

# FICHE ACTION N°1 : REHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS A LOYER MODERE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND DIJON

## OBJECTIF SPECIFIQUE (O.S) DE RATTACHEMENT DE LA FICHE ACTION

OS 5.1: réduire la consommation énergétique des bâtiments

### CONSTATS

La prise en compte, au plan national, de la nécessité de renforcer la politique de réduction des consommations d'énergie des bâtiments d'habitation existants a trouvé l'une de ses traductions dans le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH), lancé en 2013, dont les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de réhabilitation figurent dans le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte, en cours d'examen par le Sénat : rénover 500 000 logements par an d'ici 2017, dont 120 000 sociaux, afin d'atteindre une diminution de 38% des dépenses énergétiques à horizon 2020.

L'ambition est triple :

- écologique : réduire les consommations d'énergies fossiles pour maîtriser l'impact sur les ressources naturelles et limiter les émissions de gaz à effet de serre contribuant au dérèglement climatique ;
- sociale : lutter contre la précarité énergétique des ménages en réduisant, sur la durée, leurs charges de chauffage ;
- économique : conforter le plan de charges des entreprises et professionnels et permettre la structuration de l'ensemble de la filière de rénovation énergétique au bénéfice d'emplois locaux.

Dès 2009, le Grand Dijon, à l'appui des objectifs de son 2ème Programme Local de l'Habitat, expression d'une politique locale solidaire, et en lien avec son Plan Climat Territorial, a initié une démarche partenariale au bénéfice de la rénovation thermique du parc des bailleurs sociaux afin d'éviter la fracture énergétique entre les logements à loyer modéré existants, pour partie énergivores, et le développement d'une nouvelle offre pour laquelle la généralisation du label "Bâtiment Basse Consommation" a été soutenue, avant l'adoption de son caractère réglementaire, par les subventions éco-conditionnalisées de la collectivité.

Ainsi, la convention partenariale 2010-2014 du Grand Dijon a réuni, à l'appui de l'éligibilité au FEDER 2007-2013 des opérations de rénovation thermique des logements sociaux, la Région Bourgogne, le Conseil Général à l'appui du volet Habitat du Contrat Ambitions Côte d'Or du Grand Dijon, EDF, la Caisse des Dépôts, les collecteurs d'Action Logement ainsi que les bailleurs intervenant sur le territoire.

Arrivé à échéance au 31 décembre 2014, ce dispositif financier partenarial aura permis de soutenir la rénovation thermique de 1 923 logements à loyer modéré, répartis au sein de 70 programmes locatifs, représentant 77 % de l'objectif de la convention-cadre (2 500 logements).

Qualitativement, il importe de souligner que 61 des opérations, représentant 95 % des logements, portent sur une rénovation « Bâtiment Basse Consommation » BBC (contre 50 % en objectif). Parmi elles, 30 opérations (965 logements) visent une étiquette B après travaux (soit une consommation inférieure à 90 Kwh/m<sup>2</sup>/an).

Mis à jour 26/08/2015

Le coût des travaux thermiques générés par cette dynamique s'élève à un total de 34,5 M€ TTC (soit en moyenne 17 970 € par logement), couverts à hauteur de 45,5% par l'ensemble des subventions ainsi mobilisées et déclinées comme suit au regard des dispositions d'intervention de chaque partenaire financier :

- le Grand Dijon : 16,1 % (pour un montant total de subventions de 5 576 550 €.),
- le Conseil général de Côte d'Or : 14,5% (4 998 040 €),
- la Région Bourgogne : 7,3 % (2 522 000 €)
- EDF : 4,3 % (1 484 366 €)
- FEDER 2007-2013 : 3,3 % (1 131 477 € correspondant au co-financement de 8 opérations pour un total de 430 logements).

L'effet-levier des financements croisés des partenaires est à souligner dans la mesure où en contrepartie, les bailleurs se sont engagés à ne procéder à aucune augmentation de charges ou de loyer pour la part de subventions allouées.

Les bailleurs ont injecté en moyenne 15,9 % de fonds propres et auront recours à l'emprunt à hauteur de 38,6 % des dépenses prévisionnelles. 11,1 M€ concernent des emprunts de la Caisse des Dépôts qui seront garantis par le Grand Dijon et 2,2 M€ sont des prêts mobilisés par les collecteurs 1 % logement.

