



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

**Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement des Hauts-de-France
Séance plénière du 2 mars 2018**

**État d'avancement du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat
au 16 février 2018**

ANNEXES

- **Annexe 1** : Avancement des textes liés à la loi TECV – volet bâtiment
- **Annexe 2** : Eco-PLS – Avenant à la convention Eco-PLS du 4 mai 2012, signé le 3 juillet 2015
- **Annexe 3** : Le prêt amiante de la caisse des dépôts
- **Annexe 4** : Fin de la prime de 1 350 € dite « ASP » au 31 décembre 2014
- **Annexe 5** : Zoom sur l'expérimentation 2007-2013 menée avec l'aide des fonds FEDER sur la rénovation énergétique de logements sociaux

I. ANNEXE 1 : AVANCEMENT DES TEXTES LIÉS À LA LOI TECV - VOLET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

a) Un critère de performance minimale pour la vente de logements régis par les organismes HLM (article 13 de la loi TECV)

Les bâtiments régis par des organismes d'habitations de loyer modéré doivent, pour pouvoir être vendus, respecter des normes d'habitabilité minimales. En plus de cette obligation, la loi introduit une norme de performance énergétique minimale à respecter dans ces cas.

Le décret n°2015-1812 du 28 décembre 2015 traduit cette mesure.
Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2016

Ainsi, le décret paru le 30 décembre 2015 conditionne la vente des logements par des bailleurs sociaux au respect d'une étiquette énergétique E au minimum ; les bailleurs sociaux devront donc effectuer des travaux de rénovation énergétique avant de vendre des logements d'étiquette F ou G. Cette mesure ne concerne pas les ventes de logements entre bailleurs sociaux, en application de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation. Le décret est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

b) L'intégration de travaux d'efficacité énergétique lors de travaux lourds de rénovation, dit « TRAVAUX EMBARQUÉS » (article 14 de la loi TECV)

Lors de travaux de réhabilitation tels que les ravalements importants de façade, les réfections importantes de toiture ou encore les aménagements pour rendre un local habitable, les propriétaires devront intégrer une exigence d'efficacité énergétique.

Ces derniers, qui ne seront pas obligatoire en cas d'impossibilité technique ou de surcoût trop important, permettront de participer aux efforts de réduction des consommations énergétiques du secteur.

Le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 précise la nature des travaux déclenchant cette obligation.
Le décret n°2017-919 du 9 mai 2017 précise les parois concernées par les travaux embarqués (terre cuite, béton, ciment ou métal).
Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2017

Un guide d'application est mis en ligne sur le site de l'Ademe.

c) L'intégration de travaux d'isolation acoustique en cas de travaux de rénovation importants (article 14 de la loi TECV)

L'article 14 de la loi TECV a introduit l'obligation de respecter des exigences acoustiques lors de travaux de rénovation énergétique effectués dans un bâtiment situé dans une zone de bruit, ceci à fin de profiter des travaux de rénovation énergétique pour traiter en même temps problème d'exposition au bruit.

Le décret n°2016-798 du 14 juin 2016 précise les bâtiments concernés (habitation, enseignement, hébergement et soins, hôtels), les pièces du bâtiment et les éléments du bâti concernés par la performance acoustique, les zones exposées au bruit.
Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2017

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

d) Mieux informer les consommateurs par l'individualisation des frais de chauffage

Afin d'informer les usagers sur les consommations constatées dans leurs logements, la loi introduit l'obligation d'installer, dans les immeubles collectifs équipés d'un chauffage commun, des appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif. Cette mesure permettra d'entraîner les consommateurs, ainsi mieux informés, dans une dynamique de réduction des consommations énergétiques de leurs bâtiments.

Le décret n°2016-710 du 30 mai 2016 précise le champ d'application de cette mesure, et arrêté du 30 mai 2016 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs.
Entrée en vigueur : 31 mars 2017

e) Un fonds de garantie pour faciliter le financement des travaux de rénovation énergétique (article 20 de la loi TECV)

Le fonds de garantie pour la rénovation énergétique a été créé afin de faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Pouvant garantir les prêts permettant de financer les travaux d'améliorer la performance énergétique des logements, que ce soit en copropriété ou en logement individuel, il permet aux ménages aux revenus modestes d'avoir accès à ces prêts et ainsi de s'engager dans de tels projets de rénovation énergétique.

Le décret n°2016-689 du 27 mai 2016 fixe les conditions d'éligibilité à ce fonds de garantie.
Le décret n°2016-1097 du 11 août 2016 fixe les modalités d'intervention de ce fonds de garantie.

f) Le service public de la performance énergétique de l'habitat et les plateformes territoriales de la rénovation énergétique (article 22 de la loi TECV)

L'article 22 de la loi TECV indique que le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) s'appuie sur un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique. Ces plateformes remplissent des missions impératives de base spécifiées dans l'alinéa 3 de l'article L 232-2 du code de l'énergie de l'article, soit :

« Ces plateformes territoriales de la rénovation énergétique ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur. Elles fournissent à ce dernier les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation.[...] Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants ».

