

Développement durable

Concrétisez vos ambitions





Habitat et développement durable : comment agir ?

On parle beaucoup de développement durable. On peut s'en agacer, railler le monde enchanté que nous promettent les écoquartiers et les plaquettes de communication « verte », sûrement pas l'ignorer ; et au moins se réjouir d'une réelle prise de conscience des enjeux des prochaines années.

Le secteur de l'habitat - et plus particulièrement celui du logement social - est concerné au premier chef.

D'abord il y a le Grenelle, bien sûr. L'habitat est l'un des principaux consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre et doit à ce titre apporter sa contribution. Mais les enjeux du développement durable pour les bailleurs sociaux ne se limitent pas à la question thermique.

La Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE), qui définit les conditions de prise en compte des principes du développement durable par les entreprises, en propose d'ailleurs une vision plus large. A partir du cadre posé par la norme ISO 26000, Habitat & Territoires Conseil a ainsi identifié 5 leviers d'actions adaptés aux spécificités du secteur :

• **Agir pour préserver l'environnement**

Comment maîtriser et même réduire, globalement, l'empreinte environnementale de notre activité ? Outre les consommations énergétiques, c'est aussi un travail sur la gestion de l'eau, les déchets, la sécurité sanitaire, le choix des matériaux de construction et de rénovation, le bilan carbone de nos structures, la consommation de foncier...

• **Participer à l'équilibre social du territoire**

Notre secteur a vocation à répondre de façon pérenne aux besoins de logement des populations modestes. Autant dire qu'il est presque « nativement » développement durable. Mais une vigilance particulière s'impose, face aux transformations de la société et à la montée de la paupérisation, pour assurer la pérennité des équilibres sociaux, garantir l'accessibilité du parc et son adéquation aux ressources et besoins des ménages.

• **Valoriser le capital humain de l'organisme**

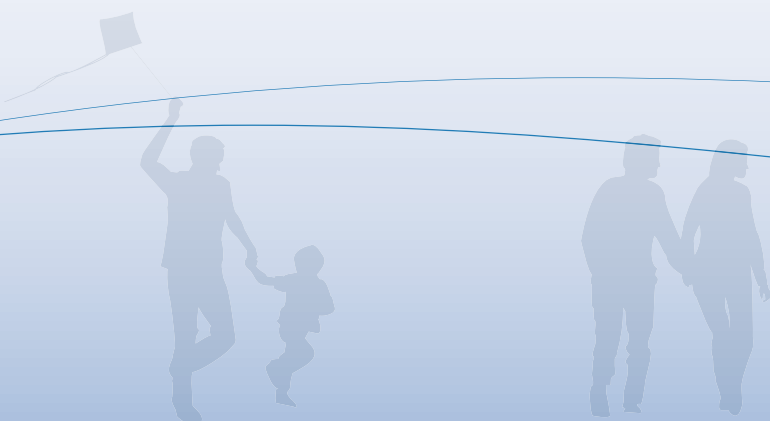
Une entreprise ce sont des clients, mais ce sont aussi des équipes. Les enjeux ne sont pas moindres : améliorer les conditions de travail, garantir la non-discrimination et la parité, développer les compétences individuelles et collectives...

• **Participer au développement économique du territoire**

Être actif pour la création et le maintien de l'emploi local, le développement des compétences et la formation.

• **Gouverner l'entreprise en associant les parties prenantes**

Être transparent, rendre des comptes, avoir une politique achat responsable.



Une approche pragmatique et responsable

Pour Habitat & Territoires Conseil, faire du développement durable, c'est tout simplement exercer son activité avec une vision élargie et à long terme de sa responsabilité en matière de qualité de l'environnement, d'équilibre social et des territoires. Et naturellement en associant les habitants et les partenaires.

Définir une politique développement durable

- Auditer l'existant, définir le « point zéro », les axes de travail prioritaires et les plans d'action
- Donner sens et cohérence à une approche intégrée au projet d'entreprise et déclinée dans les grandes politiques de l'organisme
- Définir le dispositif de communication et les modalités de travail avec les parties prenantes

Cet accompagnement peut s'inscrire dans le cadre d'une démarche RSE.

Réussir son Grenelle

- Définir une stratégie énergétique et environnementale intégrée au PSP
- Apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations de construction neuve, réhabilitation, requalification
- Optimiser les financements et les montages juridiques
- Mettre en place des outils et méthodes de suivi de la performance du patrimoine (consommations, charges, coûts de maintenance...)
- Réaliser un bilan carbone

Maîtriser les charges

- Définir et mettre en œuvre une politique globale de maîtrise des charges
- Mettre en place des outils de suivi et d'analyse adaptés et performants (Web Charges)
- Évaluer l'impact des opérations Grenelle sur les charges
- Renforcer l'implication des habitants et de leurs représentants dans la réussite du projet



Mettre en place une politique d'achat durable

- Définir une stratégie
- Construire et déployer le processus adapté
- Sensibiliser les fournisseurs aux attentes de l'entreprise
- Choisir les fournisseurs et les produits
- Évaluer les fournisseurs et les impacts de la politique mise en œuvre

Développer une nouvelle ingénierie sociale

- Assurer l'adéquation du parc aux besoins et ressources des ménages et notamment des personnes défavorisées
- Préserver l'équilibre social des territoires
- Impliquer et associer les habitants pour développer la maîtrise d'usage

