

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

En premier lieu, la connaissance des besoins régionaux

- Exploitation des résultats d'enquête (2012) de l'observatoire régional de la réhabilitation, réponse de 15 organismes représentant 94800 logements soit 67 % du parc aquitain
- Fiabilité des projections limitée à 3 ans

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

En premier lieu, la connaissance des besoins régionaux

- Nette diminution de la taille moyenne d'opération passant de 159 à 36 logements
- Le parc pavillonnaire arrive sur le marché, il représente 27 % des opérations projetées
- La réhabilitation intéresse un parc plus récent et une architecture différente, moins compact



ASSOCIATION
RÉGIONALE
DES ORGANISMES
SOCIAUX
POUR L'HABITAT
EN *Aquitaine*

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

En premier lieu, la connaissance des besoins régionaux

- Les besoins de requalification du parc « électrique » apparaît (24 % des logements à réhabiliter) même si c'est encore sur l'énergie gaz que se concentre les projets (60 % des logements à réhabiliter)



ASSOCIATION
RÉGIONALE
DES ORGANISMES
SOCIAUX
POUR L'HABITAT
EN *Aquitaine*

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

En premier lieu, la connaissance des besoins régionaux

- Encore d'excellentes perspectives de gain énergétiques, 43 % des logements peuvent gagner + de 151 Kwhep/m²/an
- Mais pour cela, encore des investissements lourds en prévision avec un budget travaux moyen de 25 K€/logt dont 14 K€/logt consacré au thermique



ASSOCIATION
RÉGIONALE
DES ORGANISMES
SOCIAUX
POUR L'HABITAT
EN *Aquitaine*

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Des incertitudes et des précautions à prendre

- Des stratégies patrimoniales en cours de révision et ajustées en permanence
- Un environnement économique et financier totalement instable
 - ☞ Une difficulté à apprécier les volumes dans la durée



ASSOCIATION
RÉGIONALE
DES ORGANISMES
SOCIAUX
POUR L'HABITAT
EN *Aquitaine*

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Des pistes de travail

- 2 stratégie de réhabilitation (réhab. Complète de site ou en continu) = 2 modes opératoires (reconduite du dispositif actuel + **inventer un « contrat de performance » pluriannuel**)
- Réfléchir au traitement du parc électrique

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Des pistes de travail

Considérer le programme FEDER comme une chance pour :

- ☞ Un traitement environnemental élargi, en intégrant à l'assiette de calcul d'aide les travaux (obligatoire ?) pour les économies d'eau, pour la qualité de l'air intérieur
- ☞ Former et informer les bénéficiaires, en intégrant les actions d'accompagnement des locataires dans l'assiette d'aide
- ☞ Prendre en compte les conséquences positives sur la gestion des bâtiments : comptage individualisé, renégociation de contrats, équilibrage thermodynamique

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Des pistes de travail, pour la gestion du programme FEDER

- ☞ Gérer le programme 2014-2020 en 2 périodes triennales successives
- ☞ Fédérer les cofinanceurs autour un référentiel commun
- ☞ Proposer des simplifications administratives

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Une méthode de travail s'appuyant sur 3 instances :

- ☞ Les groupes de concertation régionaux copilotés par le SGAR et la Région Aquitaine
- ☞ Un comité de pilotage constitués de représentants des collectivités territoriales
- ☞ Un groupe de travail interne mobilisant les bailleurs

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Une méthode de travail s'appuyant sur 3 instances :

- ☞ Les groupes de concertation régionaux copilotés par le SGAR et la Région Aquitaine qui donnent le cadre du futur PO
- ☞ Un comité de pilotage constitués de représentants des collectivités territoriales qui est informé des propositions du groupe de travail interne et réagit, formule des observations
- ☞ Un groupe de travail interne mobilisant les bailleurs qui étudient techniquement les actions à mener

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Une méthode de travail s'appuyant sur un processus:

- ☞ Le groupe de travail bailleur connaît les axes du CSC, il s'oblige à rattacher les propositions au maximum d'axes
- ☞ Puis les propositions seront formatées selon les directives « template PO » sans arbitrage FEDER/FSE
- ☞ Les propositions sont soumis à l'appréciation du comité de pilotage
- ☞ Les propositions sont présentées et débattues en groupe de concertation

L'EUROPE INVESTIT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Efficacité énergétique des logements

Une méthode de travail contrainte par le calendrier....