



Bilan des émissions des Gaz à Effet de Serre (Bé-GES)

Mise à jour N°1 / Septembre 2015

Eure habitat
Office Public de l'Habitat de l'Eure

10, boulevard Georges Chauvin
B.P. 688
27006 Evreux cedex

Application du décret du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de GES.
Format de restitution conforme à l'Annexe 3 de la "Méthode pour la réalisation des bilans d'émissions de Gaz à Effet de Serre" (Cf. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Bilans-des-emissions-de-gaz-a.html>) version 2, mise en ligne le 27 avril 2012).

SOMMAIRE

1.	Description de la personne morale concernée.....	3
2.	Année de "reporting" de l'exercice et l'année de référence.....	11
3.	Les émissions directes de GES, évaluées séparément par poste et pour chaque GES en tonnes et en équivalent CO2.....	11
4.	Les émissions indirectes de GES associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée, quantifiées séparément par poste et en tonnes équivalent CO2.....	12
5.	Les autres émissions indirectes de GES, quantifiées séparément par poste en tonnes équivalent CO2, si la personne morale a choisi de les évaluer.....	12
6.	de façon optionnelle, les émissions évitées quantifiées de manière séparée selon le format de tableau présenté ci-après, et les méthodes utilisées.....	13
7.	Les éléments d'appréciation sur les incertitudes.....	14
8.	Motivation pour l'exclusion des sources de GES et de poste d'émissions de GES lors de l'évaluation des émissions de GES.....	15
9.	Si différent des facteurs par défaut de la Base Carbone®, les facteurs d'émissions et les PRG utilisés selon les formats de tableau présentés ci-après :.....	15
10.	A partir du deuxième bilan, l'explication de tout recalcul de l'année de référence.....	15
11.	Adresse du site Internet où est mis à disposition le bilan d'émissions de GES.....	15
12.	Optionnel.....	16

1. Description de la personne morale concernée

Raison sociale : Office Public de l'Habitat de l'EURE (OPH de l'EURE)

Forme juridique : Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC)

Dénomination commerciale : Eure habitat

Code SIREN : 352 896 393

Code APE : 68 20 A

Numéros de SIRET associés à la personne morale : 352 896 393 00019

Adresse (siège personne morale) : 10 Boulevard Georges CHAUVIN
B.P. 688 - 27005 EVREUX Cedex

Nombre de salariés total : Eure habitat employait 278 salariés au 31/12/2014 (selon article 1111-2 du Code du Travail*), il est donc soumis à l'obligation de réalisation de la mise à jour de son bilan GES avant fin 2015, le bilan initial ayant été effectué en 2012 sur l'année de référence 2011.

Sur l'ensemble des collaborateurs :

- 60% travaillent, sur le terrain, dans l'une des huit agences réparties sur l'ensemble du département,
- 40% travaillent au siège d'Évreux.

* Article L1111-2 du Code du Travail (modifié par la [LOI n°2008-789 du 20 août 2008 - art. 3](#)) :

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent code, les effectifs de l'entreprise sont calculés conformément aux dispositions suivantes :

1° Les salariés titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée à temps plein et les travailleurs à domicile sont pris intégralement en compte dans l'effectif de l'entreprise ;

2° Les salariés titulaires d'un contrat de travail à durée déterminée, les salariés titulaires d'un contrat de travail intermittent, les salariés mis à la disposition de l'entreprise par une entreprise extérieure qui sont présents dans les locaux de l'entreprise utilisatrice et y travaillent depuis au moins un an, ainsi que les salariés temporaires, sont pris en compte dans l'effectif de l'entreprise à due proportion de leur temps de présence au cours des douze mois précédents. Toutefois, les salariés titulaires d'un contrat de travail à durée déterminée et les salariés mis à disposition par une entreprise extérieure, y compris les salariés temporaires, sont exclus du décompte des effectifs lorsqu'ils remplacent un salarié absent ou dont le contrat de travail est suspendu, notamment du fait d'un congé de maternité, d'un congé d'adoption ou d'un congé parental d'éducation ;

3° Les salariés à temps partiel, quelle que soit la nature de leur contrat de travail, sont pris en compte en divisant la somme totale des horaires inscrits dans leurs contrats de travail par la durée légale ou la durée conventionnelle du travail.

