

# ACTION 25 FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

## Type d'action

- > Action sous compétences Bourges Plus
- > Action partenariale
- > Action pédagogique

## Financements envisagés

- > Fonds propres Bourges Plus
- > Crédits d'Etat
- > Contrat Régional d'Agglomération

## CONTEXTE LOCAL

Les actions de Bourges Plus sur le parc social sont multiples :

- En tant que délégataire des aides à la pierre depuis 2006, et titulaire d'un Programme Local de l'Habitat depuis 2007, la collectivité soutient la construction et la réhabilitation de logements sociaux, hors PRU\*, à hauteur d'environ un million d'euros par an ;
- Elle met en œuvre, au travers sa compétence "équilibre social de l'habitat", un Programme Local de l'Habitat (PLH) depuis 2007 avec onze fiches-actions à décliner sur le territoire. Ce PLH a bénéficié d'une évaluation à mi-parcours en 2010.

## Résultat attendu

- > Encourager la performance énergétique des constructions et des réhabilitations.
- > Favoriser la mixité urbaine et sociale.
- > Mettre en place des actions d'informations liées à la préservation de l'environnement et à la mixité sociale pour une meilleure maîtrise des charges.

## DESCRIPTIF

### En direction des bailleurs sociaux

Les principes directeurs de l'intervention de Bourges Plus en faveur du logement social sont les suivants :

- Aider les opérations en acquisition-amélioration pour tenir compte des formes locales de la production, pallier l'assèchement du foncier sur Bourges et **favoriser le renouvellement urbain**. Selon ce même objectif de lutte contre l'étalement urbain, les opérations de construction neuve en tissu urbain dense seront encouragées.
- **Favoriser la mixité des logements** offerts en ciblant les produits les plus sociaux (PLUS/PLAI).
- **Renforcer l'incitation à la qualité énergétique des logements** mais de façon graduelle selon le niveau de performance atteint, en adaptant nos exigences aux petites opérations (moins de 5 logements) et en prenant également en compte des difficultés propres de l'acquisition-amélioration.
- **Veiller à une répartition équilibrée de la production**, avec une attention particulière portée aux communes potentiellement soumises à l'astreinte SRU\* (Saint-Doulchard, Trouy), aux communes résidentielles et rurales (production faible).
- **Autoriser des majorations de loyers**, mais ciblées essentiellement sur la performance énergétique des constructions : la hausse de loyer sera alors compensée par la maîtrise des charges locatives.

### En direction des constructeurs et des entrepreneurs

- **Fonctionner sur la base d'appels à projet** pour la construction de logements performants et innovants en initiant une filière de formation des professionnels locaux.

## PILOTE

- Bourges Plus
- Elu référent : A. DE GERMAÏ ; service concerné = Service Développement Territorial.

## PARTENAIRES

Les bailleurs sociaux, les communes, la chambre de Métiers et le l'artisanat du Cher18, les organisations professionnelles du bâtiment, les architectes...

## Calendrier prévisionnel

JUSQU'EN 2013

Soit la fin du Programme Local de l'Habitat de première génération.

## BUDGET PRÉVISIONNEL

- 20 000 €/an pour les journées d'information et de sensibilisation.
- Politique de l'habitat social = 1 000 000 € (dont 30% soit 300 000 € financés par la Région Centre).

### Finalités du cadre de référence national des projets territoriaux de développement durable concernées par l'action

✓	La lutte contre le changement climatique
✓	La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
✓	La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations
✓	L'épanouissement de tous les êtres humains
	Une dynamique de développement suivant des modes de productions et de consommations responsables



*Pour aller plus loin...  
initier des appels à  
projet et proposer un  
accompagnement local à  
l'innovation*

Dans le domaine des économies d'énergie, le développement des Bâtiments Passifs (d'une consommation énergétique inférieure à 15 kWh/an/m<sup>2</sup>) dans l'habitat constitue incontestablement un enjeu majeur. Aujourd'hui, le Grenelle Environnement entend donner une impulsion nouvelle en la matière avec la généralisation de ce type de bâtiment en 2020 ainsi qu'une ambition forte dans le cadre de la rénovation des logements existants (80 kWh/an/m<sup>2</sup> à l'horizon 2020).

Aussi, en prenant appui sur deux compétences essentielles de Bourges Plus que sont le développement économique et l'habitat, les objectifs visés dans le domaine des bâtiments passifs sont :

- **La diffusion de la connaissance pour la réalisation d'un habitat économe en énergie** et donc économe en charge pour les locataires ;
- **L'évolution des métiers du bâtiment** pour anticiper les profondes mutations qui se mettent en place et en faire une filière dynamique de développement économique grâce à une formation locale performante dans ce domaine.

Un appel à projet initié à Saint-Doulchard (construction de 21 logements sociaux passifs combiné à un parcours de formation des acteurs locaux effectué par la Chambre de Métiers) est à reproduire tant dans la construction neuve que mais aussi voire surtout dans la réhabilitation.

Ce type d'opération issue d'appel à projet contribuera ainsi à la structuration d'une filière locale d'éco-construction, en particulier autour du bois, intégrant les professionnels (artisans et entreprises du bâtiment, architectes, bureaux d'études...) lauréats de ces appels à projets ainsi que les plus intéressés par ces démarches novatrices.

Les sigles suivis d'un astérisque \* sont détaillés dans un glossaire situé en fin de document