



EN ROUTE ENSEMBLE VERS 2050 !

STRATÉGIE BAS-CARBONE HLM HAUTS-DE-FRANCE

Transition environnementale : avancer, innover, réussir, ensemble !

Au-delà de l'urgence climatique, les enjeux concernant l'habitat et notamment le parc de logements sociaux sont d'une ampleur considérable. **Les défis auxquels doivent répondre les organismes Hlm sont nombreux : techniques, énergétiques, économiques et sociaux.** La commission européenne a fait du traitement du parc existant et de la production du logement abordable un axe majeur de sa politique, mobilisant l'ensemble des États membres pour atteindre la neutralité carbone. Cela s'est concrétisé par les différentes initiatives de la Commission Européenne incarnées par le « **Green Deal** », traduit dans la **Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC)**, faisant de la rénovation des bâtiments un axe central de la politique énergétique nationale.

Avec près de 600 000 logements sur les 5 millions que compte le parc social national, et 1 habitant sur 10 vivant au sein de ce parc, le constat est évident : les bailleurs sociaux des Hauts-de-France sont des acteurs incontournables de la mise en œuvre de la transition environnementale.

Ils sont d'autant plus concernés par cette inévitable transition que le parc social régional est atypique du fait de sa composition, de son mix énergétique ou encore de son ancienneté. Ces spécificités **démultiplient l'impact des réglementations environnementales** et nécessitent une attention et des investissements importants de la part de la maîtrise d'ouvrage sociale, avec le soutien de ses partenaires.

Au-delà des enjeux de rénovation du bâti, la question de la stratégie énergétique sur le temps long doit également se poser et se traduira inévitablement par **la mise en œuvre d'un projet impliquant des choix de société** : production d'énergie décarbonée, développement des énergies renouvelables, sobriété énergétique, aménagement du territoire, structuration et pérennisation des filières techniques et économiques...

En tant que garants historiques et indispensables de la cohésion sociale, la mise en œuvre de cette transition environnementale ne peut être envisagée pour les bailleurs de la région qu'en intégrant cette dimension à leur action. **Le virage de la transition environnementale représente en effet un formidable instrument de justice sociale** et de consensus autour de la sécurisation financière et de la protection d'une population souvent fragile et vulnérable, notamment vis-à-vis des évolutions des charges énergétiques.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la réflexion menée et présentée ici, avec **la scénarisation d'une stratégie partenariale de rénovation du parc social régional**. Cette démarche vise à respecter les engagements patrimoniaux et sociaux nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience ainsi que par la SNBC à l'horizon 2050.

Édito

DES ENJEUX FORTS ET STRUCTURANTS SE SUPERPOSENT



ENJEUX DE RÉSILIENCE

Fortes chaleurs, confort d'été, sécheresse, raréfaction et gestion durable de l'eau, effondrement de la biodiversité : **risques de sinistres liés aux évolutions climatiques.**



ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

Loi Climat & Résilience :
éradication des passoires énergétiques (E, F, G) sur la base d'un indicateur en cours de stabilisation pour tout le parc (nouveau DPE)
- **Réglementation Environnementale 2020.**



Stratégie nationale bas-carbone



ENJEUX CLIMATIQUES

Urgence à décarboner et à s'aligner avec l'**objectif de neutralité carbone** lié au secteur du bâtiment.



ENJEUX D'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE

Questionnement sur la **soutenabilité et le dimensionnement des réseaux** par rapport à l'électrification des usages. Besoin de **maîtrise des prix de l'énergie** et d'indépendance vis-à-vis des énergies fossiles.



ENJEUX SOCIAUX

Inflation, volatilité du marché de l'énergie, hausse de la **précarité énergétique**, **vieillesse de la population** : attentes très fortes des parties prenantes (confort, adaptation des logements).

