

Dossier



HABITAT DURABLE



Selon la Fondation Abbé Pierre, près de 10 millions de personnes sont touchées par la crise du logement en France. ...



Lire la suite



Comment changer la situation tout en améliorant la performance énergétique et environnementale des bâtiments ?

Voilà le double défi auquel l'habitat durable tente d'apporter des solutions.

Les acteurs de l'économie sociale et solidaire ont été précurseurs en la matière et continuent à innover pour rendre accessible au plus grand nombre un logement confortable, écologique, sain et économe en énergie.

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| DÉCRYPTAGE | |
| Habitat durable : de quoi parle-t-on ? | <u>4</u> |
| ENJEUX | |
| Concilier accès au logement et préservation de l'environnement | <u>6</u> |
| POLITIQUES PUBLIQUES | |
| Droit au logement et transition énergétique | <u>9</u> |
| ZOOM ESS | |
| Quelle place pour les acteurs de l'ESS ? | <u>13</u> |
| PROJETS ESS | |
| Sélection d'initiatives | <u>16</u> |
| ÉCOSYSTÈME | |
| Identifier les acteurs clés | <u>21</u> |
| RESPONSABILITÉS PUBLIQUES | |
| Une décentralisation des politiques du logement | <u>26</u> |
| Ressources pour aller plus loin | <u>30</u> |



Retrouvez ce dossier en ligne sur
www.avise.org/dossiers/habitat-durable

Ce dossier a été réalisé par l'Avise avec l'appui d'étudiants de Sciences Po Paris, et avec le soutien du Fonds social européen et de la Caisse des Dépôts.

Directrice de la publication : Cécile Leclair // Rédaction : Aliénor Parmentier, Manon Viro, Pierre Rouchayrole, Céline Denoual (quatre étudiants de Sciences Po Paris dans le cadre d'un projet collectif) et Pauline Bian-Gazeau // Correction-révision : Marie-Christine Montesquat // Conception graphique : Yann Collin // Photo de couverture : © Coopimmo // Avise - Mise à jour : novembre 2016.

DÉCRYPTAGE

HABITAT DURABLE : DE QUOI PARLE-T-ON ?

- L'habitat durable consiste à mettre en application le droit pour tous à un logement décent et sain, tout en s'attachant à améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments.

Habitat versus logement

Le concept d'habitat est plus large que celui de logement, qui ne concerne que la dimension matérielle. La notion d'habitat intègre un ensemble de facteurs tels que le mode d'organisation, le milieu de vie et l'environnement.

Selon la formule de Michel-Bernard Nouvel, ancien président d'Habitat et Humanisme, « *l'habitat propose de s'approprier le logement* ».

Les trois piliers de l'habitat durable

Une des caractéristiques de l'habitat durable consiste à améliorer la **performance énergétique et environnementale** du bâtiment tout au long de son cycle de vie, en privilégiant :

- l'écoconstruction des bâtiments (produits, systèmes et procédés de construction) ;
- l'efficacité énergétique (isolation performante, généralisation des équipements peu gourmands en électricité) ;
- le recours prioritaire aux énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie et aérothermie, chauffage au bois) ;
- la sobriété énergétique par la transformation des comportements individuels et collectifs (éco-gestion de l'eau et des déchets).

Cependant, l'habitat n'est réellement durable que s'il revêt également une **approche économique et sociale** afin d'œuvrer pour le **droit au logement** pour tous, consacré dans la loi française¹ et considéré comme un besoin social fondamental.

En mars 2007, dans la continuité des incendies d'immeubles abritant des mal-logés et la mobilisation des Enfants de Don Quichotte, la loi Dalo institue le droit au logement opposable et porte diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.



Les trois piliers de l'habitat durable

1. www.vie-publique.fr/politiques-publiques/logement-social/droit-logement/

ENJEUX

CONCILIER ACCÈS AU LOGEMENT ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

> *« L'habitat social et écologique (ou habitat durable) cherche à concilier lutte contre la pauvreté et performance écologique et économique. Le but est de rendre l'écologie accessible même aux plus pauvres »,* déclare François Marty, fondateur du groupe Chênelet. Pour répondre à ce double impératif, une transformation de nos modes de construction, de notre maîtrise de l'énergie mais aussi de nos manières d'occuper l'habitat est indispensable.

Réduire l'impact environnemental du secteur du bâtiment

En France, le secteur du bâtiment est de loin le premier poste de consommation d'énergie. Il est responsable à lui seul de 43 % de la consommation finale d'énergie et, directement ou indirectement, de près du quart des émissions de gaz à effet de serre (source : ministère de l'Environnement). Le bâtiment est énergivore et peut provoquer des dommages écologiques tout au long de son cycle de vie : production (extraction, fabrication et transport des matériaux), entretien et réparations durant toute l'occupation, fonctionnement quotidien (chauffage des pièces, chauffe-eau, appareils électroménagers, etc.), destruction de l'ouvrage et traitement de fin de vie.

Pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, les pouvoirs publics incitent à procéder à des travaux de rénovation énergétique dans les logements

anciens et orientent les nouvelles réalisations dans deux directions : le Bâtiment basse consommation (BBC) et le Bâtiment à énergie positive (Bepos), dont les besoins en chauffage et en éclairage sont faibles et qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Favoriser l'accès et le maintien pour tous à un logement décent

Selon un rapport 2016 de la Fondation Abbé Pierre, 3,8 millions d'individus souffrent du mal-logement en France, dont 141 500 personnes sur les 894 500 privées de logement personnel sont sans domicile. Depuis le début de la crise économique en 2008, la Fondation observe une aggravation de la situation quel que soit l'indicateur de suivi : nombre de sans-abri, situations précaires, insalubrité, surpeuplement, dégradation des logements.

