

RESTITUTION DU CNR LOGEMENT

PETR VAL DE LOIRE-NIVERNAIS - NIÈVRE

4 MAI 2023



ORDRE DU JOUR DÉTAILLÉ ET ORGANISATION



13h30 Accueil café

14h00 Accueil officiel

M. Eric GUYOT, président du Pays Val de Loire nivernais

14h10 Introduction aux débats et organisation des travaux : les enjeux liés à la rénovation de logements anciens en zone rurale détendue

M. Marc SEVERAC, directeur adjoint, Direction départementale des territoires de la Nièvre

14h30 Ateliers de réflexion et de proposition

Répartis en 4 groupes par l'organisation du CNR, les participants se succéderont aux 4 ateliers pour réfléchir aux questions suivantes

Comment massifier les rénovations énergétiques globales ?

Animateur : Directrice de l'ALEC – Anne Savignon ; Rapporteur : DDT

Comment garantir la performance des travaux de rénovation énergétique ?

Animateur : DREAL – Isabelle Beaumanoir, chargée de mission rénovation énergétique ; Rapporteur : DDT

Comment valoriser la filière du logement et de la construction ?

Animateur : Président de la chambre des métiers et de l'artisanat – Sébastien Thomas ; Rapporteur : PETR

Quels leviers pour accélérer les rénovations dans les centre-bourgs en lien avec les démarches ACV et PVD ?

Animateur : Directrice du CAUE – Claire-Hélène Delouée ; Rapporteur : DDT



LES PARTICIPANTS



35 PARTICIPANTS REPRÉSENTANT 27 STRUCTURES

Nom	Structure
AGOSTINI Rudy	DDT
AMESTONN Corentin	ALEC
BALAND Claude- Pierre	Communauté de communes Les Bertranges
BARTHELEMY Alice	DREAL BFC
BEAUMANOIR Isabelle	DREAL BFC
BEUGNOT	FNAIM
BOUILLIN Emmanuel	Nievre aménagement
BOUNEMRA Abdelkader	Commune d'Imphy
BRUYANT Hugo	CDHU
BUCHER Maël	DDT
CADORET Elodie	DDETSPP
CAMBEBORT Mani	PETR
COMES Amandine	Préfecture de région BFC

Nom	Structure
CROTTET-FIGEAT Françoise	Mairie Pouilly
DELAGE Malaurie	DDT
DELOUVEE Claire- Hélène	CAUE
GARCHER Béatrice	CNL 58
GRAND Guillaume	QUALIBAT
GUILLOU Samuel	DDT
GUYOT Eric	PETR
JOLIVEL Luc	Villes de La Charité-sur-Loire, Guérigny et Prémery
LE VAN Raymond	Commune de Cessy les Bois
LOUAÏL Marc	UDAP
MIMEUR Amanda	Ville de Nevers

Nom	Structure
OURRAMI Manalle	Sénateur Patrice JOLY
PUECH Gaëlle	ComCom Coeur de Loire
REMILLIER Cécile	Nièvre Habitat
RIBET Yves	Comcom Nivernais Bourbonnais
ROSETTE Léa	CAPEB Nièvre (58)
SAVIGNON Anne	ALEC Nièvre
SCHWERDORFFE R Anne	Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne- Franche-Comté
SEVERAC Marc	DDT
SONET Thomas	EPF Doubs BFC
THOMAS Sebastien	Chambre des métiers et de l'artisanat
VURPILLOT Damien	Préfecture de région BFC

Répartis en 3
groupes sur 4
ateliers
successifs

LES ATELIERS



RESTITUTION DE L'ATELIER 1 :
**COMMENT MASSIFIER LES RENOVATIONS
ENERGETIQUES GLOBALES ?**



Restitution de l'atelier 1 : Comment massifier les rénovations énergétiques globales ? (1/4)

4 grandes questions pour animer les débats en atelier :

⇒ **Comment définir une rénovation énergétique globale et performante ?**

C'est un ensemble de travaux permettant d'atteindre le niveau **BBC rénovation** ou équivalent, en traitant a minima 6 postes de travaux (mur, toiture, plancher bas, fenêtres, ventilation, chauffage) et dans un délai de 18 mois.

⇒ **Quels sont les avantages d'une rénovation globale ?**

Ils sont **individuels** (baisse des factures de chauffage, confort thermique et acoustique...) et **collectifs** (décarbonation, indépendance énergétique).

⇒ **Quels sont les freins aux rénovations globales ?**

Les freins sont financiers (**coût** important compris entre 35 000 € et 70 000 €) et technique (**complexité**, ingénierie préalable).

⇒ **Quelles solutions concrètes pour augmenter le nombre de rénovations globales ?**

Toutes les solutions permettant le **préfinancement des travaux** (fond d'avance SACICAP) ou la **diminution du reste à charge des propriétaires** (prêt avance rénovation et abondement du PIG). **Le conseil et l'accompagnement** des ménages sont également essentiels.

Restitution de l'atelier 1 : comment massifier les rénovations énergétiques globales ? (2/4)

Forces et faiblesses du territoire

- Forces :

- Couverture complète de la Nièvre par le réseau France Rénov'
- Plan départemental de l'habitat ambitieux et renouvelé
- 4 opérations programmées de l'Anah (OPAH-RU et PIG)

- Faiblesses :

- Public précaire (taux de pauvreté de 15%) et âgé (âge moyen du propriétaire : 63 ans) avec des difficultés à obtenir des prêts et à se projeter dans des travaux
- Parc bâti ancien (60 % du parc immobilier date d'avant 1975) et avec une forte vacance (16%)
- Manque de connaissance des particuliers, des copropriétés, des collectivités territoriales des dispositifs d'aides existants et mobilisables
- Manque d'accompagnement des propriétaires avant, pendant et après les travaux
- Complexité des démarches pour les publics les plus fragiles

Restitution de l'atelier 1 : comment massifier les rénovations énergétiques globales ? (3/4)

Évolutions attendues (réglementaires, incitatives, organisationnelles)

- Autoriser la réalisation de DPE collectifs pour les copropriétés afin d'avoir une approche homogène à l'échelle d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles
- Renforcer le contrôle des diagnostiqueurs
- Attribuer des aides financières pour réaliser des audits énergétiques, voir les rendre gratuits pour tous les propriétaires
- Étendre l'accompagnement pour les travaux à toutes les catégories de revenus (y compris hors dispositifs Anah)
- Développer un dispositif de "viager" pour financer les travaux

Restitution de l'atelier 1 : comment massifier les rénovations énergétiques globales ? (4/4)

Solutions à mettre en œuvre localement

- › Lutter contre les fraudes et mieux communiquer auprès du public en s'appuyant sur les Maisons France Service, les CCAS et les réseaux sociaux
- › Participation financière des collectivités pour la réalisation d'audits énergétiques
- › Cibler des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées ou "invisibles")
- › Identifier des lieux « ressources » (Maisons France Services, Maisons de l'Habitat...)
- › Développer les groupements d'entreprises et mettre en avant des artisans prescripteurs
- › Mettre en place des sociétés de tiers financement dans le département
- › Standardiser les rénovations les plus efficaces
- › Développer les réseaux de chaleur locaux

**RESTITUTION DE L'ATELIER 2 : COMMENT
GARANTIR LA PERFORMANCE DES TRAVAUX
DE RENOVATION ENERGETIQUE ?**



Restitution de l'atelier 2 : Comment garantir la performance des travaux de rénovation énergétique ? (1/4)

3 grandes questions pour animer les débats en atelier :

⇒ **Comment intégrer les propriétaires dans une logique de parcours de rénovation énergétique ?**

C'est le but du service public « **France Rénov'** » de proposer un accompagnement complet, du 1^{er} conseil sur les aides jusqu'à la réception des travaux.

⇒ **Comment garantir la qualité des travaux réalisés ?**

Toutes les aides de l'Anah sont liées à la réalisation de travaux par des artisans « **Reconnu Garant de l'Environnement** » (RGE).

⇒ **Comment améliorer la qualité des travaux de rénovation énergétique en luttant contre les fraudes?**

Il convient de noter la **persistance de démarchages abusifs et de fraudes**. Localement, **une communication spécifique** a été lancée conjointement par la DDETSPP (DGCCRF) et la DDT, renvoyant vers le site internet « signal.conso.gouv.fr ».

