



Etude « *Qualité environnementale du logement locatif social en Midi-Pyrénées* »

Comité Régional de l'Habitat – 5 novembre 2009

Sabine Vénier le Navenec / USH MP

Nicolas Gayet / ARPE MIP

- **Convention de partenariat ARPE / USH signée fin 2007 : 2008 => 2010**
- **Partenaires techniques et financiers : CDC, DREAL, CRC, ADEME, Région, USH, Europe, ARPE**
- **Grenelle : rénover les classes E, F et G du DPE (>230 kWhep/m².an) d'ici 2020**
 - Etude CDC 2007 (modèle Enerter®) : min. 800 000 logements
 - Mise à jour 2009 du modèle : ~ 1 800 000 logements

Objectifs, méthodologie

- **Objectifs**

- Etat des lieux des pratiques QEB (avec zoom énergie)
- Inventaire des opérations « remarquables »
- Identification des principaux freins et leviers d'action
- ⇒ **Obtenir un état des lieux pour bâtir une stratégie régionale d'intervention**

- **Méthodologie**

- Entretiens physiques et téléphoniques
- Questionnaires et fiches spécifiques
- Traitements des données, approche statistique
- Plan d'actions

Outils et documents	Retours complets	Retours incomplets	Absence de retours
Questionnaires	26	3	0
Fiches opérations exemplaires	36 (18 organismes)	5 (3 organismes)	7 organismes
PSP	6	0	22
DPE	7	6	15



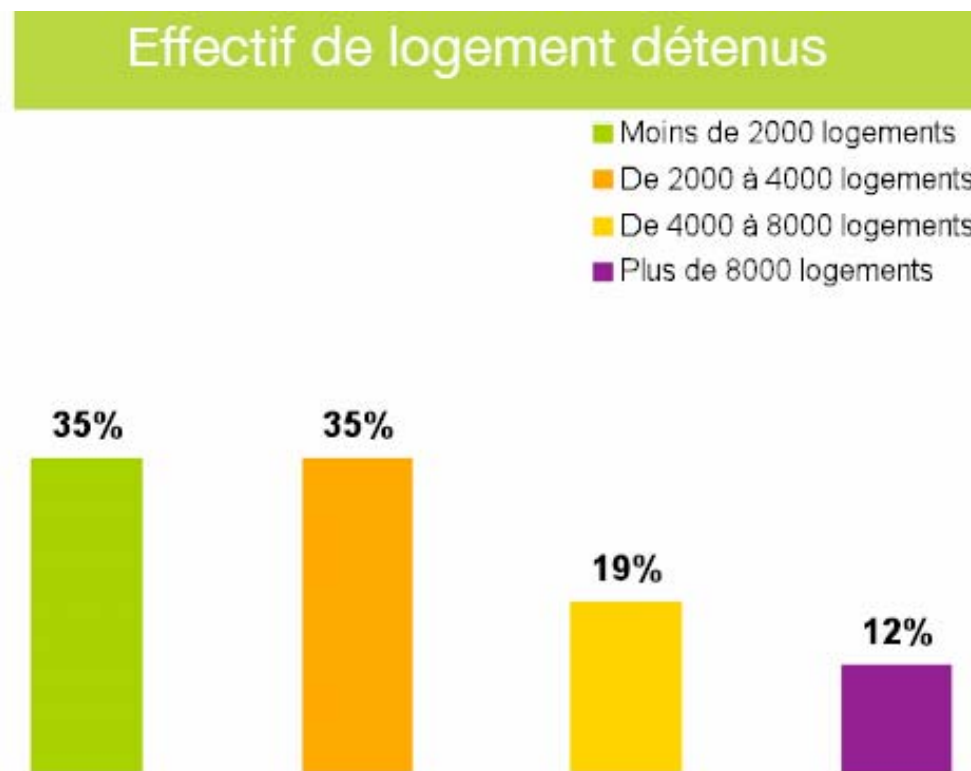
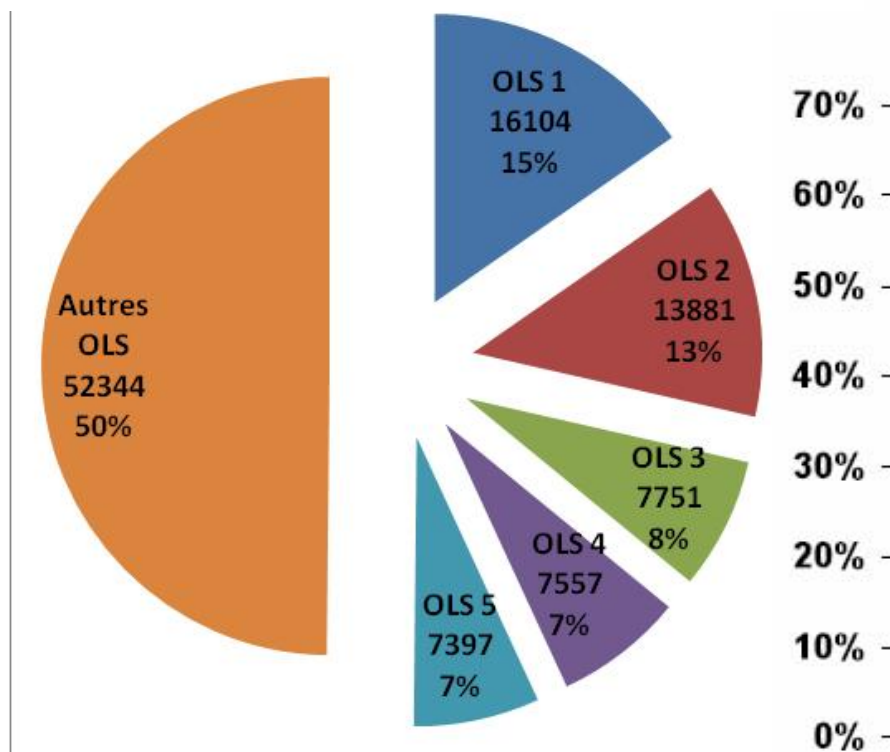
Cible de l'étude : 28 OHLM (OPH+ESH)

