

## **Rapport CR 88-13 : RENFORCEMENT DES MESURES EN FAVEUR DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET SOCIALE DANS LES POLITIQUES REGIONALES EN FAVEUR DU LOGEMENT ET ENERGIE CLIMAT**

Rapport présenté Par Emmanuelle Cosse et Corinne Rufet

Mesdames et messieurs,

C'est avec grand plaisir aujourd'hui que nous vous présentons, à deux, le rapport de lutte contre la précarité énergétique et sociale. Ces politiques qui concernent en premier lieu le logement auront un impact social et environnemental fort. Nous espérons par cette démarche démontrer la pertinence d'une approche transversale des politiques régionales pour améliorer le quotidien des franciliens.

Ce rapport s'intègre dans un contexte national porteur. Le 21 mars 2013, le chef de l'Etat a présenté le Plan d'investissement pour le logement, comprenant un Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) et annoncé un objectif de 500 000 logements rénovés par an à l'horizon 2017. Cette annonce confirme l'urgence d'une massification de la rénovation.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, tant quantitatifs que qualitatifs, trois volets d'actions complémentaires sont mis en place par le Conseil régional :

- susciter la décision de rénovation, par l'accompagnement des particuliers ;
- financer la rénovation, en apportant des aides ;
- mobiliser les professionnels, pour garantir la qualité des rénovations.

Côté énergie, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), co-élaboré avec l'Etat, a été approuvé par le Conseil régional en novembre 2012. . Il fixe un objectif de triplement du rythme des logements réhabilités, soit 125 000 par an, dont 25 % de réhabilitations de type « Bâtiments Basse Consommation ».

C'est pour répondre à ces objectifs que nous vous présentons ce rapport aujourd'hui.

**Nous vous proposons tout d'abord de mobiliser une aide à l'investissement pour les**

## **ménages en situation de précarité énergétique en complément du programme « Habiter Mieux » de l'Anah**

En complétant l'aide que fournit l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) on permet d'améliorer le soutien à la rénovation thermique proposé aux ménages propriétaires en situation précaire.

L'évolution est importante : dans le cas de travaux d'au maximum 17 200€ permettant un gain énergétique de 40%, le dispositif financera **91% du montant total des travaux pour les ménages très modestes** et **72% pour les ménages modestes**. Le dispositif précédent ne finançait que respectivement 56,25% pour les très modestes ou 41,25% pour les ménages modestes. En améliorant ce dispositif nous souhaitons amplifier la dynamique actuelle de rénovation thermique en Ile-de-France et lutter contre la précarité énergétique des plus fragiles.

- **Le rapport prévoit aussi de proroger le dispositif de financement d'opérations de rénovation thermique dans le parc locatif social et dans le parc privé.**

Ce dispositif créé par la délibération cadre du 10 février 2011 a d'ores et déjà permis de soutenir la réhabilitation thermique de près de 13 000 logements en Ile-de-France. Il est proposé de le maintenir au-delà de la période 2011-2013 initialement envisagée, compte tenu de son impact dans le déclenchement des opérations de rénovation thermique particulièrement attendues par les occupants.

La délibération de février 2011 précise que le programme régional de lutte contre la précarité énergétique et sociale fait l'objet, avant son terme, d'un réexamen tenant notamment compte de l'entrée en phase opérationnelle de la SEM Energies POSIT'IF.

Les actions de la SEM en faveur de la rénovation énergétique sont d'ores-et-déjà fixées : la SEM intervient dans le parc privé sur les copropriétés en situation économique saine, non confrontées à des conflits majeurs, dont les instances fonctionnent correctement (bon fonctionnement du contrat de syndic).

L'action de la SEM ne vise donc pas spécifiquement les copropriétés en difficulté. Ces

copropriétés subissent, au-delà de la problématique de l'état du bâti, des équipements collectifs et de leur niveau de performance, des difficultés financières et de gestion, des problèmes de gouvernance, des désordres d'ordre social et urbain, et comprennent généralement une part significative de propriétaires bailleurs.

Il convient de rappeler que la Région s'est engagée à accompagner certaines opérations de rénovation thermique d'ampleur, dans le cadre de conventions dont la mise en œuvre s'échelonne sur les années à venir, au-delà du terme initial du dispositif.

- C'est d'abord le cas des copropriétés du Chêne pointu et de l'Etoile du Chêne pointu à Clichy-sous-Bois, pour lesquelles un protocole partenarial a été conclu en septembre 2012 entre la Région, l'Etat, la ville, le conseil général, la CDC, l'ANAH et l'ANRU.

- C'est également le cas des copropriétés en difficulté qui ont obtenu un label régional au titre de la délibération-cadre de 2011. Parmi les copropriétés concernées, nous pouvons citer : la STAMU à Clichy-sous-Bois, la Boétie à Sevran, Montigny à Argenteuil, les Bleuets et les Acacias à Villiers-le-Bel ou bien encore Grigny2 à Grigny.

Enfin, le maintien du dispositif régional correspondant s'avère pertinent dans la mesure où la Région devient autorité de gestion de l'emploi des fonds FEDER, en particulier ceux dédiés à la transition énergétique qui pourront être employés pour bonifier les subventions qu'elle peut allouer.

C'est pour toutes ces raisons que nous vous proposons la prorogation du programme régional de lutte contre la précarité énergétique et sociale.

- **Enfin le Rapport vous propose de proroger jusqu'en 2015 le partenariat entre la fondation Abbé-Pierre et la Région.**

Le partenariat entre la Région et la Fondation Abbé Pierre, porte sur deux aspects :

1. le développement quantitatif d'une offre très sociale
2. la lutte contre la précarité énergétique.

