



## CONFÉRENCE-DÉBAT Sous le soleil positivement...

« Architecture bioclimatique, habitat de qualité, ville durable »

VAL TOURAINE HABITAT - 31 MARS 2010

Par Brigitte Jallet : Directrice de l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre

### **Poids du mouvement Hlm dans le développement durable :**

11 millions d'habitants dans 4,3 millions de logements en France  
100 000 nouveaux logements locatifs ou en accession tous les ans  
400 000 habitants dans 178 000 logements en région Centre

### **La consommation énergétique du parc Hlm est inférieure de 30% à celle de l'ensemble des logements français**

Performances énergétiques du parc Hlm supérieures à celles du reste du secteur résidentiel, et rejets de CO2 inférieurs :

- Consommation moyenne d'énergie primaire (chauffage et ECS) : 170 kWh/m<sup>2</sup>/an contre une moyenne de 240 kWh/m<sup>2</sup>/an dans l'ensemble du parc résidentiel.
- Le parc Hlm représente 16% du parc résidentiel et seulement 11% des rejets de CO2 des résidences principales.

### **Logements neufs**

Production de logements sous label HPE et THPE : plus de 50%  
Expérimentation d'opérations BBC et BEPOS

### **Consommation d'eau plus faible en Hlm : 100L/jour/hab en Hlm pour 150L au niveau national**

Grâce aux équipements économes et à la prévention des fuites (contrats de maintenance)

4 engagements du mouvement Hlm :

- Généraliser la pose d'équipements performants et leur bon entretien pour limiter la consommation d'eau potable
- Individualiser les contrats de fourniture d'eau sur 3 ans
- Sensibiliser les habitants aux bons gestes
- Participer à la gestion des eaux pluviales

### **Gestion des déchets très en avance en Hlm**

Collecte sélective dans 65% du patrimoine Hlm pour moins de 50% dans l'ensemble du parc

### **Urbanisme et consommation d'espace**

Concilier le désir d'habiter dans des maisons ou des petits immeubles et le souci d'économiser l'espace : 97% de la production est réalisée en groupé, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine pour optimiser le foncier.



## **Le mouvement Hlm a anticipé le Grenelle**

### **Chantier des 800 000 logements**

Chantier prioritaire pour le mouvement Hlm (engagement au congrès de Lyon en 2007 avec le Plan énergie Climat, réitéré en 2008 et en 2009)

Concrétisation par la signature d'une convention avec l'Etat le 26 février 2009 : 100 000 logements en 2009-2010.

Programme global sur 12 ans à condition de proroger l'éco prêt à taux bonifié de 1,9%

### **Préoccupation essentielle : diminuer les charges des locataires**

#### **Financement**

- **Dégrèvement de la TFPB** à hauteur de 25% du montant des travaux sur un même centre d'impôts avec compensation aux collectivités locales par l'Etat.
- **Prêt à taux réduit des caisses de retraite du BTP** en complément de l'éco prêt : viser notamment le patrimoine classé en D. Enveloppe de 100 millions d'euros pour financer 5 à 10 000 opérations de réhabilitation nouvelles.
- **FEDER** : le Parlement européen a adopté une proposition d'extension de l'éligibilité des fonds aux investissements en matière de performance énergétique dans le logement de 2009 à 2013.  
320 millions pour la France, enveloppe de 4 millions en région Centre qui pourrait être augmentée jusqu'à 10 M

#### **Grand Emprunt**

Forte déception de l'USH de voir que les Hlm ne pourraient pas bénéficier du dispositif Grand Emprunt malgré les recommandations de la commission et les efforts du mouvement.

### **Rôle économique des rénovations menées par le mouvement Hlm**

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques du patrimoine permettent de remplir les carnets de commande du BTP

Mais problème de mise en œuvre sur les chantiers lié à une formation insuffisante

### **Interrogations sur les performances réelles des bâtiments**

Recherches au Canada et en France

Les bâtiments certifiés consomment moins que leurs équivalents conventionnels, mais davantage que leurs homologues non certifiés (et davantage que ce qui était prévu ?).

Explication : changements d'usage et technologies trop sophistiquées.

Essentiel de travailler avec les habitants pour faire évoluer les comportements