

## **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France**

**Séance Plénière du 29 mars 2024**

### **Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier**

Subventions État pour les réhabilitations de logements miniers  
Financements PALULOS-ERBM

#### **1. Objet et montant global des financements PALULOS ERBM**

L'Engagement pour le renouveau du Bassin minier (ERBM), signé le 7 mars 2017 par l'État, le conseil régional, les conseils départementaux du Nord et du Pas-de-Calais, les huit intercommunalités du Bassin minier (CABBALR, CALL, CAHC, CCOM, DA, CCCO, CAPH et CAVM) est porteur de l'objectif d'éradiquer en 10 ans les logements miniers sociaux énergivores. En 2017, le nombre de logements miniers sociaux énergivores (étiquettes E, F et G) était estimé à 23 000. L'engagement souligne que ces réhabilitations doivent s'inscrire préférentiellement dans des opérations de rénovation intégrée de cités minières, pour contribuer à un changement d'image durable et faire levier pour une métamorphose du Bassin minier.

Pour atteindre cet objectif, correspondant à un doublement du rythme projeté par les bailleurs sans aides spécifiques, **l'État s'est engagé à mobiliser des financements à hauteur de 100 M€ sur 10 ans**. Le Conseil régional des Hauts-de-France (pour 30 M€) et les EPCI ont pris des engagements similaires et ont mis en place des dispositifs de subvention propres.

**De 2018 à 2021, les financements PALULOS ERBM ont pris la forme d'une inscription de 10 M€ annuels de crédits d'autorisation d'engagement (AE) dans la loi de finances sur le programme budgétaire 135.** De plus, en 2021, l'engagement résiduel de l'État (70 M€) a été inscrit dans le projet de contrat de plan État-Région 2021-2027. Ainsi, à l'issue de quatre exercices (2018, 2019, 2020 et 2021), l'État avait effectivement déployé 38,6 M€.

**Début 2022, le rythme de mise à disposition des financements PALULOS ERBM a été accéléré.** Lors de sa visite officielle dans le Bassin minier le 2 février 2022, le Président de la République a constaté la montée en charge des opérations de réhabilitation de logements miniers, qui sollicitaient désormais des financements PALULOS au-delà de 10 M€ annuels. Il a souhaité que le reliquat des financements initialement prévus (soit près de 60 M€ sur 100 M€) soient déployés sur les exercices 2022 et 2023. Environ 25 M€ de crédits PALULOS ont ainsi été délégués en 2022 et 35 M€ en 2023. Un montant supplémentaire de 3 M€ a été accordé en fin de gestion 2023 au titre de la PALULOS ERBM. Fin 2023, l'entièreté de l'enveloppe mise à disposition a bien été engagée sur les six premières années de l'engagement pour le renouveau du Bassin minier, permettant de financer environ 8 500 réhabilitations.

Au vu des besoins identifiés lors de l'exercice d'accélération 2022, le préfet de région a sollicité en 2023 des financements complémentaires en constituant une liste d'attente. **Pour l'année 2024, des financements complémentaires ont été mis à disposition du programme ERBM, à hauteur de 13 M€** (montant inscrit dans la loi de finances rectificative 2023 et reporté en 2024).

## 2. Critères et barèmes des subventions PALULOS ERBM et opérations subventionnées :

### 2.1. Les opérations définies en 2018 et leur barème

En 2018, l'État a choisi d'orienter ses financements PALULOS ERBM vers les réhabilitations de logements miniers menées dans le cadre des opérations de rénovation intégrée de cités minières. Les partenaires ont arrêté en juin 2018 une liste de 35 opérations constituant le programme de rénovation intégrée des cités minières. Ces 35 opérations<sup>1</sup> englobent au total 7 487 logements énergivores à rénover.

Le barème des subventions PALULOS ERBM a été défini en 2018, en tenant compte des cofinancements du Conseil régional et des EPCI, et en visant les préconisations du référentiel d'ambitions partagées ERBM. Il regroupe les attendus s'appliquant aux opérations du programme de rénovation intégrée des cités minières. Les réhabilitations doivent notamment être conçues et arbitrées dans un cadre de travail partenarial, avoir une portée globale, viser une qualité et une performance énergétique élevée, grâce en particulier à un accompagnement ad hoc tout au long du projet. Les bailleurs sont incités à recourir à des solutions alternatives d'isolation, par le recours à des éco-matériaux, dans le but notamment de favoriser la structuration de filières régionales de production. De plus, les marchés liés à ces réhabilitations doivent comprendre des clauses sociales ambitieuses. Elles doivent être mises en œuvre dans un processus mobilisant tous les acteurs de l'insertion de manière à favoriser la construction de parcours complets.

