

# Consultation PNACC

## Cahier d'acteur

### CDC Habitat

Direction Technique - Transition climatique et Biodiversité

Le 26/12/2024

**Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer.**

#### **Au service de l'habitat**

Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Nos solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle :

- hébergement d'urgence ;
- logements accompagnés ;
- logements sociaux ;
- logements intermédiaires et abordables ;
- résidences pour étudiants, jeunes actifs, personnes âgées et personnes en situation de handicap ;
- logements en accession à la propriété sociale, libre ou à prix maîtrisé
- **Nos équipes de proximité accompagnent au mieux nos locataires, notamment les plus fragiles, pour faciliter le quotidien et le bien-vivre ensemble dans nos résidences.**

#### **Partenaire des territoires**

**Ancrés dans les territoires à travers nos six directions interrégionales et nos filiales, nous concevons des réponses sur mesure pour répondre aux problématiques d'habitat des collectivités locales et territoriales :**

- développement d'une offre résidentielle diversifiée et adaptée à chaque territoire ;
- renouvellement urbain ;
- recyclage de foncier, de bâtiment, reconversion de friche ;
- logement des travailleurs clés ;
- initiatives en faveur de l'insertion professionnelle et du retour à l'emploi ;
- soutien des bailleurs sociaux locaux ;
- participation aux programmes Action Cœur de Ville ;
- requalification des copropriétés dégradées.

## Engagés pour relever les défis sociétaux et environnementaux

Le groupe CDC Habitat assure depuis plusieurs années un rythme de production ambitieux pour pallier la pénurie de logements en France. Il a par ailleurs pris la pleine mesure de l'urgence environnementale et climatique, tant sur la rénovation de son parc immobilier que sur la production de logements neufs.

Son Plan stratégique climat est renforcé pour limiter les impacts de ses activités :

- adaptation et diversification de nos modes de production à la loi Climat et aux enjeux du ZAN (Zéro artificialisation nette) : recyclage de bâtis, reconversion de friches, renfort de la maîtrise d'ouvrage directe ;
- mobilisation en faveur de la décarbonation du parc, dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone et la Trajectoire 1,5°C, avec notamment l'accélération du recours aux énergies renouvelables, l'usage de matériaux biosourcés ;
- déploiement du Plan d'adaptation au changement climatique afin de prendre en compte les risques climatiques actuels et futurs dans la gestion du parc ;
- préservation de la biodiversité.

En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

*CDC Habitat présente dans ce cahier d'acteur les observations de sa direction technique transition climatique et biodiversité vis-à-vis du PNACC3.*

## Mesure 23. Intégrer progressivement la TRACC dans tous les documents de planification publique

Il paraît nécessaire d'intégrer les dispositions relatives aux solutions d'adaptation aux aléas climatiques dans les documents de planification en particulier dans les plans locaux d'urbanisme. En effet les acteurs de la construction/rénovation peuvent rencontrer des difficultés pour embarquer certaines solutions dans leurs projets ou leurs acquisitions (hauteurs sous plafond > 2.60m pour l'accueil de brasseurs d'air, proportion importante de logements traversants, constructions plus exigeantes vis-à-vis des PHEC (PHEC + xx cm...), orientation des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau pour limiter l'impact d'une inondation), solutions qui peuvent avoir un impact financier non négligeable (moins de surface à construire).

## Mesure 9. Adapter les logements au risque de forte chaleur

Il existe des dispositifs de financement de type CEE sur les territoires d'Outre-mer en particulier concernant les dispositifs de rafraîchissement efficaces et les brasseurs d'air.

Ces dispositifs pourraient être étendus à la métropole.

Par ailleurs, ils pourraient concerner d'autres solutions telles que les peintures réfléchissantes (déjà existant pour les commerces), les protections solaires, ainsi que les SFN (solutions fondées sur la Nature).

La mesure 9 prévoit de produire des scénarios de données météorologiques prospectifs intégrant l'évolution du climat futur en cohérence avec la TRACC (action 1.3).

Il paraît également important de produire les scénarios de données météorologiques prospectifs à une échelle fine basés sur le scénario SSP5-8.5 du GIECC. La prise en compte de ce scénario, plus contraignant que la TRACC, est notamment demandé par la Taxinomie Européenne pour laquelle plusieurs acteurs du secteur du bâtiment mesurent l'alignement de leurs activités.

