



DREAL Grand-Est

04 avril 2019

GreNEFF atelier d'experts « Habitat social durable et énergétiquement efficace »





DYNAMIQUES REGIONALES





Nombre de logements sociaux Grand Est

LE CHIFFRE CLEF

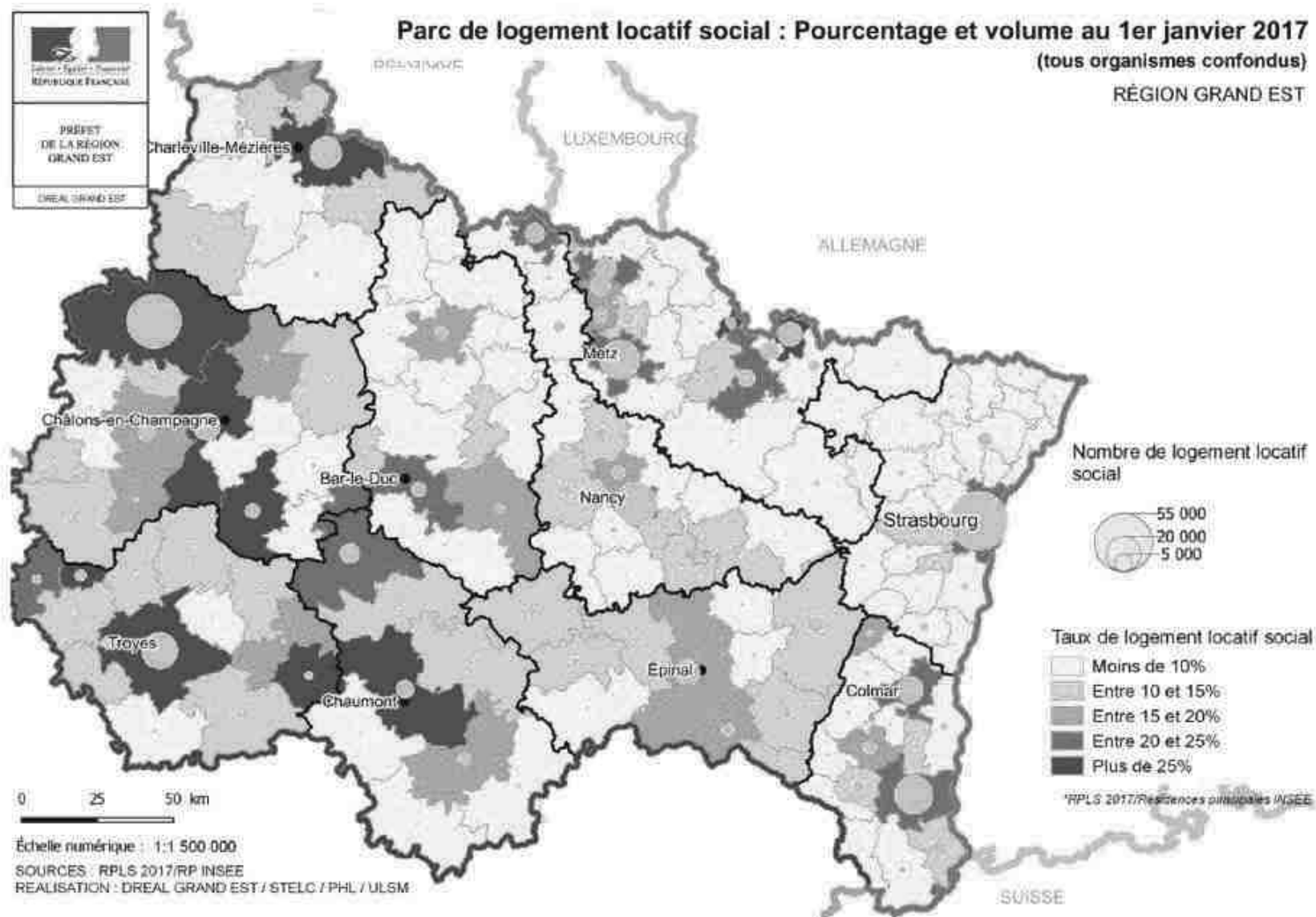
Environ 17% de LLS en 2017

Clefs de lecture

Les logements sociaux pris en compte sont les logements sociaux au 1^{er} janvier 2017 déclarés par les bailleurs sociaux tous organismes confondus (OHLM, conventionnés des SEM, associations agréées, etc.) dans le répertoire RPLS. Ce répertoire RPLS ne couvre pas les logements-foyers et les résidences sociales. Il ne s'agit donc pas du taux de LLS au sens de l'inventaire SRU (L302-5 du CCH) où la définition de logement social est plus large (incluant notamment les logements du parc privé conventionnés).