Le Conseil régional est arrivé en 2023 au terme de son engagement à hauteur de 30 M€, et pour garantir le même niveau de financement global jusqu'au terme des 35 opérations en cours, l'État et le Conseil régional ont convenu de mobiliser des financements complémentaires via un barème renforcé pour les subventions PALULOS ERBM en 2023 et via la mobilisation de crédits FEDER supplémentaires sur appel à projets.

#### Barème de la PALULOS ERBM pour les opérations définies en 2018

Pour les réhabilitations menées dans le cadre des 35 opérations de rénovation intégrée de cités minières, la grille des montants forfaitaires de subvention définie en 2018, actualisée en 2021<sup>2</sup> et reconduite depuis, est la suivante :

- Subvention globale de base (conditionnée au suivi des attendus et préconisations du référentiel d'ambitions partagées, dont une performance minimale de 130 kWh/m<sup>2</sup>/an) → SB = 7 500 € / logement
- Bonus 1 pour atteinte du niveau BBC Rénovation (104 kWh/m<sup>2</sup>/an) → B1 = 1 500 € / logement
- Bonus 2 pour usage d'éco-matériaux pour l'isolation des toitures → B2 = 1 000 € / logement
- Bonus 3 pour usage d'éco-matériaux pour l'isolation des murs → B3 = 1 500 € / logement

1 La liste des 35 opérations est jointe en annexe

2 Une actualisation du référentiel d'ambitions partagées menée en 2021 a amené la performance théorique minimale requise à 130 kWh/m<sup>2</sup>/an (au lieu de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an).

### Barème renforcé

Un barème renforcé est appliqué en 2023 et 2024 pour 19 tranches d'opérations (1911 logements), pour maintenir le même niveau de financement après que le Conseil régional a rempli son engagement.

- Étiquette 130 kWh/m<sup>2</sup> : 10 500 € / logement
- Bonus 104kWh/m<sup>2</sup> : + 3 300 € / logement
- Bonus Ecomatériaux toit : + 1 000 € / logement
- Bonus Ecomatériaux murs : + 3 000 € / logement
- Bonus Restructuration légère (perçement de pièces) : + 4 000 € / logement
- Bonus Restructuration lourde (changement de typologie) : + 3 000 € / logement
- Bonus Innovations décarbonées : + 1 000 € / logement réhabilité, si au moins 10 % des réhabilitations de l'opération bénéficient d'une innovation décarbonée

## 2.2. Les opérations en « accélération » et leur barème définis en 2022

Les réhabilitations menées dans le cadre des 35 premières opérations ne consomment pas l'intégralité des 100 M€ de crédits PALULOS ERBM. Pour atteindre l'objectif d'accélération, de nouvelles opérations ont donc été identifiées en 2022.

Cette sélection a été menée au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2022, en partenariat avec les collectivités et les bailleurs concernés. À l'issue, une liste de 15 opérations de réhabilitation a été arrêtée pour un volume total de 1 758 logements énergivores<sup>3</sup>. Aucun engagement n'a été pris quant au financement d'actions de rénovation urbaine dans les cités minières concernées.

Le barème qui s'applique à ces nouvelles opérations a été défini en tenant compte de l'absence de financement du Conseil régional<sup>4</sup>. Il diffère de celui arrêté en 2018, mais reprend les mêmes attendus de méthode pour la conduite des opérations, de performance et d'innovation dans la réhabilitation, et accentue les attendus en matière d'énergie décarbonée.

### Barème de la PALULOS ERBM pour les opérations dites « en accélération » 2022

- Étiquette 130kWh/m<sup>2</sup>: 7 500 € / logement
- Bonus 104kWh/m<sup>2</sup> : + 1 500 € / logement
- Bonus Écomatériaux toit : + 1 000 € / logement
- Bonus Écomatériaux murs : + 3 000 € / logement
- Bonus Restructuration légère (perçement de pièces) : + 4 000 € / logement
- Bonus Restructuration lourde (changement de typologie) : + 3 000 € / logement
- Bonus Innovations décarbonées : + 1 000 € / logement réhabilité, si au moins 10 % des réhabilitations de l'opération bénéficient d'une innovation décarbonée

Prime moyenne constatée à 15 000 € / logement

<sup>3</sup> La liste des 15 opérations est jointe en annexe.

