

Provence-Alpes-Côte d'Azur, *notre région*



Task Force MED
**3° Visita tecnica e Incontro con
AR HIm PACA & Corse
Marsiglia 19-20 marzo 2015**

**Convention RHEA 2 Région / bailleurs
Modalités financières**

*Direction de l'Habitat et de l'Aménagement
Service Habitat Foncier Urbanisme*



notre
Région

Le Soutien régional à la réhabilitation énergétique et au cadre de vie du parc public de logements sociaux – plan « RHEA hlm »

Le programme RHEA vise à :

- **améliorer les performances énergétiques des logements les plus énergivores** et atteindre a minima le **niveau d'étiquette C+** ;
- améliorer le cadre de vie et favoriser le **maintien à domicile des personnes à mobilité réduite** ;
- **sensibiliser les habitants aux économies d'énergie** rendues possibles grâce aux travaux ;
- **évaluer les consommations** pour mesurer avec les bailleurs sociaux l'impact réel des travaux.

15 M€/an pour le programme RHEA (60 M€ au total sur 4 ans) ;
42 conventions avec l'ensemble des bailleurs sociaux ;
25 000 logements sociaux concernés ;





Le Soutien régional à la réhabilitation énergétique et au cadre de vie du parc public de logements sociaux – plan « RHEA hlm »

Objectif : Poursuivre l'amélioration thermique du parc public en intégrant les enseignements du programme RHEA

- Accompagner l'amélioration du cadre de vie et du confort des ménages
- Optimiser la performance énergétique
- Appliquer une progressivité de l'aide régionale en fonction des gains énergétiques
- Un objectif général : le BBC rénovation par étape (BBC compatible pour toutes les réhabilitations)
- L'accompagnement des locataires obligatoire pour chaque opération
- Contribuer à la baisse des charges : accompagnement des locataires et suivi de l'exploitation du chauffage
- Soutien aux jardins familiaux de développement social qui s'appuient sur une conception participative des aménagements, et la mise en place d'une animation qualifiée.





Le soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre des logements sociaux – plan « RHEA hlm »

Réhabilitations

Gain	Equivalent Etiquette C+ et Gain de 38%* Minimum (N3)	Equivalent Etiquette B et Gain de 50%* (N2)	BBC Réno Gain de 50% (N1) plafond de travaux 30 000€logement	Bépos Gain de 50% plafond de travaux 30 000€logement
Aide	8 %	12%	14%	16 %
Matériaux bio-sourcés (surcoût)	40 %	40%	40 %	40 %

Acquisitions améliorations

Gain	Equivalent Etiquette C+ et Gain de 38%* Minimum (N3)	Equivalent Etiquette B et Gain de 50%* (N2)	BBC Réno Gain de 50% (N1)	Bépos Gain de 50%
AIDE	3 000 €logement	5 000 €logement	7 000 €logement	9 000€logement
Matériaux bio-sourcés (surcoût)	40 %	40%	40 %	40 %



Le soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre des logements sociaux – plan « RHEA hlm »

cofinancement

Gain	Equivalent Etiquette C+ et Gain de 38%* Minimum (N3)	Equivalent Etiquette B et Gain de 50%* (N2)	BBC Réno Gain de 50% (N1) plafond de travaux 30 000€/logement	Bépos Gain de 50% plafond de travaux 30 000€/logement
Aide	8 %	12%	14%	16 %
Matériaux bio-sourcés (surcoût)	40 %	40%	40 %	40 %
FEDER			30 %	40 %

Region

FEDER



Le soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre des logements sociaux – plan « RHEA hlm »

Convention Région Bailleur objectif avril/juin 2015:

- Obligatoire pour bénéficier des aides régionales
- Pluriannuelle pour faciliter la mise en œuvre et poursuivre la massification des projets d'amélioration énergétique des bâtiments les plus énergivores
- Engagée dans le cadre des obligations de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG)
- Sur la base des Conventions d'Utilité Sociale et des Plans Stratégiques de Patrimoine



Parce que l'avenir du logement social
se joue aussi à Bruxelles

l'Europe investit

dans le logement social

SIEG

2 points clés

- **Acte officiel de mandat SIEG**
- **Démontrer l'absence de surcompensation**



Mandat SIEG : L411-2 – CUS - APL

- Nature et durée des obligations de service public
- Entreprises et territoires concernés
- Droits exclusif ou spéciaux éventuellement octroyés
- Paramètre de calcul, de contrôle et de révision de la compensation
- Modalité de remboursement et moyens d'éviter les surcompensations éventuelles
- Référence explicite à la décision d'exemption ou au règlement de minimis

Durée du mandat de moins de 10 ans (sauf si investissements de long terme)

Le soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre des logements sociaux – plan « RHEA hlm »

• Impact des règles des SIEG :

- ➔ Convention de mandat pour se conformer aux règles des aides de l'Etat et sécuriser ses dispositifs d'aides.
- ➔ L'intervention de la Région dans le financement de programmes de logements sociaux ne consiste pas à créer un SIEG régional, mais à contribuer à cofinancer une opération nécessaire à l'exécution du SIEG de logement social défini par l'Etat
- ➔ L'organisme HLM doit être effectivement mandaté de la gestion du SIEG de logement social
- ➔ Calcul d'absence de surcompensation lors du dépôt et lors du solde pour éviter toute diminution de subvention
- ➔ Tableur unique pour la région démontrant que l'opération dans sa globalité ne fait pas l'objet de surcompensation, et un tableur unique répondant également aux critères du FEDER sur la partie thermique si le FEDER participe aux travaux





Le soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre des logements sociaux – plan « RHEA hlm »

- les notions clés qui vont guider l’instruction des dossiers:
 - ➔ Attester de l’utilité sociale (Convention d’Utilité Sociale et convention APL)
 - ➔ S’inscrire dans la perspective d’atteindre le niveau BBC (audit énergétique avec scénarii de travaux)
 - ➔ Certifier que les opérations font l’objet d’un bénéfice raisonnable (tableur d’absence de surcompensation)
 - ➔ Evaluer le programme en continu sur la base de critères définis dès l’amont (base de données)
 - ➔ Accompagner des locataires vers un meilleur usage de l’énergie (engagement et méthode pour y parvenir)
 - ➔ Définir une organisation interne visant à une stratégie d’exploitation des modes de chauffage (à construire)





Le soutien à la réhabilitation énergétique et au cadre des logements sociaux – plan « RHEA hlm »

- Calendrier de mise en œuvre

→ Session du 24 avril 2015 fin d’instruction 13 mars

→ Session du 26 juin 2015 fin d’instruction 13 mai

