



# PrioRéno Logement Social

La data pour la rénovation :  
**le lancement national !**

# Accueil par le Lab des Territoires

---



# Propos introductif et ouverture du dispositif

---

**Kosta KASTRINIDIS**

**Directeur des Prêts  
Banque des Territoires**

**Ouverture PrioRéno LS**



# Vision en matière de politiques publiques de la rénovation HLM

---



**Nicolas PRUDHOMME**  
Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage  
et des Politiques Patrimoniales  
Union sociale pour l'Habitat



**Yannick PACHE**  
Chef du bureau des évaluations  
économiques, de la réhabilitation et O-M  
DHUP – Ministères de la TE et Logement

# PrioRéno LS : Construction, fonctionnalités actuelles et à venir

---



**Hakim LAHLOU**

Directeur Innovation et Stratégie  
Groupes HLM  
Direction des Prêts  
Banque des territoires



**Brunelle KINGBO**

Product Owner PrioRéno  
PrioRéno Bâtiment public & Logement social  
Pôle Data – Département du digital  
Banque des territoires

# 1.A : PrioRéno Logement Social : un dispositif d'intérêt général au service des ambitions de rénovation du secteur HLM

## Un outil de politique publique pour accélérer la priorisation des logements sociaux

PrioRéno Logement Social vise à **faciliter et optimiser la prise de décision** en fournissant clé en main les niveaux de consommations énergétiques et d'autres données clés sur l'intégralité du parc

## Une convention signée par l'ensemble des partenaires au congrès USH le 4 octobre 2023



Ministre  
**Olivier KLEIN**



Présidente  
**Emmanuelle COSSE**



DG **Eric LOMBARD**  
DGD **Olivier SICHEL**



Présidente  
du Directoire  
**Marianne Laigneau**



DG  
**Laurence Poirier-Dietz**

Qui garantit l'alignement des intérêts et la disponibilité à très long terme, en cohérence avec les horizons sectoriels

Après la signature d'une **Convention de partenariat au Congrès USH23**, Ouverture de la V0 ce jour

**Plan de développement à 3 ans** du dispositif, avec l'essentiel des **fonctionnalités à horizon fin 2024**

**Dispositif d'aide à la récupération / synthèse de la donnée** ; au service de l'expertise en ingénierie

**Résultats d'ores-et-déjà disponibles** ; qui **monteront en couverture et qualité au cours des 6 prochains mois**

# 1.B : Un dispositif assis sur des principes clés :

---

## Un dispositif de place pour le secteur HLM



Un accès ouvert  
à tous les bailleurs  
sociaux



Un outil **100% gratuit** pour tous les  
bailleurs **Grâce aux apports de  
l'ensemble des partenaires**



Un outil qui permettra de se comparer  
aux performances du secteur et favorisera  
**la collaboration inter-bailleurs**

## Un outil qui garantit la protection et la facilité d'utilisation des données



Un traitement des données  
spécifique et des algorithmes  
dédiés pour améliorer la qualité de la  
donnée