Pourtant, le logement est un besoin essentiel qui occupe une place centrale dans la vie de l'individu, avec des impacts sur la santé, sur les relations sociales, sur le développement personnel et professionnel.

//

L'ABSENCE DE LOGEMENT, LES MAUVAISES CONDITIONS DE VIE À DOMICILE OU UN EFFORT FINANCIER TROP IMPORTANT POUR SE LOGER CONTRIBUENT À CREUSER LES INÉGALITÉS ET FAVORISENT LA MARGINALISATION DES PUBLICS FRAGILES.

//

Lutter contre la précarité énergétique

En 2013, 2,3 millions de ménages ont eu froid à leur domicile en raison de difficultés financières et de la précarité des logements, soit un chiffre en augmentation de 25 % depuis 2006 (source : Fondation Abbé Pierre).

La précarité énergétique est l'un des aspects du mal-logement les plus présents en France. Elle peut se définir comme la difficulté ou l'incapacité à pouvoir chauffer et équiper correctement son logement à un coût supportable et dans des conditions

sanitaires acceptables. Ce problème a souvent pour origine le mauvais état des logements, qui requièrent une dépense thermique trop importante en raison d'une isolation insuffisante ou d'équipements de chauffage énergivores.

La précarité énergétique est particulièrement difficile à identifier et à combattre, puisqu'elle se traduit souvent par des privations volontaires des individus pour éviter les impayés.

Améliorer le cadre de vie

Un logement est intégré dans un environnement, un quartier, une communauté, un territoire. Améliorer l'habitat, c'est donc aussi améliorer l'intégration du logement et de ses occupants dans une vie locale : développer le dialogue, favoriser l'action sociale des pouvoirs publics et l'entraide citoyenne, intégrer tous les efforts collectifs vers une gestion cohérente des ressources et de l'environnement, etc.



Pour aller plus loin, voir Ressources p. 30

POLITIQUES PUBLIQUES

DROIT AU LOGEMENT ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

➤ En France et en Europe, les politiques publiques intègrent des objectifs de développement durable, engendrant de nouveaux défis pour le secteur du bâtiment. D'un point de vue social, l'accès au logement est consacré comme un droit constitutionnel et inscrit au cœur des politiques du logement. Adoptée en mars 2014, la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) croise les enjeux de justice sociale, de solidarité et de respect de l'environnement.

Politiques du logement social

La loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 impose aux communes de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Une habitation à loyer modéré (HLM) est gérée soit par un organisme public, soit par un organisme privé conventionné et bénéficiant d'une aide financière étatique. En retour, les caractéristiques, le loyer et les conditions d'attribution du logement sont régulés administrativement (livre IV du *Code de la construction et de l'habitation*).

En 2016, 1 115 communes ne respectaient pas leurs obligations en matière de logement social.

La loi instituant le Droit au logement opposable (dite loi Dalo) du 5 mars 2007 vient conforter le rôle du logement social dans l'accueil des personnes défavorisées. Jusqu'alors traité à la marge des politiques du logement, le logement des personnes défavorisées est devenu l'axe central de l'intervention des pouvoirs publics dans

le secteur HLM alors même que la France connaît une crise aiguë du logement abordable, y compris pour les classes moyennes (source : [L'Union sociale pour l'habitat](#)²). Néanmoins, face au fort déficit de logements en France, la mise en application de ce nouveau droit rencontre de nombreuses difficultés.

En savoir plus sur les [politiques du logement social](#)³ et leur évolution.

Loi Alur pour une égalité d'accès au logement

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), promulguée en mars 2014, a pour objectif de favoriser la régulation du marché de l'immobilier, de protéger les propriétaires et locataires, et d'accompagner l'innovation dans l'habitat.

Parmi les principales mesures du texte : la simplification et l'amélioration de la transparence dans la demande de logement social, la garantie universelle des loyers (assurance contre le risque d'impayés de loyer) et l'adoption d'un cadre juridique pour l'habitat participatif.

La loi Alur améliore également les outils de lutte contre l'habitat indigne. Elle protège notamment les locataires face aux propriétaires indécents, en consignant les allocations de logement au détriment du propriétaire. Un décret publié en décembre 2015 précise les pénalités financières applicables envers les propriétaires ne respectant pas leur obligation de réaliser des travaux de remise en état.

Politiques énergétiques et impacts pour le secteur du bâtiment

> **Paquet Climat-énergie**

Le paquet Climat-énergie est un ensemble d'actes législatifs adopté en décembre 2008 par le Parlement européen et révisé en 2014. À travers des dispositions contraignantes, les textes ont pour objectif de définir une politique environnementale globale et durable et de lutter contre le changement climatique en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.

Trois principaux objectifs ont été fixés pour 2030 :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40 % (par rapport aux niveaux de 1990) ;
- atteindre 27 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique européen ;
- améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 27 %.

> **Loi Transition énergétique**

Avec l'adoption de la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (TECV) en août 2015, la France s'est dotée d'un nouvel arsenal juridique : de nouveaux objectifs sont définis et différents dispositifs sont mis en place.

