

# Lettre de la rénovation énergétique des logements anciens en Nord-Pas-de-Calais

N°1 mai 2014

## EDITORIAL

Le Président de la République a fixé un objectif national de rénovation énergétique de 500 000 logements par an à l'horizon 2017. Pour y parvenir, a été mis en place le "plan de rénovation énergétique de l'habitat" (PREH) en 3 volets :

- enclencher la décision de rénovation, par l'accompagnement des particuliers
- financer la rénovation, en apportant des aides ;
- mobiliser les professionnels, pour garantir la qualité des rénovations.

Le plan de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens (dit "Plan 100 000 logements") initié par la Région Nord Pas de Calais depuis 2011 et qui a pour objectif de rénover 1 400 000 logements à l'horizon 2050, est un allié essentiel au PREH pour la réussite de nos ambitions (voir p.4). Il vise à massifier le nombre de réhabilitations, à qualifier les acteurs pour que l'amélioration de la performance énergétique soit au rendez-vous et à mettre en place de nouveaux outils financiers, notamment un opérateur régional de tiers-investissement, pour que les habitants de cette région puissent passer à l'action dans des conditions financières supportables.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Nord Pas-de-Calais, co-élaboré par l'État et la Région, vise en effet à achever la réhabilitation thermique des logements antérieurs à 1975 d'ici 20 ans. La réduction globale de 38 % des consommations d'énergie et la division par 4 des gaz à effet de serre en 2020, nécessitent la rénovation thermique de 50 000 logements par an. La lutte contre la précarité énergétique est en outre un enjeu social majeur.

La mise en œuvre de cette convergence d'actions publiques s'appuie sur les multiples démarches mises en place par les acteurs locaux déjà très impliqués : les opérateurs de l'habitat, les professionnels de la filière bâtiment, emploi et formation, les organismes bancaires, les institutions partenaires, l'ADEME, les centres de ressources, les conseils généraux et la plupart des collectivités locales.

Vu l'ampleur de l'enjeu, nous avons décidé, État et Région, de produire régulièrement cette lettre de la rénovation énergétique des logements anciens en Nord-Pas-de-Calais, pour témoigner de l'avancée de ce chantier prioritaire.

Le Préfet de région

  
Dominique Bur

Le Président du Conseil régional

  
Daniel Percheron

## Des enjeux forts en Nord-Pas-de-Calais

La région Nord – Pas-de-Calais compte environ 1 750 000 logements individuels et collectifs, gérés pour 20 % d'entre eux par des bailleurs sociaux et détenus à 80 % par des propriétaires privés.

La majeure partie de ces logements (80 %) a été construite avant 1990, alors que les préoccupations sur la consommation d'énergie et ses conséquences étaient peu présentes.

Ces logements sont coûteux à chauffer et génèrent des émissions de gaz à effet de serre tout en étant pour partie d'entre eux d'un confort limité et d'une qualité sanitaire insuffisante. 68% de ces logements sont considérés comme énergivores contre 57 % en France notamment pour a plupart construits avant 1975.

En ce sens, la question de la surconsommation énergétique d'un grand nombre de logements de la région est ainsi préoccupante tant du point de vue des conséquences sanitaires, financières et sociales pour les occupants que des effets néfastes sur l'environnement et le climat.

L'enjeu est également de réduire les factures d'énergie avec un gain de pouvoir d'achat, de lutter contre la précarité énergétique et d'apporter un confort supplémentaire aux ménages

## Une stratégie État-Région articulée et commune

Lors de Comité de pilotage partenarial du 18 septembre 2013 organisé par le Préfet de région, la totale convergence entre les enjeux du Plan de Renovation Énergétique de l'Habitat impulsé par le Gouvernement et ceux du Plan 100 000 logements initié par la Région Nord – Pas-de-Calais depuis 2011, a été soulignée, tant dans ses finalités (environnementales, sociales et économiques), que dans ses principes (importance du diagnostic initial, accompagnement du particulier, vigilance sur la perspective "Facteur 4",...).

Dans ce cadre, l'État assure son rôle de pilote du PREH en région et la Région Nord – Pas-de-Calais, au sein même de cette gouvernance qui se met en place, est un partenaire privilégié, chef de file énergie au sens de la Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles pour sa mise en œuvre.

