

LETTRE D'INFORMATION

USH CENTRE-VAL DE LOIRE - 34 ORGANISMES AU SERVICE DU TERRITOIRE

N°12
DÉCEMBRE
2020

LES ENJEUX DU PLAN DE RELANCE POUR LE LOGEMENT SOCIAL EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Edito

Annoncé le 3 septembre 2020 par le Premier Ministre en réponse à la crise sanitaire et économique liée à la Covid-19, le plan « France Relance » vise à injecter plus de 100 Md€ (dont 40 milliards de fonds européens) dans des secteurs clés de l'économie française. Trois mots d'ordre guident ce plan de relance de l'économie : compétitivité, écologie et cohésion.

Au-delà des enjeux soulevés par la crise sanitaire sur la question du logement social, ce plan prend racine dans une stratégie de neutralité carbone d'ici 2050 et d'une massification de la rénovation énergétique portée par la Commission Européenne. Cette stratégie vise notamment à apporter des solutions techniques et financières nouvelles pour décarboner les systèmes de chauffage et de refroidissement et combattre la précarité énergétique.

L'action des organismes, déjà engagés dans la rénovation énergétique du parc de logements sociaux et la disparition progressive des « passoires thermiques », s'inscrit tout à fait dans ces objectifs nationaux et européens. Le plan « France Relance » contribuera ainsi à accélérer la réalisation de travaux dans le parc social en débloquant 500 M€ pour l'efficacité énergétique. A l'échelle nationale, ce sont ainsi plus de 40 000 logements qui pourraient être rénovés. Un coup de pouce à la fois pour un secteur du bâtiment fortement touché par le confinement et des locataires qui pourront bénéficier d'économies d'énergies substantielles.

A l'échelle régionale, les organismes poursuivent leurs efforts entrepris dès le début de la crise vis-à-vis de la construction neuve, de la rénovation du parc existant et leur mobilisation auprès des locataires les plus fragiles et des professionnels de la construction.

Cette lettre d'information dresse ainsi un état des lieux de la construction neuve, y compris à destination des publics dits « spécifiques », de la rénovation énergétique et des perspectives dans le cadre du plan de relance.

Jean Luc TRIOLLET,
Président de l'Union Sociale pour l'Habitat Centre-Val de Loire

CONSTRUCTION

p. 2

RENOVATION
ÉNERGÉTIQUE

p. 6

HABITAT
SPÉCIFIQUE

p. 9

Maintien de la construction neuve de logements sociaux malgré un contexte de crise

CHIFFRES CLÉS :

Investissements pour la construction neuve en région Centre-Val de Loire

2020*

213 M€

2021*

161 M€

(prévisionnel)

*données partielles

Le Mouvement Hlm dans sa globalité a rapidement répondu présent avec les acteurs du bâtiment pour faciliter la reprise et le suivi des chantiers dès le début de la crise sanitaire. Grâce à la mobilisation des organismes malgré la crise sanitaire et économique, la région Centre-Val de Loire se place en 2ème position nationale en matière d'avancement de la programmation initiale de logements locatifs sociaux, avec 61% de logements neufs confirmés à la mi-novembre 2020 (contre 30% en moyenne à l'échelle nationale).

L'accent a notamment été mis sur la construction de type PLAI (30% des logements locatifs réalisés en 2020), qui permet aux plus modestes de se loger à loyer très modéré, dans un contexte économique difficile de baisse de revenus pour certains ménages.

Programmation 2020 de logements sociaux et perspectives 2021

Les organismes ont maintenu malgré la crise un niveau important d'investissements dans la construction neuve en 2020. Ces investissements ont permis de conserver des objectifs ambitieux de production de logements locatifs sociaux neufs et de répondre à la demande croissante des ménages.

Les perspectives d'investissements 2021, même en baisse à l'échelle régionale par rapport à 2020, restent élevées.



Opération de Val Touraine Habitat – Les Hauts de Montlouis à Montlouis-sur-Loire ⁽³⁷⁾

DÉTAIL PAR DÉPARTEMENT

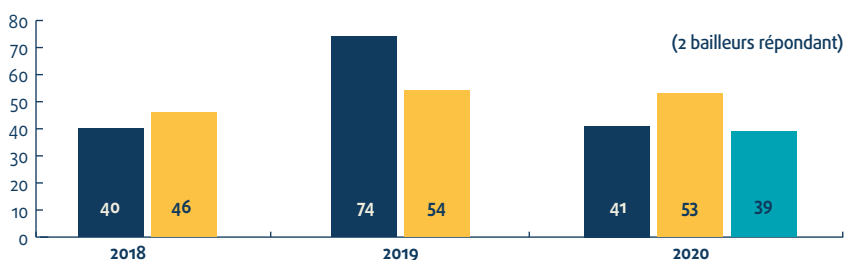
LLS = logements locatifs sociaux
2021 : données prévisionnelles partielles

