



## Vincent DULONG

- ▶ 1<sup>er</sup> vice-président de la commission de la solidarité, de la santé, et de l'égalité des droits.
- ▶ En charge du suivi des politiques régionales liées au logement et représentant au Comité Régional de l'Habitat.

« Amélioration des logements : une empreinte écologiste indéniable. »

### Sur quels types de logement vos missions portent-elles ?

■ Il s'agit du logement sous maîtrise d'ouvrage publique. C'est-à-dire le logement social, le logement des jeunes sous toutes ses formes : foyers de jeunes travailleurs, résidences étudiantes du CROUS, résidences sociales étudiantes, colocations solidaires...

L'action régionale en matière de logement c'est aussi la mise en œuvre de la caution régionale pour garantir un droit au logement à tous les jeunes en complément des dispositifs de droit commun. Enfin, l'accompagnement des opérations de renouvellement urbain est aussi sous ma responsabilité ainsi que le projet d'établissement public foncier régional.

Pour ce qui est du logement privé, la Région mène également une politique d'aide à l'économie d'énergie pour les particuliers (AREEP). Une politique pilotée par Emmanuelle Bouchaud.

Sur toutes ces politiques, nous avons considérablement avancé depuis le début du mandat.

### Les objectifs sont-ils atteints concernant le logement social ?

■ Comme la Région ne finance pas la construction de logements sociaux, j'ai porté mes efforts sur la transition énergétique du parc existant. Depuis 2009, il existe un dispositif de réhabilitation thermique des logements sociaux. Il s'agit de rénover les logements qui sont de véritables passoires énergétiques pour répondre aux objectifs de sobriété énergétique et pour éviter une augmentation trop importante des charges pour les locataires. La Région aide prioritairement les résidences de logement social qui se classent dans les catégories E, F et G. Pour mémoire, au moment de l'élection en mars 2010, la Région comptait 38000 logements sociaux en classe énergétique E, F ou G, dont 46% chauffés à l'électricité.



A mon arrivée, j'ai demandé à ce qu'on renforce les critères d'éligibilité et les éco-conditionnalités. Ainsi, la Région accompagne désormais les projets de réhabilitation dont l'objectif est de ramener la consommation d'énergie du bâtiment dans la catégorie C a minima (soit une division par 2 minimum des consommations) et dont les bailleurs sociaux choisissent en sus 5 éco-conditionnalités parmi une liste de 10 (dont les énergies renouvelables, les matériaux sains...).

**Je pense aujourd'hui que l'austérité budgétaire nous contraint à faire des choix et à les mettre en perspective au regard des enjeux en matière d'économie d'énergie et de lutte contre le réchauffement climatique.**

Sachez que cette politique est bien reçue par les bailleurs sociaux qui s'inscrivent eux-mêmes dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale.

### Ces avancées en matière de réhabilitation énergétiques ne concernent que les logements sociaux ?

■ Non pas seulement. La Région finance les constructions neuves relatives au logement des jeunes (résidences universitaires...). Là encore, j'ai proposé de renforcer nos critères d'éligibilité. Le BBC étant désormais la norme, nous sommes partis du principe qu'il n'était pas utile de financer ce qui doit être la norme. Donc, la Région a concentré ses aides vers la construction de bâtiments à énergie passive.

Le fil conducteur de mon action est d'être à chaque fois une locomotive en matière d'expérimentation et d'innovation et, qu'on ne finance pas ce qui relève soit de l'Etat soit d'autres Collectivités.

### **L'objectif des 3x30 est-il atteint ?**

■ VD : oui sur notre action en faveur du logement social ou du logement des jeunes.. Au niveau régional, 60% des réhabilitations portent sur le parc social classé en D et 33% sur le parc E, F ou G. Autre chiffre clé : 85% des logements rénovés ont été construits avant 1980.

