

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

Projet de mandature
2020-2026

Voté au Conseil
du 25 mars 2022

© C. Barbier, Bordeaux Métropole





INTRODUCTION

Par son projet de transition écologique et solidaire, la Métropole entend répondre à l'urgence écologique et sociale. Elle se projette ainsi à 2050 dans la vision d'un territoire à énergie positive et neutre en carbone, ayant accompagné dans la transition l'ensemble de ses acteurs.

En termes de rénovation de l'habitat, cette vision s'incarne dans un parc de logements rénové à un haut niveau de performance énergétique, répondant aux objectifs :

- D'atteinte de la trajectoire énergétique cible, avec une division par deux des consommations soit un gain de 2 250 GWh par rapport à l'actuel niveau de consommation d'énergie ;
- De pérennisation d'un patrimoine bâti de qualité ;
- De protection des populations, notamment les plus défavorisées, contre l'augmentation prévisible des coûts de l'énergie.

La mise en œuvre de ces paramètres conduit en 2050 à la situation suivante :

L'ensemble du parc a été considéré, puisque la rénovation massive de l'ensemble des types d'habitats est indispensable à l'atteinte de ces objectifs. Ainsi, maisons individuelles, logements en copropriétés, logements sociaux, ont pu être accompagnés vers la rénovation par des dispositifs adaptés. De même, tous les types de propriétaires (occupants, bailleurs, bailleurs sociaux...), ont été incités à agir, dans le souci de pérenniser la valeur de leur bien et le confort d'usage dans un climat aux températures plus extrêmes.

Sur le plan économique, cette ambition a permis de développer une filière d'emplois pérennes, non délocalisables, dans les métiers du bâtiment. La formation associée s'est développée et les métiers de la rénovation sont attractifs. Elle a permis de substituer aux matériaux classiques des matériaux biosourcés, dont l'empreinte carbone est réduite et pèse moins sur les ressources non renouvelables de la planète.

Sur le plan social, elle a permis de sortir de la précarité énergétique les ménages les plus fragiles, qui sont également souvent ceux dont les logements sont les moins performants.

Au cœur de cette dynamique, la Métropole s'est positionnée comme incitatrice et accompagnatrice de ces rénovations globales de qualité. Elle apporte conseil technique et assistance financière afin d'aider les propriétaires à définir leur projet de travaux, à construire leur plan de financement, à suivre les travaux afin de s'assurer de l'atteinte effective du haut niveau de performance énergétique souhaité. Un écosystème d'ingénierie s'est développé autour de cette ambition, afin de mettre en œuvre ces ambitions et ces travaux.

Pour mettre en œuvre cette vision de long terme à l'échelle du présent mandat, Bordeaux Métropole vise **une économie d'énergie annuelle de 60 GWh en 2026, résultant de la rénovation énergétique performante de 11 500 logements par an** sur le territoire. Afin de rendre possible cette forte montée en puissance des rénovations, sur les plans quantitatif et qualitatif, Bordeaux Métropole met en œuvre un plan d'action et des moyens ambitieux.



09

LE PATRIMOINE BÂTI MÉTROPOLITAIN, AU CŒUR DES ENJEUX DE BAISSE DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU TERRITOIRE

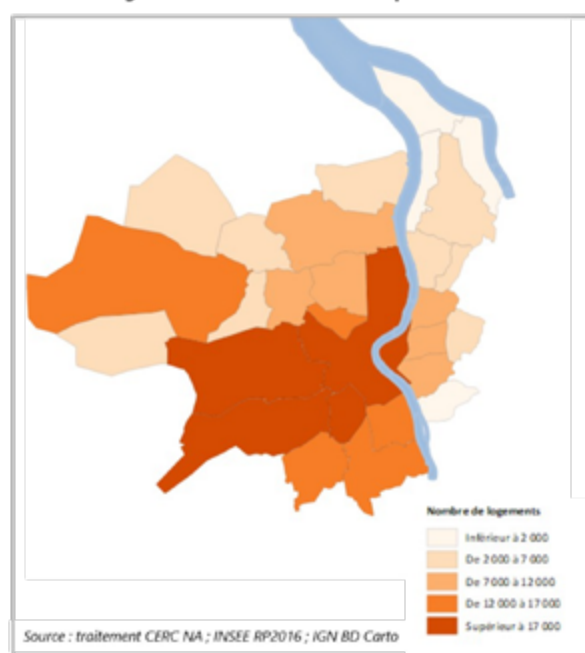
Sur le territoire de Bordeaux Métropole, le parc bâti constitue le premier gisement d'économies d'énergie avec deux secteurs à l'origine de la majorité des consommations énergétiques : le secteur résidentiel et le secteur tertiaire, qui représentent 49 % des consommations d'énergie et près de 30 % des émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur résidentiel et ses 400 000 logements existants représentait 30 % de l'énergie consommée sur le territoire métropolitain en 2019 et 17 % des émissions de GES.

