

Communiqué de presse

3 octobre 2022

Logement social :

La crise énergétique et la transition écologique au cœur des débats !

Au sortir du congrès national HLM qui s'est tenu à Lyon du 26 au 28 septembre 2022, les bailleurs sociaux de l'Isère reviennent sur les principaux thèmes débattus et font le point sur l'actualité du logement social. La crise énergétique et ses conséquences pour les locataires figuraient au premier rang des sujets mis en débat. Cette crise, dont on ne connaît ni l'ampleur ni la durée, bouscule la société tout entière et s'ajoute aux enjeux climatiques (le bâtiment résidentiel émet à lui seul un dixième des émissions de gaz à effet de serre).

Dans ce contexte de profonde incertitude, les bailleurs sociaux de l'Isère s'accordent sur la nécessité de ne pas surréagir. Ils entendent distinguer les défis à court, moyen et long terme, tout en soulignant la nécessité d'une mobilisation générale pour agir efficacement : Etat, élus locaux, acteurs économiques, habitants, bailleurs sociaux.

En écho au congrès HLM, les bailleurs sociaux de l'Isère identifient 3 défis majeurs :

- **Protéger les locataires de l'inflation des coûts de l'énergie.** Les mesures de court terme portent principalement sur le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement et sur l'encouragement à plus de sobriété au quotidien. Il faut signaler que le parc locatif social est plus vertueux que le privé (en Isère, il comprend seulement 3 % de logements en étiquette F ou G, contre 7,8 % dans le parc social français et 18,7% dans le parc privé, selon une étude publiée le 2 septembre 2020 par le ministère de la Transition écologique). Leur éradication est en bonne voie en Isère, même si les derniers logements sont les plus coûteux et compliqués à traiter (zone de montagne, chauffage électrique, maisons individuelles).
- **Massifier la rénovation énergétique des bâtiments existants et produire des logements neufs plus sobres.** Il s'agit aujourd'hui d'augmenter le nombre de réhabilitations ambitieuses pour viser la neutralité carbone en 2050. Cela signifie de ramener tout le parc social en-dessous de l'étiquette C à cette date ! Atteindre cet objectif nécessite une révolution rapide : l'industrialisation des processus et l'organisation de la filière bâtiment doit permettre d'aller plus vite et de réduire les coûts. C'est pour cela que l'AURA Hlm a lancé un projet de massification de la rénovation au niveau régional. De son côté, la production neuve, déjà très performante en consommation énergétique, doit continuer à répondre aux besoins des territoires, et désormais sortir de sa dépendance aux énergies fossiles et s'adapter aux événements climatiques à venir.
- **Innover.** Sur le plus long terme, il s'agit d'augmenter l'utilisation de matériaux biosourcés permettant de stoker du carbone, dans le neuf comme dans l'existant. La data et l'intelligence artificielle permettent dès à présent de mieux comprendre les usages et de mieux cibler les stratégies d'interventions techniques comme les dispositifs d'accompagnement des résidents (Nudge). Il s'agit aussi de développer les boucles énergétiques locales autour de ressources locales partagées (chaleur, froid, électricité, hydrogène...) en rassemblant les acteurs publics et privés du territoire. Absise est déjà au travail, grâce à un partenariat avec la *French Tech In The Alps/Grenoble* pour trouver des solutions expérimentales pour l'autoconsommation collective et l'amélioration du confort d'été.

“Je souhaite faire du parc social le pilote et l'exemple de la transition écologique”, c'est par ces mots que le ministre délégué au logement, Olivier Klein, a clos le congrès Hlm de Lyon. Cette marque de confiance s'appuie sur des faits : les bailleurs sociaux de l'Isère réhabilitent déjà thermiquement 2 000 logements par an depuis dix ans, ils construisent des bâtiments peu énergivores en anticipant souvent les exigences des réglementations thermiques dans le neuf, ils sensibilisent et accompagnent les locataires sur les écogestes depuis les années 2000.

Nous sommes prêts à intensifier cette transition, à condition évidemment que l'on nous en donne les moyens : la question du financement est centrale. Le projet de **loi de finances 2023** entend protéger les ménages et soutenir les entreprises en pleine crise énergétique et de flambée des prix. Les premiers éléments dévoilés lundi dernier par le ministre de l'Économie ne lançait pas un signal favorable en direction du secteur hlm.

Congrès HLM :

Le 82ème Congrès de l'Union sociale pour l'habitat s'est tenu au Parc des Expositions Eurexpo de Lyon du **mardi 27 au jeudi 29 septembre 2022** autour du thème « **Réussir, le logement grande cause nationale du quinquennat** ». Ce 82ème Congrès Hlm a été le premier rendez-vous d'ampleur nationale du quinquennat consacré à la question du logement, du pouvoir d'achat des ménages modestes, de l'adaptation du bâti aux changements climatiques... Pour Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH : *« Après avoir avec nos partenaires, interpellé les candidates et les candidats sur la nécessité de faire du logement une grande cause nationale du quinquennat, après avoir porté 95 propositions concrètes élaborées avec les organismes Hlm pour “être utiles ensemble”, notre Congrès doit nous permettre de montrer par notre expertise, par des exemples concrets, par la force et la vivacité de nos débats que “Réussir” est possible. Nous sommes mobilisés pour relever les défis qui sont ceux de notre société. L'urgence est là depuis longtemps. »*

Contact presse : Guillaume Bessière - 06 50 14 09 02
g.bessiere@sdh.fr