



Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier

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

—
CRHH du 3 mars 2023

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 ainsi que les huit intercommunalités du bassin minier (CABBALR, CALL, CAHC, CCOM, DA, CCCO, CAPH, CAVM) est porteur de l'objectif partagé d'accélérer le rythme de réhabilitation des logements miniers énergivores, en visant leur éradication en 10 ans. En 2017, le nombre de logements miniers sociaux énergivores (Étiquettes E, F et G) était estimé à 23 000 unités. 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**. La Région Hauts-de-France (pour 30 M €) et les EPCI comptant des logements miniers (CABBALR, CALL, CAHC, DA, CCCO, CAPH, CAVM) 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'Etat (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 2021), l'État avait effectivement déployé 38,6 M€.**

Début 2022, le rythme de mise à disposition des financements PALULOS ERBM a été accéléré. En effet, 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. Le Président de la République a annoncé que le reliquat des financements initialement prévus (soit près de 60 M€ sur 100 M€) serait déployé sur les exercices 2022 et 2023, à raison de 25 M€ en 2022 et 35 M€ en 2023.

Ainsi, en 2022, un total de 24,6 M € d'AE PALULOS ERBM a été déployé, et pour 2023 une dotation d'AE de 35 M€ est attendue.

2/ Critères et barèmes des subventions PALULOS ERBM et opérations subventionnées :

2.1 Les opérations éligibles et leur barème définis en 2018

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 de l'ERBM ont arrêté en juin 2018 une liste de 35 opérations constituant le programme de rénovation intégrée des cités minières. Ces 35 opérations¹ engloberont au total quelques 7 100 logements énergivores à rénover.

Le barème des subventions par PALULOS ERBM a été défini en 2018, en tenant compte des cofinancements de la Région et des EPCI, et en visant les préconisations du référentiel d'ambitions partagées ERBM. Ce référentiel a été rédigé par l'ensemble des partenaires de l'ERBM, et 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. De plus, 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, qui doivent être mises en œuvre dans un processus mobilisant tous les acteurs de l'insertion de manière à favoriser la construction de parcours d'insertion complets.

Ainsi, pour les 7 100 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 1 pour atteinte du niveau BBC Rénovation (104 kWh/m²/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

2.2 Les nouvelles opérations et leur barème définis en 2022

Les 7.100 réhabilitations menées dans le cadre des 35 opérations de rénovation intégrée de cités minières et le barème arrêté en 2018 ne visaient pas à consommer l'intégralité des 100 M€ de PALULOS inscrits dans l'ERBM. Dès lors, l'accélération de la mise à disposition de la dotation de PALULOS ERBM a impliqué de définir des nouvelles opérations de réhabilitations de logements miniers éligibles à cette dotation accélérée.

Cette définition a été menée au cours du 3^e trimestre 2022, en partenariat très rapproché avec les collectivités et les bailleurs concernés. A l'issue de ce dialogue, l'État a arrêté une liste de 15 opérations de

¹ La liste des 35 opérations pour lesquelles les réhabilitations sont éligibles aux financements par la PALULOS ERBM 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/m²/an (au lieu de 150 kWh/m²/an).

réhabilitation retenues pour un volume total de 1750 logements énergivores³ qui seront réhabilités globalement. La liste de ces opérations est jointe en annexe. Aucun engagement n'est pris à ce stade ni par l'État, ni par la Région quant au financement d'actions de rénovation urbaine que les collectivités voudraient mener dans les cités minières concernées.

Le barème qui s'appliquera à ces nouvelles opérations éligibles a été défini en tenant compte de l'absence de cofinancement de la Région.⁴ Il diffère de celui arrêté en 2018, mais reprend les mêmes attendus de méthode pour conduite des opérations avec les partenaires et les habitants des cités, de performance et d'innovation dans la réhabilitation conduite, en accentuant les attendus en matière d'énergie décarbonée.

| Barème subvention PALULOS Etat pour opérations « en accélération » |
|---|
| Étiquette 130kWh/m ² : 7 500€/lgt |
| Bonus 104kWh/m ² : + 1 500€/lgt |
| Ecomatériaux toit : + 1 000€/lgt |
| Ecomatériaux murs : +3 000€/lgt |
| Restructuration légère (perçement de pièces) : 4 000€/lgt |
| Restructuration lourde (changement de typologie) : 3 000€/lgt |
| Innovations décarbonées : 1 000€/lgt |
| Coût moyen estimé = 18 150€ / logement |

Il a été estimé qu'en appliquant ce barème, les opérations choisies pour bénéficier de la PALULOS « accélérée » absorberaient 31,6 M€ de subventions, sur la base d'un montant théorique moyen de subvention de 18 150 € par logement. Les études engagées par les bailleurs à partir du 4^{ème} trimestre 2022, dans le cadre de travail dûment activé par les collectivités, et qui aboutiront à partir de la mi-juin 2023, permettront d'établir le montant réel des subventions.

