



PLAN ENVIRONNEMENT 2021-2026

VOLET 1

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE EXISTANT

**DOSSIER DE PRESSE
02 AVRIL 2021**

CONTACT PRESSE

Opac du Rhône : Agnès Fernandez - responsable de la communication
06 77 36 96 39 - afernandez@opacdurhone.fr

LE VOLET « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE » DU PLAN ENVIRONNEMENT 2021-2026 DE L'OPAC DU RHÔNE

SOMMAIRE

Les points essentiels	3
L'Opac du Rhône, acteur territorial de la lutte contre le réchauffement climatique	4
Le « Plan environnement 2021-2026 » de l'Opac du Rhône se décline en trois volets complémentaires	4
Quelques illustrations	5
Quatre axes pour l'avenir de la planète	6
Axe 1 : améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine de l'Opac du Rhône	6
Axe 2 : réduire les émissions de gaz à effet de serre	6
Axe 3 : mobiliser les énergies renouvelables	7
Axe 4 : maîtriser les charges locatives liées à l'énergie	7
Un déploiement sur l'ensemble du Rhône	8
1962 logements seront réhabilités entre 2021 et 2026, répartis sur tout le territoire	8
En 2021, 259 logements sont concernés	9
80 M€ au service du développement économique du territoire	10
L'Opac du Rhône investit 80 millions d'euros sur le volet « Rénovation énergétique »	10
Cet investissement est orienté vers l'économie locale et les entreprises du territoire	11
Des équipes engagées au quotidien	12
La direction du patrimoine	12
La direction de la trésorerie et du financement du département finances	13
Le service marché de la direction juridique	13

LES POINTS ESSENTIELS

L'Opac du Rhône mobilise 80 millions d'euros dont 40 millions de fonds propres sur la période 2021-2026 afin de mener un plan ambitieux de rénovation énergétique.

Ce programme concerne **2 000 logements et 100 résidences** soit un sixième du parc de l'Opac du Rhône. A lui seul, il contribue à un vingtième de l'objectif fixé par le plan de relance de l'Etat sur la réhabilitation du parc locatif social.

Sur la période 2021-2026, l'Opac du Rhône s'engage :

- **à éradiquer l'ensemble des passoires thermiques de son patrimoine** (classes F et G) ;
- **à réduire de 56% les logements classés en D et en E** ;
- **à réduire de 10% les gaz à effet de serre émis par ses résidences** ;
- à porter le taux d'utilisation des énergies renouvelables utilisées pour la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, - actuellement de 15 % - , à **25 % des logements de son patrimoine et, pour les logements en chauffage collectif, à 50 %**.

Une attention particulière est apportée au choix des matériaux et des composants, en privilégiant le **rapport entre leur performance thermique et leur caractère bio-sourcé**. Cette volonté entraîne un surcoût d'investissement de 15%.

De telles mesures auront pour conséquence de réduire les charges des locataires. Mises au service du développement économique du territoire, elles aideront aussi les entreprises du territoire à favoriser leur mutation environnementale.

La rénovation énergétique constitue le premier volet du « Plan environnement 2021-2026 » de l'Opac du Rhône, qui en comprendra deux autres : production et aménagement (septembre 2021), appropriation par les locataires (janvier 2022).

L'OPAC DU RHÔNE, ACTEUR TERRITORIAL DE LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

La loi énergie et climat du 8 novembre 2019 inscrit l'urgence environnementale et climatique dans le code de l'énergie. Elle fixe l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par six au moins d'ici cette date.

La future réglementation environnementale

pour les secteurs du bâtiment et du logement prévue pour début 2022 déterminera des nouveaux objectifs et un niveau d'ambition supérieur.

L'Opac du Rhône, acteur majeur du logement social dans le nouveau Rhône, contribue à cette action et déploie son « Plan environnement 2021-2026 ».

Le « Plan environnement 2021-2026 » de l'Opac du Rhône se décline en trois volets complémentaires

- avril 2021, le premier volet concernant la rénovation énergétique du parc existant ;
- en septembre 2021, un volet portant sur l'aménagement et la construction neuve ;
- puis, début 2022, un volet lié à la sensibilisation et l'appropriation par les locataires.