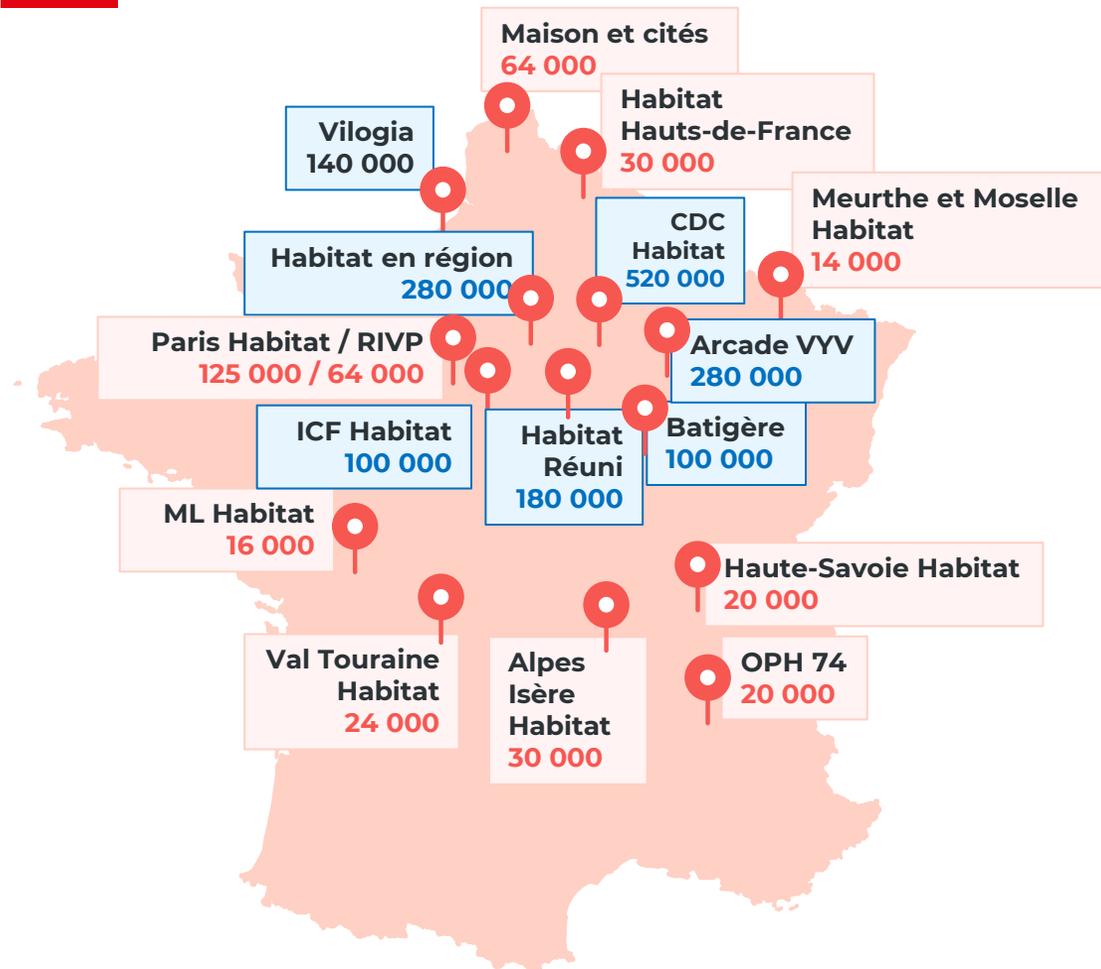


Un engagement de protection des  
données et de non-commercialisation  
de vos données à l'externe  
(garantis par la présence de l'Etat)



Une possibilité d'extraire  
vos données pour d'autres  
besoins

# 1.C : Une forte co-construction du dispositif avec des préfigurateurs représentant à eux seuls un parc de 1,7 M de Logements sociaux soit 33% du parc dès l'ouverture !



Plus de  
**40**  
Bailleurs sociaux

Et  
**7**  
Groupes HLM

rencontrés avec l'USH, Enedis  
et GRDF

- Partage de vision
- Co-construction de fonctions actuelles, et surtout à venir
- Identification des améliorations à apporter
- Intégration au dispositif

# 1.D : Un outil qui répond à des besoins forts que vous avez exprimés et ambitions majeures

## Des enjeux métiers importants, avec 3 besoins majeurs

### Retours du secteur

Agréger les nombreuses données sur l'ensemble du parc et sur les consommations énergétiques

Récupérer les données de consommations énergétiques globales à l'adresse et les mettre en regard de celles sur contrats en propre

Compléter les analyses avec un volet décarbonation et ENR (méthanisation, réseau de chaleur, gaz vert)

## Un enjeu de rénovation énergétique majeur à l'échelle nationale et européenne

### Ambitions partagées

S'aligner avec les objectifs de diminution de l'empreinte carbone du secteur immobilier (Loi climat et résilience, fit for 55, alignement aux contraintes SNBC)

