

**Instrumentation  
de 450 habitats  
individuels groupés**



**HABITAT  
29**



# **Retour d'expérience & perspectives**



**02 octobre 2015**



## Office Public de l'Habitat Quelques chiffres clés

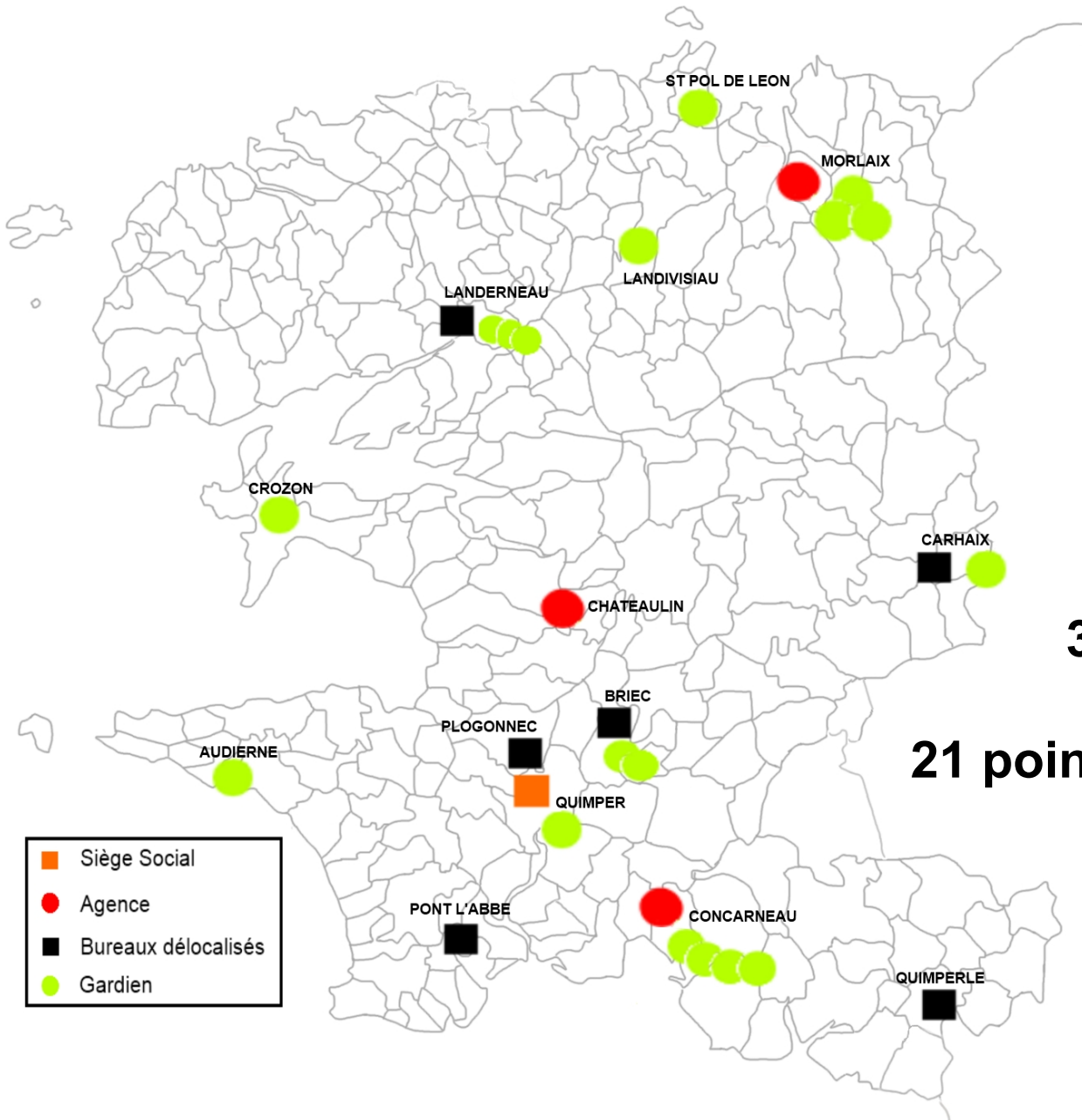
**150** Salariés

**200** Communes dans lesquelles Habitat 29 est présent

**340** Loyer Moyen en €

**10 000** Logements locatifs construits sur le Finistère

**42 000 000** Montant en € quittancé par an

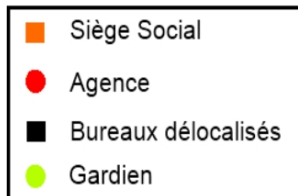


## L'organisation

150 salariés  
65 au siège social  
85 délocalisés

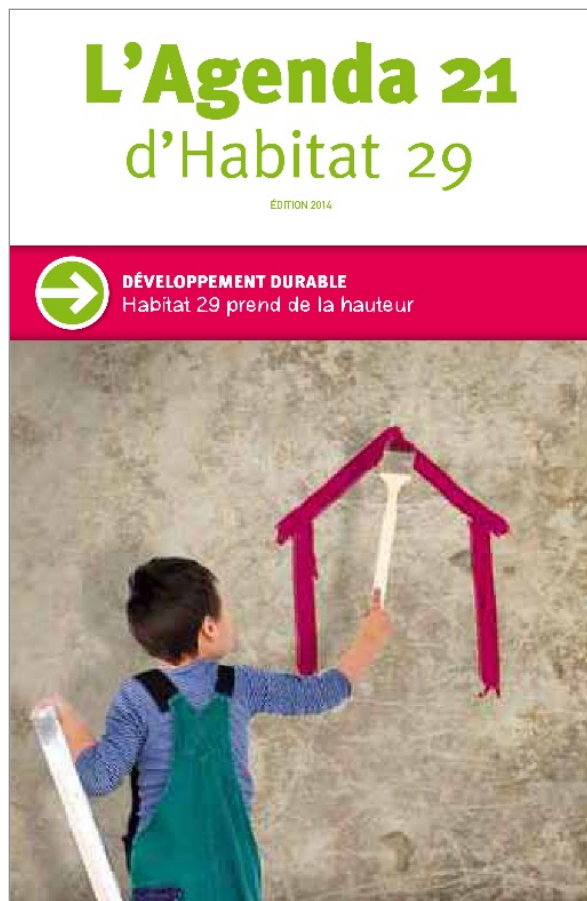
3 agences

21 points d'accueil du public



# → Le développement durable

Le seul bailleur social breton doté d'un agenda 21

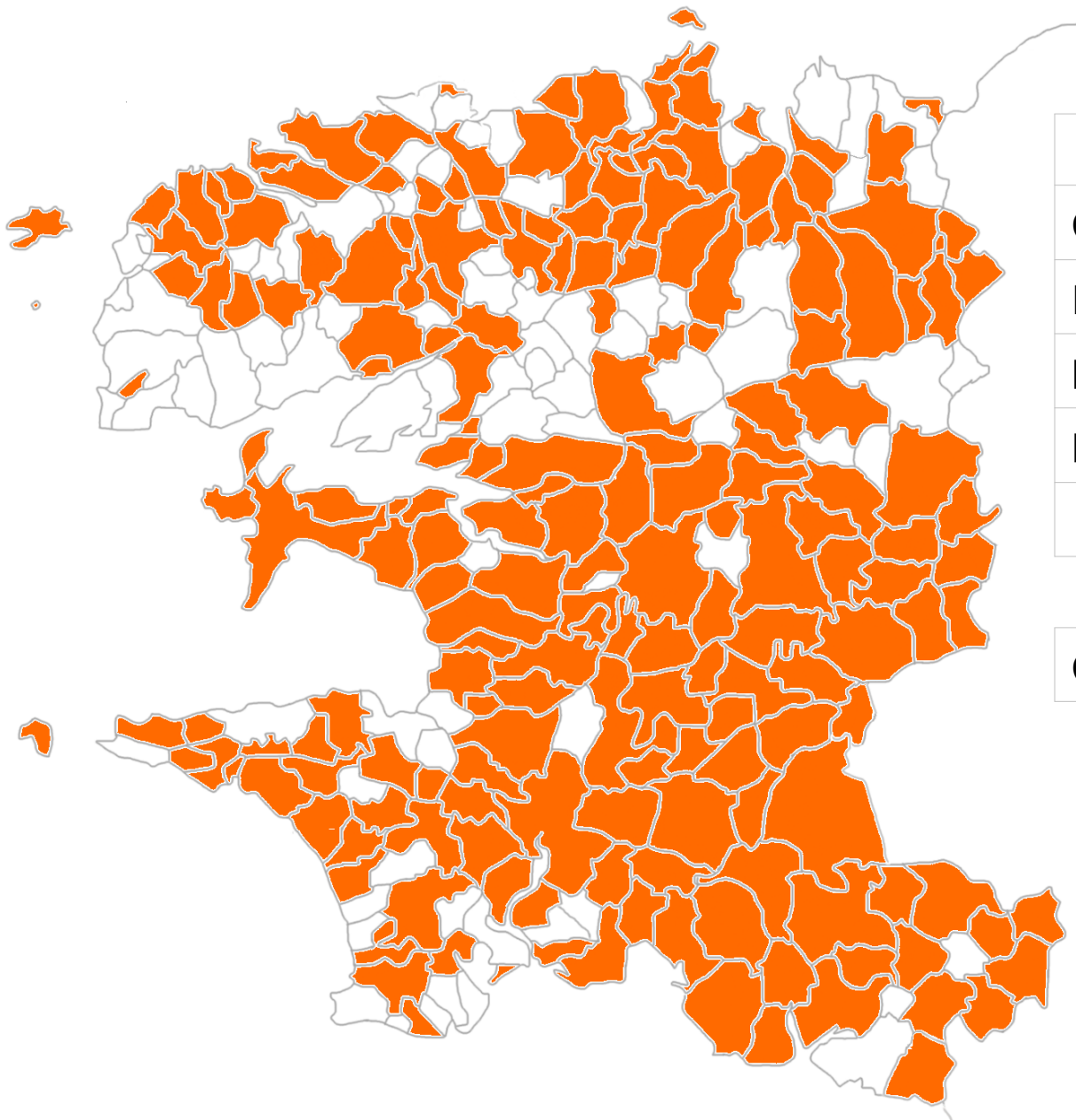


29 engagements concrets  
en faveur du développement durable

- Suivi et bilan des engagements réalisés
- Parution du second Agenda 21 en juin 2014



# Implantation du Patrimoine



| <b>31/12/2013</b>   | <b>Nbre</b>  |
|---------------------|--------------|
| Collectifs          | 5 388        |
| Individuels         | 3 700        |
| Résidence étudiante | 59           |
| Foyer               | 811          |
| <b>Total</b>        | <b>9 958</b> |

|           |           |
|-----------|-----------|
| Commerces | <b>10</b> |
|-----------|-----------|

# → Description du Patrimoine

41% pavillons

59% logements collectifs

67 logements en ZUS



| Année de construction | Nb de logements | %      |
|-----------------------|-----------------|--------|
| Avant 1950            | 24              | 0.27%  |
| Entre 1950 et 1969    | 1750            | 19.38% |
| Entre 1970 et 1989    | 3482            | 38.55% |
| Entre 1990 et 2009    | 3333            | 36.90% |
| A partir de 2010      | 443             | 4.90%  |
| <b>Age Moyen</b>      | <b>20 ans</b>   |        |



## Le PSP d'Habitat 29

c'est un programme de réhabilitations d'environ 3000 logements sur 10 ans avec une priorité sur :

- ✓ L'amélioration énergétique
- ✓ La rénovation urbaine des ensembles les plus importants  
(*Saint Pol de Léon Créac'h Ar Léo, Landerneau Woas Glaz, Concarneau Kérandon*)

représentant :

- ➔ Un investissement de plus de 90 Millions d'€ de travaux
- ➔ Un prévisionnel de construction de 140 logements/an
- ➔ Un programme de vente d'environ 30 logements/an

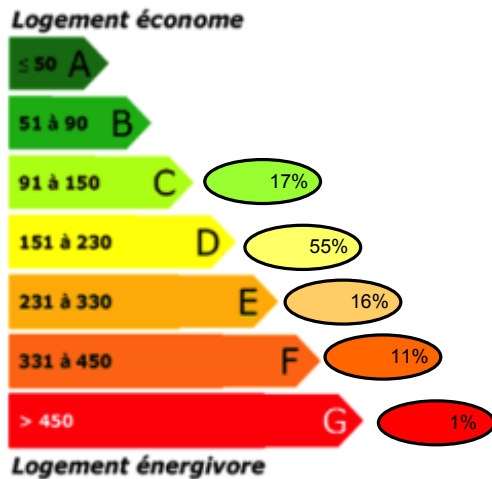
**Objectif** : Diminution de la facture énergétique des locataires avec des augmentations de loyer maîtrisées

