

Communiqué de presse

La Banque des Territoires, l'État, l'Union sociale pour l'habitat, Enedis et GRDF, s'associent pour accélérer la rénovation et la décarbonation des logements sociaux grâce à la plateforme Data innovante, *PrioRéno Logement Social*

Paris, le 23 avril 2024

La Banque des Territoires ouvre ce jour à l'ensemble du secteur Hlm, en partenariat avec l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH), Enedis et GRDF, le service d'intelligence artificielle et d'analyse de données *PrioRéno Logement Social*. Ce dispositif innovant vise à accélérer la rénovation et la décarbonation du parc résidentiel des bailleurs sociaux en facilitant leur prise de décision.

La plateforme *PrioRéno Logement Social* met gratuitement à disposition de tous les organismes de logement social un ensemble d'informations leur permettant de disposer d'une vision globale sur leur parc :

- les caractéristiques techniques de leur parc résidentiel, site par site, notamment issues des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) ;
- les consommations énergétiques réelles globales (électricité et gaz), site par site pour l'essentiel du parc. Grâce à des approches innovantes, il permettra d'obtenir, sur autorisation, des données règlementées allant au-delà de celles accessibles actuellement en open Data ;
- les consommations énergétiques associées à chaque contrat dont le bailleur a la charge ;
- un ensemble de données autour des enjeux de décarbonation, dont le potentiel d'installation photovoltaïque pour chaque bâtiment du parc de logement social.

PrioRéno Logement Social constitue ainsi un service d'intérêt général innovant d'aide à la décision pour l'élaboration et la mise en œuvre des stratégies patrimoniales des organismes de logement social, en permettant aux bailleurs de prioriser les chantiers présentant les plus forts gains de réduction de l'empreinte énergétique et carbone de son parc.

Le suivi automatique des consommations énergétiques réelles sur les contrats portés par les bailleurs sociaux, rendu possible par Enedis et GRDF, facilitera par ailleurs la mise en œuvre d'actions de sobriété énergétique. Ce suivi permettra d'évaluer l'impact réel des rénovations énergétiques réalisées, afin d'optimiser la stratégie future vers les actions les plus efficaces. Ces éléments quantitatifs seront, par ailleurs, essentiels pour alimenter les futures mesures de politique publique en matière de rénovation énergétique.

Le déploiement du dispositif *PrioRéno Logement Social*, qui se positionne comme la plateforme de référence des organismes de logement social en matière de suivi énergétique et de rénovation, a été annoncé au Congrès de l'USH en octobre 2023 par le ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé du Logement, Eric Lombard, directeur général du groupe Caisse des Dépôts, Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat, Marianne Laigneau, présidente du directoire d'Enedis et Laurence Poirier-Dietz, directrice générale de GRDF.

C'est donc après seulement 6 mois, que la 1^{ère} version de ce dispositif est gratuitement accessible, en quelques clics, à l'ensemble des bailleurs sociaux. L'essentiel des fonctionnalités structurantes sera déployé d'ici à la fin d'année 2024, témoignage de la volonté partagée des partenaires d'aller vite et d'apporter des solutions clé en main. Le plan de développement, évolutif tous les deux mois, s'achèvera à la fin 2025.

Un service performant et adaptable co-construit avec des partenaires

L'ensemble des fonctionnalités d'ores et déjà accessibles et celles déployées progressivement font l'objet d'une co-construction avec le secteur, portée par la Banque des Territoires et l'Union sociale pour l'habitat. *PrioRéno Logement Social* bénéficie ainsi de la vision et du partage d'expertise des bailleurs et groupes Hlm préfigurateurs, représentant un parc de près de 1,7 million de logements.

Organismes et groupes de logement social partenaires préfigurateurs du dispositif *PrioRéno*

Logement Social

- **Groupe CDC Habitat** : parc de près de 532 000 logements gérés ;
- **Groupe Habitat en Région** : parc de près de 241 000 logements ;
- **Groupe Arcade VYV** : 205 000 logements au travers de ses 32 filiales ;
- **Groupe Habitat Réuni (dont Toit et Joie et SA MONT BLANC)** : 180 000 logements avec ses 36 associés ;
- **Groupe Batigère** : parc de plus de 100 000 logements ;
- **Groupe ICF Habitat** : près de 100 000 logements au travers de ses 4 filiales ;
- **Groupe Vilogia** : plus de 85 000 logements pour ce qui concerne Vilogia SA ;
- **RIVP** : parc de 64 000 habitations et logements foyers en gestion ;
- **Maisons & Cités** : 64 000 logements, répartis sur 143 communes du Nord et du Pas-de-Calais
- **Alpes Isère Habitat** : parc de 31 000 logements
- **Val Touraine Habitat** : parc de 24 000 logements en gestion
- **Haute Savoie Habitat** : parc de 20 000 logements locatifs

