Région Provence Alpes Côte d'Azur

Journée Association départementale des Maires 84 & 13

Les cadres d'intervention régionaux en faveur de l'habitat & du logement et de la transition énergétique des bâtiments

11 JUILLET 2017 – CHATEAURENARD

Sommaire :

A) Contexte réglementaire et planification

B) Cadre BATIMENT : Efficacité énergétique des bâtiments

C) Cadre HABITAT :

- Cinq orientations politiques en faveur de l'habitat
- Enjeux en termes de complémentarité avec les collectivités (communes – EPCI)
- Présentation des 3 chapitres intégrant la rénovation et l'efficacité énergétique des logements

Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

A
Contexte réglementaire et planification

Contexte BATIMENT

- Le plus gros consommateur d'énergie de tous les secteurs économiques et émetteur conséquent en gaz à effet de serre
- En région, très forte partie du logement en copropriétés
- Une consommation du bâtiment tertiaire significative
- Importance économique du secteur du bâtiment et du marché de la rénovation énergétique (+1 Md € en volume d'affaires)
- Nécessité de revoir l'offre et son positionnement pour répondre au défi des futures réglementations (RT 2020)
- Préparer la filière aux évolutions à venir (Smart Grids, Economie circulaire...)

Contexte réglementaire et planification

Parc privé

- RT neuf et existant
- Loi TE-CV :
  - Tous les bâtiments au standard BBC en 2050
  - 500 000 rénovations de logements par an à compter de 2017, dont au moins la moitié est occupé par des ménages modestes (baisse de 15% de la précarité énergétique d'ici 2020)
- obligation d'audit énergie pour les copropriétés (>50 lots)
- **Décret** ravalement de façade et toiture

Tertiaire public

- RT neuf et existant
- BGES (ts les 4 ans) , PCAET (EPCI >20 000 hab.
- **Loi** TE-CV : diminution de 60 % des consos à horizon 2050
- Décret tertiaire : « étude énergétique » avant 1er juillet 2017, S>2000m²; un plan d'actions 25% EE, obligation de travaux (TRI<10 ans,200€/m2)
- **Décret** ravalement de façade et toiture

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
- LE Programme Régional de l'Efficacité Energétique (PR2E)

FOCUS PR2E

LA LOI TRANSITION ÉNERGÉTIQUE : **article L.222-2 du code de l'environnement**

« Le programme régional pour l'efficacité énergétique (PR2E) définit les modalités de ***l'action publique*** *en matière d'orientation et d'accompagnement des* ***propriétaires, des bailleurs et des occupants*** *pour la réalisation des* ***travaux de rénovation énergétique*** *de leurs* ***logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire.*** *[…] Le président du Conseil régional soumet pour approbation une proposition de programme régional pour l'efficacité énergétique* ***au représentant de l'État dans la région****. […] »*

Ordonnance du 27 juillet 2016 :

Le PR2E **décline les objectifs de rénovation énergétique** fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ainsi que par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

FOCUS PR2E

- La loi ne définit pas de manière exhaustive le contenu du PR2E. Il doit s'attacher plus particulièrement à:
  - ✓ Mettre en œuvre au niveau régional les conditions favorables pour stimuler le marché de la rénovation énergétique;
  - ✓ Assurer la bonne articulation entre les différents réseaux et les différents acteurs de la rénovation énergétique sur le territoire;
  - ✓ Suivre et accompagner les Plateformes Territoriales de la Rénovation Energétique (PTRE) dans leur déploiement local.

