
ACTE HLM

2016-2020

Les engagements du Mouvement Hlm

pour **A**gir
pour le **C**limat
et la **T**ransition
Énergétique



Préambule

En 1972, la Conférence des Nations Unies sur l'environnement a adopté une série de principes pour une gestion écologiquement rationnelle de l'environnement. Cette « Déclaration de Stockholm » a placé les questions écologiques au rang des préoccupations internationales et a marqué le début d'un dialogue entre pays industrialisés et pays en développement concernant le lien qui existe entre la croissance économique, la pollution de l'indivis mondial (l'air, l'eau, les océans) et le bien-être des peuples.

En juin 1992, à Rio de Janeiro, la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement a adopté une déclaration qui a fait progresser le concept des droits et des responsabilités des pays dans le domaine de l'environnement. La conférence de Rio a marqué un tournant essentiel dans la prise en compte internationale de l'enjeu environnemental en affirmant que *« conformément à la Charte des Nations Unies et aux principes du droit international, les États ont le droit souverain d'exploiter leurs propres ressources selon leur politique d'environnement et de développement, et ils ont le devoir de faire en sorte que les activités exercées dans les limites de leur juridiction ou sous leur contrôle ne causent pas de dommages à l'environnement dans d'autres États ou dans des zones ne relevant d'aucune juridiction nationale. »* « Les États doivent coopérer dans un esprit de partenariat mondial en vue de conserver, de protéger et de rétablir la santé et l'intégrité de l'écosystème terrestre. Étant donné la diversité des rôles joués dans la dégradation de l'environnement mondial, les États ont des responsabilités communes mais différenciées. **Les pays développés admettent la responsabilité qui leur incombe dans l'effort international en faveur du développement durable, compte tenu des pressions que leurs sociétés exercent sur l'environnement mondial et des techniques et des ressources financières dont ils disposent.** »

Il était ainsi déclaré que **la Terre, foyer de l'humanité, constitue un tout marqué par l'interdépendance.**

À compter de cette date, l'État Français a accéléré son engagement en faveur du développement durable.

La loi du 2 février 1995 a institué les principes généraux du droit de l'environnement et de nouvelles exigences. La loi du 19 février 2001 a conféré à la lutte contre l'effet de serre et à la prévention des risques liés au réchauffement climatique la qualité de priorités nationales et a créé un Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique. **La loi constitutionnelle du 1^{er} mars 2005 relative à la Charte de l'environnement a consacré le droit de l'environnement dans l'ordre juridique français** en intégrant ses principes dans la Constitution et reconnu l'environnement comme *« patrimoine commun des êtres humains »*.

En 2009, la première loi Grenelle dite « Grenelle 1 » a été votée à la quasi-unanimité par le Parlement. En 2010, la seconde loi Grenelle, dite « Grenelle 2 », est passée des principes aux dispositions pratiques.

En 2013, le Gouvernement lance les états généraux de la modernisation du droit de l'environnement.

Dans cette dynamique, depuis deux ans, de nombreuses démarches engagées par le Gouvernement dans le secteur de la construction et de la rénovation mobilisent les acteurs autour des enjeux et des questions énergétiques et environnementales.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte vise à lutter de manière déterminée contre le dérèglement climatique, réduire la facture énergétique de la France par la transformation de son modèle énergétique, combattre le chômage, valoriser de nouvelles technologies, conquérir de nouveaux marchés dans le domaine des énergies renouvelables, du transport propre, du bâtiment durable et de l'efficacité énergétique, améliorer la compétitivité des entreprises, mieux protéger la santé publique, améliorer la qualité de vie et donner à nos concitoyens du pouvoir d'achat grâce aux économies d'énergies dans le bâtiment et les transports.

Début décembre 2015, la France accueille la COP21 avec pour objectif d'aboutir à un nouvel accord international sur le climat. Cet événement sera également l'occasion de montrer au reste du monde la dynamique et les actions concrètes effectuées en France, par les différents acteurs, tant publics que privés.

Le secteur du bâtiment, qui représente une forte part des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de la France, représente un enjeu majeur pour la réussite de cette transition énergétique. La performance énergétique des bâtiments est aussi un enjeu social, par la baisse des factures énergétiques pour les ménages, en particulier les ménages les plus modestes.

Dans ce cadre, le Mouvement Hlm a un rôle important à jouer, en faveur de la transition énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique.

L'Agenda Hlm 2015-2018 signé le 24 septembre 2014 entre l'État et le Mouvement Hlm prévoit la signature d'un engagement volontaire du Mouvement Hlm dans le cadre de la transition énergétique pour la croissance verte.

