

## L'Union nationale pour l'habitat des jeunes lance une cartographie de son parc en résidences collectives

Ces dernières années, les encouragements à rénover le bâti se sont intensifiés : réforme du Diagnostic de Performance Energétique (DPE), éradication des passoires thermiques, restriction ou interdiction de location. En tant qu'opérateur de logement, le mouvement Habitat Jeunes se saisit de ces enjeux.

Pour ce faire, l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (Unhaj) lance une démarche de cartographie du parc Habitat Jeunes en résidences collectives, afin de se doter collectivement d'une connaissance précise des caractéristiques de celui-ci. En effet, si ses 800 sites d'implantation à travers la France sont identifiés, il persiste une difficulté à appréhender l'état du parc bâti, et par extension les besoins en rénovation, aussi bien en termes de performance énergétique que de typologie des logements et d'usages.

*« Dans la grande majorité des cas, les propriétaires des logements que nous proposons aux jeunes sont des bailleurs sociaux, et de façon plus modeste, des collectivités territoriales ou des congrégations religieuses. Une minorité est propriétaire, précise Marianne Auffret, directrice de l'Unhaj. Les données sont donc plus ou moins accessibles mais ne sont pas consolidées. »*

À l'occasion des récentes Universités d'automne du mouvement, qui avaient pour thème la transformation écologique, a été validé un questionnaire centré sur l'énergie (en particulier les DPE) et les usages et l'état général du bâti. Première étape du processus, il va être testé dans deux régions pilotes.

*« Actuellement, beaucoup de projets de rénovation de résidences Habitat Jeunes ont du mal à sortir, du fait du renchérissement du coût des projets et du manque de financements, explique Noémie Camblong, déléguée à la Transition du bâti à l'Unhaj. Avec le projet de cartographie du parc Habitat Jeunes, l'idée est de disposer en priorité d'un état des lieux précis du nombre de logements étiquetés G (à rénover avant 2025) ou F (à rénover avant 2028), mais aussi des montants d'investissement nécessaires. Pour les adhérents non propriétaires, la question du bâti est complexe : les relations avec les bailleurs sociaux sont très hétérogènes dans le réseau, et parfois quasi inexistantes. La solidité des partenariats et la transparence des échanges sur les charges des uns et des autres favoriserait grandement la sortie de projets qui améliorerait tant le patrimoine des bailleurs que les conditions de vie des associations et des jeunes »*

L'expérimentation vient d'être lancée en région Hauts-de-France et se poursuivra en Bretagne, avant d'être généralisée à l'ensemble des territoires en mars 2024. **L'enjeu pour le réseau est ainsi de disposer d'éléments précis et chiffrés permettant de plaider la cause d'une rénovation massifiée du parc Habitat Jeunes, avec des financements et des moyens dédiés, dans le but de s'adapter aux besoins d'accueil de demain. L'objectif ultime de cette démarche est de s'impliquer dans la planification du Projet de Loi de Finances pour 2025, qui sortira durant l'été 2024.**

*« Les Hauts-de-France sont une région froide qui consomme beaucoup d'énergie, complète Ménouar Malki, délégué régional de l'Union régionale pour l'habitat des jeunes (Urhaj) Hauts-de-France. Le coût de celle-ci a d'ailleurs eu un réel impact sur les modèles économiques de certains de nos adhérents. Recenser l'état du bâti Habitat Jeunes sous cet angle va nous fournir un outil précieux d'aide à la décision et d'ouverture du dialogue avec les propriétaires bailleurs et les délégataires d'aides à la pierre. Le 8 novembre, nous avons réuni nos adhérents et partenaires pour leur présenter le questionnaire Urhaj. Nous sommes convaincus qu'il y a là une opportunité de mieux comprendre dans quelle enveloppe bâtie nos adhérents opèrent, d'avoir une vision plus nette des priorités, des échéances à plus ou moins long terme, et aussi de réinterroger leurs usages du bâti. En milieu urbain, par exemple, il y a lieu de réfléchir à un éventuel raccordement aux réseaux de chaleur urbains existants. »*