

PROFIL DE TERRITOIRE

CA Val d'Yerres Val de seine (91)

À remplir avec les données saisies des outils de diagnostic disponibles sur le site web :

[Memento Méthodologique](#)

CONTEXTE

La rénovation énergétique de tous les bâtiments, logements et tertiaire, y compris équipements publics et immobilier d'entreprises, est devenue une priorité nationale. Depuis 2012, le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) a proposé une trajectoire pour la transition énergétique dans le secteur du bâtiment. La loi transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et le plan national de rénovation énergétique des bâtiments (PREB) ont défini le cadre de la mobilisation escomptée pour rénover le parc immobilier.

Le gouvernement a adopté de **nombreux dispositifs financiers et opérationnels** pour aider les maîtres d'ouvrages publics et privés à engager des travaux de rénovation énergétique. Les agences et les services de l'État ont développé de nombreux outils d'accompagnement des collectivités pour appréhender et mobiliser ces dispositifs.

Parmi eux, le profil de territoire vise à accompagner les collectivités dans la construction d'un diagnostic de l'ensemble du parc bâti (logement et tertiaire) : segments prioritaires, statut d'occupation, ressources des propriétaires, organisation du territoire...

Cette trame vierge du profil de territoire propose une lecture structurée du socle commun de données concernant le parc bâti de tout le territoire francilien à l'échelle départementale, communale et intercommunale, facilement accessibles via les outils développés par les services de l'État et les organismes associés de la Région, disponibles sur le site internet « Memento Méthodologique » à l'adresse suivante :

<https://www.mementorenovationenergetique.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Temps estimé pour la réalisation du profil
✓ demi-journée pour le diagnostic
✓ demi-journée pour l'analyse

Une fois complet, le profil de territoire doit permettre de :

- **qualifier** et **prioriser** les enjeux territoriaux ;
- **localiser** les enjeux et déterminer les logiques géographiques ;
- construire une stratégie de rénovation énergétique adaptée aux besoins du territoire.

TABLE DES MATIÈRES

<u>1 PRÉCAUTIONS MÉTHODOLOGIQUES.....</u>	<u>3</u>
<u>2 ENJEUX À L'ÉCHELLE FRANCILIENNE.....</u>	<u>4</u>
<u>3 DIAGNOSTIC DU PARC DE LOGEMENTS.....</u>	<u>5</u>
<u>3.1 Chiffres-repères.....</u>	<u>5</u>
<u>3.2 État des lieux du parc de logements.....</u>	<u>5</u>
<u>3.3 Retombées économiques pour le territoire</u>	<u>12</u>
<u>3.4 Localisation géographique des enjeux.....</u>	<u>13</u>
<u>3.5 Réseaux de chaleur</u>	<u>14</u>
<u>4 DIAGNOSTIC PARC TERTIAIRE.....</u>	<u>15</u>
<u>5 CADRE STRATÉGIQUE SUR LE TERRITOIRE.....</u>	<u>22</u>
<u>5.1 Présence d'acteurs-clés (à compléter).....</u>	<u>22</u>
<u>5.2 Documents de planification (à compléter).....</u>	<u>22</u>
<u>5.3 Dispositifs opérationnels (à compléter).....</u>	<u>23</u>
<u>5.4 Matrice AFOM : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces (à compléter).....</u>	<u>23</u>

1 PRÉCAUTIONS MÉTHODOLOGIQUES

Ce profil de territoire constitue une des briques de la méthodologie proposée par les services de l'État pour conduire les stratégies territoriales de rénovation énergétique de l'habitat et du tertiaire telle qu'explicité dans le Mémento méthodologique à l'adresse suivante :

- <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-site-memento-methodologique-pour-la-renovation-a5153.html>

Ce profil de territoire s'appuie sur des outils référencés à l'adresse suivante :

- **BatiSIG et BatiSTATO** : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batisig-et-BatiSTATO-deux-outils-pour-l-analyse-du-a4334.html>
- **ENERGIF** : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/>

Ces outils sont établis à partir de sources statistiques pré-existantes (INSEE, fichiers fiscaux, etc.), spécifiquement **agrégées et mises en forme de manière à donner un éclairage sur les enjeux liés à la rénovation énergétique de l'habitat et du tertiaire.**

Leur manipulation est aisée mais appelle quelques précautions méthodologiques.

À ce titre :

- il convient de se référer aux notices respectives de ces outils pour connaître leurs modes d'élaboration et leurs limites méthodologiques ;
- ces outils sont en mesure de dégager des orientations et des priorités, mais ne garantissent pas une précision absolue ;
- **les résultats peuvent éventuellement différer de données connues par ailleurs, construites selon d'autres méthodologies conçues pour d'autres exercices** (en particulier, la comptabilisation des logements sociaux au titre de la loi SRU ou encore des surfaces tertiaires), sans que cela ne porte préjudice à leur exploitation dans ce cadre précis ;
- d'autres sources de données disponibles localement peuvent éventuellement être plus précises et utilement compléter ou remplacer les données fournies par ces outils :
 - enquêtes
 - études
 - etc.
- ce profil de territoire est particulièrement adapté à l'échelle de l'EPCI, ce qui néanmoins n'empêche pas une utilisation à l'échelle communale.

2 ENJEUX À L'ÉCHELLE FRANCILIENNE

Les objectifs franciliens de transition énergétique répondent à l'ambition fixée par la France aux niveaux national et européen et ont été adaptés en fonction des gisements et potentiels exploitables en Île-de-France. Le plan de rénovation énergétique des bâtiments précise que « la politique de rénovation énergétique des bâtiments s'inscrit en premier lieu dans la politique énergétique de la France, notamment dans l'objectif d'atteindre la neutralité carbone de notre économie à l'horizon 2050 ».

Globalement, pour le secteur du bâtiment (tertiaire et résidentiel), les objectifs de moyen terme (2050) définis dans le SRCAE et la LTECV consistent à une baisse d'environ 50 % des consommations d'énergie (dont -75 % pour le chauffage) et de 80 % les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Considérant qu'en 2050 le parc bâti restera majoritairement constitué de bâtiments construits au 20^e siècle ou aux siècles précédents avec des performances thermiques en deçà des exigences actuelles, l'essentiel des efforts additionnels à fournir en matière de transition énergétique du secteur du bâtiment concerne les bâtiments existants déjà aujourd'hui. L'atteinte des objectifs se traduit par :

- **l'ensemble du parc existant rénové d'ici 2050**, avec des économies d'énergie à réaliser sur le parc de bâtiments, réparties de manière relativement équilibrée entre le secteur résidentiel (60 %) et le secteur tertiaire (40 %) ;
- en moyenne, **à un niveau de haute performance énergétique de type « BBC* rénovation »** ou assimilé (moins de 104 kWhEP/m².an en Île-de-France et 10 kgCO₂/m².an, soient les étiquettes A et B, alors que la majorité du parc se situe en D ou E)

En complément de la réduction des consommations d'énergie, les énergies renouvelables devront se substituer massivement aux énergies traditionnelles. En particulier pour les usages chauffage et ECS, aujourd'hui majoritairement assurés par le gaz, le fioul et l'électricité de pointe, **le déploiement des énergies renouvelables repose sur le développement des réseaux de chaleur urbain** (objectif de 450 000 équivalents logements supplémentaires raccordés entre 2012 et 2020).

Par ailleurs, les objectifs de court terme (2020) ne doivent être considérés que comme des points de passage de la trajectoire menant aux objectifs de moyen terme (2050), et non comme des objectifs en tant que tels.

