# CONFÉRENCE DES MAIRES de l'Alsace du Nord

## Samedi 20 juin 2026
## de 9h à 12h15

Centre culturel et sportif
Robert Kaeufling
10 rue des Sports
67590 Schweighouse-sur-Moder

PETR Alsace du Nord

# Ouverture
# &
# Mot du Président

# M. Dany ZOTTNER

*Maire de Schweighouse-sur-Moder*

# M. Claude STURNI

*Président du PETR de l'Alsace du Nord*

# CONFÉRENCE DES MAIRES de l'Alsace du Nord

## Programme 20 juin 2026

**8h30** Accueil / Café

**9h00** Ouverture / Mot du président

**9h15** L'Alsace du Nord en perspective
Les dynamiques du territoire et les leviers d'action à l'échelle du PETR *Échanges*

**10h00** Habitat : quels objectifs en Alsace du Nord ?
L'habitat en regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) *Échanges*

**10h30** Pause

**10h45** Marché immobilier : quelles tendances en Alsace du Nord ?
L'offre permet-elle de répondre aux besoins des habitants, notamment des jeunes, des actifs et des séniors ? *Échanges*

**11h15** La rénovation énergétique pour un meilleur cadre de vie
France Rénov' Alsace du Nord : accompagner les habitants, sécuriser les projets et encourager des rénovations efficaces *Échanges*

**11h45** Transformer le bâti existant pour créer du logement
Témoignage

**12h15** Clôture de la Conférence des maires

**Barbecue**

PETR Alsace du Nord

# *L'Alsace du Nord en perspective*

Les dynamiques du territoire et les leviers d'action à l'échelle du PETR

45'

PETR Alsace du Nord

# Caractéristiques du territoire du PETR de l'Alsace du Nord

**PETR-SCoT bas-rhinois**

2ème PETR en poids démographique à l'échelle bas-rhinoise

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Pays de Niederbronn-les-Bains

Communauté de communes de L'Outre Forêt

Sauer-Pechelbronn

Pays de Wissembourg

Basse-Zorn

PETR Alsace du Nord

**6 intercommunalités**

# Organisation et rôle du PETR de l'Alsace du Nord

## Les instances délibérantes

- Comité (58 membres)
- Bureau (17 membres)

## Instance citoyenne

- CODEV (58 membres)

## Les compétences

- SCoT
- PCAET

## Les missions

- SPRH France Rénov'
- Accompagnement et suivi des documents d'URBANISME
- PTRTE
- Mobilité
- Marque Employeur

## Les temps forts

- Conférence des Maires
- Rencontres annuelles

16e EDITION Rencontres annuelles de l'Alsace du Nord

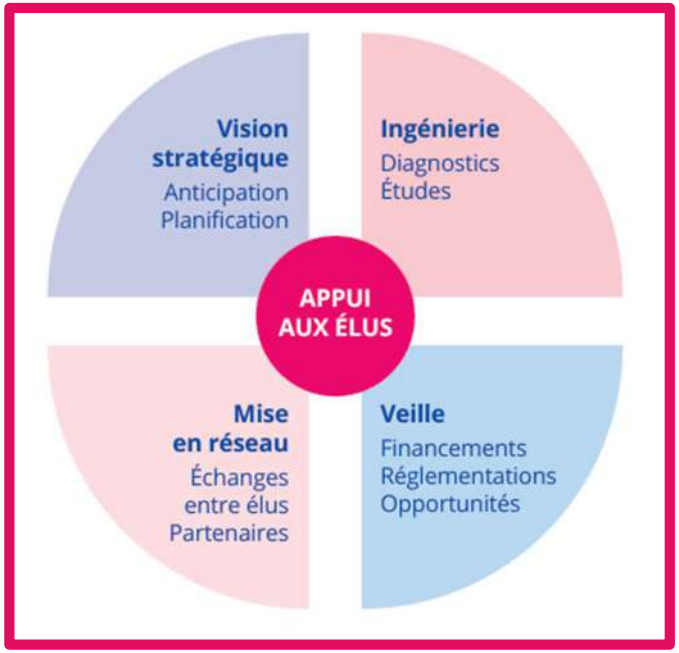
**10 octobre 2026**
**SEM Walbourg**

# Vos représentants au PETR de l'Alsace du Nord

Mandat 2026-2032

PETR Alsace du Nord

# Les temps forts du PETR de l'Alsace du Nord




PETR Alsace du Nord

2023

2024

2025

# Équipe technique du PETR de l'Alsace du Nord

Géraldine Staerlé

Direction
par intérim

Elsa Grandemange

Chargée de mission
urbanisme et
aménagement du territoire

Virginie Formosa

Chargée de mission
climat-air-énergie

Joanne Klein

Assistante

Thomas Trautenberger

Conseiller rénovation
énergétique

Daniel Anthony

Conseiller rénovation
énergétique

Alexandre Eben

Conseiller rénovation
énergétique

# Vos projets

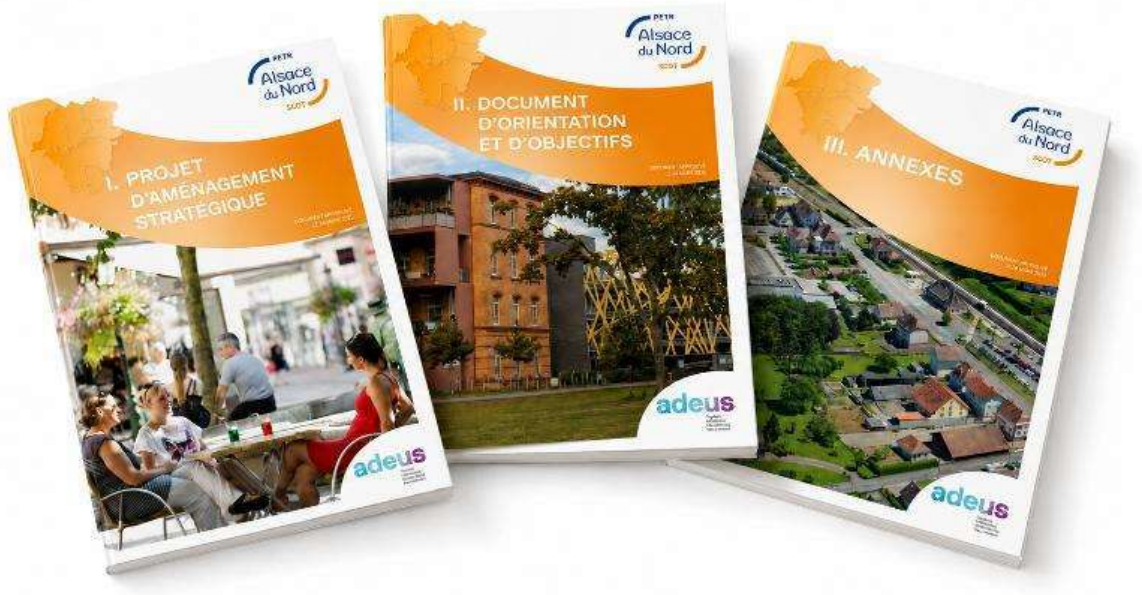
## Quels sont les 3 domaines prioritaires de votre mandat ?

*(3 réponses maximum)*

- Habitat / logement
- Mobilités / voirie / stationnement
- Transition écologique et énergétique
- Développement économique / commerces / artisanat
- Services à la population / santé / action sociale
- Équipements publics / patrimoine communal
- Éducation / jeunesse / petite enfance
- Culture / sport / vie associative
- Sécurité / prévention des risques
- Numérique / modernisation des services
- Autre

PETR Alsace du Nord

# *Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN)*



# C’est quoi un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ?

## Schéma

Le SCoT est un document d’aménagement et d’urbanisme qui définit à 20 ans les grandes orientations de développement d’un territoire.

## de Cohérence

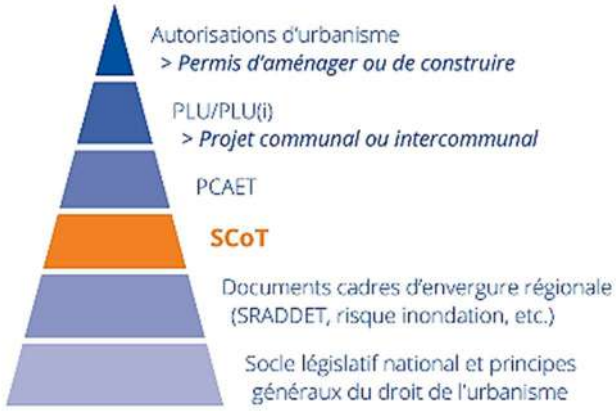
Le SCoT met en cohérence l’ensemble des politiques publiques.

## Territoriale

Le SCoT couvre plusieurs bassins de vie qui fonctionnent ensemble et partagent un avenir en commun.

➡ Un **cadre de référence** pour le développement du territoire, à destination des collectivités publiques et des acteurs de l’aménagement

Un document intégrateur des politiques nationales et régionales




PETR Alsace du Nord SCOT

# Le SCoT de l'Alsace du Nord approuvé le 24 mai 2025

**Mai 2009** — PRIMO-ÉLABORATION

**Décembre 2015** — APPROBATION RÉVISION N°1

**Mai 2025** — APPROBATION RÉVISION N°2

## ❶ Stratégie de développement partagée

## ❷ Mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs

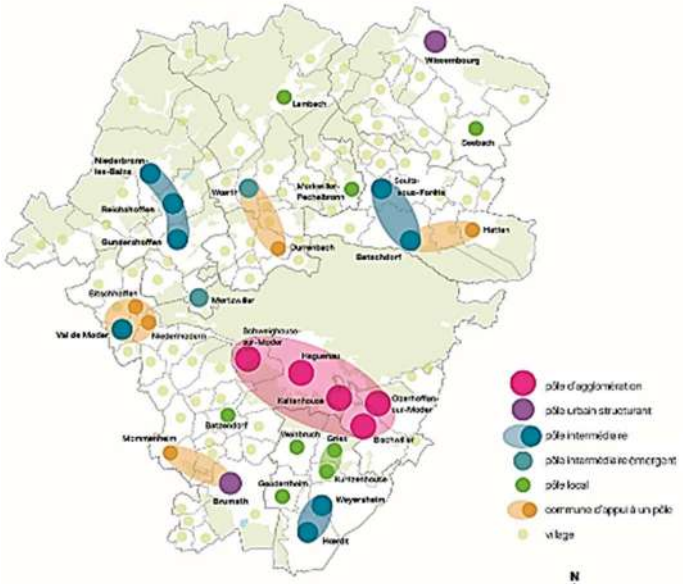
- dans les politiques publiques,
- les documents d'urbanisme,
- et les projets locaux

## ❸ Suivi des indicateurs

PETR Alsace du Nord SCOT

# Deux orientations structurantes du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN)

**Une trajectoire de réduction de la consommation foncière *(loi Climat de 2021)***




**Des objectifs adossés à une armature urbaine**

➡ une **stratégie complémentaire** à celle du PCAET de l'Alsace du Nord

PETR Alsace du Nord SCOT

**En savoir plus sur le SCoT de l'Alsace du Nord**

https://alsacedunord.fr/scot/

# M. Guillaume PETER

*Vice-président du PETR de l'Alsace du Nord*

*en charge du Plan Climat*

# Plan Climat
## Air - Énergie
## Alsace du Nord

PETR Alsace du Nord CLIMAT

# Plan climat de l'Alsace du Nord

6 EPCI avec la volonté d'un

PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL

commun à l'échelle du **bassin de vie**

**Avril 2019** — ÉLABORATION

**Mai 2022** — APPROBATION

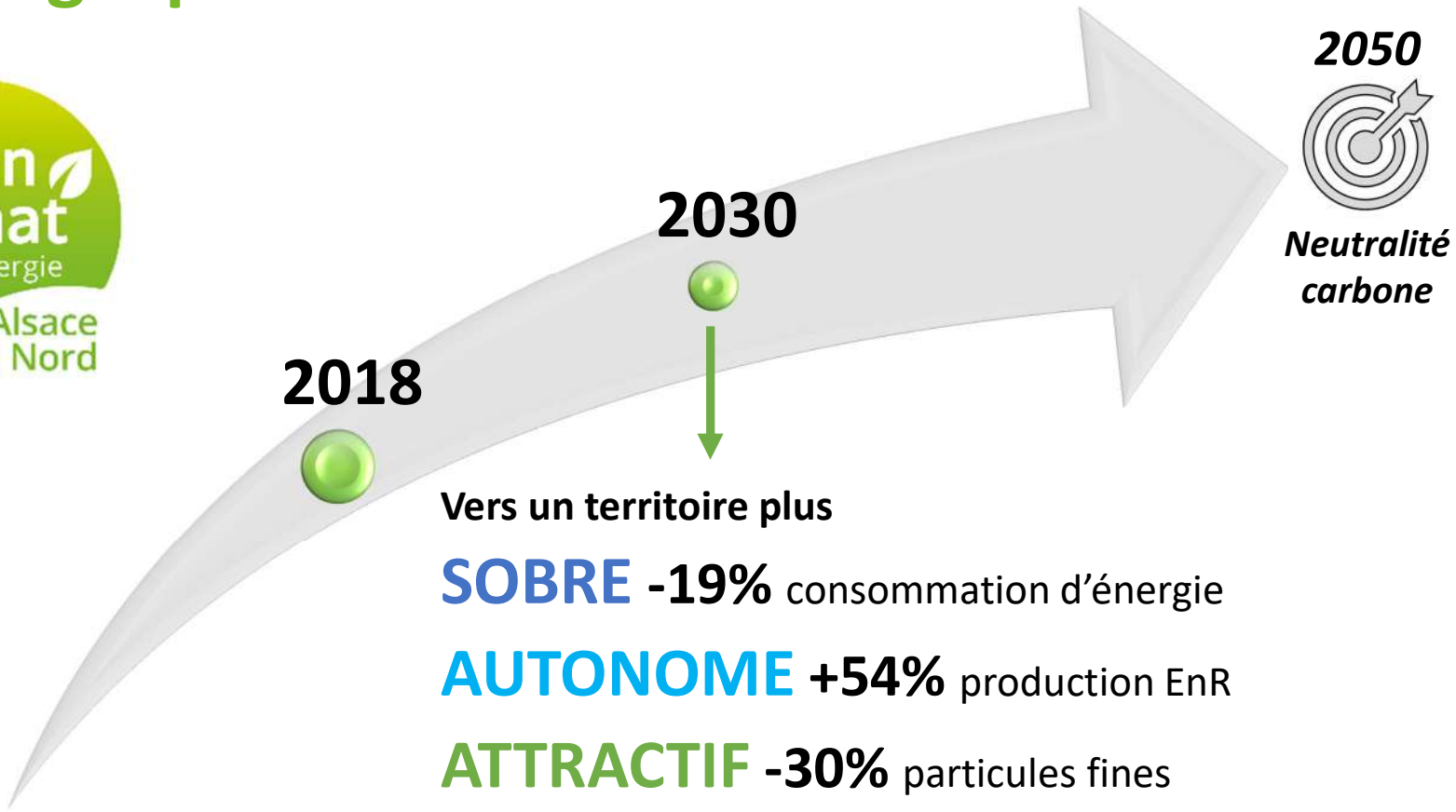
**Mai 2025** — BILAN MI-PARCOURS

**Mai 2028** — EVALUATION ET RÉVISION

➔ *en cohérence avec le SCoT*

# La stratégie pour l'Alsace du Nord

Plan Climat Air - Énergie Alsace du Nord




**Vers un territoire plus**

**SOBRE** **-19%** consommation d'énergie

**AUTONOME** **+54%** production EnR

**ATTRACTIF** **-30%** particules fines

**RESILIENT** **-33%** émissions GES

**MOBILISATEUR** **tous publics**

PETR Alsace du Nord CLIMAT

Un plan de

# 69 ACTIONS

***TRANSVERSAL et OPERATIONNEL***

**agirensemble.alsacedunord.fr**

**1500** actions individuelles recensées

# Des transformations déjà à l'œuvre

Plan Climat Air - Énergie Alsace du Nord

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE (GES)

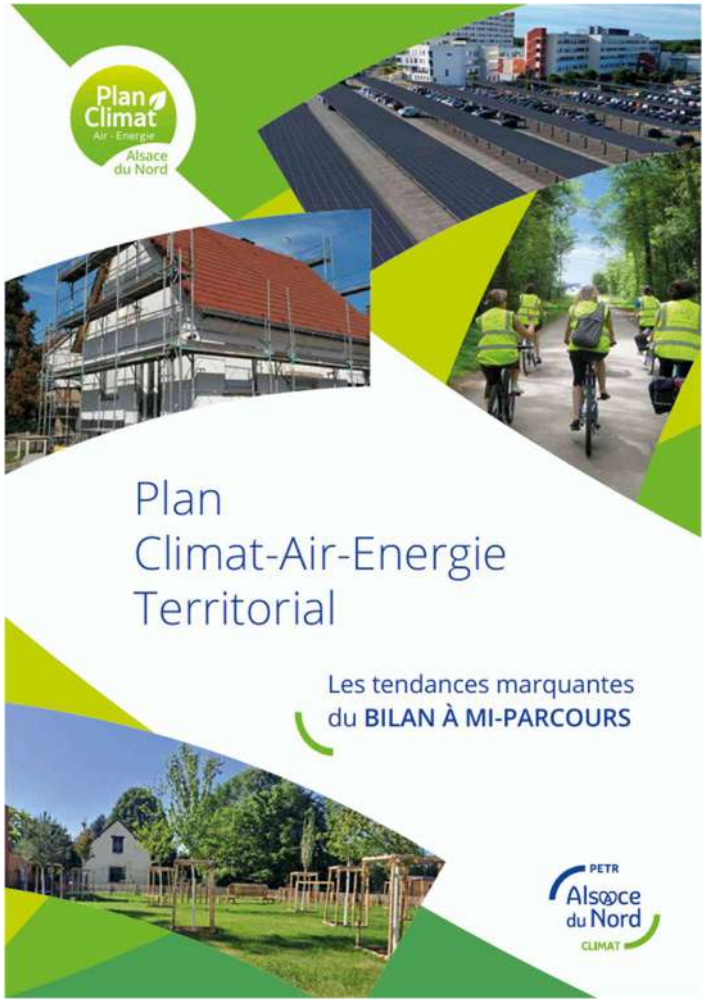
| Référence 2018 | Réel 2022 | Objectif 2030 |
|---|---|---|
| | -10% | -33% |
| | soit -2,6%/an | soit -2,7%/an |