Restitution de l'atelier 2 : comment garantir la performance des travaux de rénovation énergétique ? (2/4)

Forces et faiblesses du territoire

- Forces :

- Couverture complète de la Nièvre par le réseau France Rénov'
- Plan départemental de l'habitat ambitieux et récent
- 4 opérations programmées de l'Anah (OPAH-RU et PIG)

- Faiblesses :

- Pertes de compétence des entreprises dans la rénovation du bâti ancien et peu d'appétence pour les rénovations globales en l'absence de demande
- Aucun groupement d'entreprises
- Peu ou pas de mobilisation des architectes
- Augmentation du nombre d'auto-entrepreneurs
- Pas d'entreprise locale labellisée RGE rénovation globale
- Difficulté d'intervention des artisans sur le bâti ancien en centre-bourg ancien ; les artisans privilégient les interventions sur les logements neufs ou récents

Restitution de l'atelier 2 : comment garantir la performance des travaux de rénovation énergétique ? (3/4)

Évolutions attendues (réglementaires, incitatives, organisationnelles)

- Conditionner les aides aux autorisations de travaux afin d'éviter les travaux en infraction
- Simplifier l'accès au label RGE et limiter son coût (notamment pour les petites entreprises)
- Améliorer et renforcer les contrôles a posteriori des chantiers

Restitution de l'atelier 2 : comment garantir la performance des travaux de rénovation énergétique ? (4/4)

Solutions à mettre en œuvre localement

- Améliorer la communication : investir les réseaux sociaux, mieux faire connaître le parcours France Rénov (information, conseil, accompagnement)
- Aller au plus proche des ménages (guichet et permanences France Rénov', chargé de mission habitat des collectivités...)
- Mieux valoriser au niveau local et intercommunal les entreprises locales (exemple de la commune de Luzy)
- Communiquer sur les projets de qualité et exemplaires (la priorité étant plutôt donné à la communication sur les aides)
- Faire connaître les bonnes pratiques en matière de rénovation dans l'ancien (auprès des ménages, des entreprises)
- Mieux travailler avec la Fondation du Patrimoine
- Inciter les entreprises à former des groupements
- Renforcer l'éco-conditionnalité des aides DETR et DSIL
- Changer l'approche des travaux de rénovation énergétique et fonctionner en « mode projet »
- Mieux communiquer sur les aides mobilisables et les fraudes constatées via les réseaux sociaux



RESTITUTION DE L'ATELIER 3 : COMMENT
VALORISER LA FILIERE DU LOGEMENT ET DE
LA CONSTRUCTION ?



Restitution de l'atelier 3 : Comment valoriser la filière du logement et de la construction ? (1/4)

3 grandes questions pour animer les débats :

⇒ Comment structurer la filière professionnelle du bâtiment ?

En améliorant la capacité des petites entreprises artisanales à réaliser des rénovations performantes et globales par **la formation des chefs d'entreprises et des salariés**

⇒ Comment développer la filière locale des matériaux biosourcés ?

En favorisant le développement de ces filières selon deux approches complémentaires :

- Le développement économique en **circuit court et local dans le cadre d'une économie circulaire** ;
- Le développement industriel qui s'appuie sur la **construction d'éléments préfabriqués afin de diminuer les délais**.

⇒ Quelles solutions innovantes à expérimenter ?

Le programme PROFEEL est le résultat de la mobilisation de **16 organisations professionnelles du bâtiment** (CAPEB, FFB, USH, ordre des architectes...) pour contribuer à l'accélération et la fiabilisation des rénovations énergétiques.

Restitution de l'atelier 3 : comment valoriser la filière du logement et de la construction ? (2/4)

Forces et faiblesses du territoire

- Forces :

Département très boisé (forêts domaniales et forêts privées), une filière bois essentielle pour le territoire avec un potentiel de développement intéressant

- Faiblesses :

- Problèmes de communication entre les entreprises, concurrence entre elles sur les recrutements
- Manque d'entreprises spécialisées dans les matériaux biosourcés
- Manque de connaissances sur les matériaux biosourcés, recyclés au niveau des entreprises, des usagers...
- Difficulté à toucher des publics les plus modestes qui sont les premiers victimes des fraudes

Restitution de l'atelier 3 : comment valoriser la filière du logement et de la construction ? (3/4)

Évolutions attendues (réglementaires, incitatives, organisationnelles)

- Crédits d'impôts pour les travaux de rénovation énergétique mais en veillant à limiter les effets d'aubaine
- Mise en place d'une étiquette environnementale sur les matériaux

