



L'ŒIL Auvergne

Observatoire Evolutif de l'Immobilier Local

**Dossier de presse
Conférence 2019**

Les chiffres du 3^e trimestre 2019 analysés par le Cabinet Adéquation

Une nette augmentation des mises en vente

- 756 logements mis en vente sur les 3 premiers trimestres 2019 soit 31% de plus par rapport à 2018
 - ↳ 20% d'augmentation à l'échelle de la ville
 - ↳ 93% d'augmentation à l'échelle de la périphérie
- Un volume de mises en vente en forte hausse (+250%) au 3^e trimestre : 277 logements au 3T 2019 contre 79 logements au 3T 2018
- 20 nouveaux programmes lancés à la commercialisation sur la Métropole
- Programmes oscillant entre 8 et 104 logements pour une taille moyenne de programmes de 37 logements

Une hausse des ventes (+12%) qui se confirme en 2019

- Ville de Clermont-Ferrand : +16% entre 9M 2018 et 9M 2019 avec 444 logements vendus
- Périphérie de Clermont-Ferrand : -1% des ventes avec 127 logements vendus au cours des 9 premiers mois de 2019

Une part de ventes en investissement locatif qui atteint près de 70%

- Hausse des ventes à investisseurs :
- +31% sur la ville de Clermont-Ferrand avec 353 logements vendus
 - -9% sur la périphérie avec 40 logements vendus
- Des ventes à occupants globalement en baisse :
- -20% sur Clermont-Ferrand avec 91 logements vendus
 - +4% sur la périphérie avec 87 logements vendus

Une offre disponible de 834 logements fin Septembre 2019

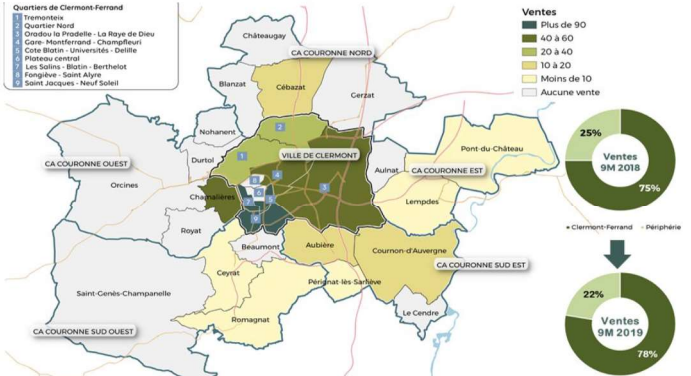
- Environ 60% de cette offre disponible se situe sur des programmes lancés à la commercialisation au cours de l'année 2019.
- 13,4 mois pour écouler l'offre disponible au rythme des ventes des 9 derniers mois => un écoulement fluide

Une offre de logements livrés invendus qui tend à augmenter depuis le 4^e trimestre 2018

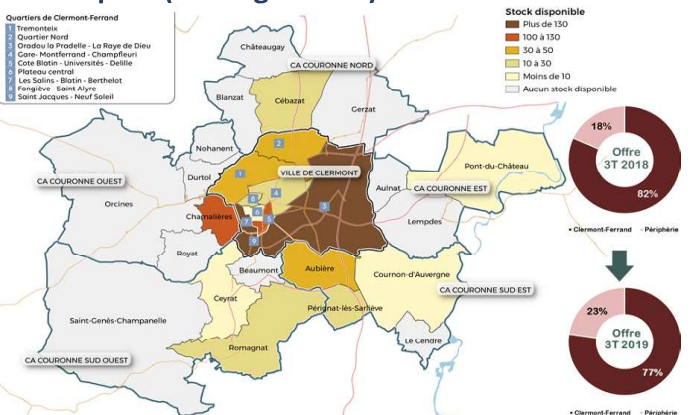
Offre disponible invendue :

- 58 logements encore disponibles à la vente sur des programmes livrés
 - 70% en accession aidée
 - 31% de T2 et 31% de T3

Localisation des ventes sur Clermont Métropole (571 logements)

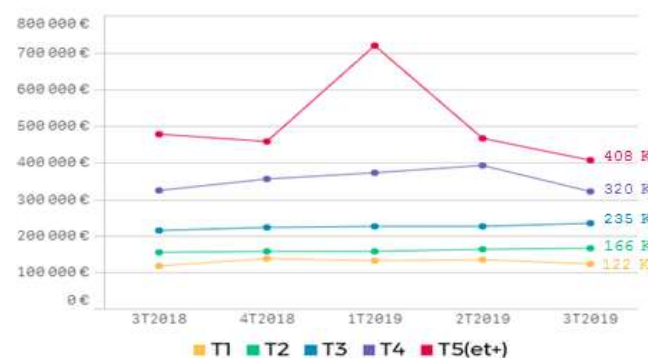


Localisation de l'offre disponible sur Clermont Métropole (834 logements)

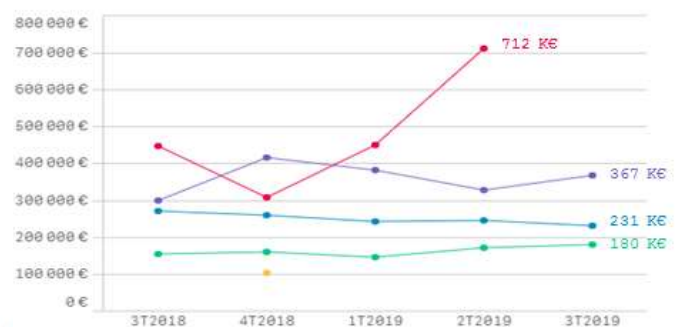


Evolution des prix unitaires moyens des ventes (collectif, libre, TVA pleine, parking inclus)

Ville de Clermont-Ferrand



Périphérie de Clermont-Ferrand



Face aux défis énergétiques, les fondateurs de l'Association négaWatt se sont donné pour objectif de montrer qu'un autre avenir énergétique est non seulement réalisable sur le plan technique, mais aussi souhaitable pour la société. Créée en 2001, l'Association négaWatt est dirigée par un collège de membres actifs, la Compagnie des négaWatts, qui rassemble une vingtaine d'experts et praticiens de l'énergie. Elle s'appuie sur un réseau de plus de 1200 adhérents, exclusivement des personnes physiques contribuant à titre personnel. Association à but non lucratif, ses ressources financières proviennent essentiellement des dons et adhésions de ses membres. Des fondations, des ONG, et des entreprises (mécénat) apportent également un soutien important à ses travaux. Le scénario négaWatt, à l'image de l'ensemble du travail de l'association, est le fruit d'un travail d'expertise collectif réalisé par une dizaine de scénaristes, presque tous membres de la Compagnie des négaWatts.

Un scénario de transition énergétique pour la France par l'association négaWatt

L'Association négaWatt, regroupant plusieurs experts de l'énergie, est à l'origine d'un scénario de transition énergétique pour la France à l'horizon 2050. Cet exercice prospectif montre comment la France pourrait atteindre zéro émission nette de gaz à effet de serre (neutralité carbone) en 2050 tout en s'appuyant sur un mix énergétique composé à 100 % d'énergies renouvelables, avec à la clé de multiples bénéfices économiques, sociaux et environnementaux.

Croissance non contrôlée de notre consommation d'énergie, épuisement des ressources naturelles, inégalités d'accès à l'énergie, dérèglement climatique, risque nucléaire, dépendance énergétique... ces nombreux constats nous poussent à revoir en profondeur notre modèle énergétique, notre façon de consommer et de produire l'énergie.

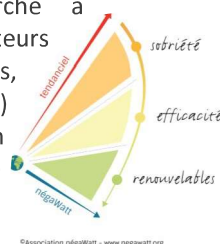
Partant du principe que l'énergie la moins polluante est celle qu'on ne consomme et ne produit donc pas, l'Association négaWatt propose de repenser notre vision de l'énergie en s'appuyant sur une démarche en trois étapes :

1. Prioriser les besoins essentiels dans les usages individuels et collectifs de l'énergie par des actions de sobriété (éteindre les vitrines et les bureaux inoccupés la nuit, contenir l'étalement urbain, réduire les emballages)
2. Diminuer la quantité d'énergie nécessaire à la satisfaction d'un même besoin grâce à l'efficacité

énergétique (isoler les bâtiments, améliorer le rendement des appareils électriques ou des véhicules, etc.)

3. Privilégier les énergies renouvelables pour leur faible impact sur l'environnement et leur caractère inépuisable (ce sont des énergies de flux par opposition aux énergies de stock, fondées sur des réserves finies de charbon, pétrole, gaz fossile et uranium).

C'est en appliquant cette démarche à l'ensemble des secteurs consommateurs d'énergie (bâtiment, transports, industrie, agriculture et alimentation) que les experts de l'Association négaWatt ont élaboré un scénario de transition permettant d'envisager un avenir énergétique plus soutenable.



Bâtiment, transports, industrie : des gisements considérables d'économie d'énergie

Dans le secteur du bâtiment, premier secteur consommateur d'énergie en France, le chantier majeur est celui de la rénovation énergétique du parc bâti existant.

L'essentiel du parc de 2050 étant déjà construit, c'est sur celui-ci qu'il faut porter l'action principale. Un rythme de 780.000 logements rénovés par an doit être atteint d'ici quelques années pour rénover l'ensemble du parc d'ici 2050. Pour ce faire, il faut à la fois former l'ensemble des acteurs du bâtiment (artisans, entreprises générales, architectes, etc.) et proposer aux ménages des outils financiers adaptés leur permettant de financer leurs travaux. Ces rénovations doivent impérativement être complètes (isolation des parois, remplacement des fenêtres, amélioration des systèmes de ventilation, de chauffage et d'eau chaude) et performantes.

En complément, pour les équipements électroménagers, la généralisation des meilleures technologies et un comportement plus responsable permettront d'économiser 15 % de la consommation électrique française.

Dans la construction neuve, le scénario table sur une inflexion des tendances à l'artificialisation des sols et à l'étalement urbain. Les surfaces tertiaires n'augmentent pas plus vite que la population. Dans le résidentiel, il projette une stabilisation autour de 42 m² de la surface moyenne par occupant, notamment par une stimulation de la cohabitation et de la colocation intergénérationnelle.

Dans le secteur des transports, premier secteur émetteur de gaz à effet de serre en France, les tendances actuelles restent préoccupantes. Des évolutions fortes sont nécessaires pour réduire la place des voitures et des poids lourds qui sont -et de loin- les modes de transport les plus utilisés aujourd'hui. Par un aménagement plus harmonieux de l'espace, un développement du télétravail et du co-working, et une réduction assez forte du trafic aérien, le scénario envisage une réduction globale de 17 % des km

parcourus par habitant et par an. Il table aussi sur une priorité donnée aux déplacements non-motorisés et à des transports en commun (y compris fret ferroviaire) efficaces, permettant de ramener la part de la voiture et des poids lourds à environ 50 % des déplacements d'ici 2050. Le taux de remplissage moyen des voitures est porté à 2,2 personnes par véhicule, contre 1,6 aujourd'hui, grâce principalement à une hausse du covoiturage. **L'amélioration des motorisations est également poursuivie, complétée par un allègement du poids moyen des véhicules. Le pétrole disparaît progressivement des réservoirs, remplacé par du gaz renouvelable et de l'électricité, renouvelable également.**

Dans le **secteur industriel**, il est nécessaire de généraliser le recours à des procédés et équipements très efficaces en énergie. La réduction des besoins en matières premières non renouvelables, par la généralisation du recyclage (multiplié par deux à trois selon les filières d'ici 2050), et par la priorité donnée autant que possible aux matériaux et fluides d'origine renouvelable (bois pour la construction, matériaux biosourcés, hydrogène issu de l'électricité renouvelable pour la fabrication d'ammoniac, etc.), est également indispensable.