- Feuille de route définissant les grandes orientations stratégiques et le plan d'action opérationnel

- Continuité du Plan de rénovation énergétique de l'habitat mis en œuvre depuis 2013

FOCUS PR2E

- Périmètre : Parc privé, parc privé à vocation sociale, parc social et petit tertiaire lié à l'habitat

- Co pilotage : Etat et Région en étroite collaboration avec l'ADEME

- Adoption : début 2018 – pas de contrainte réglementaire

- Etat d'avancement :

Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

B
Cadre BATIMENT : Efficacité énergétique des bâtiments

Cadre Régional d'Intervention Transition Energétique : Efficacité Energétique des Bâtiments

Adopté par délibération n°17-88 en Assemblée Plénière le 17 mars 2017

La Rénovation énergétique des logements privés

- Aide à la décision en copropriétés
- Un parcours de rénovation facilité par les PTRE
- vers l'indépendance énergétique des particuliers

La rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés

- Système de management de l'énergie
- Petit tertiaire lié à l'habitat

Préparation aux défis technologiques et règlementaires à venir

- Vers les futures règlementations
- Eco matériaux et filières locales
- Les acteurs de la filière

Expérimentation (E+, C-)

Défis réglementaires et technologiques

C'est quoi?

Préparation à la nouvelle règlementation thermique 2018/2020

Objectif ?

Sensibiliser, informer et faire monter en compétence les acteurs de la filière sur le sujet et plus largement sur la pratique de l'ACV dans le bâtiment;

Favoriser l'émergence de projets précurseurs, représentatifs du savoir faire régional

Objet?

- Max 20 opérations en phase de réception
- 10 opération en phase de conception afin d'utiliser l'ACV comme outil d'aide à la décision

Bénéficiaires?

Maisons individuelles ou accolées, bâtiments collectifs d'habitation, bâtiments à usage de bureau, les autres bâtiments soumis à RT2012

Expérimentation (E+, C-)

Défis réglementaires et technologiques

Aide financière?

- **Opérations retenues en phase réception ou livrée**

L'étude Energie-Carbone sera prise en charge en totalité, via un prestataire (le BE référent) missionné par l'ADEME pour le faire.

- **Opérations retenues en phase de conception**

Un taux d'aide max jusqu'à 70% pour le secteur non concurrentiel, et jusqu'à 50% pour le secteur concurrentiel

AAP – Plateforme Territoriale de la rénovation Energétique (PTRE)

Logement privé

Les PTRE ?

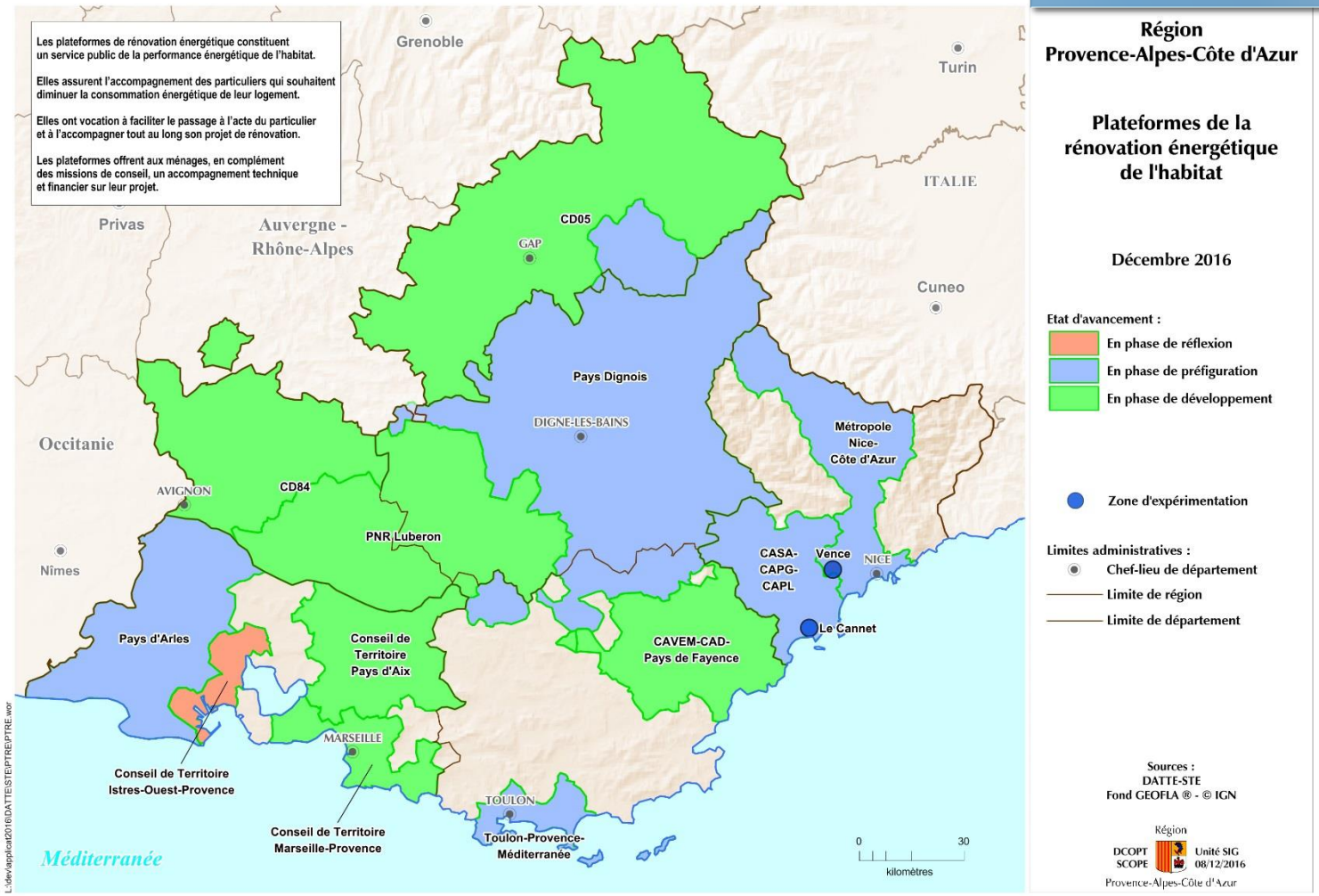
- Loi TECV - article L.232-2 du code de l'énergie :
- Le service public de la performance énergétique de l'habitat → PTRE
- à l'échelle d'un ou de plusieurs EPCI à fiscalité propre. Ce service public est assuré sur l'ensemble du territoire.
- mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur.
- Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants.

Contexte en PACA ?

- Lancement d'un AMI en 2013 par l'ADEME et la Région
- 11 PTRE, plus 2 expérimentales à l'échelle communale
- Différents stades d'avancement : Phase de préfiguration, phase de développement (avec financement de l'ADEME sur 3 ans), phase de consolidation

AAP – Plateforme Territoriale de la rénovation Energétique (PTRE)

Logement privé



AAP – Plateforme Territoriale de la rénovation Energétique (PTRE)

Logement privé

C'est quoi?

Participation au financement **du dispositif d'accompagnement des particuliers : les PTRE dans leur phase de développement (3 ans)**

Entre 3 et 4 PTRE en 2017 et Entre 3 et 4 PTRE en 2018

Pour qui ?

Les PTRE qui ont été sélectionnées à l'AMI

A quelle condition?

- Eligibilité thématique : offre de services pour les particuliers et professionnels portant sur de l'animation territoriale et mutualisation entre PTRE
- Eligibilité financière : participation à minima requise des collectivités bénéficiant des services de la PTRE
- Eligibilité temporelle : 36 mois
- Eligibilité géographique : région Provence-Alpes-Côte d'Azur

AAP – Plateforme Territoriale de la rénovation Energétique (PTRE)

Logement privé

Pour quel montant de l'aide?

Une subvention maximale de 240 000 € pour les trois années de mise en œuvre, composée :

- d'un montant forfaitaire qui peut varier entre un maximum 35 000€ et 60 000€ en fonction de la qualité du projet
- d'un montant variable

Le montant variable accordé au bénéficiaire est de **50 €** par ménage accompagné avec un plafond fixé à **180 000 €** (soit 3 600 ménages accompagnés).

Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

C. le Cadre HABITAT :

Cinq orientations politiques en faveur de l'habitat
Enjeux en termes de complémentarité avec les collectivités (communes – EPCI)
Présentation des 3 chapitres intégrant la rénovation et l'efficacité énergétique des logements

Cadre d'intervention en faveur de l'habitat

⇨ Adopté par délibération n°16-1091 en Assemblée Plénière le 16 décembre 2016,

⇨ Il développe de nouvelles orientations politiques :

1) **L'habitat, une politique qui accompagne le développement économique régional**

2) **L'habitat, un vecteur pour préserver le pouvoir d'achat des ménages**

3) **Le logement des jeunes, un enjeu majeur pour favoriser l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle, et répondre aux besoins en recrutement des entreprises**

4) **L'habitat, une politique au service de l'efficacité énergétique**

5) **L'habitat, une politique au cœur de l'aménagement du territoire**

Déclinaison opérationnelle et modalités de mise en œuvre :

Une politique régionale menée dans un cadre partenarial :

- ⇨ Associant les collectivités locales, l'EPF PACA, la DREAL, Action Logement, les organismes de logement social, la CDC, les associations et les fondations, les représentants des entreprises et les partenaires sociaux.
- ⇨ Plusieurs conventions sont en cours d'élaboration afin d'articuler l'intervention de la Région avec celles des partenaires et de répondre aux besoins des territoires.

Une politique régionale mobilisée de façon prioritaire :

- ⇨ En fonction des équilibres d'opération, analysés sur la base des plans de financement, du prix de revient prévisionnel et des comptes d'exploitation des opérations.
- ⇨ Selon les apports financiers des partenaires de l'opération, et notamment la participation financière de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et / ou de la commune.

Cadre Régional en faveur de l'Habitat et du Logement – 3 chapitres et 9 dispositifs

Accompagner les collectivités dans l'élaboration de leur politique Habitat

- PLH
- Modernisation de l'information des territoires
- Études à vocation régionale

Soutenir la réhabilitation du parc existant

- Le parc locatif social
- Le parc privé à vocation sociale

Soutenir la production de logements adaptés aux besoins des territoires

- Acquisitions foncières
- Acquisitions – améliorations et baux à réhabilitation
- Structures d'accueil collectif
- Sortie de portage EPF PACA

Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

Chapitre 1 : Accompagner les collectivités dans l'élaboration de leur politique locale de l'habitat et d'urbanisme

Trois dispositifs :

1) Soutien aux études Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)

Enjeu de meilleure prise en compte de la thématique Energie

⇨ *Aide régionale maximale 20% du coût TTC, plafonnée à 50 000 €.*

2) La modernisation de l'information des territoires

⇨ *Soutien à la modernisation de l'information des territoires (SIG, MOS, numérisation des Plans Cadastraux Informatisé)*

3) Soutien aux démarches d'études à vocation régionale :

⇨ *Exemples : étude sur le poids économique du logement social, baromètre Logement, mené par la Cellule économique régionale de la construction.*

Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

Chapitre 2 : Soutenir la réhabilitation du parc existant, public et privé à vocation sociale

Soutenir la réhabilitation du parc de logements sociaux

Objectifs :

- Poursuivre l'amélioration du confort de vie des ménages logés dans le parc social,
- Fixer l'objectif d'atteindre le niveau BBC rénovation,
- Contribuer à la baisse des charges par l'accompagnement des locataires et un suivi performantiel de l'exploitation du chauffage,
- Promouvoir des démarches d'accompagnement des locataires aux bons usages des logements qui doivent être systématisées lors des travaux de réhabilitation ;
- Appliquer une progressivité de l'aide régionale en fonction des gains énergétiques ;
- Supprimer le fioul et le propane comme source d'énergie notamment pour le chauffage.

Pour qui ?

Les bailleurs sociaux sont bénéficiaires des aides

Nouveau : les projets éligibles à ce dispositif sont ceux qui s'inscrivent dans l'appel à projet conjoint FEDER/REGION

Soutenir la réhabilitation dans le Parc Privé

Objectifs:

- Requalification des logements occupés pour agir sur le cadre de vie et le confort (performance énergétique, adaptation, LHI…),
- Production de logements locatifs conventionnés pour diversifier l'offre locative et revitaliser les centres anciens.

Avec un impératif de prise en compte des travaux d'économies d'énergie

L'intervention de la Région est conditionnée à la signature d'une convention pluriannuelle d'objectifs et partenariale en lien avec les participations de l'Anah, communes, EPCI… cela se traduit au travers par :

- Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Programmes d'Intérêt Général (PIG) – env 30 dispositifs en région
- Les Copropriétés en difficulté (OPAH Copropriétés dégradées, Plans de sauvegarde) – perspective d'une dizaine de dispositifs
- Les opérations de Résorption d'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (Thirori)

Soutenir la réhabilitation dans le Parc Privé

Dans les dispositifs opérationnels OPAH-PIG, des gains énergétiques requis à

- 38% pour les propriétaires occupants ,
- 50% pour les propriétaires bailleurs

Et des primes qui incitent les porteurs de projets à envisager des travaux supplémentaires pour diminuer les factures énergétiques

Etiquette énergétique après travaux pour les logements PO améliorés au titre de l'énergie en 2013 en opération programmée, en région PACA

Source : DREAL, Infocentre - Traitement FGn/GTC

	Nb de log. Améliorés	Gain énergétique (%)	Cout moyen des travaux	Montant moyen de subv. Anah	Sub/Travaux (%)	surface moyenne des logements
en OPAH	119	41%	21 423 €	7 777 €	36%	95 m²
en OPAH RR	10	46%	32 364 €	8 296 €	26%	106 m²
en OPAH RU	25	40%	30 776 €	13 689 €	44%	80 m²
en PIG	180	41%	22 113 €	9 108 €	41%	85 m²

Dans les opérations façades, prise en compte des travaux énergétiques dans les montants subventionnables.

OPAH rénovation urbaine de Châteaurenard

Signé le 20/3/2017 pour 5 ans

Opérateur SOLIHA Provence

Objectifs : réhabiliter 205 logements dont

- 38 logements occupés par leur propriétaire,
- 146 logements locatifs conventionnés appartenant à des bailleurs privés (dont 87 indignes ou très dégradés).
- 21 logements en copropriété.

Parmi les objectifs, 30 relatifs aux travaux d'économie d'énergie dans les logements avec pour les aides régionales des gains minimums requis (38 et 50 %)

+ CRET du Pays d'Arles

- îlot ATEC (déficit foncier pour la production de logements sociaux).
- AMO DUP pour les opérations de restauration immobilière.

Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

Chapitre 3 : Soutenir la production de logements adaptés aux besoins des territoires

Soutenir la production de logements adaptés aux besoins des territoires

Objectifs :

- ⇨ Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel ascendant.
- ⇨ Intervenir en complémentarité avec les collectivités locales et répondre aux besoins identifiés dans le cadre des PLH.
- ⇨ Développer une offre de logement de qualité qui prend en compte le coût d'usage des logements, notamment grâce à la qualité énergétique des logements produits ou réhabilités.

Critères d'éligibilité :

- ⇨ Seuls les logements locatifs sociaux PLUS, PLAI et PSLA sont éligibles.
- ⇨ La Région soutiendra les opérations en faveur des organismes de logement social par voie de compensation d'obligations de service public. Elle prendra la forme de subventions votées.

Quatre dispositifs pour développer l'offre de logements performants

1) Acquisitions foncières pour création de logements PLUS, PLAI et à d'accession sociale à la propriété (PSLA)

Nouveau : - Taux de subvention identique sur l'ensemble de la région : 20 % du coût du foncier avec bonification à 30 % si prise en compte du coût d'usage des logements (soit RT – 10% soit minoration des loyers) plafonné à 150 000 €.

- PSLA éligibles si opération mixte LS et PSLA : 10 % avec bonification à 15 % si RT – 10%. Plafond de subvention à 5 000 € par logement

2) Acquisition-amélioration (détail)

3) Création de structures d'accueil collectif

4) Sortie de portage EPF PACA

Nouveau : Prise en compte du foncier économique dans le déficit des opérations d'aménagement.