Description sommaire de l'activité : Eure habitat est le premier bailleur social de l'Eure avec un parc immobilier de plus de 16 000 logements répartis de façon uniforme (cf. carte jointe en page 7) sur l'ensemble du département. Le statut juridique EPIC lui permet, par exemple, de pouvoir réaliser de la maîtrise d'ouvrage déléguée. Mais ces activités principales restent principalement la gestion complète de son parc locatif tel que la location, l'entretien, les réhabilitations. L'Office a aussi comme activités le

développement et de construction en interne, ainsi que celle de syndic de copropriété sur son patrimoine collectif vendu.

Un patrimoine de 16 488 logements et équivalents-logements en 2014 (16 276 logements en 2011), soit +1,3%. A noter que 24 % des logements d'Eure habitat sont situés en zones urbaines sensibles (ZUS) soit 4038 logements.

Voici quelques chiffres clés :

- 15 705 logements, dont :
 - 76,61% collectifs - 12032 logements (11 932 en 2011) soit + 0,8% par rapport à 2011,
 - 23,39 % individuels - 3673 logements (3 541 en 2011) soit +3,5% par rapport à 2011.

- 783 "équivalents-logements" (FRPA, FJT, logements étudiants, ...).

Les locaux d'activité de l'Office sont situés :

- A Evreux pour le siège social, et les deux agences d'Evreux sud et Evreux nord,
- Et pour les 6 autres agences sur les villes de :
 - Pont-Audemer,
 - Bernay,
 - Vernon,
 - Gaillon,
 - Louviers,
 - Val-de-Reuil.

Les 17 loges décentralisées et les 15 locaux sanitaires sont dispatchés autour des agences.

Le parc concerné de 16488 logements est chauffé soit par chaufferies collectives (pour environ 37% des logements), soit par équipements individuels (production chaleur non maîtrisée par Eure habitat).

La Structure de production de chaleur par 70 chaufferies collectives traditionnelles réparties sur 19 communes est répartie en 3 grandes familles :

- 54 chaufferies collectives gaz
- 6 chaufferies collectives fioul domestique
- 10 chaufferies collectives CIC

Mais aussi :

- 4 chaufferies avec cogénérations (LOUVIERS remplacé en 2014 par un chauffage urbain)
- Des sous-stations secondaires alimentées par :
 - Le réseau primaire à EVREUX-LA MADELEINE,
 - Le réseau urbain de LOUVIERS-MAISON ROUGE depuis le 01 juillet 2014

Répartition des combustibles pris en compte pour la facturation de l'énergie issue du réseau urbain de la ville d'EVREUX :

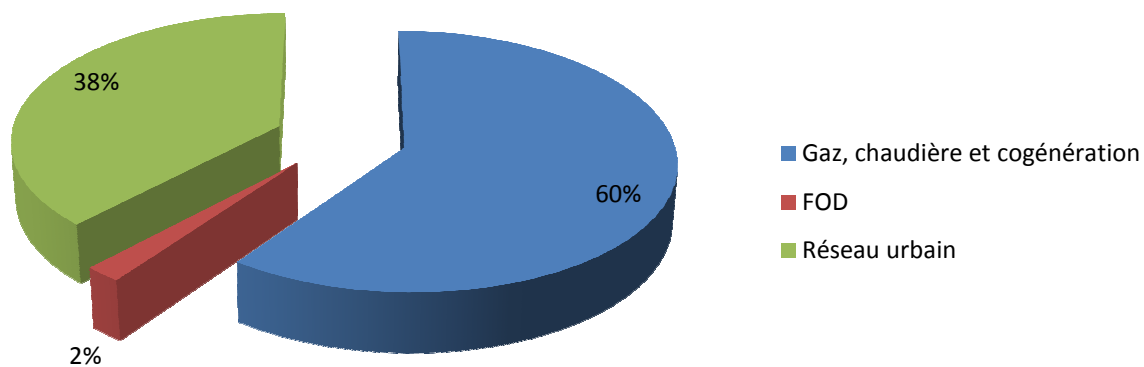
- Bois : 17,7%,
- Gaz : 4,54%,
- SETOM (déchets ménagers): 77,76%.