Entre 2010 et 2012, 8000 logements sociaux ont été réhabilités thermiquement. Sur ce total, 66% sont désormais en classe C après travaux, 32% en B et 2% en A. Le gain moyen est de 100 kWh par an et par m<sup>2</sup> pour l'ensemble du parc social réhabilité sur ces deux années, soit une diminution de 53% des consommations d'énergie. Une première projection donne une économie de 38% des émissions de gaz à effet de serre. Il reste toutefois un point faible, celui des énergies renouvelables. Nous avons sans doute atteint l'objectif de +30% mais comme nous partions de 0, cette part des ENR est encore trop faible. C'est sans doute un axe de travail à porter pour les prochaines années.

### **Concernant le logement des jeunes, on en est où ?**

■ Un jeune peut être lycéen, apprenti étudiant, jeune travailleur, il peut être chômeur, précaire. Certains sont même en déshérence et donc hors de tous dispositifs. Face à cette diversité et pour mieux orienter notre action pour chaque public, nous avons demandé qu'une étude sur les jeunes en Pays de la Loire soit réalisée.

A travers celle-ci il s'agit de poser un diagnostic et d'établir des préconisations que ce soit en termes d'accompagnement financier par la Région (recalibrage des dispositifs) ou d'appui auprès des autres collectivités. Des réunions de restitution auront lieu dans chaque département au cours de l'année 2014.

**L'amélioration du logement des jeunes était un point important de notre programme que ce soit au premier tour ou au second. Nous avons aussi maintenu la caution logement pour les jeunes, un engagement fort de la Région.**



La caution régionale est universelle au sens où elle est attribuée à celles et ceux qui ne peuvent pas avoir accès aux dispositifs de droit commun (la garantie logement par exemple). Tous les jeunes n'ont en effet pas accès aux dispositifs existants mis en place par l'Etat et basés sur des conditions de ressources qui parfois ne reflètent pas la réalité financière du jeune. La Région a donc ouvert un dispositif de caution régionale aux

jeunes ne pouvant bénéficier des dispositifs existants : jeunes en difficultés financières, en rupture avec les parents (les parents peuvent parfaitement avoir les moyens mais pas les enfants). L'attribution de cette caution à défaut de caution familiale ou d'autre aide facilite clairement l'accès de ces jeunes au logement aussi bien dans le parc privé que social en donnant des garanties aux bailleurs.

Ce dispositif intéressant existait sous le précédent mandat et nous l'avons déjà soutenu. Les Régions Aquitaine et Rhône-Alpes développent aussi ce type de caution. Nous sommes donc une des Régions pilote. Sur le mandat, plus d'un millier de cautions sera activé permettant ainsi à autant de jeunes d'accéder à un logement et à une autonomie sociale.

### **L'éco-conditionnalité en matière de réhabilitation et construction sont les éléments majeurs à retenir sur ce mandat ?**

Oui, c'est l'ADN des écologistes ! Mais il convient aussi de retenir d'autres éléments dans ce bilan de mandat.

Citons le dossier du logement des jeunes qui est à l'étude. Les premières mesures devraient être annoncées avant la fin du mandat. Sachez d'ores et déjà que la Région accompagnera le CROUS dans la réhabilitation de ses résidences. Ainsi, à la fin 2020, toutes les chambres du CROUS auront été réhabilitées avec le soutien des Pays de la Loire. N'oublions pas non plus dans ce bilan, la question du vieillissement. Nous avons bien progressé sur la question de l'adaptation des logements au vieillissement. Un dispositif difficile à mettre en place pour la Région puisque les Conseils Généraux et l'Etat se chargent de cette politique en partie. Toutefois face aux enjeux importants

en matière de logement, de vieillissement de la population et de maintien à domicile, il est indispensable d'activer les leviers régionaux pour contribuer à y répondre. Les réflexions et débats menés dans le cadre du Gérontopole et les données démographiques sur l'augmentation de la population notamment vieillissante ont conforté notre volonté d'agir en ce sens. En 2013, l'enveloppe que l'on pouvait mobiliser sur un dispositif d'adaptation des logements s'élevait à près de 100 000€. J'ai donc proposé de lancer un appel à projet pour développer des expérimentations intégrant les aspects habitat participatif, l'intergénérationnel. Nous y avons travaillé, j'ai fait des propositions et cette année nous lançons un dispositif d'aide aux travaux visant à adapter le logement social au vieillissement. Cette aide prendra la forme d'une bonification pour être adossée à l'aide à la réhabilitation thermique des logements.

