

Invitation

Logement social et développement durable : quelles innovations et expérimentations ?

Mardi 30 novembre 2010 – colloque à l'Hôtel de Région Midi-Pyrénées - 9h30 - 17h

Mercredi 1^{er} décembre 2010 - circuit de visites dans l'agglomération toulousaine - 9h30 - 17h

Le logement social évolue actuellement dans un contexte dont les contraintes appellent des actions coordonnées et rapides : nécessité de préserver la cohésion sociale, augmentation de la précarité énergétique, objectifs élevés de production de logements, raréfaction des financements publics, impacts environnementaux et sanitaires des constructions, impacts des changements climatiques, etc.

Depuis peu, les lois Grenelle I et II ont apporté de nouvelles inconnues dans une équation déjà complexe. La « basse consommation » sera bientôt obligatoire dans le bâtiment neuf, et les objectifs de réhabilitation, d'ici 2020, des logements sociaux existants sont très ambitieux.

Afin de répondre aux défis auxquels le secteur de l'habitat social est confronté, un accompagnement technique et financier adéquat - au niveau national et local - est nécessaire.

C'est dans ce contexte que ce colloque est organisé, en partenariat entre la Région Midi-Pyrénées, l'Union Sociale pour l'Habitat, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Agence Régionale Pour l'Environnement de Midi-Pyrénées.

L'objectif de ce colloque est d'apporter aux différents acteurs de l'habitat social des clés pour agir.

PARTICIPATION GRATUITE
(hormis le déjeuner du 1^{er} décembre)

INSCRIPTION OBLIGATOIRE
SUR <http://www.arpe-mip.com/>

Animation : Vincent Ala, journaliste

9h30 Ouverture

Martin Malvy, Ancien Ministre, Président de la Région Midi-Pyrénées
Stéphane Carassou, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées

9h45 Table ronde n°1 Etat des lieux et perspectives en Midi-Pyrénées

Les partenaires régionaux parleront des enjeux régionaux, des outils techniques et financiers et des évolutions réglementaires actuelles :

- François Simon (Région Midi-Pyrénées)
- Sabine Véniel-Le-Navennec (USH Midi-Pyrénées)
- Nathalie Gonthiez (ADEME)
- Jocelyne Blaser (CRC et DREAL Midi-Pyrénées)
- Laurent Troiville (DREAL Midi-Pyrénées)
- Olivier Livrozet (Caisse des Dépôts)
- Gérard Poujade (ARPE Midi-Pyrénées)

11h Pause

11h15 Table ronde n°2 Collectivités, énergie et habitat

Deux collectivités et deux experts viennent présenter des politiques d'accompagnement technique et financier dans l'habitat à différentes échelles territoriales :

- *Dispositif de promotion de la qualité environnementale et de l'efficacité énergétique dans le logement locatif social*, par Valérie Munier (Région Rhône-Alpes)
- *Expérimentation d'aide à la réhabilitation thermique du patrimoine locatif social*, par Michel Vernin (Conseil Général du Puy de Dôme) et Sylvain Avril (ADUHME - Agence Locale de l'Energie)
- *Présentation d'opérations de lutte contre la précarité énergétique*, par Franck Dimitropoulos (Bâtiment Climat Energie / réseau RAPPEL)

12h45 Buffet

14h Table ronde n°3 Expérimentations et innovations

L'innovation dans le secteur du bâtiment, au service du développement durable :

- *Présentation des programmes d'expérimentation CQFD (Coût Qualité Fiabilité Délais) et REHA (Requalification à haute performance énergétique de l'habitat collectif)*, par Françoise Baudouin (Plan Urbanisme Construction Architecture)
- *Retour d'expérience sur une opération de construction labellisée CQFD et récemment primée au concours d'architecture de la revue Systèmes Solaires*, par Régis Mury, architecte

15h Pause

15h30 Table ronde n°4 Stratégie patrimoniale et opérations exemplaires

Deux bailleurs présentent des opérations exemplaires, tant au niveau de la stratégie patrimoniale que de la construction neuve très performante.

- *D'un plan stratégique énergétique à la création d'une mission d'éco-conseiller*, par Yves Cesson (Société Audoise et Ariégeoise HLM)
- *Retours d'expérience sur une opération en structure bois labellisée « Minergie P » (passif)*, par Gérald Duperray (PLURALIS) et Vincent Rigassi, architecte

16h30 Grand Témoignage Christophe Beslay, Sociologue et maître de conférences, Université Toulouse le Mirail

17h00 Clôture André Crocherie, Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Mercredi 1^{er} décembre 2010 – circuit dans l'agglomération toulousaine - 9h30 - 17h
(dans la limite des places disponibles)

9h **Départ de Toulouse - Grand-Rond**

Matin Visites sur l'agglomération toulousaine

Deux opérations seront visitées :

- *Réhabilitation basse consommation d'un bâtiment ancien en briques*, par Imed Robbana (SA des Chalets)
- *Construction neuve Très Haute Performance Energétique en pierre de taille*, par Eric Radepont (Promologis)

12h30 Repas en commun à la charge des participants

14h **Visite d'une exposition sur le logement social / Espace Monges Croix-du-Sud, Cornebarrieu**

15h **Mairie de Cornebarrieu**

Projection d'un film de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM (FNSCHLM) :
« 100 maisons durables et solidaires » (25 min.)