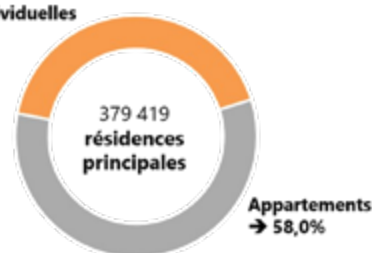
Ce parc de logement se caractérise de la façon suivante :

- Trois villes concentrent plus de la moitié des logements : Bordeaux, Mérignac et Talence.
- À l'échelle de la métropole, les appartements sont majoritaires, et représentent 58 % des résidences principales. Les taux de logements situés en habitat collectif sont néanmoins variables : les plus élevés concernent Bordeaux (76,5 %) et Talence (70,3 %). Mais 20 des 28 communes du territoire affichent une part des maisons individuelles supérieure à 50 % avec des taux dépassant les 90 % sur Saint-Vincent-de-Paul et le Taillan-Médoc.
- Environ 40 % de ce parc ayant été construit avant la première réglementation thermique de 1974, présente un faible niveau d'isolation. Une rénovation énergétique globale de ces logements s'avère donc nécessaire. Cet enjeu est d'autant plus appuyé aujourd'hui que le parc de logements évolue dans un contexte de hausse soutenue des prix de l'immobilier en lien avec le dynamisme démographique du territoire (7,7 % de croissance démographique entre 2011 et 2016).

> Parc de logements sur Bordeaux Métropole



Maisons individuelles
→ 42,0%



- L'écart entre le marché de l'immobilier et le niveau de vie des ménages, toujours plus grand, peut avoir pour conséquence de fragiliser les ménages mais également tout un pan du parc de logements qui peut devenir le parc refuge d'une population paupérisée. A l'échelle territoriale, 36 600 foyers seraient ainsi en précarité énergétique (Schéma directeur de l'énergie, 2021).
- Cependant, la forte dynamique immobilière peut aussi s'apprécier comme un atout pour le territoire, dans la mesure où le moment de l'acquisition d'un logement est souvent le plus propice à la mise en œuvre de travaux de rénovation.



Dans un tel contexte, la massification de la rénovation énergétique performante de l'habitat se révèle comme une priorité, vectrice **d'une contribution significative à l'atteinte des objectifs environnementaux mais aussi du maintien de la qualité du parc résidentiel existant et du développement des filières économiques et de l'emploi local**. Il s'agit aussi par cette approche de **contribuer à la qualité de vie des habitants** en améliorant le confort et **en réduisant les factures énergétiques**, en particulier pour les ménages en situation de précarité.

C'est dans cette perspective que Bordeaux Métropole a conçu sa politique de rénovation énergétique de l'habitat au bénéfice des habitants, du territoire et de l'environnement.

Conformément aux objectifs de la récente loi Climat et Résilience, **l'ambition est de massifier les rénovations performantes et d'amener le parc à la norme « Bâtiment basse consommation » en moyenne d'ici 2050**.

Selon l'observatoire des bâtiments basse consommation, une rénovation performante permet de réduire jusqu'à un facteur 5,5 la consommation énergétique suivant l'usage du bâtiment et un facteur 10 pour les gaz à effet de serre. L'enjeu est donc d'importance.

© C. Barbier, Bordeaux Métropole

02



UN RYTHME ET UNE QUALITÉ DE RÉNOVATION INSUFFISANTS POUR METTRE LE TERRITOIRE SUR LA BONNE TRAJECTOIRE

En 2016, on estimait que 3 000 logements des parcs privés et sociaux étaient rénovés chaque année sur le territoire, dont 1 860 accompagnés techniquement ou financièrement dans des dispositifs métropolitains (par ex. programme d'intérêt général en faveur du logement, Espaces Info>Energie).

En 2019, plus de 9 500 logements ont fait l'objet de travaux sur le territoire pour environ 22 GWh d'économies d'énergie (Alec, 2021). Environ 5 000 de ces rénovations peuvent être considérées comme performantes (observatoire de la rénovation énergétique, CERC 2020) et 4 000 de ces projets ont été accompagnés par les actions métropolitaines des plans climat et plan local de l'habitat, notamment à la suite du lancement en 2017 de la plateforme de la rénovation énergétique *Ma Rénov Bordeaux Métropole*. Les soutiens financiers à la rénovation énergétique sur fonds propres de la Métropole ont bénéficié à 200 ménages en maison, 16 copropriétés privées représentant 1 435 logements et 1 opération en logement social en 2019.

Ces résultats, bien qu'en nette progression ces dernières années, restent **très largement insuffisants pour mettre le territoire sur la trajectoire de baisse des consommations d'énergie attendue**, qui nécessiterait en effet **une baisse de 60 GWh par an** dans le patrimoine bâti. En effet, le niveau moyen de gain énergétique lié aux 9 500 logements rénovés annuellement reste faible : les bouquets de travaux sont souvent limités, et leur performance énergétique n'est ni anticipée ni suivie.



© C. Barbier, Bordeaux Métropole

03

© Bordeaux Métropole

Nouveau quartier Brazza

QUI FAUT-IL AIDER DEMAIN POUR ATTEINDRE LES AMBITIONS SOCIALES ET ÉNERGÉTIQUES ?

