SDEC
ÉNERGIE
WEBINAIRE 1 heure pour comprendre...
Le programme de rénovation énergétique
des logements communaux à caractère social
MERCREDI 29 MAI 2024 | 11h-12h

Programme

CONTEXTE

POURQUOI RENOVER SON LOGEMENT COMMUNAL ?

QU'EST-CE QUE L'APPEL A PROJETS POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS COMMUNAUX À CARACTÈRE SOCIAL

COMMENT CANDIDATER A CET APPEL A PROJETS ?

Les intervenantes :

Guénaëlle CARLIER
Responsable Dynamiques territoriales et innovation
SDEC ÉNERGIE

Alicia PRINGAULT
Technicienne précarité et transition énergétiques
SDEC ÉNERGIE

Contexte

La rénovation énergétique

- Pilier important de l'action gouvernementale pour engager le pays vers la neutralité carbone à l'horizon 2050.

  → Les émissions directes du secteur du bâtiment représentent 18 % des émissions nationales de gaz à effet de serre.

- Levier majeur d'actions pour :

  → Tenir les objectifs de décarbonation,

  → Améliorer tant le pouvoir d'achat que les conditions de vie des ménages les plus précaires, parfois logés au sein de passoires thermiques.

Contexte

Données issues du Tableau de bord 2023 de l'Observatoire Nationale de la précarité énergétique (novembre 2023)

ONPE
Observatoire National de la Précarité Énergétique

Hausse des situations de précarité énergétique

- <u>Sous l'effet du contexte géopolitique</u> **:** augmentation significative de l'ensemble des coûts énergétiques

Tableau de bord 2023

des Français déclarent avoir restreint le chauffage chez eux pour ne pas avoir de factures trop élevées (+10 points).[1]

des Français déclarent avoir souffert du froid au cours de l'hiver 2022-2023, pendant au moins 24 heures.

42% d'entre eux déclarent que **la raison est financière.**[1]

des Français déclarent avoir souffert d'un excès de chaleur en été (-4 points).[1]

Pourquoi rénover son logement communal ?

Pourquoi rénover son logement communal ?

- → Lutter contre la précarité énergétique en réduisant la facture énergétique des occupants et en mettant sur le marché des nouveaux logements confortables et performants,
- → Répondre à la demande croissante des habitants en logement à caractère social,
- → Permettre à des personnes âgées de demeurer dans de bonnes conditions (le bien vieillir),
- → Permettre aux populations locales de continuer à se loger dans les secteurs les plus touchés par la hausse des prix de l'immobilier,

Pourquoi rénover son logement communal ?

→ Loger temporairement des ménages qui connaissent des situations difficiles,

→ Accueillir des ménages qui vont concourir à la vie locale, (re)dynamiser les territoires ruraux et permettre le maintien des services existants,

→ Pallier la vacance et la dégradation des logements,

→ Eviter de consommer du nouveau foncier,

→ Valoriser et entretenir son patrimoine,

→ Répondre aux obligations réglementaires.

