



## Audition du groupe mixte CESR - Conseil Régional Poitou-Charentes 2 mai 2005

Habitat et développement durable  
*Contribution des  
organismes sociaux pour l'habitat*

# Habitat durable : un enjeu à préciser

- L'habitat durable ?
  - Plusieurs normes ou définition existent dont la plus connue est la «Haute Qualité Environnementale ».
  - Celle-ci ne permet pas toujours de valoriser les efforts faits dans la production et surtout la réhabilitation de logements plus respectueux de l'environnement

# Habitat durable : un enjeu à préciser

- Repartir des objectifs d'une politique visant à la promotion d'un habitat durable
  - Favoriser une consommation raisonnée de l'espace
    - Par la promotion de formes urbaines alternatives
    - Par une conception des logements tenant mieux compte du site d'implantation

# Habitat durable : un enjeu à préciser

- Repartir des objectifs d'une politique visant à la promotion d'un habitat durable
  - Favoriser une consommation raisonnée de l'espace
  - Favoriser une meilleure maîtrise de la consommation d'eau
  - Favoriser une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie
  - Favoriser une utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement

# Habitat durable : un enjeu à préciser

- Concevoir un habitat durable, c'est concevoir un habitat qui préserve l'environnement actuel et futur :
  - d'une part, par la conception et la mise en œuvre des logements, la qualité et le caractère recyclable des matériaux, leurs performances énergétiques et acoustiques ;
  - d'autre part, par la coopération avec les habitants dans une logique de nouvelle gouvernance urbaine, qui préserve leur cadre de vie, notamment et les aide à maîtriser les consommations d'eau et d'énergie ou à participer à la collecte sélective des déchets.

# Une pratique des organismes

- Les Organismes et l'habitat durable
  - Pratique ancienne : Premiers opérateurs à mettre en œuvre les solutions type panneau solaire dans les années 80
  - Laboratoire grandeur nature : Parc important en constant renouvellement et faisant l'objet d'une politique de réhabilitation et d'entretien régulier
  - L'Association Régionale permet la mise en place d'actions coordonnées par les opérateurs

# Une pratique des organismes

- Les Organismes et l'habitat durable

- Les limites de cette ambition

- les coûts importants que ce soit en étude ou en construction confrontés à un système de financement actuel du logement social qui ne permet pas de les absorber
    - Les économies d'énergie engendrées profitent aux locataires et ne rentrent pas dans le bilan économique de l'opération
    - le manque de formation des entreprises dans l'utilisation de matériaux innovants
    - l'absence de filières permettant par exemple le tri des déchets des chantiers et des déconstructions.
    - ...

# Les objectifs d'une action régionale

- Aider au développement d'une offre nouvelle respectueuse de l'environnement
  - Objectif : 300 logements sociaux respectueux de l'environnement par an,
  - Basé sur la démarche HQE ou valorisant des processus ou l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.

# Les objectifs d'une action régionale

- Favoriser la réhabilitation durable du parc existant
  - Objectif : poursuivre l'effort de réhabilitation durable du parc social
    - représentant 10% des résidences principales de la Région dont 54% ont été construit avant 1977
    - Avec des équipements permettant une meilleure maîtrise des consommations d'eau et d'énergie
    - En mettant en place de locaux adaptés au tri sélectif dans les immeubles collectifs.

# Les objectifs d'une action régionale

- Favoriser l'émergence d'un pôle régional de compétitivité au travers de la filière environnement - construction
- Favoriser le développement de pratiques respectueuses de l'environnement

# Deux principes d'action complémentaire

- L'aide à l'ingénierie
  - Favoriser l'accès des organismes à des outils méthodologiques permettant de concevoir des programmes respectueux de l'environnement
  - Participer au financement des surcoûts environnementaux des études : de la conception du programme jusqu'à son évaluation
  - Permettre la capitalisation et la diffusion des expériences

# Deux principes d'action complémentaire

- Le financement des surcoûts environnementaux
  - Pour les opérations neuves : entre 5 et 7,5% du coût
  - Pour les réhabilitations : 2 500 € ou 10% du coût d'une réhabilitation moyenne.

# Des actions expérimentales en 2005

- Opération A : Réalisation de 4 pavillons groupés 2 à 2 type HQE
  - Opérateur : OPAC Sud Deux-Sèvres
  - Localisation : Communauté d'Agglomération de Niort
  - Échéance : dépôt octobre 2005
  - Objectif :
    - Recherche à terme d'un prix de revient proche de l'équilibre pour que l'opération soit reproductible,
    - Sans surcoût de maintenance locative,
    - Générant des économies de charges pour les locataires,
    - Gestion simple pour les locataires,
    - Compatible avec architecture locale et utilisant des systèmes constructifs utilisables par les artisans locaux.
  - Surcoût opération : +15% / à pavillon classique

# Des actions expérimentales en 2005

- Opération B : Réalisation de 15 pavillons type HQE
  - Opérateur : OPAC de la Vienne
  - Localisation : Neuville du Poitou
  - Échéance : dépôt octobre 2005
  - Objectif : en partenariat avec Gaz de France, mise en place d'un système de chauffage mixte solaire et gaz
  - Surcoûts des études : à évaluer
  - Surcoûts moyens par pavillons attendus : + 6 000 €

# Des actions expérimentales en 2005

- Opération C : Réalisation de 13 pavillons à ossature bois
  - Opérateur : SA Hlm de Melle
  - Localisation : 10 Celles sur Belle et 3 à Saint Martin les Melle
  - Échéance : dépôt octobre 2005
  - Objectif : dans le cadre de la stratégie de promotion de l'Innovation en Région (SPIR), expérimentation menée sur Structure bois et Habitat durable
  - Surcoûts des études : à évaluer
  - Surcoûts moyens par pavillons attendus : à évaluer

# Des actions expérimentales en 2005

- Opération D : Réalisation de 10 pavillons à ossature bois
  - Opérateur : Habitat 17
  - Localisation : Tonnay - Boutonne
  - Échéance : dépôt janvier 2006
  - Objectif : en partenariat avec le Centre Technique du Bois de Tulle, utilisation d'une matière première renouvelable
  - Surcoûts des études : à évaluer
  - Surcoûts moyens par pavillons attendus : à évaluer

# Des actions expérimentales en 2005

- Opération E : Réalisation de 4 pavillons à ossature bois
  - Opérateur : OPAC Nord Deux-Sèvres
  - Localisation : Nueil - Les Aubiers
  - Échéance : dépôt octobre 2005
  - Objectif : utilisation d'une matière première renouvelable
  - Surcoûts des études : à évaluer
  - Surcoûts moyens par pavillons attendus : à évaluer

# Des actions expérimentales en 2005

- Opération F : Refonte d'un système de chauffage collectif urbain
  - Opérateur : Office Départemental de la Charente, OPAC de l'Angoumois et SA le Foyer 16
  - Localisation : Angoulême - Quartier ma Campagne
  - Nbre de logements concernés : 489 logements
  - Échéance : signature de la convention ANRU 2006
  - Objectif : chaudière bi-énergie gaz - déchets de bois
  - Surcoûts des études : + 5 000 €
  - Surcoûts travaux : + 284 000 €