



# REVUE DES PROJETS

## APPEL À PROJETS



## Logement Social Engagé Gaz Vert

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



# LES PARTENAIRES DE L'APPEL À PROJETS



GRDF achemine l'énergie gaz sur plus de 200 000 km de réseaux exploités et mis en sécurité pour le compte des collectivités territoriales françaises. Acteur majeur de la transition énergétique en France, GRDF favorise le développement du gaz vert dans les territoires et contribue à la décarbonation du système énergétique.



L'Union sociale pour l'habitat (USH) est une organisation représentative du mouvement Hlm en France. Elle œuvre pour le développement et la promotion du logement social, ainsi que pour la défense des intérêts des organismes Hlm. L'USH joue un rôle clé dans la concertation avec les pouvoirs publics et les acteurs du secteur de l'habitat.



L'Agence de la transition écologique (ADEME) est un établissement public français qui contribue au déploiement des politiques publiques en matière de protection de l'environnement et de maîtrise de l'énergie. Elle soutient l'innovation, la recherche et agit sur tous les champs de la transition écologique. L'ADEME conseille les collectivités, les entreprises et les particuliers, et finance des projets.



L'Institut National de l'Économie Circulaire (INEC) a pour mission de promouvoir l'économie circulaire et accélérer son développement grâce à une dynamique collaborative. Il est composé de plus de 200 membres, organismes publics et privés. La diversité de ces membres permet de nourrir une vision holistique de l'économie circulaire, prenant en compte l'ensemble des enjeux économiques, sociaux, et environnementaux.



Le CLER est le réseau pour la transition énergétique, regroupant plus de 300 acteurs engagés dans la promotion des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique. Il agit sur plusieurs fronts : sensibilisation du public, conseil aux collectivités, plaidoyer auprès des décideurs, formation des professionnels, etc.



Le Fonds Mondial pour la Nature (WWF) est une organisation indépendante de protection de l'environnement à l'échelle mondiale et œuvre pour la conservation de la nature, la protection de la biodiversité et la lutte contre le changement climatique. Présent dans plus de 100 pays et soutenu par près de 6 millions de membres, la WWF collabore étroitement avec de nombreux partenaires publics, reconnus pour leurs actions locales, nationales et internationales.

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

LOT 1 Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

LOT 2 Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



# LE GAZ VERT : UN LEVIER DE DÉCARBONATION DU BÂTIMENT



“ **Les bailleurs sociaux ont un rôle central à jouer dans le développement des boucles énergétiques locales :** 55 % des logements sociaux situés au cœur des territoires sont aujourd’hui chauffés au gaz. Le verdissement de cette énergie pour alimenter les bâtiments est donc une condition sine qua non à l’atteinte de la neutralité carbone au sein du parc social en 2050.

Avec plus de 700 sites de méthanisation qui valorisent dès à présent les déchets des territoires, la filière biométhane est au rendez-vous des objectifs fixés par la PPE. Les gaz verts sont en outre appelés à couvrir 20% des consommations de gaz de la France en 2030 et 100 % en 2050. Il s’agit à la fois d’un puissant levier de décarbonation pour les territoires et en même temps d’une formidable opportunité de créer des proximités entre production et consommation énergétique.

**En lançant l’appel à projets « Logement social engagé gaz vert », GRDF, l’Union sociale pour l’habitat et leurs partenaires, ont souhaité mobiliser les capacités d’innovation des acteurs Hlm pour accélérer la valorisation du gaz vert dans leur Patrimoine.**

Les nombreuses candidatures reçues ont confirmé l’engagement des bailleurs sociaux pour œuvrer en ce sens.

Les projets portés par les candidats, présentés au sein de cette revue, montrent la diversité des possibilités offertes par les gaz verts pour contribuer à la décarbonation du parc social, de la valorisation des biodéchets à l’intégration des gaz verts dans les stratégies patrimoniales, tout en prenant en compte les locataires dans ces démarches.

En répondant à cet appel à projets, les bailleurs sociaux ont d’ores et déjà relevé un premier défi, celui de rassembler autour de leur projet une pluralité d’acteurs : collectivités, associations, syndicats de traitement des déchets, agriculteurs, ... les premières bases d’une nouvelle gouvernance locale, en faveur de la décarbonation. Les études à venir permettront d’accompagner les lauréats dans la réussite de leur projet.

Bonne lecture !



**Laurence Poirier-Dietz**  
Directrice générale de Gaz Réseau Distribution France



Les partenaires  
de l’Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l’Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



# PRÉSENTATION DE L'APPEL À PROJETS LOGEMENT SOCIAL ENGAGÉ GAZ VERT



Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

LOT 1  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

LOT 2  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux

Lancé en novembre 2023 par GRDF et ses partenaires pour détecter et soutenir les initiatives d'intégration du gaz vert dans la stratégie de décarbonation du parc social français, l'appel à projets « logement social engagé gaz vert » a mobilisé pas moins de 25 acteurs du logement social sur tout le territoire, représentant environ 1/3 du patrimoine social en France.

Les innovations portées par les projets lauréats offrent de nouvelles opportunités pour :

- intégrer le gaz vert dans les stratégies patrimoniales ;
- définir les modalités juridiques, contractuelles et financières permettant aux bailleurs d'acquérir du biométhane, en lien avec les récentes évolutions réglementaires, notamment sur l'autoconsommation collective étendue en gaz renouvelable ;
- contribuer au développement du tri des biodéchets au sein du parc social ;
- identifier les différentes échelles et les différentes formes de participation possibles des bailleurs à la création d'unités de méthanisation ;
- mobiliser et prendre en compte les locataires sur ces enjeux.

2 lots complémentaires pour encourager les bailleurs sociaux à intégrer le gaz vert dans leur stratégie de décarbonation.

Cet appel à projets s'est structuré autour de 2 lots, les candidats ayant eu la possibilité de répondre soit à l'un d'entre eux, soit aux deux :

## MONTAGES INNOVANTS AUTOUR DU GAZ VERT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

LOT 1

À travers la participation au financement d'études, GRDF et ses partenaires ont souhaité soutenir de nouveaux projets portés par les bailleurs sociaux dans le cadre de la rénovation de leur patrimoine ou de leurs constructions neuves.

300 000 € seront mobilisés pour contribuer au financement de l'ensemble des projets retenus au sein de ce lot.

Sur les 18 projets que nous avons reçus, 9 dossiers ont été retenus par le jury et seront ainsi soutenus par GRDF et ses partenaires.

