



Atelier Réhabilitation – VAD
5 mai 2015
Voreppe – Le Volouise

Volonté forte de maîtriser le couple « loyer + charges »

- 2002 : construction d'un **Agenda21**, dont le plan d'actions est validé en conseil d'administration en décembre 2004.
- 2010 : Actualisation du Plan Stratégique du Patrimoine
 - 230M€ d'investissement sur la période 2010/2020,
 - 150kWhEp/m².an en moyenne à l'horizon 2020
 - Priorité au bâti de classe énergétique E, F et G
- 2013 : Définition des orientations stratégiques 2014/2016, qui conservent l'enjeu de la vulnérabilité énergétique :
 - plan de réduction des consommations d'énergie primaire
 - actions visant à réduire les impayés et la vacance des logements.

L'outil Plan Stratégique de Patrimoine

- Energie

Au-delà de l'injonction du Grenelle (classes E, F et G), la position du gestionnaire OPAC38 privilégie :

- **Une approche thématique** : Traiter prioritairement les sites sans chauffage structuré, le simple vitrage, le chauffage électrique dans les sites construits avant 1982, les sites au fioul (7 200 logements au total entre 2009 et 2013)
- **Une approche globale** : DPE, vieillissement, attractivité et charges) avec priorité à la maîtrise des charges.

Politique énergétique :

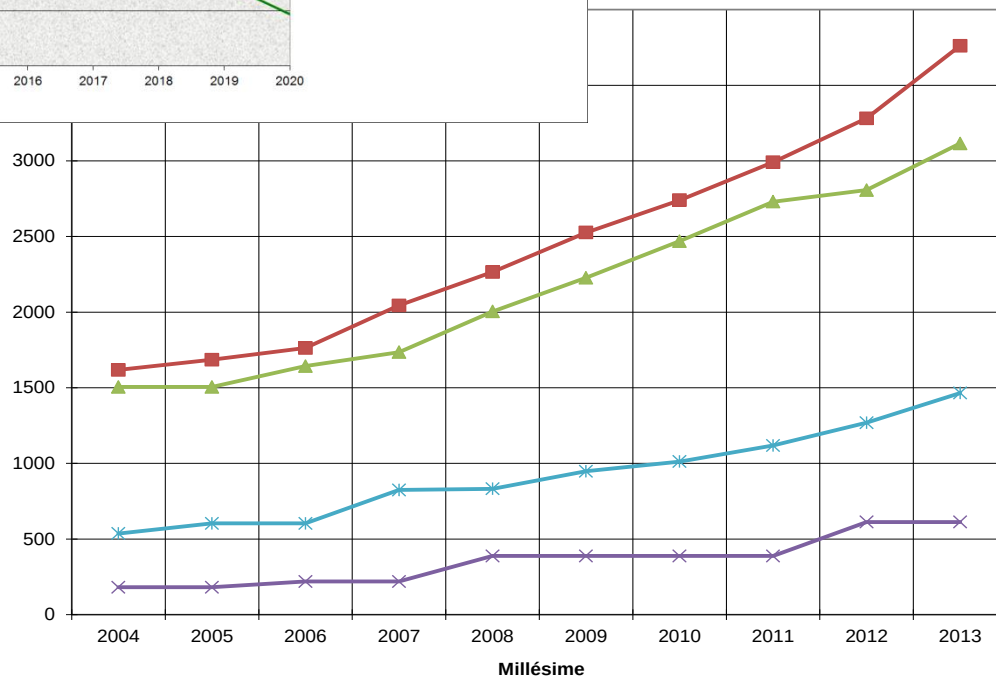
Niveau moyen de consommation d'énergie primaire (groupes existants fin 2009)



