

DISPOSITIF REGIONAL DE REHABILITATION THERMIQUE DU PARC LOCATIF SOCIAL EN PAYS DE LA LOIRE

1 / Principes d'Evolution de la Politique Régionale de Réhabilitation

La politique régionale de réhabilitation s'appuie, depuis 2010, sur les principes suivants :

- **Un champ élargi** aux logements situés en ZUS et hors intervention de l'ANRU devant être réhabilités ;
- Des financements **couvrant les classes C à G du DPE** avec des financeurs et modalités différentes.

Les différents financeurs du dispositif régional sont :

- **Le Conseil Régional** est présent sur **les classes C et D** à hauteur de 20% sur 20 000€ / logement. **Tous les travaux sont pris en compte** si les exigences d'amélioration thermique sont respectées ;
- **L'éco-prêt de la CDC** pour les **classes E à G** portant exclusivement sur les performances énergétiques ;
- **Le FEDER** présent sur les classes C à G avec un taux d'intervention différencié entre C D d'une part, et E F G d'autre part ; Seuls les travaux d'économie d'énergie sont pris en compte. Un dossier spécifique est prévu pour le FEDER.

Les travaux peuvent avoir commencé mais seules les factures postérieures au 1er juillet 2009 seront éligibles. Le dossier éligible ne doit pas être soldé avant l'accusé réception du dépôt de dossier complet de demande de subvention du FEDER.

- **Le dégrèvement de la TFPB** pour toutes les classes à hauteur de 25% des dépenses éligibles.
- **Le prêt sur ressource de la Caisse des congés payés du BTP (enveloppe 1)** pour les classes D à G avec un prêt à 1% sur 15 ans plafonné à 33% des travaux par opération. Un principe de bon de réservation a été mis en place par DEXIA qui distribue le prêt.

A noter que l'**ADEME** peut être sollicitée pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre des projets concernés par ce dispositif.

Rappel :

Il existe des prêts complémentaires pour le financement des opérations de réhabilitation du parc locatif social sans condition liée à l'amélioration thermique des logements :

- Le prêt à la réhabilitation (PAM) de la CDC pour le financement de travaux de réhabilitation ;
- Le prêt sur ressource de la CCP du BTP et l'abondement de DEXIA (enveloppe 2) pour le financement de travaux d'économie d'énergie et travaux associés sans exigence de performance énergétique.

De plus, certaines collectivités locales délivrent des aides à la réhabilitation sans condition liée à l'amélioration thermique des logements.

2 / Tableau des aides pour la réhabilitation du parc locatif social

Classe DPE d'origine	Financements	Assiette subvention ou montant prêt	Personnes référentes en Pays de la Loire	Méthode de calcul consommations énergétiques	Travaux éligibles et modalités
E F G	ECO PRET CDC taux fixe de 1,9% sur 15 ans ou 2,35% sur 20 ans	9 K€ à 16 K€ selon gains + 2 K€ si label HPE ou BBC rénovation	Olivier VARIOT CDC 02 41 20 23 99 olivier.variot@caissedesdepots.fr	TH C E ex DPE pour logts < 1948	<u>Travaux d'économie d'énergie</u> Forfait en fonction du gain Consommation initiale > à 230 KWhep / m ² SHON / an (E F G) Consommation après travaux < 150 KWhep / m ² SH (A B C) modulée des coefficients de climat et d'altitude.
E F G	FEDER subvention de 20% 4 000 € maximum	20 000 €	Cécile PACOR SGAR 02 40 08 64 29 europe@pays-de-la-loire.pref.gouv.fr	DPE ou TH C E ex	<u>Travaux d'économie d'énergie</u> Consommation initiale > à 230 KWhep / m ² / an (E F G) Consommation après travaux < 150 KWhep / m (A B C)
D E F G	Prêt Caisse des Congés Payés BTP Taux fixe de 1% sur 15 ans Enveloppe régionale de 6 M€ à consommer avant le 30/09/2010	33% de l'investissement et 500 K€ par organisme	François DELARUE Dexia Crédit Local 02 40 48 99 72 francois.delarue@dexia.com	DPE ou TH C E ex	<u>Travaux d'économie d'énergie</u> Classes E F G => D exclusivement Classe D => A B C Démarrage travaux avant le 31/12/2010
C D E F G	Dégrèvement TFPB <i>Equivalent subvention estimé à 11%</i>	25% des dépenses intégralement payées		TH C E ex pour la RT globale	<u>Travaux d'économie d'énergie</u> Réglementation thermique dans l'existant par élément ou globale
C D	FEDER subvention de 10%	20 000 €	Cécile PACOR SGAR 02 40 08 64 29 europe@pays-de-la-loire.pref.gouv.fr	DPE ou TH C E ex	<u>Travaux d'économie d'énergie</u> (en cours de définition) attestés par un DPE Gain de 80 KWhep / m ² / an
C D	Conseil Régional subvention de 20%	20 000 €	Richard RANTY Conseil Régional 02 28 20 54 13 richard.ranty@paysdelaloire.fr	DPE ou TH C E ex (Méthode identique pour le calcul avant et après travaux)	<u>Ensemble des travaux éligibles à la Palulos (CCH)</u> Classe D : gain de 80 KWhep / m ² / an ou changement de classe Classe C : gain de 50 KWhep / m ² / an ou changement de classe

