

Etat des lieux du parc public

Quelles perspectives et défis pour la rénovation du parc social néo-aquitain ?

Marc HEMERET

URHlm en Nouvelle-Aquitaine

13 novembre 2024



Un parc social néo-aquitain plus performant que le parc privé mais avec des enjeux importants

328 000 logements sociaux, 1 résidence principale sur 10

1 commune sur 2 accueille du parc social → un parc dispersé

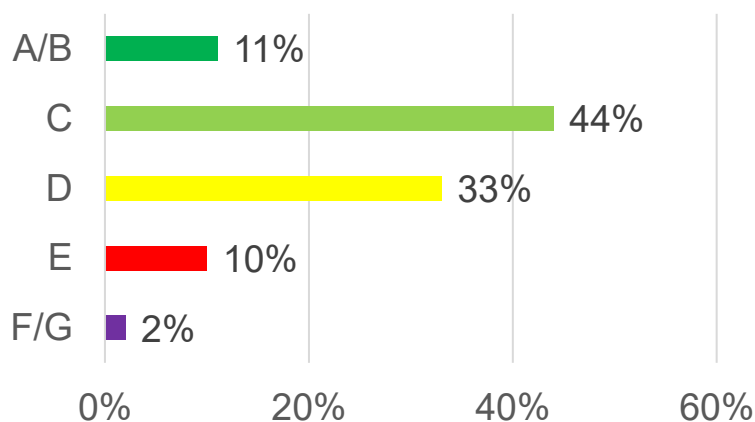
1 logement sur 3 construit après 2005, 35 ans en moyenne → un parc assez récent

76% de logements collectifs mais 2/3 chauffage individuel

2/3 chauffés au gaz
17% chauffés à l'électricité
17% raccordés à un RCU
→ Enjeu de décarbonation

1 locataire sur 2 bénéficie de l'APL.
45% des locataires vivent seuls
→ Enjeux sociaux

Etiquette DPE*



➤ Peu de passoires énergétiques mais plusieurs milliers de logements en E restant à traiter d'ici 2030

➤ 1/3 du parc (D) et une partie du C restant à traiter d'ici 2050 (SNBC)

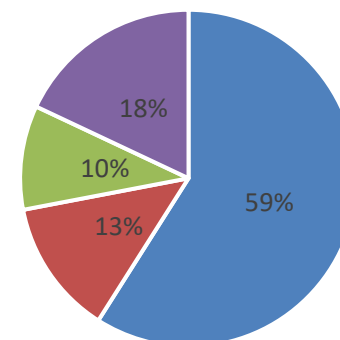
*source : étude ERESE pour l'URHlm portant sur 76% du parc – données fin 2024

Opérations de rénovation énergétique aidées par l'Etat en 2024 et 2025 (données provisoires)

- Une enveloppe d'environ 36 M€ sur 2 ans
- A ce jour, plus de 3000 logements engagés en rénovation énergétique pour 27M€ de subventions Etat
- 78% des logements en D ou E avant travaux
- 71% des logements doivent atteindre étiquette C après travaux
- Coût moyen TTC par logement : 56 000 €
- dont près de 11K€ de fonds propres et 8K€ d'aides de l'Etat

		Etiquette après travaux		Répartition avant travaux
		B	C	
Etiquette avant travaux	D	11%	9%	20%
	E	8%	49%	58%
	F	9%	7%	16%
	G	1%	6%	7%
Répartition après travaux		28%	71%	100%

Plan de financement des opérations de rénovation énergétiques programmées en 2024 et 2025

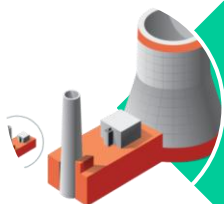


■ Prêts ■ Subventions Etat
■ Autres subventions ■ Fonds propres

Quelques défis à relever pour passer d'une logique d'économies d'énergie à une logique de décarbonation du parc



Comment financer alors qu'il faudrait à minima doubler le rythme?



Quelles solutions énergétiques pour décarboner ?



Peut-on renforcer l'usage de matériaux à faible impact carbone dans les rénovations ?



Comment maintenir charges soutenables et confort d'habiter (chaleur, vieillissement, nouveaux usages...)?

Merci pour votre attention

Contact : marc.hemeret@union-habitat.org

