



La rénovation du parc locatif social

BILAN 2010-2019

Région Pays de la Loire – novembre 2020



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*

Maîtrise d'ouvrage
Politiques techniques
Patrimoine

Synthèse du bilan 2010-2019

La situation initiale fin 2009 en Pays de la Loire

- **105 000** logements réhabilités à l'aide d'une Palulos depuis 1981 et **37 000** logements réhabilités dans le cadre de l'ANRU depuis 2004
- **38 000** logements en classes EFG dont **46%** chauffés en électrique et **40%** de maisons individuelles
- **29 000** logements recensés dans les conventions d'utilité sociale des organismes comme étant des priorités en matière d'amélioration de la performance thermique

Quel chemin parcouru depuis 2010 ?

- **778** opérations lancées de 2010 à 2019 par les maitres d'ouvrage Hlm ¹
- **18 731** ménages bénéficient d'un logement aux performances énergétiques améliorées
- **584** millions d'euros investis dans l'économie locale en terme de travaux de réhabilitation
- **7 160** emplois non délocalisables créés ou préservés
- **159** millions de kWh épargnés par an générés par les travaux énergétiques
- **63%** des logements réhabilités issus des classes C et D qui représentent **43%** des gains de kWh épargnés
- **7 000** logements EFG réhabilités priorités du Grenelle
- Seulement **20%** de maisons individuelles réhabilitées alors que le poids de l'individuel atteint **28%** dans le parc locatif hlm régional

Bilan du dispositif régional d'aides mis en place en Pays de la Loire

- **12 300** logements financé par **137 M€** d'EcoPrêt CDC
- **8 162** réhabilitations subventionnées par le Conseil Régional pour plus de **28 M€**
- **4 263** logements ont bénéficié de près de **9 M€** de subventions du FEDER entre 2010 et 2019

¹ Le champ étudié concerne les opérations de réhabilitation thermique réalisées par un maître d'ouvrage hlm ayant mobilisé de 2010 à 2018 un financement parmi les 3 suivants : FEDER, Eco Prêt CDC, subvention Région

Préambule

Contexte et objectifs :

En 2009, le mouvement Hlm s'est engagé dans le cadre du plan Bâtiment du Grenelle de l'environnement à améliorer la performance énergétique du parc locatif hlm le plus consommateur en énergie. L'objectif ambitieux fixé à l'horizon 2020 consiste à rénover 800 000 logements ayant une consommation énergétique supérieure à 230 kWhep/m².an (classes EFG) pour arriver à une consommation après travaux inférieure à 150 kWhep/m².an, soit environ 20% du parc existant sur 10 ans au niveau national.

Accompagnant cet engagement, des financements ont été mis en place au plan national à partir de 2009 afin de soutenir et d'encourager les organismes dans leurs investissements. On citera principalement l'Eco prêt CDC, les certificats d'économie d'énergie (CEE), l'exonération de TFPB pour les travaux thermiques et l'ouverture en juin 2009 du FEDER pour l'amélioration énergétique des logements locatifs sociaux.

Un dispositif de financement adapté aux réalités de la région Pays de la Loire

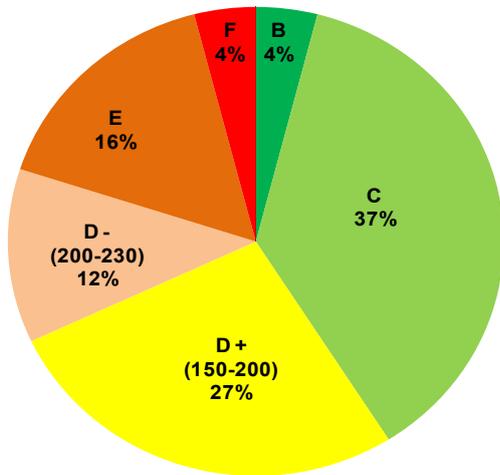
Issu d'un travail de concertation, un dispositif régional d'aide en faveur de l'amélioration de la performance énergétique du parc locatif social a été mis en place en 2010 en Pays de la Loire. Il associe principalement trois financements : Eco prêt (CDC), subvention du Conseil Régional (jusqu'en 2016) et subvention FEDER, et couvre l'ensemble du parc locatif existant : du moins énergivore (classe C) au plus énergivore (classe G).

