

Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier Programme de rénovation des Cités Minières

-oOo-

Subventions Etat pour les réhabilitations de logements miniers Principes pour la mise en place des Financements PALULOS-ERBM 2018

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) signé le 07 mars 2017 par l'État, la Région, le Département du Pas-de-Calais, le Département du Nord, les huit EPCI du Bassin Minier (CABBALR, CALL, CAHC, CCOM, CAD, CCCO, CAPH, CAVM) est porteur de l'objectif partagé d'accélérer le rythme de réhabilitations des logements miniers, en visant la réalisation de 23.000 réhabilitations en 10 ans. L'Engagement souligne que ces réhabilitations doivent s'inscrire dans des opérations de rénovation globale de cités minières, qui seules peuvent contribuer à un changement d'image durable et faire levier pour une métamorphose du bassin minier.

L'État s'est alors engagé à mobiliser des dispositifs de financement du logement social à hauteur de 100 M € pour permettre de plus que doubler le rythme de réhabilitations de logements miniers.

En 2018, ce financement prend la forme de 10 M € de crédits, apparentés à des subventions de type PALULOS, désignées ci-après subventions PALULOS-ERBM, mis en place par la LF 2018 sur le BOP 135. Les crédits d'AE effectifs s'élèvent à 9,7 M €.

Les réhabilitations éligibles au financement PALULOS-ERBM

La subvention PALULOS-ERBM concourt, avec les financements mis en place par les EPCI et par la Région Hauts-de-France, à la réalisation des réhabilitations de logements miniers selon le rythme et selon l'approche intégrée requis par l'ERBM.

Les partenaires de l'ERBM ont arrêté lors du COPIL du 05 juin 2018, une première liste de cités minières dont la rénovation intégrée sera menée ou engagée au cours de la période triennale 2018-2020. Ce programme de travail triennal a vocation à être glissant et revisité chaque année.

Dans ce cadre, seules les réhabilitations de logements miniers situées dans des opérations de rénovation intégrée de cités minières menées dans le cadre de l'ERBM peuvent prétendre à une subvention PALULOS-ERBM. Ces réhabilitations doivent dès lors avoir été développées et menées conformément aux attendus du référentiel d'ambitions partagées pour les rénovations de cités minières. Ces réhabilitations, au même titre que les opérations de rénovation auxquelles elles contribuent, sont suivies et validées par les instances de l'ERBM. Par ailleurs, les subventions PALULOS-ERBM sont dirigées vers les réhabilitations qui, dans le cadre d'une programmation globale établie et suivie par l'EPCI, comptent pour l'accélération du rythme de réhabilitation des logements miniers.

Ainsi les réhabilitations subventionnées font l'objet d'un haut niveau d'exigence tant sur la qualité du service rendu aux locataires : association des habitants à la définition du projet, accompagnement social, plan de relogement, loyers après travaux, gain en charges de chauffage; que sur la qualité et la globalité des travaux : niveau de performance thermique effectivement atteinte, qualité architecturale extérieure et intérieure, traitements qualitatifs des abords, adéquation du logement aux usages et modes d'habitation contemporains, réponse aux besoins spécifiques liés au vieillissement de la population, participation à la constitution d'une offre de logements accessibles pour des personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, les réhabilitations des logements miniers doivent intégrer et répondre aux objectifs de l'ERBM en matière d'actions de formation et d'insertion, de promotion et structuration d'un tissu économique local performant dans le domaine de la réhabilitation des logements, d'approche globale conforme aux objectifs de la transition énergétique, de promotion des solutions écologiques qui sont des viviers pour le développement de filières économiques locales.

La forme et les conditions spécifiques de la subvention PALULOS-ERBM

La subvention PALULOS-ERBM est forfaitaire. Le forfait de subvention est modulé selon le niveau de performance thermique atteinte après réhabilitation, et selon le recours à des éco- matériaux.

La performance thermique minimale requise est le niveau de consommation 150 kWh/m²/an . L'atteinte du niveau 104 kWh/m²/an permet l'octroi d'un bonus de subvention. L'emploi d'éco-matériaux pour l'isolation des toitures, et l'emploi d'éco-matériaux pour l'isolation des murs permettent l'octroi de bonii de subvention.

En 2018, la grille de subvention est la suivante :

- Forfait de base (sous condition du respect des attendus généraux du programme ERBM, dont niveau de performance thermique minimale atteint après travaux : 150 kWh/m²/an)
→ F = 7.500 € / logement
- Bonus pour atteinte du niveau BBC Rénovation (104 kWh/m²/an) → B1 =1.500 € /logement
- Bonus pour usage d'éco-matériaux pour l'isolation des toitures → B2 = 1.000 € / logement
- Bonus pour usage d'éco-matériaux pour l'isolation des murs → B3 = 1.500 € / logement

En 2018, les niveaux de performance thermique seront documentés par une étude THCEex. Un dispositif d'audit de l'étude et de contrôle de la phase d'exécution sera mis en place. Ce dispositif sera porté par le CD2E, qui organisera un retour d'expérience en direction de tous les partenaires de l'ERBM.

A partir de 2019, la performance thermique visée et atteinte devra faire l'objet d'un processus de conception et de contrôle basé sur la norme EN ISO 52016-1, afin de mieux approcher la consommation d'énergie et la performance énergétique réelles. La phase étude fera l'objet d'un audit externe et la phase d'exécution fera l'objet d'un contrôle qualité intégrant des fiches d'autocontrôle sur les points singuliers importants, ainsi que des points de contrôle spécifiques après travaux sur des échantillons de logements réhabilités. La non atteinte des performances requises devra conduire à des mesures correctrices ou, à défaut, pourra donner lieu à une réfaction de la subvention.

Les modalités de gestion de la subvention PALULOS-ERBM :

La subvention de l'État, en soutien à l'objectif d'accélération et de globalisation de la réhabilitation du parc logements sociaux miniers, est gérée suivant le cadre réglementaire s'appliquant à la PALULOS (Prime à l'Amélioration des Logements à Utilisation Locative et Usage Social), défini par les Articles R323-1 à R323-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

En l'occurrence, en faisant usage des dérogations prévues par le CCH, le plafond des dépenses éligibles est fixé à 80.000 € et le taux de subvention est fixé à 25 %. Le champ des travaux éligibles est large, en rapport avec l'approche globale de réhabilitation recherchée.

Les crédits, constitutifs d'une aide à la pierre, sont délégués aux territoires délégataires, qui instruisent les demandes de financement. Des avenants aux conventions de délégation seront conclus en conséquence. Pour les territoires hors délégation, les demandes de financements sont instruites par les DDTM 59 et DDTM 62. La répartition des crédits 2018 est décrite par une note jointe. Par ailleurs, une convention liant l'État, les 7 EPCI ayant du patrimoine minier et les 2 bailleurs impliqués récapitulera les attendus généraux partagés de l'ERBM à l'endroit de la réhabilitation des logements miniers et complétera le dispositif partenarial.