Les objectifs détaillés sont résumés dans la fiche repère conçu par la DRIEA « Objectifs du SRCAE et Facteur4 » : http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche5_rappel_objectif_srcae_ltecv_dec-2017.pdf

Les enjeux liés à la rénovation énergétique sont détaillés dans le document « Rénovation énergétique des bâtiments en Île-de-France : clefs pour mieux comprendre les enjeux » : http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/renovation_energetique.pdf

* Bâtiment Basse Consommation

3 DIAGNOSTIC DU PARC DE LOGEMENTS

3.1 Chiffres-repères

Source des données : SRHH volet 2 “Objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations” p.52

http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srhh_volets1_2_3.pdf (p. 97 du pdf)

Le Schéma régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE) fixe à l’horizon 2020 un objectif de rénovation de 125 000 logements par an, dont 40 000 maisons individuelles privées, 50 000 logements collectifs privés, et 35 000 HLM. Après 2020 cet objectif passe à 180 000 **logements rénovés par an**.

À titre indicatif, compte tenu du poids du territoire considéré, pour chacune de ces trois catégories de logements, dans le parc régional de logement antérieurs à 1990¹, ce rythme régional se traduirait par une dynamique locale de l’ordre de :

	Repères Nombre de logements rénovés chaque année
<i>Compléter les cellules en vert</i>	
Maisons individuelles	900 à 1 000
Logements collectifs privés	350 à 450
HLM	500 à 600
Total	1 750 à 2 050

Il est à noter que ces chiffres ne sont pas des objectifs assignés à la commune, mais des chiffres repères qui représentent l’ordre de grandeur de ce que représentent les objectifs régionaux à l’échelle de la collectivité. Ceux-ci peuvent aider la collectivité à dimensionner les dispositifs qu’elle mettra en place pour accompagner la transition énergétique du logement sur son territoire.

3.2 État des lieux du parc de logements

Source des données :

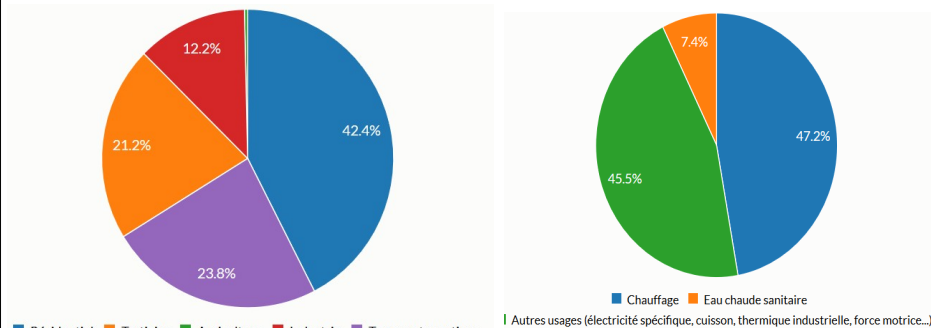
- ENERGI F : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose/?op=bilan>
- BatiSTATO : <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1J1Kow89BsOCxCiM4ppWiUI9K1vMuUJTxU-tvZkpfAw/edit#gid=736394763>

¹ Par convention l’année 1990 correspondant à une réglementation thermique plus ambitieuse qui est considérée comme la charnière entre les logements qui devront être rénovés d’ici 2050 et ceux pas considérés dans la cible.

Consommation énergétique (MWh) par secteur, par usage et par type d'énergie

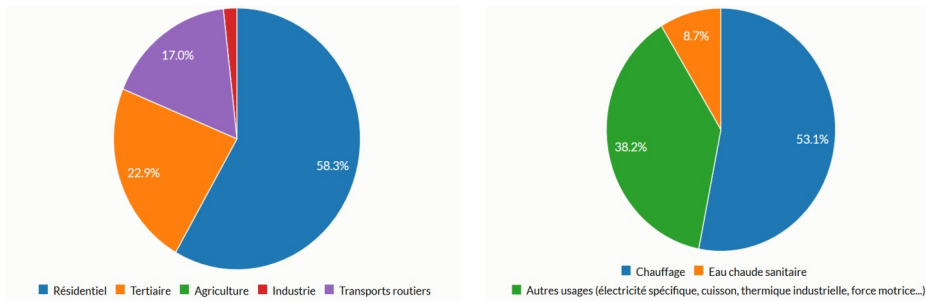
Île-de-France

CA Val d'Yerres Val de seine (91)



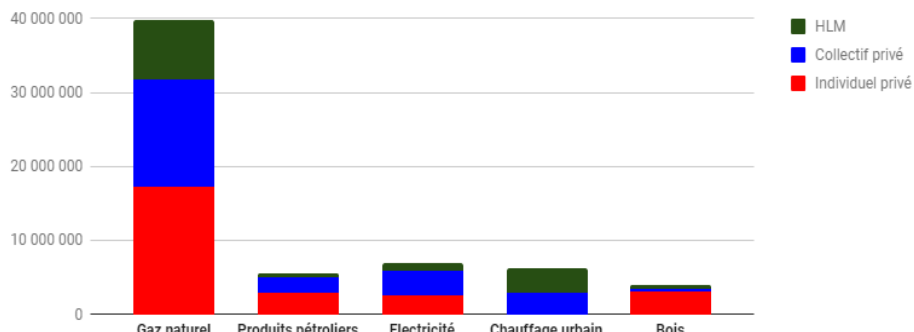
Consommation énergétique par secteur

Consommation énergétique par usage dans le logement

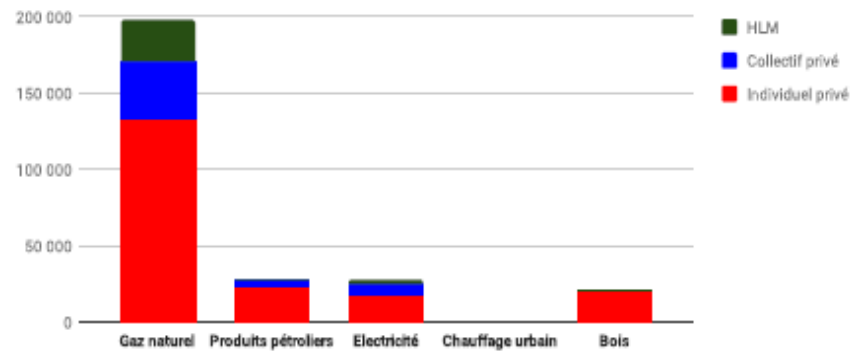


Consommation énergétique par secteur

Consommation énergétique par usage dans le logement



Quantité d'énergie consommée pour le chauffage des logements construits avant 1990, par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)



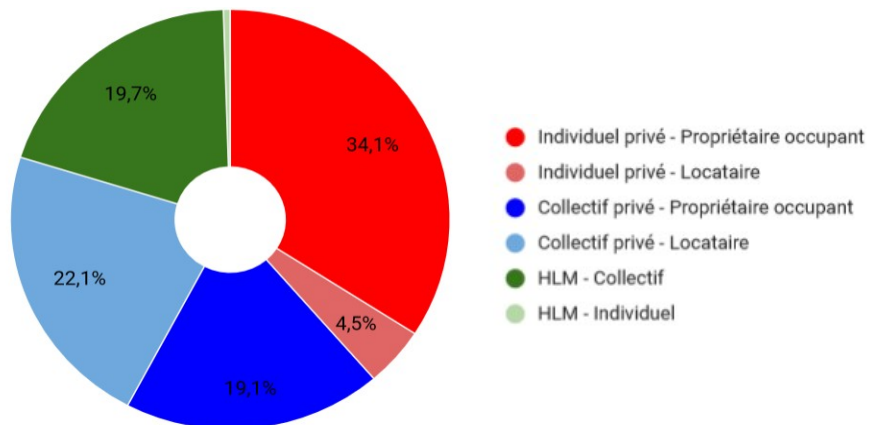
Quantité d'énergie consommée pour le chauffage des logements construits avant 1990, par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)