Les efforts entrepris par les organismes Hlm pendant plusieurs décennies ont permis d'atteindre une performance énergétique globale qui marque une considérable avance du parc social sur l'ensemble du parc d'habitations français.

Ainsi, au moment où la France accueille la 21^e Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques, le Mouvement Hlm s'engage à poursuivre et renforcer son action pour lutter, à son niveau, contre le dérèglement climatique et la précarité énergétique.

Avec ACTE Hlm 2016 – 2020, le Mouvement Hlm entend contribuer à l'accélération d'une transition énergétique et environnementale d'ampleur, positive et concrète pour les habitants. Il identifie et portera dans le débat public, auprès des pouvoirs publics et de ses partenaires plusieurs facteurs clés de succès. Cet engagement, vecteur de progrès et d'innovation dans les champs technique, social et urbain, favorisera également le renforcement de l'attractivité du patrimoine Hlm et des quartiers.

1 - Production, rénovation et restructuration

Le développement d'une plus grande efficacité énergétique et environnementale dans la construction et la rénovation de logements sociaux, le développement du renouvellement urbain et de la gestion urbaine et sociale constituent un gisement majeur d'innovations et d'emplois pour l'ensemble de la filière, et de développement économique pour les territoires.

Agir en faveur de la transition énergétique et environnementale des bâtiments, c'est agir simultanément et massivement sur la performance du stock et du flux de logements sociaux, c'est maîtriser les coûts de construction et d'exploitation, c'est garantir l'atteinte des performances recherchées et un faible niveau de charges pour les ménages.

Le Mouvement Hlm veut stabiliser l'empreinte énergétique et environnementale du patrimoine Hlm : la consommation énergétique et le niveau des émissions de gaz à effet de serre induits par la production neuve devront être compensés par les actions entreprises sur le patrimoine en termes de rénovation énergétique.

PRODUCTION NEUVE

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Développement et optimisation de la production neuve, en locatif comme en accession ;
- Développement progressif et maîtrisé en vue d'une généralisation à fin 2018 :
 - de bâtiments très sobres en besoins énergétiques, et à énergie positive lorsque les conditions locales sont réunies ;
 - de bâtiments exemplaires sur le plan environnemental, notamment en matière d'émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie.
- Participation à la démarche menée sous l'égide de l'État sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments ;
- Mobilisation des organismes Hlm aux côtés des collectivités dans le cadre des Programmes d'Investissement d'Avenir « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » géré par l'ANRU, « Ville de demain » géré par la Caisse des Dépôts, « Énergies Renouvelables » et « Méthodes industrielles pour la rénovation et la construction de bâtiments » gérés par l'ADEME ;
- Lancement avec la Caisse des Dépôts d'un appel à projets « Pour une architecture de la transformation » afin de permettre l'émergence de propositions innovantes, concrètes et reproductibles, en neuf comme sur l'existant, sur la conception et la réalisation d'opérations exemplaires sur le plan énergétique et environnemental, sur l'évolutivité et l'adaptabilité des logements, ainsi que sur la mutabilité des bâtiments. À l'issue de cet appel à projets, 5 projets sélectionnés feront l'objet d'une phase d'incubation destinée à l'expérimentation, et à la détermination des modalités de répliquabilité technique et économique ;
- Capitalisation des retours d'expériences sur les opérations exemplaires, sur la performance énergétique et environnementale, sur les coûts, les conditions d'entretien et d'exploitation, les comportements et les usages des habitants afin d'anticiper la mise en œuvre des futures réglementations prévues par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Facteurs clés de succès :

- Élargissement de l'exonération de 30 ans de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) aux constructions neuves à énergie positive ;
- Développement de l'accès aux Programmes d'Investissements d'Avenir pour les organismes Hlm ;
- Évolution des cadres réglementaires afin de mieux valoriser les énergies décarbonnées et mieux prendre en compte les charges énergétiques supportées par les ménages ;
- Développement encadré du droit à l'expérimentation en matière de règles d'urbanisme et d'obligations réglementaires afin de faciliter l'émergence, la mise en œuvre et l'évaluation d'opérations innovantes.

RÉNOVATION ET RESTRUCTURATION

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Amplification des actions entreprises par les organismes Hlm pour rénover sur le plan énergétique et environnemental 100 000 logements tous les ans.

