

## un conseiller énergie collectivités et un chargé d'études plateforme RENOV'ENERGIE



Laurent VOGEL (L)

### En quoi consistent vos emplois ?

**L:** La mission de Conseiller en Energie Collectivités porte notamment sur le conseil, l'accompagnement et la sensibilisation des élus, dans la maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables.

**C:** J'assure une mission d'accompagnement auprès des particuliers qui souhaitent améliorer les performances énergétiques de leur logement, pour atteindre le BBC. Cet accompagnement, gratuit, peut aller jusqu'à une visite à domicile et un bilan thermique dans lequel plusieurs scénarii de travaux sont simulés.



Charli KERIEL (C)

### Quelques exemples de votre travail sur la CCMM ?

**L:** J'ai effectué un pré-diagnostic du patrimoine de Chavigny, qui a pointé entre autre la mairie comme bâtiment prioritaire à traiter (les travaux ont été terminés fin 2018). J'ai également accompagné la commune de Pulligny sur la rénovation de son parc d'éclairage public, ou bien Sexey-aux-Forges en identifiant les travaux à réaliser dans la salle des fêtes pour améliorer la performance énergétique. Je vais entamer avec Neuves-Maisons un travail sur la qualité d'air intérieur dans les écoles.

**C:** Beaucoup de ménages qui font appel à la plateforme sont perplexes en raison des nombreuses informations contradictoires qui circulent. L'accompagnement permet d'y voir plus clair. De plus, les particuliers sont sensibilisés à la nécessité de ventiler leur logement, et de prévoir les travaux en amont. L'Espace Info Energie peut ensuite prendre le relais et aider dans l'examen des devis et l'information des aides financières mobilisables.

### Contact :

**L:** laurent.vogel@terresdelorraine.org  
03 83 47 61 48

**C:** terres-et-val-de-lorraine@eie-grandest.fr  
03 83 64 98 04

# Zoom sur...

## Familles à énergie positive !

Économiser le plus d'énergie possible sur les consommations à la maison : c'est l'objectif de ce concours national, auquel des familles de la CCMM vont participer pour la troisième fois cette année.

Le principe de «Familles à énergie positive» est simple : des équipes de plusieurs foyers se regroupent pour concourir avec le but d'économiser le plus d'énergie possible par rapport à l'hiver précédent.

Le pari est d'atteindre au minimum 8% d'économie d'énergie...les deux derniers hivers, 70 familles de la CCMM ont totalisé 57 000 kWh d'économie, soit l'équivalent de la consommation énergétique de 3 logements ! Aux côtés de la CCMM, d'autres EPCI participent aussi dans toute la Lorraine : la CC Terres Toulaises, la CC du Saintois, dans le Lunévillois...

L'économie réalisée oscille de 150 € à 250 € par foyer suivant les résultats et les énergies utilisées... Le côté ludique de ce défi s'accompagne aussi d'une assistance gratuite de professionnels de l'énergie (Espace Info Energie Ouest 54), pour aider les foyers participants à faire les bons gestes, parfois simples, pour économiser énergie et argent.

Ce n'est pas compliqué, cela ne prend pas de temps, c'est pourquoi 200 familles se sont inscrites au défi en Lorraine l'an dernier. Êtes-vous prêt à relever le défi cet hiver ? Le défi recommence chaque année, à la fin de l'automne.

Pour plus de renseignements:  
faep@asso-ler.fr  
ouest54@eie-lorraine.fr

## En cours :

**CITE :**  
Il sera prolongé en 2019.

## Glossaire

**ANAH :** Agence Nationale de l'Habitat

**BBC :** Bâtiment Basse Consommation

**CD54 :** Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

**CEP :** Conseiller en Energie Partagé

**CITE :** Crédit d'Impôt Transition Énergétique

**DPE :** Diagnostic de Performance Énergétique

**OPAH :** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

### Lettre de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Directeur de publication : Filipe Pinho  
Coordination et conception graphique : service communication  
Crédit photo : CCMM  
Rédaction : service espace et habitat  
Imprimeur : Rapidflyer

Retrouvez les précédentes Lettres de l'Observatoire sur le site [www.cc-mosellemadon.fr](http://www.cc-mosellemadon.fr), dans l'onglet « cadre de vie » puis dans la rubrique « habitat ».

# Observatoire de l'habitat

La lettre d'information en Moselle et Madon

n°6

## Edito

En France, 3 à 6 millions de ménages éprouvent des difficultés à chauffer leur logement ou s'endettent pour payer leur facture.

Offrir à tous ses habitants des conditions de logement dignes est une priorité tant au niveau national qu'au niveau de la politique habitat en Moselle et Madon.