## INITIATIVES DÉJÀ MISES EN ŒUVRE PAR LES BAILLEURS SOCIAUX

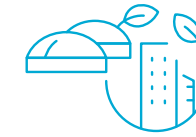
LOT 2

À travers ce lot, GRDF et ses partenaires ont souhaité valoriser des projets existants qui apportent une contribution significative à la prise en compte des gaz verts dans les usages du parc de logements Hlm, dans le but de les partager à l'ensemble de l'écosystème.

Les résultats des 4 projets lauréats feront l'objet d'une communication à plusieurs échelles.



# IMPLANTATION DES PROJETS ET SOMMAIRE



Les partenaires  
de l'Appel à Projets

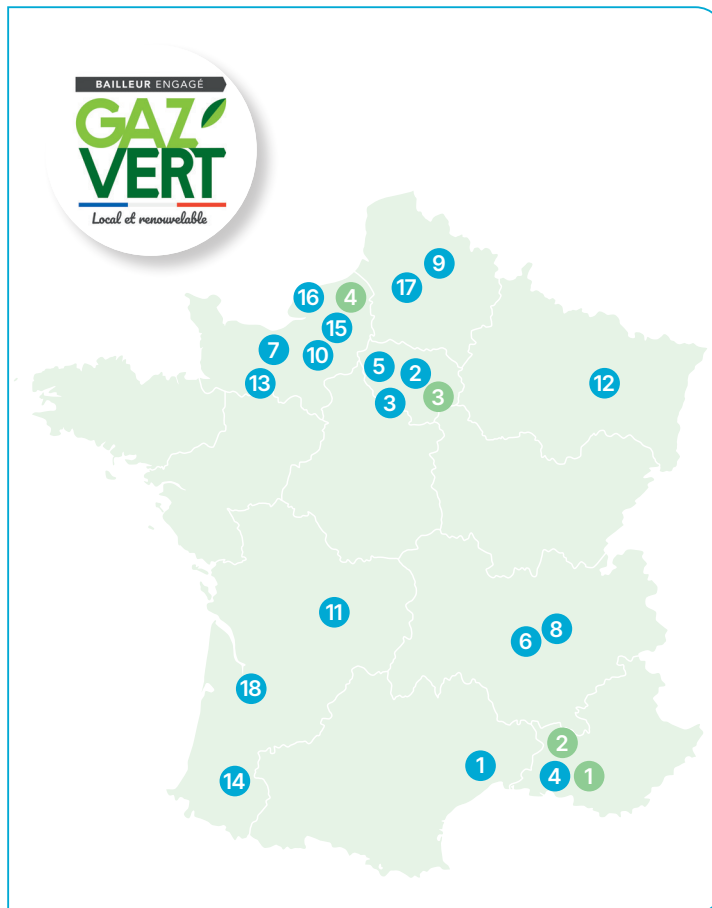
Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



LOT 1

1 • ACM HABITAT	P7
2 • ACTION LOGEMENT	P8
3 • ADEF HABITAT	P9
4 • ERILIA	P10
5 • ICF HABITAT	P11
6 • IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	P12
7 • INOLYA	P13
8 • LYON MÉTROPOLÉ HABITAT	P14
9 • MAISONS & CITÉS	P15
10 • MONLOGEMENT27	P16
11 • NOALIS	P17
12 • OPH LUNEVILLE	P18
13 • ORNE HABITAT	P19
14 • PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	P20
15 • SEINE HABITAT	P21
16 • SEMINOR	P22
17 • URH HAUTS-DE-FRANCE	P23
18 • URHLM NOUVELLE-AQUITAINE	P24

LOT 2

1 • ERILIA	P26
2 • FAMILLE & PROVENCE	P27
3 • ICF HABITAT	P28
4 • LOGÉAL IMMOBILIÈRE	P29



# LOT 1

APPEL À PROJETS



Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## ACM HABITAT

### Guide de fléchage du gaz vert

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- 📄 Guide
- 📄 Autoconsommation collective étendue
- 📄 BPA

📍 Montpellier



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

ACM HABITAT fait partie d'une société de coordination unique en France : Altémed (Aménagement Logement Transition Énergétique Méditerranée), né d'un rapprochement entre ACM HABITAT, 1<sup>er</sup> bailleur social public de la région Occitanie, et le groupe SERM-SA3M, qui met en œuvre des projets urbains de la Ville de Montpellier et des communes de la Métropole.

Son parc locatif comprend plus de 23 000 logements pour 55 000 personnes logées sur un peu plus de 490 résidences, dont 12 100 logements alimentés en gaz.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Ethel CAMBOULIVES • 407 Avenue Du Professeur Étienne Antonelli, 34070 Montpellier • 04 99 92 09 10  
ecamboulives@acmhabitat.fr • <https://www.acmhabitat.fr/>

## PRÉSENTATION DU PROJET

La métropole de Montpellier mise sur la modernisation de sa station d'épuration MAERA et planifie d'ici 2027 d'en faire un lieu de production de méthanisation, avec une partie en cogénération et une autre en injection, ce qui permettra de flécher en circuit court le biométhane.

Dans ce contexte, ACM Habitat a identifié 2 résidences pilotes (résidences Lemasson et Les Métairies) pour produire un guide complet sur 2 mécanismes de fléchage du gaz vert :

- l'autoconsommation collective étendue gaz renouvelable pour les résidences équipées de chaudières individuelles ;
- le Biomethane Purchase Agreement (BPA) pour les résidences équipées de chaufferies collectives.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET



# 605

logements concernés répartis sur 2 résidences

#### Les partenaires du projet

Montpellier Méditerranée Métropole • Le Lab by Altémed • Associations locales

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## ACTION LOGEMENT

### Étude globale sur le gaz vert

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- 🕒 Etude cartographique
- 🕒 Autoconsommation collective étendue
- 🕒 Valorisation des biodéchets

📍 National

**ActionLogement**

#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Première foncière européenne avec un parc de plus d'un million de logements, Action Logement est un groupe paritaire qui possède 45 ESH et 5 filiales de logement intermédiaire.

Le projet s'intègre dans le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, construit en 8 axes dont :

- accompagner les acteurs (organisation de filières bas-carbone régionales et accompagnement des locataires) ;
- vers un bouquet énergétique décarboné et moins cher (autoconsommation collective) ;
- agir sur les usages (maîtrise de la consommation, nouvelles pratiques, tri des biodéchets).

