

La présentation

Descriptif de l'initiative présentée

Avec 330 000 logements, les bailleurs sociaux Occitans ont un rôle central à jouer (d'autant que ces logements hébergent des publics vulnérables).

Le rôle d'HSO est de créer les conditions pour que les organismes puissent structurer une véritable stratégie d'adaptation, et passer à l'action sur le terrain.

Quel est votre contexte ?

Les projections du GIEC sont sans équivoque : sans action décisive, la France pourrait connaître un réchauffement moyen de +2°C dès 2030, et jusqu'à +4°C à l'horizon 2100. Le constat est clair : le dérèglement climatique n'est plus une menace lointaine, il est déjà une réalité, et notre région en subit déjà les effets.

L'Occitanie figure parmi les régions les plus exposées, comme le souligne le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) :

- Les précipitations estivales, déjà insuffisantes aujourd'hui, pourraient diminuer de 25 % d'ici la fin du siècle.
- Et d'ici 2050, le nombre de journées très chaudes pourrait être multiplié par 5.

L'urgence n'est plus de se préparer ou d'anticiper : il faut s'adapter! Car 80% des logements de 2050 sont déjà construits et la grande majorité d'entre eux ne sont pas prêts à encaisser les chocs climatiques à venir.

Jusqu'ici, les politiques publiques ont surtout mis l'accent sur la réduction des consommations énergétiques et la décarbonation des modes de chauffage des enjeux importants, mais aujourd'hui insuffisants.

Quelle méthodologie déployez-vous/avez-vous déployé pour mettre en oeuvre cette initiative ?

Jusqu'à présent, les bailleurs sociaux ont fortement investi dans des actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre : réhabilitations énergétiques, stratégies de décarbonation, modernisation des systèmes de chauffage... Ces efforts sont essentiels, et ils doivent se poursuivre mais aujourd'hui, au vu du contexte climatique, il faut franchir une nouvelle étape : celle de l'adaptation.

C'est précisément l'ambition de la feuille de route portée par HSO : faire en sorte que chaque projet intègre des solutions concrètes d'adaptation au changement climatique, pour limiter ses impacts sur les logements, les habitants et les territoires. HSO concentre donc son action autour de 3 axes majeurs d'adaptation :

- Le confort d'été : Développer des solutions de rafraîchissement passif (végétalisation, occultation, ventilation naturelle, orientation des bâtiments...) pour faire face à la hausse des températures sans recourir systématiquement à la climatisation.
- La gestion durable de l'eau : Promouvoir la désimperméabilisation des sols, la récupération des eaux de pluie, et les économies d'eau dans l'existant, en lien étroit avec les agences de l'eau.
- La renaturation et les îlots de fraîcheur : Repenser les abords des résidences et les espaces urbains pour créer des zones fraîches, favoriser l'évapotranspiration et renforcer la biodiversité locale.

Pour que cette feuille de route ne reste pas un document d'intention, mais devienne un levier réel d'action, HSO s'engage sur une série d'actions opérationnelles dès 2025 :

• 1 - Sensibiliser et animer le réseau professionnel

Par des journées professionnelles thématiques (confort d'été : retours d'expérience, solutions techniques, retombées sociales, gestion de l'eau : pratiques exemplaires, économie d'eau, gestion intégrée des eaux pluviales.) et des webinaires ciblés.

Par l'animation du Clubs Bas Carbone, comme espaces de partage d'expériences concrètes.

Par la valorisation d'opérations exemplaires, pour créer un effet d'entraînement auprès des autres organismes.

• 2 - Accompagner les organismes, les outiller et structurer les savoirs

Un des enjeux majeurs est de mieux outiller les bailleurs sociaux pour intégrer l'adaptation dans leurs projets de construction et de réhabilitation.

Pour aider les bailleurs à intégrer plus facilement l'adaptation dans leurs projets, HSO proposera des outils pratiques :

- Un "porter à connaissance" : Une mise à disposition claire et synthétique des principales études, données, recommandations existantes sur les enjeux d'adaptation du bâti.

HSO construit un kit d'aide à la décision, prévu pour fin 2025. Il prendra la forme d'une matrice Excel multi-entrées, structurée autour de 4 volets :

- Identification des besoins et enjeux, par thématique : confort d'été, gestion de l'eau, biodiversité, enveloppe financière disponible ;
- Radar de priorisation des coûts, pour évaluer les arbitrages à faire selon les moyens disponibles ;
- Grille de solutions techniques, modulables, que les bailleurs peuvent cocher et combiner selon les projets ;
- Modèles de CCTP cahier des clauses techniques particulières, prêts à l'emploi pour les architectes et maîtres d'œuvre, intégrant les préconisations d'adaptation.

L'objectif est de faciliter la prescription, réduire la complexité technique perçue et accélérer la mise en œuvre.

- **3 - Renforcer les coopérations avec les partenaires clés pour créer un écosystème favorable**

L'adaptation ne peut se penser en silo. Elle ne peut pas reposer uniquement sur la bonne volonté des organismes. Il faut créer un environnement favorable, avec des partenariats structurants. HSO s'attache donc à structurer des partenariats stratégiques, notamment à travers : La formalisation de conventions de coopération avec :

- les Agences de l'eau, notamment pour le financement de projets liés à la gestion intégrée des eaux pluviales, à la désimperméabilisation ou à la réutilisation des eaux grises ;
- Envirobot Occitanie pour l'accès à des formations et des outils (retours d'expérience, expertise technique) ...

Quelles ont été vos réussites / points d'intérêts ?

L'adaptation ne peut pas être uniquement technique. Elle suppose aussi une évolution des comportements. Il s'agit de renforcer l'implication des habitants dans les démarches d'adaptation.

Quelles difficultés avez-vous rencontrées ?

Pas de précision donnée.

Quels éléments transférables/inspirants peuvent être partagés auprès des autres acteurs ?

Pas de précision donnée.

Qu'est-ce qui a particulièrement interpellé et intéressé ?

- Un travail mené à l'échelle régionale, collaboratif et actualisé
- Travail coordonné entre HSO et les bailleurs pour avoir une feuille de route prenant en compte les risques du changement climatique
- Démarche bien structurée au sein de HSO, promouvoir l'adaptation
- Rôle essentiel de HSO dans l'accompagnement des bailleurs avec de nombreuses animations
- Le rappel statistique, les trois axes d'adaptation, les trois actions, la matrice Excel des discussions sur l'adaptation et la mal-adaptation
- Diffusion de la démarche de bonnes pratiques : prise de conscience du changement climatique. Hier on parlait de confort d'hiver, aujourd'hui, on cible le confort d'été
- Témoignage très intéressant et captivant

Qu'est-ce que ce témoignage donne envie de faire ?

- Échanger en interne avec les collègues en prise avec les bailleurs sociaux
- Développer les partenariats, diffuser les bonnes pratiques et les opérations exemplaires à tous les acteurs
- Benchmark de la démarche au niveau national
- Re-questionner l'adéquation besoins/financements
- Tenter de trouver des financements ou renforcer ceux sur fonds propres pour les bailleurs sociaux lorsqu'ils travaillent sur des projets vertueux
- Rester motivé sur le sujet malgré le manque de financement
- Ouvrir le chantier confort d'été sur ma collectivité