

POLITIQUE REGIONALE DE L'HABITAT

18 octobre 2013



Les objectifs de la politique de l'habitat votée en décembre 2010

- ▶ Développer et améliorer l'offre de logements accessibles à tous
- ▶ Favoriser l'innovation dans une perspective de développement durable
- ▶ Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des publics les plus fragiles



Les orientations de l'intervention régionale en matière d'Habitat

► Développer et améliorer l'offre de logements accessibles à tous

- Soutien à **l'offre nouvelle de logements sociaux** (PLUS-PLAI), en maîtrise d'ouvrage bailleurs ou d'insertion, sous réserve du respect du référentiel QEB: BBC, BBC+ et BEPOS

- Soutien à la **réhabilitation énergétique des logements sociaux** les plus énergivores (**parc public et copropriétés à vocation sociale**), sous réserve du respect du référentiel QEB : BBC compatible, BBC et BBC+

► Favoriser l'innovation dans une perspective de développement durable

- améliorer la performance énergétique et d'usage (HQE et HQU) des logements neufs et anciens
- améliorer le cadre de vie des locataires et réduire leur effort financier
- diminuer l'impact environnemental du bâti



Rappel sur les orientations de l'intervention régionale en matière d'Habitat

► Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des publics les plus fragiles

→ Intervention en faveur du **logement des Jeunes** :

- création et rénovation des FJT

- AAP Logement des Jeunes (fin en 2013)

→ **Captation de logements sociaux dans le parc privé** grâce aux primes Démunis

→ Création et rénovation des structures d'accueil (CHRS, CHU, maisons-relais)



Le dispositif régional QEB

- ↳ **Formations** des monteurs d'opérations, en lien avec l'ARRA HLM

- ↳ **Site Internet** (www.logementsocialdurable.fr) avec la présence d'une hotline QEB, pour tous les publics susceptibles d'utiliser le référentiel

- ↳ **Trois référentiels** pour la qualité énergétique et environnementale : outil méthodologique au service des porteurs de projet et collectivités

- ↳ **Soutien financier** aux opérations
 - Accompagnement à l'ingénierie :
 - *Diagnostics préalables aux travaux de réhabilitation*
 - *Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)*
 - Aides à la réalisation de travaux d'offre nouvelle et de réhabilitation



Le dispositif régional QEB

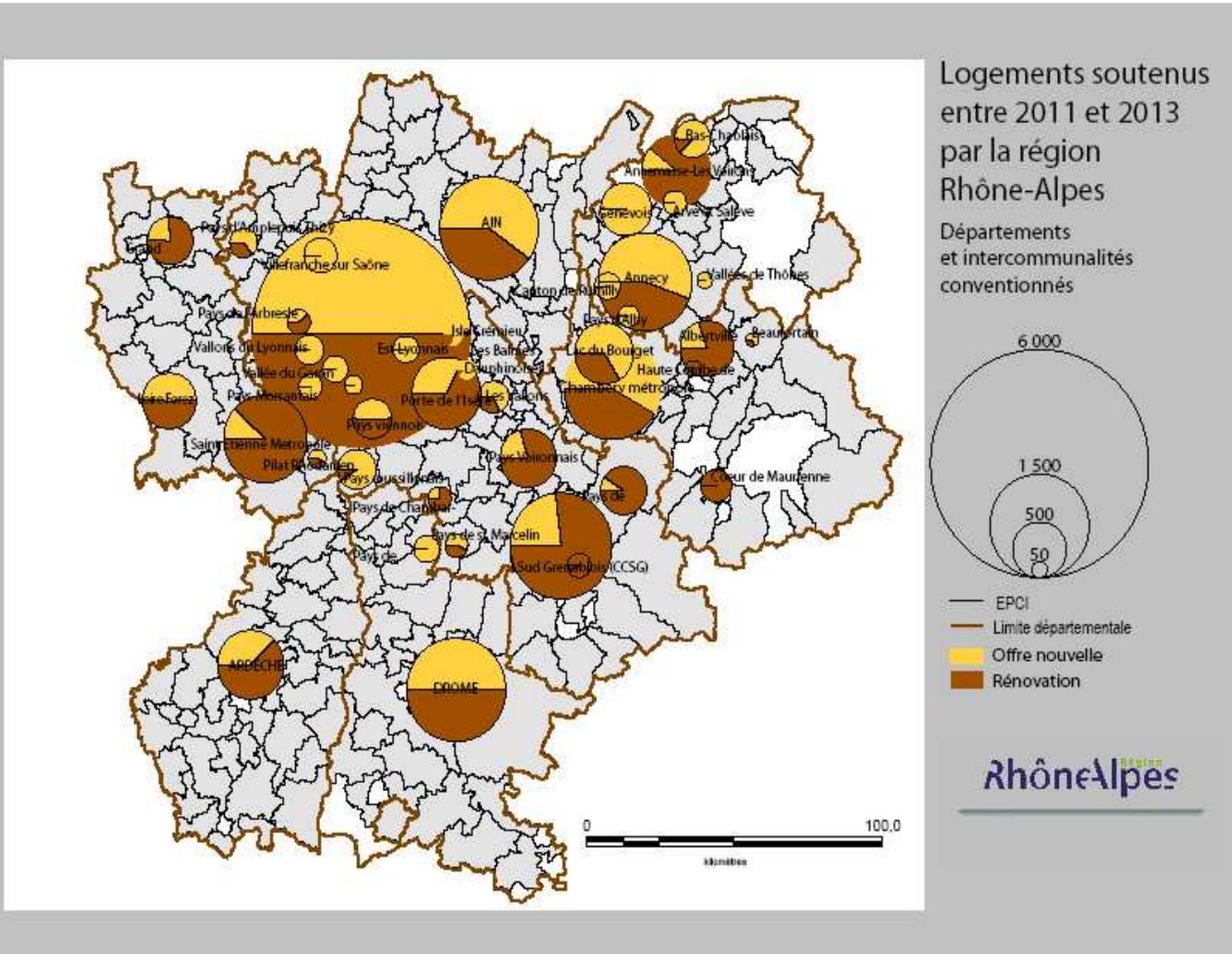
↳ **Un dispositif de suivi et d'évaluation** en continu, porté par l'ARRA – ADEME - RRA et avec un partenariat large – bilan du référentiel 2013 en cours