La CCMM s'est donc engagée à résorber le parc de logements énergivores. L'objectif est de lutter contre la précarité énergétique, la non décence du logement, de réduire les charges qui pèsent sur les ménages, et de gagner en confort de vie au sein des habitations.

Cette 6<sup>ème</sup> Lettre d'information de l'Observatoire est l'occasion de dresser un bilan sur notre parc de logements et de présenter les actions déjà engagées en matière d'énergie avec l'ensemble des partenaires. Bonne lecture!

Filipe Pinho, président et Patrick Potts, vice-président en charge de l'habitat

## Sommaire

- p1** • Edito
  - L'impact de la classe énergétique sur le prix de l'immobilier
- p2** • Dossier : Toute notre énergie dans vos logements
- p4** • Rencontre avec Laurent VOGEL et Charli KERIEL
  - Zoom sur Familles à énergie positive !

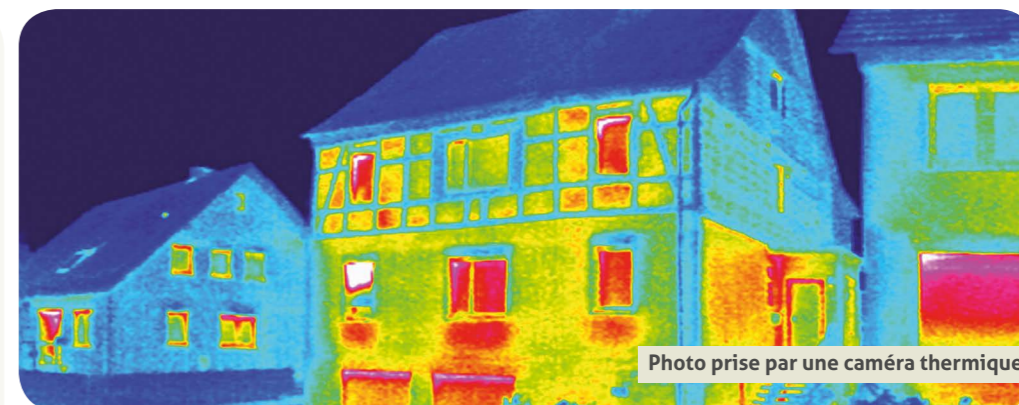


Photo prise par une caméra thermique

## L'impact de la classe énergétique sur le prix de l'immobilier

Saviez-vous qu'un logement bien isolé avec un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) élevé se vendra plus cher et plus rapidement qu'une construction nécessitant des travaux de rénovation ?

Depuis 2006, pour inciter à la rénovation de l'immobilier, tout acte ou promesse de vente doit inclure un DPE. Ce dernier est obligatoire également en cas de location. Il permet ainsi au locataire d'identifier ses consommations futures pour déterminer son budget logement.

Le résultat de ce diagnostic est synthétisé par deux étiquettes, l'une portant sur le niveau de consommation d'énergie du logement et l'autre portant sur ses émissions de gaz à effet de serre. Le DPE classe les logements sur une échelle allant de A (meilleure note) à G (plus mauvaise). La différence de valeur

entre 2 biens immobiliers équivalents mais à performance environnementale différente, dévalorise le bien peu performant et revalorise le bien performant. Suivant la classification du logement, sa valeur peut varier de plus ou moins 15 %. Les pourcentages de plus ou moins-value varient suivant les régions.

De plus, l'impact de l'étiquette énergie devrait progresser. Un bâtiment énergivore va inéluctablement perdre de sa valeur. Au fur et à mesure de la prise de conscience des acheteurs, la décote du bien va s'accroître et pourrait atteindre 15% supplémentaires.

Pour augmenter la valeur patrimoniale d'un bien immobilier et surtout bénéficier de plus de confort thermique, les ménages ne doivent pas hésiter à contacter la CCMM pour obtenir des conseils techniques neutres et gratuits et des renseignements sur les aides financières.

### Décote et surcote des maisons par rapport au DPE

	AB	C	D (DPE de référence)	E	FG
Nouvelle-Aquitaine	+13%	+6%		-6%	-16%
Bretagne	+11%	+6%		-8%	-13%
Auvergne-Rhône-Alpes	+11%	+5%		-3%	-7%
Occitanie	+10%	+6%		-7%	-17%
Centre-Val de Loire	+10%	+5%		-7%	-14%
Pays de la Loire	+9%	+4%		-6%	-13%
Normandie	+8%	+6%		-3%	-10%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	+7%	+3%		-3%	-10%
Hauts-de-France	+6%	+5%		-4%	-9%
Grand Est	Nc	+5%		-4%	-14%
Ile-de-France	Nc	+5%		Nc	-7%
Bourgogne-Franche-Comté	Nc	+4%		-6%	-15%