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Valérie BOGARD • 19-21 Quai d'Austerlitz, 75013 Paris • 09 70 80 08 00 • valerie.bogard@actionlogement.fr • <https://www.actionlogement.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Action Logement prévoit de mener une étude globale sur le gaz vert, articulée autour de trois axes principaux :

- Cartographie nationale des méthaniseurs actuels et futurs, en les croisant avec les logements des entités d'Action Logement (analyse géographique et logistique).
- Études économiques et juridiques des Garanties d'Origine (GO) et de l'autoconsommation biogazière, incluant la réalisation d'un livre blanc et la mesure de l'écart financier entre autoconsommation, garanties de capacité (GC) BPA et un contrat classique.
- Valorisation des biodéchets des locataires, par la collecte et la création de valeur locale.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET



3

axes majeurs de réflexion sur le gaz vert

#### Les partenaires du projet

Cabinets d'avocats, fiscalistes et économistes

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux





## ADEF HABITAT

### Rénovation performante

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Rénovation énergétique
- ☑ Verdissement du parc

📍 Issy-Les-Moulineaux (Ile-de-France)



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Adef Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat assurant la gestion de résidences jeunes actifs, de résidences sociales et de foyers dans son parc de 50 établissements en Ile-de-France (soit 9000 personnes logées).

Pour répondre à l'enjeu climatique qui est la neutralité carbone d'ici 2050, Adef Habitat contribue de manière positive en verdissant totalement le parc de logements sociaux de son patrimoine.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Assane SOW • 19-21 rue Baudin, 94207, Ivry-sur-Seine • 06 07 48 14 85 • [assane.sow@adef.asso.fr](mailto:assane.sow@adef.asso.fr) • <https://www.adef-habitat.fr>  
 Arielle MVOGO • 06 64 58 35 66 • [arielle.mvogo@adefresidences.com](mailto:arielle.mvogo@adefresidences.com)

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet vise à réaliser une rénovation efficace d'un établissement énergivore, incluant l'achat de gaz vert pour alimenter une nouvelle chaufferie en cours de création. Cette initiative permettra de passer des étiquettes énergétiques F et G à l'étiquette C. L'objectif principal est de créer une chaufferie, actuellement chauffée à l'électricité, qui sera alimentée par du biométhane.

Cette rénovation énergétique fait partie d'un projet plus global de rénovation du bâtiment (isolation, étanchéité, ventilation, menuiserie et serrurerie), éligible aux labels HPE Rénovation, BBC Effinergie Rénovation 2021 et au Fonds national d'aide à la pierre.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **172**  
logements concernés

#### Les partenaires du projet

MOE : Seyler & Lucan architecte • BET : Codibat/B27

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## ERILIA

# Développer une unité de micro-méthanisation au sein d'un quartier

### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Micro-méthanisation
- ☑ Biodéchets
- ☑ Chaufferie collective

📍 Marseille



### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Leur raison d'être : « Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. »

Avec près de 90 000 logements et un réseau de 22 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne – Groupe Habitat en Région.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2024, Erilia et Logirem ont fusionné pour devenir le leader de l'habitat social en régions PACA et Corse.

### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Corinne JEAN • 72, bis rue Perrin-Solliers, 13006 Marseille • 06 09 60 14 45 • corinne.jean@erilia.fr • <https://www.erilia.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Erilia achète actuellement 10 % de son gaz en Garanties d'Origine et souhaite franchir une nouvelle étape en développant un micro-méthaniseur au sein du quartier Grand Saint-Barthélemy au Nord de Marseille à partir des biodéchets de ses locataires, et potentiellement des équipements publics du quartier.

Le projet poursuit plusieurs objectifs :

- gestion des déchets organiques avec un accent sur l'implication des locataires ;
- réduction de l'empreinte carbone ;
- intégration d'une économie circulaire de proximité ;
- capacité d'explorer des approches novatrices pour viser l'autonomie énergétique.

Le gaz vert produit à partir de la micro-méthanisation serait consommé sur place.

### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

🔍 **1 500**

logements concernés par le projet sur 1 commune

### Les partenaires du projet

Ville de Marseille • Véolia • Biobeebox

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## ICF HABITAT

### Valoriser les biodéchets des résidences

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ⊙ Valorisation des biodéchets
- ⊙ Micro-méthaniseur
- ⊙ Production de gaz vert

📍 Yvelines (78)

ICF HABITAT



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Avec un patrimoine de près de 105 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF Habitat répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF Habitat oeuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF Habitat est un acteur des mutations urbaines. ICF Habitat complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales SNCF Habitat (promotion immobilière et prêt pour l'accession à la propriété, notamment des cheminots) Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Julia POUVIL • 24 rue de Paradis, 75010 Paris • 06 01 23 13 03 • julia.pouvil@icfhabitat.fr • <https://www.icfhabitat.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

ICF Habitat souhaite contribuer à verdir le réseau grâce à la valorisation des biodéchets issus de ses résidences, en les acheminant vers une unité de méthanisation existante.

Dans ce cadre, ICF Habitat prévoit d'étudier la mise en œuvre de collectes des biodéchets sur plusieurs résidences et leur acheminement vers une unité existante de production de biométhane en injection située dans les Yvelines.

ICF habitat envisage un travail avec les collectivités concernées et les collecteurs environnants afin de mutualiser leur approche.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

**3 000**

logements environ concernés par cette étude

#### Les partenaires du projet

Collectivités locales • Unités de méthanisation environnantes • Locataires

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

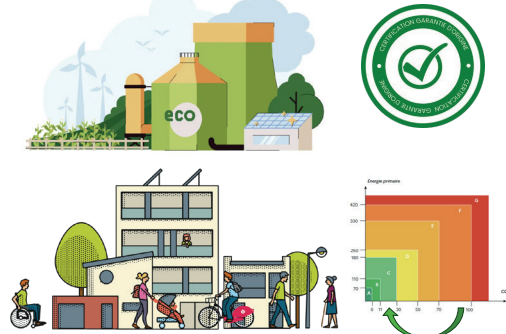
Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux





## IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES

### L'intérêt du gaz vert dans le logement social

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Fléchage gaz vert
- ☑ Performance environnementale
- ☑ Impact économique

📍 Rhône-Alpes



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Immobilier Rhône-Alpes est une des sociétés du groupe 3F (Groupe Action Logement). Elle gère un patrimoine de plus de 20 000 logements sociaux dont 70 % est chauffé au gaz. Elle se positionne comme une des ESH les plus importantes de la région Auvergne-Rhône-Alpes. IRA est engagée depuis plusieurs années dans une rénovation énergétique ambitieuse pour réduire les consommations d'énergie de son parc et a prévu d'engager en 2024 une mise à jour de son Plan Stratégique de Patrimoine en intégrant une stratégie d'évolution de sa cartographie énergétique.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Jean-Michel PARIS • 9 rue Anna Marly, 69007 Lyon • 04 72 78 22 08 • jean-michel.paris@groupe3f.fr • <https://www.groupe3f.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet d'Immobilier Rhône-Alpes vise à réaliser 5 études complémentaires pour démontrer l'intérêt du gaz vert dans le logement social :