Cher :

- Investissements 2020 : 27,1 M€
 - Programmation 2020 : 196 LLS
 - Production neuve de LLS :
- 2018 : 86 | 2019 : 128 | 2020 : 196 | 2021 : 121

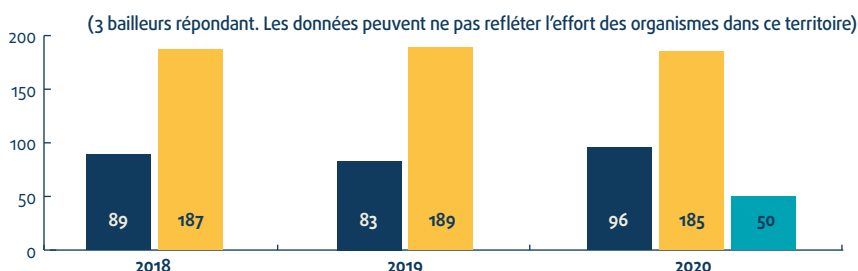
Evolution de la production neuve par type de financements

■ PLAI ■ PLUS ■ PLS



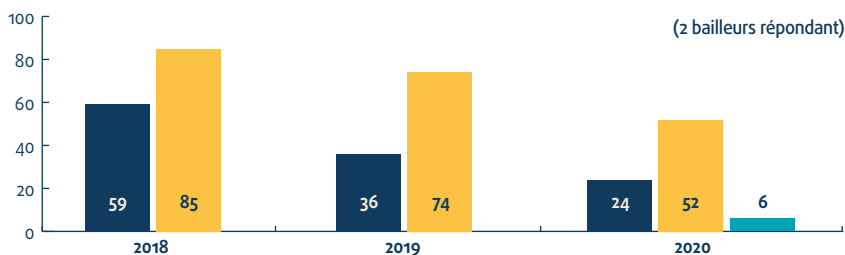
Eure-et-Loir :

- Investissements 2020 : 27,4 M€
 - Programmation 2020 : 242 LLS
 - Production neuve de LLS :
- 2018 : 276 | 2019 : 272 | 2020 : 242 | 2021 : 328



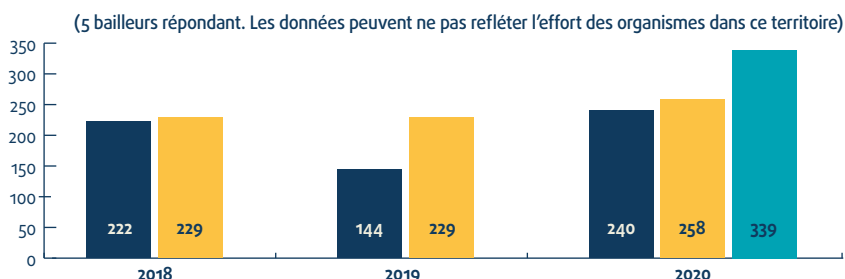
Indre :

- Investissements 2020 : 9,6 M€
 - Programmation 2020 : 76 LLS
 - Production neuve de LLS :
- 2018 : 144 | 2019 : 110 | 2020 : 76 | 2021 : 178



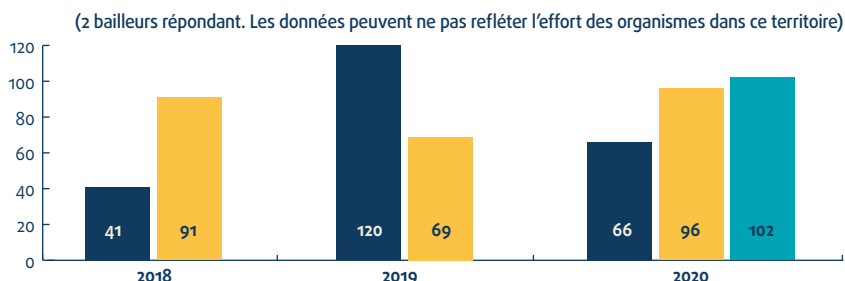
Indre-et-Loire :

- Investissements 2020 : 73 M€
 - Programmation 2020 : 824 LLS
 - Production neuve de LLS :
- 2018 : 451 | 2019 : 373 | 2020 : 824 | 2021 : 464



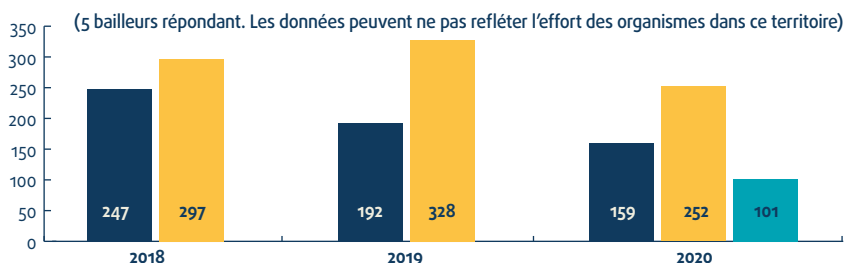
Loir-et-Cher :