CLASSES INITIALES	C	D	E	F	G
kWhep/m ² /an	91-150	151-230	231-330	331-450	> à 450
Financements	CONSEIL REGIONAL Subvention de 20 % avec un plafond de 20 000 €/logement soit 4 000 € maxi gain de 50 kWhep /m ² /an ou changement de classe		ECO PRET CDC Taux révisable indexé sur livret A - TLA – 0,75 sur 5 à 15 ans - TLA – 0,45 sur 16 à 20 ans - TLA – 0,25 sur 21 à 25 ans Taux plancher à 0% <u>Critères éligibilité :</u> Cible maximum : 150 kWhep/m ² /an et Gain énergétique > 80 kWhep/m ² /an Etude thermique méthode TH-C-Ex <u>Logements individuels classes F et G</u> Cible maximum : 230 kWhep/m ² /an		
		ECO PRET CDC <u>Critères éligibilité :</u> Cible < 150 kWhep et gain énergétique > 85 <u>Ou</u> cible < 80 kWhep sans gain minimum	FEDER Subvention de 20% avec plafond de 20 000 €/logt soit 4 000€ maxi <u>Critères éligibilité :</u> atteinte de la classe C		
		FEDER Subvention de 10% avec plafond de 20 000 €/logt soit 2 000€ maxi <u>Critères éligibilité :</u> gain de 80 kWhep/m ² /an			

Source utilisée : chaque année, la DREAL des Pays de la Loire constitue la base de données actualisée issues de la collecte des décisions de financement ECOPRET, FEDER et REGION, qui est complétée par l'USH des Pays de la Loire et les organismes Hlm.

La performance énergétique du parc Hlm régional : d'où part-on ?

La photographie du parc hlm régional issue du recensement des résultats des DPE en 2009



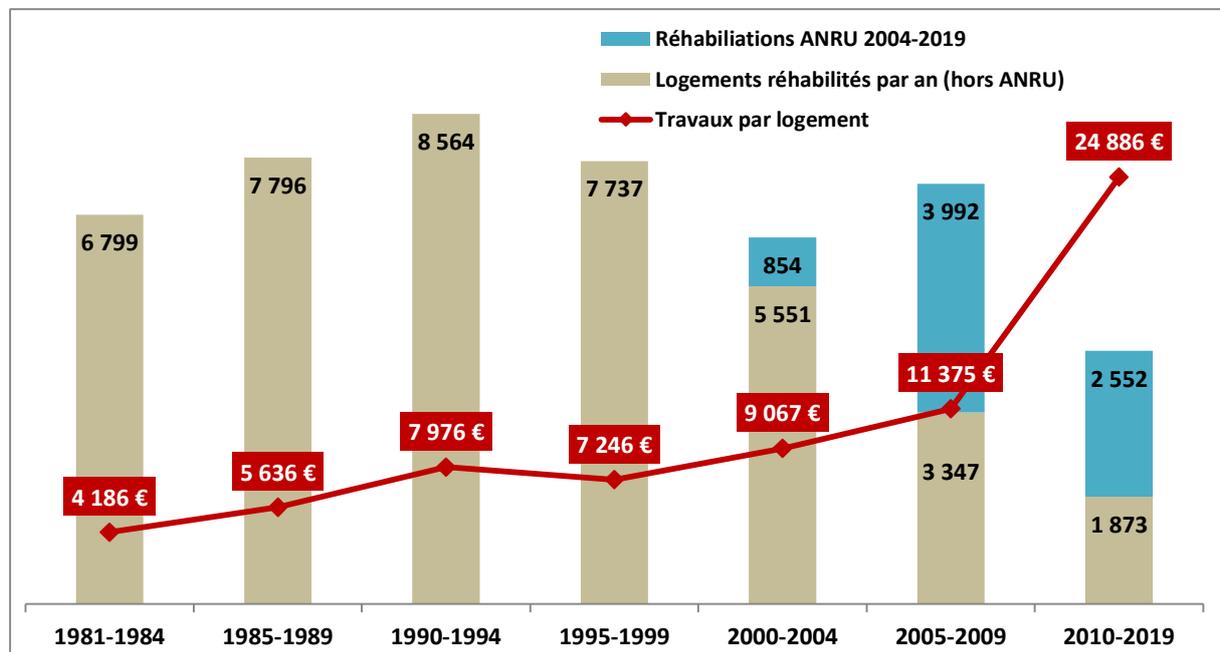
L'évaluation de la performance énergétique du parc locatif hlm a été effectuée grâce aux résultats des DPE réalisés par les organismes d'Hlm. Une photographie de la performance énergétique des logements locatifs hlm sur un échantillon de 60% du parc global a été ainsi réalisée en décembre 2009.

Une forte hétérogénéité des logements dans ses caractéristiques énergétiques a été mise en évidence. Constitué progressivement depuis plusieurs décennies, le parc Hlm existant est marqué par les grandes étapes de l'histoire de la construction et des innovations techniques et architecturales.

On constate que 20% du parc hlm est classé en EFG soit environ 38 000 logements : 44% d'entre eux sont anciens (construits avant 1975), 40% sont des maisons individuelles et 46% ont un chauffage électrique.

