

# Performance *énergétique* des Logements SOCIAUX

Bilan à mi-pacours  
de l'utilisation du **FEDER**

pour la performance énergétique et  
le développement des énergies renouvelables  
dans les logements en France

Période 2009-2011



# Sommaire

- 1 Qui sommes nous ?
  - 2 Introduction
  - 4 Etat de la consommation de la mesure FEDER à mi-parcours
  - 5 Dimension contra cyclique de la mesure FEDER dans les territoires
  - 6 Dimension climatique de la mesure FEDER dans les territoires
  - 7 Dimension sociale et lutte contre la précarité énergétique
  - 8 Premières conclusions de l'évaluation à mi-parcours
  - 9 Continuer à investir dans l'avenir : nos propositions pour l'avenir 2013 - 2020
  - 11 Dans les régions...
    - 12 Alsace
    - 14 Aquitaine
    - 16 Auvergne
    - 18 Basse-Normandie
    - 20 Bourgogne
    - 22 Bretagne
    - 24 Centre
    - 26 Champagne-Ardenne
    - 28 Franche-Comté
    - 30 Haute-Normandie
    - 32 Ile-de-France
    - 34 Languedoc-Roussillon
    - 36 Limousin
    - 38 Lorraine
    - 40 Midi-Pyrénées
    - 42 Nord-Pas-de-Calais
    - 44 Pays de la Loire
    - 46 Picardie
    - 48 Poitou-Charentes
    - 50 Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse
    - 52 Rhône-Alpes
- 

# Qui sommes-nous ?

Les organismes Hlm sont des entreprises chargées de la gestion du service d'intérêt général du logement social qui assurent la production, l'adaptation et la gestion de logement avec pour objectifs :

- un niveau élevé de qualité technique, architecturale et urbaine ;
- des loyers et des prix de ventes modérés ;
- la qualité de service au quotidien ;
- la maîtrise des coûts énergétiques.

10 millions de personnes habitent dans 4,2 millions de logements locatifs sociaux.

5 millions de ménages sont devenus propriétaires de leur logement grâce à l'accession sociale à la propriété.

Au sein de l'Union européenne, le logement social représente un parc de 25 millions de logements soit 12% du parc résidentiel.

## Quels sont nos objectifs en matière de performance énergétique ?

- L'accroissement du confort des locataires.
- La réduction de l'impact des évolutions tarifaires de l'énergie sur les charges locatives.
- La réduction des gaz à effet de serre et la préservation des ressources naturelles.

Afin de réaliser ces objectifs, nous avons pris des engagements dans le cadre du Grenelle de l'environnement, à savoir la réhabilitation énergétique des 800 000 logements les plus consommateurs d'ici 2020 ainsi qu'une contribution attendue au développement des énergies renouvelables.

### Quelle performance énergétique et environnementale du patrimoine Hlm ?

Tous bâtiments confondus, la consommation moyenne en énergie primaire est de : **170 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an.**

Les **émissions de CO<sup>2</sup>** du patrimoine Hlm représente **11%** des émissions du parc résidentiel en France.

# Introduction

**Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan européen pour la relance économique, les Etats membres et les institutions de l'UE ont été incités à prendre des mesures pour améliorer l'efficacité énergétique du parc immobilier et notamment des logements sociaux.**

**La France a ainsi établi des objectifs exigeants pour veiller à ce que les logements soient conformes aux normes européennes les plus élevées et qu'ils soient soumis à une certification énergétique de manière permanente.**

Comme le proposait également le plan européen pour la relance économique, les régions françaises ont massivement modifié leurs programmes opérationnels des Fonds structurels afin de consacrer une part plus importante du FEDER aux dépenses d'investissements axées sur l'efficacité énergétique des logements sociaux et le développement des énergies renouvelables.

Conformément au règlement FEDER révisé, une enveloppe maximale de 320 millions d'euros a été fixée, dont 230 M€ pour les 22 régions métropolitaines et 90 M€ pour les départements d'outre mer. Les projets de rénovation thermique des logements sociaux éligibles en France au FEDER doivent « viser le parc le plus consommateur en

*énergie, être exemplaires et avoir un effet d'entraînement tout en concernant un nombre important de logements et de ménages »* selon la circulaire ministérielle de mise en application du 22 juin 2009.

Compte tenu des enjeux en présence et de la nécessité d'enrayer l'engrenage de la crise, cette reprogrammation est intervenue dans un temps record, de même que l'appropriation de cette mesure par les acteurs régionaux et les opérateurs de logement social. 22 mois après cette reprogrammation dans les régions françaises, 97% de l'enveloppe FEDER programmée a été allouée ou est en cours d'allocation mais de nombreux projets d'investissement sont toujours en attente d'instruction et de décisions concernant le dépassement éventuel d'enveloppes régionales notifiées. Un second cycle de programmation est engagé dans certaines régions mais nombre d'entre elles ont d'ores et déjà atteint le seuil maximal de 4% ou ont négocié son dépassement dans la limite des 4% de l'enveloppe FEDER nationale.

Cette enveloppe maximale sera fort probablement atteinte avant la fin de l'année 2011. Elle ne permettra donc pas de répondre à l'ensemble des projets d'investissement déposés par les organismes de logement social, ni de maximiser l'impact de la mesure sur la croissance, l'emploi local et le changement climatique. Le risque de rupture de la

## Reprogrammation des programmes opérationnels

**28 novembre 2008**

Adoption du plan européen de relance économique par la Commission introduisant la révision du règlement FEDER en faveur de la rénovation thermique des logements sociaux.

**19 décembre 2008**

Adoption par le Conseil européen du plan de relance amendé. A la demande des nouveaux Etats-membres, le Conseil a élargi cette proposition à l'ensemble des logements mais en contrepartie d'un plafonnement de la mesure à 4% de l'enveloppe FEDER nationale (soit 8 milliards d'euros pour l'UE 27) en référence à un objectif de cohésion sociale.

**2 avril 2009**

Adoption de la mesure par le Parlement européen (627 voix pour, 17 contre).

programmation et son incidence sur la dynamique locale de l'emploi devront être gérés.

Conformément au règlement FEDER, l'Etat français a recommandé aux autorités régionales d'utiliser le plafond national de 4% au niveau des programmes opérationnels régionaux comme base de travail et de saisir la DATAR, en charge de la coordination de la politique régionale, en cas de dépassement de ce plafond.

Ainsi, 14 régions sur 22 ont décidé de consacrer la totalité de l'enveloppe des 4% à l'efficacité énergétique des logements sociaux. 5 régions ont procédé à une augmentation de l'enveloppe initialement programmée dans la limite du plafond de 4% (Bretagne, Champagne-Ardenne, Centre, Limousin et PACA), 2 régions, à savoir l'Ile-de-France et le Nord-Pas-de-Calais ont fait une demande de dépassement du plafond des 4% régional à la DATAR, de l'ordre de 67% pour l'Ile-de-France et de 43% pour le Nord-Pas-de-Calais. Ces deux Régions, fortement urbanisées et disposant d'un taux élevé de logements sociaux, enregistrent des besoins importants en la matière malgré la faiblesse relative de leur dotation FEDER.

Depuis le lancement de la programmation, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et la Fédération nationale des associations régionales Hlm (FNAR) assurent un suivi permanent de la mise en œuvre de cette mesure dans les régions françaises afin d'en évaluer les incidences tant sur l'évolution du niveau de performance énergétique des logements sociaux concernés que sur le développement des territoires.

A ce titre, l'Union sociale pour l'habitat et 6 associations régionales Hlm ont été auditionnées par le Parlement européen le 9 décembre 2010 sur les conditions de mise en œuvre de la mesure en France ainsi que par le Comité de Coordination des Fonds Structurels (COCOF) à la demande de la Commission européenne.

Ce suivi permanent permet de dresser une première évaluation à mi-parcours de cette mesure au regard des objectifs conjoncturels du plan européen pour la relance économique mais également des objectifs plus structurels de nature environnementale, sociale et territoriale s'inscrivant dans le cadre de la stratégie Europe 2020.

## régionaux - Rappel du calendrier de mise en oeuvre

**21 mai 2009**

Publication de la mesure au Journal Officiel de l'Union européenne.

**10 juin 2009**

Entrée en vigueur de la révision du règlement FEDER.

**22 juin 2009**

Circulaire du Ministère de l'écologie, de l'Energie et de l'Aménagement du Territoire (MEEDAT) appelant les régions à intégrer cette nouvelle possibilité dans leur programme opérationnel FEDER.

**31 mars 2011**

Plus de 97% de l'enveloppe programmée est consommée ou en cours d'allocation pour des travaux de rénovation thermique sur 50 000 logements sociaux.

# Etat de la consommation de la mesure FEDER à mi-parcours

Au 31 mars 2011, soit 22 mois seulement après l'entrée en vigueur de la mesure en France, 208,5 M€, soit 97% de l'enveloppe FEDER maximale fixée pour les Régions hors Outre Mer, ont été dédiés à des projets d'investissement en matière d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables dans des logements sociaux.

Sur ces 208,5 M€ programmés, 146 M€ ont été affectés ou sont en cours d'affectation.

L'aide moyenne du FEDER s'élève à 2 886 € par logement, soit en moyenne 14% du montant total de l'investissement nécessaire au projet.

Dans de nombreuses régions, des dossiers sont en attente d'instruction en raison du plafonnement de l'enveloppe. On évalue le montant des dossiers en attente à environ 15 M€ de FEDER pour un investissement potentiel, actuellement gelé, de 103 M€ sur la base des ratios observés dans les régions et de l'enveloppe maximale autorisée de 320 M€, la mesure concerne potentiellement 110 400 ménages, pour un investissement total de 2,2 milliards d'euros et 31 000 emplois induits.

Régions	Montant total FEDER (millions €)	Plafond national des 4% appliqué au niveau régional (millions €)	FEDER dédié à l'efficacité énergétique des logements sociaux	En % de l'enveloppe régionale de 4% (31 mars 2011) (millions €)
Alsace	76	3	3	100%
Aquitaine	392	15,7	15	95%
Auvergne	207	8	4	50%
Basse-Normandie	181	7	6	85%
Bourgogne	185	7,4	4,5	60%
Bretagne	302	12	6 + 5,7	97%
Centre	196	7,8	4	51%
Champagne-Ardenne	196	7,5	1,8 + 1	37%
Corse	X	X	X	X
Franche-Comté	147	5,8	5,8	100%
Haute-Normandie	219	8,8	8	90%
Ile-de-France	151	6	6+4	166%
Languedoc-Roussillon	270	10,8	10,8	100%
Limousin	127	5	1 + 1	40%
Lorraine	330	13,2	13,2	100%
Midi-Pyrénées	430	17,2	17,2	100%
Nord Pas-De-Calais	700	28	20+20	142%
Pays de la Loire	302	12	12	100%
Picardie	201	8	8	100%
Poitou-Charentes	201	8	8	100%
PACA	302	12	7,1 + 2,5	70%
Rhône-Alpes	334	13	12,9	99%
<b>TOTAL</b>	<b>5 449</b>	<b>215,5</b>	<b>208,5</b>	<b>97%</b>

# Dimension **contra cyclique** de la mesure FEDER dans les territoires

Le volet contra cyclique de la mesure est particulièrement significatif. La mesure a produit un effet positif, rapide et substantiel sur l'économie et sur l'emploi au niveau local. Elle est venue en complément de l'action des stabilisateurs automatiques et a apporté une réponse concrète à la crise sous la forme d'un effet de levier et d'investissement particulièrement important dans les territoires.

A l'échelle des régions françaises de métropole, les projets soutenus par le FEDER au 1er mars 2011 représentent un investissement total de 1,013 milliards d'euros, soit 7 fois l'enveloppe FEDER engagée. Le FEDER a ainsi joué pleinement son rôle de levier dans la mobilisation des cofinancements nationaux par les porteurs de projets et le financement effectif des projets d'investissement intelligent des organismes de logement social. Outre, l'éco-prêt de la Caisse des Dépôts, les aides de l'ADEME et de l'ANRU, les contre-parties publiques relèvent de la mobilisation des collectivités territoriales.

Sur base des ratios emplois induits/investissements communément admis<sup>1</sup>, on estime près de 15 000 le nombre d'emplois locaux induits (créés ou maintenus) par les travaux générés par les projets d'investissement en matière de rénovation thermique immobilière soutenus par le FEDER.

En majorité, les organismes de logement social font appel à des artisans locaux et à des PME locales pour ce type de rénovation thermique immobilière. Ce sont par conséquent des emplois locaux non délocalisables, en majorité des PME de maçonnerie, menuiserie, plomberie, chauffagiste, entreprises d'isolation etc. Cela contribue à structurer des filières locales en matière de rénovation thermique immobilière. De la continuité de la programmation dépendra la stabilisation de ces filières et leur ancrage dans le développement des emplois verts dans les territoires.

Enfin, la baisse des dépenses de chauffage pour les ménages bénéficiaires, baisse moyenne estimée de l'ordre de 40%, contribue à soutenir le pouvoir d'achat des ménages à revenus modestes et à stimuler le niveau de la demande interne.

Le logement et les charges de chauffage représentent le principal poste de dépenses des ménages. Une baisse significative des charges de chauffage peut avoir une incidence non négligeable sur la consommation alternative des ménages bénéficiaires.

Sur une fourchette moyenne de réduction des dépenses de chauffage allant de 30 à 90 € par mois en fonction de la taille du logement, le gain annuel en pouvoir d'achat s'élève de 360 à 1 000 € par ménage. Appliqué aux 50 000 ménages bénéficiaires de la mesure au 31 mars 2011, le gain en pouvoir d'achat et en consommation alternative peut être estimé entre 18 et 54 M€ par an.

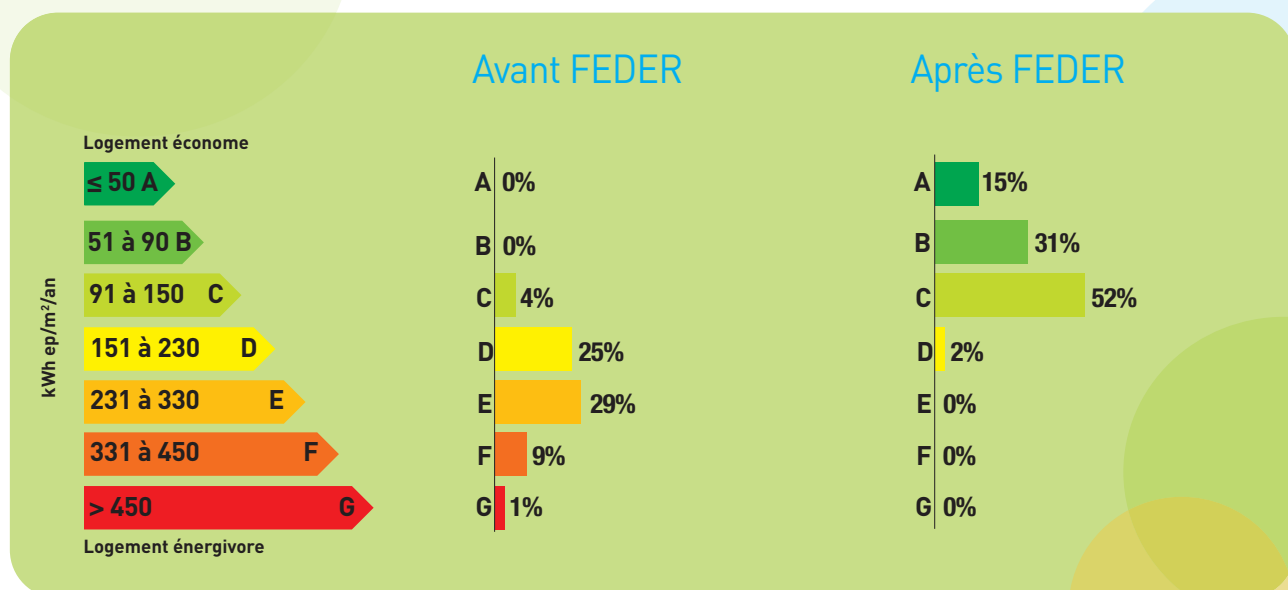
1. Pour 1 million d'euros d'investissement en matière de rénovation thermique immobilière, 14,2 emplois induits en matière de travaux de performance énergétique selon le MEEDDAT sur base de l'EAE 2006.