Impacts de la loi climat et résilience du 22/08/2021

Critère de décence énergétique

<u>Logement énergétiquement décent :</u>

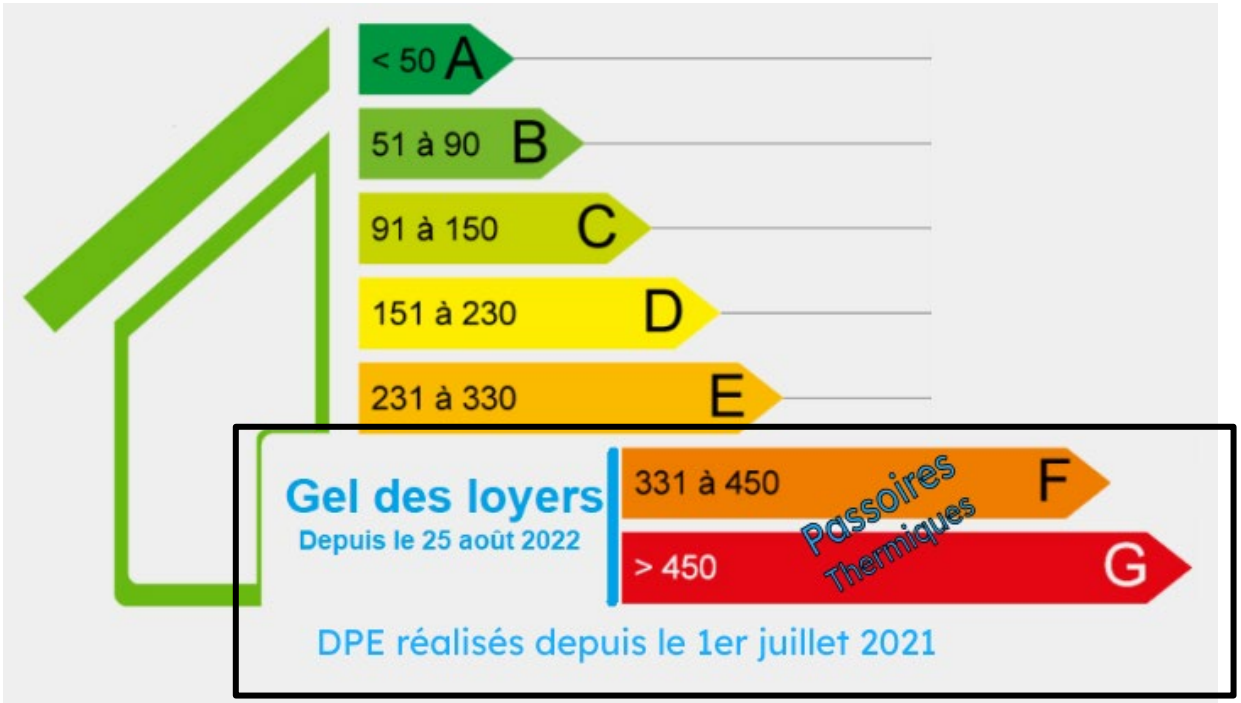
logement dont la consommation d'énergie finale est

inférieure **à 450 kWh/m2**

de surface habitable, en France métropolitaine, estimée par le DPE

Impacts de la loi climat et résilience du 22/08/2021

Gel des loyers pour les passoires thermiques depuis de 25 aout 2022



→ Pour les contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits après cette date

Impacts de la loi climat et résilience du 22/08/2021

Interdiction de mettre en location un logement consommant plus de 450 kWh/m2 depuis le 1er janvier 2023

Impacts de la loi climat et résilience du 22/08/2021

Calendrier

1er janvier 2023

G

INTERDICTION DES LOGEMENTS G LES PLUS ÉNERGIVORES
(calcul en énergie finale, soit – de 450kwh/m²/an)

1er janvier 2025

F

INTERDICTION DE L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS G
(calcul en énergie primaire), donc étiquette F max

1er janvier 2028

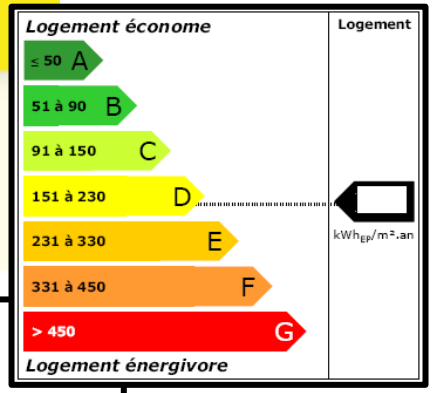
E

INTERDICTION DES LOGEMENTS F ET G,
donc étiquette E max

1er janvier 2034

D

INTERDICTION DES LOGEMENTS E, F ET G,
donc étiquette D max



Atteindre une classe énergétique D est un minimum
Dans le cas contraire, logement plus louable dans 10 ans

Impacts de la loi climat et résilience du 22/08/2021

Mesures applicables par les communes dans les cas suivants :

Aux nouveaux contrats de location

→ Conclus et renouvelés, ou tacitement reconduits, à compter de chacune des dates concernées.