Enfin, en lien avec le scénario Afterres 2050, une attention particulière est portée à notre **système alimentaire** qui, du champ à l'assiette, représente plus du tiers de nos émissions de gaz à effet de serre. Le gaspillage alimentaire (200 kg par personne et par an aujourd'hui) est réduit significativement d'ici 2050. La proportion dans notre alimentation entre les protéines d'origine animale et celles d'origine végétale est progressivement inversée. Cela passe par la réduction à terme de moitié de notre consommation de viande, une évolution déjà engagée. En parallèle, le passage à des pratiques culturelles agro-écologiques et biologiques contribuera à la réduction sensible des impacts de toutes natures de notre alimentation.

Abandon progressif du nucléaire et des énergies fossiles, essor des renouvelables

Alors que les réacteurs nucléaires français vont atteindre les uns après les autres l'échéance de leur quarantième année d'utilisation, la prolongation de leur durée de vie va être soumise à la réalisation de travaux potentiellement très coûteux. **Compte tenu des risques associés et des alternatives existantes dès aujourd'hui, le scénario négaWatt exclut l'option d'un fonctionnement au-delà de 40 ans.** Les 58 réacteurs existants sont donc progressivement mis à l'arrêt, la dernière fermeture intervenant en 2035. **La fourniture d'électricité est progressivement assurée par les énergies renouvelables.**

◆ Première source d'ici 2050, **l'éolien** croît de façon très soutenue, principalement par des éoliennes terrestres. Le parc est multiplié par 3,1 en 2050, soit un total d'environ 18.000 éoliennes... à comparer aux 30.000 déjà implantées en Allemagne fin 2018 ! Les éoliennes en mer apparaissent également. Leur développement permettrait d'envisager des reconversions industrielles du secteur pétrolier et des chantiers navals.

◆ **Le photovoltaïque** connaît lui aussi un essor important dans le scénario négaWatt, aussi bien sur les maisons individuelles que sur les plus grandes toitures. La réalisation

de parcs au sol est également permise, principalement sur des friches industrielles ou militaires.

La variabilité des énergies renouvelables doit être gérée. La solution qui s'impose aujourd'hui est celle du **power-to-gas**, qui permet de transformer les surplus de production électrique en méthane. Celui-ci permet de remplacer le gaz naturel d'origine fossile, en s'ajoutant au biogaz issu de la méthanisation des déchets agricoles, significativement développée dans le scénario. Mais, en 2017 comme en 2050, c'est la biomasse solide (le bois) qui reste la première source d'énergie renouvelable en France, utilisée principalement pour le chauffage des bâtiments (notamment grâce à un développement des réseaux de chaleur).

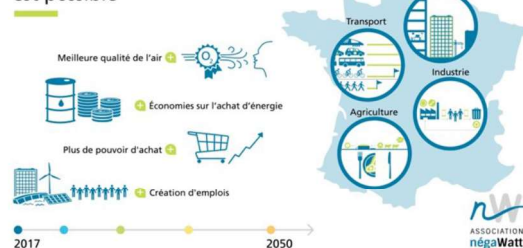
Ce scénario ambitieux mais réaliste ne se contente pas de répondre aux seuls enjeux climatiques. Il présente également de nombreux bénéfices pour la société française. 600.000 emplois nets sont créés à l'horizon 2050 (400.000 en 2030), notamment dans les secteurs de l'éolien, du photovoltaïque et de la rénovation du parc bâti. Les investissements nécessaires à la bonne réalisation de cette transition énergétique sont, contrairement aux idées reçues, inférieurs à ceux indispensables à la poursuite des tendances actuelles. La France importe chaque année des dizaines de milliards d'euros d'énergie fossile, et la prolongation puis le renouvellement du parc nucléaire existant se chiffre en centaines de milliards d'euros. **Autant d'investissements qui doivent être réorientés pour favoriser l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables.**

Un scénario du bien vivre

Plus de 5 millions de personnes sont considérées aujourd'hui comme étant en situation de précarité énergétique, c'est à dire n'ayant pas les moyens de se chauffer suffisamment. Grâce à la rénovation massive du parc bâti, ce nombre diminue très fortement dans le scénario négaWatt. La transition énergétique s'accompagne souvent de bénéfices sociaux considérables. Il en est de même du côté de la santé. Avec la réduction du trafic routier, le développement de carburants alternatifs au diesel, la réduction des besoins de chauffage et la modification des pratiques agricoles, les émissions de polluants atmosphériques sont sensiblement diminuées. C'est notamment le cas des particules fines, qui ont trop souvent fait la une des médias cet hiver et qui sont chaque année la source de près de 50.000 décès prématurés en France.

Ce scénario confirme que la transition énergétique est possible et souhaitable. Il faut désormais rapidement la mettre en œuvre, à l'échelle nationale comme au niveau local !

La transition énergétique est possible





Antoine JOURDAIN

Directeur Technique Enedis
© Médiathèque Enedis / Philippe Marchin



Pierre-François MANGEON

Directeur Territorial Enedis dans le Puy-de-Dôme

En complément de l'intervention de Pierre-François Mangeon durant la conférence de l'CEIL, nous avons posé quatre questions à Antoine Jourdain, Directeur Technique Enedis.