# Dimension climatique de la mesure FEDER dans les territoires

L'effet de levier du FEDER par la mobilisation de ressources financières complémentaires permet aux opérateurs de logement social de développer des projets d'investissement ambitieux en termes de niveau de performance énergétique. Un tiers des projets d'investissement vise une labellisation « Bâtiment Basse Consommation » (classe A et classe B), soit une consommation inférieure à 80 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an (50 pour le neuf, 80 pour la réhab). Sur base d'un recensement des étiquettes énergétiques avant et après travaux de rénovation thermique des projets soutenus par le FEDER, on observe une quasi-

disparition des logements sociaux les plus énergivores situés en classe E, F et G. Le saut qualitatif est au rendez-vous de la reprogrammation puisque nous sommes passés de 4% de logements sociaux concernés avec étiquette C à plus de 95% classés en A, B ou C. Des pratiques régionales de modulation du taux de subvention du FEDER en fonction du niveau de performance énergétique à atteindre ont été déterminantes en la matière. En 22 mois de programmation du FEDER, 50 606 logements sociaux ont bénéficié de cette mesure soit plus de 2 200 logements sociaux par mois.

Le FEDER et les cofinancements nationaux permettent ainsi de contribuer à accélérer la conversion vers une économie produisant peu de carbone tout en rendant l'Europe moins tributaire des importations d'énergie et en tenant sous contrôle les factures d'énergie des ménages à revenus modestes.





# Dimension **sociale** et la lutte contre la **precarité énergétique**

Au 31 mars 2011, ce sont donc au total 50 606 ménages à revenus modestes qui ont ou vont bénéficier du soutien du FEDER dans le cadre de la rénovation thermique de leur logement. Sur base d'un rythme de programmation constant, ce sont plus de 100 000 ménages qui vont recevoir le soutien de l'Union européenne d'ici juillet 2011. Compte tenu des économies de charges de chauffage qui résultent de ces travaux, la mesure contribue ainsi activement à la lutte contre la précarité énergétique d'une part et d'autre part à l'augmentation du pouvoir d'achat des ménages à revenus modestes occupant les logements sociaux.

Tout en étant à l'écoute des besoins exprimés par les familles et les populations, l'Union européenne peut ainsi agir concrètement sur les charges de chauffage des ménages à revenus modestes par la performance énergétique des logements sociaux, agir activement contre la précarité énergétique, par l'amélioration de leur pouvoir d'achat et l'augmentation de leur consommation au niveau local. La mesure permet ainsi à l'Union européenne d'être capable d'obtenir des résultats concrets pour ses citoyens et de viser des domaines les touchant directement dans leur vie quotidienne, a fortiori en matière de logement et de chauffage qui représentent leur principal poste de dépenses. Au-delà de l'enjeu de l'adhésion citoyenne au projet européen, il y a matière à développement de campagne de communication ambitieuse sur l'engagement de l'Europe dans des conditions de vie de ses citoyens.

# Premières **conclusions** de l'évaluation a mi-parcours

Indicateurs	FRANCE			UE 27
	06/2009- 03/2011	04/2011-12/2012 potentiel	Total potentiel	Potentiel 2009/2012 sur base des ratios FR
Enveloppe FEDER 4%	320 millions €	320 millions €	320 millions €	8 milliards €
Enveloppe programmée	208,2 millions € (65%)	111,8 millions € (solde à programmer)	-	-
Enveloppe engagée	146 millions € (78%)	-	-	-
Investissements générés	1,013 milliards €	771 millions €	2,2 milliards €	55,2 milliards €
Emplois locaux induits x 14,1 sur base des ratios MEEDDAT	14 393	10 954	31 353	783 000
Ménages bénéficiaires Logements rénovés	50 606	38 571	110 400	2,6 millions

Il ressort de cette évaluation à mi-parcours que la révision du règlement FEDER en faveur des investissements en matière de rénovation thermique des logements sociaux a contribué activement à la mise en œuvre du plan européen pour la relance économique, en dépit de son plafonnement à 4% de l'enveloppe FEDER nationale et de sa reprogrammation en cours d'exercice (mi-2009). La mesure a fait la preuve de son efficacité en termes de création ou de maintien d'emplois au niveau local, de soutien au pouvoir d'achat des ménages à revenus modestes, de lutte contre la précarité énergétique et enfin de contribution significative au défi du changement climatique. Elle s'inscrit ainsi pleinement et durablement dans la réalisation des objectifs à plus long terme de la stratégie Europe 2020.

Le tableau ci-dessus reprend les principaux indicateurs de cette mesure.

Sur base des ratios moyens présents dans ses 22 régions françaises, il extrapole son potentiel au niveau de l'UE 27 si la mesure était appliquée dans l'ensemble des Etats-membres.

# Continuer à investir dans l'avenir : nos propositions pour 2013-2020

L'Union européenne doit tirer pleinement partie de cette mesure introduite à titre exploratoire en cours de programmation et plafonnée à 4% de l'enveloppe FEDER nationale.

Malgré ces deux handicaps qui en ont fortement limité l'appropriation par tous les Etats-membres, la mesure a pleinement répondu en France aux objectifs conjoncturels assignés. Elle est allée au-delà au regard de son action concrète et lisible en direction des citoyens mais au prix d'une forte mobilisation du Mouvement Hlm aux niveaux européen, national et régional.

La mesure a suscité un grand intérêt de la part de l'ensemble des partenaires régionaux mobilisés par les associations régionales Hlm, autorités publiques, opérateurs et représentants des ménages bénéficiaires. Elle doit être pérennisée de façon à garantir la continuité de son action structurante sur la relance de l'économie et

de la croissance, sur le développement et l'emploi local, sur le changement climatique et la lutte contre la précarité énergétique et la pauvreté.

Mais il convient désormais de passer à une autre échelle, de lever ces handicaps de jeunesse clairement identifiés pour la nouvelle période de programmation 2013-2020 de façon à garantir une pleine mobilisation de l'ensemble des Etats-membres au bénéfice des citoyens.

La mesure doit être reconduite pour l'ensemble de la programmation 2013-2020, dès son entrée en vigueur au 1er janvier 2013. Ayant fait ses preuves, elle doit être déplafonnée de façon à mieux répondre aux besoins réels des Etats-membres et des territoires en matière de performance énergétique des logements. Ce déplafonnement va ainsi libérer pleinement son potentiel pour une croissance durable, intelligent et inclusive de l'Union européenne et une action lisible en direction des citoyens européens les plus modestes.

## Les 6 propositions opérationnelles du Mouvement Hlm pour 2013-2020

### 1 Eviter une rupture de programmation entre la période actuelle et la prochaine période de programmation

D'ici la fin de l'année 2011, l'enveloppe FEDER de 4% va être entièrement programmée, comme c'est déjà le cas pour 9 régions, avec des projets en attente de programmation faute d'enveloppe disponible. Il nous semble important que la Commission européenne puisse proposer une mesure exceptionnelle transitoire afin d'éviter le risque de rupture de continuité de la programmation. Cette rupture de la programmation serait très néfaste en particulier pour la pérennité des emplois créés au niveau local, pour les filières locales constituées autour de ces projets et pour la poursuite de la mobilisation des acteurs au niveau régional. Les enveloppes FEDER non consommées par un Etat-membre doivent pouvoir être affectées, à titre exceptionnel et à sa demande expresse, à la mesure du plan européen pour la relance économique, en dérogation au plafonnement des 4%.

### 2 Mettre un terme à la période expérimentale de plafonnement à 4% de l'enveloppe FEDER nationale

La mesure proposée par la Commission européenne a fait la preuve de son efficacité sur les territoires d'intervention, tant en termes d'emplois locaux induits, d'effet de levier sur les ressources financières complémentaires, de lutte contre la précarité énergétique, de soutien au pouvoir d'achat des plus modestes et de gain en performance énergétique des logements programmés. La Commission européenne doit tirer tous les enseignements de cette mesure exploratoire et la généraliser dans la prochaine période de programmation sans aucun plafonnement. Les Etats membres, lors de l'élaboration de leur stratégie nationale 2013-2020, doivent pouvoir définir leurs besoins propres en matière de rénovation thermique des logements et programmer librement leur enveloppe FEDER nationale nécessaire, compte tenu de sa contribution active aux objectifs de la stratégie Europe 2020 et de sa lisibilité particulière en direction des citoyens. Le déplafonnement de l'enveloppe FEDER doit permettre aux porteurs de projets d'investissements d'accroître leurs objectifs de performance énergétique et de cibler les niveaux de classification les plus exigeants.

### **3 Mettre à disposition des Régions européennes des outils de financement adaptés et flexibles pour une efficacité de la mesure dans la durée**

Le FEDER doit pouvoir s'adapter à la diversité des situations territoriales et garantir une affectation optimale des ressources publiques dans la durée. Ainsi, nous proposons qu'il puisse, en complément de la subvention, devenir un outil d'ingénierie financière de façon à générer un effet de masse plus durable sur les territoires sous la forme soit de bonifications d'intérêts, de fonds de garantie dédiés ou encore de fonds d'investissement revolving. Un volet classique de type subvention doit pouvoir continuer à exister en complément pour des projets spécifiques en terme d'exigences thermiques par modulation de la subvention. Le choix de l'affectation du FEDER en mode subvention et/ou en mode ingénierie financière doit rester de la compétence des Etats-membres. Mais la Commission européenne doit activement inciter les Etats-membres à mettre en œuvre cette mesure structurante et à en optimiser l'usage dans le cadre de la stratégie Europe 2020.

### **4 Soutenir des dispositifs spécifiques d'animation et de communication régionales soutenus par le FEDER, former les ménages à optimiser le potentiel de réduction des dépenses de chauffage**

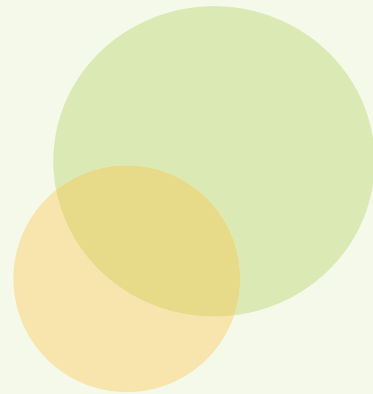
La mise en œuvre de la révision du règlement FEDER mi-2009 a nécessité une très forte mobilisation régionale et un important travail de concertation entre les différents acteurs que sont les autorités de gestion, les régions, les agences de l'énergie et les associations régionales Hlm. Ce travail est nécessaire pour établir les besoins régionaux et les priorités, les critères communs d'accès au FEDER et inciter les opérateurs de logements sociaux à soumettre des projets d'investissement. Au titre de l'assistance technique, il faut aider financièrement à la mise en place de dispositifs spécifiques d'animation dans les régions européennes pour la mobilisation de cette mesure, son suivi et son évaluation régulière. L'assistance technique doit permettre la mise en place d'un coordinateur régional de la mesure, l'animation d'un réseau européen de ces coordinateurs régionaux doit être soutenue par la Commission européenne. Ces dispositifs régionaux doivent intégrer un volet communication ambitieux en direction des ménages bénéficiaires et du grand public sur le rôle positif et très concret que l'Europe peut jouer dans l'amélioration de leurs conditions de vie. Le FEDER doit également intégrer un volet de formation et accompagnement des ménages bénéficiaires de façon à leur permettre de faire un usage optimal de leur logement rénové en termes de réduction effective de leurs dépenses de chauffage.

### **5 Réduire les charges administratives et réglementaires pesant sur les porteurs de projets d'investissement**

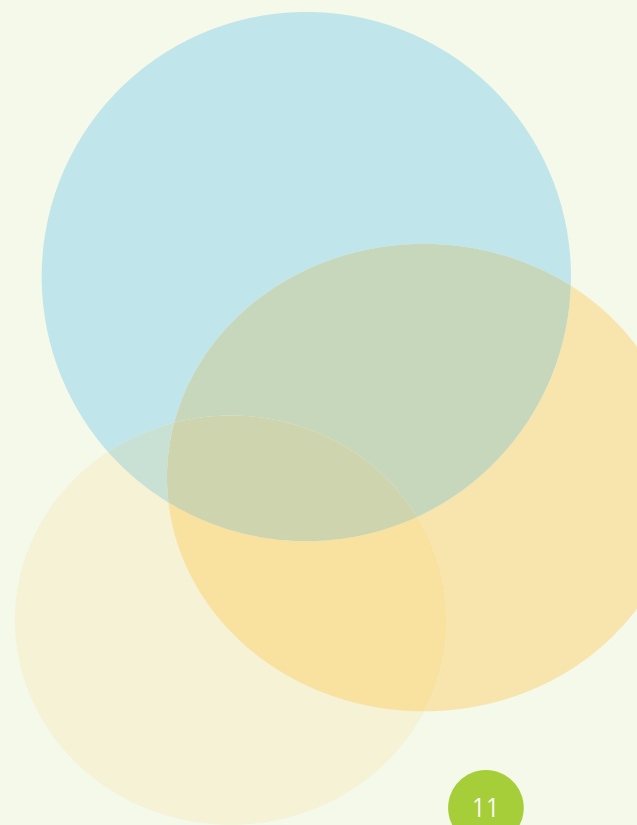
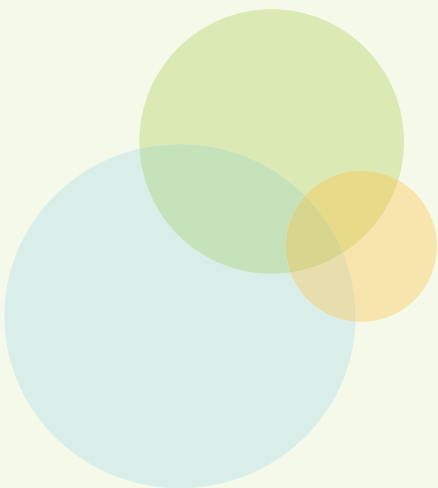
Les charges administratives et réglementaires induites par les procédures d'instruction, de contrôle et notamment de contrôle des aides d'Etat, sont un frein à la pleine mobilisation des porteurs de projets d'investissement. Nombre d'opérateurs ont renoncé à porter leurs projets d'investissement face à la lourdeur administrative des procédures et aux risques juridiques induits. La simplification de ces procédures et de ces contrôles doit être un axe majeur de la réforme de la politique de cohésion afin de libérer pleinement le potentiel de croissance du FEDER. Le principe d'un dossier unique de demande de subvention (FEDER et contreparties nationales) et une unification des critères de performance énergétique doivent être introduits dans le futur règlement. Une clarification et une simplification du régime de contrôle des aides d'Etat applicable aux investissements énergétiques dans le champ du logement social doivent être apportées, notamment pour les Etats-membres dans lesquels le logement social relève du régime spécifique des compensations de service public en cours de révision d'ici novembre 2011. Le raisonnement en termes de juste compensation de subventions annuelles d'exploitation propre à la notion de compensation de service public n'est pas pertinent pour apprécier la compatibilité d'aides d'Etat à l'investissement dans le secteur du logement social, a fortiori en matière d'investissement en rénovation énergétique.

### **6 Un fonds européen dédié à l'efficacité énergétique des logements**

L'Union européenne a pris des engagements ambitieux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Le secteur du bâtiment et en particulier le logement social a le potentiel nécessaire pour contribuer de manière significative à la réalisation de ces objectifs. Aux côtés et en coordination avec le FEDER, l'Europe doit mettre en place et alimenter un fonds dédié, notamment par l'intermédiaire de la Banque Européenne d'Investissement, afin de réaliser ces objectifs et de permettre aux opérateurs d'accéder aux ressources financières nécessaires aux investissements en matière de rénovation thermique des logements, quel que soit le territoire concerné.