### Évolution de 2018 à 2022

- Résidentiel -24%
- Transports -3%
- Industries -15%
- Tertiaire -18%
- Agriculture -1%

PETR Alsace du Nord CLIMAT

# Des transformations déjà à l'œuvre



# Les dynamiques de l'Alsace du Nord

DEMOGRAPHIE

ECONOMIE

MOBILITES

CADRE DE VIE

# DÉMOGRAPHIE

**Selon vous, l'Alsace du Nord est plutôt …**

- En croissance démographique forte
- En croissance modérée
- Stable
- En baisse

# Mme Sabine VETTER

*Directrice d'études planification - cohésion sociale et territoriale*

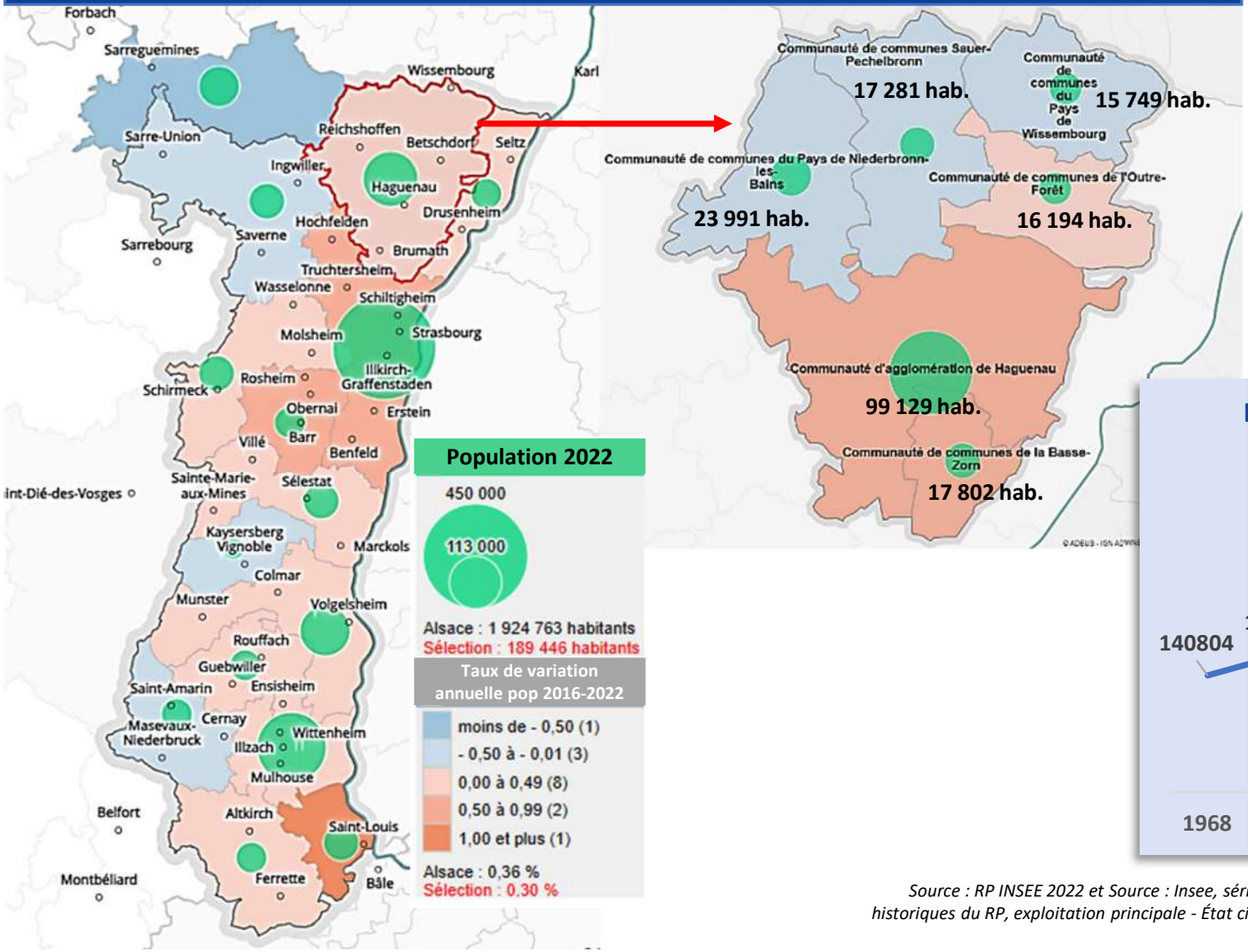
*ADEUS agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur*

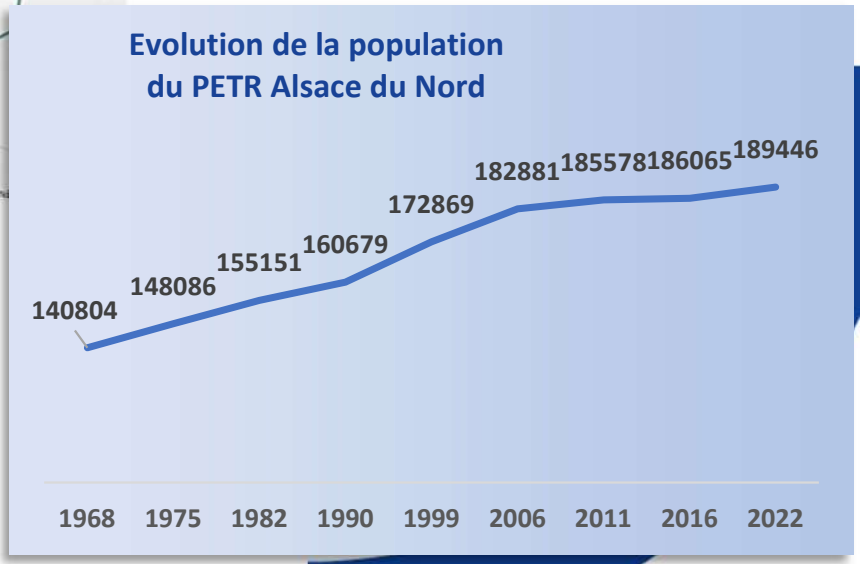
PETR Alsace du Nord

# DÉMOGRAPHIE

## Alsace du Nord : un territoire en croissance, avec de fortes différences entre les EPCI

### Population en 2022 et taux d'évolution de la population entre 2016 et 2022




*Source : RP INSEE 2022 et Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - État civil*

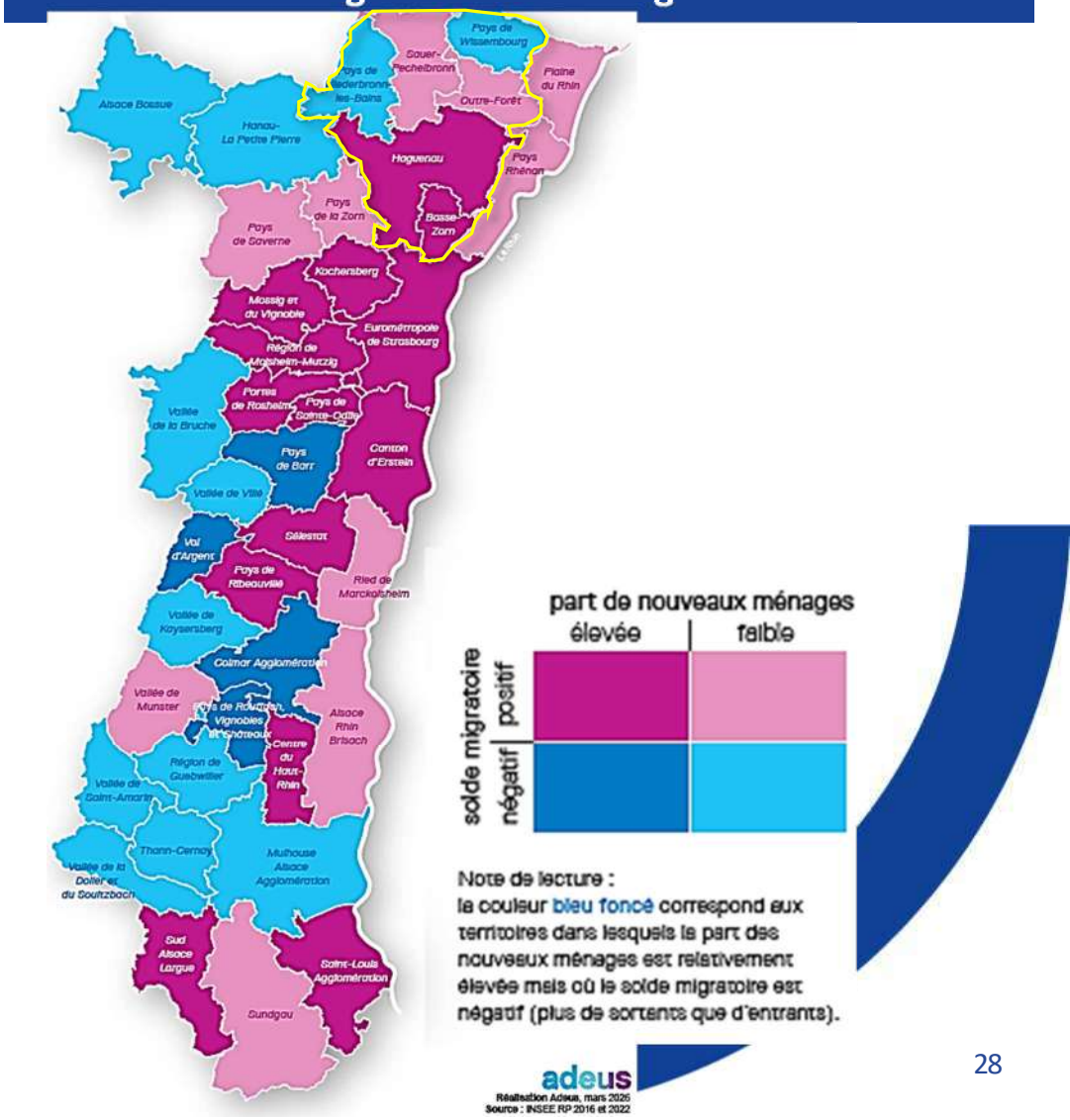
adeus

# DÉMOGRAPHIE

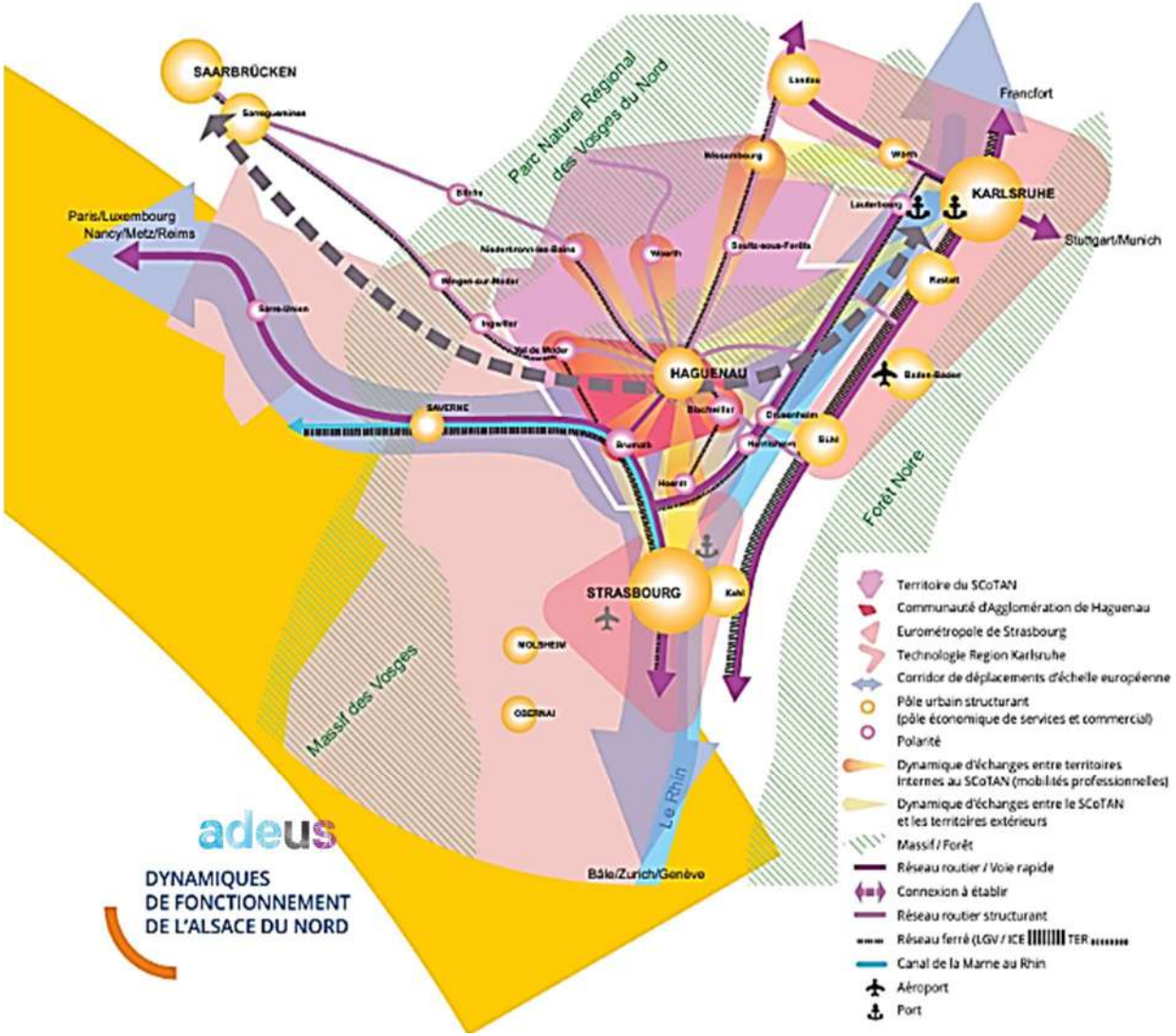
| Entre 2016 et 2022 | Alsace du Nord | BAS-RHIN |
|---|---|---|
| **Taux de variation annuel moyen de la population** | **0,3** | 0,52 |
| **Taux de variation annuel moyen dû au solde migratoire apparent** | **0,33** | 0,32 |
| **Taux de variation annuel moyen dû au solde naturel** | **-0,03** | 0,2 |

*Source : RP INSEE 2022 et Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - État civil*

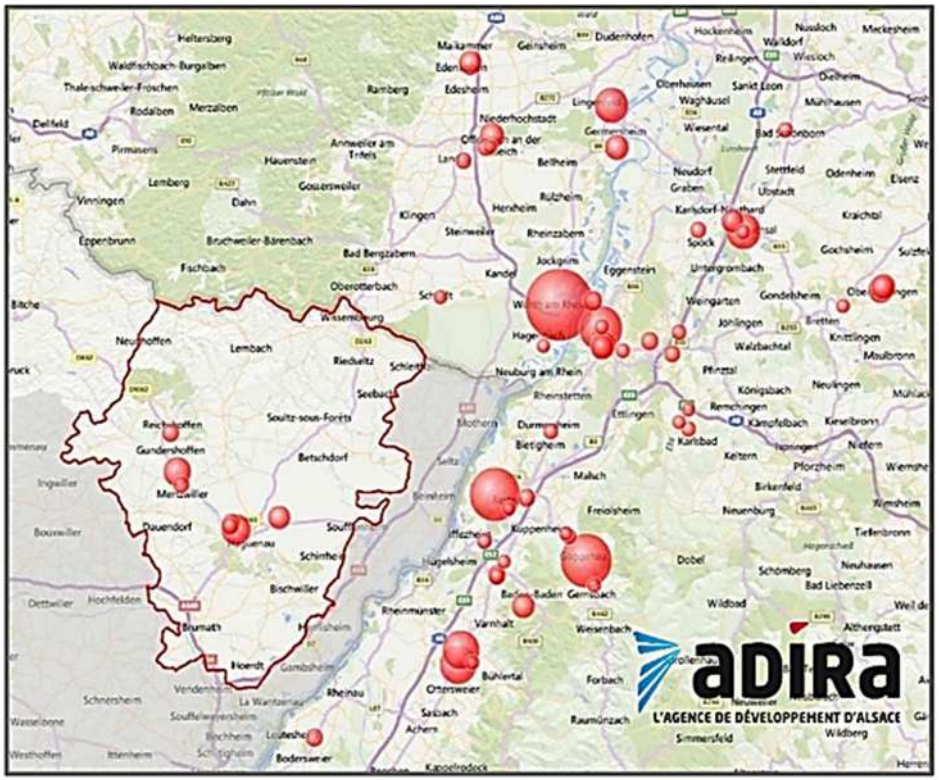
## Typologie des EPCI reposant sur le taux d'entrants des ménages et le solde migratoire



