

DES LOGEMENTS

encore plus résilients demain !

Selon Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat, les modes de production du logement et les modes d'habiter demain sont aujourd'hui à un tournant. Il devient donc plus que nécessaire de relever les défis de la sobriété foncière, qui constitue la condition première d'un développement durable des territoires.



Anne-Sophie Grave

Développement durable, résilience environnementale et approche bas carbone sont autant de défis qui mobilisent les acteurs de l'habitat social et privé. Comment se positionne CDC Habitat face à ces sujets ?

En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public qui gère aujourd'hui plus de 525 000 logements, CDC Habitat intègre ces dimensions à deux niveaux :

- d'abord, sur le parc existant, avec un enjeu important sur les étiquettes énergétiques et ce que cela implique en termes de réhabilitations thermiques à mener sur ce patrimoine. Nous nous mobilisons depuis plusieurs années sur ce sujet et nous n'avons désormais plus que 1,7 % de notre parc en étiquette F et G au niveau de CDC Habitat et CDC Habitat Social. Toujours sur ce périmètre, nous sommes aujourd'hui à une consommation énergétique inférieure à 150 kWh ep/m²/an sur l'ensemble de notre parc, soit une étiquette C comme moyenne du parc existant. C'est très important pour

nous, notamment avec un parc constitué à 80 % de logements locatifs sociaux ou très sociaux. C'est ainsi un double enjeu, d'une part pour la planète mais aussi pour nos locataires. Les réhabilitations thermiques permettent de réduire d'environ 30 % leurs charges énergie et de diminuer ainsi leurs quittances ;

- ensuite, la problématique de développement durable est aussi intégrée au niveau des constructions nouvelles notamment dans un contexte régi par les évolutions réglementaires. Il s'agit notamment de la RE2020 prévue pour début 2022, qui met le focus sur les stratégies bas carbone. L'enjeu est donc de pouvoir anticiper ces évolutions, et faire des expérimentations (matériaux biosourcés, confort d'été, ou l'intégration de l'économie circulaire notamment par le recyclage des matériaux ou des déchets de chantier).

En outre, avec la loi Climat qui est actuellement en discussion au Parlement, nous allons devoir adresser de nouveaux enjeux comme la sobriété foncière, comment réinventer les modes de production de logements par le recyclage des bâtiments existants par exemple ou sur les modes d'habiter demain. Ces sujets seront au cœur de nos réflexions dans les années à venir dans un contexte où les besoins en logements sont plus importants avec des attentes différentes et plus fortes sur des espaces extérieurs généreux, de la nature en ville, des îlots de fraîcheur...

Le numérique occupe aujourd'hui une place importante au service du développement durable. Comment ?

Aujourd'hui, le numérique aide à la fois le bailleur dans le pilotage des bâtiments et des équipements, et le locataire dans le pilotage de son logement.

Au sein de CDC Habitat, nous réfléchissons, de plus en plus, à intégrer les bâtiments et les équipements connectés qui vont nous permettre de collecter les données pour pouvoir travailler demain sur la maintenance prédictive, et donc apporter une meilleure qualité de service à nos locataires.

Cela permettra aussi aux locataires de mieux gérer leur consommation énergétique ou leur consommation d'eau. C'est encore plus important pour les locataires de nos logements sociaux qui sont des familles avec des ressources modestes.

Mais nous recourons aussi au numérique en amont sur la phase de conception des bâtiments et ce, au travers de maquettes numériques. Cela nous permet en effet d'optimiser la conception des bâtiments en intégrant, dès l'origine, les meilleures solutions pour des bâtiments encore plus résilients !

Quelles sont les ambitions de CDC Habitat pour les prochaines années ?

Anticiper les évolutions futures sur les usages, les modes d'habiter, les services numériques, en renforçant l'innovation ouverte, pour porter ces engagements sociaux et environnementaux dans la durée.

Par exemple, pour aller plus loin, nous travaillons à un plan d'adaptation de nos bâtiments au changement climatique. L'objectif est de cartographier notre patrimoine au regard de son exposition aux risques climatiques qui s'intensifient depuis quelques années (inondations, vagues de chaleur, tempêtes...), et d'en évaluer la résilience, pour conforter ensuite, si nécessaire, certains bâtiments.

Il s'agit aussi pour nous, de répondre aux enjeux de la production de logements sociaux et abordables, en contribuant à la conception de la ville sobre, inclusive et résiliente, défi majeur des prochaines années. ✕