Réduire les émissions de gaz à effet de serre du parc HLM de 94% d'ici 2050

Réhabiliter plus de 90% du parc suivant les standards BBC rénovation énergétique et éradiquer le fioul d'ici à 2034

# 1.E : PrioRéno Logement Social : principe général avec 2000 Go de données croisées

## 1 Connaissance foncière et bâtementaire



Parcelles cadastrales appartenant à des personnes morales  
Périmètre des parcelles



- Géométrie et localisation des bâtiments et zones d'activités ou d'intérêt
- Pistes de convergences avec référentiels nationaux (RNB (Cerema) et BNDB (CSTB))

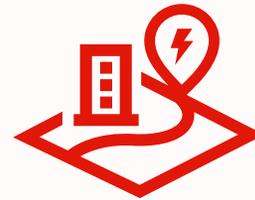


## 3 Données Internes BDT au bailleur



Suivi continu de la composition du secteur : fusions de SIRET, Transferts, composition des Groupes HLM pour future vision Groupe etc

**Data sur intégralité des opérations financées BDT (financières et techniques) automatiquement injectées - fin S2**



**PrioRéno**

- Plateforme BDT garantissant la protection des données
- Traitement des données
- Algorithmes de PrioRéno

## 2 Connaissance énergétique



- Compteurs électriques et gaz
- Localisation
- Consommation énergétique



## 4 Des données complémentaires innovantes



- Potentiel Photovoltaïque
- Potentiel rénovation toiture
- Distance au site de méthanisation
- Distance au site de réseaux de chaleur
- Zonages : QPV, ORT ACV/PVD ...



# 1.E : Un dispositif assis sur 3 axes, issus du travail de co-construction

1. DIAGNOSTIC (Mise à disposition et centralisation des données)	2. PRIORISATION	3. PILOTAGE
<b>Vision</b>  Une vision clé en main sur le parc de chaque bailleur croisé avec différentes dimensions d'intérêt	<b>Vision</b>  Priorisation du parc dont la rénovation doit être étudiée en priorité selon un ensemble d'axes (analyses multifactorielles)	<b>Vision</b>  Pilotage global de la consommation de son parc en fonction d'un ensemble de caractéristiques
<b>FONCTIONNALITE 1.1</b>  1. Consommation globale (à l'adresse) au m <sup>2</sup>	<b>FONCTIONNALITE 2.1</b>  1. Consommations énergétiques (globales à l'adresse ou contrat propres)	<b>FONCTIONNALITE 3.1</b>  2024 : Evaluations indicatives du coût de rénovation par geste et économies générées
<b>FONCTIONNALITE 1.2</b>  2. Consommation sur contrat OLS (grâce aux API Enedis GRDF) au m <sup>2</sup>	<b>FONCTIONNALITE 2.2</b>  2. Cadre réglementaire et empreinte GES (passoires énergétiques / DPE)	<b>FONCTIONNALITE 3.2</b>  2024 : Evaluation d'impact réel des rénovations réalisées
<b>FONCTIONNALITE 1.3</b>  3. Etiquettes énergétiques (proratisées sur l'ensemble des logements de l'immeuble)	<b>FONCTIONNALITE 2.3</b>  3. Potentiel décarbonation (photovoltaïque, RCU, gaz ENR etc)	<b>FONCTIONNALITE 3.3</b>  Co-construction fonctionnalités avec secteur
<b>FONCTIONNALITE 1.4</b>  4. Potentiel d'installation Photovoltaïque	<b>FONCTIONNALITE 2.4</b>  4. Prix de la tonne évitée de CO <sub>2</sub> / kWh évité	

# 1.E : PrioRéno Les données mises à disposition par Enedis

## 1. Consommation résidentielle par adresse



Consommation électrique annuelle des adresses de 10 logements ou plus. Un logement correspond à un point de livraison (ou PDL) de type résidentiel.