Ces plateformes peuvent en outre remplir, à titre facultatif, et dans le cadre du SPPEH, des missions de mobilisation, d'animation des professionnels ou d'orientation des consommateurs, comme l'indique l'alinéa 4 du même article L 232-2 :

« Ces plateformes peuvent favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et mettre en place des actions facilitant la montée en compétences des professionnels. Elles orientent les consommateurs, en fonction de leurs besoins, vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation ».

L'action des plateformes territoriales de la rénovation énergétique définies par la loi s'inscrit donc dans le cadre d'une information relevant du service public et se doit d'être neutre, impartiale, objective et gratuite. Le débat parlementaire rappelle notamment que le législateur a volontairement souhaité écarter du service public toute mission d'accompagnement technique des ménages à titre onéreux.

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Les plateformes territoriales de la rénovation énergétique, décrites dans l'article 22 de la loi TECV, correspondent ainsi au réseau actuel des 450 PRIS au niveau national développé dans le cadre du PREH, constituant le guichet unique et constituant aujourd'hui un maillage couvrant l'ensemble du territoire.

La loi TECV donne ainsi une valeur législative aux PRIS constitués par le PREH, et leur consacre l'intitulé de « plateformes territoriales de la rénovation énergétique ».

Pour mémoire, le réseau des 450 PRIS actuels comprend des DDT, des ADIL, des EIE. Le recensement de ces PRIS est disponible dans la base de données nationale, qui sert à renseigner les particuliers, notamment dans le cadre du numéro de téléphone national et du site internet.

Ce réseau national peut être complété sur les territoires, par des initiatives locales qui visent à renforcer la prise de décision des ménages en faveur de la rénovation énergétique de leur logement. Dans le cadre d'appels à manifestation d'intérêt (AMI) portés par l'ADEME et les conseils régionaux lancé depuis fin 2013, des acteurs locaux ont développé des dispositifs expérimentaux de plateforme avec la volonté de proposer un accompagnement de type AMO pour les ménages souhaitant s'engager dans un projet rénovation énergétique de leur logement.

Ces plateformes explorent des voies d'accompagnement en :

- recherchant la complémentarité avec les dispositifs existants en particulier avec les acteurs mobilisés sur l'ensemble des activités de l'Anah ;
- s'assurant de la bonne articulation avec les programmes régionaux et locaux en faveur de la rénovation énergétique des logements privés ;
- suscitant l'initiative privée d'accompagnement et de travaux.

Ainsi, le réseau des plateformes de la rénovation énergétique est constitué :

- des PRIS, plateformes territoriale de la rénovation énergétique réalisant les missions d'accueil, de conseil et d'information (alinéa 3 de l'art 22 LTECV) et, pouvant assurer les missions de mobilisation des professionnels, organismes bancaires etc. (alinéa 4 de l'art 22 LTECV) ;
- des plateformes issues des AMI portés par l'ADEME et des conseils régionaux, **à la condition que les PRIS soient intégrés et que l'accompagnement renforcé qui est proposé le soit à titre gratuit.**

L'article 188 de la TECV permettra de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ces deux niveaux de PTRE. En effet, dans le cadre de l'article 188 de la loi TECV, la région doit coordonner et piloter l'ensemble des actions en matière d'efficacité énergétique, de proposer un programme régional pour l'efficacité énergétique comprenant notamment un plan de déploiement des plateformes territoriales de la rénovation énergétique.

Les Points Rénovation Infos Service (PRIS) répondent à cette définition.

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

g) La mise en place des sociétés de tiers-financement (article 23 de la loi TECV)

La définition, à travers la loi, d'un régime juridique des sociétés de tiers financement, permet aux sociétés constituées par les collectivités de prêter aux particuliers et d'apporter les garanties nécessaires, aux emprunteurs comme aux collectivités elles-mêmes.

Ceci a pour objectif de faciliter les opérations de rénovation énergétique des logements, en apportant aux particuliers qui souhaitent faire des travaux d'économie d'énergie une offre complète, avec des conseils, un accompagnement et une offre de financement.

Le décret n°2015-1524 du 25 novembre 2015 définit les modalités de fonctionnement de ces sociétés de tiers financement.

Entrée en vigueur : le lendemain de sa publication.

h) Décret relatif à performance énergétique, nouveau critère de décence des logements (article 12 de la loi TECV)

Réglementairement, les bailleurs sont tenus de mettre à disposition de leurs locataires des logements décentés ne laissant pas apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique à la santé de ces derniers. La loi ajoute à cela un critère de performance énergétique minimum à respecter.

Le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Entrée en vigueur : le 1^{er} juillet 2018.

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

II. ANNEXE 2 : ECO-PLS – AVENANT A LA CONVENTION ECO-PLS DU 4 MAI 2012, SIGNÉ LE 3 JUILLET 2015

Les conditions de mise en oeuvre de l'éco-prêt logement social (éco-PLS) sont actuellement régies par une convention (« convention sur la mise en oeuvre de l'éco-prêt logement social pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux »), signée conjointement par l'État et la Caisse des Dépôts et Consignations le 4 mai 2012.

Pour permettre d'accélérer la rénovation énergétique du parc social, les taux de l'éco-prêt logement social ont été abaissés depuis juillet 2013 par une lettre du ministre de l'Économie en date du 4 juillet 2013.

L'avenant à la convention éco-PLS du 4 mai 2012, signé le 3 juillet 2015, définit les conditions de mise en oeuvre des engagements du gouvernement pour la rénovation énergétique du parc social, définis dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat et du Pacte HLM signé le 8 juillet 2013.

L'avenant du 3 juillet 2015 intègre, en plus de l'actualisation globale de la convention, des assouplissements de l'éco-PLS, conformément aux engagements fixés dans le cadre de l'agenda HLM 2015-2018 signé le 25 septembre 2014.

a) Actualisation des conditions de distribution de l'éco-PLS

Ainsi, les **conditions de distribution de l'éco-PLS** depuis juillet 2013 sont les suivantes :

Les taux de l'éco-PLS, adossés au taux du livret A et révisés en fonction de ses variations, sont les suivants :

- taux du livret A diminué de 75 points de base pour les prêts d'une durée inférieure ou égale à 15 ans, soit 0%¹ depuis août 2015 ;
- taux du livret A diminué de 45 points de base pour les prêts d'une durée supérieure à 15 ans et inférieure ou égale à 20 ans, soit 0,30%¹;
- taux du livret A diminué de 25 points de base pour les prêts d'une durée supérieure à 20 ans et inférieure ou égale à 25 ans, soit 0,50%¹.

Depuis juillet 2013, le nombre maximal de logements de classe énergétique D avant travaux éligibles chaque année à l'éco-PLS a été porté à **50 000** à l'échelle nationale.

La quotité de 70% de logements de classe énergétique D dans les programmations

quinquennales des bailleurs sociaux a également été supprimée, sans pour autant supprimer l'obligation qu'ont les bailleurs sociaux de s'engager sur un programme d'intervention sur tout ou partie de leur patrimoine dès la première demande de prêt.

b) Modification de la procédure de transmission des programmations quinquennales

Ces programmations quinquennales indicatives seront, à terme, directement saisies par les bailleurs dans l'outil SPLS. A titre provisoire, l'avenant définit une procédure transitoire de transmission de ces programmations quinquennales : le bailleur doit, lors de sa première demande d'éco-PLS, transmettre à la direction régionale de la CDC sa programmation quinquennale de rénovation énergétique de son parc ainsi qu'une attestation précisant que le document a également été transmis à la DREAL.

¹ Pour un taux du livret A à 0,75%, taux en vigueur au 1^{er} août 2015



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

c) Assouplissements des conditions de distribution de l'éco-PLS

Les **assouplissements introduits par l'avenant** à compter de sa signature concernent les maisons individuelles, les programmes pluriannuels de travaux ainsi que l'expérimentation de l'instruction unique éco-PLS-FEDER, à savoir :

- l'objectif de performance énergétique à atteindre après travaux est révisé pour les **maisons individuelles en classe énergétique F ou G avant travaux**, afin de tenir compte des surcoûts importants des travaux de rénovation énergétique dans ces logements. **L'objectif après travaux est au minimum la classe D ;**
- à titre expérimental, un cadre dérogatoire est instauré pour les **programmes de travaux nécessitant un phasage sur plusieurs années**. Ce cadre sera expérimenté dans les régions Nord-Pas-de-Calais, Ile-de-France, Rhône-Alpes et Pays de Loire en 2015 avant d'envisager sa généralisation en 2016. Les dossiers seront évalués par un comité national constitué de représentants de la DHUP, de l'USH et de la CDC qui examinera les conditions de dérogations ;
- une **expérimentation d'instruction simplifiée, commune à l'éco-PLS et au FEDER**, sera examinée en 2015 sur 2 régions en 2015 (Nord-Pas-de-Calais et Lorraine) pour optimiser l'instruction pour l'ensemble des acteurs. Un bilan des expérimentations sera réalisé avant d'envisager leur généralisation en 2016.

Les conditions financières actualisées sont en vigueur depuis août 2013, les assouplissements entrent en vigueur à compter de la signature de l'avenant.

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

III. ANNEXE 3 : LE PRÊT AMIANTE DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

Pour permettre d'accélérer le rythme de rénovation, la convention relative au nouveau « PLS-Amiante », acté dans le cadre de l'Agenda HLM 2015-2018 et venant renforcer les dispositifs existants disponibles pour la rénovation du parc social, a été signée le 24 mars 2015.

Ce prêt à taux bonifié, aligné sur les conditions financières de l'éco-PLS, intégré à la gamme des prêts sur fonds d'épargne, est mis à disposition des bailleurs sociaux pour financer les surcoûts de la réhabilitation liés à la présence d'amiante.

L'ensemble des propriétaires ou gestionnaires de logements locatifs à loyers modérés prévus au R 323-1 du CCH, peuvent prétendre à un financement par ce prêt amiante pour la rénovation de logements conventionnés à l'APL.

Ce prêt est accordé sur la base de la pièce justificative de la Décomposition du Prix Global Forfaitaire (DPGF) de l'opération, délivrée avec les offres des entreprises retenues dans le cadre d'un marché.

Ce prêt finance les travaux liés à la présence d'amiante dans le cadre de la réhabilitation des logements locatifs sociaux, dans la limite de 10 000 euros par logement. Il peut être octroyé en complément d'un prêt PAM ou d'un éco-PLS. Les prêts PLS-amiante sont accordés dans la limite d'une enveloppe de 1,5 Md€ de prêts, prévue sur la période 2015-2017.

Les prestations et travaux financés dans le cadre de ce prêt concernent toutes les phases rendues nécessaires en application des réglementations : de la phase de repérage des matériaux contenant de l'amiante avant travaux jusqu'à celle du traitement et de l'élimination des déchets.

A compter de la date de décision d'octroi du prêt, les travaux doivent être commencés dans un délai de 6 mois pour les logements situés en métropole et être achevés dans un délai de deux ans, sauf dérogation exceptionnelle.

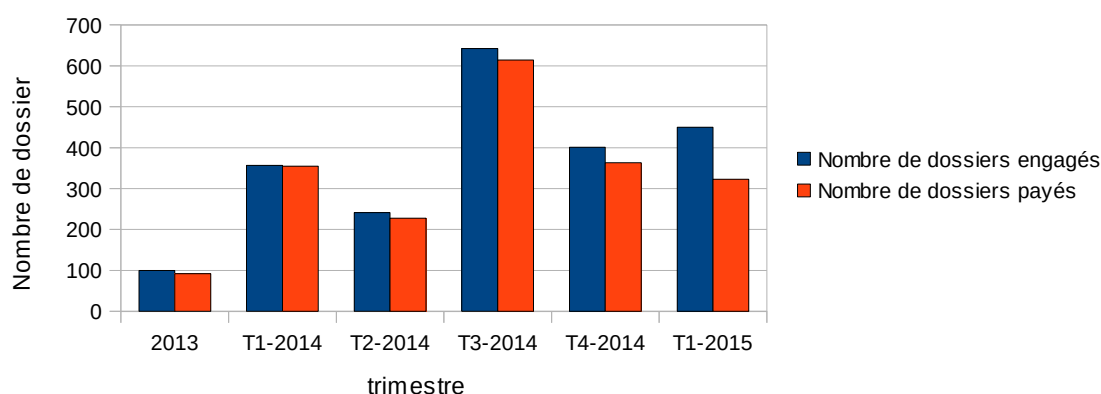
PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

IV. ANNEXE 4 : FIN DE LA PRIME DE 1 350 € DITE « ASP » AU 31 DÉCEMBRE 2014

La prime rénovation énergétique de 1 350€, qui avait un caractère exceptionnel et limité, a pris fin au 31 décembre 2014, en même temps que le renforcement du CITE. Les ménages avaient jusqu'au 31 décembre 2014 pour effectuer une demande d'engagement sur la base de devis (date d'envoi du 1^{er} formulaire, cachet de la poste faisant foi). Les demandes ne sont donc dès lors plus recevables. Si la demande de prime, envoyée avant le 31 décembre 2014, a été validée, l'envoi du deuxième formulaire (mise en paiement de la prime) devra être effectué à l'Agence de services et de paiement (ASP) dans un délai de 18 mois, une fois les travaux réalisés.

a) Les résultats du Nord – Pas-de-Calais

Prime ASP du N-PdC



Période d'engagement	Nombre de dossiers Engagés	dont nombre dossiers rejetés	Taux de rejet	Nombre de dossiers payés	Montant total des engagements Prime ASP	Coût total des travaux réalisés	Coût moyen des travaux par logement
2013	100	8	8%	92	124 200 €	30 020 000 €	15 200 €
T1-2014	357	2	1%	355	479 250 €		
T2-2014	241	13	5%	228	307 800 €		
T3-2014	642	28	4%	614	828 900 €		
T4-2014	401	38	9%	363	490 050 €		
T1-2015	450	127	28%	323	436 050 €		
Total:	2 191	216	10%	1 975	2 666 250 €		

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Analyse des catégories de travaux :

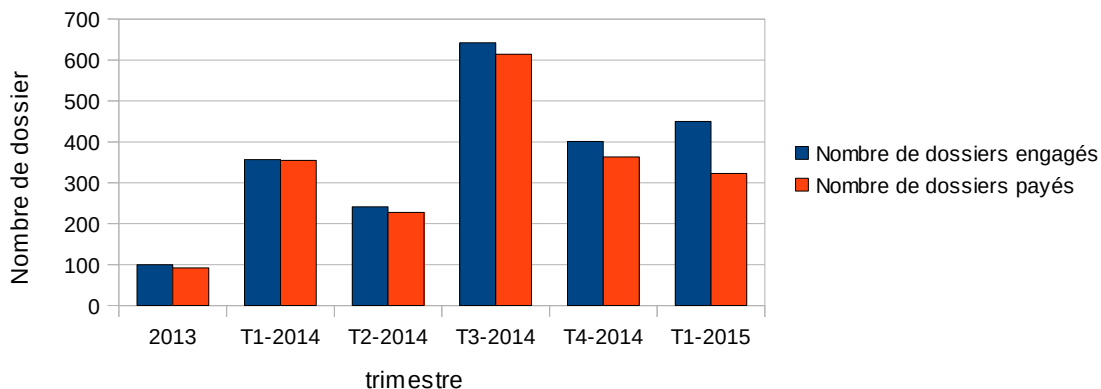
Il faut au minimum 2 catégories de travaux, soit le « bouquet énergétique », pour avoir la prime ASP.
97% des dossiers engagés comportent uniquement 2 catégories de travaux.

