



93% des logements
du patrimoine d'XLHabitat
sont classés en étiquette
énergie A à D



Objectif 2023

Réhabiliter l'intégralité des logements
les plus énergivores (étiquettes E, F et
G), soit 740 logements

Transition énergétique

23 février 2021

XLHabitat engagée dans la transition énergétique depuis plusieurs années

*Préserver durablement les locataires de la
hausse des coûts d'énergie, pérenniser la
vocation sociale du parc HLM et redonner une
attractivité et un nouveau cycle de vie aux
logements... tels sont les objectifs d'XLHabitat.*



Transition énergétique

XLHabitat



#01

XLHabitat engagée dans la transition énergétique

Un enjeu environnemental, des retombées économiques et sociales

Objectif d'XLHabitat : accompagner la modernisation de son patrimoine et la rénovation énergétique de ses logements dans un souci de maîtrise des charges des ménages et de respect des enjeux environnementaux.

Depuis de nombreuses années, XLHabitat développe et met en œuvre une politique volontariste de rénovation énergétique de ses logements et de performance thermique de son patrimoine. Cette politique volontariste traduit, à la fois son engagement environnemental mais aussi son engagement social puisque ces économies d'énergie produisent plus de pouvoir d'achat pour les locataires.

Les orientations stratégiques définies depuis 2015 permettent à la fois de réduire les rejets de CO₂, de baisser la facture énergétique et d'augmenter les retombées économiques locales (près de 300 marchés publics conclus et plus de 80 M€ de commande publique).

Près de 1 000 logements ont ainsi été réhabilités depuis 2015 pour en améliorer la qualité d'usage mais également réduire la consommation moyenne d'énergie de 40 % environ.

Dans un contexte de réforme du logement social qui met les bailleurs sociaux en vigilance sur les incidences de la réduction du loyer de solidarité (RLS), XLHabitat poursuit sa stratégie de réhabilitation et de rénovation énergétique dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) pour la période 2018-2027.

Cet outil d'aide à la décision, précieux pour l'Office, permet de programmer les travaux à réaliser pour améliorer significativement le confort et la performance énergétique des résidences.

Chaque année, XLHabitat investit près de 15 millions d'euros en moyenne pour l'ensemble des travaux d'amélioration de son patrimoine (hors entretien courant et maintenance).

Au-delà de ces fondamentaux, XLHabitat travaille également sur plusieurs axes d'amélioration de son parc, en phase avec les attentes des populations et les orientations du plan stratégique du patrimoine. La création de surfaces supplémentaires, notamment des balcons en façade, est particulièrement plébiscitée par les locataires, tout comme l'adaptation des intérieurs pour les personnes âgées : installation de douche à la place de baignoire, pose de barres de maintien et de mains courantes, motorisation des volets roulants...

Chaque année, environ 250 adaptations sont effectuées à la demande. Investissement : 500 000 €/ an.

Transition énergétique

XLHabitat



#01

XLHabitat engagée dans la transition énergétique (suite)

Quelques chiffres depuis 2015

Depuis 2015, l'office public départemental XL Habitat a ainsi réhabilité 1 034 logements pour un coût global de 63 M€ de travaux, dont 6 M€ de subventions du Département.

Sur 2021/2022, 469 logements de plus devraient être rénovés, parmi les 740 classés E, F ou G lors des diagnostics de performance énergétique (DPE).

En complément de ces réhabilitations, XLHabitat s'est engagé dans une opération massive d'amélioration énergétique de logements sur les exercices 2020/2021 : isolation des combles, remplacement des convecteurs électriques, remplacement de chaudières... 6 M€ investis pour renforcer l'isolation de plus de 5 000 logements et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de l'opération «Coup de pouce», en partenariat avec EDF.

Quelques chiffres sur l'opération Coup de pouce

- 6 millions d'euros de travaux
- Isolation des combles : 5 042 logements (3 434 collectifs, 2 608 maisons)
- 215 000 m² d'isolants
- 594 chaudières remplacées
- 13 225 convecteurs électriques remplacés (plus de 2 600 logements concernés)

Performance énergétique de nos 10 500 logements

-740 logements sont en classe E, F et G : 6 logements en classe G, 35 en classe F et 699 en classe E qui sont la cible de nos prochaines réhabilitations.

-21 % du parc soit 2 173 logements sont en classe D et l'opération coup de pouce devrait améliorer ce résultat.