## 2. Consommation agrégée à la maille d'un immeuble ou d'un ensemble résidentiel



Consommation électrique annuelle d'un ensemble d'au moins 11 logements, construit sur mesure.

## 3. Consommation des parties communes



Consommation individuelle des parties communes (éclairage, ascenseur, ...)

## Open data

<https://data.enedis.fr/pages/accueil/>

## Article 28



Service réglementaire disponible pour les gestionnaires d'immeubles ou tiers autorisés.

## SGE Tiers



Service à disposition des fournisseurs de services et d'électricité sur autorisation des titulaires.

# 1.E : PrioRéno Les données mises à disposition par GRDF

En tant que distributeur de gaz, GRDF dispose d'une grande variété de données de consommation qui peuvent répondre à la plupart de vos enjeux énergétiques.

Depuis la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) de 2015, GRDF a pour obligation de mettre à disposition les données de comptage, des systèmes d'alerte liés au niveau de leur consommation et des éléments de comparaison.

Au-delà de la transmission des données de consommation réglementaires, GRDF accompagne les acteurs des territoires dans l'élaboration de leurs stratégies de planification et leurs projets opérationnels.



**Données agrégées de consommation**



**Efficacité énergétique dans les bâtiments**



**Énergies renouvelables**



**Mobilité durable et qualité de l'air**



**Connaissance du réseau**

**Le principal instrument de collecte des données de consommation :**



Votre compteur communicant

**Deux types de données de consommation de gaz**

**Les données individuelles**  
(un bâtiment, un logement, etc.)

**Les données agrégées**  
(une rue, un EPCI, une région, etc.)



**L'un des grands enjeux de GRDF est de veiller à la sécurité et à la confidentialité des données. Protection des données à caractère personnel et gestion exemplaire du consentement des consommateurs sont ses maîtres-mots.**

# 1.D Comment ce dispositif va faire évoluer le suivi des consommations et vision sur la décarbonation ?

## 1. Consommation globale à l'adresse

Disponible

- Au-delà de l'open data sur les consommations énergétiques à l'adresse croisé avec le parc que d'autres dispositifs proposent d'ores-et-déjà ; **à la limite près que l'open data ne permet de couvrir que près de 55% du parc HLM**
- **Recours à l'article 28 de la Loi LTECV** : algorithmes d'optimisation clé en main sur le parc de chaque bailleur
  - Sur simple autorisation du bailleur, PrioRéno consomme les données fournies par Enedis et GRDF sur les pools d'adresses ne bénéficiant pas de l'opendata, permettant **in fine une récupération progressive sur l'essentiel du parc de chaque bailleur**
  - **Une telle approche, automatisée, sur l'intégralité du parc : une première pour le secteur du Logement social**
  - **Ensemble du process d'intégration en production de la donnée sous au plus 2 mois post-autorisations (en moyenne 1 mois)**

## 2. Consommation sur contrat OLS

Disponible

- **API Enedis et GRDF : permet de fournir une vision sur la consommation associée à chacun des points de livraison pour lequel le bailleur porte un contrat énergétique**
  - Nécessite la signature de l'autorisation d'accès + liste des points de livraison associés

## 3. Potentiel de décarbonation des consommations

S2 2024

- La mise à disposition en cible de données comme **le potentiel d'installation Photovoltaïque**
- **Réseaux de chaleur : tracés et distance de chaque bien du parc aux réseaux existants ; dont la part ENR pour chacun de ces réseaux** (partenaire France Chaleur Urbaine) ou encore **part de gaz vert consommée**

## 2. Article 28 (Loi LTECV) dans PrioRéno LS : une méthode innovante et industrialisée pour vous !

### L'opendata en électricité et gaz ne permet de couvrir que les adresses de plus de 11 logements (RGPD)

- Plus de 45% du parc HLM n'est, de ce fait, pas couvert par l'open data post-croisement avec le parc
- L'article 28 de la Loi LTECV permet, par regroupement d'adresses pour dépasser le seuil des 11 logements, de bénéficier de la consommation totale

### Une méthode innovante co-construite avec les partenaires USH- Enedis-GRDF, industrialisée sur l'ensemble du parc

#### Utilisation des Fichiers Fonciers

- Electricité : Nombre de logements d'une adresse
- Gaz : Nombre de compteurs gaz d'une adresse.