Aux contrats de location en cours

→ Mesures ne s'appliqueront qu'au moment du renouvellement du contrat ou de sa reconduction tacite

L’appel à projets pour la rénovation énergétique des logements communaux à caractère social

Pourquoi ce programme ?

Volonté du SDEC ENERGIE de renforcer ses actions d'accompagnement des familles en situation fragile

Réponse aux besoins exprimés par les communes d'être accompagnées pour la rénovation de leurs logements communaux

Nécessité du concours financier de divers acteurs pour soutenir les collectivités et manque de visibilité des aides existantes

Objectifs du programme

Favoriser la mise à disposition de **logements performants**, peu consommateurs d'énergie, à destination d'**un public vulnérable,** en apportant une aide financière aux **communes** du Calvados pour des travaux de rénovation énergétique de leurs logements à caractère social.

À qui s’adresse ce programme ?

Aux communes :

- Urbaines de catégorie B
- Rurales de catégorie C

Quel est le montant de l'aide ?

- 30% de la part restant à la charge de la commune
- Aide plafonnée à 5000€/logement.

Quel est le montant de l'aide ?

→ Pourra être majorée pour des logements qui atteindront une performance énergétique de Type BBC Rénovation

→ Complémentaire à d'autres dispositifs de soutien : aides publiques de l'Etat (DETR, Fonds vert), de la Région, du Département (APCR), les certificats d'économie d'énergie, Etc.

→ Rappel : le montant maximum des aides publiques cumulables est de 80% du montant total HT des dépenses éligibles (si le cumul atteint les 80%, ajustement du montant de l'aide du SDEC ENERGIE).

Quand candidater ?

Du 26 avril 2024 ⟶ Jusqu'au 31 octobre 2024, 17h

Quels sont les critères d'éligibilité?

- Nature du projet
- Portage du projet
- Dimension sociale du logement
- Performance énergétique

Nature des projets

La rénovation d'un logement ou d'un ensemble de logements déjà existants

ou

La transformation en logement(s) d'un bâtiment communal initialement destiné à un autre usage (ex : presbytère, école, etc.)

1 seul projet par commune

→ Un projet peut concerner plusieurs logements d'un même bâtiment, s'il s'agit d'une opération globale de travaux au sens du code de la commande publique.

Critères d'éligibilité

Portage du projet

Une maitrise d'ouvrage communale

ou

Un bail à réhabilitation

Contrat conclu entre une association agréée pour la maîtrise d'ouvrage et d'insertion et une collectivité pour une durée limitée, en moyenne entre 20 et 30 ans.

Dans ce cas, la candidature à l'appel à projets est **portée par la commune**, qui peut candidater avec le soutien de l'association avec laquelle elle conclut un bail à réhabilitation

Critères d'éligibilité

Dimension sociale du logement

Le logement (ou l'ensemble de logements) aura au moins l'une des deux finalités suivantes :

1- Être loué à des ménages aux revenus modestes et pratiquer des loyers modérés

- Le loyer pratiqué plafonné au **loyer «social»**, correspondant au dispositif "Louer abordable" dit "Cosse".
- Ressources des locataires correspondantes à celles du **barème PLUS (Prêt locatif à usage social)**

→ Plafonds de loyer et de ressources mentionnés dans le règlement

Dimension sociale du logement

Exemple

CAS PRATIQUE

- Un logement de **60 m2** situé sur une commune de **catégorie C**
- Locataire potentiel : **couple avec un enfant**

→ Les ressources annuelles imposables ne devront pas dépasser **36 362€**

→ Le loyer devra être plafonné **à 452€** (*7,54€ * 60*)

Dimension sociale du logement

2- Être utilisé comme « hébergement d'urgence »

Défini comme un accueil inconditionnel, soit sans sélectivité des publics, de courte durée et a priori gratuit.

Dans ce cas, il n'y a aucun titre d'occupation garantissant le maintien dans les lieux.

→ Il ressort de cette définition que l'offre d'hébergement d'urgence n'est pas une offre locative au sens du droit commun (article L.345-2-2 du code de l'action sociale et des familles - CASF).