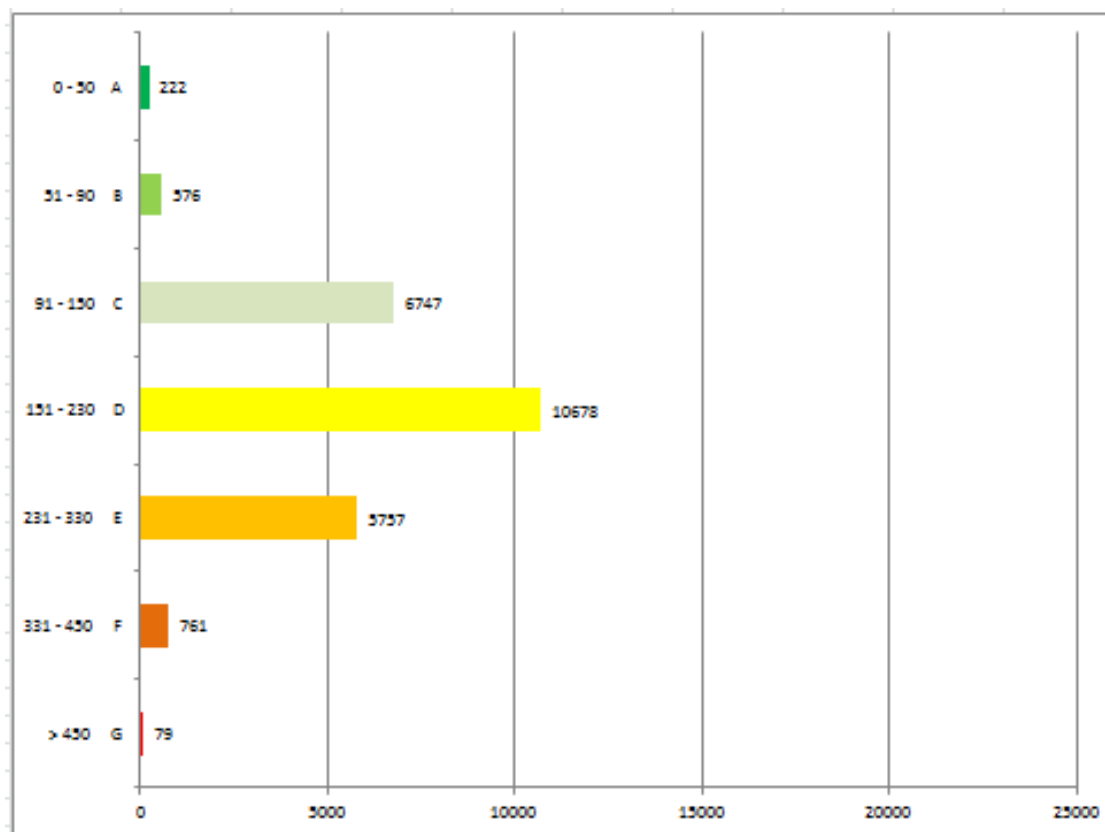
- 150kWhEp/m².an à fin 2020
- Développement des ENR

Niveau moyen EP prévisionnel 2015

Nombre de logement



Le parc global (à fin 2013)



L'outil Plan Stratégique de Patrimoine - Accessibilité

Cotation « bâti », 2 items :

- accessibilité de l'immeuble (à l'entrée de l'immeuble) ;
- accessibilité des logements à l'intérieur de l'immeuble (depuis le hall)

Cotation « quartier », 2 items :

- desserte en transports en communs et modes doux
- niveau d'équipements (commerces et services)

S'appuie sur la grille de cotation « Attractivité » du PSP

Cotation « démographie », 1 item :

- âge de la population

- Réglementation:
 - Amiante
 - accessibilité ERP
 - Sécurité incendie / Détecteur de Fumée (DAAF)
 - Ascenseurs (De Robien)
- Foyers (30 résidences sous gestion extérieures, CROUS, EHPAD, CCAS, AFIPAIEM...)
- **Espaces intermédiaires** (lien entre le logement et son environnement : espaces extérieurs, gestion des OM, hall d'entrée et interphonie)
Environ 20M€ sur 4 années, 25% du parc concerné (20% du budget investissement)