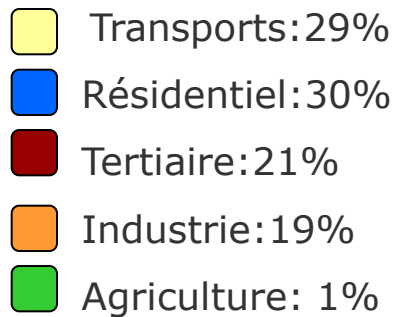
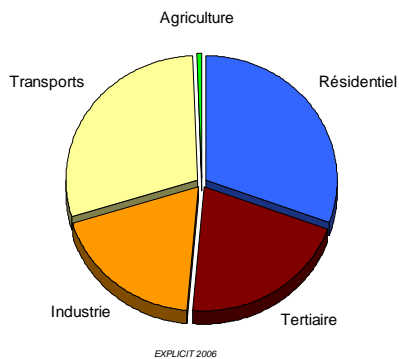
Revisiter la politique de l'habitat sous l'angle d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET):

L'exemple de Nantes Métropole

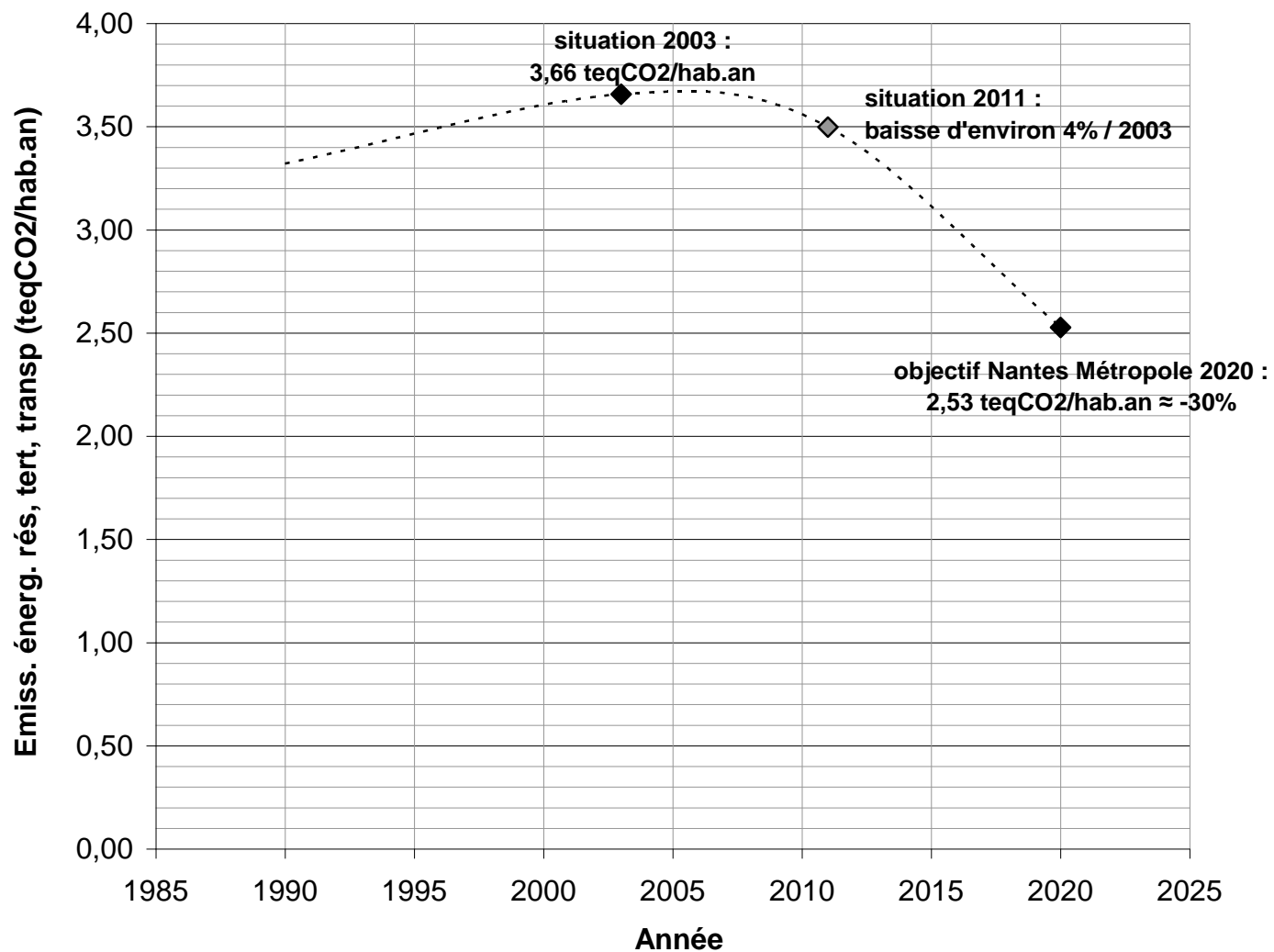
Michel MORAND, Direction de l'habitat
Alban MALLET, Direction Energies Environnement et Risques



