

---

## Comité de pilotage départemental 12 novembre 2013

---

### *La rénovation de l'habitat : un triple enjeu*

---



#### Environnement

- Réduire les consommations d'énergie pour lutter contre le changement climatique.

+

#### Social

- Lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges qui pèsent sur les ménages.

+

#### Economique

- Soutenir le développement de la filière rénovation énergétique, et plus généralement l'activité dans le bâtiment, secteur créateur d'emplois non délocalisables.

## Objectifs



- **500.000 logements rénovés par an d'ici 2017**
  - un bouquet de travaux (2 actions minimum) dans le parc privé : *par exemple: isolation des combles et changement de chaudière*
  - une rénovation répondant aux exigences de performance de l'éco-PLS pour le parc social
- **Atteindre la plus grande réduction de consommation possible ( diminution de 38% de la consommation d'énergie en 2020) en tenant compte :**
  - des limites liées aux coûts et aux ressources du particulier
  - de la nécessité d'une compatibilité des travaux avec une rénovation globale à terme



PREFET DE L'YONNE

PREH 12 novembre 2013

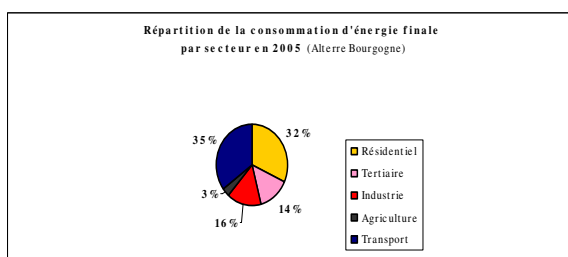
Direction départementale des territoires de l'Yonne

3

## Contexte et enjeux locaux



- **L'efficacité énergétique de l'habitat : une orientation majeure du schéma régional climat-air-énergie Bourgogne**



- 65 % des résidences principales bourguignonnes sont chauffées par des énergies fossiles
- Une qualité thermique des logements particulièrement mauvaise en Bourgogne : 69% des logements sont énergivores (moyenne nationale 57%)
- Des situations de précarité énergétique notamment dans les communes rurales (logement + déplacements)



PREFET DE L'YONNE

PREH 12 novembre 2013

Direction départementale des territoires de l'Yonne

4

## Contexte et enjeux locaux



- **La rénovation, un objectif prioritaire pour le département :**
  - 189.000 logements dont 80% de maisons individuelles
  - **Un parc social** (13% des logements) **ancien et énergivore** : 60% construit avant 1977 et seulement 8% de performance énergétique acceptable ( $\geq$  classe C)
  - **Un parc privé ancien** (60%  $<$  1948), **peu de locatifs** (77% de PO) - **Des occupants aux revenus modestes** (plus de 60% des PO et plus de 80% des locataires avec des revenus inférieurs aux plafonds HLM)



## Contexte et enjeux locaux



- **Des politiques de l'habitat privé qui se structurent progressivement et qui doivent se renforcer autour du PREH**
  - PLH communauté de l'Auxerrois (2011), PLH CC du Sénonais (2012), plan départemental de l'habitat (2013)
  - Plans climat énergie de l'Auxerrois et du pays de Puisaye-Forterre avec des objectifs ambitieux en matière de rénovation énergétique des logements
  - 46% de la population couverte par une opération programmée de l'habitat (Anah) : communauté de l'Auxerrois, CC du Sénonais, pays de l'Avallonnais, Tonnerrois.