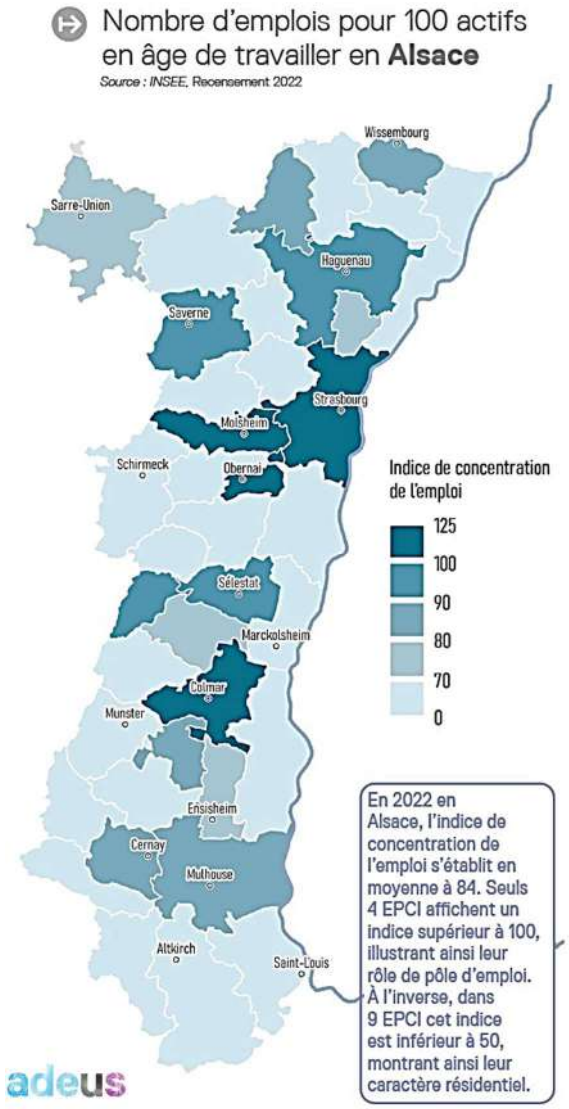
# ÉCONOMIE Un territoire intégré à l'espace rhénan




Les grandes entreprises industrielles
de + de 500 salariés
(échelle PAMINA)



# ÉCONOMIE Un bassin d'emplois structurant




**75 000 emplois**
**dont 17 000 dans l'industrie**

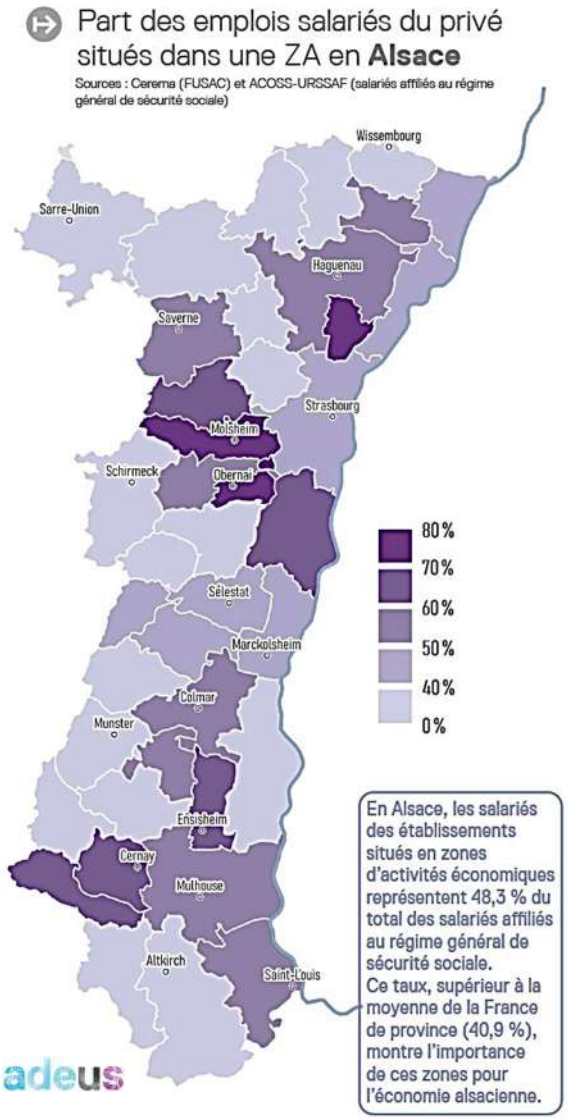
**94 000 actifs**

**15 000 établissements**
**dont 200 de plus de 50 salariés**

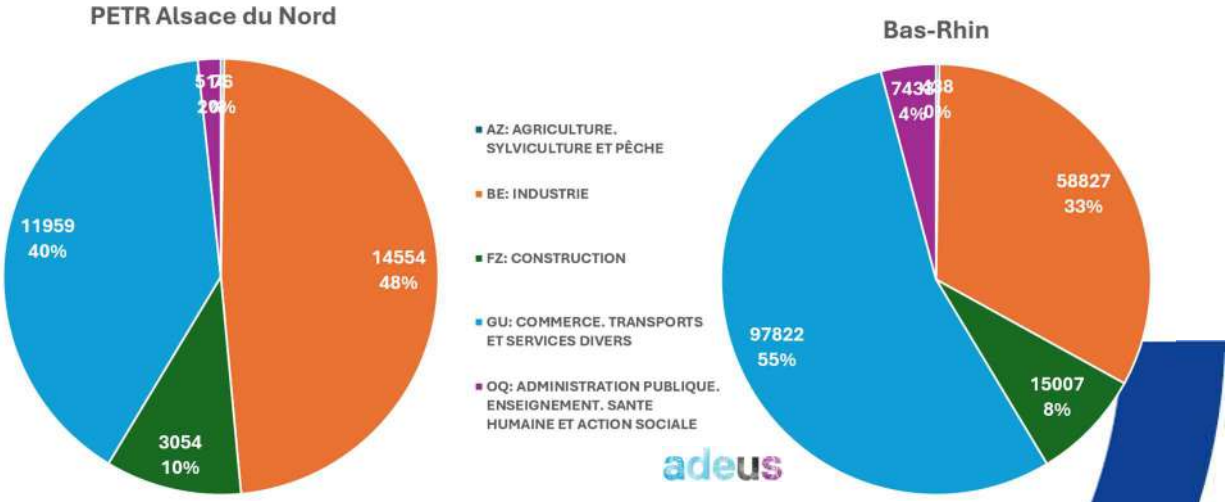
**territoire structuré autour de Haguenau et appuyé sur plusieurs bassins économiques locaux**

Source INSEE, RP 2022

# ÉCONOMIE Des zones d'activités à forte vocation productive




## Répartition des emplois salariés dans les zones d'activités économiques

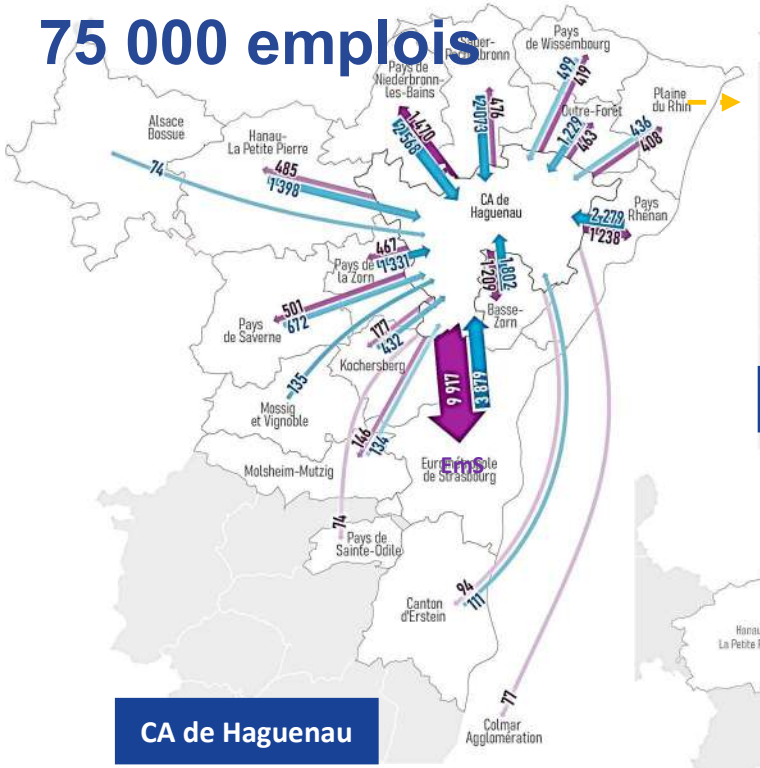



*Source : Insee, Système d'identification du répertoire des entreprises (Sirene), GIP-MDS (Effectifs mensuels par établissement) - Retraitement Adeus*

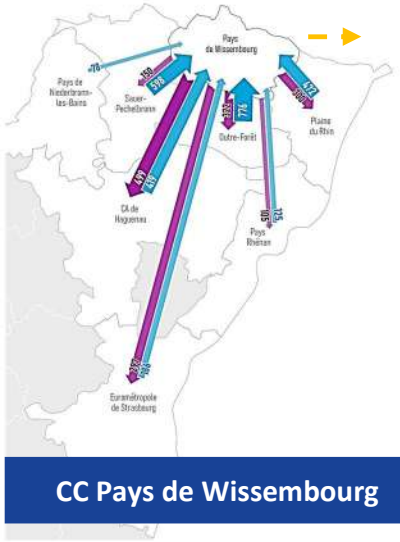
**Dans les zones d'activités : 1 emploi sur 2 dans l'industrie en Alsace du Nord, contre 33% dans le Bas-Rhin**

# ECONOMIE ET MOBILITES Les déplacements domicile-travail

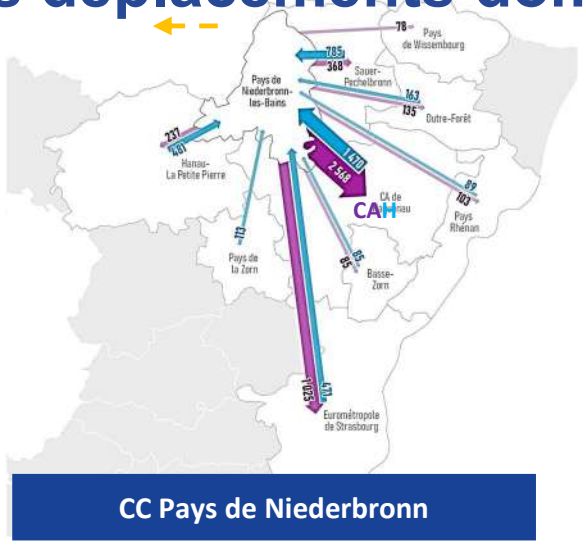
## 94 000 actifs
## 75 000 emplois



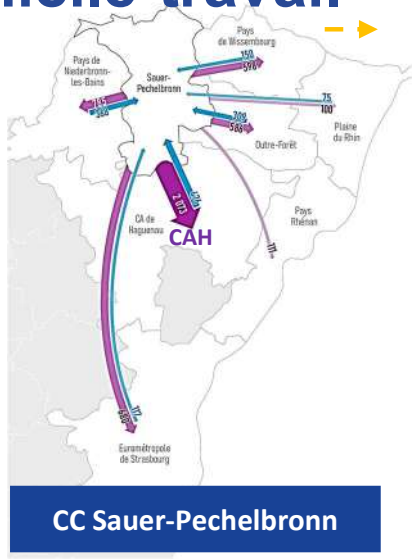

CA de Haguenau



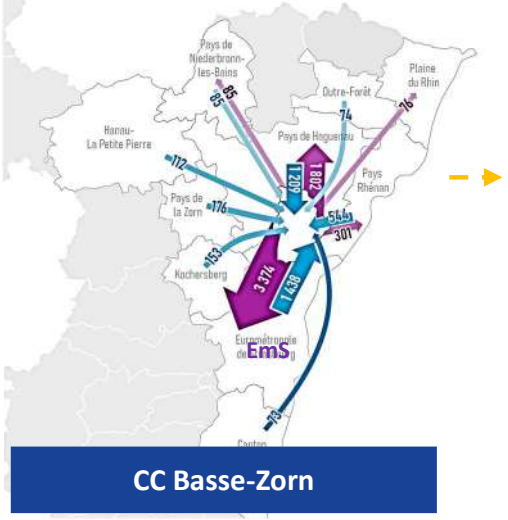
CC Pays de Wissembourg




CC Pays de Niederbronn




CC Sauer-Pechelbronn




CC Basse-Zorn

**En Alsace du Nord**

**→75 000 emplois**

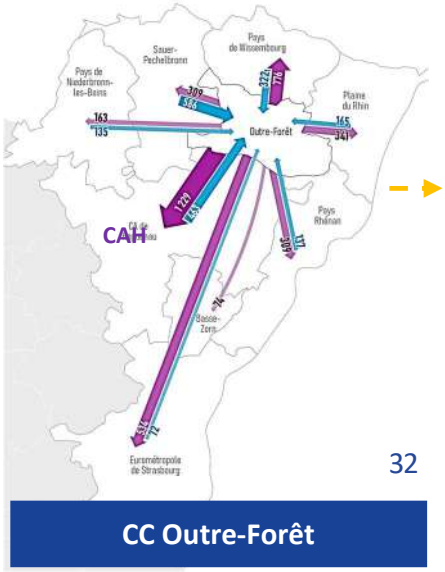
**75% actifs d'Alsace du Nord**

21% actifs autres Bas-Rhinois

**→30 000 actifs travaillent ailleurs**

73% dans le Bas-Rhin

20% à l'étranger




CC Outre-Forêt

*Source : INSEE, Recensement de la population - Exploitation principale et fichiers détail : Mobilités professionnelles des individus : déplacements commune de résidence / commune de travail @INTEO : Traitement ADEUS*

# MOBILITES

## Les habitants d'Alsace du Nord se déplacent tous les jours :

**636 000** déplacements (-9%)

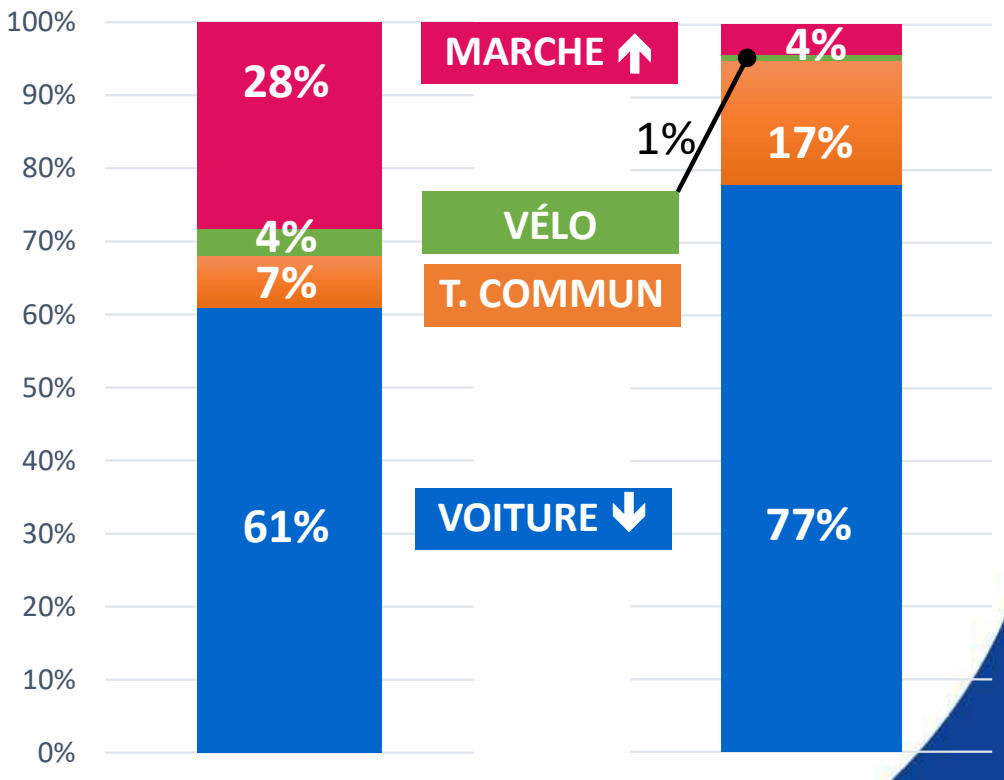
**3,6** millions km (-4%)

en moyenne **1h** par habitant

PETR Alsace du Nord

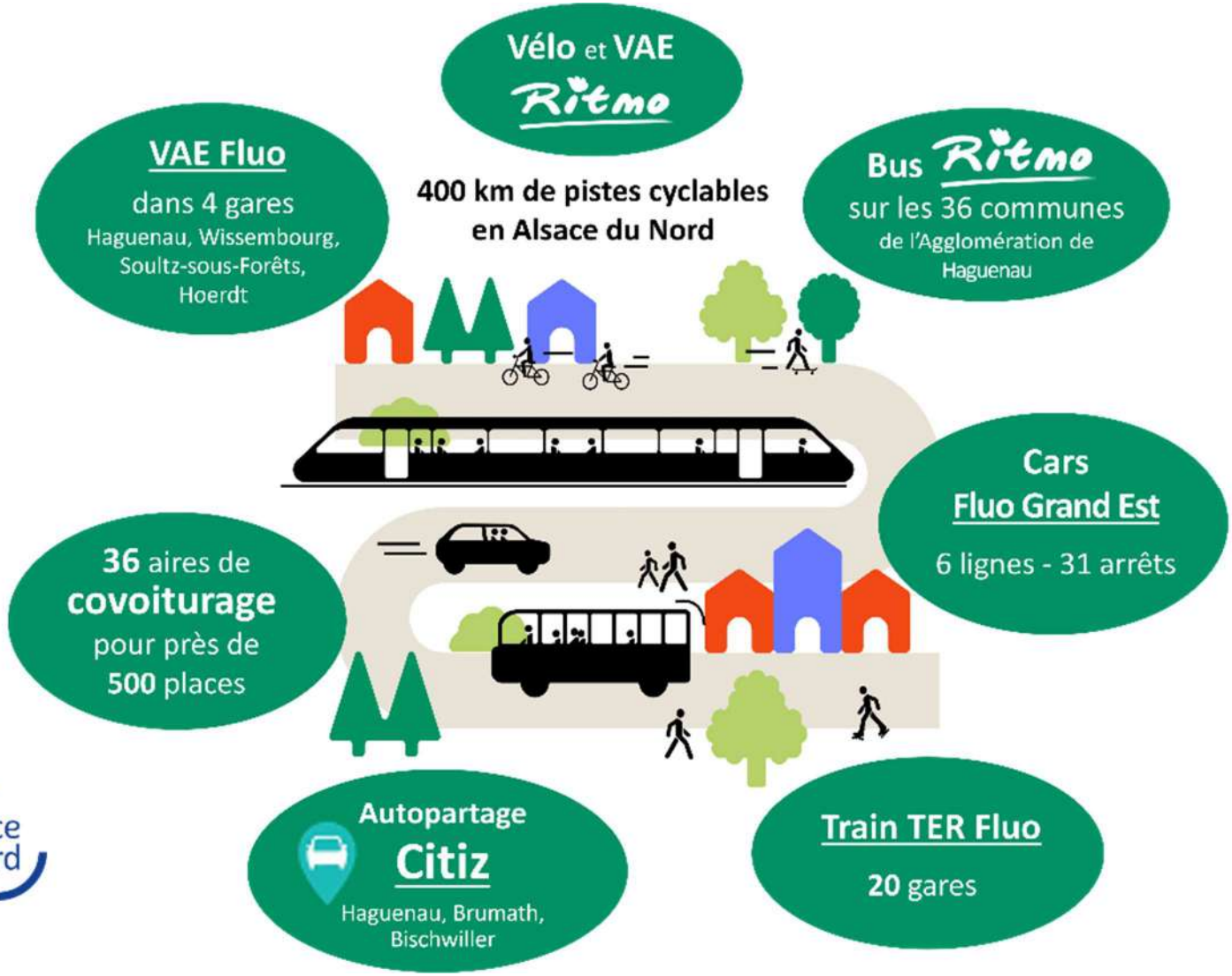
adeus *Source EMC 2024 et 2009*

## Parts modales




**68%** des déplacements sont **< 5 km**
soit **16% des km** parcourus

# MOBILITES **L'offre en Alsace du Nord**




PETR Alsace du Nord

Défi J'y vais!

