

---

DOSSIER  
DE PRESSE

---

DÉCEMBRE  
2021



# L'OPAC DU RHÔNE AU CŒUR DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

—

## PLAN ENVIRONNEMENT

**Volet 2** : pour le patrimoine de demain, intégrer l'innovation environnementale sur tous les projets d'aménagement et de construction (2022-2027)

—

*(Rappel) Volet 1 : pour le patrimoine existant, accélérer la rénovation énergétique (2021-2026)*

CONTACT PRESSE :

**Agnès Fernandez**  
Responsable de  
la communication  
de l'Opac du Rhône  
afernandez@opacdurhone.fr  
04 82 90 40 86  
06 77 36 96 39

# SOMMAIRE

PAGE 3	<b>L'Opac du Rhône, acteur territorial de la construction durable et de la lutte contre le réchauffement climatique</b>
PAGE 4	<b>Le volet 2 du <i>Plan environnement</i> : intégrer l'innovation environnementale dans tous les nouveaux projets d'aménagement et de construction</b>
PAGE 5	<b>Quelques cas concrets</b>
PAGE 6	<b>Quatre axes de travail pour mettre en œuvre le volet 2</b>
PAGE 9	<b>Une méthodologie d'interactions : une dynamique d'équipe, des « projets totems » et un partenariat actif de l'amont à l'aval</b>
PAGE 11	<b>Le financement du <i>Plan environnement</i> : 460 M€ sur le Rhône entre 2021 et 2027, à destination de l'économie locale et des entreprises du territoire</b>
PAGE 13	<b>Rappel : le volet 1 « rénovation énergétique (2021-2026) » du <i>Plan environnement</i> de l'Opac du Rhône</b>

# L'Opac du Rhône, acteur territorial de la construction durable et de la lutte contre le réchauffement climatique

**La loi « Énergie et climat » du 8 novembre 2019** inscrit l'urgence environnementale et climatique dans le code de l'énergie. Elle fixe l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par au moins six à cette échéance.

**La nouvelle réglementation environnementale, « RE 2020 »**, s'applique à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 aux constructions neuves. Elle prend en compte les émissions des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie et détermine des objectifs en ce sens.

Avec **la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021**, la « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols devient une perspective déterminante dans les projets d'aménagement à l'horizon 2050.

Enfin **la loi sur l'économie circulaire de 2020** entend accélérer le changement de modèle de production et de consommation afin de limiter les déchets et de préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat.

C'est dans ce contexte que l'Opac du Rhône, acteur majeur de l'aménagement et du logement social dans le nouveau Rhône, déploie son *Plan environnement 2021-2027*, qui défend une **approche globale** des questions environnementales, en trois volets :

**RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE  
DU PATRIMOINE**

MARS 2021

**AMÉNAGEMENT  
ET CONSTRUCTION  
NEUVE**

JANVIER 2022

**APPROPRIATION  
PAR LES  
HABITANTS**

JUIN 2022

- › **LE PREMIER VOLET, en avril 2021, concerne le patrimoine existant** et porte sur sa rénovation énergétique : il touche 2 000 logements et consacre 80 M€ pour éradiquer toutes les passoires thermiques (classes F et G) de son parc et réduire de 10 % les gaz à effet de serre émis par ses résidences ;
- › **LE DEUXIÈME VOLET, dévoilé ce jour, est centré sur le patrimoine à construire** : il pose des objectifs précis en matière d'aménagement, de construction neuve et de déconstruction ;
- › **UN TROISIÈME VOLET, en juillet 2022, sera dédié aux locataires de l'Office** et à l'appropriation des questions environnementales.

# Le volet 2 du *Plan environnement* : intégrer l'innovation environnementale dans tous les nouveaux projets d'aménagement et de construction

Le 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'Opac du Rhône bascule dans l'innovation environnementale pour bâtir son patrimoine futur.

Avec ce deuxième volet de son *Plan environnement*, dédié à l'aménagement, la construction neuve et la déconstruction, l'Opac du Rhône inaugure une stratégie inédite : déployer l'innovation environnementale dans l'ensemble de ses nouveaux projets d'aménagement et de construction.

