

# Observatoire de l'Amélioration du Patrimoine et de la Maîtrise des Charges

**D**ans le cadre de la convention de partenariat entre la Région Rhône-Alpes, l'ADEME et l'ARRA HLM, cette dernière développe au sein de son programme d'action en faveur de l'Habitat Durable un observatoire sur l'amélioration en continu du parc existant, après avoir développé depuis 2004 un outil sur les coûts de la production de l'offre nouvelle.

**En effet, les enjeux du parc existant sont tels qu'il est nécessaire de développer un outil d'observation adéquat des investissements réalisés par les organismes HLM dans leur patrimoine.** C'est un défi majeur pour accompagner la réhabilitation verte qui s'est désormais installée au cœur des préoccupations de l'ensemble des partenaires. Cependant la part énergétique des investissements ne doit pas faire perdre de vue les autres dimensions importantes de ce parc qu'il faut également accompagner, à savoir, l'accessibilité, le confort, la sécurité de ce patrimoine important en masse mais aussi l'ensemble des opérations d'amélioration et maintenance qui sont réalisées afin de garantir aux habitants un service de

qualité et un niveau de charges maîtrisé.

Après une mission d'étude confiée à Habitat et Territoire Conseil fin 2010 et une large concertation avec les organismes, la conception de l'outil internet qui hébergera la base de données a été confiée aux cabinets E OHS et à Habitat et Territoires Conseil. La collecte qui sera réalisée annuellement permettra de fournir des informations sur l'évolution générale de la performance énergétique du parc Rhônalpin (niveau 1 de l'observatoire). Elle permettra également de donner une vision globale des investissements prévus par les organismes HLM sur le moyen terme, de leurs équilibres financiers et de la part consacrée aux questions énergétiques (niveau 2). Un dernier volet de l'observation (niveau 3) concernera un échantillon d'opérations exemplaires qui sera analysé en détail, sur les aspects techniques, économiques, financiers et notamment sur ceux liés à l'évolution des charges sur le moyen terme de ces opérations.

**Aicha Mouhaddab** (ARRA HLM), en collaboration avec **Valérie Munier** (Région Rhône-Alpes) et **Hakim Hamadou** (ADEME)

