

Fonds pour la rénovation du parc social 2024

Besoins remontés, répartition territoriale de l'enveloppe et calendrier Informations sur le PSSÉD¹

À la suite de l'enquête nationale de remontée des besoins pour la mobilisation du fonds d'accélération de la rénovation du parc social, les Préfets ont été notifiés début mai de la répartition régionale des 2 enveloppes nationales portant sur :

- Les changements de vecteurs énergétiques (forfait de base : 1500€ / logt)
- La rénovation des logements locatifs sociaux (forfait de base : 9500€ / logt) dont la rénovation des pensions de famille (PF), résidences sociales (RS) et logements des Maitrisés d'ouvrage d'insertion (MOI) (forfait : 19K€ / logt)

La DREAL Nouvelle-Aquitaine a ensuite ventilé cette enveloppe régionale entre les territoires de gestion des aides à la pierre.

L'enquête nationale a révélé un besoin global en matière de rénovation énergétique nettement supérieur aux objectifs initiaux : 85 481 logts pour un objectif initial de 30 000 logements. Pour le changement de vecteur, un besoin de 26 977 logements a été identifié pour un objectif de 40 000 logements. De fait l'objectif national en rénovation énergétique a été porté à 33 000 logements (enveloppe augmentée de 30 M€) et celui en changement de vecteur ramené à 20 000 logements. Des priorités ont été établies dans la distribution des enveloppes et sont détaillées ci-dessous.

Des besoins remontés en Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 6 037 rénovations énergétiques et 3 478 logements en changement de vecteur énergétique

Les organismes Hlm de Nouvelle-Aquitaine, après traitement des données par les DDT(M) et les délégataires, ont collectivement fait remonter au titre de l'année 2024 un besoin pour 6037 logements en rénovation énergétique (295 opérations) et 3478 logements pour les changements de vecteur énergétique (382 opérations).

