



Diagnostic énergétique du parc HLM picard et scénarii d'amélioration pour l'élaboration d'un Plan de Stratégie Energétique

CRH Picardie du 1er avril 2010

Sommaire

Grenelle: contexte et objectifs

Déclinaison en Picardie

I. Objectifs de l'étude

II. Outils et méthodes du bureau d'étude

III. Accompagnement financier de l'étude

IV. Déroulement de l'étude

V. Les 1ers résultats de l'étude

VI. Perspectives: suites de l'étude

Grenelle: contexte et objectifs

Contexte

- ↪ 2007: Grenelle de l'environnement >>> le bâtiment est un chantier prioritaire
- ↪ Le bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie: 42.5% de l'énergie finale

Objectifs

- ↪ Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020
- ↪ Réaliser des travaux sur les 800 000 logements sociaux les plus consommateurs d'énergie d'ici 2020 (consommation supérieure à 230Kwh: classes E hors électriques, F et G) pour réduire leur consommation sous la barre des 150 Kwh (classes A, B, C)

Déclinaison en Picardie

Afin de:

↳ s'adapter aux nouvelles exigences liées au Grenelle et à la mise en place de la CUS : volet « Dynamique patrimoniale et développement durable »

↳ anticiper les investissements sur leur parc

→ Les organismes HLM picards décident, au cours de l'Assemblée Générale de l'URH du 17 mars 2009, de mener collectivement une étude régionale sur le sujet

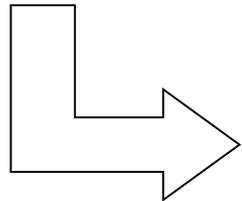
I. Objectifs de l'étude

- ↪ Elaborer une **classification du parc Hlm picard**
- ↪ Proposer pour chaque classe de patrimoine des **scénarii d'amélioration énergétique**
- ↪ Identifier régionalement et pour chaque organisme les **segments de parc prioritaires**
- ↪ **Rendre compte aux partenaires financiers** du besoin d'intervention sur le parc afin qu'ils définissent leurs modalités de financement, notamment en lien avec les services de l'Etat et du Conseil Régional (FEDER, référentiel énergétique...)
- ↪ **Accompagner** ensuite les organismes dans leurs discussions avec leurs partenaires
- ↪ **+ Rendre compte des résultats au niveau national**: USH, CDC... (quid de la classe D)

II. Outils et méthodes du bureau d'étude

La Calade, bureau d'étude spécialisé dans le Conseil et la Recherche en Développement Durable a développé un **modèle d'analyse en coût global**, le **modèle SEC**, élaboré dans le cadre du projet européen Facteur 4 qui permet de:

- ↪ **constituer des scénarii de réhabilitation** en vue de construire une stratégie sur un parc.
- ↪ **prendre en compte simultanément les enjeux environnementaux, écologiques, sociaux et économiques.**



Modèle utilisé pour notre étude

III. Accompagnement financier des partenaires de l'étude

Coût de l'étude: 86 112 € TTC financée:

↪ à 70 % par le FREME: 60 278,40€
(35% Conseil Régional et 35% ADEME)



↪ à 10% par la DREAL: 8 611,20 €



↪ à 20% par l'URH: 17 222,40€

IV. Déroulement de l'étude

Étude réalisée sur 7 mois (Fin Août à Mi-mars) avec le phasage suivant :

- ↪ Août: validation d'une grille individuelle type d'information permettant de recenser la typologie du parc de chaque organisme
- ↪ Septembre-Novembre: agrégation des résultats, classification et identification de la typologie du parc HLM picard
- ↪ Novembre-Janvier: analyse de 50 bâtiments représentatifs de la typologie (étude de cas des organismes)
- ↪ Janvier-Mars: validation des hypothèses techniques, économiques et d'évolution des coûts de l'énergie pour l'élaboration des scénarii de réhabilitation (éco prêt, optimum, baisse des charges maximum...)

Un comité de pilotage (4 réunions) composé des organismes et des partenaires (Conseil Régional, ADEME, DREAL, CDC) permettant:

- ↪ des comptes-rendus réguliers
- ↪ une validation continue de la méthode employée (hypothèses technico-économiques, financières...)

V. Les 1ers résultats

Champ de l'étude :

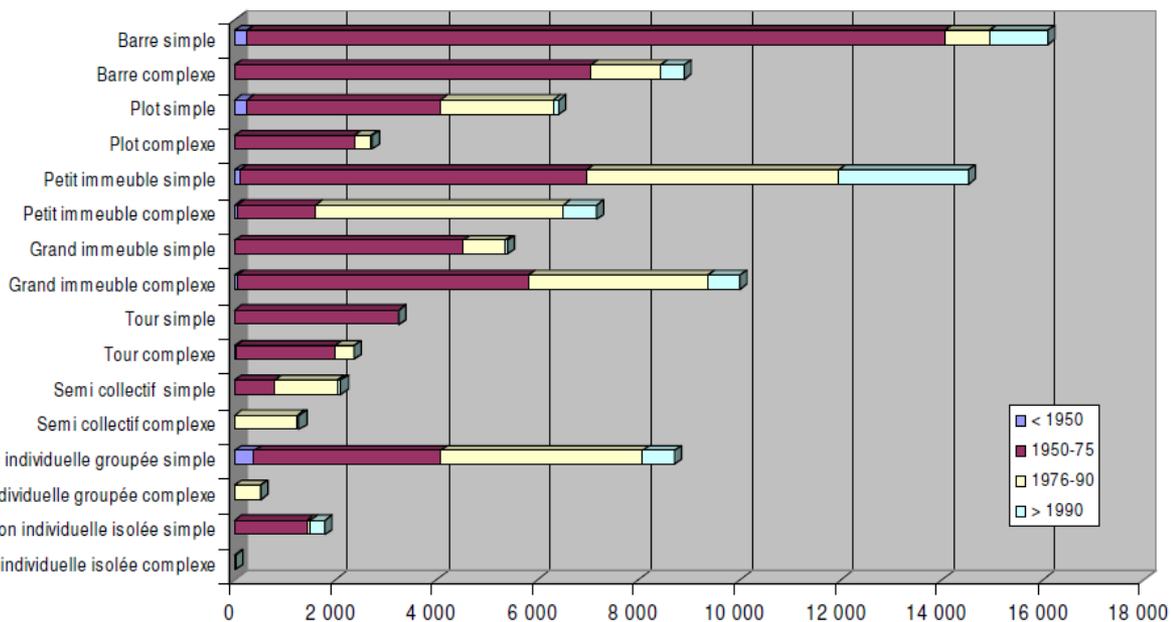
- ↪ Parc étudié: **109 571 logements construits avant 1990** dont:
- 91 974 logements collectifs
 - 17 597 maisons individuelles

V. Les 1ers résultats

Typologie du parc HLM picard

↪ Une grande variété de formes

Parc régional extrapolé construit avant 1990
par forme de bâti et niveau de complexité



Source La Calade pour l'URH Picardie

Formes les plus représentatives

↪ Barres (24,7%)



↪ Petits immeubles simples (16.2%)



↪ Grands immeubles complexes (10.3%)



V. Les 1ers résultats

Bilan énergétique du parc HLM picard

Etiquette énergie	Consommation conventionnelle (KWh/m ² /an)	Ventilation
B	51 à 90	0,02%
C	91 à 150	14,11%
D	151 à 230	52,73%
E	231 à 330	31,96%
F	331 à 450	0,67%
G	> 450	0,52%

Source: La Calade pour l'URH Picardie

35 881 logements en E,F,G dont:

- 20,3% concernés par le Grenelle (hors E électriques), soit 21 866 logements

VI. Perspectives: suites de l'étude

Des données à intégrer par les organismes dans leurs politiques patrimoniales:

- ↪ Plan stratégique de patrimoine
- ↪ Convention d'utilité sociale

Un outil (le modèle SEC) d'aide à la décision pour le montage des opérations des organismes:

- ↪ Montage technique: réhabilitation ou non, type de réhabilitation...
- ↪ Montage financier: part fonds propres, prêts, subventions, aides spécifiques, choix du retour de l'investissement...

VI. Perspectives: suites de l'étude

Poursuite du groupe de travail Développement Durable

- ↪ **Club maîtrise d'ouvrage:** suivi de la réglementation et échanges sur les pratiques (notamment en termes de réhabilitation)
- ↪ **Club des utilisateurs du modèle SEC (outil de La Calade):** discussions autour des fonctionnalités et des modes d'utilisation de l'outil
 - Organisation de sessions de **formation à l'outil de La Calade** pour les organismes et partenaires, financées par l'URH:
 - **19 mars 2010**
 - **21 avril 2010**
 - Premier bilan avec les organismes sur l'utilisation de l'outil en Septembre

VI. Perspectives: suites de l'étude

Communication/ manifestation

- ↪ Présentation des résultats de l'étude à la Journée Régionale URH-CDC le jeudi 10 juin 2010