CEIL : Le projet de PPE 2019–2028 a été publié par le gouvernement le 25 janvier dernier. Quels impacts sur les activités d'Enedis ?

Antoine JOURDAIN : Au travers de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) publiée le 25 janvier 2019, le gouvernement pose les bases de la stratégie de la France pour l'énergie et le climat à l'horizon de l'année 2028. Ceci intervient dans un contexte où tout à la fois la transition écologique et la révolution numérique imposent une transformation en profondeur du secteur énergétique. Pour les réseaux de distribution d'électricité gérés par Enedis, les enjeux sont de taille : il s'agit d'accueillir une production massive d'énergies renouvelables, d'accompagner le développement de la mobilité électrique et de passer du métier de gestionnaire d'infrastructures à celui d'opérateur de systèmes de distribution intégrant les technologies numériques.

Plus d'énergies renouvelables, c'est plus de réseau. Ainsi, deux objectifs majeurs de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie concernent directement le réseau public de distribution d'électricité. Tout d'abord, l'accélération du **développement des énergies renouvelables électriques** : la PPE prévoit de porter la capacité installée des renouvelables électriques de 48,6 GW fin 2017 à 74 GW en 2023 et de 102 à 113 GW en 2028 (y compris hydroélectricité et RTE). Cela signifie une accélération significative du rythme annuel de raccordement au réseau des énergies renouvelables avec un **doublement du rythme actuel** pouvant, tous réseaux confondus, atteindre plus de 5 GW/an de déploiement pour l'éolien terrestre et le photovoltaïque. Il est à noter qu'à ce jour près de 90 % de ces capacités sont raccordées au réseau de distribution.

L'autre objectif majeur concerne le développement de la **mobilité électrique** : avec 5 millions de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, l'électrification des flottes d'entreprise et celle des transports collectifs, ce sont 7 millions de points de charge électrique qui devront être raccordés au réseau à l'horizon 2030.

CEIL : Concrètement, quel impact sur les activités d'Enedis pour accompagner la PPE ?

A.J. : Au cours des dix dernières années, Enedis a su raccorder au réseau près de 20 GW de puissance cumulée sans fragiliser ni le fonctionnement, ni le rapport qualité-prix du système électrique français. Ainsi par exemple, les années **2017 et 2018 ont été des années record pour l'éolien avec une capacité raccordée sur le réseau de distribution de respectivement 1,3 GW et près de 1,4 GW en 2018.**

Investissements et innovations sont nécessaires

L'intégration des volumes de puissance significativement plus importants prévus par la PPE nécessitera de nouveaux investissements de raccordement et, en amont, de renforcement de la capacité de transformation des postes sources et des postes de distribution publique. L'ampleur et la nature des coûts d'adaptation du réseau à moyenne tension (20 kV ou HTA) et à basse tension (230 V ou BT) dépendront des types de projet et de la bonne coordination entre les acteurs pour leur déploiement. Ainsi, à titre illustratif, il nous faut distinguer les impacts sur le réseau en fonction de la taille des projets :

- les projets importants raccordés en moyenne tension (HTA) nécessitent la création de portions de réseau spécifiquement construites pour les accueillir,
- les projets de puissance intermédiaires (comprises entre 36 et 250 kW) sont particulièrement sensibles à la proximité physique de la consommation, engendrant des coûts d'adaptation variant de 1 à 20 suivant les configurations,
- les petits projets en basse tension (quelques kW) s'insèrent aujourd'hui plus facilement sur le réseau mais, à terme par effet de saturation de zones, pourront occasionner des coûts de renforcements locaux.

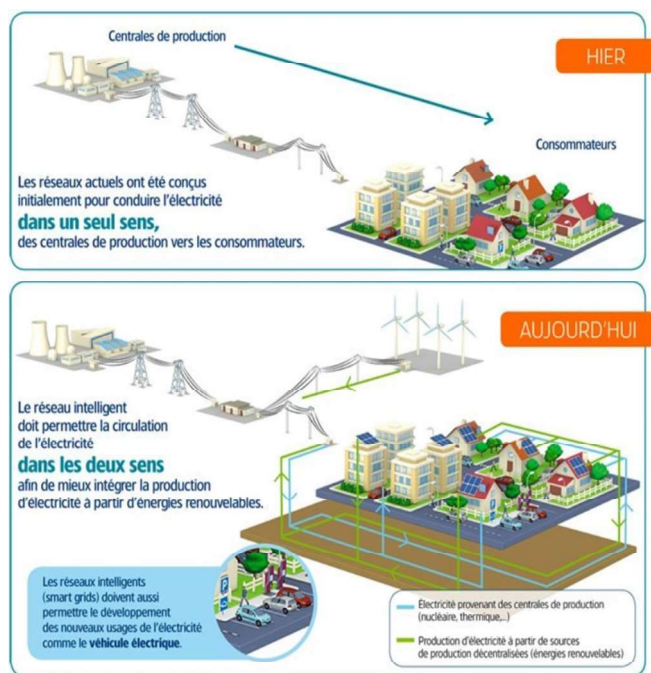
Un contexte nouveau

Mais au-delà des investissements pour les raccorder au réseau, les énergies renouvelables électriques développées massivement créeront un contexte radicalement nouveau pour le fonctionnement des réseaux de distribution d'électricité qui deviennent désormais aussi des réseaux de collecte et de répartition d'une énergie diffuse et intermittente.

