



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 15 février 2012

FEDER : la réhabilitation énergétique des logements sociaux

Depuis décembre 2008 les investissements en faveur de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables dans le logement sont éligibles au Fonds Européen de Développement Régional (FEDER). Une nouvelle mesure a ainsi été mise en place dans la région Nord-Pas-de-Calais: la priorité 6 de l'axe 2, consacrée à la réhabilitation énergétique des logements sociaux. Cette mesure est pilotée par la DREAL, en partenariat avec les DDTM, services instructeurs, le CETE, l'ADEME, le Conseil Régional et l'Association Régionale de l'Habitat (ARH).

Le principe retenu est le financement d'un programme expérimental d'investissement en faveur de l'efficacité énergétique dans le logement assorti d'un dispositif d'accompagnement. Cette expérimentation implique une grande partie des bailleurs et des EPCI de la région, pour un effet de levier d'autant plus important.

Un échantillon représentatif des typologies de bâtiments de 7000 logements, respectant l'équité territoriale à l'échelle régionale, a été validé par le Comité de Programmation en février 2010. Les opérations inscrites dans cet échantillon peuvent faire l'objet d'une demande de subvention FEDER.

Plusieurs critères ont été mis en place pour l'instruction des demandes :

Des objectifs de performance énergétique

Pour chaque opération, le bailleur doit présenter un programme de travaux à réaliser, en une ou plusieurs phases, pour tendre à terme vers la performance énergétique de 65 kWh/m²/an, cela dans le but d'encourager les projets ayant une logique d'amélioration cohérente de la performance énergétique. Chaque phase devra expliciter les travaux prévus et le gain énergétique visé. La première phase, objet de la demande de subvention FEDER, atteindra une fourchette de l'ordre de 100 à 120 kWh_{ep}/m².an.

Une incidence positive sur le budget des locataires

Afin de démontrer l'incidence positive des travaux sur le budget énergétique des occupants des logements, le demandeur doit fournir sur la base de son étude thermique, les évolutions prévues suite aux travaux des loyers et charges.

La sensibilisation des habitants

Afin que les habitants prennent toute la mesure de l'impact de leur comportement, le demandeur mènera des actions d'information/formation auprès des habitants.

Le suivi de chantier

Le demandeur s'engagera à mener une prestation spécifique de contrôle et de suivi afin de garantir la bonne exécution du chantier.

Le FEDER favorisera donc les réhabilitations au juste coût, afin que les techniques employées concourent à des programmes de travaux duplicables par la suite.

Afin de bénéficier de l'expérience acquise lors de la rénovation de ces opérations, les opérations financées feront l'objet de retours d'expérience, qui seront portés à la connaissance de tous les opérateurs et partenaires associés.

74 dossiers ont été finalement déposés, représentant 5062 logements, et un montant estimatif de subventions FEDER de 21 millions d'euros.

Dans les 42 premiers dossiers instruits les performances énergétiques attendues après travaux sont bien plus intéressantes que celles escomptées au départ : 98 % des logements atteignent des performances proches du niveau BBC rénovation (104 kWh.m²/an). 594 logements sont près du seuil RT 2012 dans le neuf (65kWh.m²/an), soit 16% des logements.

La consommation moyenne des logements avant travaux est de 313 kWh.m²/an (classe énergétique E); après travaux elle est de 90 kWh.m²/an (classe énergétique B) : le gain énergétique moyen est ainsi de 223 kWh.m²/an, soit un gain énergétique de 71%.

Concernant le coût d'une réhabilitation énergétique, il est en moyenne de 26 053 €/ logement, tandis que le coût d'une réhabilitation globale est en moyenne de 45 123 €/logement.

Pour un logement collectif le coût moyen d'une réhabilitation énergétique est de 25 425 €/logement; il est de 33 498 €/logement pour un logement individuel.

La subvention FEDER moyenne est de 4 281 €/logement en collectif, et 6 295 €/logement en individuel.

Un ménage économise en moyenne 530 € de charges par an.

Les 42 dossiers instruits fin décembre 2011 correspondent à 3617 logements rénovés, ce qui équivaut à 78,5 millions d'€ de travaux d'efficacité énergétique, soit 1 115 emplois créés ou préservés.