D'un point de vue territorial, il importe de souligner que 22 opérations, représentant 1 283 logements (soit 67 % de l'ensemble de la programmation), sont situées au sein d'un quartier Politique de la Ville et s'inscrivent en cohérence et complémentarité avec les projets figurant au sein de la convention de rénovation urbaine 2005-2014 du Grand Dijon :

- à Chenôve, quartier Le Mail : 4 opérations, 344 logements
- à Dijon, quartier Fontaine d'Ouche : 7 opérations, 308 logements
- à Dijon, quartier Les Grésilles : 4 opérations, 370 logements
- à Dijon, quartier Stalingrad (projet Via Romana) : une opération, 40 logements
- à Quetigny Centre-ville : une opération, 40 logements
- à Talant, quartier Belvédère : 5 opérations, 181 logements

Cette programmation se répartit comme suit selon les bailleurs :

- Dijon Habitat : 47,7 % (17 opérations, 913 logements)
- Orvitis : 29,5 % (17 opérations, 567 logements)
- Scic Habitat Bourgogne : 13,2 % (5 opérations, 253 logements)
- Villeo : 9,9 % (31 opérations, 190 logements).

## **OBJECTIFS STRATEGIQUES ET OPERATIONNELS**

Par délibération du 18 décembre 2014, le Conseil de Communauté du Grand Dijon a pris acte, à l'unanimité, du bilan de la convention partenariale 2010-2014 et de ses effets significatifs en termes de dynamique sur les plans environnemental, social et économique. Il a décidé d'inscrire la poursuite de cette dynamique notamment en lien avec la stratégie que met en place le Conseil Régional de Bourgogne en articulation avec la nouvelle génération de fonds européens.

## **DESCRIPTION DE L'ACTION**

Au vu du contexte local ci-avant énoncé et des séances de travail conjointes réunissant depuis le 2ème semestre 2014, aux côtés du Grand Dijon, les services de la Région Bourgogne ainsi que ceux des bailleurs sociaux, la programmation prévisionnelle 2015-2020 en matière de réhabilitation thermique des logements à loyer modéré porterait sur un potentiel de 3 142 logements concernant 36 ensembles locatifs situés sur le territoire de la Communauté Urbaine.

Mis à jour 26/08/2015

La programmation prévisionnelle 2015-2020 est localisée sur huit communes du Grand Dijon.

17 opérations représentant un volume de 2431 logements (soit 77,4% du total de la programmation) relèvent d'un quartier inscrit dans la Politique de la Ville (nouvelle géographie prioritaire et territoires de veille).

### **REGLES D'ECO-CONDITIONNALITE**

Seront maintenues vis-à-vis des bailleurs, les dispositions suivantes :

- la contrepartie par laquelle les maîtres d'ouvrage s'engagent à ne procéder à aucune augmentation de charges ou de loyer pour la part des subventions allouées
- la mobilisation des clauses d'insertion dans les commandes faites aux entreprises afin que cette dynamique bénéficie aux personnes éloignées de l'emploi et /ou en cours de formation
- la mise en place systématique d'actions d'accompagnement des locataires, tant lors de la phase « chantier » qu'après les travaux afin de sensibiliser les ménages aux usages de leur logement rénové
- la mise en œuvre à destination des personnels, notamment de proximité, de formations permettant de s'assurer sur la durée des effets attendus des réinvestissements réalisés en matière d'amélioration de la performance énergétique du parc locatif

### **CRITERES D'ELIGIBILITE**

Pour être éligible, le projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie globale et intégrée de développement urbain durable du Grand Dijon. La sélection des opérations relève de la responsabilité de la Communauté Urbaine.

**Les opérations retenues devront aboutir à :**

- soit à une consommation inférieure ou égale à 80kWh/an.m2 avant modulation (niveau BBC rénovation) ;
- soit avoir un gain minimal de 100 kWh d'énergie primaire par m2 par an tout en atteignant une consommation maximale de 150 kWh/an.m2 avant modulation. Les travaux devront être réalisés BBC compatibles.

Ceci concerne la Cep des 5 postes suivants : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires.

