

L'Union sociale pour l'habitat
14, rue Lord Byron
75008 PARIS
France
Europa Transparency Registration : n°51553694127-62

Livre vert

Un cadre pour les politiques en matière de climat et d'énergie à l'horizon 2030

Proposition de contribution de l'Union sociale pour l'habitat

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 760 organismes Hlm à travers ses cinq fédérations, la Fédération des Offices publics de l'habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm, l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social.

Compte tenu de son poids social, économique et environnemental, le Mouvement du logement social français est un acteur majeur de la transition énergétique. Il gère un patrimoine important de 4,6 millions de logements qui accueille près de 11 millions d'habitants ; Chaque année, il met en chantier environ 100 000 nouveaux logements locatifs ou en accessio.

Le mouvement du logement social français, depuis le premier choc pétrolier, intègre l'eco-performance dans ses objectifs pour maîtriser les charges des locataires et les préserver de la précarité énergétique. Grâce aux efforts réalisés, alors qu'il loge 16% de la population, le parc social ne contribue que pour 11% aux émissions de CO2 produites par le secteur résidentiel. Ses consommations d'énergie sont inférieures de 20% en moyenne de celles de l'ensemble des logements français.

En 2009, pour aller encore plus loin, le mouvement Hlm :

- *a engagé un programme ambitieux d'amélioration de ses 800 000 logements les moins performants*
- *a généralisé très tôt les bâtiments basse consommation*
- *mène des actions de sensibilisation aux éco-gestes auprès des habitants de son parc et contribue tant au recours aux énergies renouvelables qu'au développement des éco-quartiers.*

4.1 Généralités :

- Quelles leçons tirées du cadre pour 2020 et de l'état actuel du système énergétique de l'UE les plus importantes aux fins de l'élaboration des politiques pour 2030 ?

Le mouvement Hlm s'est investi dans la réalisation des objectifs 2020 de l'Union européenne à travers son engagement, pris dans le cadre du Grenelle de l'environnement, de rénover 800 000 logements les plus énergivores d'ici 2020, et de construire des bâtiments très performants d'un point de vue thermique.

Une partie de ces projets reçoit le soutien du Fond européen de développement régional (FEDER), ce qui représente plus de 500 projets à travers tous le territoire français, qui ont ou vont améliorer le confort de vie et réduire la consommation en énergie d'environ 60 000 ménages, avec le soutien de l'Union européenne.

Le mouvement Hlm a renforcé ses engagements récemment, dans le cadre d'un pacte d'objectifs et de moyens, signé avec l'Etat, afin notamment de réhabiliter thermiquement 100 000 logements sociaux par an.

Ainsi, nous pouvons considérer que les organismes Hlm sont de véritables acteurs de la transition énergétique des futures politiques de 2030 et doivent être considérés comme tel par l'Union européenne et les Etats membres, à travers la mise à disposition de financements, tel que le FEDER, pour réaliser les objectifs fixés, mais aussi des outils fiscaux, tel que la TVA réduite.

Au-delà des aspects financiers, un certain nombre de frein pour réaliser les objectifs doivent être levés afin d'accroître l'efficacité des solutions et améliorer la performance économique, tel que la valeur verte des investissements, la performance du bâti et des solutions techniques.

4.2 Objectifs

- Quels objectifs à l'horizon 2030 seraient les plus efficaces pour dynamiser la réalisation des objectifs de la politique en matière d'énergie et de climat ? A quel échelon devraient-ils s'appliquer (UE, Etats membres, secteurs) et dans quel mesure devraient-ils être juridiquement contraignantes ?

En matière d'efficacité énergétique, l'Union européenne, à travers les directives européennes adoptées, a donné un coup d'accélérateur à l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments, elle doit désormais s'assurer que les nouvelles exigences techniques ainsi que la sophistication toujours plus grande des produits mis en œuvre et des outils d'aide à la décision sont compatibles, financièrement et en terme

de qualité d'usage, avec les revenus et les besoins des habitants. Ceci est d'autant plus nécessaire dans un contexte de crise économique et financière qui renforce les situations de précarité, notamment de précarité énergétique, et accentue les contraintes économiques qui pèsent sur les opérateurs et la collectivité.

Il ne nous semble donc pas nécessaire de renforcer les objectifs et de les rendre obligatoire, mais de travailler plus sur l'économie et la rentabilité des opérations. Il convient de renforcer le rôle du logement social en tant qu'acteur de la transition énergétique en permettant aux opérateurs de conforter la dynamique dans laquelle ils se sont inscrits, sans pour autant leur imposer de nouvelles normes avant d'avoir une évaluation de celles actuellement en vigueur.

- Comment mieux tenir compte de la viabilité économique et du degré variable de maturité des technologies dans les objectifs du cadre pour 2030 ?

Il serait nécessaire de mettre en place des observatoires des coûts de maintenance et de gestion des nouvelles technologies des bâtiments, et de changer de paradigme en favorisant la conception des solutions techniques en fonction des usages.

Par ailleurs, en matière d'efficacité énergétique des bâtiments, il nous semble important de renforcer en priorité les performances de l'enveloppe des bâtiments et limiter autant que de possible le recours à des solutions technologiques onéreuses, parfois immatures sur le plan industriel, parfois encore mal maîtrisées par les acteurs de la filière en terme de conception, de dimensionnement et de mise en œuvre, et pouvant présenter des charges d'entretien et de maintenance importantes risquant d'obérer significativement les réductions des charges énergétiques des ménages. Il convient aussi de travailler aux conditions d'acceptabilité des nouvelles technologies par les habitants qu'il s'agisse des coûts induits en face des économies réalisées mais aussi des conséquences de certains dispositifs sur les modes d'habiter.

Quelles mesures peut-on envisager pour réaliser des économies d'énergie supplémentaires au meilleur rapport coût-efficacité ?

Un certain nombre de frein peuvent être levé pour accroître l'efficacité des solutions pour réaliser des économies d'énergie et améliorer leur performance économique :

- La reconnaissance de la valeur verte du bâtiment : le cadre économique et financier du secteur du logement social ne permet pas de valoriser la valeur verte des bâtiments. Il convient de construire des dispositifs (aides publiques majorées ou fiscalité incitative) qui prendront en compte les efforts de réduction de consommation d'énergie tant dans la construction neuve que dans la réhabilitation, les économies de sol, la recherche d'une moindre sollicitation des énergies de réseau etc...

- La recherche de performance énergétique des bâtiments de logements sociaux est source de déséquilibre financier. Diverses formes d'aides sont donc nécessaires, ainsi que plus de mixités des usages, la mutualisation des équipements avec des fonctions non résidentielles, qui nécessitent la convergence des réglementations entre les différents secteurs.
- Une mise au point de méthode de mesure de la performance et de suivi, afin de mieux capitaliser les savoirs faire
- Il est nécessaire d'améliorer la qualité de l'offre industrielle afin de mieux adapter les technologies au service de l'usage
- Il faut développer des produits qui permettent aux habitants un changement significatif de leur comportement afin de piloter et gérer leurs usages énergétiques, avec l'obtention de leur adhésion et de leur implication vers plus de sobriété.

Contact

Carine Puyol
carine.puyol@union-habitat.org