

Logement social
en Ile-de-France
IDÉES NEUVES !

AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA VALORISATION DES FONCIERS INVISIBLES

CONGRÈS HLM • 26 SEPTEMBRE 2019

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ILE-DE-FRANCE

AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA VALORISATION DES FONCIERS INVISIBLES

- **Olivier Terral**, Responsable du Pôle co-construction et partenariats -
Programme Mobilité Electrique chez ENEDIS

Séquence animée par **William Le Goff**,
Responsable du pôle performance patrimoniale – AORIF

AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA VALORISATION DES FONCIERS INVISIBLES

- Un film d'Enedis (1min45s) est projeté pour présenter le partenariat naissant entre ENEDIS et les bailleurs sociaux, ici CDC habitat. Le sujet est à la fois technique (raccordements) mais aussi lié aux services proposés (autopartage).
- Enjeu principal : la transition énergétique
- L'enjeu est ici d'inscrire la transition énergétique au cœur des enjeux urbains. Enedis et les bailleurs sociaux en sont des acteurs centraux grâce au développement d'une mobilité propre (1) et de l'autoconsommation collective d'énergie (2).

AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA VALORISATION DES FONCIERS INVISIBLES

- 1) Services de mobilité à destination des habitants du parc social mais plus largement aux territoires.
- Dans les zones denses, où s'exercent de fortes pressions foncières et immobilières, les places de parking vacantes des bailleurs sociaux deviennent un support très intéressant pour le développement de voitures électriques et/ ou autonomes.
- L'optimisation des parkings s'inscrit au cœur d'une réflexion prospective. Enedis, en parallèle, aura à évaluer la puissance électrique nécessaire – besoins d'investissements globaux – pour assurer des temps de recharge acceptables. Mais des questions juridiques se posent : Si Uber loue 50 places de parking, devient-il résident ? Qui peut accéder aux parkings ?
- Le sujet, pour ENEDIS, est celui de la sécurisation et de l'accompagnement des besoins (voiture électrique et augmentation de la puissance).
- Les plateformes de location de parking existent déjà (Zen et Yes park) : mais développement limité.
- Quant aux nouvelles formes de mobilité (ex. trottinettes), Enedis n'a pas encore les outils pour accompagner des évolutions rapides, très brèves, adossées à la digitalisation. Il s'agit d'un vrai défi collectif.
- Un locataire HLM peut être auto-entrepreneur et conducteur d'un VTC électrique. Dans ce cas, l'offre ENEDIS s'adresse à un locataire HLM pour qu'il y développe son activité professionnelle.

AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA VALORISATION DES FONCIERS INVISIBLES

Dimension politique et territoriale du sujet :

- La congestion des bornes de recharge va poser la question de la cohabitation des voitures électriques et des voitures à moteur à explosion. Un maire doit ainsi penser le service de recharge et de mobilité des citoyens. Le parc des bailleurs est ici intéressant mais il pose des questions réglementaires (ERP, ouverture du parking au public etc.).
- **2) Energie et optimisation énergétique**
- L'autoconsommation collective d'énergie permet de baisser les charges des locataires. La production d'énergie locale est ainsi directement répercutée sur les charges. Enedis rend possible cette autoconsommation collective avec LINKY et les colonnes montantes.
- Linky pose le sujet de l'acceptabilité sociale du numérique : quel accompagnement de l'inclusion numérique ?
- Le secteur locatif doit garder ses valeurs : importance de la proximité. Mais le numérique va conduire faire évoluer le métier de gardiens (opérateurs de services ?)