



# 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 CO<sub>2</sub> sont émises par an par le bâtiment.

## Objectifs

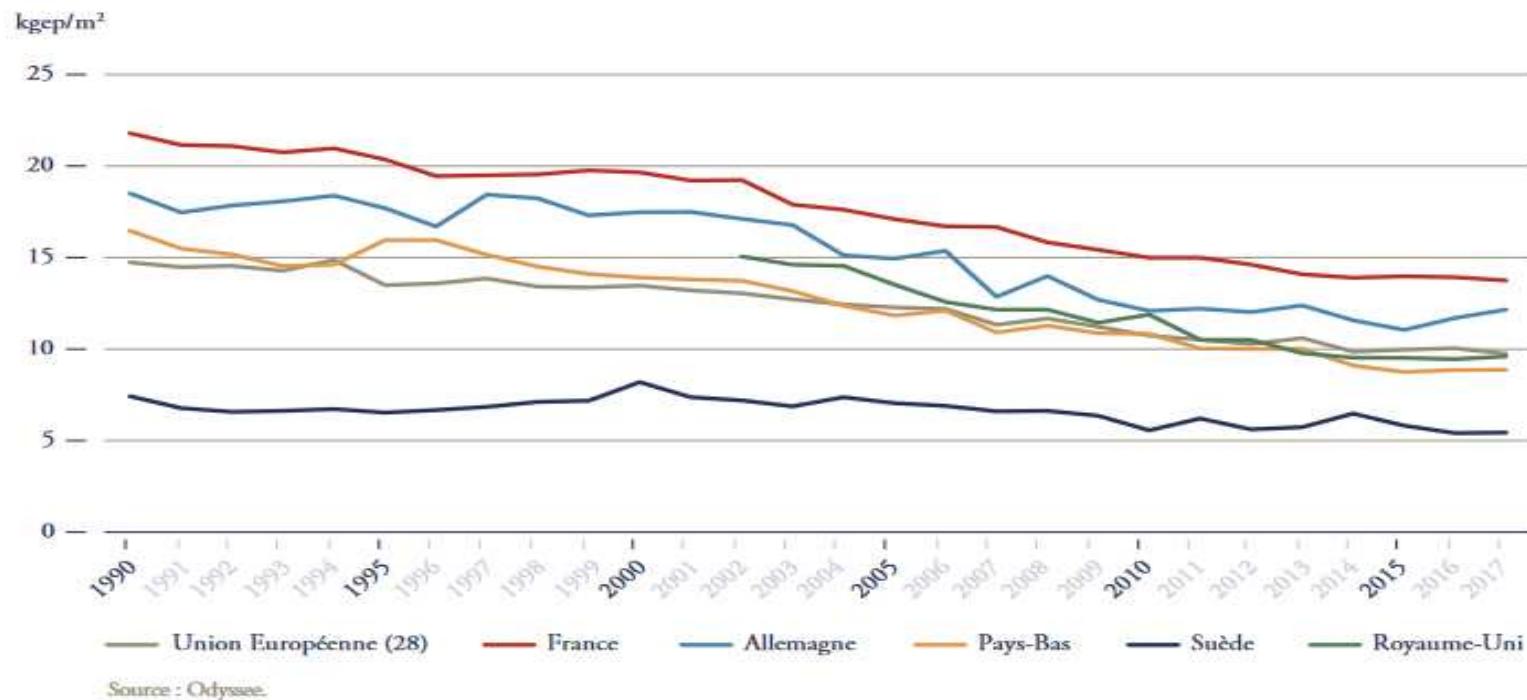
Diminuer de moitié la consommation d'énergie d'ici à 2050.

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



Source : Odyssee.