Chacun s'entend et s'articule dans ses propres démarches pour conduire ensemble les principaux objectifs stratégiques suivants :

- réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre, en s'inscrivant dans une perspective de "facteur 4", visant de façon globale ou par étape(s)

avec ordonnancement des travaux, la performance de 104 kWh par m<sup>2</sup> par an (BBC rénovation), tout en préservant la qualité globale du logement pour la santé et le bien être des habitants,

- faire levier sur les dispositifs existants (dont ceux de l'ANAH) et articuler les démarches en vigueur concernant la rénovation énergétique du parc de logements anciens déclinés et mis en œuvre dans le cadre des partenariats avec les territoires de projets,

- lutter contre la précarité énergétique,

- mobiliser les filières économiques du bâtiment, de l'éco-construction et du bois, accompagner la montée en qualification des compétences professionnelles notamment par la formation et favoriser le maintien et la création d'emplois,

- développer ou renforcer des dispositifs d'animation au plus près des habitants afin de permettre, par l'information, le conseil et l'aide à la décision, le passage à l'acte en termes de réalisation de travaux de réhabilitation énergétique et environnementale,

- construire les outils financiers pérennes et adaptés, ainsi que consolider

les différents circuits de financement nécessaires à la solvabilité des ménages et au financement des travaux à grande échelle,

- promouvoir ensemble pour une meilleure lisibilité des actions de communication et d'information à destination des partenaires et du grand public.



Signature de la convention État-ANAH-Région relative à la réhabilitation énergétique du parc privé de logements anciens avec des propriétaires modestes

## Les mécanismes du Plan de Renovation Énergétique de l'Habitat en Nord-Pas-de-Calais en partenariat avec les collectivités locales

Le dernier trimestre 2013 a largement été consacré à la mise en place d'un nouveau service public de proximité "rénovation-info-service", aussi appelé "guichet unique".

Il se compose d'un site internet [www.renovation-info-service.gouv.fr](http://www.renovation-info-service.gouv.fr) et d'un **numéro de téléphone unique : le 0 810 140 240**. Sa mission est de dispenser les premières informations techniques et financières simples au sujet de la rénovation énergétique puis d'orienter immédiatement les particuliers vers un réseau de proximité constitué au niveau régional.

Afin de faire connaître le numéro unique et le site internet, une campagne de communication a été mise en place.

Elle est amplifiée par une campagne TV, radio et presse lancée le 21 octobre 2013. D'après des sondages, la campagne a touché **44 % des Français**.

Le **réseau de proximité régional existant** est composé de deux types de point rénovation :

- les points rénovation ANAH destinés à conseiller le public sous plafond de ressources ANAH (et les propriétaires bailleurs intéressés par les aides de l'ANAH)

- les espaces info énergie (EIE) pour les autres publics

À chaque point rénovation est associé une zone de chalandise. La définition de cette zone correspond à l'impératif de

couvrir tous les territoires par un point d'information ANAH et un EIE.

Chaque point rénovation est tenu d'organiser des permanences téléphoniques 5 jours sur 7 avec une amplitude horaire suffisante, des permanences physiques ainsi que de mettre à disposition des usagers une adresse postale et mail.



Pour les points rénovation ANAH, l'organisation actuelle repose principalement sur les 2 DDTM, 10 territoires délégataires et 3 collectivités maîtres d'ouvrage d'opérations programmées (cf. carte au 1<sup>er</sup> octobre 2013).

Le public non éligible à l'ANAH ou non concerné sera orienté vers les EIE. En Nord – Pas-de-Calais, on compte 27 EIE, de taille et de niveaux différents mais qui assurent une couverture complète du territoire selon le découpage ci-dessous.

En moyenne, l'activité du numéro unique en région Nord-Pas-de-Calais s'élève à **400 appels par semaine**. Si une telle activité devait se maintenir sur 2014, notamment grâce à une possible relance de la campagne de communication cela correspondrait à **20 000 appels par an**, à comparer à l'objectif de **50 000 rénovations par an** visés d'ici 2017.

Il convient de relativiser ces chiffres qui ne comptabilisent que l'activité du numéro unique. En effet, les espaces info énergie existaient déjà avant le plan de

rénovation énergétique et reçoivent donc de nombreux appels directement sans passer par le numéro unique.

Les 27 espaces info-énergie, co-financés à parité ADEME - Région, avec les collectivités font état à eux seuls de près de