-5 138 logements (49 %) sont en classe C

-1 421 logements (14 %) en classe B

-1 020 logements (10 %) en classe A



A
B
C
D

93% des logements du patrimoine d'XLHabitat sont classés en étiquette énergie A à D



Objectif 2023

Réhabiliter l'intégralité des logements les plus économes (étiquettes E, F et G), soit 740 logements

Transition énergétique

XLHabitat



#02

Deux opérations retenues dans le cadre du plan de relance

671 000 euros de subventions dans le cadre du plan de relance

Présenté en septembre, le plan de relance prévoit une enveloppe de 500 M€ consacrée aux réhabilitations du parc social. Dans ce cadre, XLHabitat a présenté dix opérations de réhabilitation, dont deux ont été retenues :

- « Garaude » à Moustey (5 logements individuels)
- « Linxe et Maillet » à Dax (56 logements individuels).

Les travaux permettront d'améliorer en profondeur les logements comme la performance énergétique des bâtiments, avec un saut de deux étiquettes au moins dans le diagnostic de performance énergétique.

Pour ces deux opérations de restructuration et de rénovation thermique, le forfait de subvention est de 11 000 € par logement, soit 616 000 € pour Linxe et Maillet, et 55 000 € pour Garaude.

Projection réhabilitation Linxe et Maillet à Dax



Transition énergétique

XLHabitat



#03

Retour en images sur quelques réhabilitations phares

Réhabilitation de 110 logements collectifs à La Pince Saint Paul les Dax de 2015 à 2017

Le logement social est aussi un lieu d'expérimentation, d'innovation et d'investissement fort au bénéfice des locataires. La réhabilitation de « La Pince » à Saint Paul les Dax en est l'illustration parfaite.

La réhabilitation du quartier La Pince est le fruit d'un travail de recherche pointu et ambitieux, une vraie révolution industrielle pour la rénovation thermique des bâtiments. Grâce aux techniques les plus avancées de modélisation 3D et de préfabrication industrialisée de panneaux de façade taille XL, la performance thermique des logements atteint aujourd'hui 25 kWh/m²/an et la consommation d'énergie a été divisée par 10.

Montant des travaux 11 M€ de travaux

Le fruit d'un travail de recherche expérimentale

Appelé CRIBA (Construction et Rénovation Industrialisées Bois Acier), ce procédé innovant d'isolation extérieure est le fruit d'un projet de recherche soutenu à hauteur de 2,9 M€ par l'ADEME dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) consacré aux énergies positives. Pendant 2 ans, l'entreprise Syrthéa (spécialisée dans la rénovation énergétique des bâtiments), le centre de recherche Armines (École des Mines d'Albi), l'entreprise spécialisée dans les mini-drones Fly-n-Sens, le pôle de la construction durable Domolandes et XLHabitat ont collaboré au développement du projet CRIBA.

Une seconde peau pour avoir bien chaud

Son principe est simple : les bâtiments sont enveloppés d'une seconde peau qui évite toute déperdition thermique et assure une parfaite étanchéité à l'air. Ainsi les toitures, les façades, les fenêtres et les soubassements ont été parfaitement isolés. Et pour optimiser les économies d'énergie, les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude ont été remplacés. De grands panneaux préfabriqués en usine ont été posés directement sur les façades. Ces panneaux intègrent non seulement l'isolant et le parement mais aussi les fenêtres et les volets roulants. D'une dimension de 10 mètres sur 3 et d'une épaisseur de 40 centimètres, ces panneaux tout-en-un possèdent une très haute qualité thermique et une excellente étanchéité.



Transition énergétique

XLHabitat

#03

Retour en images sur des réhabilitations (suite)



Réhabilitation de 199 maisons en bois de 2018 à 2020

Construits entre 1982 et 1990, ces logements « tout électrique » en bois, répartis sur 25 communes du nord des Landes, nécessitaient des travaux pour améliorer leur performance thermique.

Ce programme de réhabilitation a permis de passer d'une consommation énergétique de 455 kWhEP/m²/an en moyenne avant travaux (étiquette énergétique G) à une consommation énergétique de 130 kWhEP/m²/an en moyenne après travaux (étiquette énergétique C).

