



# PLÉNIÈRE DU PACTE

24 mai 2024 au Phare Citadelle

Les partenaires du PACTE, élu-es et agent-es de l'Eurométropole se sont réuni-es pour la plénière de printemps autour d'une table ronde dédiée aux enjeux de la rénovation des logements. Ensuite, un temps participatif a permis de préfigurer la gouvernance partagée de la démarche, avant de se retrouver autour de 6 ateliers visant à co-construire des politiques publiques ou des sujets portés par le réseau.

## Temps I : Table ronde

**Thématique : « Maintenir et développer l'offre de logements dans le contexte actuel : les enjeux de la rénovation »**

**Suzanne BROLLY, Vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg**, a rappelé que le parc eurométropolitain est constitué de 273 015 logements dont 95 389 logements pourraient donc être interdits à location d'ici 2034, soit 35% du parc actuel.

**Pierre ROLAND, titre** a insisté sur l'accélération de la rénovation induite par ce contexte réglementaire, notamment pour faire passer le cap à des particuliers qui avaient peu investi dans leur logement.

**Yann THEPOT, titre** explique que le contexte implique de revoir les priorités d'investissement : il faut notamment penser des rénovations plus chères mais qui permettent d'atteindre le niveau BBC.

**Maxime LENGLET, directeur générale d'Oktave**, explique que ce cadre réglementaire a principalement un effet sur les propriétaires bailleurs. Il nous présente le dispositif Oktave qui vient aider les propriétaires occupants en jouant le rôle de tiers de confiance.





## Les enjeux de la rénovation :

Pierre Roland souligne l'importance du recrutement et de la formation des collaborateurs, notamment à travers le programme RénoBoost, qui vise à améliorer les compétences de toute la filière du bâtiment pour une meilleure adaptation technique.

Suzanne Brolly présente les dispositifs de soutien à la rénovation privée de la Ville et de l'EMS : le guichet unique de l'agence du climat et l'aide universelle à la rénovation énergétique, progressive selon les ressources et l'ambition du projet. Suzanne Brolly souligne le dispositif de réhabilitation thermique des logements sociaux en place depuis 2014, avec des aides financières récemment augmentées en 2023, par l'Eurométropole de Strasbourg, passant de 1 380€ à plus de 3 600€ par logement.

Yann Thepot se concentre sur la rénovation des logements sociaux, soulignant l'expertise des maîtres d'ouvrages et l'importance de la visibilité des projets de rénovation. Malgré l'augmentation du taux du livret A, le secteur connaît une progression notable de la rénovation.

## Les solutions :

Pierre Roland présente des innovations dans le bâtiment, notamment des produits assuranciers, bio-sourcés, et de nouvelles méthodes de management et de suivi de chantier.

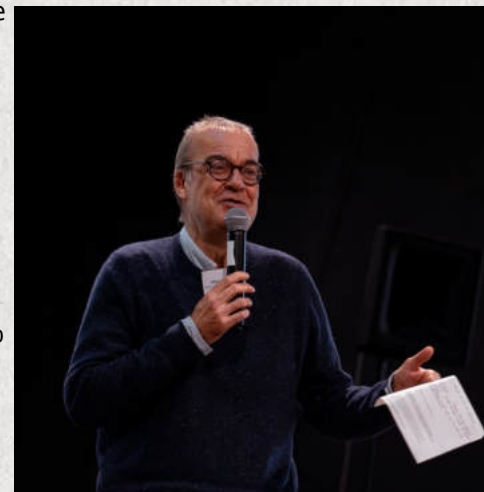
Yann Thépot décrit le dispositif « seconde vie du logement social », permettant de traiter certaines rénovations comme des constructions neuves, prolongeant ainsi l'amortissement des travaux de 25 à 40 ans pour une meilleure rentabilité. Il mentionne aussi des innovations comme de nouvelles techniques d'achat et la surélévation.

Maxime Lenglet aborde la difficulté de l'industrialisation des solutions de rénovation pour l'habitat individuel, qui pourrait améliorer la rentabilité mais se heurte à la diversité des habitats et aux préférences des particuliers.

## Temps 2 : Gouvernance du Pacte

Les participant.es à la plénière ont répondu à 6 questions sur la gouvernance via un outil de vote numérique, et voici les tendances qui en ressortent !

