



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 avril 2018**

Délibération n° 2018-2760

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Volet habitat du plan climat - Dispositif Ecoréno'v - Évolution du règlement des aides aux travaux du parc privé - Création d'une aide à l'audit énergétique pour les maisons individuelles - Attribution d'une subvention à l'association Oikos - Individualisation d'une autorisation de programme complémentaire

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 10 avril 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 2 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdèreff, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, M. Cochet, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, M. Uhrich, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Coulon), Galliano, Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Poulain (pouvoir à M. Germain), Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), Berra (pouvoir à Mme Nachury), M. Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Mme Burillon (pouvoir à M. Crimier), MM. Cohen (pouvoir à M. Barret), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à Mme Balas), Mme de Malliard (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), M. Passi, Mme Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vaganay (pouvoir à Mme Millet).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Beautemps.

Conseil du 27 avril 2018**Délibération n° 2018-2760**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Volet habitat du plan climat - Dispositif Ecoréno'v - Évolution du règlement des aides aux travaux du parc privé - Création d'une aide à l'audit énergétique pour les maisons individuelles - Attribution d'une subvention à l'association Oikos - Individualisation d'une autorisation de programme complémentaire**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 avril 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Dans le cadre du volet habitat de son plan climat, la Métropole de Lyon s'engage dans la généralisation du programme de soutien à l'éco-rénovation du parc public et du parc privé, afin de réduire les consommations énergétiques et contribuer ainsi à la diminution des émissions de gaz à effet de serre du territoire et à la maîtrise des factures d'énergie des ménages.

L'objet de la présente délibération est de permettre l'engagement d'une nouvelle autorisation de programme au regard de la consommation des crédits et du stock de dossiers de demande de financement.

Il s'agit également de proposer des évolutions concernant le règlement des aides Ecoréno'v dans le parc privé, la mise en place de nouvelles aides à l'audit énergétique pour les maisons individuelles et l'octroi d'une subvention à l'association Oïkos.

I - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire pour le parc privé et le parc social

En 2015, la Métropole a créé la plateforme d'éco-rénovation en faveur de la réhabilitation énergétique des logements. Les autorisations de programme votées représentent à ce jour un montant global de 12,5 M€ (dont 110 k€ consacrés aux audits énergétiques).

Dans ce cadre, 8 025 379 € ont déjà été engagés, à fin janvier 2018, en faveur de la réhabilitation de 3 020 logements, soit 2 231 logements privés (2 096 en copropriétés et 135 individuels privés) et 789 logements publics sociaux.

Les logements en copropriétés se situent sur 11 communes de la Métropole (44 % au centre, 28 % à l'est et 28 % à l'ouest). La Métropole a financé la rénovation de logements individuels sur 42 communes (17 % au centre, 43 % à l'est et 40 % à l'ouest). Concernant le parc public, les projets sont localisés sur 13 communes du territoire (40 % au centre, 24 % à l'est et 36 % à l'ouest).

À ce jour, 38 dossiers ont été reçus pour instruction à la Métropole, correspondant à un montant de subventions de 7 905 946 € pour 2 777 logements. Ce sont en particulier des opérations du parc public social qui sont concernées puisqu'elles font l'objet de 17 dossiers et concernent 2118 logements.

Globalement, les dossiers engagés et déposés représentent près de 63,8 M€ de travaux de rénovation énergétique. Au total, 5 797 logements sont concernés : 2 907 logements sociaux et 2 890 logements privés, dont 3 992 logements au niveau BBC rénovation et 1 805 logements visant un gain de 35 % de consommations énergétiques (copropriétés) ou réalisant un bouquet de 3 travaux (logements individuels).

Pour assurer la poursuite des actions et l'octroi de ces aides en faveur des propriétaires privés et des bailleurs sociaux dans le cadre de la démarche Ecoréno'v, il est proposé dans le présent rapport une individualisation d'autorisation de programme complémentaire d'un montant de 5 M€ permettant l'octroi de subventions pour environ 2 000 logements supplémentaires.