– ESH 46,5% OPH 53,5%

$\frac{3}{4}$ des OHLM : < 90 salariés

– 5 OHLM = 50% du parc

21 OHLM : < 3700 logements





Parc régional

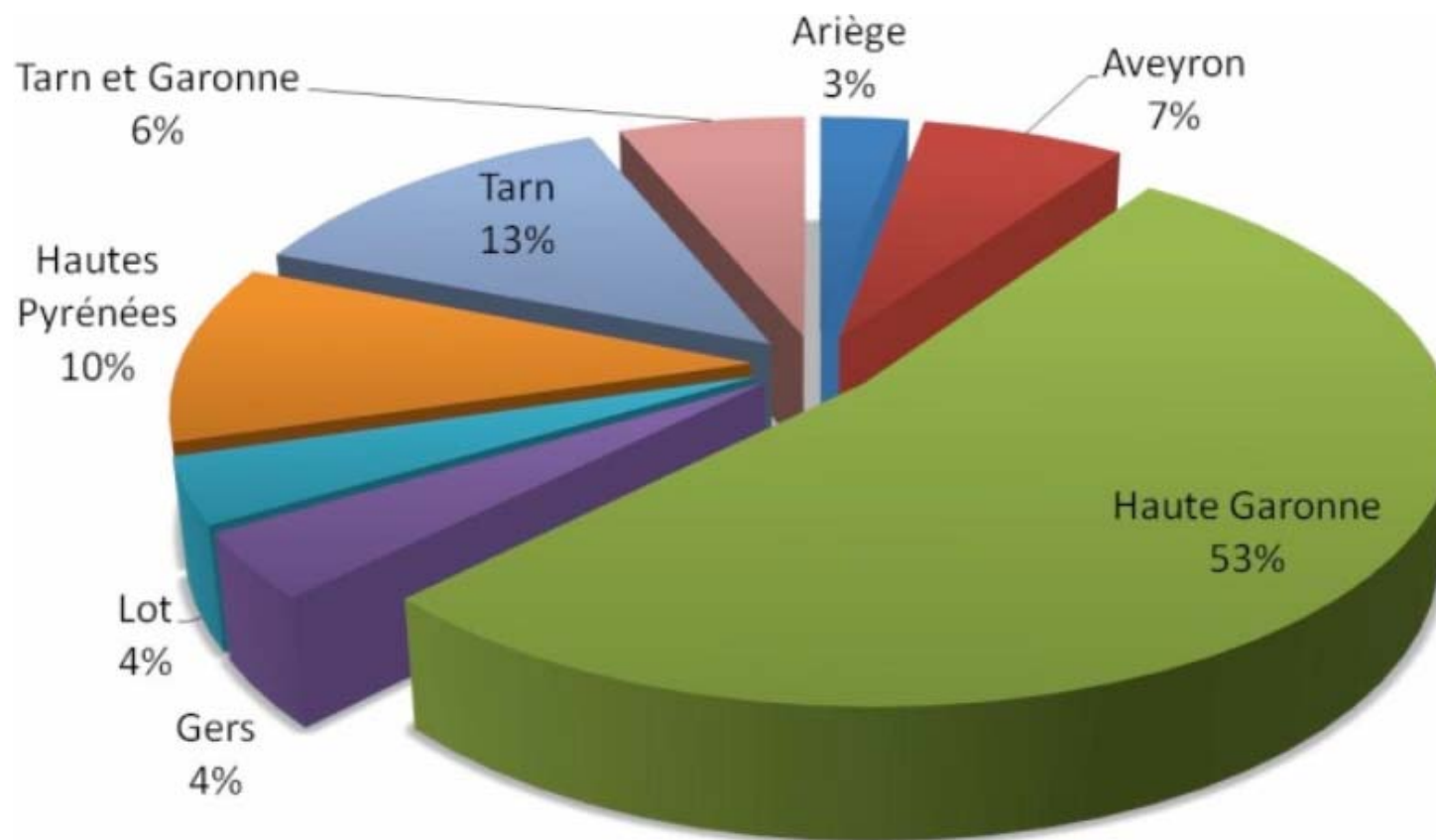
110 000 logements locatifs sociaux

~ 38 logts / 1000 hab (national : 70%)

~ 8,7% des résid. principales (national : 16%)

81,5% immeubles collectifs

18,5% maisons indiv.