- ✓ Toutes les réhabilitations comportent un volet énergétique
- ✓ Priorité aux travaux d'économie d'énergie dans le programme d'entretien du patrimoine
- ✓ Privilégier l'isolation ou les équipements simples à utiliser par rapport à des solutions techniques innovantes
- ✓ Accompagnement des locataires pour les conseiller et optimiser l'utilisation de leur logement
  - ➔ Signature d'une convention de partenariat avec les ALE
  - ➔ Développement d'une centrale de programmation spécifique à Habitat 29

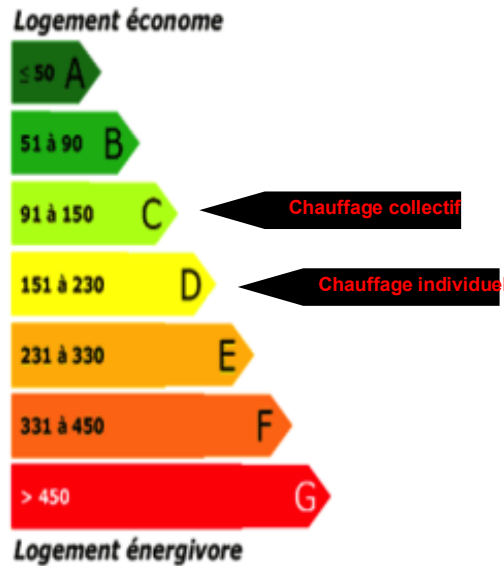


# → Situation énergétique du patrimoine

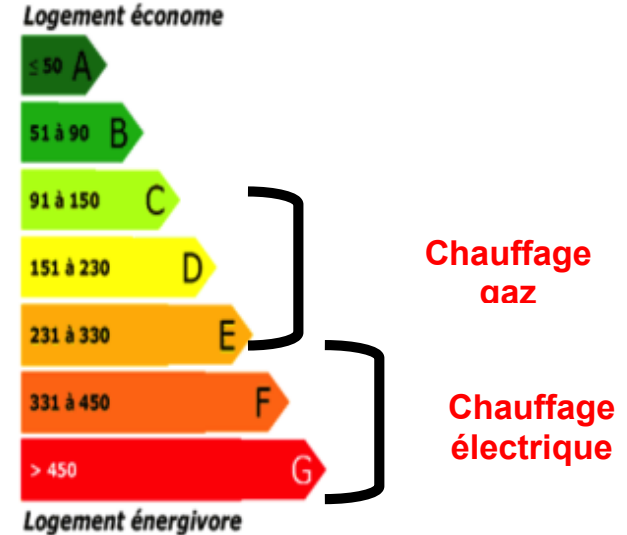
## Etat des lieux des logements Habitat 29