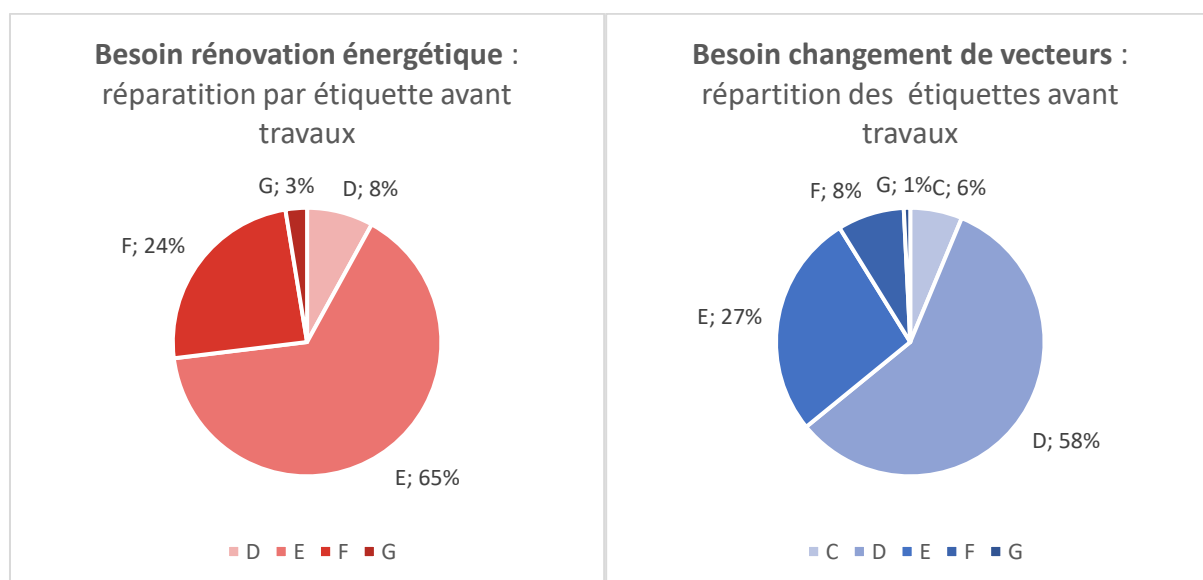
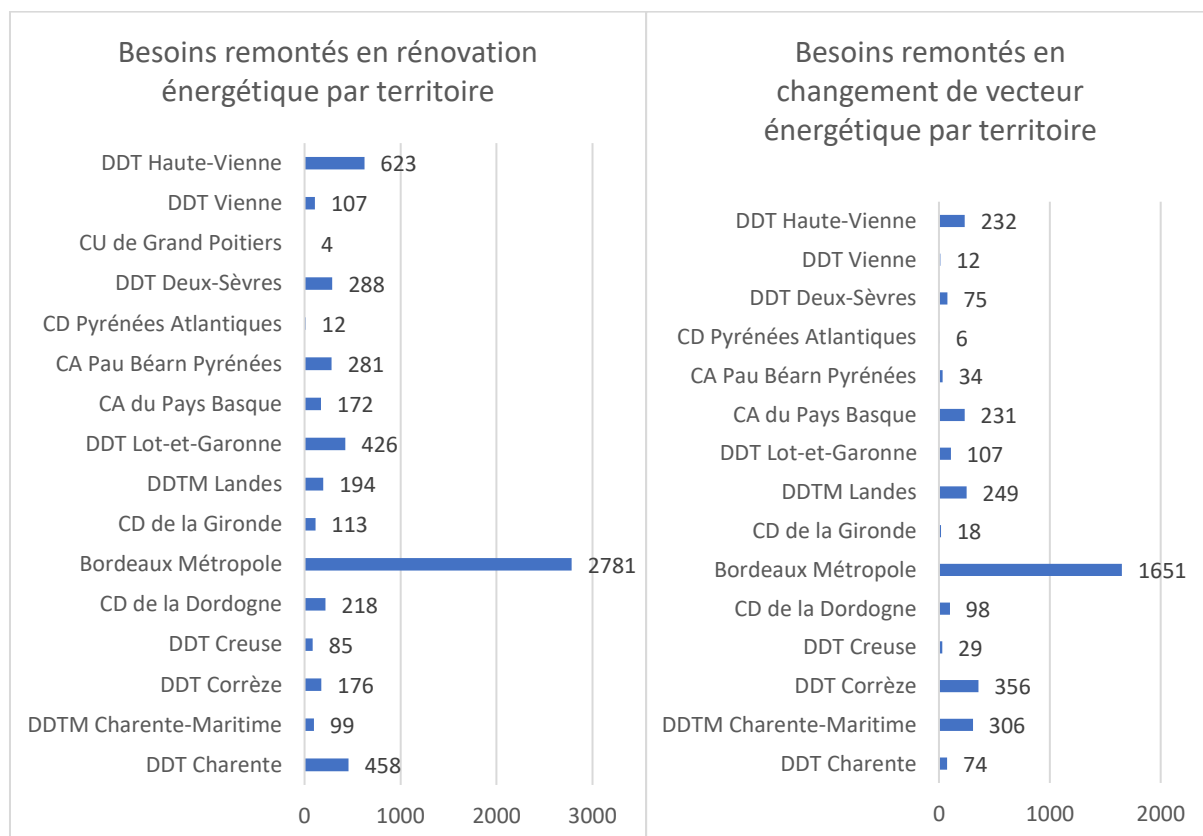
Enveloppe	Nb opérations remontées	Nb de logements correspondant	logts / opé
Rénovation énergétique	295	6 037	20
Changement de vecteur énergétique	382	3 478	9

Pour les deux enveloppes, Bordeaux Métropole pèse près de la moitié des remontées en nombre de logements (mais beaucoup moins en nombre d'opérations avec des opérations de taille plus importante que la moyenne). A noter que les territoires du Grand Poitiers, du CD64, voire du CD33, ont fait remonter peu de besoins au regard de la taille de leur parc.

¹ PSSÉD = Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation.