Diagnostic des émissions de CO2 énergétiques



Emissions de GES par tête à Nantes Métropole : situations 2003, 2011 et objectif 2020





Les axes du Plan Climat de Nantes Métropole

Émission de CO2

6%



- Administration exemplaire

Contribution des plans d'actions fonctionnels de la communauté urbaine



- Mobilisation des politiques publiques

Contribution des 10 politiques publiques thématiques

Déplacements



Environnement



Enseignement supérieur, recherche et innovation



Eau



Développement économique du territoire



Développement urbain des territoires



Emploi



Habitat



Énergie



Espaces publics



- Animation du territoire

94%



Répondre aux enjeux du Plan Climat dans le Programme Local de l'Habitat



Enjeux

- **L'habitat représente 30% des émissions de gaz à effet de serre**, en provenance principalement du **parc privé** (24%), contre 6% pour le parc social.
⇒ C'est le **parc existant** qui est le principal émetteur, et en particulier celui construit avant 1982 (50% du parc existant)
- Un enjeu de réduction du GES qui se conjugue avec l'ambition du PLH d'une **amélioration de l'accessibilité financière au logement**
⇒ En produisant un urbanisme plus compact et plus intense (ville des courtes distances) qui limite le budget transport
⇒ En limitant la consommation énergétique du logement qui se traduit par une diminution de la facture énergie des ménages
- Un enjeu de **maintien de l'attractivité du parc ancien** dans un contexte où le parc neuf devrait passer aux normes BBC (-50% de l'énergie consommée) en 2013, risquant d'entraîner une déqualification à terme du parc existant.



Répondre aux enjeux du Plan Climat dans le PLH

Axe 1 : renouveler les modalités de production des opérations d'habitat	– Produire plus pour réduire l'étalement urbain – Produire mieux : une ville des courtes distances	•Une démarche concertée entre Nantes métropole et les communes pour : <ul style="list-style-type: none">•une sélection plus rigoureuse des sites à urbaniser•une programmation répondant à l'ensemble des objectifs de mixité sociale et compacité •Production de référentiels comme la charte Ecoquartier
Axe 2 : soutenir la réhabilitation énergétique du parc existant	<u>Parc social :</u> Veiller à la remise aux normes des 6000 logements classés en E,F et G (soit 16% du parc)	• Animation d'un partenariat avec les bailleurs •Mobilisation du Fonds Energie Logement Social si nécessaire •Mise en place d'un observatoire des réhabilitations énergétiques (volet logement social)
	<u>Parc privé :</u> Animer et informer les propriétaires et les bailleurs	• Sur des périmètres limités <ul style="list-style-type: none">•Suivi des travaux de remise aux normes énergétiques dans des copropriétés (200 logements/an)•Lancement d'Opah avec un volet énergétique (100 logements/an) • Auprès de particuliers <ul style="list-style-type: none">•Renforcement de l'espace Info Energie (+3 personnes)•Utilisation de la thermographie•Service Allo climat+ outil Internet •Mise en place d'un observatoire des réhabilitations énergétiques (volet logement privé)