Rénovation énergétique
du patrimoine
Avril 2021

Aménagement et
construction neuve
Septembre 2021

Appropriation par les
habitants
Janvier 2022

QUELQUES ILLUSTRATIONS

Anse : la résidence des Vignes, en cours de livraison depuis janvier 2021

AVANT



APRÈS



Cette réhabilitation, la dernière réalisée par l'Opac du Rhône, a donné lieu au remplacement des équipements de chauffage et de production d'eau chaude et de ventilation, à la réduction des déperditions thermiques avec remplacement des fenêtres.

Brignais : un quartier entier chauffé grâce au bois local

A Brignais, l'Opac du Rhône pilote le renouvellement urbain et l'aménagement du quartier des Pérouses. Depuis 2020, les résidences réhabilitées (192 logements) et neuves de l'Opac du Rhône sont alimentées par une chaufferie bois (80%) et biogaz (20%) nouvelle génération.

Les plaquettes forestières utilisées par l'Opac du Rhône proviennent de bois issus de forêts locales gérées durablement au cœur des massifs forestiers du Beaujolais et du Pilat. Les billons sont transformés en plaquettes forestières et stockés sur une plate-forme située à Vernaison.

Ce système permet chaque année de réduire l'émission de 433 tonnes de CO2 par rapport à une chaufferie classique.



LE VOLET « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE » DU PLAN ENVIRONNEMENT 2021-2026 DE L'OPAC DU RHÔNE : QUATRE AXES POUR L'AVENIR DE LA PLANÈTE

Axe 1 : améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine de l'Opac du Rhône

/ L'Opac du Rhône engage la réhabilitation énergétique de 2000 logements (100 résidences), soit 1/6ème de son patrimoine. Les travaux porteront sur l'isolation, le système de chauffage ou encore sur l'amélioration des logements (changement des sols, des faïences...).

/ Les « passoires thermiques » seront éradiquées du parc en 2026.

Les 800 logements en étiquette énergie F et G, particulièrement énergivores, font l'objet d'une priorité de traitement.

/ Les logements avec un DPE de type D ou E seront réduits de 56% :

- 400 logements classés E (énergétiquement inefficaces) seront réhabilités ;
- 400 logements classés en D atteindront le niveau BBC rénovation ;
- 400 autres logements gagneront au moins une classe énergétique.

Les travaux porteront en premier lieu sur l'isolation du bâti, afin de réduire en priorité les déperditions énergétiques et donc la consommation des bâtiments. Les résidences non isolées bénéficieront :

- d'une isolation thermique des façades par l'extérieur ;
- d'un remplacement des menuiseries extérieures et des occultations ;
- d'une isolation des toitures terrasses et des combles sous toiture ;
- d'une isolation des planchers bas.

Une attention particulière sera apportée au choix des matériaux et des composants, en privilégiant le rapport entre leur performance thermique et leur caractère bio-sourcé. Cette volonté entraîne un surcoût d'investissement de 15%.

Axe 2 : réduire les émissions de gaz à effet de serre

/ L'Opac du Rhône s'est fixé un objectif de diminution d'émissions de CO2 d'au moins 10% dans les six ans qui viennent. Cette réduction correspond à 4 000 tonnes de CO2 annuel à partir de 2026, soit l'équivalent de 1 000 voitures qui roulent sur une année.

Cette réduction des émissions de gaz à effet de serre sera favorisée par :

- la réduction des niveaux de consommation énergétique générée par l'isolation du bâti ;
- par la conversion des systèmes énergétiques les plus carbonés vers des solutions moins émissives.

Des alternatives aux énergies fossiles seront ainsi privilégiées sur les résidences réhabilitées, en s'orientant vers des technologies nouvelles (pompes à chaleur, ...) et des énergies renouvelables.

Axe 3 : mobiliser les énergies renouvelables

Aujourd'hui, 15% des logements de l'Opac du Rhône mobilisent des énergies renouvelables pour la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

En 2026, l'objectif est de porter ce taux à 25% pour l'ensemble du patrimoine et à 50 % sur les logements en chauffage collectif.

Les locataires de résidences avec du chauffage individuel seront sensibilisés à l'énergie verte.

Une démarche engagée depuis janvier 2021

L'Opac du Rhône mène une action d'achat groupé d'énergie au niveau régional, afin de pouvoir faire bénéficier ses équipes et ses locataires d'offres d'énergie à des tarifs préférentiels.

De même, il alimente pour une année les parties communes de toutes ses résidences via de l'électricité issue des énergies renouvelables françaises. Différentes technologies sont combinées : l'éolien, le photovoltaïque et l'hydroélectrique.