Pour le secteur du bâtiment, les principaux objectifs sont les suivants :

- accélérer la rénovation énergétique des logements, avec un objectif de 500 000 rénovations lourdes de logements par an et une priorité au traitement de la précarité énergétique ;
- augmenter les performances énergétiques des nouvelles constructions (tous les bâtiments devront être au standard Bâtiment basse consommation en 2050) ;
- développer la recherche et favoriser l'innovation dans les domaines de l'énergie et du bâtiment ;
- renforcer la formation initiale et continue aux problématiques et aux technologies de l'énergie ;
- lutter contre la précarité énergétique.

La loi TECV a créé de nouveaux outils et dispositifs pour atteindre ces objectifs :

- le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement ;
- le fonds de garantie de la rénovation énergétique pour faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements existants ;
- les plates-formes territoriales de la rénovation énergétique pour accompagner les particuliers dans leurs démarches ;
- le chèque énergie pour protéger les consommateurs en situation de précarité énergétique.

Écoconstruction : le développement de la réglementation

> **Réglementation thermique (RT)**

Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 fixe le niveau de performance thermique des bâtiments résidentiels et tertiaires. Elle vise à diviser par trois la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs. Avec la RT 2020, qui

remplacera bientôt la RT 2012, les bâtiments construits après 2020 devront être à énergie passive ou positive (Bepos), soit produire autant ou davantage d'énergie qu'ils n'en consomment.

> Déchets du bâtiment

Le programme national de prévention des déchets 2014-2020 vise une simple stabilisation des quantités produites des déchets du BTP à l'horizon 2020. Un [rapport](#)⁴ publié en août 2016 par l'Ademe souligne les efforts importants à réaliser pour le développement du réemploi dans le secteur du bâtiment.

> Nouveaux matériaux

Le plan de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), depuis 2010, veut structurer, professionnaliser et intensifier les filières de matériaux biosourcés. L'État et l'association Constructions et bioressources mettent en place, aux côtés des professionnels, des actions pour identifier et lever les obstacles techniques, normatifs et réglementaires à l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction (voir l'état d'avancement du [plan d'actions](#)⁵).

> Consommation d'eau

La récupération d'eau de pluie permet aux usagers de faire des économies tout en préservant la ressource en eau et est encouragée par les pouvoirs publics. Pour cela, un crédit d'impôt a été voté dans le cadre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

> Qualifications, labels et certifications

Ces signes de qualité permettent de disposer de garanties sur les performances énergétiques et les qualités environnementales des bâtiments. Bâtiment basse consommation (BBC), effinerie, Haute qualité environnementale (HQE), etc. : l'Ademe a réalisé un [guide pratique](#)⁶ pour décrypter ces garanties, notamment celles encadrées par les pouvoirs publics et fondées sur des textes réglementaires.



Pour aller plus loin, voir Ressources p. 30

2. www.union-habitat.org/les-hlm-de-%C3%A0-z/!%E2%80%99histoire-des-hlm/il-%C3%A9tait-une-fois-le-logement-social#1

3. www.vie-publique.fr/politiques-publiques/logement-social/chronologie/

4. www.actu-environnement.com/media/pdf/news-27317-freins-leviers-reemploi-btp.pdf

5. [www.developpement-](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Filieres_des_materiaux_construction_biosources_C_et_B_novembre_2013.pdf)

[durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Filieres_des_materiaux_construction_biosources_C_et_B_novembre_2013.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Filieres_des_materiaux_construction_biosources_C_et_B_novembre_2013.pdf)

6. www.infoenergie-centre.org/wp-content/uploads/2016/05/guide-pratique-certifications-labels-logements.pdf

ZOOM ESS

QUELLE PLACE POUR LES ACTEURS DE L'ESS ?

- > Les associations et entreprises sociales imaginent des solutions nouvelles sur les territoires en réponse à la crise du mal-logement et aux défis écologiques. Elles agissent en partenariat avec les acteurs publics et le secteur marchand conventionnel qui ne parviennent pas, seuls, à répondre aux besoins essentiels.

Lutter contre le mal-logement, l'absence de logement et la précarité énergétique

Les luttes contre le mal-logement, l'absence de logement ou la précarité énergétique sont essentielles pour des acteurs pionniers comme le mouvement Emmaüs et la Fondation Abbé Pierre, respectivement fondés en 1949 et en 1987. Œuvrant pour l'accès au logement des personnes en difficulté depuis 30 ans, la fédération Habitat et Humanisme est, elle aussi, un acteur de poids, rassemblant 54 associations et plus de 2 600 bénévoles autour de ces enjeux. La légitimité et la reconnaissance acquises par ces fédérations et réseaux leur permettent de porter les problématiques liées à l'habitat au cœur du débat et de mobiliser les pouvoirs publics.

Depuis les années 1980, face à la progression de la précarité économique, de nouvelles associations et entreprises se sont créées pour répondre aux enjeux de l'accès au logement et de l'insertion des personnes en difficulté. Né en 1988, le groupe Chênelet, engagé dans l'insertion sociale et professionnelle, s'est orienté vers la construction d'habitats sociaux écologiques pour prévenir la précarité énergétique tout en préservant l'environnement.

Enfin, de nombreux citoyens s'unissent et montent ensemble des projets d'habitat participatif répondant à leurs envies et à leurs besoins. D'un point de vue juridique, ces collectifs d'habitants se matérialisent généralement par la création d'une association, d'une coopérative ou d'une société civile immobilière.

