

CONSEIL REGIONAL NORD-PAS DE CALAIS

VERS UN PLAN DE REHABILITATION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE 100 000 LOGEMENTS

Réunion partenariale

23 novembre 2011





- **CONTEXTE (1)**

- Le Nord-pas de Calais : environ 1 750 000 logements (dont 80 % construits il y a plus de vingt ans) /
 - 320 000 parc social / 800 000 logements individuels / 260 000 copropriétés
- Faible prise en compte des dimensions énergétiques et environnementales (consommation > 300 kwh/m²/an)
- Modèle d'aménagement et d'urbanisme développé depuis plus de 50 ans (lotissements de maisons individuelles en milieu de parcelle : amplification du dérèglement climatique)



- **CONTEXTE (2)**

- Objectif facteur 4 : réduction massive des consommations des énergies fossiles au niveau du transport et du bâtiment (47 % des consommations énergétiques en NPDC)
- Grenelle 2 : - 38 % de la consommation d'énergie du parc ancien de logements d'ici 2020
- RT 2005 remplacée en 2011 par la RT 2012 :
 - BBC : 65 kwh/m²/an – ne requiert pas d'intervention publique (pour le neuf)
 - BBC rénovation : 104 kwh/m²/an pour la rénovation en NPDC



• ENJEUX

• Sur le plan du bâti :

- climatiques
- sociaux
- économiques
- sanitaires

• Sur le plan du territoire :

- Aménagement du territoire (DRA maîtrise périurbanisation, densifier l'habitat/augmenter l'offre)
- Territoriaux (stratégies locales : ex. éco-cités)

**Approche
globale**



- **ETAT DE LIEUX (1)**

- Habitat : responsabilité de l'Etat, des agglomérations au travers de la délégation à la pierre, ou des Départements
- Outre l'éco-prêt à taux zéro ou le crédit d'impôt : mobilisation de l'ANAH (PO modestes) – programme « Habiter mieux » et création du FART,
- Logement social : éco-prêt de la Caisse des dépôts et Consignations, l'ANRU, le FEDER, l'ADEME,...
- Schéma de Cohérence Territoriale ou de Plan Local de l'Habitat élaboré par les territoires de projets + engagement démarche Plan Climat Territorial



- **ETAT DES LIEUX (2)**
 - Accroissement de la précarité énergétique : préoccupation de nombreux acteurs ; approches différenciées de la question (ANAH, Départements, agglomérations...)
 - Intervention de la Région dans le champ du logement dans les domaines des politiques :
 - d'aménagement du territoire
 - d'environnement
 - de développement économique
 - de la formation continue



ETAT DES LIEUX (3) => analyse stratégique

- Région : pas de compétence Habitat mais action sur le logement social, dans une perspective facteur 4
- Pas d'action significative sur l'habitat privé (sauf PNRQAD/PRU/audits ..) alors que le parc privé = 80 % du parc régional de logements
- Pas de blocage / appel offres car logement social => « grands donneurs d'ordre » mais quid pour privé => entreprises artisanales ?
- **Aucun acteur ni public ni privé ne détient à lui seule la solution à la hauteur des enjeux**



- **ENJEUX de l'intervention publique / contexte**
 - Partage de la valeur créée dans un souci de justice sociale et de réalisme économique
 - Rareté de la ressource publique => obligation de sortir du mode subvention
 - Réhabilitation = opération lourde pour 30 ans => viser le facteur 4 en permanence => **audit environnemental et énergétique** pour un bon ordonnancement des travaux et certification
 - ⇒ vers un système d'intervention à deux étages dans l'espace et dans le temps



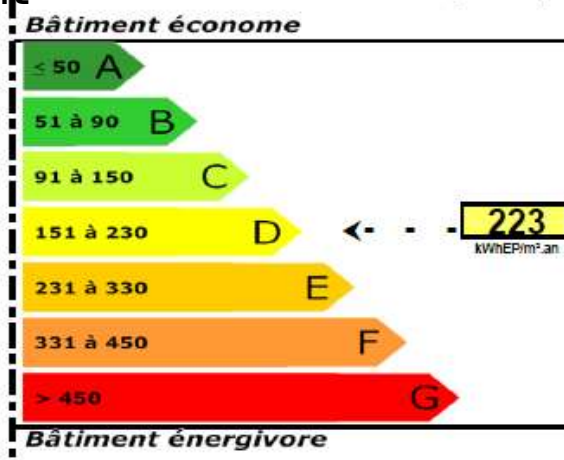
- **Expérimentation d'une démarche d'audits environnementaux et énergétiques en direction des propriétaires occupants de maisons individuelles pour :**
 - Mieux comprendre l'état du parc de logements anciens
 - Préciser les attentes et besoins des particuliers
 - Dégager une segmentation du marché de la réhabilitation
 - Faciliter le développement de nouveaux outils d'intervention tant publics que privés
- ***Conditions de réalisation :***
 - de Mai 2009 à Septembre 2011
 - 600 logements privés à auditer
 - Partenariats avec les territoires de projet (PCT, PLDE, PLH, SCOT,...)
 - 5 bureaux d'études sélectionnés (1 en appui à la méthodologie et l'animation de la démarche, 4 pour la réalisation des audits)
 - Budget : 886 000 € dont 50 % Feder

Présentation du rapport

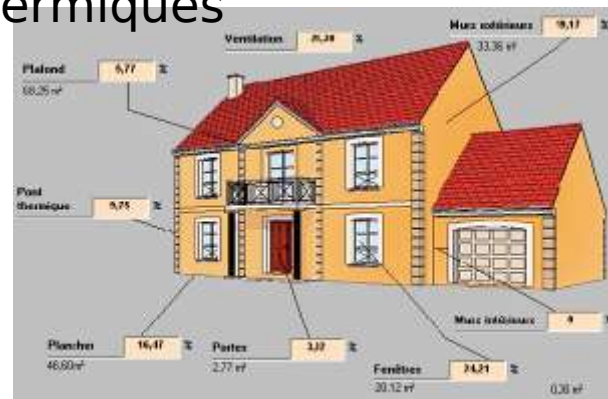
Exemple de la maison de ville

Consommation réglementaire du logement

Rapport
1
Fiche
de
synthèse

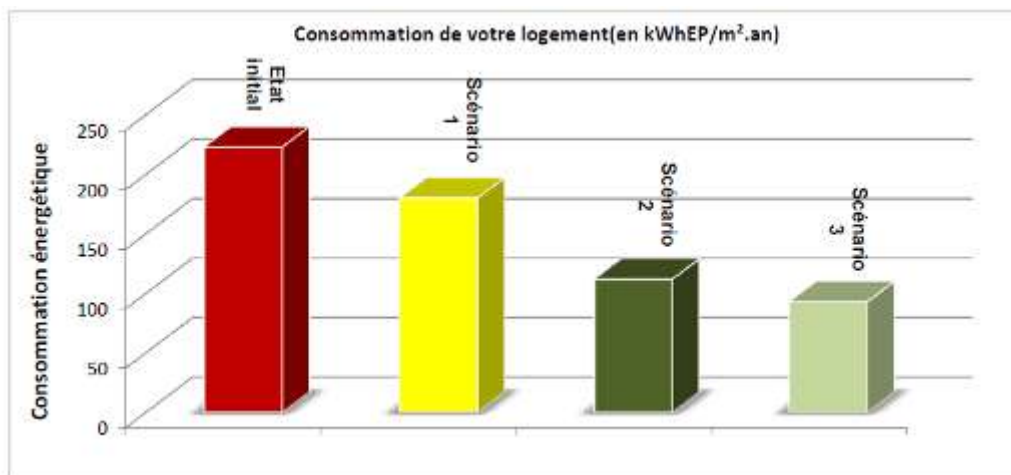


Les principales déperditions thermiques



Synthèse des gains énergétiques selon les scénarii proposés

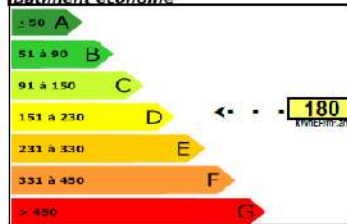
24 -11-11 - Dc



Présentation
des
3 scénarii

Scénario 1: Votre projet personnel (correspondant à votre niveau d'investissement)
Si vous effectuez ce projet, vous prétendez un gain de **20%** sur votre facture énergétique,

