ASSOCIATION
RÉGIONALE
DES ORGANISMES
SOCIAUX
POUR L'HABITAT
EN POITOU-CHARENTES

DECLARATION D'ENGAGEMENT DES ORGANISMES SOCIAUX POUR L'HABITAT EN POITOU-CHARENTES SUR LA REHABILITATION DURABLE DU PARC HLM

Le secteur du bâtiment est aujourd'hui le premier consommateur d'énergie en France, et un des principaux émetteurs de CO^2. Si les performances énergétiques et environnementales du patrimoine Hlm sont supérieures à celles du reste du secteur résidentiel, les organismes de logement social continuent de s'engager pour mettre en œuvre le développement durable. Au-delà de l'impact des consommations énergétiques sur l'environnement, ils considèrent comme primordiale la prise en compte des enjeux économiques et sociaux pour les locataires du parc social, et particulièrement pour les plus fragilisés d'entre eux.

C'est pourquoi nous, organismes de logement social picto-charentais, sommes engagés depuis 2007 dans le partenariat constitué autour du Conseil Régional, au sein du groupe de travail « Habitat Durable » qui associe le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Ademe, l'Arsem et l'AROSH PC. Ce groupe de travail a, avec le soutien de l'Etat, accompagné l'AROSH PC dans la mise en place de l'étude régionale sur la performance du parc locatif social. Les enjeux énergétiques, environnementaux et sociaux qui pèsent aujourd'hui sur notre patrimoine ont ainsi clairement été identifiés.

Sur la base de ces résultats, nous nous engageons aujourd'hui en faveur de l'amélioration des performances énergétiques et environnementales de notre patrimoine, afin de réduire non seulement les consommations énergétiques et les émissions de CO^2, mais également les charges pour les locataires.

Dès lors, nous avons établi une programmation des opérations nécessitant une réhabilitation intégrant un volet énergétique entre 2009 et 2012. Elle recense aujourd'hui 7729 logements (hors chauffage électrique), répartis sur l'ensemble du territoire régional (Annexe 1).

L'amélioration de la performance énergétique des logements recensés dans cette programmation pourrait permettre un gain total évalué à 10 000 kWhep/m2/an, soit une réduction de 30% à 65% de leurs consommations annuelles en énergie primaire.

Afin d'atteindre cet objectif, nous, signataires de la présente déclaration, nous engageons à :

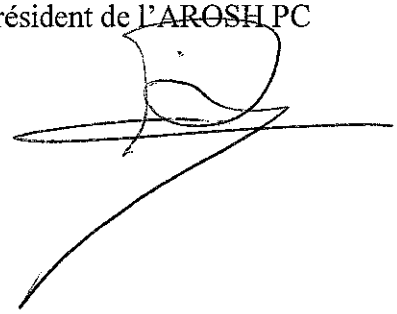
- Mutualiser nos moyens en mettant notamment en place un marché commun pour la réalisation, sur l'ensemble des opérations recensées, d'audits énergétiques utilisant la méthode TH-C-E ex selon le cahier des charges établi par l'Ademe.
- Selon le résultat des audits et des études de faisabilité économique, améliorer la performance des bâtiments au regard des critères énergétiques (consommations en énergie primaire), environnementaux (émissions de CO^2) et socio-économiques (charges pour les locataires).
- Capitaliser et mutualiser les connaissances et pratiques issues des opérations de réhabilitations, en lien avec le Cluster Eco-Habitat.

La réduction des émissions de CO^2 et la maîtrise des charges pour les locataires du parc Hlm relèvent de la responsabilité partagée des organismes et de l'ensemble des partenaires régionaux de l'Habitat. Au-delà des dispositifs déjà existants d'aide à la réhabilitation « classique », nous estimons nécessaire que soit assurée la pérennité du cadre régional global de soutien aux travaux énergétiques pour la mise en œuvre de cet engagement. Celui-ci se traduit par :

- Le soutien financier de l'Ademe et du Conseil Régional, dans le cadre du Fonds Régional d'Excellence Environnementale, pour la conduite des audits TH-C-E ex, afin de permettre leur réalisation sur l'ensemble des logements recensés dans la programmation.
- La bonification par le Conseil Régional de l'éco-prêt logement social, équivalant à l'octroi d'un prêt à taux zéro, dans le but d'inciter la réalisation des travaux préconisés dans les audits pour les opérations classées en E, F et G (au-delà de 230 kWhep/m2/an).
- La bonification du prêt PAM par la Région Poitou-Charentes, afin d'apporter une réponse aux enjeux qui pèsent actuellement sur le parc classé en catégorie D (entre 150 et 230 kWhep/m2/an).
- La mobilisation du FEDER, dans le cadre du Fonds Régional d'Excellence Environnementale, pour l'octroi d'une subvention proportionnelle aux gains énergétiques obtenus après réhabilitation, afin d'encourager le mieux-disant dans la mise en œuvre des travaux préconisés par les audits TH-C-E ex.

Fait à Poitiers, le 29 octobre 2009,

Le Président de l'~~AROSH~~ PC



Logélia Charente — Office Public de l'Habitat de la Charente

Le Président

Abel MIGNÉ

Logélia Charente — Office Public de l'Habitat de la Charente

Le Directeur Général

Corinne PIERRE

Logélia Charente

OPH de l'Angoumois

OPH DE L'ANGOUMOIS

Le Directeur Général

Laurent JUVIGNY

SA Le Foyer

OPH CDA de La Rochelle

Habitat 17

OPH de Rochefort

OPH de Saintes

Semis

SA Atlantic Aménagement

SA des Deux Sèvres et de la Région

Habitat Nord Deux-Sèvres

Habitat Sud Deux-Sèvres

SA Melloise d'Hlm

SEMIE

Habitat 86

Logiparc

Sipéa Habitat

SEM Habitat du Pays Chatelleraudais

SAR Hlm de Poitiers