



Produire du logement sans construire



Rénover logement permet de diminuer les consommations énergétiques

Au niveau national, le secteur du bâtiment représentait 44 % de la consommation énergétique de la France en 2012. Il est le plus important consommateur d'énergie et constitue un gisement majeur d'efficacité énergétique.

123 millions de tonnes de CO₂ sont émises par an par le bâtiment.

Objectifs

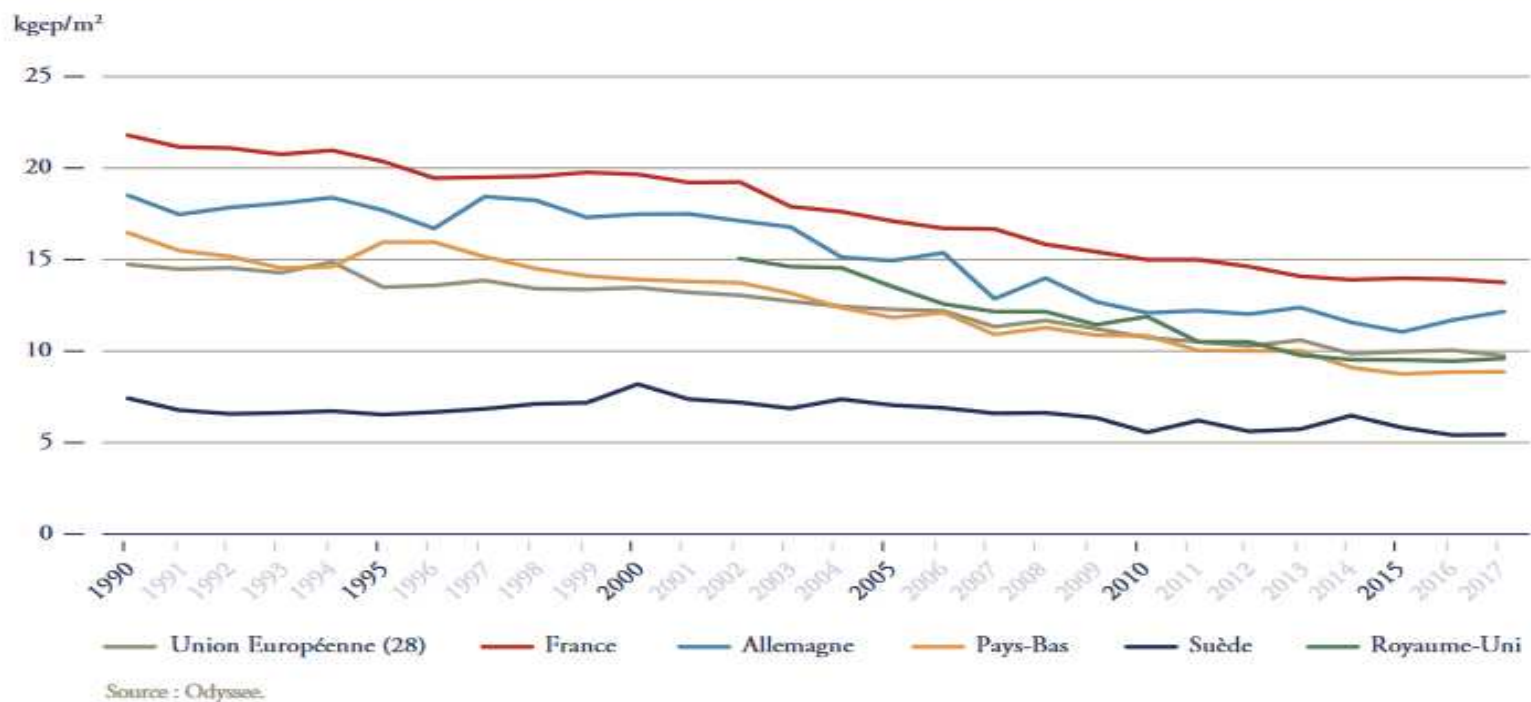
Diminuer de moitié la consommation d'énergie d'ici à 2050.

Réaliser la rénovation de 500 000 logements par an à partir de 2015.