Axe 4 : maîtriser les charges locatives liées à l'énergie

La progression du coût des matières premières tire les factures énergétiques des ménages vers le haut. La maîtrise des charges locatives est donc un axe prioritaire pour l'Opac du Rhône. Elle s'entend au bénéfice des locataires, pour une meilleure gestion de leur budget consommation.

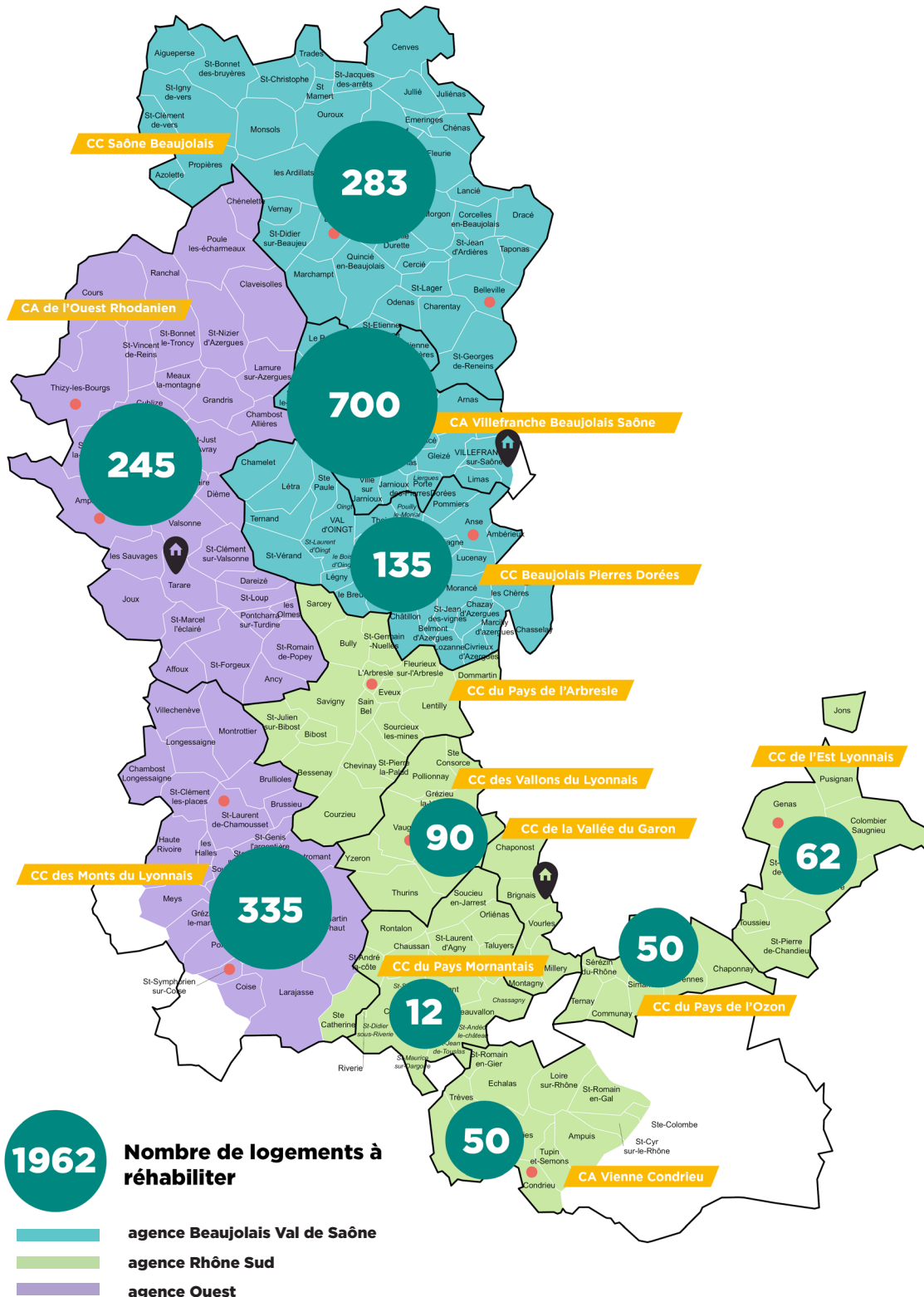
De l'électricité à la biomasse

A Saint-Martin-en-Haut, la résidence les Rivoires sera raccordée à l'automne 2021 au réseau urbain alimenté au bois, pour le chauffage et l'eau chaude. L'amélioration de l'étiquette énergétique de la résidence, le confort et la réduction des factures des 19 ménages sont les objectifs de ce changement de mode de chauffage.

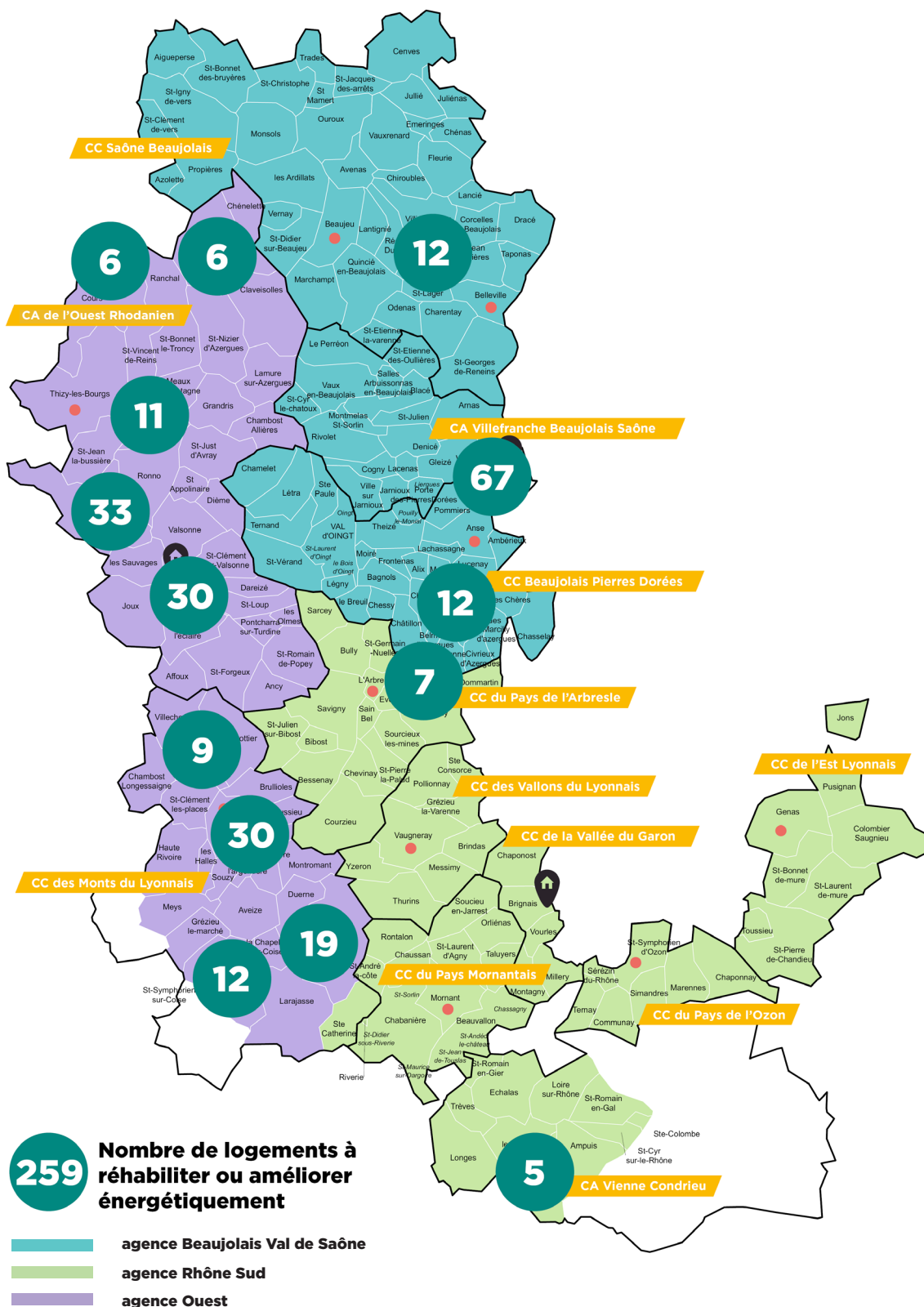
Pour accroître l'amélioration énergétique du parc existant et les économies de charges qui en découlent, une campagne de sensibilisation des habitants sera lancée début 2022.