Dans les **régions...**



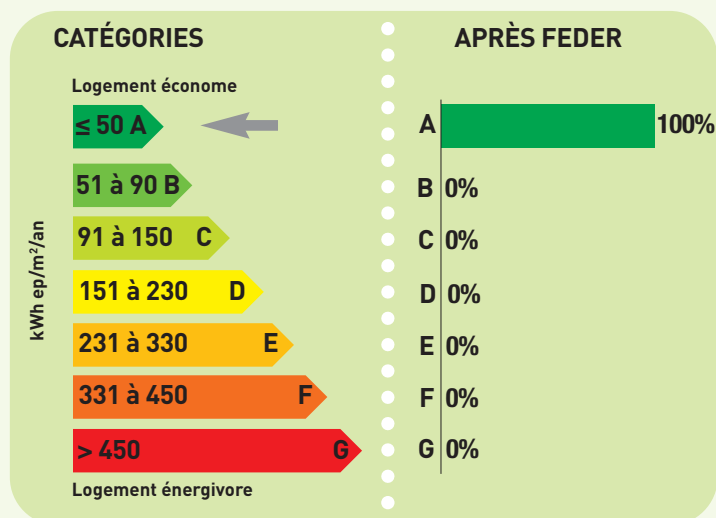


## Contact

● **Alain Randami**  
Areal  
00.33.3.90.56.11.90

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	1 118
● Investissements générés	6,6 M€
● Emplois locaux induits	215



## Commentaires

L'appel à projets, lancé en 2009, a permis de subventionner 9 projets pour cette première année, soit un total de 1 118 logements. L'objectif de financer la réhabilitation de 500 logements a été **largement dépassé**.

L'appel à projets a été relancé en cours d'année en 2010 avec un objectif de 1 000 logements subventionnés. Du fait de la complexité du montage des dossiers, aucun dossier n'a été traité avant la fin de l'année. Le jury s'est réuni fin avril 2011, afin d'analyser 6 dossiers, représentant environ 250 logements.

La Région Alsace va démarrer au courant 2011 une étude sur les consommations énergétiques après rénovation, le rendu de cette étude est prévu pour fin 2013, avec un bilan intermédiaire fin 2012.

## Sélestat

Organisme DOMIAL

Résidence Vauban

Construite en 1967, la résidence Vauban, qui comprend 20 logements, a été l'objet d'une rénovation importante pour réduire les charges des locataires. Les travaux ont démarré en juillet 2009 et se sont échelonnés sur une période de 15 mois.

### Les travaux réalisés sont les suivants :

- isolation avec 10 cm de laine minérale sous dalle basse et 20 cm de polystyrène en toiture et à l'extérieur des murs ;
- remplacement de la chaudière par une chaudière collective gaz à condensation ;
- pose de 42 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques assurant la production de l'eau chaude collective.

Ces travaux vont permettre de diviser par 3,15 la consommation de CO<sub>2</sub> soit 66,7 tonnes par an économisées.

Pour le locataire, cela représente 75% d'économie sur sa facture de chauffage et d'éclairage et 81% sur l'eau chaude sanitaire.

Les logements passent de l'étiquette G à B, produiront 56,3 kWh ep/m<sup>2</sup>/an et atteignent la norme BBC.

### Plan de financement

#### SUBVENTIONS :

ETAT : 10 000 €

Région : 32 880 €

Conseil Général du Bas-Rhin : 105 852 €

FEDER : 105 000 €

EDF / ES : 30 000 €

TOTAL : 283 732 €

PRETS : Prêt PAM : 795 198 €

FONDS PROPRES : 200 618 €

**Total OPERATION : 1 279 548 €**

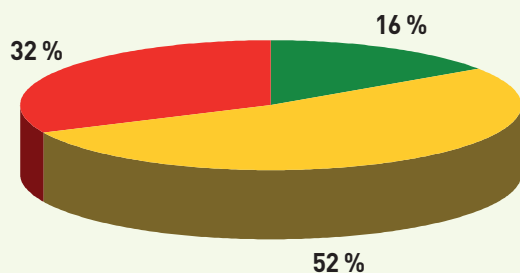
SUR LE TERRAIN

# Aquitaine

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **115 659**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **30**

### Diagnostic énergétique régional



■ A, B, C   ■ D   ■ E, F, G

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	15,7 M€
● Programmation initiale logement	15 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	6,8 M€
● Projets sous instruction	9,8 M€
● <b>Total</b>	<b>16,6 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Objectifs visés après travaux

- Entre 104 et 135 kWhep/m<sup>2</sup>/an : 20% de FEDER.
- Entre 73 et 103 kWhep/m<sup>2</sup>/an : 25% de FEDER.
- Si consommation initiale > à 135 kWhep/m<sup>2</sup>/an et objectif < ou = à 72 kWhep/m<sup>2</sup>/an (Label BBC) = 30% de FEDER.
- Si consommation initiale entre 73 kWhep/m<sup>2</sup>/an et 135 kWhep/m<sup>2</sup>/an et objectif < ou = à 72 kWhep/m<sup>2</sup>/an (Label BBC) = 25% de FEDER.

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	5 677
● Investissements générés	79,8 M€
● Emplois locaux induits	1 133 M€

## Contact

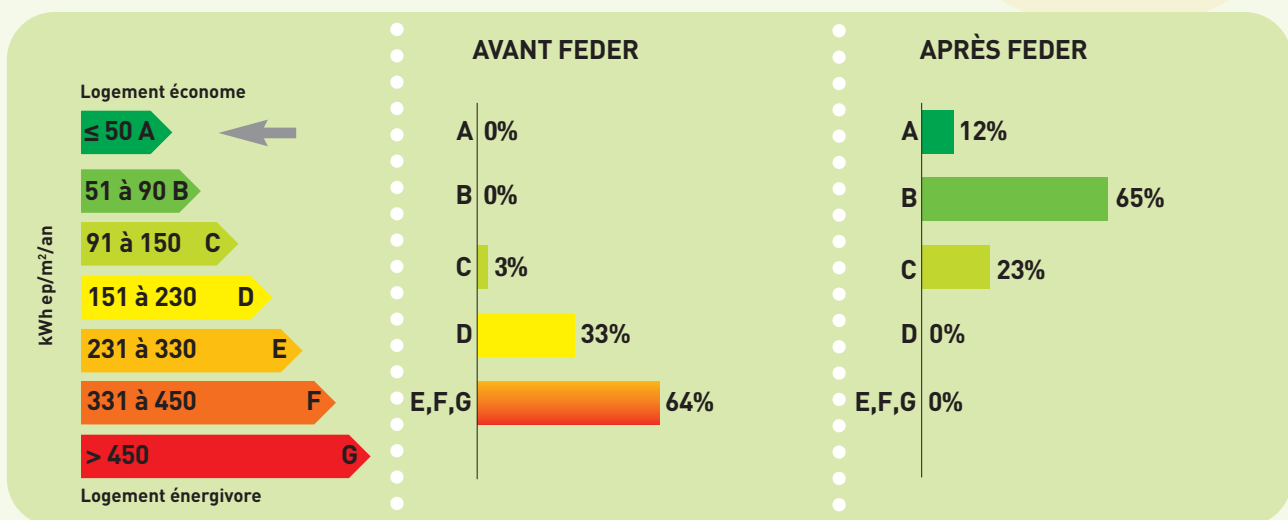
● Sylvie Régnier  
AROSHA  
Tél. 00.33.5.56.69.47.90  
s.regnier.arhlmaq@union-habitat.org

## Commentaires

L'ouverture du FEDER aux opérations locatives sociales a permis de renforcer le partenariat local.

Proposition de deux dispositifs complémentaires pour couvrir un champ plus large et prendre en compte des stratégies patrimoniales différentes :

- maintien du dispositif performantiel actuel pour des interventions lourdes et requalification de quartiers ;
- un scénario d'amélioration progressive des performances thermiques restant à définir correspondant à une stratégie de « réhabilitation en continu ».



SUR LE TERRAIN

La mise en œuvre du FEDER a pu se faire efficacement grâce à la mise en place d'un partenariat inscrit dans le temps. En 2008, AROSHA était déjà un interlocuteur repéré sur les questions d'économie d'énergie, elle a participé activement aux travaux du Plan climat régional sur l'habitat. Dans ce cadre, l'AROSHA et tous ses membres ont anticipé en réalisant un diagnostic sur la performance énergétique du parc Hlm Aquitain, et en proposant une stratégie de réhabilitation énergétique. Cette étude a été cofinancée par le FEDER, l'ADEME et la région. Ce partenariat a été élargi aux collectivités locales pour disposer d'éléments de connaissance partagés entre tous les acteurs. L'AROSHA a été associé aux arbitrages pour passer de 23 M€ de déclaration d'intention de dépôts de dossiers FEDER dans les limites de l'enveloppe de 15 M€. Ces négociations ont associé les organismes. Mais les crédits FEDER demeurent insuffisants pour satisfaire l'ensemble des besoins. En Aquitaine, l'ouverture du FEDER aux organismes Hlm a eu un effet levier permettant d'investir plus fortement avec une efficacité énergétique dépassant les objectifs du Grenelle de l'environnement.

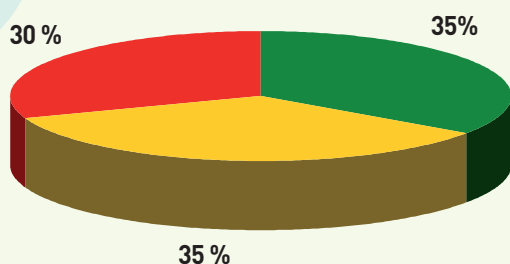
**Un partenariat inscrit dans le temps**

# Auvergne

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **66 913 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **15** organismes bailleurs de logements sociaux

## Diagnostic énergétique régional



■ A, B, C   ■ D   ■ E, F, G

Source : diagnostic réalisé par BE Energie Demain, piloté par l'Association régionale Auvergne de l'Union sociale pour l'habitat sur 65 000 logements.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	8 M€
● Programmation initiale logement	4 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	1,68 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>1,68 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

Appel à Projet qui ouvre droit à des financements FEDER pour les opérations de réhabilitation avec l'obtention du niveau BBC avec un objectif de promotion des opérations exemplaires.

Aide du FEDER = 50 €/m<sup>2</sup> maximum. Cette aide n'est pas plafonnée.

## Contact

### ● Marc Hemeret

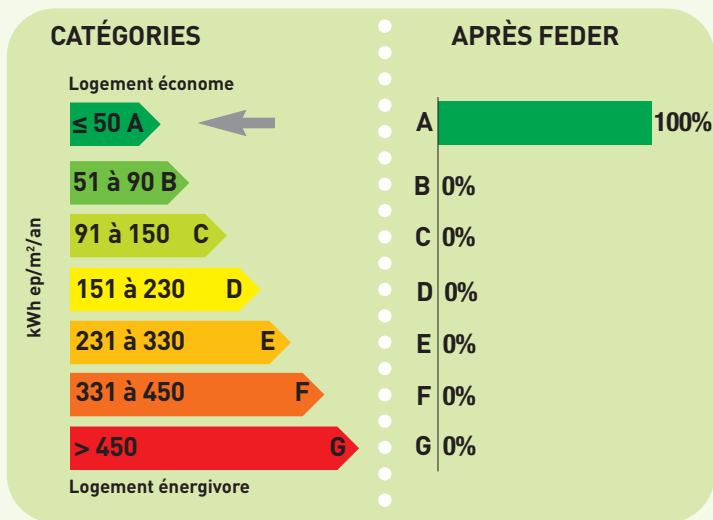
Association régionale Auvergne  
de l'USH

Tél. 00.33.4.73.34.01.07

arhlmauv@union-habitat.org

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	448
● Investissements générés	13,48 M€
● Emplois locaux induits	192



## Commentaires

La forme de l'appel à projet fait porter aux organismes un risque lié à l'incertitude que leur projet soit retenu, alors que le dépôt de candidature oblige à des études très poussées dépassant les obligations réglementaires et entraînant donc un surcoût et un temps important, sans garantie de retour sur investissement. L'enveloppe réduite ne permet pas de combler le manque de visibilité du financement de ces opérations, alors que les besoins sont importants. Par ailleurs, le niveau BBC n'est pas forcément celui de l'optimum économique. Il ne peut donc pas s'appliquer à tous les types de bâtiments.

## Aurillac

### Résidence l'Égalité Polygone

Identifiée dans le Plan Stratégique Patrimonial  
comme présentant un risque moyen, dû à un manque

d'attractivité pour inefficacité énergétique – mais compensé par  
une localisation privilégiée – cette résidence de 24 logements  
locatifs nécessitait des travaux de réhabilitation énergétique.

Après une étude du bâti et des potentialités de réduction des  
déperditions, une étude des équipements et une optimisation  
des performances ont été réalisées. Les travaux permettront de  
diviser par 5 les consommations des locataires, selon les objectifs  
« Bâtiment Basse Consommation ». Les problématiques de confort  
des usagers, de coût global, et d'évolutivité des systèmes de  
production de chaleur ont également été largement intégrées  
dans le processus de décision.

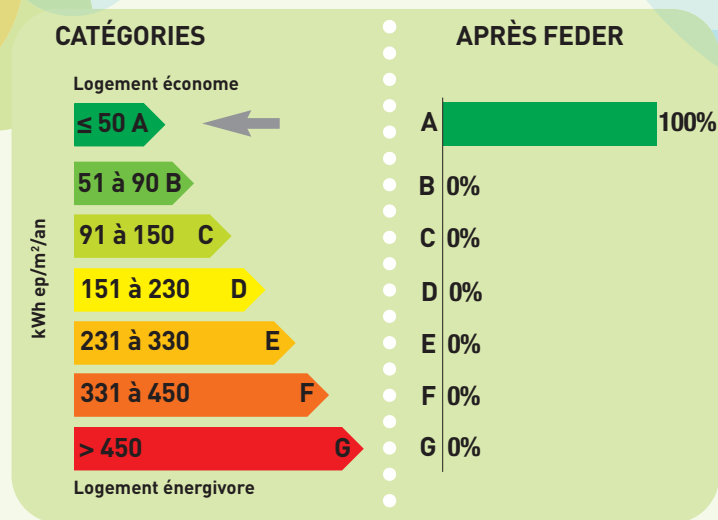
Ce projet de réhabilitation, est lauréat de l'appel à projets 2010 du  
Conseil Régional Auvergne et de l'ADEME « Bâtiments démonstra-  
teurs à basse consommation énergétique » en Région Auvergne,  
et fait l'objet d'une demande d'aide FEDER.

SUR LE TERRAIN



## Contact

- **Stéphane Courtin,**  
Association régionale pour  
l'habitat social Basse-Normandie  
Tél. 00.33.2.31.50.08.30  
arhlmbn@union-habitat.org



### Commentaires

L'ouverture du FEDER aux opérations locatives sociales a :

- permis de renforcer le partenariat local mis en place d'abord avec les aides directes de la région et de l'ADEME pour le logement social et de faciliter la mise en place d'une structure régionale (ARCENE : Association Régionale pour la Construction Environnementale en Normandie) à laquelle participe l'ensemble des acteurs de la construction, le conseil Régional et l'Etat ;
- eu un effet levier très significatif permettant d'investir plus fortement au-delà des objectifs du Grenelle de l'environnement en prenant en compte les besoins des organismes définis par l'association régionale ;

- eu un effet entraînant permettant de passer des opérations au label HPE aux opérations BBC.

#### Les points à améliorer sont principalement :

- la coordination des différents intervenants sur l'opération ;
- l'évaluation et le suivi des performances énergétiques et environnementales et leurs impacts sur les consommations.

## Granville

### SA HLM Coutances

### Réhabilitation de trois tours

La SA Hlm Coutances a mené une réhabilitation de trois tours : Le Charme, L'Orme et Le Hêtre à Granville. La subvention FEDER d'un montant de 670 000 € sur un total de 3,5 M€ a permis une amélioration notable de la performance énergétique de ces bâtiments en obtenant le label BBC Effinergie rénovation. Ce projet comprend notamment la pose de panneaux solaires photovoltaïques installés sur les toits des trois tours. Ainsi, une surface totale de 759,6 m<sup>2</sup> a été posée et un gain annuel de 64 397,70 € a été réalisé.