Innover socialement pour le droit au logement

Le secteur associatif est historiquement le premier laboratoire d'innovations sociales. Par sa proximité et sa connaissance approfondie des populations et des territoires, il est en capacité de détecter les besoins sociaux existants et de proposer des réponses. Les nouvelles générations d'entrepreneurs sociaux développent eux aussi des innovations sociales afin d'apporter des solutions aux grands défis sociétaux.

C'est ainsi que de nombreuses associations et entreprises sociales innovent pour répondre au besoin essentiel que représente l'accès et le maintien dans l'habitat. Ainsi, la Scop Les Toits de l'espoir a imaginé un mécanisme innovant en réhabilitant des logements anciens souvent vacants pour y reloger déceimment des familles en difficulté. À Lyon, Habitat et Humanisme et La Varappe Développement ont ouvert les portes de l'immeuble Passerelle en septembre 2015, une résidence construite à partir de conteneurs maritimes recyclés et destinée aux personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement.

Pour maximiser l'impact social de ces projets innovants, de nombreuses structures favorisent leur duplication sur de nouveaux territoires. Ainsi, le groupe Chênelet a accompagné l'association Ardaines dans la mise en place de son activité d'écoconstruction, aujourd'hui portée par l'entreprise d'insertion Acacia. Ensemble, elles ont construit quatre logements sociaux pour la Ville de Revin, dans les Ardennes, et elles travaillent aujourd'hui au montage de logements sociaux écologiques à charges maîtrisées.

Écoconstruire, écorénover et transformer les pratiques individuelles et collectives

De nombreuses structures de l'Économie sociale et solidaire (ESS) intègrent les contraintes environnementales au cœur de leurs activités et agissent, à ce titre, à différents niveaux :

- la prévention : éducation à l'environnement, sensibilisation aux économies d'énergie, etc.
- la production : utilisation de matériaux naturels, approvisionnement en circuits courts, recours aux énergies renouvelables, etc.
- la récupération : réemploi, revalorisation, rénovation.

En Île-de-France, Apij Bat, qui dispose d'une expertise reconnue dans les structures en ossature bois, s'est spécialisée dans l'écoconstruction. Pour diffuser ces savoir-faire détenus par des acteurs de l'ESS, des collectifs portent des actions de formation et de professionnalisation, tels Échobat Développement, un réseau d'acteurs impliqués dans l'écoconstruction, ou le pôle territorial de coopération économie (PTCE) Écoconstruction, dans les Alpes du Sud, spécialisé dans les filières locales d'écomatériaux.



Pour aller plus loin, voir Ressources p. 31

PROJETS ESS

SÉLECTION D'INITIATIVES

➤ Les acteurs de l'ESS sont nombreux à imaginer des solutions pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement. Leur positionnement a souvent été précurseur, à l'image de la Fondation Abbé Pierre, qui lutte contre le mal-logement, ou du groupe Chênelet, qui associe insertion professionnelle et écoconstruction de logements sociaux.

Écoconstruction

> **Le groupe Chênelet (62)**

Créé en 1988, le groupe Chênelet, qui rassemble quatre structures, dont une entreprise d'insertion et une association, compte plus de 230 salariés. Le groupe s'affirme comme le leader de l'écoconstruction de logements sociaux en France et poursuit une double vocation : l'insertion sociale et professionnelle par le travail et la formation et l'investissement dans des bâtiments conçus à partir d'écomatériaux. Fort de son expertise, le groupe appuie les autres acteurs du secteur dans leurs projets. www.chenelet.org

> **Apij Bat (93)**

Créée en 1986, Apij Bat, entreprise d'insertion regroupant aujourd'hui 25 salariés, porte des projets de construction de structures en ossature bois. Apij Bat cherche à diminuer l'impact sur l'environnement de ses constructions tout au long de leur cycle de vie, privilégie les circuits courts pour son approvisionnement en matières premières et favorise le développement de l'économie locale. www.apijbat.com



Une des réalisations du groupe Chênelet.

> **Échobat Développement (44)**

Créé en 2010, ce réseau fédère 120 structures engagées dans des démarches d'écoconstruction solidaire. L'association sensibilise et forme différents publics, facilite le rapprochement entre entreprises et structures d'insertion du réseau et accompagne des porteurs de projets en partageant son savoir-faire. www.echobat.fr

> **Le Toit vosgien (88)**

Cette société anonyme d'HLM, qui se revendique de l'ESS, agit pour la promotion du développement durable et la lutte contre la précarité énergétique dans la construction des HLM. Le Toit vosgien construit des logements passifs et en limite les charges en donnant la préférence aux énergies renouvelables, aux matériaux biosourcés et aux circuits courts. Créé en 1956, le Toit vosgien gère aujourd'hui un patrimoine de plus de 3 100 unités de location, dont 2 400 appartements et pavillons. www.toit-vosgien.com

> **Coopimmo (77)**

Coopimmo, branche du groupe IDF Habitat, est une coopérative de production d'HLM créée en 1993. Face au constat que les revenus modestes doivent se contenter de logements de moindre qualité et aux charges élevées, Coopimmo propose des prêts sociaux de location-accession (PSLA) pour encourager l'accès à la propriété. Elle se tourne également vers le développement de projets de construction économiquement performante. www.coopimmo.com