LE VOLET « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE » DU PLAN ENVIRONNEMENT 2021-2026 DE L'OPAC DU RHÔNE : UN DÉPLOIEMENT SUR L'ENSEMBLE DU RHÔNE

1962 logements seront réhabilités entre 2021 et 2026, répartis sur tout le territoire



En 2021, 259 logements sont concernés



LE VOLET « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE » DU PLAN ENVIRONNEMENT 2021-2026 DE L'OPAC DU RHÔNE : 80 M€ AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

L'Opac du Rhône investit 80 millions d'euros sur le volet « Rénovation énergétique »

L'Opac du Rhône mobilise :

- 40 millions d'euros de fonds propres incluant 15 % de contribution du Conseil départemental ;
- 10 millions de titres participatifs. Ils ont été souscrits par la Banque des Territoires le 10 février 2021 ;
- les dispositifs de financement de la Banque des Territoires et de l'Etat :
 - l'éco prêt logement social ;
 - les certificats d'économie d'énergie valorisés auprès des fournisseurs d'énergie ;
 - le dégrèvement de taxe foncière lié aux travaux d'économie d'énergie.
- les parties prenantes :
 - les locataires, via le dispositif de troisième ligne de quittance, dont le principe est le suivant : les gains en dépense d'énergie sont partagés entre locataires d'un côté, et l'Opac du Rhône de l'autre, qui financera ainsi d'autres chantiers de rénovation.
 - les partenariats privés et les contributions publiques qui permettront à l'Opac du Rhône d'accroître le périmètre de son plan et les exigences dans la qualité de sa mise en oeuvre (meilleure prise en charge des matériaux bio-sourcés, mobilisation supplémentaire des énergies renouvelables).

Cet investissement est orienté vers l'économie locale et les entreprises du territoire

Dans le cadre de ses appels d'offres et dans le respect de la réglementation sur la commande publique, l'Opac du Rhône insiste sur la nécessaire prise en compte des critères environnementaux et sur la proximité géographique dans le choix de ses prestataires. Développer des partenariats avec des professionnels locaux fait partie intégrante de son rôle d'acteur de premier plan de l'économie rhodanienne.

Dans une perspective de croissance durable, l'Opac du Rhône a la volonté :

- de favoriser le développement de la filière environnementale et des énergies renouvelables ;
- d'inciter les entreprises locales à recourir aux produits bio-sourcés et à favoriser leur mutation environnementale.

Dans les marchés de travaux, sont, entre autres, prévus de façon systématique dans les consultations : l'insertion de la charte chantier vert et de la fiche déchets, garantie de renouvellement de la ressource, origine locale, respect des labels européens pour tous les matériaux en bois.

Afin de développer les circuits courts, l'Opac du Rhône procède par allotissement géographique ou en corps d'état : il facilite l'accès des petites et moyennes entreprises (PME) à la commande publique. Dans le cas de recours aux marchés sans allotissement, les titulaires doivent confier une part de leur exécution à des PME ou à des artisans.

De plus, l'Opac du Rhône s'emploie à promouvoir davantage l'achat durable au bénéfice des entreprises locales.

LE VOLET « RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE » DU PLAN ENVIRONNEMENT 2021-2026 DE L'OPAC DU RHÔNE : DES ÉQUIPES ENGAGÉES AU QUOTIDIEN

La direction du patrimoine

Rompues aux réhabilitations d'envergure intégrant un volet énergétique, les équipes techniques de l'Opac du Rhône sont d'ores et déjà mobilisées pour mener à bien ce programme.



De gauche à droite :

Tony Gillet (responsable d'opérations)

Anne-Laure Samuel (responsable d'opérations)

Jean-Philippe Mercier (directeur du patrimoine)

Magali Jaeger-Chambion (assistante)

Anthony Alamelou (responsable d'opérations)

La direction de la trésorerie et du financement du département finances

Pour permettre la concrétisation du plan environnement, le département finances combine dispositifs innovants et mécanismes bien rodés, dans une logique de recherche de performance.



Myriam Poirieux (directrice du département finances)

François Weinbrenner (directeur de la trésorerie et du financement)

Le service marchés de la direction juridique

Son équipe fait en sorte que les entreprises sélectionnées répondent à des engagements précis en matière d'environnement, de localisation, de méthodes de travail...



De gauche à droite :

Adil Ouldelyazid (gestionnaire marchés)

Mona Pallone (juriste marchés)

Sylvia Goncalves-Trino (responsable du service marché)

Benoît Magnolon (juriste marchés)



@OpacduRhone

www.opacdurhone.fr



OPAC DU RHONE