

Définition des enjeux liés à la rénovation énergétique et définition de la feuille de route 2021 (communication et suivi)

Participants

Laurent LEMBEYE, directeur technique du Patrimoine
Patrick HORNAIN, responsable patrimoine et maintenance
Patrick COUILLEAUX, directeur du patrimoine
Xavier LAUNAY, directeur technique
Hugues MARCONNET, directeur du patrimoine
Benjamin BRINON, chargé de mission
Pierre DUMON, chef du département Logement Habitat
Isabelle VALMAGGIA, directrice adjointe aménagement du territoire
Xavier TRIBALAT, chargé de mission
William PALIS, chargé de mission pôle efficacité énergétique
Nathalie LEMARCHAND, chargée de développement territorial

Hélène QUENOUILLE, directrice
France CORDIER, chargée de mission politiques patrimoniales

France Loire
Valloire Habitat
Val Touraine Habitat
LogemLoiret
Tours Habitat
DREAL Centre-Val de Loire
DREAL Centre-Val de Loire
Conseil Régional Centre-Val de Loire
Conseil Régional Centre-Val de Loire
Conseil Régional Centre-Val de Loire
Banque des Territoires

USH Centre-Val de Loire
USH Centre-Val de Loire

Ordre du jour

- Retour sur les chiffres clés et enjeux énergétiques liés au parc de logements locatifs sociaux en région Centre Val de Loire
- Bilan des opérations de rénovation énergétique programmées en 2020-2021 par les organismes Hlm régionaux
- Echanges sur les aides nationales et régionales pour la rénovation énergétique du parc social et l'adéquation entre aides et besoins
- Définition de la feuille de route 2021 du Copil Energie : communication et suivi de l'étude

INTRODUCTION

Dans la continuité du travail engagé depuis février 2019, l'USH Centre-Val de Loire et les membres du COPIL Energie se sont réunis pour une présentation des enjeux liés à la rénovation énergétique et la définition de la feuille de route 2021 (communication et suivi de l'étude).

Cette réunion fait suite à la tenue d'un précédent Copil Energie en juillet 2020 durant lequel une première présentation des caractéristiques énergétiques du parc social en région Centre-Val de Loire a été réalisée par l'USH. Les membres du Copil avaient notamment souhaité que cette étude précise les enjeux liés à la rénovation thermique du parc social (type de parc concerné, exemples chiffrés d'opérations de travaux, comparaisons entre territoires), le bilan des financements disponibles ainsi que les modalités de communication des résultats de l'étude.

L'analyse de ces données, dont les résultats ont été présentés, a ainsi permis de définir les chiffres clés et enjeux majeurs pour la rénovation thermique du parc de logements locatifs sociaux régional.

RETOUR SUR LES CHIFFRES CLES ET ENJEUX ENERGETIQUES LIES AU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN REGION CENTRE VAL DE LOIRE

L'étude des caractéristiques énergétiques du parc de logements sociaux à l'échelle régionale a soulevé trois enjeux majeurs : la rénovation du parc dit « énergivore », la rénovation en territoire détendu et la rénovation du parc équipé d'un mode de chauffage électrique.

À la suite d'une présentation des enjeux liés à la rénovation du parc dit énergivore, les membres du Copil ont notamment souhaité des précisions sur la définition du logement énergivore (étiquettes énergétiques E, F et G des DPE) et des « passoires thermiques » (étiquettes F et G) et une mise en avant des volumes de logements plutôt que des pourcentages, pour davantage de clarté.

Il est demandé par les participants de bien distinguer ces deux notions dans les supports qui seront destinés aux élus locaux.

En ce qui concerne le parc le plus ancien (dont la construction est antérieure à 1948), il est souligné que les étiquettes énergétiques sont difficiles à définir et peu renseignées. Il est donc souhaité que le nombre de logements pour lesquels l'étiquette énergétique n'est pas précisée soit affichée dans les graphiques (voir tableau en annexe n°1).

À la suite de la présentation du 2^{ème} enjeu sur la rénovation en territoire détendu, les membres du Copil ont souhaité une vérification de la prise en compte du parc de logements du Cher, dont 50% est repris dans l'échantillon d'étude contre 80 à 90% dans les autres départements. Dans ces secteurs ruraux, le parc social est essentiellement composé de logements individuels parfois difficiles et coûteux à réhabiliter. Un indicateur collectif/individuel sera ajouté aux graphiques afin de mieux appréhender les caractéristiques spécifiques de ces deux types de parcs.

BILAN DES OPERATIONS DE RENOVATION ENERGETIQUE PROGRAMMEES EN 2020-2021 PAR LES ORGANISMES HLM REGIONAUX

Le bilan des opérations de rénovation énergétique en région Centre-Val de Loire présenté lors du Copil (et détaillé dans la lettre d'information n°12 de l'USH Centre-Val de Loire sur les enjeux liés au plan de

relance) s'appuie sur le recensement des opérations de restructuration associées à de la rénovation thermique et des opérations de rénovation thermique seule effectuée par les OLS régionaux en octobre 2020 à la demande des services de l'Etat. Il permet notamment d'identifier les perspectives et projets de rénovation pour 2021.

