

Performance énergétique des logements sociaux

FEDER:
mobilisation
du Mouvement Hlm
et propositions
pour l'avenir

Les organismes Hlm : **acteurs clés** de la performance énergétique

- 10 millions de personnes habitent dans 4,2 millions de logements locatifs sociaux
- 5 millions de ménages devenus propriétaires de leur logement en accession sociale à la propriété
- 800 000 ménages devant bénéficier d'une réhabilitation énergétique de leur logement dans le cadre du Grenelle de l'environnement

Au sein de l'Union européenne, le logement social représente un patrimoine de 25 millions de logements, soit 12% du parc résidentiel.

Le logement social a en France et dans toute l'Europe un effet de levier considérable pour toute politique énergétique et environnementale.

Nos **missions**

Les organismes Hlm sont des entreprises chargées de la gestion du service d'intérêt général du logement social qui assurent la production, l'adaptation et la gestion de logement avec pour objectifs :

- un niveau élevé de qualité technique, architecturale et urbaine
- des loyers et des prix de ventes modérés
- la qualité de service au quotidien
- la maîtrise des coûts énergétiques

Nos **objectifs, nos engagements**

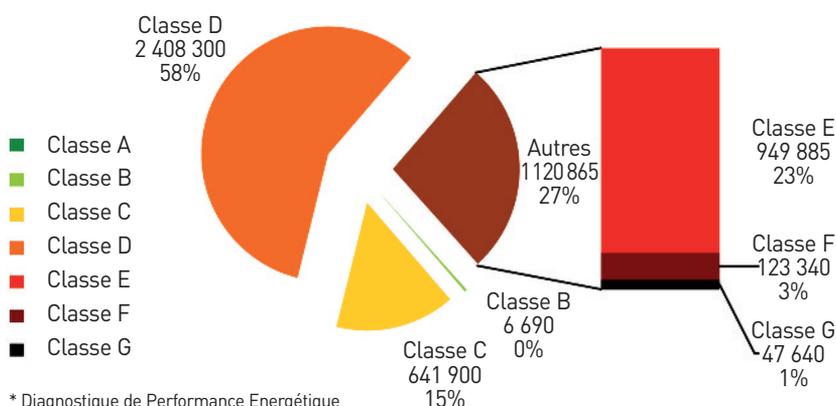
- l'accroissement du confort des locataires
- la réduction de l'impact des évolutions tarifaires de l'énergie sur leurs charges locatives
- la réduction des gaz à effet de serre et la préservation des ressources naturelles
- la rénovation énergétique de 800 000 logements les plus consommateurs
- une production nouvelle consommant moins de 50 kWh/m² dès 2013 et par anticipation au 1er juillet 2011 pour le programme de rénovation urbaine
- une contribution attendue au développement des énergies renouvelables

Quelques chiffres

Quelles performances énergétique et environnementale du patrimoine Hlm ?

- Consommation moyenne d'énergie en énergie primaire : 170 kWh/m²/an (tout type de bâtiment confondu)
- Emissions de CO₂ : 11% des résidences principales en France

Répartition du parc locatif français (énergie fossile) par classe de DPE*



Mobilisation du FEDER en France par les opérateurs de logement social

La mobilisation du FEDER pour le logement a été intégrée aux objectifs des organismes Hlm et aux engagements définis dans le Grenelle de l'environnement. Les 320 millions de fonds européens dédiés à la performance énergétique et au développement des énergies renouvelables dans les logements sociaux permettent ou vont permettre aux organismes Hlm de mener sur le terrain des projets exemplaires et reproductibles.

Les opérations soutenues par le FEDER doivent :

- viser les logements les plus consommateurs en énergie
- être exemplaires et avoir un effet d'entraînement
- concerner un nombre important de logements

Le FEDER est mobilisé en complément d'autres financements publics :

- des éco-prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations
- les subventions des établissements publics nationaux (ADEME, ANRU)
- les subventions des collectivités locales ou de leurs groupements

Régions	Montant FEDER*	4 % de l'enveloppe*	Montant dédié*
Alsace	76	3,0	9,0 (Enveloppe globale)
Aquitaine	392	15,7	15,0
Auvergne	207	8,0	Remaquetage au 2e semestre
Basse-Normandie	181	7,0	6,0
Bourgogne	185	7,4	4,5
Bretagne	302	12,0	3,0 à 5,0
Centre	196	7,8	4,0
Champagne-Ardenne	196	7,5	1,8
Franche-Comté	147	5,8	5,8
Haute-Normandie	219	8,8	8,0
Ile-de-France	151	6,0	6,0
Languedoc-Roussillon	270	10,8	10,8
Limousin	127	5,0	1,0
Lorraine	330	13,2	13,2
Midi-Pyrénées	430	17,2	30,0 (Enveloppe globale)
Nord-Pas-de-Calais	700	28,0	20,0
Pays de la Loire	302	12,0	12,0
Picardie	201	8,0	Négociation en cours
Poitou-Charentes	201	8,0	8,0
PACA	302	12,0	6,0
Rhône-Alpes	334	13,0	12,9
Guadeloupe	542	21,7	8,9
Guyane	305	12,2	6,5
Martinique	417	16,7	21,5 (Enveloppe globale)
Réunion	1 000 000	40,0	15,0