édition 2026

**Remise des prix Alsace du Nord**

---

**Vendredi 26 juin**
**16h30 - 18h00**
Schaeffler
Haguenau

# MOBILITES

?

**Selon vous, quels sont les enjeux principaux des mobilités en Alsace du Nord ?**

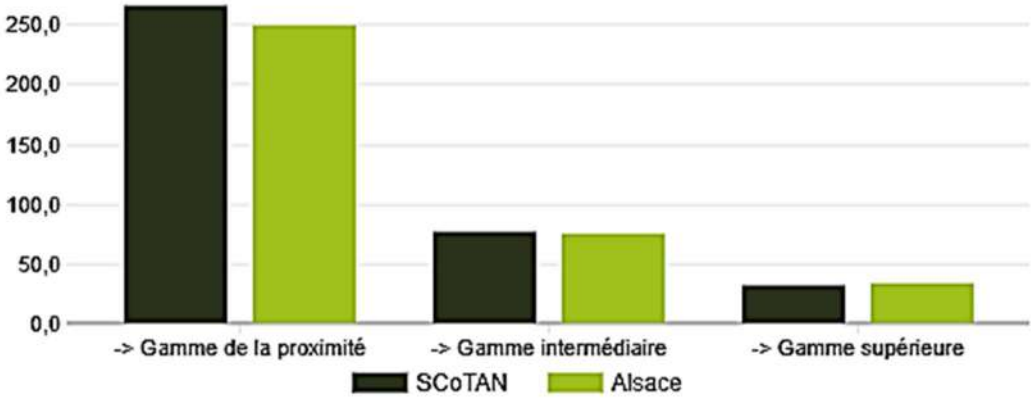
(3 réponses maximum)

- Améliorer l'offre cyclable
- Améliorer l'offre en transports en commun
- Faciliter la circulation voiture
- Faciliter l'intermodalité
- Communiquer / sensibiliser / accompagner les changements de comportement
- Autre

# CADRE DE VIE **Équipements et services**

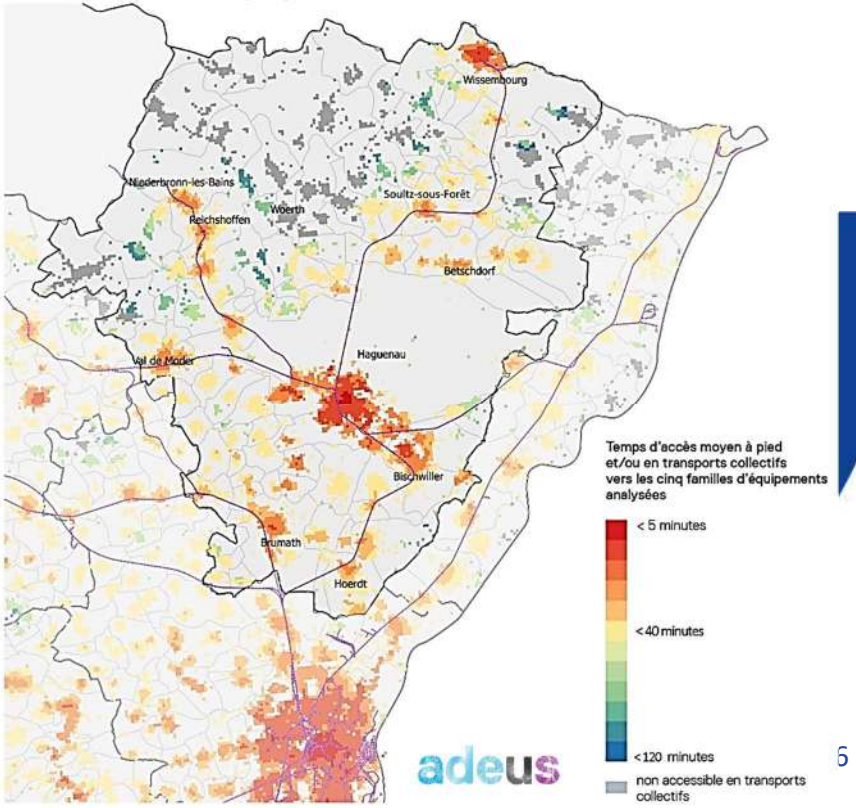
Un réseau d'équipements et services relativement riche mais une accessibilité qui dépend fortement de la voiture pour les secteurs ruraux

**Répartition de l'indice de concentration des différentes gammes d'équipements et services pour 10 000 habitants**




ADEUS - Source INSEE, base permanente des équipements

**Accessibilité des équipements et services en Alsace du Nord**



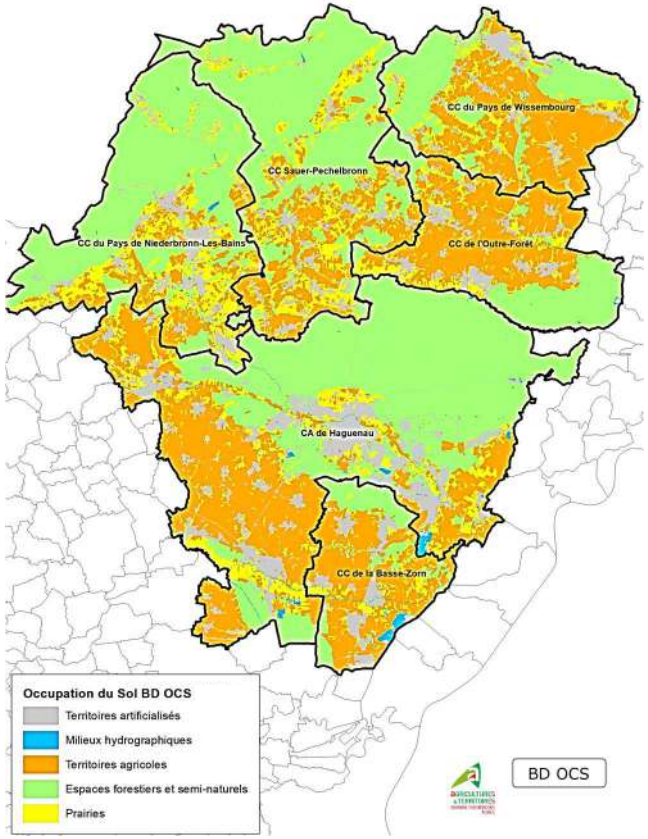

Source ADEUS, travail sur le connecté – INSEE carroyage – INSEE base équipements – fiches horaires TC

# CADRE DE VIE **Les atouts de la biodiversité versus les risques**

→ **46%** de territoires naturels et forestiers
→ **36%** du territoire réservoir de biodiversité

Un **réchauffement avéré** et hétérogène : +1,5 à +2°C en hiver / +2 à +2,5 °C en été en Alsace du Nord

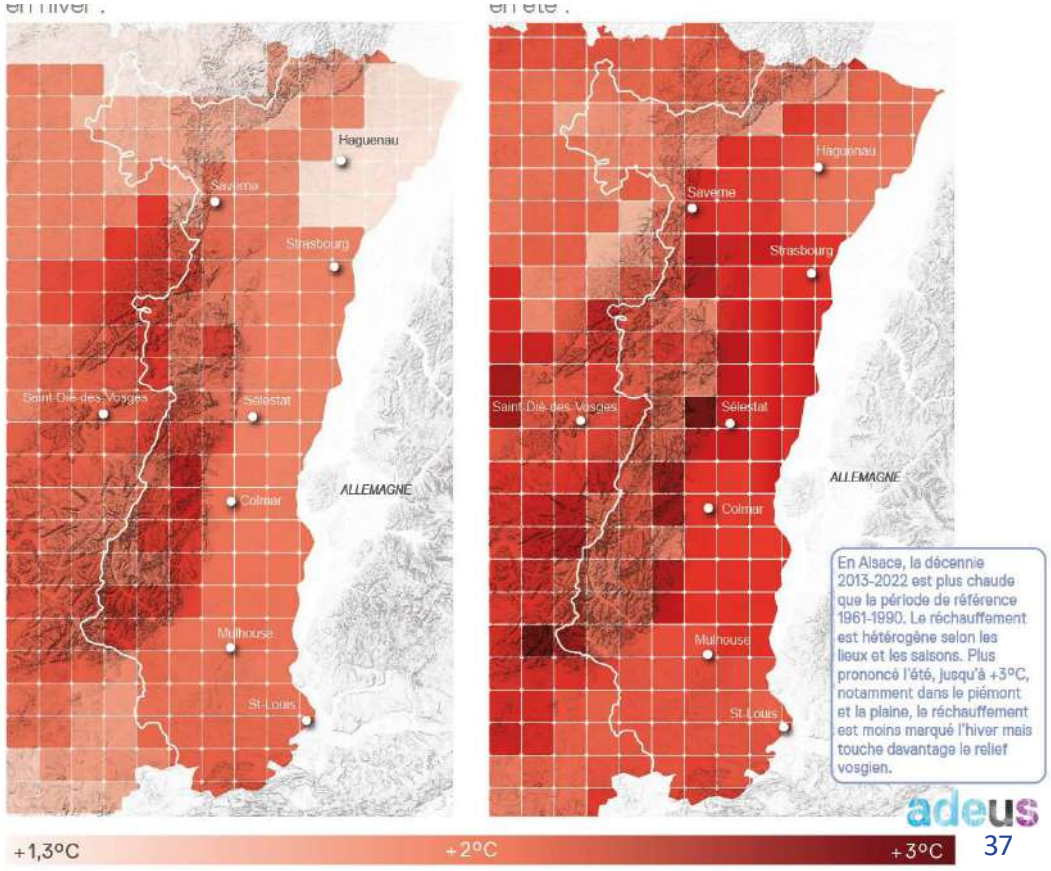
**Occupation du sol en Alsace du Nord**




**Des atouts**
Ilôt de fraicheur
Bois-énergie
Qualité de l'air
…

**Des vulnérabilités**
Maladies
Espèces invasives
Stress hydrique
…

**Évolution de la température moy. 2013-2022 versus moy. 1961-1990**



# CADRE DE VIE

## Quels sont les risques prioritaires auxquels le territoire doit faire face et que vous souhaiteriez aborder collectivement ?

(3 réponses maximum)

- Inondations et coulées d'eaux boueuses
- Incendies et feux de forêt
- Fortes chaleurs et canicules
- Sécheresse et tensions sur la ressource en eau
- Perte de biodiversité et fragilisation des milieux naturels
- Développement des allergies et des espèces invasives
- Crise énergétique et mix du territoire
- Autre
- Aucun

# Les dynamiques du territoire et les leviers d'action à l'échelle du PETR

*Temps d'échanges*

# *Habitat : quels objectifs en Alsace du Nord ?*

L'habitat en regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat-air-Energie Territorial (PCAET)

30'

PETR Alsace du Nord

# Quelques caractéristiques du parc de logements

**91 759**
**logements**

**dont**
**82 255 résidences principales**
**(près de 90% du parc)**

**70 %**

**de maisons individuelles**

**70 %**

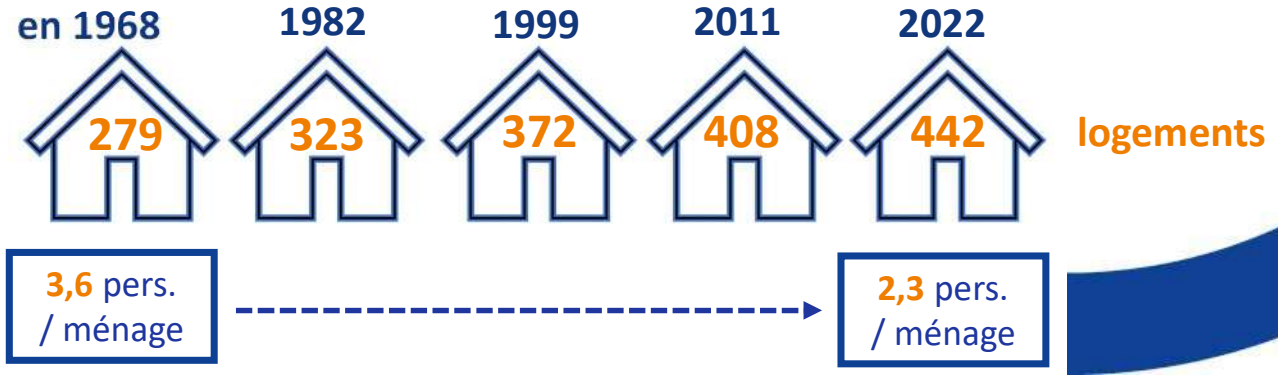
**de propriétaires occupants**

***Peu de logements locatifs privés et sociaux***

## Conséquence de l'évolution de la taille moyenne des ménages

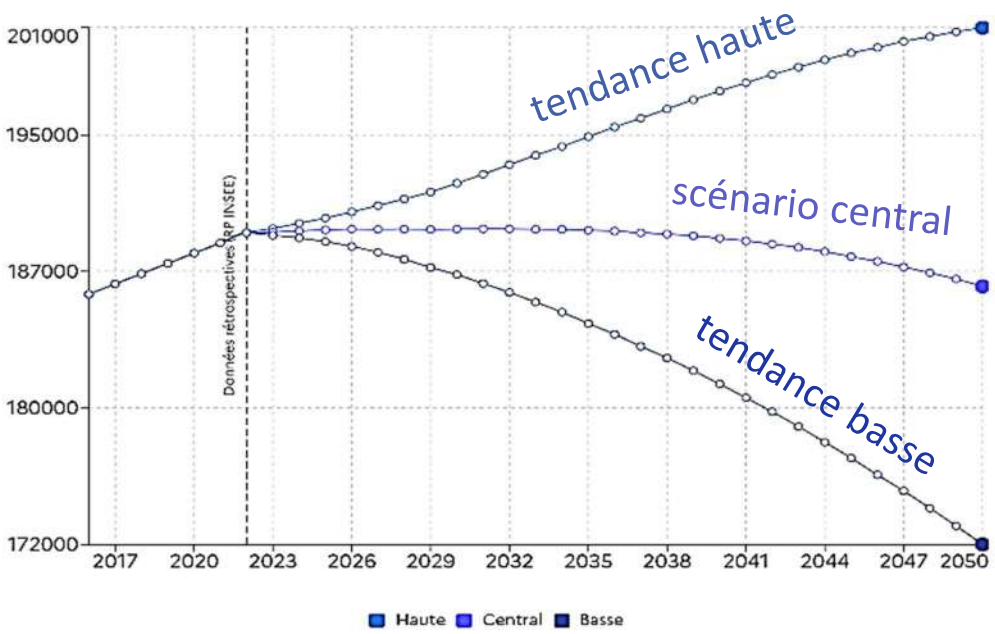
**Plus de logements pour loger le même nombre de personnes**

**Pour loger 1000 personnes, il fallait :**

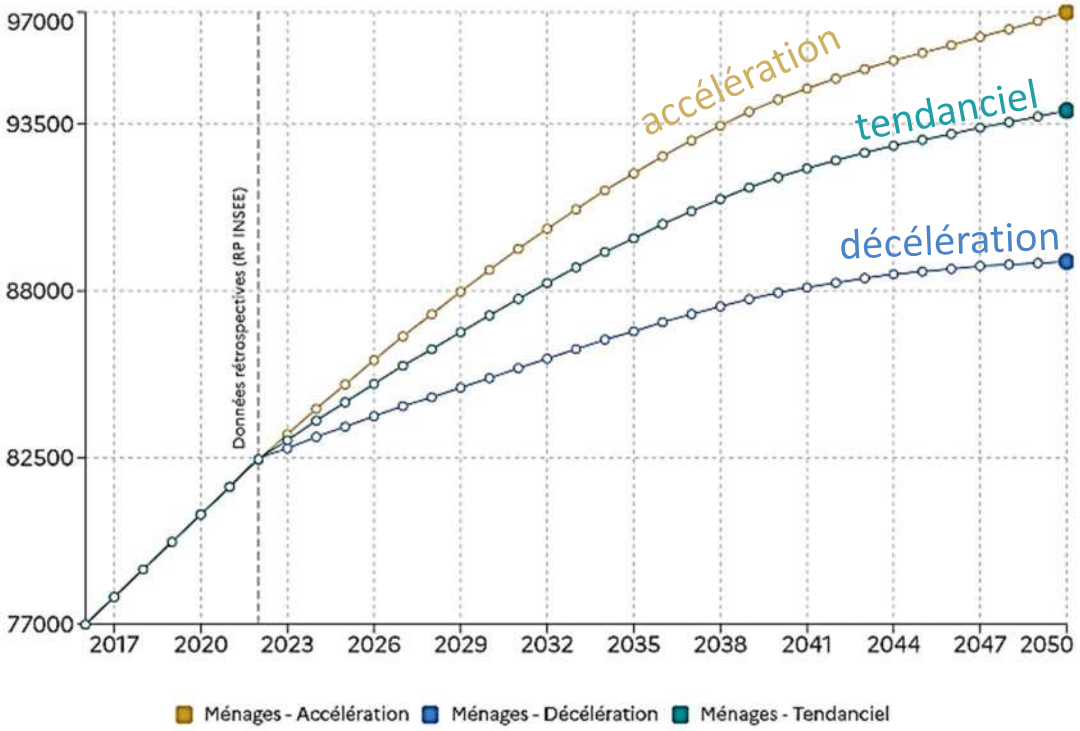


# Démographie et besoins en logements

## Projections du nombre d'habitants en Alsace du Nord – horizon 2050




## Projections du nombre de ménages en Alsace du Nord – horizon 2050



# Accroître l'offre de logements pour répondre aux besoins

## Les objectifs de production de nouveaux logements dans le SCoTAN

**2021-2040**
**910 log/an**

**2041-2050**
**850 log/an**

**2021-2031**
**≈ 1010 log/an**

**2031-2041**
**≈ 810 log/an**

Pour garantir l'équilibre territorial, l'effort minimal de construction est **réparti à l'échelle des intercommunalités.**

| Objectifs de production de logements (moyenne annuelle) | 2021-2030 | 2031-2040 | 2041-2050 |
|---|---|---|---|
| **CA de Haguenau** | 590 | 470 | 490 |
| **CC de la Basse Zorn** | 110 | 90 | 95 |
| **CC de l'Outre-Forêt** | 80 | 65 | 69 |
| **CC du Pays de Niederbronn -les-Bains** | 80 | 65 | 68 |
| **CC du Pays de Wissembourg** | 80 | 65 | 68 |
| **CC de Sauer-Pechelbronn** | 70 | 55 | 60 |
| **SCoTAN** | **1010 log/an** | **810 log/an** | **850 log/an** |

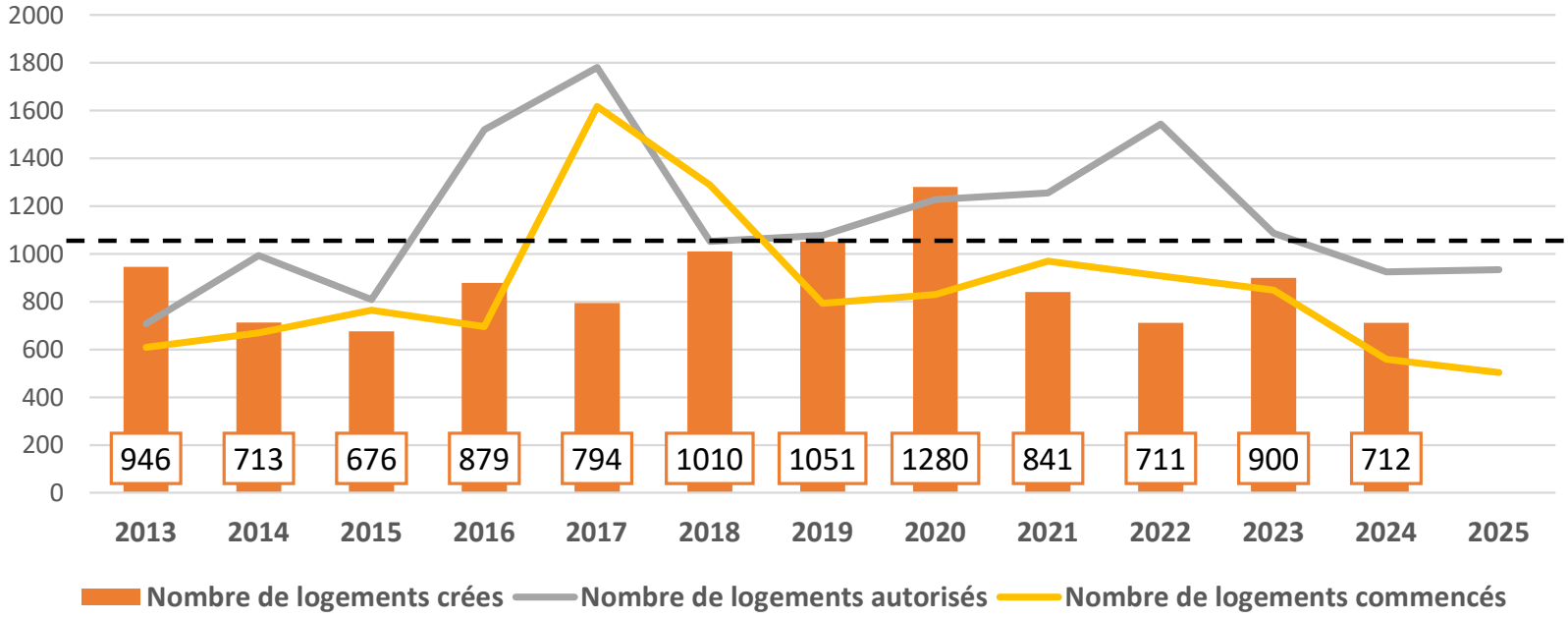
**Une répartition par EPCI, tenant compte**

- **de l'armature urbaine,**
- **des dynamiques démographiques différenciées,**
- **du niveau de vacance des logements.**

PETR Alsace du Nord SCOT

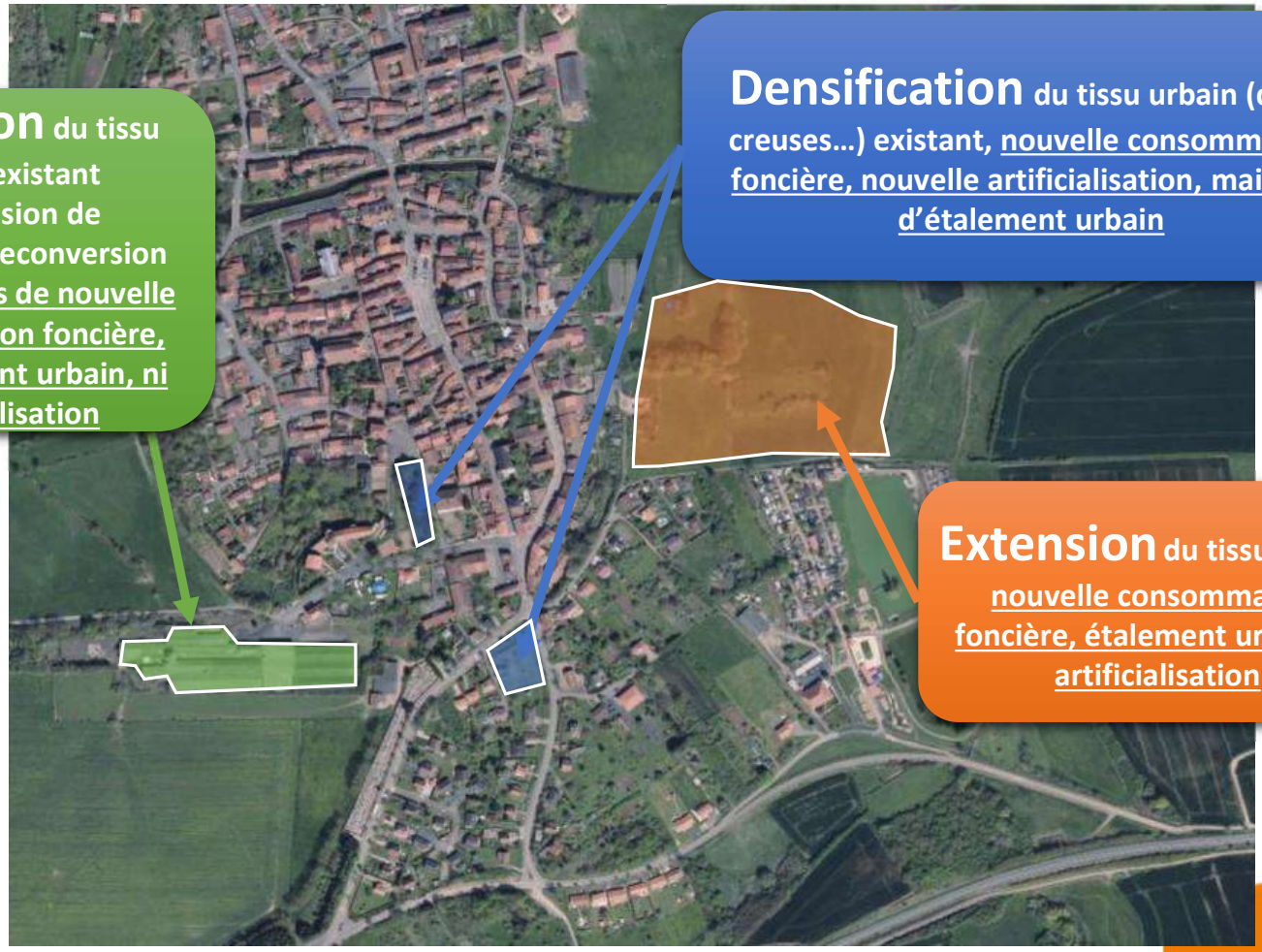
# Les dynamiques de la production neuve

## Évolution de la production de logements dans le PETR Alsace du Nord




Des objectifs du SCoTAN qui ne sont pas atteints

# Vers un autre modèle d'aménagement : produire du logement sans consommer plus de foncier



**Mutation** du tissu urbain existant (subdivision de logements, reconversion friches…), pas de nouvelle consommation foncière, ni d'étalement urbain, ni artificialisation

**Densification** du tissu urbain (dents creuses…) existant, nouvelle consommation foncière, nouvelle artificialisation, mais pas d'étalement urbain

**Extension** du tissu urbain, nouvelle consommation foncière, étalement urbain et artificialisation

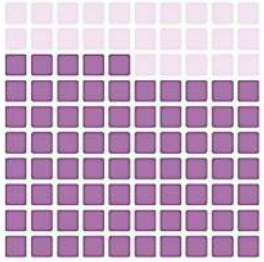
PETR Alsace du Nord SCOT

# Une grande partie de la production de logements dans le tissu urbain

**Part des logements produits dans le tissu urbain existant entre 2014 et 2023**

## Repère Alsace

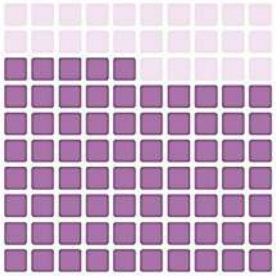
en **Alsace**



**75 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

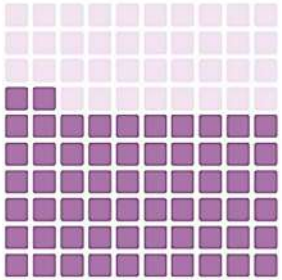
PETR Alsace du Nord SCOT

dans la **CA de Haguenau**



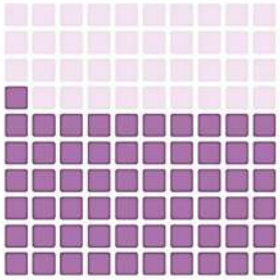
**75 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

dans la **Basse-Zorn**



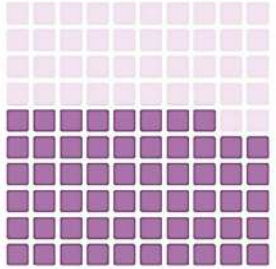
**62 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

dans le **Pays de Wissembourg**



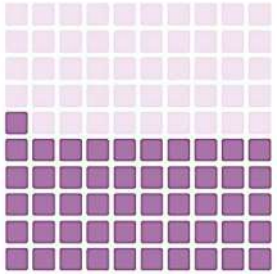
**61 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

dans la **CC Sauer-Pechelbronn**



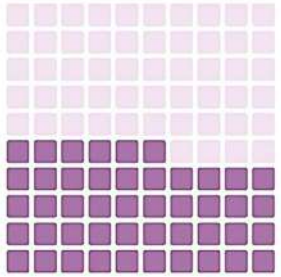
**58 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

dans l'**Outre-Forêt**



**51 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

dans le **Pays de Niederbronn-les-Bains**



**46 %**
Des logements produits dans le tissu urbain existant

# Vers un autre modèle d'aménagement : produire du logement sans consommer plus de foncier

Sur les **1 010** projetés chaque année **entre 2021 et 2030** en Alsace du Nord, **300** pourraient générer de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

## 2021–2030

**1 010 log./an**
objectif moyen annuel de production

**Logements pouvant consommer des espaces**
(naturels, agricoles et forestiers)

**25 % CA Haguenau**
**30 % autres EPCI**

**105 ha**
maximum habitat

## 2031–2040

**810 log./an**
objectif moyen annuel de production

**Logements pouvant artificialiser les sols**

**même règle**
**25 % / 30 %**

**85 ha**
maximum habitat

## 2041–2050

**850 log./an**
objectif moyen annuel de production

**Logements pouvant artificialiser les sols**

**10 % des logements sur tout le territoire**

**35 ha**
maximum habitat

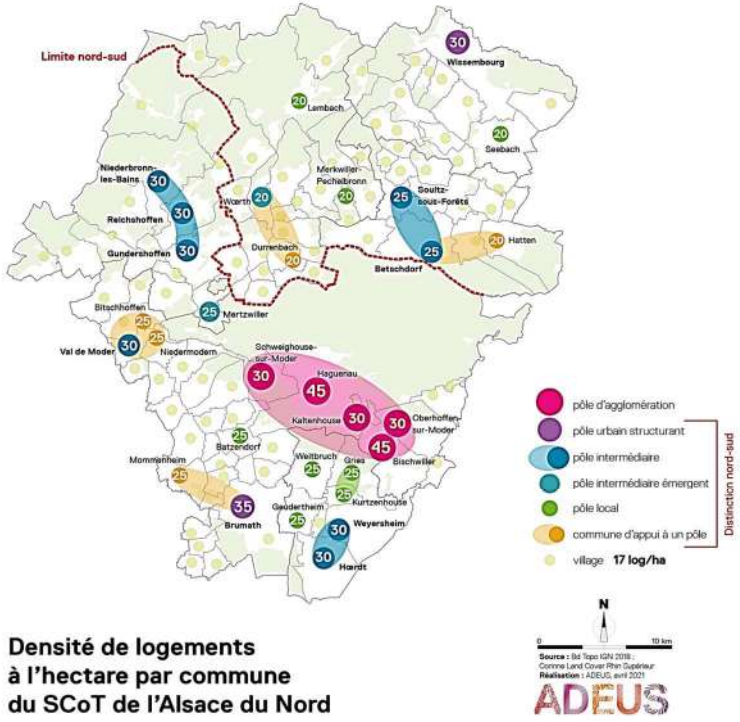
Alsace du Nord

PETR Alsace du Nord SCOT

**maintenir la production de logements tout en réduisant l'impact foncier**

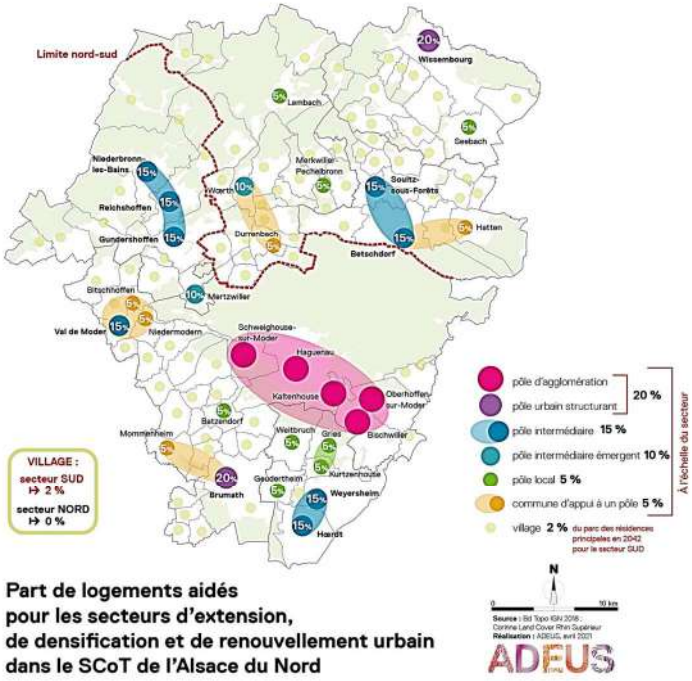
# La diversification de l'offre de logements