Catégorie de travaux	Cumul du 1er octobre 2013 au 4ème trimestre 2014 (pas de données pour le T1-2015)	
	Nombre bénéficiaires ayant fait réaliser des travaux de la catégorie depuis le 1 octobre 2013 sur les dossiers engagés	Pourcentage
Travaux d'isolation thermique de la totalité de la toiture	794	23%
<i>Isolation en plancher combles perdus</i>	521	15%
<i>Isolation en rampants toitures et plafonds combles</i>	253	7%
<i>Isolation de toiture terrasse</i>	20	1%
Travaux d'isolation thermique de la moitié au moins des murs donnant sur l'extérieur	209	6%
<i>Isolation des murs</i>	209	6%
Travaux d'isolation thermique de la moitié au moins des parois vitrées donnant sur l'extérieur	809	23%
<i>Pose des fenêtres</i>	803	23%
<i>Pose de vitrage seul</i>	4	0% (4 dossiers)
<i>Pose d'une double fenêtre</i>	2	0% (2 dossiers)
Travaux d'installation de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz ou de pompes à chaleur autres que air / air	595	16%
<i>Pose chaudière à condensation</i>	502	14%
<i>Pose pompe à chaleur</i>	86	2%
<i>Pose système de micro-cogénération</i>	7	0% (7 dossiers)
Travaux d'installation de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	664	18%
<i>Pose chaudière bois ou biomasse chargement manuel</i>	50	1%
<i>Pose chaudière bois ou biomasse chargement auto</i>	33	1%
<i>Pose système chauffage poêles bois, foyers fermés, inserts</i>	581	16%
Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	488	14%
<i>Installation de système de production eau chaude source solaire</i>	28	1%
<i>Pose chauffe-eau, source air ambiant, air extérieur, géothermie</i>	386	11%
<i>Pose chauffe-eau source air extrait</i>	74	2%
Total nombre de catégories :	3 559	100%

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

b) Les résultats de la Picardie

Prime ASP de la Picardie



Période d'engagement	Nombre de dossiers Engagés	dont nombre dossiers rejetés	Taux de rejet	Nombre de dossiers payés	Montant total des engagements Prime ASP	Coût total des travaux réalisés	Coût moyen des travaux par logement
2013	42	0	0%	42	56 700 €	8 294 400 €	14 400 €
T1-2014	136	6	4%	130	175 500 €		
T2-2014	81	4	5%	77	103 950 €		
T3-2014	191	13	7%	178	240 300 €		
T4-2014	92	19	21%	73	98 550 €		
T1-2015	134	58	43%	76	102 600 €		
Total:	676	100	15%	576	777 600 €		

Analyse des catégories de travaux :

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Il faut au minimum 2 catégories de travaux, soit le « bouquet énergétique », pour avoir la prime ASP.
96% des dossiers engagés comportent uniquement 2 catégories de travaux.

Catégorie de travaux	Cumul du 1er octobre 2013 au 4ème trimestre 2014 (pas de données pour le T1-2015)	
	Nombre bénéficiaires ayant fait réaliser des travaux de la catégorie depuis le 1 octobre 2013 sur les dossiers engagés	Pourcentage
Travaux d'isolation thermique de la totalité de la toiture	280	25%
<i>Isolation en plancher combles perdus</i>	199	18%
<i>Isolation en rampants toitures et plafonds combles</i>	76	7%
<i>Isolation de toiture terrasse</i>	5	0%
Travaux d'isolation thermique de la moitié au moins des murs donnant sur l'extérieur	106	9%
<i>Isolation des murs</i>	106	9%
Travaux d'isolation thermique de la moitié au moins des parois vitrées donnant sur l'extérieur	305	27%
<i>Pose des fenêtres</i>	304	27%
<i>Pose de vitrage seul</i>	1	0% (1 dossier)
<i>Pose d'une double fenêtre</i>	0	0% (0 dossier)
Travaux d'installation de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz ou de pompes à chaleur autres que air / air	142	13%
<i>Pose chaudière à condensation</i>	101	9%
<i>Pose pompe à chaleur</i>	39	4%
<i>Pose système de micro-cogénération</i>	2	0% (2 dossiers)
Travaux d'installation de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	172	15%
<i>Pose chaudière bois ou biomasse chargement manuel</i>	19	2%
<i>Pose chaudière bois ou biomasse chargement auto</i>	13	1%
<i>Pose système chauffage poêles bois, foyers fermés, inserts</i>	140	12%
Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	130	11%
<i>Installation de système de production eau chaude source solaire</i>	7	1%
<i>Pose chauffe-eau, source air ambiant, air extérieur, géothermie</i>	86	7%
<i>Pose chauffe-eau source air extrait</i>	37	3%
Total nombre de catégories :	1 135	100%

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

V. ANNEXE 5 : ZOOM SUR L'EXPÉRIMENTATION 2007-2013 MENÉE AVEC L'AIDE DES FONDS FEDER SUR LA RÉNOVATION ENERGETIQUE DE LOGEMENTS SOCIAUX

V.1) Résultats en Nord – Pas-de-Calais

Suite à l'éligibilité du secteur du logement au fonds FEDER, le choix a été fait en région Nord - Pas-de-Calais de consacrer plus de 25 millions d'euros à une démarche expérimentale pour la rénovation énergétique des logements sociaux, dans le but de rénover différentes typologies de bâti, sur tout le territoire, avec le plus grand nombre de bailleurs sociaux et d'EPCI associés et de contribuer à la montée en compétence de la profession (bailleurs, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, entreprises) dans le domaine de la rénovation énergétique.