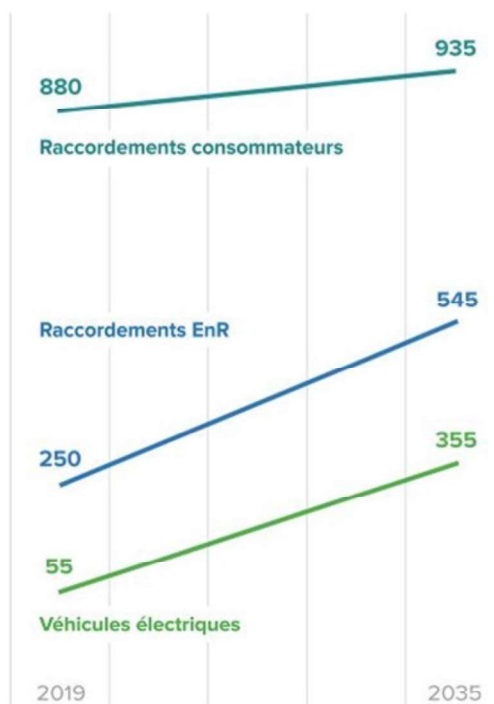


Ainsi dans ce nouvel univers, pour garantir à la fois la sécurité d'approvisionnement et un coût minimum pour la collectivité, Enedis, fort de l'expérience de ses démonstrateurs, s'appuiera sur les nouvelles technologies dans plusieurs domaines :

- Des **solutions techniques innovantes** pour garantir le maintien d'un bon niveau de qualité de l'électricité (fréquence, tensions).
- De **nouvelles méthodes d'investissements et de raccordement**,
- Une **gestion prévisionnelle de la conduite et de l'exploitation du réseau** aux différents échelons de temps (temps réel, j-1, hebdomadaire, mensuel, saisonnier et annuel),
- Une **gestion active de la production ou du stockage électrique** pour traiter en temps-réel les congestions réseaux.



Investissements en M€ (hors inflation)



S'agissant du financement de ces investissements, il est à noter qu'en application de la réglementation (S3REnR et SRU) seule une partie des coûts de raccordement sont facturés aux demandeurs.

Les évolutions récentes et actuellement en discussion tendent à faire peser sur les consommateurs d'électricité une part croissante des coûts d'insertion au réseau des énergies renouvelables (via le TURPE) ce qui pourrait notamment conduire à biaiser l'incitation à la localisation au moindre coût des énergies renouvelables.

CEIL : Dans quel cadre Enedis accompagne-t-elle la PPE ?

A.J.: L'accompagnement de la PPE 2019 – 2028 est au cœur du projet d'entreprise d'Enedis qui vise, d'une part, à mobiliser l'entreprise sur les enjeux futurs de la gestion active du système de distribution et, d'autre part, à investir pour un réseau de distribution en concession de qualité et performant.

Ainsi, Enedis annonce un **rythme annuel d'investissements consacrés aux raccordements croissant** (de 1,1 milliards à 1,8 milliards par an) sur la période longue (2019 – 2035), accordant une part croissante à la transition énergétique et permettant de raccorder au réseau plus de 67 GW d'énergies renouvelables et 12 millions de points de charge de véhicules électriques.

Cette stratégie d'entreprise implique une coordination renforcée avec les collectivités locales afin d'assurer les investissements les plus efficaces et de répondre au mieux aux attentes de toutes les parties prenantes.

CEIL : Dans le présent, quelles sont les priorités selon Enedis pour atteindre les objectifs à terme de la PPE ?

A.J.: Du point de vue d'Enedis pour atteindre les objectifs de la PPE, priorité doit être donnée :

- aux schémas régionaux de raccordement (S3REnR) institués par la loi TECV de 2015, qui permettent l'anticipation et l'optimisation des capacités d'accueil des EnR sur une région et une mutualisation des coûts sur les plus importantes installations,
- au développement des innovations de type « smart grids » qui permettront d'optimiser les coûts (flexibilités, raccordements intelligents, stockage, etc.).

Raccordement des énergies renouvelables : les objectifs atteints en 2018



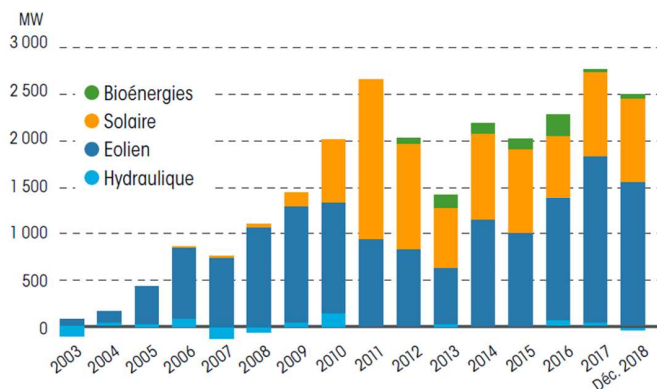
© Médiathèque Enedis / Paul Robin

Le bilan technique et financier des Schémas Régionaux de Raccordement aux Réseaux des Energies Renouvelables (S3REnR) a été établi fin mars 2019 par Enedis. Il permet de mesurer très concrètement l'avancement du parc de production électrique français vers plus de renouvelable ainsi que le gouvernement s'en est fixé l'objectif au moyen de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie.

2500 MW d'électricité renouvelable raccordée en 2018
Pour la seule année 2018 : 2 494 MW de puissance électrique renouvelable a été raccordée aux réseaux publics d'électricité (l'équivalent de 2 réacteurs nucléaires). **Ce chiffre permet à la France d'atteindre à 99% l'objectif pour 2018 fixé dans le décret PPE (Programmation Pluriannuelle de l'Energie).**

A fin 2018, la France comptait un total de plus de 51 000 MW de puissance électrique issue d'énergie renouvelable, le parc hydraulique représentant la moitié de cette capacité, les installations éoliennes et photovoltaïques en représentant 46%.

