LES RENCONTRES D'UN TOIT POUR TOUS - Édition 2022

«Logement et transition écologique, enjeux et impacts pour les ménages les plus vulnérables»

Un évènement organisé par Un Toit Pour Tous et ses partenaires :

















Un événement labellisé « Grenoble, capitale verte »





UGA









En amont pour mieux comprendre...

Des webinaires pour partager des expériences

Mardi 25 octobre 🔷

Mardi 8 novembre 🔷

Mardi 15 novembre 🔷

Mercredi 23 novembre 🔷

Mardi 29 novembre 🔷

TEMPS FORT

Les rencontres : une journée pour s'informer et débattre



Mardi 6 décembre 🔷

Et aussi...

Des visites de logements économes en énergie



S'inscrire à une visite 🔷

Pour poursuivre la réflexion

Un débat sur le logement abordable à l'échelle internationale

Vendredi 9 décembre 🔷





Julie Allerme : responsable du service conduite de projets, Soliha

Gaël Bogotto: responsable du pôle habitat collectif, <u>Alec</u>
Didier Monnot: représentant des bailleurs sociaux, <u>Absise</u>

Animateur:

Manuel Domergue, directeur des études à la Fondation Abbé Pierre



La réhabilitation du parc privé : l'enjeu des copropriétés

Gaël Bogotto: responsable du pôle habitat collectif, ALEC

David-Albert Billiotte: direction du foncier & de l'habitat service

réhabilitation et offre nouvelle – Grenoble-Alpes Métropole

Julie Allerme: responsable du service conduite de projets, SOLIHA



Rénovations Mur Mur





Immeuble de 1959 – 69 appartements – chauffage individuel

Rénovations Mur Mur



Immeuble de 1950 – 48 appartements – chauffage collectif



Rénovations Mur Mur





Immeuble de 1953 – 12 appartements – chauffage individuel

Mur Mur: 12 ans de rénovation





1ère campagne de 2010 à 2014

- ▶84 copropriétés isolées entre 2010 et 2016
- ▶ 41% de gain en moyenne sur les consommations de chauffage
- ► Confort hivernal et estival amélioré

2^{ème} campagne de 2016 à 2021

- ▶ Plus de 400 copropriétés accompagnées (plus de 16 000 logements)
- ► 120 copropriétés rénovées

3^{ème} campagne à partir de Janvier 2022

Mur Mur Copropriétés



Mur Mur : quels enjeux pour la Métropole ?

Une politique publique pensée à l'origine pour répondre à des enjeux multiples :

- <u>Ambition de la qualité des rénovations</u>: un référentiel (BBC par étape) et des bouquets de travaux
- Massification des rénovations : un process « standardisé » pour embarquer le plus grand nombre vers la rénovation
- ► <u>Développement des filières locales</u>: des aides publiques qui bénéficient au maintien et au développement de l'emploi
- Lutte contre la précarité énergétique : des aides individuelles renforcées pour les propriétaires occupants les plus modestes (cumulable avec des aides collectives pour tous)

Mur Mur : quelle place dans les politiques métropolitaines ?

Efficacité et Sobriété énergétiques

	8-14-1									
	Energie économisée cumulée (MWh)				CO ₂ évité cumulés (tonnes)					
	2022	2023	2024	2025	2026	2022	2023	2024	2025	2026
MurMur MI	3 427	7 682	12 598	18 163	24 312	663	1 486	2 438	3 515	4 704
MurMur Copros	6 102	13 488	21 516	30 829	42 068	1 031	2 279	3 636	5 210	7 110
MurMur Parc social	5 688	11 375	17 063	22 751	28 439	534	1 068	1 603	2 137	2 671
MurMur TPE/PME	300	750	2 050	3 650	5 450	70	250	570	980	1 430
MurMur commerces	50	100	150	200	250	5	15	30	50	75
Défi des écoles	68	136	204	272	340	10	20	30	40	50
Métroénergies	700	1 400	2 100	2 800	3 500	250	500	750	1 000	1 250
Eclairage public	1 110	2 220	3 330	4 440	5 500	100	200	300	400	500
Total réduction conso	17 444	37 151	59 011	83 105	109 859	2 663	5 819	9 357	13 331	17 790

- L'action Mur Mur = 86% des résultats => une politique essentielle pour répondre aux objectifs du SDE
- Un portage politique fort et jamais démenti depuis 2010 => forme de consensus politique « transpartisan »
- Des perspectives à l'issue de la Convention Citoyenne pour le Climat => demande de renforcement des politiques de réhabilitation



Comment se concrétise l'action en faveur des plus modestes ?

