

Poitou-Charentes

Réhabilitation durable du parc Hlm

A l'heure où le projet de loi Grenelle 2 est soumis aux parlementaires, les partenaires régionaux de l'habitat durable se sont engagés en faveur de l'amélioration des logements sociaux les plus énergétivores.

Le 29 octobre 2009, en présence de Thierry Repentin, président de l'Union sociale pour l'habitat, l'Association régionale Poitou-Charentes (AROSH) a réuni l'ensemble des organismes et les partenaires qui œuvrent à leurs côtés pour la réhabilitation durable du parc Hlm: l'Etat, le Conseil régional, la Caisse des dépôts, l'Ademe et le Cluster éco-habitat. Les organismes ont signé un engagement en faveur de l'amélioration des performances énergétiques et environnementales de 8450 logements, identifiés grâce aux résultats de l'étude régionale menée sur l'ensemble du parc Hlm. Ce programme ambitieux est rendu possible par la mise en place d'un dispositif régional d'appui, présenté à cette occasion par le Conseil régional et la Caisse des dépôts. Unique par son ambition financière, il prévoit:

- ▶ la mobilisation du Feder par le Conseil régional et l'Etat pour l'octroi d'une subvention complémentaire aux prêts pour la réhabilitation. Cette aide est proportionnelle aux gains énergétiques obtenus par la réalisation des travaux;
- ▶ la bonification, par la Région et la Caisse des dépôts, de l'éco-prêt logement social (pour les logements en catégories E, F et G), qui équivaut à l'octroi d'un prêt à taux zéro pour les bailleurs;
- ▶ la bonification, par les mêmes acteurs, du prêt à l'amélioration pour les logements non éligibles à l'éco-prêt (en catégorie D) mais présentant un enjeu fort en termes de charges pour les locataires et d'émissions de gaz à effet de serre. Tout comme pour l'éco-prêt logement social, la bonification est ici conditionnée par l'atteinte d'un gain énergétique et d'un

L'AROSH en chiffres :

- 22 organismes ;
- 76 000 logements gérés ;
- 175 000 personnes logées ;
- 1500 logements locatifs et en accession produits par an ;
- 150 millions d'euros de commande annuelle en BTP.



▲ Les directeurs régionaux de la Caisse et de l'équipement, le directeur général des services de la Région et le directeur de l'AROSH présentent le dispositif régional. © DR

niveau de performance minimum après réalisation des travaux.

La mise en œuvre de ce dernier dispositif a été lancée ce même jour via la signature d'une convention par Paul Fromont, vice-président du Conseil régional, et Gil Vauquelin, directeur régional de la Caisse des dépôts. Thierry Repentin a souligné l'avance prise par la Région Poitou-Charentes pour la prise en compte des enjeux qui pèsent actuellement sur le parc en D, enjeux que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire français et qui font actuellement l'objet de discussions nationales.

Comme l'a rappelé Christian Ribbe, Président de l'AROSH Poitou-Charentes, « cette manifestation ne constitue pas une fin en soi, mais marque le point de départ pour la mise en œuvre rapide de la réhabilitation durable du parc Hlm en Poitou-Charentes. » ❖

Le cluster éco-habitat

Très répandus dans le secteur de l'industrie, les clusters – regroupement par bassin d'emploi du même secteur – sont encore peu nombreux dans le secteur de l'habitat et ne sont pas fédérés. La Région Poitou-Charentes a créé le sien en octobre 2008, de manière à constituer une filière régionale de l'éco-habitat qui réunit aujourd'hui une centaine d'acteurs (collectivités locales et territoriales, maîtres d'ouvrages sociaux, promoteurs, maîtres d'œuvre, Fédération du bâtiment, industriels, universités, centres de recherches...) et à constituer une culture commune à tous les acteurs. Ce cluster vient d'organiser la première rencontre nationale des clusters du secteur. Comme l'explique Bernard Bretaudeau, son président, « la démarche est très pragmatique. Nous travaillons sur des opérations de démonstration (une trentaine) et analysons les process, les réussites et les échecs de manière à déboucher sur du reproductible, de la méthodologie car peu de bailleurs ont un service « recherche-développement ». Cela bouscule le mode de faire. Le maître d'ouvrage doit s'investir très en amont, donner un cahier des charges très élaboré et afficher la performance et le coût. Une trentaine d'opérations sont en cours : opérations neuves en THPE, BBC mais aussi sur l'existant en lien avec l'ARO HLM, ainsi que sur les éco-quartiers ».

En savoir plus : www.cluster-ecohabitat.fr