Bâtiment économe



Par ordre de priorité :

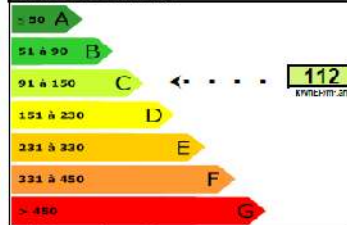
- Remplacer les menuiseries simple vitrage par des doubles vitrages avec une performance (à renseigner à l'entreprise) de : $Lw=1,4W/m^2.K$
- Remplacer votre porte avec une performance (à renseigner à l'entreprise) de : $Lw=1,8W/m^2.K$
- Installation d'un thermostat d'ambiance programmable
- Installer des panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude) d'une surface de : $4 m^2$

Bâtiment énergivore

INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante classique	11 180
INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante environnementale	11 180

Scénario 2: Le projet 130 kWh/m².an
Si vous effectuez ce projet, vous prétendez un gain de **36%** sur votre facture énergétique,

Bâtiment économe



A faire en plus du scénario 1 et par ordre de priorité

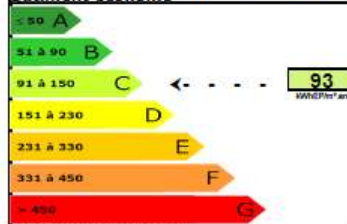
- Isoler le mur côté rue par l'intérieur avec un isolant d'une épaisseur de : $17 cm$ $R=3m^2.K/W$
- Isoler les murs côté jardin par l'extérieur avec un isolant d'une épaisseur de : $12 cm$ $R=3m^2.K/W$
- Isoler votre cave avec une épaisseur d'isolant de : $10 cm$ $R=2,3m^2.K/W$
- Installer une ventilation mécanique simple flux

Bâtiment énergivore

INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante classique	13 998
INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante environnementale	14 713

Scénario 3: Le projet BBC rénovation (< 104 kWhEP/m².an)
Si vous effectuez ce projet, vous prétendez un gain de **41%** sur votre facture énergétique,

Bâtiment économe



A faire en plus du scénario 2 et par ordre de priorité

- Changement de votre chaudière par une chaudière gaz à condensation

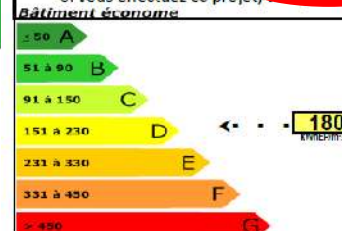
Bâtiment énergivore

INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante classique	18 498
INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante environnementale	19 213

Présentation
des
3 scénarii

Scénario 1: Votre projet personnel (correspondant à votre niveau d'investissement)
Si vous effectuez ce projet, vous prétendez un gain de **20%** sur votre facture énergétique,

Bâtiment économe



Par ordre de priorité :

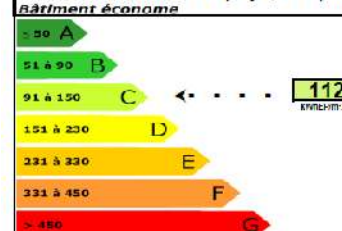
- 1 Remplacer les menuiseries simple vitrage par des doubles vitrages avec une performance (à renseigner à l'entreprise) de : $Lw=1,4W/m^2.K$
- 2 Remplacer votre porte avec une performance (à renseigner à l'entreprise) de : $Lw=1,8W/m^2.K$
- 3 Installation d'un thermostat d'ambiance programmable
- 7 Installer des panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude) d'une surface de : $4 m^2$

Bâtiment énergivore

INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante classique	11 180
INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante environnementale	11 180

Scénario 2: Le projet 130 kWh/m².an
Si vous effectuez ce projet, vous prétendez un gain de **36%** sur votre facture énergétique,

Bâtiment économe



A faire en plus du scénario 1 et par ordre de priorité

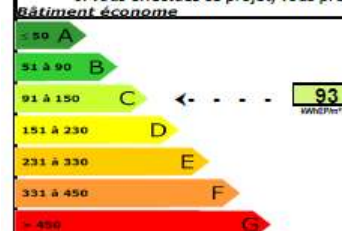
- 3 Isoler le mur côté rue par l'intérieur avec un isolant d'une épaisseur de : $17 cm$ $R=3m^2.K/W$
- 4 Isoler les murs côté jardin par l'extérieur avec un isolant d'une épaisseur de : $12 cm$ $R=3m^2.K/W$
- 8 Isoler votre cave avec une épaisseur d'isolant de : $10 cm$ $R=2,3m^2.K/W$
- 6 Installer une ventilation mécanique simple flux

Bâtiment énergivore

INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante classique	13 998
INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante environnementale	14 713

Scénario 3: Le projet BBC rénovation (< 104 kWhEP/m².an)
Si vous effectuez ce projet, vous prétendez un gain de **41%** sur votre facture énergétique,

Bâtiment économe



A faire en plus du scénario 2 et par ordre de priorité

- 9 Changement de votre chaudière par une chaudière gaz à condensation

Bâtiment énergivore

INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante classique	18 498
INVESTISSEMENT (matériel + pose) en €HT Variante environnementale	19 213

Les travaux préconisés pour l'enveloppe objectif 104

Analyse technico économique du scénario 3 Consommation **199 kWh/m²/an**

Les prix prennent en compte la pose et le matériel. Pour l'isolation de l'enveloppe les prix prennent en compte l'enduit type plâtre qui sera posé après l'isolation. Par contre les travaux induits comme l'électricité ne sont pas pris en compte dans les prix. De plus, ce sont des prix moyens à faire varier selon la difficulté de mise en œuvre de votre projet.