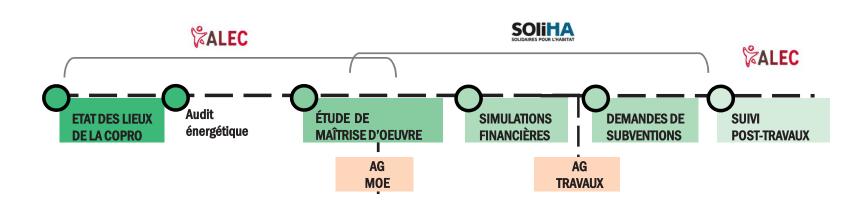
Au niveau de l'ingénierie d'accompagnement :

- Un binôme d'experts
- Un opérateur « couteau suisse »

Au niveau des aides à la rénovation :

- Des aides individuelles renforcées par la Métropole
- Un partenariat avec les communes du territoire
- Des actions sur la trésorerie des copropriétés pour limiter les appels de fonds propres

Parcours d'accompagnement



Mur Mur Copropriétés

Soutien et subventions à la rénovation énergétique des copropriétés

Mur | Mur 2 - 2016 à 2021

516

Accompagnements (20 811 logts)

120

Copropriétés rénovées

4 950

Logements rénovés



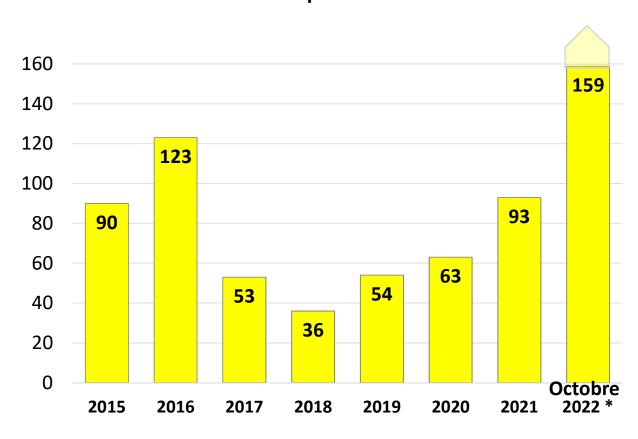






Une demande de rénovation en forte hausse

Nombre d'inscriptions à Mur Mur





Des aides aux travaux conditionnées à l'atteinte d'un gain énergétique de 35 %

Programme de travaux Gain énergétique < 35 %

Aide collective GAM

1 500 €/logt + 500€ ventilation ou < 20 logt

A Non cumulable avec les CEE

Aides individuelles GAM

- → propriétaires occupants modestes (POM): 40%
- → propriétaires occupants très modestes (POTM): 55%

Programme de travaux Gain énergétique > 35 %

Aide MaPrimeRénov (MPR)

25 % au global avec plafond 15 000€/logt : 3 750€

→ POM: 750 €
→ POTM: 1500 €

O des bonus :

3 000€/logt NPNRU 500€/logt sortie F et G 500€/logt atteinte A ou B

CEE à la copropriété

Aides individuelles GAM

→ POM: 30% → POTM: 45%

Aides individuelles des communes

Un accompagnement et des financements adaptés aux profils des copropriétaires

Mur | Mur 2 - 2016 à 2021



Accompagnement des ménages:

- Informations collectives et individuelles avant et après le vote des travaux (en permanence ou à domicile selon les besoins)
- Montage et dépôt des dossiers auprès de l'ensemble des financeurs
- Solde des financements à réception des factures

Les plafonds de ressources

Plafonds de « revenu fiscal de référence » du dernier avis d'imposition <u>de tous les</u>
occupants du logement * - A compter du 1er janvier 2022

Nombre de personnes occupant le logement	MOYENNE (PSLA)	MODESTES	TRES MODESTES	
1	25 318 €	19 565 €	15 262 €	
2	33 761 €	28 614 €	22 320 €	
3	39 052 €	34 411 €	26 844 €	
4	43 273 €	40 201 €	31 359 €	
5	47 482 €	46 015 €	35 894 €	
Par personne supplémentaire	-	5 797 €	4 526 €	

Analyse des restes à charge (RAC)

19 900 €

• Panel de 20 copropriétés selon les modalités Mur/Mur 2 – 2016 à 2021

4 700 €

Quote part moyenne	Coût moyen TTC pa logements
→ PAC movon nar	13 900€
RAC moven par	