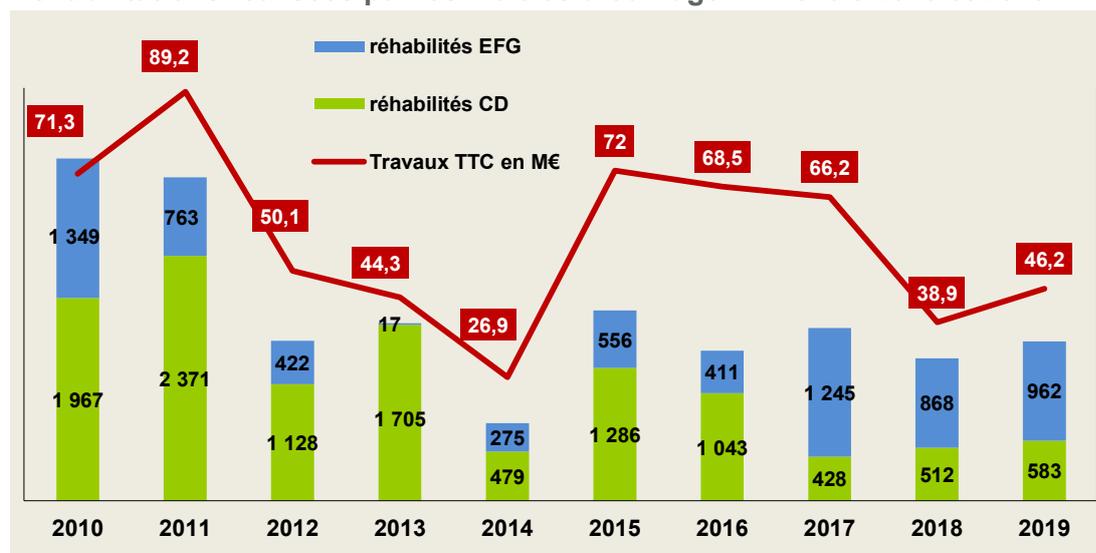
En outre depuis plus de 30 ans, un important travail de réhabilitation des logements les plus anciens a été entrepris par les organismes Hlm. Depuis 1981, date de la mise en place de la Palulos, ce ne sont pas moins de 105 000 logements locatifs Hlm en Pays de la Loire qui ont bénéficié de travaux d'amélioration de leur cadre bâti.

Cet investissement s'est accéléré depuis 2004 avec la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de l'ANRU dans 23 quartiers prioritaires concentrant 21% du parc hlm régional dans lesquels près de 37 000 logements ont été rénovés.



Le parc réhabilité constitué principalement des logements construits avant 1975, date de la première réglementation thermique, a donc le plus souvent déjà été amélioré d'un point de vue de sa performance thermique intrinsèque.

Réhabilitations réalisées par les maitres d'ouvrage Hlm entre 2010 et 2019



Réhabilitations réalisées par les maitres d'ouvrage Hlm par département

Départements	Nombre opérations	Logements réhabilités	Dont % classés EFG	Coût travaux TTC*	Coût travaux TTC par logt
Loire-Atlantique	251	7 421	35%	245 141 059 €	33 033 €
Maine-et-Loire	239	6 001	39%	184 355 747 €	30 721 €
Mayenne	31	656	4%	5 267 627 €	8 030 €
Sarthe	131	3 388	45%	109 294 886 €	32 259 €
Vendée	126	1 265	37%	39 664 520 €	31 355 €
Pays de la Loire	778	18 731	37%	583 723 838 €	31 164 €

*ensemble des travaux (y compris thermique)

La période de construction des logements réhabilités

Ancienneté des programmes réhabilités	Nombre opérations	Logements réhabilités	Coût travaux TTC*	Coût travaux TTC par logt
Avant 1960	73	2 183	106 020 068 €	48 566 €
1960 - 1969	80	3 828	131 551 427 €	34 366 €
1970 - 1979	268	7 128	194 768 696 €	27 324 €
1980 - 1989	247	4 538	128 350 632 €	28 284 €
Après 1990	110	1 054	23 033 016 €	21 853 €
Ensemble	778	18 731	583 723 838 €	31 164 €

La typologie des programmes réhabilités

Typologie des programmes réhabilités	Nombre opérations	Logements réhabilités	Coût travaux TTC*	Coût travaux TTC par logt
Collectif	261	14 167	451 000 335 €	31 835 €
Individuel	494	3 832	109 494 296 €	28 574 €
Mixte	23	732	23 229 207 €	31 734 €
Ensemble	778	18 731	583 723 838 €	31 164 €

1. Qualification des opérations de réhabilitation énergétique de 2010 à 2019

18 731 ménages ont bénéficié d'amélioration thermique de leur logement

28 maitres d'ouvrage Hlm ont réalisé **778 opérations de réhabilitation**. Deux critères pour définir ces opérations : il s'agit d'opérations dont les travaux ont été lancés durant la période 2010-2019 et qui ont bénéficié d'une aide du FEDER, de la Région et/ou d'un Eco Prêt CDC.

Ces travaux ont bénéficié à **18 731 ménages** locataires d'un logement hlm et ont représenté un investissement global de **583,72 M€ TTC**, soit un coût moyen de **31 164 € par logement** réhabilité (proche de la moyenne nationale (30 000 €/logt).