## Par les objectifs de densité



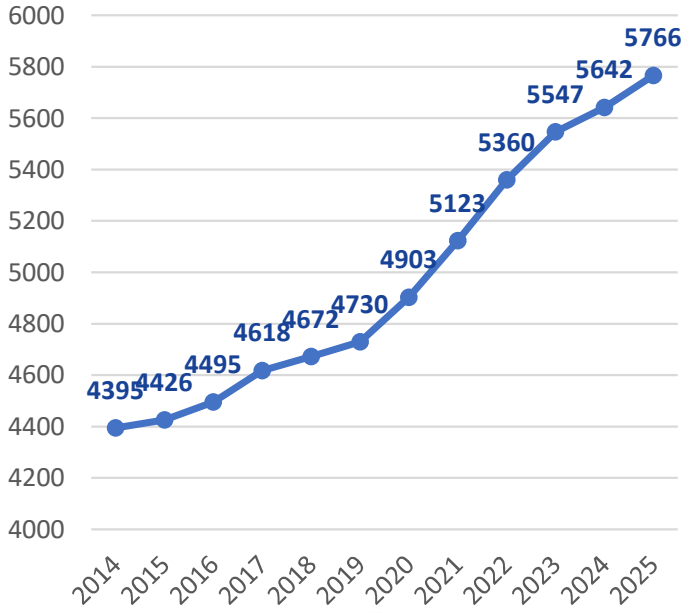

**Densité de logements à l'hectare par commune du SCoT de l'Alsace du Nord**

## Par les objectifs de logement aidé




**Part de logements aidés pour les secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain dans le SCoT de l'Alsace du Nord**

## Evolution du nombre de logements aidés



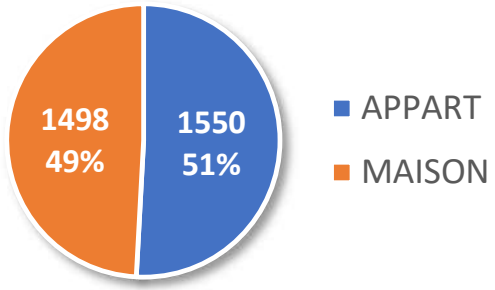

Une accélération de la production de logements aidés

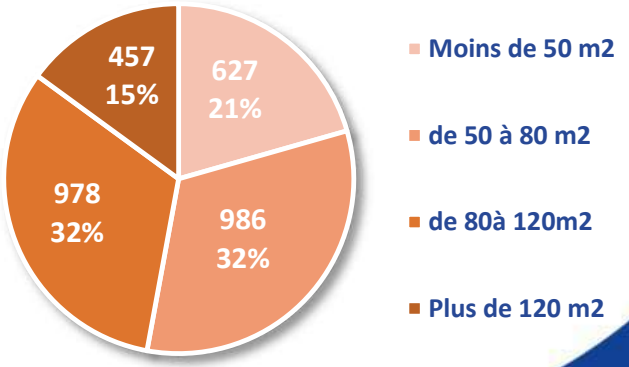
# Réhabiliter l'existant

## Des logements structurellement vacants

Un peu plus de **3 000 logements vacants depuis plus de 2 ans**
dont

| Intercommunalité | Logements vacants depuis plus de 2 ans |
|---|---|
| CA de Haguenau | 1205 |
| CC du Pays de Niederbronn-les-Bains | 469 |
| CC du Pays de Wissembourg | 462 |
| CC Sauer-Pechelbronn | 418 |
| CC de l'Outre-Forêt | 269 |
| CC de la Basse-Zorn | 225 |



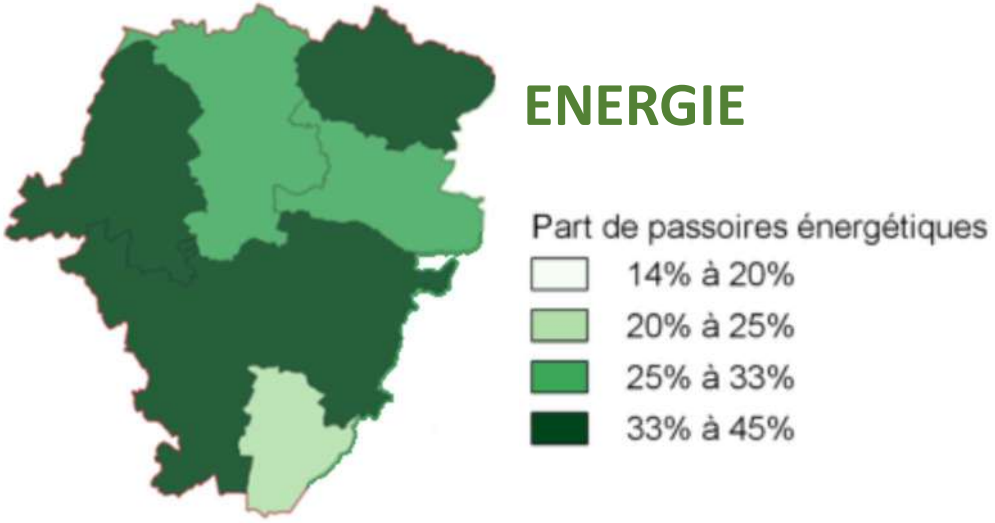




*Source : LOVAC 2019*

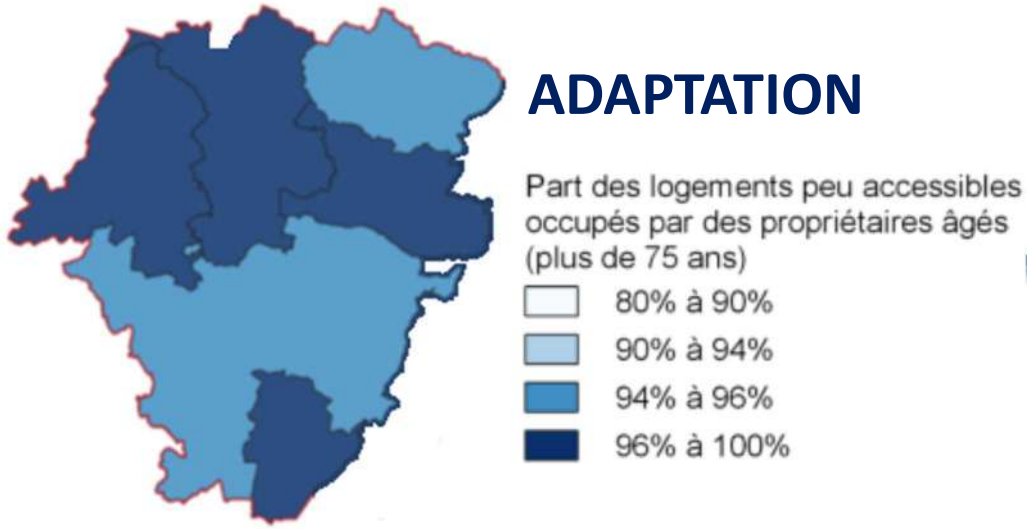
# Réhabiliter l'existant

## Des logements pas toujours adaptés aux besoins

→ **62%** du parc a **plus de 35 ans** dont **16% avant 1945**




→ **51%** des logements font **5 pièces et plus,** proportion stable dans le temps




PETR Alsace du Nord

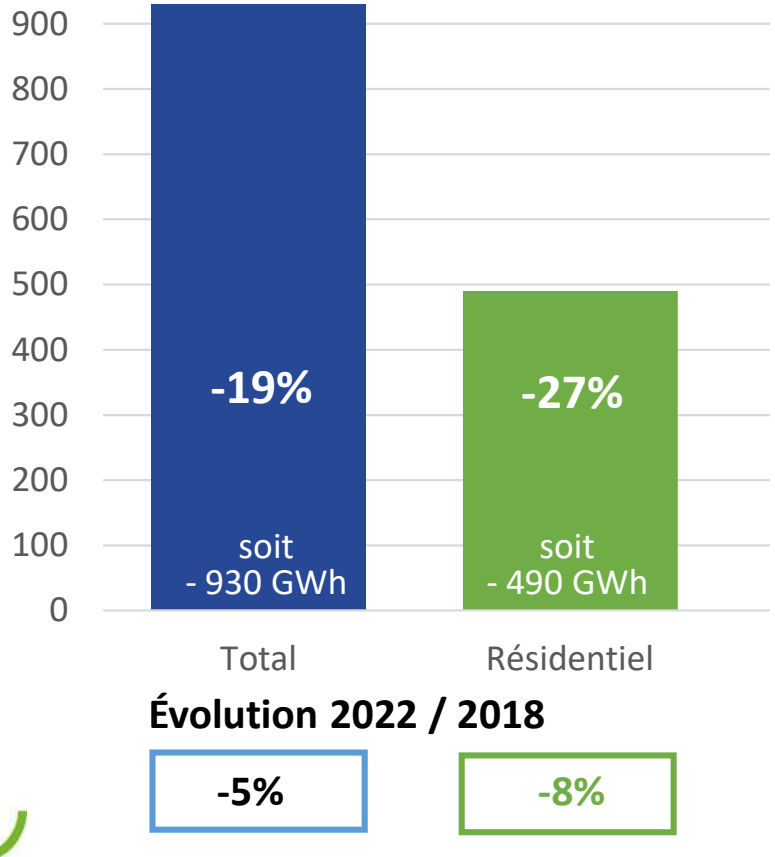
**12%** de ménages en **précarité énergétique logement** en Alsace du Nord

Source CeA - diagnostics Urbanis 2023

# Vers un territoire plus sobre

## Objectifs de réduction des consommations d'énergie

**2030 par rapport à 2018**




## RÉSIDENTIEL

**35%** de la consommation d'énergie*

**53%** de l'objectif total de réduction

➔ **1600 maisons à rénover / an**

soit **100 M€** de chiffre d'affaires potentiel pour les artisans locaux

* de l'Alsace du Nord en 2023, source https://observatoire.atmo-grandest.eu

# Habitat, quels objectifs en Alsace du Nord ?

*Temps d'échanges*

# *Pause*

15’

# *Marché immobilier : quelles tendances en Alsace du Nord ?*

L'offre permet-elle de répondre aux besoins des habitants, notamment des jeunes, des actifs et des séniors ?

30'

PETR Alsace du Nord

# MARCHE IMMOBILIER

**Quel est aujourd'hui le niveau de tension sur le logement dans votre commune ?**

- Très faible
- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

# M. Martial ARON

*Membre du Conseil d'administration de la Chambre FNAIM du Bas-Rhin*

*Président de TMG - Agence immobilière, syndic et administrateur de biens - Wissembourg et Haguenau*

PETR Alsace du Nord

# Un territoire globalement attractif, mais une offre de logements insuffisamment adaptée aux besoins

**Des dynamiques contrastées** :
Attractivité économique et démographique autour de Haguenau, Basse Zorn et Outre-Forêt
Dynamiques plus fragiles à Wissembourg, Niederbronn-les-Bains et Sauer-Pechelbronn.

**Un marché immobilier tendu et des prix élevés dans la partie sud**,
plus atone dans le nord.

**Un parc encore insuffisamment diversifié**
dans beaucoup de territoires : manque de locatif privé et social, offre limitée en petits logements et logements abordables, freinant les parcours résidentiels.

**Tension sociale généralisée** :
demande en logement social souvent élevée au regard d'une offre faible, parfois inadaptée ou peu accessible financièrement.

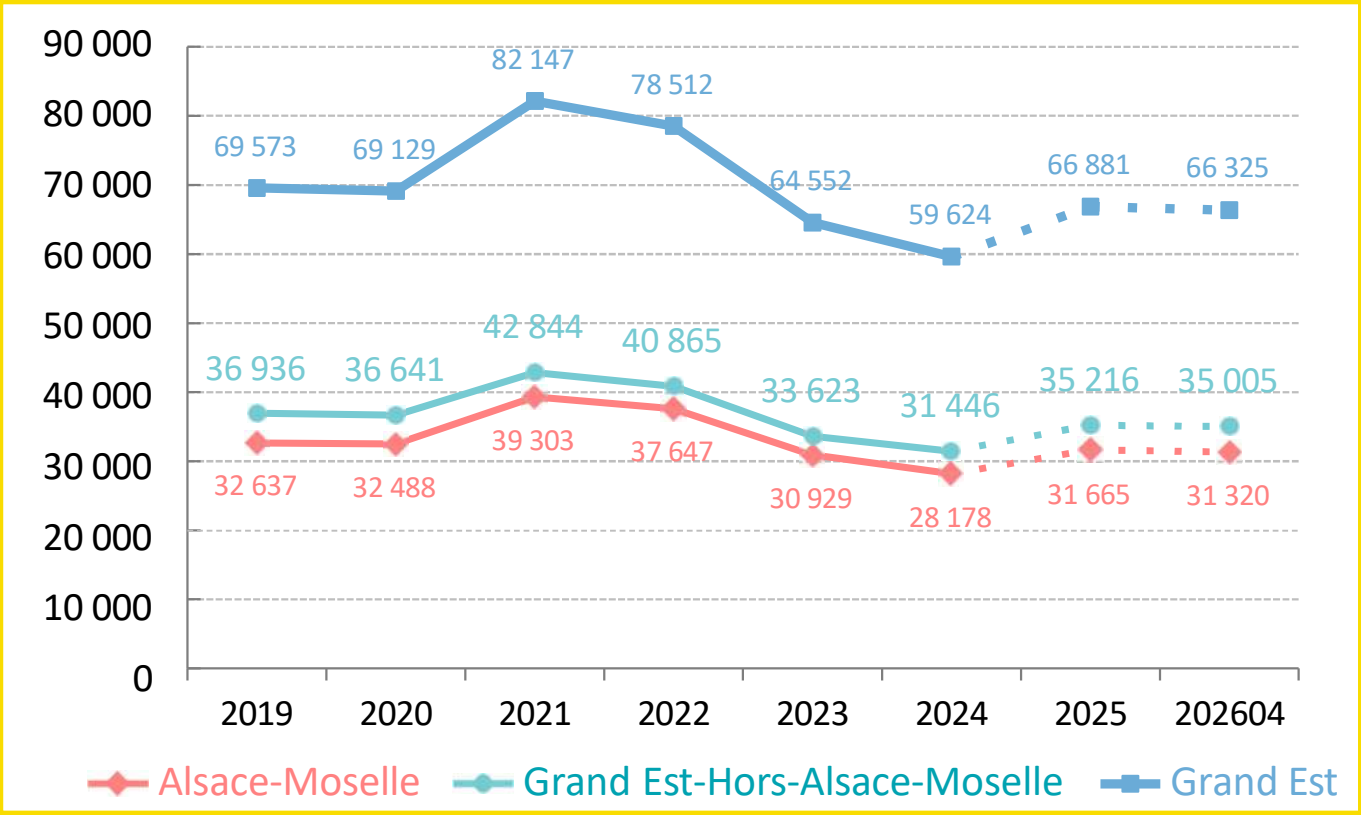
**Publics prioritaires récurrents** :
jeunes en difficulté de décohabitation, familles monoparentales, ménages précaires et personnes âgées dans un contexte de vieillissement.

PETR Alsace du Nord

**Enjeu Alsace du Nord : produire une offre plus diversifiée, abordable et adaptée aux parcours de vie, tout en tenant compte des spécificités de chaque intercommunalité.**

*Source Adeus : Fiches EPCI sur les besoins en logements* adeus

# Nombre de ventes de logements dans le Grand Est




| Sur 12 mois | Alsace-Moselle | Grand Est hors Als.-Mos. | France entière |
|---|---|---|---|
| VENTES | **31 320** | 35 005 | 907 281 |
| | **+4,2%** | +5,4% | +4,6% |
| TAUX DE ROTATION* | **2,1%** | 2,5% | 2,4% |

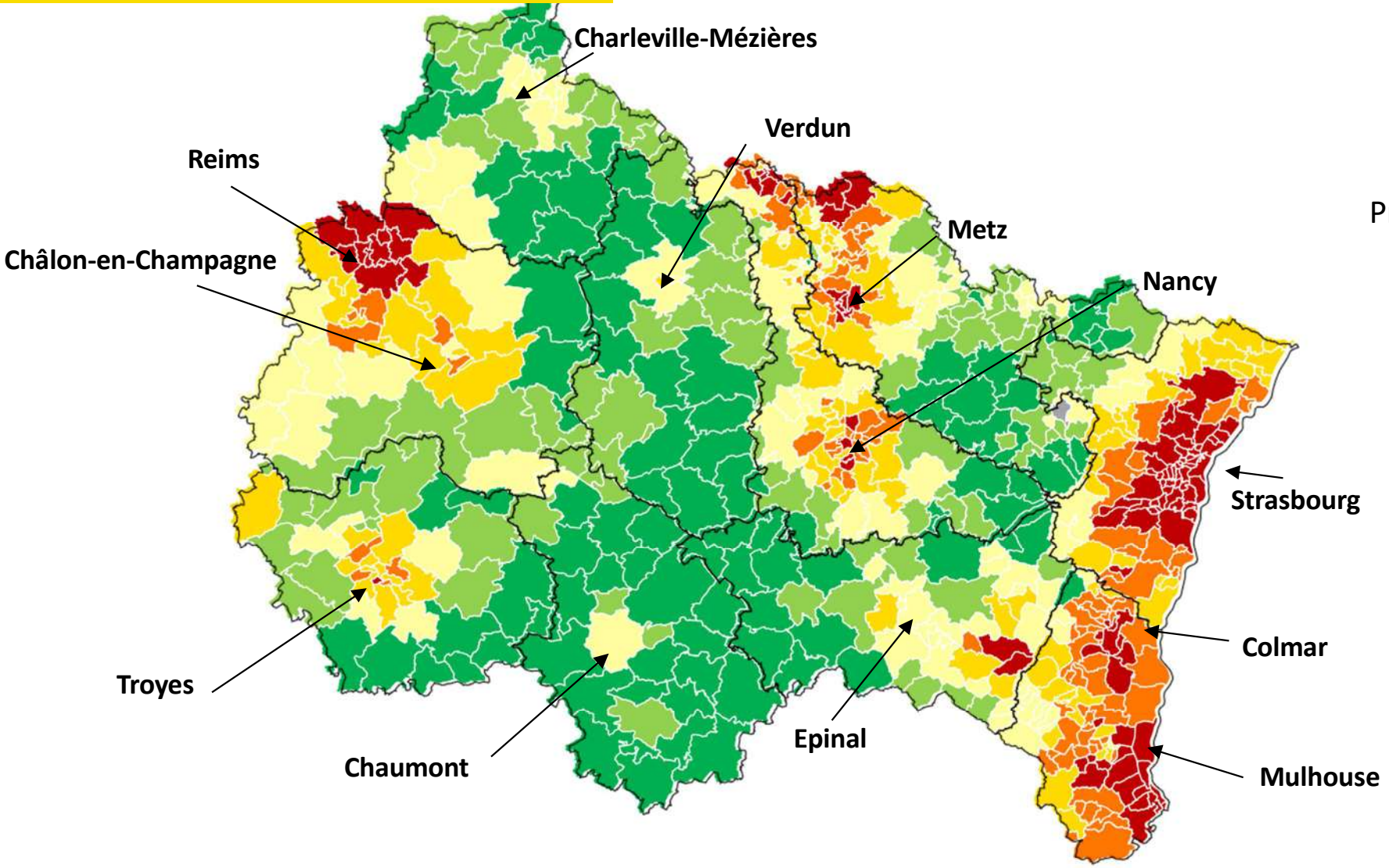
Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), CGEDD d'après DGFiP, calculs FNAIM

Chiffres de ventes estimés sur les 2 à 3 dernières années. *Taux de rotation :nombre de ventes de logements rapporté au parc de logement.