* millions d'euros

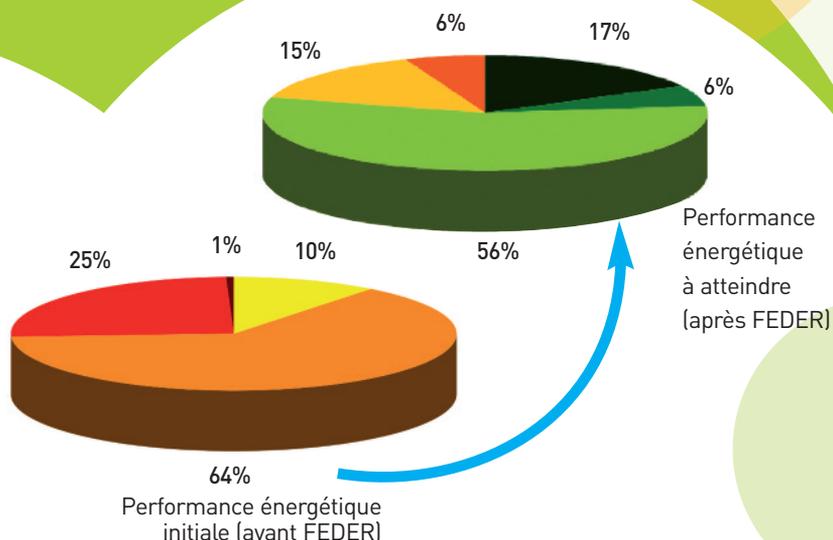
Projets soutenus par le FEDER 2009-2010

Améliorations attendues dans les logements sociaux

Performances énergétiques des logements concernés

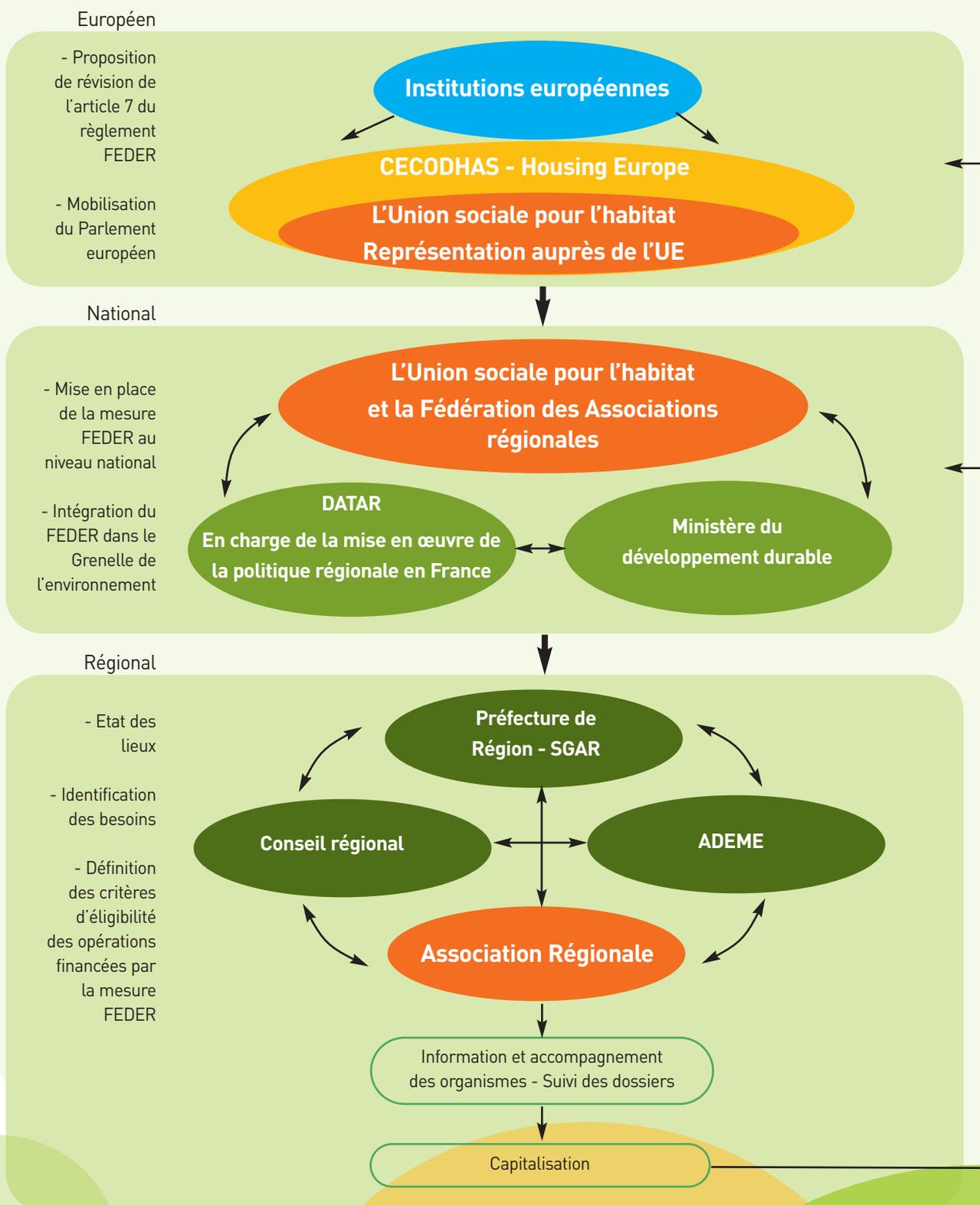
- =/ < 80 kWh/m² (BBC)*
- 80-90 kWh/m² (B)
- 90-150 kWh/m² (C)
- 151 - 230 kWh/m² (D)
- 231 - 330 kWh/m² (E)
- 331 - 451 kWh/m² (F)
- > 451 kWh/m² (G)