Les membres du Copil se sont interrogés sur le coût moyen de rénovation par logement (près de 40 000€), jugé très élevé (estimation d'une rénovation thermique complète autour de 20 000€, bien que les bailleurs précisent que cela peut varier fortement d'une opération à l'autre et atteindre des sommes très importantes). Il est précisé que ce coût concerne tous types d'opérations de rénovation énergétique, y compris celles associant rénovation thermique et restructuration. Un chiffre complémentaire du coût moyen par logement pour une rénovation thermique seule sera ajouté pour chaque département.

ECHANGES SUR LES AIDES NATIONALES ET REGIONALES POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC SOCIAL ET L'ADEQUATION ENTRE AIDES ET BESOINS

Sur la question des aides régionales et nationales aux bailleurs sociaux pour la rénovation thermique de leur parc de logements, certains critères sont jugés difficiles à atteindre, voire problématiques :

- Pour l'aide de la région Centre-Val de Loire : critère -10% sur la quittance : si celui-ci reste compréhensible, il peut poser problème sur les rénovations les plus lourdes.
- Critère de diminution des GES, condition pour obtenir les aides des collectivités et l'éco-prêt de la Banque des Territoires : il est difficile d'obtenir des baisses significatives des GES sur certaines opérations.

De manière générale, l'aide du Conseil Régional de 2 000€ par logement est plutôt bien mobilisée par les bailleurs, même si le respect des conditions d'obtention peut varier d'un logement à l'autre sur une même opération. En revanche, certaines aides optionnelles (installation d'un poêle à bois, utilisation de matériaux biosourcés) sont très peu utilisées. Certains organismes mobilisent des aides indirectes en réalisant à la fois des travaux d'adaptation et de rénovation thermique des logements (4 000€ d'aides à l'adaptation par exemple à Tours Métropole, cumulables avec un abattement de la TFPB plus intéressant que pour une rénovation thermique seule). Les CEE « coup de pouce » sont aussi des leviers majeurs de financements pour certains travaux (attention néanmoins à la surcompensation, la valorisation des CEE pouvant être prise en compte en cas de contrôle de l'ANCOLS).

La DREAL précise que 4 candidatures ont été déposées pour l'appel à projets matériaux biosourcés (pour des opérations neuves) et qu'un second appel à projets sera lancé en 2021.

Un point est également demandé sur le financement de la rénovation énergétique via le plan de relance dont l'enveloppe globale sera de 4,3 millions d'euros pour le Centre-Val de Loire, deuxième région la moins bien dotée après la Corse. A ce titre, la DREAL précise que la région compte peu d'opérations de restructuration/rénovation thermique, prioritaires dans les critères définis pour l'obtention des financements. Il restera néanmoins possible de moduler les crédits de l'enveloppe régionale selon les projets lancés par les bailleurs et de rapidement engager le financement des opérations relevant de la

priorité n°2 (rénovations thermiques seules de logements F, G voire E avec saut de deux étiquettes minimum).

Les opérations de massification de la rénovation énergétique sont également évoquées par les représentants des OLS. Ces dernières sont jugées encore difficiles à mettre en place et posent la question du retour sur investissements en termes d'économies de charges vis-à-vis des lourds travaux engagés.

DEFINITION DE LA FEUILLE DE ROUTE 2021 DU COPIL ENERGIE : COMMUNICATION ET SUIVI DE L'ETUDE

La définition de la feuille de route 2021 du Copil Energie est notamment axée sur les questions de communication et de suivi des résultats de l'étude.

En matière de communication, la cible privilégiée reste les élus des collectivités territoriales dans un objectif de sensibilisation aux enjeux liés à la rénovation de leur parc énergivore. Cette communication pourrait prendre la forme d'une étude régionale couplée à des fiches territoriales par EPCI (chiffres clés et exemples locaux) avec des cas concrets d'opérations avec le plan de financement, et des exemples de diminution des factures énergétiques pour les locataires. Une proposition de document de communication régional ainsi qu'un exemple de fiche territoriale seront présentés aux participants lors du prochain Copil Energie.

Une information auprès des locataires sur leur consommation énergétique est également envisagée tout comme une information auprès des personnels des organismes. La question de l'information des locataires et des personnels des organismes est également évoquée mais reste du ressort de l'organisme.

Sur demande de plusieurs participants, l'AR inclura dans son plan d'action 2021 d'animation régionale une réunion sur les nouvelles obligations des organismes en matière d'information des locataires sur leur consommation énergétique.

En matière de suivi, les participants ont proposé une actualisation annuelle des données régionales et biannuelle des fiches territoriales.

Certains membres du Copil attirent néanmoins l'attention sur les évolutions engendrées par la réforme des DPE devant entrer en vigueur en juillet 2021. Si ces derniers seront sans doute plus justes, il est possible que certains logements changent d'étiquette énergétique selon la nouvelle méthode. La période de transition entre ancien et nouveau DPE posera sans doute problème pour mesurer les évolutions des étiquettes énergétiques. La base de données RPLS pourrait être adaptée de ce point de vue.

