

# La réhabilitation des logements à vocation sociale

## FEDER

nt  
ement durable  
ts et mer

DREAL Rhône-Alpes,  
service Logement Construction Ville



Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

# FEDER 2007-2013

## Réhabilitation des logements à vocation sociale

### Directive du 6 juin 2009 paru au JO de la commission :

par redéploiement des programmes régionaux, prise en compte de la réhabilitation des logements.

### CALENDRIER:

11 mai 2009:

Appel à déclaration d'intention pour estimer le volume de travaux à réaliser :

potentiel de logements à réhabiliter suite au recensement:

10 351 dont 77% en classe E et 16% en classe F

10 juillet 2009:

Validation de la modification du Document de Mise en Œuvre :

Modification de la fiche action 12.8 (atteinte niveau BBC – ADEME)

Création de la fiche 12.12 (rénovation des bâtiments peu performants)

11 juillet 2009:

Appel à projet « Réhabilitation des logements à vocation sociale »

### CIBLES:

Parc public locatif social

Copropriétés dont l'occupation est qualifiée de sociale au regard des critères de l' ANAH.

### ENVELOPPE:

4% de l'enveloppe FEDER régionale de 324M€, soit **12.9M€**

# Enjeux de l'appel à projet

**ENVIRONNEMENTAL:** Réduire d'au moins 38% les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020.

Agir comme un levier pour atteindre les objectifs de 800 000 logements sociaux réhabilités d'ici 2020, soit environ 8000 logts/ an au niveau Rhône Alpin

**ECONOMIQUE:** Relancer l'économie en soutenant le secteur professionnel du bâtiment.

**SOCIAL:** Lutter contre la précarité énergétiques des ménages

**CUMULS DES AIDES :** ECO prêt de la CDC (1.9%)  
Aides de l'ANAH  
Aides de l'ADEME ( EnR via le Fond Chaleur)  
Aides des collectivités



# EFFICACITE ENERGETIQUE

Traiter prioritairement le parc le plus énergivore avec des taux différenciés pour les logements classés **E , F ou G** :

PASSAGE DE LA CLASSE **E** → **C ou C évolutif**

taux d'aide de 20% du coût des travaux de maîtrise de l'énergie,  
plafonné à 2000€ par logement

PASSAGE DES CLASSES **F ou G** → **C ou C évolutif**

Taux d'aide de 30% du coût des travaux de maîtrise de l'énergie,  
plafonné à 4500€ par logement