## Les 3 volets d'actions complémentaires du PREH



- Volet 1 « **enclencher la décision du propriétaire** »  
*Inciter, informer et accompagner tout au long du projet*
  
- Volet 2 « **financer la rénovation** »  
*Aides financières, notamment pour les plus modestes*
  
- Volet 3 « **mobiliser les professionnels** »  
*Travaux pertinents et de qualité, à prix maîtrisés*



## Volet 1-1 - Enclencher la décision : inciter et informer



- Mise en place d'un **guichet unique national** (0810 140 240) et d'un site « [renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr) » :
  - Orienter le particulier vers les points d'information et de conseil locaux
  
- Mise en place des **points rénovation info service (PRIS)**. Deux PRIS opérationnels dans l'Yonne :
  - Adil / Espace info énergie 89 pour le public Anah et le public non éligible Anah hors communes parc du Morvan
  - PNR Morvan / Espace info énergie pour le public des communes parc du Morvan non éligible Anah
  - **Apporter un conseil complet, éclairer les choix et la décision puis orienter vers un professionnel compétent** (secteur Anah : opérateur territorialement compétent)



## Volet 1-1 - Enclencher la décision : inciter et informer



- **Identification des ménages en situation de précarité énergétique** : une mobilisation nécessaire des acteurs locaux
  - Conseil général (acteurs sociaux, FSL)
  - Mairies (information PREH diffusée à l'ensemble des maires)
  - CAF
  - Fournisseurs d'énergie (outil ERDF croisant consommation et revenus)



## Volet 1-1 - Les actions locales



- **Former et sensibiliser les PRIS sur les objectifs du PREH, leurs missions et les mettre en réseau**
  - *Journée organisée par la DREAL le 05 septembre 2013*
  - *Quels besoins complémentaires ?*
- **Informier l'ensemble des acteurs de la rénovation sur le dispositif PRIS**
  - *Campagne nationale en cours*
  - *Collectivités locales informées en octobre (plaquette, site internet)*
  - *COPIL 12 novembre 2013 (conf. presse)*
  - **Informations à relayer par chacun des membres du COPIL**



## Volet 1-1 - Les actions locales



- **Évaluer les effets du dispositif PRIS**
  - Respect du cahier des charges
  - Évaluation qualitative et quantitative : nombre de sollicitations, répartition spatiale, suites données, articulation avec les opérateurs etc.
- **Renforcer le repérage des populations éligibles aux aides et notamment les ménages en situation de précarité**
  - Un rôle central des acteurs sociaux
  - Utiliser les outils disponibles (fournisseurs d'énergie)



## Volet 1-2 Accompagner le particulier tout au long du projet de rénovation



- **Propriétaires éligibles Anah :**
  - Situés sur un territoire couvert par une opération programmée de l'habitat : appui technique « gratuit » d'un opérateur
  - Situés en secteur diffus : appui technique du PACT89 pour un coût d'environ 300 €
- **Propriétaires non éligibles Anah :**
  - La communauté de l'Auxerrois a mis en place un dispositif permettant l'accompagnement quel que soit le public sans conditions de ressources
  - Le Pays Puisaye-Forterre étudie actuellement la mise en place d'un dispositif d'accompagnement
  - Une offre d'ingénierie qui reste encore confidentielle



## Volet 1-2 Les actions locales



- **Développer une ingénierie de la rénovation au service de tous les particuliers (niveau régional)**
  - Établir un état des lieux
  - Évaluer les possibilités techniques, administratives et financières pour développer des plates-formes d'accompagnement technique des particuliers
  - Faire émerger les projets locaux puis les accompagner
  
- **Accompagner la montée en compétence des prestataires**
  - Évaluer la qualité des dossiers montés par les opérateurs
  - Mettre en place des actions de formation ciblées



## Volet 2- Financer la rénovation : le parc privé - Anah



- **Évolution des aides de l'Anah :**
  - le nombre de propriétaires occupants éligibles à « Habiter mieux » passe de 19500 à 45 000
    - Élargissement à tous les propriétaires occupants éligibles Anah
    - Augmentation des taux de subvention
    - Élargissement aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés dégradées
    - Augmentation de l'aide de solidarité écologique qui passe de 1600 € à 3000 € pour les propriétaires occupants et à 2000 € pour les propriétaires bailleurs
    - Aides cumulables avec les dispositifs CIDD et Eco-PTZ