Pour l'enveloppe rénovation énergétique, les logements identifiés par les organismes sont, avant travaux, pour 2/3 classés en étiquette E, 27% en F ou G et 8% en D.

Concernant les étiquettes avant travaux des logements proposés sur l'enveloppe « changement de vecteur énergétique », l'étiquette D représente 58% des logements, puis le E (27%). F et G pèsent respectivement 8% et 1% et enfin 6% des logements proposés sont classés en C.



La Nouvelle-Aquitaine bien dotée au regard de son poids national, mais à hauteur de 60% des besoins remontés.

Alors que le parc locatif social de Nouvelle-Aquitaine représente moins de 7% du parc social de France métropolitaine, la région récupère plus de 10% de la totalité des enveloppes consacrées à la rénovation énergétique, alors même qu'elle dispose d'un parc relativement récent et performant énergétiquement.

Enveloppe ²	Changement de vecteur énergétique (1,5K€ / logt)	Rénovation PF, RS et logts des MOI* (19K€ / logt)	Rénovation LLS hors PF, RS et MOI (9,5K€ / logt)	Enveloppe totale
Objectif NA en nb logts	2 179	120	3 547	5 846
Dotation Nouvelle-Aquitaine	3 268 500 €	2 280 000 €	33 700 377 €	39 248 877 €
Objectif national en nb logts	20 000	2 668	30 332	53 000
Enveloppe nationale	30 000 000 €	50 692 000 €	297 308 000 €	378 000 000 €
% enveloppe Nouvelle-Aquitaine	11%	4%	11%	10%

*PF, RS MOI = Pension de famille, Résidence Sociale et Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Cette enveloppe permet de couvrir 63% des besoins remontés en changement de vecteur énergétique et 60% des besoins remontés en rénovation énergétique. A noter que l'enveloppe nationale ne permet de couvrir que 39% des besoins totaux remontés en rénovation énergétique.

Enveloppe rénovation énergétique : priorité aux résidences sociales et passoires énergétiques, étiquettes E au fil de l'eau et exclusion du D.

Au vu de l'enveloppe nationale nettement inférieure aux remontées des besoins, la DHUP a donné la consigne de prioriser deux catégories :

- Les rénovations de pensions de famille, résidences sociales et logements des MOI
- Les logements en classe F ou G.

Pour ces deux priorités, la DREAL Nouvelle-Aquitaine a sanctuarisé des sous-enveloppes permettant de financer l'ensemble des besoins identifiés dans ces catégories, et mobilisant environ la moitié de l'enveloppe régionale soit :

- Rénovation PF, RS et MOI : enveloppe de 2 280 000€ pour un objectif de 120 logements
- Logements F ou G : enveloppe de 15 399 500 € pour un objectif de 1621 logements

Les logements classés en E seront servis au fil de l'eau, selon la logique du « premier arrivé, premier servi ». L'enveloppe restante doit permettre de financer 1 926 logements classés E soit un peu moins de la moitié du besoin identifié.

Au vu de ces priorités, les logements classés en D ne seront donc pas financés cette année.

² Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine au 16 mai 2024

Ce mode de priorisation pénalise de fait les territoires qui ont fait remonter exclusivement des logements en D (Landes).

Changement de vecteurs énergétiques : priorité aux émissions GES et à la suppression du chauffage au fioul.

Pour cette enveloppe, l'Etat va traiter en priorité :

- L'ensemble des logements avec une étiquette énergétique E à C pour un DPE global entre E, F ou G, soit les logements considérés comme très peu performants du fait principal de leurs émissions de gaz à effet de serre. Enveloppe dédiée de 2 746 500 € pour un objectif régional de 1831 logements.
- Les logements chauffés au fioul : enveloppe dédiée de 307 500 € pour un objectif de 205 logements.

Le reste des demandes sera traité au fil de l'eau par ordre d'arrivée, dans la limite de l'enveloppe restante (correspondant au financement de 143 logements).