Préconisations à mettre en oeuvre (Isolant minéral et isolant écologique)			FU (€/m²)	Prix (€HT)	
MUR	Type d'isolation	Matériau	Épaisseur (cm)		
Mur 1	Isolation par l'intérieur	Panneau de laine de verre	12 cm	32,65	781
Mur 2	Isolation par l'extérieur en enduit	Polystyrène	12 cm	41,22	986
Mur 3	Isolation par l'extérieur en bardage	Panneau de fibre de bois	12 cm	78	933
Mur 4	Isolation par l'extérieur en enduit	Polystyrène	12 cm	61	668
Mur 5	Isolation par l'extérieur en bardage	Panneau de fibre de bois	12 cm	78	854
Mur 6					
Mur 7					
Mur 8					
MENUISERIE	Action à réaliser	U_v (W/m².K)			
Menuiserie 1	Remplacer porte pleine : coefficient de performance :	1,8 W/m².K	800	2216	
Menuiserie 2	Remplacer menuiserie : coefficient de performance :	1,4 W/m².K	400	4844	
Menuiserie 3					
Menuiserie 4					
Menuiserie 5					
Menuiserie 6					
TOITURE	Type d'isolation	Matériau	Épaisseur (cm)		
Toiture 1					
Toiture 2					
Toiture 3					
PLANCHER BAS	Type d'isolation	Matériau	Épaisseur (cm)		
Plancher bas 1	Isolation de votre cave avec un sous-plancher isolé	Plaque de polystyrène expansé	10 cm	29	290
Plancher bas 2	Isolation de votre cave avec un sous-plancher isolé	Plaque de liège	10 cm	41	410
EQUIPEMENTS	Action à réaliser	Puissance (KW)			
Chauffage 1	Changement de votre chaudière pour une chaudière gaz à condensation	4500			
Chauffage 2	Installation d'un thermostat d'ambiance programmable	120			
Chauffage 3					
ECS	Action à réaliser				
Eau chaude sanitaire 1					
Eau chaude sanitaire 2					
VENTILATION	Action à réaliser	Rendement (%)			
Ventilation 1	Installation d'une VMC simple flux Hygro-B	350			
Ventilation 2					
ECLAIRAGE	Action à réaliser	Surface (m²)			
Energies renouvelables 1	Installation de panneaux solaires thermiques	4 m²			
Energies renouvelables 2					
Total (variante classique) (€HT)				18498	
Total (variante environnementale) (€HT)				19213	



Rapport 2
Audit détaillé



LES AIDES NATIONALES 2010:

1/ Le crédit d'impôt développement durable avec *un outils de calcul pour le crédit d'impôt développement durable:*

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Aide potentielle (variante classique) (€HT)	2059	2676	3326
Aide potentielle (variante environnementale) (€HT)	2059	2855	3505

2/ L'ECO prêt à taux zéro

3/ L'aide de l'ANAH (l'Agence National de l'Habitat): l'éco subvention

LES AIDES REGIONALES

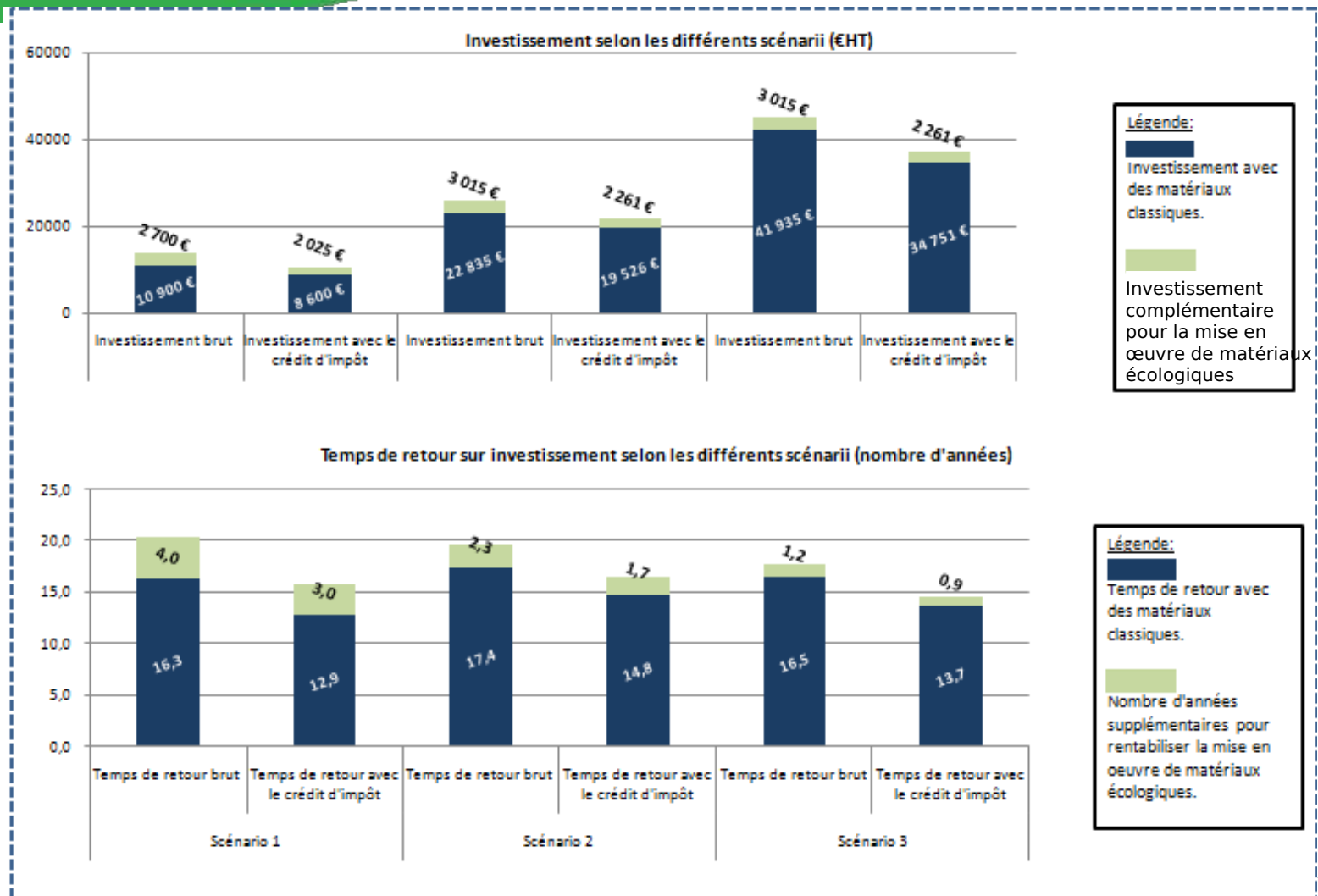
Prêt ISOLTO, Aide Solaire Thermique

LES AIDES PAR VILLE OU PAR TERRITOIRE DE PROJET

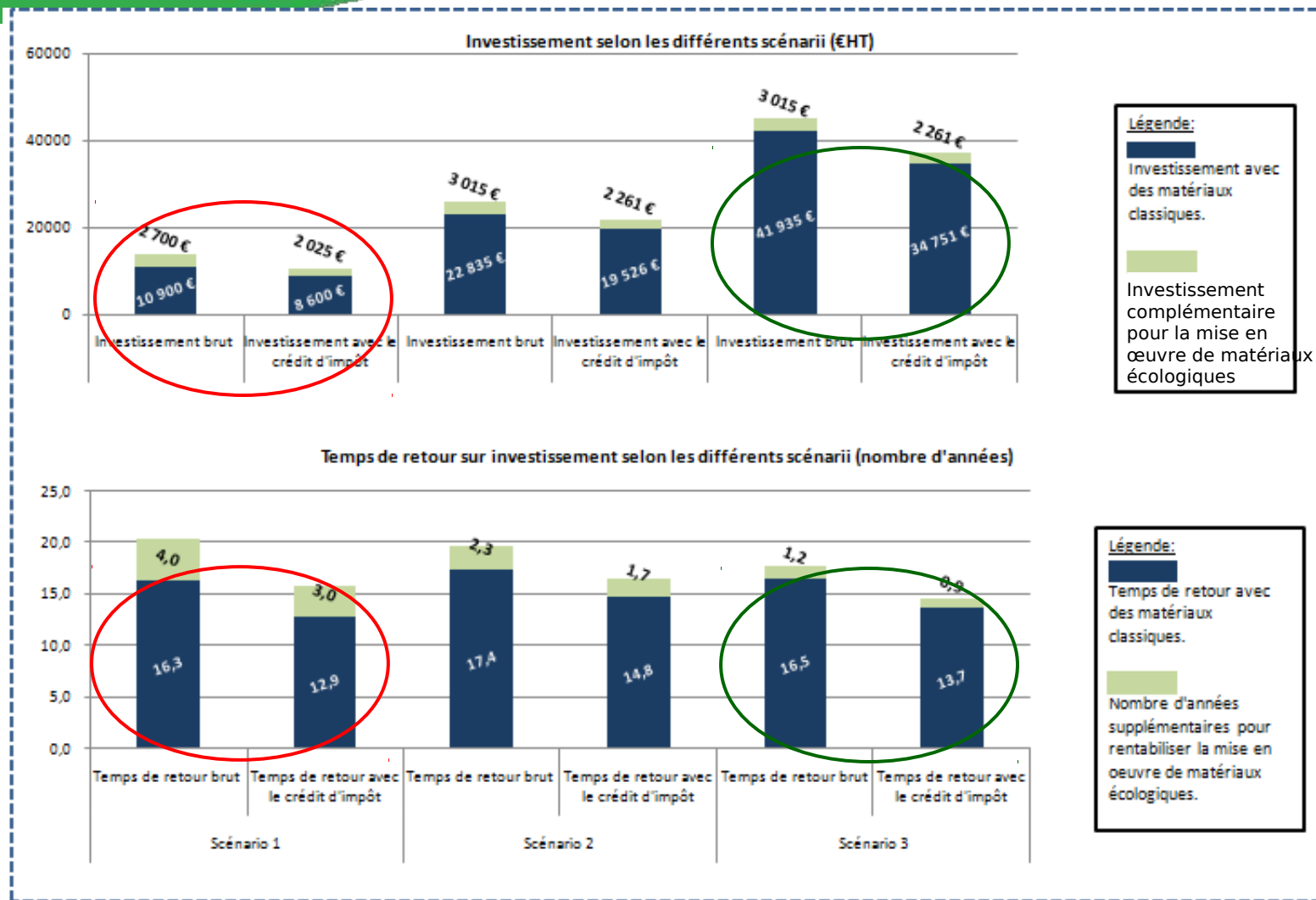
Coordonnées de l'**EIE** (Espace Info Energie) le plus proche de chez VOUS

**Rapport 3:
Les Aides**

Investissements et retour sur investissement selon trois variables:



Investissements et retour sur investissement selon trois variables:



Vers une typologie régionale de l'habitat privé ancien

Habitat de ville :

Ex.: maison belle étage



Ex.: maison 1930



Habitat traditionnel rural :

Ex.: maison en pierre



Habitat ouvrier :

Ex.: maison de courée



Habitat minier

Ex.: maison de cité minière



Habitat pavillonnaire :

Ex.: petit pavillonnaire



Habitat de lotissement :

Ex.: maison GMF





Typologie : Maison de ville

Etat initial

On peut constater que les maisons de ville ont été construites au début du 20^{ème} siècle, à l'époque où les matériaux de construction étaient encore principalement naturels. Les maisons de ville ont été construites à l'époque où les matériaux de construction étaient encore principalement naturels. Les maisons de ville ont été construites à l'époque où les matériaux de construction étaient encore principalement naturels.





Structure	Brique / Brique et bois
Tuiles	Tuiles creuses / Tuiles plates
Plancher	Plancher en bois / Plancher en béton
Isolation	Aucune isolation / Isolation en laine minérale
Portes	Portes en bois / Portes en aluminium
Fenêtres	Fenêtres en bois / Fenêtres en aluminium
Chauffage	Chauffage à bois / Chauffage central
Eau chaude sanitaire	Eau chaude sanitaire à bois / Eau chaude sanitaire à gaz
Isolation de la toiture	Isolation de la toiture en laine minérale / Isolation de la toiture en laine minérale
Isolation de la façade	Isolation de la façade en laine minérale / Isolation de la façade en laine minérale
Isolation des murs	Isolation des murs en laine minérale / Isolation des murs en laine minérale
Isolation des sols	Isolation des sols en laine minérale / Isolation des sols en laine minérale
Isolation des fenêtres	Isolation des fenêtres en laine minérale / Isolation des fenêtres en laine minérale
Isolation des portes	Isolation des portes en laine minérale / Isolation des portes en laine minérale
Isolation des toitures	Isolation des toitures en laine minérale / Isolation des toitures en laine minérale
Isolation des planchers	Isolation des planchers en laine minérale / Isolation des planchers en laine minérale
Isolation des murs	Isolation des murs en laine minérale / Isolation des murs en laine minérale
Isolation des sols	Isolation des sols en laine minérale / Isolation des sols en laine minérale
Isolation des fenêtres	Isolation des fenêtres en laine minérale / Isolation des fenêtres en laine minérale
Isolation des portes	Isolation des portes en laine minérale / Isolation des portes en laine minérale