3 / Schéma de principe des financements croisés

Dans le schéma qui suit, les classes indiquées en haut sont les **classes d'origine**.

Les financements sur fond vert prennent en compte **uniquement les travaux d'amélioration thermique**

Le financement sur fond orange prend en compte **l'ensemble des travaux** (montant plafonné)

	Logements en classe C	Logements en classe D	Logements en classe E	Logements en classe F	Logements en classe G	
Consommation énergétique en kwhep/m²/an	91-150	151-230	231-330	331-450	supérieure à 450	
Nouveaux Financements	Conseil Régional Subvention de 20 % avec un plafond de 20 000 €/logement, soit 4 000 € maxi nécessité de gain énergétique de 50 kwhep /m ² /an mini ou changement de classe		Eco Prêt CDC Prêt à 1,9% sur 15 ans <i>Équivalent 9 % de la subvention sur 16 000 €/ logement soit 1 440 €</i>			
	nécessité de gain énergétique de 80 kwhep/m ² /an mini ou changement de classe		FEDER Subvention de 10% avec plafond de 20 000€/logt Soit 2 000€ maxi nécessité de gain énergétique de 80 kwh/m ² /an mini			
	Subvention de 20% avec plafond de 20 000€/logt Soit 4 000€ maxi Changement de classe en C mini					
	Etat : Dégrèvement TFPB 25% des dépenses éligibles Equivalent 11 % de subvention (source USH)					
			Prêt Caisse des Congés Payés du BTP(enveloppe 1) Prêt à 1% sur 15 ans maxi Prêt plafonné à 33% des travaux par opération et à 500 K€ par organisme			
		changement de classe (C ou B)	atteinte classe D exclusivement			

4 / Eligibilité des opérations

Situation n°1 : classes d'origine E,F ou G → classe d'arrivée C (minimum)

Situation n°2 : classes d'origine E,F ou G → atteinte classe C seulement

Situation n°3 : classe d'origine D → atteinte classe C minimum et gain mini de 80 kwh/m2/an

Situation n°4 : classe d'origine D → atteinte classe C (sans gain de 80 kwh/m2/an)

Situation n°5 : classe d'origine C → atteinte classe B minimum et gain de 80 kwh/m2/an

