

Bâtiment – Action 6

Mettre en place un accompagnement technique et financier pour la rénovation de type OPAH-énergie

Priorité de l'action	Difficulté de mise en œuvre	Energie économisée annuellement en 2028 (GWh/an)	Emissions évitées annuellement en 2028 (t CO ₂ e/an)
+++++	*****	7	1 600

✓ Contexte

Un certain pourcentage de la population est freiné par les coûts engendrés par les travaux de rénovation. Si des aides sont disponibles, les démarches nécessaires pour les mobiliser sont souvent décourageantes et de nombreux particuliers ne passent pas à l'action.

Enfin, les mesures de communication entourant les aides financières, même d'un faible montant, ont un impact sur la sensibilisation des particuliers et une valeur symbolique de « signal » vers les actions à entreprendre.

✓ Objectif

L'objectif de l'action est de **lever le frein financier aux travaux de rénovation** pour les ménages les moins aisés. Il s'agit de mettre en place un dispositif permettant de majorer les aides de l'ANAH, et d'orienter les travaux de rénovation vers la thématique énergétique.

L'idée est également, via le partenariat de différents financeurs en amont, **de faciliter les démarches des particuliers**, par un « guichet unique » pour l'obtention d'aides et de conseils pour leurs travaux.

✓ Descriptif

Créées en 1977, les Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH), constituent un outil d'intervention publique mis en place en faveur de la rénovation dans l'habitat privé. Ces OPAH se déclinent en plusieurs catégories pour traiter au mieux des enjeux particuliers, par exemple les **économies d'énergie dans les logements (OPAH-énergie)**. La force de ce dispositif réside dans le partenariat entre les collectivités territoriales et l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Le Parc s'impliquera donc dans une **opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)**, en partenariat avec des relais locaux comme par exemple le CAL PACT de l'Oise qui a déjà mené ce type d'opération dans le département (cf. Profil énergie-climat partie 1. « Recensement des acteurs et des actions en matière d'énergie et de climat »).

Les étapes à mettre en œuvre sont les suivantes :

1. Réalisation d'une étude préalable (analyse du territoire, définition du périmètre, enjeux...)
2. Réalisation d'une étude pré-opérationnelle (analyse du périmètre, visites, choix des partenaires et du dispositif financier préparation de la convention de programme)
3. Mise en œuvre de l'opération avec suivi-animation de l'opération
4. Evaluation

✓ Actions en cours, références

Le CAL PACT de l'Oise est intervenu en 2009 sur 8 OPAH et 1 PIG, dont un projet sur une commune du PNR, Creil. Cette OPAH intercommunale a été gérée principalement par un bureau d'étude (Citémétrie) de fin 2005 à fin décembre 2009 ; le suivi administratif a été poursuivi par le CAL PACT durant l'année 2010 et est aujourd'hui achevé.

L'association a également contribué, au côté de certaines collectivités locales, à la mise en place des **Fonds Energie** visant à inciter financièrement les propriétaires à recourir à de nouveaux modes de chauffage et à améliorer l'isolation de leurs logements. Contact : Thomas Descouvrières.

Le Parc pourra par ailleurs s'appuyer sur le retour d'expérience du **PNR du Vexin Français** qui a mené une OPAH entre 2003 et 2007 (amélioration de près de 800 logements dans le Vexin français et création de 50 logements locatifs sociaux).

Dans le cadre du PCET de la CC des Vallées de Brèche et Noye, une OPAH ou un PIG est à l'étude. Contact : Noémie Schneider, chargée de mission PCET.

Le CAUE du Val d'Oise a également réalisé un diagnostic urbain et social en vue de la mise en place d'une **OPAH** pour la ville de Cergy et tenue d'un atelier d'habitants (Atelier du Ponceau) pour le développement durable du quartier.