- 73% des participant.es souhaitent s'investir davantage sur les sujets des groupes de travail, ainsi que 71% d'entre eux sur la stratégie globale du PACTE
- 66% des interrogé-es préféreraient que la démarche se déroule sous la forme de petits groupes représentatifs désignés selon les sujets de la vie du réseau
- Concernant la gouvernance participative, la majorité des sondés veulent s'investir de manière assez variable. 35% des personnes souhaitent donner simplement leurs avis, 30% souhaitent être informées des actualités et décisions et 26% aimeraient participer aux décisions
- Au sujet des rencontres du pacte vis à vis de l'ensemble des participants 32% souhaiteraient qu'elles prennent la forme de réunions de travail en présentiel, 22% souhaiteraient des afterwork dédiés au Pacte ainsi que 22% des rencontres en demi journée de travail.



Une première rencontre dédiée à la gouvernance partagée sera proposée aux acteurs à la rentrée de septembre.



# Temps 3 - articulation entre les actions de l'Eurométropole et les actions du PACTE

## 1 Révision de la Charte d'aménagement des espaces publics et naturels

**Document créé en 2015, la CAEPN entre dans une phase de révision en 2024.** Les enjeux identifiés sont les suivants : identifier collectivement des axes de transformation écologique parmi les thématiques de la charte, profiter d'un nouveau relai d'information pour les contenus mis à jour, mobiliser les services gestionnaires pour la mise à jour de la charte, inspirer une synthèse des contenus pour améliorer l'accessibilité et l'ergonomie du site, décliner la charte en fonction des types de quartiers, accompagner de nouvelles solutions, et inclure un « droit à l'expérimentation » dans la charte.



## 2 Territorialisation du Schéma directeur des énergies (SDE)

**Le nouveau SDE délibéré en 2024 trace une trajectoire de transition énergétique pour le territoire.** Les enjeux identifiés sont les suivants : Relancer le groupe de travail "Énergie" du PACTE en se fixant des livrables à court terme. Aborder des sujets comme les usages des toitures, la place du low-tech dans le SDE, les ombrières de parking, la diffusion des innovations comme le solaire rétractable, et la territorialisation du SDE à Reichstett pour la transition énergétique des pavillons.

## 3 Financement et production de logements demain

**Un temps dédié aux enjeux de production et de financement du logement a été proposé pour prolonger les échanges.** Les enjeux identifiés sont les suivants : Stabiliser les règles, densifier les zones pavillonnaires, favoriser la surélévation et l'innovation avec des dérogations, encourager la collaboration entre promoteurs et bailleurs en amont des projets, et traiter les logements sous-occupés et vacants.



## 4 Mieux impliquer l'usage et l'utilisateur dans les projets urbains

**Ce groupe de travail est animé par Emmanuel Marx (Ecoquartier Strasbourg).** Les enjeux identifiés sont les suivants : Renforcer les capacités, intensifier la recherche sur le sujet, développer une culture de la contradiction productive, faire évoluer les pratiques, accroître la conscience de la co-responsabilité, valoriser et faciliter le travail d'habiter, maintenir la visibilité des sujets invisibles, capitaliser sur les actions menées, et accepter des méthodes incertaines au niveau des résultats.



## 5

## Habitat intercalaire

Le Groupe de travail « Habitat intercalaire » est animé par Virgine Eberhardt (Caracol) et Germain Mignot (Fondation Abbé Pierre). Les enjeux identifiés sont les suivants : Accompagnement social, soutien financier, renforcement des liens entre acteurs de l'habitat et de la solidarité, adéquation entre sécurité, projet social et risques, et alignement des acteurs de terrain avec les politiques publiques.

## 6

## Urbanisme favorable à la santé

La politique publique d'urbanisme favorable à la santé s'est dotée d'une feuille de route en 2024. Les enjeux identifiés sont les suivants : Continuer à mobiliser les acteurs pour la formation UFS avec une nouvelle session à l'automne 2024 et développer un module spécifique aux Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), poursuivre le groupe de travail Biocides avec des visites apprenantes, et continuer à identifier les besoins des acteurs avec des outils et retours d'expérience sur les projets pilotes du territoire de l'EMS.

## LES ACTUS À VENIR

Nouveau Schéma Directeur des énergies : ateliers de travail sur la territorialisation

Révision de la Charte d'aménagement de l'espace public : ateliers de co-construction

À partir de septembre 2024

Prochaine plénière le 15 novembre



*Ce document est une synthèse de plénière, conçue et facilitée par Minestrone, cabinet de conseil en stratégie collaborative. Pour obtenir un compte-rendu complet ou en savoir plus sur la démarche, contactez-nous.*

La démarche Penser, aménager et construire en transition écologique est animée par l'Eurométropole de Strasbourg

Contact : Hugo SAILLARD  
Direction Transitions Énergie Climat

Mail : Hugo.SAILLARD@strasbourg.eu