## Volet 2- Financer la rénovation : le parc privé



- **La prime de rénovation énergétique : 1350 € pour les ménages intermédiaires**
  - Plafonds de ressources (ex : 35 000 € pour un couple, 50 000 € pour un couple avec deux enfants)
  - Prime Cumulable avec CIDD et Eco-Ptz
  - Non cumulable avec les aides Anah
  
- **L'Eco-Prêt à taux zéro**
  - Sans condition de ressources : tous les ménages peuvent en bénéficier
  - Prêt pouvant atteindre 30 000 €
  
- **Crédit d'impôt développement durable (CIDD)**
  - Sans condition de ressources : Tous les ménages peuvent en bénéficier
  - Déduction d'impôts de 10 à 40% des dépenses d'équipement de rénovation énergétique



## Volet 2 Financer la rénovation : le parc privé



- **Certificats d'économie d'énergie** : via le choix avant les travaux d'un obligé qui pourra assurer un accompagnement, accorder un prêt à taux bonifié ou verser une prime
- **Aides des collectivités locales** :
  - Primes cumulables avec l'ensemble des aides de l'État
  - Exonération partielle ou totale de la taxe foncière pour les logements achevés après le 01/01/1989 (sur délibération)
- **Tiers financement** : offre intégrée incluant le financement des travaux et la gestion du projet, permettant d'étaler le reste à payer dans le temps.  
  
Nécessite au préalable la levée des contraintes réglementaires et la mise en œuvre de l'ingénierie financière, dispositif déployable en 2015





## Volet 2 Financer la rénovation : le parc social



- **Pacte d'objectifs et de moyens entre l'État et le mouvement HLM (juillet 2013) : développer l'offre et rénover le parc existant**
- Une enveloppe budgétaire étoffée et complétée par un ensemble d'aides fiscales et de prêts à très long termes à taux bonifiés
  - **L'éco-prêt logement social** est rendu plus incitatif :
    - taux du livret A moins 75 points de base sur 15 ans
    - éligibilité de la classe D à hauteur de 50 000 logements par an
    - Les critères énergétiques restent inchangés
  - **Le dégrèvement de la TFPB** pour travaux d'économie d'énergie : le périmètre des travaux éligibles pourrait varier mais non arbitré à ce jour (modifications seront inscrites dans un décret à publier)
  - **La TVA à taux réduit (5%)** pour les travaux de réhabilitation dans le logement social : le périmètre des travaux éligibles n'est **pas encore arbitré** (article de loi, décret à publier)
- **Des programmes spécifiques au niveau régional (FEDER) ?**



## Volet 2 Les actions locales



- **Mobiliser les fonds européens pour développer l'aide technique au particulier et le financement de la rénovation du parc social**
- **Poursuivre la couverture des secteurs à enjeux du département (PIG-Anah)**
- **Définir des objectifs locaux de rénovation du parc social ambitieux et réalistes**
  - Évaluer les CUS
  - Définir des nouveaux objectifs de réhabilitation en rapport avec la capacité des bailleurs et les difficultés techniques et en veillant à remettre à niveau les logements destinés à la vente
  - Assurer un suivi des résultats et partager les expériences de rénovation particulièrement complexes



### Volet 3 La mobilisation des professionnels



- ❑ Le plan de rénovation, par son étendue et son universalité, doit être un **moteur de développement économique**
  - ❑ La **qualité des rénovations et leur pérennité** est aussi importante que leur quantité, permettant de générer sur la durée de véritables économies d'énergie
    - ❑ Toute la filière est concernée (du maître d'ouvrage à l'artisan)
    - ❑ Des rénovations lourdes mais partielles qui ne doivent pas compromettre la réhabilitation globale à terme
    - ❑ Des difficultés techniques sur les bâtiments anciens qui nécessitent d'adapter les techniques afin d'éviter une dégradation du bâti ou une contre-performance (attention aux packs « clés en main »)
- **Une ingénierie de projet performante**
- **Une montée en compétence des entreprises locales indispensables**
- Eco-conditionnalité des aides publiques - CIDD et éco-PTZ)
  - Nécessité d'obtenir une reconnaissance Grenelle environnement (RGE) après processus de qualification