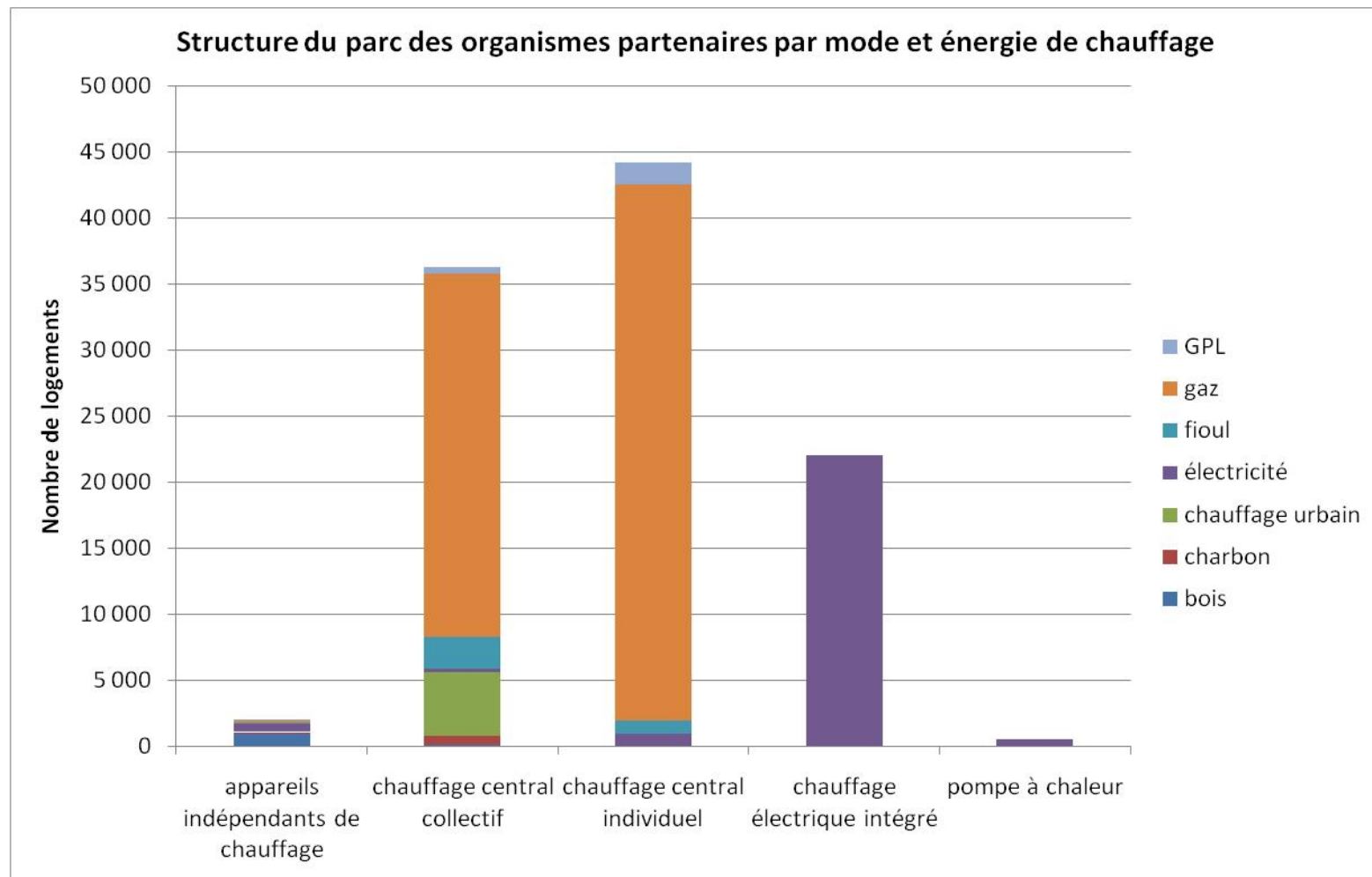


Mode et énergie de chauffage

⇒ Nomenclature INSEE : 42% du parc = systèmes individuels => **En réalité : > 65%**

⇒ Faible utilisation des réseaux de chaleur (5%)

