

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

*Direction Régionale de l'Environnement de
l'Aménagement et du Logement du Nord - Pas-de-Calais*

CRH du 29 mars 2010
**Information sur les fonds Feder en faveur de la réhabilitation
énergétique du parc locatif social**

A compter de 2010, une partie des fonds européens FEDER sera consacrée dans la région au soutien des investissements en efficacité énergétique et en énergies renouvelables dans le secteur du logement social existant. La DREAL pilote la mise en place de cette nouvelle mesure. Les grands principes d'intervention et les critères d'attribution des fonds FEDER ont été validés par les instances régionales de pilotage du FEDER. Cette note en restitue les principaux éléments, issus d'un travail partenarial associant la DREAL Nord Pas-de-Calais, en collaboration avec les DDTM du Nord et du Pas de Calais, l'Anah, l'ADEME, le Conseil Régional, les Conseils Généraux du Nord et du Pas-de-Calais, et l'association régionale de l'Habitat (ARH).

Cadrage

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 proposition permet de tester le dispositif sur un échantillon d'opérations prêtes, tout en offrant l'opportunité d'un accompagnement et d'une capitalisation régionale.

Dans un premier temps, une pré-programmation a été établie, selon certains critères, en lien avec l'ARH. Cette pré-programmation compte plus de 6000 logements. Les opérations retenues forment un échantillon représentatif des typologies de bâtiments (type de bâtiment, ancienneté, réhabilitation partielle déjà réalisée ou non, classe énergétique). De cette façon, la réhabilitation énergétique de chaque projet fournira des informations, des procédures pour la typologie dont il est représentatif. De plus, la liste d'opérations respecte l'équité territoriale à l'échelle régionale. Plus de la moitié des opérations est située en secteur ANRU. Plus de 70 % des logements à réhabiliter sont en classe E, F, G. Enfin, seule les opérations inscrites dans un plan stratégique de patrimoine pourront être aidées.

Seules les opérations pré-programmées pourront prétendre à une subvention, à condition d'être présentées devant un comité de programmation avant le 30 juin 2011. Elles devront en outre remplir les critères d'instruction définis par les partenaires.

Principaux critères pour l'instruction

Les objectifs de performance énergétique

Pour chaque opération, le bailleur présentera un programme de travaux à réaliser, en une ou plusieurs phases, pour tendre à terme vers la performance énergétique de 65 kWh/m²/an (65=50*1,3, coefficient pour la région), et 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 ou équivalent dans le cas d'un chauffage électrique ou urbain.

L'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 fournira, sur la base de son étude thermique, les évolutions prévues suite aux travaux des loyers et charges.

L'équilibre technico-économique

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

Démarche globale de réhabilitation

La réhabilitation énergétique fera généralement partie d'une démarche plus globale de réhabilitation. Dans ce cas, la subvention FEDER ne porte que sur les postes dédiés à la réhabilitation thermique. Dans tous les cas, le demandeur devra fournir dans son dossier de demande de subvention la liste des travaux qu'il envisage de faire, avec les devis estimatifs, descriptifs et détaillés.

La sensibilisation des habitants

Afin que les habitants prennent toute la mesure de l'impact de leur comportement, le demandeur présentera les actions qu'il entend mener auprès des habitants. Ces actions seront mises en place durant les travaux ou dans les deux mois suivant la fin des travaux. Le solde de la subvention sera versé après avoir reçu le rapport reprenant les actions menées ou prévues.

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.

La certification

Afin d'accompagner la réhabilitation énergétique, le demandeur pourra s'engager dans une certification de l'opération portant sur la réhabilitation thermique. Une telle certification sera, entre autres, le gage d'un accompagnement réussi.

L'évaluation des opérations et la capitalisation

Le demandeur s'engagera à fournir des indicateurs sur l'opération et l'état énergétique des logements, avant et après réhabilitation, à faciliter la capitalisation des informations, et à fournir tous les éléments nécessaires à une évaluation postérieure.

Le financement des opérations

Pour les logements collectifs soumis à la Réglementation Thermique globale :

Le FEDER subventionne 20 % des travaux et prestations d'ingénierie concourant à l'effort énergétique, dans la limite d'un plafond de subvention de :

- 2000 Vlogt pour les logements atteignant la Réglementation Thermique Existant - 10% ;
- 5000 Vlogt pour les logements atteignant la Réglementation Thermique Existant - 30%.

Pour les logements collectifs non soumis à la Réglementation Thermique globale :

Le FEDER subventionne 20 % des travaux et prestations d'ingénierie concourant à l'effort énergétique, dans la limite d'un plafond de subvention de :

- 2000 Vlogt pour les logements atteignant une performance énergétique de 120 kWh_{ep}/m².an;
- 5000 Vlogt pour les logements atteignant une performance énergétique de 100 kWh_{ep}/m².an.

Pour les logements individuels :

Le FEDER subventionne 20 % des travaux et prestations d'ingénierie concourant à l'effort énergétique, dans la limite d'un plafond de subvention de :

- 3000 Vlogt pour les logements atteignant une performance énergétique de 135 kWh_{ep}/m².an;
- 7500 Vlogt pour les logements atteignant au moins une performance énergétique de 104 kWh_{ep}/m².an.

Pour les bailleurs qui s'engageront dans une démarche de certification, le FEDER prendra en charge, pour chaque opération certifiée hors zone ANRU, 50% des honoraires liés à la certification.