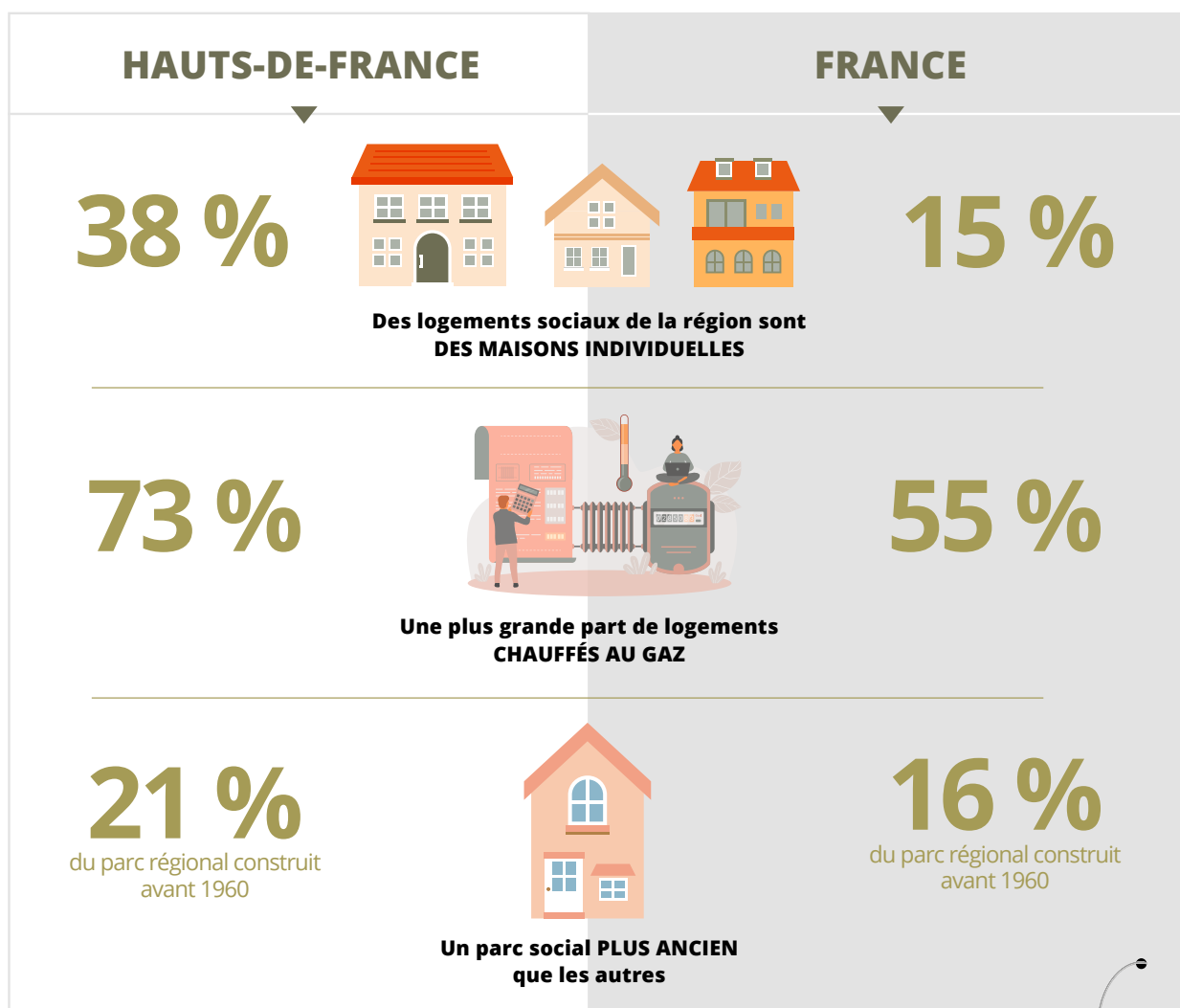
Comment poursuivre la mission des organismes de logements sociaux en se projetant sur une trajectoire permettant de faire face à ces enjeux...



...tout en intégrant dans les stratégies patrimoniales les impératifs de décarbonation et de maîtrise de l'énergie ?

LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE : UN PARC SOCIAL AUX SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES IMPORTANTES ET IMPACTANTES

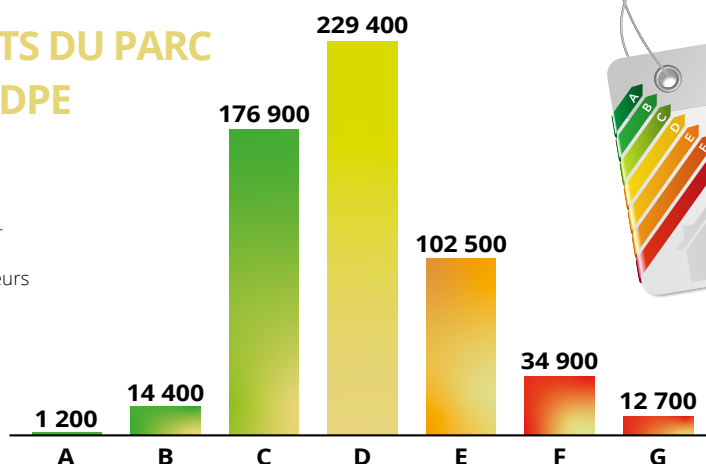
Afin d'éviter la mise en œuvre d'une stratégie déconnectée en décalage avec les besoins réels, ces enjeux ont rapidement été identifiés et intégrés à la définition d'une stratégie cohérente et adaptée aux besoins opérationnels.



RÉPARTITION DES LOGEMENTS DU PARC SOCIAL SELON LE NOUVEAU DPE

Encore 25 % de logements
(150 000) en étiquettes E-F-G...

Estimation du nombre de logements par étiquette DPE 2021 basée sur le RPLS 2022 (Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux). (Modélisation POUGET Consultants).



UNE DÉTERMINATION À AGIR : CONSTRUCTION D'UNE TRAJECTOIRE DÉCARBONÉE À HORIZON 2050

OBJECTIFS À RESPECTER

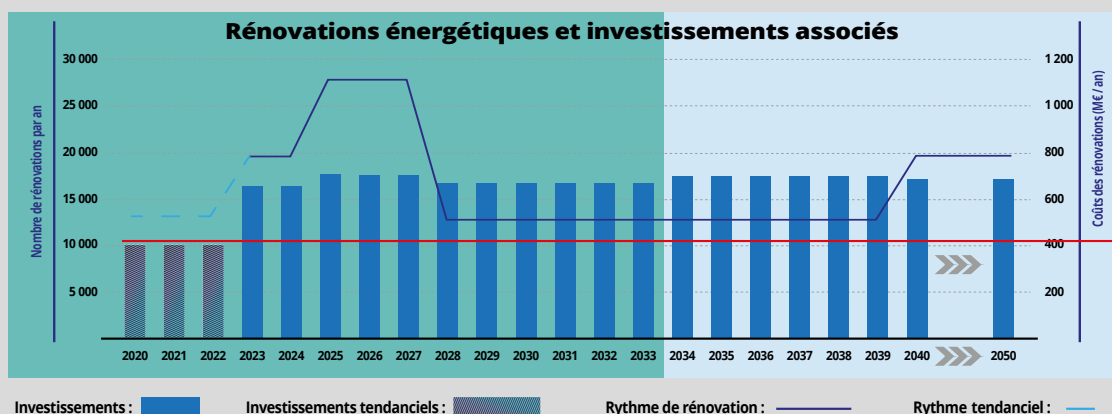
**ÉRADICATION DES PAS-
SOIRES ÉNERGÉTIQUES**
OBJECTIF : les jalons de la loi
Climat & Résilience vis-à-vis
du traitement des passoires
énergétiques sont respectés.

**ATTEINTE DES ÉTIQUETTES
PERFORMANTES**
OBJECTIF : le parc de logements
en 2050 est exclusivement
constitué de logements en éti-
quettes performantes (A, B ou C).

MIX ÉNERGÉTIQUE
OBJECTIF : le mix énergétique en 2050
est conforme à celui visé par la SNBC
pour le secteur résidentiel en intégrant
les capacités de production propres
du parc social des Hauts-de-France.

**RÉDUCTION
DES CONSOMMATIONS**
OBJECTIF : les consommations éner-
gétiques diminuent de 40 % d'ici à
2050 par rapport à 2015, en inté-
grant la production de logements.

LA TRAJECTOIRE AMBITIONNÉE



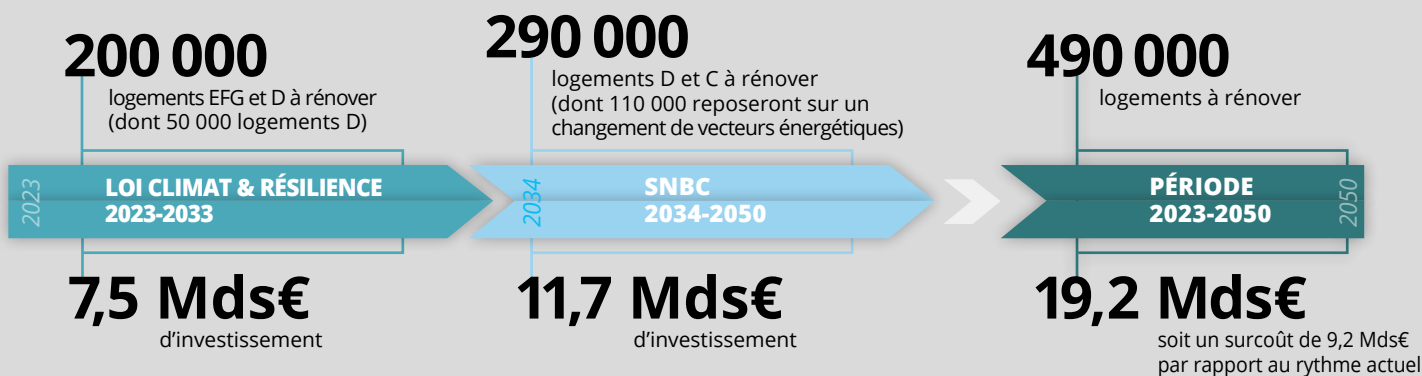
**Au rythme actuel :
investissement estimé
à 10 Mds€ sur la période
2023-2050.**



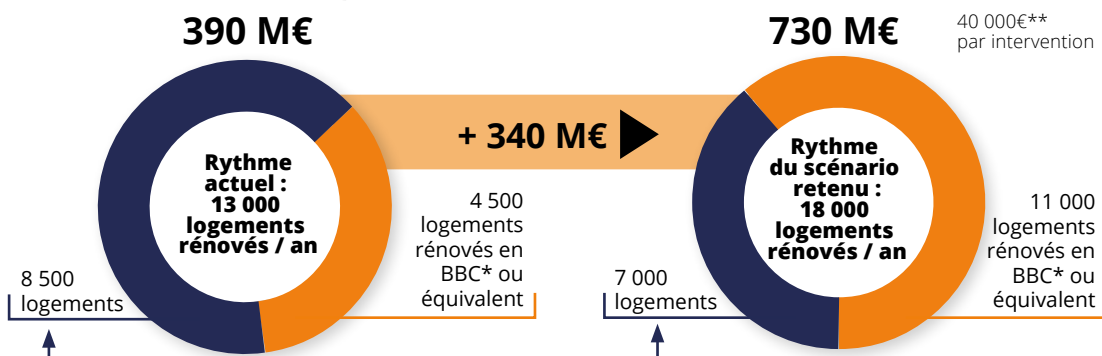
**Atteinte des objectifs
SNBC à l'horizon 2080.**

Un compromis s'est dégagé autour d'un scénario nommé « SNBC volume » (car compatible avec la Stratégie Nationale Bas-Carbone). Il vise à massifier la rénovation des passoires énergétiques. L'objectif est de respecter la loi Climat & Rési-

lience tout en continuant d'intervenir sur des logements non prioritaires selon une étiquette DPE (D voire C) mais nécessitant malgré tout une réhabilitation pour garantir la soutenabilité des factures énergétiques pour les locataires.



TRADUCTION ANNUELLE DU SCÉNARIO ENVISAGÉ



Les logements non concernés par une rénovation en BBC* ou équivalent ne seront plus sous étiquettes énergétiques visées par la loi Climat & Résilience (EF et G). Ils feront l'objet d'un acte de rénovation supplémentaire sur la période SNBC pour les amener en étiquettes énergétiques performantes (A ou B) en cohérence avec les objectifs SNBC.

* Label Bâtiment Basse Consommation (très haut niveau de performance équivalent A ou B).

** Une partie des interventions ne concerne que des changements de vecteurs énergétiques. Il y a donc une variabilité très forte dans les coûts d'intervention. Tous les montants annoncés sont Hors-Taxe.

VERS UNE FEUILLE DE ROUTE : CONDITIONS DE RÉUSSITE ET LEVIERS

Ces éléments chiffrés nous permettent de mesurer la complexité et l'ampleur des investissements à mettre en œuvre, tant sur le plan humain que financier.

Cependant, le choix de la trajectoire n'est pas seulement un choix technique. C'est également un choix politique et social qui ne pourra se mettre en œuvre qu'à certaines conditions. Au-delà de la trajectoire de rénovation, les bailleurs ont fixé trois premières orientations stratégiques :



1 Maintenir les locataires au cœur des stratégies patrimoniales.



2 Inscrire les enjeux Hlm dans la planification territoriale et inciter toutes les parties prenantes à s'investir en faveur de l'objectif commun.



3 Favoriser le faire-ensemble entre organismes Hlm : renforcer les coopérations et partenariats inter-bailleurs.

ÉCONOMIQUE

- Objectiver l'investissement nécessaire.
- Déployer des mesures incitatives plus importantes au vu du contexte difficile actuel.
- Stabiliser et simplifier les financements possibles.
- Soutenir le surcoût des opérations de rénovations innovantes pour amorcer et aider au développement de solutions très performantes.

GOVERNANCE

- Structurer les filières (offre, solutions, mise en œuvre, compétences des acteurs, ressources...).
- Travailler ensemble entre maîtres d'ouvrage pour développer les bonnes pratiques (autoconsommation, matériaux biosourcés, réemploi...).
- Sensibiliser et accompagner les locataires.

LES LEVIERS D'ACTION IDENTIFIÉS PAR LE MOUVEMENT HLM

RÉGLEMENTAIRE

- Stabiliser la réglementation actuelle : nouveaux DPE à fiabiliser, traduction des ambitions et directives européennes (Fit for 55) dans les objectifs de décarbonation du logement social...
- Clarifier la bonne direction à prendre pour limiter la prise de risque.

TECHNIQUE

- Anticiper les besoins d'amélioration des infrastructures énergétiques.
- Mettre à disposition des outils pour déployer les énergies décarbonées : cartographie du potentiel solaire, de raccordement à des réseaux de chaleur...
- Partager des retours d'expérience sur les modes de faire innovants : communautés d'énergie, hors site...

Structuration Observation
Centrale d'achat de la filière
Infrastructures adaptées **Economie** **Mobilisation**
Solutions innovantes **circulaire** **Mesure**
Communication **Territorialisation** Maitrise des consommations réelles
nouvelles sources de revenus
Mutualisation **Planification**

LANCEMENT DE LA DYNAMIQUE RÉGIONALE : PARTAGER POUR RÉUSSIR

En septembre 2023, l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France avec les bureaux d'études et aux côtés de ses partenaires, a partagé les premières conclusions régionales issues de la scénarisation d'une **trajectoire bas-carbone** à horizon 2050.

« Lançons la mobilisation générale, le faire ensemble »

Jean-Pierre CHOËL,
Directeur Général du Groupe Sambre-Avesnois Immobilier
Chef de file pour l'URH sur le sujet



« Le parc Hlm est fait pour la réhabilitation car nous travaillons sur le temps long »

Vincent PERONNAUD,
Directeur Général de l'OPAC de l'Oise
Chef de file pour l'URH sur le sujet



HORIZON 2034

200 000

- rénovations
- dont 150 000 logements
- énergivores.

7,5 Mds€

- d'investissement, soit 3,5 Mds€ supplémentaires par rapport au rythme actuel.



2035-2050

290 000

- actes de rénovation.

11,7 Mds€

- d'investissement, soit 5,6 Mds€ supplémentaires par rapport au rythme actuel.

Stratégie nationale bas-carbone

Sur toute la période : **490 000** actes de rénovations • Un investissement total de **19,2 Mds€**



« Nous ne sommes plus à l'état de projet mais désormais dans la réalisation »

« La philosophie de mise en œuvre de cette trajectoire est un formidable outil au service de la justice sociale faisant consensus »

Alain MAUGARD, Polytechnicien, ingénieur général des Ponts et chaussées, Ancien Président de Qualibat et du CSTB*, Auteur en 2023 de « Le Bâtiment : acteur majeur des changements sociétaux », grand témoin de l'événement.

* Centre Scientifique et Technique du Bâtiment



URH HAUTS-DE-FRANCE - DÉC 2023
Directrice de publication : Sylvie RUIJN

Textes : URH Hauts-de-France
Conception graphique :
Lezard Communication

URH Hauts-de-France
521 avenue du Président Hoover
Le Polychrome - 1^{er} étage • 59000 LILLE