

Atelier n°2 : La réhabilitation du logement, enjeux énergétiques et financiers : quelle stratégie, quels outils à travers le PLUi ?

Etat des lieux et financement de la rénovation énergétique du Parc HLM en Rhône-Alpes

SOMMAIRE

1. La rénovation énergétique du parc HLM en Rhône-Alpes

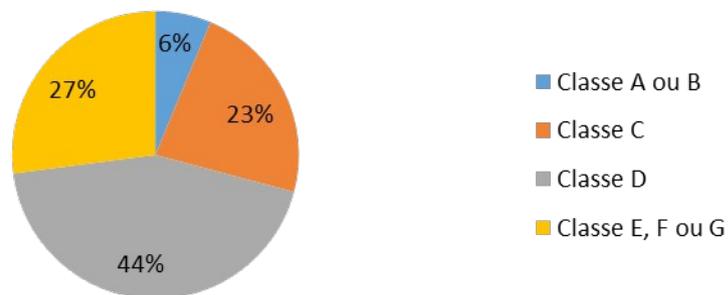
2. Financer la réhabilitation énergétique du parc HLM

1. La rénovation énergétique du parc HLM en Rhône-Alpes

Cartographie du parc existant : classe énergétique et GES

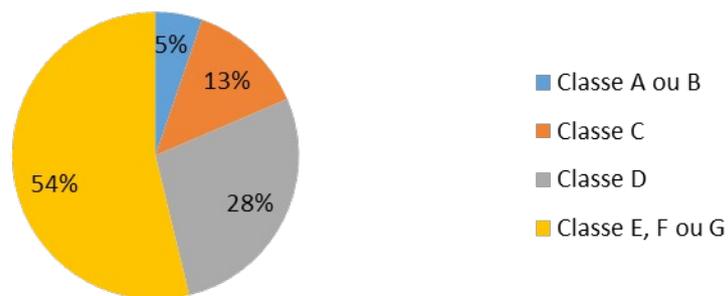
Etiquette DPE du parc - Rhône-Alpes 2015

Source RPLS



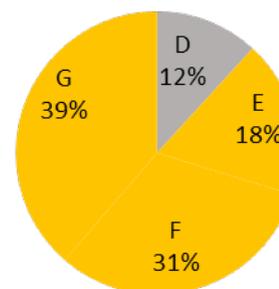
Etiquette GES du parc - Rhône-Alpes 2015

Source RPLS

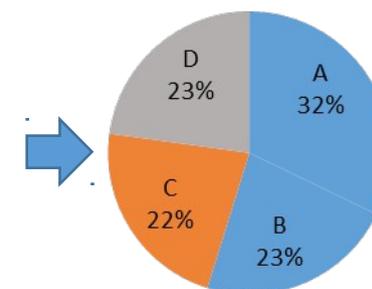


Plus de la moitié du parc construit avant la première réglementation thermique
→ 3/4 du parc existant très énergivore et émetteur de GES (classes entre D et G)
→ 1/4 est performant (classes entre A et C)