- Investissements 2020 : 30,6 M€
 - Programmation 2020 : 206 LLS
 - Production neuve de LLS :
- 2018 : 132 | 2019 : 189 | 2020 : 206 | 2021 : 167



Loiret :

- Investissements 2020 : 45,5 M€
 - Programmation 2020 : 619 LLS
 - Production neuve de LLS :
- 2018 : 544 | 2019 : 520 | 2020 : 619 | 2021 : 446



QUELQUES EXEMPLES D'OPÉRATIONS



Ballan-Miré (37)

Située au cœur du bourg de la commune de Ballan-Miré, aux portes de Tours, la résidence Hart'Mony a été pensée dans une architecture mêlant modernité et tradition au sein d'un secteur protégé par les bâtiments de France. Ce programme comprend notamment 16 logements sociaux, dont 5 PLAI et 11 PLUS, achetés en VEFA par CDC Habitat. Enfin, la résidence sera partiellement certifiée NF Habitat HQE, reconnaissance garantissant qualités environnementales et performances énergétiques.



St-Jean de Braye (45)

Cocoon&Co est un projet expérimental d'habitat participatif de 35 appartements et maisons, une démarche inédite dans le Loiret qui

associe les parties prenantes à la définition des règles de fonctionnement et de gestion.

Ce projet se veut également inclusif et solidaire avec l'intégration de « La Maison des 5 » qui permet à cinq personnes victimes d'un traumatisme crânien ou d'un AVC de mutualiser les aides à domicile et de vivre « comme les autres ». Gérée par l'AFTC Centre, la « Maison des 5 » bénéficie d'espaces communs (salon, séjour et cuisine) et de chambres individuelles. Au cœur de l'opération, les habitants se retrouveront dans la Casanou, une maison commune en ossature bois avec des isolants biosourcés et une toiture végétalisée.



Romorantin (41)

Dans le cadre du NPNRU de Romorantin, Terres de Loire Habitat et Loir-et-Cher Logement ont engagé un partenariat pour la construction de 40 logements collectifs et 10 logements individuels dans le centre-ville de la commune. Une première !

Par le biais d'un groupement de commande, les équipements sont communs pour optimiser les coûts et la gestion. L'ensemble du projet est éligible à la charte du Conseil départemental pour l'accessibilité des logements.

La mise en chantier du projet est prévue en 2021.



Réemploi des matériaux issus de la déconstruction (37)

« C'est la présence importante de pierre de taille de tuffeau, qui a conduit

Tours Habitat à se poser la question du réemploi dans le cadre de démolitions et du recensement des pistes de réemploi potentielles. » G. Simon, Directeur Général de Tours Habitat.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans une logique d'économie circulaire. Sur ce projet Tours Habitat a initié une démarche collaborative autour d'une équipe complémentaire (Bellastock et Inddigo) d'acteurs impliqués dans l'expertise de la déconstruction et le réemploi de matériaux, dans un souci de maîtrise de la qualité environnementale.



Tremblay-les-Villages (28)

Le projet de résidence seniors d'Habitat Drouais, à Tremblay-les-Villages, prévoit la construction de 10 logements locatifs sociaux adaptés et l'aménagement d'une maison médicale. L'utilisation de matériaux biosourcés pour les travaux de structure et d'isolation permettra de diminuer les émissions de GES et d'obtenir un meilleur confort thermique, été comme hiver. Cette résidence s'inscrit dans l'appel à projets pour l'utilisation des matériaux biosourcés mené par la DREAL Centre-Val de Loire qui vise notamment à mettre en valeur et aider financièrement des projets exemplaires en matière d'utilisation de MBS.



St-Jean-de-la-Ruelle (45)

Valloire Habitat a lancé à St-Jean-de-la-Ruelle (Zac d'Alleville) un projet de réalisation de deux bâtiments collectifs en matériaux biosourcés qui verra le jour au cours du 1er semestre 2022. Ce projet de 18 logements prévoit deux bâtiments en R+2 de 9 logements chacun, traversants et dotés de terrasses ou balcons. Il se veut exemplaire sur la question du confort énergétique avec un niveau thermique inférieur de 20% à la RT2012 et une certification BEE+. Afin d'atteindre ces objectifs, la construction inclura près de 3 fois plus de matériaux biosourcés que le niveau exigé par le niveau 3 du label.



Châteauroux (36)

L'OPAC 36 mène actuellement un projet de démolition d'une friche industrielle et de reconstruction de logements sur le site « les 100 000 chemises » à Châteauroux. Le chantier a récemment terminé sa première phase de travaux composée de 23 logements (dont 17 labellisés HSS), de commerces et d'une maison médicale. 41 maisons destinées à la location sont également en cours de construction. La livraison finale de ce projet est prévue pour la fin de l'année 2021 pour un investissement d'un peu plus de 10 M€.



