



EcoRénov'

4^{es} Assises nationales de
l'éco-rénovation dans l'habitat

— 21 mars 2014 - Espace du centenaire - PARIS —

Accompagner les locataires

GROUPE
OPIEVOY

Catherine MAUDET-LANSIART
Chef de projets DD-RSE
Groupe OPIEVOY


GroupeValophis

Jean-Michel POTIER
Directeur du Développement Durable
Expansiel Groupe Valophis





- **Le groupe OPIEVOY**

**Premier Office Public de l'Habitat de la couronne parisienne
et deuxième OPH de France :**

Présent dans 7 départements d'Ile de France soit plus de 190 communes

- ✓ Gestion et entretien de **50.000 logements sociaux** pour 190 000 locataires
- ✓ Renouvellement urbain avec 22 projets ANRU
- ✓ Construction et accession sociale avec COOPIEVOY
- ✓ Construction neuve 100% labellisée CERQUAL Habitat et Environnement depuis 6 ans





• Le groupe Valophis

Un groupement d'organismes HLM, intervenant sur tous les métiers du logement social :

- ✓ Aménagement
- ✓ Renouvellement urbain,
- ✓ Construction en locatif social,
- ✓ Construction accession social à la propriété sécurisée,
- ✓ Gestion locative (Valophis Habitat)



> 1 000 logements livrés par an
> 40 000 logements gérés en IDF
> 850 salariés dont 2/3 en proximité





• Le logement social

Quelques éléments structurants :

- Un parc de près de **4,5 Millions de logements**
- **15% de la population française logée**
- 40 à 80 000 logements neufs construits par an ces 15 dernières années (15 à 20 % des logements construits)
- **86% de logements collectifs** (pour 44% sur l'ensemble du parc français public-privé confondus)
- Maîtrise d'ouvrage très bien organisée
- Financements publics
- Précurseur dans la prise en compte des économies d'énergie et de la qualité environnementale.

La précarité énergétique des locataires est un souci constant au regard de la part financière parfois très importante des charges énergétiques par rapport au loyer.



- **Exigences d'anticipation des évolutions réglementaires**

- **Construction neuve :**

- 2010 Label BBC systématique,
 - 2014 équivalent RT 2012 – 10% avec des opérations en conception sur les niveaux Effinergie +, BEPAS, BEPOS

- **Travaux de réhabilitation :**

- Objectif moyen de réduction des charges : - 40 % de consommation d'énergie
 - 6 000 logements rénovés depuis 2010

L'accompagnement des futures équipes de gestion ainsi que des occupants est nécessaire pour bien prendre en main ses logements thermiquement performants et réussir les économies d'énergie.





EcoRénov'

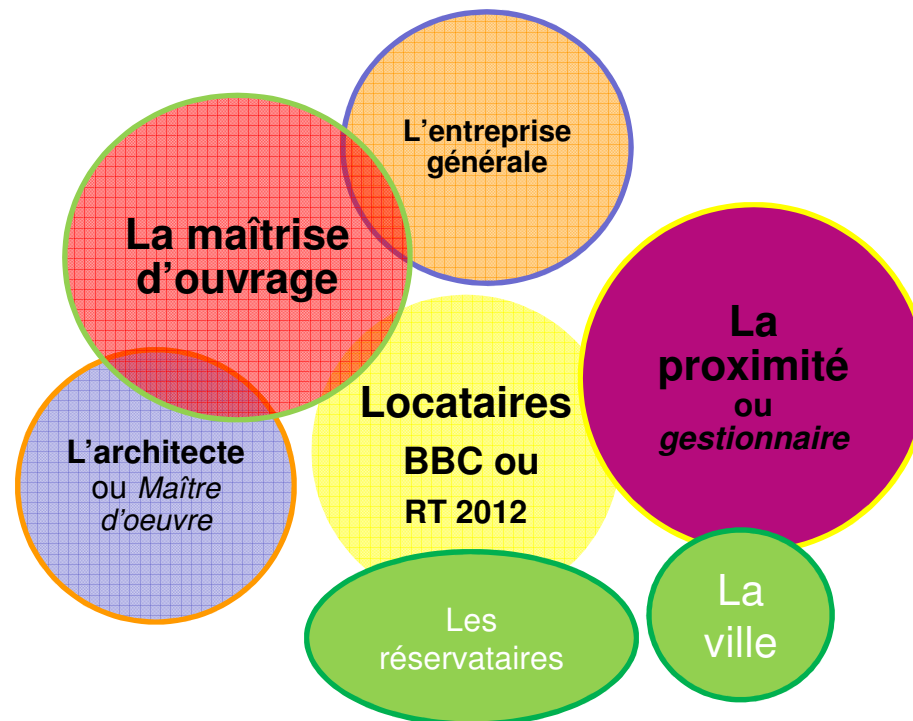
4^{es} Assises nationales de
l'éco-rénovation dans l'habitat

— 21 mars 2014 - Espace du centenaire - PARIS —

Groupe OPIEVOY: CO PRODUCTION, la clé pour réussir à Accompagner les locataires et optimiser la gestion des logements

Une solution :

Réaliser une
coproduction de
qualité entre les
parties prenantes
(**PP**) internes et
externes.



Un moyen :

**REUNIR en 5
étapes toutes les
parties prenantes
dès l'amont** pour
préparer le
personnel de l'Office
à l'accompagnement
des locataires.





Une réalisation d'exception pour atteindre le standard HABITAT PASSIF à Gonesse (95) avec la réalisation de 41 logements



- ➔ UTILISATION du BOIS : ossature et bardage en façade ainsi que menuiseries
- ➔ ENVELOPPE COMPACTE très fortement isolée et exempte de ponts thermiques
- ➔ TRIPLE VITRAGE et ventilation DOUBLE-FLUX
- ➔ Captage GEOTHERMIQUE pour le chauffage et production ECS SOLAIRE.

15 kWh/
m²/ an

Deux bâtiments R+2
avec 28 collectifs
PLUS et PLAI

Un bâtiment de 13
logements
intermédiaires

1 Réservataires

2 PPI + travaux

3 Proximité et coach
énergétique

Remise
des clés
aux
locataires

4 Proximité et
locataires

5

M-3

M-2

M-1

M 0

M+2

M+3 Accompagnement énergétique
individuel des locataires

M+9



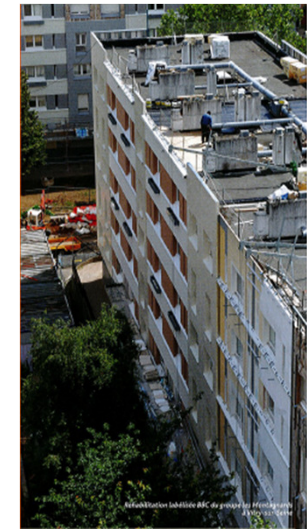
Une RENOVATION et un accompagnement exemplaires à Vitry (94), les Montagnards



1966 = Construction de 452 logements raccordés au CU, étiquette D (171 kwhep/m²)

2012 = Labellisation BBC-Effinergie Rénovation avec une étiquette B (89 kwhep/m²)

- ➔ Travaux = isolation renforcée de l'enveloppe (façades, terrasse, plancher bas)
- ➔ Accompagnement =
 - ✓ 1 appartement témoin pédagogique
 - ✓ 20 accompagnements individuels de ménages en surconsommation
 - ✓ 452 Visites uniques Ambassadeurs du DD - juin 2014 - en cours
 - ✓ Distribution d'un livret d'accueil BBC, Ecogestes, analyse après travaux.



Étiquette énergétique