DPE avant travaux



DPE après travaux

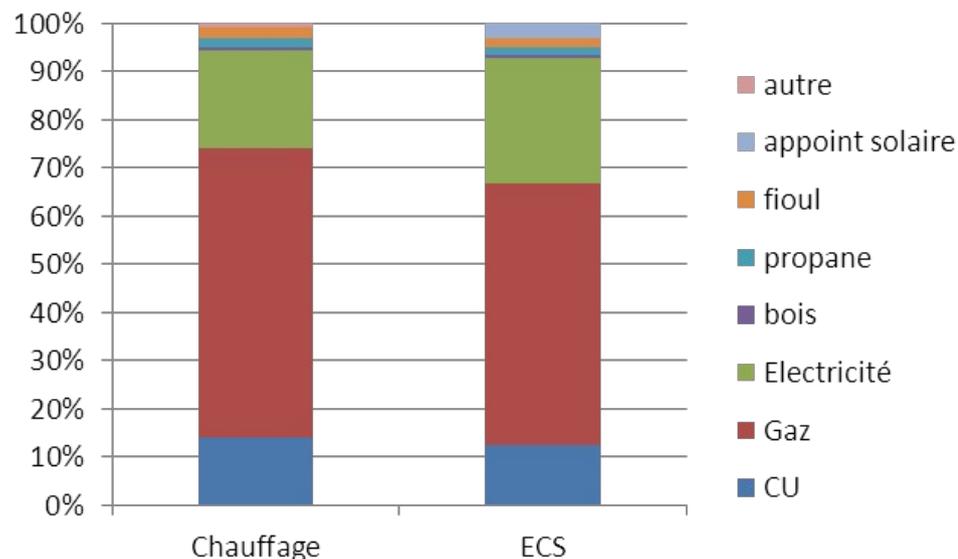


Données France – Source : USH

→ Une cartographie énergétique qui peut être transformée par une réhabilitation massive du patrimoine le plus énergivore

1. La rénovation énergétique du parc HLM en Rhône-Alpes

Cartographie du parc existant : type d'énergie



Source : observatoire de l'amélioration du parc existant (Rhône-Alpes)

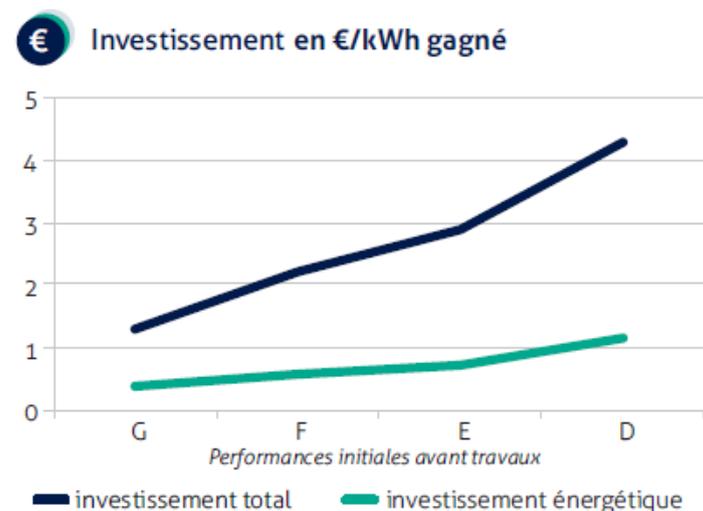
- Le gaz reste l'énergie prépondérante dans le logement, suivi de l'électricité
- Le chauffage urbain représente moins de 15%
- Les autres énergies renouvelables restent marginales

2. Financer la réhabilitation énergétique du Parc HLM

Caractéristiques financières des opérations de réhabilitations

30,5 k€TTC/logement c'est le montant moyen des opérations financées en éco-prêt pour la période 2009-2014, avec une forte croissance (28 k€ en 2010 à 37 k€ en 2014, soit +34%) et correspond à l'obtention d'un niveau de **Classe C après travaux**.

Part moyenne spécifiquement énergétique de l'investissement : 30%



Plus le bâtiment est énergivore avant travaux, moins l'investissement moyen en euros par kWh gagné est élevé.

➔ L'exemplarité énergétique n'est à ce jour accessible qu'aux opérations fortement accompagnées financièrement, compte-tenu des surcoûts qu'elle implique.

➔ A technologie équivalente, les organismes Hlm devront faire des investissements conséquents pour augmenter significativement les performances énergétiques de leur parc, aujourd'hui massivement en classe D.



