



Performance énergétique et logement social

ou comment les OLS se saisissent de la question ?

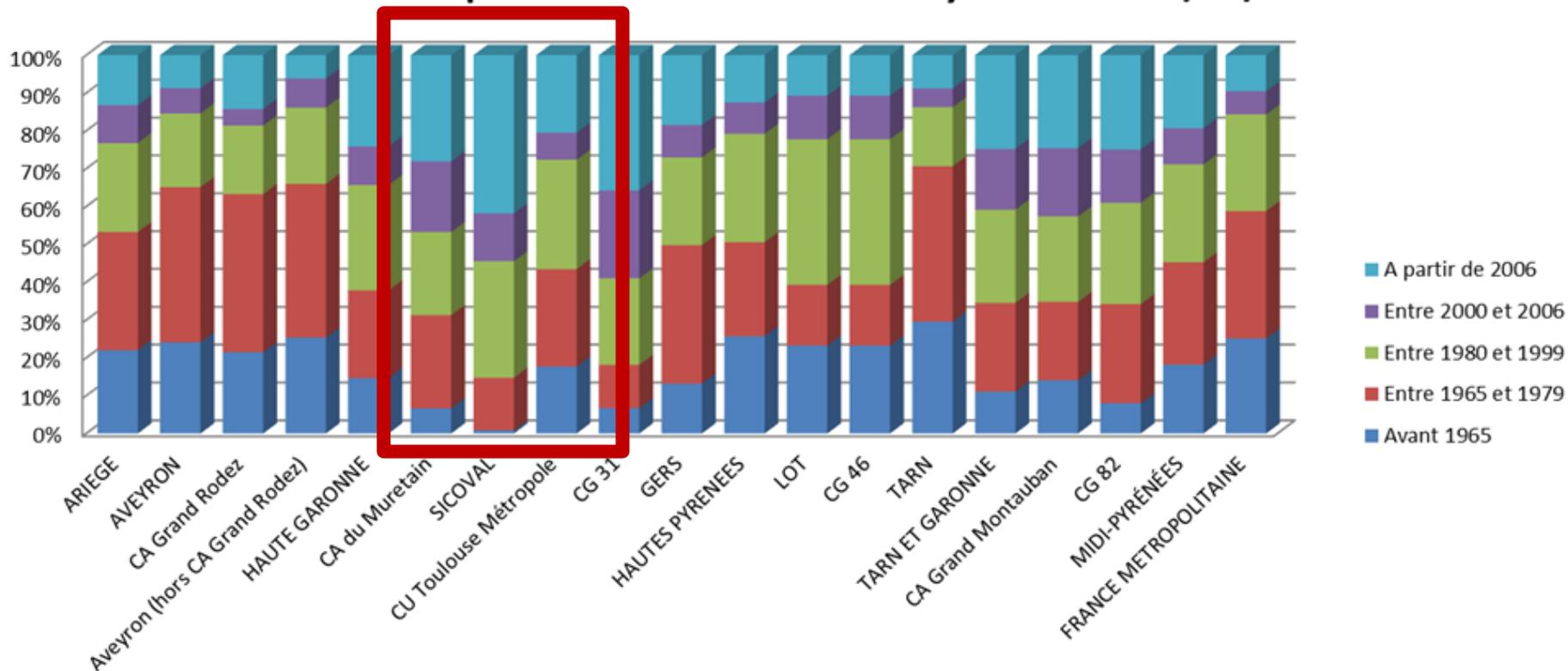
AUAT

28 mai 2015

Jeunesse du parc...