Le pilotage de cette expérimentation a été confié à la DREAL en 2009, qui a travaillé en étroite collaboration avec les DDTM du Nord et du Pas-de-Calais, le CEREMA, l'ADEME, le Conseil Régional et l'Association Régionale de l'Habitat (ARH). Tous les partenaires ont ainsi contribué à l'élaboration des critères de sélection des dossiers et à la constitution des échantillons de logements. Les DDTM du Nord et du Pas-de-Calais ont assuré l'instruction technique et financière de l'ensemble des dossiers.

La sélection d'un premier échantillon de 4 544 logements a eu lieu dans la période 2010-2013 pour un montant de 19,7 M€. Un second échantillon de 783 logements, fléché en priorité sur les logements individuels, a été retenu dans la période 2013-2014 pour un montant de 5,7 M€.

Au total, c'est 5 327 logements pour 78 opérations et 432 000 m² de SHON qui ont été rénovés avec 25,4 M€ de subvention FEDER dont le synthèse est définit ci-dessous :

a) Description des opérations

FEDER PO 2007-2013	Nord	Pas-de-Calais	Nord - PdC
Nombre d'opérations en logements collectifs	45	15	60 (77%)
Nombre d'opérations en logements individuels	14	4	18 (23%)
Nombre d'opérations	59 (75%)	19 (25%)	78
Nombre de logements collectifs	3 491	867	4 358 (82%)
Nombre de logements individuels	716	253	969 (18%)
Nombre de logements	4 207 (79%)	1 120 (21%)	5 327
Tour	13 opérations	4 opérations	17 opérations (22%)
	<i>911 logements</i>	<i>319 logements</i>	<i>1 230 logements (23%)</i>
Barre	30 opérations	9 opérations	39 opérations (50%)
	<i>2 134 logements</i>	<i>398 logements</i>	<i>2 532 logements (48%)</i>
Individuel	14 opérations	4 opérations	18 opérations (23%)
	<i>716 logements</i>	<i>253 logements</i>	<i>969 logements (18%)</i>
Complexe	2 opérations	2 opérations	4 opérations (5%)
	<i>446 logements</i>	<i>150 logements</i>	<i>596 logements (11%)</i>
Total	59 opérations	19 opérations	78 opérations
	<i>4 207 logements</i>	<i>1 120 logements</i>	5 327 logements

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

b) Consommation énergétique moyenne avant et après travaux

FEDER PO 2007-2013			
TOURS	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	250,73 (Classe E)	82,91 (Classe B)	-67%
BARRES	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	243,58 (Classe E)	82,32 (Classe B)	-66%
MAISONS INDIVIDUELLES	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	441,08 (Classe F)	96,64 (Classe C)	-78%
GLOBALE	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	297,74 (Classe E)	83,92 (Classe B)	-72%

Remarque : la consommation moyenne est pondérée à la SHON, car la consommation d'énergie primaire est liée à la SHON et exprimée en kWh/(m² de SHON.an))

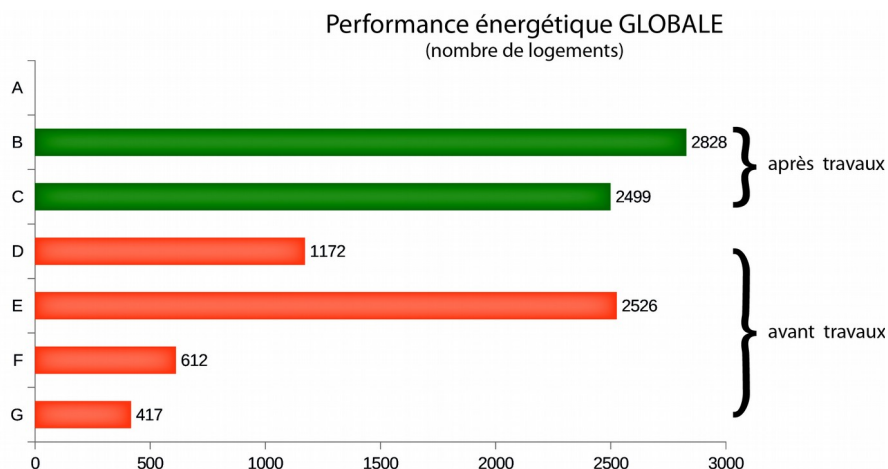
c) Performance énergétique avant et après travaux de l'ensemble des opérations

