

Fiches-repères Habitat durable

La réhabilitation énergétique dans le parc social

La réhabilitation énergétique dans le parc social est un enjeu primordial en interaction avec les trois piliers du développement durable. D'un point de vue environnemental, la réhabilitation participe à la lutte contre le changement climatique ; au niveau social, elle améliore le confort du logement et d'un point de vue économique, la réhabilitation énergétique permet une réduction des charges pour les locataires.

- Les objectifs issus du Grenelle – Plan Bâtiment

La loi dite "Grenelle 1" fixe comme objectif la rénovation de l'ensemble du parc de logements sociaux avec la réalisation des travaux sur les 800 000 logements les plus énergivores d'ici 2020 (consommation annuelle d'énergie supérieure à 230 kWh/m² en vue de ramener leur consommation à des valeurs inférieures à 150 kWh/m²).

- Le constat : la performance énergétique du parc locatif social existant dans les Pays de la Loire

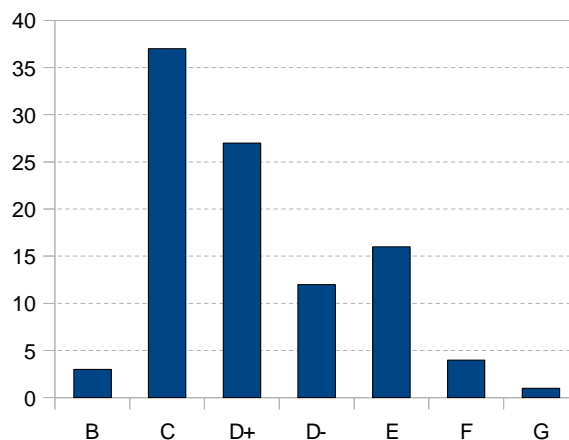
L'USH des Pays de la Loire a réalisé une photographie régionale des consommations d'énergie du parc locatif social.

Ce bilan régional a comme objectifs :

- d'évaluer le niveau des consommations énergétiques du parc locatif social à travers les résultats des Diagnostics de Performance Énergétiques réalisés par les organismes HLM sur la base d'un échantillon représentatif du parc ;
- de partager cette connaissance avec les partenaires afin d'accompagner la mise en place d'une politique régionale de réhabilitation du parc locatif social.

L'étude porte sur 115 360 logements, soit un échantillon correspondant à 58% du parc HLM régional.

Classement du parc locatif social selon les étiquettes de consommation énergétique des DPE (en %)



Source : USH Pays de la Loire – janvier 2010

Ces résultats montrent le bon niveau général du parc locatif HLM avec une consommation énergétique moyenne de 170 kWh/m².an.

21% des logements sont classés en E, F, G, 39% sont classés en D, 37% en C et 3% en B.

Classement selon l'âge

Les logements classés E, F et G sont davantage représentés dans le parc construit entre 1975 et 1987 (34% contre 24% pour l'échantillon étudié). Les logements construits avant cette période ont déjà été réhabilités pour l'essentiel.

Classement selon la typologie

Les logements classés E, F et G sont davantage de type individuel (40% contre 19% pour l'échantillon étudié). Une large majorité de ces maisons individuelles classées en E, F et G sont chauffées par énergie électrique.

Classement selon l'énergie

Les logements classés E, F et G utilisent davantage l'électricité comme énergie de chauffage (46% contre 20% pour l'échantillon étudié).

- Les financements : les engagements FEDER

Des fonds FEDER peuvent être mobilisés pour des bâtiments sur les classes C à G avec un taux d'intervention différencié entre C et D d'une part (2 000 € de subvention maximum par logement) et E, F et G d'autre part (4 000 € de subvention maximum par logement). Seuls les travaux d'économie d'énergie sont pris en compte.

- Les gains escomptés

Ce tableau indique les gains énergétiques possibles à travers quelques exemples de réhabilitations thermiques engagés dans le cadre de financements FEDER. Ces exemples sont issus de dossiers ayant donné lieu à un avis favorable du comité régional de programmation en 2011.

Indice consommation énergétique avant travaux (kWh/m ² /an) sur diagnostic	Indice consommation énergétique après travaux (kWh/m ² /an) sur estimation	Gain de consommation énergétique économisé (kWh/m ² /an)
267	104	163
242	102	123
239	122	117
403	77	326

POUR EN SAVOIR PLUS

- Union Sociale pour l'Habitat, janvier 2010, Performance énergétique dans le parc locatif social existant dans les Pays de la Loire
- Site internet de la DREAL Pays de la Loire : rubrique Logement et construction / Parc public / Réhabilitation thermique du parc public existant

LIENS AVEC LES AUTRES FICHES-REPERES

- Le diagnostic de performance énergétique