- étude sur la complexité technico-économique du déploiement de solutions alternatives au gaz dans certaines typologies de bâtiments (sur la base de 2 bâtiments représentatifs) ;
- étude de la performance décarbonation du gaz vert (gains DPE) sur ces typologies de bâtiments, puis en extrapolant les données ainsi acquises sur l'ensemble du patrimoine de l'IRA ;
- étude de bilan environnemental global : conséquences de la prise en compte du gaz renouvelable comme énergie décarbonée sur le bilan environnemental en intégrant l'ACV (augmentation de la durée de vie des matériels et équipements fonctionnant au gaz) ;
- étude d'impact économique : en termes de coût d'investissement et exploitation maintenance en comparaison à d'autres solutions ;
- étude des possibilités de fléchage de l'achat gaz vert adaptées au logement social.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET



5

études pour conforter le choix du gaz vert

#### Les partenaires du projet

BET : MG Plus • AMO : Opéra Energie • Coopérative : La Société Coopérative Carbone

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

LOT 1 Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

LOT 2 Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## INOLYA

Vers une économie circulaire  
des biodéchets de nos locataires pour  
décarboner le chauffage de leur logement

### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- 📍 Biodéchets
- 📍 Economie circulaire
- 📍 Garanties d'Origine

📍 Calvados

**inolya**  
FACILITATEUR D'HABITAT

### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Inolya est un Office Public de l'Habitat du Calvados qui gère 26 219 logements locatifs et 1 621 équivalents logements en structures collectives. 2<sup>ème</sup> bailleur social de Normandie, Inolya s'impose des standards qui vont au-delà des exigences réglementaires environnementales au sein de sa stratégie bas carbone.

### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Baptiste VILLENEUVE • 7 place Foch 14010 Caen • 06 60 51 99 94 • baptiste.villeneuve@inolya.fr • <https://www.inolya.fr>  
Alexandre BAUDIN • 06 74 32 38 58 • alexandre.baudin@inolya.fr

## PRÉSENTATION DU PROJET

Inolya a pour projet de participer à la collecte des biodéchets de ses locataires dans le Calvados afin d'assurer leur valorisation au sein d'une unité de méthanisation locale.

Dans une logique d'économie circulaire, les Garanties d'Origine issues de la valorisation des biodéchets seront fléchées au sein des résidences participantes ainsi que sur celles en cours de construction, toutes situées au sein du même périmètre géographique. Cette collecte sera réalisée par des véhicules roulant au gaz vert.

Le dossier présenté par Inolya vise à établir le modèle économique et la gouvernance de ce projet ainsi qu'à s'assurer de sa faisabilité après consultation des acteurs de l'écosystème (producteurs de biométhane, entreprises de collecte, collectivités, etc).

### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **786**  
logements concernés par le projet

### Les partenaires du projet

Producteurs de biométhane locaux • Entreprise de collecte • Collectivités locales

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## LYON MÉTROPOLE HABITAT

### Rénovation du patrimoine avec une solution hybride au gaz vert

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Label BBC Rénovation
- ☑ Stratégie d'achat de gaz vert



Lyon



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Premier office public de l'habitat de la Métropole de Lyon avec plus de 33 400 logements sociaux, Lyon Métropole Habitat accueille plus de 65 000 locataires occupants.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Yann BOUYSSOU, Directeur département stratégie et valorisation immobilière  
194 rue Duguesclin, 69003 Lyon • 04 78 71 61 71 • ybouyssou@lmhabitat.fr • <https://www.lmhabitat.fr/home.html>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'une étude sur la stratégie globale d'achat de gaz vert pour des bâtiments rénovés et performant. Sur la base d'un projet de rénovation globale (bâtiment l'écluse) pour lequel le niveau BBC rénovation n'est pas atteignable via la mise en oeuvre de solutions techniques à coût soutenable, Lyon Métropole Habitat souhaite étudier différentes stratégies d'achat de gaz vert :

- % de gaz vert dans le contrat de fourniture ;
- garanties d'origine avec ouverture d'un compte utilisateur ;
- certificat de production de biogaz ;
- contrat d'achat direct (BPA) ;
- autoconsommation collective étendue gaz vert.

In fine, cette étude devra d'une part s'assurer de l'éligibilité du projet de rénovation au label BBC rénovation 2024, avec valorisation du gaz vert de manière dérogatoire, et d'autre part de définir un modèle juridique et financier pour contractualiser l'approvisionnement en gaz vert.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

**1 500**  
logements concernés

#### Les partenaires du projet

ALEC de Lyon • Banque des Territoires

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## MAISONS & CITÉS

### Le gaz vert, mine de solution

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Potentiel biométhane
- ☑ Fléchage gaz vert
- ☑ Implication des territoires

Hauts-de-France



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Maisons & Cités est le premier bailleur social des Hauts-de-France, avec un patrimoine de plus de 64 000 logements. Depuis plus de 150 ans, Maisons & Cités propose des solutions de logement accessibles et de qualité, adaptées aux besoins des familles, des seniors et des jeunes actifs. Ancrée dans l'histoire et l'héritage des cités minières, elle porte une attention particulière à la préservation et à la valorisation de ce patrimoine unique, tout en accompagnant ses locataires vers un avenir plus durable.

L'engagement de Maisons & Cités va bien au-delà du logement : elle favorise la cohésion sociale et le bien-être des résidents en développant des initiatives locales et des services de proximité, en partenariat avec les collectivités et les associations. Innovante et responsable, elle intègre les enjeux de la transition énergétique dans ses projets, en réhabilitant ses logements et en construisant des habitats plus respectueux de l'environnement.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Franck MAC FARLANE • 196 rue Ludwig Van Beethoven, 59500 Douai • 03 21 08 08 56 • [franck.macfarlane@maisonsetcites.fr](mailto:franck.macfarlane@maisonsetcites.fr) • <https://www.maisonsetcites.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

À travers ce projet, Maisons & Cités souhaite travailler sur le vecteur énergétique pour poursuivre la trajectoire de décarbonation de son Parc vers la neutralité carbone.

Pour ce faire, Maisons & Cités souhaite réaliser une étude en 3 volets :

- état des lieux et potentiel du biométhane, ainsi que des besoins énergétiques de son patrimoine ;
- leviers à sa disposition, en tant que bailleur social, pour favoriser le développement et l'intégration du biométhane au sein de son parc (mécanismes de fléchage du gaz vert, Garanties d'Origine, autoconsommation, etc) ;
- modalités d'implication des territoires dans cette démarche (locataires, syndicats de gestion des biodéchets, collectivités...).

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

**+ de 62 000**  
logements individuels chauffés au gaz naturel

Passer de **243 ktCO<sub>2</sub>eq/an** en 2022  
à **123 ktCO<sub>2</sub>eq/an** en 2033

#### Les partenaires du projet

Région Hauts-de-France • CD2E • SEM énergie des Hauts de France • Banque des Territoires  
• Ernst & Young et associés

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## MONLOGEMENT27

### Achat de Garanties d'Origine

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ✓ Reconquête
- ✓ BBC

📍 Serquigny (27300)



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

MonLogement27, situé à Evreux, est un bailleur créé par les collectivités et les acteurs locaux et héritier d'organismes présents sur le territoire de l'Eure depuis plus d'un siècle. Il est le principal gestionnaire de logements sociaux du département de l'Eure. Il propose à la location plus de 22 000 logements sur l'ensemble du territoire départemental. MonLogement27 accompagne les Eurois et les Euroises dans leur parcours résidentiel en proposant des logements adaptés à chaque période de la vie.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Yoann DU TRANOY • 10 boulevard Georges Chauvin, 27000 Evreux • 02 32 38 82 82 • yoann.dutranoy@monlogement27.fr • <https://www.monlogement27.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet consiste en l'achat de Garanties d'Origine auprès de l'unité de méthanisation de Bernay (27) SAS TERR'ENERGIE, afin de diminuer l'impact carbone de 47 logements à Serquigny et de simuler les gains en termes d'étiquettes DPE. L'objectif est de viser une étiquette B (DPE 3CL 2021 après travaux) ainsi qu'une consommation < 110 kWhEP/m<sup>2</sup>/an.

Ce projet s'inscrit dans le Plan Stratégique Patrimonial et la feuille de route de décarbonation de MonLogement27, et sera partagé avec l'ensemble des autres bailleurs sociaux du territoire ainsi qu'avec l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

🔍 **47**  
logements concernés

🔍 Objectif de réduction  
des émissions de GES de  
**-80%**

**Les partenaires du projet**  
SAS Terr'énergie

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux





## NOALIS

### La Résidence Rénoleau

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ⊙ Réhabilitation thermique
- ⊙ DPE
- ⊙ Stratégie de décarbonation

📍 Angoulême

**Noalis** 

Groupe ActionLogement

#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Noalis est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du groupe Action Logement, située en Nouvelle Aquitaine.

Noalis est à la fois constructeur et gestionnaire de biens locatifs sur le long terme, avec un parc de près de 11 000 logements sur l'ensemble des territoires de l'Est de la Nouvelle-Aquitaine, dont près de 5 000 sur le département charentais et plus de 3 000 en Haute-Vienne.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Mouloud BENHENOU • 161 rue Armand Dutreix, 87001 Limoges • 05 16 42 35 00 • m.benhenou@noalis.fr • <https://www.noalis.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet concerne la réhabilitation de la résidence Rénoleau à Angoulême (16) qui s'articule autour de trois axes forts :

- améliorer l'image architecturale de la résidence ;
- rénover les logements pour en améliorer le confort et l'usage ;
- réhabiliter thermiquement la résidence pour maîtriser les charges des locataires, améliorer la performance énergétique et diminuer l'impact carbone (atteinte de l'étiquette C du DPE).

Noalis souhaite flécher le gaz vert sur ce projet et réaliser une étude pour connaître l'impact du gaz vert au niveau des calculs DPE, avec la volonté d'atteindre les étiquettes A ou B.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **75**  
logements concernés

#### Les partenaires du projet

Architectes • BET • Entreprises • Collectivités locales

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## OPH LUNEVILLE

### Rénovation système hybride

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ BBC Rénovation
- ☑ BPA

 Lunéville

## PRÉSENTATION DU PROJET

L'OPH de Lunéville a pour projet de rénover un ensemble de deux bâtiments en mettant en œuvre une solution hybride collective qui permettra l'atteinte du niveau BBC réno, en lien avec la trajectoire SNBC.

Afin de pouvoir aller plus loin dans la décarbonation, l'OPH souhaite chauffer et produire l'eau chaude sanitaire des bâtiments réhabilités avec du gaz vert via des Garanties d'Origine achetées dans le cadre d'un Biogaz Purchase Agreement (BPA), dans un périmètre d'une dizaine de kilomètres.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **40**  
logements concernés

**Les partenaires du projet**  
À identifier

#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Créé en 1926, l'Office Public d'Habitation à Bon marché (HBM) est né grâce à une dotation de la commune de Lunéville.

Un siècle plus tard, l'Office Public de l'habitat de Lunéville à Baccarat (OPHLB) est devenu le 1<sup>er</sup> acteur public de l'habitat du sud de la Meurthe et Moselle avec un parc de près de 2 700 logements dont 250 pavillons individuels, 5 foyers et résidences sociales.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Adrien KREMER • 22 Rue Sainte-Anne, 54300 Lunéville • 03 83 73 34 07 • <https://www.oph-luneville-baccarat.fr/fr/>

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## ORNE HABITAT

### Conversion fioul vert hybride

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Hybridation
- ☑ DPE
- ☑ Garanties d'origine

📍 Flers (61) • Orne



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Orne Habitat, principal bailleur social de l'Orne, possède 12 071 logements dont 11 429 logements familiaux répartis sur 127 communes. Avec cinq agences et trois points d'accueil, les équipes assurent un service de proximité au quotidien. Orne Habitat est le premier donneur d'ordre du secteur du bâtiment dans l'Orne.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Vianney GIRARD • 42 rue du Général Fromentin, 61 000 Alençon • 02 33 31 45 45 • v.girard@orne-habitat.com • <https://www.orne-habitat.com>

## PRÉSENTATION DU PROJET

L'étude concerne la conversion de 42 logements chauffés au fioul vers une solution pompe à chaleur - chaudière gaz, alimentée par du gaz vert pour renforcer la trajectoire de décarbonation.

L'étude consiste à évaluer les possibilités d'achat de garanties d'origine auprès de l'unité de méthanisation de Messei (61440) Méthan'Agri et à simuler la valorisation sur l'étiquette énergétique DPE des logements bénéficiaires.

