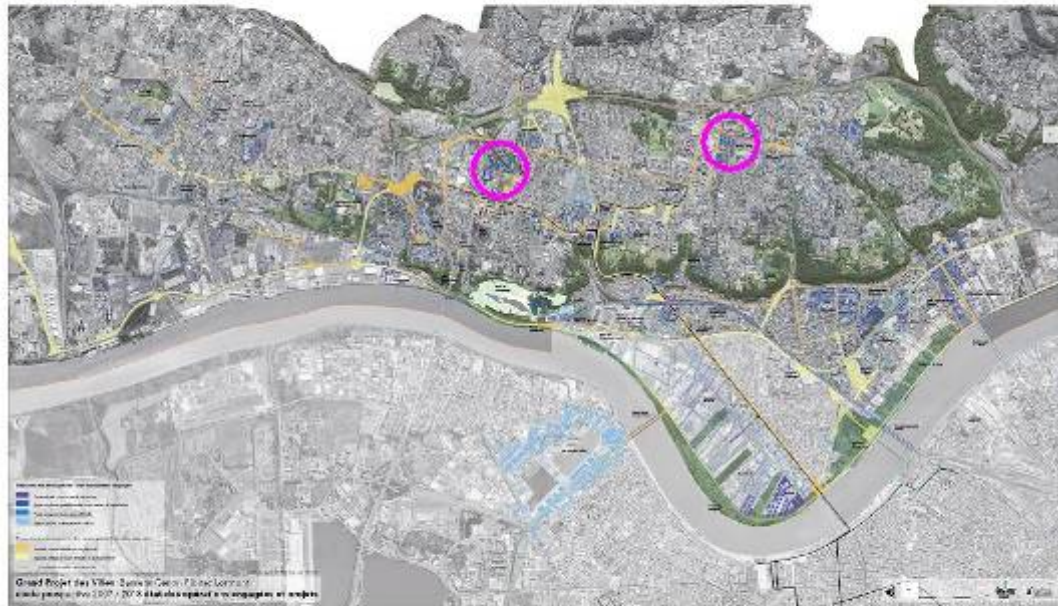


# LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE GARONNE



**4 communes – BASSENS – LORMONT – CENON – FLOIRAC**

**2 communes concernées par le réseau de chaleur dont 2 quartiers :**

- **8 Mai 45 à CENON**
- **Génicart à LORMONT**

# LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES HAUTS DE GARONNE

- 1428 logements démolis sur Génicart et 8 Mai 45
- Pour 5279 logements concernés par l'opération
- 1603 logements reconstruits
- Une recomposition des quartiers
- De nouvelles formes urbaines
- De nouveaux schémas urbains



# LES ENJEUX COMMUNAUTAIRES DU RACCORDEMENT



ECONOMIQUE



- 9750 logements desservis par le réseau de chaleur
- 14% de logements raccordés démolis
- Incidences de la recomposition urbaine :
  - Dédensification
  - Démolition
  - Logements mieux isolés

- Charges fixes réparties sur un nombre moins important de consommateurs
- Impact significatif sur :
  - Le fonctionnement
  - L'équilibre financier du réseau
  - Le prix du chauffage pour les utilisateurs

Une obligation d'adapter le réseau dédié aux nouvelles formes urbaines et de maintenir un dispositif permettant un prix de chaleur stabilisé en cas de hausse des énergies traditionnelles

# LES ENJEUX COMMUNAUTAIRES DU RACCORDEMENT



## ENVIRONNEMENTAL



- Réduit les émissions de gaz à effet de serre
- Source d'énergie renouvelable
- Assure une diversification des sources d'approvisionnement en énergie renouvelable
- Sécurité de l'approvisionnement

# LES ENJEUX COMMUNAUTAIRES DU RACCORDEMENT



**SOCIAL**



- Principal bénéficiaire = le logement social
- Une population aux revenus très faibles :
  - Cenon 61% des foyers fiscaux non imposés
  - Lormont 64% des foyers fiscaux non imposés
  - Cenon 46% des allocataires CAF à bas revenus
  - Lormont 49% des allocataires CAF à bas revenus

# LES ENJEUX COMMUNAUTAIRES DU RACCORDEMENT



**SOCIAL**



- Une population devant faire parfois un taux d'effort supplémentaire du fait des nouveaux logements :
  - Hausse pour 56% des foyers relogés
  - Baisse pour 44% des foyers relogés

Une obligation d'accompagnement des opérations pour limiter le coût des dépenses de logement et particulièrement celles de l'énergie

# LES MODALITES D'INTERVENTION

## PERIMETRE D'INTERVENTION

- 568 nouveaux logements raccordés a minima
  - Obligation de raccorder toutes les opérations de 50 logements et plus (ou équivalent logement)
  - Les opérations de plus de 50 logements en fonction de leur proximité avec le complexe thermique

## LES MODALITES D'INTERVENTION MODALITES FINANCIERES

Réseau	Avant opération de renouvellement urbain	Après opération de renouvellement urbain
Primaire	Financement à parité CUB – titulaire social des nouveaux raccordements	Financement total par la CUB
Secondaire	Financement assuré par les maîtres d'ouvrages des constructions	Subvention par la CUB de la totalité du réseau secondaire déduction faite d'une participation forfaitaire des bailleurs à hauteur de 2000€/logements, montants correspondant aux travaux qui auraient été financés dans l'hypothèse d'un branchement gaz