

**CADOL**

**11 Juin 2015**

***La rénovation du parc locatif Hlm  
en Pays de la Loire***

**Bilan des opérations de réhabilitation  
financées depuis 2010 dans le cadre du  
Grenelle de l'environnement**

# Le financement de la réhabilitation du parc Hlm avant le Grenelle de l'Environnement

## Que s'est-il passé avant le Grenelle ?

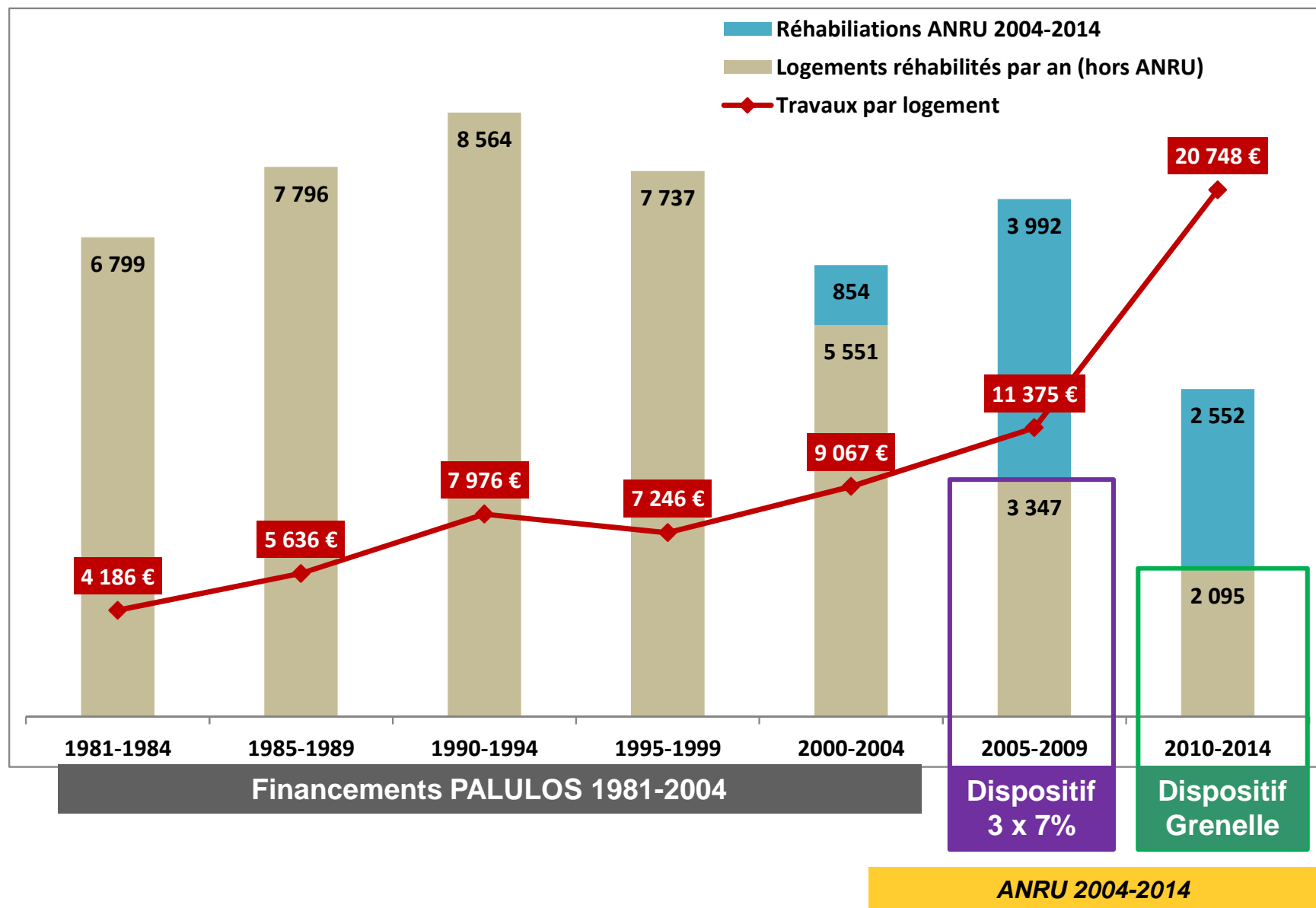
- ➔ Une activité importante depuis la création de la Palulos en **1981** : 105 000 logements réhabilités jusqu'en 2009, soit 3 700 logements par an (environ 2% du parc existant)
- ➔ **2004** : politique de l'ANRU dans 23 quartiers de renouvellement urbain dans lesquels 37 000 logements seront rénovés
- ➔ **2005** : mise en place d'un dispositif régional de financement dit du 3x7% avec une prise en considération de la maîtrise des charges dans cette politique
- ➔ **2009** : Extinction de la Palulos et de la politique du 3x7%
- ➔ **2010** : mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Engagement pour la rénovation de **800 000** logements « énergivores » à l'horizon 2020 au niveau national soit 20% du patrimoine sur 10 ans...



traduction dans les dispositifs de financement de la rénovation thermique :  
FEDER, Eco prêt CDC, subventions locales, Dégrèvement TFPB, CEE, etc.



# Historique de la réhabilitation du parc hlm en Pays de la Loire

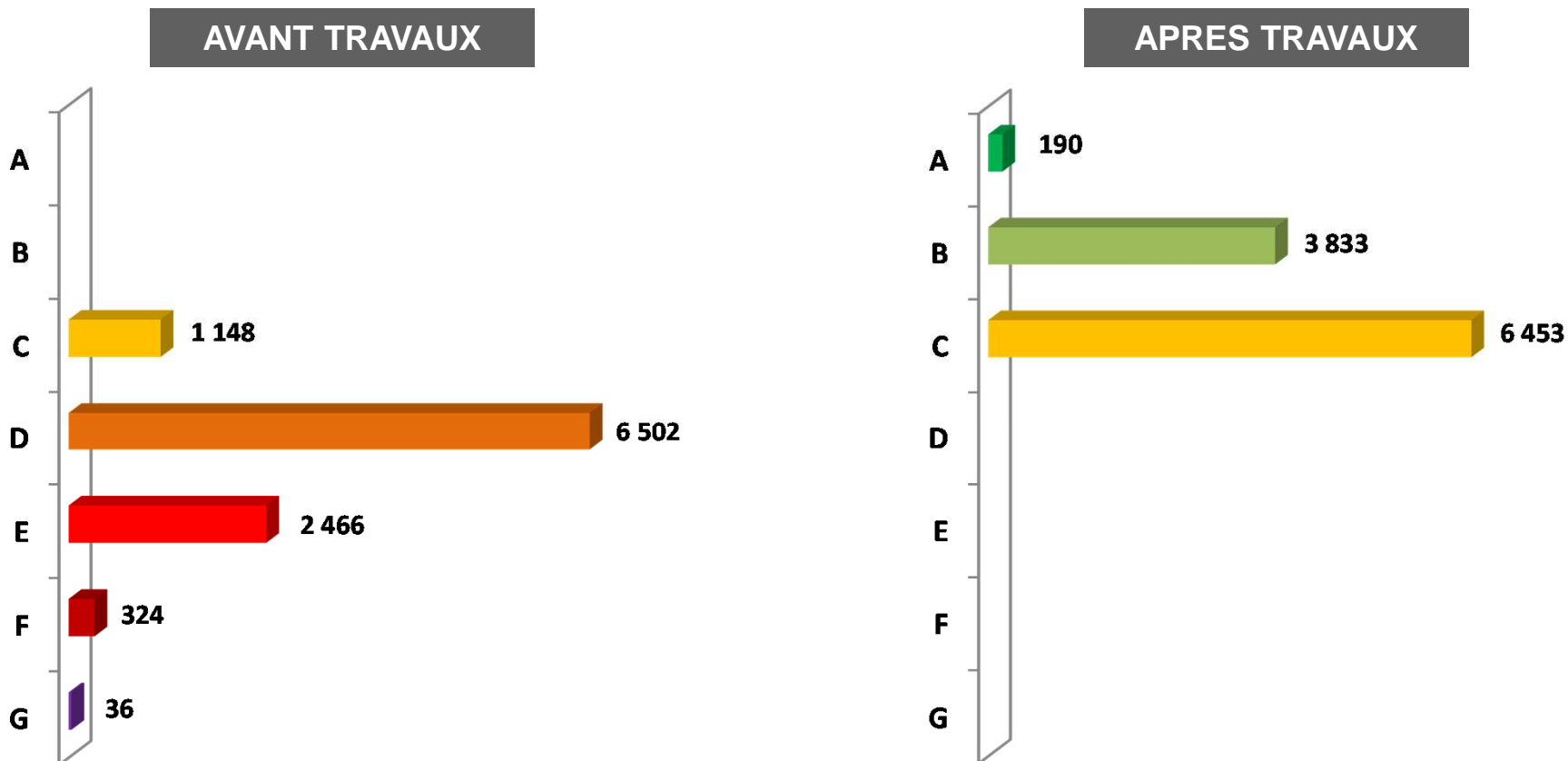


## Le chemin parcouru depuis 2010 pour l'amélioration de la performance énergétique du parc Hlm

Année	Nombre d'opérations	Nombre de logements	Coût travaux TTC	Coût travaux par logt	Dont travaux thermique par logt	%EFG réhabilités	Conso énergétique avant travaux	Conso énergétique après travaux	Gain moyen par opération
2010	52	3 316	71 308 445 €	21 504 €	11 257	41%	223	137	86
2011	63	3 134	89 185 257 €	28 457 €	14 326	24%	203	92	111
2012	39	1 550	50 079 489 €	32 309 €	16 139	27%	210	103	107
2013	46	1 722	44 282 276 €	25 716 €	15 164	1%	164	98	66
2014	30	754	26 968 695 €	35 768 €	13 140	36%	223	100	123
<b>Ensemble</b>	<b>230</b>	<b>10 476</b>	<b>281 824 162 €</b>	<b>26 902 €</b>	<b>15 824</b>	<b>27%</b>	<b>204</b>	<b>109</b>	<b>96</b>

- ➔ Près de **10 500** logements rénovés et **230 opérations engagées sur 5 ans**
- ➔ Le montant global des investissements s'élève à **282 M€ TTC**, soit **26 900 €** par logement
- ➔ Environ **3500 emplois** directs créés en Pays de la Loire pour ces travaux d'amélioration
- ➔ La part des travaux d'amélioration thermique est de **59%** avec **15 800 €** par logement
- ➔ Un gain moyen de **96 kWhep/m<sup>2</sup>/an** (de 204 à 109) soit environ **67 millions de kWhep économisés par an** potentiellement générés par ces travaux

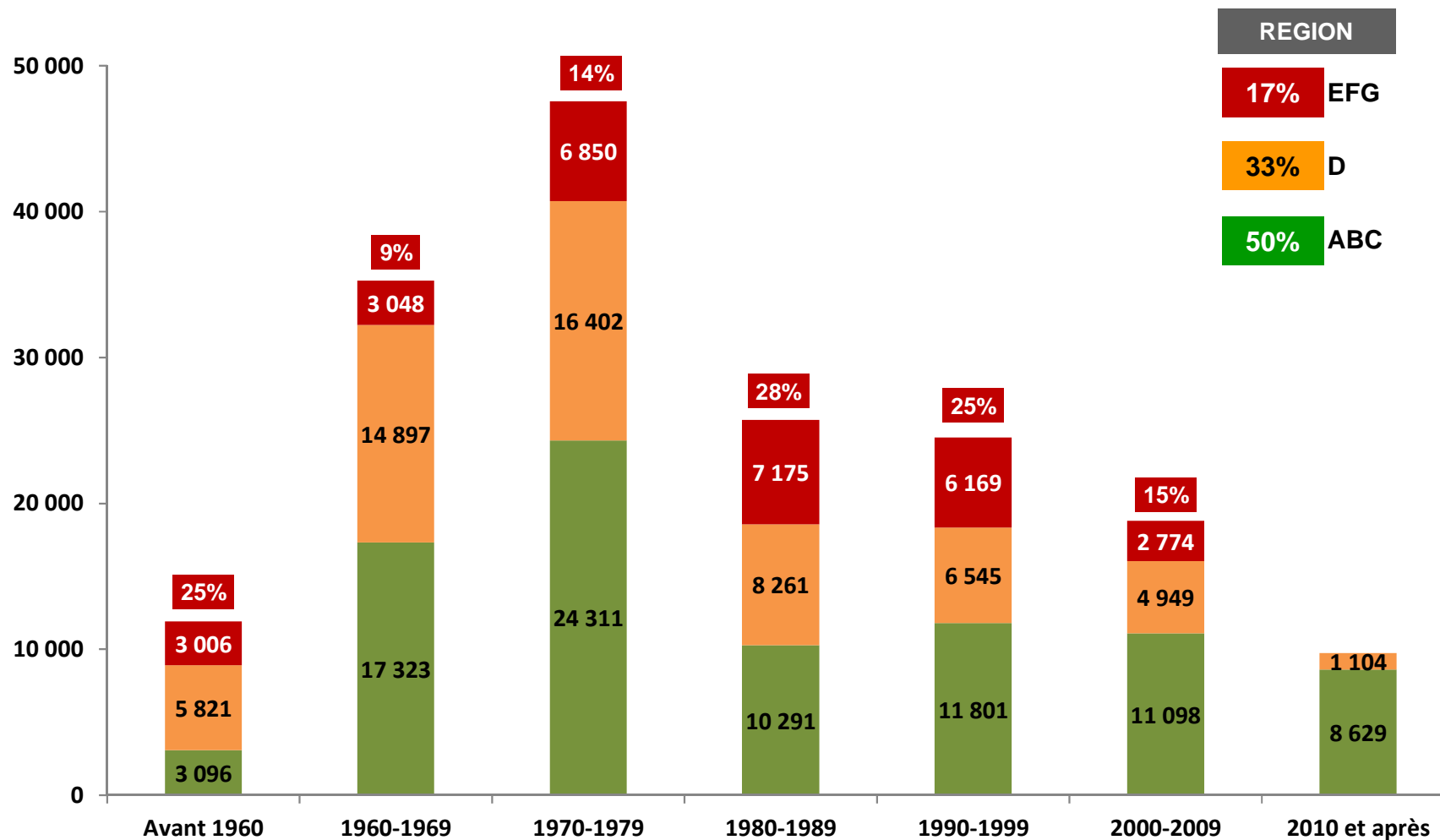
## Les classes énergétiques des logements réhabilités



- ➔ **27%** des logements classés EFG avant travaux soit **2 826 logements** réhabilités entre 2010 et 2014
- ➔ Cela représente environ **10% des 29 000 logements** identifiés par les organismes comme étant inclus dans les priorités du Grenelle de l'environnement (800 000 logements EFG hors parc électrique F et G)
- ➔ **62%** des logements classés C après travaux et **37%** en classe B