D'autres dossiers sont en attente de réception au cours de l'année 2018 (au total, ces dossiers représenteraient un montant global de 12,5 M€). Globalement, il est constaté une accélération du dépôt des dossiers qui justifie la présente demande d'individualisation d'autorisation de programme complémentaire et pourrait encore faire l'objet d'une nouvelle demande au cours du second semestre 2018.

II - Évolution du règlement des aides aux travaux du parc privé

Une forte dynamique sur le territoire est constatée ; il s'agit de continuer à l'encourager en ne bouleversant pas le dispositif lancé en 2015, tout en corrigeant les points de faiblesse identifiés.

Pour mémoire depuis 2015, l'aide Ecoréno'v aux travaux dans le parc privé est la suivante :

	Aide volontaire	Aide exemplaire
logement collectif	si gain de 35 % d'économie d'énergie : 2 k€/ lots principaux	si atteinte du niveau BBC rénovation : 3 500 €/ lots principaux
logement individuel	si bouquet de 3 travaux : 2 k€	si atteinte du niveau BBC rénovation (calcul ou Doremi) : 3 500 €

À mi-février 2018, on constate que plus de 1 500 logements en copropriété ont voté des travaux de rénovation et doivent déposer leur dossier à la Métropole ; et près de 2 000 logements envisagent un vote au cours de l'année 2018.

Cet effet levier sur les copropriétés est réel, mais il s'accompagne aussi de quelques projets de qualité moyenne : c'est le cas par exemple de projets qui recherchent des solutions techniques pour atteindre le gain de 35 % d'économie d'énergie avec une économie de moyens (isolation partielle des façades, au détriment du traitement total d'un poste de déperditions). Ces projets respectent à minima le règlement. D'autres projets bénéficient d'effets d'aubaine (copropriété récente, déjà isolée, qui, en refaisant sa chaudière et l'isolation de son plancher, atteint le niveau BBC à coût de travaux réduits). Des projets intéressants peuvent aussi atteindre le niveau BBC avec un gain énergétique inférieur à 35 %, car ils étaient déjà faiblement consommateur d'énergie avant travaux. Enfin, le règlement prévoit actuellement que le cumul des aides collectives ne peut pas dépasser 80 % du coût d'opération ; ce plafond est élevé si on analyse les projets déjà financés dans Ecoréno'v, et permet encore des effets d'aubaine.

S'agissant de maisons individuelles, le bilan qualitatif de la période 2015-2017 montre que l'aide volontaire (bouquet de 3 travaux, 2 k€ par logement) a été mobilisée à 40 % par les ménages éligibles aux aides complémentaires sous critères de ressources de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et de la Métropole. Ceci démontre que ces ménages ne sont pas tenus à l'écart de la politique de rénovation énergétique de la Métropole. L'effet levier de la subvention sur les programmes de travaux de ces ménages est réel : ils auraient fait 2 postes de travaux, mais ils en ajoutent un 3^{ème} poste grâce à l'incitation Ecoréno'v et aux aides complémentaires ANAH et Métropole. En revanche, l'analyse n'a pas prouvé que les ménages non éligibles ANAH n'auraient pas fait les travaux sans l'aide Ecoréno'v. En effet, au regard des montants de travaux prévus (en moyenne 49 k€ globalement, dont plus de 29 k€ de travaux énergétiques), l'aide Ecoréno'v reste d'un montant faible. Même cumulée aux crédits d'impôt et certificats d'économies d'énergie, le taux de subvention reste bas. Ces ménages avaient décidé de faire des travaux indépendamment de l'aide Ecoréno'v. Paradoxalement, le coût d'instruction technique et financière de l'aide est lourd pour la Métropole, sans économie d'échelle (contrairement à l'aide en copropriété).