**L'optimisation des travaux pour réaliser des économies d'énergie et anticiper les futurs besoins en accessibilité du logement, c'est faire preuve d'anticipation et faire de la prévention, une démarche écolo de fait !**



## Est-ce compliqué de soutenir une approche écologiste auprès des partenaires de votre commission ?

■ Nous ne sommes pas dans une commission où la majorité des actions pourraient être source de clivage. Je dirais même qu'il y a plutôt consensus autour du logement. J'ai la chance sans doute de bénéficier d'un bon capital de confiance auprès de l'ancien président Frederic Beatse et avec Chloé Le Bail aujourd'hui. Le fait par ailleurs que j'étais président d'une SEM de logement social sur Angers contribue à cette légitimité.

■ Et surtout les impacts de cette politique sont unanimement partagés :

- ▶ Levier économique fort : 211 M€ investit dans l'économie locale entre 2010 et 2012
- ▶ Levier pour l'emploi : 3000 emplois non délocalisables créés ou préservés
- ▶ Effet de levier des aides : 1€ apportés par la Région génère 9€ de travaux
- ▶ Levier sur la transition énergétique : 53 millions de kWh économisés chaque année

■ Ces chiffres sont autant d'arguments positifs pour le territoire, l'environnement et les citoyens.

## Quelles sont les politiques où l'on peut aller plus loin ?

■ En premier lieu, je pense que sur la question de l'adaptation du logement au vieillissement nous aurions besoin de pousser davantage, d'autant qu'il y a des inconnus sur les évolutions législatives à venir. Dans la construction d'habitat social nous devons anticiper les besoins des personnes vieillissantes dès le départ et ce

même si les logements ne sont pas attribués à des personnes âgées. Il s'agit de faire des ascenseurs assez grands pour accueillir des lits médicalisés, de prévoir de quoi accrocher des sangles de maintien dans les faux plafonds... C'est tout simple, mais c'est essentiel. Et cela répond aussi à un besoin en matière d'accessibilité au handicap. L'intégration d'éléments domotiques est aussi un enjeu fort dans ce domaine. C'est un appui technologique et complémentaire à l'aide à la personne.



■ Le deuxième point qui est resté en jachère c'est l'habitat participatif. La loi ALUR constitue une avancée pour permettre à cette nouvelle forme d'habitat de se développer. Selon moi, c'est une offre complémentaire de l'offre existante, dont l'intérêt réside dans la forme du projet (co-construction) et dans la nature de la réalisation : mixité sociale, diversité des fonctions, logique inter générationnelle, primauté de la solidarité, efficacité énergétique...

## Y a-t-il un engagement qui n'a pu être concrétisé sur ce mandat et qui devra être reconduit ?

■ La mise en place de l'Etablissement public foncier régional. Le fait qu'il n'ait pas été mis en place n'est pas imputable à la Région. La responsabilité en incombe aux précédents gouvernements. Et maintenant nous sommes dépendants des évolutions en cours sur le statut de ces établissements. Il faudra réaffirmer cet engagement pour qu'il se concrétise en intégrant sa pluridisciplinarité. Son objet ne doit pas porter sur le logement et le foncier, mais aussi sur l'agricole, le littoral... Cela sera probablement complexe. Le dialogue doit s'ouvrir avec les SAFER qui gèrent le foncier agricole. L'enjeu est primordial pour limiter l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et garantir une solidarité entre tous les territoires de notre Région. Nous devons y revenir en 2015.

■ Et puis il y aura la question du renouvellement urbain puisque nous sommes arrivés en fin de programmation. L'aide de la Région a été très appréciée. Il faudra donc plancher sur la séquence numéro 2 de l'ANRU. Même si le bilan est satisfaisant, les chantiers sont encore nombreux pour répondre aux besoins de nos concitoyens et aux évolutions de notre société !



Renseignements et informations :

02 28 20 61 25  
europe-ecologie@paysdelaloire.fr

elus-pdl.eelv.fr / @Elus\_EELV\_PdL

Photos DR