En plus d'un nouveau confort thermique en hiver comme en été, la réhabilitation apporte à nos locataires un gain financier (les factures de chauffage sont divisées par deux en hiver) et un gain environnemental (l'empreinte carbone est considérablement réduite).

Coût de l'opération : 9 170 350 €

Subvention Département des Landes : 10 000 € par logement

Subvention FEDER région Nouvelle-Aquitaine : 3 000 € par logement



85 logements réhabilités à Morcenx en 2018 / 2019

Conçus dans les années 50, les logements communément appelés les « logements EDF » parce qu'ils abritaient les employés de la centrale thermique d'Arjuzanx-Morcenx, ont été rachetés par l'office en 1992. Situés dans 7 résidences au cœur de quartiers calmes et résidentiels de Morcenx, ces 85 logements ont bénéficié d'un vaste programme de réhabilitation qui a débuté en mars 2018 et s'est terminé en novembre 2019.

Coût de l'opération : 3 192 000 €

Subvention Département des Landes : 10 000 € par logement

Subvention FEDER région Nouvelle-Aquitaine : 3 000 € par logement



Transition énergétique

XLHabitat

#03

Retour en images sur des réhabilitations (suite)



Réhabilitation de 113 logements à Tarnos en 2017 / 2018

La résidence La Croix a fait l'objet d'un programme global de réhabilitation en site occupé, comprenant à la fois la rénovation des bâtiments, la réfection des espaces extérieurs, la création de nouveaux balcons et la réalisation de 2 nouveaux logements T3 avec terrasse.

Les locataires ont gagné en qualité de vie et en confort mais aussi en consommation d'énergie. La consommation électrique pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sera en nette baisse, elle passera de 245 à 99 kWhEP/m2/an. Pour ce faire, le programme de réhabilitation a été conçu selon trois échelles différentes : l'échelle urbaine (amélioration de la qualité visuelle des bâtiments et de leur intégration dans l'environnement), l'échelle semi-privée (amélioration et modernisation des parties communes) et enfin l'échelle privée (amélioration des logements et du confort des occupants). L'enjeu d'amélioration de la performance énergétique, du confort thermique et acoustique a été intégré aux trois échelles.

Coût de la réhabilitation : 5 563 000 € TTC, soit 49 200 € / logement

Subvention du Conseil départemental des Landes : 1 130 000 €

Fonds européens (FEDER) Région Nouvelle Aquitaine : 271 200 €



120 logements réhabilités à Dax en 2019/2020

Les 120 logements individuels de la résidence « Le Gond » à Dax nécessitaient une opération de réhabilitation pour améliorer leur performance énergétique. La solution choisie par l'architecte – utiliser un plancher isolant en fibre de bois fabriqué en Aquitaine avec du pin des Landes – a permis d'optimiser l'étiquette énergétique (de D à B) et le confort des logements.

Coût de l'opération : 5 253 438 €

Subvention Département des Landes : 10 000 € par logement

Subvention FEDER région Nouvelle-Aquitaine : 3 000 € par logement



Transition énergétique

XLHabitat



#04

XL Habitat, un acteur public de référence

Favoriser le développement équilibré des territoires

Premier bailleur social des Landes, mais aussi aménageur et opérateur foncier, XLHabitat veille à maintenir les équilibres de peuplement sur le territoire, limiter l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale et générationnelle en répondant aux besoins des familles, des étudiants, des jeunes travailleurs, des seniors et des personnes handicapées.

Accompagner les collectivités dans un dialogue constructif

Au service des collectivités locales, XLHabitat travaille en partenariat avec les communes pour une conception, une réalisation et une gestion des logements respectueuses des choix des habitants comme des élus.

Développer un patrimoine durable

Pour répondre aux besoins comme aux contraintes des territoires, XLHabitat prend soin de maîtriser les coûts et de développer un patrimoine de qualité, durable, respectueux de l'environnement naturel, urbain et humain.

À propos d'XL Habitat

XLHabitat gère aujourd'hui 10 539 logements locatifs répartis sur 139 communes du département, dans des zones aussi bien urbaines que rurales.

Au service des politiques locales et intercommunales, XLHabitat conçoit, construit, réhabilite et entretient l'habitat social landais en prenant soin de s'adapter à la diversité des besoins et des territoires.

Environ 30 000 personnes logées

45 % de logements individuels

55 % de logements collectifs

32,5 ans d'âge moyen pour notre patrimoine

360 € de loyer moyen