



Journée Association départementale des Maires

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

30 MAI 2017 – PUGET SUR ARGENS

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 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 1^{er} juillet 2017, suivi des consos, obligation de travaux (TRI<10 ans,200€/m²), plan d'action délibérer chaque année. S>2000m²

Décret ravalement de façade et toiture



- Le SRADDET
- LE PR2E

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,...)

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
réglementaires à venir

Vers les futures
réglementations

Eco matériaux et
filères locales

Les acteurs de la
filère

C'est quoi?

Participation au financement **de l'Audit Global et Partagé (AGP)** + des prestations d'AMO et aide à l'ingénierie financière

Pour qui ?

Syndicats de copropriétaires ou leur représentant

A quelle condition?

Bénéficiaires accompagnés par une PTRE et/ou par un groupement de prestataires qualifiés (certification RGE ou OPQIBI)

Pour quel financement?

50% du montant des études et prestations. Le montant **maximum** de la subvention sera de **20 000€**

AAP – Plateforme Territoriale de la rénovation Énergétique (PTRE)

Logement
privé

Les PTRE ?

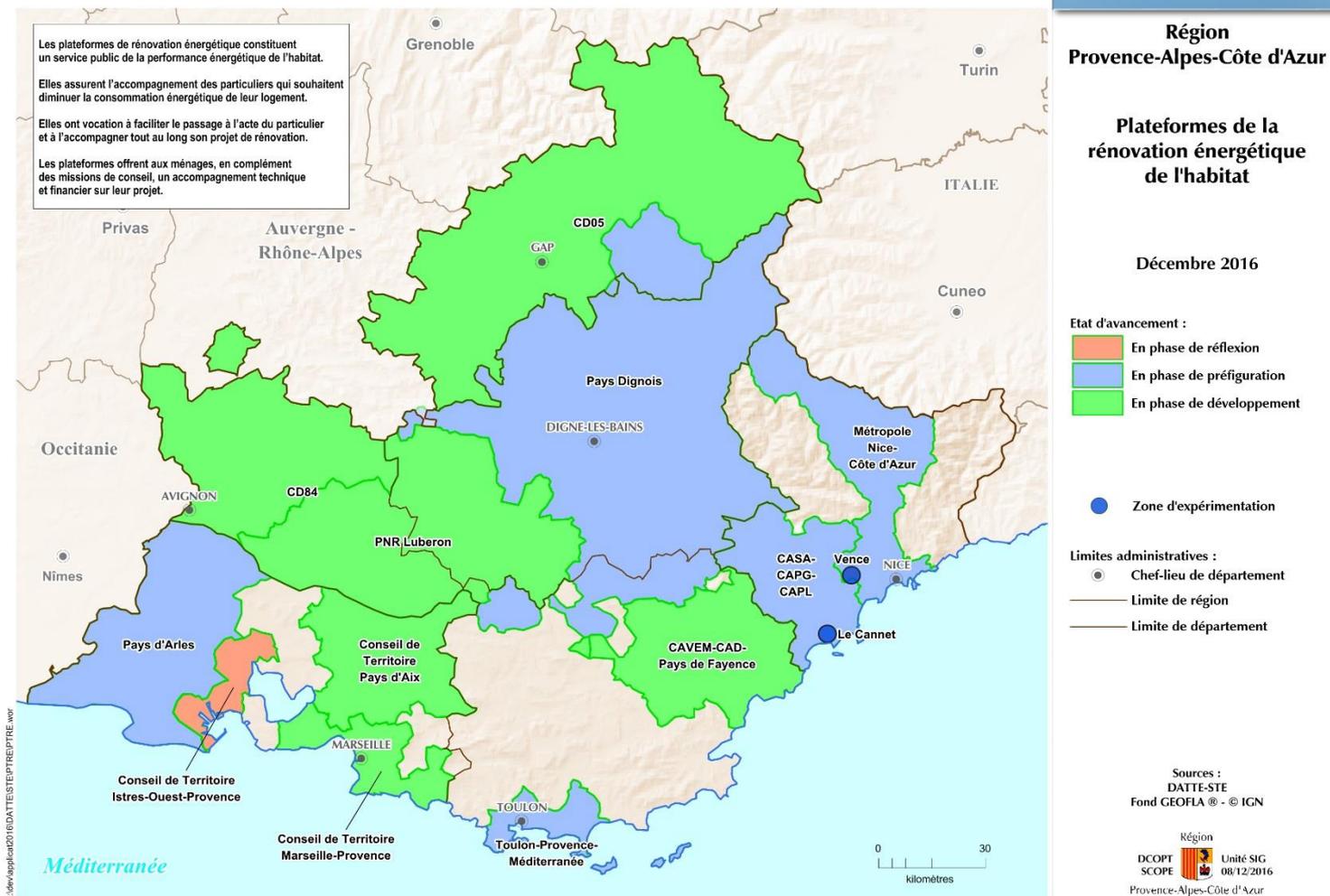
- Loi TECV - article L.232-2 du code de l'énergie :
- Le service public de la performance énergétique de l'habitat → PTRE
- à l'échelle d'un ou de plusieurs EPCI à fiscalité propre. Ce service public est assuré sur l'ensemble du territoire.
- mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur.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