ANALYSE

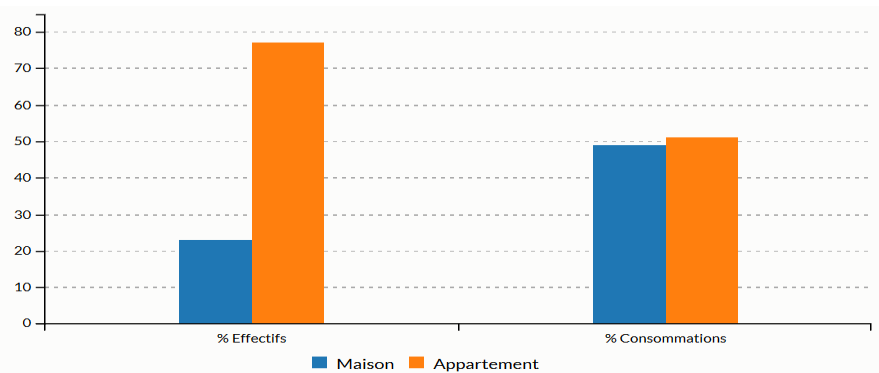
Île-de-France	CA Val d'Yerres Val de seine (91)
<p>Le chauffage des logements : un gisement considérable d'économie d'énergie</p> <p>En Île-de-France, le secteur résidentiel est à l'origine de près de 43 % des consommations énergétiques, soit un gisement considérable d'économie d'énergie, devant les transports et l'industrie.</p> <p>Le chauffage, qui représentent près de 47 % des usages, se défini comme un des enjeu prioritaire de la rénovation énergétique des logements. À ce titre, c'est le critère de la performance en termes de chauffage (et non les autres postes) qui doit déterminer les segments du parc de logements à cibler prioritairement</p> <p>En ce qui concerne le chauffage des logements, le gaz naturel est majoritairement utilisé comme type d'énergie. Une part de produits pétroliers subsiste ; pour rappel ce type d'énergie doit progressivement disparaître d'ici 2050. À l'opposé, le chauffage urbain via les réseaux de chaleur devra se développer : ils sont un enjeu prioritaire et stratégique pour permettre une valorisation à grande échelle des EnR&R. Par ailleurs le SRCAE francilien vise une réduction de manière volontaire des consommations liées au chauffage électrique, responsable en grande partie de la pointe hivernale impliquant la mobilisation de centrale thermique les plus carbonées (fioul, charbon...).</p>	<p>Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) représente près de 60 % de la consommation énergétique du territoire, comme la moyenne régionale.</p> <p><u>Répartition de la consommation d'énergie par secteurs</u></p> <p>Dans la CAVYVS, le parc résidentiel présente un réel enjeu d'économie d'énergie. Il est au 1er rang avec environ 58 % des consommations énergétiques. Suivi du tertiaire, qui est au second rang avec 22 %.</p> <p>Comme au niveau régional, c'est le parc résidentiel qui domine, mais l'ensemble du parc bâti représente un fort enjeu du territoire.</p> <p><u>Les énergies utilisées pour le chauffage</u></p> <p>Le chauffage représente 53 % des usages, soit légèrement supérieur au niveau régional. La rénovation énergétique des logements reste de loin, un des enjeux prioritaires de la CAVYVS, comme dans le reste de l'Île-de-France. Ici aussi, le critère de la performance en termes de chauffage doit déterminer les segments du parc de logements à cibler prioritairement.</p> <p>On retrouve le gaz naturel au 1^{er} rang comme énergie consommée, avec une part majoritaire pour les logements individuels privés. Les autres sources d'énergies (les produits pétroliers, l'électricité et le bois) sont pratiquement équivalentes, dont seul le secteur privé est majoritairement concerné. Le chauffage urbain n'est pas du tout représenté. Il est donc opportun d'étudier toutes ses possibilités de développement. Sachant qu'à terme, l'utilisation d'énergies fossiles est amenée à disparaître d'ici 2050.</p>

Type et statut d'occupation : répartition par surface et consommation énergétique

Île-de-France

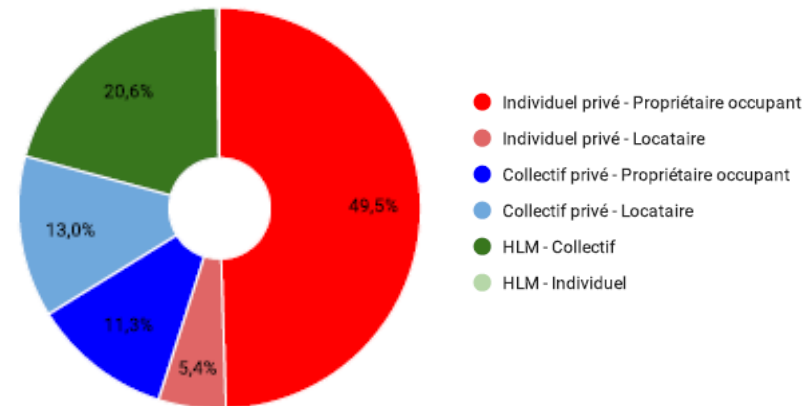


Type et statut d'occupation des logements <1990

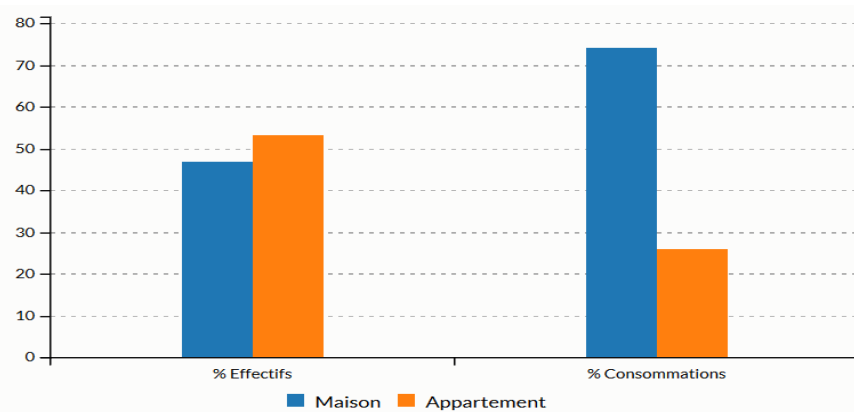


Consommation énergétique des logements selon le type

CA Val d'Yerres Val de seine (91)



