

GROUPE DE TRAVAIL
Nouvelles dynamiques de rénovation des logements

1, Identification de la structure

Structure : DREAL Alsace Champagne Ardenne Lorraine

Nom, prenom : LEJOSNE Gaelle

Coordonnées (mail, téléphone) : gaelle.lejosne@developpement-durable.gouv.fr; tél. 03 87 62 82 11

Présentation de la structure :

Contribution publique ? OUI NON

Votre contribution :

Etat des lieux, retours d'expérience

Prospective

Les deux

2, Etat de lieux et retours d'expériences de la rénovation des logements

La politique régionale de rénovation énergétique

Les Chiffres-clés :

- Plus de 578 000 ménages touchés par la vulnérabilité énergétique par rapport au logement.
- 61 % des logements privés construits avant 1975.
- 57% des logements sociaux construits avant 1975 (contre 49% pour la France métropolitaine) et près de 145 000 logements sociaux considérés comme énergivores (35% du parc en étiquette E, F ou G contre 25% au niveau national).
- Près de 6 600 copropriétés considérées comme potentiellement très fragiles.
- 116 Quartiers Politiques de la ville.

Avec plus de 578 000 ménages concernés, soit 24,7 % des ménages, l'Alsace – Champagne – Ardenne – Lorraine est la région plus touchée par la vulnérabilité énergétique liée au logement (14,6 % en moyenne au niveau national).

L'urgence à réhabiliter le parc a été régulièrement mise en évidence à l'occasion de divers études et diagnostics menés au sein des trois anciennes régions et dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat. L'effort de réhabilitation doit porter tant sur le parc public que sur les logements privés ainsi que sur les copropriétés fragiles les plus énergivores.

Etudes réalisées:

- Etude DREAL-DRAC en ALSACE sur la rénovation du bâti ancien:

<http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/pour-comprendre-et-renover-le-bati-ancien-en-a2010.html>

- Etude CERECO en région Lorraine : de l'analyse des marchés de la construction durable au diagnostic de la montée en compétence dans les métiers du bâtiment et des ENR à l'horizon 2018 cf. PJ

Séminaires/Documents de communication/Mobilisation du CRHH:

- Séminaire du 30 avril 2015: Se mobiliser pour la rénovation énergétique en Lorraine, cf. PJ

- Séminaire inter-PRIS Lorraine du 20 mars 2015, cf PJ

- Bilan de la rénovation énergétique du parc social alsacien, conférence de presse organisée le 11 septembre 2015 par l'association régionale HLM (AREAL) avec le concours de la CDC et la DREAL

<http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/logement-social-en-alsace-et-transition-a2221.html>

- En Champagne-Ardenne, deux réunions du réseau des PRIS ont été organisées en 2015:

La première réunion en avril, a permis de réunir les PRIS ANAH et EIE afin d'échanger sur leurs pratiques et de recenser leurs besoins d'information et de formation.

La seconde réunion en décembre, a consisté en une journée de formation des PRIS. Celle-ci s'est déroulée en deux temps :

- formation des EIE sur l'organisation de l'Anah (rôle des acteurs, aides aux propriétaires, circuit d'une demande de subvention...) avec présence des PRIS Anah pour échanger sur les pratiques ;
- formation des PRIS Anah et des ambassadeurs de l'efficacité énergétique sur les fondamentaux de la rénovation thermique, réalisée par le CEREMA.

Une trentaine de personnes ont participé à cette journée réunissant ainsi la DREAL, le Conseil Régional, l'ADEME, le CEREMA, les EIE, les délégations locales de l'Anah et les ambassadeurs de l'efficacité énergétique.

Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat en chiffres

Les territoires et les filières se structurent pour la mise en œuvre du plan :

- 29 plateformes de la rénovation énergétique.
- 53 PRIS informant et accompagnant les ménages de la région dans leurs projets.
- 5 814 entreprises labélisées RGE au 1er avril 2016.

Programmes régionaux ou locaux spécifiques d'accompagnement à la rénovation énergétique:

- Programme **OKTAVE** porté par Région Alsace- Champagne Ardenne – Lorraine et ADEME, opérationnel depuis Mars 2016 en Alsace: accompagnement à la rénovation énergétique globale BBC des maisons individuelles

- Programme **RBC** porté par EDF dans la Meuse et en Haute-Marne

Réalisations dans le parc locatif social :

- 38 500 rénovations thermiques financées dans le parc de logements locatifs sociaux depuis 2009.
- 920 M€ de travaux générés.
- 45 % des logements sont passés de la classe E à la classe C de l'étiquette énergétique.

Réalisations dans le parc privé :

- 5 875 rénovations thermiques en 2015 dans le cadre du programme Habiter Mieux.
- Un gain énergétique moyen en progression en 2015 avec une moyenne de 41 %.
- Près de 3 000 Eco-PTZ accordés chaque année depuis 2011.

Parc public : la part de logements locatifs sociaux construits avant 1970 s'élève à près de 43 % en Alsace—Champagne—Ardenne—Lorraine, contre 33% au niveau national hors Ile-de-France (soit la région avec le parc public le plus ancien) ce qui induit un parc potentiellement plus énérgivore que la moyenne nationale. Suivant la classification DPE, seul 20 % du parc locatif social régional dispose d'une étiquette égale ou inférieure à la classe C.

Un ambitieux plan régional d'amélioration du parc a été mené ces dernières années par les bailleurs sociaux, ce qui a permis la réhabilitation de plus de 38 500 logements depuis 2009. Cet effort sera poursuivi et amplifié les prochaines années, notamment via la mobilisation du FEDER et le partenariat fort construit entre Conseil Régional, CDC, Etat et bailleurs. Il devra être relié aux adaptations rendues nécessaires par le phénomène de vieillissement de la population tant en matière de typologie que d'équipement.



Réhabilitation de 58 logements collectifs à Petite-Rosselle (source : Néolia Lorraine)

Parc privé : le parc privé est également fortement consommateur d'énergie : l'Alsace – Champagne – Ardenne – Lorraine compte ainsi 61 % de logements construits avant 1975, année d'application de la première réglementation thermique, ce qui la place en 4ème position des régions comptant les logements les plus anciens. Le programme « Habiter Mieux », mis en œuvre par l'ANAH, apporte une première réponse à la lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé à destination des ménages les plus modestes : plus de 18 500 logements ont ainsi déjà bénéficié du programme dans notre région.



Avec 5 875 rénovations énergétiques financées au titre du programme Habiter Mieux et un gain énergétique en constante augmentation, 2015 a été une année particulièrement dynamique.

3, Perspectives pour de nouvelles dynamiques de rénovation des logements

Une feuille de route spécifique pour la déclinaison régionale du PREH à l'échelle "Grand Est" est en cours d'élaboration. Les principales orientations et actions régionales sont décrites ci-dessous

Orientations et actions régionales 2016

- Prolonger et amplifier les efforts sur le parc privé en 2016 via les financements de

l'annah:

- 7 400 rénovations thermiques sont projetées au titre d'Habiter Mieux; une grille spécifique d'analyse environnementale des projets "Habiter mieux" à destination des opérateurs a été mise en place (cf. Ci-joint); un partenariat est également envisagé avec l'AQC pour développer une analyse qualitative des retours d'expérience de ces opérations

- Déclinaison régionale du plan triennal de mobilisation en faveur des copropriétés fragiles et dégradées

- Poursuivre la massification de la réhabilitation du parc social: en mobilisant les financements complémentaires écoPLS et FEDER, ainsi que le prêt amiante, le surcoût lié à la problématique de l'amiante étant souvent un frein à la rénovation du bâti
- Mobilisation des acteurs du logement et de la construction en région via le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH): mise en place d'une commission dédiée à l'amélioration de l'Habitat; première réunion prévue au second semestre 2016 pour présentation de la dynamique régionale de rénovation et du plan d'action régional qui s'articule autour des priorités suivantes:

- Mobilisation renforcée des professionnels pour favoriser la montée en compétences de la filière (qualifications RGE) pour garantir la qualité des rénovations: mise en place de réunions régulières avec les organisations professionnelles au niveau régional publication régulière d'une e-lettre à l'attention des acteurs et organisations professionnelles de la construction

- Mise en place d'un observatoire des coûts de la rénovation énergétique: une analyse des coûts pratiqués en Lorraine sur la base de 300 dossiers de rénovation a été effectuée et présentée en COPIL le 21 avril 2016; est lancée à présent une deuxième phase, de construction d'un observatoire, qui sera suivie par sa mise en route avant fin 2016. Cet observatoire sera ensuite étendu à la région grand Est.

- Publication du baromètre "bâtiment durable" par les CERC en lien avec l'ADEME et la Région

- Poursuite des études et analyses visant à mieux comprendre les contextes territoriaux de précarité énergétique

- Poursuite des études sur la rénovation du bâti ancien en partenariat avec la DRAC: la valorisation de l'étude "Habitat ancien en Alsace" se poursuivra en 2016 et la publications d'autres études sont prévues:

. Dans le cadre du SRCAE, l'Ademe, le Conseil régional, l'ARCAD, la FFB et la DREAL ont décidé de créer un guide de la « rénovation du bâti champardennais » afin d'aider les acteurs de la construction à choisir des travaux adaptés à l'habitat traditionnel de la région Champagne-Ardenne.

Ce guide sous maîtrise d'ouvrage ARCAD et dont tous les acteurs cités ci-dessus sont membres du COPIL, est basé sur l'étude de 10 typologies de bâtiments représentatives du parc régional. (plus précisément, le panel de typologies est divisé en 5 bâtiments réels du territoire, audités in situ, et 5 bâtiment virtuels, extrapolés à partir des 5 premiers « variations de matériaux et/ou de compacité et/ou de mitoyenneté »).

Ces 10 typologies sont examinées en termes d'intérêt architectural, d'hygrothermie, de confort (acoustique, visuel, ...) et de consommation d'énergie. L'objectif est d'obtenir des préconisations de travaux (en 1 seule fois ou phasés et compatibles entre eux) permettant d'atteindre la meilleure performance énergétique du bâtiment, tout en conservant au mieux l'intérêt architectural.

Les typologies ont été identifiées au niveau départemental, par des groupes de travail réunis par l'ARCAD et composés de représentants du STAP, des PNR, de l'association « maison paysanne de France », d'architecte spécialiste des questions de rénovation du patrimoine ancien et de la DDT locale..

. En Lorraine c'est une étude initiée par la Dreal, couvrant des types bâtis sur une plus large période de construction, qui est menée en 2016.