FEDER PO 2007-2013		Nombre d'opérations			Nombre de logements		
GLOBAL	Performance énergétique avant travaux						
	Classe D	31			1 172 (22%)		
	Classe E	31			2 526	3 555 (78%)	
	Classe F	10			612		
	Classe G	6			417		
	Total	78			5 327		
	Performance énergétique après travaux						
	Classe B (entre 51 et 80 kWh.m ² /an)	25	39	75	1 798 (34%)	2 828 (53%)	5 198 (98%)
	Classe B (entre 81 et 90 kWh.m ² /an)	14			1 030 (19%)		
	Classe C (entre 91 et 104 kWh.m ² /an)	36	39	3	2 370 (45%)	2 828 (53%)	129 (2%)
Classe C (entre 105 et 150 kWh.m ² /an)	3	129 (2%)					
Total	78			5 327			

Niveau BBC rénovation : performance énergétique < 104 kWh.m²/an

Non BBC rénovation : performance énergétique comprise entre 104 et 150 kWh.m²/an

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE



d) Coût sur l'ensemble des opérations

FEDER PO 2007-2013		
GLOBAL	Montant global des travaux	269,60 M€
	Montant global des travaux énergétiques	134,00 M€
	Coût moyen d'une rénovation globale ¹	50 610 €/logement
	Coût moyen d'une rénovation énergétique ² (travaux et prestations intellectuelles)	25 152 €/logement
	Coût moyen rénovation énergétique/m ² SHON	311 €/m ² de SHON
	Subvention FEDER moyenne	4 768 €/logement

Tous les coûts indiqués sont en TTC

1) Par « rénovation globale » on entend l'ensemble des prestations intellectuelles et travaux menés pour la rénovation d'un logement. Cela comprend notamment la rénovation énergétique, à laquelle peuvent venir s'ajouter des mises en conformité aux normes électriques, incendie, accessibilité, des travaux dans les pièces d'eau....

2) Par « rénovation énergétique » on entend l'ensemble des prestations concourant à une rénovation énergétique. Cela comprend des prestations intellectuelles (étude thermique, suivi de chantier, sensibilisation des habitants...) et des travaux (travaux d'isolation, ventilation, chauffage...).

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

V.2) Résultats en Picardie

Pour la Picardie, il a été décidé d'étendre, à compter de 2011, l'aide du FEDER jusqu'ici mobilisée pour quelques opérations expérimentales (PREBAT), à la réhabilitation énergétique de l'ensemble des logements sociaux énergivores (soit 20 % du parc selon une étude conduite en 2010 par l'Union régionale HLM avec le soutien de l'Etat, de l'ADEME et du Conseil Régional de Picardie).

Afin d'éviter une dilution des crédits FEDER et produire un véritable effet de levier, les opérations aidées ont été choisies dans le cadre de trois appels à projets assortis de plusieurs critères de sélection combinés portant sur :

- ✓ la diminution de la consommation d'énergie des logements avant / après travaux en lien avec l'amélioration de l'isolation,
- ✓ le nombre de logements par opération,
- ✓ leur degré d'opérationnalité des projets,
- ✓ l'évolution des dépenses des locataires (cumulant loyer + charges énergétiques et charges locatives).

Ayant obtenu de l'Etat la gestion déléguée des crédits FEDER alloués à ces opérations, la Région Picardie a conduit ces appels à projets, accompagné les maîtres d'ouvrage, assuré l'instruction des dossiers jusqu'au suivi et le paiement des subventions.

Cette mission a été assurée par l'Equipe Habitat-Logement de la Direction des Territoires, de l'Aménagement et du Logement, en étroite collaboration avec la Direction des Affaires Européennes, de la Direction des Affaires Juridiques et de la Direction de l'Environnement mais aussi par un partenariat étroit avec l'URH Picardie, la DREAL Picardie, la CDC et la délégation régionale de l'ADEME.

43 dossiers de demandes de subvention FEDER pour la réhabilitation de 3 025 logements ont ainsi été déposés dans le cadre du PO 2007-2013.

Au total, ce sont 2 022 logements qui ont été rénovés pour 24 opérations (soit 141 300 m² de SHON), soutenues avec un peu moins de 6,8 M€ de subvention FEDER, et plus précisément comme suit.

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

a) Description des opérations

FEDER PO 2007-2013	Aisne	Oise	Somme	Picardie
Nombre d'opérations en logements collectifs	5	8	6	19 (79%)
Nombre d'opérations en logements individuels	0	0	5	5 (21%)
Nombre d'opérations	5 (21%)	8 (33%)	11 (46%)	24
Nombre de logements collectifs	553	702	581	1 836 (91%)
Nombre de logements individuels	0	0	186	186 (9%)
Nombre de logements	553 (27%)	702 (35%)	767 (38%)	2022
Tour	0 opération	1 opération	0 opération	1 opération (4%)
	0 logement	60 logements	0 logement	60 logements (3%)
Barre	5 opérations	5 opérations	3 opérations	13 opérations (54%)
	553 logements	415 logements	462 logements	1 430 logements (71%)
Petits immeubles et semi collectifs	0 opération	4 opérations	3 opérations	7 opérations (23%)
	0 logement	227 logements	119 logements	346 logements (17%)
Individuels purs et individuels groupés ou accolés	0 opération	0 opération	5 opérations	5 opérations (5%)
	0 logement	0 logement	186 logements	186 logements (9%)
Total (une opération peut compter plusieurs typologies de logements)	5 opérations	8 opérations	11 opérations	24 opérations
	553 logements	702 logements	767 logements	2 022 logements

