



**Commission des équipements  
et de l'aménagement durable**

**1322 - Restructuration et réhabilitation  
de logements sociaux**

**Cofinancement de l'étude  
énergétique du parc HLM alsacien**

**Rapport n° CP/2011/498**

**Service gestionnaire :**  
Direction de l'habitat

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la demande de subvention départementale de l'association régionale des organismes d'HLM d'Alsace (AREAL) qui réalise en lien avec les bailleurs sociaux, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et les 4 délégataires des aides à la pierre de l'Etat, une étude énergétique des 105 000 logements HLM d'Alsace.

En 2007, le Grenelle de l'Environnement a fait de la rénovation thermique des bâtiments un chantier prioritaire. Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme actuellement environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 42,5% de l'énergie finale totale. Il génère 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>, soit 23% des émissions nationales. Ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990.

Les organismes d'HLM gèrent plus de 4 millions de logements et ont pour mission d'offrir aux populations modestes des logements de qualité à un coût modéré avec des charges maîtrisées. Grâce à leurs efforts et à ceux des pouvoirs publics, les consommations d'énergie des logements HLM sont d'ores et déjà inférieures de 30% en moyenne à celles de l'ensemble des logements. Ainsi, la consommation énergétique moyenne du parc social public en énergie primaire est de 170 kWh/m<sup>2</sup>/an contre 240 pour l'ensemble du parc résidentiel.

L'objectif du Grenelle de l'Environnement est de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin, de rénover 400 000 logements chaque année à compter de 2013 pour l'ensemble du parc résidentiel français.

Le plan départemental de l'habitat (PDH) adopté par le Conseil Général le 26 octobre 2009 et signé le 5 mai 2010 conjointement par le Département et l'Etat, a retenu comme 1<sup>er</sup> enjeu **le développement d'une offre répondant aux besoins des ménages, pour lequel la requalification du parc existant, notamment social occupe une place centrale.**

Le parc Hlm alsacien est constitué de près de 105 000 logements en 2010 dont 58 000 dans le Bas-Rhin. L'AREAL souhaite dans ce cadre réaliser une étude énergétique de ces logements.

Cette étude-diagnostic doit permettre :

- **d'élaborer une classification du parc Hlm alsacien, en matière d'efficacité énergétique**
- **d'identifier** au sein de cette typologie les **segments de parc nécessitant une intervention prioritaire ambitieuse** et ceux pour lesquels une intervention plus modeste doit être envisagée,

- **d'élaborer des scénarii globaux d'amélioration énergétique chiffrés,** tenant compte des objectifs allant du Grenelle jusqu'au BBC (bâtiment basse consommation).

Après appel à candidatures, l'AREAL, en lien avec ses partenaires, a retenu le bureau d'études « La Calade » pour un coût de 91 135,20 € TTC. Le Département est sollicité à hauteur de 5 000 € comme les trois autres délégataires des aides à la pierre de l'Etat, la CDC et l'Etat intervenant à hauteur de 20 000 € chacun. L'AREAL quant à elle prend en charge le solde.

Les résultats de ce travail permettront également au Département de faire évoluer éventuellement son dispositif d'accompagnement à la réhabilitation énergétique du parc HLM.

Au vu de l'intérêt de ce travail mutualisé à l'échelle alsacienne, il vous est proposé de répondre positivement à la demande de l'AREAL pour un montant de 5 000 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
24284	65-6574-72	155 000,00 €	77 680,00 €	5 000,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer à l'association régionale des organismes d'HLM d'Alsace (AREAL) une subvention d'un montant de 5 000 € pour la réalisation d'une étude énergétique du parc HLM alsacien.*

Strasbourg, le 20/06/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL