

1. Identification de besoins sur les territoires

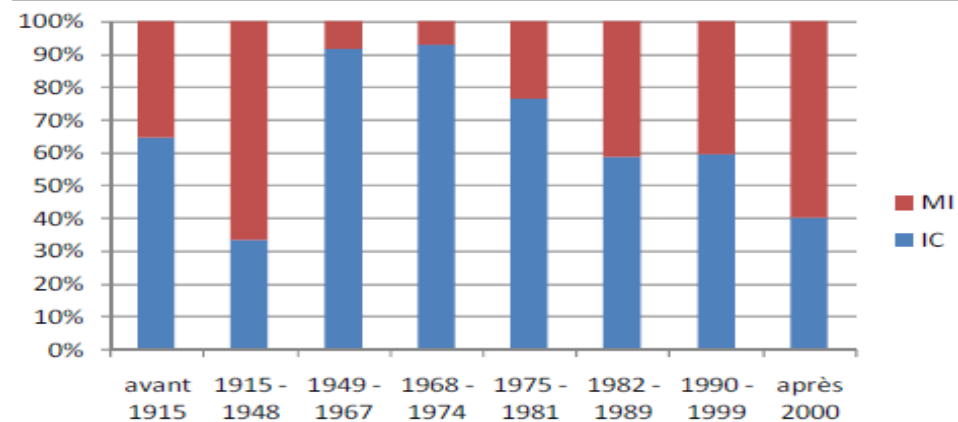
Brigitte Jallet, **AR Hlm Région centre**

Objectifs:

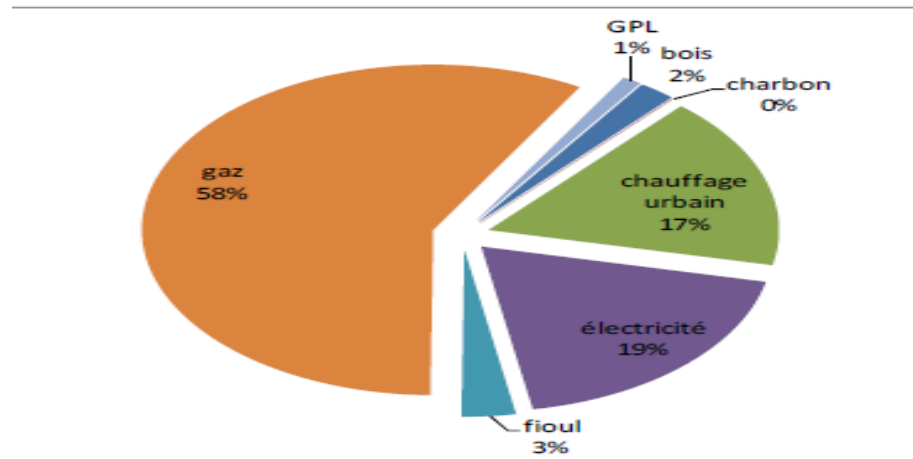
- Établir un diagnostic partagé de la performance énergétique du parc de logement social au niveau régional
- mettre en cohérence les dispositifs locaux de financement et travailler sur des critères communs de performance
- Enjeux pour l'avenir: cohérence du FEDER avec les enjeux de territoire

Le parc de logement social en région Centre

- 176 000 logements gérés par 29 organismes Hlm
 - 46% du parc construit entre 1949 et 1975
 - 25% de maisons individuelles pour 16% en France
- Forte dépendance au gaz
 - 58% des logements chauffés au gaz, 19% à l'électricité, 17% chauffage urbain, 4% fioul et GPL, 2% bois
- La moitié des logements ont déjà fait l'objet de travaux de réhabilitation



6 : Structure du parc par période de construction et type de construction



des énergies utilisées pour le chauffage (en nombre de logements)

Bilan énergie climat du parc

- Classement du parc
 - 76000 logements, **43% du parc >230kwh/m2/an**
 - 59000 logements **34% du parc entre 151 et 230 kwh/m2 S/an**
 - 41000 logements, **23% du parc <150 kWh/m2/an,**
- Le parc énergivore
 - **Plus de logements individuels :** 30% pour 25% au niveau régional
 - **Plus de chauffage électrique :** 32% pour 19% au niveau régional
 - **Plus de logements construits avant 1975 :** 69% pour 47%

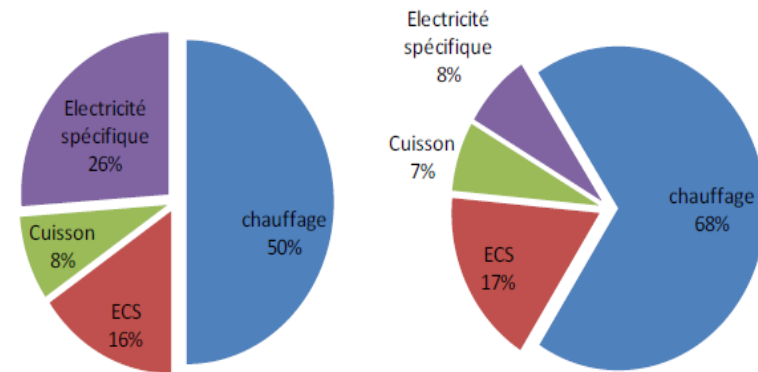


Figure 13 (gauche) : Structure de la consommation énergétique totale par usage (4,1 TWh ep / an)

Figure 14 (droite) : Structure des émissions de CO2 totales, par usage (556 kt eq. CO2 / an)

enjeux majeurs pour la réhabilitation du parc social

- Consommation régionale 4,1TWh/an
 - 50% chauffage, 16% ECS,
- Émissions de gaz à effet de serre 556 kt éq.CO2/an
 - 68% chauffage, 17% ECS

Synthèse des scénarios

■ **Le bilan sur le parc régional (tous logements confondus) :**

| Chauffage, ECS, ventilation | Consommations énergétiques kWh ep / m ² shab / an | Charges du locataire € / m ² shab / an | Effectifs à réhabiliter Nb lgts / an | Investissement Millions € HT / an |
|--------------------------------|--|---|--|--------------------------------------|
| 2010 | 228 (D-) | 12,4 | - | - |
| Scénario Grenelle (2020) | 105 (C+) | 4,7 | 9 500 | 190 à 270 |
| Scénario Facteur 4 (2050) | 73 (B) | 4,0 | 4 600 | 140 à 190 |

- Un défi pour les organismes Hlm
- De fortes contraintes énergétiques en plus des contraintes sociales
 - Des délais très courts avec rythme de réhabilitation élevé
 - Effort financier important impossible à assumer par les bailleurs seuls
- Nécessité d'accompagner les bailleurs dans ce défi
 - Présente étude financée par le Feder
 - Effet levier des crédits Feder pour les organismes avec des critères adaptés

Enjeux / Scénario Grenelle pour les logements les plus consommateurs

- Des bâtiments à réhabiliter : Petits collectifs d'avant 75, habitat ouvrier où économies d'énergie élevées et fortes réductions de CO2 pour investissement faible et réduction importante de charges
- Des bâtiments à dilemme
 - Grands collectifs chauffage individuel gaz : réhabilitation chère avec peu d'impact en termes de diminution des charges, consommation d'énergie, émissions de GES
 - Collectifs des années 80-90 chauffage électrique avec coûts élevés de travaux pour de faibles résultats en termes d'économie d'énergie et de charges