



« La rénovation énergétique des logements sociaux : un chantier déjà bien avancé dans la région »

Plus de 41 000 logements sociaux de la région ont fait l'objet de travaux de rénovation énergétique depuis 2008 et la mise en place de différents dispositifs incitatifs.

Pour 2 424 logements il s'agit de travaux de rénovation énergétique réalisés à l'occasion de l'acquisition d'un logement par le bailleur social.

Ces logements rénovés représentent près d'un tiers du parc considéré comme éligible aux différents dispositifs incitatifs, à savoir les logements en étiquette énergétique D, E, F ou G avant travaux.

Cette proportion est encore plus élevée dans les 3 métropoles de la région, où de grands ensembles ont fait l'objet d'opération de rénovation de grande envergure, avec un volet énergétique ambitieux. Les autres territoires de la région ont rénové une proportion plus faible de leur parc éligible. Le département des Hautes-Alpes se démarque, mais le parc social y est très limité et les conditions climatiques y sont les plus rudes, ce qui rend les rénovations énergétiques plus complexes.

Le volume de logements faisant l'objet de travaux de rénovation énergétique a été particulièrement important entre 2011 et 2016, avant de diminuer sur les dernières années et de fléchir nettement en 2020 et 2021 pour des raisons multiples (épuisement de l'enveloppe budgétaire des fonds Feder à partir de 2020, contexte politique et financier tendu pour les bailleurs sociaux et contexte sanitaire et économique dégradé).

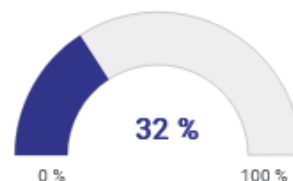
41 703 logements sociaux rénovés depuis 2008

dont ... 39 279 en réhabilitations pures

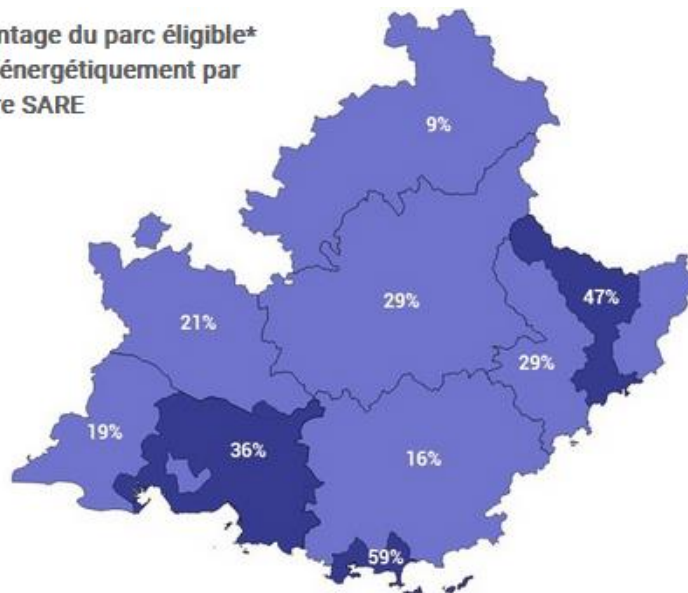
2 424 lors d'acquisitions-améliorations

Soit 32 % du parc éligible*

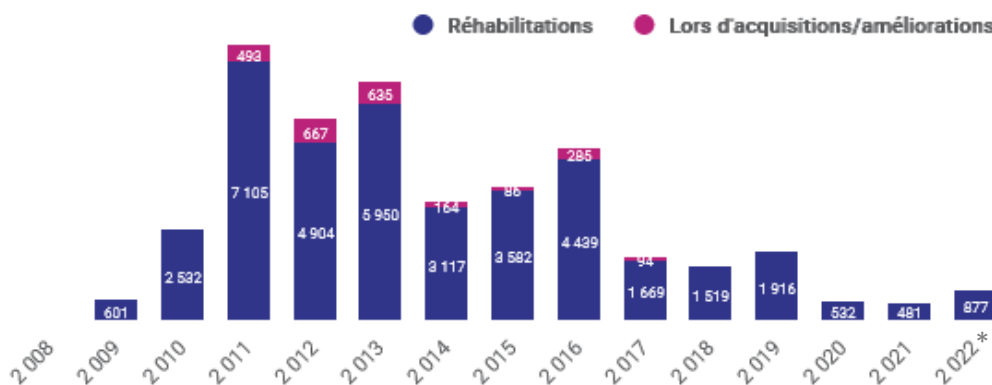
du territoire rénové énergétiquement depuis 2008