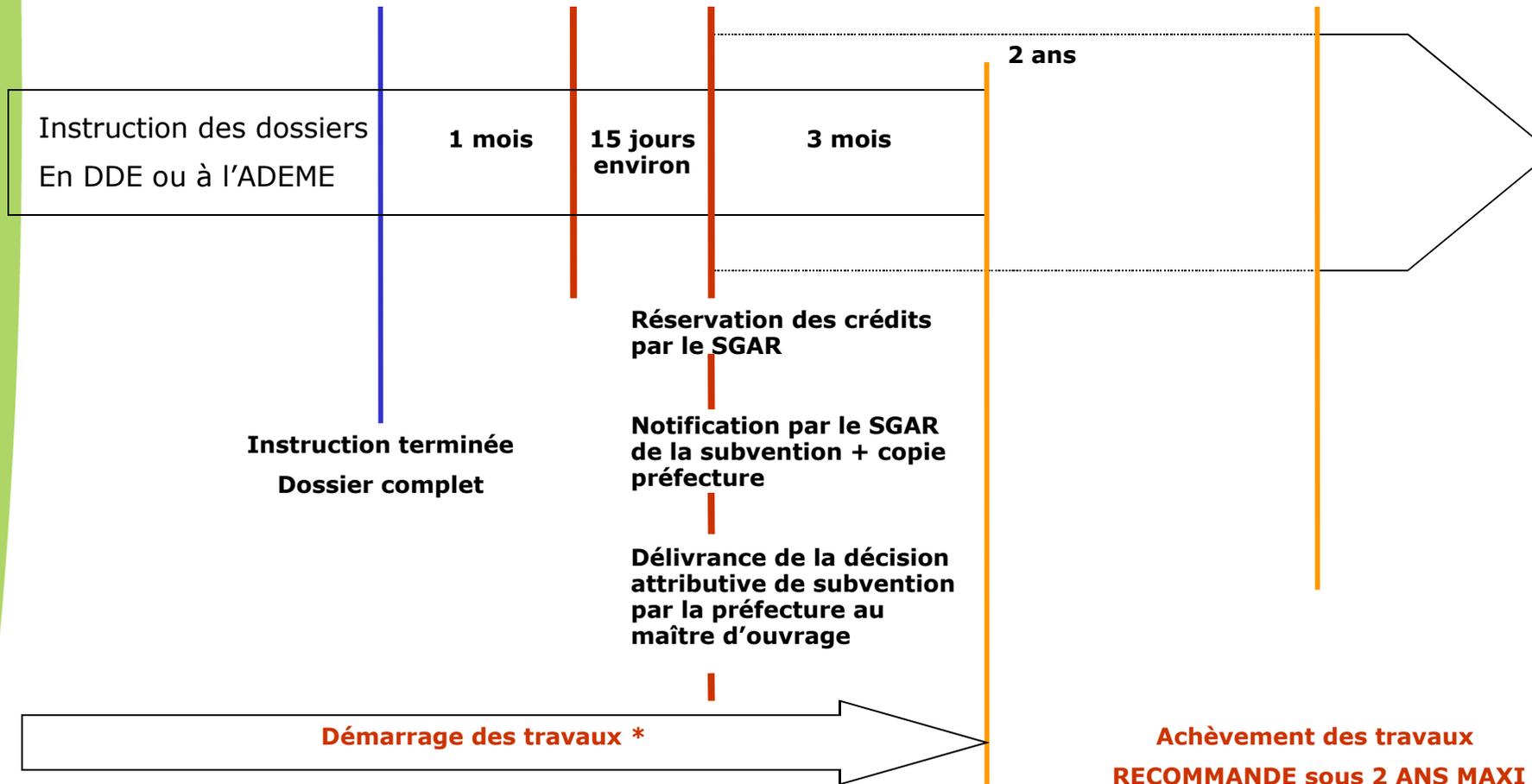
PASSAGE DES CLASSES **D, E, F ou G** → **BBC**

Taux d'aide de 35% du coût des travaux,  
plafonné à 6000€ par logement



# PROCEDURE et CALENDRIER

Passage en Comité  
Régional de  
Programmation



\*Prise en compte des factures dans l'assiette globale du coût des travaux à partir du 10 juin 2009

Pas de date limite pour recevoir les dossiers, la limite étant l'épuisement de l'enveloppe des 12.9M€