A RETENIR

Ventilation de la part énergie de l'investissement :

Investissement total moyen :	30,5 k€	100%
Investissements énergétiques	9,2 k€	30%
dont > Isolation parties pleines	4,4 k€	47%
> Isolation toitures couvertures	0,9 k€	10%
> Menuiseries	2,1 k€	23%
> Chauffage ventilation	1,9 k€	20%

2. Financer la réhabilitation énergétique du Parc HLM

Prêt sur fonds d'épargne



2. Financer la réhabilitation énergétique du Parc HLM

Prêt Haut de bilan bonifié CDC – Action Logement

→ Enveloppe de 3 Mds€ sur 3 ans dont 1 Md€ bonifié CDC et Action Logement

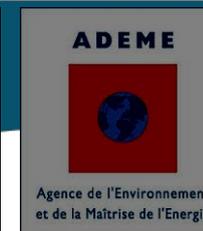
Objectif : Accélérer les investissements et créer un effet de levier sur tous les territoires (tendus et détendus). **Priorité aux interventions sur le parc existant, avec un bonus pour la rénovation thermique** mais dispositif ouvert à la production neuve

Durée	• Entre 30 et 40 ans
Différé d'amortissement	• 20 ans
Taux	• Taux 0% de 0 à 20 ans • TLA + 0,60% sur 10 ou 20 ans
Garantie	• Collectivités locales ou CGLLS*
Profil d'amortissement	• Constant, périodicité annuelle
RA	• En tout temps sans pénalités

(*1,5 Md€ maximum)

