NOTE - APPENDICE 1 – OCS
Les rénovations de haute performance énergétique des logements sociaux

- **PO 21-27 : OS2 – Priorité 2 – Objectif spécifique : "Promouvoir des mesures d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre"**

Méthodologie proposée pour la détermination du coût :

La méthodologie proposée recense 76 opérations issues des données régionales issues des programmes opérationnels 2014-2020 de Basse-Normandie et de Haute Normandie.

- Détermination d'un coût moyen par :
  - ✓ Logement collectif ;
  - ✓ Logement individuel ;

  Sur la base des 76 opérations financées dans le cadre du FEDER.

Les coûts couvrent l'ensemble des travaux de rénovation énergétique (et travaux induits directement liés à la rénovation énergétique) permettant d'atteindre après travaux le label BBC Effinergie Rénovation 2009 soit un CEP après travaux inférieur ou égal à 88 kWh EP par m²/an dans la Manche et 104 kWh EP par m²/an pour les autres départements. Il faut aussi un gain minimum de 80 à 100 kWh par m²/an d'énergie primaire (5 usages réglementaires) et l'atteinte d'une valeur de Ubât inférieure à 0.6 W/m²*K après travaux, ou bien l'obtention d'un gain minimum de 50% entre la valeur de l'Ubât avant et après travaux.

Le barème standard de coûts unitaires a été arrondi à la dizaine la plus proche.

Présentation des enjeux et de l'objet du financement FEDER :

1. Introduction et description du type d'opération : des réhabilitations complexes et ambitieuses au service de la stratégie énergie climat normande

Pour tenter de limiter le réchauffement climatique et ses effets néfastes, l'UE et la France visent la neutralité carbone en 2050 tout en maximisant l'effort d'ici 2030 afin de :

- Réduire les **émissions de gaz à effet de serre** d'au moins 40 % (par rapport aux niveaux de 1990)

- Porter la part des **énergies renouvelables** à au moins 32 % pour réduire progressivement la dépendance aux énergies fossiles :
- Améliorer l'**efficacité énergétique** d'au moins 32,5 %

Parmi les domaines prioritaires d'intervention, on notera la diminution des consommations énergétiques des bâtiments neufs et anciens, le développement des énergies renouvelables et de récupération ainsi que de l'économie circulaire.

En matière de rénovation du parc de logements, cela se traduit notamment par l'inscription dans la loi française de l'obligation de rénovation thermique des « passoires thermiques » (logements classés F ou G (consommation d'énergie ≥ 331 à kWhep/m².an^{-1}) à partir de 2028.

Compte tenu des caractéristiques des logements et bâtiments publics normands (29% des consommations finales d'énergie, 50% du parc de logement construit avant 1974, prééminence de l'habitat individuel, taux de précarité énergétique des normands), le **SRADDET normand** précise les enjeux et les objectifs en Normandie, et appelle à la massification de la rénovation performante du parc de logements publics et privés et du parc tertiaire. Il pose le diagnostic et fixe les objectifs à atteindre par secteur pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Pour le secteur du bâtiment et particulièrement du résidentiel, 1 million environ de logements devraient être rénovés de façon performante (étiquette B ou C maxi du DPE) d'ici 2050, ce qui représente un chantier de 30 000 à 40 000 rénovations performantes/an, contre environ 4000 pour le moment sur environ 100 000 rénovations réalisées par an). Le SRADDET fixe en conséquence des règles afin que ces objectifs soient repris localement par les Plans Climat Air Energie et se traduisent en action concrètes de conseil, et d'accompagnement technique et financier des ménages, ainsi que par une offre qualifiée et suffisante du côté des professionnels.

Et, en ce qui concerne le parc de logement social, qui constitue un service d'intérêt économique Général (SIEG), il est indispensable, dans la région Normandie, de redoubler d'efforts en matière de réhabilitation thermique globale et performante puisque :

- avec **308 349 logements sociaux et 550 000 personnes logées** (soit 1/6 des Normands) elle se classe 3ème région de France en terme de poids du parc social par rapport au nombre de résidences principales;
- Les fonds FEDER soutiennent la rénovation performante de ce parc depuis 2007. Dans le cadre des PO 14/20, le FEDER a permis la rénovation de 7 884 logements sociaux labellisés BBC. Cette action a été retenue comme « exemplaire pour réplication » dans le cadre du programme Interreg Europe « CLEAN » sur l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Néanmoins, les classes E F G représentent encore **24%** du parc (67 614 logements), il est donc impératif de continuer les efforts.

L'objectif spécifique 2.1 vise à réduire les consommations d'énergie et in fine les émissions de gaz à effet de serre du parc de logements normands par le soutien aux rénovations énergétiques performantes. Cet objectif spécifique contribuera également à la réduction de la précarité énergétique des habitants. Dans le cadre de cette mesure, le financement communautaire interviendra directement pour permettre la réalisation de travaux de rénovation performante des logements sociaux.

