

## LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE L'AULA

Le résidentiel est un des secteurs les plus consommateurs en termes d'énergie à l'échelle de notre territoire. Le gaz et l'électricité y sont les énergies les plus consommées.

L'augmentation du coût de l'énergie, la loi "climat et résilience" concernant l'interdiction de louer et les engagements pris par la France pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ont amené l'Agence à engager une réflexion sur la performance énergétique des logements. Cette publication vous permettra de découvrir les principaux résultats issus de cette analyse.

### LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet de connaître la performance énergétique et climatique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

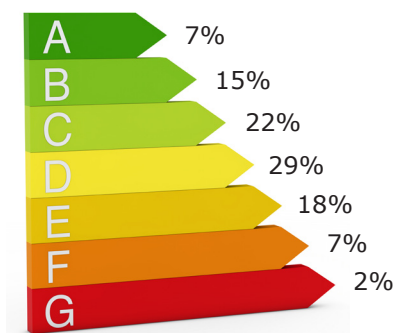
Depuis 2013, l'ADEME est responsable de la collecte de l'ensemble des DPE réalisés pour la vente ou la location d'un bâtiment.

Afin d'obtenir un premier niveau d'information sur la performance énergétique des bâtiments de son territoire, l'Agence a traité et exploité la base de données de l'ADEME.

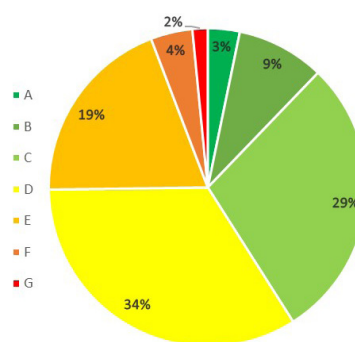
**Ci-après, les principaux résultats :**

**89 043 DPE** soit **25%**  
sur le territoire de l'AULA des logements couverts

RÉPARTITION DES ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES ISSUES DE LA BASE DE DONNÉES DE L'ADEME (EN %) - TERRITOIRE DE L'AULA



### FOCUS SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX



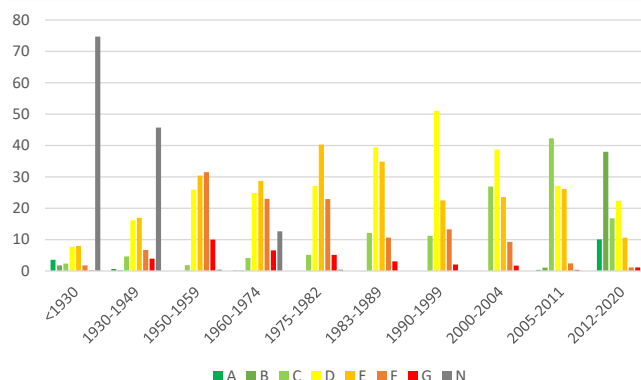
Le RPLS 2022 nous informe que 50% des logements sociaux du territoire de l'AULA sont couverts par un DPE, 75% d'entre-eux présentent un diagnostic D ou inférieur.

25% de ces logements sociaux pourraient être concernés à moyen ou long terme par l'interdiction de louer.

### DES LOGEMENTS ANCIENS ÉNERGIVORES

La date de construction des logements joue un rôle important dans la consommation énergétique du bâtiment. L'analyse des DPE nous montre que plus le logement est ancien et plus son efficacité énergétique est mauvaise.

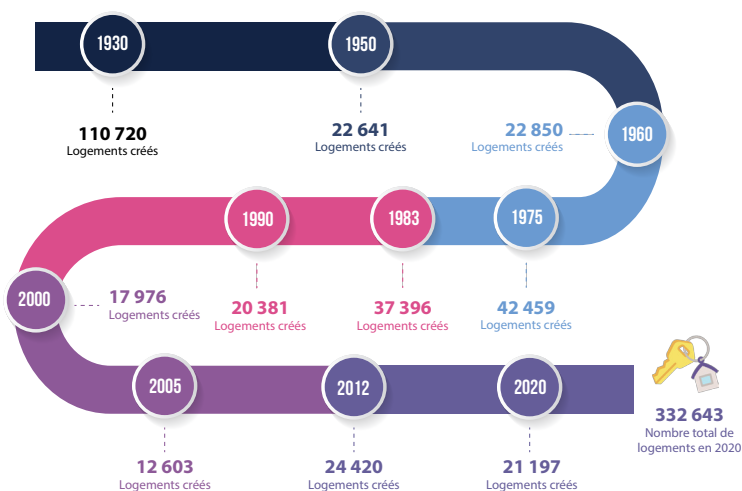
RÉPARTITION DES ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES PAR ANNÉE DE CONSTRUCTION (EN %) - TERRITOIRE DE L'AULA