On observe une stabilité du nombre de logements réhabilités financés depuis 2012 (sauf en 2014).

Plus de **40%** logements rénovés sont situés en Loire-Atlantique qui concentre **43%** des investissements avec près de **245 M€ TTC** de travaux pour un montant par logement légèrement supérieur à la moyenne régionale (33 000 €).

Les départements du Maine-et-Loire (6 000 logements réhabilités), de la Sarthe (3 388 logements réhabilités) et de la Vendée (1 265 logements réhabilités) représentent respectivement 31%, 18% et 7% de l'activité régionale avec des montants de travaux élevés proches de la moyenne régionale.

La situation de la Mayenne est plus en retrait avec 31 opérations de réhabilitation représentant 656 logements rénovés pour un montant de travaux inférieur de l'ordre de 8 030 € par logement.

73% des logements réhabilités construits avant 1980 et 80% de logements collectifs

Sans surprise, la grande majorité des logements réhabilités sont anciens : **38%** ont été construits dans les années 1970, **20%** dans les années 1960 et **12%** avant 1960. On note néanmoins **1 054** logements réhabilités plus récents construits à partir de 1990.

Les logements collectifs sont donc largement représentés avec **80%** des logements réhabilités entre 2010 et 2019. On recense seulement **3 832 maisons individuelles** réhabilitées, soit **20%** du parc traité alors que l'individuel représente **28%** du parc hlm existant début 2019 (plus de 61 000 logements).

Le montant de travaux par logement réhabilité est supérieur en moyenne pour les logements collectifs (**plus de 31 800 €**) par rapport à celui des maisons individuelles (**28 500 €**) en raison notamment des travaux liés à l'amiante présente dans les immeubles collectifs.

Une répartition homogène de la taille des opérations de réhabilitation

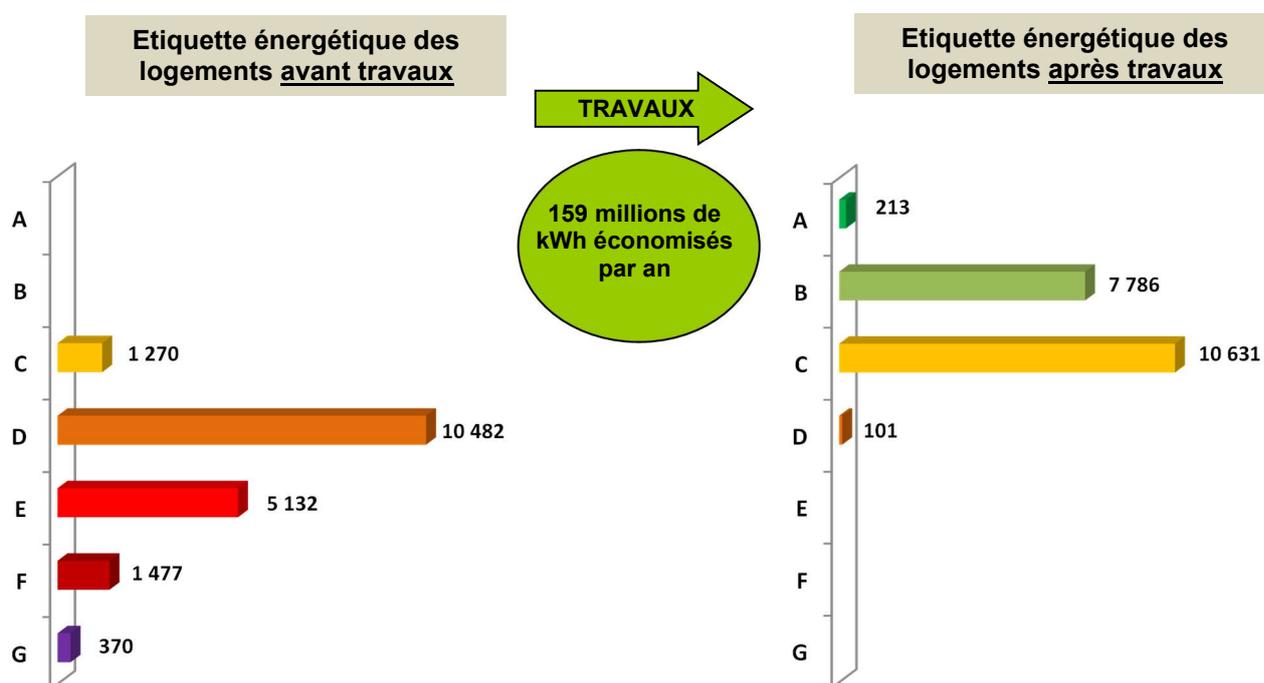
La taille des opérations atteint en moyenne 25 logements pour les 778 opérations étudiées. On observe une majorité de petites opérations (60% de moins de 20 logements réhabilités). Cette proportion de petites opérations s'est accentuée depuis 3 ans passant de moins de 50% entre 2010 et 2013 à 80% entre 2014 et 2019.