Type et statut d'occupation des logements <1990



Consommation énergétique des logements selon le type

ANALYSE

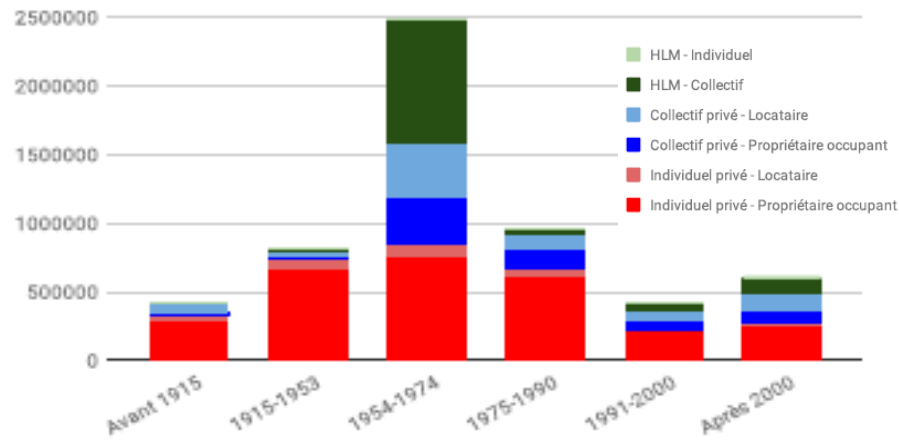
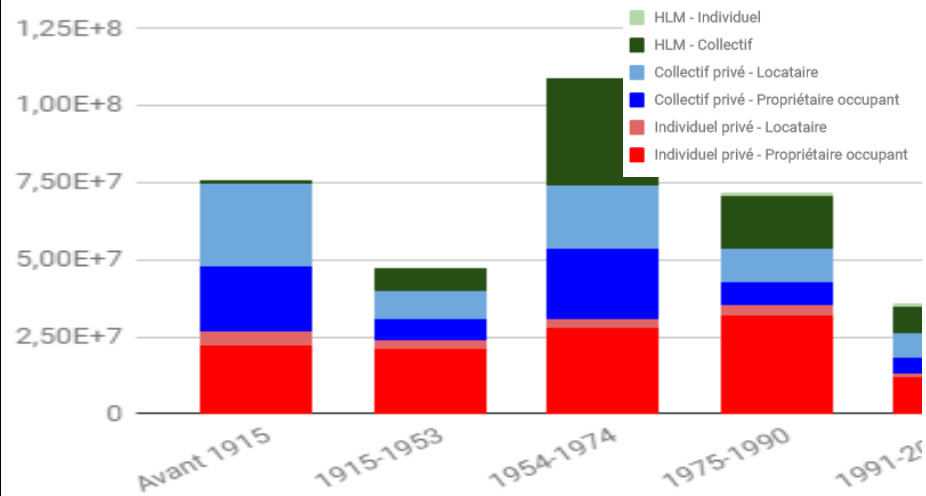
Rappel : La segmentation entre logements Individuels privés / Collectifs privés / HLM correspond à la segmentation retenue pour la définition des objectifs de rénovation énergétique des logements du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) francilien. Cette segmentation se justifie par les **différences de modes de prise de décision selon les maîtrises d'ouvrage** (en général : professionnelle et unique pour les logements HLM, non-professionnelle et unique pour les logements individuels privés, non-professionnelle et multiple pour les logements collectifs privés (copropriété)). Par ailleurs une distinction est faite entre « propriétaire » et locataire », puisque la motivation qui enclenche la décision de rénover son logement ou non n'est pas la même selon l'un ou l'autre statut d'occupation (les propriétaires occupants sont davantage concernés par la rénovation que les locataires puisqu'ils bénéficient directement des économies d'énergies qui en découlent).

Île-de-France	CA Val d'Yerres Val de seine (91)
<p>Un parc logement réparti de manière équilibrée selon les différents segments</p> <p>Dans le résidentiel, les objectifs sont répartis de manière relativement équilibrée entre logements individuels privés, logements collectifs privés et HLM.</p> <p>Au niveau du parc privé, si les propriétaires occupants sont majoritaires, une large part des rénovations concernent aussi des locataires, notamment dans les copropriétés (qui réunissent généralement des propriétaires occupants et des locataires).</p> <p>Les consommations énergétiques ne sont pas localisées sur un type de logement en particulier : les stratégies de rénovations concernent aussi bien les appartements que les maisons (respectivement 51 % et 49 % des consommations).</p>	<p>Un parc de logement individuel privé très ancien et énergivore</p> <p>Le logement individuel concerne environ 45% des surfaces du parc et est responsable de plus de 70 % de la consommation énergétique du parc de logements. Sachant qu'environ 55 % des surfaces du parc datent d'avant 1990, concerne de l'habitat individuel privé. La rénovation de ce parc est un enjeu majeur.</p> <p>L'habitat collectif privé occupe 24 % du parc résidentiel (en termes de surfaces).</p> <p>L'habitat social collectif ne représente que 20 % du parc, mais reste non négligeable à rénover.</p>

Période de construction : surfaces (m²) et consommations énergétiques (GWh)

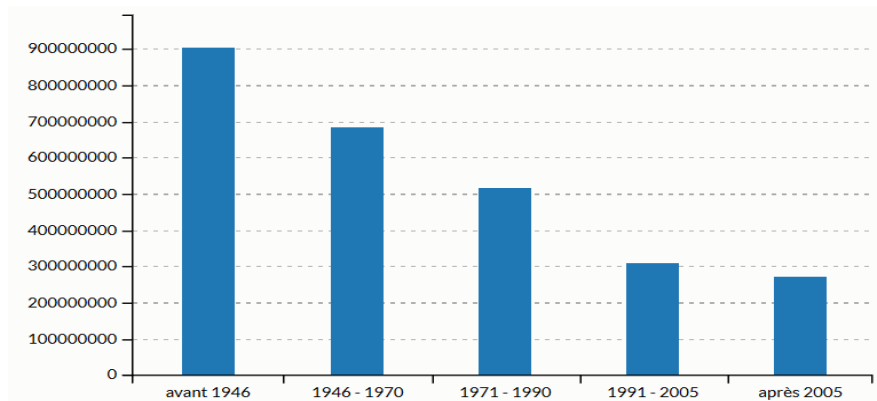
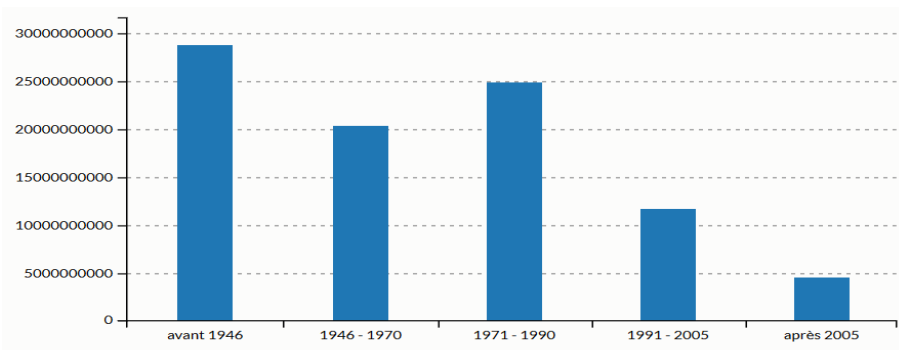
Île-de-France

CA Val d'Yerres Val de seine (91)



Surface des logements selon période de construction

Surface des logements selon période de construction



Consommation énergétique selon période de construction

Consommation énergétique selon période de construction

ANALYSE

Rappel : L'atteinte des objectifs franciliens implique d'agir **sur l'ensemble du parc**. Cependant Une stratégie territoriale de rénovation énergétique doit être différenciée selon les périodes de construction des logements. En effet, les modes constructifs, les matériaux employés (pierre, brique, béton...) et les types architecturaux ont fortement évolué dans le temps, ce qui nécessite une adaptation des techniques de rénovation énergétique. Les périodes de construction utilisées dans ces graphiques correspondent aux dates charnières au regard des évolutions des pratiques constructives et des réglementations thermiques.