Créer 75 000 emplois dans le secteur sur tout le territoire.

Pour le logement les résultats ne sont guère brillants

Figure 4 – Consommation énergétique par mètre carré du chauffage des logements transposée au climat moyen dans l'UE



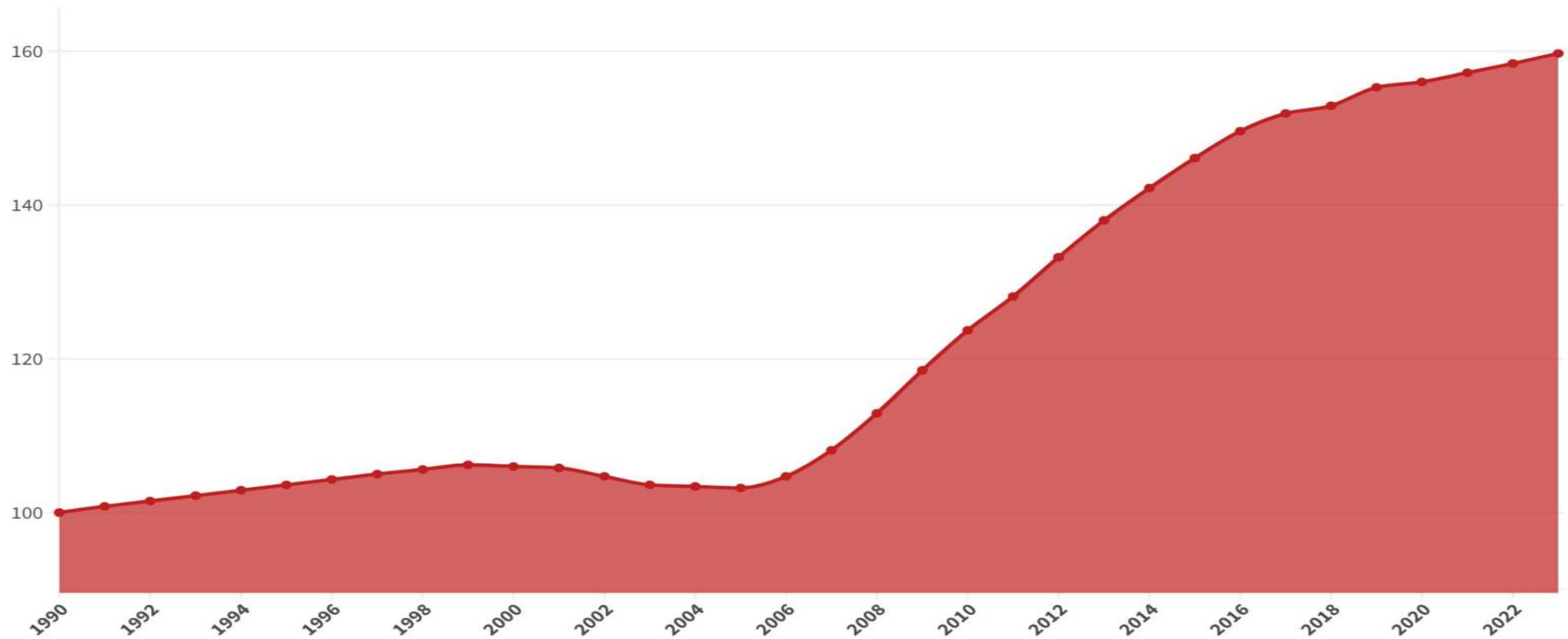
23

Nous avons une consommation annuelle par habitant élevée (0.59 tep en 2018 alors que la moyenne européenne se situe à 0.54) mais surtout nous n'arrivons pas à diminuer notre consommation au même rythme que nos partenaires : - 13.24 % entre 2005 et 2018 contre une moyenne de - 18.95 % en Europe.