Les petites opérations (moins de 20 logements réhabilités) ont des montants de travaux élevés avec plus de 35 000 € par logement et concernent très majoritairement des maisons individuelles.

A contrario, les opérations supérieures à 50 logements sont exclusivement des programmes collectifs avec des montants de travaux par logement légèrement inférieurs, autour de 31 000 € en moyenne.

Consommation énergétique des logements réhabilités avant et après travaux

Départements	Nombre opérations	Logements réhabilités	Consommation énergétique avant travaux en kWhep/m ² .an	Consommation énergétique après travaux en kWhep/m ² .an	Gain moyen / opération en kWhep/m ² .an	Nombre de kWhep économisés par an
Loire-Atlantique	251	7 421	221	110	111	55 003 299
Maine-et-Loire	239	6 001	244	95	149	60 842 519
Mayenne	31	656	160	103	57	2 544 168
Sarthe	131	3 388	231	101	130	31 672 214
Vendée	126	1 265	234	125	109	8 863 405
Pays de la Loire	778	18 731	229	104	125	158 925 603



Classes énergétiques des logements réhabilités avant et après travaux

DPE avant travaux	DPE après travaux	Nb opérations	Nb logts	Coût travaux par logt	Gain moyen / opération	kWhep économisés par an
CD	A	5	177	49 984 €	111	1 405 415
	B	142	6 400	35 972 €	94	40 403 529
	C	148	5 175	22 824 €	75	26 452 739
Ensemble DPE avant travaux CD		295	11 752	30 393 €	86	68 261 683
EFG	A	1	36	100 613 €	297	855 360
	B	98	1 386	37 907 €	227	21 092 263
	C	357	5 456	30 275 €	179	67 271 163
	D	27	101	51 503 €	194	1 445 135
Ensemble DPE avant travaux EFG		483	6 979	32 460 €	189	90 663 920
Ensemble opérations 2010 / 2019		778	18 731	31 164 €	125	158 925 603

2. Quelle amélioration de la performance énergétique du parc hlm réhabilité ?

Près de 159 Millions de kWhep économisés chaque année

La consommation énergétique moyenne des 18 731 logements réhabilités était de **229 kWhep/m²/an** avant travaux, ce qui est supérieure à la moyenne de 170 kWhep/m²/an estimée sur l'ensemble du parc locatif hlm existant au niveau régional.

Après travaux d'amélioration thermique, cette consommation énergétique moyenne est descendue à **104 kWhep/m²/an**, soit un gain de **125 kWhep/m²/an** pour l'ensemble des logements locatifs sociaux réhabilités entre 2010 et 2019.

La surface moyenne des logements traités étant de 69 m², on estime que le nombre de kWhep/m² économisés chaque année atteint près de **158,9 millions de kWhep**.

Parmi le parc hlm réhabilité, **68%** des logements sont classés en C après les travaux, **31%** sont classés en B et **1%** en A.

Quelle économie pour les locataires ?

Si l'on considère un ménage locataire d'un logement Type 3 de 65m², un gain de 125 kWh/an sur la facture de gaz correspond à **une économie annuelle d'environ 385 €, soit l'équivalent d'un loyer mensuel moyen**.

63% du parc réhabilité classé C et D avant travaux, soit plus de 11 750 logements ...

Parmi ces logements en C et D réhabilités, **89%** étaient classés avant travaux en D (10 480 logements) et **11%** en C (1 270 logements). Le gain moyen enregistré est de **86 kWhep/m²/an** avec une consommation énergétique moyenne avant travaux de l'ordre de 186 kWhep/m².an et de 100 kWhep/m².an après travaux.

Ce patrimoine rénové représente une économie annuelle dépassant les **68 millions de kWhep**, soit **43%** du gain total.

La grande majorité des logements C et D rénovés thermiquement sont situés dans des programmes collectifs : 10 290 logements soit 88% de l'ensemble. On ne recense que 1 461 logements individuels dans cette catégorie.

... et près de 7 000 logements classés EFG réhabilités en 10 ans au niveau régional

37% des logements réhabilités étaient situés dans les classes EFG des consommations énergétiques, cibles prioritaires du Grenelle de l'environnement. Cela représente au niveau régional près de **7 000** logements locatifs hlm. Notons que **77%** de ces logements étaient en catégorie E.

Parmi ces logements EFG rénovés, **78%** sont désormais classés en C après travaux, **20%** en B et **2%** en A.

Le gain moyen enregistré est de **189 kWhep/m²/an** avec une consommation énergétique moyenne avant travaux de l'ordre de 300 kWhep/m².an et de 111 kWhep/m².an après travaux.