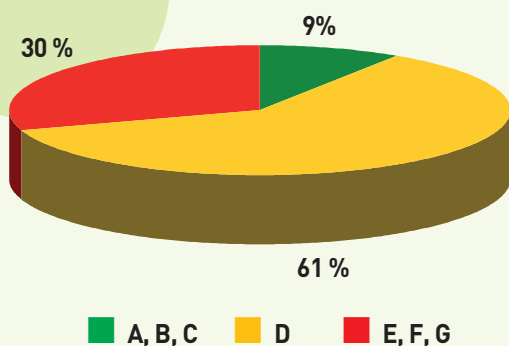
SUR LE TERRAIN

# Bourgogne

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **110 000 logements**
- Nombre d'organismes adhérant à l'USH de Bourgogne : **21** dont 16 bailleurs sociaux

## Diagnostic énergétique régional



Source : compilation DPE et audit énergétique réalisée par L'Union sociale pour l'habitat de Bourgogne sur 106 667 logements.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	7,4 M€
● Programmation initiale logement	4,5 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	742 600 €
● Projets sous instruction	6 M€
● <b>Total</b>	<b>6,7 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	2,3 M€

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

- Un gain minimal de 100 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les logements issus de la classe D.
- Un gain minimal de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les logements issus des autres classes, le niveau Haute Performance Energétique (soit l'étiquette C, 150 kWh ep/m<sup>2</sup>/an avant modulation) devant au moins être atteint.
- Une part significative des opérations retenues doivent répondre au niveau de performance BBC (80 kWh ep/m<sup>2</sup>/an avant modulation).

### Aide financière :

Taux d'intervention du FEDER = 20% avec deux plafonds :

- 50 €/m<sup>2</sup> pour l'objectif BBC ;
- 25 €/m<sup>2</sup> de SHON pour les autres objectifs visés.

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	2 302
● Investissements générés	55,5 M€
● Emplois locaux induits	788

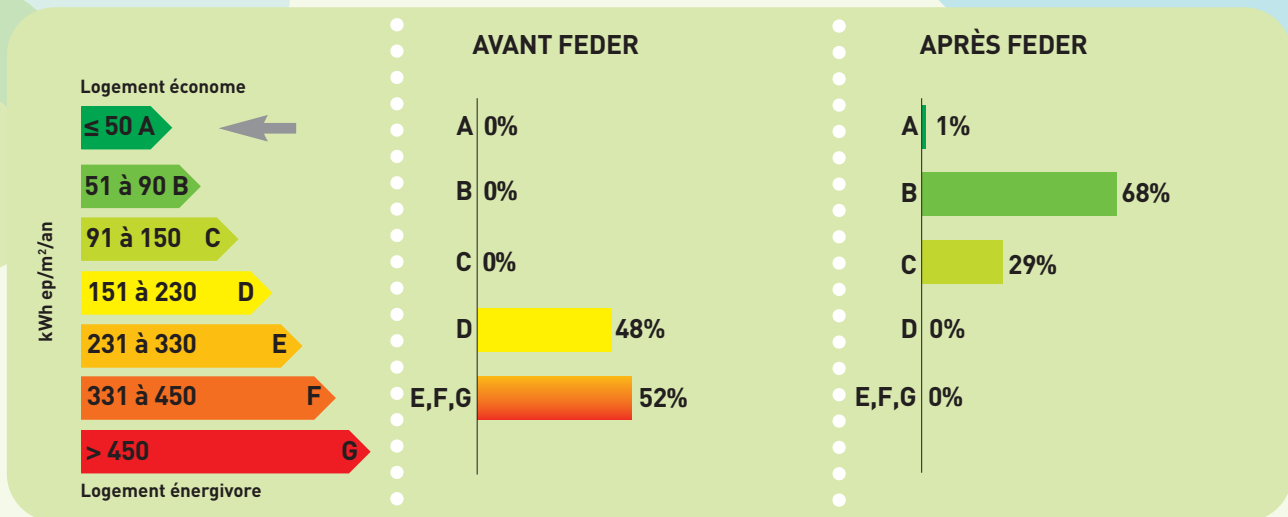
## Contact

### ● Emmanuel Bouet

USH de Bourgogne

Tél. 00.33.3.80.36.44.44

e.bouet.arhlmbou@union-habitat.org



## Commentaires

Le Mouvement Hlm de Bourgogne se félicite de la mise en place de cette action qui a permis d'attirer l'attention du Conseil régional et des collectivités territoriales sur l'enjeu majeur de la réhabilitation lourde.

### Des difficultés ont dû être surmontées en amont :

- dégageant d'une enveloppe et révision de la maquette financière FEDER existante ;
- définition des objectifs et des priorités entre souci d'exemplarité de la Région et de l'ADEME et volonté des

baillleurs d'avoir une action plus large de maîtrise de la quittance locative ;

- définition d'un cahier des charges commun de l'audit énergétique préalable incontournable à toute réhabilitation dans un contexte d'évolution forte des textes réglementaires.

En phase opérationnelle, les difficultés tiennent à la complexité de la procédure, aux délais induits, et à l'insuffisance de l'enveloppe disponible.

## La Charité-sur-Loire

### Nièvre Habitat

### Quartier des Clairs Bassins

Situé au cœur de La Charité-sur-Loire, le quartier des Clairs Bassins s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble d'un quartier d'habitat social concentrant 40% du parc social de la commune.

Depuis les années 2000, les Clairs Bassins rencontrent diverses difficultés (enclavement, bâti ancien, problème d'image, concentration des deux tiers du parc vacant de la ville...) qui ont conduit Nièvre Habitat à entreprendre un projet de réhabilitation du parc et de restructuration de l'offre. Ainsi, 132 logements seront réhabilités, 53 appartements seront déconstruits et 24 maisons Basse Consommation seront construites en individuel groupé, le tout dans le but d'améliorer le confort des locataires, de réduire leurs charges et de répondre à leurs besoins.

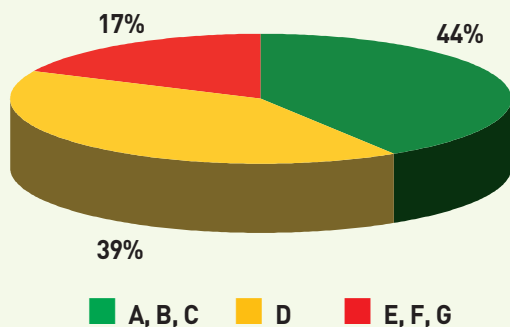
Nièvre Habitat a présenté un dossier FEDER pour la réhabilitation thermique des 132 logements précités. Ce dossier a reçu un accord favorable du comité partenarial de pré-programmation. Le dépôt du dossier de demande de subvention est prévu pour juin 2011, l'opération devant s'achever au début de l'année 2014.

# Bretagne

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **153 000 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **38** (16 OPH, 8 Esh, 11 Coopératives Hlm, 3 SACICAP)

## Diagnostic énergétique régional



Source : compilation des DPE des organismes réalisée par AROH Bretagne sur 110 000 logements (avril 2010).

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	12 M€
● Programmation initiale logement	5 M€
● Programmation complémentaire	5,7 M€
● Projets acceptés	4,3 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>4,3 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	2,1 M€

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- ☒ Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Type d'opérations et logements concernés

- Opérations candidates à l'appel à projet Région/ADEME/Départements « Bâtiment Basse Consommation ».
- Opérations bénéficiaires de l'Eco-Prêt logement social (cibles E, F, G).
- Opérations de substitution du chauffage électrique de préférence en zone de contrainte électrique.

### Critères d'éligibilité du FEDER

- **Pour les opérations candidates à l'appel à projet « Bâtiment Basse Consommation »**  
Éligibilité aux critères de sélection de l'appel à projet (en 2009, exigences calées sur le label BBC).  
Montant aide FEDER : 30 €/m<sup>2</sup>.
- **Pour les opérations bénéficiaires d'un éco-prêt, classé E, F, G**  
Consommation après travaux inférieurs à 165 kWh/m<sup>2</sup>/an avec - 80 kWh/m<sup>2</sup>/an minimum de consommation.  
Montant aide FEDER : 30 €/m<sup>2</sup>.
- **Pour les opérations de substitution du chauffage électrique**  
Remplacement d'un système de chauffage par effet joule par un système de chauffage par vecteur eau chaude. Consommation après travaux inférieurs à 145 kWh/m<sup>2</sup>/an.  
Montant aide FEDER : 20% de la dépense éligible plafonnée à 10 000 €/logement.
- **Nouvelle enveloppe FEDER : présentation des nouvelles règles**  
Instruction des dossiers en octobre-novembre 2011.  
Cible : prioritairement les logements chauffés à l'électricité dans le cadre du Pacte électrique breton.

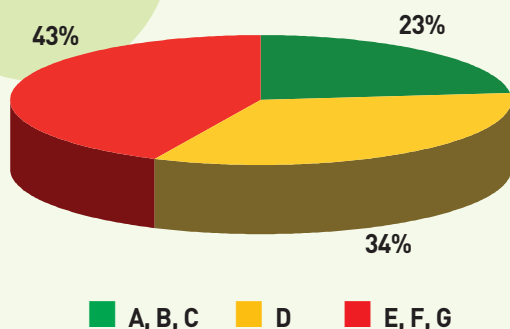


# Centre

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **180 000 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **39**

### Diagnostic énergétique régional



Source : diagnostic réalisé par la BE Energie Demain sur 176 300 logements, piloté par l'Union sociale pour l'habitat de la région Centre.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	7,8 M€
● Programmation initiale logement	4 M€
● Programmation complémentaire	1 M€
● Projets acceptés	2,2 M€
● Projets sous instruction	1,6 M€
● <b>Total</b>	<b>3,8 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Critères d'éligibilité du FEDER

- Sur les bâtiments les plus consommateurs classés initialement en E, F ou G, nécessité d'atteindre un niveau de performance de type classe C, et représentant un gain énergétique de 100 kWhep/m<sup>2</sup> shon/an.
- Sur les bâtiments classés initialement en D, nécessité d'atteindre à minima la classe C ainsi qu'un gain obligatoire de 50 kWhep/m<sup>2</sup> shon/an.
- Un bonus de 10% si obtention du niveau BBC Effinergie rénovation (classe B), soit environ 80 kWhep/m<sup>2</sup> shon/an.

La Région envisage de renforcer ses exigences. Seuls seront financés les projets visant le BBC Effinergie (équivalent étiquette B) avec un taux de subvention de 40%.

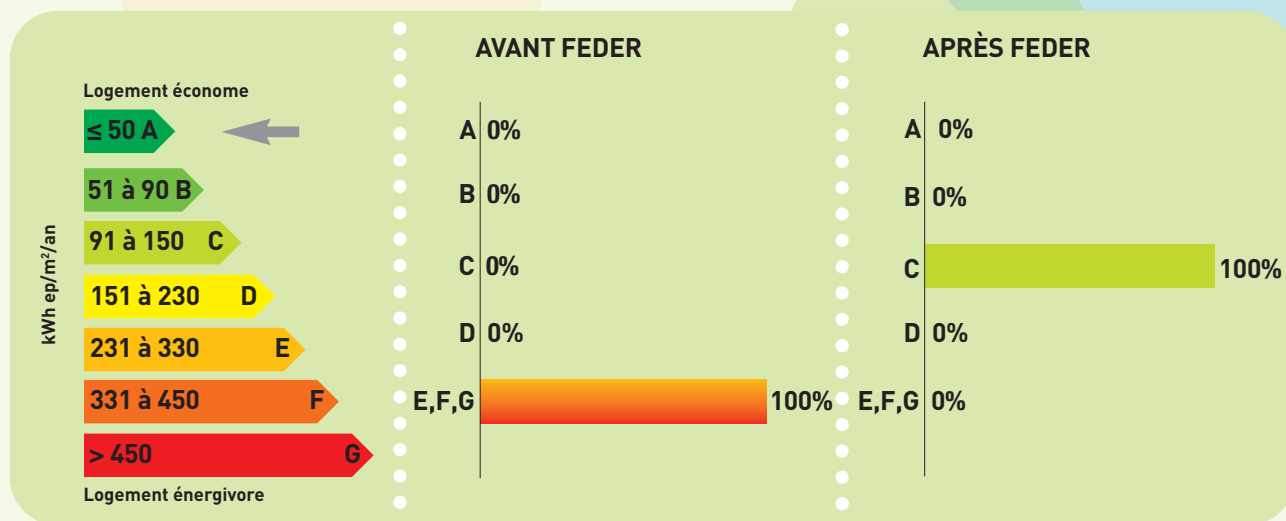
## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	1 516
● Programmation initiale logement	17,2 M€
● Emplois locaux induits	244

## Contact

### ● Brigitte Jallet

L'Union sociale pour l'habitat  
de la région Centre  
Tél. 00.33.2.18.84.50.00  
arhlmce@union-habitat.org



## Commentaires

Dispositif très utile que quelques organismes ont vite appris à utiliser. Beaucoup d'organismes font des demandes qui risquent de ne pas pouvoir être satisfaites car l'enveloppe initiale est pratiquement consommée. Il faudrait obtenir le montant maximum complet de 7,8 M€. Une personne est dédiée au montage et à l'instruction des dossiers dans les services de la Région, mais la procédure d'instruction reste très longue et lourde : cela peut demander plusieurs mois, presque une année, ce qui décourage des organismes Hlm.

Hamoval

Bellegarde  
(Loiret)

42 logements

Dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine, complété par un plan stratégique énergétique, Hamoval a programmé la réhabilitation d'un collectif à Bellegarde (Loiret). Le bâtiment comprend 42 logements construits en 1967, le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire sont assurés par une chaufferie collective au fioul. L'étude THCE-ex estime la consommation avant travaux à 243 kWh ep/m²/an et après travaux à 72 kWh ep/m²/an, soit un passage de la classe E à la classe B.

Ce projet bénéficie d'une subvention FEDER de 200 960 € sur un coût global des travaux (y compris honoraires) s'élevant à 1,61 M€.

Sans subventions (FEDER et ADEME), les travaux suivants n'auraient pas pu être réalisés : remplacement de la chaudière collective, mise en place d'une production d'eau chaude sanitaire solaire, remplacement du réseau de chauffage, isolation des sous-faces de plancher du RDC.

Pour ce projet, Hamoval s'est engagé dans une démarche de certification Patrimoine – Habitat et environnement, option Effinergie Rénovation avec Cerqual.

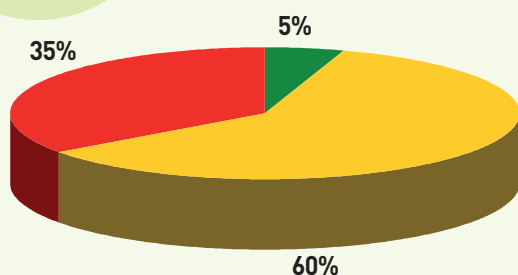
SUR LE TERRAIN

# Champagne-Ardenne

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **138 531 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **23**

## Diagnostic énergétique régional



■ A, B, C   ■ D   ■ E, F, G

Source : compilation des DPE et audit énergétique réalisée par ARCA sur 138 459 logements.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	7,5 M€
● Programmation initiale logement	1,8 M€
● Programmation complémentaire	1 M€
● Projets acceptés	2,2 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>2,2 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

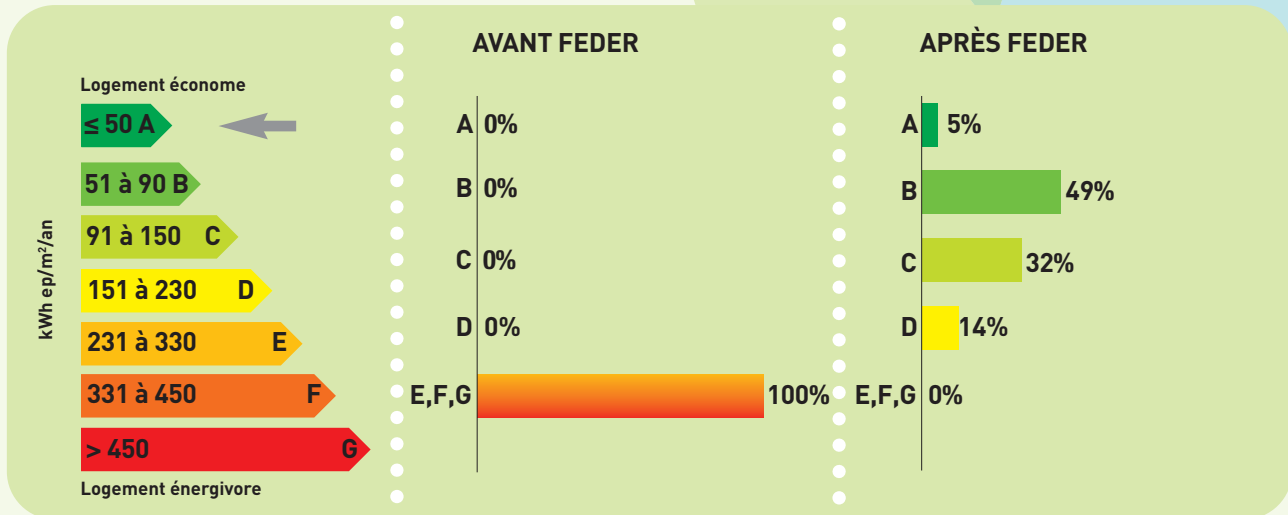
## Modalité d'affectation du FEDER

- Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

Le dispositif est adossé à celui de la Caisse des Dépôts au titre de l'éco-prêt logement social. C'est-à-dire une consommation énergétique conventionnelle initiale supérieure ou égale à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an. Les aides FEDER et du Conseil régional compensent, pour moitié à part égale, le cumul actualisé de cette charge résiduelle d'intérêts à 1,9 % et ramène ainsi le prêt à un équivalent « taux zéro ».