<sup>4</sup> Le Conseil régional des Hauts-de-France s'est engagé à apporter 30 M€ de subventions aux bailleurs sur les 35 premières opérations de rénovation intégrée de cités minières.

### **2.3. Des opérations en « accélération » nouvelles et un nouveau barème pour 2024**

Les crédits supplémentaires disponibles en 2024 permettront d'initier à nouveau un petit nombre d'opérations nouvelles de réhabilitations groupées. Pour ces opérations, il est envisagé d'appliquer un barème inspiré de l'accélération 2022, en accentuant encore le bonus en faveur des innovations décarbonées. Le barème précis sera communiqué à l'occasion d'un bureau du CRHH ultérieur.

## **3. Bilan de l'utilisation des financements PALULOS ERBM**

Les années 2018 et 2019 ont été les années de définition et d'amorçage du programme de rénovation intégrée des cités minières. L'année 2020 a été celle de la montée en puissance de ce programme, marquée par l'arrivée à maturité dans le cadre des opérations intégrées d'une première vague de projets de réhabilitation de logements miniers et le lancement de leurs premières tranches de réalisation.

La montée en puissance du programme s'est confirmée en 2021 avec l'engagement de la quasi-totalité des dotations de crédits PALULOS ERBM cumulées depuis 2018. En outre, cinq opérations ont fait l'objet d'autorisations de démarrage anticipé, anticipant ainsi l'usage de la dotation 2022.

L'exercice d'accélération a été amorcé en 2022 avec le démarrage des études pour les 15 opérations nouvelles, et s'est concrétisé en 2023 avec l'engagement des crédits correspondants. L'ensemble des crédits délégués en 2022-2023 ont ainsi été engagés à fin 2023 en résorbant quasiment tout le stock constitué fin 2022.

Trois opérations sur le territoire de la CABBALR ont été reportées en 2024 pour mener à bien la concertation locative, les crédits étant d'ores et déjà subdélégués à hauteur de 4,4 M€ (CABBALR – cité Anatole France et cité de la Victoire Tr2 et Tr3).

**Entre 2018 et 2023, des accords de co-financement par PALULOS ERBM ont été donnés pour 8403 réhabilitations de logements énergivores, dont 3 103 en 2023. Parmi ce volume de réhabilitations financées, 3 155 réhabilitations ont d'ores et déjà été livrées, dont 1 275 en 2023.**

Huit opérations parmi les 35 opérations sont achevées concernant la réhabilitation stricte des logements, dont quatre achevées en 2023.

Pour leur part, les bailleurs Maisons et Cités et SIA Habitat indiquent avoir terminé 7 808 réhabilitations de droit commun<sup>5</sup> sur la période 2018-2023, dont 1 742 en 2023.

Ceci porte le **total des logements livrés dans le cadre de l'ERBM, avec ou sans subvention, à 10 963 logements.**

## **4. Déploiement des crédits AE PALULOS ERBM en 2024**

Pour l'année 2024, les crédits PALULOS ERBM disponibles se montent à 13 M€.

Ces crédits permettront d'une part de compléter le financement pour 5 tranches d'opérations initiées en 2018 ou 2022 et ceci à hauteur de 4,1 M€ environ. Il s'agit de la cité du Rieu à Vieux Condé (CAVM), de la Cité Belgique à Grenay / Loos-en-Gohelle (CALL), de la 3<sup>e</sup> tranche de la cité Darcy à Hénin-Beaumont (CAHC), de la 3<sup>e</sup> tranche de la cité Croix de Pierre à Dechy et de la cité de l'Orme à Roost-Warendin (Douaisis Agglo).

Les 8,9 M€ restants permettront d'initier de nouvelles opérations, retenues à l'issue d'une concertation menée en février et mars 2024 avec 7 EPCI du Bassin minier et les 2 bailleurs SIA Habitat et maisons&Cités.