Cette amélioration de la performance énergétique de ces logements énergivores représente une économie annuelle de **90 millions de kWhep**, soit 57% du gain total enregistré sur la période 2010-2019.

Notons que les maisons individuelles représentent **45%** des logements EFG réhabilités et **48%** des kWhep économisés par an.

Coût des travaux thermiques des logements réhabilités par département

Données partielles 2010-2018	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
Logements réhabilités	5 067	5 380	548	2 464	696	14 155
% CD	56%	51%	88%	26%	34%	49%
% EFG	44%	49%	12%	74%	66%	51%
Travaux thermiques / logement	20 224 €	17 695 €	6 142 €	16 896 €	16 720 €	17 966 €
Travaux thermiques / m ² SHAB	299 €	256 €	96 €	232 €	244 €	260 €
Ratio coût / kWhép gagné	2,5 €	1,7 €	1,5 €	1,5 €	1,6 €	1,9 €

Coût des travaux thermiques des logements réhabilités selon l'année de financement

ANNEES	Nb operations	Nb logts	Coût travaux par logt	Coût travaux thermiques par logt
2010	25	527	33 881 €	17 736 €
2011	40	1 708	33 366 €	16 797 €
2012	39	1 550	32 309 €	16 139 €
2013	46	1 722	25 716 €	15 164 €
2014	30	754	35 767 €	13 140 €
2015	117	1 842	39 112 €	17 135 €
2016	72	1 454	47 110 €	22 705 €
2017	207	1 673	39 605 €	24 193 €
2018	67	1 380	28 169 €	15 515 €
2019	69	1 545	29 899 €	18 626 €
Ensemble	712	14 155	34 479 €	17 966 €

Travaux thermiques des logements réhabilités par typologie et classe énergétique initiale

Données partielles 2010-2019	COLLECTIF		INDIVIDUEL		ENSEMBLE	
	CD	EFG	CD	EFG	CD	EFG
Nombre opérations étudiées	137	83	114	378	251	461
Nombre logements	7 163	2 763	1 309	2 920	8 472	5 683
Coût travaux TTC / logement	36 327 €	37 637 €	28 323 €	29 716 €	35 090 €	33 567 €
dont travaux thermiques/logt	18 483 €	19 064 €	15 427 €	16 797 €	18 011 €	17 899 €
part travaux thermiques	51%	51%	54%	57%	51%	53%
Gain moyen par opération	93	197	85	214	92	206
kWhép économisés par an	44 462 938	36 876 913	8 432 134	45 445 797	52 895 072	82 322 711
Ratio coût travaux thermiques / kWhép économisés	3,0 €	1,4 €	2,4 €	1,1 €	2,9 €	1,2 €

3. Quels sont les coûts de travaux destinés à l'amélioration énergétique ?

Pour répondre à cette question, **712** opérations de réhabilitations représentant plus de **14 155** logements ont été analysées à partir des données disponibles, soit un échantillon représentant **91%** des opérations financées et **75%** des logements réhabilités entre 2010 et 2019 en Pays de la Loire.

Le coût moyen des travaux thermiques pour ces 712 opérations est de **17 966 € par logement ou 260 € par m² SHAB**. Ce montant est légèrement supérieur à celui observé au niveau national qui est de l'ordre de 16 500 € par logement (source : Observatoire de l'Union Sociale pour l'Habitat). Le montant des travaux thermiques représente un peu plus de la moitié du coût global des travaux de réhabilitation qui atteint 34 480 € par logement.

On constate des différences pour les montants de travaux thermiques selon le département où sont localisées les opérations de réhabilitation : de **6 100 €** par logement en Mayenne à **20 200 €** par logement en Loire-Atlantique.

Des coûts de travaux thermiques en hausse pour les opérations financées en 2019

Après avoir observé des coûts de travaux thermique en baisse en 2018 avec un montant par logement de 15 000 € en moyenne régionale, les opérations de réhabilitation financées en 2019 retrouvent des coûts moyens du niveau de la période 2010-2015 autour de **18 000 € de travaux thermique par logement**.

Le coût travaux du kWhep économisé est de 2,4 € en moyenne

On observe une forte disparité du coût moyen du kWhep gagné induit par les travaux réalisés selon la consommation énergétique initiale des logements.