● **Laurence Malassagne**  
ARCA  
Tél. 00.33.3.26.05.04.14  
l.malassagne@arca-hlm.com



## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

- Ménages concernés 2,297
- Investissements générés 47,7 M€
- Emplois locaux induits 677

### Commentaires

La mise à disposition du fonds FEDER pour la rénovation des logements a été, en Champagne-Ardenne, un accélérateur du plan Bâtiment Grenelle pour le logement social.

La mobilisation des acteurs, sur ce sujet, pour optimiser cette nouvelle mesure, a conduit à la création d'un dispositif harmonisé (guichet unique) qui a aussi facilité les démarches des organismes.

Le dispositif aujourd'hui créé est satisfaisant. C'est la Caisse des Dépôts qui instruit les dossiers de demandes de financements (éco-prêt, FEDER, Région) sur la base de deux dossiers sensiblement identiques.

**Un dispositif harmonisé des procédures afin de coupler plusieurs sources de financement.**

Dès février 2009, l'ARCA a milité auprès de l'Etat, la Caisse des Dépôts et la Région sur la nécessité de coordonner les différents dispositifs d'aides à la réhabilitation et créer un guichet unique. Deux dossiers sont demandés : un premier pour la CDC et la Région avec les mêmes pièces justificatives et un deuxième pour le FEDER. Ils sont déposés à la CDC qui instruit l'éco-prêt et la subvention de la Région puis renvoie au SGAR la demande du FEDER. Le bailleur reçoit un courrier des trois financeurs avec les montants octroyés.

Parallèlement, un logiciel, ISOLEA PROCESS a été créé pour aider les organismes à optimiser leurs réhabilitations au regard des financements disponibles.

L'objectif est de mobiliser tous les financements possibles pour généraliser la rénovation BBC.

Par exemple pour une opération de réhabilitation de 140 logements dont la performance initiale est de 286 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an et qui passe à 128 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an soit un gain de 158 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an. L'organisme reçoit donc 4 144 € par logement, c'est-à-dire 2 300 € en plus correspondant à l'ajout de la subvention de la Région et du FEDER à l'éco-prêt.

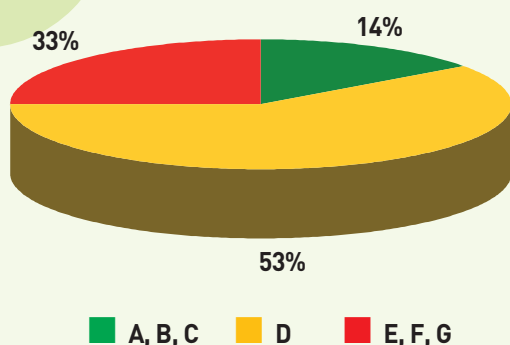
SUR LE TERRAIN

# Franche-Comté

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs des adhérents à l'USH : **73 999 logements**
- Nombre d'opérateurs : **14**

### Diagnostic énergétique régional



Source : consolidation intermédiaire des PSP sur 42 165 logements réalisés par l'USH Franche-Comté, mars 2011.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	5,8 M€
● Programmation initiale logement	5,8 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	2,9 M€
● Projets sous instruction	881 351 €
● <b>Total</b>	<b>3,8 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Critères d'éligibilité du FEDER

- Passage des classes E, F, G à C : 20% avec un plafond de 40€/m<sup>2</sup>.
- Atteinte du niveau BBC : 40% avec un plafond de 70 €/m<sup>2</sup>.

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	1 037
● Investissements générés	29,8 M€
● Emplois locaux induits	423

## Contact

### ● Elise Douchez-Cattin

L'Union sociale pour l'habitat de  
Franche-Comté

Tél. 00.33.3.81.52.21.55

arhlm.franchecomte@wanadoo.fr

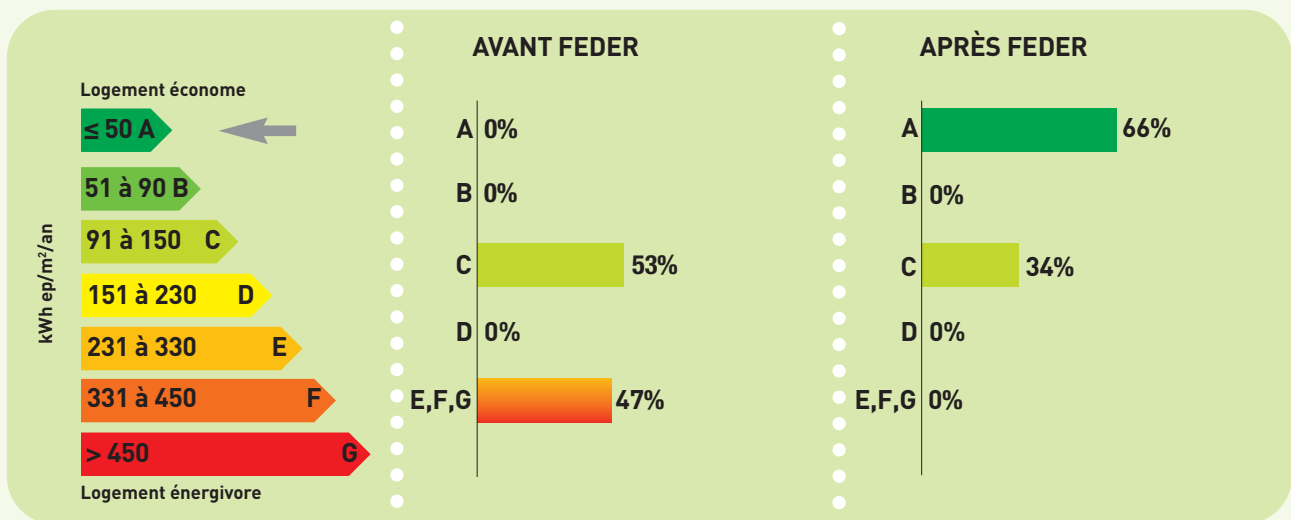
## Commentaires

### Points positifs

- Mise en place rapide et pragmatique.
- Effet levier pour la réhabilitation en BBC.

### Points à améliorer

- Vers la dématérialisation des dossiers.
- Raccourcir les délais d'instruction auprès des services de l'Etat.



## L'OPH de la Haute-Saône

La complexité des financements à mobiliser, exigeant tous des études thermiques au préalable, a poussé l'OPH de la Haute-Saône à recruter une personne spécifique pour le montage des dossiers. Ainsi, cet organisme a pu monter un grand nombre d'opérations atteignant des niveaux de performance énergétique élevés (quasiment toutes en BBC).

**Trois opérations en BBC** ont ainsi déjà été acceptées, soit 101 logements, 2 923 656 € d'investissements, 1 274 906 € au titre de la performance énergétique et 401 240 € de subvention FEDER.

**Trois opérations** sont en cours d'instruction dont 2 en BBC, soit 72 logements, 2 084 083 € d'investissements, 1 176 901 € au titre de la performance énergétique et 374 911 € de subvention FEDER sollicité. **Deux autres opérations** sont également en cours de montage.

Le FEDER a été pour l'organisme une véritable opportunité financière qui l'a poussé à être plus ambitieux. L'organisme a ainsi mis en œuvre d'avantage d'opération BBC, finalement pas plus cher grâce aux subventions et de meilleure qualité pour les locataires. Il a complètement revu sa stratégie de réhabilitation ; fonctionnant auparavant au coup par coup sur l'ensemble du parc, il se concentre maintenant sur quelques opérations ciblées en réalisant des réhabilitations globales.

Par l'incitation du FEDER, l'OPH de la Haute-Saône a acquis un savoir faire BBC et est aujourd'hui en capacité de le reproduire voire de le généraliser.

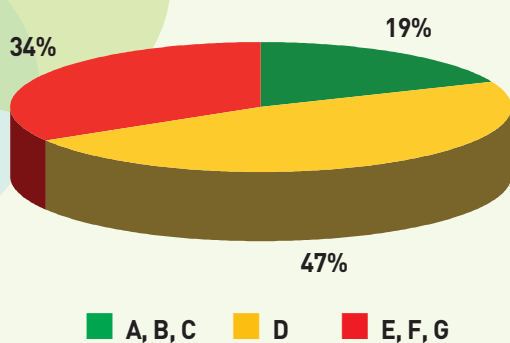
**3 opérations  
en BBC acceptées soit  
101 logements  
5 opérations en cours**

# Haute-Normandie

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **169 583 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **38**

## Diagnostic énergétique régional



Source : compilation DPE AUDIT réalisée par l'AR Haute-Normandie sur 133 846 logements.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	8,8 M€
● Programmation initiale logement	8 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	7,4 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>7,4 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- ✕ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Montant de l'aide

- Le taux maximum de subvention est de 36% de l'assiette éligible pour les E, F et G et de 20% pour les D.
- L'intervention du FEDER par logement sera comprise entre 1 200 € et 5 400 €.

### Critères d'éligibilité

- Les classes E, F et G seront prioritaires, ainsi que les classes D les plus consommateurs.
- Un niveau de consommation après travaux inférieur à la cible de 195 kWh/m<sup>2</sup>/an et un gain minimal de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an.
- Programme d'au moins 24 logements collectifs ou opération groupée d'au moins 10 logements individuels.

### Plusieurs critères de priorité ont été ajoutés

- L'intérêt énergétique du projet : rapport entre les euros dépensés et les kWh gagnés au mètre carré.
- L'implication des bailleurs en termes de sensibilisation des locataires.

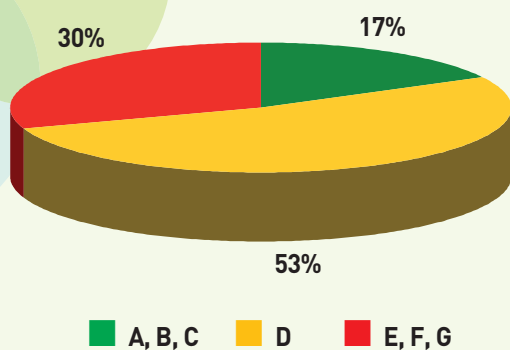


# Ile-de-France

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **1 153 000 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **146**

### Diagnostic énergétique régional



Source : compilation des DPE et audit énergétique réalisée par AORIF sur 732 692 logements.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	6 M€
● Programmation initiale logement	6 M€
● Programmation complémentaire	+ 4 M€
● Projets acceptés	10 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>10 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- ✕ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

- Priorité d'affectation pour les logements sociaux situés dans les zones urbaines sensibles.
- Plafonnement du FEDER à 30% des coûts d'investissement.
- Ciblage sur les logements les plus énergivores (classes G, F, E et D).
- Objectif à atteindre en contrepartie du FEDER :
  - un gain minimal de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an par logement quelle que soit la classe initiale ;
  - une division par 4 des consommations pour les ménages ;
  - le respect du label Effinergie.
- Les logements E, F et G doivent atteindre une consommation inférieure à 150 kWh/m<sup>2</sup>/an.

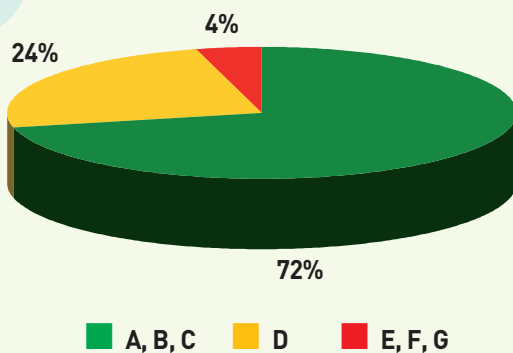


# Languedoc-Roussillon

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **110 356 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **28**

## Diagnostic énergétique régional



Source : actualisation de l'Etude Energie Demain par URO Habitat.

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- ☑ Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- ☑ Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	10,8 M€
● Programmation initiale logement	10,8 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	5,7 M€
● Projets sous instruction	2,7 M€
● <b>Total</b>	<b>8,4 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Les choix locaux de programmation

- Type d'opérations et logements concernés : les classes D, E, F et G.

### Critères d'éligibilité

Viser l'effet d'entraînement et l'exemplarité.

- Si passage à 120 kWhep/m<sup>2</sup>/an vers classe C : 10 % de FEDER.
- Si passage en classe à 96 kWhep/m<sup>2</sup>/an vers classe C : 20% de FEDER.
- Si passage à 64 kWhep/m<sup>2</sup>/an vers classe B : 30% de FEDER.

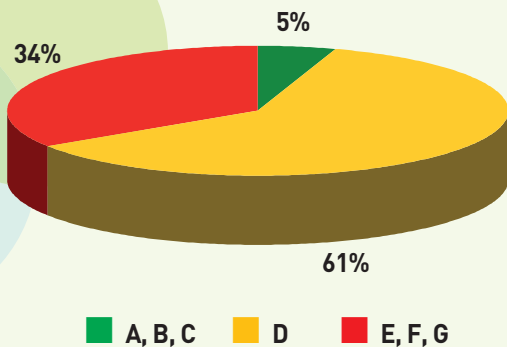


# Limousin

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **41 500 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **17**

### Diagnostic énergétique régional



Source : diagnostic énergétique du parc Hlm dans le Limousin réalisé sur 35 735 logements par BE HTC. Cette étude portait sur environ 92% du parc locatif social et excluait notamment tous les logements dont le permis de construire a été déposé après 2000 (donc logiquement les plus performants).

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	5 M€
● Programmation initiale logement	1 M€
● Programmation complémentaire	1 M€
● Projets acceptés	416 000 €
● Projets sous instruction	1,15 M€
● <b>Total</b>	<b>1,57 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- ☒ Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- ☒ Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

- Subvention de 1 000 €/logt, si 2 000 € de contrepartie nationale, pour un montant de travaux « énergie » éligibles de 5 000 € minimum (travaux induits a priori non-considérés).
- Nécessité d'atteindre une consommation après travaux <150 kWh/m<sup>2</sup>/an.

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	1 558
● Investissements générés	22,52 M€
● Emplois locaux induits	320

## Contact

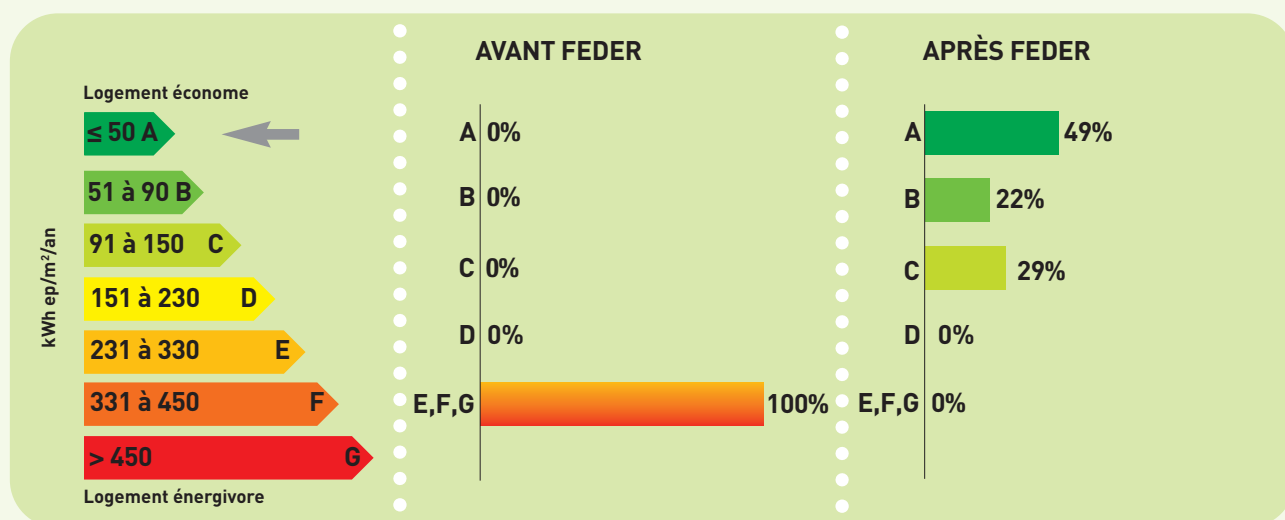
### ● Sandrine Rotzler

Association Régionale des  
Organismes Hlm du Limousin  
Tél. 00.33.5.55.79.97.48  
info@arolim.com

## Commentaires

L'Association régionale a été associée aux échanges en amont de la déclinaison de la mesure en Limousin, et ses propositions lors des comités de pilotage ont été entendues, permettant d'adosser l'aide à un dispositif existant et bien connu des bailleurs sociaux, l'éco-prêt « logement social ».