## › LES ENGAGEMENTS DE L'OPAC DU RHÔNE

- › Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022, **100 % des nouveaux projets dont l'Opac du Rhône assure la maîtrise d'ouvrage directe** répondront à une méthodologie et un cahier des charges de la plus haute exigence environnementale, identifiés par des certifications ou des labels reconnus : par exemple ÉcoQuartier en aménagement et, selon les cas, NF Habitat HQE ou BBCA (bâtiment bas carbone).
- › À l'échéance 2027, **la moitié des projets développés avec des partenaires**, notamment promoteurs en VEFA, s'inscriront dans une démarche qui ajoute au moins un label environnemental au référentiel RE 2020.

## › L'ORIGINALITÉ DE CETTE AMBITION REPOSE SUR TROIS PRINCIPES

- › **SYSTÉMATIQUE**, elle concerne l'ensemble de la chaîne de la construction : l'éco-conception du projet, le choix et l'aménagement des fonciers, les déconstructions et l'économie circulaire qu'elles génèrent, les modes constructifs, la réversibilité future des constructions.
- › **GLOBALE**, elle aborde toutes les problématiques environnementales concernées par le secteur de l'aménagement et de l'habitat : l'artificialisation des sols, la gestion durable des ressources en eau, le recours à des matériaux biosourcés issus de circuits courts, l'efficacité énergétique des constructions.
- › **OPÉRATIONNELLE**, elle s'appuie sur une méthode de diffusion de savoirs et de pratiques issus de projets concrets mis en œuvre par les équipes de l'Opac du Rhône et d'Au Fil des Deux Fleuves, la structure qui l'associe à Loire Habitat. Quatre à six « projets totems » seront ainsi définis en 2022 et 2023, afin de constituer cette culture partagée.

Sur les six années 2022-2027, l'Opac du Rhône a prévu d'investir 350 M€ sur ses projets (dont 55 M€ de fonds propres). **Le surcoût de cette bascule environnementale est estimé à 30 M€** (financés pour moitié en fonds propres, pour moitié en titres participatifs). Ce sont donc 380 M€ (dont 70 M€ en fonds propres) que l'Opac du Rhône consacrera sur cette période aux projets d'aménagement, de construction et de renouvellement patrimonial.

# QUELQUES CAS CONCRETS



© IDia Studio - Aurélie Petit

## À GLEIZÉ, LA RÉALISATION DE 24 MAISONS PASSIVES EN BOIS/PAILLE UNE PREMIÈRE EN FRANCE À UNE TELLE ÉCHELLE !

L'Opac du Rhône aménage depuis 2013 le quartier durable des Charmilles. Pour le développement du dernier secteur de l'opération, l'Opac du Rhône et la commune de Gleizé ont désigné le promoteur Mercier Immobilier, en partenariat avec Ganova. Ils proposent des maisons durables et confortables pour leurs habitants qui génèrent de fortes économies sur le chauffage en hiver et l'isolation en été. Les matériaux seront issus de l'économie locale.

ARCHITECTE : JAA / BUREAU D'ÉTUDE : SEQUOIA ENVIRONNEMENT / PAYSAGE : TRAIT D'UNION

## LA RÉSIDENCE DU PUIT DE LA MOTTE AU SEIN DE L'ÉCO-QUARTIER DE MEYS

Intégrée dans un éco-quartier, cette résidence de six logements répond à d'importantes exigences de performance environnementale. Construits sur un socle de béton, les deux bâtiments présentent une ossature et un parement en bois. Un système de récupération de l'eau de pluie alimente notamment les sanitaires et les noues paysagères. La toiture de l'un des deux bâtiments est équipée de panneaux photovoltaïques.



