



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT



Programme d'amélioration de la performance énergétique de 800 000 logements sociaux

L'objectif du Grenelle Environnement est de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin de rénover 400 000 logements chaque année à compter de 2013 pour l'ensemble du parc résidentiel français.

C'est dans cet esprit que, en concertation avec le Mouvement HLM, le projet de loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle Environnement fixe comme objectif la rénovation de l'ensemble du parc de logements sociaux, avec, pour commencer, la réalisation des travaux sur les 800 000 logements sociaux les plus consommateurs d'énergie d'ici 2020.

Grâce aux efforts des bailleurs de logements sociaux et des pouvoirs publics, **les consommations d'énergie des logements HLM sont dès aujourd'hui inférieures de 30% en moyenne à celles de l'ensemble des logements.** Ainsi, le parc HLM, accueille 16% de la population et contribue à hauteur de 11% des émissions nationales de CO2 produites par le secteur résidentiel. La consommation énergétique moyenne du parc social public en énergie primaire est de 170 kWh_{EP}/m²/an contre 240 pour l'ensemble du parc résidentiel.

Le Mouvement HLM entend aller plus loin, parce qu'il tient à continuer à prendre sa part dans les efforts qui sont demandés à la société et en particulier au secteur du logement pour réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Il est prêt, conformément aux objectifs du Grenelle Environnement auquel il a été associé, et aux engagements de son « Projet pour le mouvement HLM » adopté au Congrès de Cannes, à amplifier son effort d'amélioration thermique de son patrimoine, avec une priorité pour les logements les plus consommateurs d'énergie.

Ainsi, l'Etat et le Mouvement HLM entendent, dans cet esprit, conduire la rénovation thermique des 800 000 logements les moins performants du patrimoine locatif social. Tel est l'objet de la convention avec le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et l'Union sociale pour l'habitat, qui prévoit :

- Une rénovation d'ici à 2020 des 800 000 logements dont la consommation annuelle d'énergie primaire est supérieure à 230 kWh_{EP}/m²/an, pour la ramener à des valeurs **inférieures à 150 kWh_{EP}/m²/an**, c'est-à-dire au moins la classe C du diagnostic de performance énergétique ;
- Dans l'immédiat, identification des 800.000 logements concernés, et rénovation de 100 000 d'entre eux en 2009 et 2010, avec une **priorité accordée aux logements situés en classe F ou G** ;
- Le début des premiers programmes **dès le mois d'avril 2009.**



Conformément à un engagement du Grenelle Environnement, l'Etat donne aux bailleurs sociaux les moyens d'atteindre ces objectifs, en mettant en place un « éco-prêt logement social ». Une première enveloppe de 1,2 milliards d'euros de prêts au taux fixe de 1,9% sur une durée de 15 ans, est disponible pour financer sur la période 2009-2010 la réhabilitation énergétique de 100.000 logements.

Cet outil financier puissant complète les autres financements mis à disposition des bailleurs sociaux : dégrèvement de taxe foncière, dotations ANRU, aides de l'ADEME, soutiens du « Fonds chaleur renouvelable » créé par le Grenelle Environnement, aides du FEDER, certificats d'économies d'énergie, ...

L'Etat a confié la distribution de l' « éco-prêt logement social » à la Caisse des Dépôts, en cohérence avec la mission de financement du logement social de la CDC et la priorité qu'elle accorde au développement durable dans son plan stratégique « Elan 2020 ». Une convention entre le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement durable précise les caractéristiques de ce prêt.

Comment fonctionne l' « Eco-prêt logement social » ?

Qu'est-ce que l'Eco-prêt logement social ? Qui peut en bénéficier ?

L' « éco-prêt logement social » est un prêt d'un montant de 9 000 à 16 000 € par logement, accessible aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte ou encore aux communes possédant des logements sociaux.

L'Etat et la Caisse des Dépôts combinent leurs efforts pour proposer un éco-prêt au taux fixe très bonifié de 1,90% sur une durée de quinze ans. C'est un prêt qui utilise la ressource des fonds d'épargne (sommés collectées sur le livret A, le livret de développement durable,...) comme la majorité des prêts au logement social.

Quels sont les objectifs de ce nouveau prêt ?

L'éco-prêt logement social est une mesure nouvelle, prise à la suite du Grenelle Environnement, pour permettre la rénovation thermique du parc de logements sociaux les plus consommateurs en énergie (« logements énergivores »).

800 000 «logements énergivores» sont identifiés au sein du parc de logements locatifs sociaux et doivent faire l'objet, dans les prochaines années, d'une rénovation thermique. Une enveloppe de prêts de 1,2 Md€ est déterminée et doit permettre de traiter, sur la période 2009-2010, les 100 000 logements les plus prioritaires (40 000 en 2009 et 60 000 en 2010).

Quels travaux sont financés par l'Eco-prêt logement social?

Les travaux financés sont ceux permettant de transformer un « logement énergivore » en un logement aux standards actuels ou mieux.

En termes de classes de diagnostic de performance énergétique (DPE), cela correspond environ à la rénovation de logements classés E, F ou G en logements classés C ou mieux. Les logements prioritaires sont ceux classés F et G aujourd'hui. **C'est donc un engagement de résultat sur la performance énergétique du bâtiment qui est requis.**

La consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment, avant les travaux, doit être supérieure ou égale à 230 kWh / m² / an pour que celui-ci puisse bénéficier du prêt.

Les travaux doivent permettre l'atteinte d'une consommation conventionnelle en énergie primaire inférieure ou égale à 150 kWh / m² / an (modulé selon les zones climatiques et l'altitude).

Si les travaux permettent également de justifier d'un label réglementaire de performance énergétique, un montant supplémentaire de prêt de 2 000€ par logement sera accordé.

A partir de quand ces dispositions s'appliqueront-elles ? Et jusqu'à quand ?

Les premiers prêts pourront être accordés dès le début du mois de mars.

Les 10 000 premiers prêts seront majorés d'un montant de 1 500 € pour inciter fortement les bailleurs à s'engager rapidement dans la rénovation thermique et ainsi participer au soutien de l'activité économique dans le secteur du bâtiment.

La première enveloppe de prêts est ouverte jusqu'à la fin de l'année 2010. Un bilan permettra de décider des modalités de reconduction de ce prêt.

L' « éco-prêt logement social » fonctionne-t-il en zone ANRU ?

Oui, il fonctionne de la même manière en zone ANRU. L'Eco-prêt logement social vient donc compléter les dotations budgétaires de ces zones pour favoriser leur rénovation.