

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 11 mars 2025

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, et les huit intercommunalités du Bassin minier (CABBALR, CALL, CAHC, CCOM, DA, COA, CAPH, 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 4 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€) soit déployé 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 6 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 concertée entre les bailleurs, les EPCI (cofinanceurs) et l'État. En 2024, 13 M€ ont été mis à disposition du programme ERBM, complétés par 4 M€ de crédits rendus disponibles en fin de gestion. Fin 2024, la participation de l'État, en subvention et à destination des bailleurs sociaux pour le programme de l'ERBM de réhabilitation des « passoires énergétiques » du logement locatif social minier, se chiffre à 124 M€ pour 9 227 réhabilitations.

Au vu des besoins restants, identifiés sur base des diagnostics thermiques des bailleurs, une ultime liste d'attente a été constituée entre État, bailleurs et EPCI, qui recouvre environ 2 000 logements à traiter sur la période 2025 à 2027. La loi de finances pour 2025 prévoit 8 M€ pour la poursuite du programme de réhabilitation de l'ERBM, qui permettront de financer environ 500 réhabilitations de cette liste d'attente.

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 opérations¹ 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. 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.

¹ La liste des 35 opérations est jointe en annexe

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 2021² 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/m²/an) → SB = 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

Un barème renforcé est appliqué en 2023 et 2024 pour 19 tranches d'opérations (1 911 logements), pour maintenir le même niveau de financement après que le Conseil régional a rempli son engagement.

- Étiquette 130 kWh/m² : 10 500 € / logement
- Bonus 104kWh/m² : + 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

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^e 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 érogivores³. 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 régional⁴. 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.

2 Une actualisation du référentiel d'ambitions partagées menée en 2021 a amené la performance théorique minimale requise à 130 kWh/m²/an (au lieu de 150 kWh/m²/an).

3 La liste des 15 opérations est jointe en annexe.

4 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.

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

- Étiquette 130kWh/m² : 7 500 € / logement
- Bonus 104kWh/m² : + 1 500 € / logement
- Bonus Écomatériaux toit : + 1 000 € / logement
- Bonus Écomatériaux murs : + 3 000 € / logement
- Bonus Restructuration légère (percement 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

Pour les opérations engagées en 2024, il a été appliqué un barème inspiré de l'accélération 2022, en accentuant encore le bonus en faveur des innovations décarbonées.

Barème de la PALULOS ERBM pour les opérations dites « en accélération » 2024

- Étiquette 130kWh/m² : 7 500 € / logement
- Bonus 104kWh/m² : + 1 500 € / logement
- Bonus Écomatériaux toit : + 1 000 € / logement
- Bonus Écomatériaux murs : + 3 000 € / logement
- Bonus Restructuration légère (percement de pièces) : + 3 000 € / logement
- Bonus Restructuration lourde (changement de typologie) : + 3 000 € / logement
- Bonus Innovations décarbonées : + 3 000 € / logement réhabilité, applicable si au moins 30 % des logements bénéficient d'une innovation décarbonée pour le chauffage ou si au moins 60 % des logements bénéficient d'une innovation décarbonée pour l'alimentation électrique

Prime moyenne constatée à 15 820 € / logement

2.3. De nouvelles opérations et un barème plus incitatif sur la décarbonation pour 2025

Les crédits disponibles en 2025 permettront d'initier quelques opérations complémentaires ou nouvelles de réhabilitations groupées issues de la liste d'attente consolidée. Pour ces opérations, il est envisagé d'appliquer un barème inspiré de l'accélération 2024, en haussant de nouveau l'objectif minimum de logements à atteindre en faveur des innovations décarbonées. Le barème précis sera communiqué à l'occasion d'un bureau 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 60 M€ de 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 avaient été reportées en 2024 pour mener à bien la concertation locative, à hauteur de 4,4 M€).

Les 17 M€ de crédits délégués en 2024 et les 4,4 M€ de stock ont fait l'objet d'un engagement dans l'année en cours à hauteur de 10,9 M€ et ont été stockés chez les EPCI délégataires à hauteur de 10,5 M€ en vue d'un engagement courant 2025.

Les 8 M€ figurant au PLF 2025 ainsi que les 10,5 M€ de stock constituent ainsi un total de 18,5 M€ à engager en 2025.

Entre 2018 et 2024, 9 227 réhabilitations ont été financées par des crédits de l'État, dont 691 en 2024. Parmi ce volume de réhabilitations financées, 4 088 logements ont d'ores et déjà été livrés, dont 933 en 2024.

14 opérations parmi les 35 opérations sont achevées pour ce qui concerne la réhabilitation des logements, dont six en 2024. Les inaugurations de logements témoins pour les opérations en accélération se multiplient au 1^{er} semestre 2025, dans près de 20 cités différentes.

Pour leur part, les bailleurs Maisons et Cités et SIA Habitat indiquent avoir terminé 8 944 réhabilitations de droit commun⁵ sur la période 2018-2024, dont 1 136 en 2024. Ceci porte le total des logements livrés dans le cadre de l'ERBM, avec ou sans subvention, à 13 032 logements.