Prochain COPIL Energie :
15 septembre 2021 à 14h30

Annexe n°1 :

Nombre de logements sans étiquette énergétique par EPCI et date de construction (source : RPLS 2019)

Dép.	EPCI	Période de construction					
		Avant 1948	1948-1974	1975-1987	1988-1999	2000-2012	Après 2012
18	CA Bourges Plus	305	1 917	698	184	757	561
	CC Terres du Haut Berry	0	3	0	0	12	4
	CC Vierzon-Sologne-Berry	0	0	0	0	0	13
	<i>Autres EPCI sans obligation PCAET</i>	3	0	18	7	32	59
CHER		308	1 920	716	191	801	637
28	CA Agglo du Pays de Dreux	9	28	1	4	52	132
	CA Chartres Métropole	1	55	78	149	56	137
	CC Cœur de Beauce	1	16	5	1	10	15
	CC des Portes Euréliennes d'Ile de France	7	4	2	4	8	7
	CC du Grand Châteaudun	0	23	51	69	1	15
	CC entre Beauce et Perche	6	24	2	0	0	0
	<i>Autres EPCI sans obligation PCAET</i>	1	79	107	13	1	38
EURE-ET-LOIR		25	229	246	240	128	344
36	CA Châteauroux Métropole	0	48	0	7	73	0
	CC du Pays d'Issoudun	0	0	0	0	0	0
	<i>Autres EPCI sans obligation PCAET</i>	0	0	1	34	5	1
INDRE		0	48	1	41	78	1
37	CC Chinon, Vienne et Loire	3	0	0	3	0	0
	CC de Bléré Val de Cher	0	0	0	0	0	0
	CC de Gâtine et Choissilles - Pays de Rancan	0	0	0	0	0	0
	CC du Val d'Amboise	12	0	1	0	0	1
	CC Loches Sud Touraine	1	0	0	1	1	0
	CC Touraine Ouest Val de Loire	0	4	0	1	0	0
	CC Touraine Val de Vienne	2	1	1	0	6	2
	CC Touraine Vallée de l'Indre	1	1	0	0	0	0
	CC Touraine-Est Vallées	0	1	0	10	37	3
Tours Métropole Val de Loire	181	571	1 001	447	382	204	
<i>Autres EPCI sans obligation PCAET</i>	0	0	0	0	0	0	
INDRE-ET-LOIRE		200	578	1 003	462	426	210
41	CA de Blois "Agglopolys"	5	12	2	14	131	231
	CA Territoires Vendômois	2	0	1	0	6	10
	CC du Grand Chambord	0	0	0	5	29	27
	CC du Romorantin et du Monestois	3	29	15	5	9	0
	CC Val-de-Cher-Controis	1	0	6	21	11	6
	<i>Autres EPCI sans obligation PCAET</i>	1	12	3	4	46	4
LOIR-ET-CHER		12	53	27	49	232	278
45	CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	0	0	0	0	26	104
	CC Canaux et Forêts en Gâtinais	0	0	0	0	0	6
	CC de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne	0	0	0	0	0	0
	CC des Loges	0	1	0	0	0	2
	CC des Terres du Val de Loire	0	0	0	0	0	0
	CC du Pithiverais	0	21	7	7	6	50
	CC du Pithiverais-Gâtinais	0	0	6	0	6	42
	CC du Val de Sully	0	0	0	0	0	0
	CC Giennoises	0	40	0	0	0	0
	Orléans Métropole	88	587	733	896	574	511
<i>Autres EPCI sans obligation PCAET</i>	0	0	0	0	0	45	
LOIRET		88	649	746	903	612	760

Nombre et pourcentage de logements sans étiquette énergétique par département et date de construction (source : RPLS 2019)

	Période de construction						Toutes périodes
	Avant 1948	1948-1974	1975-1987	1988-1999	2000-2012	Après 2012	
CHER	308	1 920	716	191	801	637	4 573
EURE-ET-LOIR	25	229	246	240	128	344	1 212
INDRE	0	48	1	41	78	1	169
INDRE-ET-LOIRE	200	578	1 003	462	426	210	2 879
LOIR-ET-CHER	12	53	27	49	232	278	651
LOIRET	88	649	746	903	612	760	3 758
CENTRE-VAL DE LOIRE	633	3 477	2 739	1 886	2 277	2 230	13 242

	Période de construction						Toutes périodes
	Avant 1948	1948-1974	1975-1987	1988-1999	2000-2012	Après 2012	
CHER	41%	28%	10%	8%	26%	51%	22%
EURE-ET-LOIR	9%	2%	3%	8%	4%	15%	4%
INDRE	0%	1%	0%	1%	3%	0%	1%
INDRE-ET-LOIRE	18%	3%	9%	6%	8%	6%	6%
LOIR-ET-CHER	39%	1%	1%	2%	8%	23%	3%
LOIRET	10%	4%	6%	8%	9%	22%	7%
CENTRE-VAL DE LOIRE	20%	5%	6%	6%	9%	18%	7%