Écorénovation

> **L'Sud coopérative d'habitants (33)**

Ce collectif de citoyens, formalisé depuis 2013 par la création d'une association, porte un projet d'habitat collectif dans l'agglomération bordelaise. Ce groupe, qui présente une mixité sociale et intergénérationnelle, donne une forte dimension écologique à son projet en intégrant des techniques d'écorénovation. Pour démocratiser l'accès à la propriété, L'Sud passe par un bailleur social qui assure le préfinancement et obtient des prêts sociaux auprès de la Caisse des Dépôts. sud.wordpress.com

> **Les Compagnons bâtisseurs**

Le réseau Compagnons bâtisseurs est un mouvement associatif d'éducation populaire qui agit depuis plus de 50 ans pour l'amélioration de l'habitat (réalisation de chantiers d'autoréhabilitation accompagnée et d'autoconstruction), l'insertion économique dans le secteur du bâtiment et l'accueil et l'accompagnement de bénévoles et de jeunes volontaires. Les Compagnons bâtisseurs sont présents localement grâce à 10 antennes régionales. www.compagnonsbatisseurs.org

> **Enerterre (50)**

Porté par le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin, ce projet participatif de rénovation de maisons en terre, impliquant les habitants aux revenus modestes, a pour but d'améliorer le confort du logement et de produire du lien social. Le projet est basé sur la réciprocité : rénover soi-même en recevant l'aide d'autres demandeurs de rénovation et inversement. Grâce à un système d'échange local (SEL), les échanges sont comptabilisés et équilibrés. www.parc-cotentin-bessin.fr

> **Les Toits de l'espoir (62)**

Comptant 16 salariés, cette société coopérative et participative (Scop) intervient dans la rénovation et l'amélioration de l'efficacité énergétique de logements sociaux. Depuis sa création en 1996, plus de 2 000 logements ont été rénovés par cette structure, soit en moyenne 150 par an. www.lesroitsdelespoir.fr

Logement social temporaire

> Immeuble Passerelle (69)

L'immeuble Passerelle est l'une des expérimentations de l'association Habitat et Humanisme Rhône pour répondre aux difficultés d'accès au logement des personnes en situation précaire. La démarche est innovante du point de vue écologique (recyclage de conteneurs maritimes, réduction de l'empreinte énergétique, etc.) autant que social (accessibilité financière, flexibilité, accompagnement, etc.). www.habitat-humanisme.org

> La maison qui déménage (78)

La maison qui déménage, projet porté par l'association Habitat et Humanisme Île-de-France et la Scop Univers et Conseils, vise à accueillir temporairement des familles en difficulté financière sur des terrains disponibles. Contrairement à certaines maisons mobiles ordinaires, ce logement de 40 m² est imaginé et construit pour satisfaire aux besoins des locataires et présente beaucoup de confort. Il est conçu de manière écologique et économique (circuits courts, utilisation de la filière bois, matériaux biosourcés et non polluants, etc.). www.habitat-humanisme.org

> Dom'Ici (69)

Depuis 2011, la société par actions simplifiées Dom'Ici propose des hébergements temporaires et d'urgence aux publics en situation d'exclusion, notamment aux gens du voyage, sous forme de villages mobiles. Un accompagnement est mis en place auprès des résidents (villages d'insertion, soutien scolaire des enfants, suivi social, etc.) et intègre les enjeux écologiques (pérennisation et mise aux normes des logements, éducation énergétique, etc.). www.domici.fr

> Résidétapes (75)

Cette association répond au besoin temporaire de logement chez les personnes ayant un lien à l'emploi. Elle propose ainsi près de 1 100 logements répartis dans 10 résidences et 9 logements en colocation. L'accompagnement social des résidents est favorisé par la présence d'une conseillère sociale par résidence. L'association est engagée dans une démarche qualité, et ses projets disposent de la certification ISO 9001. Elle travaille dans le respect des réglementations thermiques et s'efforce de diversifier les sources d'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, chauffage urbain, récupération de chaleur, etc.). www.residetapes.fr

Accompagnement des habitants

> **Ulisse Énergie (38)**

Par son programme Soleni (Solidarité énergie insertion), Ulisse Énergie forme des conseillers énergie en parcours d'insertion professionnelle pour intervenir au domicile de ménages en situation de précarité énergétique et les accompagner dans la maîtrise de leur consommation. www.ulisse38.com

> **VoisinMalin (75)**

L'association VoisinMalin fait émerger un réseau d'habitants pour recréer une dynamique dans les quartiers populaires. Les "voisins malins" vont au contact des habitants, par une démarche de porte-à-porte, et interviennent sur des sujets variés comme l'habitat, les charges, les transports ou la santé. Ils écoutent les habitants et leur permettent de mieux comprendre leur environnement et ses changements : cadre de vie, maîtrise de la consommation, précarité énergétique, accès à des services de quartier, etc. www.voisin-malin.fr

> **L'Appart' (59)**

L'association Point services aux particuliers et le bailleur social Lille Métropole Habitat utilisent un appartement témoin pour apprendre aux locataires, de façon conviviale, les bons gestes et les bonnes pratiques pour mieux vivre dans leur logement et pour réduire les coûts liés à leur consommation énergétique (eau, électricité, chauffage, etc.). Cette valorisation prend la forme de visites, d'ateliers et de rencontres. resolis.org

> **Chers Voisins (69)**

Par le biais d'une association de résidence et avec l'aide d'un gestionnaire-animateur, Chers Voisins aide les habitants vivant en logement social à s'organiser en clubs de voisinage autour d'événements et de projets, avec pour objectifs de renforcer la solidarité intergénérationnelle et le lien social, et de contribuer à la mise en commun de certaines tâches ménagères. www.recipro-cite.com



Pour aller plus loin, voir Ressources p. 31

ÉCOSYSTÈME

IDENTIFIER LES ACTEURS CLÉS

- Les structures de l'Économie sociale et solidaire (ESS) peuvent solliciter différents acteurs publics et privés pour se faire conseiller sur les normes énergétiques et sociales en vigueur, se former, partager leurs expériences ou encore bénéficier d'un accompagnement financier et technique dans leur développement.



Agence Nationale pour
l'Information sur le
Logement (ANIL)

Observatoire BBC
Centre de ressources sur les
Bâtiments Basse
Consommation

CLER
Réseau et centre de
ressources sur la transition
énergétique



Union Sociale pour
l'Habitat
Représente le secteur Hlm de
France

Fédération nationale des
Offices Publics de
l'Habitat

Fédérations d'associations
liées au logement
FNARS, Soliha



Organismes publics
ANAH, ANRU, ADEME

Institutions financières
CDC, BPI, Crédit coopératif

Associations et
Fondations
Foncière Logement, Fondation Abbé
Pierre, Fondation de France...

© Avise - septembre 2016

Panorama des acteurs de l'habitat

Ils informent les professionnels

> Agences départementales pour l'information sur le logement (Adil)

Les Adil apportent au public un conseil gratuit sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme, et leur proposent des solutions adaptées à leur situation personnelle. www.anil.org

> Observatoire des Bâtiments basse consommation (BBC)

Créé par le ministère de l'Environnement et l'Ademe, l'Observatoire BBC référence au niveau national les opérations certifiées basse consommation et assure un partage d'expériences à travers des fiches techniques détaillées. www.observatoirebbc.org

> Cler

Créé en 1984, ce réseau pour la transition énergétique regroupe 270 structures professionnelles (agences locales de l'énergie, associations, collectivités locales, etc.). L'association formule des propositions concrètes dans le domaine de l'énergie à destination des pouvoirs publics, accompagne l'évolution et la professionnalisation de ses membres, anime des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et informe le public grâce à son centre de ressources documentaires et multimédias. www.cler.org

Ils fédèrent et représentent les structures

ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

> Union sociale pour l'habitat (USH)

L'USH est l'organisation représentative du secteur du logement social et rassemble quelque 740 organismes à travers cinq fédérations. Le réseau assure différentes missions pour répondre aux besoins de ses membres : représentation, accompagnement, formation, outillage, etc. www.union-habitat.org

> Fédération nationale des offices publics de l'habitat (FOPH)

La FOPH regroupe les offices publics de l'habitat, organismes publics de logement social, et les assiste sur des questions administratives, juridiques, techniques, financières et comptables. www.foph.fr

ASSOCIATIONS LIÉES AU LOGEMENT

> **Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (Fnars)**

Réseau d'associations luttant contre l'exclusion sociale des plus démunis, la Fnars favorise l'accès au logement pour tous en assurant différentes missions : accompagnement social, hébergement, sensibilisation de l'opinion publique, etc. fnars.org/

> **Fédération Soliha (Solidaires pour l'habitat)**

Soliha est le premier mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat. Il rassemble 197 associations et organismes locaux qui facilitent l'accès et le maintien dans le logement des particuliers (réhabilitation accompagnée, accompagnement individuel, gestion locative sociale, production d'habitat d'insertion). www.soliha.fr

Ils accompagnent et/ou financent les projets

ORGANISMES PUBLICS

> **Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah)**

Établissement public, l'Anah a pour mission d'améliorer l'habitat privé. L'agence accorde des aides financières aux propriétaires, bailleurs et copropriétés. Elle agit également contre la précarité, l'habitat indigne et dégradé, et pour l'adaptation de l'habitat aux personnes âgées ou handicapées. www.anah.fr

> **Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)**

L'Anru assure la mise en œuvre et le financement du Programme national de rénovation urbaine (PNRU), institué en 2003. À ce titre, elle finance, sur fonds publics et privés, des opérations de rénovation urbaine dans les quartiers les plus fragiles, élaborés et conduits par les collectivités locales et les organismes privés ou publics dans le cadre de projets globaux. www.anru.fr

> **Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)**

L'Ademe est un établissement public qui dispose d'une délégation dans chaque région. L'agence peut intervenir sous des formes très variées auprès des entreprises : sensibilisation, aide à la décision ou à la mise en place d'opérations exemplaires. Elle le fait en actionnant trois leviers complémentaires : le conseil personnalisé, la mise à disposition d'outils méthodologiques et le cofinancement de projets. www.ademe.fr

INSTITUTIONS FINANCIÈRES

> Groupe Caisse des Dépôts

Le groupe Caisse des Dépôts assure des missions d'intérêt général en finançant par exemple des projets de construction de logements sociaux et des expérimentations dans le champ des énergies renouvelables. L'écoprêt logement social est cofinancé par le groupe. De plus, les directions régionales de la Caisse des Dépôts agissent au niveau local en supportant de nombreux projets territoriaux, notamment dans le secteur du bâtiment. www.caissedesdepots.fr

> Banque publique d'investissement (Bpifrance)

Bpifrance répond aux besoins en financement des entreprises françaises par des prêts de court, moyen et long termes, en partenariat avec les banques, et des garanties de prêts notamment. En partenariat avec les Régions, elle dispose d'un outil de financement dédié aux projets socialement innovants, le Fonds d'innovation sociale (Fiso). www.bpifrance.fr