↳ **Des observatoires et études** : observatoires du coût de la production et de l'amélioration du par cet maîtrise des charges, étude GOSPELS

↳ **Des réflexions sur les nouveaux outils financiers** en lien avec la mobilisation du FEDER



Le cadre d'intervention



- Un cadre d'intervention : Conventions de partenariat signées avec les EPCI ou les départements (Ain, Ardèche et Drôme)
 - ↳ négociation et vote de conventions de partenariat Habitat 2011-2013
 - ↳ négociation de programmations annuelles d'opérations, instruites et gérées en direct par la Région.
- En 2013, environ **50 conventions en cours jusqu'à fin en décembre 2013**
- Tous les départements concernés : une très bonne couverture territoriale

Les critères pour mobiliser les financements

QEB Région

Obligation d'une posture d'entrée BBC avant d'aborder le niveau BBC compatible :

- ↪ **Le niveau BBC Compatible, doit correspondre à une tranche de travaux (phase intermédiaire) sur la base d'un scénario BBC finalisé en phase APS.**
- ↪ Le niveau BBC devient le scénario de base, avec une réalisation par étapes possibles (à minima BBC Compatible sur la première étape de travaux).
- ↪ Le niveau BBC compatible correspond à un scénario BBC « partiel », avec hiérarchisation des critères, programmation des interventions à terme et études des suggestions techniques pour assurer la cohérence et la faisabilité du scénario BBC à terme.

La prise en compte plus forte de la qualité environnementale : santé (approche matériaux), confort, gestion de l'eau.

La réaffirmation de la priorité accordée aux économies de charges : le calcul prévisionnel de charge doit être systématiquement réalisé pour chaque calcul réglementaire (TH CEx),



Référentiels QEB réhabilitation – synthèse copropriétés

	BBC compatible	BBC	
		calcul	label
Scénario BBC (phase APS)	Oui	Oui	Oui
Gestion de projet et vie du bâtiment	Oui	Oui	Oui
Taux d'économie d'énergie	35 % minimum	35 % minimum	35 % minimum
Réhab partielle / globale	Partielle : 2 postes sur enveloppe avec garde-fous	Globale	Globale
Cep (kWh/m²shonRT/an)	Cep ≤ 150	Cep ≤ 80	Cep ≤ 80
Label	Non	Non BBC calcul possible avec contrôle	Oui

Montant des aides Région

Copropriétés	Montant aide Région	BBC calcul	BBC Label
Entre 1 et 300 lots	20% du coût TTC des travaux plafonnés à 100 000 € / copropriété	25% du coût des travaux plafonné à 200 000 € / copropriété	
Entre 151 et 300 lots	25% du coût TTC des travaux plafonnés à 150 000 € / copropriétés	30% du coût TTC des travaux plafonnés à 250 000 € / copropriétés	
Plus de 300 lots	30% du coût TTC des travaux plafonnés à 200 000 € / copropriété	35% du coût TTC des travaux plafonnés à 300 000 € / copropriété	
Diagnostic technique, thermique et social	40% du coût TTC du diagnostic plafonné à 4 000 € / copropriété		



Bilan 2013 : réhabilitation du parc social

Résultats

↪ **12 copropriétés ont fait l'objet d'un financement de la part de la Région depuis 2011**

↪ 10 ont réalisé des travaux niveau BBC compatible

↪ 1 a réalisé des travaux niveau BBC calcul

↪ 1 a réalisé des travaux niveau BBC label

↪ 18 806 456 € de travaux ont été engagés par les copropriétés, la Région a engagé 2 616 794 € de subvention

↪ La Région a accordé entre 11 et 30% de subvention selon le niveau de performance atteint



Le FEDER

- Délibération du 11/07/2013 sur la stratégie régionale
 - Accompagner la transition vers une économie à faible teneur en carbone dans tous les secteurs (objectif thématique 4)
 - **Soutien à la transition énergétique** par la mise en oeuvre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et des Plans Climat territoriaux
 - **Soutien à des outils financiers innovants** (efficacité énergétique et développement des énergies renouvelables, structure d'investissement pour la requalification des friches et pour la rénovation thermique des bâtiments publics et logements privés, programme CASH)
 - **Soutien à la réhabilitation énergétique des logements à vocation sociale (parc locatif public et copropriétés dégradées et centres d'hébergement pour tous en dehors du périmètre des massifs):** *les projets soutenus devront inclure un volet social fort en direction des locataires et s'appuyer sur le dispositif régional existant en matière de QEB Qualité Environnementale des Bâtiments (ADEME) »*
 - Eco-mobilité
- A l'heure actuelle, pas de montant financier, de critères financier, mais les critères techniques resteront ceux du référentiel QEB