

Fonds national des aides à la pierre
FNAP

Conseil d'administration du 2 mars 2023

Point n° 5 : Cahiers des charges « Restructuration lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux » et « Seconde vie des logements locatifs sociaux » - Délibération n° 2023-4

Exposé des motifs

S'il est globalement plus performant au plan énergétique que le reste du parc de logement, le parc locatif social, qui compte un logement sur deux de plus de 40 ans, présente dans sa composante la plus ancienne des performances énergétiques nécessitant des travaux de rénovation thermique indispensables, tant pour lutter contre le réchauffement climatique que pour permettre une maîtrise des charges des locataires.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, la loi Climat et résilience prévoit l'interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques, dès 2025 pour les logements appartenant à la classe G du DPE et à partir de 2028 pour les logements de classe F.

Dans la continuité des réhabilitations de logements locatifs sociaux financées par le plan de relance sur la période 2021-2022, la programmation du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) pour 2023 vise à soutenir par l'octroi de subventions la rénovation énergétique et la restructuration lourde des passoires thermiques du parc de logements locatifs sociaux. A cet effet, une enveloppe globale de 200M€ a été créée.

Au sein de cette enveloppe, 185M€ sont dédiés au soutien des rénovations thermiques et restructurations lourdes de logements achevés et agréés depuis au moins 15 ans, disposant d'une étiquette énergétique avant travaux F ou G et atteignant une étiquette énergétique après travaux C au minimum. Les montants de subventions moyens alloués sont de 4000€/logement pour les rénovations thermiques seules et de 8000€/logement pour les restructurations lourdes accompagnées d'une rénovation thermique. La dotation est répartie entre les régions au titre des aides à la pierre, selon les modalités précisées dans la *Délibération n°2023-3*.

En parallèle, 15M€ sont destinés à financer l'appel à projet « Seconde vie des logements locatifs sociaux ». Cette expérimentation doit permettre de financer environ 900 rénovations particulièrement ambitieuses et cible les logements achevés et agréés depuis au moins 40 ans, disposant d'une étiquette énergétique avant travaux F ou G et pouvant, après travaux, atteindre une étiquette énergétique B minimum et respecter une série d'exigences de performance énergétiques. Les opérations retenues dans le cadre de l'appel à projet bénéficieront d'une subvention moyenne bonifiée, de 16 650€ par logement. La dotation de 15M€ est conservée en réserve au niveau national pendant la phase de candidature de l'appel à projet, puis répartie entre les DREAL et DRIHL une fois les résultats de l'appel à projets notifiés. Les modalités d'instruction de l'appel à projet sont précisées dans le cahier des charges en annexe 2.

Délibération n°2023-4 : Cahiers des charges « Restructuration lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux » et « Seconde vie des logements locatifs sociaux »

Le conseil d'administration approuve les principes d'utilisations des ressources affectées aux opérations de rénovation énergétique, tels que présentés dans l'exposé des motifs et définies dans les cahiers des charges « Restructuration lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux » et « Seconde vie des logements locatifs sociaux ».

A Puteaux, le 2 mars 2023

Pour l'Etat,

**La directrice générale de
l'aménagement, du logement et de la
nature**

Stéphanie DUPUY-LYON

**Pour le Fonds national des aides
à la pierre,**

**Le président du conseil
d'administration**

Jean-Paul JEANDON

Annexe 1 : Cahier des charges « Rénovation thermique et restructuration lourde de logements locatifs sociaux »

Annexe 2 : Cahier des charges « Seconde vie des logements locatifs sociaux »