Île-de-France	CA Val d'Yerres Val de seine (91)
<p>Avant 1990, l'ensemble du parc est concerné par la rénovation énergétique</p> <p>Le bâti ancien, qu'il est possible de rénover avec des techniques adaptées et les logements des Trente glorieuses (notamment développement du logement collectif dont HLM), constituent deux gisements importants d'économie d'énergie.</p> <p>Les logements de la période 1971-1990, bien que légèrement plus performants suite à la mise en place de plusieurs réglementations thermiques successives sont également visés : d'une part le gisement reste considérable, d'autre part le niveau de performance énergétique reste insuffisant.</p> <p>Le logement individuel est réparti entre presque toutes les époques de construction.</p>	<p>Les surfaces du parc construites avant 1953, principalement de l'individuel privé, sont majoritaires en termes de part de consommation d'énergie.</p> <p>Les périodes de construction les plus représentées sont celles de 1954/1974.</p> <p>Les constructions individuelles privées de propriétaire occupant sont grandement majoritaires sur toutes les périodes de constructions, sauf entre 1954 et 1974, où les constructions de logements collectifs dominent.</p> <p>C'est un parc ancien, donc avec un fort potentiel d'enjeux patrimoniaux.</p> <p>Le parc de logement collectif social date principalement d'entre 1954 et 1990, de même pour le parc collectif privé.</p> <p>Synthèse des enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le parc individuel privé de propriétaire occupant est principalement ancien ; Il est aussi majoritaire en surface et en consommation énergétique ; • Le parc collectif (social et privé) est moins représentatif dans le parc de logement ;

3.3 Retombées économiques pour le territoire

Pour aller plus loin : une calculatrice des coputs énergétiques est disponible au lien suivant [FacETE](#)
Facture énergétique totale (2012) liée au chauffage du parc de logements du territoire (<1990)
 à remplir avec les données de votre parc affichées dans l'onglet « énergie (logement) » de l'outil BatiSTATO.

	MWh Energie Primaire	Prix unitaire kWh final (c€)	Facture (€)
Produits pétroliers	28 370	7,9	2 241 230
Gaz	198 321	7,3	14 477 433
Électricité	27 584	15,5	1 657 178
Chauffage urbain	0	7	0
Bois	21 325	5	1 066 250
		Total	19 442 091

Commentaire :

À l'échelle de la CAVYVS (91), l'ordre de grandeur de la facture énergétique de 2012 liée au chauffage des logements construits avant 1990 s'élève à environ **19 millions d'€** pour **61 379** logements, soit environ **317 €** par logement.

Source des données : BatiSTATO, SRHH, SNBC. Insérer les données correspondantes dans les cellules en vert. Une fois complété, le tableau affichera automatiquement le calcul des gains financiers.

Gains financiers pour le territoire

Remplir les cellules en vert

Ménages	Facture énergétique actuelle		Gains financiers annuels potentiels en 2050	
		19 442 091	14 581 568	
Entreprises	Objectifs SRCAE		fourchette basse	fourchette haute
	Appartements (parc privé et parc social)	950	7 600 000	14 250 000
	Maisons individuelles	950	19 000 000	28 500 000
	Total	1 900	26 600 000	42 750 000

Le SRCAE francilien précise que les consommations unitaires moyennes thermiques des logements devront être abaissées de 80 % par rapport à 2005 pour atteindre le facteur 4 d'ici 2050, soit une estimation d'une baisse d'environ 75 % depuis 2012 (volet bâtiment, p. 119). Aussi bien les constructions neuves que les rénovations qui entrent dans le périmètre de cet objectif.

SYNTHÈSE DES GAINS FINANCIERS POUR LE TERRITOIRE

Cela se traduit pour l'ensemble des ménages par des économies annuelles potentielles d'environ **19 millions d'€** sur leur facture énergétique* en 2050 et pour les entreprises par un chiffre d'affaires de **26 à 43 millions d'€** *dès aujourd'hui.

Cette économie annuelle sera répartie entre un bénéfice pour les ménages, qui voient progressivement leur pouvoir d'achat rehaussé et une augmentation d'activité pour les entreprises locales qui réalisent les travaux engendrant ainsi un cercle économique vertueux.

* À minima, si l'on considère que le mix énergétique et les prix de l'énergie n'évoluent pas d'ici 2050.

Or le SRCAE vise pour le chauffage la fin progressive des produits pétroliers et une diminution de l'électricité, ce qui fera baisser davantage la facture énergétique (ces 2 types d'énergies sont actuellement les plus chers)

*La stratégie nationale bas carbone estime les coûts de rénovation pour atteindre un niveau Basse Consommation de 20 000 à 30 000 € pour les maisons individuelles et 8 000 à 15 000 € pour les appartements (SNBC, p.156)

3.4 Réseaux de chaleur

- Potentiel de raccordement

Source des données : <https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/>

	Equivalent- logements raccordables
En densification du réseau existant	
En extension de réseau < 1 km	
Création de réseau > 1 km	
Total	

-

Localisation du potentiel de raccordement

Source des données : étude de potentiel de développement des réseaux de chaleur

Commentaire :

À REMPLIR.

Le potentiel de développement des réseaux de chaleur est-il significatif sur le territoire étudié ?

Les zones du territoire propices au développement des réseaux de chaleur

4 DIAGNOSTIC PARC TERTIAIRE

Source de données : BatiSTATO tertiaire

Pour le secteur tertiaire, le SRCAE francilien impose, d'ici 2020, 6 millions de m² rénovés par an, soit 3,3 % du parc (p.118), dont 2,7 millions pour le parc public et 3,6 millions pour le parc privé. Pour la période 2020-2050, c'est un rythme de 8 millions de m² rénovés annuellement qui devient le nouvel objectif.

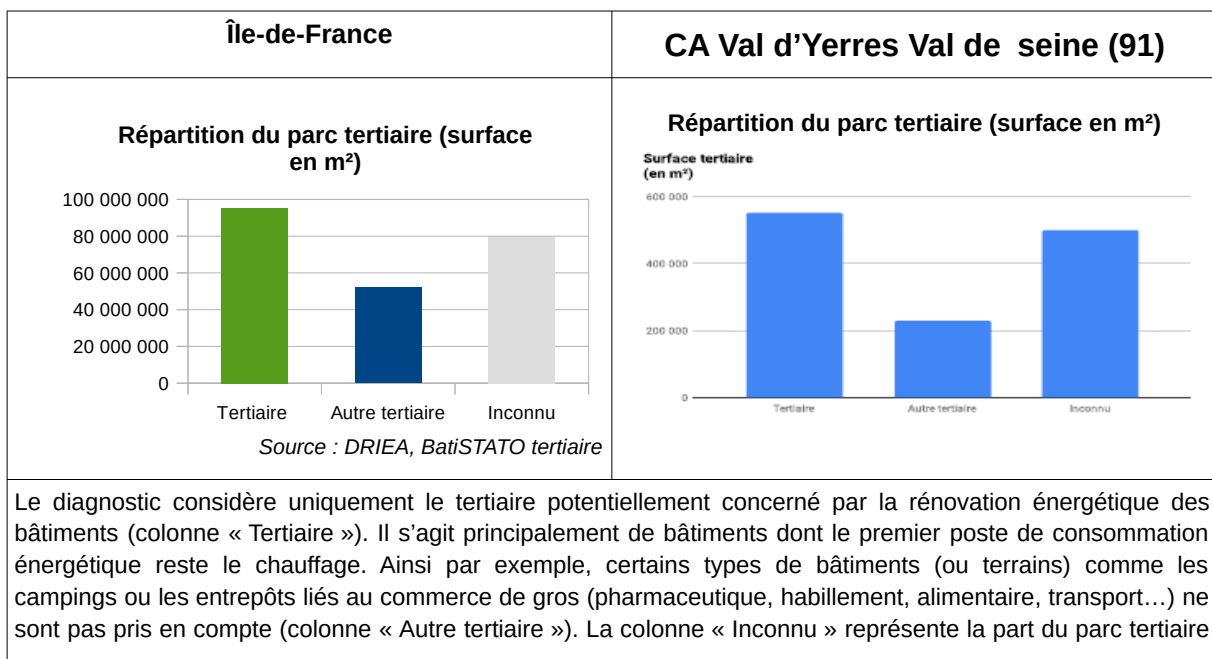
Les données renseignées ci-dessous sont issues de l'outil « BatiSTATO tertiaire », construit à partir du Fichier Foncier. Pour rappel, celui-ci informe sur l'état du parc tertiaire à l'échelle d'un territoire, avec des statistiques affichées selon une double approche :

