

**Instrumentation
de 450 habitats
individuels groupés**



**HABITAT
29**

Retour d'expérience & perspectives



02 octobre 2015



Office Public de l'Habitat Quelques chiffres clés

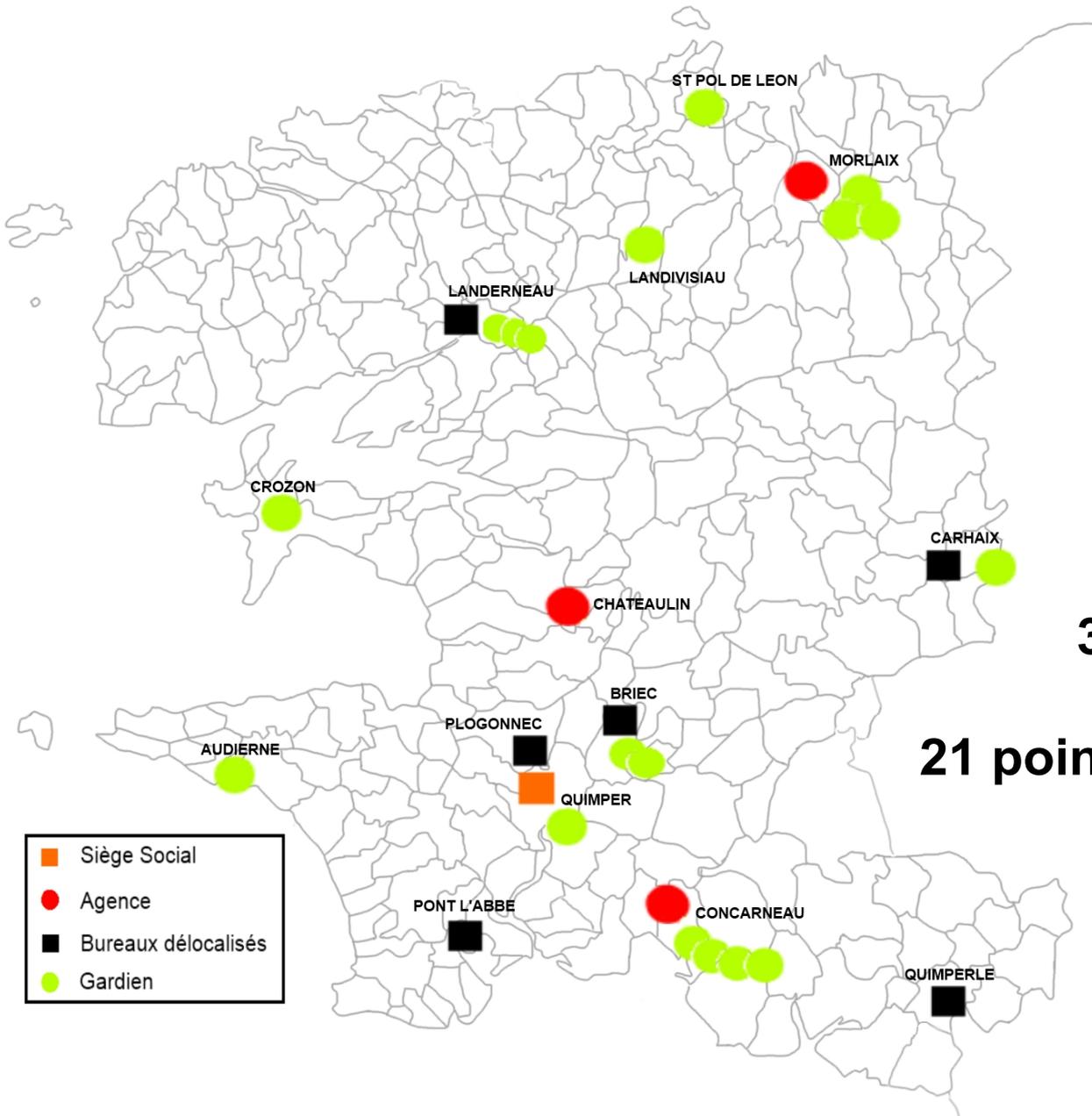
150 Salariés

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

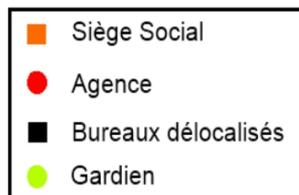


L'organisation

150 salariés
65 au siège social
85 délocalisés

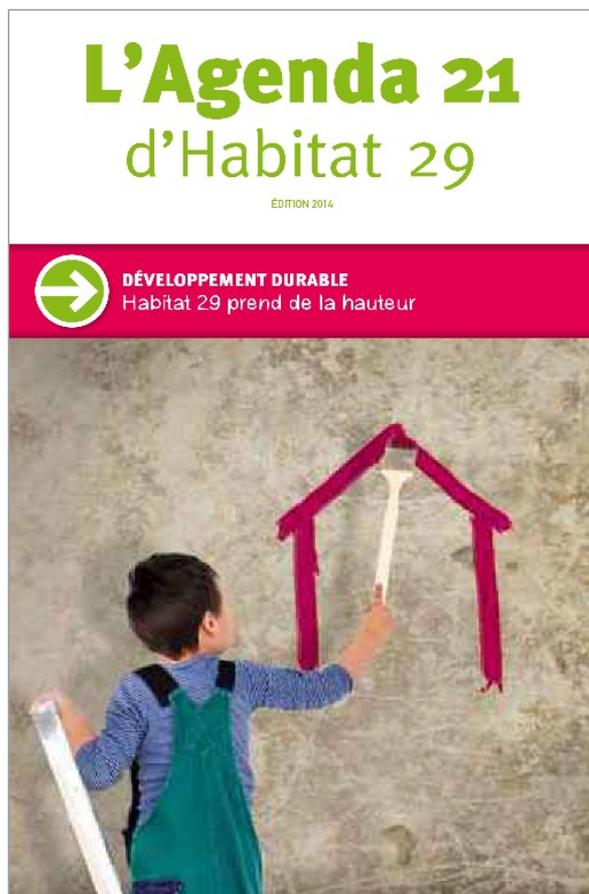
3 agences

21 points d'accueil du public



→ Le développement durable

Le seul bailleur social breton doté d'un agenda 21