Au niveau de la vacance pas terrible non plus

Evolution du nombre de logements vacants en France

De 1990 à 2023 (indice base 100 en 1990)



Source : Insee

Le taux de vacance est en progression constante depuis 1990 : + 60 % pour s'établir autour de 8,5 % cette année : <https://www.insee.fr/fr/statistiques>

Pourtant des politiques existent au niveau national pour la rénovation énergétique



La Prime Eco'Rénov : en théorie jusqu'à 25000 euros d'aide par logement

Et pour la vacance aussi



6 sur 44



Zoo

L'AMBIITION DU PROGRAMME

Petites villes de demain

Un programme qui accompagne
les projets de territoire

Lancé le 1^{er} octobre 2020, le programme Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

OBJECTIF

Renforcer les moyens des élus des villes de moins de 20000 habitants exerçant des fonctions de centralités, et leurs intercommunalités, pour bâtir et donner les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.



PLUS DE
1 600
COMMUNES
ACCOMPAGNÉES

3 MDE
JUSQU'EN 2026

Partenaires financiers



GOUVERNEMENT
*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Agence
nationale
de l'habitat



Cerema
Centre national d'études et de recherches pour l'équipement



ADEME
*Agence de l'environnement
et de la maîtrise de l'énergie*

Programme piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires

Ces programmes sont à côté de la plaque

Condition de ressources,
Création d'une bureaucratie ,
Non accompagnement sur le terrain concurrentiel
Aides financières non concentrées sur les travaux
Pas de mécanisme de confortement du propriétaire

La création du SPEE a été un début de réponse



Pas de condition de ressources, pas de création de postes dans la collectivité, accompagnement sur le terrain concurrentiel, aides financières aux travaux

Caractéristiques du parc de logements de Vence

8 664 résidences principales Années de construction

	2013	%
Ensemble	11 292	100,0
<i>Résidences principales</i>	<i>8 664</i>	<i>76,7</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>1 843</i>	<i>16,3</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>785</i>	<i>7,0</i>
<i>Maisons</i>	<i>5 045</i>	<i>44,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>6 214</i>	<i>55,0</i>

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	8 561	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>877</i>	<i>10,2</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>554</i>	<i>6,5</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>2 418</i>	<i>28,2</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>3 382</i>	<i>39,5</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>1 136</i>	<i>13,3</i>
<i>De 2006 à 2010</i>	<i>194</i>	<i>2,3</i>

Depuis la part de logements vacants a bondi passant de 785 à 1100 et représentant aujourd'hui pas loin de 10 % du parc

Ce parc : facteur d'activité économique et d'amélioration de la performance environnementale



Un potentiel de 15 millions d'euros de travaux à l'horizon 2020 et une économie de 4000 tonnes de GES : un minimum de 20 % d'économies d'énergie en dérivant sur la commune l'impact du CIDD

Autre enjeu : favoriser l'artisanat local et les petites entreprises

Au niveau local, le bassin vençois dispose d'un tissu d'entreprises du bâtiment capables de relever le défi de la mise à niveau énergétique de notre parc de logements.

C'est pourquoi, à travers la création d'un Service Public de l'Efficacité Énergétique (**SPÉE**) la commune souhaite :

- accompagner les propriétaires dans leurs démarches et ainsi générer de nombreux chantiers,
- permettre aux entreprises du bassin vençois de tirer parti de la rénovation énergétique et favoriser l'activité économique locale.

Autre enjeu : favoriser l'artisanat local et les petites entreprises



Problèmes : 3 % entreprises labellisées RGE et des coûts de rénovation 7 % au dessus du marché

La réponse : le Service Public d'Efficacité Energétique - SPEE

Dans le cadre du SPEE, la commune souhaite accompagner :

les propriétaires

d'un point de vue :