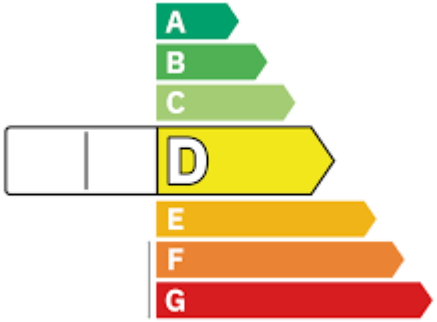
Dimension sociale du logement

Le logement (ou l'ensemble de logements) devra être occupé ou loué dans ces conditions pour **une durée minimale de 5 ans**, à compter de la date de première location ou occupation.

Critères d'éligibilité

Exigence de performance énergétique

- Les travaux devront permettre d'atteindre à minima **une classe énergétique finale D.**



→ Audit énergétique du bâtiment conforme au cahier des charges de l'ADEME, complété par un programme de travaux et un plan de financement détaillé afin de déterminer le coût prévisionnel de l'opération.

- *Possibilité de souscrire au Service CEP niveau 2 qui inclut dans la phase de Pré-diagnostic un audit réalisé par un bureau d'étude*

→ Conformité des travaux aux exigences des certificats d'économie d'énergie (CEE) en vigueur au moment du dépôt de la candidature et réalisation par une des entreprises labellisées RGE.

Quels engagements de la collectivité ?

- Ne déposer qu'un seul dossier *(NB : un dossier peut concerner un ensemble de logements).*
- Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt de la candidature.
  → *Les prestations de maîtrise d'œuvre peuvent être engagées avant le dépôt du dossier.*
- Donner une dimension sociale au logement ou à l'ensemble de logements, pendant une durée minimale de 5 ans, à compter de la date de première location ou occupation.

Quels engagements de la collectivité

- Fournir un ensemble de documents :
  - *Justificatifs de la réalisation des travaux et leurs montants réels*
  - *Plan de financement définitif précisant les aides publiques « allouées ».*
  - *Justificatifs de performance énergétique atteinte, et respect des CEE*

- Accompagner les locataires à la prise en main des éventuels équipements de chauffage (pompe à chaleur, régulation, etc.) pouvant être parfois complexes.

Quelles dépenses éligibles ?

- **Travaux de rénovation énergétique :** Matériels et main d'œuvre

  Les frais induits par les travaux de rénovation énergétique sont exclus de l'assiette éligible (peinture, carrelage, …).

- **Prestations de maitrise d'œuvre**

- **Prestations d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage**

Sélection et notation des projets

Performance énergétique du bâtiment (60 points)

Montant des loyers (20 points)

- *Niveau de loyer très social*
- *Logement d'urgence (gratuité de l'occupation)*

Autres enjeux sociaux et environnementaux (20 points)

- *Normes d'accessibilité*
- *Performance environnementale visée du bâtiment*

L'appel à projets en quelques mots

→ S'adresse aux **communes de catégories B et C**, pour des candidatures déposées pour **le 31 octobre à 17h**.

→ Concerne des **travaux de rénovation d'un logement** (ou d'un ensemble de logements) déjà existant ou la **transformation d'un bâtiment** en usage de logement, que le projet soit porté dans le cadre d'une **maitrise d'ouvrage communale** ou d'un **bail à réhabilitation**.

→ Aide conditionnée à procéder à de la **location « sociale »**, ou à utiliser le logement comme **hébergement d'urgence**, pour une **durée minimale de 5 ans**, à compter de la date de première location ou occupation.

→ Atteinte minimale d'une **classe énergétique finale D** (après travaux).

→ Aide de 30% de la part restant à la charge de la commune, plafonnée à **5000€/logement**.

Comment candidater ?