Evolution de la puissance raccordée en France



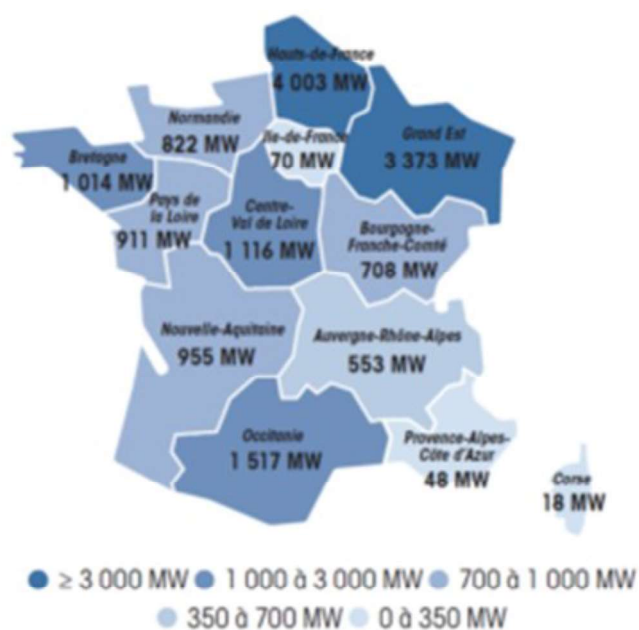
Le bilan financier des schémas régionaux de raccordement au 31 décembre 2018 témoigne également de la dynamique des investissements engagés par les gestionnaires de réseau pour répondre aux demandes de raccordement des producteurs. Ainsi pour l'année 2018 et pour permettre d'intégrer les nouveaux projets d'électricité renouvelable, 772 millions d'euros ont été consacrés à la création d'ouvrages électriques nouveaux et 261 millions d'euros ont permis de renforcer des ouvrages existants.

Zoom sur les régions

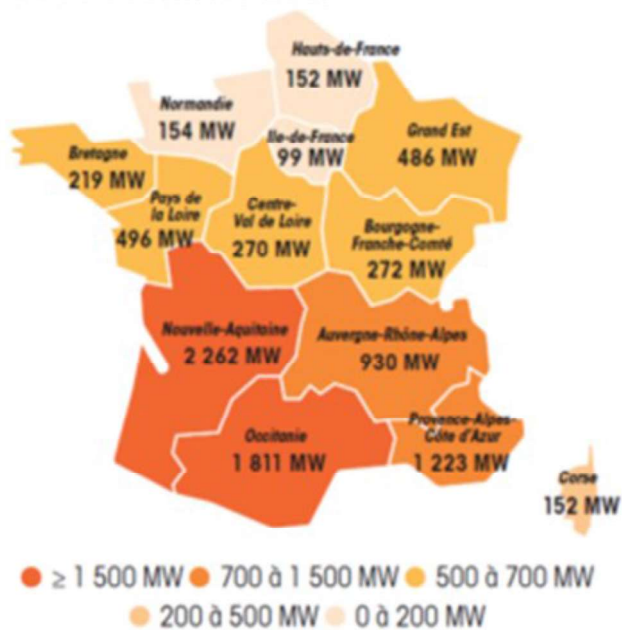
La région Hauts de France a vu sa dynamique de raccordements se poursuivre en 2018, elle totalisait 1.800 MW de projets en développement à fin 2018.

En 2019, si leur dynamique se poursuit, les régions Sud Provence-Alpes Côte d'Azur, Occitanie, Centre-Val de Loire et Hauts-de-France dépasseront le seuil des 66% de leurs capacités réservées dans les schémas régionaux de raccordement et des réflexions sur la révision à la hausse de ces capacités seront engagées.

Puissance éolienne raccordée par région au 31 décembre 2018



Puissance solaire raccordée par région au 31 décembre 2018

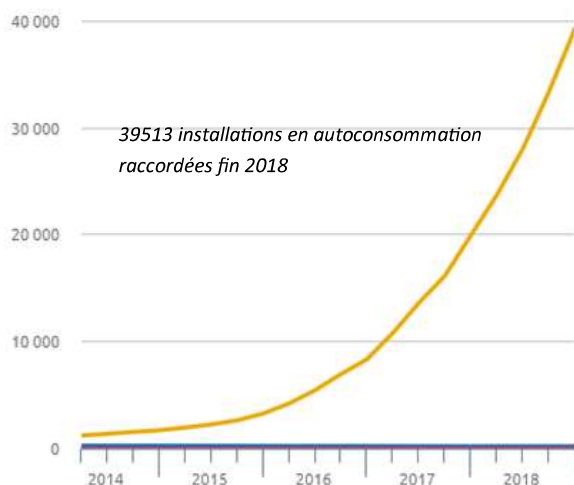


L'autoconsommation AVEC injection de surplus dans le Puy-de-Dôme vs les autres départements d'AURA :



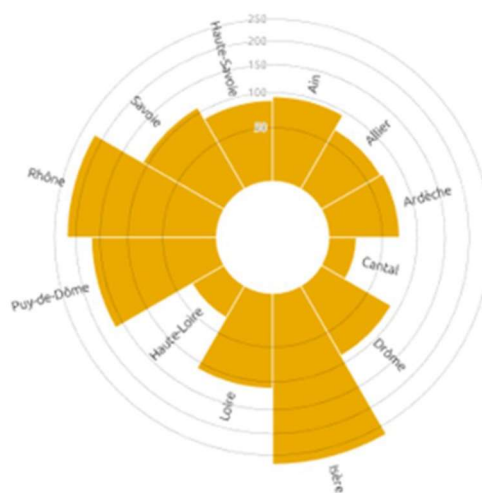
495 installations en autoconsommation avec injection raccordées fin 2018

Quelques chiffres et illustrations de l'autoconsommation



La croissance du nombre d'installations en autoconsommation

L'autoconsommation SANS injection dans le Puy-de-Dôme vs les autres départements d'AURA :



166 installations en autoconsommation sans injection raccordées fin 2018

Retrouvez tous les chiffres d'Enedis sur le mix énergétique sur <https://www.enedis.fr/open-data-le-mix-par-enedis>.





