



USH

Fonds Structurels

Paris

16 avril 2014

Développement des performances énergétiques et environnementales du parc social



Préoccupations

- Réduire l'écart thermique entre le parc ancien et l'habitat neuf.
- Risque de **fragilité** et de **précarité énergétique** pour la population la plus modeste.
 - Préoccupation sur l'évolution du **montant des charges** des locataires.
- Participer aux efforts environnementaux
 - Effet de serre, énergie grise, coût global



Patrimoine existant: La démarche régionale

- Fédérer tous les acteurs locaux dans une étude régionale de maîtrise des charges, avec de forts impacts sociaux, économiques et environnementaux **équité des locataires**
- Développer une expertise et une action économique visant à généraliser le développement durable dans le parc existant
- Etre force de proposition au niveau des aides des partenaires



La mission d'assistance collective à l'amélioration du patrimoine initiée en 2008

- Assistance du BET ETNAP:
 - Réalisation d'une analyse patrimoniale
 - Segmentation du patrimoine
 - Mise en place d'un guide performantiel de réhabilitation
 - Accompagnement des organismes pour une expérimentation de 2000 logements aidés par le FEDER et les EPCI délégataires
 - Mise en place d'un guide de reproductibilité de la démarche



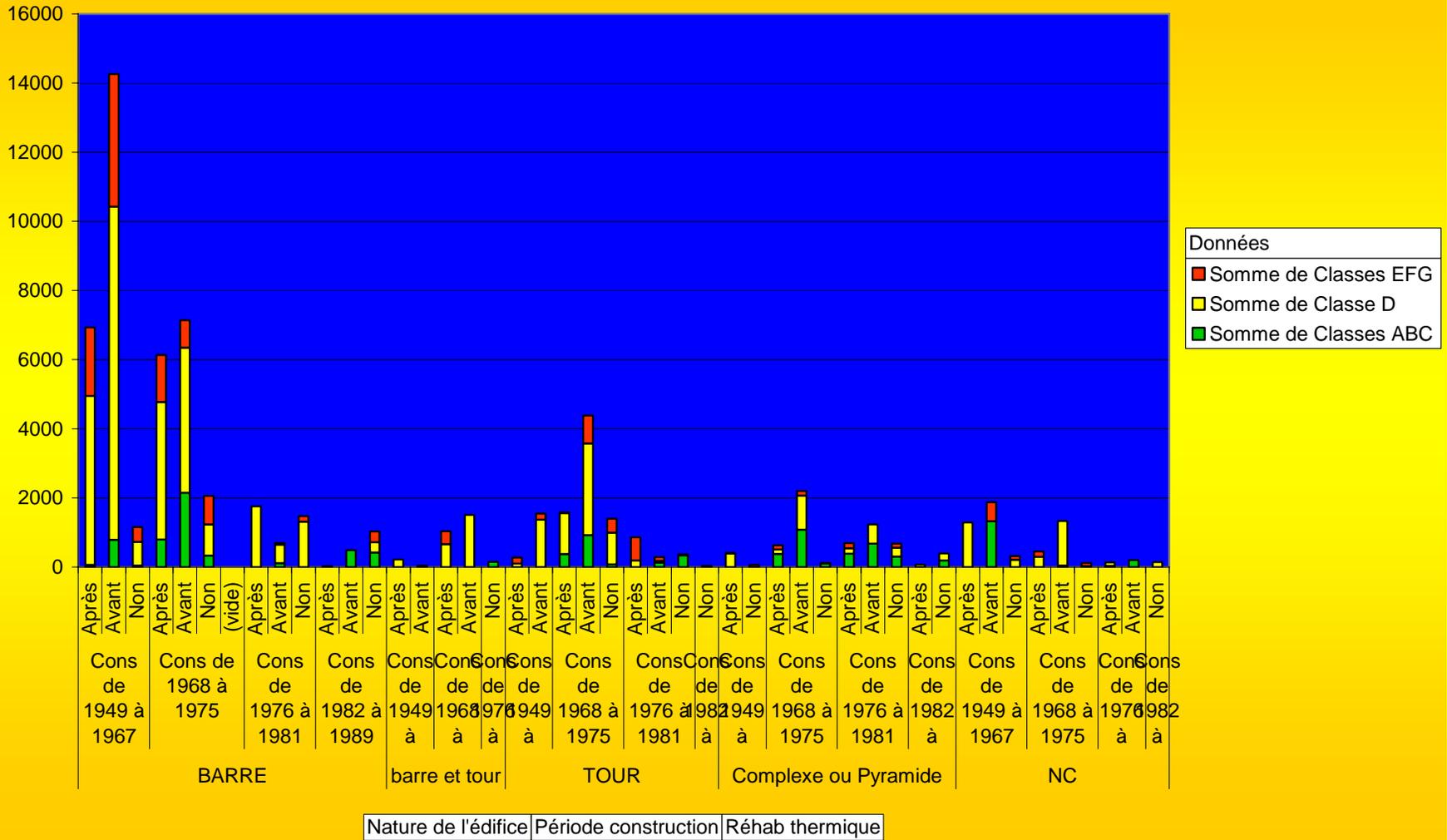
Segmentation du parc

- Mise en place d'une segmentation représentative du parc collectif classé E, F, G
 - Type de bâtiments: Barres, Tours, Complexes
 - Périodes de construction
 - Périodes de réhabilitation
 - 18 segments pertinents sur 36**
 - Répartie sur les opérateurs
 - 20 organismes**
 - Répartie sur la région
 - notamment 13 grands EPCI**



Segmentation du parc

EPCI (Tous)