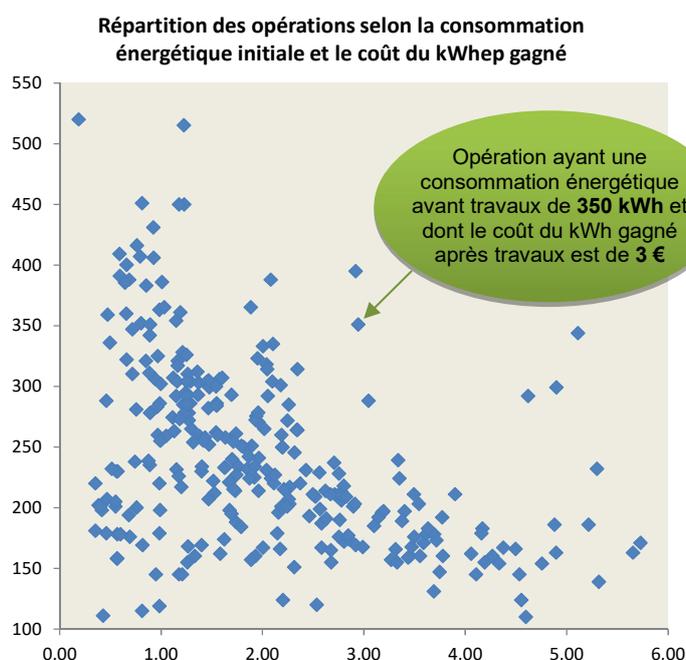
Ainsi pour les 8 472 logements réhabilités classés CD, ce coût moyen est de **2,9 €** : 2,4 € pour les maisons individuelles 3 € pour les immeubles collectifs.

Cela correspond à plus du double des valeurs observées pour les réhabilitations de logements EFG dont le coût moyen du kWhep gagné est de **1,2 €** avec moins de différence entre les maisons individuelles (1,1 €) et les immeubles collectifs (1,4 €).

Cette tendance s'observe également sur le graphique ci-contre illustrant la répartition des 712 opérations de réhabilitation analysées en fonction de la consommation énergétique initiale (axe vertical) et le coût du kWhep gagné (axe horizontal).

Ainsi l'on observe une dispersion des opérations montrant que plus les logements réhabilités ont une consommation énergétique initiale faible, plus le gain de kWhep obtenu après travaux nécessite un investissement important.

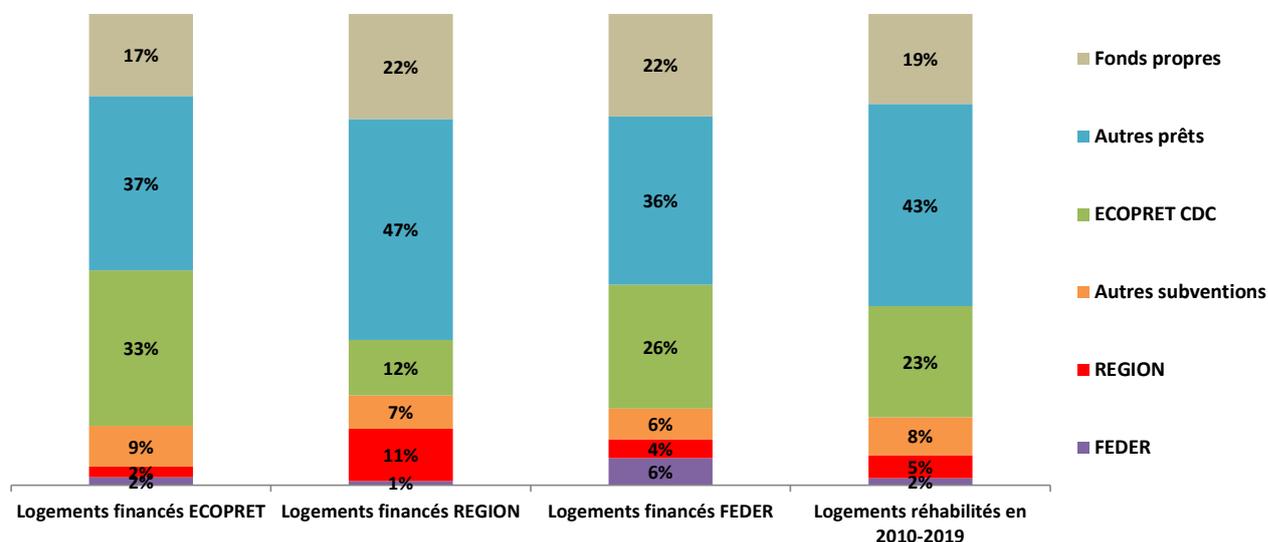
Toutefois rappelons l'effet de masse généré par la réhabilitation des logements classés C et D qui représentent entre 2010 et 2019 plus de 63% du parc amélioré et 43% des kWh économisés.