On compte plus de 421 000 logements sociaux sur la région Grand Est au 1^{er} janvier 2017.

Source : RPLS 2017





Construction de logements sociaux Grand Est

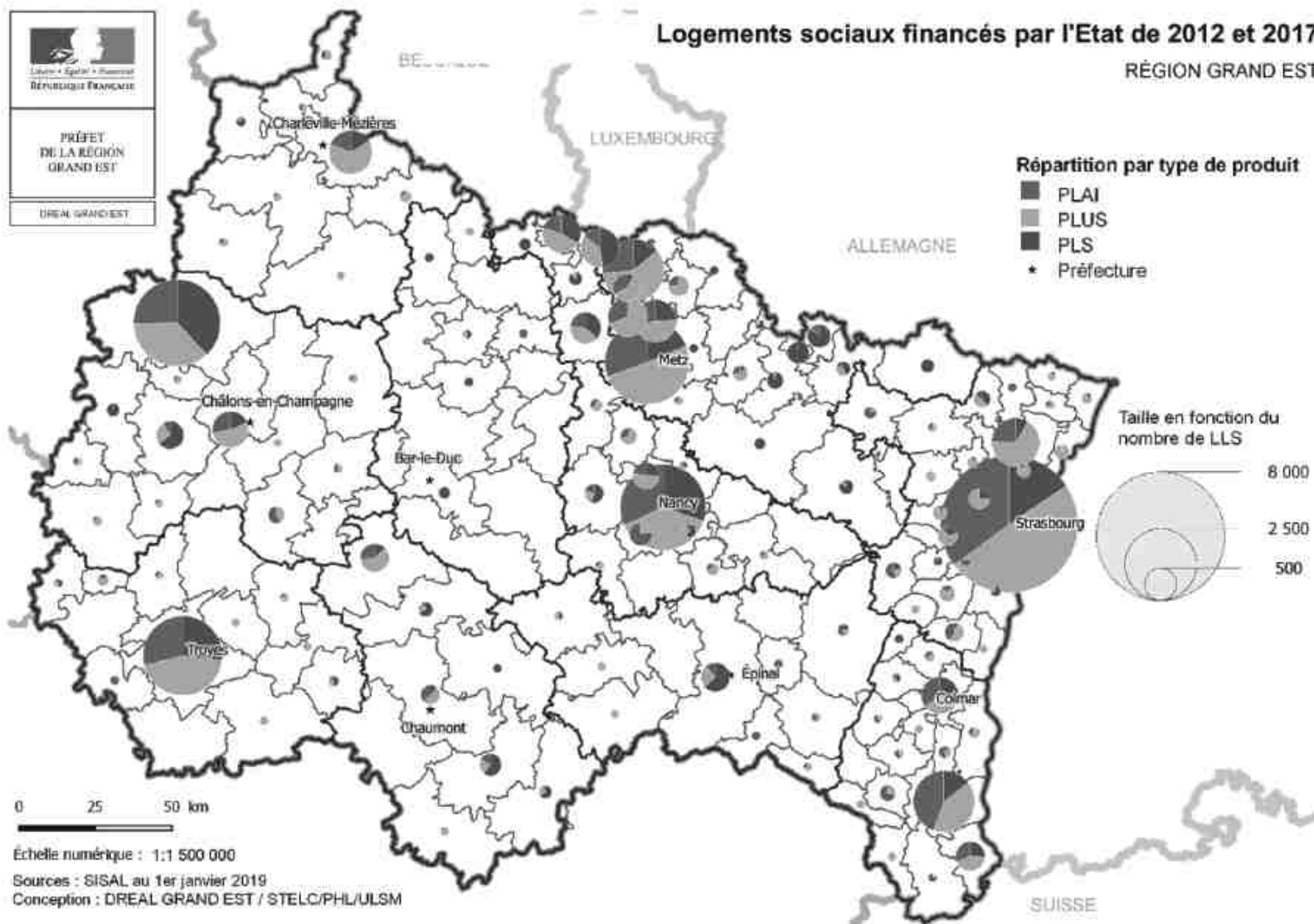
Une production de logements sociaux dynamique, dont près de 30% en faveur des ménages les plus modestes