Parallèlement, le nombre de projets atteignant le niveau BBC rénovation en maisons individuelles est faible (14 depuis septembre 2015). Les partenaires de la Métropole pointent notamment un niveau d'aide insuffisant au regard des coûts observés pour l'atteinte du BBC. Le coût moyen des travaux énergie des 14 projets BBC s'établit en effet à plus de 47 k€ (et plus de 91 k€ pour l'ensemble des travaux de ces opérations). Alors qu'en copropriété la subvention Ecoréno'v de niveau BBC représente en moyenne 27 % du coût des travaux liés à la performance énergétique, en maison elle représente en moyenne 7 % de ce coût. Ainsi, il est proposé de cibler les aides publiques (travaux et ingénierie) pour mieux encourager l'atteinte du niveau BBC en maisons, en revalorisant l'aide exemplaire pour l'atteinte du niveau BBC. Pour encourager un plus grand nombre de propriétaires à étudier les moyens de viser le niveau BBC rénovation, une aide à l'audit énergétique en maisons est proposée (cf. III).

Ainsi, par souci d'optimisation de l'usage des fonds publics, et afin d'encourager l'effet levier sur l'ambition des projets et leur qualité, les évolutions suivantes du règlement des aides Ecoréno'v sont proposées :

- pour les logements collectifs :

. précision technique du règlement afin d'éviter des projets qui atteignent trop simplement les gains ou performance : interdiction de bouquets de travaux peu ambitieux (toiture ou plancher/chauffage/ventilation) ; de plus, les postes toitures ou planchers bas doivent être isolés en totalité,

. octroi d'une aide volontaire (2 k€) quand l'atteinte du niveau BBC rénovation est obtenue avec un seul poste de travaux ou un gain inférieur à 35% d'économie d'énergie,

. abaissement de l'écêtement des aides collectives, de 80 % à 40 % du coût global de l'opération, sauf cas des copropriétés dégradées, fragiles au sens de l'ANAH, soutenues dans d'autres dispositifs publics (plan prévention des risques technologiques, lutte contre l'habitat indigne) ou financements expérimentaux (écocité, H2020, etc.) ;

- pour les logements individuels :

. maintien de l'aide bouquet de travaux (2 k€) pour les ménages éligibles aux aides sous critères de ressources de l'ANAH, suppression pour les autres ménages en maisons individuelles,

. maintien de l'aide bouquet de travaux en appartements individuels, car en faisant 3 postes ils réalisent de fait des projets très ambitieux (et ne sont pas éligibles à l'aide exemplaire à 3 500 € car aucun calcul TH-C-E-ex n'est possible en appartement),

. une aide plus importante pour les projets atteignant le niveau BBC : 3 500 € jusqu'à une dépense éligible de 40 k€ ; 5 k€ au-delà.

A ces évolutions s'ajoutent des précisions : dans le cas des copropriétés, obligation de justifier d'un compte séparé de celui du syndic et obligation d'inscription sur le registre national des copropriétés nouvellement institué.

Par ailleurs, il est observé que l'usage des matériaux biosourcés, s'il se développe dans la filière de la construction neuve, tend à être encore limité en rénovation. Ce marché est centré quasi uniquement sur la maison individuelle, car les contraintes réglementaires y sont moins importantes. Les questions de surcoût freinent leur usage, ainsi qu'une méconnaissance et une certaine inertie dans les habitudes de prescription et de pose.

Une recherche conduite par l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) auprès de nombreux professionnels (organisations professionnelles, entreprises, bureaux d'études, industriels, architectes, bureaux de contrôle, associations, benchmark auprès d'autres collectivités) montre qu'il faut une aide incitative pour contribuer au développement de ces projets en l'état actuel du marché. Afin d'encourager leur usage, des bonus forfaitaires pour éco-matériaux sont donc proposés dans le règlement des aides Ecoréno'v :