De manière générale, le partenariat local et des échanges réguliers avec les services en charge de l'attribution du Fonds permettent un fonctionnement efficace et des réponses précises aux demandes des bailleurs sociaux. Cependant, ceux-ci sont confrontés à la complexité du montage du dossier.



Réhabilitation  
énergétique de 117  
logements sociaux  
dans la Creuse

Creusalis

Signataire de la première Convention éco-prêt en région Limousin, Creusalis (OPH de la Creuse) réalise la « réhabilitation énergétique » de 117 logements dans le quartier du Puycharraud, à La Souterraine. Pour un budget global de 3,45 M€, cet ambitieux projet bénéficie d'un financement du FEDER à hauteur de 117 000 €.

Programme  
d'amélioration du  
patrimoine  
à Limoges

L'OPH de Limoges Métropole

L'OPH de Limoges Métropole a intégré à deux opérations de réhabilitation, en cours : 219 logements de la résidence Franchet d'Esperey et 80 logements de la résidence Colette, les fonds du FEDER, lorsqu'ils ont été rendus disponibles. Ceci a permis de réduire la hausse de loyer prévue après concertation des locataires.

Brive : passer du classe-  
ment énergétique E à B  
n'est pas une utopie !

L'OPH Pays de Brive

L'OPH Pays de Brive s'est engagé dans une opération de réhabilitation des 152 logements de la cité du Bouygue qui sera labellisée « BBC-rénovation » avec des niveaux de consommation de l'ordre de 73 kWh ep/m<sup>2</sup>/an. Les travaux qui devraient commencer courant septembre 2011 pour 36 mois d'exécution s'élèvent à 6 520 000 € HT. Dans ce projet, les énergies renouvelables seront étudiées avec l'intégration, au projet, d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire.

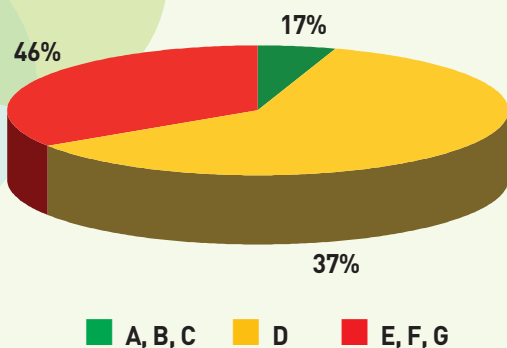
SUR LE TERRAIN

# Lorraine

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **151 064 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **31**

### Diagnostic énergétique régional



## Modalité d'affectation du FEDER

- Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- ☒ Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Bâtiment construit avant 1948

Quelle que soit la classe énergétique, mise en place d'une combinaison de travaux d'efficacité énergétique comme indiqué dans la convention de l'éco-prêt.

### Bâtiment construit après 1948

Quelle que soit la classe énergétique, un gain minimal de 80 kWhep/m<sup>2</sup>/an doit être réalisé. Les logements classés en E, F et G devront atteindre une consommation inférieure à 150 kWhep/m<sup>2</sup>/an. Cette action a fait l'objet d'un appel à projet ciblant d'abord les bâtiments les plus consommateurs, tout en visant l'exemplarité et l'effet d'entraînement. Le financement de bâtiments démonstrateurs « PREBAT/EFFINERGIE » pourra être soutenu. Le FEDER interviendra au maximum à hauteur de 35% des dépenses éligibles. Il devra être mobilisé en complément d'autres financements publics dans un délai de réalisation compatible avec les règles d'utilisation des fonds européens.

## La programmation FEDER en chiffres

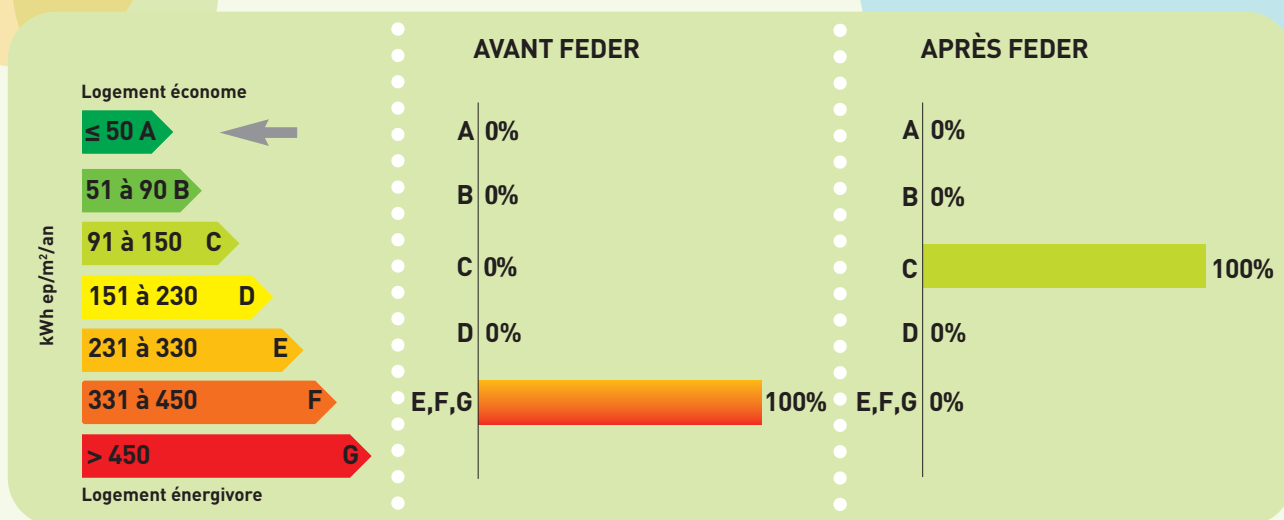
● 4% enveloppe	13,2 M€
● Programmation initiale logement	13,2 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	4,9 M€
● Projets sous instruction	9,9 M€
● <b>Total</b>	<b>14,8 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	4 M€

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	5 392
● Investissements générés	40,9 M€
● Emplois locaux induits	581

## Contact

● **Franck Ceccato**  
ARELOR  
Tél. 00.33.3.87.69.01.35  
ceccato.arelor@union-habitat.org



### Commentaires

- Une enveloppe financière considérable qui a joué son rôle démultiplicateur.
- Opportunité importante de sensibilisation de nos partenaires Région et Etat des enjeux de la réhabilitation en Lorraine.
- Dispositif cohérent en termes d'objectifs assignés aux organismes Hlm avec l'éco-prêt et les subventions du Conseil régional.
- Financement qui contribue certes à la réhabilitation du parc Hlm mais aussi au soutien de l'économie locale. Point important dans une Région très fragilisée.
- Lourdeur administrative du dossier et lenteur de la procédure d'instruction.
- Acculturation entre le monde Hlm et le fonctionnement du SGAR nécessaire et chronophage, malgré une bonne écoute des prérogatives de l'AR lors du montage de l'appel à projet (calage sur l'éco-prêt notamment).

Un dispositif ponctuel adéquat pour les opérations déjà bien avancées mais ne permettant pas la mise en place d'une politique sur le moyen terme.

## Thionville

Batigère SAREL

ZUS de la Côte des Roses

Batigère SAREL dans le cadre d'un projet ANRU situé à Thionville, ZUS de la Côte des Roses, entame la réhabilitation énergétique de 4 immeubles, soit 155 logements. Les actions menées pour réduire la consommation énergétique du bâti et les factures des locataires sont axées sur l'enveloppe avec isolation thermique des façades par l'extérieur (120 mm), de la toiture et des plafonds en sous-sols, remplacement des menuiseries extérieures (double vitrage) et les équipements à travers le remplacement des chaudières (choix chaudières Basse Température, installation de thermostats et de robinets thermostatiques). Une demande de certification CERQUAL « Patrimoine Habitat et Environnement » est en cours pour ces bâtiments dont les consommations moyennes passeront de l'étiquette F à C (des gains d'environ 200 kWh ep/m²/an sont attendus). Cette opération a fait l'objet d'une clause d'insertion sociale dans l'appel d'offres afin de valoriser une démarche d'insertion par l'économie.

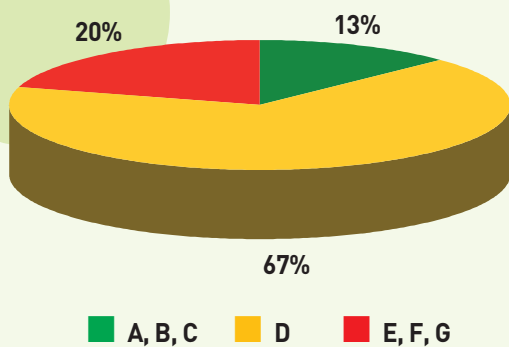
SUR LE TERRAIN

# Midi-Pyrénées

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **115 123 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **42**

### Diagnostic énergétique régional



Source : diagnostic sur 116 528 logements par BE Energie Demain, pilotage par l'USH Midi-Pyrénées.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	17,2 M€
● Programmation initiale logement	17,2 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	332 000 €
● Projets sous instruction	8 M€
● <b>Total</b>	<b>8,3 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	8 M€

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Bâtiment avant 1948

Quelle que soit la classe énergétique, mise en place d'une combinaison de travaux d'efficacité énergétique comme indiqué dans la convention de l'éco-prêt.

### Bâtiment avant 1948

Quelle que soit la classe énergétique, un gain minimal de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an doit être réalisé. Les logements classés en E, F et G devront atteindre une consommation inférieure à 150 kWh/m<sup>2</sup>/an, modulée en fonction de l'altitude et de la zone climatique.

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	3 619
● Investissements générés	49 M€
● Emplois locaux induits	696

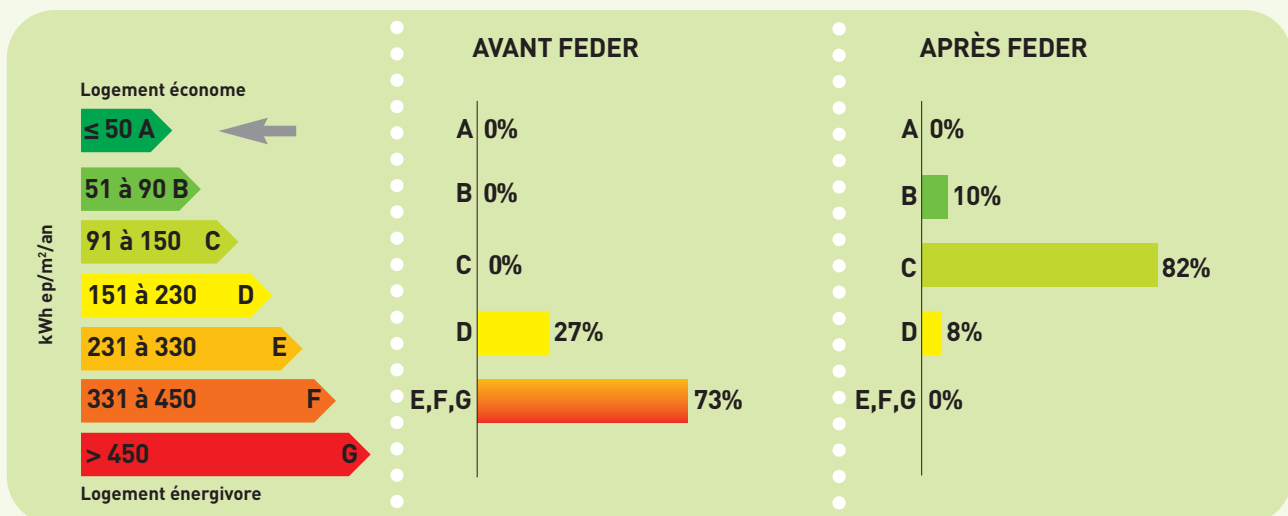
## Contact

● Sabine Veniel Le Navenec  
L'Union sociale pour l'habitat  
Midi-Pyrénées  
Tél. 00.33.5.61.36.07.60  
ushmp@union-habitat.org

## Commentaires

Le niveau régional est un échelon opérationnel et politique efficace pour développer une stratégie cohérente de réhabilitation thermique du parc. Toutefois, s'agissant des fonds FEDER, l'USH Midi-Pyrénées a, à plusieurs reprises, rappelé les limites du système actuel ne visant pas à « sanctuariser » les fonds pour le logement social. Cette non-sanctuarisation a eu pour effet de voir l'enveloppe largement consommée pour des projets de réseaux de chaleur et appels à projet photovoltaïque non portés par les OHLM. Le principe visant à financer les dossiers

arrivant au fil de l'eau a été défavorable aux organismes Hlm. En effet, et pour mémoire, cette génération de fonds FEDER a commencé en 2006 et s'est donc inscrite au début du Plan de Cohésion Sociale. Durant cette période les OHLM ont axé leur stratégie, et à la demande de l'Etat, sur la production neuve. Depuis 2009 et le diagnostic régional sur la performance énergétique, d'une part, et le Plan de Cohésion Sociale s'étant terminé, d'autre part, la question de la réhabilitation énergétique est devenue un enjeu pour le Mouvement Hlm régional.



### L'OPH de l'Ariège

### Lavelanet

### Résidence Sabater

L'OPH de l'Ariège a engagé une opération de rénovation thermique sur la Résidence SABATER à Lavelanet. Cette résidence accueille des ménages fortement précarisés. La subvention FEDER, d'un montant de 19 200 €, doit permettre le passage de la classe énergétique E vers la classe C. La consommation en énergie primaire (CEP) actuelle est de 256 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an et le coût des charges pour le chauffage et l'ECS est estimé à 14,40 €/m<sup>2</sup>hab/an. La solution retenue vise le remplacement du chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire électrique individuel par une chaudière collective gaz de ville à condensation, la création d'une chaufferie, la mise en place de radiateurs acier avec robinets thermostatiques et régulation, la mise en place d'une ventilation mécanique collective de type « Hygro A ». L'ensemble des travaux doit permettre d'obtenir une économie de CEP de 143 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an et un coût de charges estimé à 12,00€/m<sup>2</sup>hab/an.

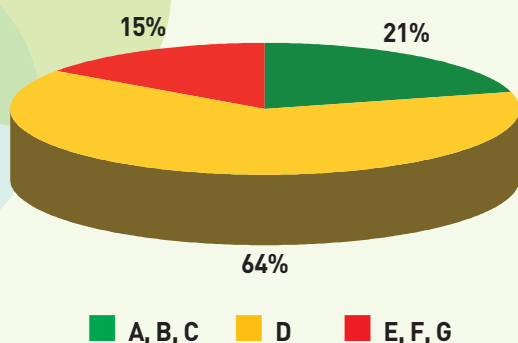
SUR LE TERRAIN

# Nord-Pas-de-Calais

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **396 278 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **30**

### Diagnostic énergétique régional



Source : enquête 2008, AR Habitat Nord-Pas-De-Calais avec l'assistance d'ETNAP-BET. Base : 88 295 logements collectifs à chauffage collectif, construits sur la période 1950-1989.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	28 M€
● Programmation initiale logement	20 M€
● Programmation complémentaire	20 <sup>1</sup> M€
● Projets acceptés	2,4 M€
● Projets sous instruction	17,9 M€
● <b>Total</b>	<b>2,6M€</b>
● Projets en attente d'instruction	20,3 M€

1. Demande en cours

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

20% du coût des travaux et des prestations d'ingénierie dans la limite d'un plafond de subvention modulé selon les caractéristiques et les performances énergétiques de l'opération, soit :

### Logements collectifs soumis à la réglementation thermique globale

- FEDER ≤ 2 000 €/logt pour les logements atteignant la réglementation thermique « existant -10% ».
- FEDER ≤ 5 000 €/logt pour les logements atteignant la réglementation thermique « existant -30% ».