Situation n°6 : classe d'origine C → atteinte classe B ou gain de 50 kwh/m2/an

Situation n°1 : classes d'origine E,F ou G → classe d'arrivée C (minimum) *

Classement d'origine	Financeurs	Modalités de participation	Objectifs de résultats
Classes E, F, G	CDC	Eco-prêt (exclusivement sur performances énergétiques) <i>Equivalent 1 440€</i>	Gain minimum de 80kwh/m2/an Classe d'arrivée C mini
	FEDER	Subvention de 20% du coût des travaux énergétiques plafonnée à 20 000€/logt <i>Max 4 000€</i>	Gain minimum de 80kwh/m2/an Classe d'arrivée C mini
	ETAT : dégrèvement TFPB	25% des dépenses au titre des travaux éligibles <i>Equivalent 11% de subvention</i>	Prise en compte des Travaux d'économie d'énergie

Situation n°2 : classes d'origine E,F ou G → atteinte classe D seulement

Classement d'origine	Financeurs	Modalités de participation	Objectifs de résultats
Classes E, F, G	ETAT : dégrèvement TFPB	25% des dépenses au titre des travaux éligibles <i>Equivalent 11% de subvention</i>	Prise en compte des Travaux d'économie d'énergie
	FFB	Prêt de 1% sur 15 ans Montant prêt plafonné/ opération et / organisme	Classe d'arrivée D Travaux démarrés en 2009 et terminés en 2010

Situation n°3 : classe d'origine D → atteinte classe C minimum et gain de 80 kwh/m2/an *

Classement d'origine	Financeurs	Modalités de participation	Objectifs de résultats
Classe D	REGION	Subvention de 20% sur 20 000€/logt (Tous travaux pris en compte) <i>Max 4 000€</i>	Gain minimum de 80kwh/m2/an ou changement de classe
	FEDER	Subvention de 10% du coût des travaux énergétiques plafonnée à 20 000€/logt <i>Max 2 000€</i>	Gain minimum de 80kwh/m2/an
	ETAT : dégrèvement TFPB	25% des dépenses au titre des travaux éligibles <i>Equivalent 11% de subvention</i>	Prise en compte des Travaux d'économie d'énergie
	FFB	Prêt de 1% sur 15 ans Montant prêt plafonné/ opération et / organisme	Classe d'arrivée C Travaux démarrés en 2009 et terminés en 2010

Situation n°4 : classe d'origine D → atteinte classe C (sans gain de 80 kwh/m2/an)

Classement d'origine	Financiers	Modalités de participation	Objectifs de résultats
Classe D	REGION	Subvention de 20% sur 20 000€/logt (Tous travaux pris en compte) <i>Max 4 000€</i>	Gain minimum de 80kwh/m2/an ou changement de classe
	ETAT : dégrèvement TFPB	25% des dépenses au titre des travaux éligibles <i>Equivalent 11% de subvention</i>	Prise en compte des Travaux d'économie d'énergie
	FFB	Prêt de 1% sur 15 ans Montant prêt plafonné/ opération et / organisme	Classe d'arrivée C Travaux démarrés en 2009 et terminés en 2010

Situation n°5 : classe d'origine C → atteinte classe B minimum et gain de 80 kwh/m2/an *

Classement d'origine	Financiers	Modalités de participation	Objectifs de résultats
Classe C	REGION	Subvention de 20% sur 20 000€/logt (Tous travaux pris en compte) <i>Max 4 000€</i>	Gain minimum de 50kwh/m2/an ou changement de classe
	FEDER	Subvention de 10% du coût des travaux énergétiques plafonnée à 20 000€/logt <i>Max 2 000€</i>	Gain minimum de 80kwh/m2/an
	ETAT : dégrèvement TFPB	25% des dépenses au titre des travaux éligibles <i>Equivalent 11% de subvention</i>	Prise en compte des Travaux d'économie d'énergie

Situation n°6 : classe d'origine C → atteinte classe B ou gain de 50 kwh/m2/an *

Classement d'origine	Financiers	Modalités de participation	Objectifs de résultats
Classe C	REGION	Subvention de 20% sur 20 000€/logt (Tous travaux pris en compte) <i>Max 4 000€</i>	Gain minimum de 50kwh/m2/an ou changement de classe
	ETAT : dégrèvement TFPB	25% des dépenses au titre des travaux éligibles <i>Equivalent 11% de subvention</i>	Prise en compte des Travaux d'économie d'énergie