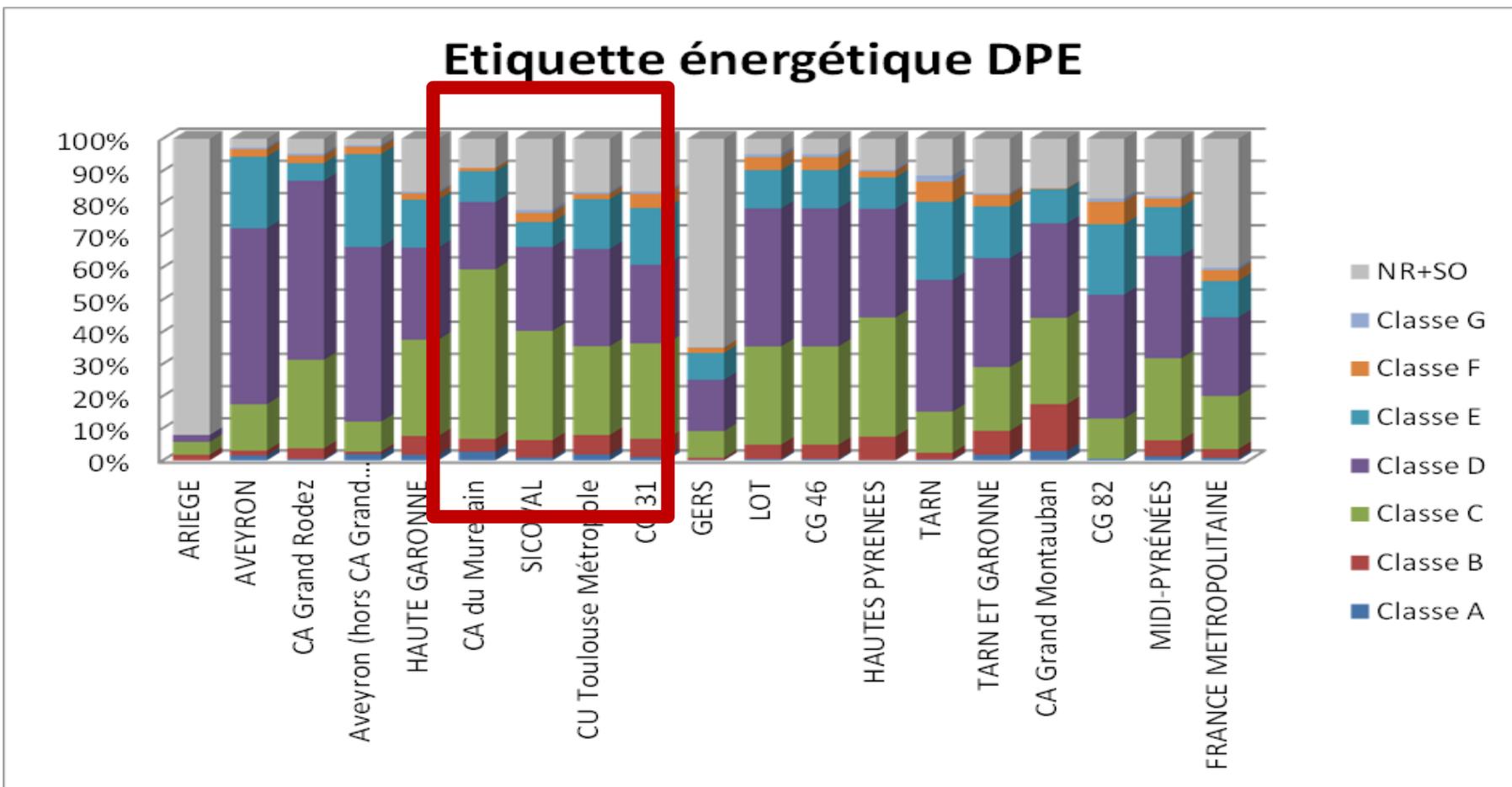
A partir de 2006, la montée en puissance de l'appareil de production des organismes du logement social livre ses effets : un quart du parc locatif social actuel a été produit en moins de 10 ans.

Ancienneté du parc locatif social en Midi-Pyrénées au 01/01/2014



...donc moins énergivore...

L'application des normes de performance énergétique des logements et l'investissement des bailleurs pour réhabiliter le parc le plus consommateur = les classes EFG représentent environ 20% en 2014, avec une classe G comptant moins de 1 000 logements (1% du parc).



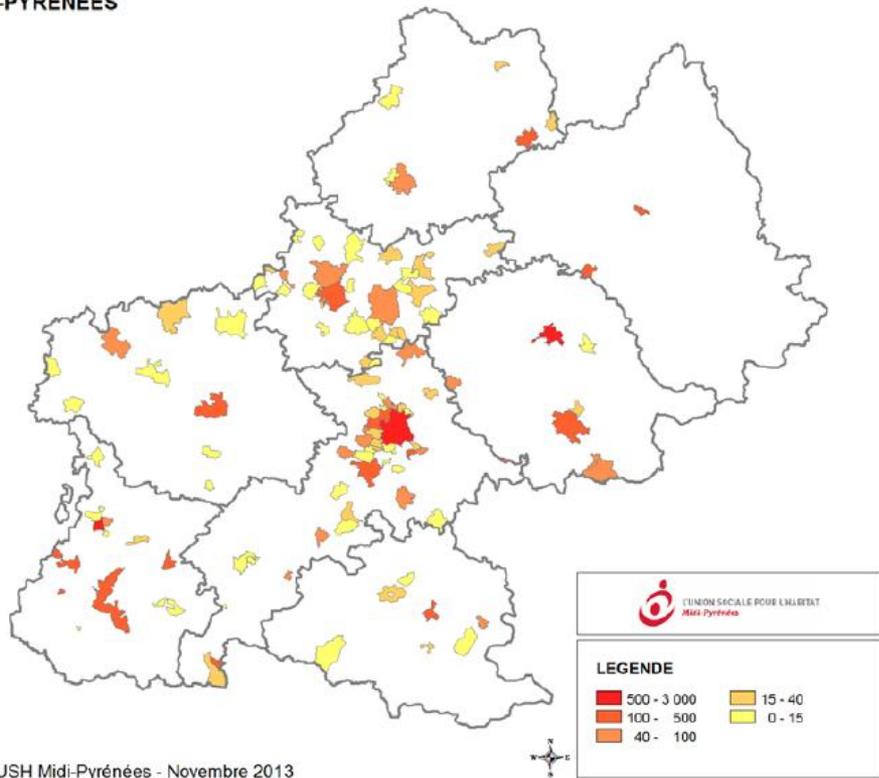
...avec des réhabilitations...