### Logements collectifs non soumis à la réglementation thermique globale

- FEDER ≤ 2 000 €/logt pour les logements atteignant une performance énergétique de 120 kWhep/m<sup>2</sup>/an.
- FEDER ≤ 5 000 €/logt pour les logements atteignant une performance énergétique de 100 kWhep/m<sup>2</sup>/an.

### Logements individuels

- FEDER ≤ 3 000 €/logt pour les logements atteignant une performance énergétique de 135 kWhep/m<sup>2</sup>/an.
- FEDER ≤ 7 500 €/logt pour les logements atteignant une performance énergétique de 104 kWhep/m<sup>2</sup>/an.

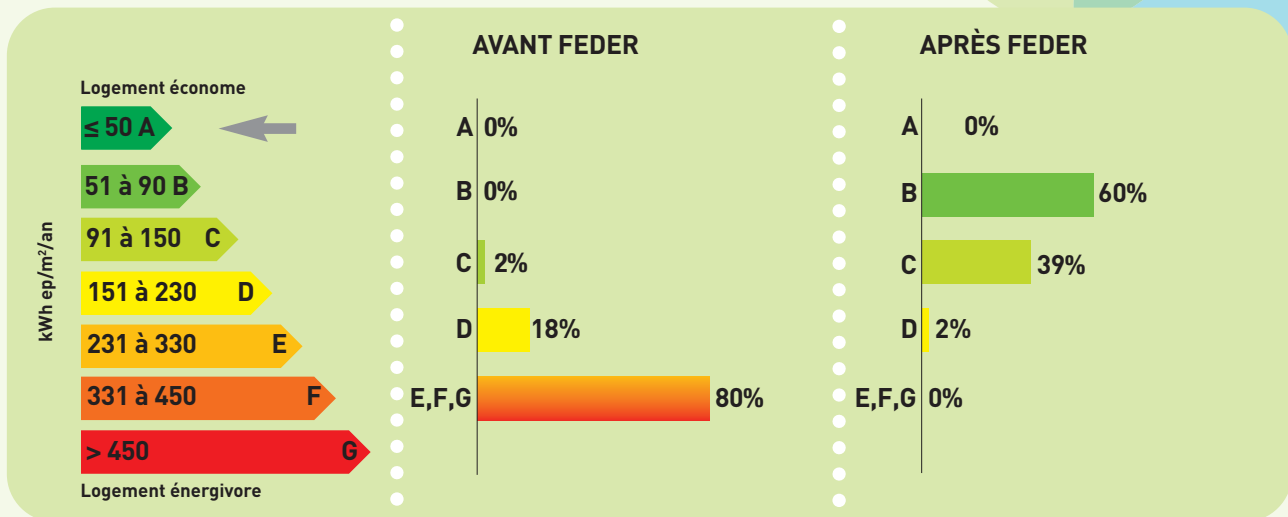
## Contact

### Jean-Luc Lemaire

Association régionale pour  
l'habitat Nord-Pas-de-Calais  
Tél. 00.33.3.28.16.07.70  
contact@hlm-nord-pas-de-calais.org

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	4 502
● Investissements générés	206 M€
● Emplois locaux induits	2 925



### Commentaires

- Opportunité de fédérer une démarche collective associant 20 bailleurs avec une professionnalisation plus rapide de la maîtrise d'ouvrage sur un nouveau champ d'activité, facilitant l'acquisition de nouvelles méthodes d'approche de la réhabilitation.
- Capitalisation et échange d'expériences permettant l'atteinte d'une bonne performance énergétique.

### Points à améliorer

- Expérience insuffisante des bureaux d'études thermique en accompagnement de démarches innovantes.
- Absence de synergie des différents financements.

### Mission d'assistance collective pour l'amélioration des performances énergétiques

En 2008, à l'issue du diagnostic énergétique du parc Hlm collectif (à chauffage collectif), l'AR habitat Nord-Pas-de-Calais a développé une démarche collective associant la plupart des bailleurs sociaux de la région.

L'objectif était de développer un savoir-faire partagé permettant d'aller le plus loin possible en matière de performance énergétique.

A cette fin ont été mis en place : une fiche de capitalisation, un cycle d'échange réunissant l'ensemble des chefs de projets des organismes, un espace collaboratif sur Internet.

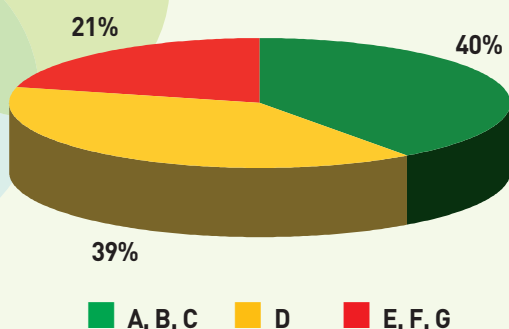
Par ailleurs, un « guide de la réhabilitation » a été mis à disposition des opérateurs tandis qu'un cycle de formation est en préparation à destination des entreprises du bâtiment et qu'une campagne de sensibilisation va être conduite auprès des locataires bénéficiaires des travaux d'économie d'énergie.

# Pays de la Loire

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **200 806 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **31**

## Diagnostic énergétique régional



Source : compilation DPE et audit des organismes réalisée par l'AR Pays de la Loire sur 115 360 logements.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	12 M€
● Programmation initiale logement	12 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	1,29 M€
● Projets sous instruction	1,9 M€
● <b>Total</b>	<b>3,19 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	4,6 M€

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Pour les bâtiments classés initialement en E, F et G

Subvention de 20% avec plafond de 20 000 €/logt soit 4 000 € maximum, changement de classe en C minimum.

### Pour les bâtiments classés initialement en C et D

Subvention de 10% avec plafond de 20 000 €/logt, soit 2 000 € maximum et nécessité de gain énergétique de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an minimum.

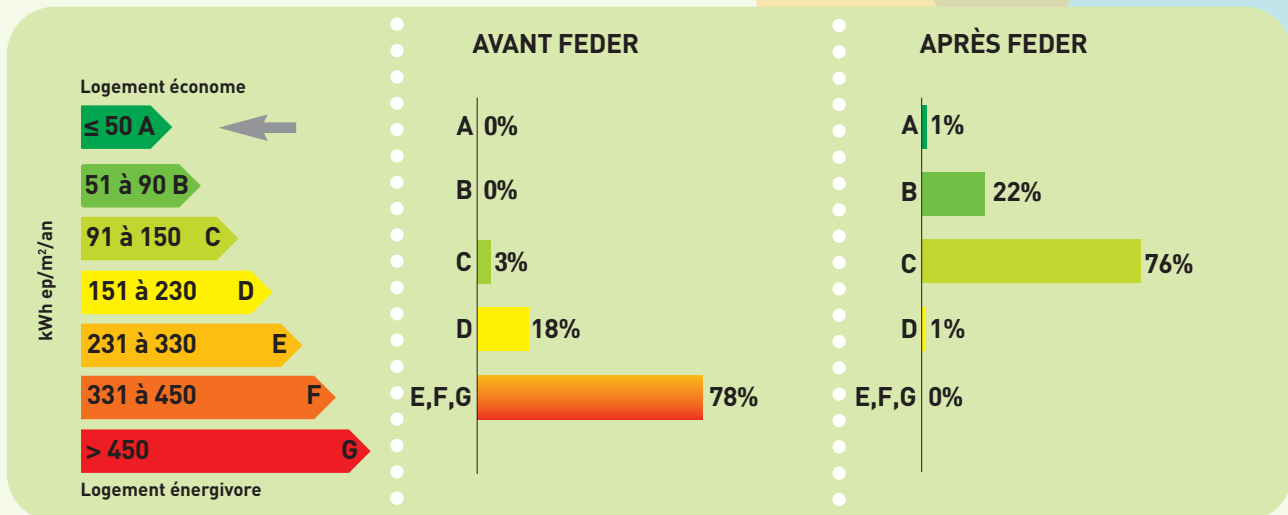
## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	1 538
● Investissements générés	55,2 M€
● Emplois locaux induits	784

## Contact

### Mireille Evenot

L'Union sociale pour l'habitat  
du Pays de la Loire  
Tél. 00.33.2.40.94.87.59  
mevenot@ush-pl.org



## Commentaires

### Points positifs

- Emergence de projets d'amélioration de la performance énergétique de logements locatifs sociaux.
- Amélioration de l'équilibre financier des opérations de réhabilitation thermique.
- Intégration des aides du FEDER dans un dispositif régional d'aides en faveur de la réhabilitation énergétique du parc locatif social et articulation entre les différentes aides financières mobilisables.

### Points à améliorer

- Faciliter l'instruction des dossiers de financement tant du point de vue administratif que technique.
- Améliorer la relation entre le maître d'ouvrage porteur du projet et le service instructeur afin de réduire le délai de montage des dossiers et d'instruction.

## Nantes

### LogiOuest (groupe Polylogis)

194 logements locatifs sociaux collectifs construits en 1978.

Audit thermique (méthode de calcul THCE ex) :

- consommation énergétique avant travaux : 177 kWh ep/m²/an ;
- consommation énergétique après travaux : 84 kWh ep/m²/an ;
- émission de GES avant travaux : 37 kgéqCO<sub>2</sub>/m²/an ;
- émission de GES après travaux : 16 kgéqCO<sub>2</sub>/m²/an.

### Rénovation de la résidence Les Roches

### Plan de financement

Montant de travaux : 5 421 648 €  
Dont travaux thermiques : 3 560 086 €  
Subvention FEDER : 356 008 €  
Subvention Conseil régional : 776 000 €  
Dégrèvement TFPB : 356 378 €  
Prêts : 2 986 192 dont 500 000 € prêt CCP BTP  
Contribution des locataires au partage des économies de charges : 381 759 €  
Fonds propres : 564 312 €

### Nature des travaux thermiques

- Isolation thermique par l'extérieur des façades.
- Isolation thermique des toitures terrasse.
- Remplacement des portes palières logements.

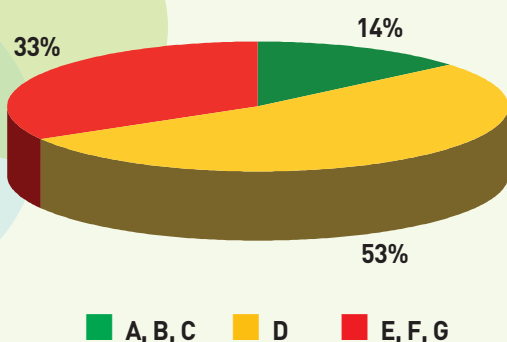
SUR LE TERRAIN

# Picardie

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **136 029 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **25**

### Diagnostic énergétique régional



Source : diagnostic sur 108 075 logements par BE La Calade, pilotage par l'Union régionale pour l'habitat en Picardie.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	8 M€
● Programmation initiale logement	8 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	755 040 <sup>1</sup> €
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>755 040 €</b>
● Projets en attente d'instruction	-

1. Dossiers financés sur la ligne budgétaire spécifique des 4% avant le vote des modalités de l'appel à projet dont les candidatures sont examinées depuis le 2 mai 2011.

## Modalité d'affectation du FEDER

- Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

Modalités votées depuis le 4 février 2011 et exécutoires depuis le 8 février 2011.

### Logements éligibles

#### Avant travaux

- Une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment supérieure à 230 kWhep/m<sup>2</sup>/an (méthode THCE ex) ou supérieure à 330 kWhep/m<sup>2</sup>/an pour les logements chauffés par l'électricité.

#### Après travaux

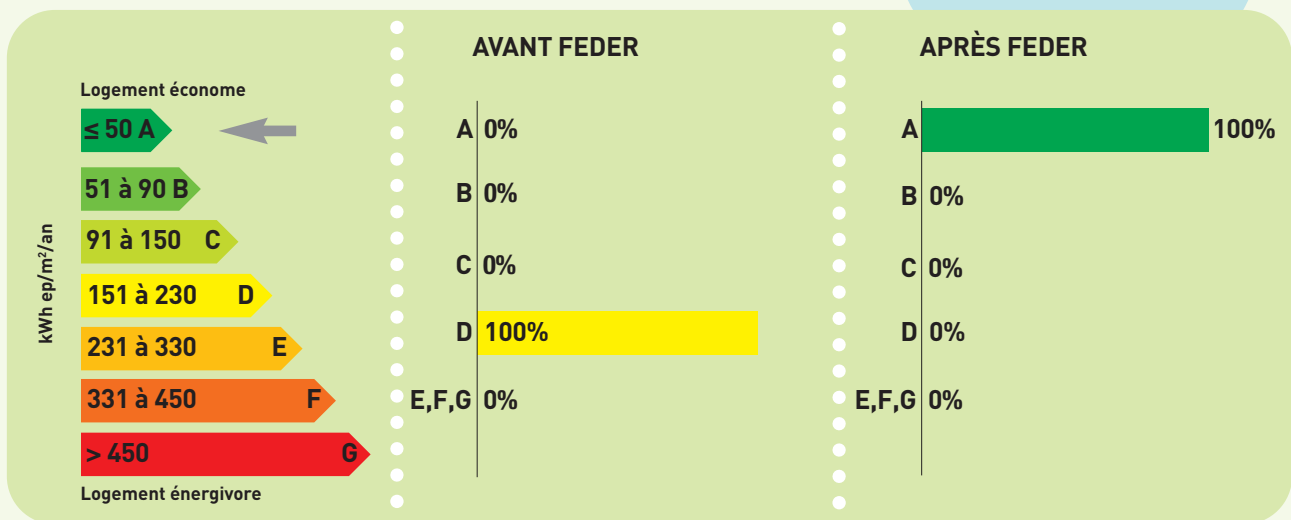
- 1er niveau : inférieur ou égal à 150 x 1,3 (coef en Picardie) = 195 kWhep/m<sup>2</sup>/an (admis uniquement dans le cadre d'une rénovation énergétique de logements individuels utilisant l'énergie électrique pour le chauffage) - taux de subvention : 40%.
- 2ème niveau : inférieur ou égal à 150 kWhep/m<sup>2</sup>/an - taux de subvention : 50%.
- 3ème niveau : inférieur ou égal à 80 x 1,3 (coef en Picardie) = 104 kWhep/m<sup>2</sup>/an (BBC rénovation) - taux de subvention 70%.

## Contact

● Jérôme Petit-Le Gallo  
URH Picardie  
Tél. 00.33.3.22.71.84.70  
jerome.petit@picardie.urh.org

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	410
● Investissements générés	8,4 M€
● Emplois locaux induits	119



### Commentaires

Mise en place du dispositif trop récente.

La Maison du Cil

Réhabilitation de  
446 logements  
locatifs sociaux

La Maison du Cil a lancé un vaste projet de réhabilitation sur sa résidence située dans le quartier la Forêt dont les logements consomment aujourd'hui entre 230 et 280 kWep/m²/an (étiquette E). Ce projet doit bénéficier d'une aide du FEDER d'un montant de 1,9 M€ sur un coût lié aux travaux énergétiques de plus de 8 M€, ce qui permettra d'atteindre le label BBC Effinergie Rénovation. Cette opération vise également la certification Patrimoine Habitat et Environnement.

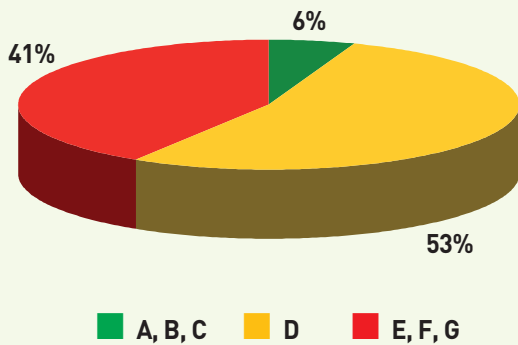
SUR LE TERRAIN

# Poitou-Charentes

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **77 072 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **20**

## Diagnostic énergétique régional



Source : diagnostic sur 69 459 logements par BE HTC, pilotage par AROSH Poitou-Charentes.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	8 M€
● Programmation initiale logement	8 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	582 681 €
● Projets sous instruction	8,6 M€
● <b>Total</b>	<b>9,18 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- ☒ Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- ☑ Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- ☑ Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Pour les bâtiments classés initialement en E, F et G

Atteindre a minima la classe C avec un gain de 80kWh/m<sup>2</sup>/an, l'aide est progressive suivant le gain obtenu, allant de 1 600 € à 9 120 € par logement (>270 kWh/m<sup>2</sup>/an).