- le nombre de bâtiments définis comme tertiaires ;
- les surfaces tertiaires des bâtiments.

La définition retenue pour un bâtiment tertiaire est la suivante : « Ensemble architecturalement homogène et dont les différentes parties d'un même propriétaire peuvent être assemblée par leur continuité spatiale. Est considéré comme tertiaire tout bâtiment qui présente au moins un local tertiaire ».

Par conséquent, l'analyse prend en compte la partie du parc tertiaire qui coexiste avec du logement (cas des bâtiments « mixtes »). En Île-de-France, 70 % des bâtiments accueillant du tertiaire sont mixtes et les surfaces associés représentent 25 % des surfaces tertiaires.

Dans le cadre de ce diagnostic, il est important de retenir que l'information sur le parc tertiaire est partielle et s'inscrit dans les limites liées à l'utilisation du Fichier Foncier, notamment le fait que les bâtiments publics y sont sous-représentés. Néanmoins, la part d'inconnu globale est affichée pour chaque territoire.

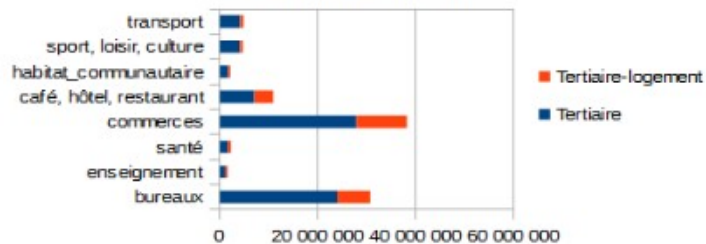


qu'il n'est pas encore possible de classer dans une catégorie ou une autre.

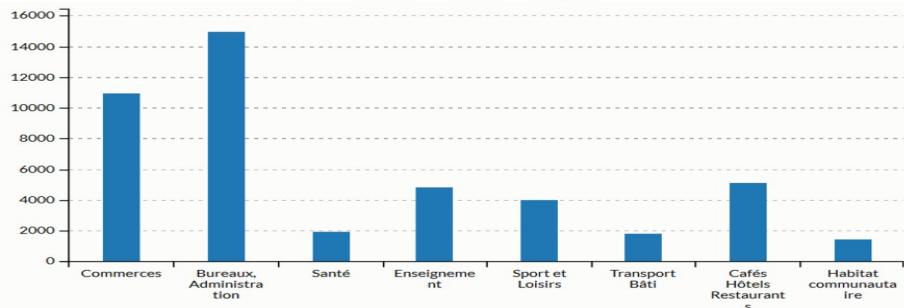
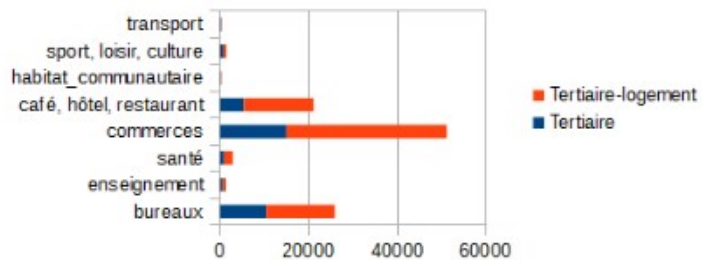
Consommations énergétiques (GWh), surface (m²) et nombre de bâtiments tertiaires par usages

Île-de-France

Surface tertiaire par usage



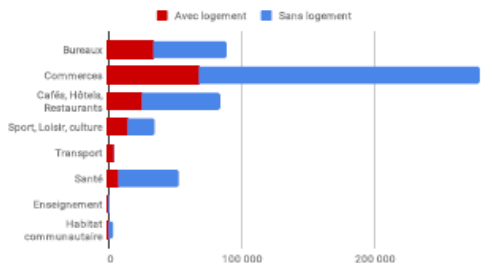
Nombre de bâtiments tertiaires par usage



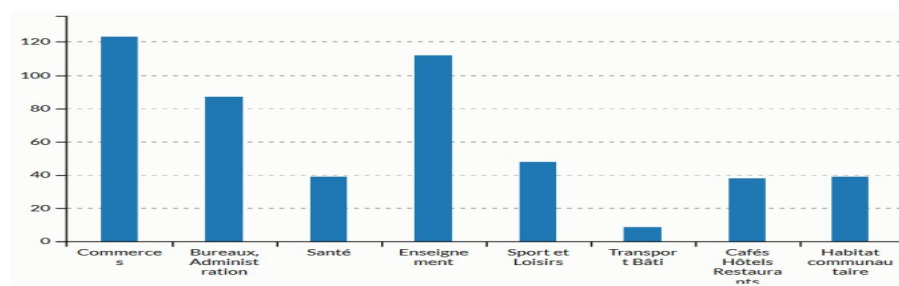
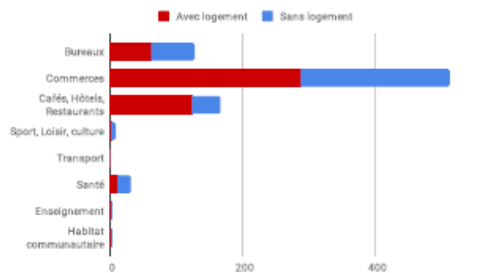
Consommations énergétiques par catégorie

CA Val d'Yerres Val de seine (91)

Surface tertiaire en m² selon l'usage (colonne Tertiaire)



Nombre de bâtiments tertiaires selon l'usage (colonne Tertiaire)



Consommations énergétiques par catégorie

Sources : BatiSTATO tertiaire et ENERGIF

Note : les bâtiments « mixtes » qui associent des locaux de logement et de tertiaire sont affichés en rouge intitulé « tertiaire-logement »

ANALYSE

Rappel : La catégorisation du tertiaire selon différentes branches s'effectue au regard de la problématique de la rénovation énergétique des bâtiments, dont le chauffage est le principal poste de consommation énergétique. Le CEREN définit 8 catégories de tertiaire dans le cadre de ses travaux et qui sont compatibles avec cette problématique. Chaque catégorie de tertiaire représente une cible différente pour les politiques de rénovation énergétique (contraintes spécifiques, modes de prise de décision, équilibres économiques, compétences en matière de maîtrise d'ouvrage). Nous reprenons donc cette catégorisation dans le cadre de ce diagnostic.

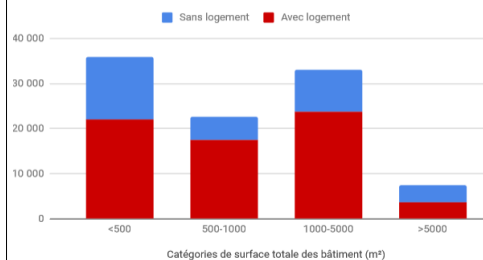
Île-de-France	CA Val d'Yerres Val de seine (91)
<p>Un secteur tertiaire dominé par les commerces et les bureaux</p> <p>En termes de nombre de bâtiments comme en volume (m²), le parc tertiaire est dominé par les catégories des commerces et bureaux. Les données sur l'énergie enrichissent l'information et relèvent le poids des catégories « Santé » et « Enseignement ».</p> <p>La majorité des bâtiments tertiaires sont en fait des bâtiments mixtes, avec du logement (par exemple les cafés ou les commerces situés en pied d'immeuble). Néanmoins en termes de volume, les surfaces tertiaires sont plutôt concentrées dans des bâtiments sans logement. Il peut s'agir de bâtiments administratifs ou de grandes tours pour les bureaux, de grands complexes commerciaux ou hôtelier pour le commerce ou les hôtels, etc.</p>	<p>Les commerces sont le plus gros enjeu de rénovation du tertiaire sur le territoire.</p> <p><u>Usages les plus représentés</u> (en nombre de bâtiments et surfaces)</p> <p>Les commerces occupent le premier rang en termes de surfaces et en nombre de bâtiments. Suivi des bureaux, puis des cafés/ hôtels/ restaurants.</p> <p>De même au niveau de la consommation d'énergie, les commerces occupent le 1^{er} rang, puis l'enseignement au 2^{ème} rang, suivi par les bureaux au 3^{ème} rang.</p> <p>Plus de la moitié des bâtiments de commerce sont mixtes, recevant aussi du logement, et dont la rénovation énergétique devra être traitée dans le cadre de la copropriété.</p> <p>Pour l'enseignement, ainsi que pour les sports et loisirs, du parc public, la rénovation entre dans le cadre de la politique patrimoniale des collectivités territoriales.</p>

Typologie des bâtiments tertiaires : Taille et période de construction

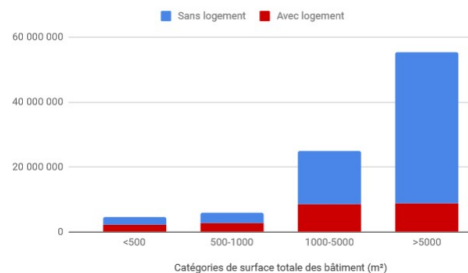
Île-de-France

CA Val d'Yerres Val de seine (91)

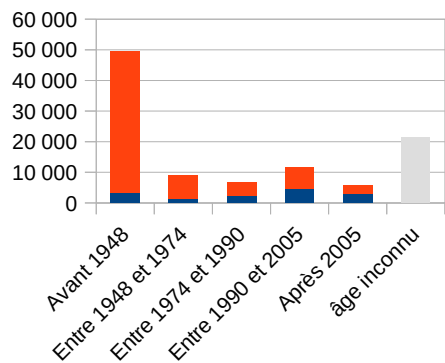
Nombre de bâtiments tertiaires par catégories de surface



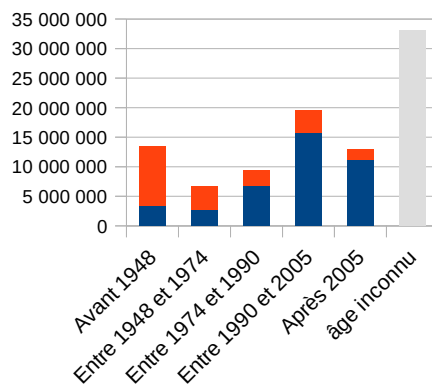
Surface tertiaire par catégories de surface



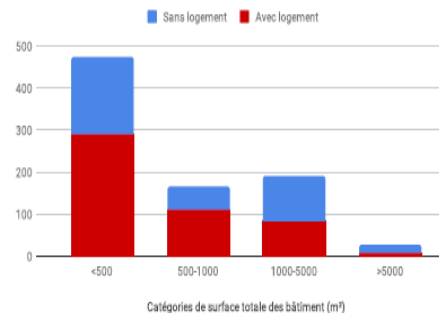
Nombre de bâtiments tertiaires par classe d'âge



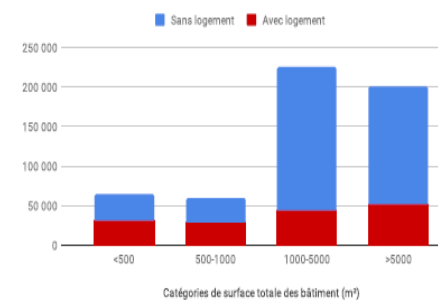
Surface tertiaire (m²) par classe d'âge



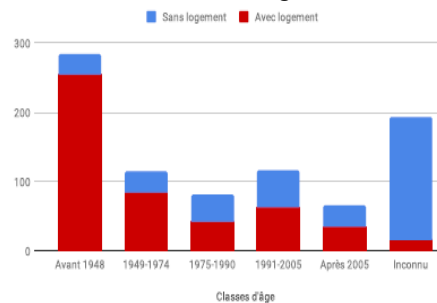
Nombre de bâtiments tertiaires par catégories de surface



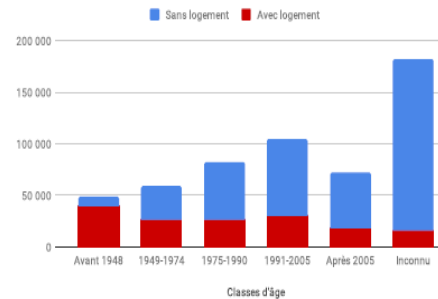
Surface tertiaire par catégories de surface



Nombre de bâtiments tertiaires par classe d'âge



Surface tertiaire (m²) par classe d'âge



Source : BatiSTATO tertiaire

Note : les bâtiments « mixtes » qui associent des locaux de logement et de tertiaire sont affichés en rouge intitulé « tertiaire-logement »

ANALYSE

Rappel : Il s'agit de caractériser le tertiaire en fonction de la typologie des bâtiments, à savoir la taille (répartition en catégorie de surface totale en m²) et l'âge du bâti (répartition en classe d'âge).

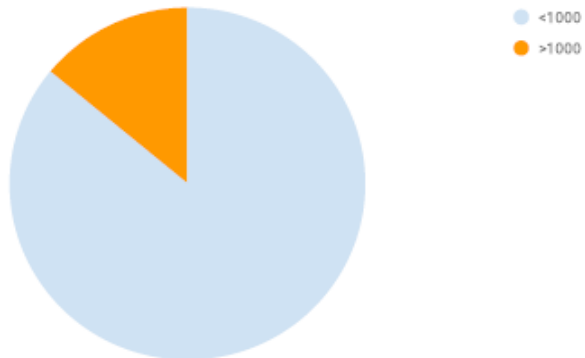
Les périodes de construction utilisées dans ces graphiques correspondent aux dates charnières au regard des évolutions des pratiques constructives et des réglementations thermiques.

Île-de-France	CA Val d'Yerres Val de seine (91)
<p>Des bâtiments tertiaires de tailles divers construits avant 1948, mais des surfaces principalement localisées dans les grands bâtiments construits à partir des années 90</p> <p>La taille des bâtiments tertiaires franciliens est répartie de manière plus ou moins uniforme entre les catégories de moins de 500 m² à 5000 m², avec néanmoins une domination des bâtiments de moins de 500 m². Les bâtiments de plus de 5000 m² sont peu nombreux comparé aux autres catégories. Concernant les classes d'âge, le bâti ancien domine avec presque la moitié des bâtiments tertiaires construits avant 1948, dont la plupart sont mixtes.</p> <p>En revanche en termes de volume, la plupart des surfaces tertiaires (presque 90 %) sont localisées dans les grands bâtiments de plus de 1000 voire 5000 m² et dans des bâtiments construits à partir des années 90 (la moitié des surfaces hors « Inconnu »).</p> <p>Ainsi, en Île-de-France, une stratégie de rénovation qui cible les bâtiments de plus de 1000 m² construits notamment à partir des années 1990 permettrait, dans un premier temps, d'atteindre une grande partie du gisement d'économie d'énergie.</p>	<p>Un parc de bâtiment tertiaire ancien, dominé par des bâtiments mixtes.</p> <p>Les bâtiments de surface inférieure à 500 m² sont majoritaires, et les bâtiments de surface supérieure à 1000 m² occupent majoritairement la surface tertiaire totale.</p> <p>En nombre, c'est le parc de logement mixte qui domine jusqu'en 1990.</p> <p>En surface, c'est le tertiaire sans logement qui domine largement à partir de 1945.</p>

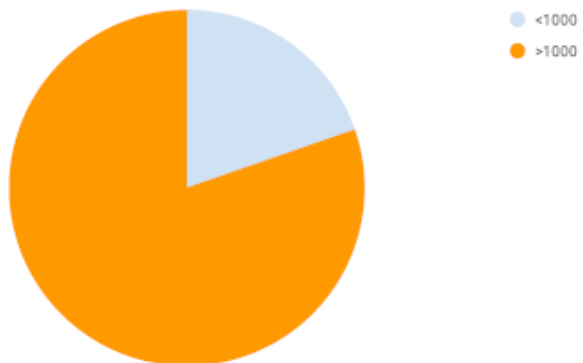
Catégories de surface tertiaires et réglementation

Île-de-France

Part de bâtiments tertiaires concernés par l'obligation de rénovation (projet de loi ELAN)

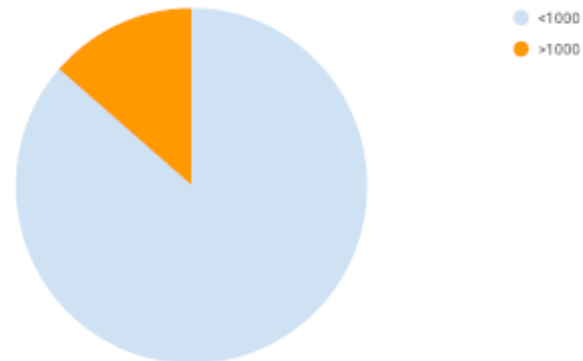


Part de surface tertiaire concernée par l'obligation de rénovation (projet de loi ELAN)



CA Val d'Yerres Val de seine (91)

Part de bâtiments tertiaires concernés par l'obligation de rénovation (projet de loi ELAN)



Part de surface tertiaire concernée par l'obligation de rénovation (projet de loi ELAN)



Source : BatiSTATO tertiaire

ANALYSE

Rappel : Le parc tertiaire est ici réparti en fonction de la surface tertiaire des bâtiments. Les catégories de surface tertiaires sont sélectionnées en fonction des obligations liés à la réglementation de rénovation énergétique du bâti tertiaire (Cf. Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire)

Île-de-France	CA Val d'Yerres Val de seine (91)
<p>14 % des bâtiments tertiaires concernés par l'obligation de rénovation énergétique, équivalant à plus de 80 % des surfaces</p> <p>Même si peu de bâtiments sont soumis aux obligations réglementaires, ceux concernés concentrent la plupart des surfaces tertiaires. En termes de volume, c'est la plus grande partie du parc tertiaire qui est visé par la réglementation.</p>	<p>13 % des bâtiments tertiaires concernés par l'obligation de rénovation énergétique, équivalant à 57 % des surfaces</p> <p>La part des surfaces tertiaires assujetti est moins importante que celle de la région entière: soit 1/7 ème des bâtiments sont soumis aux obligations réglementaires, mais près de la moitié de la surface tertiaire totale est impactée.</p> <p>Si en nombre peu de bâtiments sont concernés par l'obligation, en terme volumique de surface tertiaire, une grande partie du parc est concernée par la réglementation.</p>

5 CADRE STRATÉGIQUE SUR LE TERRITOIRE

5.1 Présence d'acteurs-clés (à compléter)

Le territoire est-il couvert par :

- **Un Espace « Faire » ?**
 - **Une Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) ?**
- ALEC OUEST ESSONNE (91)**
- **Une Plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE) ?**
 - **Un Comité Départemental pour la transition Énergétique (CDTE) ?**

CDTE 91

5.2 Documents de planification (à compléter)

[Quel niveau de collectivité porte les documents de planification en cours ou à venir ?

Quel est le calendrier de ces documents (révision à venir, élaboration en cours...) : SCOT, PLU, PCAET, Agenda 21, PLH, CDT...

Quelles sont aujourd'hui les priorités en termes de rénovation énergétique des logements identifiées dans les documents cadres du territoire ?

Abordent-ils la question de la rénovation énergétique ?

Quels freins / blocages éventuels contiennent-ils (ITE, secteurs sauvegardés...) au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic ?...]

	Échelle territoriale	Rénovation énergétique des logements	Calendrier
SCoT	[À REMPLIR – nom du quartier – nom de la commune – nom de l'EPCI – ...]	[À REMPLIR – Non traitée – Abordée de manière superficielle (déclarations de principe) – Abordée de manière détaillée (objectifs chiffrés...) – Freins et blocages éventuels – ...]	[À REMPLIR – Durée de validité – Date de révision – Échéances – ...]
PCAET			
PLU			
PLH			
...			

5.3 Dispositifs opérationnels (à compléter)

[Quel niveau de collectivité porte les dispositifs en cours ou à venir ?

Quelles sont les démarches et dispositifs en cours ou envisagés sur le territoire en termes de rénovation énergétique des logements (OPAH, PIG...) ? Quels sont leurs calendriers ?

Dans le cadre des dispositifs en cours, combien de rénovations énergétiques de logements (en nombre de logements) sont d'ores et déjà programmées ? Avec quel niveau de performance énergétique ?

...

	Échelle territoriale	Rénovation énergétique des logements	Calendrier
OPAH	[À REMPLIR – nom du quartier – nom de la commune – nom de l'EPCI – ...]	[À REMPLIR – Non traitée – Abordée de manière superficielle (déclarations de principe) – Abordée de manière détaillée (objectifs chiffrés...) – Freins et blocages éventuels – ...]	[À REMPLIR – Durée de validité – Date de révision – Échéances – ...]
PIG			
FSATME			
...			

5.4 Matrice AFOM : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces (à compléter)

Une matrice AFOM est un outil d'analyse stratégique d'entreprise qui appliquée à un territoire permet de réaliser une synthèse des atouts et faiblesses (interne) de son territoire ainsi que les opportunités et menaces (externe) à celui-ci.

SYNTHÈSE		
	Positifs	Négatif
Interne au territoire	<u>ATOUPS</u> – à compléter – ...	<u>FAIBLESSES</u> – à compléter – ...
Externe au territoire	<u>OPPORTUNITÉS</u> – à compléter – ...	<u>MENACES</u> – à compléter – ...