Pourcentage du parc éligible* rénové énergétiquement par territoire SARE



Nombre de logements sociaux rénovés énergétiquement par an grâce aux aides locales et nationales (en année estimée de démarrage des travaux)

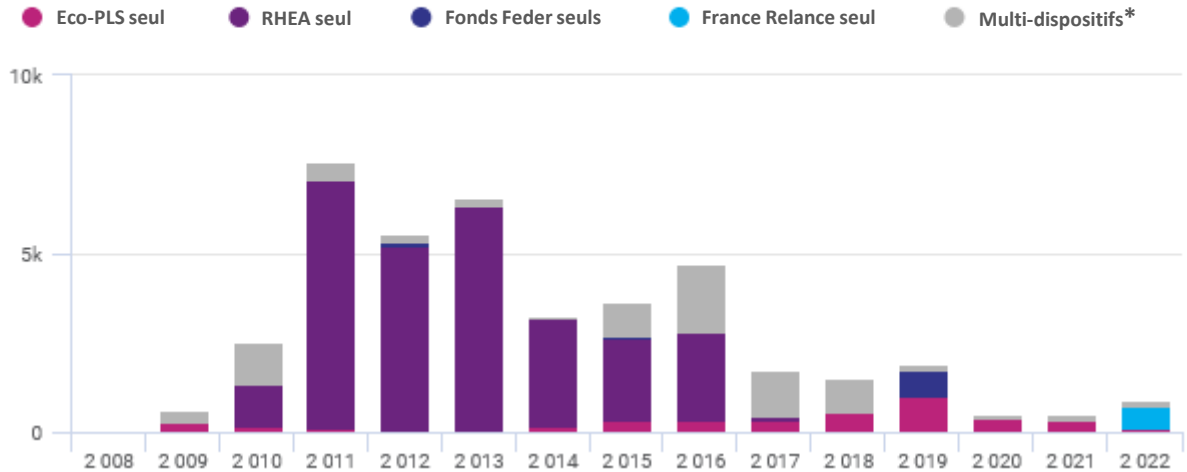


* Données disponibles au 31 mars 2022. L'année 2022 peut être incomplète, puisque d'autres opérations pourront être financées et commencées en 2022.



« L'éco-PLS et le Plan France Relance, principaux dispositifs mobilisés ces dernières années »

Nombre de logements sociaux bénéficiaires chaque année des différents dispositifs d'aides publics à la rénovation énergétique (par année estimée de démarrage des travaux)



Les subventions régionales du dispositif RHEA ont permis de soutenir massivement les rénovations de logements sociaux entre 2010 et 2016.

À partir de 2017, un nouveau dispositif régional a été mis en place sous forme d'appel à projet en mobilisant les fonds européens Feder. Il vise à soutenir les opérations les plus exemplaires et est donc moins mobilisé. Dans le même temps l'éco-prêt logement social a connu un regain de mobilisation, sans toutefois compenser la fin du dispositif RHEA.

En 2021 le Plan France Relance vient compléter temporairement la liste des dispositifs mobilisables par les bailleurs sociaux, afin d'assurer la bonne réalisation des opérations prévues malgré le contexte de crise économique. Ainsi, 21 opérations soutenues par le Plan de relance, représentant 1 078 logements doivent être mises en travaux en 2022.

* Toutes ces aides peuvent être cumulables, ainsi :

20 % des rénovations énergétiques réalisées dans la région depuis 2008 ont mobilisé au moins 2 dispositifs incitatifs

Éco-PLS

97 opération(s) de rénovation pour
10 672 logement(s) bénéficiaire(s)
soit **25,6%** des logements sociaux rénovés sur le territoire

302 M€ HT de travaux réalisés

128 M€ d'éco-prêt accordé

1€ d'éco-prêt accordé génère
2,4 € de travaux

France Relance

21 opération(s) de rénovation pour
1 078 logement(s) bénéficiaire(s)
soit **2,6%** des logements sociaux rénovés sur le territoire

50 M€ HT de travaux réalisés

12 M€ de subventions accordées

1€ de subventions accordées génère
4,3 € de travaux

Subventions régionales (programme RHEA puis fonds européens Feder)