- Technique
- Administratif
- Financier

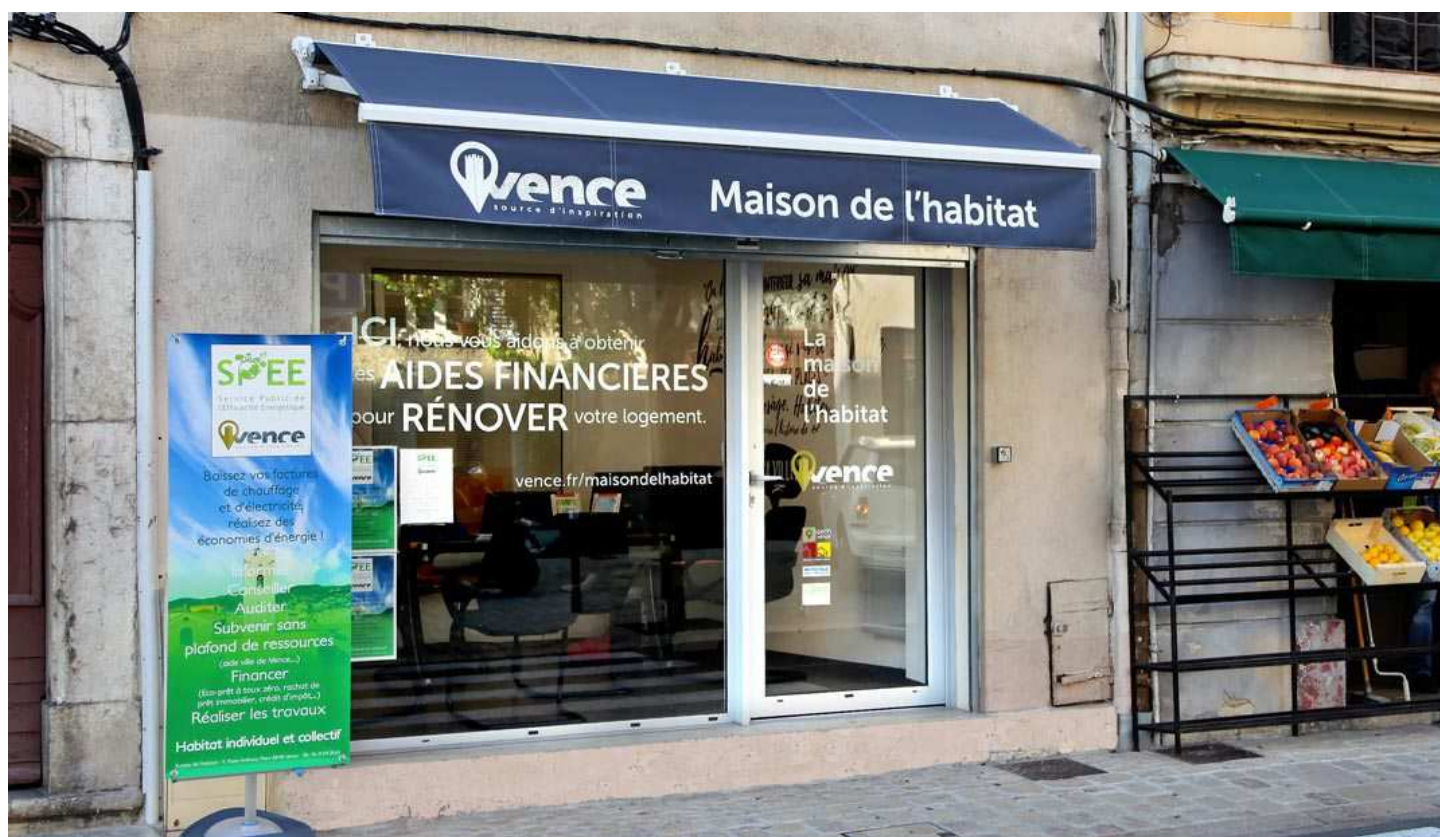


les artisans en :

- Favorisant leurs qualifications
- Soutenant le marché économique de la rénovation énergétique

L'accompagnement des propriétaires

Localisé dans la maison de l'habitat, ce service est géré par un délégataire missionné par la commune à l'issue d'une procédure de délégation de service public : Activ Travaux. Il est rémunéré par le porteur de projet, selon un barème en fonction du niveau de service rendu et d'accompagnement.