Nc : non communiqué

Source : PERVAL 2016



## En bref :

1ère édition de « Energies Positives » en novembre 2018 : une vingtaine d'évènements sur la transition énergétique dont 5 sur la CCMM

# Toute notre énergie dans vos logements

La CCMM et les partenaires de l'habitat ont identifié plusieurs actions dans le cadre du PLH pour résorber le parc de logements énergivores. L'objectif est de lutter contre la précarité énergétique, de réduire les charges qui pèsent sur les ménages, et de gagner confort de vie en sein du logement. Les actions s'opèrent à différentes échelles :

## Dans le parc privé

Un logement est potentiellement énergivore :

- s'il est construit avant les premières réglementations thermiques,
- s'il s'agit d'un logement individuel,
- s'il est grand,
- si le mode de chauffage est le « tout électrique ».

Ces 4 facteurs représentent un risque élevé de logement énergivore.

Sur la CCMM : 46.13% des résidences principales ont été construites avant les 1<sup>ères</sup> réglementations thermiques et 20.5% sont chauffées uniquement de façon électrique.

### • Actions réalisées :

La CCMM s'est fixée pour objectif de rénover l'habitat ancien pour atteindre une meilleure qualité thermique et d'accompagner les particuliers vers la réduction de leur consommation énergétique, à travers :

#### • L'OPAH

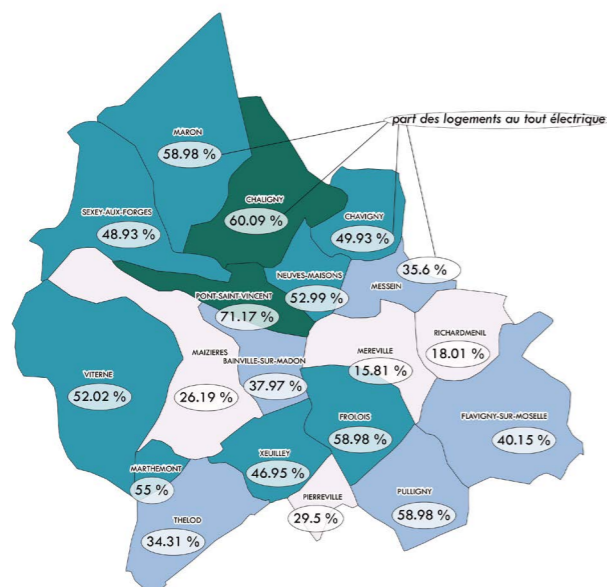
L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la CCMM, lancée en 2015, en partenariat avec l'ANAH et le CD54, permet notamment le financement de travaux d'amélioration énergétique, pour les logements privés de plus de 15 ans.

Une étude pré-opérationnelle sera prochainement réalisée pour profiter à nouveau de ce programme dès 2020. Le montant des aides ANAH réservées sur la CCMM depuis 2015 est de 368 945 €.

#### • Les aides à la rénovation thermique

Depuis novembre 2015, l'aide à la rénovation thermique de la CCMM est accordée si les travaux réalisés permettent une amélioration de la performance énergétique du logement dont l'objectif est défini par les ressources du ménage. Cette aide de 2 000 € pour les ménages modestes et très modestes s'additionne aux aides OPAH. Avec 78 dossiers, la CCMM a déjà validé l'octroi de 162 495.70 € d'aides aux ménages.

## Corrélation entre la part des résidences principales construites avant 1970 et la part des logements chauffés au « tout électrique »



Part des résidences principales construites avant 1970

- 15 à 30%
- 30 à 45%
- 45 à 60%
- 60 à 75%

Source : INSEE 2015

## Dans le parc social

Le parc locatif social de la CCMM représente 750 logements, soit 6.3% des résidences principales du territoire. Plus de 30% de ces logements ont une étiquette énergétique de E à G, c'est-à-dire classés comme logements énergivores.

### • Actions réalisées :

Sur les 6 millions de ménages français victimes de la précarité énergétique, 39% résident dans le parc locatif social. Les bailleurs sociaux ont pour obligation de réhabiliter thermiquement leur parc.