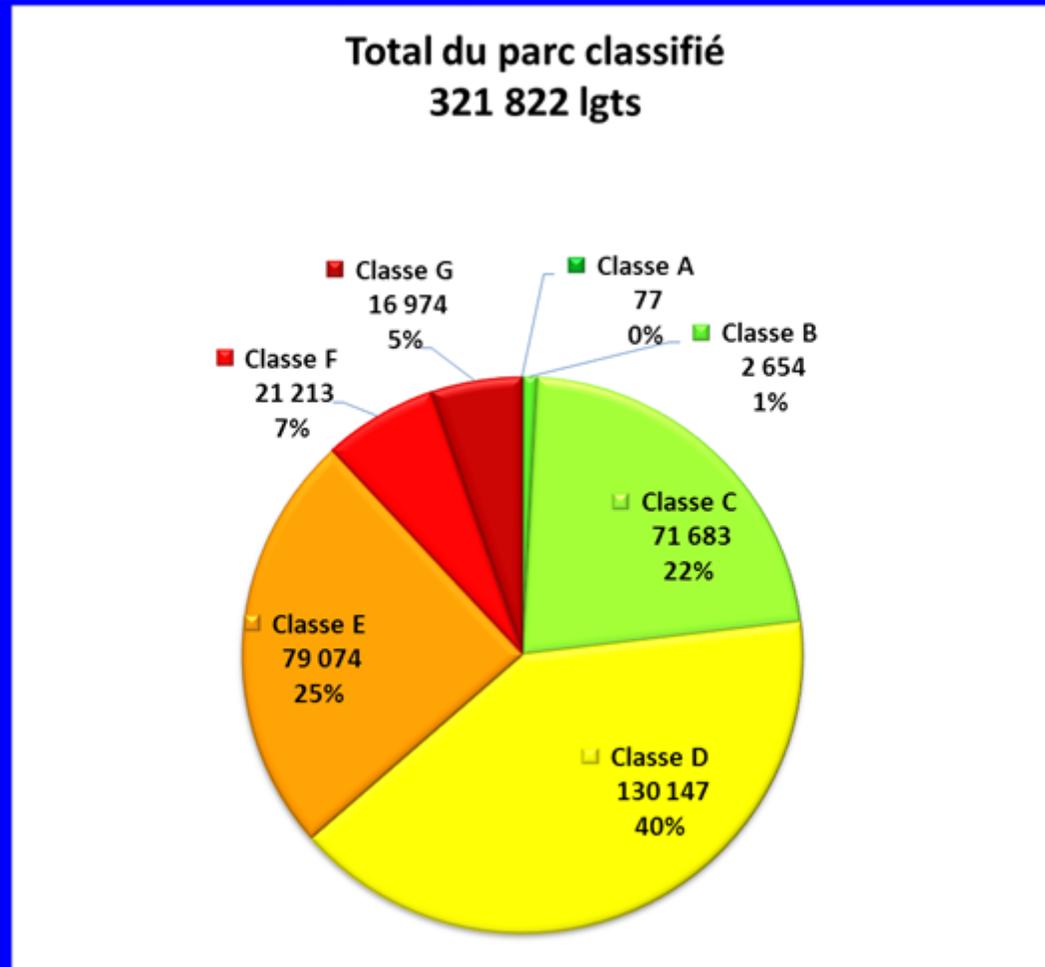


ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais

Cibler l'expérimentation, extrapoler sur le chauffage individuel et chiffrer

Mise à jour classification du parc (2011)

321 822
logements
ont été
classifiés
sur un total
de 387 392
soit 83%



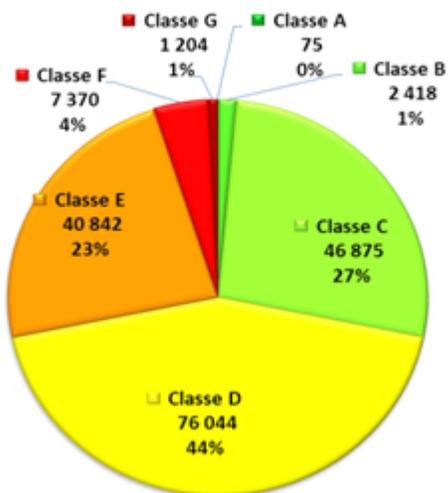
Extrapolé: 141 000 logements en E,F,G



Collectifs et individuels

(Enquête 2011)

Logements collectifs classifiés
(hlm) 174 828 lgts
(Enquête 2011 sur DPE)