Type de travaux	En immeuble collectif	En maison individuelle	En appartement
isolation par l'extérieur enduite	750 €/lot principal	1 500 €	non éligible
isolation par l'extérieur sous bardage	750 €/lot principal	2 000 €	non éligible
isolation par l'intérieur	Non éligible	700 €	700 €
isolation des combles perdus	80 €/lot principal	250 €	250 €
isolation sous toiture	250 €/lot principal	600 €	600 €
isolation des planchers bas sur local non chauffé	80 €/lot principal	250 €	250 €
menuiserie bois alu	fenêtre : 300 €/élément porte fenêtre : 600 €/élément		
menuiserie bois	fenêtre : 150 €/élément porte fenêtre : 300 €/élément		

Le bonus éco-matériaux pour les fenêtres en immeuble collectif n'est possible que si l'ensemble des fenêtres (à l'exception des fenêtres changées au cours des 10 années précédentes) sont changées via une commande groupée, sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires.

Pour une maison individuelle, le bonus éco-matériaux est plafonné à 2 500 €. Pour un appartement individuel, il est plafonné à 1 500 €. En immeuble collectif, l'écêtement s'applique.

III - Création d'une aide à l'audit énergétique pour les maisons individuelles

Ces modifications du règlement des aides aux travaux Ecoréno'v impliquent de soutenir davantage les propriétaires vers des projets de travaux qui atteindraient le niveau BBC rénovation. Or, rares sont les propriétaires de maisons qui engagent une étude thermique pour envisager la combinaison de travaux leur permettant d'atteindre un niveau de performance. Les particuliers raisonnent davantage sur les postes de travaux à réaliser et recherchent directement des devis pour ce faire. Il s'agit ici d'induire une autre démarche : à partir d'un besoin de travaux, l'objectif est d'accompagner le ménage vers un scénario de travaux performants. Puisque les propriétaires de maisons ne font pas spontanément la démarche, la Métropole crée une aide à l'audit énergétique en maisons individuelles, dont le cahier des charges a été défini conjointement avec le milieu professionnel pour s'assurer de son effectivité.

Ces audits peuvent être réalisés à l'occasion d'une démarche plus globale du propriétaire (travaux de réfection, résolution de désordres divers, amélioration du confort acoustique, ré-aménagements : percements de baies dans les murs ou ouverture dans le toit, création de surface - aménagement des combles, extensions, surélévation, adjonction d'annexes, garage, etc.). Si un audit global présente les caractéristiques techniques requises sur le volet énergétique, il peut tout à fait être éligible à l'aide de la Métropole.

Effectué par un professionnel compétent (titulaire d'une assurance de maîtrise d'œuvre), l'audit aura pour but de :

- faire un bilan précis du bâtiment existant et des consommations énergétiques,
- identifier les postes de rénovation prioritaires, selon les économies d'énergie potentiellement réalisables,
- définir un ou plusieurs scénarios de rénovation BBC, leurs coûts estimés et leurs gains énergétiques associés,
- proposer un calcul thermique.

Éligibilité : les propriétaires d'une maison individuelle ou d'une copropriété jusqu'à 3 lots principaux, construite avant 1990, qui occupent ce logement en tant que résidence principale ou le louent à un tiers en tant que résidence principale.

Montant : la subvention de la Métropole est fixée à 70 % du montant TTC de la facture, et plafonnée à un montant de 800 €. Pour être éligible, le bénéficiaire devra respecter le règlement des aides et avoir préalablement à son projet rencontré l'ALEC, qui justifiera à la Métropole de l'opportunité d'un financement.

Contenu : chaque audit devra répondre au cahier des charges "audit énergétique des maisons individuelles" de la Métropole.

Prestataires en charge de l'audit : le prestataire devra être titulaire d'une assurance de maîtrise d'œuvre.

Modalités : les modalités de demande de subvention, d'instruction et de paiement sont précisées dans le règlement des aides à l'audit annexé à la présente délibération.

IV - Subvention à l'association Oïkos

La plateforme Ecoréno'v s'appuie sur l'activité de l'Espace info énergie (EIE), cofinancé par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et gérés par les associations Hespul et ALEC. Les nombre de contacts à l'EIE ne fait qu'augmenter depuis la mise en place d'Ecoréno'v (+30 % en 2 ans).