b) Consommation énergétique moyenne avant et après travaux

FEDER PO 2007-2013			
LOGEMENTS COLLECTIFS	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	270,39 (Classe E)	94,22 (Classe C)	-65%
MAISONS INDIVIDUELLES	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	494,79 (Classe F)	130,17 (Classe C)	-74%
GLOBALE	Consommation moyenne/m ² (kWhep/m ² .an)		Réduction
	Avant travaux	Après travaux	
	300,19 (Classe E)	99,37 (Classe C)	-67%

Remarque : la consommation moyenne est pondérée à la SHON, car la consommation d'énergie primaire est liée à la SHON et exprimée en kWh/(m² de SHON.an)).

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

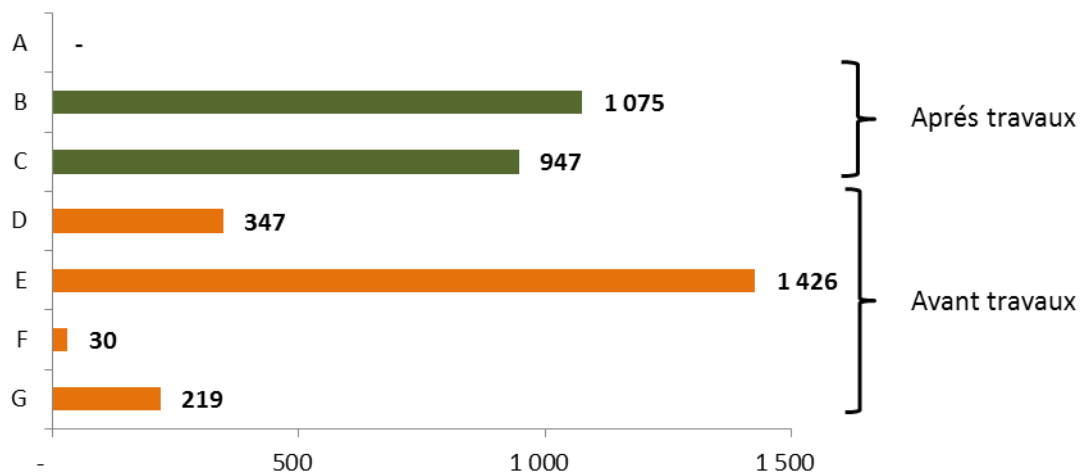
c) Performance énergétique avant et après travaux de l'ensemble des opérations

FEDER PO 2007-2013		Nombre d'opérations		Nombre de logements			
GLOBAL	Performance énergétique avant travaux						
	Classe D (entre 151 et 230 kWh.m ² /an)	1		347 (17%)			
	Classe E (entre 231 et 330 kWh.m ² /an)	15		1426	1 675 (83%)		
	Classe F (entre 331 et 450 kWh.m ² /an)	1		30			
	Classe G (>450 kWh.m ² /an)	7		219			
	Total	24		2 022			
	Performance énergétique après travaux						
	Classe B (entre 51 et 80 kWh.m ² /an)	5	11	12	288 (14%)	1075 (53%)	1210 (60%)
	Classe B (entre 81 et 90 kWh.m ² /an)	6			787 (39%)		
	Classe C (entre 91 et 104 kWh.m ² /an)	1	13	12	135 (7%)	947 (47%)	812 (40%)
	Classe C (entre 105 et 150 kWh.m ² /an)	12			812 (40%)		
Total	24			2022			

Niveau BBC rénovation : performance énergétique < 104 kWh.m²/an

Non BBC rénovation : performance énergétique comprise entre 104 et 150 kWh.m²/an

Performance énergétique GLOBALE
(Nombre de logements)



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

d) Coût sur l'ensemble des opérations

FEDER PO 2007-2013		
GLOBAL	Montant global des travaux	77,82 M€
	Montant global des travaux énergétiques¹	33,65 M€
	Coût moyen d'une rénovation globale	38 485 €/logement
	Coût moyen d'une rénovation énergétique (travaux et prestations intellectuelles)	16 643 €/logement
	Coût moyen rénovation énergétique/m² SHON	238 €/m² de SHON
	Subvention FEDER moyenne	3 352 €/logement²

¹ Tous les coûts indiqués sont en TTC et sont les coûts retenus comme étant éligibles au FEDER.

En Picardie l'assiette éligible FEDER comprenait juste les travaux TTC d'économie d'énergie (Dépose et pose de matériaux et d'équipements et hors honoraire).

² Subvention FEDER moyenne de 3 352 € par logement dont 1 026€ / logement dans le cadre des dossiers expérimentaux avant 2011 et 4 327 € / logement dans le cadre des appels à projets FEDER - rénovation énergétique du parc social entre 2011 et 2013.