Odile VIGNAL

Vice-présidente de Clermont Auvergne Métropole, en charge de l'Habitat, de l'Environnement, du Développement durable, Energie et Fonds de Solidarité Logement (FSL)

CEIL : Comment l'action publique agit-elle sur le logement et les performances énergétiques aujourd'hui ?

Odile Vignal : La Métropole prévoit d'être un territoire à énergie positive d'ici 2050, c'est-à-dire, produire plus que nous ne consommons. Nous pilotons donc plusieurs politiques publiques pour répondre aux enjeux de la transition écologique, notamment la politique de l'habitat, mais aussi la sobriété énergétique et foncière, la production d'énergies renouvelables locales ou la mobilité durable.

Pour faire face à la complexité des situations dans le logement, nous voulons conjuguer la massification de la rénovation énergétique, lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique. Il est impératif de traiter et d'améliorer le patrimoine public et privé existant qui représente les 3/4 du bâti métropolitain.

Mais, il importe également d'être ambitieux et exemplaire dans les constructions neuves. La production doit s'orienter vers le logement passif, voire à énergie positive.

Dans le cadre du nouveau document d'urbanisme clermontois, PLU innovant, nous pouvons d'ores et déjà **lutter contre l'étalement urbain, rééquilibrer l'offre de logement, rendre sa place au végétal en ville et rapprocher les différentes fonctions urbaines au sein d'un même quartier.**

Les trois projets de renouvellement urbain, la rénovation des logements sociaux qui les accompagne, les éco-quartiers ainsi que le grand projet urbain Ecocité sur le quartier Saint-Jean sont autant d'opportunités de mobiliser les filières d'acteurs économiques locaux pour relever les défis de la Métropole durable, accessible à tous.

CEIL : Quels outils sont mis en place pour jumeler logement et performances énergétiques ?

O.V. : Concrètement, nous avons voté un plan d'action pluriannuel, le Programme Local de l'Habitat qui structure la politique de l'habitat autour de plusieurs objectifs, en impulsant une dynamique permettant de mobiliser les moyens budgétaires et humains de différents partenaires de la métropole comme l'État, la Région du CD63 et les bailleurs sociaux. Ce PLH rassemble les outils nécessaires à la Métropole en tant que pilote de l'habitat sur son territoire, pour agir tant sur le « stock » existant, que ce soit du patrimoine bâti collectif ou des maisons individuelles, public ou privé que sur la production neuve de logement social.

Le soutien au parc public, y compris au logement étudiant, vise directement l'amélioration des performances énergétiques, par un soutien aux travaux d'isolation, le raccordement aux réseaux de chaleur ou le recours aux énergies renouvelables.

Les interventions sur le parc privé, beaucoup plus important en volume, sont programmées dans le PIG (Programme d'Intérêt Général).

Notre PIG déploie notamment, grâce au contrat avec l'ANAH, les dispositifs d'aides financières aux particuliers les plus démunis, pour les accompagner dans le diagnostic et le financement des travaux, ou plus simplement un changement de chaudière ou de fenêtres. Leur patrimoine est revalorisé, leur facture énergétique réduite, dans le cadre d'une démarche permettant une vision globale de la réhabilitation thermique, englobant plusieurs postes de travaux.

Potentiel de logements à rénover

Sur les 66130 logements, on estime à :

- 44 % le nombre de logements en étiquettes E, F ou G, soit environ 29100 logements,
- 35 % le nombre de logements en étiquette D soit environ 23145 logements,
- Potentiel maximum : 52245 logements
- Objectifs de l'expérimentation RENOVER+Demain sur 3 ans : 600 logements, ce qui représente 11 millions d'euros de travaux pour les entreprises.

Le secteur résidentiel est le premier secteur consommateur d'énergie. **Il faut offrir un « service public » complet, neutre et aux personnes pour les aider à s'engager dans une démarche énergétique responsable.**

Beaucoup d'autres foyers, dont les revenus sont limités mais supérieurs aux seuils de l'ANAH, souhaitent s'engager dans l'amélioration énergétique de leur logement. Pour accompagner gratuitement les propriétaires d'un logement individuel ou collectif dans le maquis des démarches techniques, administratives et financières, nous avons créé une plate-forme pour la rénovation énergétique : **Rénover+Demain.**

C'est un dispositif expérimental, soutenu par l'Ademe et la Région, dont la réussite repose sur le partenariat entre les différents acteurs : banques, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, artisans, RGE, etc... C'est également un excellent moyen pour fédérer l'ensemble des professionnels. La collégialité et l'accompagnement peuvent induire des coûts de rénovation et/ou de construction maîtrisés, améliorer les performances et les savoir-faire.

CEIL : Quels objectifs attendez-vous de ces outils ?

O.V. : Produire ou réhabiliter du logement revient aussi à promouvoir l'emploi et le développement économique locaux. Nous voulons favoriser progressivement un « retour aux ressources et filières » locales avec des artisans et des fournisseurs locaux, permettant la création et le maintien d'emplois non délocalisables.