LE CHIFFRE CLEF

Environ 6 250 LLS chaque année

Clefs de lecture

Près de 37 500 logements locatifs sociaux (logements ordinaires et structures) ont été agréés et/ou financés sur la période 2012-2017 en région Grand Est. La production se concentre dans les principales agglomérations, là où le volume et la tension sur la demande sont importants, sans pour autant obérer les besoins du reste du territoire. La création de logements sociaux par le biais de l'acquisition-amélioration représente environ 15% de la programmation. La part de logements très sociaux (PLAI) s'élève, quant à elle, à près de 30% sur les 6 années considérées.



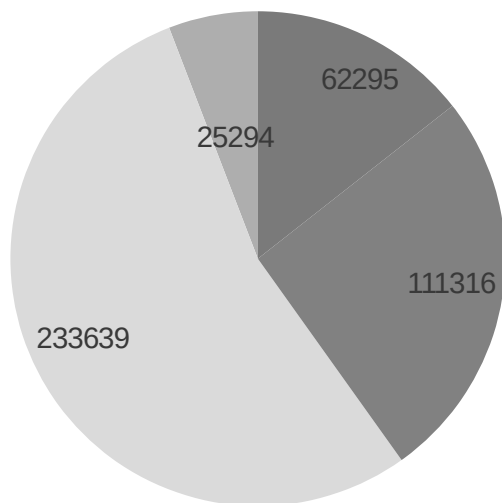


Parc de logements sociaux Grand Est et Moselle

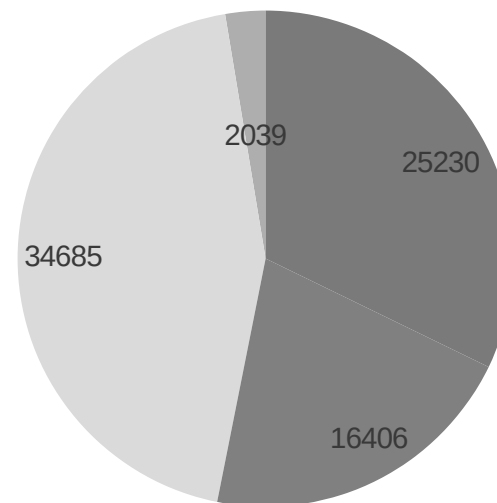
Grand Est : au 01/01/2018, 432 544 logements sociaux
dont 72 642 construits depuis 2001

Moselle : au 01/01/2018, 78 360 logements sociaux
Dont 10 209 construits depuis 2001