Restitution de l'atelier 3 : comment valoriser la filière du logement et de la construction ? (4/4)

Solutions à mettre en œuvre localement

- Construire une filière de réutilisation des matériaux recyclés et de la déconstruction
- Sensibiliser les entreprises, les aménageurs, les consommateurs à l'utilisation des matériaux biosourcés par des actions de communication dédiées
- Renforcer la formation et les recrutements des artisans
- Imposer aux collectivités l'utilisation de matériaux biosourcés dans un souci d'exemplarité et pour faire émerger d'autres projets équivalents
- Accompagnement financier des collectivités sur l'achat de matériaux biosourcés
- Généraliser les groupements d'entreprises pour répondre à un chantier, besoin d'une structure coordinatrice/"leader"
- Former les publics à réaliser des travaux de rénovation énergétique par eux mêmes en mobilisant un accompagnement professionnel et individuel dédié – "s'inspirer du phénomène des castors" – "suivi pas à pas"
- S'inspirer des expériences réussies dans d'autres régions de France et des pays du Nord de l'Europe

RESTITUTION DE L'ATELIER 4 : QUELS
LEVIERS POUR ACCELERER LA RENOVATION
EN CENTRE ANCIEN, EN LIEN AVEC LES
DEMARCHES CONTRACTUELLES ACV ET PVD

Restitution de l'atelier 4 : Quels leviers pour accélérer la rénovation en centre ancien en lien avec les démarches contractuelles PVD et ACV ? (1/4)

3 grandes questions pour animer les débats :

⇒ **Quelles sont les démarches de revitalisation locales et nationales ?**

La plupart des pôles de centralité ont été retenus au titre d'un dispositif de revitalisation national (Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain) ou local (Villages du Futur et « Mon Village Mes Pépites »)

⇒ **Quels sont les freins à la remobilisation du parc vacant et ancien ?**

Dans la Nièvre, un parc ancien (60 % construits avant 1975) et une vacance élevée (16 %)

Plusieurs difficultés : **coût de la réhabilitation / faible attractivité résidentielle souvent faible / montages d'opérations difficiles / concurrence de la construction individuelle en périphérie**

⇒ **Quelles solutions concrètes pour accélérer la rénovation du bâti ancien et vacant dans les centres-bourgs?**

Des stratégies foncières et urbaines à définir, des dispositifs propres à ACV, PVD et aux ORT (Denormandie, aides de l'Anah), les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), les outils coercitifs (arrêtés de mise en sécurité, état d'abandon manifeste...), les concessions d'aménagement ou le recours à un établissement public foncier (EPF)

Restitution de l'atelier 4 : quels leviers pour accélérer la rénovation en centre ancien en lien avec les démarches contractuelles PVD et ACV ?

(2/4)

Forces et faiblesses du territoire

- Forces :

- De nombreuses communes engagées dans une démarche de revitalisation
- Un réseau de chefs de projet bien structuré avec des réunions mensuelles du réseau
- Des initiatives locales ("permis de louer", maison de l'habitat itinérante...)

- Faiblesses :

- Absence de syndic de copropriété dans certaines collectivités
- Capacité financière des habitants du territoire limitée
- Problématique des bâtiments mixtes (logement/commerce)
- Attentes des habitants des centre-anciens en décalage avec les possibilités réelles (exemple des difficultés de stationnement en centre-bourg)
- Taxe sur les logements vacants complexe et peu rémunératrice
- Public très précarisé en centre ville et départ des habitants plus aisés vers la périphérie (recherche d'un pavillon avec petit jardin)
- Offre de logements de qualité en centre-bourg insuffisante
- Manque d'ambition dans les rénovations (le territoire s'auto-limite en termes d'innovation)
- Absence des bailleurs sociaux sur les petits centre-bourgs pour des petites opérations

Restitution de l'atelier 4 : quels leviers pour accélérer la rénovation en centre ancien en lien avec les démarches contractuelles PVD et ACV ?