> Crédit coopératif

Très actif dans le financement du logement social, le Crédit coopératif travaille avec de nombreux acteurs de l'ESS dans ce domaine, dont l'association Habitat et Humanisme, ou encore la Fondation Abbé Pierre. Le Crédit coopératif est par ailleurs l'un des réseaux bancaires distribuant des prêts locatifs sociaux et des prêts sociaux de location-accession (PSLA). www.credit-cooperatif.coop

FONDTIONS

> Foncière Logement

Association à but non lucratif, la Foncière Logement a pour mission de créer des logements locatifs pour les salariés des entreprises participant à Action Logement (programme qui gère la participation des employeurs à l'effort de construction). www.foncierelogement.fr

> Fondation Abbé Pierre

La Fondation Abbé Pierre a pour mission la lutte contre le mal-logement et les phénomènes d'exclusion. Elle construit et rénove des logements sociaux, sensibilise, conseille et accompagne les personnes en situation précaire, et offre son soutien financier aux projets innovants dans le domaine de l'habitat social. www.fondation-abbe-pierre.fr

> Fondation de France

La Fondation de France est le premier réseau de philanthropie du pays. Intervenant dans de nombreux domaines, elle vise notamment à favoriser l'accès à des logements

durables et décents. En plus de ses propres actions, elle soutient 140 projets par an ayant trait au mal-logement en France. www.fondationdefrance.org

> **Fondation Macif**

La Fondation Macif crée, développe, soutient et accompagne des programmes d'innovation sociale. L'habitat fait partie de ses thématiques prioritaires d'intervention. www.fondation-macif.org

> **Fondation Schneider Electric**

La Fondation Schneider Electric a mis en place un programme de lutte contre la précarité énergétique, ciblé sur les foyers les plus modestes. La Fondation est partenaire de nombreux projets dans le domaine du logement social et écologique. www2.schneider-electric.com

RESPONSABILITÉS PUBLIQUES

UNE DÉCENTRALISATION DES POLITIQUES DU LOGEMENT

- Si l'habitat demeure à titre principal une compétence de l'État, les collectivités locales, et en particulier les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, occupent une place de plus en plus déterminante dans ce domaine.

Des responsabilités publiques partagées

Dans le domaine de l'habitat, l'État a la responsabilité de définir les grands équilibres sociaux et territoriaux, d'assurer l'effectivité du droit au logement et de soutenir le secteur du bâtiment à travers des aides directes (aides à la pierre et à la personne) et indirectes (dépenses fiscales). Si l'État conserve un rôle important, les collectivités territoriales ont acquis une part de responsabilité croissante – à titre décisionnel et opérationnel – dans le cadre des politiques de décentralisation.

COMMUNES, GROUPEMENTS ET SYNDICATS MIXTES

Les EPCI sont chargés d'élaborer et de mettre en œuvre le programme local de l'habitat (PLH), principal document stratégique de programmation en matière de politique du logement. Le PLH concerne l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles et populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;

-
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), les communautés de communes et d'agglomération deviennent également compétentes de plein droit en matière de plan local d'urbanisme (PLU). Ce transfert de la compétence PLU à l'EPCI doit permettre une meilleure coordination des politiques d'urbanisme, le PLU intercommunal (PLUi) pouvant tenir lieu de PLH.

Ce document doit être compatible avec les grandes orientations définies par le schéma de cohérence territoriale (Scot) et doit prendre en compte le plan de déplacements urbains (PDU).

Les EPCI disposant d'un PLH peuvent conclure une convention par laquelle l'État leur délègue la compétence pour l'attribution des aides à la pierre, à savoir les aides financières destinées à la production (construction et acquisition), à la réhabilitation et à la démolition des logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la création de places d'hébergement et à l'amélioration de l'habitat privé.

Les communes conservent des responsabilités dans le domaine de l'urbanisme, du droit des sols, de la rénovation urbaine et de la politique de la ville.

MÉTROPOLES

Les métropoles peuvent bénéficier de délégations de compétences de l'État en matière d'habitat dans les domaines suivants :

- l'attribution des aides à la pierre ;
- la garantie du droit au logement opposable (Dalo) et, pour exercer cette garantie, les réservations de logement dont le représentant de l'État dans le département dispose ;
- la procédure de réquisition de locaux avec attributaire ;
- la gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement.

CONSEILS DÉPARTEMENTAUX

Le département intervient dans le logement de catégories spécifiques (personnes âgées, jeunes travailleurs, etc.). Il copilote notamment avec l'État le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD),

consacré par la loi Alur et incluant la politique dédiée à l'AHI (Accueil, hébergement, insertion).

Le département est également en charge de la gestion du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) dont l'objectif est d'accorder des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers, etc.).

CONSEILS RÉGIONAUX

Avec la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la région a compétence pour promouvoir le soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat. À travers ses principaux domaines de compétence (développement économique, énergie-climat, etc.), la région peut ainsi soutenir des actions liées à la rénovation énergétique, au logement des jeunes, à la politique foncière, etc. Elle assure principalement un rôle de financement. Sur le plan des économies d'énergie, la région vise l'efficacité énergétique du bâti individuel, via la mise en place des plates-formes de rénovation de l'habitat qui informent et guident les particuliers.

La région joue également un rôle de stratégie en mobilisant les acteurs autour de projets communs. La loi Alur est également venue renforcer sa capacité de pilotage et ses outils de gouvernance en instituant le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Il s'agit d'une instance de concertation au niveau régional de l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

POINT SUR LE PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH), engagé par le gouvernement en partenariat avec les représentants des collectivités locales en 2013, fixe les objectifs annuels attendus en matière de rénovation massive du parc des bâtiments existants. L'une de ses priorités est la lutte contre la précarité énergétique.