DPE Région Grand Est



DPE Département de la Moselle



- AB
- CD
- EFG
- non renseignés

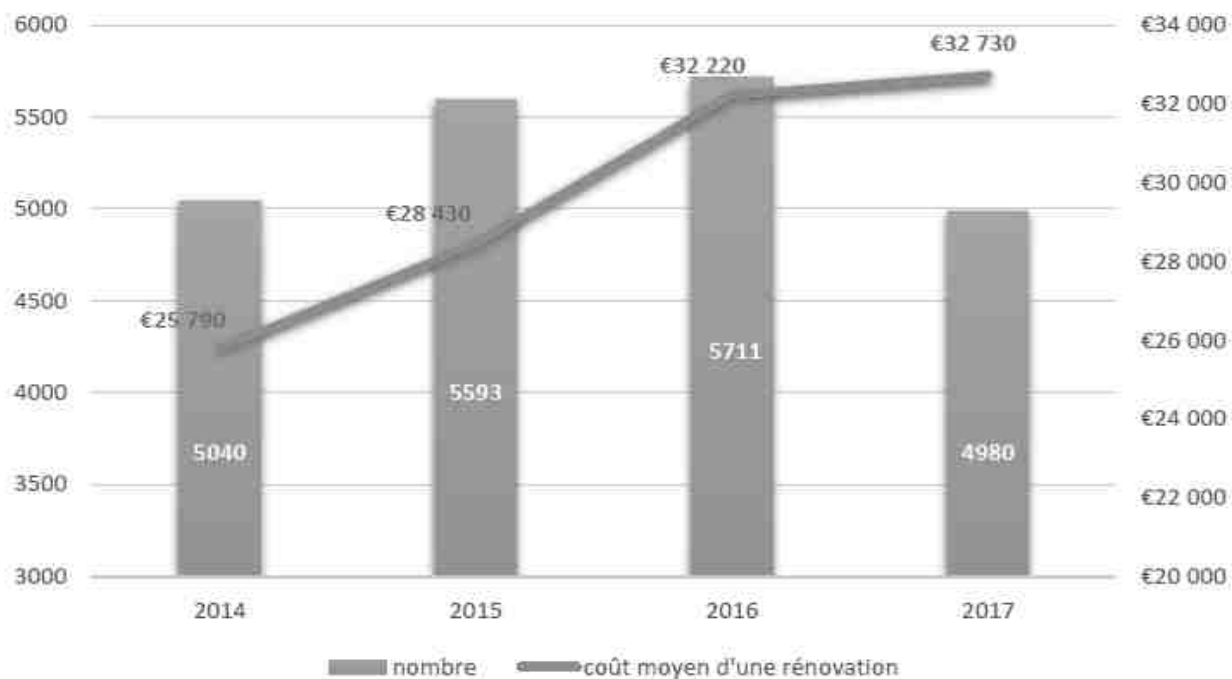


Rénovation du logement social Grand Est

LE CHIFFRE CLEF

31% du parc locatif social énergivore en 2017 contre 36% en 2014

Logements sociaux rénovés par l'éco-PLS





R
E
G
I
O
N

G
R
A
N
D

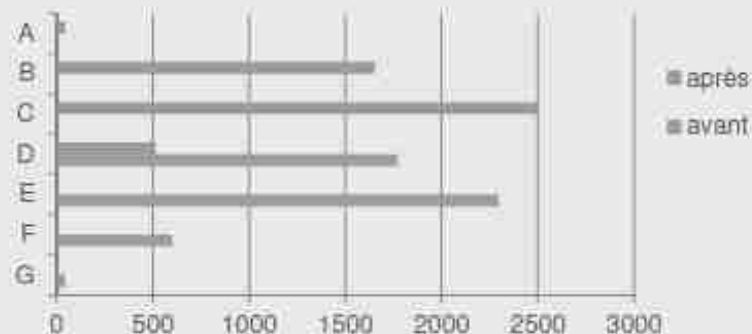
E
S
T

◆ 4 980 logements sociaux rénovés en 2017 grâce à l'Eco-PLS (-13% en 1 an)

◆ 163 M€ de travaux réalisés (-11% en 1 an)

◆ Montant des travaux : 32 730€/logement en moyenne

Répartition des logements par étiquette énergétique, avant et après travaux
Source : Caisse des dépôts



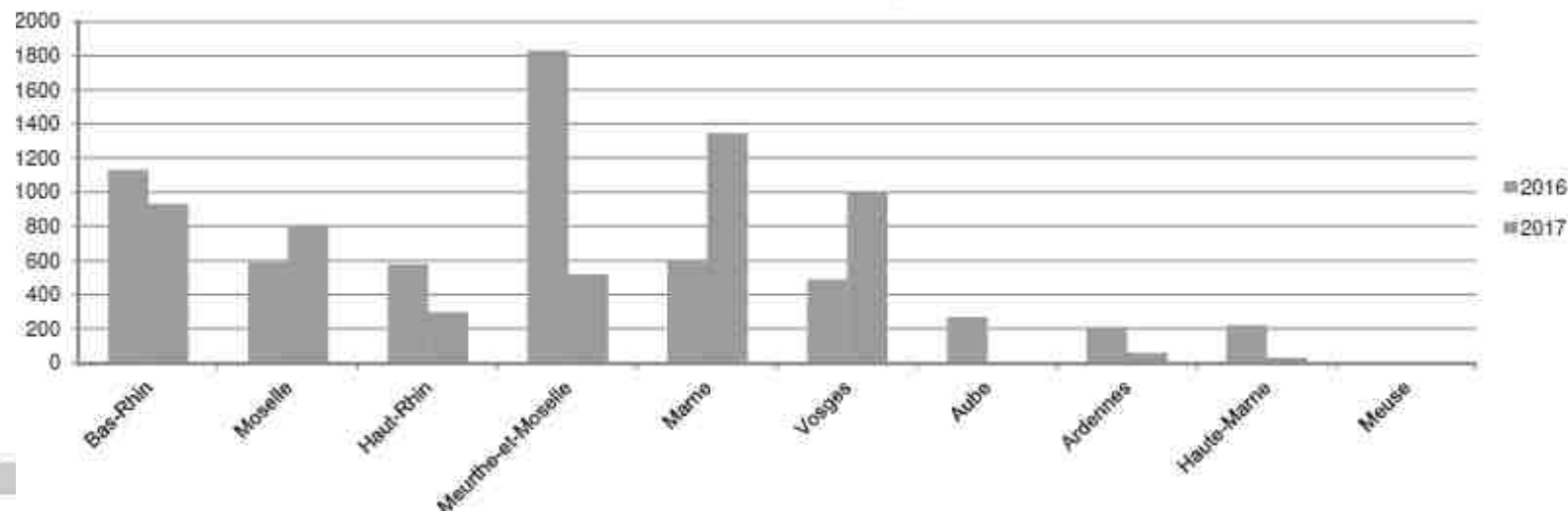
Part des rénovations selon leur atteinte énergétique (BBC ou non BBC)
Source : Caisse des dépôts



26 114 logements concernés depuis 2012

Pour un montant de 684 M€ de travaux

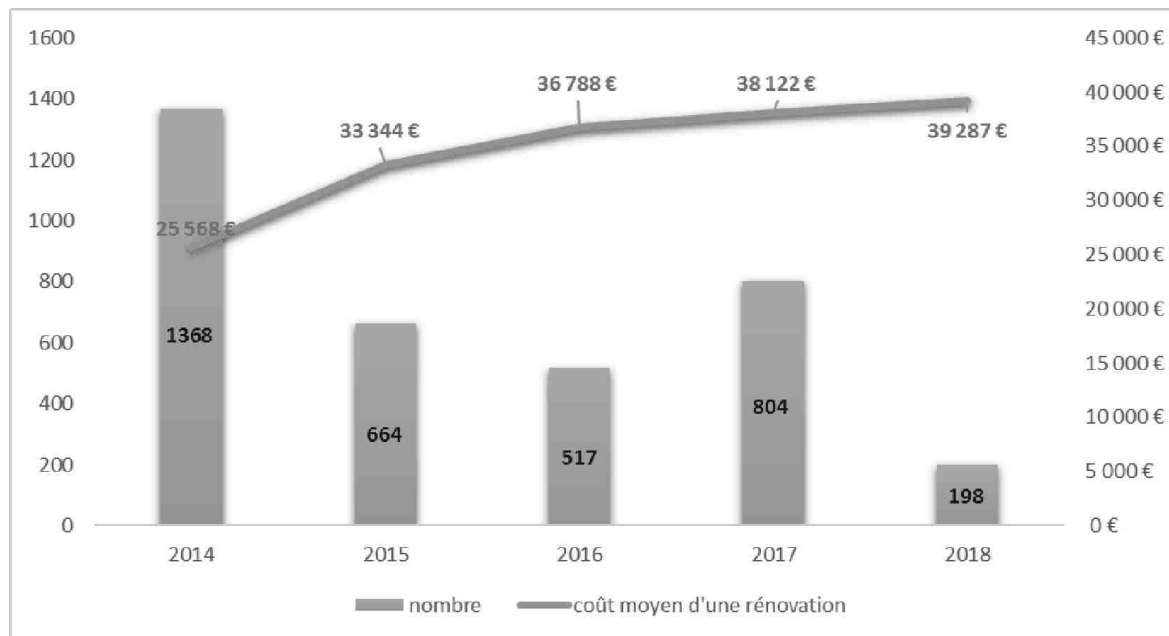
Répartition des Eco-PLS par département
Source : Caisse des dépôts





Rénovation du logement social : focus Moselle (57)

2014-2018



	Nombre total de rénovations	Nombre de rénovations BBC	Soit en %
2014	1368	462	34%
2015	664	183	28%
2016	517	478	92%
2017	804	371	46%
2018	198	150	76%
2014-2018	3551	1644	46%

Performance énergétique moyenne d'un logement en kWhEP/m²/an

	2018	2014-2018
AVANT TRAVAUX	229	285
APRÈS TRAVAUX	93	106





DEMARCHES INNOVANTES



Expérimentation E+C- vers une nouvelle réglementation environnementale

Les 3 piliers de l'expérimentation

Référentiel
« énergie -
carbone »

Label

Observatoire



+



+





RÉNOVATION BOIS ET BIOSOURCÉS DES LOGEMENTS SOCIAUX EN RÉGION GRAND EST - GEBER

Ce projet vise à développer la rénovation des logements sociaux, avec l'utilisation du bois et des matériaux biosourcés

Projet de rapport en cours de validation (à venir 2019)

ARRÊTÉ Fiche d'opération détaillée | CROUS à Nancy (54) | FD 03

Crous à Nancy

Situation géographique : Nancy (54)
Maître d'ouvrage : CROUS de Nancy-Metz
Réalisateur : ARBES - CEPIRES
Programme : Scolarité en villes séniors
Typologie : Logements collectifs

MARCHÉS PRINCIPAUX
 - Rénovation énergétique
 - Modification d'espaces intérieurs
 - Extension - Surélévation

AVANT **APRÈS**

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION
 Le CROUS de Nancy-Metz gère plus de 7000 logements sur le grand Lorraine. Les formes ont évolué et il reste encore des résidences dont les chambres ne sont plus adaptées en termes de confort et de sécurité. C'est le cas de la résidence universitaire de Soudouville à Nancy construite en 1956 et rénovée au sein d'un parc existant. Le projet concerne la restauration de la résidence de Soudouville. Elle est composée de 2 bâtiments comportant chacun 2 ailes de 4 niveaux. Seul le bâtiment A sera rénové et le bâtiment B sera finalement rasé au regard du même programme. Depuis leur construction les bâtiments ont subi de fortes dégradations nécessitant une intervention globale de la résidence tout en agrandissant les logements de 9 à 13 m² et créant également des chambres adaptées aux PMR ainsi que de nouveaux espaces de vie collectifs. La résidence se compose de deux bâtiments parallèles orientés Nord-Sud. Chaque bâtiment (A et B) se décompose en deux ailes de logements (A1 et A2, B1 et B2) disposées autour d'un corps central (A, B) regroupant le plus grand des espaces collectifs (hall d'accueil, salle de jeux, loge du gardien).

ALLOTISSEMENT ET TYPE DE MARCHÉ
 Corps d'état séparés | Dialogue compétitif
 Micro lot | PPP
 Délégation de service public | Marché public
 Conception-réalisation | Marché public

TYPES DE TRAVAUX

EN CHIFFRES
 Date de construction : 1956
 Surface totale : 1340 m²
 SHV : 30 m²
 114 logements
 400 m² de travaux
 Rénovés à ce jour : 0
 Rénovés en 2018 : 0
 Travaux à venir : 400 m²

OBJECTIF REHABILITATION | **FICHE PROJET DÉTAILLÉE** | **R03**

LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

RÉHABILITATION DE 146 LOGEMENTS OCCUPÉS AUX TURBAUDIÈRES

SITUATION GÉOGRAPHIQUE : CROUS de Nancy
MAÎTRE D'OUVRAGE : ARBES LYON HABITAT
PROGROSSEUR : 230000 m² de travaux de construction et 400000 m² de travaux de rénovation
TYPLOGIE : Logements collectifs

AVANT **APRÈS**

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

ALLOTISSEMENT ET TYPE DE MARCHÉ
 Corps d'état séparés | Dialogue compétitif
 Micro lot | PPP
 Délégation de service public | Marché public

RÉHABILITATION THERMIQUE DE 4 BÂTIMENTS R10 À R17
 Situé au cœur de la ville à l'angle de deux axes de circulation, le projet a été initié en 2017 à la suite de la mise en œuvre de la stratégie de rénovation énergétique des logements sociaux. Ce projet a permis de réaliser des travaux de rénovation énergétique de 4 bâtiments R10 à R17 occupés aux Turbaudières. Malgré une certaine dégradation des bâtiments, le projet a permis de réaliser des travaux de rénovation énergétique de 4 bâtiments R10 à R17 occupés aux Turbaudières. Le projet a permis de réaliser des travaux de rénovation énergétique de 4 bâtiments R10 à R17 occupés aux Turbaudières.

TYPE D'INTERVENTION

CHIFFRES
 Surface totale : 1460 m²
 Surface rénovée : 1460 m²
 Nombre de logements : 146
 Nombre de logements rénovés : 146
 Coût des travaux : 400 000 €
 Coût des travaux par logement : 2739 €





Energiesprong



Approche innovante de massification de la rénovation énergétique à un niveau zéro énergie. Rénovation de logements sociaux à moindre coût, utilisant au maximum la préfabrication des façades.

1er chantier en France à HEM