Axe 3 : accélérer le passage de la production neuve à des exigences énergétiques supérieures : RT 2013 (BBC), voire opérations passives	En logement social neuf	<ul style="list-style-type: none">-Accompagner les bailleurs dans leur démarche déjà largement amorcée d'anticiper la RT 2013 en produisant une part grandissante de l'offre neuve en BBC ou en THPE (40% en 2009)-Mise en place de dispositif de suivi des surcoûts engendrés, des modalités d'amortissement de ces surcoûts par les bailleurs et des économies de charges réelles pour les locataires-Mobilisation du fonds Energie Logement Social :<ul style="list-style-type: none">-pour les opérations BBC sur 2010-2012-Pour les opérations passives ou positives en 2013-2016
	En logement privé neuf	<ul style="list-style-type: none">-Inciter les opérateurs privés en opérations publiques d'aménagement à anticiper le passage à la RT 2013, pour « lisser » les risques de dérapage en terme de délai de livraison et de surcoût:<ul style="list-style-type: none">-Transcrire avec les aménageurs l'application du THPE a minima-Imposer un % d'opérations BBC à définir avec les aménageurs



Exemple d'actions du PLH contributrices au PCET :

Action n°7 : Articuler le PLH avec les documents d'urbanisme

Actions n° 10 et 19: Améliorer la qualité énergétique des logements sociaux neufs/ existants

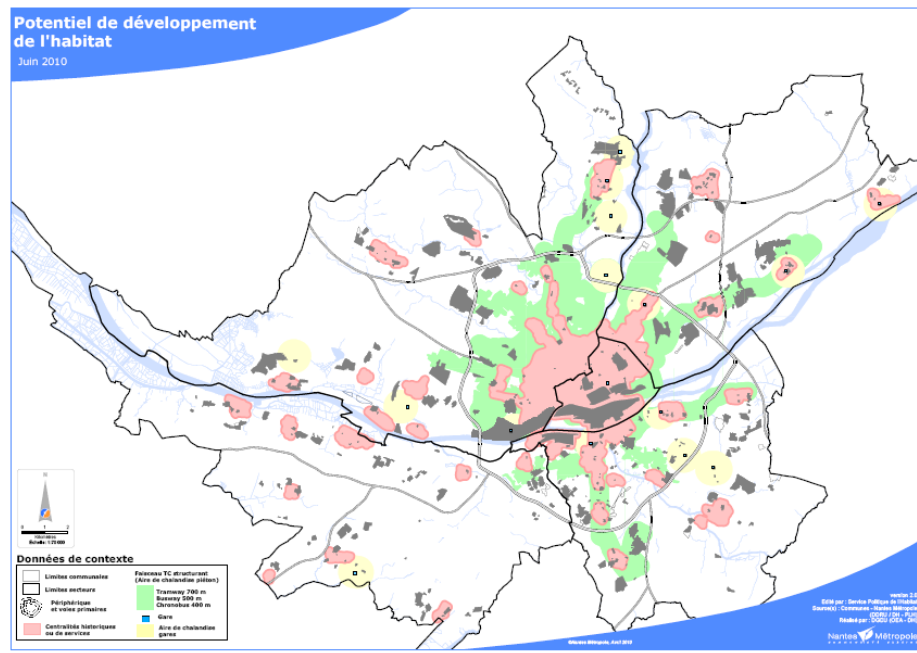
Action n°24 expérimenter l'accompagnement des copropriétés dans la décision de lancement de travaux de remise aux normes énergétiques

Action n°25 : Mettre en place un dispositif d'animation à destination du grand public