Les quatre niveaux d'accompagnement des propriétaires

- - Niveau 1 : Conseils gratuits sur la rénovation énergétique
- - Niveau 2 : Définition d'un programme de travaux, consultation des entreprises et analyse des devis, aide au choix des entreprises : Le délégataire perçoit 2.9 % du montant des travaux HT
- - Niveau 3 : Assistance à Maitrise d'Ouvrage (constitution des dossiers de financement et subventions, médiation avec les entreprises, suivi du chantier..) : Le délégataire perçoit 6.9 % du montant des travaux HT
- - Niveau 4 : Contractant Général (ensemble des services des niveaux inférieurs + travaux de conception, missions d'étude...) : Le délégataire perçoit 6.9 % du montant des travaux HT.

L'équipe délégataire

Ce conseil est délivré par un groupement composé d'un courtier en travaux, un BET thermique et un prestataire bancaire qui intervient dans le cadre d'une DSP. Sa sélection s'est opérée sur la base d'une consultation dont les critères ont été le niveau de qualité de la prestation aux usagers , le niveau de rémunération demandé à ces derniers et la redevance payée par le délégataire

Un outil majeur : une aide financière incitative pour les propriétaires

En complément de l'aide technique et administrative, le conseil municipal a décidé d'accompagner le régime d'aides nationales, adopté dans le cadre de la loi sur la transition énergétique (le CITE : Crédit d'Impôt Transition Energétique), par une aide municipale de 1.000 euros par logement dans le cadre d'une rénovation simple et 2.000 euros en cas rénovation suivie d'un conventionnement en logements locatifs sociaux pour un objectif minimum d'économie d'énergie de 20 % et assorti d'un plancher de travaux à réaliser de 3 000 euros.



Cette aide a évolué au fil de l'évolution nationale



Quand le CITE a été supprimé pour les portes et fenêtres et pour le remplacement des chaudières anciennes la Commune a maintenu ses subventions : 60 % des demandes sur la période 2016-2017 concernaient ce type de travaux.

Le lien avec le comportement des usagers : les FAEP



Les participants au FAEP reçoivent une subvention majorée de 20 %

Le soutien aux artisans : le programme Rénover Plus



Parallèlement à la
délégation de service
public et à
l'accompagnement des
porteurs de projets, la
commune souhaite
soutenir les artisans du
Pays de Vence dans leur
démarches pour être
labellisé **RGE**



La commune soutient l'artisanat et les petites entreprises locales

Entourée par la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment), la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) et la FFB (Fédération Française du Bâtiment), la commune aide les professionnels dans leurs démarches pour acquérir de nouvelles qualifications dont le label RGE, se doter d'un logiciel performant pour réaliser des bilans énergétiques et ainsi pouvoir mieux se positionner sur le marché.



La commune soutient l'artisanat et les petites entreprises locales



Pour la partie des travaux qui n'est plus couverte par le CITE les artisans vont pouvoir obtenir une certification gratuite en suivant un cursus de formation organisé avec les Compagnons Bâisseurs donnant une large part à l'auto-rénovation.