## Logements collectifs






## Logements individuels



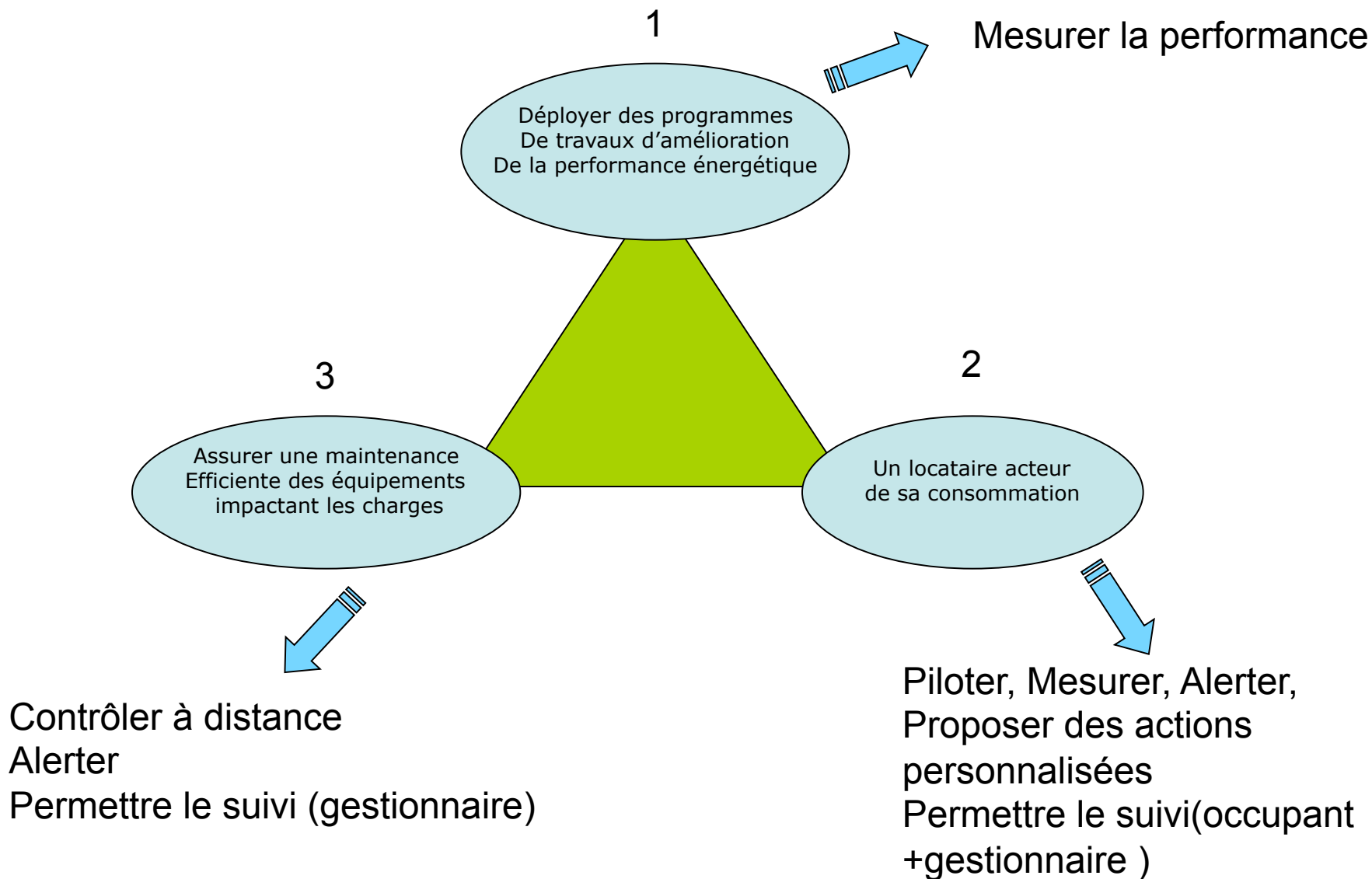
Le parc d'Habitat 29 se situe donc dans la **moyenne du parc HLM** (classé en D) et **mieux classé que la moyenne du parc résidentiel privé français** (classé en F).

# Améliorer le service « énergétique » aux habitants

-  Informer sur le cout global logement et le reste à charge  
Prospects, nouveaux entrants (observatoire des charges)
-  Réduire la facture énergétique de manière durable
-  Proposer un accompagnement personnalisé  
( gestion des écarts, précarité énergétique)