⇒ Bois énergie = majorité de systèmes indépendants, mais aussi qq réseaux

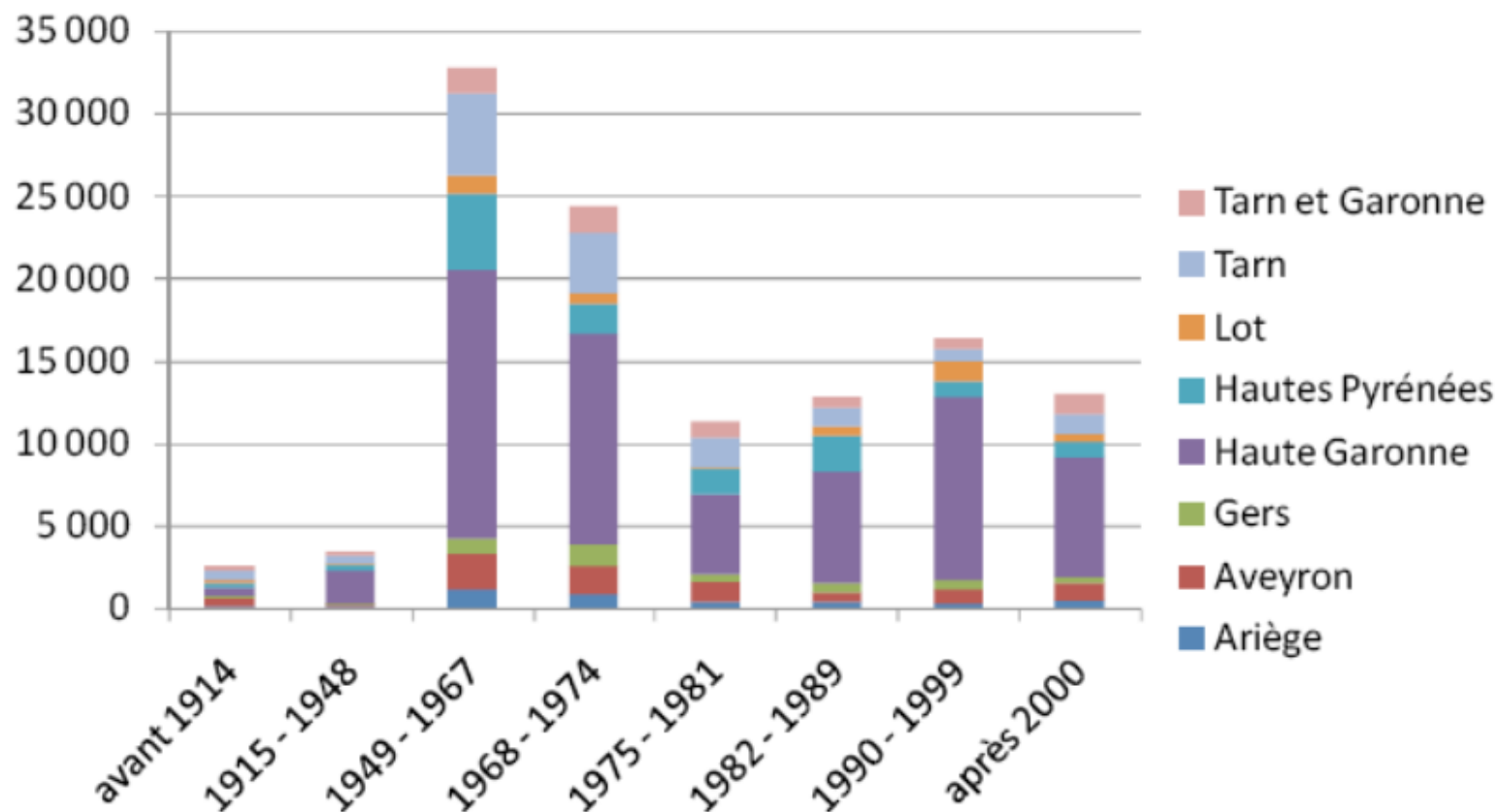




Historique de construction

La moitié du parc construite avant 1975 (1^{ère} RT) Aujourd'hui = + 2500 logts / an