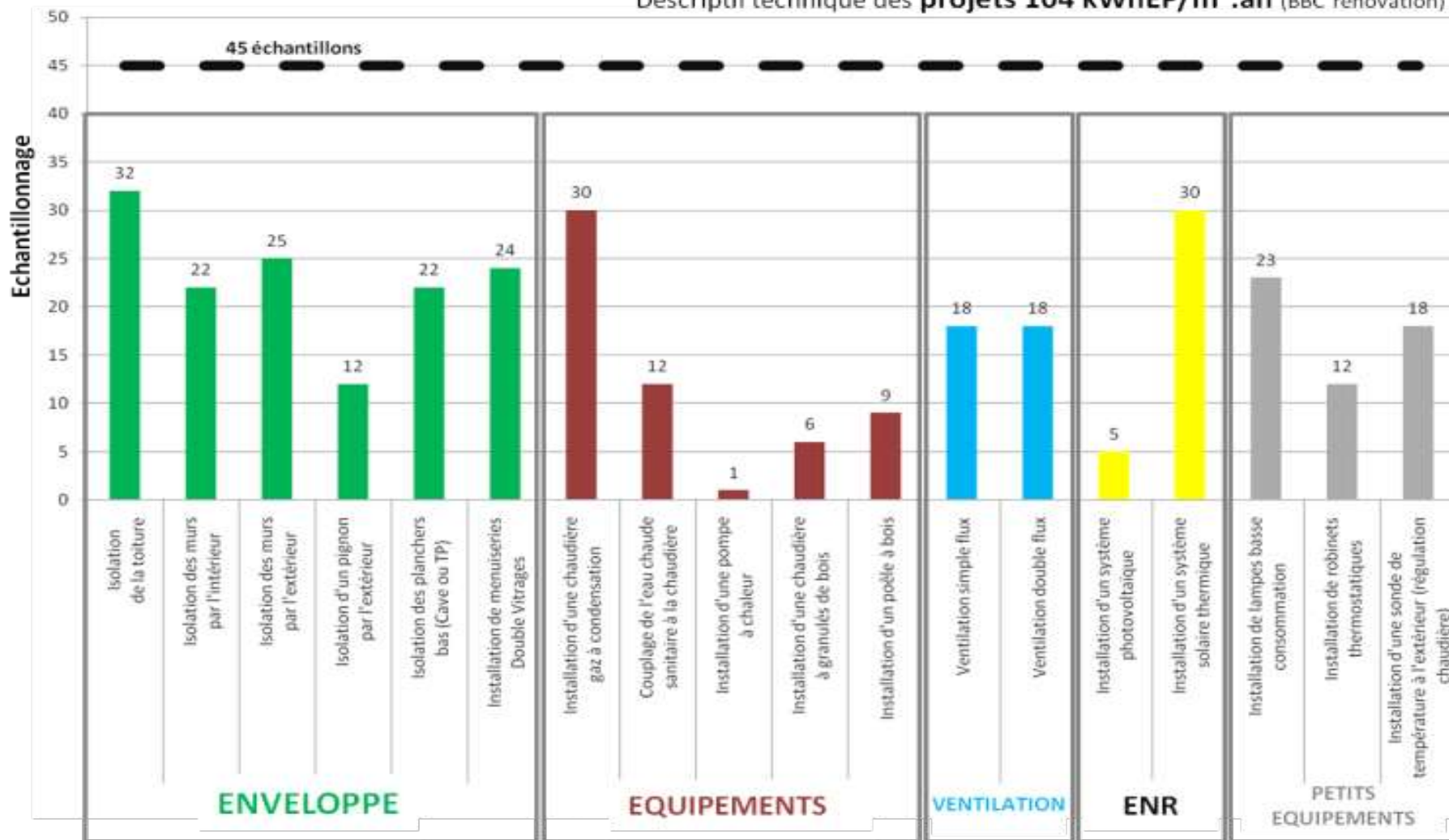
Typologie : Maison de ville

Améliorations possibles

Composant	Solution préconisée	Potential / Vulnérance
Mur de maçonnerie	Isolation par l'extérieur	- Vérifier à l'extérieur la présence de ponts thermiques. - Perle de surface isolable. - Réajustement obligatoire des réseaux de chauffage et électrique. - Pour limiter au maximum les ponts thermiques lors de la pose, l'absence de créer de ponts.
	Isolation par l'intérieur	- Vérifier à l'intérieur l'absence de ponts thermiques. - Les éléments en sautoir de la façade peuvent empêcher une continuité pour ce type d'isolation. - Respecter l'AFB (surface des éléments de façade).
	Isolation de la toiture	- La fonction d'isolation des toitures dépend de leur structure. - Les ventelles et les sources d'infiltration dépendent de leur structure (Bâtiment bois).
Toiture	Isolation sous rampants	- Solution préconisée si les combles sont aménagés.
	Isolation du plancher	- Solution préconisée si les combles ne sont pas aménagés.
Plancher bas	Isolation en plein	- Nécessaire uniquement si la dalle est en béton. - Vérifier au point de vue de la structure.
	Isolation sous dalle	- L'isolation sous dalle peut diminuer de 10 cm plus la hauteur pour plancher de la dalle. - Vérifier l'état de la dalle.
Chauffage	Chaudière à gaz à condensation	- Vérifier le raccordement au gaz. - Vérifier le système d'évacuation (le nombre de radiateurs). - Vérifier à coupler avec une source d'énergie existante.
	Poêle à bois	- Nécessaire pour un chauffage d'appoint en chauffage. - Nécessaire pour chauffer une pièce.
	Cheminée à bois	- Vérifier à l'extérieur l'état de la cheminée. - Vérifier à l'intérieur l'état de la cheminée.
	Chaudière électrique	- Consommation élevée en énergie primaire. - Nécessaire de réajuster la consommation au coût de l'énergie. - Nécessaire d'installer une chaudière électrique.
Eau chaude sanitaire	Boîtier électrique	- Nécessaire de réajuster la consommation au coût de l'énergie.
	Solaire thermique	- Selon l'orientation de la toiture, idéalement orientation S ou SE, inclinaison 30°.
Ventilation	Simple flux VMC	- Vérifier à l'intérieur dans toutes les pièces habitables. - Vérifier à l'extérieur l'état de la ventilation.
	Double flux	- Vérifier la présence de ponts thermiques. - Vérifier la présence de ponts thermiques. - Vérifier la présence de ponts thermiques.
Énergie renouvelable	Photovoltaïque	- Les panneaux photovoltaïques peuvent être installés sur les toitures. - La surface de toiture est importante pour cela et l'orientation est importante. - Vérifier l'orientation du toit (idéalement S ou SE, inclinaison 30°).

Exemple d'analyse des différents types de travaux préconisés - CUD

Descriptif technique des projets 104 kWhEP/m².an (BBC rénovation)



Des premiers enseignements...

Pas de maîtrise dans l'ordonnancement des travaux à réaliser

310 kWh/m².an (*Etiquette E*)
Consommation moyenne pour une logement

- 10 % : Variation entre 180 et 750 Kwh/m².an

réduction moyenne des consommation énergétique des projets à envisagés par le particulier

Objectif Grenelle II: - **38 %** à 2020

Offre globale en réhabilitation :

peu proposée par le filière professionnelle

BBC Rénovation difficilement atteignable pour certaines typologies d'habitat

Bonne mobilisation des territoires de projet autour des démarches d'audits

Organisationnels

Economiques

Des **métiers d'auditeur** à développer et organiser

Entre 20 000 € et 35 000 € :
Coût moyen d'une réhabilitation Bâtiment Basse consommation Rénovation (104 kWh/m².an)

Complexité pour les particuliers à comprendre et mobiliser les multiples dispositifs d'aides financières

15 ans :
temps de retour moyen sur investissement pour le scénario BBC Rénovation



... et apports d'une démarche d'audit environnemental et énergétique...

Facilite

l'ordonnancement des
travaux à réaliser

310 kWh/m².an (*Etiquette E*)

Consommation moyenne pour une
logement

Variation entre 180 et 750 Kwh/m².an

**Rend lisible le besoin
d'une approche globale** en
réhabilitation pour les
particuliers **et** professionnels

**Rend lisible les possibilités de
travaux** conduisant à des réductions de
consommation tendant vers les - 38 %

Organisationnels

Appuie et outille les
acteurs des territoires
de projet et acteurs de
la filière

BBC Rénovation
difficilement
atteignable pour
certaines typologies
d'habitat

Economiques

Incite au
développement de
métiers et
**compétences
nouvelles** au service
de la **qualité**

Précise les coûts d'une opération et
donne de la lisibilité quant au **retour
sur investissement**

**Facilite la compréhension
et la mobilisation** par les
particuliers les **multiples
dispositifs d'aides
financières**

15 ans :
temps de retour moyen sur
investissement pour le
scénario BBC Rénovation



Un système à 2 étages

1) En termes d'espace / partenariats

- C'est la volonté de mettre en place un PACTE REGIONAL réunissant les acteurs régionaux dans le cadre d'une gouvernance spécifique
- C'est aussi l'enjeu de conclure des accords-cadre avec les TERRITOIRES DE PROJET (notamment avec les agglomérations compétentes et/ou délégataires, ainsi que les territoires de projet tels que les pays)



2) En termes de temps

- **Première période (2011-2014)** consacrée à la mise en œuvre du plan sur la base de l'action conduite en région = approfondissement et adaptation des politiques et dispositifs pour amplifier et qualifier les opérations de réhabilitation
- **Conjointement et pour préparer la massification au-delà de 2014**, une phase de définition et de construction de nouveaux outils opérationnels et financiers qui permettront de traiter le parc concerné dans une optique de facteur 4 et de justice sociale.



A titre illustratif

Au plan régional, plusieurs démarches et/ou échanges sont en cours

- DREAL – ANAH – DDTM – CG – CAF,
- CDC/BEI/PROCIVIS,
- ARHLM/ADEME/BAILLEURS SOCIAUX/SOGINORPA,
- ORGANISMES PROFESSIONNELS et CENTRES DE FORMATION /CRCI/CRCM/FFB/CAPEB/C2RP...

Au plan local

C'est l'ouverture du dialogue avec les territoires.