Chambray-lès-Tours (37)

Située à l'entrée de Chambray-lès-Tours et profitant de la proximité de commerces, services et d'une future ligne de tramway, la résidence « Eléments » affiche une architecture contemporaine et une identité tournée vers la nature grâce à un jeu de volumes et une enveloppe végétale. La typologie des 28 logements prévus, du T2 au T5, permettra d'accueillir à la fois des jeunes, des familles ou encore des seniors. Le projet sera implanté au cœur d'un îlot dédié à la culture maraîchère et la permaculture où les habitants pourront faire leurs achats de légumes et bénéficier de cours de jardinage. La livraison du projet est prévue pour le printemps 2021.



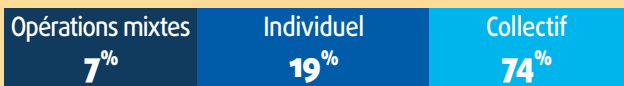
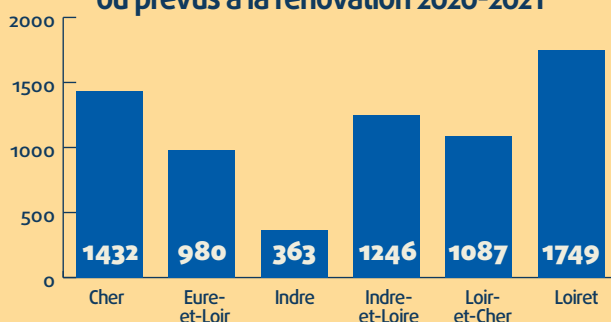
Bilan de la rénovation énergétique en 2020 et perspectives 2021

CHIFFRES CLÉS : en région Centre-Val de Loire

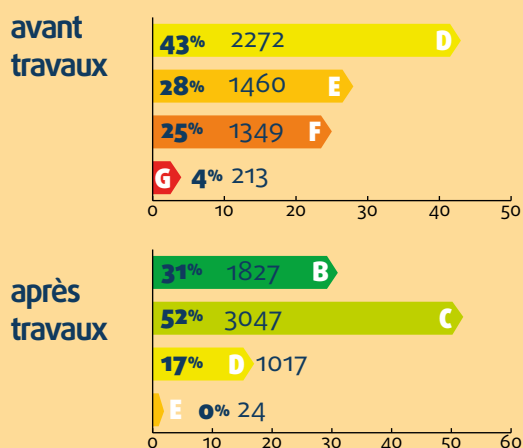
environ
6900
logements rénovés
ou à rénover en
2020 et 2021

près de
265 M€
d'investissements

Nombre de logements rénovés ou prévus à la rénovation 2020-2021



ETIQUETTES ÉNERGÉTIQUES (données partielles)



La rénovation énergétique des logements est la clef de voûte du plan « France Relance » pour le secteur du logement social avec près d'un demi M€ consacré à la lutte contre la précarité énergétique. Ce coup de pouce financier permettra ainsi aux organismes d'accélérer et massifier la rénovation des « passoires énergétiques » engagée depuis déjà plusieurs années.

Une mobilisation des organismes pour la rénovation énergétique des logements énergivores

Les organismes de la région ont massivement investi pour la rénovation des « passoires énergétiques ». A l'échelle du Centre-Val de Loire, ce sont ainsi près de 200 opérations de rénovation qui ont été programmées pour la période 2020-2021, représentant environ 6900 logements rénovés et près de 240 M€ d'investissements.

La plupart des opérations de rénovation énergétique concerne des bâtiments d'habitat collectif étiquetés D, E et F, des logements potentiellement énergivores qui nécessitent des travaux et des investissements lourds. Ces travaux permettent néanmoins un net gain énergétique (étiquettes B ou C dans la majorité des cas) qui permettra une diminution significative des factures énergétiques.

Chiffres clés pour les logements énergivores (étiquettes E, F et G) :

- Coût moyen de rénovation : 39 165 € par logement

avant travaux après travaux	F	E	G
B	29%	20%	-
C	47%	48%	39%
D	24%	31%	54%
E	-	-	7%

DÉTAIL PAR DÉPARTEMENT

Cher :

- 1432 logements programmés pour une rénovation énergétique
- 61,8 M d'euros d'investissements

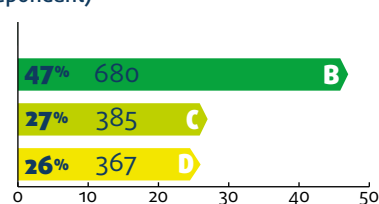
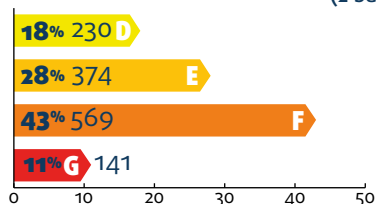
Opérations mixtes	Individuel	Collectif
4%	42%	54%

ETIQUETTES ÉNERGÉTIQUES (données partielles)

▼ avant travaux ▼

▼ après travaux ▼

(2 bailleurs répondant)

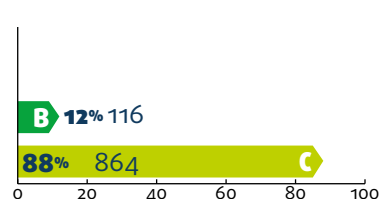
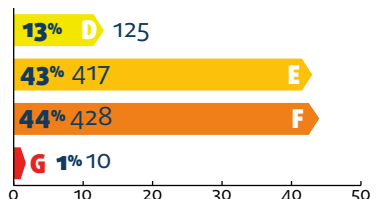


Eure-et-Loir :

- 980 logements programmés pour une rénovation énergétique
- 28 M d'euros d'investissements

Opérations mixtes	Individuel	Collectif
9%	7%	84%

(3 bailleurs répondant. Les données peuvent ne pas refléter l'effort des organismes dans ce territoire)

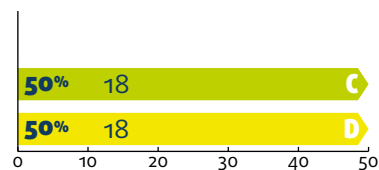
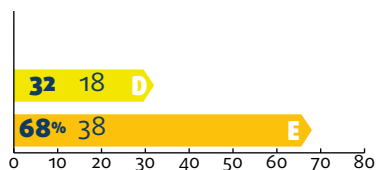


Indre :

- 363 logements programmés pour une rénovation énergétique
- 14 M d'euros d'investissements

Opérations mixtes	Individuel	Collectif
-	50%	50%

(3 bailleurs répondant. Les données sur ce département sont très partielles et disponibles pour 36 sur 363 logements rénovés, soit 10% de l'échantillon d'étude. Les analyses ne reflètent donc pas l'ensemble des opérations de rénovation menées sur ce territoire.)

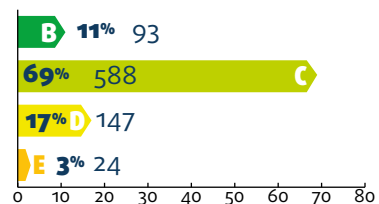
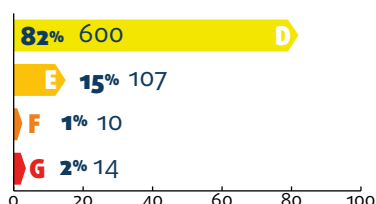


Indre-et-Loire :

- 1246 logements programmés pour une rénovation énergétique
- 49,4 M d'euros d'investissements

Opérations mixtes	Individuel	Collectif
5%	30%	65%

(4 bailleurs répondant. Les données peuvent ne pas refléter l'effort des organismes dans ce territoire)

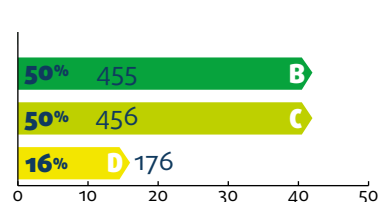
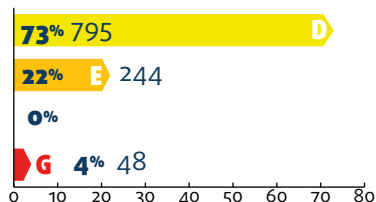


Loir-et-Cher :

- 1087 logements programmés pour une rénovation énergétique
- 42,5 M d'euros d'investissements

Opérations mixtes	Individuel	Collectif
9%	91%	0%

(3 bailleurs répondant)

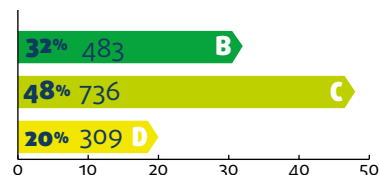


Loiret :

- 1749 logements programmés pour une rénovation énergétique
- 69,3 M d'euros d'investissements

Opérations mixtes	Individuel	Collectif
13%	1%	86%

(4 bailleurs répondant. Les données peuvent ne pas refléter l'effort des organismes dans ce territoire)



Zoom sur les aides disponibles pour la rénovation

La **Région Centre-Val de Loire** contribue au financement de la rénovation des logements locatifs sociaux jusqu'à 2000 € par logement. Dans le cas d'une opération d'acquisition amélioration, une majoration de 10% des taux de subventions est prévue si les logements locatifs sociaux réalisés sont performants d'un point de vue énergétique. Ces aides régionales s'ajoutent aux financements disponibles à l'échelle nationale, parmi lesquels :

- des prêts à la réhabilitation et l'éco-prêt logement social de **La Banque des Territoires**
- des prêts et subvention d'**Action Logement** dans le cadre du NPNRU ou du dispositif Action Cœur de Ville
- Une réduction des taux de TVA à 5,5% ou 10%, un dégrèvement de la TFPB ou encore une valorisation de Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

QUELQUES EXEMPLES D'OPÉRATIONS



Saint-Avertin (37)

Mis en service au début des années 1960, les 153 logements (6 T2, 28 T3, 97 T4, 22 T5) répartis sur 12 bâtiments du groupe « Château Fraisier » à Saint-Avertin connaissent d'importants travaux dictés par le souci d'économie d'énergie (isolation thermique par l'extérieur, isolation des combles) et l'amélioration du confort (remplacement des éviers, WC, lavabos et baignoires, faïence murale cuisine et salle de bains...). La rénovation des halls, le remplacement des garde-corps... figurent également au programme des travaux. L'investissement dépasse les 4,5 M€ et l'économie d'énergie prévisionnelle approche les 120 000 €/an. Les premiers bâtiments rénovés apportent entière satisfaction aux locataires et la livraison définitive du chantier est prévue pour fin 2021.



Déols (36)

Les 92 logements du quartier « Le Clou » (construits entre 1968 et 1971), ont été ciblés pour finaliser la reconquête du quartier. Scalys a pris en charge les travaux de rénovation énergétique (isolation des façades, remplacement des menuiseries extérieures) et de réfection des espaces communs (pieds d'immeubles, rénovation intérieure des espaces communs et ajout de balcons), pour un coût total de 3,1 M€ (soit environ 33 500 € par logement).



St-Amand Montrond (18)

Val de Berry mène actuellement une réhabilitation d'ampleur dans la cité Didier Gerbaud. Sa réhabilitation s'articule notamment autour de la rénovation thermique de la résidence, le réaménagement des balcons ou encore la sécurisation des halls d'entrée et la résidentialisation du quartier. La rénovation des bâtiments permettra ainsi une baisse significative des charges énergétiques pour les locataires.



Neuvy-St-Sépulcre (36)

L'OPAC 36 mène une opération de rénovation globale de 45 logements du quartier La Chaume à Neuvy-Saint-Sépulcre. La première tranche de travaux sur 22 logements a déjà permis la rénovation de 10 maisons tandis que deux autres tranches sur 23 logements devraient débuter en 2021 pour un investissement total de 1,7 M€ (soit 38 000 € par logement). Ce projet prévoit une rénovation globale des pavillons : réfection et isolation des toitures, isolation des façades par l'extérieur, travaux de menuiseries ainsi que sur les systèmes de chauffage et de ventilation, réfection des salles de bains, des sanitaires et des cuisines.



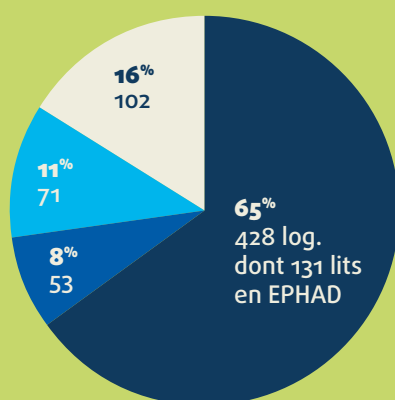
L'habitat spécifique

CHIFFRES CLÉS :

programmation
de l'habitat spécifique

654
logements neufs
à destination des publics
spécifiques produits
en 2020

Nombre de logements à
destination des publics
spécifiques programmés en
2020 et 2021



- Personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Jeunes
- Ménages ayant besoin d'un accompagnement spécifique
- Logements de fonction en gendarmerie

Selon les données recueillies auprès des organismes, le Cher et le Loiret font figure de moteurs pour la production de logements sociaux à destination des publics spécifiques à l'échelle régionale, notamment en ce qui concerne le logement des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

Mobilisés dans l'accompagnement des plus fragiles, le Mouvement Hlm poursuit son engagement pour l'habitat des publics dits spécifiques. En la matière, les organismes ont multiplié les projets adaptés aux besoins des jeunes, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou des ménages nécessitant un accompagnement adapté.

Chiffres clés sur la programmation de l'habitat spécifique

À l'échelle de la région Centre-Val de Loire en 2020, 29 opérations de logements neufs à destination des publics spécifiques sont programmées pour 2020 et 2021, pour un total de 749 logements. La répartition de ces logements par territoire et type de public visé montre un enjeu fort pour le logement des personnes âgées, notamment en zones rurales.

Cher :

(2 bailleurs répondant)

8 opérations produites
ou programmées

240 logements neufs
à destination des
publics spécifiques dont **179**
pour les seniors

Eure-et-Loir :

(3 bailleurs répondant)

4 opérations produites
ou programmées

95 logements neufs à
destination des publics
spécifiques dont :

35 logements aménagés pour
les personnes âgées

53 logements meublés pour
les jeunes

7 logements pour les
personnes en situation de
handicap

Indre :

(1 bailleur répondant. Les données peuvent
ne pas refléter l'effort des organismes dans
ce territoire)

3 opérations produites
ou programmées

30 logements neufs dont **21**
à destination des seniors

Indre-et-Loire :

(2 bailleurs répondant. Les données
peuvent ne pas refléter l'effort des
organismes dans ce territoire)

2 opérations produites
ou programmées

20 logements neufs à
destination des seniors

Loiret :

(2 bailleurs répondant. Les données
peuvent ne pas refléter l'effort des
organismes dans ce territoire)

14 opérations produites
ou programmées

283 logements neufs à
destination des publics
spécifiques dont **166** pour les
personnes âgées et les personnes
en situation de handicap

QUELQUES EXEMPLES D'OPÉRATIONS



Chartres (28)

Chartres Métropole Habitat a implanté sa troisième résidence intergénérationnelle à La Croix Jumelin, à proximité du centre-ville de Chartres. Ces résidences ont pour objectif de favoriser le maintien à domicile des personnes de plus de 60 ans en légère perte d'autonomie.

La résidence, dont la livraison est prévue fin 2020, comprendra 40 logements de type 2 ou 3 adaptés aux personnes à mobilité réduite, et une salle polyvalente mise à disposition pour des activités partagées. Quelques logements seront réservés à des ménages plus jeunes afin de promouvoir les relations entre générations.



Chartres (28)

Dans un contexte de demande de petites surfaces, 3F CVL, en partenariat avec Linkcity, a engagé une opération de construction en VEFA de 53 logements meublés pour les jeunes. Le programme, constitué de 41 T1, 10 T2 et de 2 T3, permettra de proposer des logements à la fois aux étudiants et aux jeunes actifs. La résidence, qui sera gérée en direct par 3F CVL, disposera également d'espaces communs et d'un bureau d'accueil.

L'opération a bénéficié d'un financement Action Cœur de Ville, dispositif porté par Action Logement. Les travaux ont démarré en décembre 2019 pour une livraison au 3ème trimestre 2021.



Lucé (28)

Dans le cadre d'un appel à projet lancé par l'ARS (Agence Régionale de Santé) en faveur des personnes présentant un syndrome autistique, Habitat Eurélien va mettre à disposition de l'Ordre de Malte et du SAMSAH TSA St-Julien 7 logements du studio au T2 à Lucé. Ce projet correspond à une extension d'un foyer existant accueillant des jeunes travailleurs et des personnes isolées. Il s'inscrit dans un environnement calme et sécurisé prenant en compte les particularités de ce public, dont l'intolérance au bruit. Les logements seront occupés d'ici la fin de l'année 2020.



Boigny-sur-Bionne (45)

Le projet, situé à Boigny-sur-Bionne, près d'Orléans, comprend la construction de 6 logements PLAI collectifs et adaptés et de parties communes. Il est le résultat d'une étroite collaboration entre la commune, l'association Sésame Autisme Loiret, futur gestionnaire, et les résidences de l'Orléanais. Les travaux, d'un montant estimé à près de 540 000€ HT, débuteront en 2021 pour une livraison de l'opération prévue dans le courant de l'année 2022.





Orléans ⁽⁴⁵⁾

En 2020, Nexity a vendu à LogemLoiret un projet d'habitat inclusif situé à Orléans. Ce programme, prévu pour le 1er trimestre 2022, se compose de 35 logements inclusifs de type 2 financés en PLAI avec, en pied d'immeuble, une surface de bureaux de 300 m² permettant à l'ADAPEI d'y installer de nouveaux espaces d'accueil et

d'accompagnement. Habituellement, les logements inclusifs sont loués à l'ADAPEI pour loger les personnes âgées ou handicapées qu'elle accompagne. Dans ce programme, les logements les accueilleront en leur permettant de vivre en autonomie dans leur logement en tant que locataire de LogemLoiret.



Projet d'habitat participatif et inclusif « Cocoon&Co » à Saint-Jean de Braye ⁽⁴⁵⁾

Cocoon&Co est un projet expérimental d'habitat participatif, inclusif et solidaire qui associe les parties prenantes à la définition des règles de fonctionnement et de gestion. A cœur de l'opération, les habitants pourront se retrouver

dans la « Casanou », lieu d'échange et d'ouverture sur la ville, tandis que la « Maison des 5 » permettra à des personnes victimes d'un traumatisme crânien ou d'un AVC de vivre « comme les autres ». Pour plus de détails sur Cocoon&Co : cf. page 4

TÉMOIGNAGES

“

Un dialogue ouvert et constructif avec France Loire et la bonne prise en compte des besoins particuliers ont permis d'aboutir à la mise au point d'un plan correspondant à nos attentes. Le fait de disposer de ce type de logement accompagné au quotidien ouvre de nouvelles possibilités de vie pour le futur locataire. Il vit comme tout le monde au cœur de la cité. L'inclusion de la « Maison des 5 » dans le groupe d'immeubles d'habitat participatif va permettre de cheminer ensemble pour construire un avenir convivial, solidaire et durable.

Louis VIALLEFOND,
Président de l'Association de Familles de
Traumatisés crâniens et Cérébrolésés
(AFTC Centre)

”

“

Notre but est de mettre en place une démarche citoyenne entre les habitants de Cocoon&Co, tout en étant ouverts sur la Ville. Les habitants seront pleinement parties prenantes de la vie de la résidence. L'association des futurs habitants « Le Hameau Partagé » animera cette démarche citoyenne, afin de favoriser le vivre et le faire ensemble, autour de valeurs communes de convivialité, de solidarité, d'entraide et d'échange.

Lucien JAHIER,
membre de l'association des futurs habitants
de Cocoon&Co

”



PAROLE D'EXPERT

Pierre DUMON,

chef du département Habitat Construction
de la DREAL Centre-Val de Loire

Le Plan de relance économique, annoncé le 3 septembre 2020 en réponse aux conséquences de la crise sanitaire, accorde une place importante au logement. Le Gouvernement entend soutenir le secteur du bâtiment, en contribuant aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais également en encourageant les projets intégrés dans une démarche d'amélioration de la cohésion sociale et du soutien aux publics les plus fragiles.

Ainsi, le Plan de relance prévoit un appui financier en faveur de la rénovation des bâtiments d'un montant de près de 7 Md€ sur deux ans, dont 500 M€ pour la rénovation du parc social, afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration des logements qui ne répondent plus aux besoins des ménages, notamment en matière d'efficacité énergétique.

La mesure vise à soutenir, par l'octroi de subventions aux organismes principalement :

- la rénovation thermique globale, avec une ambition renforcée visant à atteindre les standards les plus élevés (sortie du statut de « passoire énergétique » avec obtention du label BBC Rénovation - Bâtiment Basse Consommation - par exemple) ;
- le déploiement de solutions industrielles pour la rénovation énergétique, afin que les bâtiments parviennent à une consommation nette d'énergie

positive, à l'exemple de l'initiative EnergieSprong lancée aux Pays-Bas pour généraliser la rénovation énergétique des logements sociaux ;

- la restructuration lourde de logements sociaux existants vétustes et inadaptés (transformation de grands logements en T2/T3 correspondant à la majorité des demandes, création de logements pour des besoins spécifiques, adaptation des logements au vieillissement par la création d'ascenseurs...) pour proposer une offre plus adaptée aux besoins et permettre des travaux de rénovation énergétique.

La plus grande partie de l'enveloppe sera déconcentrée. C'est pour cela qu'un recensement des opérations finançables dès 2021 a été lancé par le ministère chargé du logement, avec l'appui de la DREAL, des DDT et des collectivités délégataires de compétence pour l'attribution des aides à la pierre. Cette enquête a permis d'identifier près de 180 projets en région Centre-Val de Loire, portant sur plus de 6 000 logements sociaux et 226 M€ de travaux. Environ 2 000 de ces logements ont une étiquette F ou G avant travaux, dont une part significative située dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec des bâtiments non retenus pour des financements de l'ANRU. C'est sur cette base générale qu'une programmation régionale spécifique sera établie en 2021.

ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

Offices Publics de l'Habitat (OPH)

Chartres Habitat Métropole, Habitat Drouais, Habitat Eurélien, Le Logement Dunois, Les résidences de l'Orléanais, LogemLoiret, Nogent Perche Habitat, Tours Habitat, OPAC 36, Terres de Loire Habitat, Val de Berry, Val Touraine Habitat

Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

Eure-et-Loir Habitat, France Loire, ICF Habitat, 3F Centre-Val de Loire, La Roseraie, Loir&Cher Logement, CDC Habitat Social, Pierres et Lumières, Scaldis, SIAP, Touraine Logement, Valloire Habitat

Sociétés Coopératives

Cogeco, Coopéa, La Ruche Habitat, Le Foyer d'Eure-et-Loir, SCP d'Hlm d'Indre-et-Loire, Vie & Lumière

Sociétés Anonymes Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)

Procivis Berry, Procivis Eure-et-Loir

Autres adhérents

Ligéris, Ficosil

L'USH Centre-Val de Loire a trois missions principales :

- La représentation du mouvement Hlm,
- L'animation professionnelle et la production d'informations,
- L'interface entre les instances nationales du mouvement professionnel (USH et fédérations) et les organismes.