# Situation Mars 2010 1/4

## I. Situation administrative :

Nombre de dossiers déposés :.....31

Nombre de dossiers instruits

( ayant fait l'objet d'une présentation en CRP) :.....8

Nombre de dossiers en cours d'instruction :.....22

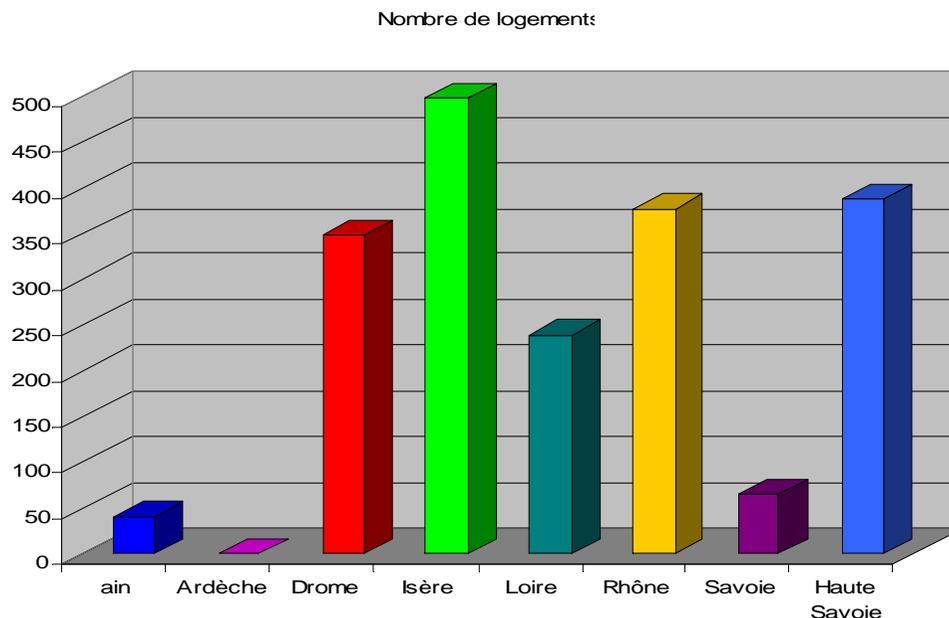
Nombre de dossiers abandonnés ou annulés :.....1

Nombre prévisionnel de logements réhabilités

**(dossiers déposés, instruits ou non) :.....1596**

( soit 19% de l'objectif Grenelle « 8000 logements réhabilités/an » )

