

## CONSEIL COMMUNAL DE LOMME

SEANCE

Du 3 février 2021

### DELIBERATION

#### **2021/12      AIDES HABITAT DURABLE ET TRANSITION ECOLOGIQUE - NOUVEAUX CRITERES D'OCTROI**

A Lille, Hellemmes et Lomme, le secteur résidentiel émet 24 % des émissions de gaz à effet de serre (source PCAET MEL). Les logements lillois étant majoritairement anciens (90 % des maisons individuelles et 75 % des copropriétés ont été construites avant 1970), trop fortement concernés par l'inconfort et la précarité énergétique, voire l'insalubrité, leur rénovation constitue, depuis de nombreuses années, l'un des enjeux majeurs de la politique de l'habitat lilloise et de la stratégie climat. Des données nouvellement disponibles permettent d'établir que le parc de logements privés présente un niveau de performance très insuffisant, avec 25 % de logements en étiquette E, F ou G chez les propriétaires occupants et 42 % dans le parc locatif privé. Le locatif privé (dont 46 % se situent en copropriété) représente près de la moitié de la totalité du parc et représente donc un enjeu fort.

Depuis longtemps, la Ville de Lille et ses communes associées Hellemmes et Lomme sont fortement mobilisées en faveur de la rénovation durable de l'habitat, en particulier à travers la Maison de l'habitat durable ainsi que le versement de primes à la rénovation durable. La Ville a toujours porté une ambition et une méthode visant à accompagner les particuliers vers une rénovation globale alliant confort et performance énergétique et environnementale.

Ainsi depuis son ouverture fin 2013, plus de 100 000 personnes ont contacté la Maison de l'Habitat Durable (via site, mails, téléphone, appels ou prise en charge rdv), dont plus de 10 000 ont bénéficié d'un rendez-vous.

Sur la période 2014-2019, 4 861 projets lillois, hellemmois et lommois ont bénéficié d'un accompagnement personnalisé à la rénovation et plus de 3 500 personnes ont participé à un atelier pratique. 813 ont bénéficié d'une prime municipale pour un montant total de 4,15M€, soit un montant moyen de travaux par logement de 35.900 € pour une subvention moyenne de 5.100 € par logement. Les primes municipales ont ainsi permis de réaliser 45 % d'économies d'énergie dans les logements concernés.

Dans le cadre de sa stratégie climat et de ses engagements pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, la Ville considère comme prioritaire la massification de la rénovation durable du parc de logements privés anciens. Elle a la volonté à la fois d'accélérer le rythme des rénovations de logements anciens, et d'accroître encore la performance des rénovations. Ainsi elle se fixe l'ambition de favoriser la rénovation de 9 500 logements privés anciens entre 2020 et 2026.

C'est dans cet objectif que la Ville souhaite une refonte du dispositif d'aides municipales en matière de rénovation de l'habitat ancien et une redéfinition des critères et conditions d'octroi des primes à la rénovation durable des logements privés anciens. Le montant des plafonds de travaux subventionnables et celui des aides mobilisables de la ville sont relevés sous réserve d'un gain énergétique correspondant à une sortie de passoires thermiques et/ ou d'atteinte

d'une haute performance énergétique. Les financements de la ville visent donc une optimisation maximale des programmes de rénovation énergétique et bas carbone.

Ces nouveaux critères viendront se substituer aux critères et conditions d'octroi approuvés par délibération n° 14/628 du 06 octobre 2014. Les aides attribuées par délibération n° 15/430 du 02 juillet 2015, par délibération n° 16/426 du 17 juin 2016 et par délibération n° 17/551 du 06 octobre 2017 ont été intégrés à cette même délibération.

Cette refonte permettra également d'harmoniser les conditions techniques d'attribution des aides municipales à celles récemment modifiées des dispositifs publics comme MaPrimeRénov' (conditions de ressources) ou encore des aides de l'ANAH ou de la MEL.