### Pour les bâtiments classés initialement en D

Atteindre a minima la classe C avec un gain de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an : aide progressive suivant le gain obtenu, allant de 1 782 € à 6 003 € par logement (>170 kWh/m<sup>2</sup>/an).

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	2 603
● Investissements générés	68,2 M€
● Emplois locaux induits	968

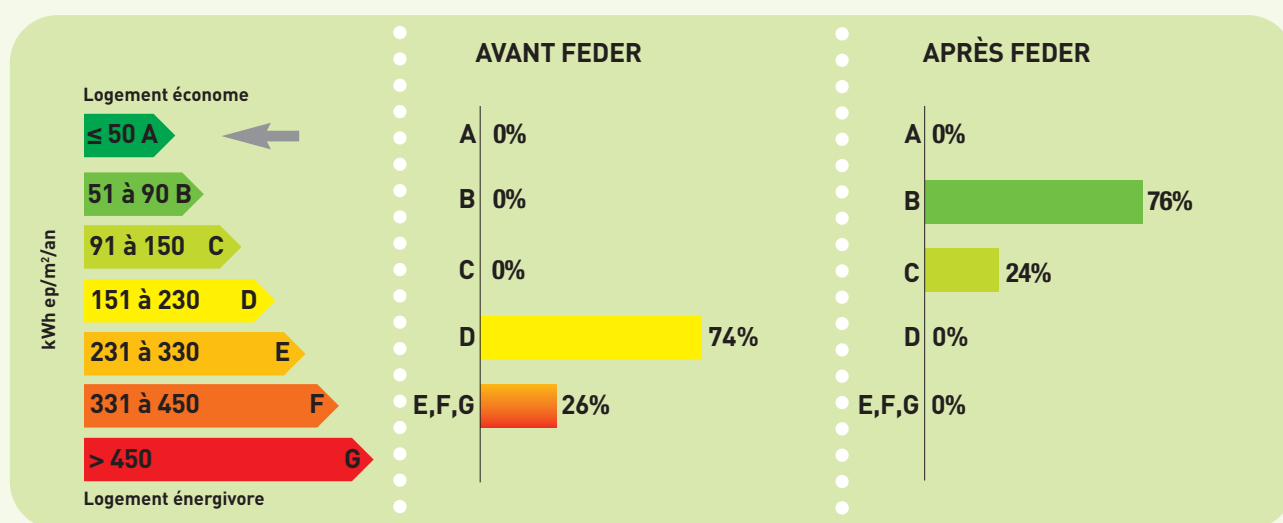
● **Axel David**  
ARHIm Poitou-Charentes  
Tél. 00.33.5.49.88.71.80  
aroshpc@union-habitat.org

### Commentaires

L'utilisation du FEDER en faveur des réhabilitations énergétiques a généré une mobilisation massive des organismes en faveur de la réhabilitation énergétique du parc. Intégré aux côtés des prêts de la Caisse des Dépôts et des subventions du Conseil régional au sein d'un dispositif régional performant et ambitieux, il a permis de généraliser l'exemplarité en matière de réhabilitation durable du parc. Il a par ailleurs ouvert d'autres pistes de réflexion communes aux organismes, tels que la sensibilisation des locataires aux économies d'énergie, le suivi des consom-

mations après travaux, le recours aux énergies renouvelables ou encore la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés par les opérations.

La consommation progressive et inéluctable de l'enveloppe à moyen terme génère aujourd'hui des inquiétudes au sein des organismes : désormais mobilisés et organisés pour répondre aux enjeux de la réhabilitation durable, ils font le constat que les fonds FEDER mobilisés en Poitou-Charentes ne devraient à ce jour pas permettre de couvrir l'ensemble des besoins et objectifs.



### Mission d'audits énergétiques

Le 29 octobre 2009, les organismes picto-charentais signaient un engagement en faveur de l'amélioration des performances énergétiques et environnementales de 8 450 logements à l'horizon 2012. Le 1er volet de cet engagement portait sur une mutualisation de moyens visant à mettre en place un marché commun pour la réalisation d'audits énergétiques.

Plus de 6 000 logements ont fait l'objet d'un audit énergétique. Les partenaires régionaux ont participé au financement du projet (subvention des audits à hauteur de 70% par le FEDER et le Fonds Régional pour l'Excellence Environnementale), également à son contenu.

L'AROSH PC, appuyée par son Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, a travaillé en amont et en aval avec les Bureaux d'Etude pour qu'ils intègrent ces attentes et les éléments de contexte régionaux et nationaux propres aux bailleurs sociaux, afin que ces derniers soient en capacité de mobiliser tous les leviers nécessaires à la réalisation des travaux de réhabilitation, notamment le FEDER.

En s'assurant de la qualité des audits, cette démarche a sécurisé les opérations de réhabilitation énergétique qui en découleront. Elle a également permis un gain de temps aux équipes technique des organismes :

l'AROSH PC a porté administrativement le dossier (lancement et déroulement de l'appel d'offres européen etc.) puis a monté un seul dossier de demande de subvention pour l'ensemble des audits inscrits au marché commun (habituellement 1 audit = 1 dossier). Le cadre collectif a enfin favorisé les échanges entre organismes sur les bonnes pratiques en matière de réhabilitation durable du parc locatif social.

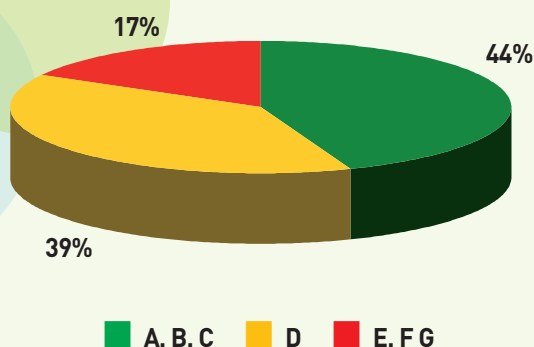
SUR LE TERRAIN

# Provence-Alpes Côte d'Azur et Corse

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **275 434 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **57**

### Diagnostic énergétique régional



Source : compilation des DPE - audit énergétique des organismes réalisée par AR de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse. Diagnostic portant sur 77% du parc PACA et Corse.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	12 M€
● Programmation initiale logement	7,1 M€
● Programmation complémentaire	2,5 M€
● Projets acceptés	7,1 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>7,1 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Modalité d'affectation du FEDER

- Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

### Appel à projet 2010 Région/FEDER/ ADEME

Trois niveaux de performance après travaux peuvent être visés, plafonné à 20 000 €/logt.

- le niveau DPE classe C+ < 120 kWhep/m<sup>2</sup>shab.an : 20%, 2 000 €/logt, aide max par programme 250 K€.
- le niveau de type Très Haute Performance Energétique : 50%, 10 000 €/logt, aide max par programme 1,5M€.
- le niveau du label BBC Effinergie Rénovation : 70%, 14 000 €/logt aide max par programme 750 K€ plafonné à 1,5 M€ par organisme et par département.

### Appel à projet 2011 Région/FEDER/ ADEME

Très sélectif (une dizaine d'opérations seulement seront retenues), vise à aider à la constitution d'opérations de référence, atteignant un niveau de performance moyen inférieur de 20% au niveau BBC Réhabilitation, soit moins de 60 kWep/m<sup>2</sup> shon.an. Le taux de subvention est de 50% de la dépense subventionnable, plafonné à 20 000 € par logement ou 1 M€ par opération.

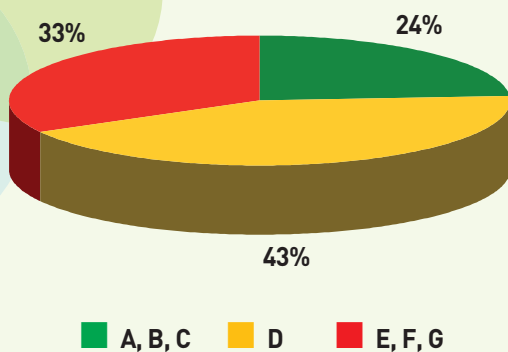


# Rhône-Alpes

## Présentation générale

- Nombre de logements locatifs : **427 534 logements**
- Nombre d'opérateurs Hlm : **83**

## Diagnostic énergétique régional



Source : compilation des DPE et audit des organismes Hlm réalisée par ARRA-Habitat.

## Modalité d'affectation du FEDER

- Mode subvention (guichet ouvert à concurrence de l'enveloppe programmée).
- ☒ Mode appel à projets (après sélection par un jury selon un cahier des charges préalable).
- Mode ingénierie financière (bonification de taux d'intérêt, garantie publique, fond revolving...).

## Les choix locaux de programmation

Trois niveaux de performances éligibles.

### Objectif C (150 kWh)

- Bâtiment en étiquette F ou G : 30% du coût des travaux, plafonné à 4 500 € par logement.
- Bâtiment en étiquette E avant travaux : 20% du coût des travaux, plafonné à 2 000 € par logement.

### Objectif « C évolutif »

- Exigence technique pour atteindre le BBC en plusieurs phases de travaux.
- Taux d'aide identique au niveau C simple.

### Objectif BBC (80 kWh)

- 35% du coût des travaux plafonné à 6 000 € par logement. Les logements classés en étiquette D sont éligibles à ce niveau de performance.

## La programmation FEDER en chiffres

● 4% enveloppe	13 M€
● Programmation initiale logement	12,9 M€
● Programmation complémentaire	-
● Projets acceptés	12,9 M€
● Projets sous instruction	-
● <b>Total</b>	<b>12,9 M€</b>
● Projets en attente d'instruction	-

## Les résultats à mi-parcours (6/2009-03/2011)

● Ménages concernés	3 500
● Investissements générés	87 M€
● Emplois locaux induits	1 235

## Contact

● **Aïcha Mouhaddab**

ARRA-Habitat

Tél. 00.33.4.78.77.01.08

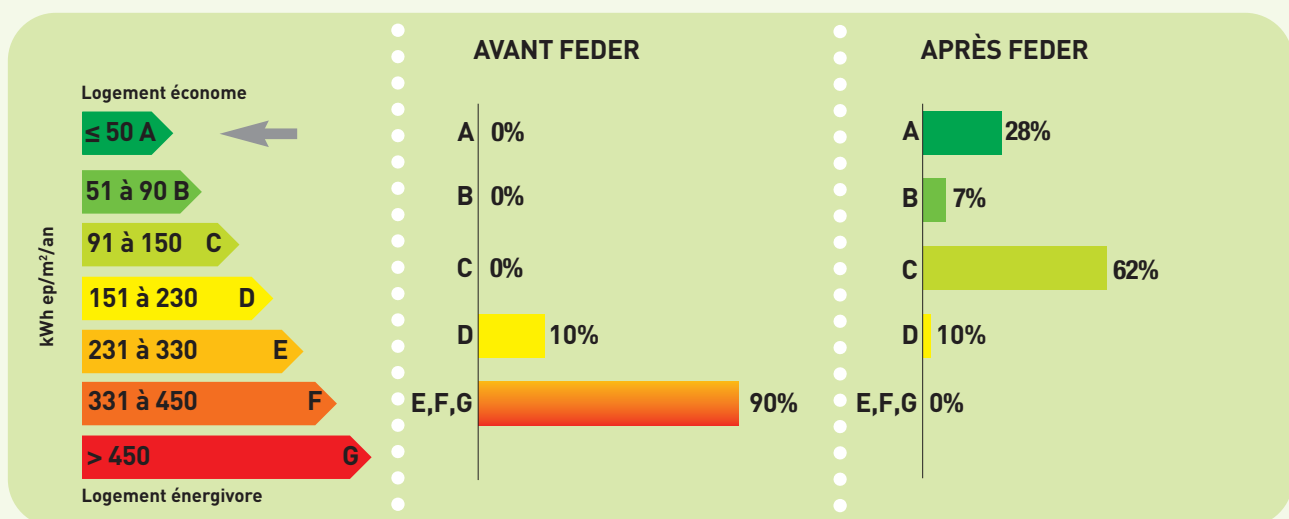
a.mouhaddab@arra-habitat.org

## Commentaires

A défaut d'un système de financement offrant une vision de long terme, les objectifs d'une division par quatre des émissions de CO<sub>2</sub> et des consommations d'énergie à l'horizon 2050 seront extrêmement difficiles à atteindre. Il faudrait :

- prendre en compte l'ensemble des besoins d'entretien du parc existant : thermique, accessibilité, sécurité, confort et santé des occupants ;
- permettre le financement des immeubles classés en étiquette D du DPE et du parc équipé de chauffage électrique ;

- réhabiliter sans tuer les gisements d'économie d'énergie et en maîtrisant le vieillissement accéléré du parc afin d'atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2050 ;
- poursuivre la sensibilisation des habitants et la formation des acteurs professionnels afin d'assurer le suivi des opérations de réhabilitation et de garantir les niveaux des performances énergétiques escomptés.



## Bellegarde-sur-Valserine

### Dynacité

L'opération située à Bellegarde s'inscrit dans une démarche de réhabilitation du patrimoine existant ancien, construit en 1953, et consommateur en énergie. Elle a pour objectifs :

- de réduire la consommation d'énergie ;
- de modérer l'augmentation des charges des locataires les plus fragilisés ;
- d'améliorer l'image du bâtiment.

La consommation annuelle d'énergie primaire avant travaux de ce bâtiment était supérieure à 220 kWh ep/m<sup>2</sup>/an. Les travaux d'économie d'énergie vont permettre de la ramener à des valeurs inférieures à 87 kWh ep/m<sup>2</sup>/an, c'est-à-dire la classe B.

Sur un total de 883 975 €, le montant de FEDER s'élève à 72 000 €.

En savoir plus :  
[www.union-habitat.org/europe](http://www.union-habitat.org/europe)

### Contacts :

#### Carine Puyol

L'Union sociale pour l'habitat  
Représentation auprès de l'UE  
+32 221 38 443 - +32 495 211 387  
[carine.puyol@union-habitat.org](mailto:carine.puyol@union-habitat.org)

#### Catherine Di Costanzo

L'Union sociale pour l'habitat  
+33 1 40 75 78 43  
[catherine.dicostanzo@union-habitat.org](mailto:catherine.dicostanzo@union-habitat.org)

#### Louise de Verneuil

Fédération Nationale des Associations Régionales  
+33 1 40 75 78 05  
[louise.deverneuil@fnar-habitat.org](mailto:louise.deverneuil@fnar-habitat.org)  
<http://www.fnar-habitat.org>

- AREAL - Association régionale des organismes Hlm d'Alsace
- Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine
- Association régionale Auvergne de l'Union sociale pour l'habitat
- Association régionale pour l'habitat social Basse-Normandie
- L'Union sociale pour l'habitat de Bourgogne
- Association régionale des organismes pour l'habitat en Bretagne
- L'Union sociale pour l'habitat de la région Centre
- ARCA - Association régionale pour l'habitat de Champagne-Ardenne
- L'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté
- L'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie
- AORIF - L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France
- URO Habitat - L'Union sociale pour l'habitat Languedoc-Roussillon
- AROLIM - L'Union sociale pour l'habitat du Limousin
- ARELOR Hlm - Association régionale des organismes Hlm de Lorraine
- L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées
- Association régionale pour l'habitat Nord-Pas-de-Calais
- L'Union sociale pour l'habitat des Pays-de-la-Loire
- L'Union régionale pour l'Habitat en Picardie
- Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Poitou-Charentes
- Association régionale des organismes Hlm de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse
- ARRA - L'Union sociale pour l'Habitat Rhône-Alpes



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

UNION NATIONALE DES FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES HLM

14, rue Lord Byron • 75384 Paris cedex 08  
Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83  
[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

Juin 2011



FÉDÉRATION NATIONALE  
DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES