



PRÉSENTATION



Objectif 100 000 logements d'ici 2014

Nathalie ROTURIER, Directrice de projet «Plan 100 000 logements», Conseil Régional Nord-Pas de Calais



VERS UN PACTE REGIONAL POUR LA REHABILITATION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS DU NORD-PAS DE CALAIS

Objectif 100.000 logements d'ici 2014



Avant-Propos

La question de la sur-consommation énergétique d'un grand nombre de logements de la région devient de plus en plus préoccupante tant du point de vue des conséquences sanitaires et financières pour les occupants que des effets néfastes sur l'environnement.

Face à ce constat alarmant et compte-tenu de l'enjeu que représente cette problématique notamment au regard de l'objectif « facteur 4 » et du risque de voir un grand nombre d'habitants se retrouver en situation de précarité, la Région Nord-Pas de Calais souhaite lancer un plan régional de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens avec dans un premier temps 100.000 logements visés d'ici 2014.

Ouvert à tous les acteurs régionaux du logement, ce pacte régional a pour ambition d'allier les moyens d'action et dispositifs respectifs de chacun pour construire ensemble la stratégie la mieux adaptée, avec à la clé des retombées significatives sur le plan social, économique, climatique et sanitaire.



Une réhabilitation énergétique indispensable

La région Nord-Pas de Calais compte 1.750.000 logements individuels ou collectifs, gérés pour 20% d'entre eux par des bailleurs sociaux et détenus à 80% par des propriétaires privés. Leur consommation énergétique est importante et s'élève en moyenne à plus de 300 kWh/m²/an.

La majeure partie de ces logements (80%) ont été construits avant 1990, à une époque où l'on était encore peu soucieux d'une consommation excessive d'énergie et de ses conséquences pour les occupants et pour l'environnement. Mal isolés, ces logements sont en effet particulièrement coûteux à chauffer et génèrent d'importantes émissions de gaz à effet de serre tout en étant relativement plus inconfortables que dans les autres régions d'un point de vue sanitaire.

Il s'avère donc primordial d'envisager de rénover l'ensemble du parc de logements anciens si le Nord-Pas de Calais veut à la fois offrir de meilleures conditions de vie à ses habitants et avoir une chance d'atteindre l'objectif « facteur 4 ». La première étape serait la rénovation de 100.000 logements à l'horizon 2014.

DES RETOMBÉES SIGNIFICATIVES

Sur le plan **social**, les économies d'énergie réalisées se traduiront pour les plus précaires par la possibilité de se chauffer correctement et pour l'ensemble des occupants de ces logements par une réduction de la facture de chauffage et donc un gain de pouvoir d'achat. De manière générale, cela signifiera pour tous la garantie, dans un contexte de hausse exponentielle des prix de l'énergie, de pouvoir continuer à se chauffer pour un budget raisonnable.

Le secteur **économique**, en particulier les entreprises du BTP et les filières d'éco-matériaux qui connaîtront un fort développement, recueilleront les fruits du potentiel d'activité générée par ce vaste plan de rénovation.

D'un strict point de vue **climatique**, la rénovation de ces logements anciens représentera un potentiel important d'économies d'énergie et de réduction d'émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, l'impact **sanitaire** d'un tel projet sur les occupants sera considérable grâce à l'amélioration du confort et de la qualité de l'air intérieur des logements rénovés.



UN PACTE REGIONAL POUR REUSSIR ENSEMBLE

Force est de constater qu'en raison des multiples champs et modalités d'intervention que recouvre ce pacte, aucun acteur ni aucune collectivité ne détient individuellement la solution. De même, devant la rareté de la ressource publique, le financement des investissements par subvention n'est pas réaliste et requiert de nouveaux outils juridiques et financiers.

C'est pourquoi, la Région Nord-Pas de Calais propose aujourd'hui à ses partenaires de relever le défi de la réhabilitation énergétique et environnementale massive du parc de logements en mobilisant, chacun en fonction de ses compétences et de ses domaines d'expertise, ses dispositifs et ses moyens d'action actuels au profit de cette ambition. Il ne s'agit pas en effet de créer de nouveaux outils mais bien de développer, d'orienter et d'allier les dispositifs existants pour construire ensemble la stratégie la mieux adaptée à la résolution du problème de la sur-consommation énergétique des logements anciens.