#### Dans le cas où strictement moins de 11 logements/compteurs gaz :

- Un travail à la maille adresse avec la conservation de :
- tous les numéros SIREN présents dans ce bâtiment
- toutes les parcelles voisines
- Du carreau FF (100\*100m) correspondant au bâtiment
- Des informations liées à l'adresse (ville, département, etc..).

**V1 disponible / V2 en septembre grâce au Nbre de PDL à l'adresse d'Enedis et GRDF**

## 2. Un processus d'optimisation sous contrainte sur votre parc

### Nos objectifs à chaque étape

#### Objectif principal

Minimiser le nombre de lignes non fusionnées

#### Objectif secondaire

Maximiser le nombre de groupes

- **Objectif central : vous fournir votre consommation exacte à l'adresse lorsque disponible, et votre consommation exacte sur ces regroupements avec consommation moyenne pour chaque adresse**
- **Une vision nouvelle, industrialisée et automatisée qui répond aux besoins exprimés par le secteur**

### Focus sur la méthodologie pour grouper les adresses

#### 1. pour grouper les adresses

**NB : Une adresse ne peut appartenir qu'à un groupe pour respecter RGPD**

- Deux adresses sont dites compatibles si et seulement si elles respectent certaines règles (cf. tableau) ;
- Groupe formé si la somme des logements/compteurs gaz  $\geq 11$  & toutes compatibles deux à deux.

#### 2. pour vérifier la compatibilité des adresses entre elles

- On privilégie d'abord la proximité géographique (parcelle, rue, distance maximale, ville) ;
- Enfin d'avoir des adresses construites à la même époque.

Tour de boucle	Même parcelle	Même rue	Même époque de construction	Même carreau (100x100m, 200x200m...)	Même ville
Critère 1	X		X		
Critère 2	X				
Critère 3		X	X		
Critère 4		X			
Critère 5			X	X	
Critère 6				X	
Critère 7			X		X
Critère 8					X

# Sur le S2 2024 : intégration continue de données utiles à vos travaux en matière de stratégie patrimoniale sur le plan énergétique, décarbonation et adaptation au changement climatique

## Nombreuses données prévues (exemples) :



### Décarbonation

- RCU : tracé, distance et potentiel
- Potentiel d'installation photovoltaïque
- Gaz vert



### Météo

API Météo France



### Adaptation au Changement Climatique

- Retrait Gonflement Argileux (RGA)
- Risque Inondation / Littoral
- Taux de végétalisation à l'Ilot
- Etc !

Des données qui seront progressivement introduites et mises gratuitement à disposition **à partir du S2 2024**, en fonction des retours de l'Etat, de l'USH et du secteur HLM

### Focus sur les DPE

- Aujourd'hui dans **PrioRéno : DPE RPLS**  
(seulement 81% des logements couverts avant croisement)
- **En cible fin S1 : consommation en production de l'API DPE ADEME**