Penser et réaliser un écoquartier

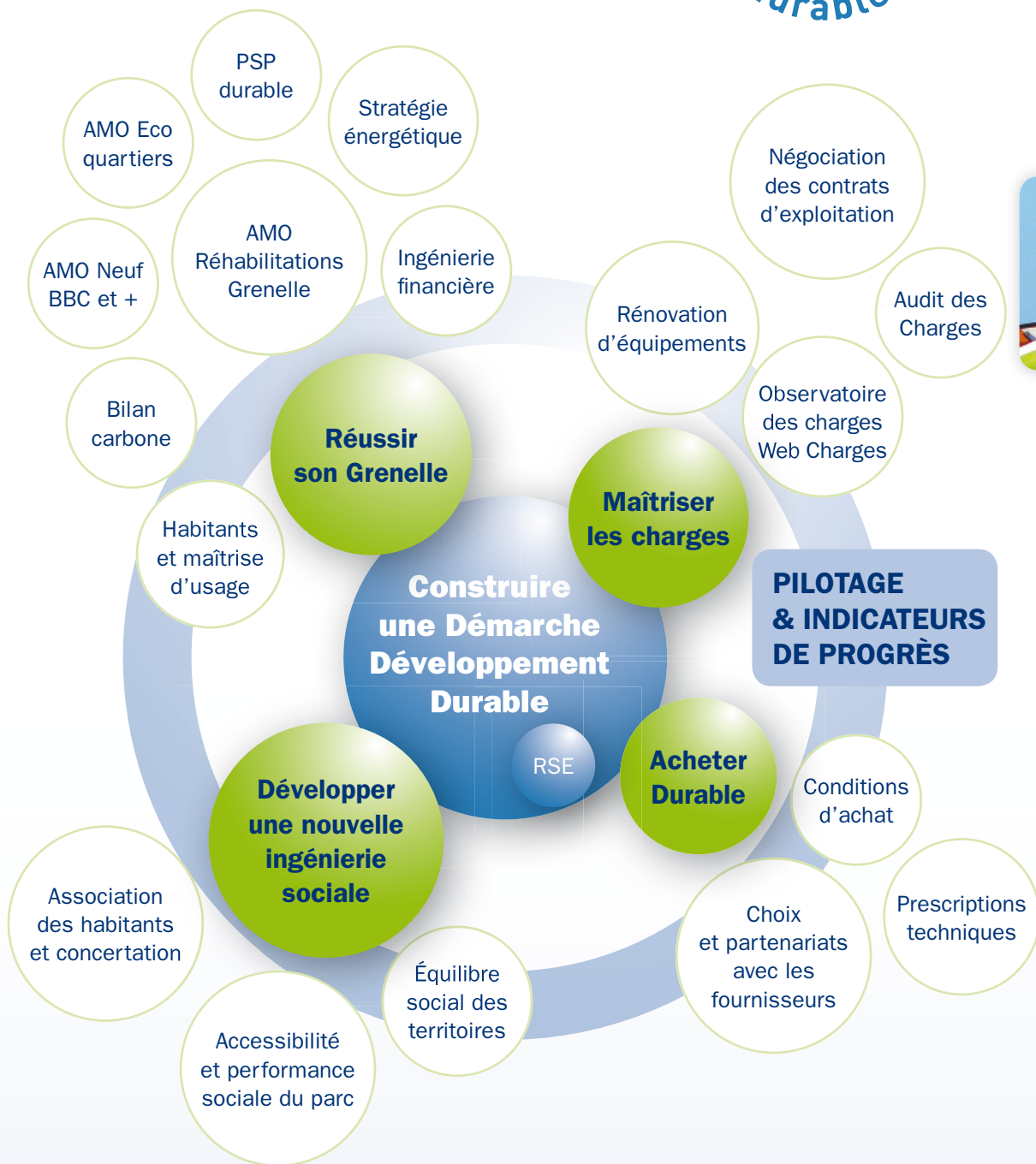
- Accompagner la maîtrise d'ouvrage à chaque étape du projet
- Mettre en place une démarche participative avec les habitants
- Réaliser un cahier des préconisations architecturales, urbaines et paysagères
- Anticiper les modalités de gestion ultérieures
- Évaluer le projet

Un enjeu de pilotage et d'animation transversale

Une démarche développement durable n'est pas une simple somme d'actions thématiques. Une **approche transversale** est indispensable au succès de l'entreprise, et repose sur de fortes capacités à assembler et piloter un grand nombre d'actions et expertises complémentaires.

La **richesse et la diversité des compétences** présentes à Habitat & Territoires Conseil, les partenariats que nous avons développés et notre **qualité d'ensemble** nous permettent de vous proposer un accompagnement professionnel à tous niveaux.





Nous contacter

pierre.almanzor@habitat-territoires.com

Directeur Politiques patrimoniales
et développement durable

Tél : 01 40 75 70 22



HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIALISÉ AU SERVICE DES ACTEURS DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU TERTIAIRE

- **Une expertise reconnue de la sélection de produits de construction** : depuis 30 ans Habitat & Territoires Conseil propose à un jury indépendant des produits à sélectionner et diffuse la sélection dans un catalogue annuel. Elle gère la plateforme de prescription du CUPI.
- **Habitat & Territoires Conseil pilote depuis 25 ans pour le compte de l'Union sociale pour l'habitat**, l'observatoire national des charges locatives.
- **La reconnaissance de la Commission européenne sur les projets européens** : depuis plus de 10 ans Habitat & Territoires Conseil coordonne des projets européens

comme eSESH et save@work4homes.

- **Nos experts développement durable** : filière bois, énergies renouvelables, réseaux de chaleur, bilan carbone, montage et conduite d'opérations, assistance juridique, ingénierie financière, systèmes d'information et de gestion technique du patrimoine (SITP), organisation et process, conduite du changement...
- **Une stratégie nationale pour un accompagnement local** : nos équipes interviennent sur l'ensemble du territoire à travers nos 13 implantations : Paris, Lille, Reims, Rennes, Nantes, Tours, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Dijon, Nancy, Marseille, Nice.