Facteurs clés de succès :

- Poursuite de l'élargissement et la simplification des conditions d'attributions de l'éco-prêt logement social, notamment afin de prendre en compte :
 - les actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
 - les investissements réalisés dans le cadre du plan de renouvellement des anciens convecteurs électriques.
- Amélioration de la bonification accordée au titre du dispositif des CEE lors de la seconde période pour les rénovations globales ;
- Harmonisation des conditions d'octroi ou d'éligibilité des différents financements mobilisables par les organismes Hlm (éco-prêt logement social, CEE, Fonds Feder, dégrèvement TFPB..);
- Développement de l'accès et la mobilisation des Programmes d'Investissements d'Avenir aux organismes Hlm ;
- Évolution des cadres réglementaires afin de mieux valoriser les énergies décarbonnées et mieux prendre en compte les charges énergétiques supportées par les ménages ;
- Mise en œuvre rapide du Plan d'Actions de Recherche et Développement sur le traitement de l'Amiante.

2 - Inscription des organismes dans les appels à projet « 200 territoires à énergie positive pour la croissance verte »

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Renforcement de l'implication des organismes Hlm en matière de transition énergétique à l'échelle des territoires pour contribuer aux dynamiques locales et aux projets initiés par les collectivités territoriales ;
- Prise en compte systématique dans les projets futurs, à l'échelle des territoires et des quartiers, du niveau d'intervention le plus pertinente, articulant densité et qualité urbaine pour contribuer à limiter la consommation d'espaces, valoriser les ressources naturelles, participer à la répartition territoriale des commerces et des services, diminuer les obligations de déplacement... ;
- Développement d'approches énergétiques et environnementales adaptées aux contextes locaux : énergies renouvelables locales, réseaux intelligents, filières locales, matériaux bio sourcés, optimisation des cycles de traitement des eaux, des déchets, qualité de l'air extérieur, valorisation de la biodiversité... ;
- Développement de la nature en ville en prenant appui sur les potentiel des immeubles et des propriétés foncières des organismes Hlm, afin d'accroître la biodiversité en milieu urbain et de retisser le lien, pour les habitants, entre consommation et ressources ;
- Accompagnement des habitants dans les nécessaires évolutions en termes de mobilité (modes de transport doux, systèmes d'auto-partages, mutualisation de parking, intermodalité...) et de construction d'une capacité de résilience sur le long terme par la prise d'initiative des habitants autour de l'habitat.

3 - Renforcement de l'implication des organismes Hlm dans l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des copropriétés

Le Mouvement Hlm dispose aujourd'hui de retours d'expérience solides sur les réhabilitations énergétiques menées sur son patrimoine et il a développé un réel savoir-faire dans le métier de syndic de copropriétés.

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Adhésion à la Charte de Mobilisation des Acteurs Professionnels en faveur de la Rénovation Énergétique des Copropriétés, pilotée par le Plan Bâtiment Durable ;
- Rapprochement et transfert de savoir-faire entre les organismes Hlm et les Plateformes Locales de Rénovation Énergétique ;
- Promotion de l'appel à projets pour les copropriétés à énergie positive ;
- Développement des démarches d'accompagnement en matière d'auto-réhabilitation énergétique ;
- Renforcement de la capacité des organismes Hlm à accompagner les copropriétés en facilitant le transfert de savoir-faire et d'expériences.

Facteurs clés de succès :

- Mise en place d'outils permettant, dans le cadre de projets construits avec les collectivités, le portage ou l'acquisition de logements dans des copropriétés en difficultés par les organismes Hlm ;
- Accompagner le surinvestissement des syndics nécessaire au redressement des copropriétés en difficultés ;

4 - Lutte contre la précarité énergétique, et développement de la mobilité et des parcours résidentiels

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Amélioration des dispositifs de repérage et de traitement des situations de précarité énergétique et poursuite des travaux de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique ;
- Création de dispositifs favorisant la connaissance des bifurcations dans les cycles de vie des ménages et encouragement à la mobilité résidentielle au profit d'une plus grande adéquation de leur logement avec leur consommation énergétique ;
- Renforcement des capacités d'intervention des SACICAP au titre de leurs Missions Sociales en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation énergétique du parc privé ;
- Renforcement de l'information et l'accompagnement des acquéreurs de logements issus du patrimoine Hlm en matière de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser, notamment au travers des dispositifs d'auto-réhabilitation accompagnée.

5 - Développement des dispositifs d'accompagnement, de sensibilisation et d'implication des habitants

Les premières évaluations et capitalisations ont démontré qu'il est indispensable de prendre en compte dès l'amont des projets les modes de vie et les comportements des habitants. Le Mouvement Hlm entend renforcer la place et le rôle des habitants autour de ces enjeux pour changer d'échelle : **4,6 millions de logements sociaux qui logent 11 millions d'habitants engagés dans la transition énergétique et environnementale**. Il s'agit de réussir à partager les enjeux, la compréhension, la maîtrise et les bénéfices des questions énergétiques et environnementales avec les habitants de telle sorte qu'ils s'inscrivent dans une logique de sobriété énergétique « joyeuse ».