Répartition des combustibles pris en compte pour la facturation de l'énergie issue du réseau urbain de la ville de LOUVIERS :

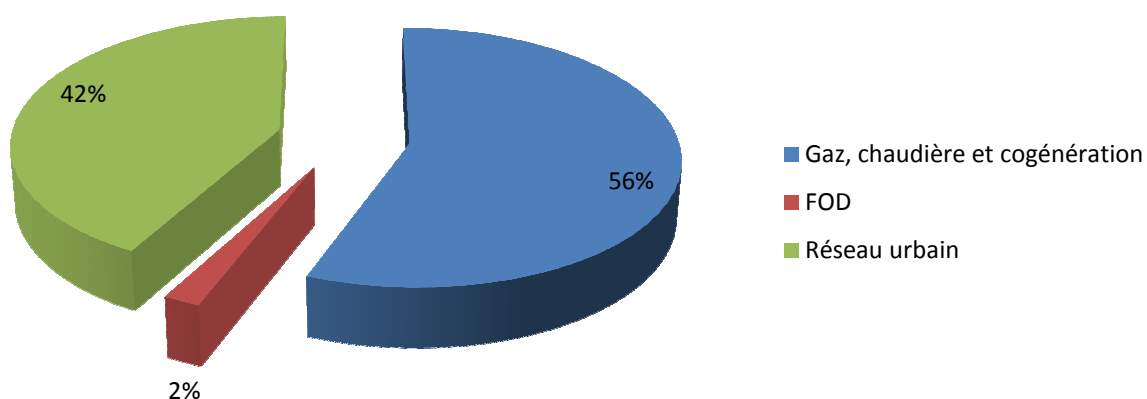
- Bois : 77,7%
- Gaz : 4,5%
- Cogénération gaz: 14,1%

Structure des consommations d'énergies fossiles

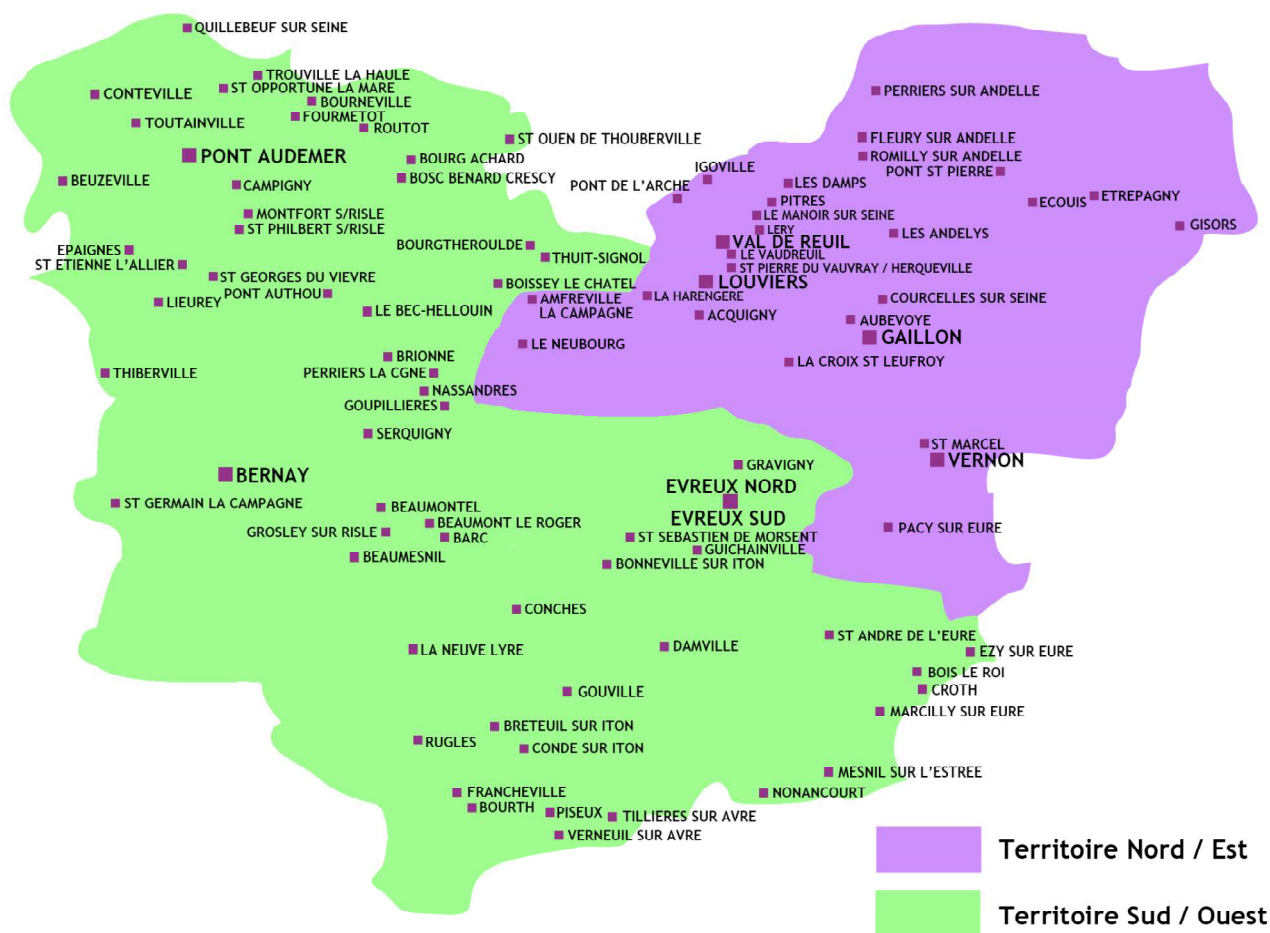
Structure des consommations d'énergies fossiles en 2011



