

Rénovation énergétique du parc social néo-aquitain

Adeline Barre - Chargée de Mission

Les Moments Pro de la rénovation de l'habitat 2023

L'Union Régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine

→ 57 adhérents



L'Union Régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine

Animation professionnelle sur les sujets bas carbone

- Clubs
- Partenariats (GRDF, Odeys)
- Mutualisation CEE & convention EDF
- Observatoire de la Performance Energétique
- Etude d'observation et de suivi de l'impact RE2020 sur organismes Hlm



Parc Hlm néo aquitain : chiffres clefs

320 000 logements locatifs sociaux

1 sur 2 communes accueille du logement social

Rénovation énergétique du parc social néo-aquitain

1. Performance / Etat du parc
2. Enjeux
3. Stratégie & Financements de rénovation:
exemple

Etat du parc social NA (2019)

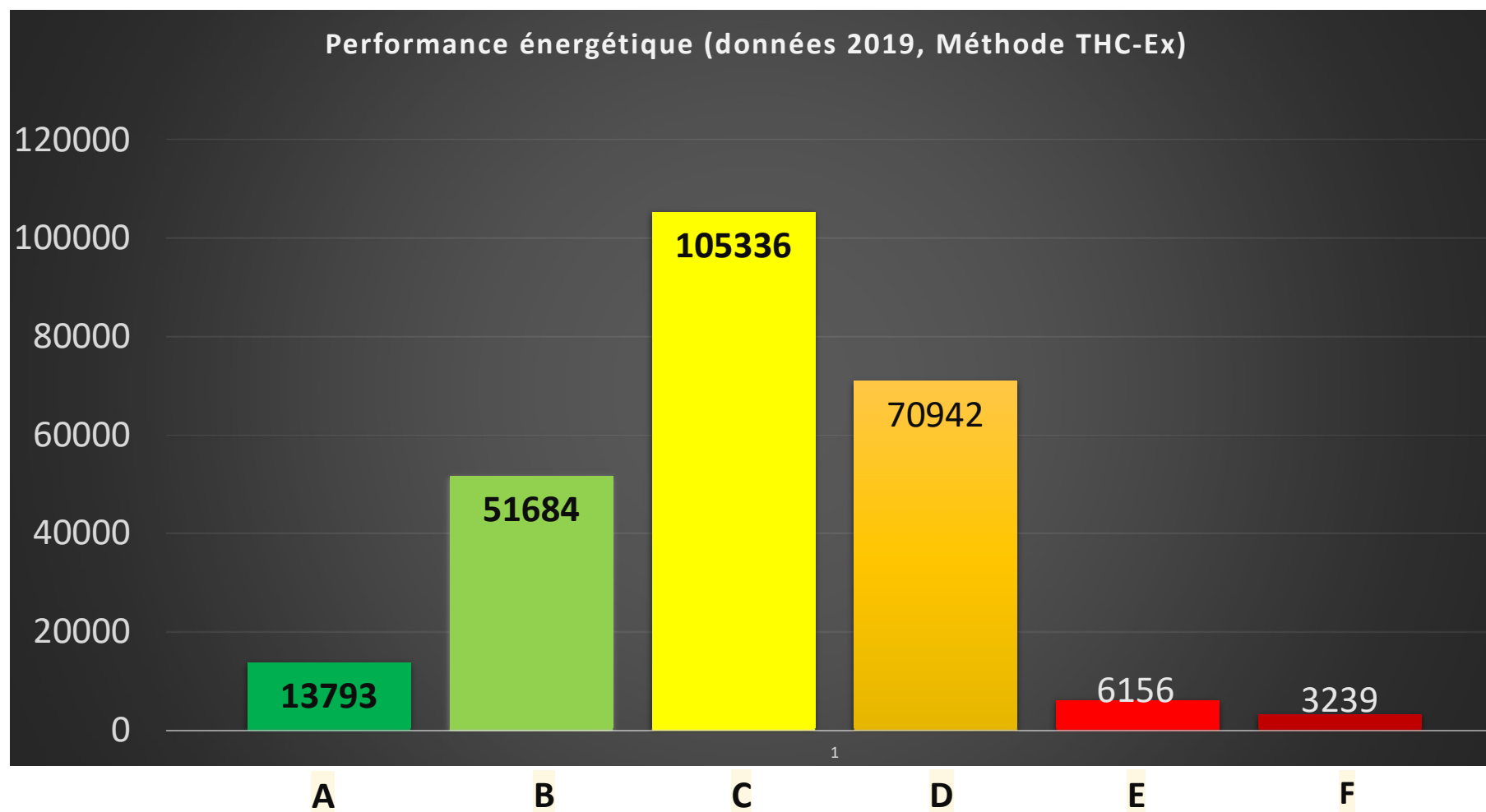
Un parc **jeune**

- 34 ans (moyenne régionale)
- 29 ans (Gironde)

Typologie:

- **76%** Collectif
- **24%** Individuel

Etat du parc social NA (2019)



A/B = 26%
C/D = 70%
E/F/G = 4%

Gaz = 64%
Elect = 18%
RCU = 15%

Les Enjeux

Régional et long-terme:

- **Traiter Parc en C/D et amener en A/B à terme** (financement actuellement non adapté - PP passoires- et devenir gaz à terme)
- **Intégrer enjeux environnementaux et sociétaux actuels et à venir dans l'acte de rénovation dans un contexte financier CONTRAINT**
 - Confort d'été à l'échelle de la résidence (in / out)
 - Gestion et préservation de l'eau
 - Nouveaux besoins (vieillesse) et nouveaux usages.
- **Préserver / Améliorer la qualité d'usage**
- **Financement adapté (ex: Seconde Vie)**

Stratégies & financements de réhabilitation

Stratégie	Financements
Dépend état et âge du parc	Prêts bonifiés (20 à 25 ans) BdT
	CEE
	Fonds propres
	Subventions (EPCI, UE, département, Région, Etat)

→ Intégré au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et Convention d'utilité sociale (CUS)



Résidence Canterane, Libourne

Résidence de 60 logements, 1976

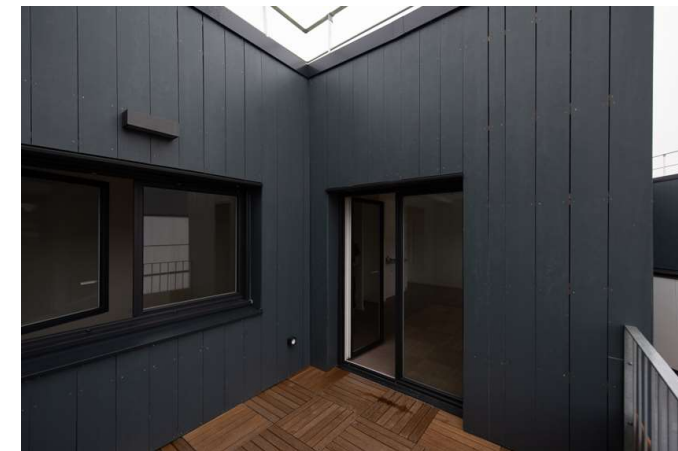
Étiquettes avant / après :

E (344 kWh/m²/an) / B (59 kWh/m²/an)

Type de travaux

- Rénovation énergétique
- Amélioration des logements et PC
- Transformation de qq logements
- Création de 10 logements (surélévation)

Durée de réhabilitation : 15 mois



Résidence Canterane, Libourne

Coût global : **3 978 911,54 €** pour résidence de 60 logements + 10 nouveaux

REHABILITATION		
PRETS	2 057 930 €	71%
SUBVENTIONS	293 790 €	10%
ABER (REGION)	149 790 €	
FEDER	144 000 €	
FONDS PROPRES	536 837,54 €	19%
FINANCEMENT TOTAL	2 888 557,54	

Réhabilitation :

2 888 557,54€

48 142,62 €TTC/logement

Juillet 2020

SURELEVATION (6 PLUS et 4 PLAI)		
PRETS	710 623 €	65%
SUBVENTIONS	161 660 €	15%
CD33 PLUS	60 000 €	
CD33 PLAI	101 660 €	
FONDS PROPRES	218 071 €	20%
FINANCEMENT TOTAL	1 090 354,00	

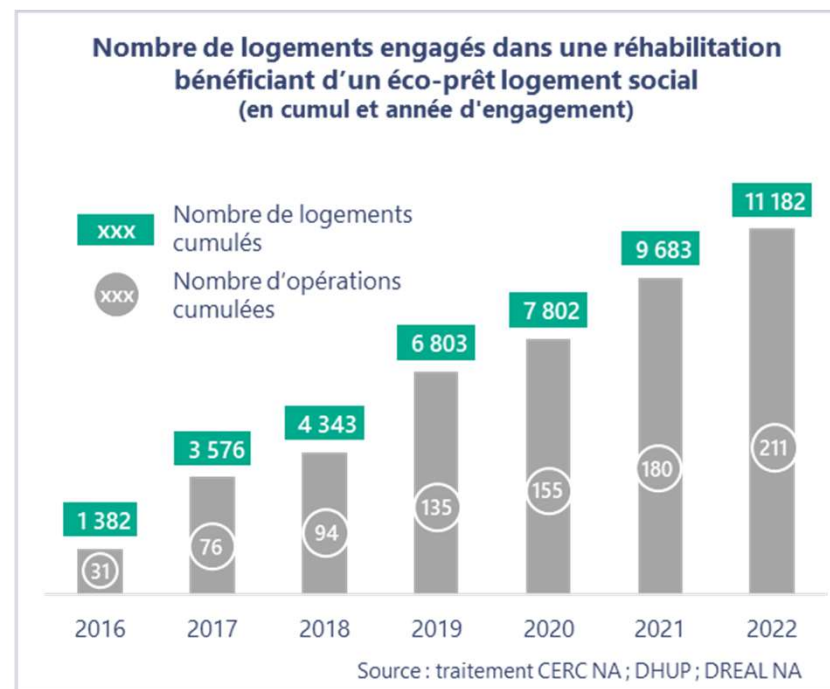
Surélévation :

1 090 354€

109 035,40 €TTC/logement

Dynamique de rénovation du parc social

- **1 600 réhabilitations performantes réalisées par an** en moyenne via l'éco-prêt logement social.
- Près des 3/4 des logements affichent une étiquette énergétique A ou B après travaux.



Dynamique de rénovation du parc social



- **Logements F/G:** opérations de restructuration importantes de logements sociaux couplées à une rénovation thermique (ou des rénovations thermiques seules).

=> **286 logements sociaux (15 opérations) concernés en 2022.**

=> Financement : aides Plan France relance : 2,8 M€ ; montants travaux : 16,9M€.

Résultats:

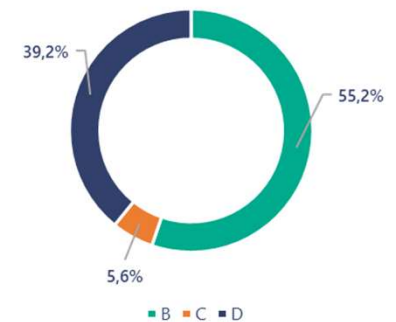
=> 55,2% des opérations en étiquette B après travaux.

*Opérations de rénovation thermique et réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux en 2022 en Nouvelle-Aquitaine
Logements classés F ou G avant travaux*

	Nombre d'opérations	Nombre de logements	Montant aides financières	Montant des travaux
Creuse	4	98	1,0 M€	5,8 M€
Gironde	3	28	0,3 M€	2,7 M€
Pyrénées-Atlantiques	2	54	0,5 M€	2,6 M€
Corrèze	2	49	0,4 M€	1,7 M€
Charente-Maritime	1	20	0,2 M€	1,7 M€
Haute-Vienne	1	30	0,3 M€	1,5 M€
Landes	2	7	0,1M€	1,0 M€
Nouvelle-Aquitaine	15	286	2,8 M€	16,9 M€

Source : traitement CERC NA ; DREAL NA

*Étiquettes énergétiques après travaux pour les opérations de rénovation thermique et réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux en 2022 en Nouvelle-Aquitaine
Logements classés F ou G avant travaux*



Source : traitement CERC NA ; DREAL NA

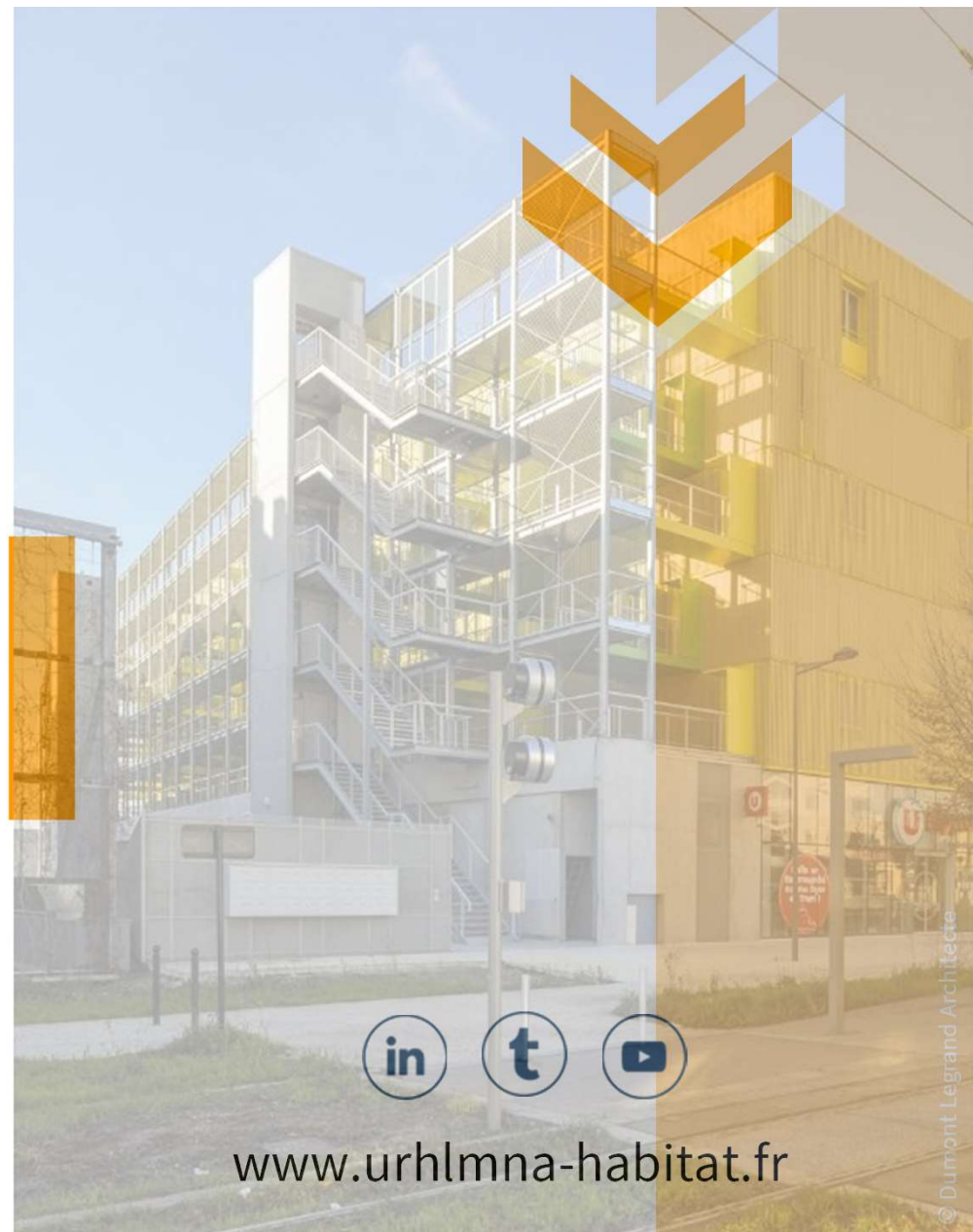


>Partageons nos défis!

Direction régionale
98 avenue de la Libération
33110 Le Bouscat
urhlm.na@union-habitat.org

Délégation territoriale de Limoges
3 rue Montyon
87100 Limoges
urhlmna.limoges@union-habitat.org

Délégation territoriale de Poitiers
62 avenue du plateau des Glières
86000 Poitiers
urhlmna.poitiers@union-habitat.org



www.urhlmna-habitat.fr