

## PRÉFET DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le 1<sup>er</sup> décembre 2016

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

Titre	
Objet :	<b>Commission rénovation de l'habitat privé du CR2H Réunion du 14 octobre 2016</b>
Participants :	Membres de la commission + professionnels du bâtiment
Diffusion :	Membres invités ou participants + DPH/ANAH + A Bonneville
Document :	A16ALG116
Rédacteur :	Alexia Le Gall

## compte rendu

Les travaux sont rapportés en ce compte-rendu selon l'ordre du jour de la séance.

### I. Suite réservée aux travaux de la réunion du 18 mai dernier :

#### ► Plusieurs actions correspondant aux attentes exprimées ont été organisées :

- Visites d'opérations / retours d'expériences souhaitées par les professionnels : une visite du chantier de réhabilitation thermique d'une copropriété de 98 logements à Nantes a été organisée par Novabuild le mercredi 12 octobre dernier.

- PRIS : une Rencontre des PRIS a été organisée par la DREAL le 5 juillet à Angers dans le but de mettre en place un travail d'analyse de la baisse des contacts téléphoniques et physiques et d'organisation d'un mode d'échanges entre PRIS (Points Rénovation Info Service).

- par ailleurs, une réunion d'échanges entre plateformes de la rénovation (CC Erdre et Gesvres, Angers Loire Métropole, CARENE, Pays des Herbiers) a été organisée par l'ADEME le 14 septembre.

Le contenu de ces actions est présenté et développé dans le **diaporama** (p 4 à 7) lié à la présente réunion.

► Par ailleurs, une réunion de travail s'est tenue le 29 novembre 2016, sur l'articulation entre les PRIS/EIE et les opérateurs, suite à une rencontre entre SOLIHA, la DREAL et la DG de l'ANAH, en marge du congrès HLM.

## **II. Témoignage de La CARENE : organisation d'une plateforme de la rénovation énergétique de l'habitat avec intégration de PRIS :**

Mme Anne Héouairi et Mme Lara Le Saux ont présenté le dispositif portant la plateforme de la rénovation énergétique de l'habitat pour le territoire de La CARENE.

L'ensemble du dispositif est exposé dans le **diaporama** (p 8 à 21)

### **A signaler :**

- Les objectifs portent sur la rénovation massive et de qualité (700 logements ayant plus de 40% de gains (ou 3 bouquets); 30 logements BBC rénovation), la montée en compétence des professionnels et l'incitation auprès des particuliers pour rénover de manière performante.

- le dispositif s'articule avec les PRIS,

- il existe un accompagnement pour le public non-éligible à l'ANAH,

- le ménage qui consulte ou qui est accompagné n'a qu'un seul interlocuteur ;

- la plateforme-web mise en place est uniquement accessible par les personnes déjà venues en rendez-vous.

Simon Moulines fait observer que pour la Région, l'expérimentation menée sur La Carène est déterminante par rapport au reste du territoire, au regard du programme d'efficacité énergétique et des plateformes à mettre en place : le dispositif mis en place sur ce territoire constitue la pré-figuration de ce qui pourrait être développé sur l'ensemble du territoire.

## **III: Dispositif de sensibilisation des particuliers mis en œuvre par LA POSTE.**

La Poste présente son dispositif de sensibilisation et d'accompagnement des ménages vers une démarche de rénovation thermique de leur logement. Ce dispositif est expérimenté en Pays de la Loire sur les EPCI de Saint Nazaire, Challans et Fontenay le Comte .

L'objectif de ce dispositif qui fait l'objet d'une contractualisation avec l'ANAH au niveau national, est la sensibilisation afin de contribuer à la massification : il est déployé avec l'accord des collectivités et l'implication des élus ; le service proposé par la Poste est complémentaire aux dispositifs existants déjà sur le territoire et la Poste s'attache à assurer la coordination nécessaire à sa bonne mise en œuvre (**Voir diaporama - p 22 à 28**).

Philippe Martial (ordre des architectes) fait valoir qu'il est important d'adapter les conseils techniques à la spécificité du bâti et du parc et se demande quelle formation reçoit le postier ?

La Poste répond qu'elle dispose de thermiciens qui gèrent son patrimoine immobilier et forment les Postiers qui interviennent dans le dispositif présenté.

L'ADEME précise qu'elle considère que la démarche de La Poste est importante et intéressante parce qu'elle est axée sur la confiance faite au facteur. Il est nécessaire d'articuler cette démarche avec les autres dispositifs existants pour un passage à l'acte. Il faut faire en sorte que les relations avec les plateformes de rénovation énergétique soient le plus fluide possible.