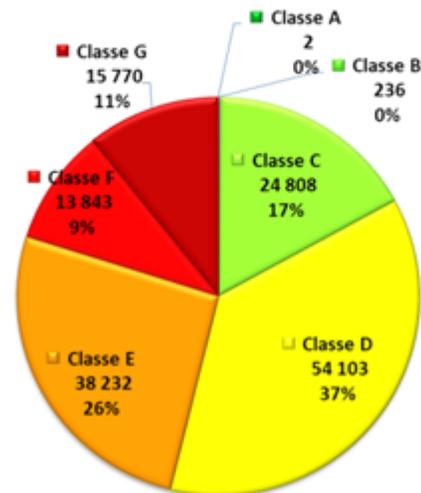


E, F, G

= 28 %

soit 60 000 lgts

Logements individuels classifiés
(avec Maison & Cités)
146 994 lgts



E, F et G

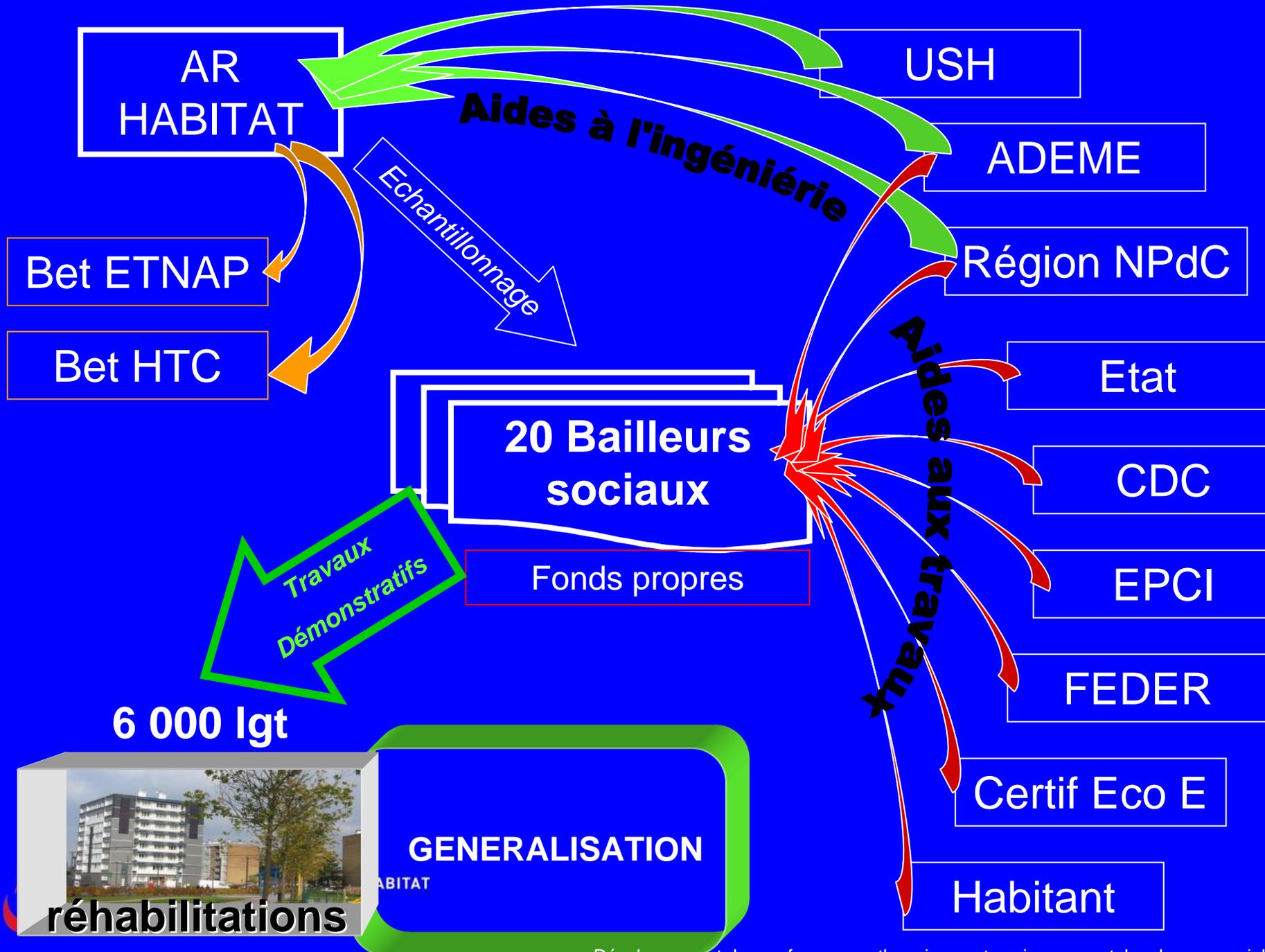
= 46%

soit 80 000 lgts

-10 points en B et C

et -7 points dans la classe D.





AR
HABITAT

USH

ADEME

Région NPdC

Bet ETNAP

Bet HTC

20 Bailleurs
sociaux

Fonds propres

Etat

CDC

EPCI

FEDER

Certif Eco E

Habitant

Aides à l'ingénierie

Aides aux travaux

Echantillonnage

Travaux
Démonstratifs

6 000 lgt



réhabilitations

GENERALISATION

La programmation potentielle

- Hlm (hors Maisons & Cités) :
6 300 lgts/an sur une durée moyenne de 7 ans.
- Maisons & Cités
propose de réhabiliter au total 17 000 à 22 000 lgts
(sur un rythme restant à déterminer dépendant de la disponibilité de financements externes)

Dans les deux cas les programmations envisagées sont très en deçà des besoins potentiels, qui iront probablement au-delà des classes E, F, G

→ 137 000 logements hlm

→ 4 000 M&C

Fin de traitement des E, F, G en 2030?



Rappel des Financements

- Financements:
 - Eco-prêt CDC
 - Dégrèvement TFPB
 - Aides de l'ADEME
 - Fonds Chaleur
 - Certificat Economie d'Energie
 - Concours des collectivités locales
 - Participation des locataires
 - + **FEDER**



L'évaluation des opérations et la capitalisation

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



Capitalisation

- Un laboratoire partagé:
 - « le cycle thermique »
 - Périodicité de 5 à 6 semaines
 - Présentations d'opérations
 - Intervention de spécialistes
 - Informations juridiques



Capitalisation

- Un outil de partage:
 - « l'espace collaboratif » en ligne
 - Accessible à tous les partenaires
 - Thèmes
 - Capitalisation (fiches)
 - Documentation
 - Dossier unique (modèle)
 - Dossiers déposés
 - Suivi (tableau interactif)



Capitalisation

- Une capitalisation d'opération:
 - Un prestataire: Habitat et Territoire Conseil
 - 30 opérations
 - Création d'une base technique
 - Suivi de 6 bâtiments instrumentés
 - Analyse de contrats d'entretiens
 - Analyses environnementales
 - Documents de communication spécifiques



Qualité chantier

- Convention avec la FFB
 - Développer des actions collectives pour sensibiliser, informer et former les professionnels du bâtiment.
 - Organiser et promouvoir le programme de Formation aux Economies d'Energie des entreprises et artisans du Bâtiment (FEEBat).
 - Diffuser la liste des entreprises ayant suivies les formations FEEBat
 - Faire connaître et reconnaître la note « recommandations au maîtres d'ouvrage » auprès de leurs membres respectifs