© DR

ARCHITECTE : BRUHAT & BOUCHAUDY

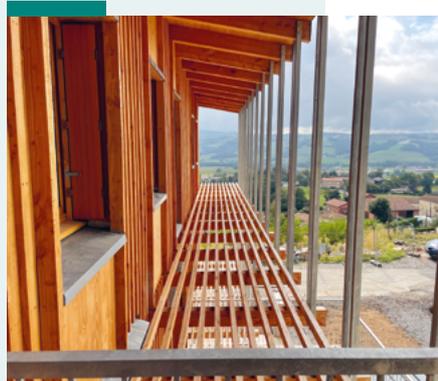
## LA MARPA DE TERNAND

L'Opac du Rhône réalise une maison d'accueil et de résidence senior d'une capacité de 23 chambres d'ici fin 2022. Placée sur une grande prairie orientée vers le sud, cette résidence est conçue en ossature bois. Les différents murets sont habillés de pierres dorées locales, disponibles en circuits courts.

De plus :

- ▶ la moitié des places de stationnement seront réalisées avec des bandes de roulement pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
  - ▶ le bardage bois retenu provient d'une essence locale : le Douglas ;
  - ▶ la mise en place de candélabres solaires autonomes sur la voirie.
- 58 % des lots seront confiés à des entreprises du département et 92 % à des entreprises de la région (limitation des déplacements, réduction de l'impact carbone).

L'établissement sera géré par l'association des Trois Ruisseaux composée des dix communes de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées.



© DR

LABEL NF HABITAT HQE / ARCHITECTE : ATELIER DE MONTROTTIER - LOÏC PARMONTIER

# QUATRE AXES DE TRAVAIL POUR METTRE EN ŒUVRE LE VOLET 2 DU PLAN ENVIRONNEMENT

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'Opac du Rhône s'engage à :

## AXE 1

### CONCEVOIR TOUS SES NOUVEAUX PROJETS DE MANIÈRE ÉCO-RESPONSABLE

› **L'OPAC DU RHÔNE PROCÉDERA À UNE ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE CHAQUE SITE AVANT D'ENGAGER TOUTE OPÉRATION.**

Produire un bâtiment durable passe aussi par l'exemplarité de son processus de conception. Le but est de disposer d'une connaissance précise du site : situation, enjeux, étude de la faune et de la flore, ressources locales susceptibles d'être utilisées (pierre, bois...), proximité des riverains...

L'Opac du Rhône évaluera aussi les impacts environnementaux du chantier à toutes ses étapes, sur le fondement d'indicateurs : émissions de gaz à effet de serre, consommation d'énergie, de ressources naturelles...

Les risques liés à la sécurité et à la santé, ainsi que les nuisances et les consommations du chantier seront ainsi limités.

**100 % des projets dès 2022**

› **L'OPAC DU RHÔNE INTÈGRERA LES NOUVELLES ATTENTES EN MUTATION ET EN ÉVOLUTIVITÉ DES ESPACES.**

L'évolution des structures familiales, le développement du télétravail, la volonté de maintenir les personnes âgées à domicile sont autant de besoins sociétaux auxquels l'Opac du Rhône entend répondre. Il prévoira par exemple la possibilité de procéder à des réaménagements internes au sein d'un logement ou d'ajouter un module (pièce supplémentaire) dans un bâtiment.

**100 % des projets dès 2022**

› **L'OPAC DU RHÔNE LIMITERA L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DE SES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION.**

Afin de s'inscrire dans l'objectif du gouvernement de « zéro artificialisation nette » en 2050, ses équipes définiront des critères rigoureux pour limiter le taux d'emprise au sol et imposeront un ratio de pleine terre minimale destinée à accueillir des végétaux et plantations, dès la phase de rédaction des marchés publics et d'étude.

**100 % des projets en 2022**

## AXE 2

### APPLIQUER AUX NOUVELLES OPÉRATIONS LE PRINCIPE DE GESTION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU

› **PENDANT LA PHASE DE CHANTIER, L'OPAC DU RHÔNE IMPOSERA AU MAÎTRE D'ŒUVRE DE RÉCUPÉRER ET DE RÉUTILISER L'EAU DE PLUIE.** Après un audit du terrain (caractéristiques du toit, contraintes techniques du projet...), un dispositif de cuve adapté et provisoire sera installé. Le recours à des eaux dites alternatives limite la consommation d'eau sur le chantier, avec plusieurs impacts positifs : réduction de la facture, minimisation du ruissellement, préservation des eaux dites de qualité...