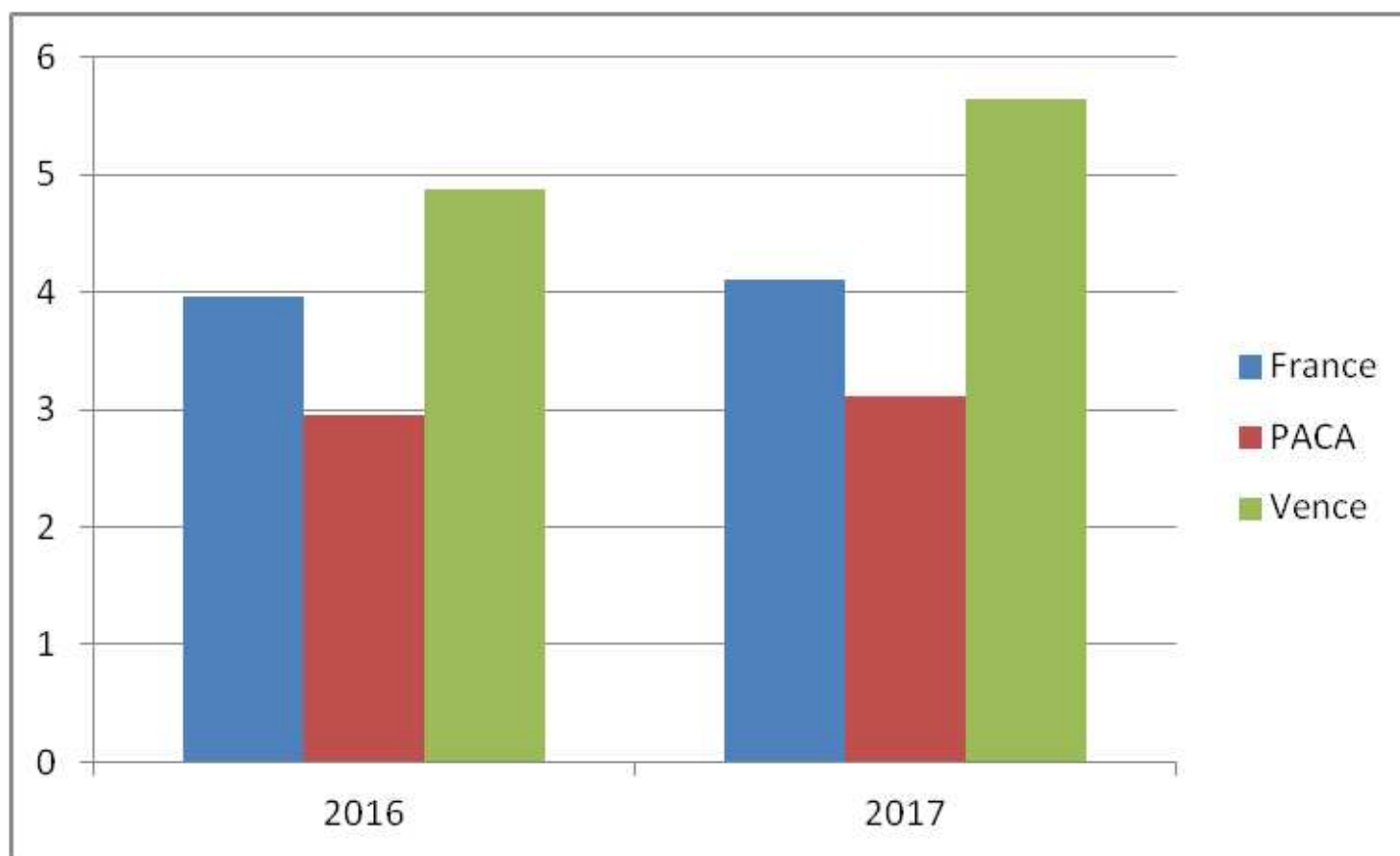
Bilan Février 2016 - mai 2021

Entre 2009 et 2014 : 18 contacts EIE NCA

De février 2016 à mai 2021 :

- **420 projets, 186 logements rénovés**
- Montant total de l'ensemble des travaux : **1028 376,31 €** pour la période avec un montant moyen de 4 927,39 € par logement rénové.
- Energie économisée pour la période : 3,4 mWh par an
- **13t de GES évitées**
- Redevance perçue du délégataire : **1 500 € par an** versés à la commune

Ces résultats avaient placé Vence comme territoire de rénovation



Bilan pas si rose

- Peu de conventionnement : seulement 5 % du total
- Peu de vacants : 7 %
- Une fronde de certains artisans qui n'étaient pas systématiquement choisis par le délégataire en raison du prix notamment

Propositions pour un SPEE rénové

- Plus de délégataire : les usagers arriveront avec le devis d'un artisan qui aura satisfait aux exigences de la formation de la Commune
- Des primes beaucoup plus importantes et différenciées entre la rénovation simple et la rénovation d'un bien vacant suivi d'un conventionnement
- Un mécanisme de caution en faveur de propriétaires qui remettent leur bien sur le marché

Des exemples qui marchent

- Muttersholtz : Entre 2016 et 2021 42 logements vacants remis sur le marché et rénovés Cf. You Tube [Valorisation des logements vacants à Muttersholtz](#)

Vire : Entre l'an dernier et cette année déjà 43 logements vacants réhabilités et remis sur le marché Cf <https://www.banquedesterritoires.fr/vire-normandie-experimente-le-dispositif-zero-logement-vacant-14>