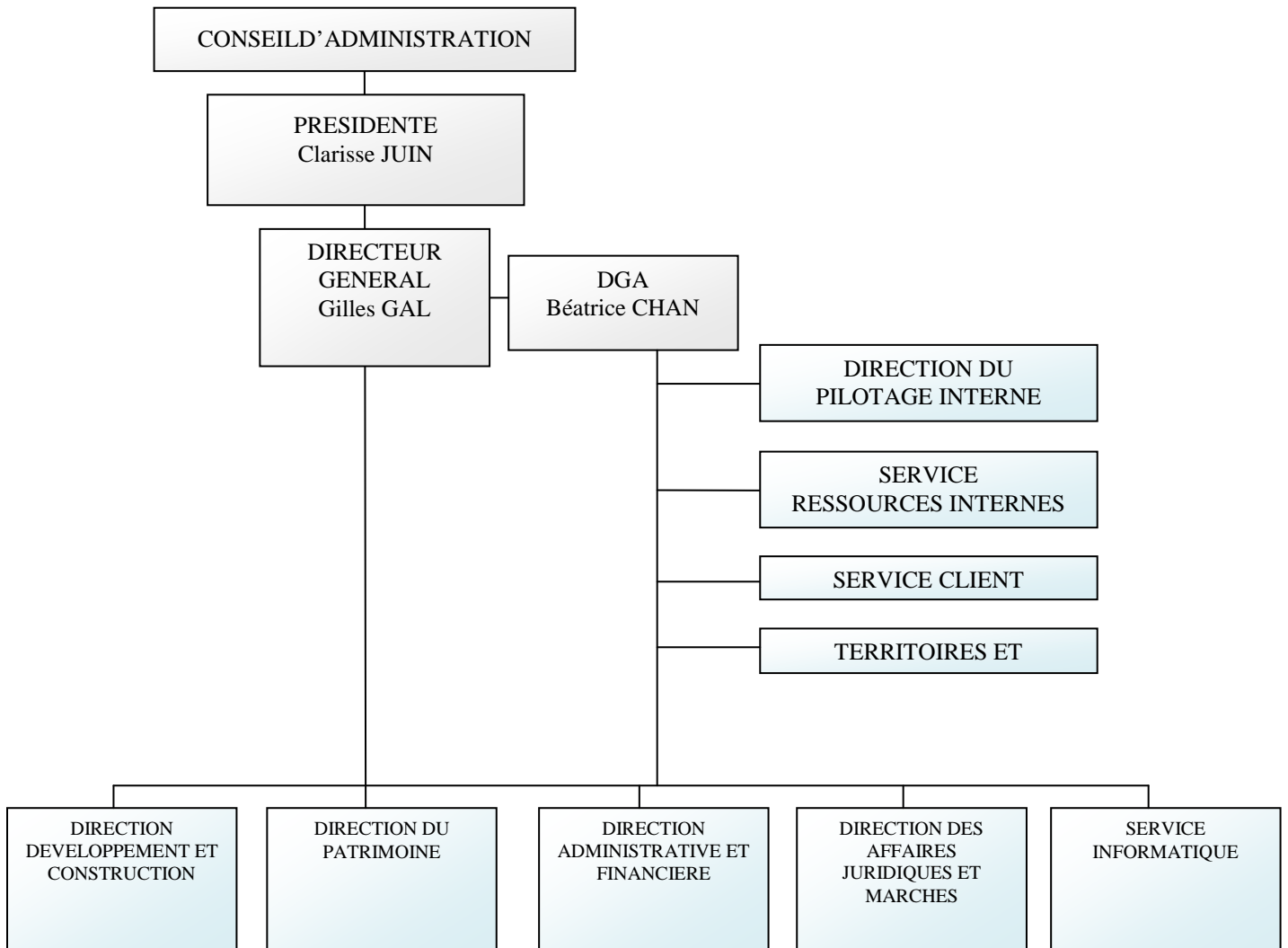
Structure des consommations d'énergies fossiles en 2014