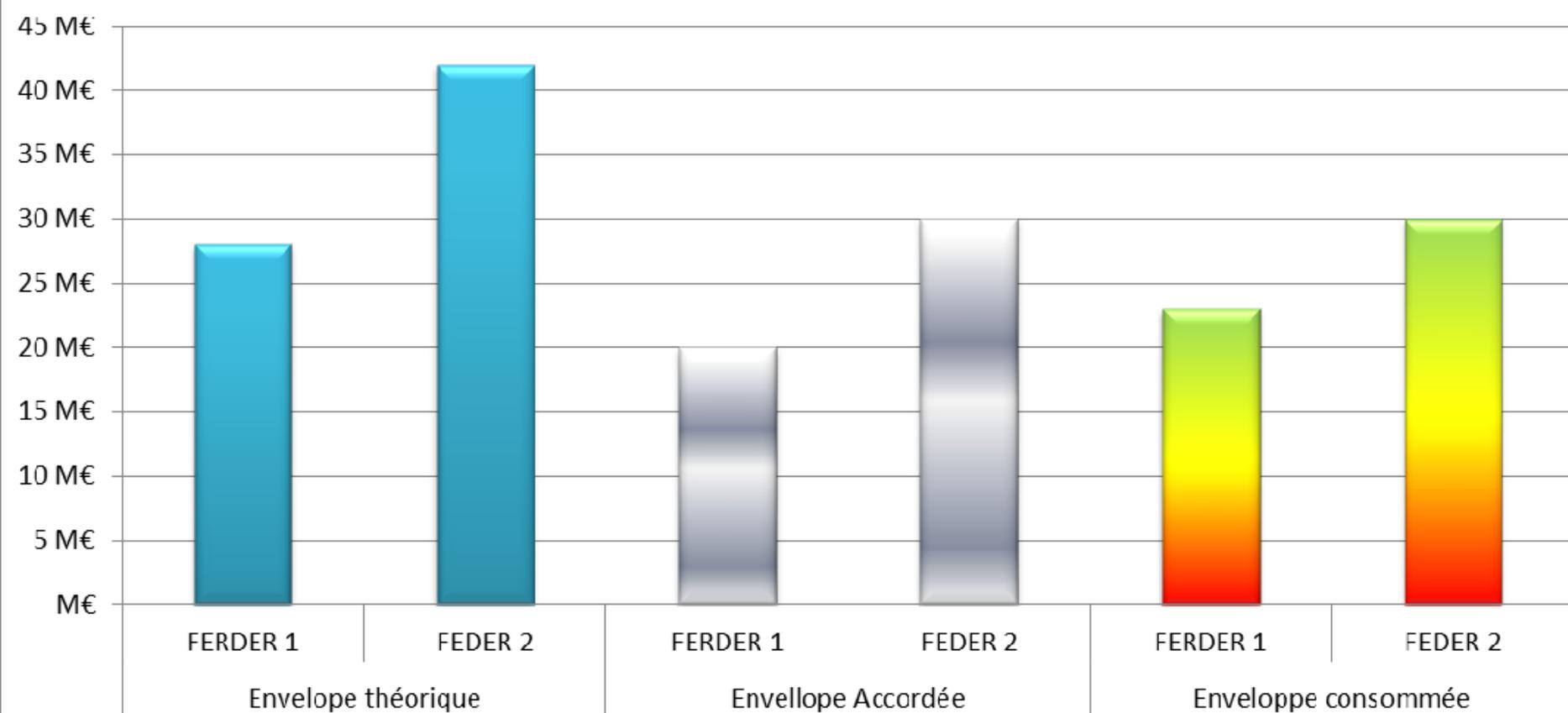


Réhabilitation et concertation

- Mise en commun du « cycle thermique » et du « groupe concertation »
 - Concertation et souhaits des habitants avant réhabilitation
 - Réalisation du chantier et écoute du locataire
 - Prise en main du logement
 - Sensibilisation à l'énergie, l'eau et la qualité de l'air
- Une réunion de 70 personnes:
 - Services techniques, Services gestion locative, Associations de locataires, Etat, ADEME, Région, EPCI, EDF, GDF



Europe et réhabilitations en NPdC



Subventions FEDER

20 % des travaux et ingénierie sur effort
énergétique avec plafonds

Réglementation thermique globale	Coll	2 000 €/lgt < RT - 10%	5 000 €/lgt < RT - 30%
Non Réglementation thermique globale	Coll	2 000 €/lgt < 120 kWhep/m ² /an	5 000 €/lgt < 100 kWhep/m ² /an
	Ind	3 000 €/lgt < 135 kWhep/m ² /an	7 500 €/lgt < 104 kWhep/m ² /an



Subventions FEDER 2

Pour les subventions

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%

Pour la certification

Typologie	cible	Financement	Limité par le taux d'intervention
Individuel et Collectif	Opération certifiée hors zone ANRU	50 % des honoraires	oui

Pour les bonus

Typologie	cible	Financement	Limité par le taux d'intervention
Individuel	Confort thermique et visuel	1 000 €/typologie	non
Individuel et Collectif	Matériaux à moindre impact environnemental et/ou sanitaire	1 000 €/logt au maximum	non

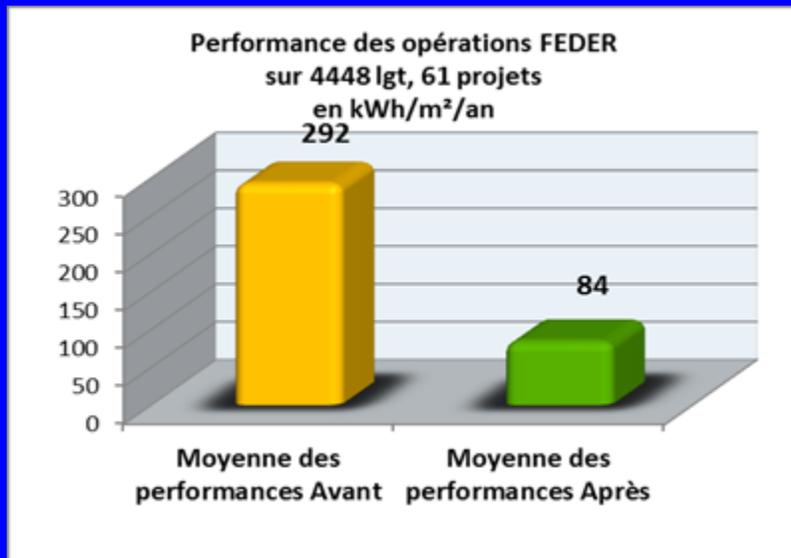
Avancement FEDER (1^{ère} tranche)

Etat	Nb de logements	Nombre de groupes	Montant de subvention FEDER prévu
Dossiers acceptés	4 443	61	19,6 M€

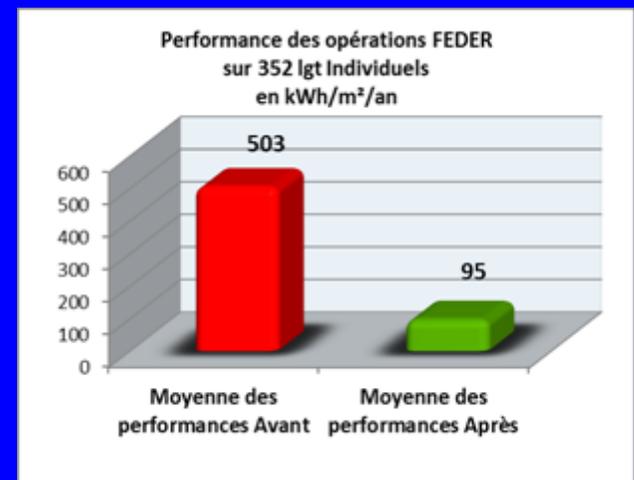
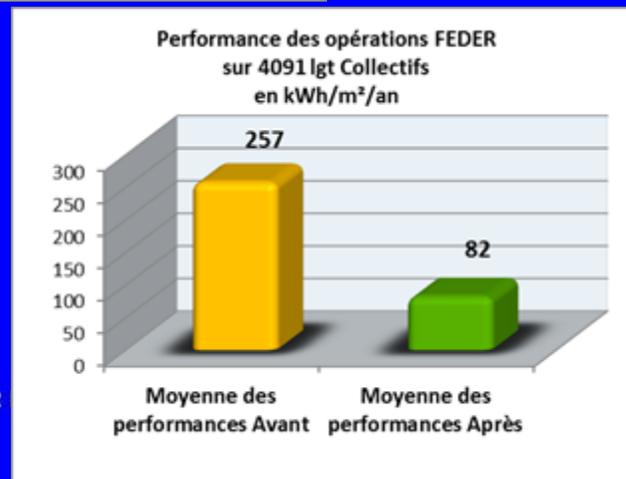
**209 M€ générés
(travaux et honoraires)**