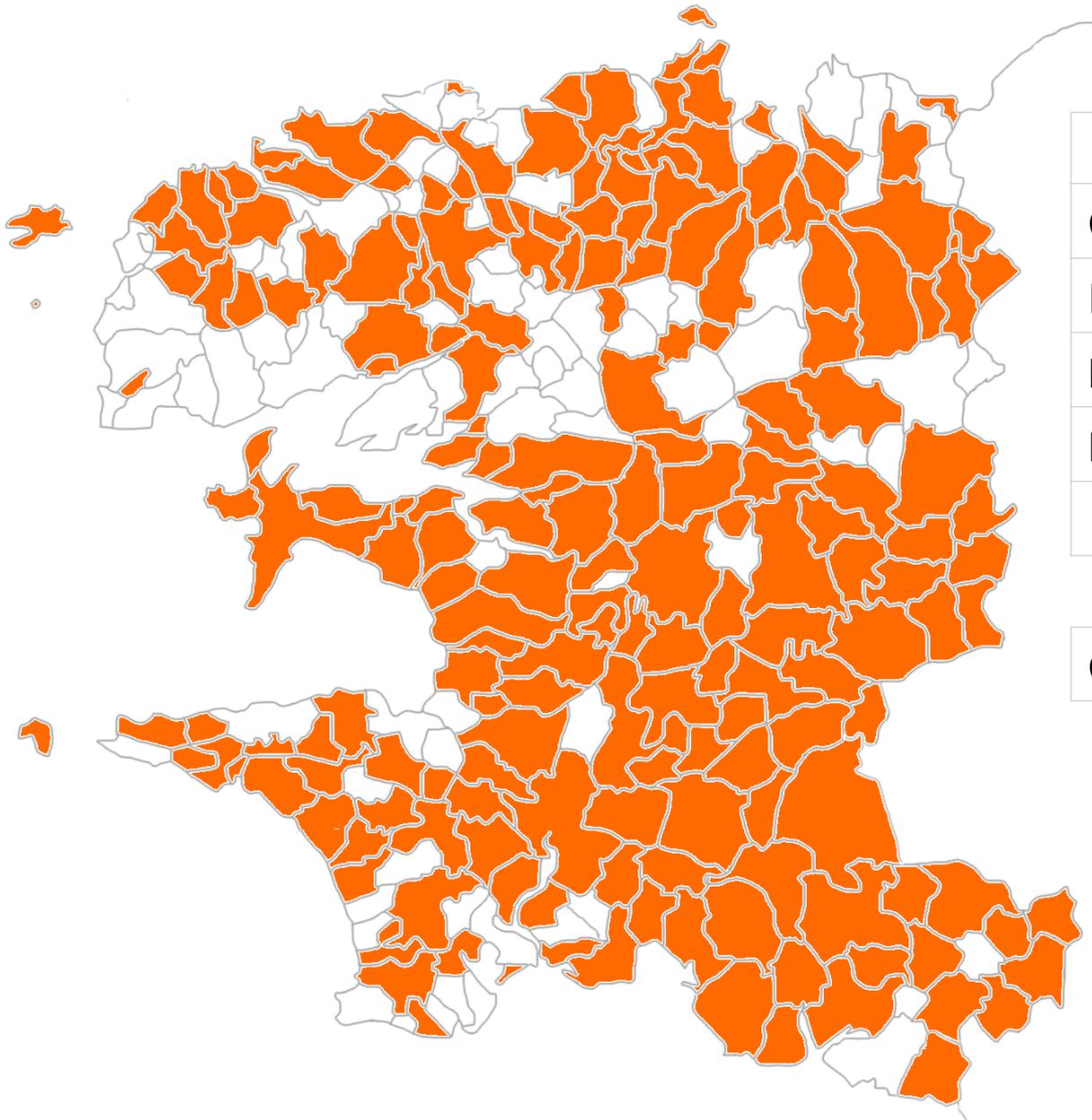


29 engagements concrets
en faveur du développement durable

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



Implantation du Patrimoine



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

| | |
|-----------|-----------|
| Commerces | 10 |
|-----------|-----------|

→ 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% |
| Age Moyen | 20 ans | |



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 :

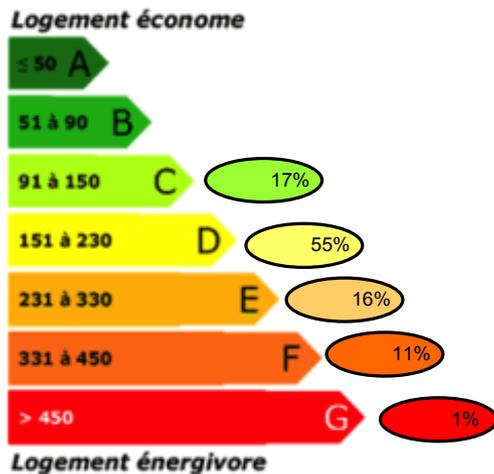
- ➔ Un investissement de plus de 90 Millions d'€ de travaux