Avant de décliner le programme 2022-2026, il semble important de s'interroger sur les cibles à accompagner, sur la base de trois questions :

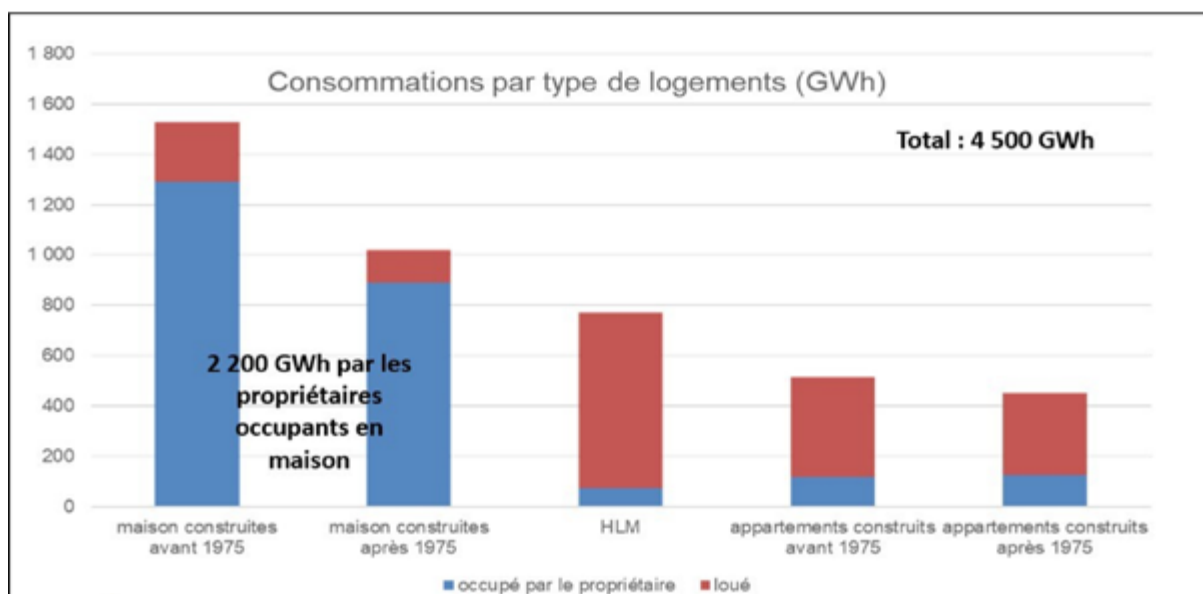
- Faut-il accompagner tous les types de logements ?
- Faut-il accompagner tous les types de propriétaires (occupants et bailleurs) ?
- Faut-il accompagner tous les niveaux de revenus ?

Concernant les types de logement, la répartition des consommations sur la Métropole est globalement de 50 % pour la maison individuelle, de 33 % pour les copropriétés et de 17 % pour les logements sociaux, comme l'atteste le graphe ci-dessous.

Au regard de la volonté d'une montée en puissance des rénovations globales sur tous les types de patrimoine, il semble donc difficile de se priver de l'une de ces 3 cibles dans le dispositif d'accompagnement de la Métropole.



© Bordeaux Métropole

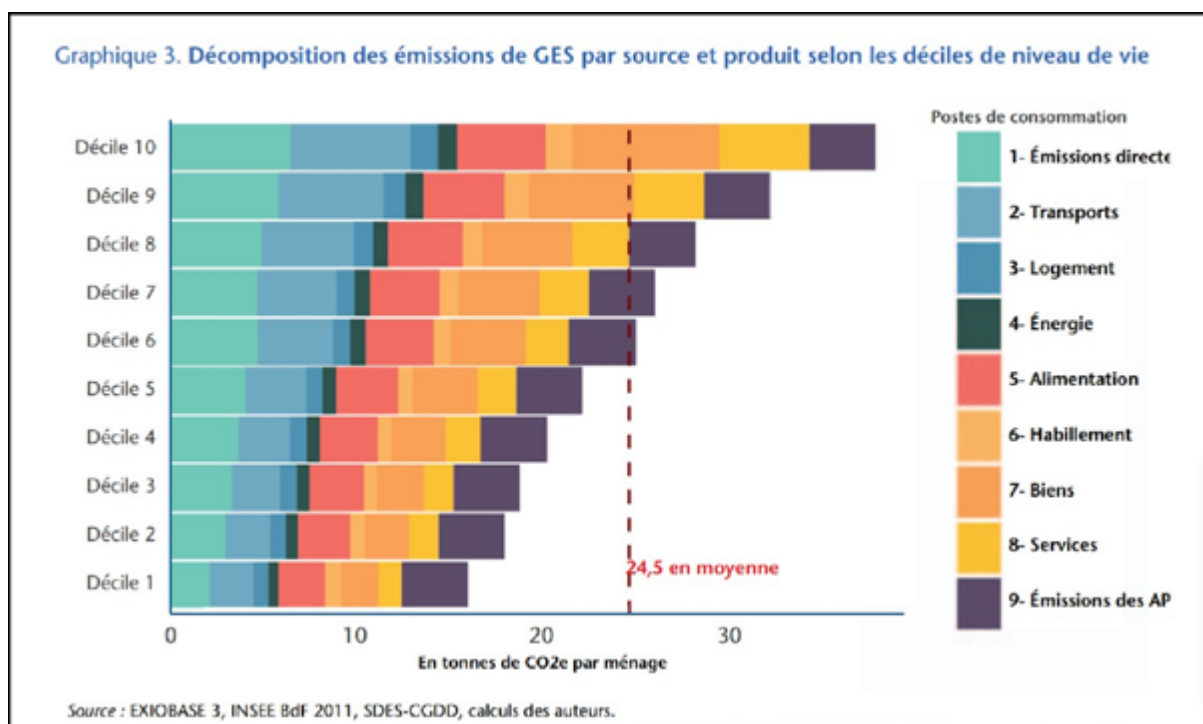


Le graphe montre également que la part des bailleurs est prépondérante dans le collectif (80 % en moyenne) et minoritaire dans la maison individuelle (20 % en moyenne), mais que globalement, l'effort de rénovation devra porter sur ces deux types de propriétaires, si l'on veut là encore atteindre la massification souhaitée.

Concernant les revenus, il serait possible de cibler l'action uniquement sur les foyers en situation de précarité énergétique. Ceux-ci sont estimés à 36 000 sur le territoire, dont 11 000 en parc social et seulement environ 5000 qui sont propriétaires de leur bien. Cibler uniquement une stratégie d'accompagnement de ces

foyers à faible revenus ne permet pas d'atteindre les objectifs quantitatifs de 60 GWh par an, qui impliquent 11 500 rénovations performantes par an.

Enfin il serait possible de ne pas aider les plus hauts revenus. Le graphe ci-dessous affirme que l'augmentation des revenus est associée à une augmentation des émissions de gaz à effets de serre liés aux logements occupés. Afin d'encourager à la rénovation performante de ces logements, il est proposé d'aider aux études sans limitation de revenu et de n'attribuer d'aides aux travaux que pour les foyers dont le quotient familial annuel est inférieur à 38 000 €.

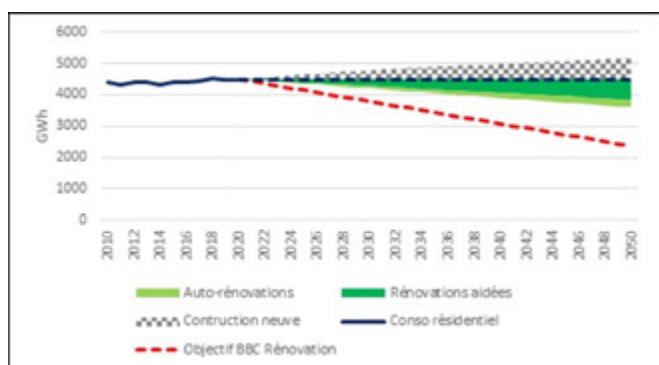


04

UN PROGRAMME 2022-2026 AMBITIEUX ET ADAPTÉ, POUR RÉPONDRE AUX URGENCES CLIMATIQUES ET SOCIALE

1. Des objectifs élevés, au service du climat et d'un mieux-être des habitants, notamment les plus défavorisés

La trajectoire de la neutralité carbone suppose de diviser par 2 nos consommations énergétiques. Or, le parc n'est actuellement pas sur la trajectoire visée, comme l'indique le graphique ci-dessous. Celle-ci nécessiterait qu'un niveau moyen « Bâtiment basse consommation (BBC) » (actuelles étiquettes énergétiques A et B) soit progressivement atteint sur le bâti métropolitain.



Plus spécifiquement, l'effort de rénovation annuel sur le territoire doit porter d'ici 2026 sur **11 500 logements atteignant en moyenne les étiquettes énergétiques A ou B** avec la déclinaison suivante (Alec, 2021) :

	Effort de rénovation	Gain global
Maisons individuelles	5 100 logts/an	22 GWh/an
Appartements en copropriété privés	4 400 logts/an	
Appartements en logement social	2 000 logts/an	

Ainsi chaque année, 9 500 logements du parc privé (5 100 maisons ; 4 400 appartements) et environ 2 000 logements du parc social devront faire l'objet d'une rénovation performante pour réduire de 60 GWh par an la consommation énergétique du secteur résidentiel et rejoindre la trajectoire 2050.

Par cette ambition, Bordeaux Métropole se fixe 2 objectifs majeurs :

- **Traiter la problématique complexe de la précarité énergétique**, qui lie fortement enjeux énergétique et social, au travers de la création d'un fonds de solidarité climat ;
- **Accompagner la rénovation performante de 11 500 logements par an d'ici 2026, et les soutenir financièrement** via un règlement d'intervention redimensionné.

Ces priorités ont vocation à traiter l'urgence climatique et l'urgence sociale tout en investissant dans l'économie locale et en structurant l'offre.

En effet, l'impact sur le chiffre d'affaires des entreprises locales sera important, jusqu'à 400 M€ par an si les rénovations se révèlent très performantes (55 k€ en moyenne pour les maisons individuelles et 19 k€ en moyenne pour les appartements). Les emplois associés non délocalisables suivront cette dynamique : à titre d'exemple environ 540 emplois en équivalent temps-plein sont associés aux 9 550 rénovations de l'année 2019 (CERC, 2020).

2. Des moyens importants à mettre en œuvre, au service de la forte ambition territoriale

a) Des moyens actuels dédiés au programme de rénovation énergétique de l'habitat...

- **Un réseau de conseillers rénovation**, actuellement issu de partenariats associatifs soutenus par Bordeaux Métropole, tiers de confiance du service public (Espaces France Rénov, auparavant Espaces Faire, Espaces Info>Energie) qui assure un conseil de proximité auprès des particuliers et syndicats de copropriétaires dans le but de les aider à engager une rénovation énergétique performante et à recourir à des énergies renouvelables. Aujourd'hui, **8,3 ETP** de conseillers interviennent sur le territoire ;

- **Un écosystème** organisé à partir d'actions de mobilisation des professionnels de la rénovation et d'un référencement de partenaires (entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, assistant à maîtrise d'ouvrage, organismes financiers...);
- **Une plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole**, pilotée par les services métropolitains, assurant la coordination du réseau de conseillers et l'animation de l'écosystème local;
- **Des actions de sensibilisation et d'animation** au profit de ces propriétaires engagés;
- **Des programmes animés** pour accompagner de manière renforcée **les ménages les plus vulnérables et modestes**, le Programme d'Intérêt Général (PIG) métropolitain, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans le centre historique de Bordeaux et sur des copropriétés ciblées à Mérignac, Lormont et Cenon et le dispositif de lutte contre la précarité énergétique Mon Energie Bordeaux Métropole;
- **Des moyens financiers sur fond propres de Bordeaux Métropole** créés et dédiés à la rénovation énergétique des parcs privé (**1 M€/an**) et social (**1 M€/an**). Ils permettent de subventionner les particuliers engagés dans des travaux de rénovation de leur habitat, en complément des aides de l'Etat et autres sources de financement;
- **Une société de tiers financement, Bordeaux Métropole Energies**, qui développe une offre globale d'accompagnement technique et financier des particuliers sur le champ concurrentiel.

Pour animer l'ensemble de ces dispositifs, la Métropole dispose de 4 ETP de chargés de mission et gestionnaires financiers (1,5 ETP pour les copropriétés et 2,5 ETP pour les maisons individuelles).

b) ...qu'il convient d'ajuster afin de répondre aux objectifs de la mandature

Afin de susciter la montée en puissance de la rénovation énergétique pour atteindre les 11 500 logements rénovés compatibles avec la trajectoire chaque année dès 2026, trois grands axes sont à travailler :

➤ **Le renforcement et l'optimisation de l'accompagnement des ménages : augmenter le taux de passage à l'acte de rénover et inciter à des rénovations plus ambitieuses**

Pour ce faire, le programme d'actions proposé s'articulera autour des objectifs suivants :

Mieux communiquer, pour mobiliser et sensibiliser

Il s'agira d'engager un plan de communication pour faire connaître l'ambition et l'accompagnement mis en œuvre par la Métropole, afin d'une part d'en faire partager les enjeux avec les habitants et les professionnels en lien avec la construction (entreprises, concepteurs, banques, DREAL, Fédérations Professionnelles...), et d'autre part d'inciter les propriétaires à s'engager dans un parcours de rénovation.

En complément de cette campagne tous publics, des campagnes de sensibilisation ciblant certaines catégories de ménages ou certains quartiers seront proposées, avec une attention particulière d'une part sur ceux dont le logement est identifié comme « passoire thermique », et d'autre part sur les accédants à la propriété. Celles-ci auront vocation à mobiliser de façon active des usagers soit potentiellement plus éloignés des démarches de rénovation, soit dans des situations plus propices au passage à l'acte sur des programmes de travaux ambitieux.

Des actions spécifiques destinées à faire connaître les acteurs locaux de la rénovation (espaces de conseil, entreprises du bâtiment qualifiées RGE, maîtres d'œuvres, financeurs et tier-financeurs) sont également envisagées, afin de faciliter le parcours usager. L'État met en œuvre en 2022 une labellisation de structures en capacité de proposer un service complet d'accompagnement et de mise en œuvre des projets de rénovation. Les conseillers issus de cette labellisation sont nommés « Mon Conseiller Ma Rénov' ». Bordeaux Métropole Énergies fait partie des structures qui pourraient solliciter cette labellisation. La Métropole veillera au développement sur son territoire d'une offre de qualité de conseillers « Mon Conseiller Rénov' » et soutiendra, via ses règlements d'intervention sur la maison individuelle et la copropriété, le financement de ces prestations indispensables à la réalisation de rénovations de qualité.

Faire évoluer les outils de sensibilisation, de ciblage, d'accompagnement et de suivi

Il s'agira d'actualiser les outils dématérialisés de sensibilisation et d'aide à la décision : thermographie aérienne et cadastre solaire, mais aussi de concevoir le nouveau système d'informations Ma Rénov Bordeaux Métropole afin d'intégrer de nouvelles fonctionnalités et de rendre plus ergonomique et efficace le parcours usager.

Parallèlement des outils de suivi seront mis en œuvre : base clientèle de type CRM, dispositif d'évaluation de la qualité des chantiers (avec l'appui de *l'Agence pour la Qualité de la Construction*), mais aussi évolution des systèmes d'observation, avec notamment un observatoire de la rénovation énergétique métropolitain (avec l'appui de *la Cellule économique régionale de la construction*). Il s'agira ainsi de se doter d'outils permettant de mieux dimensionner, cibler et piloter l'ensemble des actions à déployer, mais aussi d'en évaluer l'impact sur le territoire.

Enfin, afin de mieux définir a priori les programmes de travaux à mener dans les logements des usagers, mais aussi d'en suivre a posteriori la performance, il est proposé d'inciter à l'élaboration de diagnostics énergétiques des logements aidés financièrement en amont et en aval des travaux.

Améliorer le parcours d'accompagnement, en augmentant le potentiel de conseil, quantitativement et qualitativement

Il s'agira de mettre en place une centrale d'appel et de prise de rendez-vous métropolitain pour la gestion de l'accueil, l'information de premier niveau et l'orientation des ménages qui parviennent à la plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole en vue d'organiser la prise en charge personnalisée de leur projet. Ce centre de gestion résultera soit d'un marché public (pour un coût prévisionnel de **500 000 € pour le mandat**) soit de l'affectation d'effectifs métropolitains (**3 ETP**). Ce dispositif permettra de dégager les conseillers rénovation de ces missions non techniques, afin de recentrer leurs interventions sur l'aspect le plus qualitatif et expert de leur accompagnement, avec notamment plus de temps pour les visites à domicile.

Par ailleurs, en considérant qu'un projet nécessite aujourd'hui plusieurs temps de conseil personnalisé pour aboutir et que la performance attendue des travaux aidés financièrement par la Métropole sera plus élevée dans le programme à venir, il sera nécessaire d'augmenter le nombre d'ETP de conseillers rénovation financés par le budget métropolitain. Ainsi il est proposé :

- Pour l'accompagnement en maison individuelle, de **passer de 6 à 12 ETP** de conseillers associatifs¹ (dont 4 en 2022, les suivants à recruter en fonction de la montée en puissance du dispositif). Leurs principales missions consisteront à conseiller, orienter, de façon neutre et compétente, les ménages, afin de réaliser des rénovations de maisons individuelles performantes et qualitatives.
- Pour l'accompagnement en copropriété, de **passer de 2,3 à 6,3 ETP** de conseillers associatifs² (dont 3 en 2022, les suivants à recruter en fonction de la montée en puissance du dispositif). Leurs principales missions seront de conseiller et fournir un premier niveau d'accompagnement pour les copropriétés dont le nombre de logements est supérieur à 15 (celles-ci basculant ensuite vers un accompagnement par des AMO privés spécialisés), et d'accompagner jusqu'aux travaux les petites copropriétés, pour lesquelles aucune offre privée n'existe à ce jour sur le territoire.

À noter : afin de maintenir un service de proximité, il est proposé de poursuivre les permanences en commune des conseillers spécialisés sur la maison individuelle, mais aussi de développer une offre d'accompagnement selon des modes dématérialisés (en visio-conférence), selon les demandes spécifiques des usagers.

Face à l'accroissement des effectifs de conseil et d'accompagnement dans les Espaces France Rénov', il est impératif de prévoir une augmentation conséquente des ressources dédiées à plusieurs domaines clés. Ces derniers englobent le renforcement du réseau des conseillers et de l'écosystème local, l'observation et le suivi attentif de l'évolution des logements, en particulier en matière de copropriété, ainsi que la gestion administrative et comptable rigoureuse des aides allouées aux ménages.

¹ Il s'agit d'emplois portés par le Créa et la MPS.

² Il s'agit d'emplois portés par l'ALEC.

De plus, il sera nécessaire de piloter, suivre et coordonner efficacement l'ensemble des prestataires de la Métropole (AMO et autres attributaires de marchés), tout en évaluant rigoureusement les politiques mises en œuvre. Les actions de type suivi administratif et gestion comptable des aides versées aux ménages pourront être instruites soit en direct par la Métropole, avec l'objectif d'un guichet unique, soit confiées à un tiers dans le cadre d'une prestation externalisée.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour la Métropole seront ajustés en fonction des besoins réels et du niveau d'externalisation choisi pour s'inscrire dans une fourchette de 0 à 8,5 postes (2 postes pour le volet Maison individuelle et 6,5 postes pour le volet Copropriété).

Au total, ces effectifs supplémentaires feraient passer la volumétrie des moyens humains dédiés à l'accompagnement des ménages et à la mise en œuvre des dispositifs de conseil dans une fourchette de **2,85 à 3,85 ETP pour 100 000 habitants. La Métropole bordelaise consacrerait ainsi des moyens comparables à ses homologues de Nantes et Lille, qui disposent respectivement 3 et 3,4 ETP pour 100 000 habitants sur cette même thématique, au regard d'ambitions moindres en termes de quantité de logements à rénover.**

Les recrutements seraient opérés au fur et à mesure de la montée en puissance du dispositif.

RECETTES

Au regard de ces augmentations d'effectifs, des recettes sont mobilisables :

- Pour les postes internes à BM, au titre du programme Elena – BEI
- Pour les postes en Espaces Faire, au titre du programme SARE – Région.

Celles-ci devraient permettre de couvrir 55 % des dépenses.