On peut noter qu'en 2023 deux barèmes différents seront appliqués selon que l'opération de réhabilitations concernera une opération retenue en 2018 ou en 2022.

3/ Bilan de l'utilisation des financements PALULOS ERBM et de la progression des réhabilitations de logements miniers sociaux énergivores :

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.

Malgré les perturbations dues à la crise sanitaire, la montée en puissance du programme s'est confirmée en 2021 : de nouveaux projets de réhabilitation ont été amenés à maturité et ont fait l'objet d'un début de réalisation. L'année 2021 a ainsi été marquée par l'engagement de la quasi-totalité des dotations de crédits PALULOS ERBM cumulées depuis 2018. En outre, 5 opérations ont dû faire l'objet d'autorisations de démarrage anticipé, anticipant ainsi l'usage de la dotation 2022.

³ Pour chaque opération, le volume de logements énergivores est défini précisément avec diagnostics techniques et études thermiques

⁴ La Région Hauts-de-France s'est engagée à apporter 30 M€ de subventions aux bailleurs. Ce montant devrait être absorbé par les réhabilitations menées dans le cadre des opérations de rénovation intégrée de cités minières.

D'après les reports dans l'outil SISAL, de 2018 à 2022, des accords de cofinancement par PALULOS ERBM ont été donnés pour 5 300 réhabilitations de logements éligibles. D'après les reports sur le portail Réhab-BM arrêtés au 10/01/2023, 1 309 de ces réhabilitations ont d'ores et déjà été livrées. 4 opérations, parmi les 35 opérations listées en 2018 sont achevées concernant la réhabilitation stricte des logements⁵. En dehors du Programme de rénovation intégrée des cités minières, et sans financement de l'État, les bailleurs Maisons et Cités et SIA Habitat ont rapporté au 10/01/2023 avoir achevé 5 644 réhabilitations sur la période 2018-2022.

4 / Déploiement des crédits AE 2023 PALULOS ERBM

Depuis 2018, les dotations d'AE de PALULOS ERBM sont gérées, et notamment subdélégées aux territoires délégataires des aides à la pierre, au plus près de l'avancement réel de la phase d'études des opérations de réhabilitation éligibles au financement. Les crédits AE peuvent être délégués par avance, en prévision des réhabilitations restant à engager, mais en prêtant toutefois attention aux dates de fin de délégation (pas de report budgétaire possible en fin de convention de délégation).

En 2023, plusieurs conventions de délégation des aides à la pierre vont arriver à terme (Douaisis Agglo, CAVM, CAPH, CALL). Les conventions de Douaisis Agglo et de la CAPH seront possiblement prolongées, en revanche des nouvelles conventions sont prévues sur la CAVM et la CALL à partir du 01/01/2024. Aussi, pour éviter la perte d'AE, mais aussi pour garantir le financement des opérations menées sur ces territoires, la subdélégation des AE 2023 sera progressive, et décidée en 3 vagues : une première vague en mars 2023, une seconde en juin 2023 et une dernière en octobre en 2023.

La progression des opérations sera suivie très précisément en s'appuyant sur l'interface du portail Réhab-BM développé par la DDTM 62, ainsi que sur les réunions partenariales prévues pour chaque opération.

Suivant les résultats de l'enquête menée via le portail Réhab-BM en décembre et janvier par les DDTM auprès des bailleurs Maisons et Cités et SIA Habitat et auprès des EPCIs, les demandes prévues au premier semestre concerneront 1 507 réhabilitations et mobiliseront 18 M€ d'AE. Elles pourront être satisfaites en utilisant les reliquats d'AE des dotations précédentes dont disposent les territoires délégataires des aides à la pierre. Pour ce début 2023, seules les dotations pour répondre aux demandes concernant des projets menés sur la CCCO et la CAHC, territoires non délégataires, doivent être mises en place, soit un montant de 8,76 M € d'AE 2023.

Selon les projections des bailleurs, les demandes de financement attendues au 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2023 concerneront 1 932 réhabilitations supplémentaires qui consommeront 27,9 M€ d'AE, en nécessitant le déploiement de 26,1 M€ d'AE 2023. Ces montants doivent cependant être confirmés par les études en cours.