Soutien aux acquisitions-améliorations et baux à réhabilitation

Objectifs :

- ⇨ La Région souhaite avoir un effet de levier sur la production de logements sociaux en acquisition amélioration ou baux à réhabilitation en intervenant en complémentarité avec les collectivités locales.

Critères d'intervention :

- ⇨ Sont éligibles : logements locatifs sociaux de type PLUS et PLAI.
- ⇨ L'aide régionale est conditionnée à la réalisation d'un programme de travaux permettant a minima une diminution de 38 % de la consommation d'énergie et un niveau de performance énergétique équivalent à C+.
- ⇨ Audit énergétique obligatoire avec scénarii de travaux analysés en coût global complété d'un processus d'accompagnement des locataires pour la réduction des consommations énergétiques.
- ⇨ La Région priorisera son intervention en fonction de l'équilibre d'opération, de l'apport financier des autres collectivités locales, et de l'adéquation avec les orientations du PLH.

Soutien aux acquisitions-améliorations et baux à réhabilitation

Modalités de financement :

	Taux d'intervention :	Taux d'intervention : Si étiquette B et gain énergétique > à 50%	Plafond de subvention :
Acquisition-amélioration PLUS et PLAI	**10 %**	**20%**	**5 000 € par logement Et 100 000 € maximum par opération**
Baux à réhabilitation	**10%**	**Opérations portées par des structures agréées en maitrise d'ouvrage d'insertion**	**Pas de plafond**

- Lorsqu'une opération porte sur un immeuble ou au moins une entrée d'immeuble, le programme de travaux envisagé devra prévoir l'accessibilité et le confort de personnes à mobilité réduite.

- Pour un projet de 10 logements ou plus, les logements conventionnés en PLAI devront représenter le tiers du programme.

- Cette aide est exclusive de toute autre subvention au titre des politiques de l'habitat.

Le Service Habitat et cohésion sociale :

Chef de Service :
Eric BOUCET
04 91 57 55 76
eboucet@regionpaca.fr

Secrétariat :
Dominique ZAMBONI
04 91 57 53 32
dzamboni@regionpaca.fr

04

Rénovation Urbaine / Cohésion Sociale :
Sylvie GUIGONNET
04 91 57 55 65
sguigonnet@regionpaca.fr

Habitat :
Frank REBAUDENGO
04 91 57 52 75
frebaudengo@regionpaca.fr

05

Rénovation Urbaine / Cohésion Sociale :
Dominique CIAVATTI
04 88 73 78 58
dciavatti@regionpaca.fr

Habitat :
Frank REBAUDENGO
04 91 57 52 75
frebaudengo@regionpaca.fr

06

Rénovation Urbaine / Cohésion Sociale :
Sandrine ANDREANI
04 88 73 67 80
sandreani@regionpaca.fr

Habitat :
Isabelle TURCHETTI
04 88 73 62 86
iturchetti@regionpaca.fr

13

Rénovation Urbaine / Cohésion Sociale :
Robert DE VITA
(hors MARSEILLE)
04 91 57 57 89
rdevita@regionpaca.fr
Référent NPNRU
Pascale BENOIT
(MARSEILLE)
04 88 73 62 99
pbenoit@regionpaca.fr

Habitat :
Eugénie D'AGUANNO
04 88 73 68 33
edaguanno@regionpaca.fr
Référente Parc Social

Sandrine MARTINEZ
04 91 57 55 94
sanmartinez@regionpaca.fr
Référente Parc Privé

83

Rénovation Urbaine / Cohésion Sociale :
Dominique CIAVATTI
04 88 73 78 58
dciavatti@regionpaca.fr
Référent Cohésion Sociale

Habitat :
Virginie VEYRET
04 88 73 66 92
vveyret@regionpaca.fr

84

Rénovation Urbaine / Cohésion Sociale :
Sylvie GUIGONNET
04 91 57 55 65
sguigonnet@regionpaca.fr

Habitat :
Jeanne BENIHYA-VERDE
04 91 57 58 56
jbenihya@regionpaca.fr