

Le référentiel « Qualité Environnementale du Bâtiment » pour le logement social neuf en Rhône-Alpes



La Région Rhône-Alpes, l'ADEME et l'Association Régionale des organismes HLM se sont engagées dès 2007 dans une démarche volontariste visant à promouvoir la qualité environnementale et l'efficacité énergétique dans le logement social.

Cela a permis aux partenaires régionaux de dépasser la simple expérimentation des bonnes pratiques pour aller vers une généralisation et une intégration complète des principes du développement durable dans leurs conduites d'opérations.

Plus de 1 000 logements sociaux ont été financés dans le cadre du dispositif QEB, représentant pas moins de 10% de la production de logement social neuf en Rhône-Alpes dès la première année de lancement de la démarche.

La mobilisation des organismes HLM, combinée à un dispositif alliant formations, aides à la décision, mises à disposition de ressources, ont permis d'atteindre cet objectif ambitieux et de poser de sérieux jalons pour l'avenir.

Le référentiel « QEB logement social neuf » est par essence un outil adaptable, afin de permettre l'intégration des nouvelles pratiques, de nouvelles techniques et surtout continuer à anticiper la réglementation. Une évaluation du dispositif a été lancée pour prendre en compte les évolutions nécessaires à une meilleure appropriation par les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises du bâtiment.

Les partenaires régionaux se sont alors fixé comme objectif le financement de 1 600 logements. La diffusion du dispositif sera assurée par des formations à destination des maîtres d'ouvrage, des financements d'AMO et la mise à disposition d'une « hotline » QEB sur le site Internet www.logementsocialdurable.fr dédié à cette démarche. Cela permettra de répondre aux interrogations concernant le référentiel et de rassembler ces informations dans une base de données en libre accès.



Sur la base des retours d'expériences, le référentiel 2009 propose :

- > des éclaircissements sur les exigences techniques, qui sont désormais présentées sous forme de tableau pour une meilleure lisibilité,
- > la répartition des exigences en exigences « fermes », obligatoires pour toutes les opérations, et en exigences « souples »,
- > l'intégration d'exigences liées à l'énergie grise des bâtiments et à la santé,
- > la modulation du niveau Très Performant en fonction de la situation géographique,
- > la prise en compte de l'étanchéité à l'air des bâtiments,
- > un montant de subvention forfaitaire de 35 €/m² de surface utile pour le niveau Très Performant et 70 €/m² SU pour le niveau Basse Consommation,
- > la création d'une subvention « QEB maîtrise d'œuvre » pour les opérations de moins de 10 logements.



Le référentiel 2009 applicable depuis le 1^{er} juin 2009 est disponible sur le site internet www.logementsocialdurable.fr.

> **Si vous souhaitez avoir des compléments d'information**, vous pouvez prendre contact avec Nadia Bensaid
Conseil Régional Rhône-Alpes - nbensaid@rhonealpes.fr