**100 % des projets en 2022**

› **L'OPAC DU RHÔNE INSTALLERA DES SYSTÈMES NATURELS ET PAYSAGERS DE RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE.** Il envisagera cette solution dès le début du projet de construction. La finalité est de stocker les eaux pluviales et de les restituer dans la parcelle, au moyen de noues ou de bassins paysagers dans les jardins des résidences et les espaces publics.

**Sur 80 % des résidences construites en maîtrise d'ouvrage directe**

› **L'OPAC DU RHÔNE AURA RECOURS AUX « EAUX GRISES » POUR DES USAGES DOMESTIQUES.** Les eaux de douches, de bains et de lavabos (eaux savonneuses) représentent près de 40 % de notre consommation quotidienne. Les utiliser une seconde fois, après recyclage, pour les toilettes et la machine à laver notamment, représente une solution économique pour les habitants qui permet de réduire l'empreinte environnementale.

**80 % des projets en 2022**

## AXE 3

### FAIRE DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES NOUVELLES RÉSIDENCES UN LEVIER DE PERFORMANCE AU SERVICE DES HABITANTS

› **L'OPAC DU RHÔNE ACCROÎTRA LA PART DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS SES OPÉRATIONS.** Elles seront utilisées principalement à des fins thermiques pour générer de l'eau chaude sanitaire et du chauffage via des systèmes solaires, bois, réseaux de chaleur urbain, pompes à chaleur, gaz vert... L'Opac du Rhône se rapprochera des EPCI impliquées dans la démarche Territoire à énergie positive pour la croissance verte.

**Un objectif de 10 % au-dessus des critères de la RE 2020 pour 100 % des projets à l'étude en 2022**

› **L'OPAC DU RHÔNE BANNIRA LA CLIMATISATION THERMO-DYNAMIQUE POUR RAFRAÎCHIR GRÂCE À DES SYSTÈMES PASSIFS.** Le confort d'été passe avant tout par le respect des règles de conception bio-climatique et par des dispositifs structurels et adiabatiques (brise-soleil, casquettes solaires...) afin d'éviter la surchauffe d'été et de favoriser le rafraîchissement naturel du bâtiment.

**100 % des projets en 2022**

## AXE 4

### INTÉGRER LES PRINCIPES DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE À TOUT NOUVEAU CHANTIER DE L'OPAC DU RHÔNE (DÉCONSTRUCTION, RÉHABILITATION ET CONSTRUCTION)

L'Opac du Rhône veut réduire l'intensité des besoins en matières premières de ses projets, donc éco-concevoir, recycler, valoriser, etc., sans renoncer en rien aux meilleurs standards de qualité d'usage et de confort pour les habitants.

En tant qu'acteur économique local, il a un rôle à jouer en ce domaine.

› **L'OPAC DU RHÔNE IMPULSERA, EN PARTENARIAT ÉTROIT AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'OUEST RHÔDANIEN, LA CRÉATION D'UNE FILIÈRE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE SUR CE TERRITOIRE.** L'économie circulaire vise à recycler les matériaux déjà utilisés dans des constructions antérieures et donc à les aborder, non pas comme des déchets, mais comme une matière première, propre à la construction ou à la réhabilitation de nouveaux bâtiments.

Or, l'Opac du Rhône prévoit sur l'Ouest rhôdanien la démolition de 300 logements dans les cinq ans qui viennent. La mobilisation des entreprises locales dans un écosystème innovant favorisera ainsi le recyclage des matériaux dont la rentabilité est assurée dans un rayon d'une trentaine de kilomètres.

› **L'OPAC DU RHÔNE MODIFIERA SES CRITÈRES ET CLAUSES DANS SES MARCHÉS PUBLICS EN FAVEUR DE MATÉRIAUX LOCAUX BIOSOURCÉS ET/OU RÉEMPLOYÉS.** Il recourra à des diagnostics ressources afin de connaître le potentiel de réemploi de ses bâtiments démolis ou réhabilités et d'identifier les filières locales d'approvisionnement.