240 opération(s) de réhabilitations pour
34 105 logement(s) rénové(s)

+ 219 acquisition(s)/amélioration(s) de
2 424 logement(s)

Soit **36 529** logements rénovés grâce aux aides régionales, dont **90,9%** grâce au **programme RHEA**

Cela représente **87,6%** des logements sociaux rénovés sur le territoire

713 M€ HT de travaux réalisés (pour des réhabilitations seulement)

107 M€ de subventions accordées

1€ de subventions accordées génère
8,2 € de travaux

« Un investissement important en travaux pour les bailleurs sociaux »



41 703 logements sociaux rénovés depuis 2008

(y compris lors d'acquisitions)



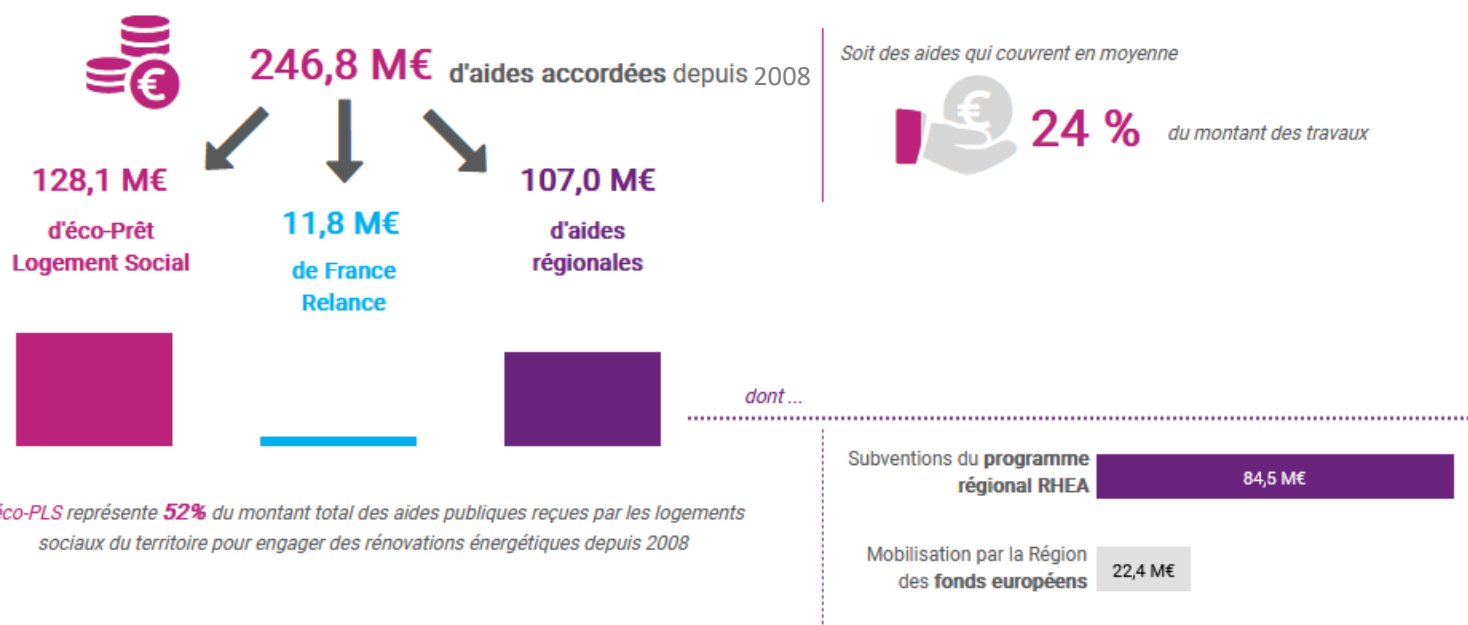
942 M€ HT de travaux réalisés depuis 2008

(hors opérations d'acquisition / amélioration)

Soit **34 325 € de travaux par logement en rénovation énergétique** en moyenne entre 2019 et 2021

L'ensemble des rénovations énergétiques soutenues depuis 2008 représente un montant total de travaux de 942 millions d'euros (hors taxes et en valeur courante). Cela représente un coût moyen de rénovation énergétique qui s'élève à 34 325 € par logement ces dernières années (montant moyen calculé sur les 3 dernières années afin d'éviter les effets d'inflation).