Sur le plan des consommations énergétiques, le saut proposé est important en allant au-delà des seules données de consommation aujourd'hui disponibles en open Data. En effet, ces données ne couvrent en moyenne que 55% des logements du parc Hlm, avec certains territoires pour lesquels la couverture peut être largement inférieure à la moitié du parc. *PrioRéno Logement Social* permettra d'aller beaucoup plus loin :

- en ce qui concerne les consommations globales à l'immeuble : grâce à des algorithmes avancés, développés par la Banque des Territoires avec les partenaires Enedis et GRDF, la récupération des données de consommations sur regroupements d'adresses (respectant le secret statistique), sur simple autorisation du bailleur social, permettra de couvrir l'essentiel du parc des bailleurs en récupérant une part importante des 30 à 40% indisponibles dans l'open Data ;
- en ce qui concerne les consommations énergétiques sur contrat payées par le bailleur social : ces données sont dans le contexte actuel essentielles à la construction de sa stratégie de rénovation. Grâce à la mise à disposition automatique de ces données sur autorisation, via les API (processus informatiques) déployées par les partenaires Enedis et GRDF, le bailleur accédera pour l'ensemble des données réelles de consommation de ses points de livraison et de leur évolution dans le temps.

PrioRéno Logement Social s'appuiera sur la plateforme bancaire de la Banque des Territoires, garantissant la sécurisation et l'accès à ces données sensibles non ouvertes, mais également la pérennité du dispositif. Engagé depuis 2018 dans une transformation numérique de grande ampleur pour améliorer les services qu'il propose aux Français, le groupe Caisse des Dépôts, bénéficie d'une forte expérience dans le domaine et se voit régulièrement confier avec ses partenaires de nouvelles missions.

PrioRéno Logement Social permettra ainsi un accès fluidifié et automatisé à un ensemble de données essentielles afin d'apporter une vision croisée inédite aux équipes en charge de bâtir la stratégie de rénovation et de décarbonation du parc résidentiel des bailleurs sociaux.

Enfin, et à titre non exhaustif, un ensemble de données à forte valeur ajoutée pour bâtir la stratégie de décarbonation du parc de logement social sera également progressivement mis à disposition, avec notamment le potentiel d'installation photovoltaïque, les réseaux de chaleur à proximité de chaque bien (mis à disposition par France Chaleur urbaine), les sites de production de biométhane ou encore l'évaluation du coût et de l'impact des rénovations par geste.

Pour **Guillaume Kasbarian, ministre délégué en charge du Logement** : « la transition énergétique du parc social est un enjeu majeur pour le Gouvernement. Nous avons mis en place, en loi de finances pour 2024, un fonds de 1,2 milliard d'euros dédié à la rénovation des logements sociaux, nous avons lancé un dispositif de seconde vie des logements sociaux, et nous avons créé, avec la Banque des Territoires, un prêt bonifié pour faciliter les changements de vecteur énergétique. Mais le financement ne peut fonctionner qu'avec des trajectoires planifiées par les bailleurs sociaux. C'est d'ailleurs un engagement pris par le Mouvement Hlm dans l'accord signé avec le Gouvernement en octobre 2023. *PrioRéno Logement Social* sera un formidable outil de connaissance du parc et d'aide à la décision pour les bailleurs dans la fixation de leurs trajectoires de décarbonation. C'est aussi une démonstration de l'importance de l'analyse et de la maîtrise des données dans le secteur du logement, pour les rendre disponibles et accessibles au plus grand nombre. »

Pour **Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts et directeur de la Banque des Territoires** : « Ensemble, on est plus fort : *PrioRéno Logement Social* en est la parfaite illustration ! Grâce à un partenariat innovant avec l'État, l'Union sociale pour l'habitat, Enedis et GRDF, nous mettons à la disposition des bailleurs un outil puissant et innovant au service de l'accélération de la rénovation du parc social, que nous accompagnons de bout en bout : de l'analyse de données aux prêts à long terme. C'est également la démonstration que la plateforme de la Banque des Territoires peut jouer, au cœur de notre écosystème, un rôle central pour faciliter la mise en œuvre des politiques publiques grâce à des données à accès restreint et à leur exploitation à compter d'aujourd'hui. »