La mention "N" correspond aux DPE vierges. Avant la nouvelle réforme du DPE, les diagnostiqueurs se basaient principalement sur les factures des consommations énergétiques du logement. L'absence de données des consommations réelles entraînait donc l'élaboration d'un DPE vierge. Depuis la nouvelle réforme en 2021, le DPE est obligatoirement réalisé selon une méthode d'estimation des consommations énergétiques basée sur les caractéristiques techniques du logement. Une disparition des mentions "N" s'effectuera donc avec le temps.

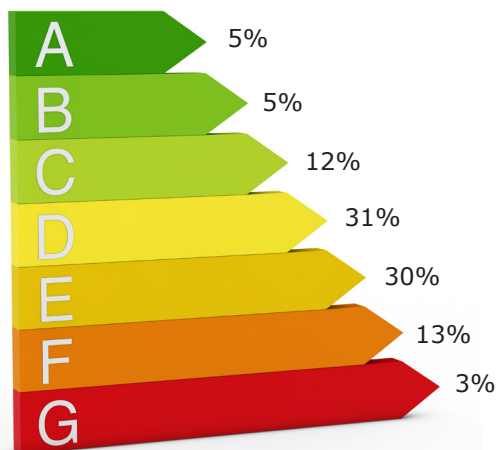
## EXTRAPOLATION DES DONNÉES DES DPE À L'ÉCHELLE DE L'AGENCE

Les données concernant le foncier sur le territoire de l'Agence nous permettent d'obtenir l'ancienneté des logements jusqu'en 2019. La répartition des dates de construction des logements sur le territoire de l'Agence se décompose comme ceci :



En extrapolant la répartition des classes énergétiques issues de la base de données de DPE en fonction de l'ancienneté du logement, nous pouvons supposer que la performance énergétique du parc de logements sur le territoire de l'Agence est répartie comme suit :

EXTRAPOLATION DES ÉTIQUETTES ÉNERGÉTIQUES SUR LA TOTALITÉ DU PARC DE LOGEMENTS DE L'AULA (EN %)



Étiquettes majoritaires : **D** et **E**

## IDENTIFICATION DE ZONES À PRIVILÉGIER POUR LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

Afin de cibler les zones à enjeux sur le territoire de l'Agence, le croisement de différents critères a été effectué.

Le premier critère est celui de la consommation énergétique. Comme nous avons pu le constater précédemment, l'ancienneté du logement impacte directement la consommation énergétique de celui-ci. Les logements d'avant 1930, bien avant la première réglementation thermique (1974), représentent la majeure partie des logements du territoire de l'Agence.

Le second critère concerne le revenu des ménages. La part allouée au chauffage du logement peut représenter une lourde charge si les revenus du ménage sont faibles.

Le croisement de ces deux critères nous permet d'identifier les zones du territoire présentant une certaine fragilité au regard de l'augmentation des coûts de l'énergie.

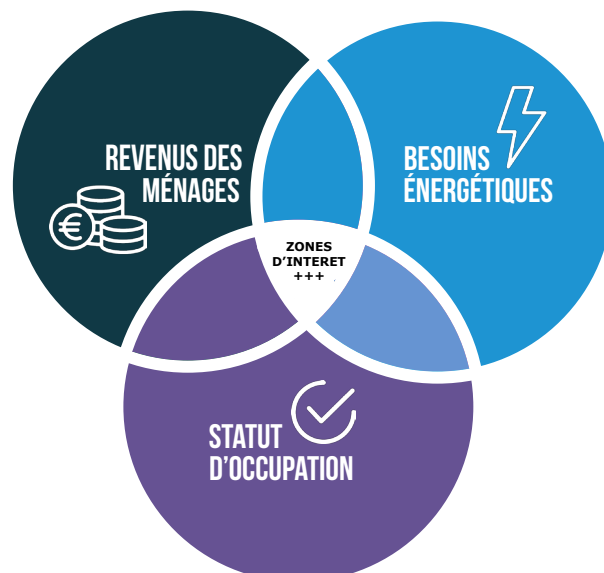
Le dernier critère prend en considération le statut d'occupation (propriétaire/locataire). En effet, le décret du 20 août 2023 interdit de louer des biens classés G par le DPE dès le 1er janvier 2025, puis ceux notés F dès 2028 et enfin ceux classés E à l'horizon 2034. Cependant, ce décret dispense également 3 types de logements :