# Réduire la facture énergétique de manière durable

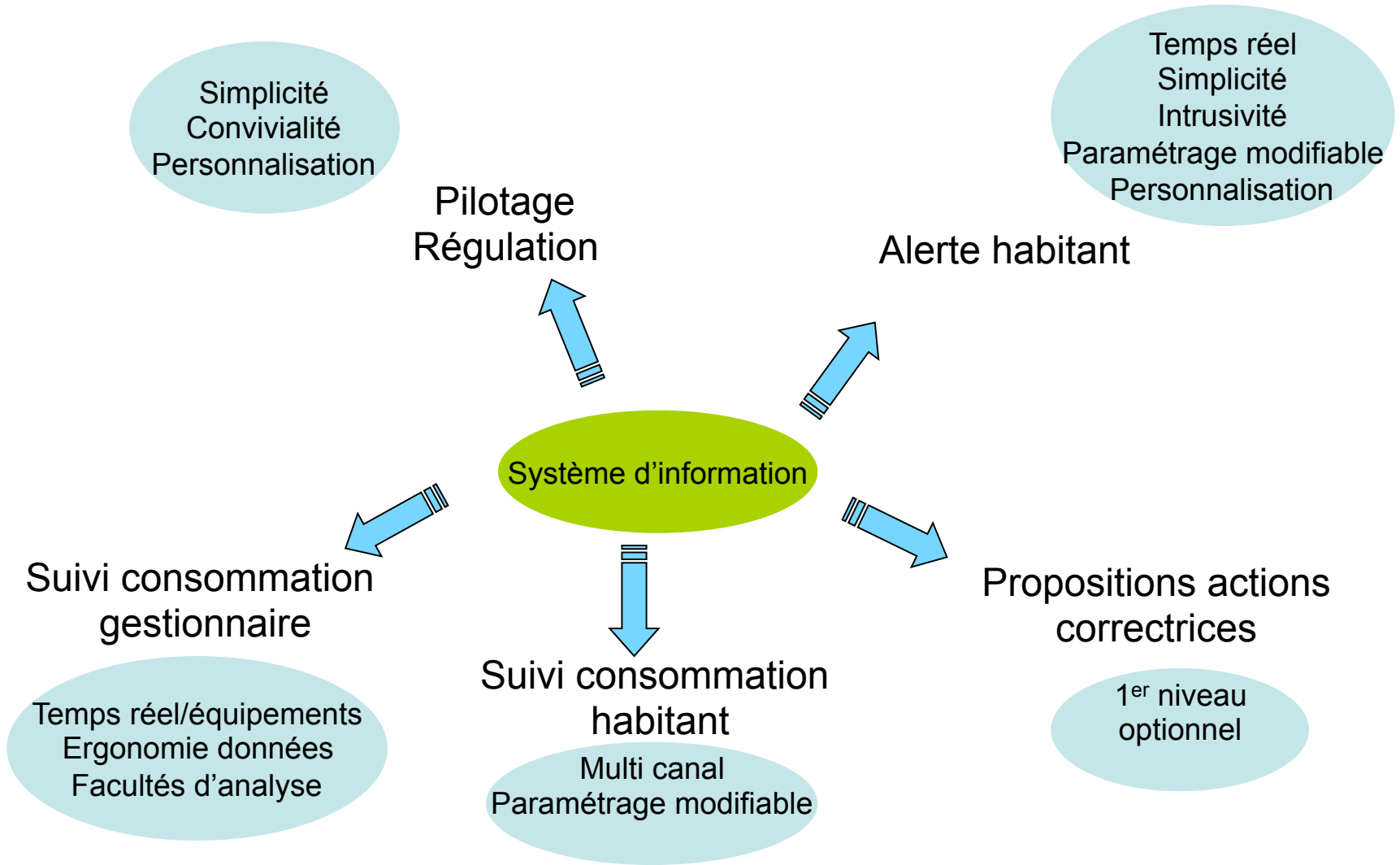




## La segmentation énergétique

- ✓ Un classement du patrimoine par type de constructions homogènes sur le plan énergétique. 25 segments ont été définis.
- ✓ La segmentation permet
  - D’appréhender d’une façon globale les enjeux énergétiques sur l’ensemble du patrimoine,
  - D’analyser chacun des 25 segments et de prédéfinir un cadre d’intervention (performances à atteindre – financement) propre à chaque segment.
  - De définir pour chaque logement, de chaque segment , une estimation des dépenses énergétiques globales ( conso +abonnement+entretien)

# → Rendre le locataire acteur de sa consommation



Besoins transversaux: coût accessible/ design/SAV/protocoles ouverts

# → Une première expérience d'accompagnement

## Requalification énergétique de 450 pavillons chauffés à l'électricité Sur 80 sites en Finistère



450 logements traités en 2ans –organisation et processus spécifique  
Conception réalisation/marchés à commande  
Équipes dédiées  
Coût moyen global 35 000€TTC /logement



### → L'accompagnement des locataires tout au long du projet

- relevés de consommation préalable et après travaux
- Un interlocuteur dédié des la concertation
- Un automate qui pilote l'installation, alerte sur les dérives et permet un suivi permanent des consommations
- Un suivi personnalisé en partenariat avec les ALE du Finistère



L'Habitat acteur de sa consommation