En outre ces réhabilitations du parc HLM ne contribuent pas uniquement à la lutte contre le changement climatique par la réduction de la consommation d'énergie fossile car elles permettent également de :

- contribuer à une économie décarbonée en développant le recours aux énergies renouvelables et de récupération, l'utilisation des éco matériaux et développer l'économie circulaire ;
- massifier les rénovations thermiques BBC sans accroître le reste à charge des locataires du parc social à faibles revenus tout en augmentant leur confort de vie;
- soutenir l'emploi dans le secteur du bâtiment et donner de la visibilité aux professionnels ainsi qu'au secteur de la formation pour développer ou consolider des filières surtout dans le contexte de crise économique et sociale consécutive à la crise sanitaire du COVID. Ainsi la Fédération Française du bâtiment et la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC) Normandie dans une étude publiée rappelle le rôle économique des bailleurs sociaux en Normandie soit l'emploi de 5 000 salariés et la création ou le maintien de 12 070 emplois dans la filière Bâtiment ainsi que 767 millions d'euros d'investissements.
- réduire les conséquences négatives et le coût en termes de santé publique de l'occupation de logements énergivores ;
- inscrire cette rénovation thermique dans un programme plus global qui accompagne aussi, par exemple, l'adaptation et la restructuration du logement et de ses abords pour répondre aux autres enjeux (vieillissement de la population et adaptation aux handicaps, redynamisation urbaine des quartiers ou des centres villes et y augmenter l'attractivité et la mixité sociale, valorisation du patrimoine bâti).

Ainsi, l'aide communautaire soutiendra les travaux de rénovation globale des logements sociaux avec un niveau d'exigence thermique élevé et une progressivité possible pour les logements les plus consommateurs (classes F et G du Diagnostic de Performance Energétique).

L'intégration des énergies renouvelables dans les opérations de rénovation ainsi que le recours à des matériaux biosourcés, au raccordement à des réseaux de chaleur existants et/ou le passage d'un chauffage individuel à un chauffage collectif avec énergies renouvelables seront favorisés. Le FEDER jouera un effet levier en permettant les rénovations ambitieuses qui ne pourraient être réalisées avec les seuls financements nationaux (éco-prêt logement social, certificats d'économie d'énergie, aides éventuelles nationales, régionales et locales).

Sont exclus la substitution d'une énergie fossile ou fissile par la combustion d'une autre énergie fossile et sauf cas particulier évoqué à l'article 7 du RÈGLEMENT (UE) 2021/1058 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 24 juin 2021 relatif au Fonds européen de développement régional et au Fonds de cohésion.

L'aide communautaire ne pourra bénéficier aux opérations résultant d'un changement de destination du bâtiment.

2. Justification de l'emploi de fonds européen du FEDER pour financer la réhabilitation thermique du parc social et du recours à des OCS pour simplifier et accélérer le montage des dossiers de financement des opérations de rénovations thermiques performantes, en accroître le nombre et permettre aux maîtres d'ouvrage de bénéficier d'un accompagnement accru des autorités de gestions des fonds FEDER au montage et à la mise en œuvre efficiente des opérations.

Pour y parvenir, **l'aide du FEDER (sous forme de subvention) est décisive pour amplifier le programme de rénovations thermiques globales et performantes du parc de logement social au cours du PO 2014-2020 et le sera encore davantage au cours du prochain PO 2021-2027**. L'équilibre financier de ces opérations et des organismes HLM requiert en effet de compléter les autres aides publiques mobilisées que ce soit, les aides de l'État (subvention aides , fiscales) et des collectivités locales, les prêts amélioration à faible taux et très longue période d'amortissement (dont l'éco-prêt logement social de la Caisse des Dépôts et Consignations, dispositif majeur de la rénovation énergétique des logements sociaux répondant aux objectifs fixés par l'État (suppression des passoires thermiques, réalisation de rénovations performantes et diminution de l'impact carbone), d'Action Logements ou la vente de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) en rapport avec ces réhabilitations thermiques.
Bien entendu, la pertinence de ces contreparties publiques apportées aux obligations de service public constitué par le SIEG du logement social et des opérations de réhabilitation thermique performante repose également sur l'ensemble des contrôles effectués pour s'assurer de l'absence de surcompensations financières.

Pour tenir les engagements européens, nationaux et régionaux, traduits dans le SRADDET récemment adopté, il est nécessaire de rénover massivement avec une haute performance énergétique les logements locatifs sociaux en région Normandie au cours de cette décennie.

Cet objectif de massification apparaît en l'état difficilement atteignable pour les bailleurs publics et les autorités de gestion car les procédures FEDER actuelles génèrent des difficultés prégnantes pour la programmation et la certification des opérations avec une congestion particulière liée au contrôle total des marchés publics par les autorités de gestion.

Ces difficultés de gestion sont couplées à une capacité administrative limitée chez les structures bénéficiaires qui contribuent à la difficulté de programmation et de certification des dépenses.

Ces écueils sont donc un frein à la massification des rénovations et constituent un risque pour l'atteinte des objectifs de neutralité carbone et de réduction de la précarité énergétique.

Il est donc indispensable aujourd'hui de trouver des voies de simplification dans l'attribution des aides.

La région Normandie souhaite donc s'appuyer sur les possibilités offertes par la réglementation européenne en terme de simplification pour développer un barème standard de coût unitaire sur la base d'un coût moyen par logement avec comme livrables finaux la

délivrance d'un label BBC rénovation appuyée sur la mise à jour des études thermiques post-travaux.