# Les consommations énergétiques du parc hlm selon les DPE

Source : RPLS – Données DPE réalisés sur 80% du parc hlm loué au 01/01/2014



## Le dispositif d'aides pour la réhabilitation en 2014

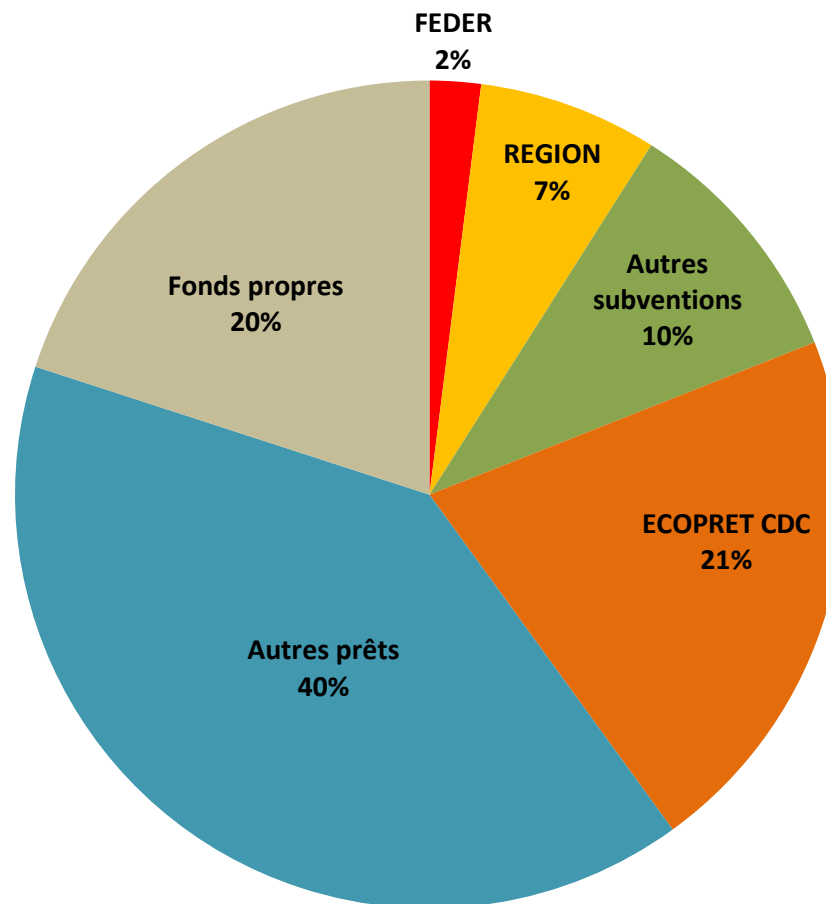
	Logements en classe <b>C</b>	Logements en classe <b>D</b>	Logements en classe <b>E</b>	Logements en classe <b>F</b>	Logements en classe <b>G</b>
Consommation énergétique en kwhep/m <sup>2</sup> /an	91-150	151-230	231-330	331-450	supérieure à 450
<b>Financements</b>	<b>Conseil Régional</b> Subvention de 20 % avec un plafond de 20 000 €/logement, soit 4 000 € maxi  gain de 50 kwhep /m <sup>2</sup> /an ou changement de classe		<b>Eco Prêt CDC</b> Taux révisable indexé sur livret A - TLA – 0,75 sur 15 ans et moins - TLA – 0,45 sur 16 à 20 ans - TLA – 0,25 sur 21 à 25 ans		
	gain de 80 kwhep/m <sup>2</sup> /an ou changement de classe  <b>Eco Prêt CDC</b>				
	<b>Etat : Dégrèvement TFPB</b> 25% des dépenses éligibles Equivalent 11 % de subvention (source USH)				

+ CEE, subventions des collectivités locales...

➔ + instruction FEDER depuis janvier 2015 dont l'éligibilité temporelle des travaux prend en compte les marchés notifiés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014

## Le plan de financement des opérations de réhabilitation 2010-2014

- ➔ **19%** des travaux subventionnés avec **2%** de FEDER et **7%** du Conseil Régional
- ➔ Un recours à l'emprunt à hauteur de **61%** des investissements dont **21%** d'EcoPrêt CDC
- ➔ **20%** de fonds propres des organismes Hlm





## Le bilan 2010-2014 par financement du dispositif régional

- ➔ **6 105** logements aidés par la **Région** pour plus de **20 M€** de subvention
  - ↳ Effet de levier : **1 € subvention Région => 9 € de travaux**
- ➔ **5 640** logements financés par un **EcoPrêt CDC** avec près de **60 M€** de prêts émis
  - ↳ Effet de levier : **1 € d'EcoPrêt => 3 € de travaux**
- ➔ **2 300** logements aidés par le **FEDER 2010-2013** pour plus de **5,4 M€** de subvention
  - ↳ Effet de levier : **1 € FEDER => 15 € de travaux**