- Ceux attestant que les travaux font courir un risque au bâti en fragilisant sa structure,
- Ceux soumis à des contraintes architecturales ou patrimoniales et qui ne peuvent obtenir les autorisations d'urbanisme ou les permis de construire,
- Ceux disposant d'un plan pluriannuel de travaux, l'interdiction de louer peut être reportée jusqu'à 3 ans après la décision de l'assemblée générale,
- Ceux présentant un coût excessif, une dérogation est possible si les rénovations nécessaires dépassent 50% de la valeur du bien.

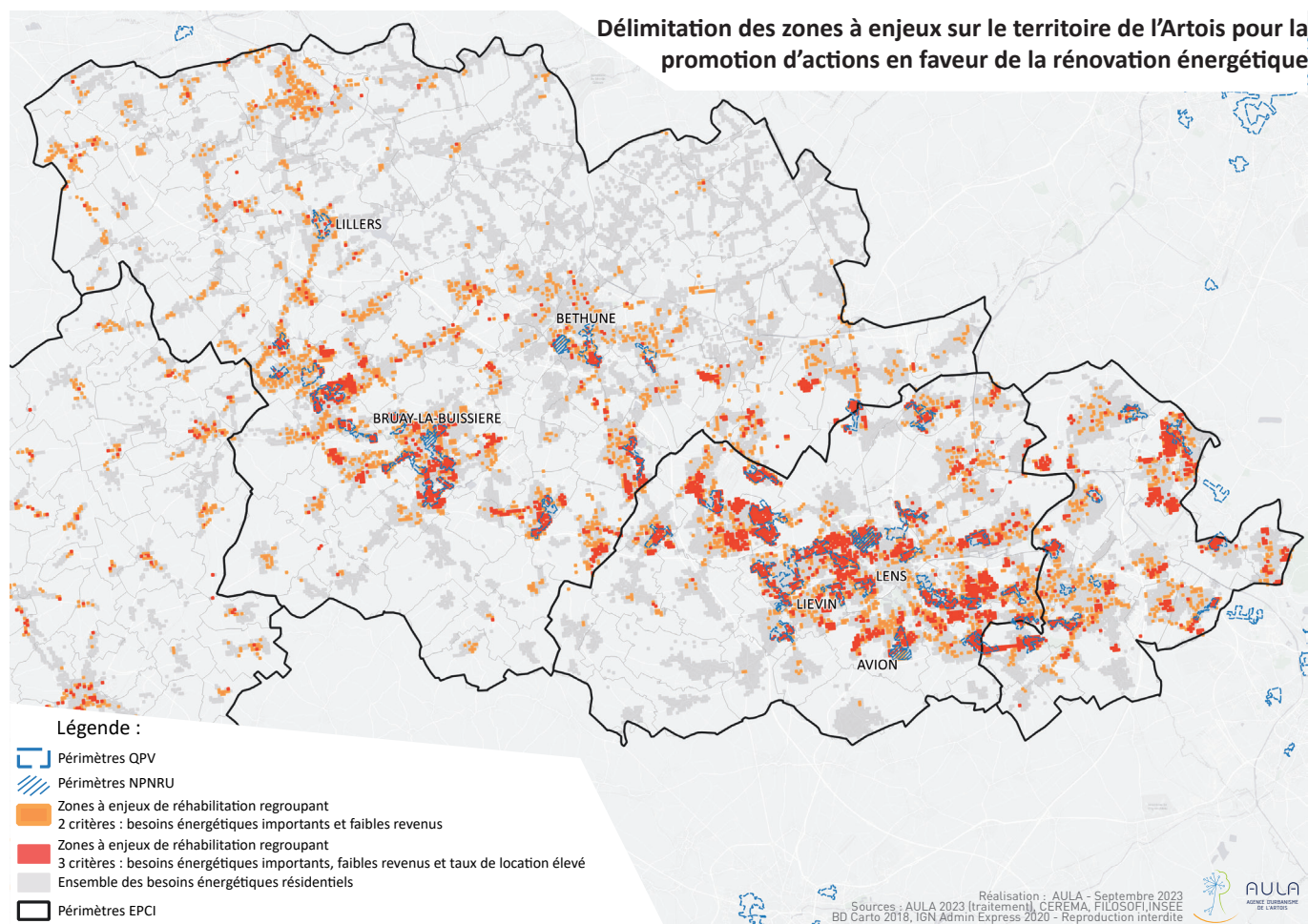
Le croisement avec ce dernier critère nous permet de cibler spécifiquement les zones ayant, en plus d'une potentielle fragilité vis à vis de l'augmentation des prix de l'énergie, des obligations réglementaires à respecter.