La première enveloppe de 20 millions d'euros allouée à la priorité 6 est, à ce jour, consommée à 71%. Elle devrait être totalement consommée en juin 2012.

Le principe d'une seconde enveloppe pouvant aller jusqu'à plus de 20 millions d'euros supplémentaires a été entériné par la DATAR, et une première enveloppe de 10 millions supplémentaires vient d'être accordée à la priorité 6: un second échantillon est ainsi en cours d'élaboration. Cet échantillon portera en priorité sur les logements individuels, les territoires ayant eu très peu d'opérations dans le cadre du 1er échantillon (Audomarois, Calaisis, Douaisis, Dunkerquois), et les bailleurs n'ayant pas déposé d'opérations dans le cadre du 1er échantillon.

Cet échantillon est en cours d'élaboration, dans le but de recueillir l'avis des EPCI d'ici les prochaines semaines, pour une validation au 16 avril.

Afin de bénéficier du FEDER, les dossiers de demande de subvention devront être déposés et instruits d'ici octobre 2013 au plus tard ; les travaux devront être terminés fin 2014, afin que les factures soient fournies aux services instructeurs courant 2015 au plus tard.

Les performances énergétiques et les montants d'intervention vont évoluer. Ainsi, pour le logement individuel, la cible minimale définie pour le 1^{er} échantillon (135 kWh.m²/an) sera abandonnée au profit du seul seuil de 104 kWh.m²/an, fréquemment observé sur les dossiers du 1^{er} échantillon, tout en augmentant, pour ce seuil de 104 kWh.m²/an, la subvention plafond à 10 000 €/logement (au lieu de 7 500 € précédemment), avec un taux d'intervention revalorisé à 30% des dépenses éligibles, au lieu de 20%. Certains dossiers particulièrement exemplaires pourraient recevoir une subvention plafond de 12 000 €/logement, à titre dérogatoire.

Pour les petits logements en chauffage électrique, une adaptation du seuil de performance énergétique basée sur les éléments de la RT 2012 sera proposée.

Pour le logement collectif, le seuil de 120 kWh.m²/an, qui n'a servi que pour 2 opérations du 1^{er} échantillon, sera abandonné au profit du seuil de 100 kWh.m²/an, avec un montant de subvention plafond de 5 000 €/logement. Le seuil de 80 kWh.m²/an sera introduit, avec une subvention plafond de 8 000 €/logement, afin d'encourager les bailleurs qui vont encore plus loin. Cela avec un taux de subvention de 20% des dépenses éligibles.

Tableau récapitulatif :

Typologie	Seuil cible	Subvention plafond	Taux d'intervention
Individuel	104 kWh.m ² /an	10 000 €/logt	30%
Collectif	100 kWh.m ² /an	5 000 €/logt	20%
Collectif	80 kWh.m ² /an	8 000 €/logt	20%

Des critères complémentaires vont être demandés aux bailleurs sur :

- la qualité architecturale des projets : la présence d'une opération dans l'échantillon définitif sera validée après examen du dossier déposé pour cette thématique.
- l'isolation thermique du bâtiment : la priorité sera donnée au traitement de l'enveloppe du bâtiment par rapport aux équipements : il est souhaitable de bien isoler les logements préalablement à la dotation de nouveaux équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Dans ce but, il est demandé que l'enveloppe du bâtiment connaisse un gain minimum de 20%.
- la qualité de l'air intérieur : des mesures de débit d'air seront notamment demandées.
- le suivi de chantier : des tests de perméabilité à l'air seront demandés, sur les mêmes logements sur lesquels des mesures de débit d'air seront réalisées. Ces tests auront notamment un caractère pédagogique, c'est pourquoi les compagnons devront être présents lors de la réalisation de ces tests.
- l'optimisation du confort thermique et visuel : ce critère est introduit pour les logements collectifs. Les réhabilitations devront prendre en compte le confort d'été, avec la réalisation d'une Simulation Thermique Dynamique (STD), l'éclairage naturel des logements, avec le calcul du Facteur de Lumière du Jour (FLJ), et le dimensionnement du chauffage collectif.

Des bonus seront attribués pour :

- la certification des opérations hors zone ANRU, comme pour le 1er échantillon;
- l'emploi de matériaux à moindre impact environnemental et/ou sanitaire;
- l'optimisation du confort thermique et visuel pour les logements individuels.