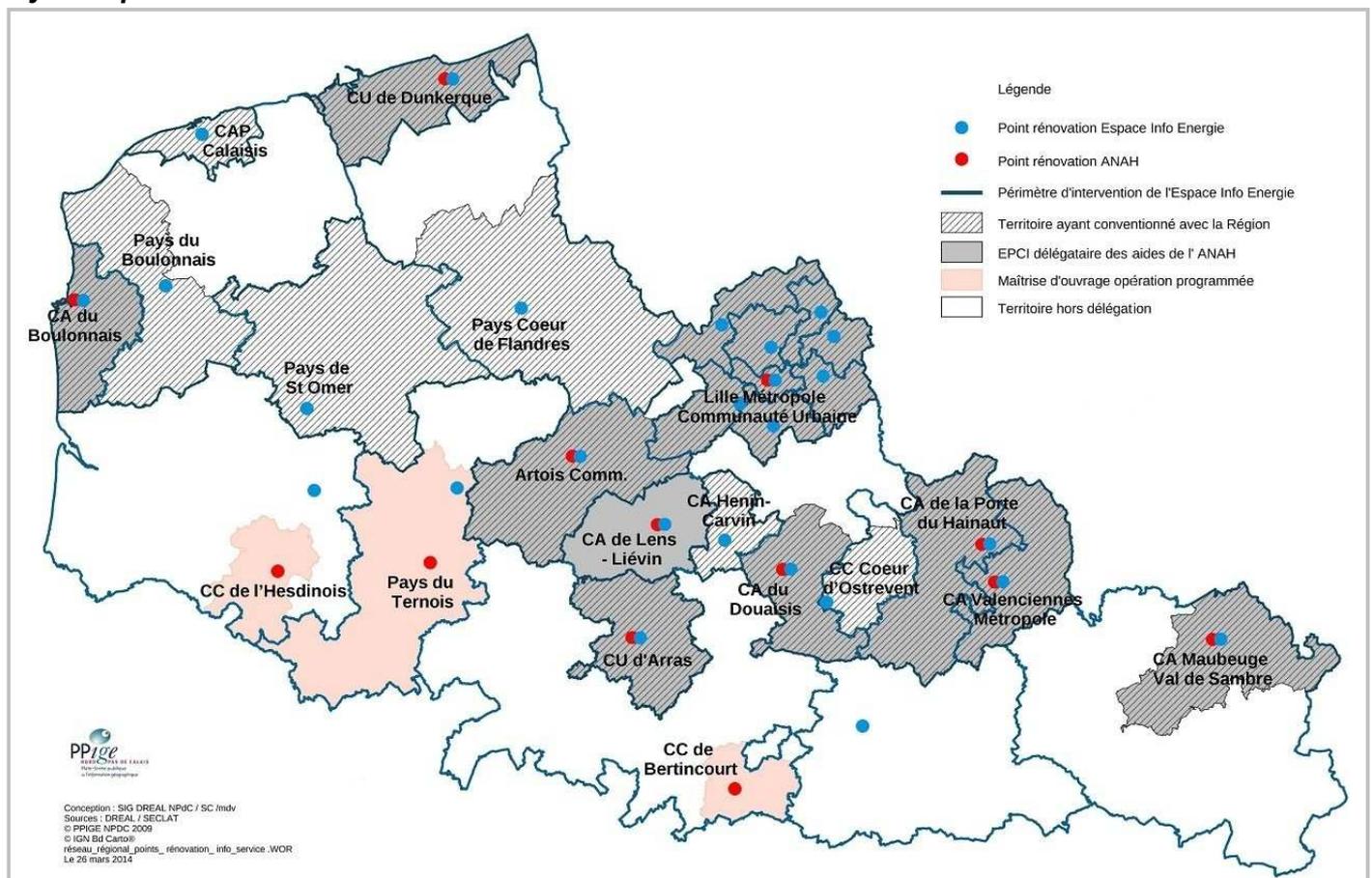
900 appels par semaine. L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) en héberge 11 sur le département du Nord.

**Exemple d'aide d'un propriétaire aux revenus très modestes, occupant une maison ancienne nécessitant 20000 € HT de travaux de rénovation énergétique en opération programmée.**

Nature des subventions	Montant
Subvention ANAH	10 000 €
Habiter mieux	3 000 €
Bonification Habiter mieux	500 €
Collectivité (subvention complémentaire ANAH)	2 000 €
Collectivité (subvention complémentaire Habiter mieux)	500 €
Conseil régional	1 800 €
<b>Total subvention :</b>	<b>17 800 €</b> <i>soit environ 90 % du coût total des travaux</i>
<b>Reste à charge (sur le HT)*</b>	<b>2 200 €</b>

**\*Ce montant peut être pris en charge par des aides sociales ou des caisses de retraites**

## Dynamiques territoriales et réseau



## Les premiers résultats 2013

**1400 propriétaires occupants modestes** ont été aidés dans la rénovation énergétique de leur logement par l'ANAH (Programme Habiter Mieux) ;

**295 propriétaires occupants aux revenus intermédiaires** vont être aidés grâce à la nouvelle prime de 1350€ mise en place en septembre 2013 ;

**2114 logements HLM** ont été réhabilités grâce à un éco-prêt de la Caisse des

Dépôts et Consignations et grâce aux fonds FEDER 2007-2013 ;

**1940 logements de la SOGINORPA** ont été réhabilités grâce aux aides de l'ANAH

**1750 prêts Eco-PTZ** ont été accordés

**Plusieurs milliers de foyers** ont bénéficié de Crédits d'Impôt Développement Durable pour des rénovations énergétiques menées en 2012.

