

PRÉFÈTE DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire

Nantes, le 24 juillet 2017

Service intermodalité, aménagement et logement  
Division politiques techniques de l'aménagement

**Titre : Réunion Commission rénovation habitat privé du CR2H**

<b>Objet :</b>	<b>Commission rénovation de l'habitat privé du CR2H Réunion du 23 juin 2017</b>
<b>Participants :</b>	Membres de la commission + professionnels du bâtiment
<b>Diffusion :</b>	Membres invités ou participants + DPH/ANAH + Direction
<b>Document :</b>	A17ALG082
<b>Rédacteur :</b>	Alexia Le Gall

**Compte rendu**

En introduction, Isabelle VALADE rappelle que la performance énergétique et environnementale des bâtiments reste une priorité, tant sur le neuf que sur l'existant :

- Sur le neuf, l'expérimentation « E+C- » a pour but de définir le niveau d'ambition de la future réglementation environnementale ;
- sur l'ancien, La rénovation des bâtiments existants reste bien sûr le premier gisement d'économie d'énergie. La mise à jour de la réglementation thermique élément par élément sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'obligation de réduction de consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires prévue par la loi TECV, a fait l'objet d'un décret du 9 mai 2017, suspendu dans son application par décision du Conseil d'Etat du 11 juillet dernier.

## **A – BILAN DU PREH**

### **1. Bilan 2016 des dispositifs d'appui à la rénovation de l'habitat privé (cf diaporama I.1) :**

Benoît ROCHER (DREAL) présente ce bilan.

Il expose le nombre de logements aidés par chaque dispositif financier, le bilan d'activité des PRIS et donne les principaux éléments d'information concernant la qualification RGE en Pays de la Loire (au 1<sup>er</sup> mars 2017, 5638 entreprises RGE en PdL, 1<sup>ère</sup> région de France, derrière la région Rhône-Alpes) .

- sur l'ECO-PTZ dont la mobilisation est en baisse, Isabelle VALADE propose au représentant des banques d'apporter à la prochaine commission des éléments de réponse et d'information sur les raisons de la faible utilisation de ce produit.

- sur Habiter Mieux : en 2016, le montant de travaux (27 000 €) est en hausse par rapport à 2015 et le gain énergétique observé (- 42 %) montre que le dispositif est intéressant pour les ménages qui peuvent constater des baisses sur leurs factures d'énergie.

- Concernant le CITE, les éléments chiffrés montrent qu'il concerne des montants de travaux peu conséquents ;

- M. CRASNIER (URPI) considère qu'au vu des besoins en Pays de la Loire, les chiffres sont globalement faibles et il s'étonne que les crédits européens ne soient pas mobilisés ; il s'interroge également sur le temps que demande le retour sur investissement à la fois par rapport à la dépense brute et au reste à charge que finance le ménage.

- SOLIHA 85 souligne que ces rénovations répondent à des enjeux de cohésion sociale, territoriale et environnementale.

A ces observations, Isabelle VALADE répond que la dimension sociale du dispositif est indéniable. Tant que le prix de l'énergie reste relativement bas, le temps d'amortissement et de retour sur investissement restera long. Cependant la rénovation thermique constitue une valorisation du bien qui est prise en compte au moment de la vente du logement.

### **2. Etude relative à l'impact des aides de l'État à la rénovation thermique (diaporama I.2):**

Vincent HURTAUD (CERC) présente les objectifs et éléments ressortant de l'étude, menée par la CERC sous maîtrise d'ouvrage de la DREAL.

Quelques éléments à retenir de cette étude :

- 25% des ménages qui mobilisent Habiter Mieux, bénéficient du crédit d'impôt (CITE) ;

- En 2015, les 550 millions de travaux de rénovation énergétique représentent 25% de l'activité des entreprises et 8% de leur chiffre d'affaires. Par ailleurs, 1 million d'euros de travaux induisent 9 emplois directs ;

- les aides financières publiques apportées aux particuliers lors de la réalisation du projet de rénovation de leur logement ont contribué à favoriser l'activité du bâtiment.

Il en découle un réel soutien aux entreprises, dans une période où elles en avaient bien besoin ;

- les 30 000 logements rénovés sur 2015 correspondent aux objectifs du SRADDET. Isabelle VALADE précise que cette étude est accompagnée de fiches territoriales.

La CAPEB apprécie d'avoir ces chiffres qui viennent combler un manque d'éléments chiffrés sur la rénovation.