FNAIM
LABEL
Laboratoire Économique du Logement

# Prix des logements

Source : FNAIM
Prix moyens par Code Postal. Les CP en gris ont moins de 2 transactions par an en moyenne)



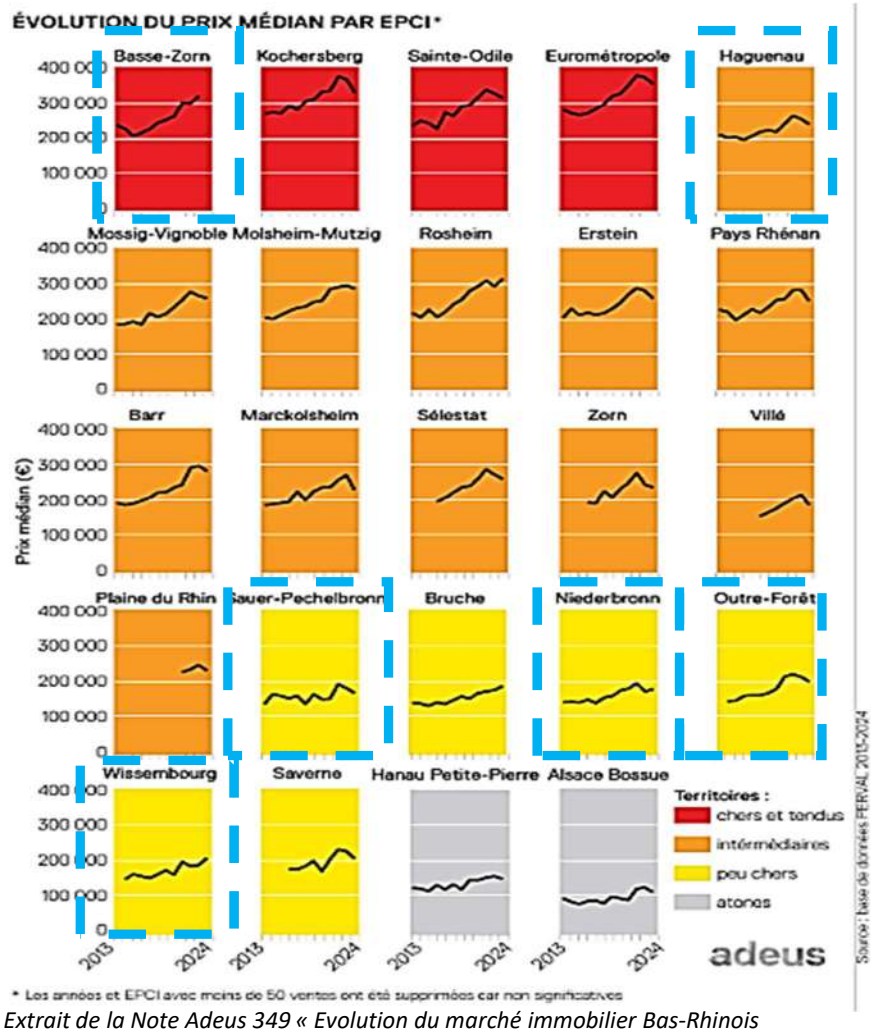

Prix dans le Grand Est
(en €/m²)

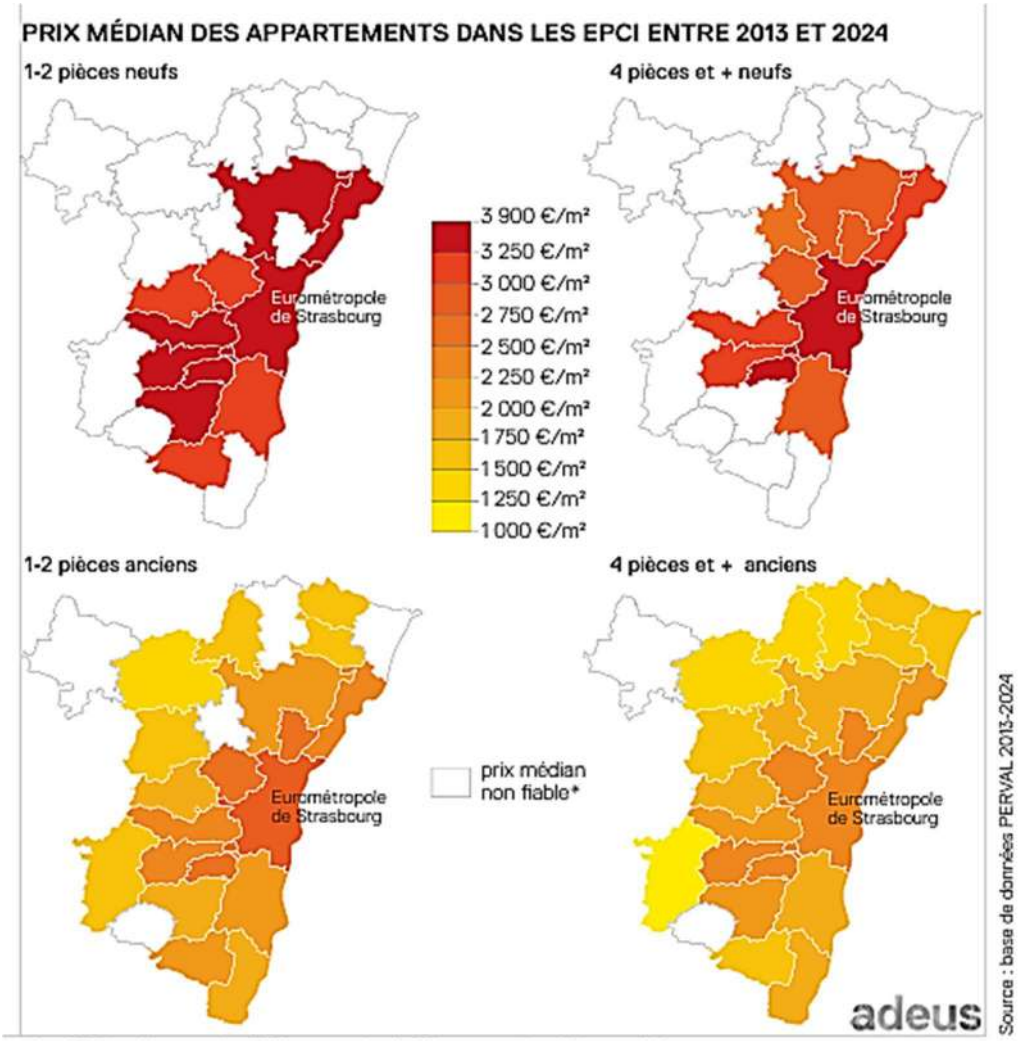
- [ 673 ; 1 095 [
- [ 1 095 ; 1 328 [
- [ 1 328 ; 1 631 [
- [ 1 631 ; 1 976 [
- [ 1 976 ; 2 284 [
- [ 2 284 ; 3 768 [
- non significatif

FNAIM
LABEL
Laboratoire Économique du Logement

# Prix en acquisition : des contrastes entre EPCI

## Marché de la maison individuelle




*Extrait de la Note Adeus 349 « Evolution du marché immobilier Bas-Rhinois*

# Marché immobilier des maisons anciennes

| | Prix de vente médian | Évolution prix vente sur 1 an | Surface habitable médiane | Superficie terrain médiane |
|---|---|---|---|---|
| **BAS-RHIN** | **260 200 €** | **+3,5%** | **120 m²** | **580 m²** |
| Strasbourg | 390 000 € | -4,2% | 135 m² | 420 m² |
| C.U.S. | 337 000 € | -1,4% | 124 m² | 500 m² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 300 500 € | +7,2% | 126 m² | 600 m² |
| **Haguenau / Niederbronn** | **232 500 €** | **+1,1%** | **115 m²** | **590 m²** |
| **Wissembourg** | **200 800 €** | **+0,9%** | **117 m²** | **660 m²** |
| Saverne | 171 900 € | +1,1% | 120 m² | 770 m² |
| Molsheim | 242 600 € | -1,6% | 117 m² | 600 m² |
| Sélestat | 260 700 € | +4,3% | 120 m² | 600 m² |

FNAIM
LABEL
Laboratoire Économique du Logement

ADNOV

© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

# Marché immobilier des terrains à bâtir

| | Prix de vente median | Évolution prix vente sur 1 an | Prix/m² médian | Superficie terrain médiane |
|---|---|---|---|---|
| **BAS-RHIN** | **93 800 €** | **+4,2%** | **180 €** | **520 m²** |
| C.U.S. | 150 800 € | -11,7% | 330 € | 500 m² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 115 200 € | +14,3% | 235 € | 490 m² |
| **Haguenau / Niederbronn** | **85 900 €** | **+0,1%** | **175 €** | **460 m²** |
| **Wissembourg** | **58 300 €** | **-6,0%** | **78 €** | **650 m²** |
| Saverne | 52 900 € | -5,1% | 78 € | 620 m² |
| Molsheim | 91 500 € | -6,5% | 179 € | 600 m² |
| Sélestat | 100 800 € | +0,5% | 220 € | 510 m² |

FNAIM
LABEL
Laboratoire Économique du Logement

ADNOV

© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

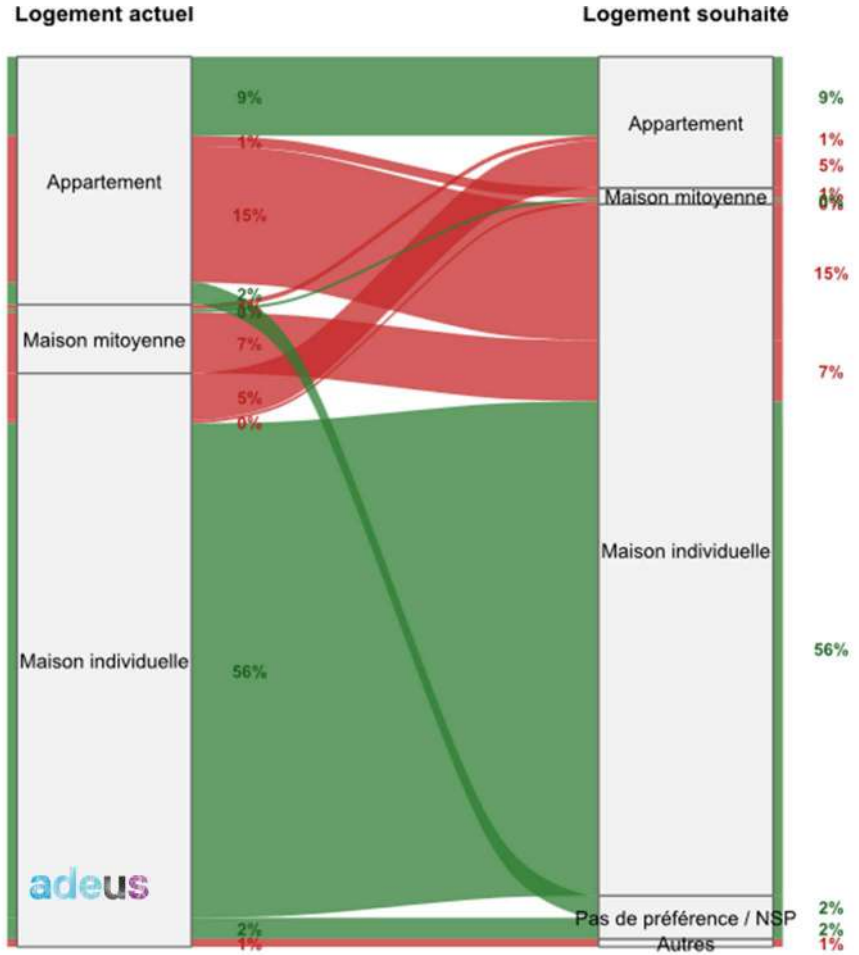
# Un regard sur les aspirations des ménages

- La maison individuelle, un idéal persistant…
  - pour 79 % des ménages dans le PETR d'Alsace du Nord

- … mais inaccessible pour certains, seuls 64 % des ménages y vivent effectivement

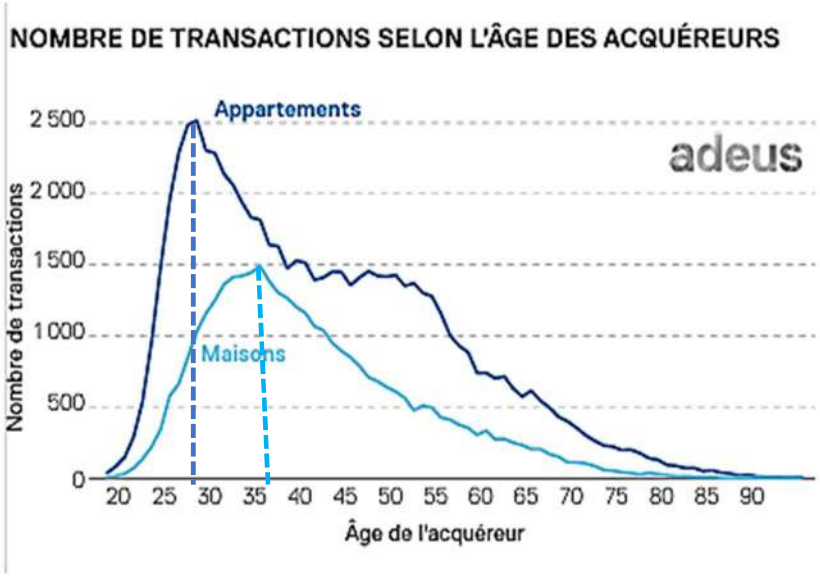
**Adéquation entre le logement actuel et le logement souhaité des ménages dans le SCoTAN**

**Liens verts : les ménages sont dans le type de logement qu'ils souhaitent**
**Liens rouges : les ménages ne sont pas dans le type de logement qu'ils souhaitent**

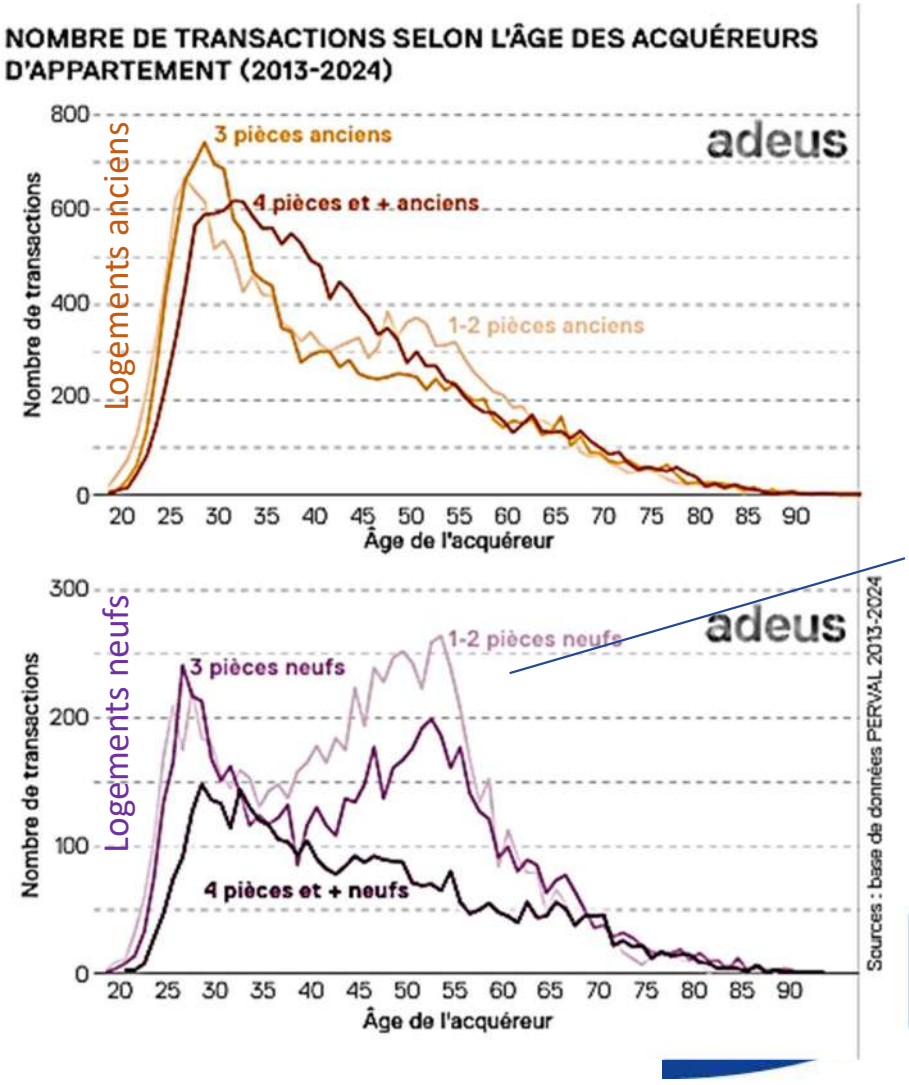



***Source : Adeus Enquête mode de vie 2025***
*Enquête téléphonique d'environ 20 minutes*
*Echantillon représentatif d'environ 6 000 ménages*
*Alsace et CA de Saint-Dié*