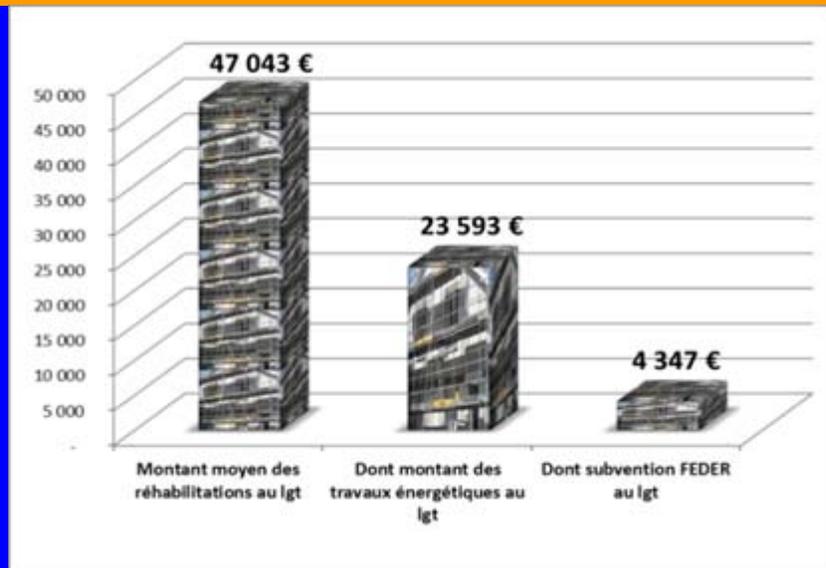
Performance des réhabilitations



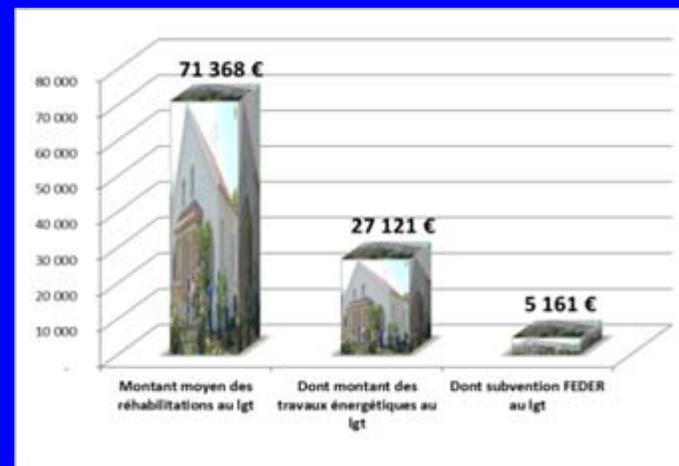
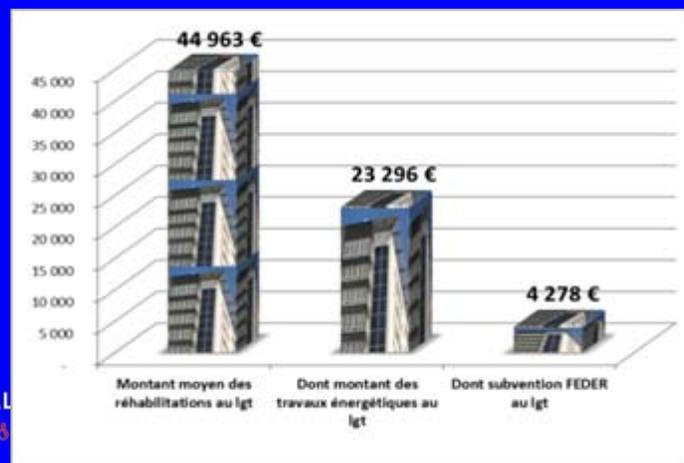
Consommations divisées par **3,5**
Par 3 en collectif
Par 5 en individuel
→ lieu de la précarité énergétique