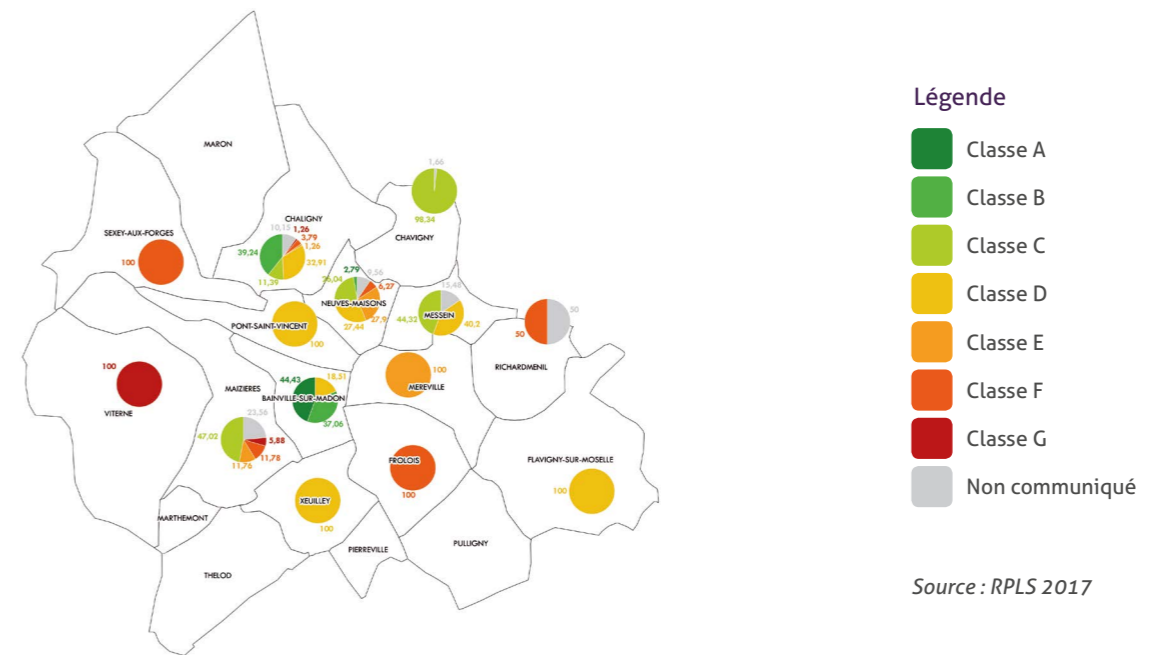
#### • Réhabilitation thermique

En 2012, la part de logements ayant une étiquette énergétique ≥E sur la CCMM était de 53.23% contre 30% en 2017. En 5 ans, la réhabilitation thermique du parc locatif social a donc permis l'amélioration énergétique de 20% des logements.

#### • Zoom sur Cumèze

En 2014, une rénovation thermique importante a été réalisée sur 140 logements locatifs sociaux dans un quartier de Neuves-Maisons. L'étiquette énergétique est passée de E à B, après travaux. Un accompagnement du quotidien des ménages dans la gestion de leur logement a été réalisé avec la pose d'un boîtier permettant pour l'occupant de comprendre et suivre ses consommations, maîtriser son budget, maîtriser son confort, et ne payer que ce qu'il consomme.

## Répartition des classes énergétiques du logement locatif social de la CCMM

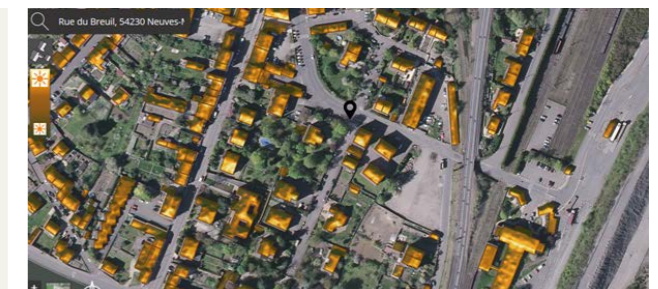


## Pour les habitants, les communes et les entreprises

### • Action réalisée :

#### • Cadastre solaire

Cette cartographie identifie les potentiels d'ensoleillement de l'ensemble des toitures du Pays Terres de Lorraine. L'outil propose ensuite une évaluation des montants d'investissement possibles ainsi que du temps de retour sur investissement pour l'installation de panneaux solaires (photovoltaïque et thermique). Le cadastre solaire permet donc à la fois d'informer sur le potentiel solaire et d'identifier les bâtiments à fort potentiel de « productible solaire » afin d'y mener des actions spécifiques (projets collectifs d'investissements : centrales villageoises...). Le cadastre est en ligne sur internet : [www.terresdelorraine.cadastre-solaire.fr](http://www.terresdelorraine.cadastre-solaire.fr).



Pour plus de renseignements : Service espace et habitat au 03.83.26.45.00

Les actions menées pour résorber les logements énergivores sont amenées à se poursuivre et se diversifier sur toute la période du PLH.