- ➔ Un prévisionnel de construction de 140 logements/an
- ➔ Un programme de vente d'environ 30 logements/an

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

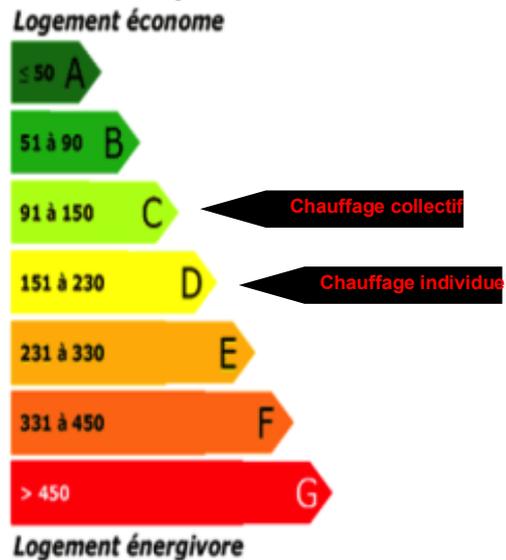
- ✓ Toutes les réhabilitations comportent un volet énergétique
- ✓ Priorité aux travaux d'économie d'énergie dans le programme d'entretien du patrimoine
- ✓ Privilégier l'isolation ou les équipements simples à utiliser par rapport à des solutions techniques innovantes
- ✓ Accompagnement des locataires 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