CLUB PLUi Auvergne-Rhône-Alpes

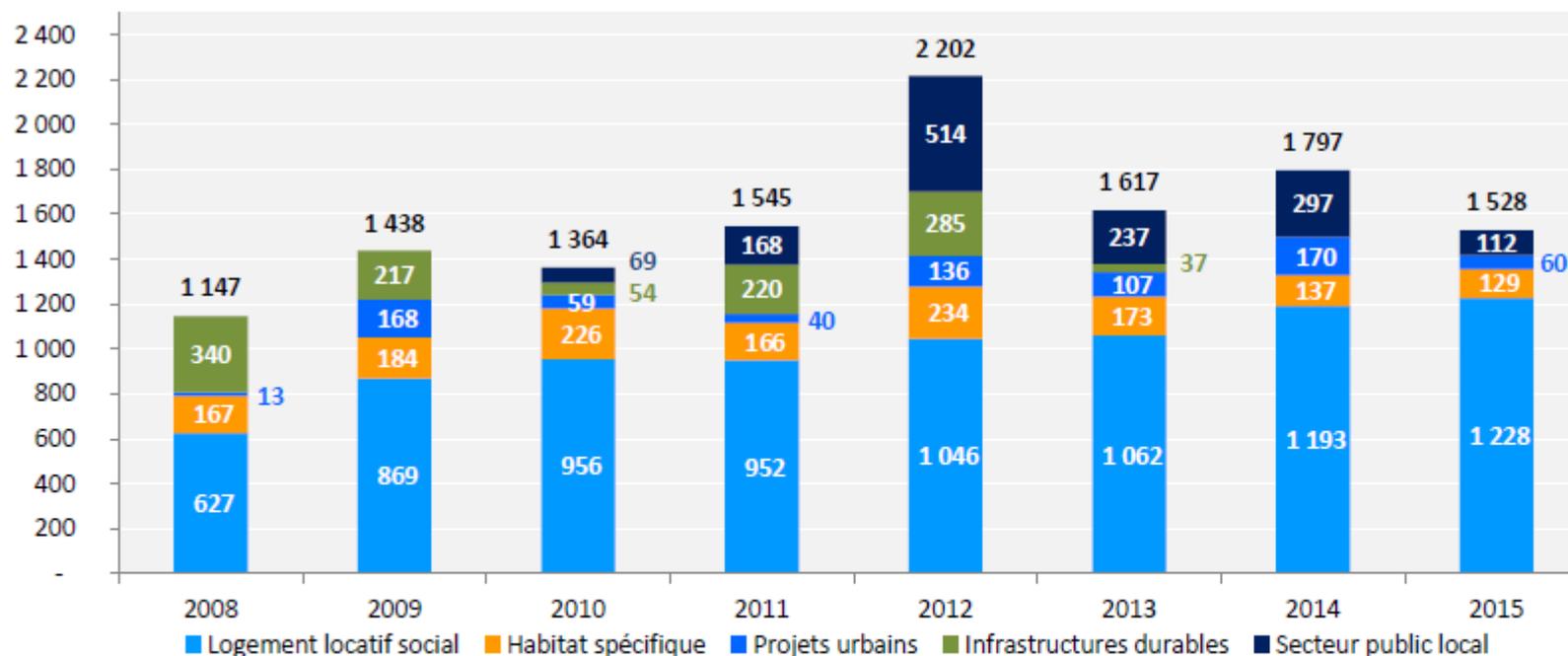
Deuxième séance - Mardi 8 novembre 2016



2. Financer la réhabilitation énergétique du Parc HLM

Evolution des signatures de prêts en Rhône-Alpes

Évolution des signatures de prêts
DR Rhône-Alpes en millions d'€

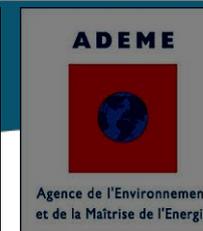


ARRA

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Rhône-Alpes

CLUB PLUi Auvergne-Rhône-Alpes

Deuxième séance - Mardi 8 novembre 2016

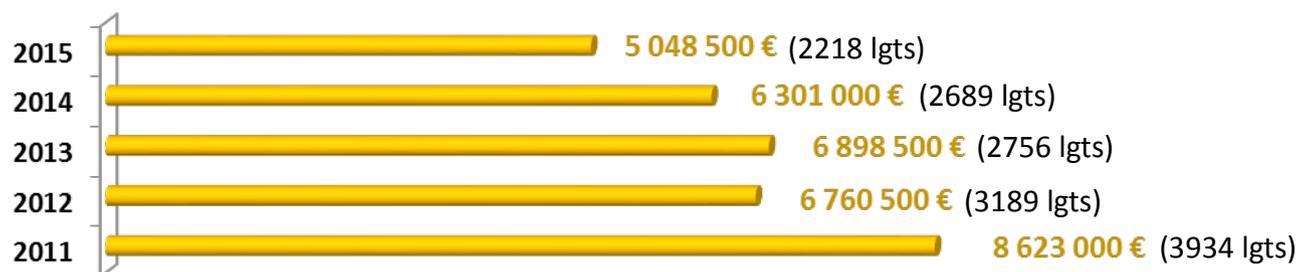


2. Financer la réhabilitation énergétique du Parc HLM

Dispositif QEB... Et FEDER

En Rhône-Alpes, la Région, l'ADEME et l'ARRA ont collectivement travaillé, depuis 2004, à la définition d'une démarche QEB (Qualité environnementale du bâtiment).

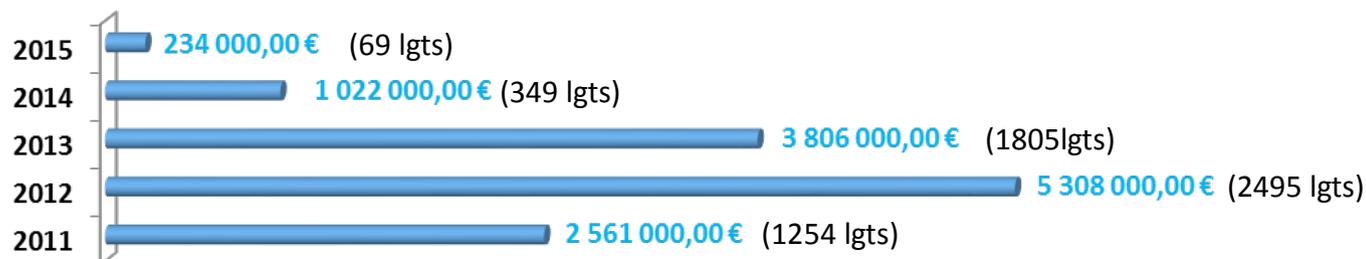
Bilan dossiers Réhab 2011-2015



15 000 logements financés en Eco-Rénovation

34 millions € de la Région

Bilan dossiers Neufs 2011-2015



6 000 logements financés en Offre Nouvelle

13 millions € de la Région



ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Rhône-Alpes

FEDER 2014-2020 : 30M€ (2M€ consommés – 2 opérations)