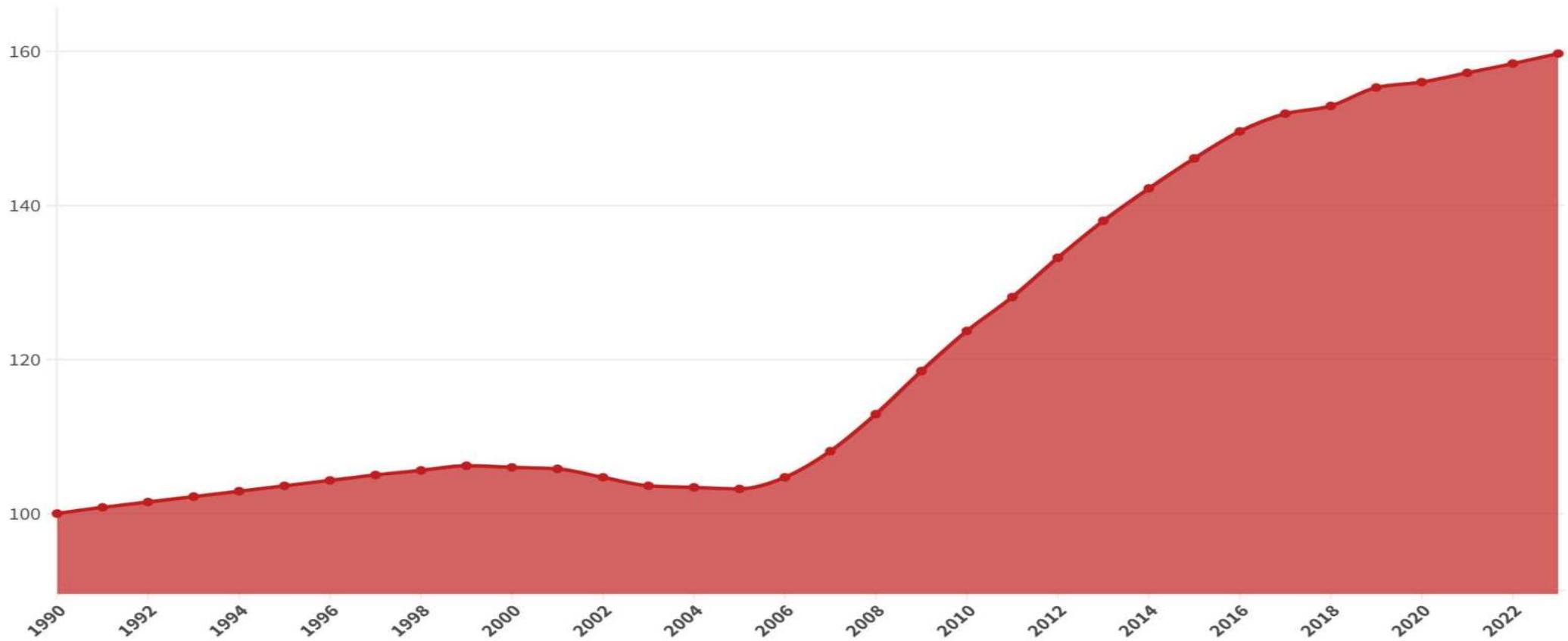
23

Nous avons une consommation annuelle par habitant élevé (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



**MaPrimeRénov'**  
Mieux chez moi, mieux pour la planète

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

# Et pour la vacance aussi



6 sur 44



Zoo

## L'AMBITION DU PROGRAMME

### Petites villes de demain

Un programme qui accompagne les projets de territoire

Lancé le 1<sup>er</sup> 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 M€**  
JUSQU'EN 2026



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

#### Partenaires financeurs



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	%		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>11 292</b>	<b>100,0</b>	<b>Résidences principales construites avant 2011</b>	<b>8 561</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	8 664	76,7	<i>Avant 1919</i>	877	10,2
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	1 843	16,3	<i>De 1919 à 1945</i>	554	6,5
<i>Logements vacants</i>	785	7,0	<i>De 1946 à 1970</i>	2 418	28,2
			<i>De 1971 à 1990</i>	3 382	39,5
<i>Maisons</i>	5 045	44,7	<i>De 1991 à 2005</i>	1 136	13,3
<i>Appartements</i>	6 214	55,0	<i>De 2006 à 2010</i>	194	2,3

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 (**SPEE**) 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 déléataire 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 déléataire 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 déléataire 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 pourvoir 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 Bâtisseurs donnant une large part à l'auto-rénovation.