Ce projet, inscrit dans la feuille de route de décarbonation d'Orne Habitat, sera partagé avec l'ensemble des acteurs bailleurs sociaux du territoire et également avec l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **42**  
logements concernés

#### Les partenaires du projet

Unité de méthanisation locale

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

### Résidence Mourenx

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ⊙ 100% gaz vert
- ⊙ DPE
- ⊙ Biodéchets

📍 Nouvelle-Aquitaine



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Entreprise sociale pour l'Habitat, PATRIMOINE SA Languedocienne fait partie du groupe Midi-Habitat et gère un patrimoine de plus de 22 000 lots et loge plus de 40 000 personnes, principalement à Toulouse et sur sa région. Présent sur 109 communes et 7 départements, PATRIMONE SA Languedocienne propose aux communes et collectivités territoriales des projets adaptés à leurs besoins : logements familiaux, résidences seniors, logements étudiants et jeunes actifs, foyers d'hébergement, locaux commerciaux et professionnels et parkings.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Aurélie FOURNIER • 5 place de la Pergola, 31077 Toulouse • 05 61 36 26 00 • aurelie.fournier@sa-patrimoine.com • <https://www.sa-patrimoine.com>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation, PATRIMOINE SA Languedocienne souhaite simuler la valorisation du gaz vert au sein d'une résidence à Mourenx, où 100 % du gaz distribué dans la commune est déjà du gaz vert.

L'objectif est de promouvoir l'utilisation de ce gaz et d'encourager l'évolution réglementaire pour intégrer le gaz vert dans le calcul des DPE. Ce projet vise également à développer l'économie circulaire autour des biodéchets en sensibilisant les locataires.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET



# 60

logements concernés par le projet

#### Les partenaires du projet

BE : Bio'Fluides

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## SEINE HABITAT

Einstein,  
vers un avenir plus vert

### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ⊙ Autoconsommation collective étendue
- ⊙ DPE

📍 Le Petit Quevilly (76140)



### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Seine Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui a pour activité principale la construction et la gestion de logements situés principalement sur les communes d'Elbeuf et Petit-Quevilly. Le patrimoine de Seine Habitat regroupe 2 494 logements dont 2 176 logements collectifs et 318 logements individuels.

La société a été créée en 1931 par M. Amable Lozai, industriel, à l'époque Maire de Petit-Quevilly. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, Seine Habitat est membre associé de Rouen Métropole Habitat qui regroupe 4 autres bailleurs sur la Métropole Rouen Normandie (Le Foyer du Toit Familial, Quevilly Habitat, Rouen Habitat et la SIEMOR).

### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Isabelle SOLIN • 20 Rue François Mitterrand, 76140 Le Petit-Quevilly • 02 35 72 01 89 • isolin@seine-habitat.fr • <https://www.seine-habitat.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de Seine Habitat consiste à acheter des Garanties d'Origine auprès d'une unité de méthanisation afin de développer l'autoconsommation collective et de valoriser l'étiquette énergétique du patrimoine.

Ce projet s'inscrit dans la feuille de route de décarbonation de Seine Habitat et sera partagé avec tous les bailleurs du groupement Rouen Métropole Habitat.

### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **66**  
logements concernés

**Les partenaires du projet**  
Rouen Métropole Habitat

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



## SEMINOR

### Fléchage gaz vert

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Contrat d'exploitation
- ☑ Offre gaz vert
- ☑ DPE

📍 Normandie



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Créé en 1959 pour répondre à la demande des élus, Seminor est un acteur de l'habitat social et du développement local et propose ainsi, depuis plus de 60 ans, des solutions de logements aux collectivités locales en phase avec leurs souhaits et besoins.

Le partenariat privilégié avec les élus locaux, concrétisé par des collaborations étroites avec ces collectivités sur l'ensemble des projets, est une réelle fierté pour l'entreprise. Cela a permis de construire plus de 6 000 logements, principalement en milieu rural et péri urbain, sous forme d'immeubles d'habitation, de pavillons résidentiels, mais également de résidences pour personnes âgées autonomes, dépendantes ou des foyers d'hébergement.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Julien VAUCHEL • 16 place du Général Leclerc, 76400 FECAMP • 02 35 10 20 50 • vauchel@seminor.fr • <https://www.seminor.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Seminor procède à la renégociation de ses contrats de fourniture de gaz sur l'ensemble de son patrimoine équipé de chaudière collective, représentant 779 logements.

À cette occasion, Seminor travaille en partenariat avec les deux exploitants en place afin d'obtenir de leur part une offre de Gaz Vert.

La finalité est de pouvoir valoriser l'énergie sur l'étiquette énergétique des bâtiments ayant subi une rénovation lourde ainsi que sur les bâtiments ayant des étiquettes énergétiques plus favorables.

Ce projet, inscrit dans la feuille de route de décarbonation de Seminor, sera partagé avec l'ensemble des autres bailleurs sociaux du territoire, le groupement Territoire & Habitat Normand et l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **779**  
logements concernés par le projet

#### Les partenaires du projet

Unité de méthanisation locale • Territoire & Habitat Normand • USH de Normandie

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## URH HAUTS-DE-FRANCE

# Étude de faisabilité sur les opportunités de développement d'unité(s) de méthanisation

### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- Investissement humain et financier
- Modèles juridiques et économiques
- Fléchage gaz vert

Hauts-de-France

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet porte sur la réalisation d'une étude qui a pour objectif de :

- obtenir un avis juridique sur la faisabilité de l'investissement d'un bailleur dans une opération de création d'une unité de méthanisation ;
- sous-réserve de l'avis juridique, identifier les aspects techniques et organisationnels pour mener à bien le projet (investissement humain et financier, acteurs, ROI gaz vert) ;
- identifier le fléchage possible du gaz vert pour les bailleurs dans le cadre de ce type de projets (BPA, autoconsommation, biodéchets, etc) ;
- proposer des modèles économiques viables sur ce type de projet.

Une attention particulière sera portée sur les communautés d'énergies renouvelables qui pourraient faciliter la coopération entre bailleurs et producteurs de biométhane. Afin de couvrir un spectre le plus large possible des différentes configurations juridiques, techniques et financières et définir des terrains d'expérimentation opportuns, l'URH associe à sa candidature 11 bailleurs sociaux.

### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

**308 000**  
logements concernés

**11**  
bailleurs sociaux associés

### Les partenaires du projet

Co-financeur : Banque des territoires

Membres associés aux futurs Comités de Pilotage :

ADEME Hauts-de-France • Région Hauts-de-France • secteur agricole • cd2e

Bailleurs sociaux : Lille Métropole Habitat • Pas-de-Calais Habitat • Maisons & Cités

• OPAC de l'Oise • Norévie • Partenord • SIA Habitat • Habitat Hauts-de-France • Axentia

• CDC Habitat social • ADOMA • Urbaviléo

### PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

L'URH Hauts-de-France est l'organisation professionnelle qui regroupe les 56 organismes de logement social sur les 5 départements de la région Hauts-de-France, représentant près de 600 000 logements, soit 1 / 10 habitants de la région.

Dans le cadre de son Plan stratégique, l'URH Hauts-de-France s'est fixée 4 grands défis prioritaires sur la période 2022-2026 :

- réussir la trajectoire bas carbone 2030-2050 ;
- nourrir les filières économiques émergentes en région ;
- innover en matière d'ingénierie financière : nouer de nouveaux partenariats financiers, mobiliser des fonds européens, etc ;
- développer les produits d'habitat thématique et développer d'autres formes d'habitat en région.

### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Simon RAMBOUR • 16 rue des Jacobins, 80000 AMIENS • 07 68 70 25 10 • s.rambour@union-habitat.org • <https://www.unionhabitat-hautsdefrance.org>

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

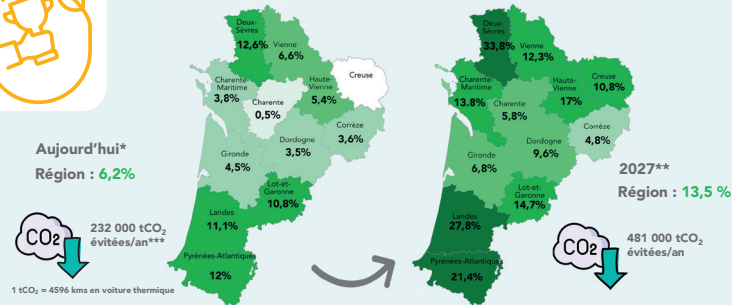
Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



Part de **Gaz Vert** par département en Nouvelle-Aquitaine



**URHLM NOUVELLE-AQUITAINE**

**Étude de faisabilité sur la contribution du gaz vert à la décarbonation du parc social**

MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ☑ Bâtiments types
- ☑ Scénarii de rénovation
- ☑ DPE

Nouvelle-Aquitaine



PRESENTATION DE L'ASSOCIATION

L'URHlm Nouvelle-Aquitaine est une association professionnelle qui fédère 56 organismes Hlm et représente le mouvement Hlm en région Nouvelle-Aquitaine. Elle mène une mission d'analyse et d'appui à ses adhérents sur tous les dossiers relatifs au logement social, y compris en matière de transition environnementale, pour répondre aux attentes et aux besoins des territoires.

POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Marc HEMERET • 98 avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat • 05 56 69 47 90 • marc.hemeret@union-habitat.org • <https://www.urhlmna-habitat.fr>

**PRÉSENTATION DU PROJET**

Dans un territoire où les projets de méthanisation abondent et où près des deux tiers du parc social sont chauffés au gaz, l'Union Régionale Hlm en Nouvelle Aquitaine va porter une étude qui alimentera la réflexion et la prise de décision des bailleurs sociaux sur le potentiel de développement du gaz vert dans la rénovation du parc social de la région.

Menée en partenariat avec GRDF et trois organismes Hlm (Domofrance, Gironde Habitat et Pau Béarn Habitat), cette étude a pour objectif de :

- modéliser, dans une approche macro, différents scénarios de rénovation énergétique et de décarbonation du parc régional incluant une estimation des coûts ;
- étudier spécifiquement le potentiel de contribution du gaz vert à l'amélioration des étiquettes climatiques des DPE (émission de GES) ;
- confronter les différents scénarios envisagés aux stratégies de rénovation des 3 bailleurs partenaires et étudier le potentiel de déploiement du gaz vert au regard notamment des perspectives de développement de cette nouvelle énergie.

CHIFFRES CLÉS DU PROJET

**320 000**  
logements concernés

Les partenaires du projet

Quatre bailleurs témoins : Domofrance • Gironde Habitat • Pau Béarn Habitat • Noalis

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



# LOT 2

APPEL À PROJETS



Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



**ERILIA**

**Réhabilitation de logements au label BBC réno**

**MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE**

- ✓ BBC réno
- ✓ Garanties d'Origine
- ✓ Décarbonation

Provence-Alpes Côte d'Azur



**PRÉSENTATION DU BAILLEUR**

Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Leur raison d'être : « Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. »

Avec près de 90 000 logements et un réseau de 22 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne – Groupe Habitat en Région.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2024, Erilia et Logirem ont fusionné pour devenir le leader de l'habitat social en régions PACA et Corse.

**POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN**

Corinne JEAN • 72, bis rue Perrin-Solliers, 13006 Marseille • 06 09 60 14 45 • corinne.jean@erilia.fr • <https://www.erilia.fr>

**PRÉSENTATION DU PROJET**

Erilia a mené un projet de réhabilitation de 555 logements à Port-Saint-Louis-du-Rhône, avec atteinte du label BBC réno.

Plusieurs solutions ont été mises en œuvre :

- solutions énergétiques complémentaires avec chaudières performantes, solaire thermique et isolation thermique par l'extérieur ;
- consommation de gaz des 3 résidences couverte par 51 % de gaz vert ;
- chantier éco-responsable (ex : 100 % des fenêtres ont été revalorisées et 17 t de laine de roche ont été recyclées).

Avec l'utilisation de gaz vert couplée aux autres énergies renouvelables, cette opération s'inscrit pleinement dans la démarche de décarbonation du groupe. Les économies d'énergie constatées sont grandes : sur 1 an, -15 % à -23 % pour l'ECS et -60 % à -72 % pour le chauffage.

**CHIFFRES CLÉS DU PROJET**

**555**  
logements réhabilités

**-15% à -23%**  
de baisse de consommation pour l'eau chaude sanitaire

**-60% à -72%**  
de baisse de consommation pour le chauffage

**Les partenaires du projet**

Gescem • PLB et Solarseyne • Chorus • Véolia

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## FAMILLE & PROVENCE

### Jas de Bouffan

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ✓ Rénovation
- ✓ Economies d'énergies
- ✓ Garanties d'origine

Provence-Alpes Côte d'Azur



famille &  
provence  
SOLUTIONS D'HABITAT

© Social & Habitat



GRUPE  
HABITAT  
EN RÉGION

#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Filiale du groupe Habitat en Région (BPCE), Famille & Provence est un acteur historique de l'habitat social d'Aix-en-Provence depuis plus de 50 ans et gère un patrimoine de 8500 logements sur 80 communes.