Le tableau prévisionnel des délégations et des engagements 2023 figure en page suivante.

⁵ Des actions sur l'aménagement des abords des logements peuvent encore être en cours.

TABLEAU PREVISIONNEL DES DELEGATIONS ET DES ENGAGEMENTS 2023

| EPCI | Echéance de la délégation des aides à la pierre (DAP) | Bilan 2018-2021 | | Bilan 2022 | | Projection partielle 2023 (CRHH mars 2023) | | | | Suite de projection 2023 (CRHH juillet et oct 2023) | | | Projection du BILAN 2018-2023 | | |
|--------------------|---|----------------------------------|--|----------------------------------|--|--|--|---|-------------------------------|---|--|---|---|---------------------------------|--|
| | | Nbr de réhabilitations financées | Montant des subventions PALULOS ERBM accordées | Nbr de réhabilitations financées | Montant des subventions PALULOS ERBM accordées | Reliquats constatés au 01/01/23 | Nbr prévisionnel de réhabilitations à financer | Montant prévisionnel des subventions à accorder | BESOINS en dotation d'AE 2023 | Projection de reliquats mobilisables | Nbr prévisionnel de réhabilitations à financer | Montant estimé des subventions à accorder | Projection des BESOINS AE 2023 pour second semestre | Total réhabilitations financées | Montant des subventions PALULOS ERBM projeté |
| CCCO | Non délégataire | 465 | 5 088 000 € | 419 | 4 088 500 € | 0 € | 125 | 1 145 000 € | 1 145 000 € | 0 € | 73 | 1 285 000 € | 1 285 000 € | 1 082 | 11 606 500 € |
| DA | 31/12/2023 Prolongation possible | 230 | 2 070 000 € | 247 | 2 092 000 € | 4 103 000 € | 301 | 2 653 500 € | 0 € | 1 449 500 € | 275 | 4 155 000 € | 2 705 500 € | 1 053 | 10 970 500 € |
| CAPH | 31/12/2023 Prolongation possible | 538 | 5 380 000 € | 270 | 2 571 000 € | 4 096 400 € | 280 | 4 085 000 € | 0 € | 11 400 € | 228 | 3 270 500 € | 3 259 100 € | 1 316 | 15 306 500 € |
| CAVM | 31/12/2023 Nouvelle DAP 2024 | 391 | 3 878 000 € | 0 | 0 € | 0 € | 0 | 0 € | 0 € | 0 € | 118 | 1 669 000 € | 1 669 000 € | 509 | 5 547 000 € |
| TOTAL 59 | | 1 624 | 16 416 000 € | 936 | 8 751 500 € | 8 199 400 € | 706 | 7 883 500 € | 1 145 000 € | 1 460 900 € | 694 | 10 379 500 € | 8 918 600 € | 3 960 | 43 430 500 € |
| CABBALR | 31/12/27 | 165 | 1 545 000 € | 112 | 1 120 000 € | 3 118 900 € | 220 | 2 875 500 € | 0 € | 243 400 € | 121 | 1 281 500 € | 1 038 100 € | 618 | 6 822 000 € |
| CALL | 31/12/2023 Nouvelle DAP 2024 | 1 224 | 10 950 500 € | 340 | 3 196 000 € | 46 500 € | 0 | 0 € | 0 € | 0 € | 919 | 14 225 000 € | 14 225 000 € | 2 483 | 28 371 500 € |
| CAHC | Non délégataire | 806 | 8 481 000 € | 93 | 930 000 € | 0 € | 581 | 7 613 500 € | 7 613 500 € | 0 € | 198 | 2 002 000 € | 2 002 000 € | 1 678 | 19 026 500 € |
| TOTAL 62 | | 2 195 | 20 976 500 € | 545 | 5 246 000 € | 3 165 400 € | 801 | 10 489 000 € | 7 613 500 € | 243 400 € | 1 238 | 17 508 500 € | 17 265 100 € | 4 779 | 54 220 000 € |
| TOTAL 62/59 | | 3 819 | 37 392 500 € | 1481 | 13 997 500 € | 11 364 800 € | 1 507 | 18 372 500 € | 8 758 500 € | 1 704 300 € | 1 932 | 27 888 000 € | 26 183 700 € | 8 739 | 97 650 500 € |

ANNEXE 1

Liste des opérations retenues en 2018

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

ANNEXE 2

Liste des opérations retenues en octobre 2022 pour financement par PALULOS « accélérée »

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