Sectorisation des territoires Eure habitat



Organigramme EURE HABITAT



Les postes du Bilan GES

Mode de consolidation : Contrôle financier / contrôle opérationnel

Choix du Contrôle Opérationnel dans le cas présent, pour les raisons suivantes : Dans la prise en compte des émissions des biens loués, on peut s'exonérer des émissions relatives à l'énergie dont le bailleur n'a pas la maîtrise (chauffage individuel et électricité individuelle) cf. guide sectoriel ADEME 2012 - Secteur tertiaire non marchand p 96-. Il y a donc tout intérêt à choisir cette méthode dans le cas présent, le bailleur ne possédant pas les données sus-citées.

Schéma des périmètres organisationnels de la Personne Morale retenu : Tous les sites précédemment cités (voir en page 4 du présent document) sont pris en compte dans notre périmètre organisationnel, selon le mode de consolidation ci-avant.

Il n'y a pas de doubles-comptes entre les sites.

Description du périmètre opérationnel retenu (catégorie/postes/sources) : On liste ci-après les sources d'émission pour chacun des postes 1 à 7, ainsi que les modes de calculs des quantités associés (données d'activités utilisées pour les calculs présentés en § 3 et § 4).

a) Catégorie 1 (Emissions directes)

Poste 1 Emissions directes des sources fixes de combustion :

- Chaudières gaz chauffage : données factures consommations en MWh ; quantités vendues à des sites tiers déduites à la source par Eure habitat (non comptabilisées dans données produites).
- Chaudières fuel chauffage : données factures consommations en MWh spécifiques des chaudières, converti en litres (correction delta stock intégré) ; pas de quantité vendue à site tiers.

Groupes électrogènes : inexistant en 2014 comme en 2011.

Il n'y a pas d'autres combustibles ou sources d'énergie, hormis l'électricité (cf. poste 6).

Nota : Il n'y a pas eu de diagnostics énergétiques sur les sites depuis le BÉGES initial réalisé en 2012. Un diagnostic énergétique (décret n°2013-1331 du 4 décembre 2013) est programmé en 2015.

Poste 2 Emissions directes des sources mobiles à moteur thermique :

- Chariots gaz : néant,
- Chariots fuel : néant,
- Autres véhicules : émission flotte automobile de Eure habitat (64 véhicules) :
 - Véhicules essence (27 - 17 en 2011),
 - Véhicule diesel (37 - 24 en 2011).

La puissance des véhicules va de 4 à 7 CV. Il s'agit de moteurs de nouvelle génération, cette flotte date de 2012. Les émissions sont calculées à partir des données disponibles en 2014 sur la base des relevés annuels de consommations de carburant.

A ce jour il n'existe plus de véhicule à carburation mixte essence-GPL (7 en 2011).

Poste 3 Emissions directes des procédés hors énergie : néant

- Rejets utilisation gaz de conditionnement des produits finis : non concerné (citernes et process conditionnement, ...)
- Emissions dues aux déjections des animaux : non concerné.

Pas de sources de process : par exemple, décarbonatation, réactions chimiques ou autres rejets de procédés.