Enfin, il est prévu de mener une campagne de communication grand public en visant plus spécifiquement l'installation de protections solaires et l'évolution des comportements (Action 4.2).

Il paraît nécessaire de sensibiliser également le grand public sur le rôle de la végétalisation des espaces extérieurs (risques forte chaleur, sécheresse, inondation et autres services eco-systémiques).

## Mesure 41. Développer les outils et informations nécessaires aux entreprises pour s'adapter au changement climatique

Le groupe CDC Habitat a déployé, dès 2020, deux outils afin d'adopter une stratégie d'adaptation sur son patrimoine immobilier.

Il y a 4 ans, il n'existait pas encore d'outil sur le marché permettant de répondre aux enjeux identifiés comme urgents par CDC Habitat :

- la sécurité et la santé de ses locataires ; (CDC Habitat loge aujourd'hui plus d'un million de personnes en métropole et outre-mer) ;
- le confort et l'attractivité des logements construits aujourd'hui et qui seront encore occupés dans 30 ans et plus ;
- l'équilibre financier de la gestion du patrimoine, car cela coûte plus cher de réparer que d'anticiper dès aujourd'hui.

Face à ces enjeux, CDC Habitat, accompagné par Resalliance, cabinet de conseil spécialisé dans la résilience, a construit une méthode basée sur 2 outils :

- une cartographie de l'exposition et de la vulnérabilité de son parc immobilier à horizon 2050 sur le scénario RCP 8.5 (Cf. Figure 1) ;
- un diagnostic de performance résilience (DPR) permettant d'obtenir, après visite d'un actif, un score de résilience par aléa climatique allant de A (résilient) à G (vulnérable) sur le principe d'une étiquette « DPE » ainsi que des préconisations pour améliorer la résilience de l'actif (Cf. Figure 2).

Ces deux outils ont été testés sur un parc de logements non négligeable : environ 5 000 résidences pour la cartographie et plus de 100 résidences pour le DPR avec un objectif de 500 d'ici 2027.

CDC Habitat propose de présenter les outils et la méthode afin de participer à la réalisation de la mesure 41

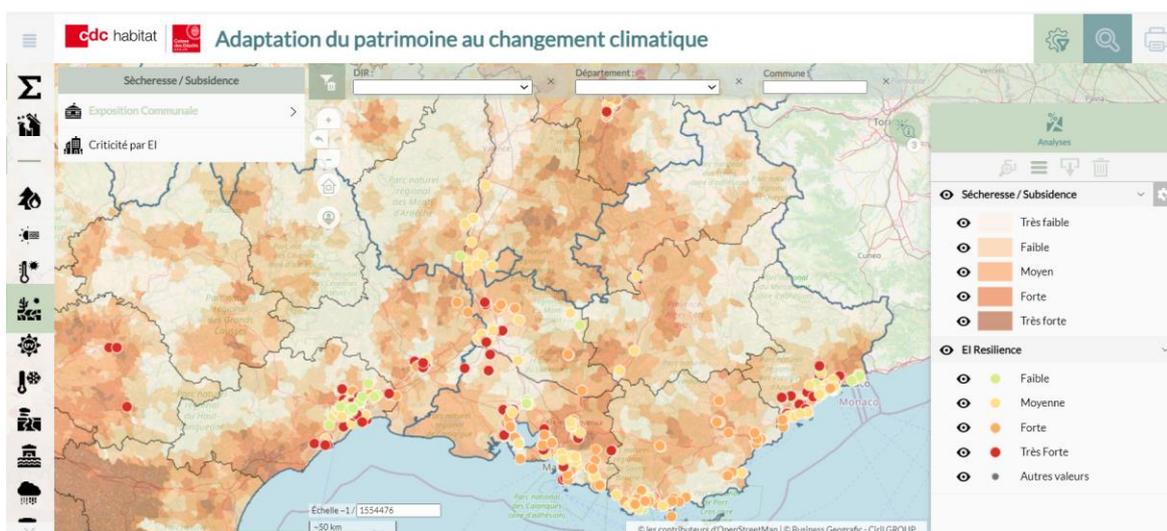


Figure 1 - Cartographie Adaptation du patrimoine au changement climatique, CDC Habitat, 2022



Figure 2 – Diagnostic de Performance Résilience (DPR), Resalliance, CDC Habitat, 2022