L'entreprise est proche des communes et de ses locataires avec comme préoccupation permanente l'entretien, l'amélioration du patrimoine et l'innovation sociale afin de proposer aux familles un logement et un environnement de qualité. Le patrimoine de Famille & Provence est composé de logements familiaux individuels et collectifs, de logements étudiants et de résidences adaptées.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

David ROSANVALLON • Le Décisium B1, Rue Mahatma Gandhi, 13097 Aix-en-Provence • [d.rosanvallon@familleprovence.fr](mailto:d.rosanvallon@familleprovence.fr) • <https://www.familleprovence.fr>


## PRÉSENTATION DU PROJET

Famille & Provence a procédé à la rénovation énergétique, technique et architecturale de la résidence Jas de Bouffan à Aix-en-Provence.

Ce projet, qui a concerné 733 logements, a permis de réduire de 66 % les consommations énergétiques des locataires et d'engager une démarche de décarbonation en alimentant les chaudières individuelles des logements par du gaz vert à hauteur de 51 % des consommations réelles.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

 **733**  
logements concernés  
par le projet

 **-66%**  
de consommation  
énergétique

 **51%** de gaz vert

#### Les partenaires du projet

Bouygues Batiment SE • Agence Baldassari-Sibourg architecte • BE : TPF-I

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



# GAZ VERT

Local et renouvelable

## ICF HABITAT

### Stratégie d'achat de gaz vert

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ✔ Stratégie d'achat
- ✔ RSE
- ✔ Garanties d'origine

📍 National

ICF HABITAT



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Avec un patrimoine de près de 105 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF Habitat répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF Habitat oeuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF Habitat est un acteur des mutations urbaines. ICF Habitat complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales SNCF Habitat (promotion immobilière et prêt pour l'accession à la propriété, notamment des cheminots) Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Virginie TINEL • 24 rue de Paradis, 75010 Paris • 01 55 33 97 74 • virginie.tinel@icfhabitat.fr • <https://www.icfhabitat.fr>

## PRÉSENTATION DU PROJET

ICF Habitat s'est engagé dans la décarbonation de son patrimoine, grâce notamment à l'achat de son gaz sous forme de gaz vert à hauteur de 75 %.

A cette fin, ICF Habitat a expérimenté 3 principales stratégies d'achat du gaz vert (prix indexé PEG MA, prix fixe et offre à clics). La stratégie d'achat « offre à clics » mise en place depuis 2019 s'est avérée fructueuse.

Cette approche s'est révélée être un moyen efficace pour jouer un rôle actif sur le marché de l'énergie tout en maîtrisant les fluctuations tarifaires.

Cette approche, ancrée dans la maîtrise des coûts, constitue un mécanisme stratégique d'ajustement qui renforce la résilience du modèle d'approvisionnement d'ICF Habitat face aux dynamiques changeantes du marché énergétique.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

**39 720 t** de CO<sub>2</sub> évitées

#### Les partenaires du projet

AMO partenaire • Engie

Les partenaires de l'Appel à Projets

Le gaz vert : un levier de décarbonation du bâtiment

Présentation de l'Appel à Projets Logement Social Engagé Gaz Vert

Implantation des projets

LOT 1  
Montages innovants autour du gaz vert dans le logement social

LOT 2  
Initiatives déjà mises en œuvre par les bailleurs sociaux



## LOGÉAL IMMOBILIÈRE

### La GaiaBox : une économie circulaire autour des biodéchets

#### MOTS CLÉS ET ZONE GÉOGRAPHIQUE

- ✓ Biodéchets
- ✓ Sensibilisation
- ✓ Méthanisation

📍 Normandie



#### PRÉSENTATION DU BAILLEUR

Logéal Immobilier est un acteur précurseur du logement social normand qui a cette culture de l'expérimentation et de l'innovation. Avec plus de 11 900 logements et 22 000 locataires répartis sur plus de 200 communes, l'ESH normande a une présence significative dans la région. Depuis plus de 100 ans, elle propose une offre diversifiée de logements et de produits et elle s'est engagée dans une démarche de responsabilité sociétale au service de l'ensemble des parties prenantes pour un développement durable de ses activités.

#### POUR ÉCHANGER ET ALLER PLUS LOIN

Christel ROUSSEL, Directrice Générale • 5 rue Saint Pierre, 76190 YVETOT • 02 35 95 92 00 • c.rousseau@logeal-immobiliere.fr • <https://www.logeal-immobiliere.fr/>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Installée en pied d'immeuble collectifs, la GaiaBox™ est un dispositif de tri à la source des biodéchets connecté aux collectivités et aux professionnels. En partenariat avec la Communauté de communes Caux-Austreberthe, Logéal Immobilière a pu expérimenter la GaiaBox sur 9 résidences de son Parc.

Sensibilisés et formés, les locataires des 237 logements concernés trient leurs biodéchets grâce à un bio-seau et une carte d'accès à la déchèterie qui leurs sont fournis.

Une collecte est ensuite réalisée 1 à 2 fois par semaine par la société normande de transport BinHappy, qui nettoie la GaiaBox et transporte les biodéchets vers un méthaniseur local.

#### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

👤 **1700**  
dépôts des usagers

👤 **2 t**  
de bio déchets  
valorisés

#### Les partenaires du projet

Caux Austreberthe • Axibio • BinHappy • ADEME

Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

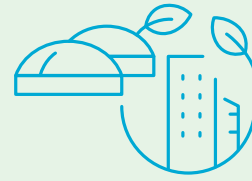
LOT 1  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

LOT 2  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux



# APPEL À PROJETS

## Logement Social Engagé Gaz Vert



Les partenaires  
de l'Appel à Projets

Le gaz vert :  
un levier  
de décarbonation  
du bâtiment

Présentation de l'Appel  
à Projets Logement Social  
Engagé Gaz Vert

Implantation  
des projets

**LOT 1**  
Montages innovants autour  
du gaz vert  
dans le logement social

**LOT 2**  
Initiatives déjà mises en œuvre  
par les bailleurs sociaux

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

GRDF - 6, rue Condorcet - 75 009 Paris Société Anonyme au capital de 1 835 695 000 euros - RCS PARIS 444 786 511 • Crédits photos : GRDF - Shutterstock - Réalisation : TATANKA

Quel que soit votre fournisseur.