Grâce à la combinaison de ces différents critères, l'Agence a déterminé sur son territoire des zones à enjeux de réhabilitation.

VUE SCHEMATIQUE DES CRITÈRES DÉTERMINANTS POUR LA DÉFINITION DES ZONES EN FAVEUR D'UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



## ZOOM SUR LE TERRITOIRE DE L'ARTOIS



Les zones à enjeux de réhabilitation identifiées sur le territoire de l'Artois sont, pour l'essentiel, localisées dans les anciennes communes minières et les centres historiques où se concentrent les parcs de logements anciens les plus énergivores (parc locatif privé et social - parc de propriétaires occupants).

Parmi ceux-ci, les cités minières, dont une grande partie sont classées au Patrimoine Mondial de l'Humanité (inscription à l'UNESCO), constituent de véritables passoires thermiques qu'il est nécessaire de rénover tout en préservant leur identité. « L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier » (ERBM), programme de redynamisation du territoire mis en œuvre depuis 2017, vise notamment à accélérer le rythme de réhabilitation des logements miniers pour en faire un levier d'emploi et d'innovation en termes de matériaux et de techniques de rénovation utilisés.

A ce critère de performance du bâti s'ajoute également le niveau de pauvreté des ménages qui est supérieur à la moyenne régionale (18%). Sur le territoire de l'Artois, 22% des ménages vivent ainsi sous le seuil de pauvreté et cette part s'élève jusqu'à 24% dans les communes minières. En tant que parc social, les cités accueillent une proportion élevée de ménages en situation socio-économique fragile dans des communes où l'ensemble du parc locatif institutionnel est déjà fortement représenté.

S'il y a un enjeu majeur en matière d'adaptation du parc social aux enjeux énergétiques, il ne faut pas négliger les difficultés rencontrées dans les centres anciens qui concentrent parc locatif privé et parc de propriétaires occupants aux caractéristiques généralement tout aussi problématiques.