---

<sup>5</sup> Réhabilitations de droit commun = ne bénéficiant pas des financements PALULOS ERBM

Pour le CRHH plénier du 29 mars 2023, une première subdélégation de crédits est proposée pour permettre d'engager avant l'été l'opération de la Cité du Rieu à Vieux-Condé. Les autres opérations sont moins avancées et la subdélégation suivante sera proposée à l'automne.

## **5 . Projections chiffrées pour l'éradication des logements miniers énergivores**

En décembre 2023, il a été demandé aux bailleurs Maisons&Cités et SIA Habitat un exercice de bilan des réhabilitations déjà lancées ou financées depuis le début de l'ERBM, avec ou sans subvention ERBM, ainsi qu'une projection de leur programmation pour la réhabilitation des derniers logements minier en étiquette énergétique E, F ou G.

Les bailleurs indiquent qu'environ 22 000 logements miniers énergivores ont soit fait l'objet d'une réhabilitation ou sont en cours de travaux ou ont au moins bénéficié de financements.

Le volume restant de logements énergivores (en étiquette E, F ou G), compte tenu des diagnostics thermiques disponibles, s'élève à 9 000 logements. Les logements en étiquette F et G seront traités en priorité par les bailleurs, avec ou sans subvention, compte tenu des échéances de la loi Climat et Résilience (interdiction de remise en location pour les logements G en 2025 et pour les logements F en 2028).

**TABLEAU PRÉVISIONNEL DES DÉLÉGATIONS ET DES ENGAGEMENTS MARS 2024**

EPCI	Echéance de la délégation des aides à la pierre (DAP)	Bilan 2018-2022		Bilan 2023		Projection partielle 2024 (CRHH mars 2024)			
		Nbr de réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM accordées	Nbr de réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM accordées	Reliquats constatés au 01/01/24	Nbr prévisionnel de réhabilitations à financer	Montant prévisionnel des subventions à accorder	BESOINS en dotation d'AE 2024
<b>CCCO</b>	Non délégataire	884	9 176 500 €	203	3 388 200 €	0 €			0 €
<b>DA</b>	31/12/2024 Sans prolongation	477	4 162 000 €	589	7 641 600 €	0 €			0 €
<b>CAPH</b>	31/12/2024 Sans prolongation	808	7 951 000 €	563	9 290 700 €	0 €			0 €
<b>CAVM</b>	31/12/29	391	3 878 000 €	0	0 €	0 €	93	1 492 000 €	1 492 000 €
<b>TOTAL 59</b>		<b>2 560</b>	<b>25 167 500 €</b>	<b>1355</b>	<b>20 320 500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>93</b>	<b>1 492 000 €</b>	<b>1 492 000 €</b>
<b>CABBALR</b>	31/12/27	277	2 665 000 €	113	1 818 500 €	4 406 600 €	237	4 406 600 €	0 €
<b>CALL</b>	31/12/29	1 564	14 146 500 €	866	13 399 400 €	0 €			0 €
<b>CAHC</b>	Non délégataire	899	9 448 500 €	769	8 665 800 €	0 €			0 €
<b>TOTAL 62</b>		<b>2 740</b>	<b>26 260 000</b>	<b>1 748</b>	<b>23 883 700</b>	<b>4 406 600 €</b>	<b>237</b>	<b>4 406 600 €</b>	<b>0 €</b>
<b>TOTAL 62/59</b>		<b>5 300</b>	<b>51 427 500 €</b>	<b>3103</b>	<b>44 204 200 €</b>	<b>4 406 600 €</b>	<b>330</b>	<b>5 898 600 €</b>	<b>1 492 000 €</b>