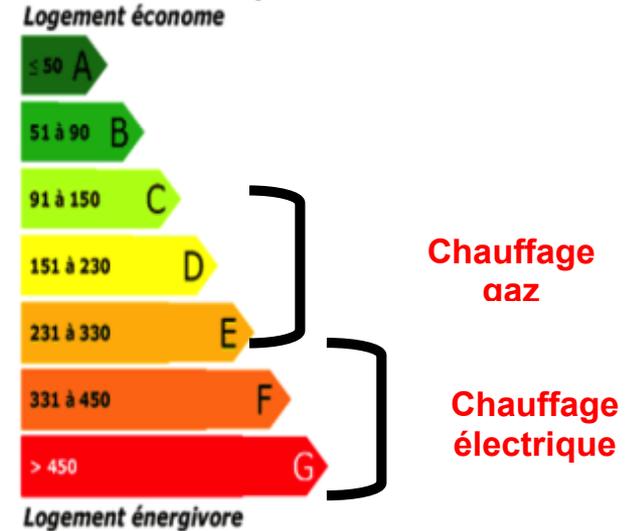
Etat des lieux des logements Habitat 29



Logements collectifs

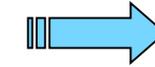


Logements individuels



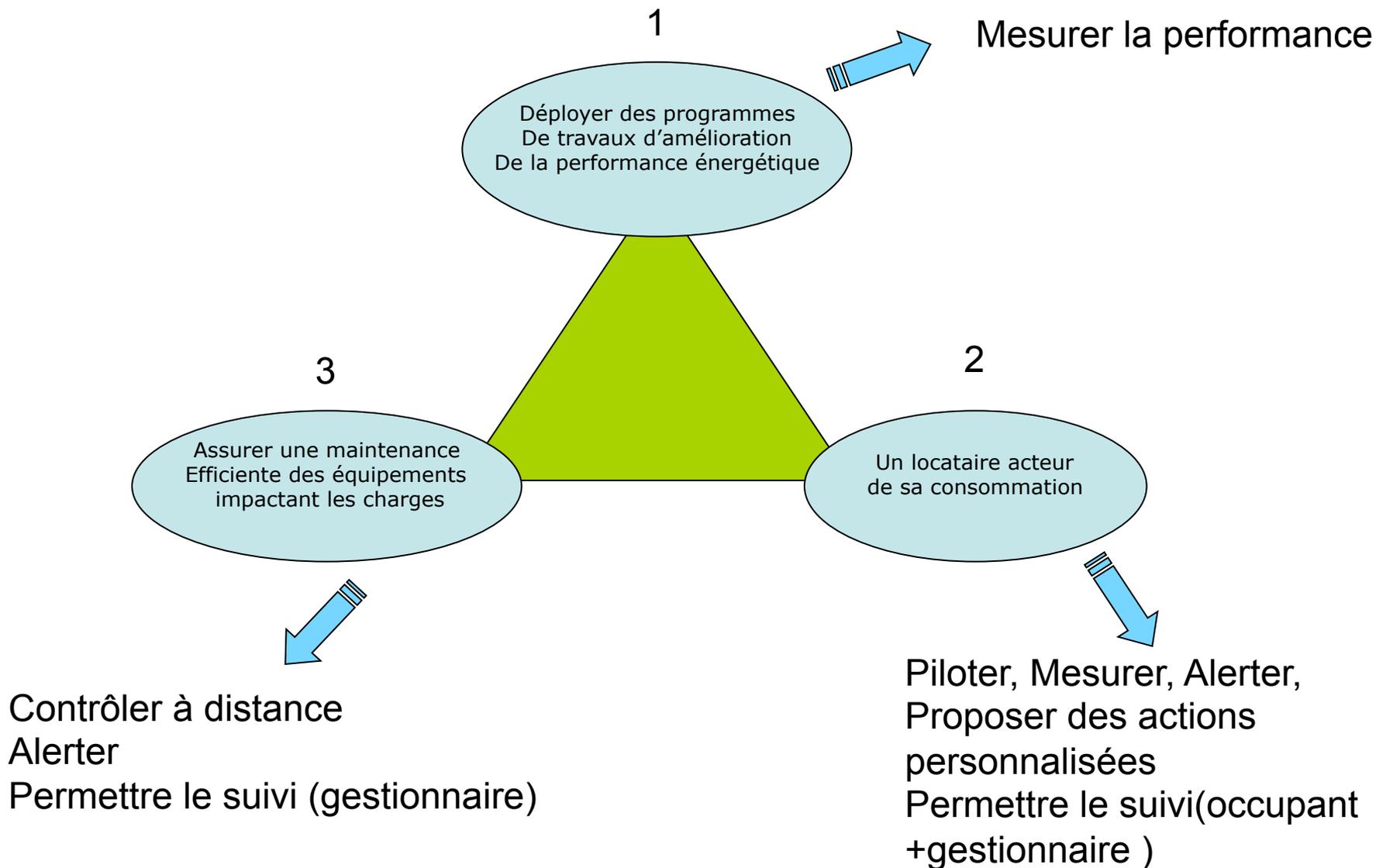
Le parc d'Habitat 29 se situe donc dans la **moyenne du parc HLM** (classé en D) et **mieux classé que la moyenne du parc résidentiel privé français** (classé en F).