Malgré les bons résultats en Midi-Pyrénées, l'enjeu de la réhabilitation thermique demeure une question majeure :

- maintenir l'attractivité du parc
- baisser la facture énergétique du locataire
- améliorer le confort de son logement.

Entre 2012-2015 , 4 693 logements réhabilités sur le territoire de Toulouse Métropole

LOCALISATION DES OPERATIONS DE REHABILITATION
REGION MIDI-PYRENEES





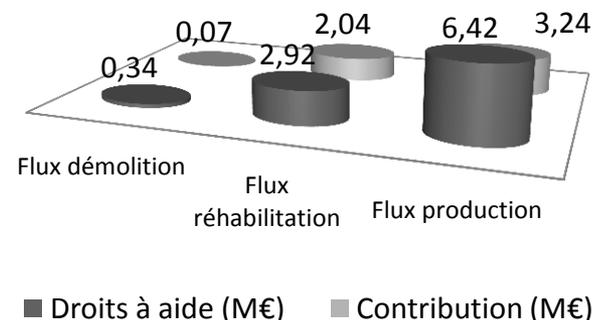
La Convention Régionale Région/CDC/Etat/USHMP avec un objectif de 2 500 réhabilitations par an
Éco-prêts /PAM/

		Après travaux	
		Etiquette énergétique C Cep 150*(0,9+b) kWh/m ² an	BBC Effinergie Rénovation® ou équivalent Cep 80*(0,9+b) kWh/m ² an (+ label)
Avant travaux	Etiquette énergétique E, F, G Cep > 230*(0,9+b) kWh/m ² an	2 000 € par logement	Bonus de 1 500 €, soit 3 500 €/logement
	Etiquette énergétique "D-" Cep > 190*(0,9+b) kWh/m ² an	1 500 € par logement	Bonus de 1 500 €, soit 3 000 €/logement



La mutualisation avec les flux nets cumulés liés à la réhabilitation = positifs représentant 0,88M€

Les flux nets cumulés liés à la production neuve = positifs représentant 3,18M€



Les financements des partenaires



...mais des enjeux

Amiante : pas de remise en cause des seuils fixés par les pouvoirs publics ou les cadres réglementaires. Il s'agit d'une question de santé publique.

En revanche il nous est permis de noter que si les pouvoirs publics ont réglementé, ils n'ont pas su adapter l'appareil productif aux exigences réglementaires :

il y a trop peu de laboratoires d'analyse agréés ;

il n'y a pas assez d'entreprises avec les salariés suffisamment formés ;

il n'y a pas assez d'innovation, s'agissant notamment des outils de détection : en 2014, soit 17 ans après l'interdiction de l'amiante dans les nouvelles constructions, des techniques de repérage ne s'appuient que sur des prélèvements (généralement destructifs), suivis d'analyse en laboratoire.

L'organisation professionnelle a demandé :

- une **stabilisation du cadre réglementaire**, pour nous permettre de mettre en œuvre de manière organisée les processus de traitement ;
- la **création d'une structure interministérielle**, référente sur le sujet, car les solutions techniques et opérationnelles ne peuvent être trouvées que de manière collective ;
- la **constitution d'un fonds spécifique**, dédié à cette problématique de l'amiante, dont le coût est estimé, pour le seul parc Hlm, à 2,3 milliards d'euros, soit l'équivalent des fonds propres nécessaires à la construction de 120 000 logements ou à la rénovation énergétique de 400 000 logements. Cela représente ainsi 80% du budget d'entretien courant annuel, soit 12% des loyers encaissés ;
- Le développement d'une véritable filière industrielle adaptée aux enjeux : la question du désamiantage = une opportunité industrielle.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées