



Les Hlm, l'habitat en Mouvement

L'Union sociale pour l'habitat est l'organisation représentative du secteur Hlm.

Les organismes Hlm sont des acteurs historiques de la construction et préfigurent les bâtiments de demain. Ils l'ont encore fortement démontré ces dernières années en participant à la dynamique E+C-qui a préfiguré la RE2020. Ils ont également prouvé leur savoir-faire et leur engagement en matière d'intervention sur le parc existant, puisqu'aujourd'hui, 80% de leur parc présente une performance énergétique de niveau D ou supérieure. Le rythme et la performance des constructions et des réhabilitations sont cependant challengés pour respecter la trajectoire et atteindre l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050. Le défi à relever va amener à fortement faire évoluer les pratiques de construction, réhabilitation, exploitation, recours aux énergies et utilisation des bâtiments.

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, acteurs majeurs de la stratégie sur l'énergie et le climat dans le secteur de la construction et du logement

Les organismes Hlm détiennent un parc de 5 millions de logements. Ils sont d'importants constructeurs : ils mettent en service en moyenne 75 000 logements par an et ils en réhabilitent environ 120 000 annuellement, ceux-ci voyant de facto leur performance énergétique améliorée.

Ils investissent annuellement près de 20 milliards d'euros, dont 13 milliards d'euros en construction neuve et 4 milliards d'euros en réhabilitation et amélioration de leur patrimoine.

15 % des ménages sont logés dans le parc Hlm pour un loyer mensuel moyen de 400 € (contre 580 € pour le parc privé). Le taux de ménages Hlm sous le seuil de pauvreté est de 34% dans le parc social contre 14% pour l'ensemble des ménages. **La question des charges énergétiques supportées par les ménages logés dans le parc social est donc un enjeu central de l'action des organismes.**

La part du parc Hlm représente 15% des résidences principales contre seulement 43% pour l'ensemble des résidences. Il est composé de logements aux bonnes performances énergétiques et environnementales :

- 39% du parc social est classé comme peu énergivore (étiquettes Energie A-B-C), contre 14% des résidences principales,
- 27% du parc social est classé comme peu émissif en GES (étiquettes A-B-C), contre 43% des résidences principales. Ce fait s'explique par un recours accru au vecteur gaz pour le logement social.

LES DOCUMENTS DE PROGRAMMATION STRATEGIQUES NATIONAUX QUE SONT LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DE L'ENERGIE ET LA STRATEGIE NATIONALE BAS CARBONE DONNENT-ILS AUX ORGANISMES HLM LES ELEMENTS NESSAIRES ET SUFFISANTS POUR CONSTRUIRE LEURS STRATEGIES MOYEN ET LONG TERME ?

Si l'atteinte de la neutralité carbone est clairement identifiée dans la Stratégie Nationale Bas Carbone comme l'objectif à atteindre à l'horizon trente ans, les trajectoires possibles pour y arriver méritent d'être approfondies et stabilisées. Les documents de programmation stratégiques doivent permettre aux organismes Hlm de construire les propres stratégies patrimoniales et d'élaborer les trajectoires compatibles avec ces objectifs ambitieux.

L'exemple de l'approvisionnement énergétique pour le chauffage est très parlant à ce titre. Aujourd'hui 65% du parc Hlm est chauffé au gaz naturel et la Stratégie Nationale Bas Carbone prévoit une diminution drastique du vecteur gaz naturel pour le bâtiment à horizon 2050. Les organismes Hlm doivent-ils abandonner ce vecteur et transformer leurs installations techniques de chauffage alors même que des solutions vertes de gaz bas carbone telles que le biogaz émergent ? Cette perspective permettrait aux organismes Hlm de construire à moindre coût des stratégies patrimoniales compatibles avec les objectifs nationaux à horizon trente ans et de focaliser leurs efforts sur la construction et la réhabilitation de bâtiments performants.

LA SNBC-2 ACTUELLE PREVOIT ENVIRON 40 TWH DE GAZ (VERT) DANS LE BATIMENT EN 2050 AVEC UNE VARIANTE « HAUTE » A 108 TWH CZLA PERMETTRA-T-IL DE REPOINDRE AUX BESOINS DES PARCS HLM ET DES MENAGES MODESTES ?

Le gaz représente aujourd'hui ~ 240 TWh consommé dans le bâtiment pour un total d'environ 12 millions de logements chauffés au gaz.

En 2050, selon les principales visions publiées, ce volume global s'établirait entre 32 et 110 TWh (essentiellement en gaz renouvelable), pour 3 à 10 millions de logements (i.e. fourchettes des scénarios Ademe « Transition(s) 2050 »).

Pour mémoire, la SNBC-2 actuelle prévoit environ 40 TWh de gaz (vert) dans le bâtiment en 2050 avec une variante « haute » à 108 TWh dont une partie assurée en gaz naturel.

Pour certains acteurs dont l'USH partage l'analyse, est réaliste un scénario qui considère un volume de l'ordre de 70 TWh consommé dans le bâtiment pour un socle de 11 millions de logement « BBC » chauffés au gaz et sans doute également une variante haute à la fois plus ambitieuse pour la place du gaz dans le bâtiment, et réaliste sur la faisabilité de la transition notamment électrique, ces chiffres passent à ~ 100 TWh pour 12 millions de logements chauffés au gaz.

Ces scénarios qui embarquent une hybridation permettraient de garantir la fiabilité de la SNBC-2 qui semble bien faire l'impasse sur la capacité des propriétaires d'immeubles à porter les mutations nécessaires pour « abandonner » le gaz, tant sur les plans technologiques que financiers, mais aussi méthodologique en l'absence d'accompagnement des pouvoirs publics.

QUE PEUT-ON PENSER D'UNE SNBC QUI NE S'EST TOUJOURS PAS PREOCCUPE D'UNE INFORMATION DES PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES SUR LES OBLIGATIONS DE CHANGEMENT DE VECTEUR ENRGETIQUE ?

Autant la mobilisation et l'information de l'ensemble de nos concitoyens est portée de longue date sur la nécessité de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effets de serre, autant ils ne sont pas conscients, pour le plus grand nombre, que cela peut passer par l'abandon du vecteur gaz alors même qu'ils sont nombreux à adhérer à l'idée de recourir au gaz vert.

Le chemin qui reste à parcourir dans ce sens est important et, pour une pleine réussite de la SNBV-2, il apparaît important de réserver une part significative de gaz vert à la construction, dans l'esprit scénarii rappelés plus haut.

POURQUOI FAUT-IL IMPERATIVEMENT, DU POINT DE VUE DES USAGERS ET DES CITOYENS, MAINTENIR UNE PART SIGNIFICATIVE DE RECOURS AU GAZ VERT DANS LA CONSTRUCTION ?

- Parce que c'est réaliste et faisable
- Parce que cela permet de concentrer les efforts sur la rénovation énergétique (enveloppe des bâtiments et performance des équipements) sans décourager en ajoutant des contraintes
- Parce que pour le collectif, en l'absence de réseaux de chaleur, c'est souvent la seule vraie solution pour une maîtrise des dépenses
- Parce qu'il est trop tard, en termes politiques, pour imposer le renoncement au gaz à l'échelle qu'impose les scénarii proposés actuellement par la SNBC-2
- Parce que la mixité des énergies apparaît comme la meilleure voie pour atteindre des objectifs ambitieux