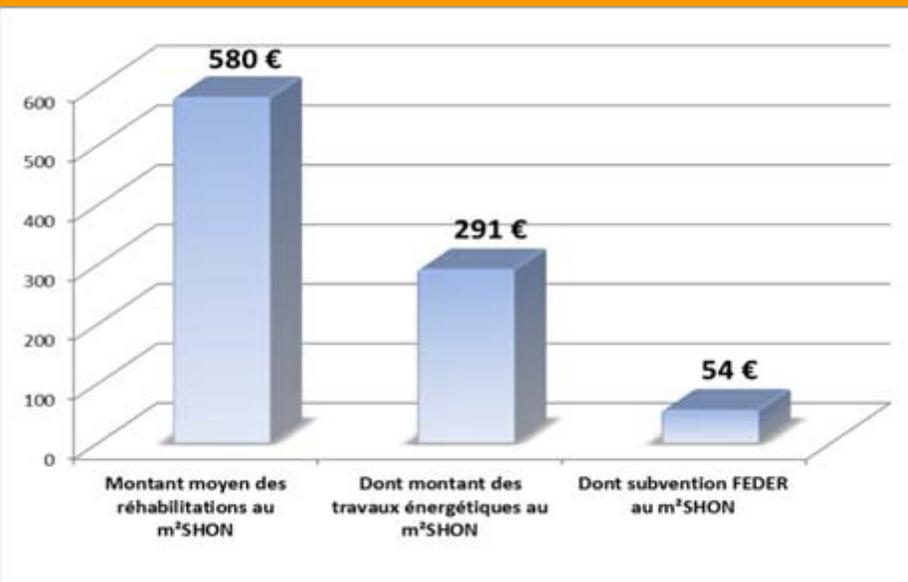
Coût des réhabilitations



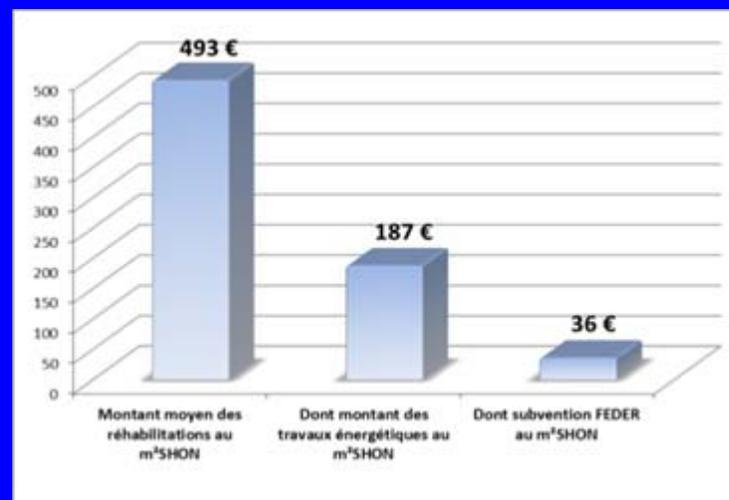
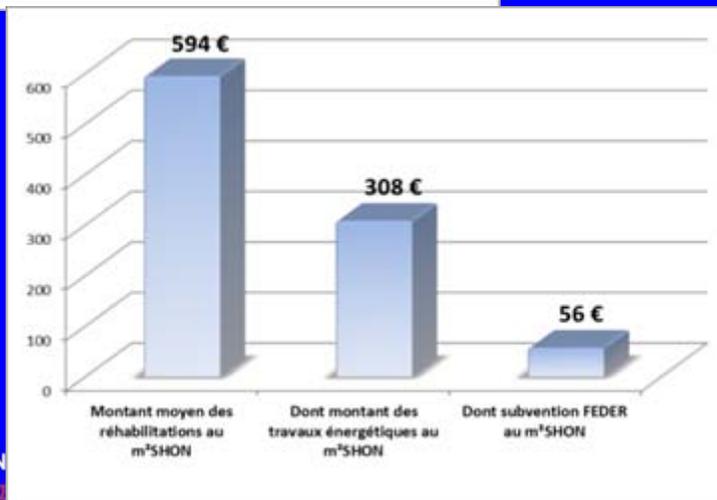
Des travaux induits bien plus conséquents en individuels



Coût des réhabilitations au m² de SHON



Une mesure très délicate à prendre en compte



FEDER (2^{ème} tranche)

- 5 à 6 M€ accordés
- Potentiel théorique + 12 M€ avant fin 2013
- Orienté Igt individuel
- Performance objectif < 104 kWh/m²/an
- Sub FEDER mini 10 000 €/Igt
- Eco-matériaux
- Tests d'étanchéité
- Dossier de qualité architecturale



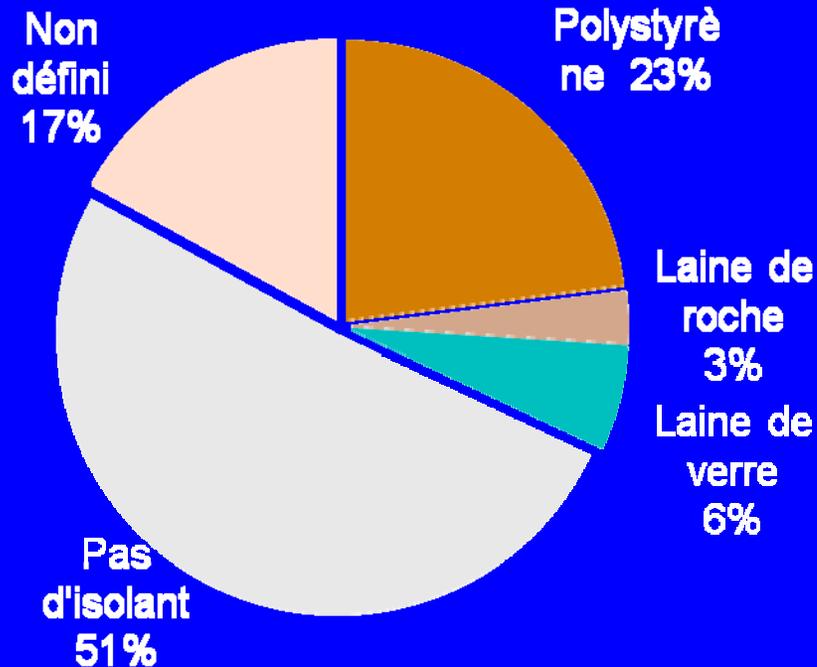
Enseignements

- Qualifier les acteurs
- Qualité
 - Suivi de chantier
 - Caméra thermique
 - Test étanchéité
 - Ventilation
- Travaux
 - Enveloppe
 - Ne pas suréquiper les logements