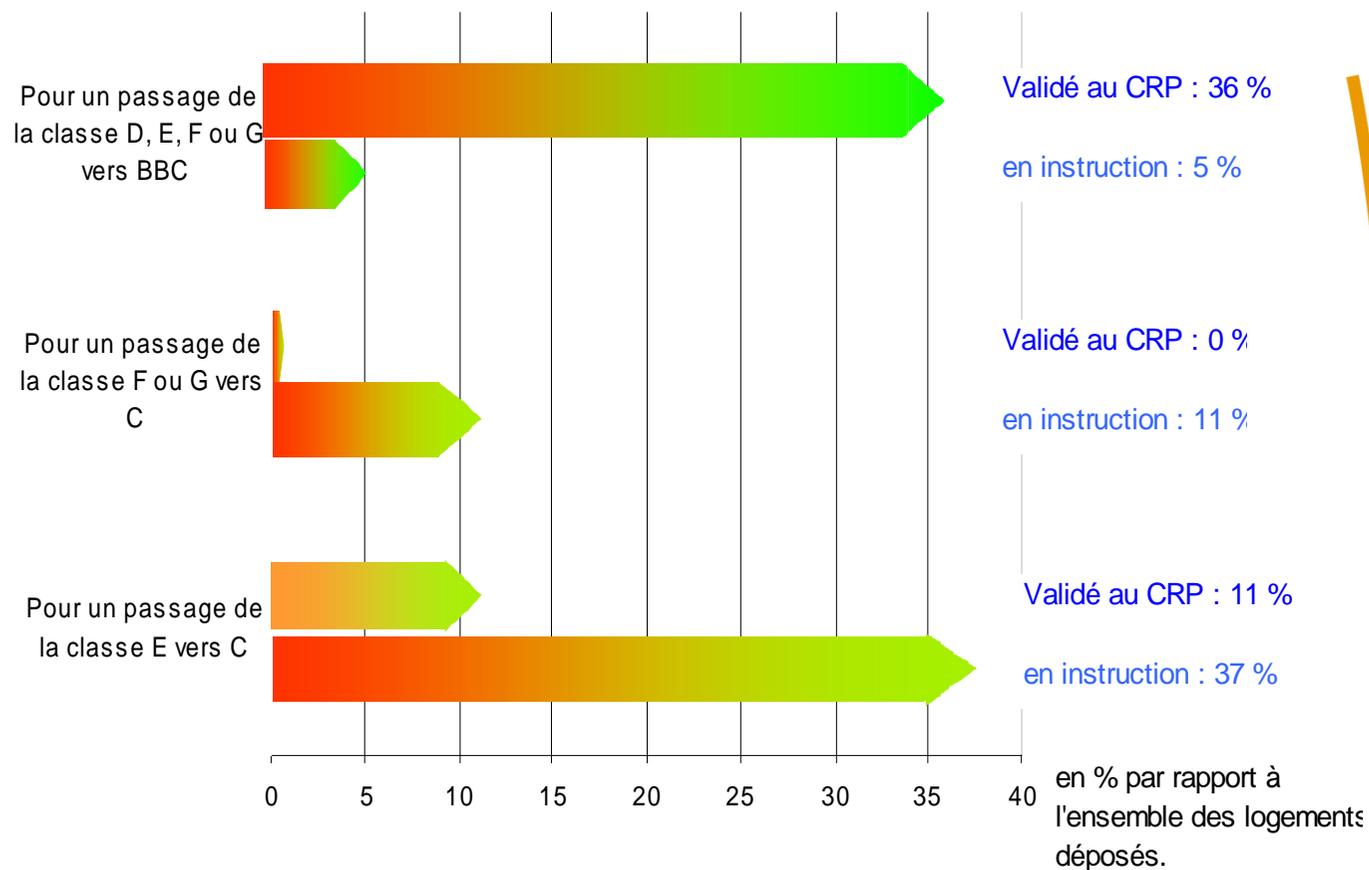
Répartition géographique



# Situation Mars 2010 2/4

## 2. Analyse technique:

### Niveau de réhabilitation thermique



### Gain énergétique:

Sur l'ensemble des dossiers déposés et instruits à ce jour, le gain énergétique est de l'ordre de **24 000 000 Kwhep /an**

# Situation Mars 2010 3/4

## 3 Situation des Co-propriétés

A ce jour : 4 dossiers ont été déposés par des syndicats de co-propriétés  
Un de ces dossiers a été abandonné ( à la demande du Syndicat de co-propriété)  
Les 3 autres concernent :

Une réhabilitation de 20 logements à Vaulx en Velin (69) pour un passage de E vers C.

Dossier instruit: subvention accordée de 40 000€ pour des couts de travaux éligibles de 458 265 €

Une réhabilitation de 200 logements à Pierre Bénite (69) pour un passage vers BBC.

Dossier instruit : subvention accordée de 620 158 € pour des couts de travaux éligibles de 1 789 819 €

Une réhabilitation de 93 logements à St Chamond (42) pour un passage vers BBC.

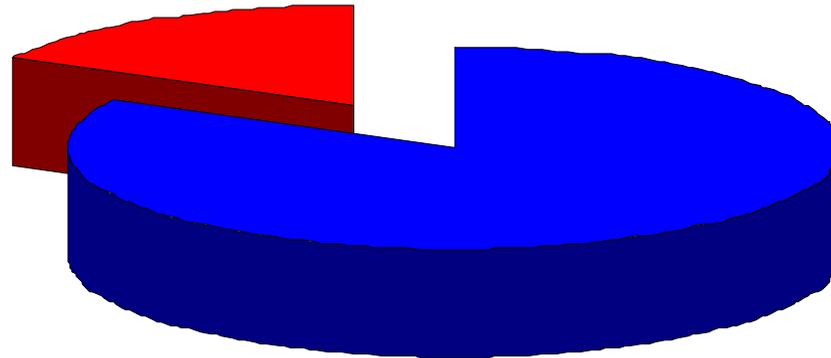
Dossier instruit : subvention accordée de 570 000 € pour des couts de travaux éligibles de 1 671 174 €



# Situation Mars 2010 4/4

## Répartition des logements réhabilités par le FEDER

Part des  
copropriétés  
17 %



Part des bailleurs  
sociaux  
83 %

**Consommation de l'enveloppe de 12,9 M€ :**

***Prévisionnelle (dossier déposés instruits ou non): 8,6 M€ , soit 66,7%***

***Subvention attribuée ( dossiers validés en CRP) : 2,6 M € , soit 20,1 %***