M. CRASNIER fait observer que le dispositif de prélèvement à la source viendra « perturber » l'exploitation des chiffres et donc l'analyse de ce type d'étude. Isabelle VALADE précise que l'étude porte sur les données et chiffres concernant l'année 2015 pour laquelle le dispositif de retenue à la source n'était pas applicable et que pour le moment, le prélèvement à la source est différé dans sa mise en œuvre.

## **B – MISE EN OEUVRE DU PREH DANS LES TERRITOIRES**

### **1. Présentation de SERENHA, plateforme de rénovation énergétique de la communauté de communes d'Edre et Gesvres (diaporama II.1)**

Mme Marion RICHARTE présente le Service de Rénovation de l'Habitat d'Erdre et Gesvres, en plusieurs points :

- le territoire (grandes caractéristiques socio-démographiques et habitat) ;
- Pourquoi mettre en place un service de la rénovation de l'habitat ;
- Origines et construction du projet ;
- objectifs de la plateforme de rénovation énergétique ;
- l'articulation avec les structures existantes ;
- les services proposés ;
- le bilan à ce jour ;
- les freins et leviers.

L'appel à projet ADEME/Région Pays de la Loire a eu un effet déclencheur sur le montage de ce projet qui aujourd'hui bénéficie de l'accompagnement financier de l'ADEME et de la Région à hauteur de 62 500 € par an.

L'objectif est de rénover 300 logements par an et d'atteindre le chiffre d'affaires annuel de 4 400 000 € à l'horizon 2020, pour les entreprises du bâtiment qui interviennent sur le territoire.

SERENHA propose un service personnalisé, neutre et gratuit aux ménages ayant un projet de rénovation de leur habitation principale. Le public éligible à l'ANAH est orienté vers l'opérateur SOLIHA - le public non éligible à l'ANAH est adressé à l'ADIL.

A l'issue de cette présentation, plusieurs commentaires et questionnements sont exprimés :

- l'accompagnement d'une durée 6h à 8h dont bénéficie le ménage (accueil, suivi, relance, gestion du dossier) se heurte à une insuffisance de moyens, car l'unique ETP affecté à cette mission ne peut prospecter, accueillir les ménages, les suivre dans la réalisation de leur projet etc ...

SOLIHA fait remarquer que nombre de dossiers demandent beaucoup de travail administratif et s'en trouvent retardés.

- concernant l'éco-PTZ, devant les obstacles que rencontre la diffusion de ce produit financier et les réticences des banques à le délivrer, la plateforme devra aller vers les banques pour sécuriser les dossiers ;

- des difficultés à faire travailler les entreprises du territoire sont constatées. Certaines entreprises qualifiées RGE sont concurrencées par des artisans non qualifiés RGE et qui proposent des prix pouvant aller jusqu'à moins 30 %.

D'autres entreprises ont leurs carnets de commandes remplis par des chantiers situés hors du territoire de la CCEG, par exemple sur le littoral ou sur Nantes et proposent des prix alignés sur ces secteurs mais trop élevés pour la CCEG.

La CAPEB et la FFB mènent aujourd'hui une réflexion avec la CCEG sur ces questions et insistent sur la montée en compétence que permet la qualification RGE pour les entreprises (en vérifiant si le groupement d'entreprises peut apporter des réponses sur certains aspects comme le pilotage ou l'enchaînement des corps de métiers). La FFB précise toutefois que la démarche de constitution de groupement doit être spontanée et volontaire.

- L'ADIL 49 souligne que sur son territoire les particuliers doivent également attendre pour trouver les « bons » artisans et observe un manque d'engouement de la part des professionnels pour la qualification RGE. La CAPEB rappelle à cet égard la complexité du montage des dossiers d'obtention de la qualification (temps administratifs, coût de la formation etc..), à la fois lors du dépôt d'obtention initiale et du renouvellement.

- NOVABUILD souligne que pour aller vers la massification, il est primordial de mettre en avant et de travailler sur les leviers à mobiliser pour diminuer le temps administratif que requiert chaque dossier.

- SOLIHA 85 témoigne de la mise en place d'un système d'avance (avec soutien du CD 85), ce qui permet de diminuer les délais d'attente de paiement des entreprises et donne confiance dans l'ensemble du dispositif. Isabelle VALADE propose à SOLIHA 85 de faire un retour de cette expérience à la prochaine commission.