## ANNEXE

### Liste des opérations retenues en 2018

	Commune	Désignation de la cité minière, ou de l'ensemble de cités minières Commune(s)	Bailleurs	Nb LLS dans Cité Minière	Nb LLS à réhabiliter (estimé)
CABBALR	Bruay la Buissère	Cité du Nouveau Monde (secteur 16/3)	M&C	985	177
	Bruay la Buissère	Cité Anatole France	M&C	407	77
	Houdain-Haillicourt	Cité de la Victoire	M&C	838	232
CALL	Lens	Cité 9 - Îlot Parmentier	M&C	0	53
	Sallaumines	Cité 5/12	M&C	364	87
	Sallaumines	Cité 4/11	M&C	400	152
	Bully les Minse	Cité des Alouettes	M&C	951	139
	Méricourt	Cité du Parc	SIA	975	118
	Méricourt	Cité de la Croisette	SIA	975	252
	Liévin	Cité des Genettes	M&C SIA	407	162
	Harnes	Cité Bellevue Ancienne	M&C	491	244
	Sains en Gohelle	Cité 10 de Béthune	M&C	454	183
	Lens	Cité 4	M&C	605	600
CAHC	Drocourt	Cité de la Parisienne	M&C	258	197
	Oignies	Cité Declercq	M&C	394	310
	Noyelles Godault	Cité Crombez	M&C	271	129
	Rouvroy	Cité Nouméa	SIA	1 633	511
	Hénin Beaumont	Cité Darcy	M&C	402	131
CAD	Auby	Cité de la Justice	M&C	273	238
	Dechy	Cité Croix de Pierre	M&C	353	230
	Lallaing	Cité des Hauts Prés	M&C	276	265
	Douai	Corons verts Mouchonnière	M&C	192	189
CCCO	Hornaing	Cité Heurteau	SIA	177	153
	Pecquencourt	Cité Barrois	M&C	320	321
	Masny	Cité du Champ Fleuri	M&C	410	230
	Somain	Cité Chauffour	SIA	149	87
	Somain	Cité du Bois Brûlé	M&C	123	117
	Fenain	Cité Agache	M&C	107	107
CAPH	Raismes	Cité Pinson Ancienne, Cité Pinson Nouvelle, Cité Beau Chêne, Cité Sabatier	M&C SIA	831	697
	Lourches - Escaudain Roelux	Cité Schneider	M&C	299	267
	Wailers - Raismes - Bellaing	Cité d'Arenberg	M&C	109	109
	Denain	Cité Turenne, Cité Chabaud Latour Ancienne, Cité Chabaud Latour Nouvelle, Cité Bellevue	M&C SIA	674	157
	Condé sur Escaut	Cité des Acacias Nouvelle	M&C	93	92
CAVM	Onnaing - Vicq	Cité Onnaing Ancienne Cité Cuvinot	M&C SIA	434	368
	Condé sur Escaut	Cité Saint-Pierre	M&C	80	71

### Liste des opérations retenues en octobre 2022 « accélération »

EPCI	Commune	Cité	bailleur	nombre de logt totaux	nombre de logt à réhabiliter	total tranche retenue
CAVM	Vieux-Condé	Cité du Rieu	MC	123	114	114
CAPH	Wailers Arenberg	Cité de la Drève	MC	164	79	79
CAPH	Wailers Arenberg	Cité Bosquet	MC	63	32	32
CAPH	Escaupont	Cité Brunehaut (1ere tranche)	SIA	153	153	110
CAPH	Denain	Sabatier	SIA	24	24	24
CCCO	Anche	Cité Archevêque	MC	169	11	9
CCCO	Ecaillon	Cité des Arbrisseaux	MC	81	77	77
Douais Agglo	Roost Warendin	Cité Bellefôrière	MC	222	160	160
Douais Agglo	Guesnain	Cité Malmaison	MC	126	56	56
CAHC	Rouvroy	Motte (4e tranche)	MC+SIA	1185	245	245
CALL	Liévin	Cité St Albert	MC	470	257	257
CALL	Noyelles-sous-lens	Cité Anchin (1ere tranche)	MC	800	376	100
CALL	Grenay - Loos-en-Gohelle	Cité 11 de Béthune	MC	349	282	282
CALL	Grenay - Loos-en-Gohelle	Cité de Belgique	PDCH	136	92	92
CABBALR	Barlin	Cité Loisne	SIA	106	106	106
<b>total</b>				<b>4171</b>	<b>2064</b>	<b>1743</b>

### Liste des opérations retenues en mars 2024 « accélération »

EPCI	Commune	Cité	bailleur	tranche retenue
CAPH	Raismes	Lagrange	SIA	50
CALL	Noyelles-sous-lens	Cité Anchin (tr2)	MC	155
CALL	Noyelles-sous-lens	Cité Anchin (tr3)	MC	155
CABBALR	Auchel	Cité 5	MC	95
CABBALR	Calonne Ricouart	Cité 5	MC	131
<b>TOTAL</b>				<b>586</b>