Concrètement, ce pacte pourrait se matérialiser par la mise en œuvre d'une dynamique partenariale, contractualisée, par laquelle chaque acteur mobiliserait ses compétences et moyens au service d'une stratégie négociée, adaptée à chaque territoire du Nord-Pas de Calais.

UN OUTILLAGE A CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT

Pour être efficiente, cette stratégie de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens s'appuiera sur un outillage régional construit collectivement avec tous les acteurs et les collectivités concernés.

Idéalement, cet outillage devra comprendre un programme « qualité de l'habitat social orienté développement durable » assorti pour chaque opération du dispositif public ad hoc, un programme de soutien financier aux initiatives individuelles englobant l'accompagnement des initiatives d'auto-réhabilitation ainsi qu'un système de financement sécurisé des travaux adapté aux différentes typologies de propriétaires, et enfin un programme de mobilisation de la filière bâtiment sur les champs de la formation et de l'emploi.

Pour gagner encore en efficacité, cette stratégie devra être soutenue par un plan de communication d'envergure régionale à destination des 3 cibles identifiées que sont le grand public, les opérateurs et intermédiaires ainsi que les professionnels du bâtiment.



La Région Nord-Pas de Calais s'engage

- En premier lieu, la Région mobilisera ses compétences en matière de formation et de développement économique.

Les dispositifs existants, tant en formation initiale qu'en formation permanente, destinés aux professionnels des métiers du BTP seront sollicités pour les former à l'éco-construction et à l'éco-rénovation. Tous les publics seront concernés : salariés (au travers du Pacte de Continuité Professionnelle), demandeurs d'emploi (grâce au Programme Régional de Formation) et apprentis (via les CFA et lycées d'enseignement professionnel) avec des formations adaptées qui leur seront proposées. L'objectif clairement recherché est de faire monter en qualification les entreprises et les professionnels de ces secteurs pour que les rénovations effectuées soient de très haute qualité et puissent répondre à la demande croissante sur l'ensemble du territoire régional.

Parallèlement à la formation de ces différents intervenants, la Région accompagnera le développement des entreprises des filières concernées au travers du Plan Régional de Développement de l'Artisanat (PRDA), du Plan Régional de Création, Reprise et Transmission d'Entreprises (PRCTE) et des Plans Locaux de Développement Economique (PLDE), des contrats de développement en faveur des PME-PMI et des contrats ACES.

- En deuxième lieu, la Région renforcera la qualité des programmations engagées dans l'habitat social et privé en garantissant le niveau d'exigence des économies d'énergie à atteindre afin de viser le « facteur 4 » et d'ordonnancer les travaux en conséquence. Pour y parvenir, un principe général d'audit avant travaux, de suivi technique et de certification une fois les travaux effectués, pourra être retenu. La Région mobilisera à cet effet l'audit qu'elle a expérimenté avec succès et contribuera au développement de logiciels professionnels de diagnostic énergétique. Elle portera également une attention particulière à la formation des auditeurs environnementaux et énergétiques. La Région étudie par ailleurs les conditions à réunir afin de garantir aux utilisateurs une prestation et des intervenants de confiance de la part des entreprises intervenant sur le marché de la réhabilitation énergétique et environnementale.



- En outre, la Région mobilisera une ingénierie financière pour créer les conditions du financement des travaux de réhabilitation à un coût maîtrisé pour les habitants, les bailleurs sociaux et collectivités du Nord-Pas de Calais dans la perspective de traiter l'ensemble du parc de logements. De même, elle étudie le montage, à l'échelle régionale, d'un programme d'assistance technique européen permettant de construire les programmations d'investissement.
- Enfin, la Région se propose d'animer la construction de cette stratégie commune et de mettre en place et coordonner les instances de gouvernance partenariale qui s'avéreront nécessaires.