Près d'un quart de ce coût de travaux est couvert par les aides accordées soit sous forme de prêt à taux avantageux soit sous forme de subvention. Les trois-quarts restants constituent donc un investissement important de la part des bailleurs sociaux pour améliorer la qualité du parc bâti et réduire la facture énergétique pour leurs locataires.





« Des économies d'énergie significatives »

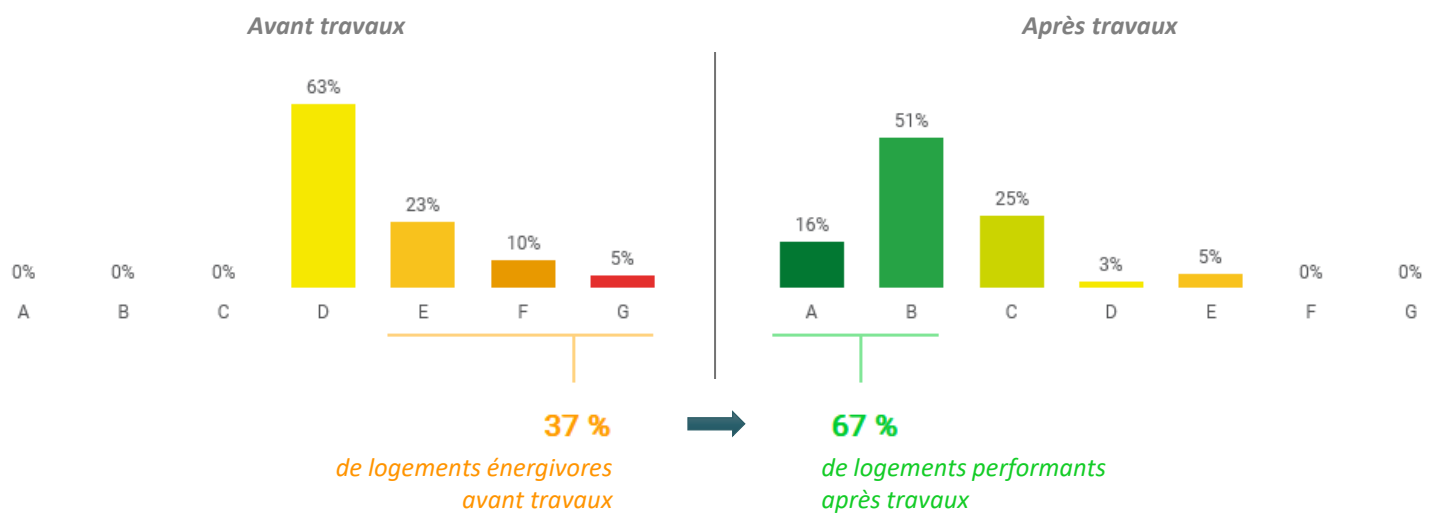
Les rénovations énergétiques réalisées concernent exclusivement des logements en étiquette D ou plus avant travaux (du fait des critères d'éligibilités des dispositifs incitatifs) et visent une étiquette A, B ou C après travaux dans 92% des cas. Le gain énergétique attendu est donc significatif pour la consommation du parc social régional.



157,7 kWhEP/m².an

d'énergie économisée en moyenne depuis 2008 grâce aux travaux engagés à l'aide d'un éco-PLS et de France Relance.

Cela correspond en moyenne à un saut de deux classes énergétiques



Les données sur les économies d'énergie sont peu renseignées pour les opérations financées par les dispositifs régionaux. Ces rénovations ne sont donc pas prises en compte dans les analyses ci-dessus. Pour autant, les objectifs à atteindre pour bénéficier d'une subvention régionale sont assez exigeants. On peut donc supposer que la totalité des travaux réalisés dans ce cadre ont permis d'atteindre un gain énergétique significatif.

Sources : Les données présentes dans cette publication sont des estimations réalisées par la CERC PACA à partir des données dédoublonnées sur les opérations ayant mobilisé les dispositifs incitatifs : éco-PLS fournies par la Banque des Territoires, les subventions délivrées par le Conseil Régional Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur (programme RHEA puis mobilisation des fonds européens Feder), ainsi que le volet "Rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux" du plan France Relance fournies par la Dreal PACA.

Les données sur le parc éligible aux dispositifs incitatifs sont extraites de la modélisation du parc résidentiel Siterre (modélisation 2011 sur le parc 2006 réalisée par Energies Demain pour la CERC PACA).



Avec le concours des Membres de la CERC