UNE VOLONTE DE RENFORCER LA SYNERGIE ENTRE HABITAT, DEPLACEMENT, URBANISME ET PLAN CLIMAT

- Des objectifs de production neuve ambitieux qui veulent réaffirmer la **lutte contre l'étalement urbain** à l'échelle de l'aire urbaine.
- **Un développement urbain plus compact, et en cohérence avec les politiques de déplacements** impliquant un renforcement des pôles urbains, des pôles de vie, « la ville des courtes distances » permettant un bon usage des équipements (voirie, TC, commerces, école...).
- **Une ville solidaire, attractive, plus compacte, plus polarisés et plus accessible.**
- La mise en place de **critères de priorisation des opérations** d'habitat et de **référentiels** d'aménagement permettant de garantir un développement urbain et social à la hauteur des enjeux du développement durable.

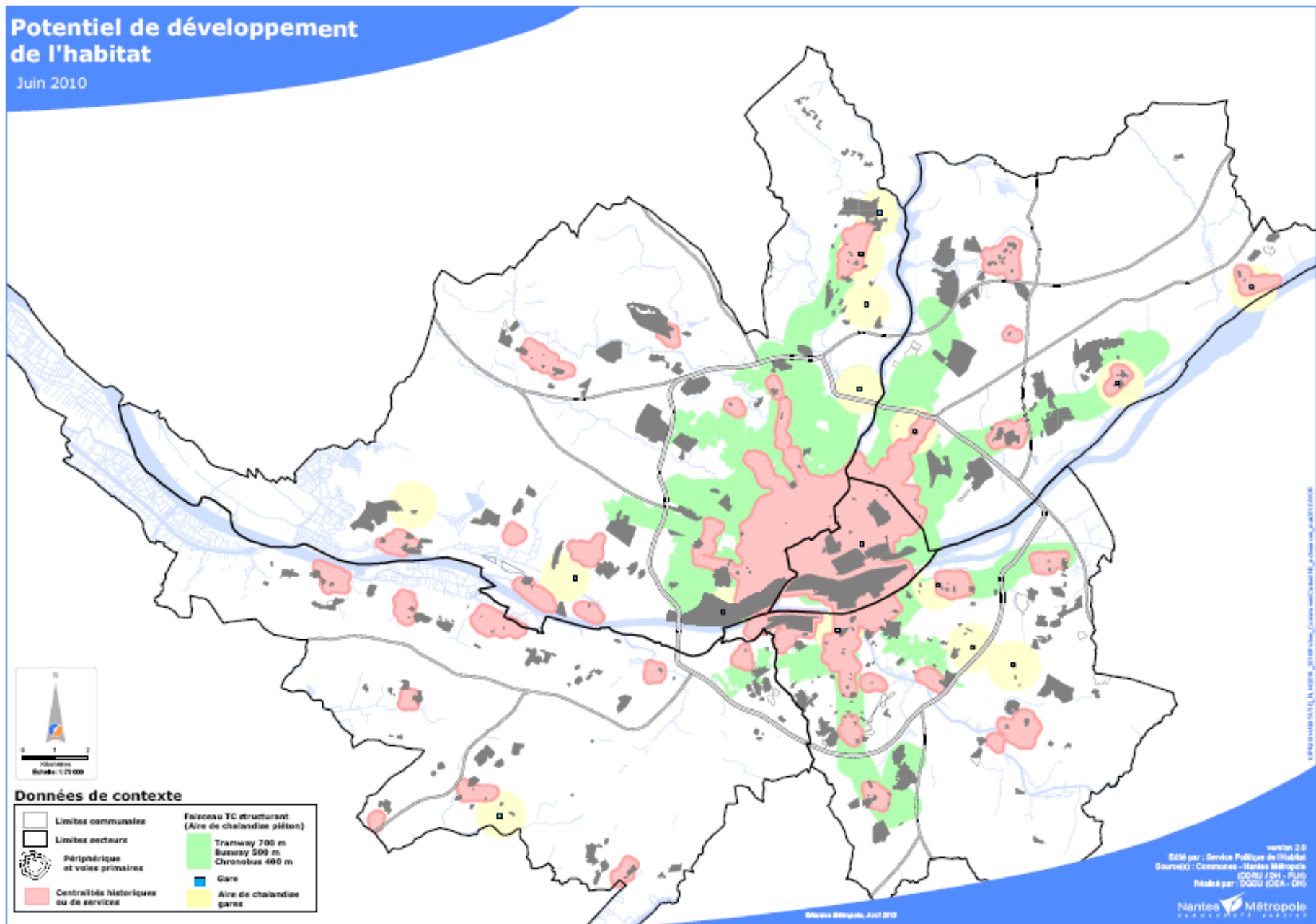




Action n°7 : Articuler le PLH avec les documents d'urbanisme

Potentiel de développement de l'habitat

Juin 2010



Données de contexte

	Limites communales		Faisceau TC structurant (Aire de chalandises piétons)
	Limites secteur		Tramway 700 m Busway 500 m Chronobus 400 m
	Périphérique et voies primaires		Gare
	Centralités historiques ou de services		Aire de chalandises gares

version 2.0
 Édité par : Service Politique de l'Habitat
 Sources : Communes - Nantes Métropole
 (DRIU / DM - PUI)
 Révisé par : DGIU / OEA - DM