**100 % des projets devront favoriser dès 2022 l'usage de matériaux locaux, biosourcés et/ou réemployés. Un minimum de 50 % en surface sera atteint pour l'ensemble des matériaux de second œuvre et d'isolation.**

# Une méthodologie d'interactions : une dynamique d'équipe, des « projets totems » et un partenariat actif de l'amont à l'aval

Une méthodologie  
fondée sur le  
développement  
et la reproduction  
de cas concrets,  
les quatre  
« projets totems ».

Pour élaborer ce deuxième volet du *Plan environnement*, l'Opac du Rhône a réuni six mois durant une trentaine de collaboratrices et collaborateurs dans une demi-douzaine d'ateliers thématiques. Deux chefs de projet ont piloté la démarche : Aurélie Bourrin, acheteuse, et Mickaël Gabrici, responsable d'opérations et référent HQE.

Leur expertise en matière de construction, d'aménagement, d'environnement, de gestion de projet... mais aussi leurs idées et leur appréhension du territoire du Rhône ont fait émerger des pistes d'actions concrètes.

L'équipe-projet a ainsi décidé de **privilégier une méthodologie originale, qui s'appuie sur des « projets totems »**. Le premier d'entre eux sera mis en œuvre à Saint-Genis l'Argentière. Avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée, l'Opac du Rhône déploiera toutes les composantes du *Plan environnement* pour réaliser cinq maisons individuelles groupées : modes constructifs éco-responsables et peu carbonés, matériaux biosourcés, gestion des eaux de pluie, énergies renouvelables, économie circulaire...

Les trois autres « projets totems » seront révélés courant 2022.



L'ÉQUIPE-PROJET QUI A ÉLABORÉ LE VOLET 2 DU PLAN ENVIRONNEMENT.

DE GAUCHE À DROITE : W. GRIESI - N. GAT - J.-G. MONIN - C. COLIN - A. FERNANDEZ - J.-P. MERCIER - Q. MANDRIN - A. BOURRIN - F. WEINBRENNER - T. GILLET - M. GABRICI - C. GUILLOT - M. POIRIEUX - M. PICHON - T. GERBER - C. BLASCO-GIL - F. MICHA - A. OLCZYK - O. FRAMBOURG - S. GONCALVES-TRINO - C. ANDREWS - C. FUCHS - A. ALAMELOU.

## › UN PARTENARIAT DE L'AMONT À L'AVANT POUR CHAQUE PROJET

Pour construire sa démarche et enrichir son **expertise métier**, l'Opac du Rhône a choisi d'être accompagné par le « cluster Éco-Bâtiment », un réseau de 200 professionnels, constitué majoritairement de PME et de TPE ancrées en Auvergne-Rhône-Alpes. Le cluster agit en faveur de la performance énergétique et environnementale des bâtiments en apportant une vision globale de l'acte de construire.



**DE HAUT EN BAS ET DE GAUCHE À DROITE :** CORALIE NEYRAND, DIRECTRICE DE PROJETS, CLUSTER ÉCO-BÂTIMENT - BRUNO DEHAN, DIRIGEANT, SEQUOIA INGÉNIERIE - MARIE-SORIYA AO, DÉLÉGUÉE GÉNÉRALE, CLUSTER ÉCO-BÂTIMENT - ÉTIENNE COUPÉ, DIRIGEANT, LA MÉDIOSPHÈRE - NADÈGE BELUZE, ARCHITECTE, JAA ARCHITECTES - FRÉDÉRIC JACQUET, ARCHITECTE ET GÉRANT, JAA ARCHITECTES.

Bien entendu, sans **expertise du territoire et de ses habitants**, aucun projet ne peut réussir efficacement. C'est pourquoi l'Opac du Rhône s'attache à travailler dans la plus étroite relation possible avec les maires et présidents de communautés de communes, pour qui l'environnement et le cadre de vie sont aujourd'hui des domaines d'action prioritaires.