Un bilan qualitatif a été réalisé en 2024 pour analyser les performances thermiques des logements réhabilités (étude CEREMA) et pour apprécier le gain d'attractivité en termes d'aménagement confort intérieur et des abords (étude Mission Bassin Minier). Il en ressort une baisse de consommation théorique de 30 à 50 % et un niveau de confort comparable à celui d'un logement neuf, avec des pistes d'amélioration continue concernant le suivi des finitions et les coutures entre abords et espaces publics. Les habitants ayant réintégré un logement rénové expriment à 85 % leur satisfaction, et confirment le sentiment d'un meilleur confort.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS ET DES ENGAGEMENTS AU 11 MARS 2025

Financements PALULOS ERBM mobilisés sur les opérations en cités minières ERBM									
EPCI	Bilan 2018-2023		Bilan 2024				Reliquats 2025		
	Nbr de réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM accordées	Reliquats constatés début 2024	Montant délégué en 2024 (CHORUS)	Nbr de réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM accordées (SIAP)	Reliquats constatés au 17/01/25	Opérations concernées par les reliquats	Nbr de réhabilitations à financer Reliquats
CCCO	1 087	12 564 700 €			0	0 €	0 €		0
DA	1 066	11 803 600 €		751 500 €	54	751 500 €	0 €		0
CAPH	1 371	17 241 700 €		851 000 €	50	851 000 €	0 €		0
CAVM	391	3 878 000 €		2 824 000 €	131	1 985 000 €	839 000 €	Cité Jard (tr2)	50
TOTAL 59	3 915	45 488 000 €	0 €	4 426 500 €	235	3 587 500 €	839 000 €		50
CABBALR	390	4 483 500 €	4 406 600 €	3 514 600 €	246	4 017 000 €	3 904 200 €	Cité 5 Calonne-Ricouart & Auchel	245
CALL	2 430	27 545 900 €		8 157 300 €	158	2 423 000 €	5 734 300 €	Cité 2 Mazingarbe (tr1) Cité Anchin Noyelles/Lens (tr3-4)	353
CAHC	1 668	18 114 300 €		901 600 €	52	901 600 €	0 €		0
TOTAL 62	4 488	50 143 700 €	4 406 600 €	12 573 500 €	456	7 341 600 €	9 638 500 €		598
TOTAL 62/59	8 403	95 631 700 €	4 406 600 €	17 000 000 €	691	10 929 100 €	10 477 500 €		648

5 Réhabilitations de droit commun = ne bénéficiant pas des financements PALULOS ERBM

4. Déploiement des crédits AE PALULOS ERBM en 2025

Pour l'année 2025, les crédits PALULOS ERBM annoncés dans la loi de finances se montent à 8 M€.

Ces crédits permettront d'initier de nouvelles opérations sur la liste d'attente définie en concertation entre l'État, les 7 EPCI du Bassin minier et les bailleurs sociaux concernés. Les montants indicatifs figurant dans le tableau ci-dessous devront être affinés une fois les études menées par les bailleurs, et en fonction du programme de travaux et du barème retenu. La subdélégation de crédits interviendra au plus tard à l'automne.

LISTE PRÉVISIONNELLE « ACCÉLÉRATION » 2025

EPCI	Commune	Cité	Unesco	log financés 2025
CALL	Noyelles-sous-Lens	cité d'Anchin Tranche 4	remarquable	36
CALL	Mazingarbe	cité 2 - Tranche 2	remarquable	146
CALL	Méricourt	Ci té4/5 SUD	témoin	196
CAVM	Condé sur l'Escaut	Cité du Jard – Tranche 3	témoin	119
TOTAL				497

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
CAHC	Lens	Cité 4	M&C	605	600
	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
CAD	Hénin Beaumont	Cité Darcy	M&C	402	131
	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
CCCO	Douai	Corons verts Mouchonnière	M&C	192	189
	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
CAPH	Fenain	Cité Agache	M&C	107	107
	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
	Wallers - Raismes - Bellaing	Cité d'Arenberg	M&C	109	109
CAVM	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
	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	Wallers Arenberg	Cité de la Drève	MC	164	79	79
CAPH	Wallers 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	Aniche	Cité Archevêque	MC	169	11	9
CCCO	Ecaillon	Cité des Arbrisseaux	MC	81	77	77
Douais Agglo	Roost Warendin	Cité Belleforrière	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 Loisine	SIA	106	106	106
		total		4171	2064	1743

Liste des opérations retenues en 2024 « accélération »

CABBALR	Auchel/Calonne-Ricouart	Cité 5/12	Accélération 2024	M&C	245
CALL	Noyelles sous Lens	Cité d'Anchin (tranche2-3-4)	Accélération 2024	M&C	352
CALL	Mazingarbe	Cité 2 (tranche1)	Accélération 2024	M&C	120
CAPH	Escaupont	Cité Lagrange (suite Brunehaut)	Accélération 2024	SIA	50
CAVM	Condé-sur-l'Escaut	Cité du Jard - tr1	Accélération 2024	SIA	42
CAVM	Condé-sur-l'Escaut	Cité du Jard - tr2	Accélération 2024	M&C	50
Total					859