Les pièces à transmettre pour candidater

- Fiche projet renseignée
- Délibération
- Audit énergétique de moins de 5 ans

Dépôt de la candidature

1. Télécharger le dossier de candidature :

   → site internet du SDEC ÉNERGIE

2. Avant le dépôt de toute candidature, **contacter au préalable** :

   → Alicia PRINGAULT 02 31 06 61 82 ou apringault@sdec-energie.fr

3. Envoi de la candidature par mail à l'adresse suivante :

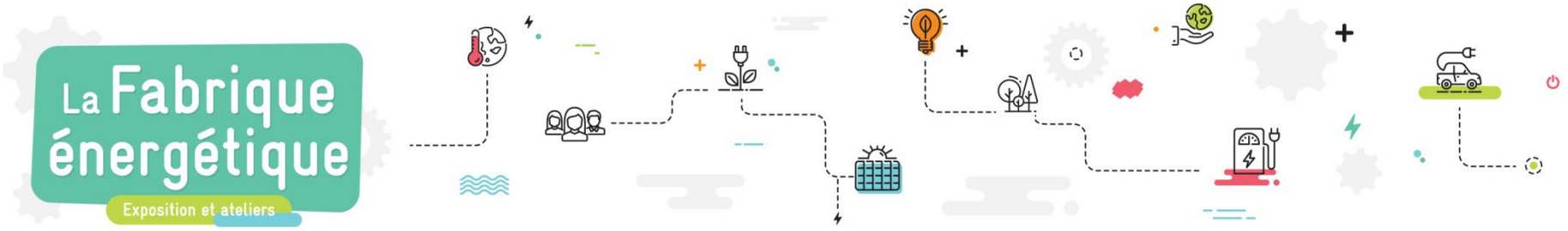
   → energie@sdec-energie.fr

Date limite des candidatures
31 octobre 2024, 17h

Atelier de la Fabrique énergétique

Mercredi 26 juin 2024 de 9h30 à 12h30

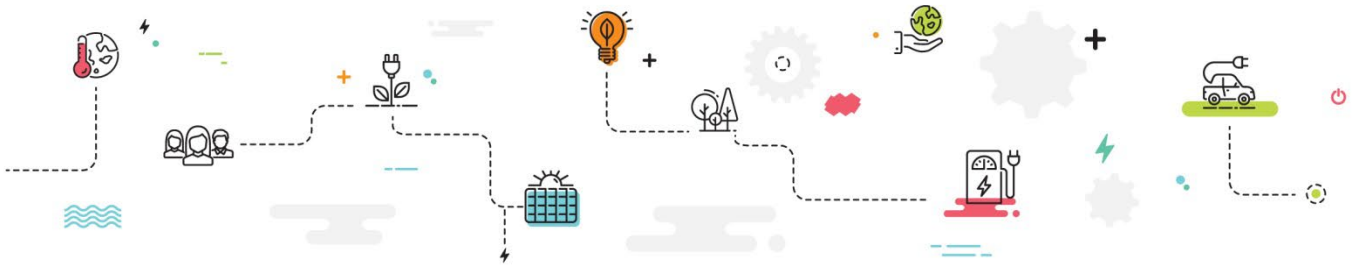
La rénovation énergétique des logements communaux à caractère social



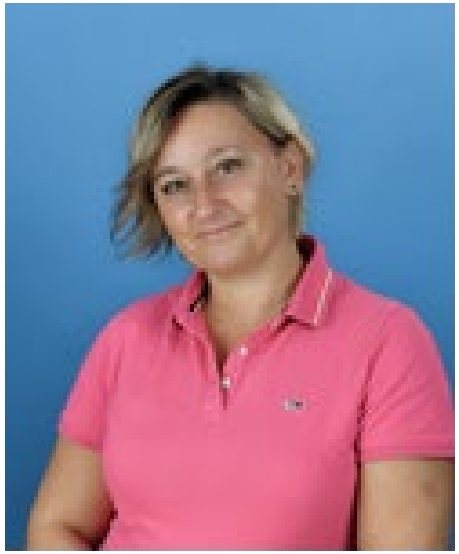
Atelier de la Fabrique énergétique

- Pourquoi rénover son logement communal ?
- Comment se lancer ?
- Les aides financières existantes (dont AAP SDEC ENERGIE)
- Retours d'expérience et témoignage

La Fabrique énergétique
Exposition et ateliers



VOTRE CONTACT



Alicia PRINGAULT
SDEC ÉNERGIE

→ 02 31 06 61 82

→ apringault@sdec-energie.fr