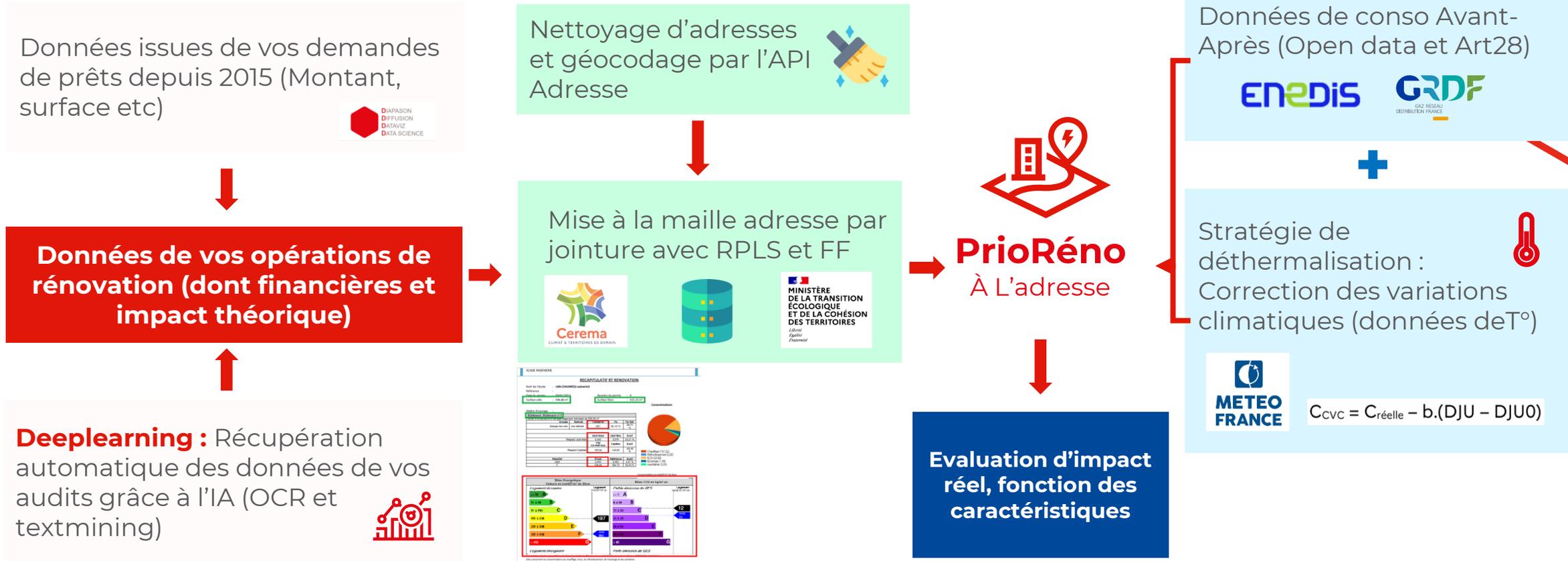
### Une mise en valeur de ces données dans le cadre de croisement et mapping

- En articulation avec les orientations données au national
- Co-construite avec les bailleurs utilisateurs de PrioRéno LS dans le cadre d'ateliers dédiés pour répondre à vos besoins



# Fin S2 : future fonctionnalité d'évaluation d'impact réel des rénovations réalisées pour alimenter votre future stratégie

Nos méthodes internes de croisement des jeux de données nous permettent d'associer automatiquement à chaque opération les consommations énergétiques (électricité et gaz) correspondantes, et donc d'évaluer l'efficacité des rénovations clé en main, sans que vous deviez nous fournir de donnée supplémentaire.





**Démonstration**  
**PrioRéno LS**  
*Version de lancement*

## L'avis d'un partenaire Préfigurateur

---

**David Magalhaes**

Directeur Patrimoine  
FSM – Groupe Arcade VYV



# Vous voulez en bénéficier ? Rien de plus simple !

---



1. **Je crée mon compte personnel sur <https://mon-compte.banquedesterritoires.fr/> et je demande l'habilitation à PrioRéno Logement social**
2. **Je remplis et retourne les autorisations :**  
<https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2024-03/Formulaires%20global%20d%27Autorisations%20Prior%C3%A9no%20LS%20%20acc%C3%A8s%20API%20Article%2028.docx>
3. **Je transmets ma liste de PDL et les autorisations à [contact-prioreno@caissedesdepots.fr](mailto:contact-prioreno@caissedesdepots.fr)**
  - Si ma structure possède un administrateur identifié à la BDT, ce dernier valide mon habilitation.
  - Si je ne suis pas rattaché à un OLS, ou que ma structure n'a pas d'administrateur tiers identifié, ma demande d'habilitation est validée sous 48h
  - J'accède à **PrioRéno LS** gratuitement
  - Mes accès aux API Enedis et GRDF sont activés sous 48h
  - Mes données Article 28 sont disponibles sous au plus 2 mois post-complétude de la demande (1 mois en moyenne)