Pour **Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat** : « Pour permettre la transition écologique et atteindre les objectifs de performance au service des locataires fixés par la loi Climat et Résilience et, à plus long terme, pour permettre aux bailleurs de contribuer à la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), la connaissance des données de consommation et de performance du parc Hlm est importante. Ces données, régulièrement actualisées, offrent des perspectives de simplification dans l'élaboration des PSP (Plan Stratégique de Patrimoine). Le déploiement gratuit pour tous les organismes Hlm de *PrioRéno Logement Social* appuyé par l'USH, permettra à tous d'être dotés d'un outil utile dans la réduction de l'empreinte énergétique et la décarbonation du parc. »

Pour **Marianne Laigneau, présidente du directoire d'Enedis** : « Première grande entreprise à mission française du secteur de l'énergie, Enedis accompagne l'ensemble des acteurs du logement social au service d'une transition écologique juste et durable. C'est dans notre ADN de service public. Avec *PrioRéno Logement Social*, cet engagement passe notamment par l'aide à l'identification des bâtiments les plus énergivores du parc résidentiel des bailleurs sociaux afin de guider les décisions de rénovation. Nous mettons ainsi à disposition notre expertise d'opérateur de Data en tant que gestionnaire du premier parc d'objets connectés en France avec plus de 36M de compteurs communicants Linky installés, notamment dans l'habitat social. »

Pour **Laurence Poirier-Dietz, directrice générale de GRDF** : « Le réseau de distribution de gaz s'inscrit comme un maillon essentiel pour accompagner les territoires dans la décarbonation par la sobriété, l'efficacité énergétique et par la distribution de gaz verts. La mise à disposition des données de consommation permise par le déploiement des 11 millions de compteurs communicants gaz permettra à *PrioRéno Logement Social* de cibler efficacement les actions de rénovation énergétique des bâtiments Hlm. C'est un outil à forte valeur ajoutée alors même que la rénovation est l'un des enjeux majeurs pour atteindre la neutralité carbone à horizon 2050. »

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



Contact presse :

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

Nathalie Police – nathalie.police@caissedesdepots.fr – Tel 06 07 58 65 19

À propos de l'Union sociale pour l'habitat (USH)

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 566 opérateurs Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social). Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

www.union-habitat.org | [@UnionHlm](https://twitter.com/UnionHlm)

Contact presse – USH : Joachim Soëtard / Anne Dechaumont Tél. : 01 40 75 79 39 ou 07 64 57 85 66

À propos d'Enedis

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité qui emploie 40 000 personnes. Au service de 37,5 millions de clients, elle développe, exploite, modernise 1,4 million de kilomètres de réseau électrique basse et moyenne tension (230 et 20 000 volts) et gère les données associées. Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7J/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Intervenant pour le compte des collectivités locales, propriétaires des réseaux, elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Contact presse - Enedis : James Dambrine – james.dambrine@enedis.fr – 06 38 16 50 92

À propos de GRDF

GRDF est le gestionnaire du plus grand réseau de distribution de gaz en Europe. Il exploite et entretient 207 000 km de réseaux en garantissant la sécurité des personnes et des biens. GRDF est l'acteur incontournable d'une transition énergétique abordable et ancrée dans les territoires. Présent dans plus de 9 500 communes, l'entreprise est le partenaire des collectivités qu'elle accompagne dans leur décarbonation au travers de leurs choix de politiques énergétiques et de mobilité durable. GRDF distribue le gaz à près de 11 millions de clients pour se chauffer, cuisiner, se déplacer, quel que soit leur fournisseur. Pour chaque usage, GRDF propose des solutions pragmatiques pour réduire l'empreinte carbone de ses clients : sobriété, gaz vert, efficacité énergétique et équipements performants. L'entreprise se mobilise pour atteindre 20 % de gaz verts dans les réseaux en 2030, un objectif qui permettra au plus grand nombre de bénéficier d'une énergie renouvelable et produite en France. GRDF est le 1er distributeur de gaz qui s'inscrit dans une trajectoire de décarbonation - tous scopes confondus et à périmètre constant - en adéquation avec l'accord de Paris.

Retrouvez toute l'actualité de GRDF sur la nouvelle plateforme d'actualités [Just decarb.](#)

Contact presse - GRDF : grdf-nat-presse@grdf.fr - 01 71 19 18 11

Contact presse - ministère du Logement : presse.kasbarian@logement.gouv.fr - 01 40 81 81 23