* le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) récompense en France les bâtiments les plus performants en matière d'énergie. Pour les bâtiments rénovés, la consommation ne dépasse pas 80kWh/m² par an.



Evolutions attendues en matière de performance énergétique dans les logements sociaux qui bénéficient du FEDER en Aquitaine, Bourgogne, Bretagne, Centre, Champagne-Ardenne, Franche-Comté, Ile-de-France et Rhône-Alpes, période 2009-2010. Nombre de logements sociaux = 5347 logements.

Mobilisation du Mouvement Hlm pour la **mise en œuvre** de la mesure FEDER



L'utilisation du FEDER dans les régions françaises a nécessité un partenariat fort entre les Associations régionales Hlm, les Préfectures de régions, les Conseils régionaux, l'ADEME etc.

Sur le terrain...

Les projets pour la performance énergétique des logements soutenus par le FEDER commencent à voir le jour, en voici quelques exemples :

Dole

Réhabilitation Basse Consommation de 36 logements sociaux

A Dole, la réhabilitation du bâtiment **La Corniche** est soutenue par le FEDER à hauteur de 139 860 euros pour un montant de 972 220 euros (uniquement travaux énergie). L'étiquette énergétique de départ est située entre 331 et 451 kWh/m²/an (classe F). L'objectif du projet est la labellisation Bâtiment Basse Consommation (< 80 kWh/m²/an).

Dammarie-lès-Lys

Requalification de l'îlot de Bourgogne

Le **logement francilien** mène un projet de requalification dans le cadre d'une convention ANRU. La subvention FEDER, d'un montant de 1,18 millions euros, sur un total de 3,9 millions doit permettre le passage de la classe énergétique D vers la classe B, avec une économie de charge nette pour les locataires (pas d'augmentation de loyer), sur un quartier très précarisé. Ce projet exemplaire va permettre la réhabilitation thermique de 231 logements.

Lot et Garonne

Sensibilisation et formation des habitants aux économies d'énergie

J'éco-gère, projet du bailleur social Ciliopée, soutenu par le FEDER, a pour objectif de sensibiliser des publics cibles (personnes fragiles, jeunes, personnes âgées, ménages avec enfants à revenus modestes) au développement durable, essentiellement dans les aspects les plus quotidiens, c'est-à-dire les économies d'énergie et d'eau au cours des différentes étapes des parcours résidentiels quel que soit le statut d'occupation via des séances collectives et individuelles.

Auvergne

Etude sur la performance énergétique du parc social

L'Association Régionale fait réaliser, avec le soutien du FEDER, de l'Ademe et de la DREAL, une étude pour établir un diagnostic partagé sur la performance énergétique du parc social auvergnat, identifier le parc le plus énergivore en fonction de typologies du bâti et des plans stratégiques patrimoniaux et enfin faire une évaluation des coûts de réhabilitation thermique en fonction de trois scénarii afin d'adapter et mettre en cohérence les dispositifs locaux de financement. Cette étude est pilotée par un comité partenarial rassemblant l'ARAUSH et des représentants des organismes, les financeurs, la Caisse des Dépôts et Consignations et des collectivités locales. Les résultats sont attendus pour le second semestre 2010.

