

# **POLITIQUE REGIONALE DE L'HABITAT**

## **SOUTIEN A LA RENOVATION DES COPROPRIETES A VOCAITON SOCIALE**

**Atelier ORHL Copropriétés  
du 16 novembre 2012**



# La politique régionale en matière d'Habitat

- ▶ Développer et améliorer l'offre de logements accessibles à tous
  - ➔ Soutien à l'offre nouvelle de logements sociaux et à la **réhabilitation des logements sociaux** les plus énergivores (parc public et copropriétés à vocation sociale) **dans une démarche QEB,**
- ▶ Favoriser l'innovation dans une perspective de développement durable
- ▶ 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 et AAP Logement des Jeunes
  - ➔ 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** aux monteurs d'opérations

↳ **Site Internet** ([www.logementsocialdurable.fr](http://www.logementsocialdurable.fr)) et **hotline QEB**

↳ **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

↳ **Un dispositif de suivi et d'évaluation**

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

↳ **Des réflexions sur les nouveaux outils financiers** (en lien avec le programme européen CASH)



# Les référentiels QEB sur la réhabilitation

Suite à l'évaluation du référentiel éco-rénovation et au COPIL du 7 février 2012, re-définition des fondamentaux :

- ▶ **Création de deux référentiels distincts** : parc public et copropriétés à vocation sociale (pour ces dernières, vote possible juste après l'AG, avant la désignation des entreprises).
- ▶ Obligation d'un **scénario BBC finalisé en phase APS**, avec la possibilité de réaliser les travaux par étapes (« BBC compatible »),
- ▶ Réaffirmation de la **priorité** accordée aux **économies de charges** : un calcul prévisionnel de charge sur la base d'une modélisation doit être systématiquement réalisé pour chaque calcul réglementaire, *(volonté de ne plus confondre indicateur énergétique conventionnel et charges énergétiques prévisionnelles)*



# Les référentiels QEB sur la réhabilitation

► Proposition d'un **niveau « BBC calcul »** pour les opérations de – 30 logements dans le parc public et pour les copropriétés sociales. Le calcul Cep devra être vérifié par un bureau de contrôle.

*(pour les autres opérations, démarche de certification impérative de type BBC Effinergie Rénovation)*

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



# Référentiels QEB réhabilitation – synthèse copropriétés

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

# Référentiels QEB réhabilitation – synthèse parc public

	<b>BBC compatible</b>	<b>BBC</b>	<b>BBC+</b>	<b>Proposition pour le chauffage électrique</b>
<b>Scénario BBC (phase APS)</b>	Oui	Oui	Oui	Oui scénario BBC+
<b>Gestion de projet et vie du bâtiment</b>	Oui	Oui	Oui	Oui
<b>Taux d'économie d'énergie</b>	35 % minimum	35 % minimum	35 % minimum	35 % minimum
<b>Réhab partielle / globale</b>	Partielle : 2 postes sur enveloppe avec garde-fous	Globale	Globale	Partielle : sur-isolation de type BBC+
<b>Cep (kWh/m<sup>2</sup>shonRT/an)</b>	Cep ≤ 150	Cep ≤ 80	Cep ≤ 60	Cep ≤ 150
<b>Obtention d'un label</b>	Non	Oui Non, si - 30 logts : BBC calcul avec contrôle	Oui Non, si - 30 logts : BBC calcul avec contrôle	Non

# Les référentiels QEB : à poursuivre

- ▶ Communication et sensibilisation des habitants
- ▶ réflexion sur les outils financiers : CEE, CPE...
- ▶ Formations :
  - des chargés de mission des collectivités locales, en lien avec le CNFPT
  - des entreprises de la filière BTP
- ▶ Suivi des consommations : tableaux de bord et GOSPELS