- **La Communauté Urbaine de Lille Métropole,**
- **La Communauté d'Agglomération d'Artois Com,**
- **La Communauté d'Agglomération de Hénin-Carvin.**

pour tester l'enjeu d'un partenariat, l'intérêt collectif de la démarche et identifier les objets d'un conventionnement.

D'autres démarches sont en cours et à venir pour début 2012 :

- la CUD,
- la CUA,
- la CAD,
- le Val de Sambre...
- sans oublier les pays

via la démarche des Audits notamment concernant 22 territoires de projet.



ZOOM SUR LE MODELE ECONOMIQUE ET PARTAGE DE LA VALEUR (1)

- **Valeur générée par l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements = captée et récupérée pour alimenter de nouvelles opérations et.... réduire ainsi le besoin de financements tant publics que privés.**
- **Impacts sur**
 - **les ménages résidents**
 - **les propriétaires**
 - **les établissements financiers**
 - **les collectivités publiques**



MODELE ECONOMIQUE ET PARTAGE DE LA VALEUR (2)

- **Les autres effets, impacts indirects et points de vigilance à prendre en compte**
 - **L'impact sur l'activité économique**
 - **L'impact sur l'emploi**
 - **L'impact sur le système financier**
 - **Les autres impacts : pollutions / baisse consommation combustibles fossiles / effet sur recherche – innovation...**

=> Le plan est de nature à modifier progressivement les préférences collectives des ménages et donc leurs arbitrages dans l'utilisation de leurs revenus en faveur des travaux de réhabilitation énergétique



CIBLES / PARTICULIERS

- **Les primo-accédants => réseau des notaires et agences**
- **Les propriétaires de leur logement depuis 20 à 30 ans et qui doivent procéder à des travaux de rénovation**
- **Les personnes qui ont les moyens financiers de réaliser les travaux d'efficacité énergétique et/ou qui le feront par conviction**
- **Les personnes précaires qui, par la volonté politique d'agir contre un enfoncement dans la précarité énergétique, seront des cibles spécifiques.**



- **STRATEGIE REGIONALE (1)**

- 3 pivots

- animer les partenariats régionaux
- mobiliser les compétences régionales
- conventionner avec les territoires

- Objectifs

- accélérer le nombre de réalisations => réhabilitation de 70 000 logements supplémentaires / 30 000 programmés
 - performance environnement et énergétique
 - approche sociale
 - formes urbaines
- structurer des programmes d'actions (typologies, caractéristiques, territoires)

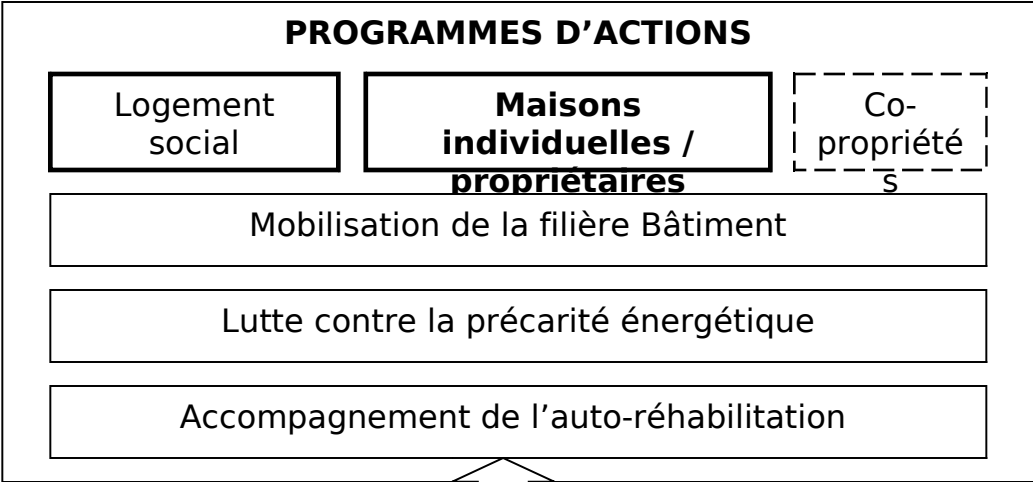


- **STRATEGIE REGIONALE (2)**
 - Co-construire des plans d'actions adaptés
 - Mobilisation :
 - de la Région,
 - des territoires,
 - des bailleurs sociaux,
 - des organisations professionnelles du bâtiment
 - des services de l'Etat
 - des Départements
 - des usagers / locataires



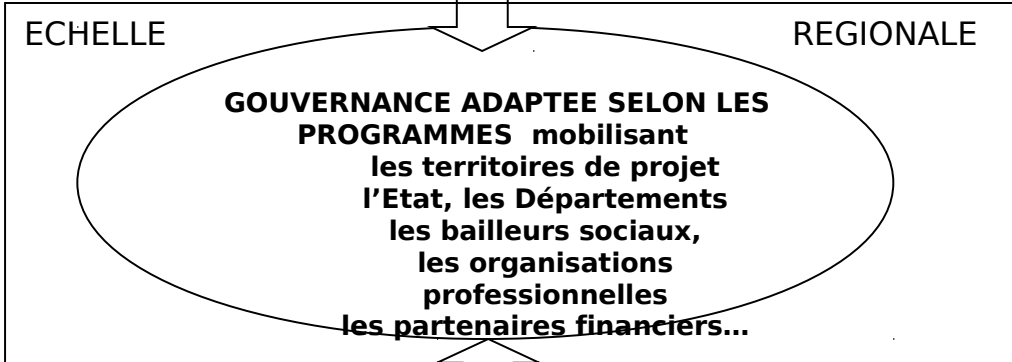
• **LE CHAMP D'ACTION ET LES OBJECTIFS (2)**

- 3 programmes d'action par cibles :
 - réhabilitation du logement social
 - réhabilitation de l'habitat individuel
 - réhabilitation des copropriétés ... *mais pas d'objectifs chiffrés*
- 3 programmes d'action transversaux :
 - mobilisation, qualification et animation de la filière bâtiment
 - lutte contre la précarité
 - auto-réhabilitation et son accompagnement
- Priorités régionales – intervention dans les domaines :
 - du logement social
 - de la réhabilitation de l'habitat individuel et des éco-cités minières
 - de la mobilisation de la filière bâtiment => compétence développement économique et de la formation permanente

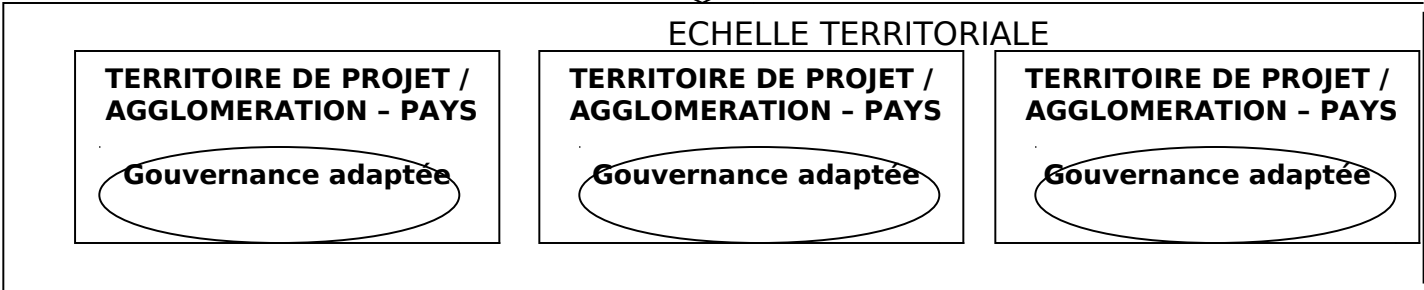


UNE APPROCHE GLOBALE ET UNE INTERVENTION REGIONALE A DAFINIR QUI FAIT LEVIER SUR LES DISPOSITIFS SPECIFIQUES

UNE REGION ANIMATRICE D'UNE STRATEGIE PARTAGEE



UNE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE PARTAGEE PAR DES CONVENTIONS REGION - TERRITOIRES





- **L'outillage régional, à titre illustratif**
 - Nouer des partenariats avec les autres acteurs existants (prise en compte des aides existantes)
 - Construire des conventions de partenariat
 - Mener une réflexion sur les modalités de financements
 - Mobiliser les fonds européens
 - Étudier les modalités d'intervention adéquates aux besoins des propriétaires maîtres d'ouvrage