Les principes directeurs de ce dispositif sont :

- d'éliminer du parc de logements lillois, les passoires thermiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique en renforçant le financement des travaux de rénovation globale et bas carbone pour les logements en étiquette G tout d'abord, ainsi que F et E pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (sous condition d'encadrement des loyers) ;
- de relever le niveau de performance des logements en étiquette B, C et D afin d'atteindre l'étiquette A ou B avec une bonification pour l'atteinte de l'étiquette A ;
- d'adapter les aides de la ville de manière différenciée en fonction de la classification énergétique du logement afin d'optimiser au mieux les financements publics ;
- d'inciter plus fortement les propriétaires à intégrer une démarche bas carbone et transition écologique à chaque étape du projet de rénovation globale et durable. Une bonification s'applique en cas d'utilisation de matériaux bio-sourcés, de procédés de récupération des eaux pluviales, de végétalisation ou de recours aux énergies renouvelables (solaire, réseau de chaleur urbain, bois en remplacement de système peu performant sur le plan énergétique et de la qualité de l'air) ;
- de mieux accompagner les copropriétés en élargissant les copropriétés éligibles tout en renforçant les exigences environnementales avec une aide collective aux syndicats de copropriétaires ;
- d'inciter les courées à s'engager dans un projet de requalification environnementale d'ensemble, par un meilleur soutien à la résidentialisation et à la mobilisation collective en faveur de la transition écologique ;
- de mieux accompagner la rénovation du parc locatif privé avec comme condition minimale de respecter l'encadrement des loyers et de ne pas faire porter d'augmentation de loyer au locataire du fait des travaux. Le taux de financement sera modulé en fonction du niveau de loyer (conventionnement social ou très social selon les conditions de l'ANAH ou loyer réglementairement encadré) ;
- de conditionner les aides à un accompagnement professionnel dans la réalisation des travaux pour garantir au mieux la qualité des projets.

Afin de simplifier le dispositif et de l'harmoniser avec les nouvelles aides existantes, tout en incitant à une haute performance des rénovations, le nouveau dispositif :

- alignera les conditions de ressources des propriétaires occupants sur celles de l'ANAH et de « MaPrimeRénov' » pour les propriétaires occupants. Pour les propriétaires bailleurs, référence est faite au loyer conventionné social ou très social, ou bien au loyer réglementairement encadré ;
- alignera les travaux et maîtrises d'œuvre éligibles sur celles de l'ANAH et de la Métropole Européenne de Lille, ainsi que sur les réglementations environnementales et énergétiques en vigueur. Les travaux doivent être réalisés par une entreprise RGE.

Cependant, il est maintenu une aide à l'auto réhabilitation pour les travaux d'isolation, et dans le cadre d'un accompagnement ;

- se positionnera en aide complémentaire aux autres financeurs pour pouvoir sécuriser financièrement les projets, pouvoir apporter son soutien à des projets mal financés par d'autres, sans pour autant créer d'effets d'aubaine ni de situations de surfinancement. Ainsi, les aides seront plafonnées à un taux global de financement, tous financeurs cumulés ; en conséquence de quoi la prime municipale pourra être écartée (cf. annexe 3).

Ainsi le nouveau dispositif d'aide s'organise de la manière suivante :

- Les aides à la rénovation globale énergétique et carbone de l'habitat :
  - Aide individuelle « Rénovation haute performance »,
  - Aide individuelle « Rénovation passoire thermique »,
  - Aide collective « Copro rénovation performante » ;
- Les primes spécifiques, cumulables à l'exception de la prime « Urgence précarité énergétique » :
  - Prime « Energies renouvelables » (solaire, réseau de chaleur urbain et air-bois),
  - Prime « Récupération des eaux de pluie »,
  - Prime « Végétalisation des toitures »,
  - Prime « Ravalement de façades »,
  - Prime « Résidentialisation écologique des courées »,
  - Prime « Auto-Réhabilitation »,
  - Prime « Urgence précarité énergétique ».

Une annexe décline chaque dispositif d'aide à la rénovation énergétique et environnementale de l'habitat. Deux autres annexes précisent les conditions générales et le règlement d'attribution de ces aides.

Ces aides s'appliquent à l'ensemble du territoire de Lille, Lomme et Hellemmes à l'instruction des dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> mars 2021. Elles ont vocation à être évaluées dans un délai de deux ans. Cette évaluation permettra d'adapter, si besoin, le dispositif pour atteindre une efficacité optimale des financements accordés. Elles complètent, avec les aides « végétalisation de façade », et « locaux vélos », le panel des aides que la Ville a mis en place en faveur d'un habitat en transition écologique et bas carbone.

Le Conseil Communal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir :

- ◆ **MODIFIER** les critères et modalités d'attribution des aides de la Ville à l'habitat durable et à la transition écologique comme indiqué en annexes.

ADOPTE A L'UNANIMITE,

Fait et délibéré à Lomme, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour expédition conforme,

Le Maire de Lomme