Structure départementale du parc HLM par période de construction





Énergie / DPE

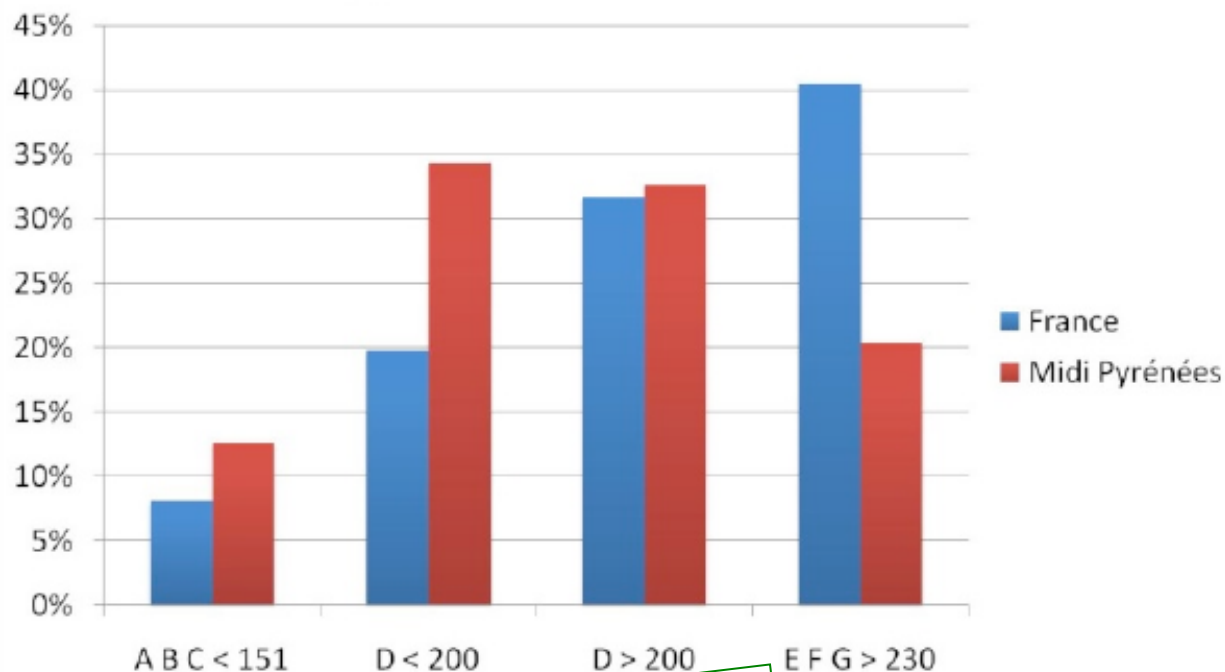
Parc ~ 160 kWh_{ep}/m².an

53% du parc > 200 kWh_{ep}/m².an

Coûts de rénovation : de 15 à 40 k€/logement

Soit de 350 à 950 M€ pour 23800 logements

Répartition des logements par étiquette DPE énergie
(type réel, source : Enerter 2009)



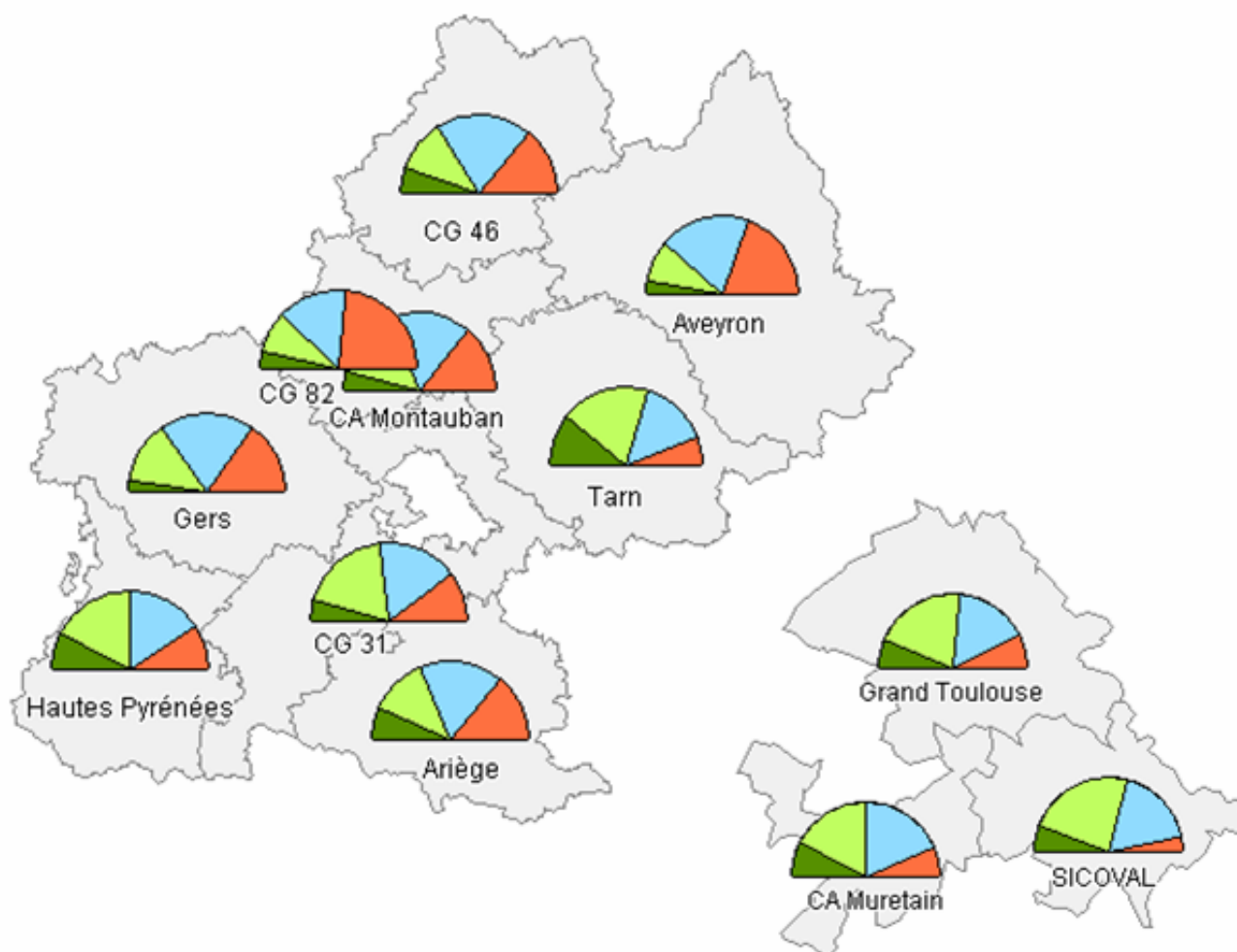
Un enjeu à ne pas négliger

Objectifs 2020
Grenelle

	A B C < 151	D < 200	D > 200	E F G > 230
France	358 864	873 700	1 401 646	1 794 199
Midi Pyrénées	14 732	39 952	38 043	23 801