Présentation d'un programme visant à réaliser une centaine de maisons exemplaires du point de vue du développement durable, avec comme maîtrise d'ouvrage des sociétés coopératives HLM

15h30 Mairie de Cornebarrieu

Conférence « Travailler avec les locataires sur l'environnement et le développement durable »

Deux approches différentes nous sont présentées :

- *Opération Maimat à Muret*, par Eric Radepont (Promologis) et Marie Fédou (Sustain D)
- *Projet Méditerranée*, par Fella Allal (SA Patrimoine) et Sandrine Carême (Unis-Cité)

17h **Retour à Toulouse - Grand Rond**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

Logement social et développement durable : quelles innovations et expérimentations ?

Table-ronde n°1 : enjeux nationaux et régionaux

30 novembre 2010



Un contexte national mobilisateur

La lutte contre le changement climatique = premier rang des priorités

La division par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.

Ces objectifs constituent de nouveaux enjeux pour les organismes qui se traduisent dans le logement social notamment par :

- La volonté de rénovation énergétique des logements les plus consommateurs ;
- La production nouvelle sous label BBC
- Le développement des énergies renouvelables
- Le changement dans le mode de relation avec les habitants.



Une situation régionale atypique

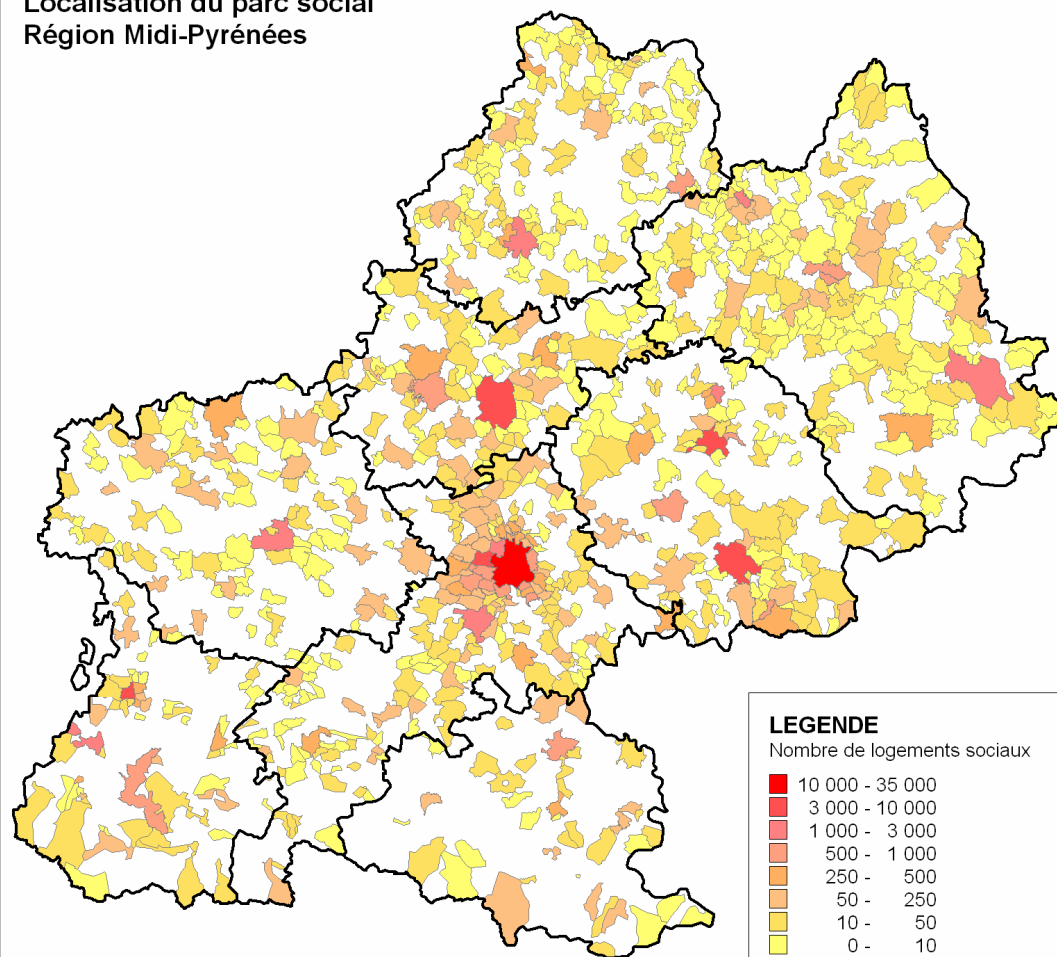
130 000

sociaux

dont

112 000 locatifs

Localisation du parc social
Région Midi-Pyrénées



Source EPLS au 1er janvier 2009 - USH MP



Des enjeux spécifiques

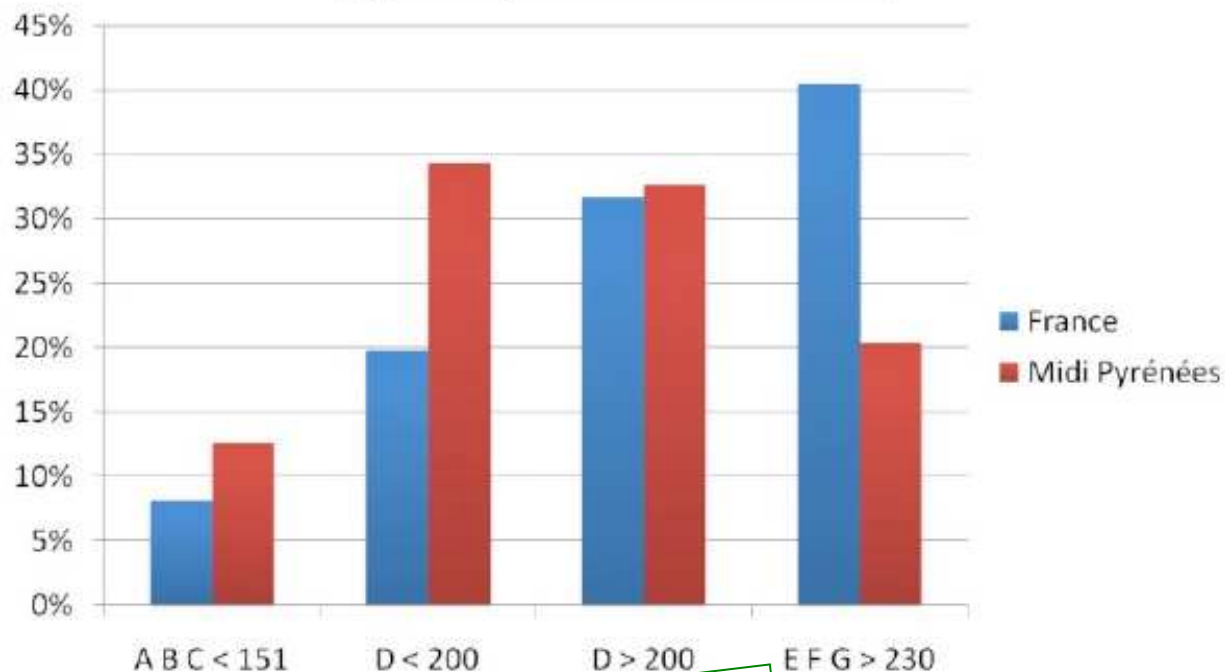
Parc ~ 160 kWh_{ep}/m².an

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



Des besoins territorialisés

Dpt	Déléataire	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€



Des savoir-faire pour répondre aux enjeux contrariés !

- **Une stratégie et un mode d'intervention repensés**

- Infléchir les arbitrages stratégiques et techniques à la lumière des enjeux du Grenelle (énergie, énergie grise, santé, précarité énergétique,...), en tenant compte de l'accessibilité du cadre bâti et du vieillissement de la population,...
- Croiser les enseignements du Plan Stratégique de Patrimoine et les objectifs du Grenelle de l'environnement
- Revisiter les process de la maîtrise d'ouvrage avec passage à une logique d'intervention globale

- **De nouveaux moyens développés**

- Réinvestir le champ de l'innovation (produits, systèmes) et expérimenter de nouveaux partenariats, de nouvelles manières de travailler avec les acteurs
- Développer une nouvelle ingénierie financière en termes d'outils et de financements à l'échelle patrimoniale et non plus seulement à l'échelle de l'opération
- Professionnaliser les équipes (compétences, savoir-faire et management de projet)

- **Des pratiques adaptées**

- Evaluer, capitaliser et partager les démarches et outils mis en place, les résultats obtenus
- Sensibiliser, impliquer et accompagner les locataires & accédants pour en faire des acteurs et bénéficiaires du développement durable

- **Des conditions budgétaires modifiées**

- Projet de loi de finance 2011 avec un prélèvement sur le potentiel financier des OHLM