



SÉQUENCE 03

Le dispositif « Seconde vie »

Jérémy Ferrari



Responsable du Département Transition & Résilience du parc logement - Stratégies & Politiques patrimoniales, USH

Le dispositif « Seconde Vie des bâtiments »

Projet de référentiel travaux

	HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE		AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE			ETUDES
	Enveloppe du bâtiment	Systemes	Abords - Extérieurs	Parties communes	Logements	
base	Réaliser une rénovation performante au sens de la loi Climat-Résilience (objectif de résultat) <i>Travaux possibles pour atteindre cet objectif de résultat: Façade, Menuiseries extérieures, Planchers (isolation planchers hauts, bas et intermédiaires), Chauffage/ECS, Electricité, Gaz, Ventilation</i>		Adaptation des locaux communs aux besoins (DM, mobilité douce, etc.)	Réfection totale des parties communes <i>revêtements, réseaux, éclairage, accès, isolation phonique, sécurisation</i>	Réfection complète des logements <i>revêtements, pièces humides, équipements sanitaires, électricité</i>	Structure
			Gestion des eaux pluviales		Confort d'été	Qualité d'usage
optionnel	Utilisation des toitures (végétalisation,...)	Energies renouvelables	Résidentialisation	Création d'ascenseur(s)	Adaptation au vieillissement	Evaluer l'empreinte carbone de la rénovation
	Surélévation ?	Installation de pré-équipements d'IRVE	Végétalisation - biodiversité	Jardins partagés	Création de balcon/loggias	IRVE
	Economie circulaire / réemploi		Réfection des réseaux enterrés ?	Création de locaux communs <i>local vélos, poussettes, buanderie, salle de rencontre, sport...</i>	Restructuration des logements	Mobilité
			Eclairage adapté : gestion de la pollution lumineuse	Accessibilité PMR	Domotique/logements connectés	Economie circulaire / réemploi
			Offre de stationnement pour les mobilités douces		Acoustique	
			Economie circulaire / réemploi			

Le dispositif « Seconde Vie des bâtiments »

Modalités financières et fiscales demandées auprès des pouvoirs publics

- Des **prêts longs** (40 ans), sur le modèle du neuf. Bonifiés en fonction des travaux optionnels réalisés. Mixés avec les prêts actuels de la rénovation.
- Une **exonération de TFPB** sur 25 ans et une **TVA réduite à 5,5%** sur l'ensemble des travaux.
- Une **subvention**, sur le modèle de la démolition-reconstruction, prenant en compte la question carbone et la clôture du passif de la première vie du bâtiment.

Le dispositif « Seconde Vie des bâtiments »

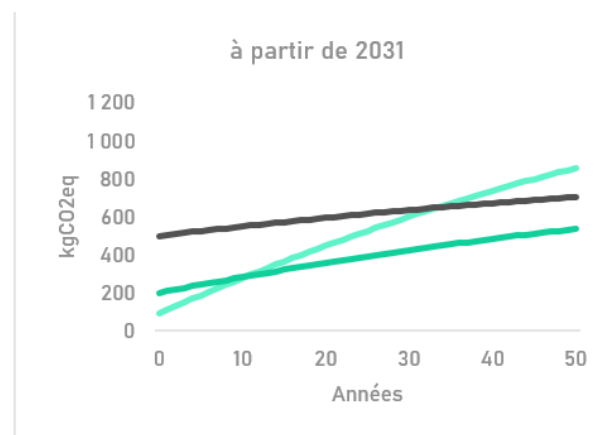
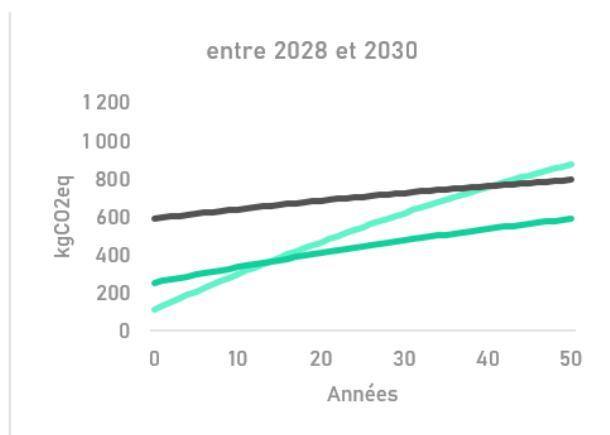
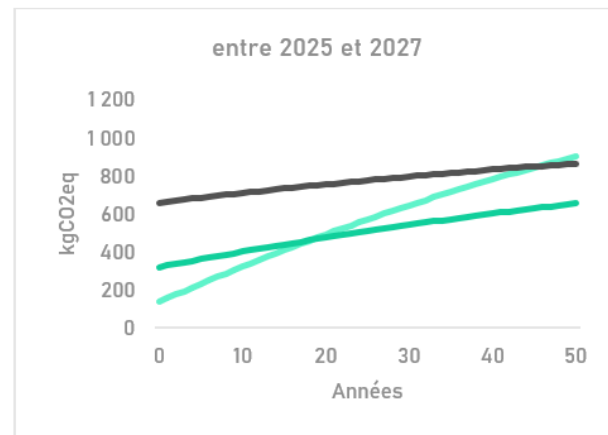
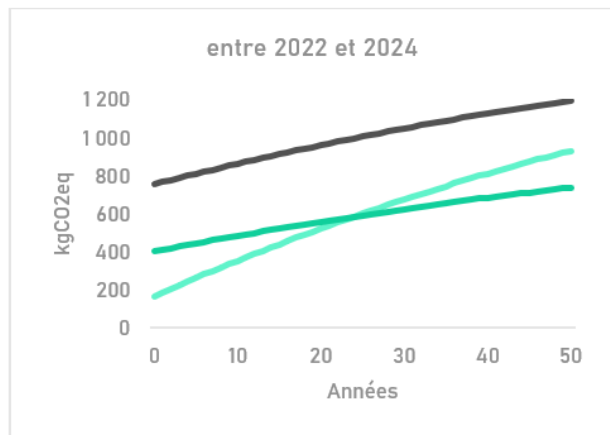
Des externalités positives

Emissions cumulées par scénario

- Rénovation classique « éco-prêt »

| - Seconde Vie

- Déconstruction-reconstruction



- Moins de nuisances lors de la phase chantier, par rapport à une démolition-reconstruction ;
- Un **relogement maîtrisé** ;
- Une **dimension sociale** prise en compte.