



## **FONDS EUROPEENS P.O. 2021-2027**

# **Engagements et contribution des organismes du logement social en Occitanie**

### **SYNTHESE**

- 1 Pour un parc locatif social plus performant**
- 2 Pour l'innovation de la filière HLM au service de territoires plus intelligents et plus connectés**
- 3 Pour renforcer l'engagement des organismes HLM en faveur d'une région plus sociale**

Septembre 2020

# 1/ Pour un parc locatif social plus performant

- **En accélérant la rénovation énergétique du patrimoine locatif social avec 7 600 logements à réhabiliter chaque année au niveau BBC-rénovation** pour atteindre l'objectif de rénover l'ensemble du parc de bâtiments au Niveau Bâtiment Basse Consommation d'ici 2050 (BBC- rénovation ou équivalent),
- **En adoptant une approche spécifique et adaptée au chauffage électrique** n'impliquant pas systématiquement un changement de source énergétique (ex : isolation très performante de l'enveloppe + remplacement des radiateurs par du chauffage électrique performant basse consommation, voire intelligent). Pour cela nous proposons un calcul de la performance énergétique en énergie finale et la prise en compte de la dimension carbone des énergies dans la performance globale de l'opération.
- **En accordant une aide complémentaire pour les opérations innovantes** dans la technologie, la gestion du bâtiment, son usage, comme pour les rénovations EnergieSprong E=0 par exemple,
- **En développant le recours aux énergies renouvelables** : solaire thermique, géothermie assistée par pompe à chaleur, bois énergie, photovoltaïque. Les organismes préconisent un accompagnement financier sur les études et les investissements, à différencier en fonction du type d'énergie renouvelable concerné et de la taille de l'installation. Un complément au Fonds Chaleur de l'ADEME pourrait notamment être décisif pour la massification des petites installations bois énergie et solaire thermique, les installations de géothermie sur nappe et le solaire photovoltaïque (non soutenu par le Fonds Chaleur).
- **En simplifiant le contenu des dossiers de demande d'aides, une accélération de leur instruction et le maintien d'une gestion en continu des aides. Le développement d'un portail numérique d'instruction** permettra de simplifier le recours aux financements européens.
- **En travaillant en partenariat avec la Direction Europe en région** en vue d'améliorer la qualité du pilotage du P.O. et du dialogue construit entre l'autorité de gestion et les bailleurs sociaux.

**Avec un investissement annuel moyen nécessaire de 456 M€ sur l'amélioration du parc existant, 15 000 emplois sont ainsi maintenus ou créés dans la région** pour la réalisation de ces travaux (maîtrise d'œuvre, fournisseurs de matériaux, agences d'intérim...).

Les logements sociaux affichent aujourd'hui une **consommation énergétique inférieure de 30 % en moyenne** à celle de l'ensemble du secteur résidentiel.

**==> Estimation du besoin de l'enveloppe FEDER : 240 M€**

## 2/ Pour l'innovation de la filière HLM au service de territoires plus intelligents et plus connectés

L'innovation fait partie de l'ADN des organismes HLM. Ils participent ainsi à renforcer la connectivité numérique au service des habitants, et à renforcer la compétitivité des acteurs de la filière HLM ainsi que, en écho, l'écosystème entrepreneurial du bâtiment régional. Les innovations portées par les bailleurs sociaux sont multiples :

- **L'innovation technologique** qui porte sur la mise en œuvre de nouveaux matériaux, de produits à forte plus-value, ou encore au recours de procédés constructifs innovants, industrialisés ou digitalisés (BIM, industrialisation, préfabrication, Energiesprong...)
- **L'innovation de gestion du bâtiment** qui se concentre essentiellement sur la gestion intelligente du patrimoine, la domotique, l'habitat connecté, et qui participe à l'amélioration du service rendu aux locataires ;
- **L'innovation d'usage** qui intègre les changements liés aux attentes des utilisateurs des logements : recours à des matériaux écologiques, confort et santé... mais aussi nouvelles formes d'habiter ;
- **L'innovation en matière d'aménagement** (gestion des eaux de pluie, prise en compte de la biodiversité, prévention et gestion des déchets, intégration du projet dans son environnement, mobilités urbaines partagées...).

Le recours à ces champs innovants par les organismes HLM participe à une volonté de création de plus-values pour les territoires et leurs habitants. Le secteur HLM souhaite ainsi être considéré, au même titre que l'industrie ou les PME, comme étant porteur d'innovation et, en conséquence, éligible aux Fonds Européens soutenant cet axe de progrès :

- **Une aide aux études préalables nécessaires à l'action novatrice** (à hauteur de 80 % maximum du coût de l'étude préalable)
- **Une aide à l'investissement consenti pour le déploiement** (taux d'aide de 50 % du montant de la dépense éligible liée au caractère innovant du projet)

**==> Estimation du besoin de l'enveloppe FEDER : 40 M€**

## 3/ Pour renforcer l'engagement des organismes HLM en faveur d'une région plus sociale

- **En participant à l'inclusion sociale des plus fragiles**

Obtenir et se maintenir sous un toit est l'un des piliers de l'insertion dans notre société. Ainsi, l'interorganismes HLM propose un soutien axé autour des thématiques liées à l'enjeu de l'inclusion sociale des plus fragiles :

- **Adapter l'offre d'hébergement et d'accès au logement** des communautés marginalisées pour améliorer les conditions de vie des populations vulnérables
- **Développer une offre d'accompagnement pluridisciplinaire et adapté,**
- **Assurer un cofinancement des mesures d'accompagnement à l'inclusion sociale** dans le but de favoriser une croissance inclusive. Les projets visés s'inscrivent dans la politique nationale du « Logement d'Abord » et portent sur l'habitat spécifique et/ou inclusif :

**==> Estimation du besoin de l'enveloppe FEDER : 8 M€**

- **En répondant à l'enjeu de l'autonomie chez soi des personnes âgées ou en situation de handicap**

Les organismes HLM proposent que les Fonds Européens puissent aider à financer les études de besoin et les investissements liés aux démarches d'inclusion en faveur des personnes âgées ou de personnes en situation de handicap :

- **Aide aux études territoriales** nécessaires pour repérer les besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché. Une aide à hauteur de 80 % maximum du coût de l'étude préalable à la mise en œuvre des démarches ou outils aidant à l'inclusion des populations aux grands enjeux de demain (numérique, énergie, écologie).
- **Aide aux formations ciblées auprès des salariés du secteur HLM** pour mieux appréhender et accompagner les personnes âgées. Une aide à hauteur de 80 % maximum du coût pédagogique de la formation et de son déploiement.
- **Aide la mise en place de solutions** facilitant l'autonomie dans le logement, à la fourniture de services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches ou d'accompagnement des personnes âgées, ou en situation de handicap, répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits. Les projets pourront bénéficier d'un taux d'aide de 50 % du montant de la dépense éligible liée au caractère inclusif des opérations (investissements, recrutements, partenariats, labellisations adaptées...).

**==> Estimation du besoin de l'enveloppe FEDER : 50 M€**