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

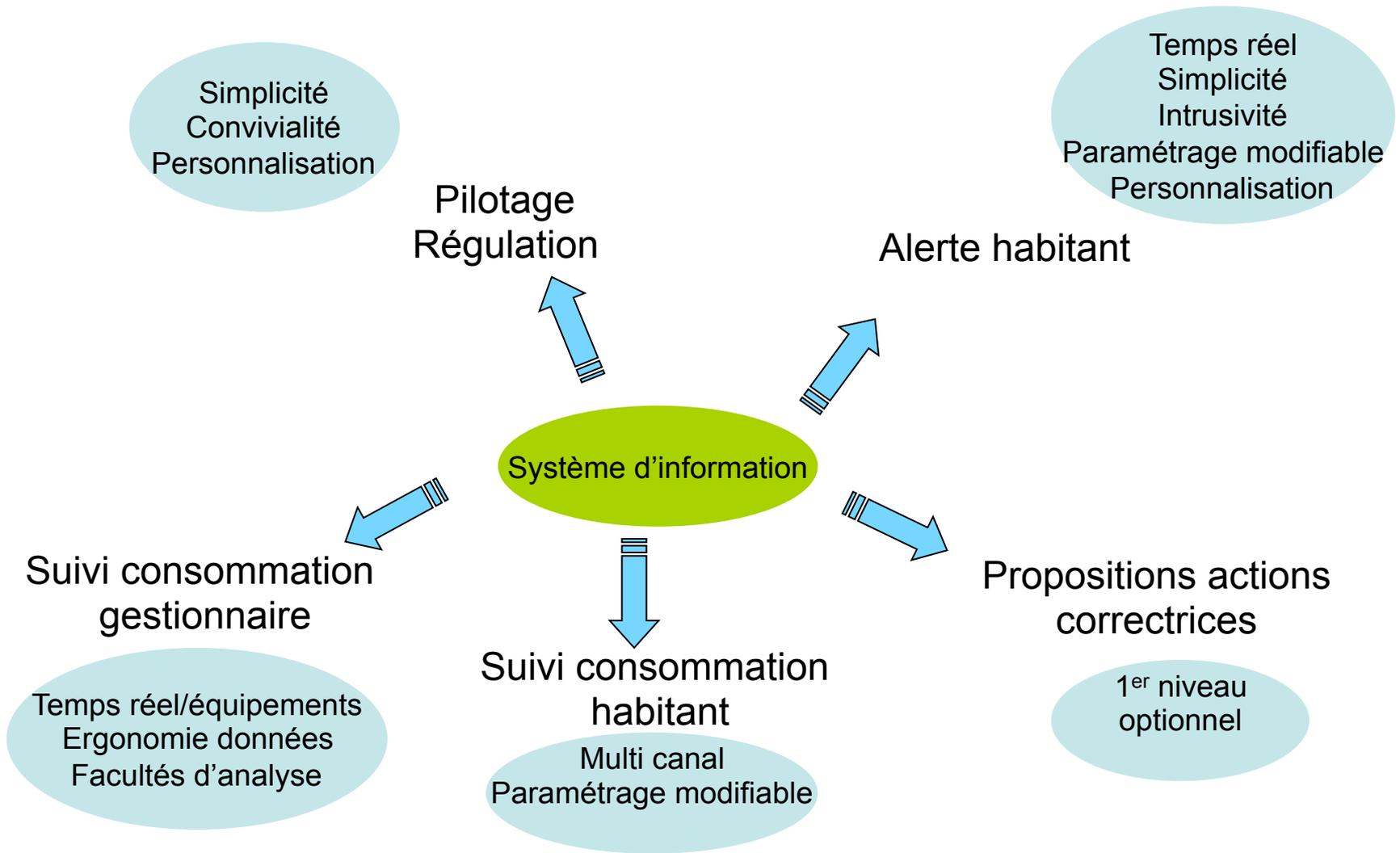




La segmentation énergétique

- ✓ 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