Bilan des financements des réhabilitations thermiques 2010-2019 par département

Plan de financement	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire	% PDL
Logements financés	7 421	6 001	656	3 388	1 265	18 731	
Coût travaux TTC	245 141 059 €	184 355 747 €	5 267 627 €	109 294 886 €	39 664 520 €	583 723 838 €	100%
FEDER	3 517 505 €	2 470 196 €	42 392 €	2 382 561 €	431 347 €	8 844 001 €	2%
Subvention REGION	10 188 881 €	11 397 167 €	547 730 €	3 474 710 €	2 507 968 €	28 116 456 €	5%
Autres subventions	21 505 375 €	14 455 474 €	520 142 €	9 714 426 €	1 062 264 €	47 257 682 €	8%
ECOPRET CDC	60 823 666 €	46 393 522 €	1 050 500 €	23 716 761 €	5 080 246 €	137 064 695 €	23%
Autres prêts	100 123 025 €	74 570 195 €	2 050 370 €	48 631 899 €	24 619 725 €	249 995 215 €	43%
Fonds propres	48 529 255 €	34 449 878 €	1 046 494 €	21 405 253 €	5 962 970 €	111 393 849 €	19%

Plan de financements des opérations 2010-2019 par financement



Bilan des financements des opérations 2010-2019 par année

Bilan 2010-2019	subvention FEDER		subvention REGION		Ecoprêt CDC	
	Logements réhabilités	Aides attribuées	Logements réhabilités	Aides attribuées	Logements réhabilités	Prêts émis
Loire-Atlantique	1 716	3 517 505 €	2 636	10 188 881 €	5 596	60 500 757 €
Maine-et-Loire	1 305	2 470 196 €	2 966	11 397 167 €	3 749	46 393 522 €
Mayenne	53	42 392 €	591	547 730 €	105	1 050 500 €
Sarthe	1002	2 382 561 €	1 271	3 474 710 €	2 354	23 716 761 €
Vendée	187	431 347 €	698	2 507 968 €	505	5 080 246 €
Pays de la Loire	4 263	8 844 001 €	8 162	28 116 456 €	12 309	136 741 786 €

4. Quels financements des opérations de réhabilitation 2010-2019 ?

15% de subventions, 66% d'emprunts et 19% de fonds propres

Près de **84 M€** de subventions ont financé les travaux de réhabilitation de 2010 à 2019, soit **15%** des investissements : **2%** du FEDER, **5%** du Conseil Régional et **8%** d'autres subventions (ANRU et Collectivités Locales).

L'Eco Prêt de la CDC représente **23%** du montant des travaux de réhabilitation (thermiques + autres).

Les autres prêts sont essentiellement composés des prêts « classiques » de la CDC pour la réhabilitation du parc locatif Hlm (**43%** des coûts de travaux) et du prêt de la Caisse de Congé Payé du BTP (DEXIA) qui a représenté **2%** des investissements en 2010 et 2011.

Afin de compléter les plans de financement, les organismes Hlm ont investi en fonds propres plus de **111 M€** en 10 ans, soit **19%** des travaux de réhabilitation.

12 309 logements réhabilités de 2010 à 2019 ont été financés par un Eco Prêt CDC

Parmi eux, 7 548 logements ont bénéficié d'un Eco Prêt seul, 2 403 logements d'un financement FEDER + EcoPrêt, 1 378 réhabilitations d'un financement Région + Eco Prêt et 980 logements d'un triple financements EcoPrêt – Région - FEDER.

L'ensemble de ces financements représentent plus de **137 M€** d'Eco Prêt dont **44%** ont été émis pour des opérations situées en Loire-Atlantique.

Les opérations financées par un EcoPrêt CDC ont généré un gain de **124 millions de kWhep par an**. Sur les 12 309 logements réhabilités, **55%** étaient classés en E, F et G avant travaux et **45%** en D.

8 162 logements réhabilités aidés par le Conseil Régional

Les aides du Conseil Régional se sont élevées à **28,1 M€** pour le financement des travaux de réhabilitation réalisés de 2010 à 2019 par les maîtres d'ouvrage Hlm. Cela représente une subvention de **3 445 €** par logement en moyenne régionale. **37%** des aides ont financé des opérations en Loire-Atlantique, **33%** dans le Maine-et-Loire, **14%** en Sarthe, **9%** en Vendée et **7%** en Mayenne.

5 181 logements ont été financés par la Région sans FEDER ni Eco prêt, **623** logements d'une aide Région + FEDER et **1 378** ont bénéficié d'un financement Région + Eco prêt.

Les opérations financées par le Conseil Régional ont généré un gain de **45 millions de kWhep** par an.

A noter que le Conseil Régional a décidé courant 2016 de supprimer son aide propre à partir de 2017.

4 263 logements réhabilités à l'aide du FEDER

L'ensemble de ces opérations représentent **8,84 M€** de FEDER, soit une subvention moyenne de **2 070 € par logement**. **41%** des logements financés par le FEDER sont localisés en Loire-Atlantique, **28%** dans le Maine-et-Loire, **25%** en Sarthe, **5%** en Vendée et **1%** en Mayenne.

A noter que l'ensemble des dossiers déposés (instruits et en stock) début 2018 représentaient la totalité de l'enveloppe dédiée pour la réhabilitation du logement social sur la période 2014-2020 (de l'ordre de 10 M€).

Les gains d'économie d'énergie engendrés par les travaux de réhabilitation financés par le FEDER sont estimés à **45 millions de kWhep par an**. Concernant le classement initial avant travaux, **46%** des logements étaient en classe D et **54%** en classes E, F et G.