À compter de 2017, l'objectif annuel est la rénovation de 380 000 logements privés, dont 50 000 logements occupés par des habitants en situation de précarité, auxquels s'ajoutent 120 000 logements sociaux.

Pour mettre en œuvre ce dispositif, les collectivités territoriales peuvent intervenir de différentes façons :

- Développement d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (convention État-Anah-collectivité) pour améliorer les conditions de vie dans les logements du parc privé. Ces partenariats se traduisent notamment par des incitations financières proposées aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements (ex. : les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) menées par [Est Ensemble](http://www.est-ensemble.fr)).
www.est-ensemble.fr
- Participation financière au programme « Habiter Mieux » de l'Anah, qui subventionne les travaux d'économies d'énergie (ex. : [Habiter Mieux Ardèche](http://www.pays-ardeche-verte.fr)).
www.pays-ardeche-verte.fr
- Mise en œuvre d'un plan de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens (ex. : "[Plan 100 000 logements](http://www.nordpasdecalais.fr)", Nord-Pas-de-Calais).
www.nordpasdecalais.fr
- Appels à projets pour contribuer au développement de travaux d'amélioration thermique de maisons individuelles existantes (ex. : « [Je rénove BBC](http://jerenovebbc.info/) », Alsace).
jerenovebbc.info/

Dans le cadre du PREH, un appel à projets a été lancé en 2013 pour promouvoir les initiatives les plus originales des collectivités territoriales en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat. Pour découvrir les actions des lauréats, voir le retour sur le palmarès 2013 des initiatives locales pour la rénovation énergétique⁷.

7. www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/dgain_plaquette_retour_palmares_2013_initiatives_locales_0714.pdf



RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN

Retrouvez également ces ressources en ligne sur
www.avise.org/dossiers

CONCILIER ACCÈS AU LOGEMENT ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT



Découvrir les enjeux de l'habitat durable à travers la présentation du groupe Chênelet
VIDÉO / Ashoka France – 2009

www.youtube.com/watch?v=4nQ3SML-gWU



L'état du mal-logement en France en 2016

PDF / Fondation Abbé Pierre – 2016

www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/letat_du_mal-logement_en_france_-_21e_rapport_2016.pdf

DROIT AU LOGEMENT ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



Le bâtiment dans la loi de transition énergétique

PDF / Plan Bâtiment durable (ministère de l'Environnement et ministère du Logement) – 2015

www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/Loi_TECV_et_batiment.pdf

Les mesures sociales de la loi Alur

PDF / Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité – 2015

www.avise.org/sites/default/files/atoms/files/20160910/201609_mesures_sociales_de_la_loi_alur.pdf

QUELLE PLACE POUR LES ACTEURS DE L'ESS ?



Bâtiment durable : des opportunités pour l'ESS en Île-de-France

PDF / Réseau économie sociale et environnement (Rese) – 2014

www.arenidf.org/sites/default/files/ess_et_batiment_durable_-_rapport_etude_oct.2014_1.pdf

Habitat et insertion

PDF / Fondation Macif – 2012

www.fondation-macif.org/files/public/tpl08/fichiers/guide-fondationmacif-habitat-et-insertion.pdf

Lutte contre la précarité énergétique

PDF / Fondation Macif – 2012

www.avise.org/sites/default/files/atoms/files/20160915/201609_habitat_guide_lutte_contre_la_prekarite_energetique_fondation_macif.pdf

SÉLECTION D'INITIATIVES



Initiatives innovantes et habitat

PDF / ARRA – L'Union sociale pour l'habitat Rhône-Alpes – 2014

www.avise.org/sites/default/files/atoms/files/201511_120_initiatives_innovantes_rhones_alpes.pdf

L'AVISÉ ACCOMPAGNE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Une ambition forte pour l'ESS

Depuis 2002, l'Avisé contribue à la performance globale de l'Économie sociale et solidaire (ESS) et à son impact sur l'emploi.

Une mission d'intérêt général

Sa mission est de favoriser l'émergence, la consolidation et le changement d'échelle des structures d'utilité sociale, créatrices d'activités innovantes et d'emplois de qualité.

Principales activités de l'Avisé

En tant qu'agence d'ingénierie et centre de ressources, l'Avisé a construit son offre de services autour de cinq activités :

- Veille et analyse
- Information et outillage
- Formation et échange de pratiques
- Animation de dispositifs et de communautés de professionnels
- Conduite de programmes d'accompagnement



Dossier

L'habitat durable consiste à mettre en application le droit pour tous à un logement décent et sain, tout en s'attachant à améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Réalisé par l'Avisé, avec le soutien du Fonds social européen et de la Caisse des Dépôts, ce dossier apporte des clés de compréhension et d'action afin qu'un plus grand nombre d'acteurs de l'Économie sociale et solidaire (ESS) créent et développent des initiatives en faveur d'un habitat durable.



Retrouvez ce dossier en ligne sur
www.avise.org/dossiers



Agence d'ingénierie et centre de ressources, l'Avisé agit depuis 2002 pour le développement de l'économie sociale et solidaire en accompagnant l'émergence, la consolidation et le changement d'échelle des structures d'utilité sociale, créatrices d'activités innovantes et d'emplois de qualité.

www.avise.org