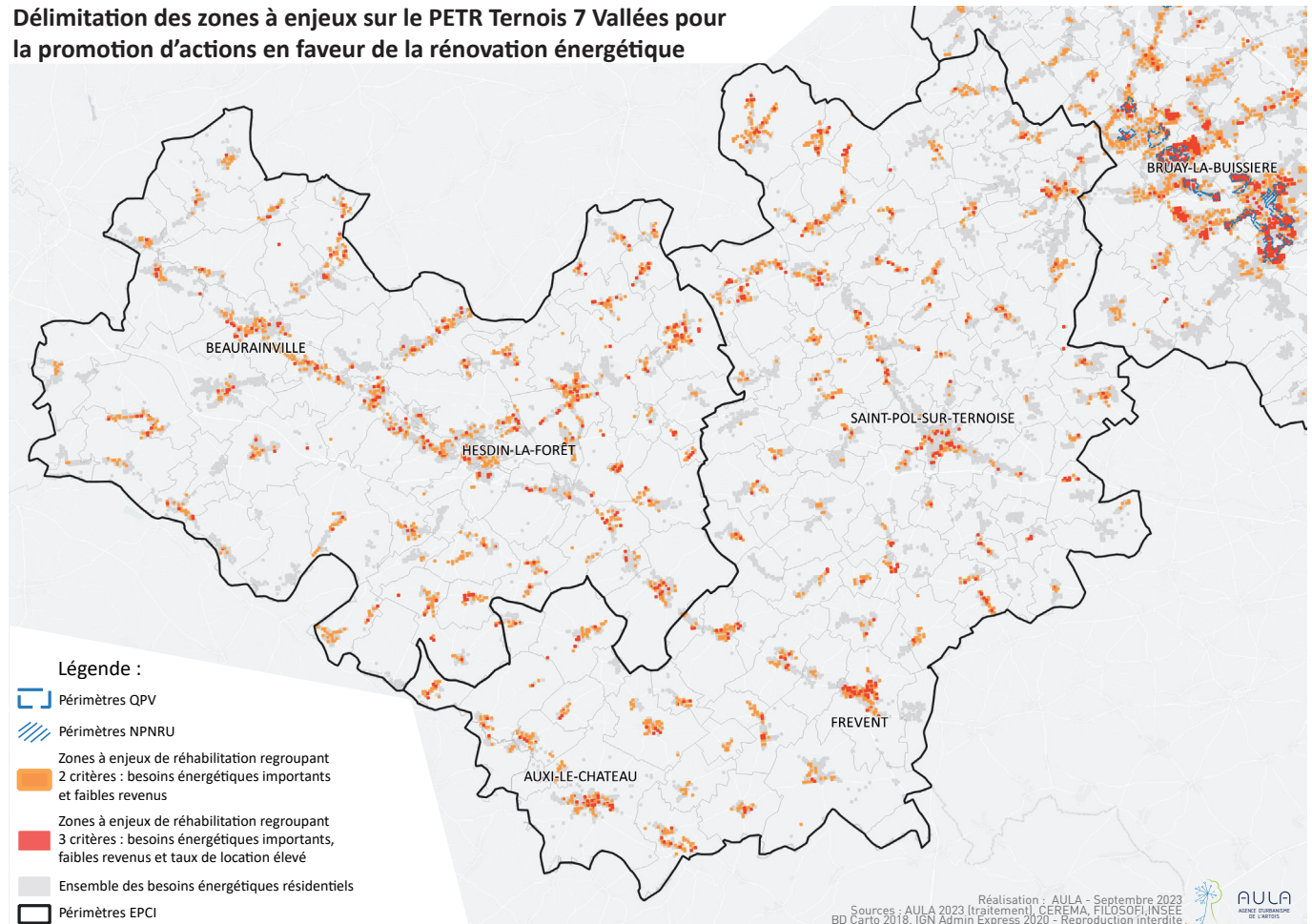
Ces constats expliquent pourquoi les zones ciblées en faveur d'une politique de rénovation énergétique sont pour l'essentiel localisées dans le bassin minier et les centralités. Outre l'ERBM, ces secteurs à enjeux sont généralement inscrits dans des programmes de renouvellement urbain (NPNRU - OPAH RU) et/ou en Politique de la Ville.





# ZOOM SUR LE PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL TERNOIS - 7 VALLÉES

Délimitation des zones à enjeux sur le PETR Ternois 7 Vallées pour la promotion d'actions en faveur de la rénovation énergétique



On remarque, sur le PETR Ternois – 7 Vallées, 2 tendances concernant la répartition des logements énergivores :

- D'une part, une concentration des logements à enjeux de rénovation autour des principales polarités du territoire, à savoir Saint-Pol-sur-Ternoise, Frévent et Auxi-le-Château pour le Ternois, et Hesdin-la-Forêt et Beaurainville pour les 7 Vallées. Ceci permet aux communes concernées de bénéficier de programmes de rénovation spécifiques à l'instar de l'OPAH RU d'Hesdin-la-Forêt engagée depuis le 1er janvier 2025.

- Et d'autre part, une dissémination sur le reste du territoire du PETR de logements à enjeux de rénovation en moindre volume certes mais touchant la totalité des communes. Cet éparpillement de petits effectifs rend d'autant plus difficile le traitement de ces logements anciens.

## CONCLUSION

Le croisement de différentes données a pu nous démontrer que certains secteurs sur le territoire de l'Agence étaient plus sensibles à l'évolution du coût de l'énergie, nécessitant de ce fait des actions pour réduire l'impact social que cela pourrait engendrer. Cependant, l'ensemble des passoires thermiques, peu importe le statut d'occupation et/ou le niveau de revenu des ménages, sera confronté dans les années à venir à des phénomènes météorologiques extrêmes voyant leur fréquence et leur intensité augmenter. Les bâtiments, et donc les occupants, seront impactés par ces aléas. Il convient donc dès aujourd'hui, outre ces zones prioritaires, de définir une stratégie permettant de développer une certaine résilience du secteur de l'habitat dans la confrontation à ces phénomènes météorologiques.