- concluant sur cette présentation de l'expérience de la plateforme SERENHA, la Région indique qu'un travail d'analyse des plateformes, mené par elle conjointement avec l'ADEME, est en cours afin de généraliser les plateformes sur l'ensemble de la Région, à partir du modèle le plus adapté.

## **C – CHARTE D'EXPÉRIMENTATION ANAH-CAPEB POUR ACCÉLÉRER LA MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME « HABITER MIEUX » EN MAYENNE (diaporama II.2 )**

Thierry LANFANT (CAPEB) présente cette charte qui a pour objet d'accélérer la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » en Mayenne. La FFB précise que ce même type de charte sera signée le 12 juillet prochain en Mayenne, et qu'elle s'est portée pilote pour l'expérimentation en Loire-Atlantique.

En effet, cette charte relève d'une volonté commune ANAH/Organisations professionnelles (CAPEB et FFB) de contribuer à la réalisation de l'objectif HABITER MIEUX 2017 qui porte sur la rénovation thermique de 100 000 logements au plan national, 5970 en Pays de la Loire et 1100 (y compris accessibilité) en Mayenne. Il s'agit également de renforcer la lutte contre la précarité énergétique et de répondre aux besoins de confort et de meilleure qualité de leur logement exprimés par les ménages.

La CAPEB et la FFB mobilisent les entreprises. De son côté, SOLIHA, opérateur ANAH, assure la fonction de PRIS.

Dans le schéma mis en place, l'entreprise référente contacte le propriétaire, l'informe du programme « Habiter Mieux » et demande à ce dernier l'autorisation de transmettre ses coordonnées à SOLIHA.

En cas d'éligibilité et d'accord du propriétaire, SOLIHA prend contact avec l'entreprise référente afin de coordonner et lancer la visite de diagnostic ainsi que le montage du dossier et la demande d'aide « Habiter Mieux ».

L'intérêt de cette charte est de s'inscrire dans le temps et d'apprendre aux différents acteurs à travailler ensemble, sans renvoyer sur les autres professionnels de la chaîne la responsabilité de ce qui ne marche pas.

L'URPI se désolé que les représentants des propriétaires-bailleurs n'aient pas été associés à l'élaboration de cette charte.

SOLIHA 85 précise qu'en Vendée, des réunions de travail se tiennent avec les propriétaires.

## **D – L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES DE LA RENOVATION THERMIQUE PAR LE GROUPE SAINT-GOBAIN (diaporama II.3) :**

Au travers d'une charte signée entre l'ANAH/Habiter Mieux et St Gobain, (groupe auquel appartient Point P) Point P propose aux entreprises un

accompagnement sur la rénovation énergétique. Point P comprend environ 3000 entreprises-clientes sur France entière.

En Pays de la Loire, une expérience ANAH/Habiter Mieux/CARENE est menée sur la CARENE.

L'objectif est de sécuriser et d'impliquer les professionnels en leur apportant :

- de la qualification ;
- de la formation ;
- de la visibilité.

Des actions de pédagogie sont mises en place : les vendeurs sont formés à l'efficacité énergétique, une borne est mise à disposition des clients (entreprises du bâtiment) et des espaces de formation FEEBAT leur sont ouverts.

L'objectif est d'agir en faveur d'un habitat durable :

- en permettant aux professionnels de proposer de la rénovation thermique avec des solutions innovantes et des matériaux performants ;
- en formant les professionnels à la rénovation à l'aide de FEEBAT, du e-learning, des lieux d'expertise ;
- en accompagnant les particuliers et leur fournissant de services qui répondent à leurs attentes en les informant sur les différents dispositifs et aides dont ils pourraient bénéficier (ANAH/HABITER MIEUX) ;
- en proposant des bilans sur les gains énergétiques (théorique ou « après travaux »).

#### **E – PRÉSENTATION DE DIALOGWATT : OUTIL FACILITANT LA PRISE DE RENDEZ-VOUS AVEC LES PARTICULIERS ET LE SUIVI DES PROJETS POUR LES CONSEILLERS INFO-ENERGIE (diaporama II.4 )**

Maël OLLIVRO (ALISEE) présente l'outil DIALOGwATT dont l'ADEME est propriétaire et qui est développé par le réseau des Espace-Info-énergie (EIE) en Pays de la Loire.

L'objectif est de faciliter l'accès aux services pour les particuliers, notamment par la prise de rendez-vous sur la plateforme qui couvre les EIE, les PRIS et les PTRE. L'organisation mise en place devrait également améliorer la visibilité des permanences.

Cet outil a vocation à se présenter sous configuration collaborative.