Cambrai

Réhabilitation de 446 logements locatifs sociaux

La **Maison du Cil** a lancé un vaste projet de réhabilitation sur sa résidence située quartier La Forêt à Cambrai dont les logements consomment aujourd'hui entre 230 et 280 kWh/an.m² (étiquette E). Ce projet doit bénéficier d'une aide du FEDER d'un montant de 1,9 millions d'euros sur un coût lié aux travaux énergétiques de plus de 8 millions d'euros, ce qui permettra d'atteindre le label BBC Effinergie Rénovation. Cette opération vise également la certification Patrimoine Habitat et Environnement.

Pourquoi l'Europe doit soutenir le logement social : nos propositions pour l'avenir

Si l'Europe souhaite remplir les objectifs qu'elle s'est fixée, que ce soit en matière de réduction de la dépendance énergétique ou des émissions de gaz à effet de serre, elle doit considérer l'efficacité énergétique des bâtiments en Europe comme une priorité.

En mobilisant 8 milliards d'euros de FEDER, elle a fait un premier pas important et considère le logement comme un secteur qui a les capacités de répondre à ses objectifs.

Le défi environnemental est aussi un défi social : plus de performance énergétique, c'est un moyen de réduire, à terme, les charges des habitants et la précarité énergétique.

Nos priorités :

- **reconduction** de la mesure FEDER pour la période 2013-2020 pour le logement et l'énergie. Sa plus-value est réelle, mais elle ne pourra être optimale que dans la durée.
- **amplification** de la mesure FEDER/Logement : l'enveloppe actuelle n'est pas suffisante au regard des besoins de performance énergétique. Son renforcement pourrait jouer un réel effet de levier. Elle pourra permettre d'assurer un minimum de mobilisation des différents acteurs aux niveaux national et local pour proposer et monter des projets ambitieux, exemplaires et reproductibles.
- **simplification** : les procédures et le montage de dossier FEDER sont complexes et empêchent une utilisation satisfaisante des montants disponibles en Europe. La mise en place d'un dossier unique avec tous les co-financeurs peut être une réponse adéquate.
- **expérimentation** d'un fonds de financement des réhabilitations thermiques socialement ciblé en combinant fonds régionaux FEDER et prêts de la Banque européenne d'investissement.

Enfin, la dimension territoriale de la politique de cohésion doit être mieux appréhendée afin de mieux répondre aux besoins des territoires et lutter contre la ségrégation spatiale.

En savoir plus : www.union-habitat.org/europe

Contacts :

Carine Puyol

L'Union sociale pour l'habitat
Représentation auprès de l'UE
+32 221 38 443 - +32 495 211 387
carine.puyol@union-habitat.org

Catherine Di Costanzo

L'Union sociale pour l'habitat
+33 1 40 75 78 43
catherine.dicostanzo@union-habitat.org

Louise de Verneuil

Fédération Nationale des Associations Régionales
+33 1 40 75 78 05
louise.deverneuil@fnar-habitat.org
<http://www.fnar-habitat.org>

- AREAL - Association régionale des organismes Hlm d'Alsace
 - Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine
 - Association régionale Auvergne de l'Union sociale pour l'habitat
 - Association régionale pour l'habitat social Basse-Normandie
 - L'Union sociale pour l'habitat de Bourgogne
 - Association régionale des organismes pour l'habitat en Bretagne
 - L'Union sociale pour l'habitat de la région Centre
 - ARCA - Association régionale pour l'habitat de Champagne-Ardenne
 - L'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté
 - L'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie
 - AORIF - L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France
 - URO Habitat - L'Union sociale pour l'habitat Languedoc-Roussillon
 - AROLIM - L'Union sociale pour l'habitat du Limousin
 - ARELOR Hlm - Association régionale des organismes Hlm de Lorraine
 - L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées
 - Association régionale pour l'habitat Nord-Pas-de-Calais
 - L'Union sociale pour l'habitat des Pays-de-la-Loire
 - L'Union régionale pour l'Habitat en Picardie
 - Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Poitou-Charentes
 - Association régionale des organismes Hlm de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse
 - ARRA - L'Union sociale pour l'Habitat Rhône-Alpes
-
- Mission Outre-mer de l'Union sociale pour l'habitat



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

UNION NATIONALE DES FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES HLM

14, rue Lord Byron • 75384 Paris cedex 08
Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83
www.union-habitat.org

Septembre 2010



FÉDÉRATION NATIONALE
DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES

Plaquette réalisée par
Carine Puyol et Pazanne Dupont,
Représentation de l'Union sociale pour l'habitat
auprès de l'Union Européenne