

# Avancement de l'expérimentation FEDER en faveur de 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 7038 logements, respectant l'équité territoriale à l'échelle régionale, a été validé par le comité de programmation des fonds européens 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
- Une incidence positive sur le budget des locataires
- La sensibilisation des habitants
- Le suivi de chantier

Le FEDER favorise les réhabilitations au juste coût, afin que les techniques employées concourent à des programmes de travaux dupliquables 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.

Parmi les 96 opérations de l'échantillon comptabilisant 7038 logements, 62 ont fait l'objet d'un dépôt de dossier complet et 59 ont été programmées au 1<sup>er</sup> juin 2013.

Les 59 dossiers programmés à ce jour représentent 4274 logements et 18,7 millions d'euros de subventions FEDER.

**97 % des logements (99 % pour les logements collectifs et 87 % pour les logements individuels) dépassent le niveau de performance BBC rénovation soit 104 kWh.m<sup>2</sup>/an** pour des performances initiales attendues de l'ordre de 100 à 120 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an.

La consommation moyenne des logements avant travaux est de 297 kWh.m<sup>2</sup>/an (classe énergétique E); après travaux elle est de 87 kWh.m<sup>2</sup>/an (classe énergétique B) : **le gain énergétique moyen est ainsi de 210 kWh.m<sup>2</sup>/an, soit un gain énergétique de 71 %.**

Le coût d'une réhabilitation énergétique est en moyenne de 25 300 €/logement (TTC) tandis que le coût d'une réhabilitation globale est en moyenne de 48 300 €/logement (TTC).

En termes d'emploi, pour 97,4 millions d'euros de travaux énergétiques, près de 1400 emplois ont été créés ou préservés.

**Enfin, un ménage économise en moyenne 530 € de charges par an.**

**Une opération pilote avec l'Europe : réhabilitation énergétique des logements sociaux**

**2010-2013**

**20 millions d'euros pour un premier échantillon de 4000 logements HLM de tous types et avec tous les bailleurs**

## La définition d'un second échantillon : priorité forte au logement individuel

Le principe d'une seconde enveloppe a été entériné par la DATAR ce qui porte la dotation totale, à ce jour, à 26 millions d'euros.

Un second échantillon de logements a été élaboré, en concertation avec les bailleurs et les EPCI. **Cet échantillon porte 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 ont fait l'objet d'une attention particulière. Cet échantillon a été validé par le comité de programmation des fonds européens du 8 juin 2012.

L'enjeu de la rénovation thermique des logements individuels est un enjeu majeur dans la région Nord Pas-de-Calais. Ceux-ci ont rarement été rénovés jusqu'à présent, souvent en raisons de questions techniques et économiques, perçues comme dissuasives. Aujourd'hui, les logements sociaux énergivores (en classes énergétiques E, F, G) sont en grande majorité des logements individuels.

Il est donc apparu crucial de concentrer le dispositif FEDER sur les logements individuels. Son caractère expérimental doit précisément être mis à profit par les bailleurs pour mettre en œuvre des interventions innovantes, et lever les freins souvent mis en avant en matière de réhabilitation individuelle. D'après les premiers retours d'expérience des bailleurs, l'objectif de 104 kWh.m<sup>2</sup>/an apparaît à portée, avec un coût maîtrisable.

La question de l'intégration d'opérations de logements collectifs a été débattue fin 2012, à la suite du CRH du mois

d'octobre, entre les différents partenaires. Il est ressorti qu'il n'était pas opportun d'ajouter des opérations de logements collectifs, qui ont par ailleurs été financées dans le cadre du 1er échantillon.

Les bailleurs ont donc un certain nombre d'opérations de logements individuels à proposer au FEDER. A ce jour, 7 opérations relevant du second échantillon ont fait l'objet d'un dépôt de dossier 'qualité architecturale'. Ces dossiers ont été examinés et ont reçu un avis favorable. Ils représentent 270 logements et un montant de l'ordre de 2,7 millions d'euros de subventions FEDER. 2 opérations sont déjà programmées.

## Rappel des critères d'instruction et du calendrier

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 exigences de performances énergétiques et les montants d'intervention ont évolué. Ainsi, pour le logement individuel, la cible minimale définie pour le 1<sup>er</sup> échantillon (135 kWh.m<sup>2</sup>/an) a été abandonnée au profit du seul seuil de 104 kWh.m<sup>2</sup>/an, fréquemment observé sur les dossiers du 1<sup>er</sup> échantillon, tout en augmentant, pour ce seuil de 104 kWh.m<sup>2</sup>/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%.

