

Programme Habitat 2016

Visite du **chantier**
de **réhabilitation**
et de **construction**
de **logements**
de la **résidence La Pince**
à Saint-Paul-lès-Dax

2 février 2016



DOSSIER DE PRESSE

Sommaire

Zoom sur XL Habitat	Fiche 1
L'action du Département des Landes en matière de logement social	Fiche 2
Aujourd'hui : l'opération « La Pince »	Fiche 3
La Caisse des dépôts renforce son action dans le logement social	Fiche 4

Zoom sur XL Habitat

XL HABITAT, L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES LANDES

XL Habitat est né le 1^{er} janvier 2015 du regroupement de trois organismes landais : OPH des Landes, OPH de Dax et SA Habitat Landes Océanes.

Au 1^{er} janvier 2016, avec 10 138 logements répartis sur 129 communes, XL Habitat est le gestionnaire de l'ensemble des logements sociaux du département des Landes.

LES ENGAGEMENTS D'XL HABITAT

- › Construire plus de logements locatifs pour tenir compte de la croissance démographique.
 - › Réhabiliter le patrimoine en privilégiant la qualité de l'habitat, le confort du logement et la maîtrise des charges des locataires.
 - › Inscrire le développement durable au cœur de chaque projet. Intégration des habitations dans leur environnement, éco-construction, performance énergétique des bâtiments : des préalables à tout projet de construction ou réhabilitation.
 - La Pince à Saint-Paul-lès-Dax : un exemple d'innovation au service de l'environnement et des économies d'énergie.
Ambition : réduire la consommation de 300 Kwh/m² à 25 Kwh/m²/an.
 - Mais aussi partenariat avec Dassé Construction (Castets) : réalisation de 15 logements – Procédé constructif industrialisé.
 - › Agir en faveur de l'accessibilité et de l'adaptation du logement aux personnes âgées ou handicapées. XL Habitat a réalisé des opérations spécifiques, notamment à :
 - St-Pierre-du-Mont « Camille Brettes » : 17 logements
 - Pontonx-sur-l'Adour : 9 logements
 - Benquet : 16 logements
- XL Habitat adapte chaque année 150 logements aux besoins des locataires.

« Pas d'augmentation
de loyers en 2016 »

DOSSIER DE PRESSE

Fiche 1.2

LE PROGRAMME XL HABITAT EN 2016

Livraison de logements locatifs : 328 logements

Livraison de logements en accession sociale : 8 logements

Entretien du patrimoine : 6,8 M€

Constructions neuves : 33,8 M€ pour 591 logements mis en chantier

Réhabilitations : 14,8 M€

« En 2016,
55,5 M€ de travaux
416 emplois indirects »



I La résidence pour seniors « Camille Brethes » à Saint-Pierre-du-Mont livrée en août 2015



I Réhabilitation en cours de 30 logements collectifs, résidence « La Pologne » à Aire-sur-l'Adour, livraison prévue février 2016

L'action du Département des Landes en matière de logement social

Le Conseil départemental des Landes mène depuis plusieurs années une politique en faveur du logement social, dont l'objectif prioritaire est de faciliter l'accès au logement des familles les plus vulnérables.

Bien que le logement social ne relève pas d'une compétence obligatoire du Département, le choix a été fait de développer cette politique dans une optique d'aménagement du territoire, et de lutte contre l'exclusion.

QUATRE AXES RÉSUMÉ L'ACTION DU DÉPARTEMENT

- › la constitution d'une réserve foncière publique, grâce à la création en 2005 d'un établissement public foncier local, « Landes Foncier » : un patrimoine de 29 M€ pour 254 hectares au 31 décembre 2015.
- › l'aide à la construction et à la réhabilitation du logement social grâce au partenariat avec XL Habitat. Plus de 2 M€ sont prévus en 2016.
- › le soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement : subventions de fonctionnement, financement d'actions spécifiques menées dans le cadre du Fonds départemental d'aides financières aux familles, financement d'actions menées dans le cadre du Programme départemental d'insertion et de lutte contre la précarité, ou du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.
- › les aides individuelles en faveur des familles en difficulté : en 2015, le montant des aides attribuées accordées dans ce cadre et concernant le logement ont représenté 2 083 102 €, sur un montant total de près 2,6 M€ dépensés pour le Fonds départemental d'aides financières aux familles. 567 foyers ont bénéficié d'un accompagnement à la réalisation d'un diagnostic du logement avec mise en place de scénarios des travaux à prévoir.