La plateforme Ecoréno'v a ciblé prioritairement les copropriétés du territoire depuis 2 ans, au vue de son parc privé existant majoritairement composés de copropriétés. Un parcours d'accompagnement plus spécifiquement dédié aux maisons individuelles se structure en 2018 : un parcours conseils renforcés pour les propriétaires de maisons proposé par les conseillers EIE, un cofinancement à l'audit énergétique et l'augmentation de la subvention pour le niveau BBC, ainsi que des bonus pour l'usage des matériaux biosourcés.

L'association Oïkos œuvre depuis 25 ans pour promouvoir les techniques, les matériaux et les savoir-faire de la construction et rénovation écologiques. Dans ce contexte, l'association Oïkos a sollicité la Métropole pour financer une nouvelle action d'accompagnement de projets, spécifiquement dédiée aux matériaux biosourcés. Pour 2018, dans le cadre de la plateforme Ecoréno'v, l'association propose :

- une permanence conseils-informations sur les matériaux biosourcés par mois, dans les locaux de l'EIE des Brotteaux. Ces rendez-vous permettront d'expliquer le fonctionnement thermique et hygrométrique du bâti ancien, ses spécificités et compatibilités avec les matériaux biosourcés. Ils seront également l'occasion de présenter les caractéristiques de certains matériaux biosourcés peu connus (correcteurs thermiques, finitions écologiques, etc.) et de présenter l'intérêt de se rapprocher d'un maître d'œuvre pour la bonne conduite du chantier, notamment en présence de matériaux constructifs sensibles (pierre, pisé, mâchefer, etc.),

- des journées ciblant les porteurs de projets de rénovations maisons individuelles en bâti ancien ou visant des matériaux biosourcés : un samedi tous les 2 mois, avec visite de site le matin et ateliers techniques l'après-midi (sujets : bâtiment ancien, les clés de la compréhension des matériaux, matériaux et santé dans l'habitat, etc.) en lien avec le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et d'autres acteurs.

La Métropole finance Oïkos dans le cadre du plan d'éducation au développement durable, à hauteur de 21 k€ pour l'année 2018. Il est proposé une subvention complémentaire en 2018, à hauteur de 15 k€, afin de répondre favorablement à cette sollicitation qui répond parfaitement aux besoins de la plateforme Ecoréno'v ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la poursuite du dispositif Ecoréno'v en faveur de la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,

b) - le règlement pour les aides de la Métropole de Lyon à la rénovation de l'habitat privé, ci-annexé,

c) - le règlement des aides aux audits énergétiques en maisons individuelles, ci-annexé,

d) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant total de 15 k€ au profit l'association Oïkos,

e) - la convention à passer entre la Métropole et l'association Oïkos définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé, pour un montant total de 5 M€ en dépenses à la charge du budget principal, réparti selon l'échéancier suivant :

- 2 200 k€ en 2019,

- 2 800 k€ en 2020,

sur l'opération n° 0P15O5027 - Ecoréno'v 2.

Le montant de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 17 390 k€ en dépenses.

3° - **Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention et à mettre en œuvre les régimes des aides tels que définis par les règlements susvisés.

4° - **Les dépenses** d'investissement correspondant à l'application desdits règlements des aides seront imputées sur l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé, individualisée sur l'opération n° 0P15O5027 pour un montant de 17 390 k€

5° - Le montant à payer relatif à ces dépenses d'investissement sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercices 2018 et suivants - comptes 20422 et 20415342 - fonction 552 - selon l'échéancier suivant :

- 2 200 000 € en 2019,
- 2 800 000 € en 2020.

6° - Le montant résultant de l'attribution de la subvention de fonctionnement à l'association Oïkos sera imputé au budget principal - exercices 2018 et suivant - compte 65748 - fonction 70 - opération n° 0P26O2293.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 mai 2018.