# Quels acheteurs pour quels produits ?




**Age moyen dans le Bas-Rhin : 42 ans**



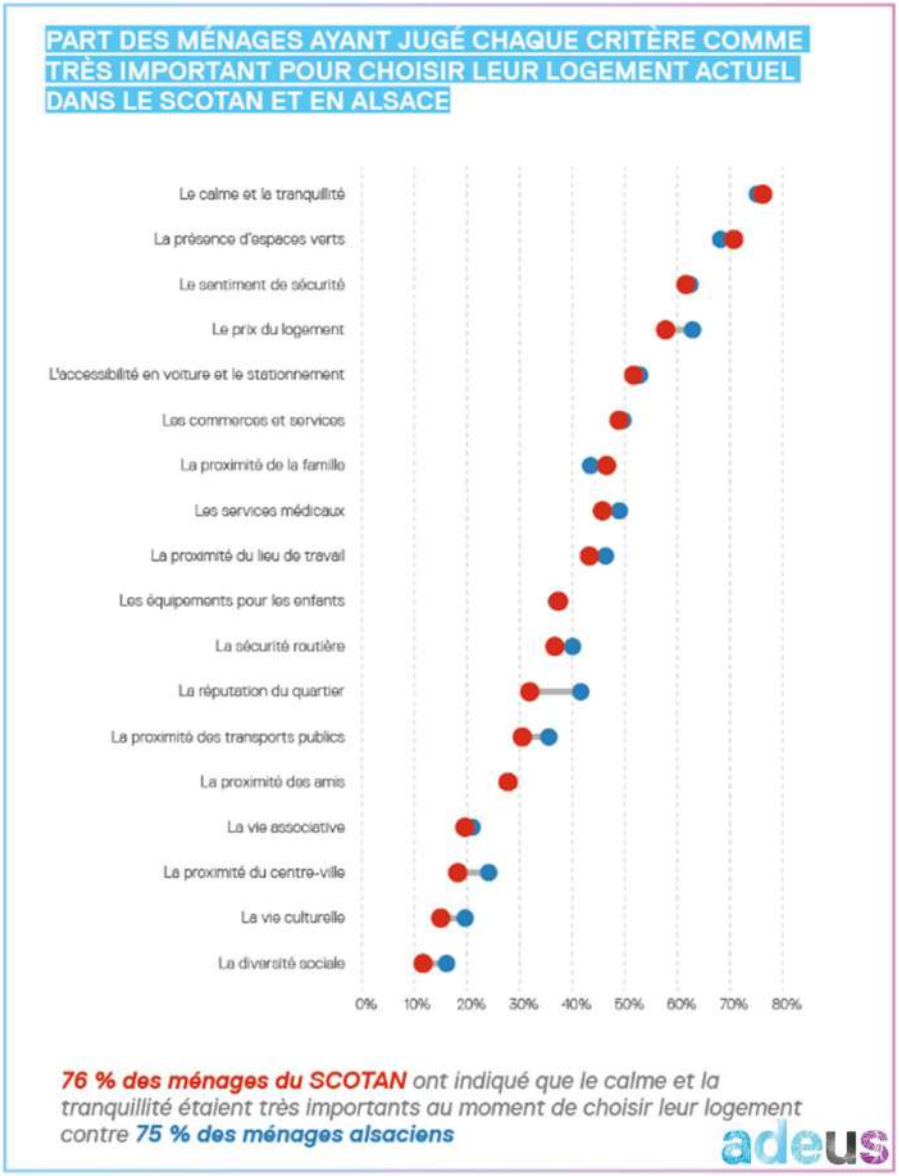

**Souvent une logique d'investissement locatif ou de défiscalisation**

PETR Alsace du Nord

*Extrait de la Note Adeus 349*
*« Evolution du marché immobilier Bas-Rhinois »*

# Les aspirations des ménages sur l'environnement de leur logement

- *Top 5 des critères « Très importants » dans le choix du lieu de résidence des ménages du PETR d'Alsace du Nord :*
  - 3 critères sensibles : le calme et la tranquillité, la présence d'espaces verts ou de la nature, le sentiment de sécurité
    - plébiscités par tous, y compris les urbains
  - 2 critères fonctionnels : le prix du logement, l'accessibilité en voiture et stationnement




PETR Alsace du Nord

***Source : Adeus Enquête mode de vie 2025***
*Enquête téléphonique d'environ 20 minutes*
*Echantillon représentatif d'environ 6 000 ménages*
*Alsace et CA de Saint-Dié*

# Marché immobilier : quelles tendances en Alsace du Nord ?

L'offre permet-elle de répondre aux besoins des habitants, notamment des jeunes, des actifs et des séniors ?

*Temps d'échanges*

# *La rénovation énergétique pour un meilleur cadre de vie*

France Rénov' Alsace du Nord :
accompagner les habitants, sécuriser les projets
et encourager des rénovations efficaces

30'

PETR Alsace du Nord

# La rénovation énergétique pour un meilleur cadre de vie

- POUVOIR D'ACHAT
- PRÉCARITÉ
- CONFORT
- ENVIRONNEMENT
- VALORISATION

→ **accompagner les habitants**

énergie – adaptation – financier

maison – copropriété – petit tertiaire

**1 porte d'entrée**

PETR Alsace du Nord CLIMAT avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

**Pacte territorial 2025-2029**

Agence nationale de l'habitat Anah

ALSACE Collectivité européenne

PETR Alsace du Nord

# jerenove.alsacedunord.fr

PETR Alsace du Nord CLIMAT avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

## 3 CONSEILLERS

*Thomas Trautenberger*

*Daniel Anthony*

*Alexandre Eben*

**860**
projets conseillés
en 2025

- ✓ **Site internet**
  prise de RDV en ligne
- ✓ **Permanence**
  téléphonique et mail
- ✓ **Rendez-vous**
  au PETR à Haguenau
  et dans les EPCI
- ✓ **Des spécialistes**
  complémentaires

# **ILLUSTRATION :** Une rénovation qui en entraine une autre

**Projet 1** HOERDT
**Jeune couple sans enfant**
Revenus modestes
Division d'un corps de ferme en 2 logements

*ACTION CONSEILLER Projet 1*

Cadrage du projet et redirection vers un MAR pour une rénovation d'ampleur accompagnée
**200 000 €** travaux tout inclus
**50 000 €** d'aides mobilisées

➔ **Projet 2** HOERDT
**Propriétaire bailleur**
Maison alsacienne

*ACTION CONSEILLER Projet 2*

- 1er RDV pour identification du projet
- Évaluation thermique sur site (2 logts)
- Préconisation de scénarios de travaux
- Mobilisation des aides

**40 000 €** travaux / **10 000 €** d'aides
Réduction facture (DPE G → C) + confort

# **ILLUSTRATION :** Un problème d'isolation ... qui n'en était pas un

**Personne active seule**
Maison de 2 logements
SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER

**Problématique initiale**

- Isolation il y a 25 ans
- PAC hybride électrique / gaz
- Grosses factures d'énergie

*ACTION CONSEILLER*

– Analyse factures gaz et électricité
– Evaluation théorique de la performance
→ Surconsommation identifiée

– Échanges avec l'installateur
– Analyse des réglages de la PAC
→ Modification des réglages

- 400€ / an de facture et réduction de l'empreinte environnementale

# **ILLUSTRATION :** D’un projet inadapté à un projet réalisé

**Personne seule**
Revenus intermédiaires
Maison en brique
GUMBRECHTSHOFFEN

**Projet de départ**
- 70 000 € travaux / 18 000 € aides
- 63 % d'économies d'énergie estimées
- +100 €/mois sur 15 ans malgré les aides

**Projet révisé**
- 25 000 € travaux / 6 500 € aides
- 38 % d'économies d'énergie estimées
- Budget à l’équilibre sur 15 ans

→ projet cohérent et réalisable

*ACTION CONSEILLER*
- Vérification de la cohérence technique

→ Travaux inadaptés identifiés

→ Préconisation de travaux adaptés
- Analyse indépendante des devis
- Cadrage du dossier de demande d’aide

# **ILLUSTRATION :** L'accompagnement d'un projet mixte

**Ménage de 2 actifs**
Revenus intermédiaires
Maison à colombage classée F
RIEDSELTZ

**Projet réalisé**
Isolation toiture, remplacement menuiseries, VMC, PAC air/eau
**73 000 €** travaux
**42 717 €** aide MPR réno globale
+
**Auto-rénovation** partielle
Isolation intérieure des murs et du plancher vers les combles en laine de bois

*ACTION CONSEILLER (2024-2025)*

- 1er RDV pour identification du projet
- Evaluation thermique sur site
- Préconisation de scénarios de travaux
- Orientation complémentaire vers le Sycoparc

*ACTION CONSEILLER (2026)*

- Visite technique
- Détection d'erreurs techniques

→ Liste d'éléments à vérifier avec le fournisseur de matériaux et de points singuliers d'attention pour la réalisation

# **ILLUSTRATION :** Sécuriser les détails qui font la réussite d'un chantier

**Famille de 4 pers.** BRUMATH
Maison années 70 en brique
Grosses factures d'énergie

**Projet**

- Isolation des murs par l'extérieur

*ACTION CONSEILLER*

- Vérification adaptation projet au logement
- Analyse du devis
- Vérification des points singuliers
- Préconisation d'ajustements techniques

→ Projet conforté
→ Réalisation sécurisée
→ 4 000 € d'aide mobilisés (MPR par geste+CEE)

# **ILLUSTRATION :** Un grand classique

**Personne âgée seule**
Revenus intermédiaires
Maison en brique / grès
Toit isolé
REICHSHOFFEN

**Projet**
Isolation thermique des murs par l'extérieur
16 000 € travaux
5 800 € d'aides

*ACTION CONSEILLER*

| | |
|---|---|
| 1er RDV | Vérification de la cohérence du projet<br>→ Cadrage technique |
| 2e RDV | Analyse des devis |
| 3e RDV | Dépôt du dossier de demande d'aide |
| 4e RDV | Dépôt de pièces complémentaires |
| 5e RDV | Demande de solde sur factures |

# **ILLUSTRATION :** Une prime récupérée

**Personne âgée vivant seule**
revenus très modestes
BISCHWILLER

**Problématique**

- Isolation des murs par l'extérieur réalisée
- Aide Ma Prime Rénov' obtenue
- Demande d'aide CEE accordée 1 000 €

  → **La société a fermé ensuite**

*ACTION CONSEILLER*

- Recherche de la procédure
- Sollicitation de l'État pour prise de relais de l'opérateur CEE défaillant
- Envoi d'éléments complémentaires

→ Attente accord en cours

# **ILLUSTRATION :** L'accompagnement d'un projet mixte

## Exemples de points d'attention identifiés

### Isolation du plafond vers les combles ●

→ Vérifier la compatibilité du frein vapeur avec le fabricant de laine de bois

→ Principes thermiques de pose

### ● Isolation intérieure sur mur ancien

→ Enlever le plâtre avant de poser l'isolant

### Murs de cave en grès ●

→ Vérifier le taux d'humidité des murs et veiller à l'évacuation des remontées capillaires

# jerenove.alsacedunord.fr

**Campagne de thermographie de quartier HIVER 2026-2027**

**En résumé c'est :**

- **Service public neutre et gratuit**
- **Cadrage du projet + c'est tôt, + c'est efficace**
- **Conseils techniques personnalisés**
- **Éligibilité aux aides**
- **Désamorçage des arnaques**

**Le faire connaître à vos services**
**Le faire connaître aux habitants**

# La rénovation énergétique pour un meilleur cadre de vie

*Temps d'échanges*

PETR Alsace du Nord

# *Transformer le bâti existant pour créer du logement*

Témoignages

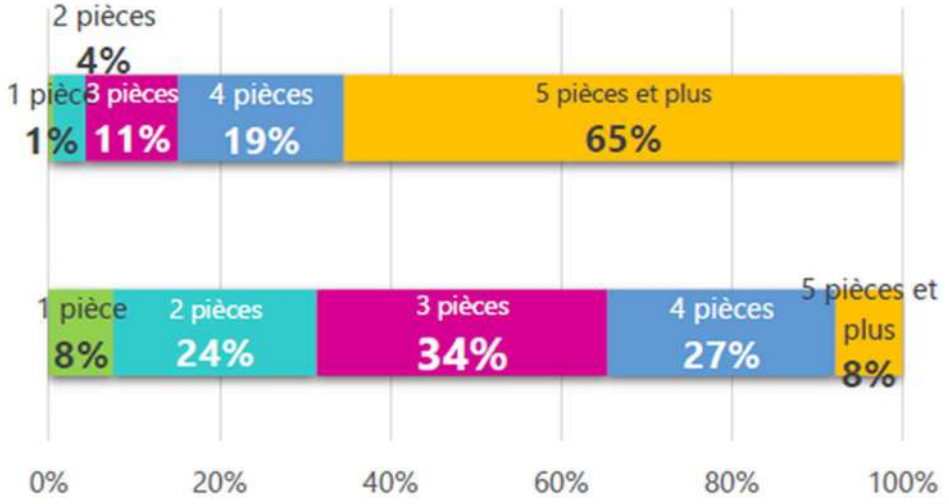
30’

PETR Alsace du Nord

# Une école transformée en logements durables à Forstheim

## *Point de départ*

- 2 bâtiments patrimoniaux inoccupés
- Centre village
- Passoire énergétique
- Besoin en logements




PETR Alsace du Nord

# Une école transformée en logements durables à Forstheim

## *Point de départ*

- **Vente du presbytère**
- **Rénovation de l'ancienne école**

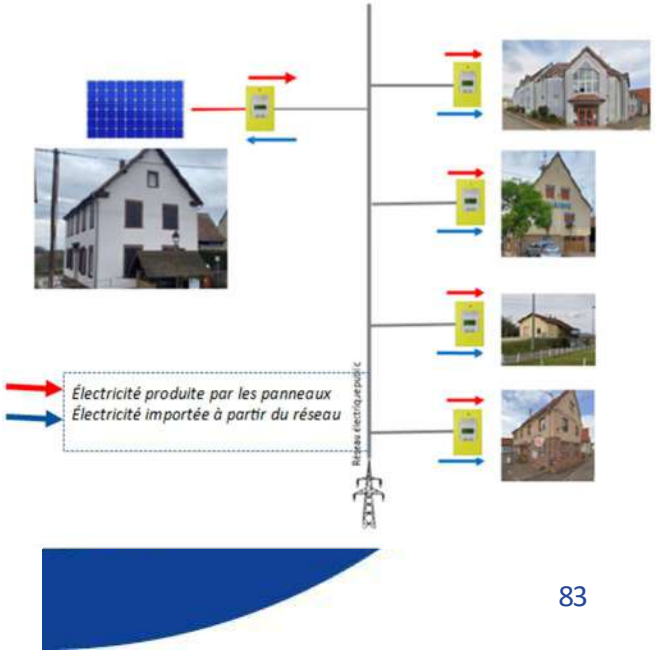
PETR Alsace du Nord

# Une école transformée en logements durables à Forstheim

## *Travaux*

- **Isolation complète**
- **Matériaux biosourcés**
- **Ventilation double flux**
- **Chauffage pellets**
- **Installation photovoltaïque**

*Coût total 652 k€*
*Subventions 382 k€*




- **Déminéralisation de la cour, parking perméable**
- **Déraccordement / cuve de récupération / noues d'infiltration**

PETR Alsace du Nord

# Une école transformée en logements durables à Forstheim

- **3 logements (T2, T3, T4)**
- **Loyers conventionnés**
  (dispositif Palulos CeA)
- **Bâtiment basses-consommations**
  → factures réduites
- **Patrimoine préservé**
- **Production d'ENR**

***À l'arrivée***

PETR Alsace du Nord

# Transformer le bâti existant pour créer du logement

*Échanges*

Réussites ?

Projets ?

Difficultés ?

# Clôture de la Conférence des maires

Communauté
d'Agglomération
de Haguenau

Pays de
Niederbronn-
les-Bains
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Terre d'innovations par tradition

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
L'Outre
Forêt
Alsace

Alsace
Sauer-Pechelbronn
communauté de communes

Pays de
Wissembourg

Basse-Zorn
Communauté de communes

La Région
Grand Est

PETR
Alsace
du Nord