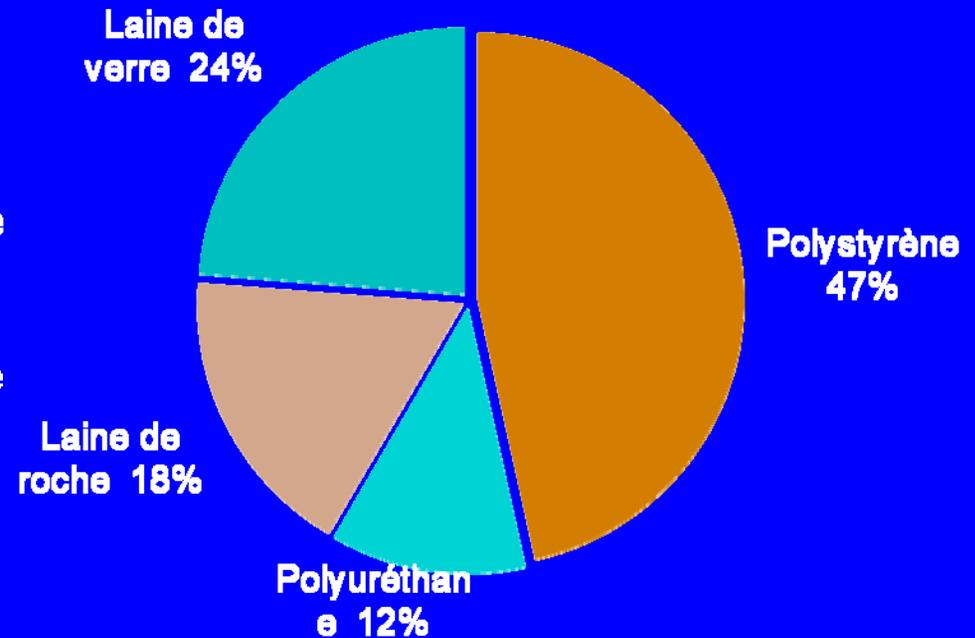


Isolation

Matériaux d'isolation sur les murs avant rénovation

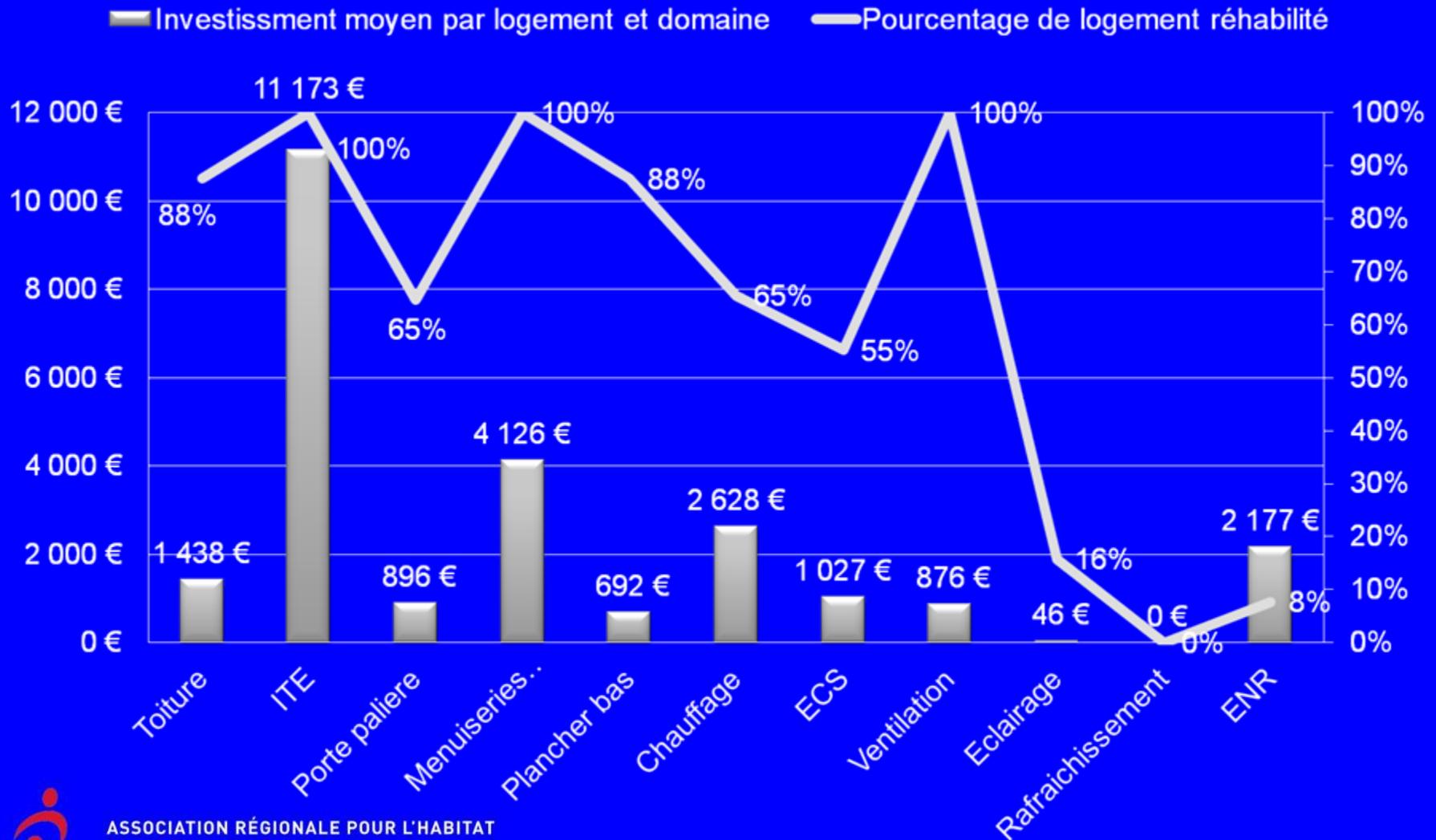


Matériaux d'isolation sur les murs après rénovation



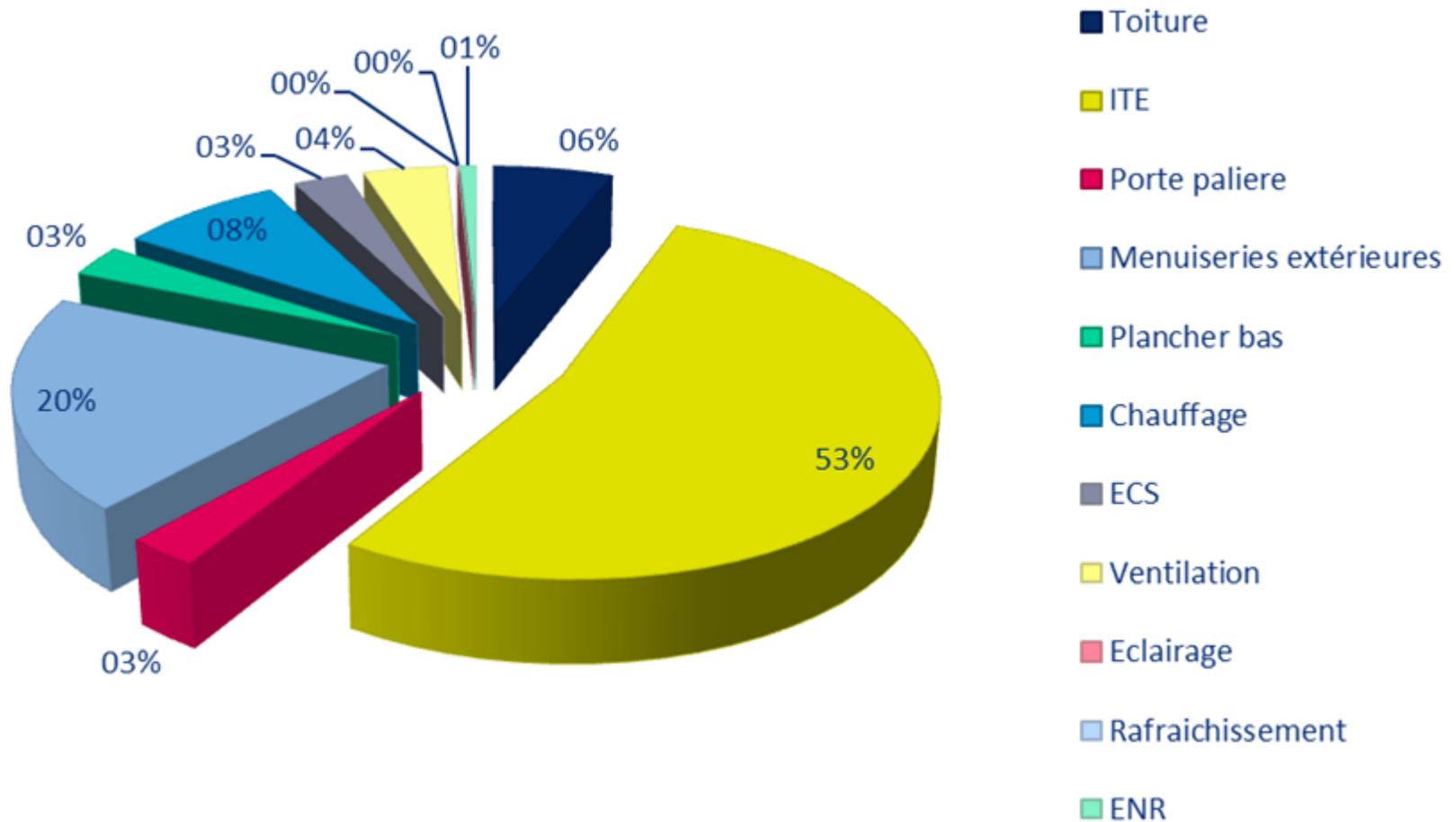
Investissement

Investissement par secteur



Investissement

Secteur d'investissement des fonds FEDER

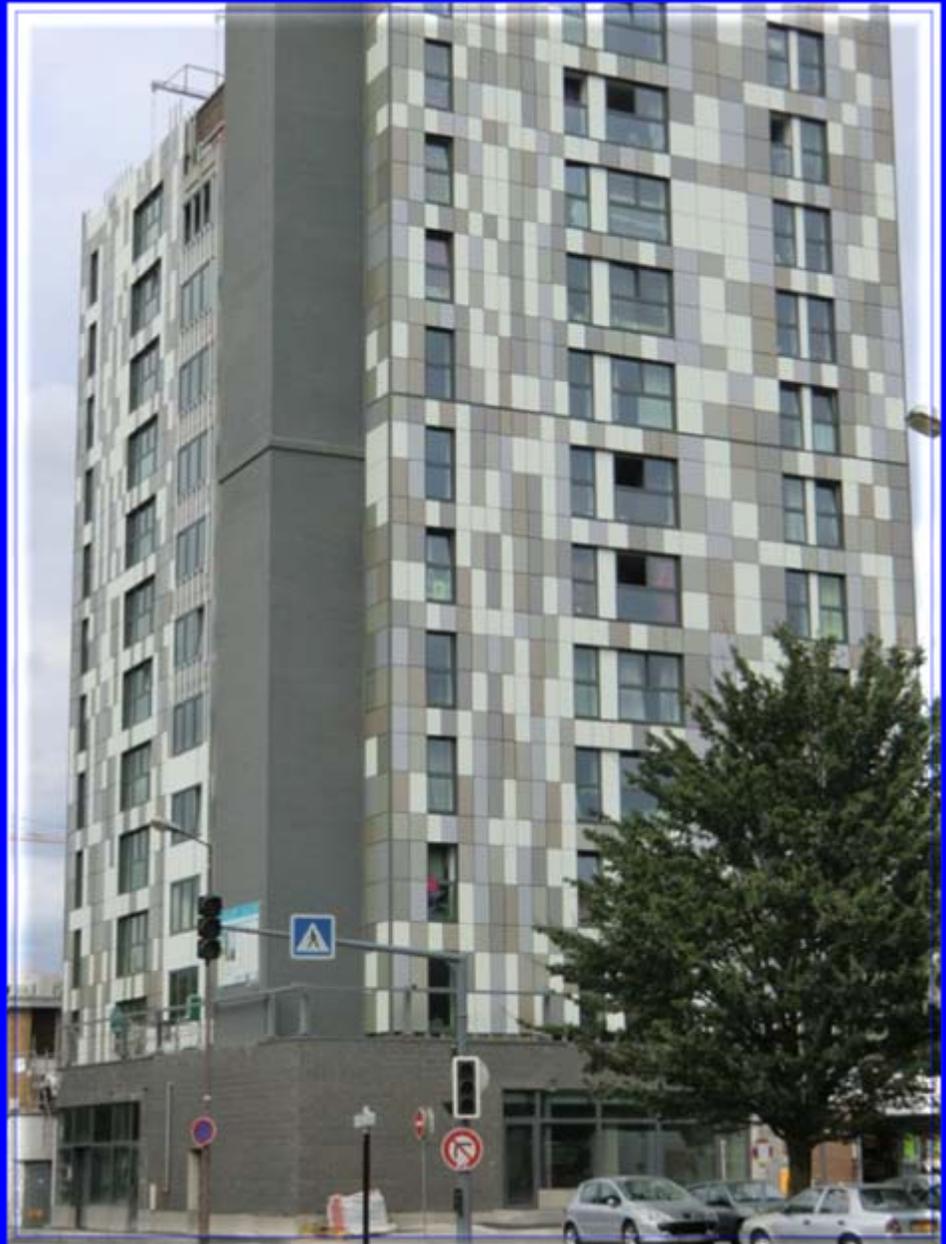


En cours

- Recensement des besoins en formation
- Mise en place d'outils de communication et de prise en main des logements réhabilités
- Simplification des dossiers
- Formation intégré au travail
- Instrumentation de bâtiments
- Lancement du FEDER 2
- Qualité architecturale
- Conventionnement avec la Région

« Plan 100 000 lgts » ⇔ Tiers Investisseur





ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais



Avant



Après



ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais



ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais



ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais





ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais



l'Europe s'engage
 en Nord-Pas-de-Calais
 avec le FEDER



LITVORAL **ANRU** **CERIS**

Réhabilitation du bâtiment Barge
 16 logements collectifs
 Cité de transition - Quartier du vieux vert - Boulogne-sur-Mer

Maître d'ouvrage		Maître d'œuvre	
PROJET DU DÉPARTAMENT 1000 avenue Thiers de Boulogne 91000 Boulogne-sur-Mer 03 20 30 20 00	ANRU (ARTIC 1009) ANRU Nord-Pas de Calais 1000000000 03 20 30 20 00	ATEC 1000000000 1000000000 03 20 30 20 00	SLZ ANKOR 1000000000 1000000000 03 20 30 20 00
COMITÉ DE PAYS COMITÉ LOCAL 1000000000 1000000000 03 20 30 20 00	CONTRATANT CONTRATANT 1000000000 1000000000 03 20 30 20 00	CONTRATANT CONTRATANT 1000000000 1000000000 03 20 30 20 00	CONTRATANT CONTRATANT 1000000000 1000000000 03 20 30 20 00

DATE DE RÉVISION 10/05/2010
ÉLABORÉ PAR 10/05/2010
PROJETANT 10/05/2010
APPRUVÉ PAR 10/05/2010

"Nous n'héritons pas la terre de nos ancêtres,"

Nous l'empruntons à nos enfants"