Autre piste d'action

Le cas échéant, pour toucher un public plus aisé, un dispositif multi-partenarial de soutien financier et technique à la rénovation, pourra être mis en place dans un second temps ou en parallèle, sous forme par exemple d'un **appel à projets** :

- Réunions publiques pour présenter le dispositif aux habitants et aux professionnels
- Réduction de taxe foncière pendant 5 ans pour les propriétaires participant à l'appel à projet par les communes partenaires du dispositif
- Accompagnement technique par un bureau d'étude ou une association (identifier les travaux prioritaires, mettre en relation avec des professionnels de la rénovation écologique, limiter les désagréments du chantier et bénéficier d'une réduction du coût de l'étude thermique)
- Suivi et valorisation des logements rénovés (mesures des performances atteintes, portes ouvertes au grand public ou aux professionnels durant les travaux ou après, témoignages lors de conférences-débats...)

Ce type d'action a été mené dans une commune des Bouches du Rhône, Venelles.

✓ Difficultés identifiées, leviers et premières étapes de travail

La difficulté est de cibler les communes, voire les quartiers présentant le meilleur potentiel de ménages susceptibles de bénéficier de l'OPAH-énergie, et de mener les mesures de communication adéquates. La connaissance du CAL-Pact de l'Oise, ou d'autres acteurs dans le Val d'Oise peut permettre au PNR de poser ce diagnostic. Le nombre de rénovations réalisées lors de ces opérations peut paraître restreint par rapport à l'ensemble des bâtiments du territoire, car le dispositif est soumis à condition de ressources, mais il permet d'atteindre des ménages qui ne seraient jamais passé à l'action sans aide financière. Contrairement à des mesures de communication uniquement, les retombées sont certaines et peuvent être suivies.

La mise en place du dispositif d'accompagnement et la recherche de partenaires peut être longue. Le coût est les moyens humains nécessaires à ce type d'opération, très importants, sont un frein.

✓ Moyens

Partenaires et porteur de l'action

Maître d'ouvrage	Maître d'œuvre	Partenaires
PNR	CAL PACT de l'Oise ou autres prestataire privé	CAL-PACT, ANAH, collectivités, EIE, CAUE, bailleurs

Ressources humaines

- L'équivalent de deux personnes à plein temps au minimum doit être consacrée à l'OPAH (coordinateur, animateur « propriétaire occupant », animateur « propriétaire bailleur », permanence, évaluation...). Certaines OPAH ont jusqu'à quatre personnes à temps plein.
- Selon le partage des tâches entre les partenaires, le Parc pourra par exemple consacrer une personne à mi-temps ou à tiers temps sur le projet, sur des tâches de coordination ou de communication.

Ressources documentaires ou techniques

- Site de l'ANAH sur les OPAH : www.lesopah.fr
- Guide méthodologique : Ingénierie des opérations programmées, ANAH, juin 2011
- Contact au CALPACT : Thomas DESCOURVIERES calpact.beauvais@wanadoo.fr
- Contact au PNR du Vexin : Patrick GAUTIER (01 34 48 65 89 - p.gautier@pnr-vexin-francais.fr) ou Sandrine CHAUFFOUR (01 64 48 66 28 - s.chauffour@pnr-vexin-francais.fr)
- Contact PCET CC des Vallées de la Breche et Noye : Noémie Schneider

Budget

	Coût	Financement possible
Etude pré-opérationnelle pour la mise en place de l'OPAH	30 000 euros	Région, ADEME, ANAH...
Suivi-animation de l'OPAH	30 à 50 000 €/ an selon le niveau de communication et d'accompagnement choisi	Réparti entre les différents partenaires, Parc, Communautés de communes, ANAH, Département, Région...)
Aides financières	A définir : entre 2 et 6 millions d'euros en moyenne au total entre les partenaires, selon le nombre de logements rénovés*.	Réparti entre les différents partenaires, Parc, Communautés de communes, ANAH, Département, Région...)

* La part supportée par les collectivités est généralement entre 2,5 et 12 %

✓ Calendrier (pour une année type)

Etude préalable et pré-opérationnelle : année 1 (de 6 mois à un an)

Déroulement de l'OPAH : année 2 à 7 (5 ans)

Renouvellement de l'OPAH éventuel

✓ Indicateurs de suivi

Nombre de bénéficiaires des aides de l'OPAH = nombres de logements rénovés

Montant des subventions accordées (euros)

Montant des travaux engagés (euros)