## Zoom sur le plan du Conseil régional pour la réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens (dit "100 000 logements")

Le Conseil Régional vient d'être distingué le 13 décembre dernier du prix "Région" du Palmarès 2013 de l'Appel à Projets sur les initiatives locales pour la rénovation énergétique par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie et par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, honorant par là même les collectivités et partenaires du projet.

Pour mémoire, cette stratégie régionale en totale cohérence avec les enjeux du PREH, a été validée par la délibération-cadre lors de la Commission Permanente du 6 février 2012. Elle s'articule autour de 3 pivots :

- animer les partenariats régionaux et faire fonction d'ensemblier,
- faire levier sur les dispositifs existants ou ceux à élaborer,
- conventionner sur une stratégie partagée avec les territoires et une mise en œuvre opérationnelle basée sur leurs compétences.

Il s'agit d'une action publique à long terme sur l'efficacité énergétique et non d'un plan d'urgence du bâtiment. La volonté régionale de développer une véritable synergie d'acteurs, est la condition nécessaire du changement d'échelle et de massification du processus de réhabilitation énergétique et environnementale à l'échelle régionale pour atteindre les effets attendus notamment en termes de transformation écologique et sociale.

De nombreuses actions sont déjà en cours dans cette première période du Plan dont les plus significatives sont :

- la consolidation des partenariats et des conventionnements aux plans national, régional et local (territoires de projet),
- le déploiement de la démarche d'appui-conseil des Audits Environnementaux et Énergétiques et la filière d'auditeurs, avec éco-conditionnalité des aides aux travaux dans le cadre des opérations programmées portées par les collectivités locales.
- la mobilisation et l'appui du réseau de proximité des Espaces Infos Énergies co-financés ADEME-Région avec les collectivités, dans la perspective de leur positionnement en tant que Points Rénovation Info Services, la mobilisation, l'animation et la qualification des professionnels de la filière bâtiment-éco-rénovation relevant des compétences régionales (développement économique, formation, apprentissage), et leurs déclinaisons dans les différents dispositifs concernés au plan local, en lien avec les organisations professionnelles et les pôles d'excellence régionaux (notamment CD2E et le cluster Ekvation), l'accompagnement des dispositifs de formation SESAME, de la Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat,
- des démarches partenariales en faveur de l'auto-réhabilitation avec l'association "Acteurs Pour une Économie Solidaire du Nord-Pas de Calais" (APES) et l'ANCB (Association Nationale des Compagnons Bâtitseurs),
- la mise en place d'un partenariat de la Région avec trois réseaux bancaires représentés par le Crédit Agricole du Nord, la Caisse d'Épargne Nord Europe France et la Banque Populaire du Nord.

Un Comité des Professionnels de la construction organisé par la DREAL, a réuni 60 acteurs de la construction et du bâtiment le 7 octobre 2013. Il a alors été décidé d'instaurer trois groupes de travail distincts :

- GT n°1 : financement et coût de la rénovation énergétique
- GT n°2 : techniques de réhabilitation, contrôle, évaluation
- GT n°3 : formation et qualification des professionnels de la rénovation énergétique

## Vers la préfiguration d'un opérateur régional de tiers investissement :

Assurer la pérennité du financement global de la réhabilitation énergétique du logement est en effet essentiel pour assurer la réussite de cette dynamique régionale et permettre la massification des travaux de réhabilitation énergétique et environnementale.

L'enjeu économique lié au stock de logements en Nord-Pas-de-Calais est considérable et reviendrait à un coût total d'environ 1 milliard d'euros par an.

Le modèle économique développé par la Région Nord - Pas-de-Calais est de mettre en place un système de "tiers investisseur" qui permet à un propriétaire de faire financer en partie ou en intégralité la réhabilitation énergétique de son logement par un opérateur régional. Le remboursement prend la forme d'un "loyer", échelonné et contractualisé, intégrant pour partie le montant des économies d'énergies générées par les travaux réalisés.

Le bien-fondé de l'activité de cet opérateur est de proposer aux propriétaires-occupants une offre globale de services intégrant des prestations de conseils, d'accompagnement et de financement "clés en mains" pour les inciter à réaliser des travaux d'efficacité énergétique qui permettent d'améliorer le gain énergétique, la valeur patrimoniale et le confort d'usage de leur logement, en contre partie d'une charge de remboursement supportable.