# A partir de là, un accompagnement pas à pas

*Webinaires de formation et Contacts bilatéraux en cas de besoin pour enrôlement*

## **Webinaires** **Utilisation et enrôlement**

**Webinaire 1 : 16 mai**  
**Webinaire 2 : 7 juin**  
**Webinaire 3 : 5 septembre**

**9h30 – 10h30**

### **1. Webinaires de formation à l'utilisation et enrôlement :**

Pour recevoir une invitation : [contact-prioreno@caissedesdepots.fr](mailto:contact-prioreno@caissedesdepots.fr)

### **2. Pour toute question ou accompagnement :**

[contact-prioreno@caissedesdepots.fr](mailto:contact-prioreno@caissedesdepots.fr)

### **3. Pour toute remarque sur le dispositif:**

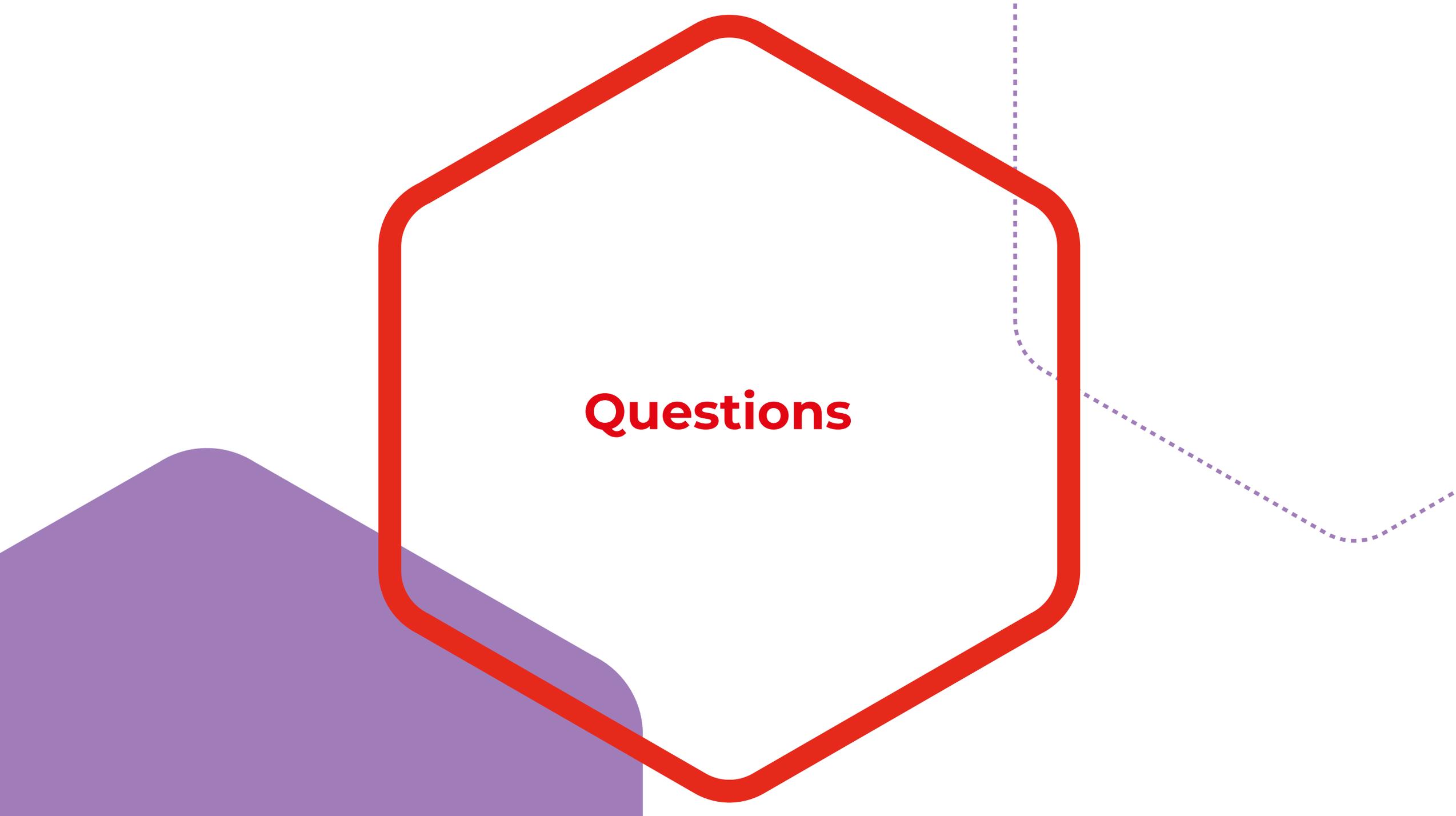
[contact-prioreno@caissedesdepots.fr](mailto:contact-prioreno@caissedesdepots.fr)