(3/4)

Évolutions attendues (réglementaires, incitatives, organisationnelles)

- Revoir le calcul du DPE avec une méthode alternative pour le bâti historique
- Mettre en place une communication et des aides pour mobiliser les maîtres d'œuvre (les architectes notamment)
- Inciter financièrement les bailleurs sociaux à proposer une offre adaptée en centre-bourg
- Aider financièrement les ménages hors Anah qui souhaiteraient s'installer dans les centre-anciens
- Renforcer les aides financières pour les rénovations les plus lourdes (quasiment toujours déficitaires)
- Aider financièrement à la démolition/ déconstruction de bâtiments irrécupérables
- Simplifier les démarches administratives et réglementaires pour les chantiers dans les centres-villes ; favoriser l'ouverture de l'espace en centre-bourg
- Conforter les financements des dispositifs "recyclage foncier" et renaturation du "fonds vert" qui ont un réel effet d'entraînement dans les territoires

Restitution de l'atelier 4 : quels leviers pour accélérer la rénovation en centre ancien en lien avec les démarches contractuelles PVD et ACV ?

(4/4)

Solutions à mettre en œuvre localement

- Conforter les programmes PVD et ACV qui ont un rôle moteur sur le territoire
- Travailler à l'échelle de l'îlot d'habitation en favorisant les solutions innovantes
- Faciliter et encourager le déploiement du permis de louer
- Travailler sur l'offre commerciale en centre-bourg
- Mieux sensibiliser les élus aux différents outils mobilisables, réglementaires et incitatifs
- Mieux valoriser les caractéristiques des petits centre-bourgs ruraux auprès des publics urbains
- Renforcer la communication auprès de la jeunesse (leur proposer des solutions d'habitat en centre-ancien avec de petites typologies)
- Créer un dynamisme au sein des communes en associant les habitants dans les projets de revitalisation
- Identifier les logements vacants
- Développer une filière de réemploi des matériaux

CONCLUSIONS

Une nécessaire prise en compte des spécificités
des zones rurales et détendues dans la politique
nationale du logement

CONCLUSIONS

Des difficultés inhérentes au territoire ruraux et aux zones détendues

- Les participants des ateliers ont mis l'accent sur les difficultés rencontrés par les porteurs de projets publics ou privés dans la rénovation énergétique des logements : coûts des travaux élevés, insuffisance des aides financières, difficulté à obtenir des prêts bancaires, problème du reste à charge difficilement surmontable pour les publics précaires, bâtis anciens ne répondant plus aux normes, inadaptés à la demande et dont la rénovation énergétique est particulièrement coûteuse...
- Il ressort des différents ateliers, plusieurs propositions d'évolutions réglementaires ou techniques qui peuvent être regroupé en 3 catégories :
 - Un renforcement des aides financières à destination de tous les propriétaires (même hors plafond Anah), pour financer leurs travaux avec un reste à charge minimum mais aussi des aides pour la réalisation d'audits énergétiques
 - Un besoin d'une meilleure communication et d'un accompagnement renforcé sur les aides et les dispositifs existants (nationaux et locaux) qui sont encore peu lisibles, notamment pour les publics spécifiques (personnes âgées, jeunes et publics en grande précarité...)
 - Une simplification des procédures et des règles pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique qui sont parfois trop contraignantes pour des territoires ruraux en manque de porteurs de projet privés ou publics ou pour des collectivités qui souffrent d'un manque d'ingénierie

Un CNR territorialisé réussi grâce à l'implication des acteurs du territoire :

- Diversité des participants et qualité des échanges : Représentants collectivités, professionnels du bâtiment et de l'aménagement, chambres consulaires, associations, services de l'État...
- Échanges constructifs dans une ambiance « bienveillante », de compréhension et d'écoute mutuelle des positions de chacun, même lorsqu'elles sont divergentes
- animateurs « experts » des différents ateliers ont su faire preuve de pédagogie pour apporter les éclairages nécessaires aux débats et questionner les participants

Les échanges lors de ce CNR et le bon niveau de participation témoignent de l'intérêt et des préoccupations des acteurs pour ces enjeux de la rénovation énergétique des logements et la nécessité d'agir sur et pour ce territoire.

Une mobilisation constante des services de l'État dans le département

- Accompagnement du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat "France Rénov"
- Co-élaboration et suivi des différents plans locaux en faveur de l'habitat (PLH, PDH, PDALHPD)
- Pilotage du réseau des chefs de projets ACV et PVD
- Accompagnement personnalisé des collectivités et des porteurs de projets publics ou privés dans leurs recherches de financements et dans leurs démarches