Un soutien financier renforcé de la Métropole centré sur les rénovations performantes et complémentaires des aides nationales et régionales

Dans la continuité de son ambition politique d'encourager les rénovations performantes, la Métropole propose de recentrer ses aides sur les études et travaux permettant d'atteindre la cible BBC en une ou deux étapes.

Les principes fondamentaux sont les suivants :

- **Financer à un niveau élevé les dépenses d'étude** (diagnostic, maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage) pour la maison individuelle, phase essentielle pour inciter à la prise de conscience et à la réalisation de travaux performants ;

- **Financer à un niveau élevé** (avec prise en compte des aides autres) les dépenses d'accompagnement pour les petites copropriétés (assistance à maîtrise d'ouvrage) afin de faciliter le passage à l'acte ;
- **Bonifier fortement les aides pour les rénovations énergétiques visant directement un objectif BBC.**

Ces aides ne viennent pas se substituer aux aides de l'Etat (Ma Prime Rénov', Ma Prime Rénov' Sérénité, Ma Prime Rénov' Copropriété) et aux aides régionales (mobilisation du programme SARE - Service d'Aide à la Rénovation Énergétique pour la maison individuelle, appel à projet régional « Rénovation énergétique des copropriétés »). Les aides sont cumulatives et ne seraient écrêtées que si le soutien global dépassait les 100 % de la dépense éligible. Des exemples de simulation d'aides figurent en annexe de la présente délibération, qui illustrent bien le caractère cumulatif des aides.

Le nouveau système d'aide proposé pour la **maison individuelle** est placé en annexe 1 de cette délibération. Il repose sur le principe d'une majoration des soutiens versés, avec une progressivité incitant aux rénovations très performantes (niveau BBC) :

- Financement des travaux à hauteur maximale de 11 000 € par logement (jusqu'à présent la fourchette s'établissait entre 1 000 et 6 000 € par logement) ;
- financement des études (dont audits énergétiques amont et aval à mener sur les logements) à hauteur maximale de 2 300 € (non éligible aujourd'hui). Soit une aide maximale de 13 800 € par logement, comparable aux soutiens pratiqués par Nantes Métropole.

Le régime d'intervention en faveur **des copropriétés dites « classiques »** est joint en annexe 2 :

- Subventions de 2 000 € à 6 000 € par logement (autour de 1 500 € à 2 500 € aujourd'hui) en soutien des travaux permettant un gain énergétique de 35 % minimum et jusqu'aux étiquettes énergétiques A/B.

Pour les logements dits « **passoires énergétiques** », dont les ménages sont en position de précarité : création d'un fonds de solidarité climat, doté de 3 500 € minimum par logement en copropriété en difficulté et 10 000 € par maison, pour un total de 8M€ d'ici 2026. Ce fonds viendra bonifier, pour le logement individuel, les autres types de dispositifs applicables aux logements dégradés. Il permettra de mettre en visibilité et d'inciter à la performance énergétique, tout en soutenant les ménages qui sont les plus affectés par la hausse du prix de l'énergie, à l'image du futur fonds social pour le climat qui sera créé à l'échelle européenne en 2025.

Pour les **logements sociaux**, qui bénéficient d'ores et déjà de programmes de rénovation ambitieux, le soutien aux projets les plus ambitieux (étiquettes énergétiques A/B) est envisagé sous forme d'un bonus de 50€/m² en sus du financement de 3 000 € par logement (+ 1 000 € pour le logement très social) prévu par la Métropole dans sa

délibération de 2015 pour la réhabilitation du parc social. Ces modalités d'accompagnement des logements sociaux feront l'objet d'une évaluation et d'un ajustement éventuel dans un délai d'un an, afin d'unifier le règlement de réhabilitation et rénovation énergétique du parc social.

Actuellement, le PPI 2022-2026 a anticipé **26,2 M€** au titre de la politique de rénovation énergétique, qui se décompose en 23 M€ pour l'aide aux travaux en maison individuelle et copropriétés et 3,2 M€ pour la réhabilitation du parc de logement social (hors dispositifs spécifiques de type ANRU). Cette autorisation de programme permet de financer la montée du dispositif à minima jusqu'en 2024. Un ajustement sera à prévoir à cette date, en fonction du succès du dispositif, afin d'accorder le niveau de l'autorisation de programme et éventuellement les règles d'accompagnement.

À noter qu'une projection théorique dans laquelle Bordeaux Métropole accompagnerait financièrement l'intégralité des 11 500 rénovations conduirait, en l'état actuel des règlements d'intervention à une dépense annuelle de **41,5 M€** se décomposant de la manière suivante :

- 18,9 M€ pour la maison individuelle ;
- 12.1 M€ pour les copropriétés ;
- 6 M€ pour le logement social ;
- 4,5 M€ pour le fonds solidarité.

Ces subventions auraient un effet-levier qui permettrait de générer **456 M€** de travaux sur le territoire.

RECETTES

En fonction de ces enveloppes de soutien aux investissements des ménages, il est envisagé de solliciter le FEDER et le Plan de relance. Un chiffrage de subventions possibles par ce biais est en cours.

Une fois voté, **ce nouveau dispositif de soutien aux travaux et aux études devra être largement communiqué auprès des ménages et des nouveaux acquéreurs de logements.** Il devra faire l'objet de documents de vulgarisation pédagogiques, faisant clairement apparaître le reste à charge pour des cas-types de logements et volumes de travaux.

Une animation spécifique sur le sujet de la lutte contre la précarité énergétique : l'intervention dans les copropriétés en difficulté

On estime à 36 600 le nombre de foyers en précarité énergétique sur le territoire métropolitain. La majorité de ces ménages sont des locataires (93 %) et plus de la moitié d'entre eux résident dans des copropriétés privées.

De nombreuses contraintes doivent être surmontées, nécessitant plusieurs années d'accompagnement avant de pouvoir entreprendre des travaux de rénovation énergétique, comme le démontre le programme actuel.

Afin de répondre à cet enjeu spécifique, il est proposé de déployer un programme d'animation pour l'accompagnement des copropriétés en difficulté. Celui-ci consisterait en des actions de repérage et d'accompagnement des ménages en précarité et des logements fortement dégradés, afin de les mener aux projets de travaux nécessaires. Ceux-ci seraient financés par le Fonds de solidarité climat évoqué précédemment, afin de réduire au maximum le reste à charge.

Le coût de ce programme d'animation est estimé à **5 M€**, avec une **recette mobilisable de l'Anah de 2,5 M€**.

L'accompagnement de la structuration du tissu des entreprises du bâtiment

La perspective d'une forte augmentation du nombre de rénovations performantes à opérer sur le territoire doit s'accompagner d'une aide à la structuration, au positionnement sur le marché de la rénovation et au perfectionnement des pratiques professionnelles du tissu local des entreprises du bâtiment. En effet à ce jour, l'offre de service de ces professionnels est très insuffisante pour couvrir une telle augmentation de la demande.

Ainsi, il est nécessaire de prendre des mesures en collaboration avec le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, ainsi que les organisations professionnelles partenaires. Ces mesures visent à encourager la création de nouvelles entreprises ou le développement des entreprises existantes, tout en assurant la formation des salariés actuels dans le domaine spécifique de la rénovation énergétique, ainsi que la coordination indispensable entre différents corps de métier pour garantir la qualité des réalisations. De plus, il est également essentiel de former les jeunes à la recherche de leur premier emploi.

En complément, il est proposé de mobiliser et valoriser les professionnels au travers du lancement d'un prix métropolitain de la rénovation (Exemple : « Prix des entreprises et concepteurs engagés dans des projets de rénovation exemplaires »), et d'un dispositif de labellisation à coconstruire avec les acteurs de la filière.

La gouvernance, l'évaluation et l'adaptation en continu des nouveaux dispositifs

Si l'ambition des 11 500 logements rénovés annuellement au niveau BBC à l'horizon 2026 est claire et explicite au regard de la baisse des consommations énergétiques visée sur le territoire, le dimensionnement des moyens et le rythme de montée en charge proposés dans la présente délibération résultent d'exercices prospectifs qui devront nécessairement être réajustés au fil de l'eau en capitalisant sur l'expérience acquise.

Afin de les ajuster de façon pertinente, au fur et à mesure de leur mise en œuvre, il est indispensable de se placer dans une démarche d'évaluation fine et continue de la portée et de l'efficacité des actions déployées. Celle-ci devra apporter des éléments d'analyse qualitatifs (notamment sur la base d'enquête auprès des ménages) et quantitatifs (nombre et typologies des logements effectivement rénovés, calcul des taux de travaux engagés par les ménages accompagnés, gains énergétiques effectifs...).

En fonction des résultats de ces évaluations, des adaptations des niveaux de soutiens financiers alloués par la Métropole, mais aussi des configurations organisationnelles des dispositifs (nombre d'ETP financés, modalités de partenariats...) pourront être proposées. Elles feront alors l'objet de délibérations modificatives.

Pour assurer le pilotage stratégique de ces dispositifs, il est proposé de mettre en place une gouvernance associant les vice-présidents concernés par la démarche, et notamment la Vice-Présidente Climat & transition énergétique, le Vice-Président Habitat & politique de la ville, la Vice-Présidente Finances, le Vice-Président Développement économique & emploi.

En complément, Bordeaux Métropole n'étant pas la seule collectivité s'interrogeant sur les dispositifs les plus efficaces sur la rénovation énergétique, souhaite favoriser les échanges inter-collectivités et notamment avec les collectivités les plus ambitieuses sur le sujet en lien avec les acteurs nationaux (Anah, ADEME...).

CONCLUSION

Par ce plan d'action multiforme et ses moyens associés, Bordeaux Métropole entend traiter le sujet de la rénovation énergétique dans toute sa complexité.

Dans une approche pragmatique, elle crée les conditions d'une montée en puissance de l'accompagnement des ménages et propriétaires vers un rythme de rénovation annuel de 11 500 rénovations BBC par an en 2026, associé à un gain énergétique annuel de 60 GWh.

Elle se positionne à cette occasion comme vecteur d'une forte dynamisation de l'économie et d'emplois locaux, notamment dans les secteurs du bâtiment et de l'ingénierie associée.

Enfin par cette stratégie ambitieuse, Bordeaux Métropole se positionne au rang des collectivités locales qui se dotent des meilleurs moyens pour lutter contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique.