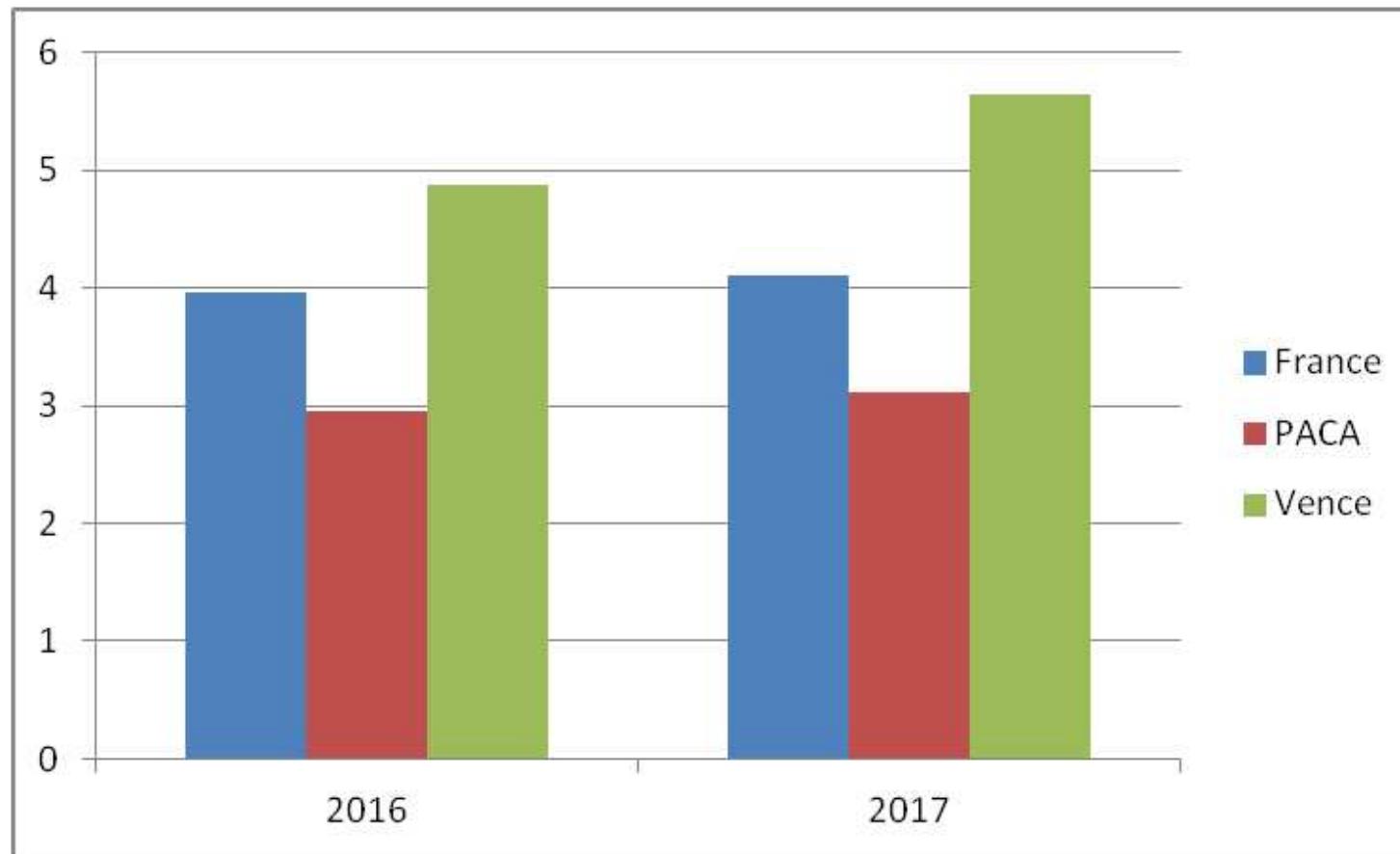
# Bilan Février 2016 - mai 2021

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 déléataire : 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 différencierées 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>