### Quelques constats dans l'Yonne...



- Ingénierie :
  - Carence de l'ingénierie dans le domaine des BE spécialisés et de la conduite d'opération
  - Absence de concurrence dans le domaine du suivi et de l'animation des opérations programmées de l'habitat (Anah)
- Qualité des travaux de rénovation énergétique :
  - Difficultés pour parvenir à sensibiliser et mobiliser les entreprises artisanales du bâtiment
  - La plupart de ces entreprises ne sont pas labellisées
  - Nécessité de maîtriser les techniques adaptées au parc icaunais ancien



## La promotion des dispositifs de qualification



- Promouvoir les dispositifs de formation existant de type FEEBAT (CRB)**
- Informier et promouvoir les dispositifs de qualification** à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014 (éco-PTZ) et du 1<sup>er</sup> janvier 2015 (CIDD) éco-conditionnalité des aides publiques: obligation d'entreprises labellisées « RGE ».
- S'appuyer sur les centres de ressources et les projets existants (Praxibat)** pour la montée en compétence des professionnels
- Agir au niveau local pour mobiliser les petits entrepreneurs et les artisans et développer les bonnes pratiques**



## Volet 3 Actions locales



- **Mettre en place un réseau des professionnels de la construction**
  - Rapprocher les acteurs de la construction
  - Diffuser l'information et partager les expériences
  - Promouvoir les dispositifs de formation et de qualification RGE
  - Intégrer des volets formation dans les opérations de rénovation importantes et les opérations programmées (Anah)
  - Évaluer les besoins et lever les difficultés  
(Articulation avec l'animation de niveau régional)
- **Organiser des formations pour les entreprises artisanales du bâtiment en relation avec le conseil régional, l'Ademe et le Cerema :**
  - Plate-formes de formation
  - Opérateurs d'accompagnement
  - Techniques adaptées au bâti ancien
- **Créer un observatoire des prix et des travaux type (niveau régional)**



## La réussite du PREH



- Chacun à un rôle à jouer pour permettre d'atteindre les objectifs du PREH
  - Bien intégrer les enjeux (environnement + social + économique) qui rassemble de multiples dispositifs parfois complexes et de nombreux acteurs : Environnement + Social+ Économique
  - Se mobiliser sur ses champs de compétences et en fonction de ses moyens au service du citoyen et des entreprises (il faut aller les chercher)
  - Agir dans le même sens en veillant à ne pas doubler ou mettre en place des actions ou des dispositifs incompréhensibles ou trop complexes = se parler et lever ensemble les difficultés



## Le rôle des collectivités locales



- Conseil régional
  - Montée en puissance des formations
  - Expérimentations : tiers financement, etc.
  - Appels à projets rénovation parc public et privé (Feder)
- Conseil général
  - Repérage des ménages en situation de précarité énergétique avec son réseau d'acteurs sociaux
  - Relais d'information auprès des particuliers (magazine, conseillers généraux)
- Intercommunalités
  - Sensibilisation et information des particuliers
  - Mise en place d'opérations programmées Anah et accompagnement du public hors Anah
- Communes
  - Sensibilisation et information des particuliers
  - Repérage des ménages en situation de précarité énergétique



## Gouvernance

---



### ■ Comité de pilotage

- Animé par le préfet
- Suivi (évaluation) et adaptation de la mise en œuvre du PREH en liaison avec le comité régional
- 2 réunions par an



## Gouvernance

---



### ■ Groupes techniques / réseaux locaux

#### En articulation avec le niveau régional

- Réseau COPIL PREH (diffusion de l'information etc.) – coordonnées et Email
- Suivi trimestriel actions des PRIS (DDT, EIE, DL Anah, Ademe)
- Comités techniques CLE/ CLAH « élargis » (conseil et accompagnement des particuliers, financements)
- Réseau des professionnels de la construction (donneurs d'ordre, professionnels, État)