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Promotion de l'ensemble des démarches associant les habitants, notamment dans le cadre de la prise d'engagement de qualité de services des organismes Hlm ;
- Lancement d'un concours/challenge initié par l'Union sociale pour l'habitat « 11 millions de locataires engagés dans la transition énergétique » et destiné à développer la participation active des habitants à la réduction de leurs consommations énergétiques ;
- Renforcement de l'accompagnement pédagogique et dans la durée aux nouveaux usages, aux nouveaux équipements et à la sensibilisation aux éco-gestes avec le recours à des intervenants spécialisés, en particulier pour l'appui aux ménages les plus précaires ;
- Prolongement du programme « emplois d'avenir » au-delà de 2015 par des recrutements de jeunes dans les nouveaux métiers de la transition énergétique et environnementale ;
- Soutien aux initiatives d'habitants qui contribuent au développement d'une société décarbonnée (jardins partagés, mobilité, partage de services non marchands...);
- Soutien au développement de projets d'habitat participatif tant en accession sociale à la propriété qu'en locatif social ;
- Développement et promotion des initiatives en matière de mutualisation des espaces et de services d'auto-partage.

6 - Développer l'innovation, l'expérimentation, la capitalisation et la valorisation des résultats

Le Mouvement Hlm s'engage :

- Mise en place d'une Plateforme partenariale et collaborative en faveur de la transition énergétique et environnementale dans l'habitat afin de :
 - Fédérer les initiatives pour répondre aux défis de la modernisation de l'acte de construire et de rénover, l'appropriation de la transition énergétique et environnementale par les habitants et la capitalisation des démarches portées par les acteurs de la filière.
 - Regrouper l'ensemble des acteurs volontaires pour engager une dynamique collective autour du Mouvement Hlm pour définir des partenariats rapprochés avec les trois programmes d'actions de modernisation définis sous l'égide de l'État dans le cadre du plan de relance de la construction.
 - Arrêter avec les gouvernances respectives de chacun de ces plans, d'ici la fin 2015, par une convention opérationnelle, les axes de travail d'intérêts communs pouvant donner lieu à et des financements conjoints.
 - Initier des expérimentations de mise en œuvre de solutions innovantes, partager les retours d'expérience et accompagner les habitants pour en faire des acteurs de la transition énergétique et environnementale de premier plan.
- Participer au développement des filières d'excellence pour la conception, la construction, la rénovation et la gestion des bâtiments, le renouvellement urbain, l'aménagement de territoires durables, à l'émergence d'une société bas-carbone et au développement des énergies renouvelables ;
- Placer au cœur des démarches, les usages, les habitants, leur confort, leur santé et leur pouvoir d'achat ;
- Développer un travail prospectif sur le devenir du patrimoine Hlm et sur son adaptabilité aux conséquences du dérèglement climatique, à la répétition des épisodes extrêmes et au déménagement climatique.

ACTE HLM 2016-2020

Les engagements du Mouvement Hlm

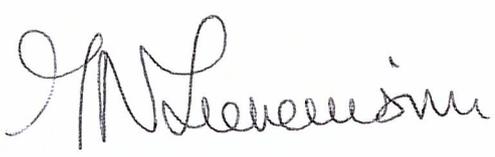
pour Agir
pour le Climat
et la Transition
Énergétique

**Le Président de l'Union
sociale pour l'habitat**



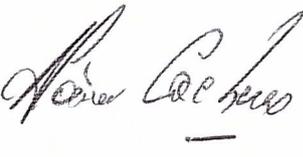
Jean-Louis DUMONT

**La Présidente de la
FNSCHLM**



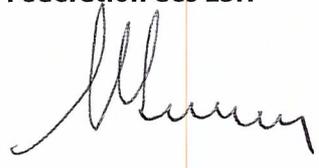
Marie-Noëlle LIENEMANN

**Le Président de la
Fédération des OPH**



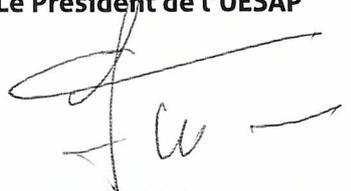
Alain CACHEUX

**Le Président de la
Fédération des ESH**



Christian BAFFY

Le Président de l'UESAP



Yannick BORDE

Le Président de la FNAR



Denis RAMBAUD

Signé le 24 septembre 2015, à Montpellier