Calendrier communiqué par la DREAL :

- **A partir de début juin** : les DDT(M) adresseront chaque demande de subvention par opération au pôle parc public du département habitat de la DREAL (pole-public.dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr) qui après vérification et enregistrement sollicitera le pôle du BOP 135 pour émission de la subdélégation d'AE correspondante. Ce mail de demande est l'évènement qui fera foi pour déterminer l'ordre des demandes pour les opérations financées « au fil de l'eau ».
- Les DDT(M) et délégataires utiliseront le module de SIAP dédié au suivi spécifique de ces opérations et des crédits budgétaires du BOP 135 dédiés (module déployé en mai 2024).
- **Été 2024** : enquête à mi-parcours. Une enquête relative aux besoins consolidés sur le volet rénovation énergétique comme sur le volet changement de vecteur sera réalisée par le département habitat de la DREAL auprès des DDT(M) durant l'été afin d'ajuster les perspectives du second semestre et donc les sous enveloppes fléchées sur chacun des sous objectifs prioritaires.
- **Septembre – octobre** : à la suite de l'enquête de l'été 2024, un redéploiement entre territoires de gestion sera possible.
- Les besoins qui ne seront pas financés en 2025 seront reportés sur les deux années suivantes du plan triennal 2024-2026.

La DHUP souhaite que la moitié à minima des objectifs soit engagée d'ici le mois de septembre. La DREAL confirme par ailleurs à l'URHlm que les organismes Hlm pourront déposer des demandes de subvention pour des opérations non identifiées dans l'enquête besoin en fonction des résultats des audits réalisés entre temps.

Le PSSSED : Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation

L'obtention des aides ci-dessus est conditionnée à l'engagement de l'organisme à produire d'ici début 2025 un PSSSED (appelé pendant un temps « PSP décarbonation simplifié »).

Voici les informations connues à date sur ce document (source : USH) :

Ce nouvel outil présentera notamment, ensemble immobilier par ensemble immobilier, la situation énergétique du patrimoine de l'organisme, les perspectives de rénovation des bâtiments, les changements de vecteur énergétique envisagés pour l'ensemble des résidences, ainsi que l'adaptation du patrimoine aux fortes chaleurs.

A travers cet outil, l'Etat souhaite s'assurer que :

- **les OLS développent une vision stratégique de leur parc immobilier dans le but de respecter les objectifs de performance énergétique minimale fixés par la loi Climat et Résilience**
Respect des échéances fixées par la loi Climat Résilience : janvier 2025 (classe DPE minimale : F), janvier 2028 (classe DPE minimale : E) et janvier 2034 (classe DPE minimale : D)
- **Programment et suivent les stratégies de décarbonation des sources d'énergie pour le chauffage et l'ECS (objectif : réduire le recours aux énergies fossiles – fioul et gaz notamment- et développer les EnR -RCU, PAC...-)**
- **Programment et suivent les stratégies d'adaptation du parc aux fortes chaleurs.**

En termes de calendrier sur le PSSSED :

- **Mai/juin 2024** : Diffusion d'une instruction du Gouvernement pour préciser les modalités d'établissement des « Plans Simplifiés de Stratégie Énergétique et Décarbonation » et du cadre de fichier Excel standardisé, nécessaire pour engager la collecte de leurs données.
- **Fin 2024 / début 2025** : ouverture de la web-application adossée au SIAP pour collecter les données des PSSSED.
- **Au plus tard 1er trimestre 2025**
 - Approbation des plans par les directeurs des organismes (et présentation au CA pour information) ;
 - Transmission pour information de ces plans aux préfets de région du siège social de l'organisme de logement social, aux préfets des départements et aux délégataires des aides à la pierre sur le périmètre desquels le bailleur dispose de logements conventionnés.
- **Puis tous les ans, en début d'année N+1**
 - Transmission pour information du bilan de mise en œuvre du plan au cours de l'année écoulée aux préfets de région du siège social de l'organisme de logement social, aux préfets des départements et aux délégataires.

ANNEXE : répartition infra régionale des objectifs et enveloppes

RENOVATION ENERGETIQUE

Territoires de gestion	PRIORITÉ 1 : Rénovation des PF, RS et MOI (jusqu'à 19k€/logement)		PRIORITÉ 2 : Logements en classe énergétique F ou G (9 500€ par logement)		Objectif global		FIL DE L'EAU : Logements en classe énergétique E (9 500€ par logement)
	Objectif	Dotation associée	Objectif	Dotation associée	Objectif global	Dotation associée	
DDT Charente		0 €	128	1 216 000 €	128	1 216 000 €	330
DDTM Charente-Maritime	51	969 000 €	10	95 000 €	61	1 064 000 €	38
DDT Corrèze		0 €	98	931 000 €	98	931 000 €	78
DDT Creuse		0 €	41	389 500 €	41	389 500 €	44
CD de la Dordogne		0 €	141	1 339 500 €	141	1 339 500 €	77
Bordeaux Métropole		0 €	475	4 512 500 €	475	4 512 500 €	2156
CD de la Gironde		0 €	24	228 000 €	24	228 000 €	89
DDTM Landes		0 €	0	0 €	0	0 €	0
DDT Lot-et-Garonne		0 €	43	408 500 €	43	408 500 €	397
CA Pau Béarn Pyrénées		0 €	82	779 000 €	82	779 000 €	199
CA du Pays Basque	45	855 000 €	20	190 000 €	65	1 045 000 €	152
CD Pyrénées Atlantiques		0 €	0	0 €	0	0 €	12
DDT Deux-Sèvres		0 €	250	2 375 000 €	250	2 375 000 €	33
CU de Grand Poitiers	4	76 000 €	0	0 €	4	76 000 €	1
DDT Vienne		0 €	17	161 500 €	17	161 500 €	90
DDT Haute-Vienne	20	380 000 €	292	2 774 000 €	312	3 154 000 €	174
TOTAL	120	2 280 000 €	1 621	15 399 500 €	1 741	17 679 500 €	3870

Plafonné à 1 926 logements (hors aides supplémentaires pour les bailleurs en difficultés et augmentation du nombre de logement).

CHANGEMENT DE VECTEUR

Territoires de gestion	PRIORITÉ 1 : Étiquette énergétique E à C, pour un DPE global entre E, F et G (1 500€ par logement)		PRIORITÉ 2 : Chauffage au fioul (1 500 par logement)		Objectif global		FIL DE L'EAU : changement de vecteur autre(s) (1 500€ par logement)
	Objectif	Dotation associée	Objectif	Dotation associée	Objectif global	Dotation associée	
DDT Charente	0	0 €	0	0 €	0	0 €	74
DDTM Charente-Maritime	60	90 000 €	0	0 €	60	90 000 €	246
DDT Corrèze	253	379 500 €	0	0 €	253	379 500 €	103
DDT Creuse	29	43 500 €	0	0 €	29	43 500 €	11
CD de la Dordogne	53	79 500 €	53	79 500 €	106	159 000 €	0
Bordeaux Métropole	1075	1 612 500 €	0	0 €	1075	1 612 500 €	576
CD de la Gironde	7	10 500 €	0	0 €	7	10 500 €	11
DDTM Landes	170	255 000 €	0	0 €	170	255 000 €	79
DDT Lot-et-Garonne	23	34 500 €	0	0 €	23	34 500 €	84
CA Pau Béarn Pyrénées	34	51 000 €	0	0 €	34	51 000 €	0
CA du Pays Basque	16	24 000 €	0	0 €	16	24 000 €	215
CD Pyrénées Atlantiques	6	9 000 €	0	0 €	6	9 000 €	0
DDT Deux-Sèvres	25	37 500 €	0	0 €	25	37 500 €	48
CU de Grand Poitiers	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
DDT Vienne	12	18 000 €	0	0 €	12	18 000 €	0
DDT Haute-Vienne	68	102 000 €	152	228 000 €	220	330 000 €	12
TOTAL	1831	2 746 500 €	205	307 500 €	2036	3 054 000 €	1459