étiquette DPE énergie

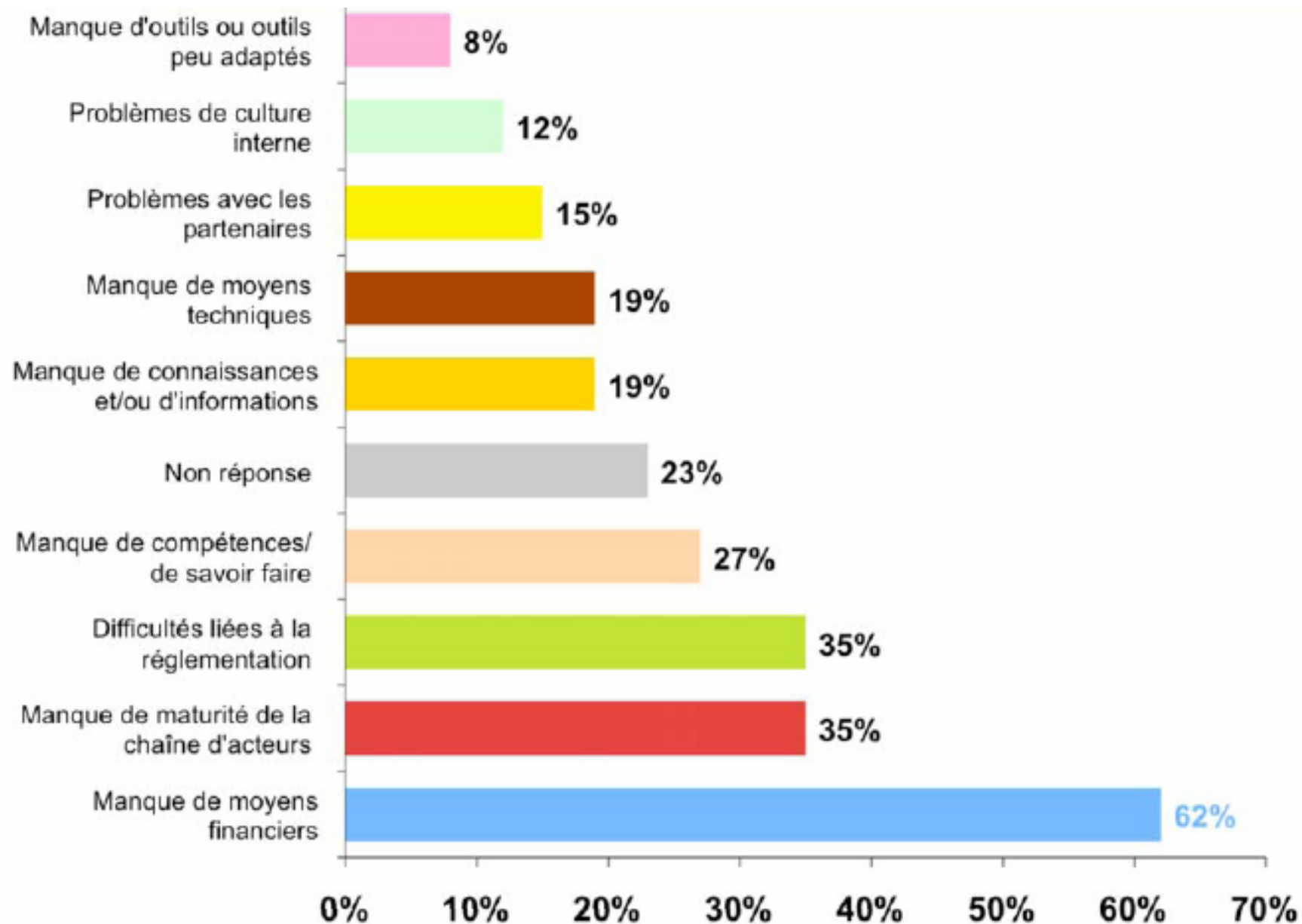




Energie / DPE : approche délégataires

Dpt	Délégataire	Nb <u>minimum</u> de logts EFG	Montant rénovation de 15 à 40k€/logt
Ariège	CG09	837	13 – 33 M€
Aveyron	CG12	2 808	42 – 112 M€
Haute Garonne	CA Muretain	408	6 – 16 M€
	CG31	1 140	17 – 46 M€
	Grand Toulouse	6 188	93 – 248 M€
	Sicoval	138	2 – 6 M€
Gers	CG32	1 260	19 – 50 M€
Lot	CG46	1 134	17 – 45 M€
Hautes Pyrénées	CG65	1 836	28 – 73 M€
Tarn	CG81	1 474	22 – 59 M€
Tarn et Garonne	CA Montauban	980	15 – 39 M€
	CG82	1 344	20 – 54 M€

Les difficultés pour intégrer la QEB



Financements

	Neuf	Réhabilitation
Etat / DREAL	<p>Majoration de COS, d'assiettes de subvention</p> <p>Exonération TFPB</p>	<p>TVA réduite</p> <p>Dégrèvement TFPB</p> <p>Partage bailleur/locataire du bénéfice des économies d'énergie</p>
CDC	Prêt Energie Performance Construction (min. BBC)	Eco-Prêt Logement Social
Région	<p>Subvention forfaitaire supplémentaire par logement bénéficiant d'un prêt CDC ci-dessus</p> <p>Plan de soutien : Bois énergie, solaire photovoltaïque</p>	

Financements

	Neuf	Réhabilitation
PRELUDE 2009 (ADEME / Région)	<p>Etudes (AMO, prédiag, diag, faisabilité, STD ...) : 50 / 70% max</p> <p>Equipements : solaire thermique, bois énergie, PAC puits verticaux, VMC double flux, puits canadien ... au cas par cas pour solutions innovantes</p>	
FONDS CHALEUR (ADEME)	<p>Solaire thermique collectif (S>25m²)</p> <p>Bois énergie (>100Tep/an)</p> <p>Géothermie (aquifère profond, PAC champ sondes, PAC eau nappe)</p>	
Europe / FEDER	/	Aide forfaitaire par logement selon la conso après travaux (yc classe D du DPE)

**+ Certificats d'Economie d'Énergie
+ FEDER + AP « solaire PV » + projets EU**



Merci de votre attention