Les principaux chantiers en perspective

Le plan régional peut se décliner par thématiques

- Le volet habitat**
- Le volet emploi, formation et développement économique**
- Le volet communication**
- Le volet financier**

Le volet habitat/segments

- La réhabilitation de l'habitat social (dont les projets de rénovation urbaine),
- La réhabilitation de l'habitat privé de façon structurée = opérations programmées d'intervention publique,
- Le soutien aux initiatives individuelles dans le parc privé diffus,
- Des actions transversales (auto-réhabilitation accompagnée...) et expérimentales

Le volet développement économique – formation

- La mobilisation des politiques de développement économique inscrites dans le SRDE
- Pôles d'excellence et de compétitivité, PLDE, PRDA, PRCTE, Objectif PME, aides directes aux entreprises, actions collectives...

- **Au titre de la formation permanente, la Région accompagne les actifs des domaines professionnels au travers de deux dispositifs :**
 - **le Programme Régional de Formation (PRF) et le Parcours de Formation professionnel Accompagné (PFPA),**
 - **le Pacte de Continuité Professionnelle**

- Concernant la formation des demandeurs d'emploi, le BTP est le premier secteur soutenu : 14 M€ par an/formation de 3500 stagiaires

- Concernant la formation des salariés du BTP, la Région a co-financé avec les OPCA en 2011 : 900 salariés

Pour 2012-2013, la Région réitère son implication dans la formation des salariés du BTP et notamment dans l'éco-construction/éco-rénovation.

Le volet communication

L'élaboration d'un plan de communication spécifique à destination :

- des partenaires,
- des professionnels
- et des différents publics cibles :

Et lancement d'une AMO pour construire une stratégie partagée



ZOOM

SUR LES MODALITES DE FINANCEMENT A CRÉER

- Principe du tiers investisseur
- Certification d'économie d'énergie



Vers un plan de réhabilitation énergétique et environnemental de 100 000 logements

Les sources de financement disponibles selon les bénéficiaires et porteurs de l'action

Collectivités	Particuliers	Bailleurs sociaux	Entreprises
<ul style="list-style-type: none">•Fonds propres, fiscalité locale•Financement bancaire / marchés financiers•Fonds et subventions européens / nationaux (Etat, ADEME, BEI, ...) / régionaux (Conseil Régional, Conseil Général)•Partenariat Public-Privé (PPP)•Contrat de Performance Energétique (CPE)•Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)•Mécanismes de Développement Propre ou Tiers Investisseur•Tarifs d'achats énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none">•Mesures fiscales :<ul style="list-style-type: none">✓ Crédit d'impôt développement durable✓ TVA à 5,5%✓ Carte grise réduite...•Mesures bancaires :<ul style="list-style-type: none">✓ Eco prêt à taux zéro✓ Eco-prêts développement durable...•Aides de divers organismes<ul style="list-style-type: none">✓ ANAH...•Bonus écologique	<ul style="list-style-type: none">•CDC :<ul style="list-style-type: none">✓ Eco-prêt logement social✓ Prêt logement sociaux neufs•Contribution du locataire aux travaux d'économies d'énergie•Dégrèvement de la taxe foncière•Contrat de Performance Energétique (CPE)•Et en plus...<ul style="list-style-type: none">✓ Aides ADEME✓ Utilisation des fonds FEDER✓ Renforcement des aides ANRU✓ Renforcement des CEE	<ul style="list-style-type: none">•Mesures bancaires :<ul style="list-style-type: none">✓ Financement bancaire classique ou spécifique (ex. FOGIME, dispositif « Prêts Verts » bonifiés...)•Marchés financiers•Aides de divers organismes<ul style="list-style-type: none">✓ ADEME✓ CCI✓ ...

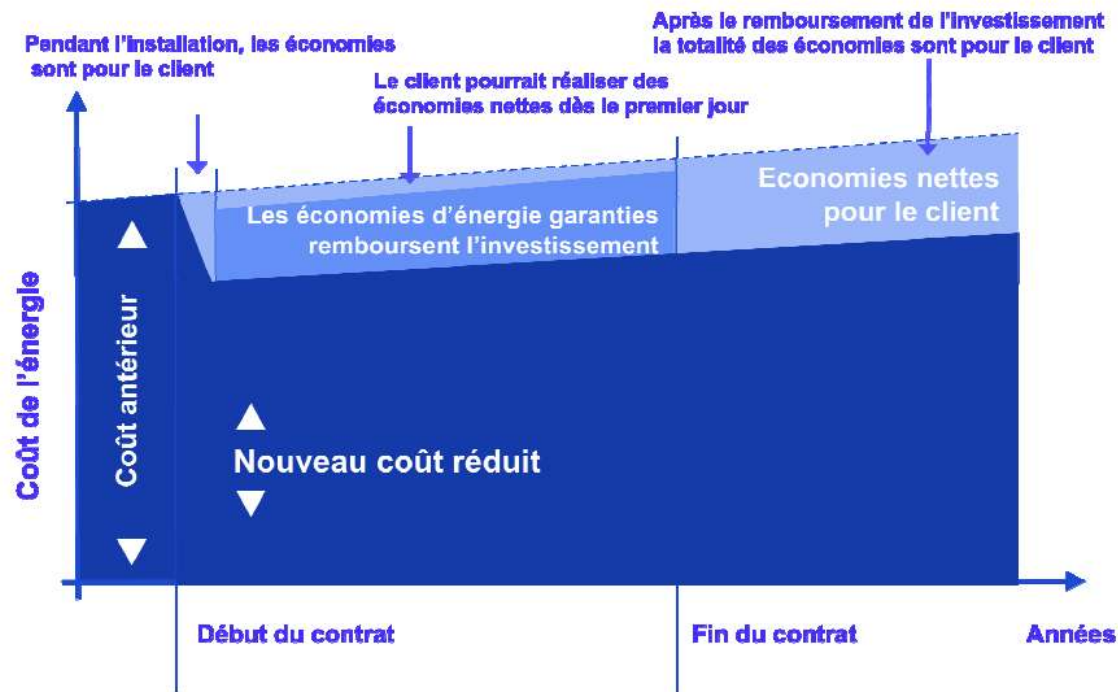


- **Tiers investissement ou tiers financement pour la rénovation énergétique d'un bien immobilier** = mécanisme financier permettant au propriétaire d'un bâtiment de faire financer sa rénovation par un tiers
- Le tiers est financé, pendant une période définie contractuellement, par un loyer
- Dans la rénovation thermique, le principe est que les économies d'énergie obtenues suite aux travaux peuvent constituer la principale source du loyer qui rémunère le tiers investisseur
- Ainsi, ce mécanisme permet à un propriétaire de rénover un bien sans avancer des sommes importantes
- Mobilisation d'une ressource financière supplémentaire : les économies d'énergie