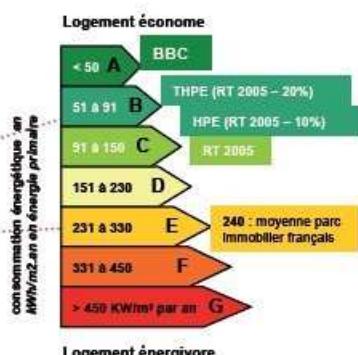
Pour le logement collectif, le seuil de 120 kWh.m<sup>2</sup>/an, qui n'a servi que pour 2 opérations du 1<sup>er</sup> échantillon, est abandonné au profit du seuil de 100 kWh.m<sup>2</sup>/an, avec un montant de subvention plafond de 5 000 €/logement. Le seuil de 80 kWh.m<sup>2</sup>/an est introduit, 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 <sup>2</sup> /an | 10 000 €/logt      | 30%                 |
| Collectif  | 100 kWh.m <sup>2</sup> /an | 5 000 €/logt       | 20%                 |
| Collectif  | 80 kWh.m <sup>2</sup> /an  | 8 000 €/logt       | 20%                 |

**Les consommations d'énergie sont divisées par 3,5.**

De la classe E à la classe B grâce au FEDER



## Des critères complémentaires sont 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. Le dossier sera examiné par l'architecte conseil de la DDTM responsable de l'instruction du dossier, et un avis collégial sera pris par la DREAL, les DDTM, l'ADEME, le Conseil Régional et l'ARH, réunis en comité de coordination technique.

**l'isolation thermique du bâtiment** : la priorité est 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 les travaux soient réalisés en priorité sur l'enveloppe du bâtiment (toiture et murs), de sorte que son isolation soit améliorée d'au moins 20%.

**la qualité de l'air intérieur** : des mesures de débit d'air sont notamment demandées.

**le suivi de chantier** : des tests de perméabilité à l'air sont demandés, sur les mêmes logements sur lesquels des mesures de débit d'air sont réalisées. Ces tests ont notamment un caractère pédagogique, c'est pourquoi les compagnons doivent être présents lors de la réalisation de ces tests.

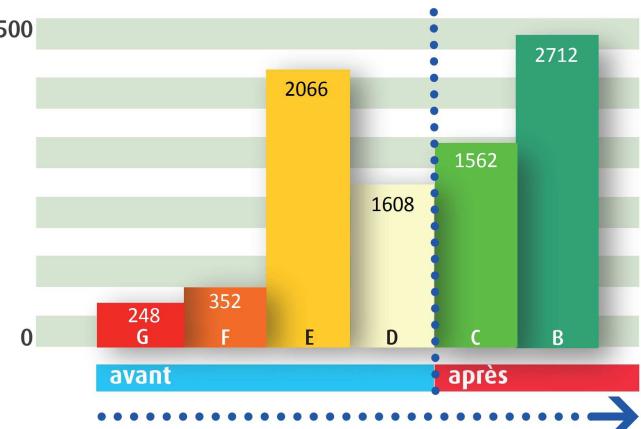
**l'optimisation du confort thermique et visuel** : ce critère est introduit pour les logements collectifs. Les réhabilitations devront prendre en compte le confort d'été, avec la réalisation d'une Simulation Thermique Dynamique (STD), l'éclairage naturel des logements, avec le calcul du Facteur de Lumière 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.

Classes énergétique avant et après travaux



## Etat d'avancement du dispositif d'évaluation de l'opération de rénovation de logements sociaux :

**L'instrumentation de 148 logements** réhabilités à l'aide d'une subvention FEDER est lancée. Cette campagne de mesure vise à estimer l'impact réel (et plus seulement théorique) des travaux effectués : les consommations réelles seront relevées durant **3 saisons de chauffe**.

L'installation du matériel sera réalisée d'ici fin septembre. Cette opération d'instrumentation est financée à 80 % sur fonds FRAMEE (fonds partagé ADEME-Conseil Régional) à la demande de l'ADEME.

Mais cette phase d'instrumentation n'est que la première pierre d'une évaluation plus globale. Ainsi, **une enquête sociologique** (toujours sous maîtrise d'ouvrage ARH) est sur le point d'être lancée afin de mieux caractériser les occupants des logements instrumentés (en deux tranches :

automne 2013 et automne 2014).

Par ailleurs, **l'analyse des données collectées** sur les logements instrumentés seront analysées par le CETE Nord-Picardie. Seront plus particulièrement étudiées la perméabilité et les ponts thermiques, et la qualité de l'air intérieur, sur un échantillon de 40 logements.

Enfin, à l'automne 2014, des **simulations thermiques dynamiques** seront conduites (après un an de mesure des consommations réelles).