C'est quoi?

Participation au financement **d'actions** qui doivent permettre de **développer l'usage des éco matériaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur** :

- Actions territorialisées pour mobiliser les filières locales et organiser l'écosystème entrepreneurial pour mettre en place la filière
- Process industriels innovants destinés à la production d'éco matériaux

Pour qui ?

Collectivités territoriales et EPCI, Entreprises, Associations, Organisations professionnelles (constituées en syndicat ou association), Chambres consulaires

Pour quel financement?

Intensité d'aide maximum : (en fonction des budgets disponibles)

- Collectivités ; Associations: 80 % des dépenses éligibles
- Chambres consulaires : 70 % des dépenses éligibles
- Entreprises : 70 % des dépenses éligibles

C'est quoi?

Participation au financement **d'actions** qui permettent de **structurer et montée en compétence l'offre du secteur du bâtiment** : Formation à la rénovation énergétique, Connaissance/observation/évaluation, accompagnement à la révolution numérique (BIM, smartgrid, etc), etc

Pour qui ?

Collectivités territoriales et EPCI, Entreprises, Associations, Organisations professionnelles (association ou syndicat), Chambres consulaires, Organismes de formation et Centre de formation d'apprentis (tous statuts juridiques), Etablissements publics locaux d'enseignement

Pour quel financement?

Intensité d'aide maximum :

- Collectivités ; Associations: 80 % des dépenses éligibles
- Chambres consulaires : 70 % des dépenses éligibles
- Entreprises : 70 % des dépenses éligibles

Cadre Bois Energie et solaire thermique en rénovation énergétique

Focus Energie

Pour qui ?

Les types de porteur de projet sont identiques : concurrentiel ou non concurrentiel (hors particulier et toutes structures émargeant à l'impôt sur le revenu et non à l'IS)

Sur quoi?

Bois énergie :

- Aides études / Investissement chaufferie ou structuration de l'approvisionnement
- Aides investissement Région de 0 à 100 TEP / ADEME supérieure à 100 TEP

Solaire thermique :

- Aides études / Investissement chauffe eau solaire collectif
- Région de < 25 m²/ ADEME > 25m²



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 m ²
en OPAH RR	10	46%	32 364 €	8 296 €	26%	106 m ²
en OPAH RU	25	40%	30 776 €	13 689 €	44%	80 m ²
en PIG	180	41%	22 113 €	9 108 €	41%	85 m ²

Dans les opérations façades, prise en compte des travaux énergétiques dans les montants subventionnables et réflexion autour d'un dispositif adapté aux contraintes réglementaires

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.

1) Acquisitions foncières pour création de logements PLUS, PLAI et à d'accèsion 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 maîtrise 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

13

Rénovation Urbaine /
Cohésion Sociale :

Robert DE VITA

(hors MARSEILLE)

04 91 57 57 89

rdevita@regionpaca.fr

Réfèrent NPNRU

Pascale BENOIT

(MARSEILLE)

04 88 73 62 99

pbenoit@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

Habitat :

Eugénie D'AGUANNO

04 88 73 68 33

edaguanno@regionpaca.fr

Réfèrent Parc Social

Sandrine MARTINEZ

04 91 57 55 94

sanmartinez@regionpaca.fr

Réfèrent Parc Privé

83

Rénovation Urbaine /
Cohésion Sociale :

Dominique CIAVATTI

04 88 73 78 58

dciavatti@regionpaca.fr

Réfèrent 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

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