Construire ensemble un pôle local d'excellence serait une belle opportunité pour développer un marché pour les entreprises, stabiliser les coûts et renforcer toutes les filières qui interviennent de la conception des matériaux à la construction. Tous les acteurs doivent collaborer pour répondre à un besoin d'habitat sain, durable et économique pour tous.

En parallèle, ceci nous permettrait d'améliorer et diversifier l'offre de logements, en visant une performance du bâti proche du zéro-consommation, l'habitat passif.

Enfin, cela nous oblige à travailler autrement, autour d'objectifs partagés. C'est une nouvelle façon de construire, en amont et en collégialité.

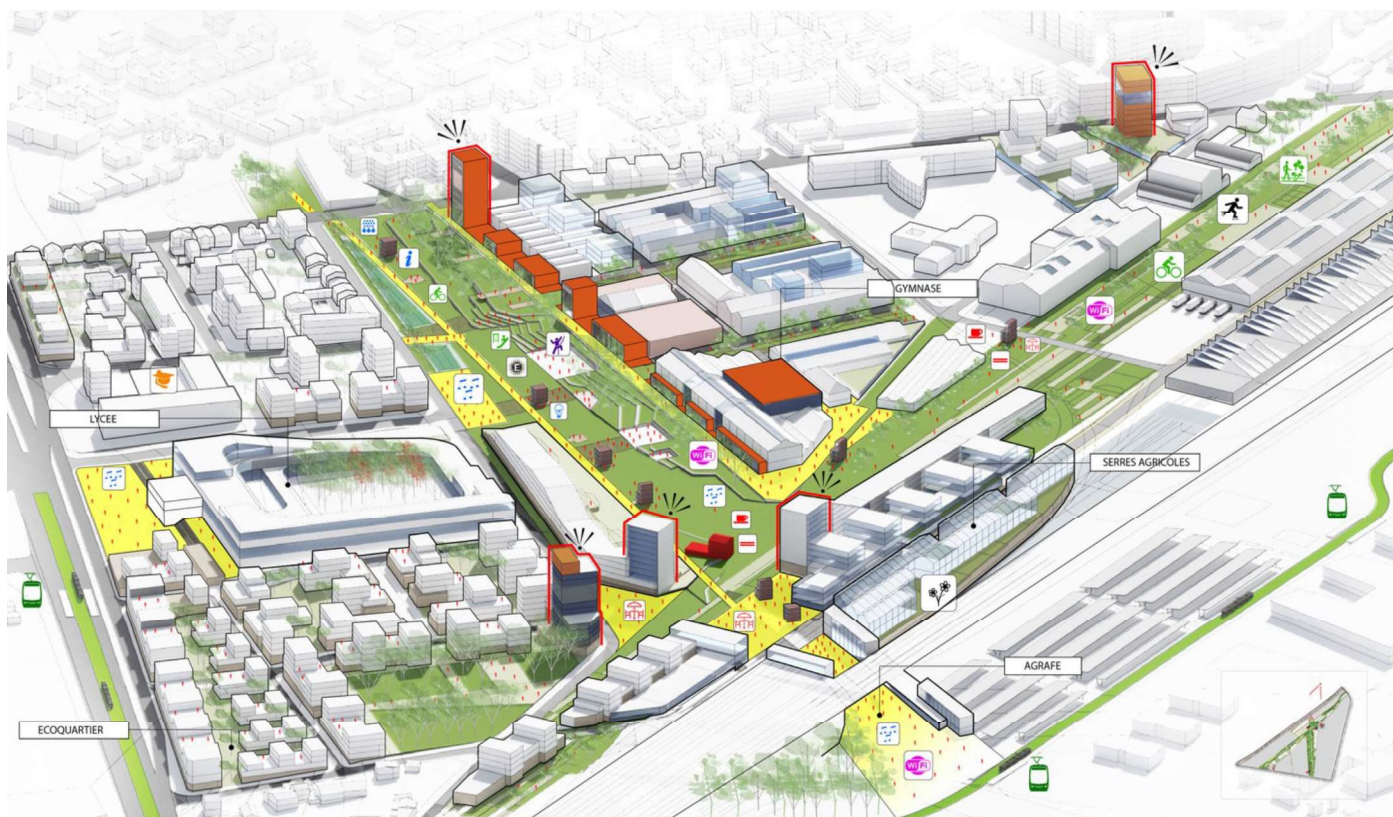
« Notre objectif est de massifier la rénovation du stock existant et de diversifier la production neuve, avec des opérations mixtes à des prix intéressants pour l'investisseur, l'acheteur et le locataire. »

CEIL : Quid du futur quartier Saint-Jean à Clermont-Ferrand ? Une démonstration de la ville durable ?

O.V. : Ce projet de la ville de Clermont-Ferrand est inscrit dans la démarche nationale Ecocité pour expérimenter les nouvelles formes urbaines et fonctionnalités de la ville durable. Le plan guide de l'équipe retenue autour de Bernard Reichen est emblématique de la politique urbaine et énergétique que nous voulons généraliser sur la métropole.

L'enjeu est de réussir la transformation progressive et avec les occupants, d'un lieu de friches, d'abattoirs et de relégation, en quartier métropolitain multifonctionnel, intégrateur et inclusif où cohabitent et se succèdent activités sportives culturelles, industrielles et artisanales, résidentielles autour d'une vaste coulée verte.

Avec les projets de renouvellement urbain, le vaste quartier Saint-Jean, les projets de mutation des friches industrielles et les rénovations du parc existant, notre métropole peut faire la démonstration de ses atouts locaux et atteindre l'objectif de territoire à énergie positive en 2050, en mobilisant les savoirs faire, les produits et les acteurs économiques du territoire.



*Illustration du Quartier Saint-Jean par Reichen et Robert & Associés
Crédits : Perspectives : Kaupunki*