Enfin, la démarche ne serait pas complète si elle ne s'appuyait pas sur l'**expertise des entreprises locales**. Entreprises de BTP, filière bois, bureaux d'études spécialisés... autant d'acteurs dont la volonté de démontrer la qualité de leur savoir-faire et la conscience de produire désormais différemment répond aux orientations de l'Opac du Rhône.

# Le financement du *Plan environnement* : 460 M€ sur le Rhône entre 2021 et 2027, à destination de l'économie locale et des entreprises du territoire

**L'Opac du Rhône investit 380 M€ sur la période 2022-2027 pour le volet « Aménagement et construction » de son *Plan Environnement*, dont un surcoût d'investissement lié à ce choix environnemental de 30 M€.**

Sur les six années 2022-2027, l'Opac du Rhône a prévu d'investir 350 M€ sur ses projets d'aménagement et de construction (dont 55 M€ issus des fonds propres de l'organisme).

Le surcoût de la bascule environnementale du volet « Aménagement et construction » est estimé à 15 % pour les travaux de construction neuve, 5 % sur les chantiers d'aménagement et 15 % sur les déconstructions. Il représente donc une somme totale de 30 M€ supplémentaires (8 % du total), partagés entre les fonds propres de l'organismes (15 M€) et les titres participatifs délivrés par la Banque des Territoires et Action Logement.

Compte tenu de ce surcoût, l'Opac du Rhône consacrerait donc 380 M€ sur cette période aux projets d'aménagement, de construction et de renouvellement patrimonial, dont 70 M€ de fonds propres.

**Pour mémoire, l'Opac du Rhône investit 80 M€ sur la période 2021-2026 sur le volet « Rénovation énergétique » de son *Plan Environnement*.**

Cette somme inclut 40 M€ de fonds propres incluant 15 % de contribution du Conseil départemental, 10 M€ de titres participatifs, le dispositif de troisième ligne de quittance, les partenariats privés et les contributions publiques.

Ce volet porte une attention particulière au choix des matériaux et des composants, en privilégiant le rapport entre leur performance thermique et leur caractère biosourcé. Cette volonté entraîne un surcoût d'investissement de 15 %, soit 12 M€.

## EN GUISE DE BILAN

Sur la période 2021-2027, l'Opac du Rhône consacrerait 460 M€ au titre du *Plan environnement*, tous aspects confondus, dont 107 M€ de fonds propres (inclus 10 M€ de contribution du Conseil départemental) et 32 M€ de titres participatifs, dont 17 M€ émis par la Banque des Territoires et 15 M€ émis par Action Logement. Le total du surcoût environnemental sur les deux volets s'élève à 42 M€, soit 9 % du total.

### **Ces montants importants sont orientés vers l'économie locale et les entreprises du territoire.**

Développer des partenariats avec des professionnels locaux fait partie intégrante du rôle joué par l'Opac du Rhône dans l'économie rhôdaniennne. L'engagement pris par l'Opac du Rhône de constituer une filière d'économie circulaire en étroit partenariat avec la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhôdanien illustre ainsi une des capacités d'action de l'Office.

Par ailleurs, dans le cadre de ses appels d'offres et dans le respect de la réglementation sur la commande publique, l'Opac du Rhône met en avant la nécessaire prise en compte des critères environnementaux et de la proximité géographique dans le choix de ses prestataires. Ainsi l'Opac du Rhône désire favoriser le développement de la filière environnementale et des énergies renouvelables et inciter les entreprises locales à recourir aux produits biosourcés et à favoriser leur mutation environnementale. Les marchés de travaux prévoiront désormais de façon systématique dans les consultations : l'insertion de la charte chantier vert et de la fiche déchets, ainsi que la garantie de renouvellement de la ressource, origine locale, respect des labels européens pour tous les matériaux en bois.

Afin de développer les circuits courts, l'Opac du Rhône procédera par allotissement géographique ou en corps d'état : il facilite l'accès des PME à la commande publique. Dans le cas de recours aux marchés sans allotissement, les titulaires devront confier une part de leur exécution à des PME ou à des artisans. De plus, l'Opac du Rhône s'emploie à promouvoir davantage l'achat durable au bénéfice des entreprises locales.