Vers un plan de réhabilitation énergétique et environnemental de 100 000 logements

Principe du mécanisme de Tiers Investissement : pratiques actuelles (source : CDC²)





- En matière d'économies d'énergie, dans une optique « facteur 4 », **importance de s'attaquer aux plus gros gisements d'économies d'énergie** et de ne pas tuer ce gisement par des travaux se contentant de réduire de 20 à 50 % les consommations énergétiques (limites du contrat de performance énergétique)
- Les économies résiduelles seront peu incitatives à la réalisation des travaux et la seconde phase ne se fera pas...
- Point à approfondir : à une grande échelle, **modulation de la répartition des économies d'énergies comme ressource financière**, entre le tiers investisseur et le locataire dans le cas de logements sociaux, de copropriétés ou dans le cas de parc privé social de fait.
- Démarche similaire en Ile de France pour création d'une SEM sur le champ de la rénovation thermique et les énergies renouvelables

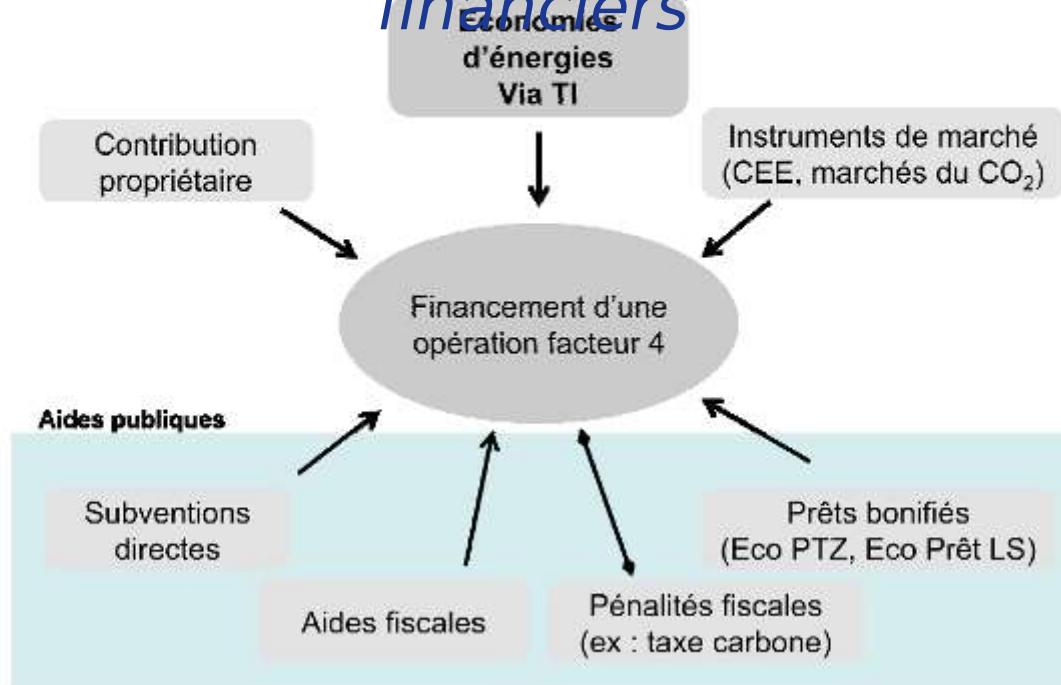


- L'enjeu des CEE = la piste de réflexion :
mutualisation et « collecte » de ces CEE pour une négociation globale et renforcée avec les obligés, voire transformation préalable en subvention
- Hypothèse de travail confirmée par les échanges avec les partenaires même si les « règles du jeu » de la 2nde période sont différentes de la 1^{ère} période (nouveaux acteurs, objectifs renforcés, seuil de dépôt...)
- Un outil financier qui peut permettre d'alimenter d'apporter environ 5 % du coût de l'opération et pour partie, **un fonds commun de financement**, permettant d'apporter des aides à certaines catégories d'acteurs.

**>>> Un nouveau contexte favorable
à la valorisation financière des CEE**



Le financement d'une opération « facteur 4 » ou la mobilisation des différents instruments et outils financiers



Le volet ingénierie juridique et financière

1. Définir les conditions et les modalités de l'octroi de la garantie d'emprunt par la Région : bailleurs sociaux principalement
2. Sécuriser le système de financement des opérations de réhabilitation énergétiques et environnementales => étude d'un fonds de garantie / expérimentation JESSICA
3. Définir les conditions d'une répartition des économies d'énergie qui soit acceptable pour le locataire, le bailleur et les entreprises : assurer de réelles économies de charges / énergie avec évolution du loyer suite à la réhabilitation (« 3^{ème} ligne »)

Le volet ingénierie juridique et financière (suite)

4. Mutualiser à l'échelle régionale les Certificats d'Economie d'Energie
5. Adapter l'offre bancaire : ouverture du dialogue avec les établissements bancaires – intermédiation CDC - pour examiner, à partir de l'offre existante - en particulier l'éco-prêt à taux zéro – les évolutions nécessaires pour répondre à des besoins non satisfaits
6. Développer des modes de financements selon les publics : étude d'un micro-crédit axé sur la réhabilitation énergétique et environnementale des logements pour les particuliers à faibles ressources

Le volet ingénierie juridique et financière (suite)

8. Principe du tiers investisseur au travers d'une entité juridique spécifique
 - Champs d'action : logement privé / social / public
 - Modalités d'intervention : système de financement / fonds de garantie / ...
 - Missions : audit-diagnostic / conseil / montage financier / certification / travaux

8. Partenariat avec la BEI rencontrée au printemps 2011
 - constitution d'un programme d'assistance technique ELENA si intérêt du particulier (économique, social...) argumenté et si intérêt des banques régionales



- **LA PLUS VALUE REGIONALE**

- Mobiliser les compétences régionales :
formation, développement économique =>
SRDE/PLDE – CPRDFP
- Qualifier les programmations de l'habitat privé
avec un audit énergétique et environnemental
- Construire l'outillage régional avec l'ensemble
des partenaires : fonction d'« ensemblier »

DES CHANTIERS A CONDUIRE ENSEMBLE

- La poursuite du dispositif sur la qualité de l'habitat en rénovation urbaine avec certifications/2ème tranche de 20M€,
- La mobilisation des crédits européens FEDER sur la réhabilitation énergétique du logement social « 2^{ème} tranche »,
- La perspective de mise en place d'un observatoire des charges énergétiques et locatives
- La définition partenariale des conditions pour un partage de l'économie d'énergie modulant la répartition du couple « loyers + charges »
- La construction d'un référentiel de la réhabilitation énergétique et environnementale de type « facteur 4 » (capitalisation des opérations conduites)

DES CHANTIERS A CONDUIRE ENSEMBLE

- La définition des modalités pour qualifier (optique F4) des opérations en cours ou à venir, notamment celles soutenues par le FART et le déploiement de la démarche des Audits Energétiques et Environnementaux (AEE) : formation auditeurs, déploiement par les territoires, support d'intervention pour les acteurs techniques et bancaires,...
- La qualification des opérations d'auto-réhabilitation
- La définition d'un nouveau modèle économique et financier à définir : garantie d'emprunt, mutualisation des CEE, tiers investisseur...=> participation à la conduite de l'étude lancée par la Région
- Un travail sur la solvabilisation des ménages les plus modestes (type caisse d'avance, micro-crédit...)
- Le chantier de la certification des opérations de réhabilitation
- L'accompagnement des usages des habitants : pour ne pas rester sur une performance énergétique théorique et pour une participation des habitants