Grâce aux travaux d'amélioration des performances thermiques des logements, le gain annuel moyen théorique par logement est de 300 kWhep/m<sup>2</sup>/an, soit 900€ par logement. 11 autres projets soutenus par la fondation, totalisant 41 logements, sont en cours d'instruction et sont éligibles aux subventions de la Région. Il est donc proposé de proroger jusqu'en 2015 le partenariat engagé avec la Fondation Abbé-Pierre.

**Nous le savons, ce n'est pas tout d'avoir des aides mobilisables, nous devons les faire connaître par les franciliens et les franciliennes. C'est pour cette raison que ce rapport vous propose d'approuver le partenariat avec l'ADEME pour lancer des plateformes de la rénovation thermique de l'habitat privé.**

L'ADEME, pour impulser une dynamique de rénovation énergétique de l'habitat privé, travaille au développement de « plateformes de rénovation énergétique de l'habitat privé ». Ces plateformes sont des structures qui :

- possèdent une expertise en maîtrise d'ouvrage
- ont la capacité de mobiliser les acteurs de la rénovation énergétique d'un territoire (professionnels, réseau bancaire et financier, acteurs institutionnels...)
- s'appuient sur un Point rénovation info service
- proposent des parcours balisés et un accompagnement au projet de rénovation qui facilitent la prise de décision et le passage à l'acte
- mobilisent et encouragent la formation des professionnels aux métiers de la rénovation thermique
- savent mobiliser les moyens financiers nécessaires pour aider les habitants à mobiliser

des fonds pour rénover leur habitat.

Il a semblé important de soutenir cette démarche visant faire émerger localement et durablement un marché de la rénovation énergétique qui mobilise le tissu économique local face à une demande des ménages rendue solvable grâce aux différentes aides. C'est pour accompagner au mieux la création de ces plateformes que nous choisissons avec l'ADEME d'initier un appel à manifestation d'intérêt. La forme d'appel à manifestation d'intérêt paraît la plus appropriée et la plus souple pour faciliter un accompagnement différencié des projets.

- **Le rapport, toujours pour améliorer la promotion de la rénovation énergétique auprès des franciliens, vous propose aussi d'améliorer le soutien aux collectivités à s'engager dans un Service Local d'Intervention de Maitrise de l'Energie (SLIME).**

Les SLIME sont destinés à accompagner les dispositifs locaux de lutte contre la précarité énergétique en se concentrant sur le repérage et le conseil personnalisé aux ménages modestes, via des visites à domicile. Après les premières évaluations des projets nous vous proposons de mieux prendre en compte les réalités locales en élargissant l'assiette des dépenses éligibles :

- aux frais de carburant pour les dispositifs actifs en zones rurales
- et aux petits équipements de mesure pour les visiteurs à domicile.

Cet élargissement vise à favoriser :

- la couverture d'un territoire à dominante rurale qui nécessite des déplacements motorisés
  - et l'équipement des visiteurs à domicile d'appareils de mesure qui leur permettra d'étayer et de conforter leur argumentaire auprès des ménages bénéficiaires de la visite SLIME.
- **Le rapport propose aussi de financer des outils d'aide à la décision pour lancer des travaux de rénovation thermique dans les copropriétés**

Nous avons lancé la SEM énergie Positif qui sera le bras armé de la Région pour faciliter la

rénovation thermique de copropriété. Pour faciliter l'engagement de copropriétés dans la démarche de rénovation thermique, nous vous proposons aujourd'hui de participer au financement des « outils d'aide à la décision ». *Le coût moyen des études préalables est estimé à 100 000€ pour une copropriété, ce sont donc des éléments qui peuvent faire peur avant de se lancer. C'est pour cette raison que nous proposons une aide de 50 000 € maximum qui pourra financer :*

- les études énergétiques sur un site
- les études sur l'éclairage public
- l'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- le diagnostic et l'audit des contrats existants
- le conseil en renégociation des contrats de fourniture, d'exploitation et de maintenance de chauffage
- la mission de maîtrise d'œuvre permettant la définition d'un avant-projet de réhabilitation.

Nous souhaitons par ce biais encourager les copropriétés à se lancer dans une démarche de rénovation thermique.

- **Pour soutenir l'action de la SEM nous vous proposons aussi d'approuver le principe de la création d'un fonds de garantie régional sur le tiers financement de la rénovation énergétique.**

Comme le tiers-financement est une technique financière récente et pouvant porter sur une période relativement longue, son risque n'est pas encore bien connu, particulièrement dans le secteur de l'habitat collectif. Comme ces raisons empêchent une évaluation exacte de son coût et rendent difficile l'assurance à des niveaux de prix raisonnables, nous proposons d'approuver le principe de la création d'un fonds de garantie.

Nous pensons mandater la SEM Energies POSIT'IF, compte tenu de son expertise, pour déposer les CEE considérés, les valoriser et abonder pour leur compte le fonds de garantie. Par la suite Energies POSIT'IF, étant potentiellement exposée au risque de défaut de paiement des copropriétaires, pourrait faire appel à ce fonds. La SEM ne pourrait donc pas participer à la gouvernance de ce fonds.

Ce fonds devra être accessible dans les mêmes conditions à tous les opérateurs économiques offrant une prestation de tiers-financement de la rénovation énergétique sur le territoire francilien, selon des modalités (critères, cotisations, étendue de la garantie) restant encore à préciser.

La création de ce fonds permettra demain au dispositif de tiers financement de la rénovation énergétique d'être facilement mobilisé sur le territoire francilien. Ce fonds facilitera l'augmentation du nombre d'opérations de rénovation thermique engagées en Ile-de-France.

Voilà chers amis toutes les propositions qu'Emmanuelle Cosse et moi-même soumettons au débat aujourd'hui.

Merci de votre attention.