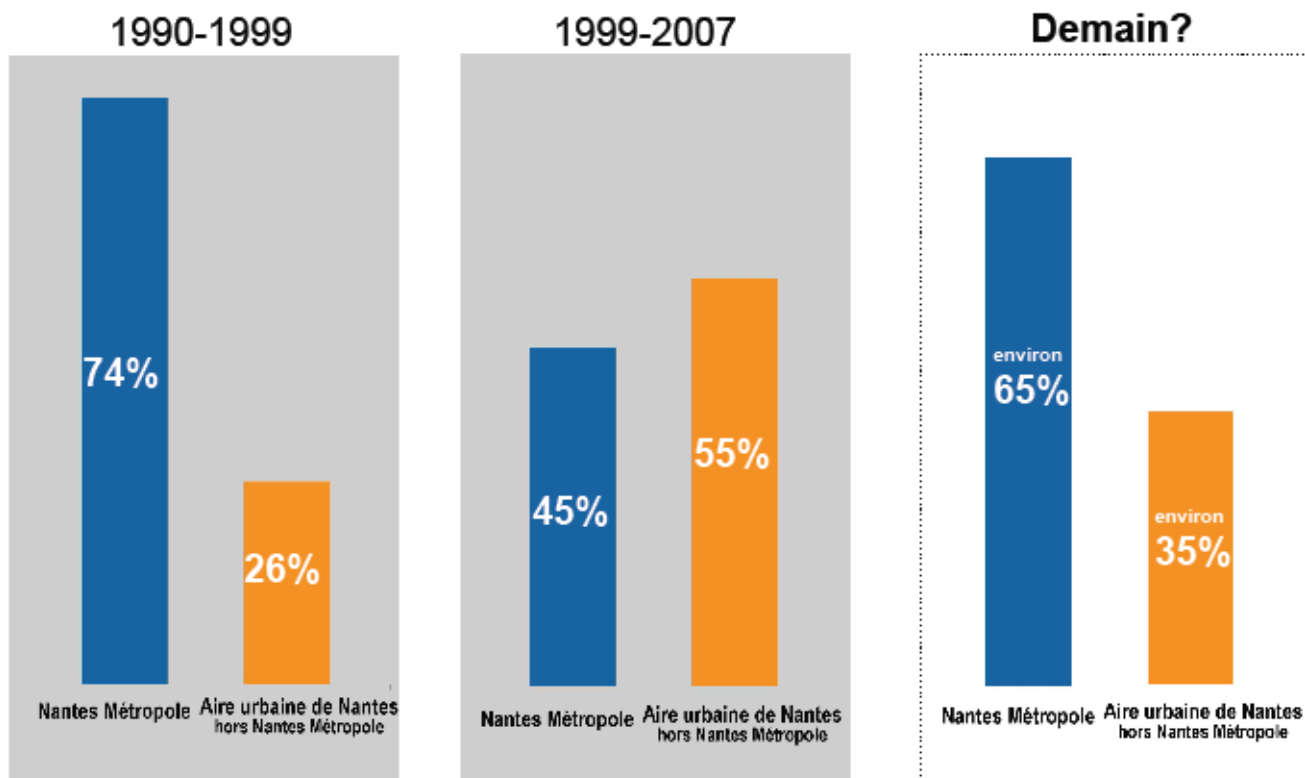


Opter pour le scénario d'une dynamique démographique renouvelée et d'un rôle métropolitain réaffirmé

- Si Nantes Métropole n'a capté que 45% de la croissance démographique de l'aire urbaine entre 1999 et 2007.

- L'ambition est de retrouver un poids majoritaire dans la croissance de l'aire urbaine et tendant vers 65%.

Répartition de la croissance démographique de l'Aire urbaine de Nantes





DES OBJECTIFS DE PRODUCTION NEUVE CONSECUTIFS RENFORCÉS

Pour atteindre cet objectif, la production neuve doit atteindre un rythme de :

4 500 à 5 000 logements commencés par an.

Cet objectif s'inscrit dans la tendance à la hausse du rythme de production de ces dernières années :

- l'objectif du PLH précédent de 3 900 logements a été dépassé
- 4 300 logements commencés sur la période 2004-2009.

Ce saut quantitatif **cohérent avec la dynamique du territoire** l'est aussi avec les capacités constructives des communes, recensées précisément et identifiées dans des **fiches communales**.

Nantes Métropole :
Construction de logements depuis 1975
et projections à l'horizon 2020



Sources : DREAL - AURAN

⇒ **Une volonté de mettre en œuvre un PLH opérationnel en lien avec les capacités de production des communes**



Les fiches communales

- **Un mode de travail renouvelé entre Nantes Métropole et les communes sur les conditions de production de l'habitat**
 - Une réponse aux enjeux de l'agglomération, dans un souci de complémentarité et de solidarité de Nantes Métropole aux côtés de chaque commune
 - Une recherche de transversalité affirmée entre les politiques communales et communautaires
- **Une territorialisation des objectifs sur chaque commune**
 - Une programmation partagée qui identifie les opérations sur lesquelles vont porter les efforts des collectivités durant le présent PLH (volume de logements, part de logement social et abordable)
 - En lien avec les documents d'urbanisme (PLU)
- **Un outil de pilotage des objectifs et de suivi de la mise en œuvre du PLH**
 - Une réactualisation au moins une fois par an des fiches communales à travers un dispositif pérenne d'observation
 - Une régulation de la programmation des opérations d'aménagement
 - Des modalités d'engagement des opérations en étroite concertation avec les communes dans le cadre d'un dispositif de pilotage bilatéral



Le principe du dispositif « fonds énergie »

2006-2008 :

Pour le neuf, THPE a minima
Isolation renforcée
ECS solaire
Huisserie et vitrage performants
Opérations innovantes

2009 :

Bonification du BBC par rapport au THPE

2010 :

BBC neuf
Réhabilitations performantes
VEFA exemplaire

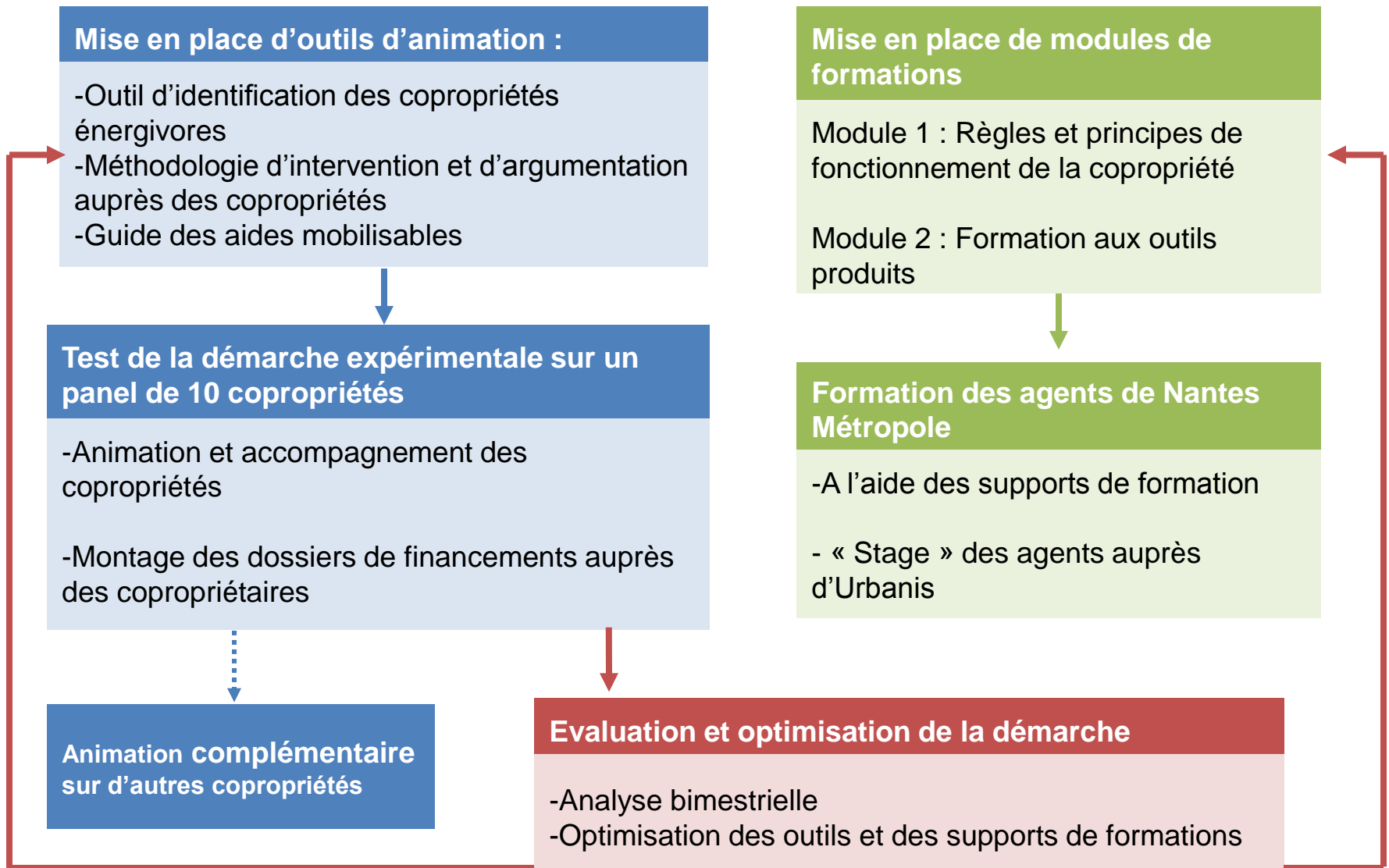
2007-2010 :

30% du surcout pour les études
15% pour l'isolation,
200€/m² pour l'ECS solaire
20% pour l'expérimental et l'innovant
plafond de 50 000€ par opération



Action n°24 expérimenter l'accompagnement des copropriétés

Schéma de fonctionnement du dispositif





Habitants



Entreprises

1^{er} niveau de réponse



2^{ème} niveau de réponse