### **ASSIETTE ELIGIBLE**

L'assiette éligible est constituée par l'ensemble des dépenses (H.T.) directement liées à l'efficacité énergétique :

#### **Dépenses afférentes**

- Coût de la dépose et de la mise en déchargé ou de la repose des ouvrages, produits et équipements existants nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie
- Coût de la fourniture et de la pose des ouvrages, produits et équipements participant directement aux économies d'énergie (complexe isolant jusqu'au parement fini, étanchéité à l'air, ventilation mécanique, menuiseries extérieures, portes palières, système de chauffage, système de production d'eau chaude sanitaire et éclairage)
- Frais de maîtrise d'œuvre et d'études au prorata du coût des travaux éligibles

Mis à jour 26/08/2015

## **Travaux induits :**

- **Enveloppe du bâtiment :**
  - a) Pour les travaux d'isolation thermique des toitures, les dépenses relatives aux travaux suivants seront prises en compte : échafaudage et nacelle, étanchéité à l'eau (métallerie, zinguerie), végétalisation de toiture, équilibrage des réseaux de chauffage, régulation du système de chauffage.
  - b) Pour les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur, les dépenses relatives aux travaux suivants seront prises en compte : échafaudage et nacelle, encadrement de baies, étanchéité à l'eau (métallerie, zinguerie), équilibrage des réseaux de chauffage, régulation du système de chauffage.
  - c) Pour les travaux d'isolation thermique des planchers bas, les dépenses relatives aux travaux suivants seront prises en compte : équilibrage des réseaux de chauffage, régulation du système de chauffage.
  - d) Pour les travaux d'isolation thermique des parois vitrées et des portes donnant sur l'extérieur ou sur un espace non chauffé, les dépenses relatives aux travaux suivants seront prises en compte : équilibrage des réseaux de chauffage, régulation du système de chauffage.
- **Système :**
  - a) Pour les travaux d'installation, de régulation et de remplacement des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, les dépenses relatives aux travaux suivants seront prises en compte : adaptation des réseaux de distribution, adaptation des émetteurs de chaleur, isolation des réseaux de distribution, adaptation des systèmes d'évacuation des produits de combustion, installation électrique nécessaire au fonctionnement du système mis en place, équilibrage des réseaux de chauffage, raccordement au réseau de distribution y compris terrassement ou forage et remblaiement, système de ventilation permettant d'assurer le renouvellement de l'air.
  - b) Pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire (ECS) utilisant une énergie renouvelable, les dépenses relatives aux travaux suivants seront prises en compte : modification ou adaptation de la couverture, plomberie nécessaire à la distribution d'ECS, installation électrique nécessaire au fonctionnement du système

## **DEPENSES INELIGIBLES**

- Les constructions neuves sont exclues
- Frais de fonctionnement des structures, frais de gestion, salaires ou autres dépenses non rattachées au projet

## **BENEFICIAIRES**

- Organismes de logement social (offices publics de l'habitat, entreprises sociales de l'habitat...)
- Bailleurs sociaux, établissements publics, collectivités, associations...

## **TAUX DE SUBVENTION**

Taux CE maximal	Taux Maximal d'intervention publique
15 %	80,00%

Taux moyen de l'OS : 35,09 %

Plancher minimal de subvention UE : 22 500 €

Plafonds d'aide UE :

- Montant maximum de l'assiette éligible par logement : 15.000 € HT
- Montant plancher de l'opération de réhabilitation : 150. 000 € HT

## **IMPACT ATTENDU**

- Lutter contre la précarité énergétique en soutenant les projets de réhabilitation énergétique à haute performance dans le secteur du logement social et agir sur les comportements pour concourir à l'atteinte des objectifs de Kyoto.

## **ECHEANCIER**

Cette programmation prévisionnelle 2015-2020, qui sera à actualiser s'agissant de la période 2018-2020, repose sur une mise en œuvre opérationnelle, en termes de lancement des travaux, déclinée comme suit :

- 37,7% (soit 1183 logements répartis sur 13 ensembles locatifs) feront l'objet d'un ordre de service en 2015 ;
- 40,9% (soit 1284 logements répartis sur 13 ensembles locatifs) feront l'objet d'un ordre de service en 2016-2017 ;
- 10 opérations concernant 675 logements sont actuellement programmées en 2018 et après.

## **CRITERES D'EVALUATION**

Respect du calendrier de réalisation et atteinte des objectifs fixés par les indicateurs.

## **INDICATEURS DE REALISATION ET CADRE DE PERFORMANCE**

Indicateurs de réalisation : nombre de logements faisant l'objet d'une réhabilitation thermique, nombre de mètres carrés, nombre de ménages dont le classement en matière de consommation énergétique s'est amélioré

Des indicateurs complémentaires d'évaluation peuvent être établis par le comité de sélection .

Cadre de performance : nombre de logements et m2 réhabilités

Mis à jour 26/08/2015