



**ARRA**

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
Rhône-Alpes

# **Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat en Rhône-Alpes**

**Réhabilitation du parc existant public comme  
privé: quelle stratégie pour les acteurs locaux de  
l'Habitat ?**

**Le 14 octobre 2015**

GR O U P E





## **Objectifs de cette séance**

- **Proposer un temps d'échanges entre acteurs sur :**
  - Les enjeux de la réhabilitation du parc public comme du parc privé
  - Le nécessaire dialogue entre toutes les parties prenantes pour relever le défi de ce chantier important et pour ces deux parcs



## **Déroulé de la séance**

- **Introduction** : Aicha Mouhaddab, Directrice de l'ARRA HLM  
*(Enjeux de notre Réseau, contexte de la thématique retenue, loi transition énergétique....)*
- **Éléments de cadrage**
  - Aicha Mouhaddab, Directrice de l'ARRA HLM
  - Nathalie Domenach, Directrice de l'URPACT Rhône-Alpes

**Animation** : Emmanuelle N'Haux, Journaliste au Moniteur

- **Première partie** : **Les enjeux de la réhabilitation** :
  - Jean-Jacques Argenson, Président de l'URPACT Rhône-Alpes
  - Isabelle Rueff, Présidente de l'ARRA HLM
- **Deuxième partie** : **Table ronde dialogue entre acteurs**



## **Zoom sur la table ronde**

**Animation : Emmanuelle N'Haux, Journaliste au Moniteur**

- **Deuxième partie : Table ronde dialogue entre acteurs**
  - **Isabelle Rueff, Présidente de l'ARRA-HLM,**
  - **Yannick Mathieu, Directeur-Adjoint, DREAL Rhône-Alpes,**
  - **Marie-Odile Novelli, Vice-présidente au logement, à la politique de la Ville et aux Solidarités, Région Rhône-Alpes**
  - **Jean-Louis Boullu, Directeur territorial, CDC Rhône-Alpes**
  - **France-Noëlle Lefauchaux, Coordinatrice de Pôle, ADEME Rhône-Alpes**
  
  - **Norbert Sirot, Président d'AMOS 42**
  - **Rémi Dormois, Chef du service Habitat, DTT 42**
  - **Frédéric Rolland, Président d'ABSISE**



**ARRA**

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
*Rhône-Alpes*

# **Éléments de cadrage parc social**



## **Le parc public dans notre région**

- **450 000 logements** soit 15 % environ des résidences principales de la région
- Les logements en étiquette D représentent 40 % du parc (180 000 logements)
- La frange la plus énergivore (étiquettes E, F, G) représente 25 % de ce parc, soit 114 000 logements
- **Plus d'un million de personnes logées**
- 60 % des ménages logés ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM



## **L'amélioration en continu du parc HLM**

- **10 000 logements réhabilités par an** dans le cadre d'opérations à plusieurs entrées (accessibilité, énergétique, sécurité, etc...)
- **Coût de travaux moyen : 30 000 euros par logement** ( dont environ 70 % consacrés aux aspects thermiques)
- **Des coûts plus élevés en cas d'amiante** ou pour les opérations inscrites dans des programmes de renouvellement urbain
- **Des actions d'amélioration et d'entretien du patrimoine** au travers de programmes thématiques et de renouvellement de composants
- **Au total : plus de 500 millions d'euros investis par les organismes dans l'amélioration du patrimoine**



## **Le parc public dans notre région**

- **Les effets de la 1<sup>er</sup> période du FEDER :**

5 000 logements Hlm réhabilités en Rhône-Alpes dont près de 40 % ont atteint la performance BBC rénovation (80 kWh)

Un soutien important pour le secteur du bâtiment

- **Les enjeux de la 2<sup>ème</sup> période du FEDER :**

Les financements FEDER seront en priorité dévolus aux opérations inscrites dans les ITI avec un fléchage piloté par les collectivités

Les financements seront dirigés en priorité vers les opérations de rénovation BBC ou BBC +

Les financements FEDER et QEB Eco Rénovation ne pourront pas être cumulés

- **La nécessaire coordination de toutes les parties prenantes : de l'histoire de la PALULOS à nos jours.....**



## **Le parc public dans notre région**

- **La politique régionale en faveur du parc public :**

**QEB offre nouvelle : 20 millions d'euros investis**

Bilan 2011-2015 : 6 500 logements financés

85 % de logements BBC

14 % de logements BBC + / Effinergie +

2 % de logements BPOS

- **QEB Eco Rénovation : 30 millions d'euros investis**

Bilan 2011-2015 : 12 000 logements réhabilités

66 % de logements BBC Compatible

29 % de logements BBC

5 % de logements BBC +

La politique du Conseil Régional : soutien dorénavant à la rénovation énergétique du parc existant



## **L'ambition d'une convention cadre régionale parc public**

- **Répondre aux besoins des locataires dans toutes leurs dimensions :** vieillissement, handicap, réhabilitation thermique, réglementation amiante, nouvelles normes techniques et de sécurité, etc....
- **Mobiliser toutes les parties prenantes à l'échelle régionale :**  
Etat, CDC, Action logement, ADEME, ARRA et Région
- **Simplifier** l'instruction des aides et la référence aux labels
- **Observer** l'évolution du parc à partir d'un outil commun (Observatoire de l'amélioration du parc existant et de la maîtrise des charges – 3 niveaux)
- **Décliner au niveau départemental** cette ambition en visant des engagements et des objectifs chiffrés
- **Mobiliser toutes les parties prenantes à l'échelle départementale :**  
Etat, Collectivités, bailleurs, CDC.....



## **Etat d'avancement de la déclinaison départementale**

- **Haute-Savoie** : signée le 14 avril 2015 (Conseil Départemental, USH 74, Etat)
- **Loire** : signée le 17 juin 2015 (EPCI, CDC, Région, AMOS 42, Etat)
- **Drôme** : signature prévue courant octobre (Etat, Région, Conseil Départemental, ABS 26/07)
- **Ardèche** : signature prévue courant octobre avec une convention par bailleur signée entre Etat, Région, Conseil Départemental et Polénergie (Espace Info Energie du département de l'Ardèche).
- **Isère** : signature prévue le 5 novembre 2015 (Etat, Absise, chaque bailleur, Région, Conseil Départemental, CDC, 6 EPCI)
- **Rhône, Savoie, Ain** : en cours de négociation



**ARRA**

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
*Rhône-Alpes*

# **Eléments de cadrage parc privé**