Personnes âgées : un plan départemental d'adaptation du logement

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement met en place les différents mécanismes visant à développer et diversifier les modes de maintien à domicile des personnes âgées. L'adaptation des logements, la création de nouveaux services en sont les deux principaux vecteurs.

D'ores et déjà, pour répondre à de nombreuses demandes, XL Habitat réalise annuellement 130 adaptations de logements sur présentation d'un certificat médical. Cependant, 26 % de personnes de plus de 65 ans habitent un logement social. Il est donc nécessaire d'envisager un plan global départemental d'adaptation du logement.

1M€ de crédits est prévu au prochain budget du Département pour de nouvelles opérations d'adaptation.

Par ailleurs, une réflexion pour élaborer un schéma de création de résidence autonomie sera engagée dans les prochains mois.

Aujourd'hui : l'opération « La Pince »

« La Pince » est un ensemble résidentiel construit entre 1975 et 1978. Des problématiques énergétiques (chauffage peu performant, consommations élevées, mauvaise isolation des menuiseries, installations électriques inadaptées...) et d'aménagement des espaces extérieurs (stationnements non adaptés, espaces de collecte des déchets inadéquats, revêtement de voiries dégradé...) avaient émergé.

Devant ce constat, il a été décidé de mener un grand projet de réhabilitation et de construction de l'îlot résidentiel « La Pince », chantier inauguré en juin 2015. A terme, ce seront 110 logements rénovés et 6 créés qui bénéficieront d'un nouveau cadre de vie.



| Avant



| Pendant



| Après

DOSSIER DE PRESSE**Fiche 3.2****UN PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTAGÉ**

D'avril 2013 à janvier 2014, une trentaine d'habitants se sont réunis en ateliers pour réfléchir au projet de réhabilitation.

Ensemble, ils ont décidé de :

- créer des balcons pour tous les logements ;
- créer des espaces de stationnement ;
- construire de nouveaux logements ;
- installer du mobilier urbain ;
- réaliser des aménagements mettant à distance les voitures ;
- rendre lisibles et accessibles les entrées d'immeubles ;
- réaménager les pieds d'immeubles et créer des jardins privés.

UNE RÉDUCTION IMPORTANTE DES DÉPENSES EN ÉNERGIE

Les matériaux et les modes de construction innovants (cf. encadré) utilisés vont réduire par 10 la consommation d'énergie (de D « entre 200 et 300 kWh/m²/an » à A « Moins de 25 kWh/m²/an ») :

- réalisation d'un panneau « seconde peau » posé en façades ;
- remplacement des menuiseries ;
- amélioration de l'isolation en toiture ;
- réfection complète des pièces d'eau et des installations électriques ;
- installation d'une VMC ;
- remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude ;
- pose de nouvelles portes d'entrée des logements ;
- réfection des parties communes.

**UNE RÉVOLUTION INDUSTRIELLE POUR LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS :
L'ISOLATION EXTÉRIEURE HAUTE PERFORMANCE**

Par le développement de panneaux de façade qui intègrent l'isolation, les fenêtres et la finition, il est possible d'industrialiser une isolation extérieure efficace, en limitant les interfaces entre corps de métiers sur le chantier, et performante, en supprimant les ponts thermiques et les fuites d'air.

Les techniques les plus avancées, notamment la modélisation 3D des bâtiments existants sur la base de prises de vue par drone, permettent de réaliser du sur-mesure pour le façonnage en usine. Cette préfabrication des panneaux à ossature bois permet de réduire la durée des travaux sur le chantier avec jusqu'à 200 m² de panneaux posés par jour.

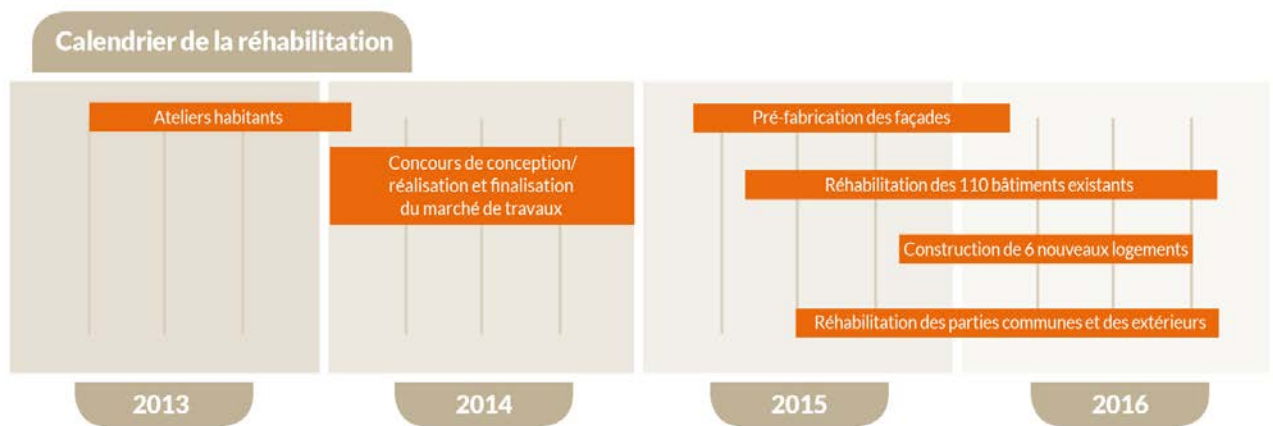
DOSSIER DE PRESSE

Fiche 3.3

UN PROJET DE RECHERCHE DE L'ADEME

Le chantier de rénovation de La Pince s'inscrit dans le projet de recherche « Construction et rénovation industrialisées bois acier » (CRIBA) soutenu par le programme « Investissements d'Avenir » de l'État français via l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME). L'objectif de cette étude est de déterminer si l'industrialisation des techniques d'isolation permet de répondre aux enjeux de la transition énergétique en permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique après travaux de moins de 25 kWh/m²/an.

Planning des travaux :



COÛT ET FINANCEMENT

Le montant de l'opération s'élève à 6,678 M€ TTC, soit plus de 60 000 € TTC par logement.

Les travaux sont financés par XL Habitat, avec le soutien du Département des Landes (1,1 M€) et de la Communauté d'agglomération du Grand Dax (0,33 M€).



La Caisse des dépôts renforce son action dans le logement social

Lançant le bicentenaire de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), François Hollande a annoncé, début janvier, des mesures de grande ampleur en faveur du logement social et de la construction, accédant ainsi à une demande forte d'Henri Emmanuelli, président du conseil de surveillance de la CDC.

La Caisse des dépôts va débloquer d'ici 2017, 3 Mds€, la moitié pour le logement social, l'autre pour la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Les organismes de logement social pourront emprunter à taux zéro sur 20 ans auprès de la Caisse des dépôts. Avec ces quasi-fonds propres, ils auront ainsi la possibilité de lever 8 Mds€ pour financer 50 000 logements sociaux de plus et rénover « des milliers d'autres » habitations, à travers des travaux d'isolation thermique.

« Ces 1,5 Md€ vont constituer un effet de levier pour améliorer les fonds propres des bailleurs sociaux, estime Xavier Fortinon, le président XL Habitat. Ce sont des signes forts de nature à augmenter sensiblement la construction de logements sociaux ».

Par ailleurs, la Caisse des dépôts va également constituer une grande société foncière publique capitalisée à hauteur de 750 M€. « Nous mobiliserons tous les terrains du secteur public. Nous les mettrons à la disposition des bailleurs sociaux, des organismes de construction et cela génèrera 75 000 logements supplémentaires en cinq ans », a indiqué François Hollande.

Avec ces nouvelles mesures, la Caisse des dépôts renforce son rôle d'acteur du développement local. En 2015, elle a accordé pour 21 Mds€ de prêts dont 17 pour le logement social et 4 pour le financement de projets de long terme des collectivités.

Contact :
XL Habitat
Maryline Perronne
Directrice générale
Tél. : 05 58 05 32 08
Mél. : maryline.perronne@xlhabitat.org

xlhabitat.org

Contact Presse :
Département des Landes
Mathilde Charon-Burnel
Tél. : 05 58 05 40 32
Port : 06 72 56 12 82
Mél. : presse@landes.fr

landes.fr

Les Landes, le Département 