#### **IV. Rénovation énergétique des copropriétés :**

##### **1. Rappel des principes législatifs et réglementaires :**

La DREAL rappelle les principes et obligations issus de la loi **Grenelle 2** du 12 juillet 2010, de la loi transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 - **voir diaporama – p 29 à 44** .

##### **2. Les dispositifs :**

- la DREAL expose le plan triennal Etat / Anah de mobilisation pour les co-proprétés fragiles et en difficultés 2015 / 2018 (**cf diaporama – p 45 à 46**) qui poursuit 3 objectifs :

- mieux connaître les copropriétés pour prévenir les dégradations ;
- traiter les copropriétés en difficulté ;
- accompagner les collectivités.

L'ambition 2016-2017 est de rénover 600 co-proprétés fragiles soit 20 000 logements avec le soutien de l'ANAH - parallèlement, l'objectif « Habiter Mieux » 2017 a été porté à 100 000 logements dont 30 000 en co-proprétés.

- la DREAL rappelle les aides ANAH à destination des syndics de co-proprétés et les aides ANAH individuelles à destination des propriétaires-occupants ( voir diaporama – p 47 à 49), qui concerne les propriétés dégradées ainsi que les co-proprétés fragiles .

- l'ECO-PTZ co-propriétés : M Jean-Christophe De Geyer d'Orth, Directeur de l'Habitat au Crédit Foncier, présente d'une part l'activité « Crédit Copro » du Crédit Foncier et d'autre part le produit financier Eco-PTZ copropriétés (**cf diaporama spécifique au Crédit Foncier**).

Définition et principales caractéristiques de l'Eco-PTZ copropriétés :

- Il s'agit d'un prêt collectif à taux 0% destiné à financer des travaux de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques du ou des bâtiments d'une copropriété. Les travaux réalisés sont réservés aux copropriétés de logements occupés en résidence principale, achevées avant le 01/01/1990,

- Le montant et la durée du prêt dépendent de la catégorie des travaux réalisés,

- Les travaux doivent être réalisés par des artisans Reconnus Garants de l'Environnement (RGE)

Le Crédit Foncier consacre un site entièrement dédié à l'Eco-PTZ où toutes les informations à l'Eco-PTZ copro sont accessibles : <http://immobilier.creditfoncier.fr/eco/>

M De Geyer d'Orth présente également « Foncier co-pro » qui est un produit de préfinancement qui fait l'avance de la subvention attribuée pour des travaux réalisés sur les parties communes d'une copropriété. « Foncier Copro » permet le lancement des travaux importants au plus vite et le règlement des entreprises en amont du versement de la subvention accordée.

### **3. Témoignages de politiques locales sur la rénovation des copropriétés : la CARENE et Nantes-Métropole :**

- La CARENE présente le POPAC (Programme Opérationnel de prévention et d'accompagnement des co-propriétés) déployé sur le Centre-Ville de Saint-Nazaire. (**cf diaporama – p 52 à 80**)

Ce plan comprend différentes actions portant sur :

- La revitalisation commerciale

- L'emploi

- Les équipements

- L'animation de l'espace public

- Les déplacements

- L'animation

- et la valorisation de l'habitat : à noter que cet objectif repose sur un plan d'action en faveur du parc des copropriétés datant de la reconstruction, adopté en 2013.

• **Nantes-Métropole :**

Le dispositif d'accompagnement des co-propriétés dans leur projet de rénovation énergétique a été mis en place en 2011 dans le cadre du Plan Climat Nantes-Métropole (cf diaporama – p 81 à 97) .

Il concerne les co-propriétés construites entre 1945 et 1985, ayant 20 logements et plus, et disposant d'un conseil syndical motivé.

Le dispositif comprend 2 volets :

- l'un porte sur l'accompagnement aux copropriétés à rénover (aide à réfléchir au projet, aide à fédérer tous les propriétaires, apport de méthode pour communiquer au sein de la copropriétés, informations réglementaires et relatives aux financements mobilisables )

- l'autre sur un financement issu du programme d'investissement d'avenir ville de demain et fléché sur l'écocité Nantes St Nazaire,

Ainsi, plus de 6M€ sont dédiés sur des crédits Investissement d'Avenir aux projets de rénovation BBC dans le cadre de 4 dispositifs d'aides (5M€ pour les travaux et 1,2M€ pour l'ingénierie) :

- L'aide à l'audit architectural et énergétique partagé,

- L'aide à la maîtrise d'oeuvre BBC,

- L'aide aux travaux BBC,

- L'aide prochaine à l'évaluation .

Le dispositif se poursuit jusqu'en mars 2018.

**Aucune question diverse n'étant soulevée, la séance est levée à 13h .**