***En synthèse, vous l'avez compris :***  
**[contact-prioreno@caissedesdepots.fr](mailto:contact-prioreno@caissedesdepots.fr) !**

# Une roadmap dense et dynamique, qui s'adapte grâce à une co-construction avec vous

*Un programme prévu sur 3 ans, mais avec l'objectif que l'essentiel soit disponible dès fin 2024*

	Disponible	Court terme – T2 2024	Moyen terme – T3 2024	Long terme – T4 2024
<b>DIAGNOSTIC</b>	Vision globale parc & conso énergétique pour chaque BS :	Mise en qualité pour améliorer les résultats issus des API (PDL à rattachement multiples)	Evaluation de la végétalisation des parcelles	Evaluation de la faisabilité technique des travaux de rénovation
	Open Data + Art 28 industrialisé	DPE nouvelle génération (API ADEME)	Part de gaz vert consommé	Observer les données d'usage des occupants avant et après travaux
	API Enedis - GRDF	Taux de vacances et données d'exploitations	Potentiel photovoltaïque des bâtiments	Vision directe du montant des subventions accordé
	Mise en qualité pour affiner les résultats issus des API (PDL à rattachement unitaire)	Réseaux de chaleurs : consommation, tracés existants et distance	Données territoriales (EPCI, QPV, ACV...)	Comparaison d'un bâtiment par rapport à un autre du même type et au reste du territoire
		Enrichissement de la connaissance du parc immobilier avec les typologies de logement et les données sociales (précarité des ménages, taux de vacances...)		
<b>PRIORISATION</b>	3 Quick priorisation : Conso globale à l'adresse, conso sur contrat, DPE	Décarbonation de la production en intégrant les potentiels de raccordements des réseaux de chaleurs		Amélioration du confort d'été
	Axe de priorisation multicritère : Réduire mon empreinte et sortir de l'indécence	Axe : Lutte contre précarité énergétique, en lien avec précarité des ménages (données sociales, revenus, risques d'impayés)		Suivi d'objectif bilan carbone, de réduction des GES et de données environnementales
		Axe de priorisation des gestes de rénovation : Préconisation en termes de travaux et évaluation de l'efficacité des rénovations		Paramétrer des variables des axes de priorisation sur les scénarios
<b>PILOTAGE</b>		Tableau de pilotage énergétique du parc immobilier	Evaluation de l'impact réel des rénovations financées et le ROI des investissements	Intégration d'offres partenaires à la plateforme PrioRéno LS
			Enrichissement volet bâtiminaire et financier	Articulation avec solutions de financements de travaux dont subventions



**Questions**