Coût moyen TTC par logements	Montant moyen d'aide publique (24%)	Montant de RAC moyen pour un PO Hors Plafonds ou un Bailleur (76%)		
13 900€	9 200 €	6 100 €		
RAC moyen d'un PO « classe moyenne »	RAC moyen d'un PO « Modeste » (- 54%)	RAC moyen d'un PO « Très Modeste » (- 69%)		

15 100 €

Pour comparaison la quote part moyenne d'un ravalement de façade simple (sans ITE) est d'environ 10 000€



profil de ressource

« Je pense que malheureusement les aides MurMur tirent les prix des entreprises vers le haut, il faudrait pouvoir cadrer les prix pratiqués. »

Financement des restes à charge

• Panel de 20 copropriétés

→ Financements à la copropriété

des copropriétés ont recours au « COPRO 100 »

Autres (prêt Citya, DOMOFINANCE ...)

 Subventions complémentaires aux copropriétaires

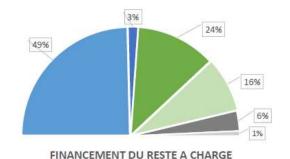
des PO éligibles bénéficient de fonds des caisses

de retraite

21%

des PO éligibles bénéficient de l'ex CITE

11%



- Fonds propres (économies personnelles)
- Solidarité familiale
- · Solutions de financement collectives (prêt copropriété)
- Solutions de financement individuelles (prêt individuel)
- Je ne souhaite pas répondre

Retour de l'enquête usagers

 Marqueurs de difficultés sociales des PO éligibles font un dossier fondation Abbé Pierre

des PO éligibles font 1 dossier surendettement spécialisé (CCAS)

Synthèse

- Une forte hausse des demandes de rénovation en copropriété liées à
 - La réglementation sur les passoires énergétiques
 - Le contexte de forte hausse du prix des énergies
 - Des messages politiques en faveur de la rénovation énergétique
- Cette hausse concerne tous les types de copropriétés, donc tous types de logements et tous types de ménages
- Des aides nationales (MPR Copropriétés) axées vers le syndicat de copropriété et moins vers les ménages modestes
 - => Des aides locales (Mur Mur) renforcées pour les ménages modestes
- => Il reste une problématique très importante : l'avance des subventions !



La réhabilitation thermique du parc social : une obligation sociale

Didier Monnot : représentant des bailleurs sociaux, Absise





Le parc HLM

4,8 M de logements HLM (18%) dont 585.000 en Auvergne-Rhône Alpes (14%) et 75.000 en Isère

Une occupation très sociale :

61 % ont des revenus < 60% des plafonds PLUS (2 280 € pour une famille de 4p)

30% ont des revenus < 20% des plafonds PLUS (760 € pour une famille de 4p)

<u>L'état du parc</u>:

A: 3% **B:** 12% **C:** 31% **D:** 36% **E:** 15% **F: 2% G: 1%**

Hlm national: F+G: 7,8%

Privé (national): 18,7 %



Réhabilitation en isère :

2 000 à 3 000 lgts / an

Coût moyen en 2019/2021 : 40.000 €/lgts -> en 2022 : 50.000 €/lgts

Financement:

Etat: plan de relance 2021/2022: **11 M€**

Département de l'Isère : angle précarité énergétique : 13,5 M€ 2017-2022

EPCI: GAM 2017-21: 9 M€ - CAPV: 250 K€/an - Grésivaudan: 1M€/an - CAPI: 205 K€/an

Banque des Territoires, Europe/Région et bailleurs

Plan de financement type :

Subventions (Etat, collectivités, Région/Europe): 7,1 %

Fonds propres: 11,9 %

Emprunt: 81 %

Des outils de financement nombreux et complexes

Financement principal:

- Eco Prêt (LA-25 à LA-75pb et < 27-30 K€/lgt)
- **PAM** (LA+60pb)

Financement complémentaire :

Feder (Europe via la Région – 4,5 à 6 K€/lgt)

Financement accessoire:

- TFPB dégrèvement à hauteur de 25%
- 3ème ligne de quittance (50% des économies sur 15 ans
- CEE

Les résultats

Les résultats :

Réduction des consommations : jusqu'à 35% (chauffage/ECS/ élec des communs)

Conso constatées: 115 Kwh/m²SHab



ÉCHANGES

Questions?

Partage?

Réactions?

Retours d'expériences?

LES RENCONTRES D'UN TOIT POUR TOUS - Édition 2022

«Logement et transition écologique, enjeux et impacts pour les ménages les plus vulnérables»

Un évènement organisé par Un Toit Pour Tous et ses partenaires :

















Un événement labellisé « Grenoble, capitale verte »





UGA