# RAPPEL : le volet 1 « rénovation énergétique (2021-2026) » du *Plan Environnement de l'Opac du Rhône*

En mars 2021, l'Opac du Rhône a commencé la mise en œuvre d'un plan ambitieux de rénovation énergétique, qui mobilise 80 M€ dont 40 M€ de fonds propres sur la période 2021-2026.

Ce programme concerne 2 000 logements et 100 résidences soit un sixième du parc de l'Opac du Rhône. À lui seul, il contribue à un vingtième de l'objectif fixé par le plan de relance de l'État sur la réhabilitation du parc locatif social.

Sur la période 2021-2026, l'Opac du Rhône s'engage à :

## **AXE 1**

### **AMÉLIORER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE DE L'OPAC DU RHÔNE EN ÉRADICQUANT LES « PASSOIRES THERMIQUES » DE SON PARC ET EN RÉDUISANT DE 56 % LES LOGEMENTS CLASSÉS EN D ET EN E**

- › Ces travaux porteront sur l'isolation, le système de chauffage ou encore sur l'amélioration des logements (changement des sols, des faïences...).
- › 800 logements en étiquette énergie F et G, particulièrement énergivores, font l'objet d'une priorité de traitement. 400 logements classés E (énergétiquement inefficaces) seront réhabilités ; 400 logements classés en D atteindront le niveau BBC rénovation ; 400 autres logements gagneront au moins une classe énergétique.
- › Les travaux portent en premier lieu sur l'isolation du bâti, afin de réduire en priorité les déperditions énergétiques et donc la consommation des bâtiments. Ils sont complétés par le remplacement des menuiseries extérieures et des occultations, l'isolation des toitures terrasses et des combles sous toiture et l'isolation des planchers bas.

## **AXE 2**

### **RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE D'AU MOINS 10 %, SOIT 4 000 TONNES DE CO<sub>2</sub> ANNUEL À PARTIR DE 2026, SOIT L'ÉQUIVALENT DE 1 000 VOITURES QUI ROULENT SUR UNE ANNÉE**

Cette réduction des émissions de gaz à effet de serre sera favorisée par :

- › la réduction des niveaux de consommation énergétique générée par l'isolation du bâti ;
- › la conversion des systèmes énergétiques les plus carbonés vers des solutions moins émissives.

Des alternatives aux énergies fossiles seront ainsi privilégiées sur les résidences réhabilitées, en s'orientant vers des technologies nouvelles (pompes à chaleur...) et des énergies renouvelables.

## **AXE 3**

### **MOBILISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DE 15 % À 25 % DES LOGEMENTS DU PARC (50 % SUR LES LOGEMENTS EN CHAUFFAGE COLLECTIF)**

Depuis janvier 2021, l'Opac du Rhône mène une action d'achat groupé d'énergie au niveau régional, afin de pouvoir faire bénéficier ses équipes et ses locataires d'offres d'énergie à des tarifs préférentiels.

De même, il alimente pour une année les parties communes de toutes ses résidences via de l'électricité issue des énergies renouvelables françaises. Différentes technologies sont combinées : l'éolien, le photovoltaïque et l'hydroélectrique.

## **AXE 4**

### **MAÎTRISER LES CHARGES LOCATIVES LIÉES À L'ÉNERGIE AFIN DE RÉDUIRE LES CHARGES DES LOCATAIRES**

La progression du coût des matières premières tire les factures énergétiques des ménages vers le haut. La maîtrise des charges locatives est donc un axe prioritaire pour l'Opac du Rhône. Elle s'entend au bénéfice des locataires, pour une meilleure gestion de leur budget consommation.

Par exemple, à Saint-Martin-en-Haut, la résidence les Rivoires est raccordée depuis l'automne 2021 au réseau urbain alimenté au bois, pour le chauffage et l'eau chaude. L'amélioration de l'étiquette énergétique de la résidence, le confort et la réduction des factures des 19 ménages sont les objectifs de ce changement de mode de chauffage.

Pour accroître l'amélioration énergétique du parc existant et les économies de charges qui en découlent, une campagne de sensibilisation des habitants sera lancée début 2022.