Poste 4 Emissions directes fugitives :

- Fuites des groupes froids process : non concerné.
- Fuites des groupes froids climatisation : relevés factures recharges pour fuites en fluides frigorigènes lors des entretiens périodiques (0 fuites en 2014).
- Fuites de gaz d'extinction (ex : salles serveurs...): relevés des factures de recharges lors des entretiens périodiques (pas de fuites constatées en 2014)

Poste 5 Emissions issues de la biomasse : néant

Il n'y a pas de notion de changement d'affectation des sols du aux activités exercées.

b) Catégorie 2 (Emissions indirectes associés à l'énergie)

Poste 6 Emissions indirectes liées à la consommation d'électricité :

- Consommations compteur réseau, non discriminée par type d'usage (éclairage / chauffage / climatisation / usages bureaux / autres), cependant identifiées pour les communs, loges et bureaux : données relevés factures par Eure habitat, selon les compteurs en place.
- Pas de quantité vendue à site tiers.

Poste 7 Emissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid :

- Consommations d'énergies en MWh sur réseau extérieur urbain pour :
- LA MADELEINE, avec une répartition des combustibles pris en compte pour la facturation de l'énergie issue du réseau urbain de la ville d'EVREUX :
 - Bois : 17,7%
 - Gaz : 4,54%
 - SETOM (déchets ménagers): 77,76%
- MAISON ROUGE, avec une répartition des combustibles pris en compte pour la facturation de l'énergie issue du réseau urbain de la ville de LOUVIERS :
 - Bois : 77,7%
 - Gaz : 4,5%
 - Cogénération gaz: 14,1%

2. Année de "reporting" de l'exercice et l'année de référence

- Année de "reporting" : 2014
- Année de référence : 2011

Explication : dans cette mise à jour N°1, l'année de "reporting" (année relative aux données collectées) est comparée à l'année de référence 2011 considérée dans le bilan initial réalisé en 2012.

Nota sur le choix de l'année de référence : Elle était la plus récente disponible avec des données les plus accessibles possibles et représentatives des activités. Il n'y avait pas eu d'améliorations significatives récentes sur les émissions de GES justifiant la prise en compte de 2011 comme année de référence.

3. Les émissions directes de GES, évaluées séparément par poste et pour chaque GES en tonnes et en équivalent CO2

Tableau des émissions (1^{er} onglet fichier excel fourni), postes 1 à 5 (Emissions directes, catégorie 1).

Emissions GES (en Tonnes) en 2014
--

		Année de référence (et année du premier bilan) - Créer autant de colonnes de gaz que nécessaire					
Catégories d'émissions	Postes d'émissions	CO2 (Tonnes)	CH4 (Tonnes)	N2O (Tonnes)	Autre gaz : (Tonnes)	Total (TCO2e)	CO2 b (Tonnes)
Emissions directes	1	5203	-	-	-	5282	-
	2	-	-	-	-	118	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
	Sous total	5203	-	-	-	5400	-

Pour calculer les émissions de chaque poste, pour tous les gaz à effet de serre, la formule utilisée ci-dessus est toujours la suivante : $DA \times FE$.

Avec DA = Données d'Activités (quantité liée à chaque source d'émission listée au § 2 pour le poste considéré) et FE = Facteur d'Emission de la Base Carbone® (selon les données disponibles).

4. Les émissions indirectes de GES associées à la production d'électricité et de chaleur importée, quantifiées séparément par poste et en tonnes équivalent CO2

Tableau des émissions (1^{er} onglet fichier excel fourni), postes 6 et 7 (Emissions indirectes, catégorie 2).

		Emissions GES (en Tonnes) :					
		Année de référence (et année du premier bilan) - Créer autant de colonnes de gaz que nécessaire					
Catégories d'émissions	Postes d'émissions	CO2 (Tonnes)	CH4 (Tonnes)	N2O (Tonnes)	Autre gaz : (Tonnes)	Total (TCO2e)	CO2 b (Tonnes)
Emissions indirectes associées à l'énergie	6	-	-	-	-	479	-
	7	-	-	-	-	4305	-
	Sous total	-	-	-	-	4784	-

5. Les autres émissions indirectes de GES, quantifiées séparément par poste en tonnes équivalent CO2, si la personne morale a choisi de les évaluer

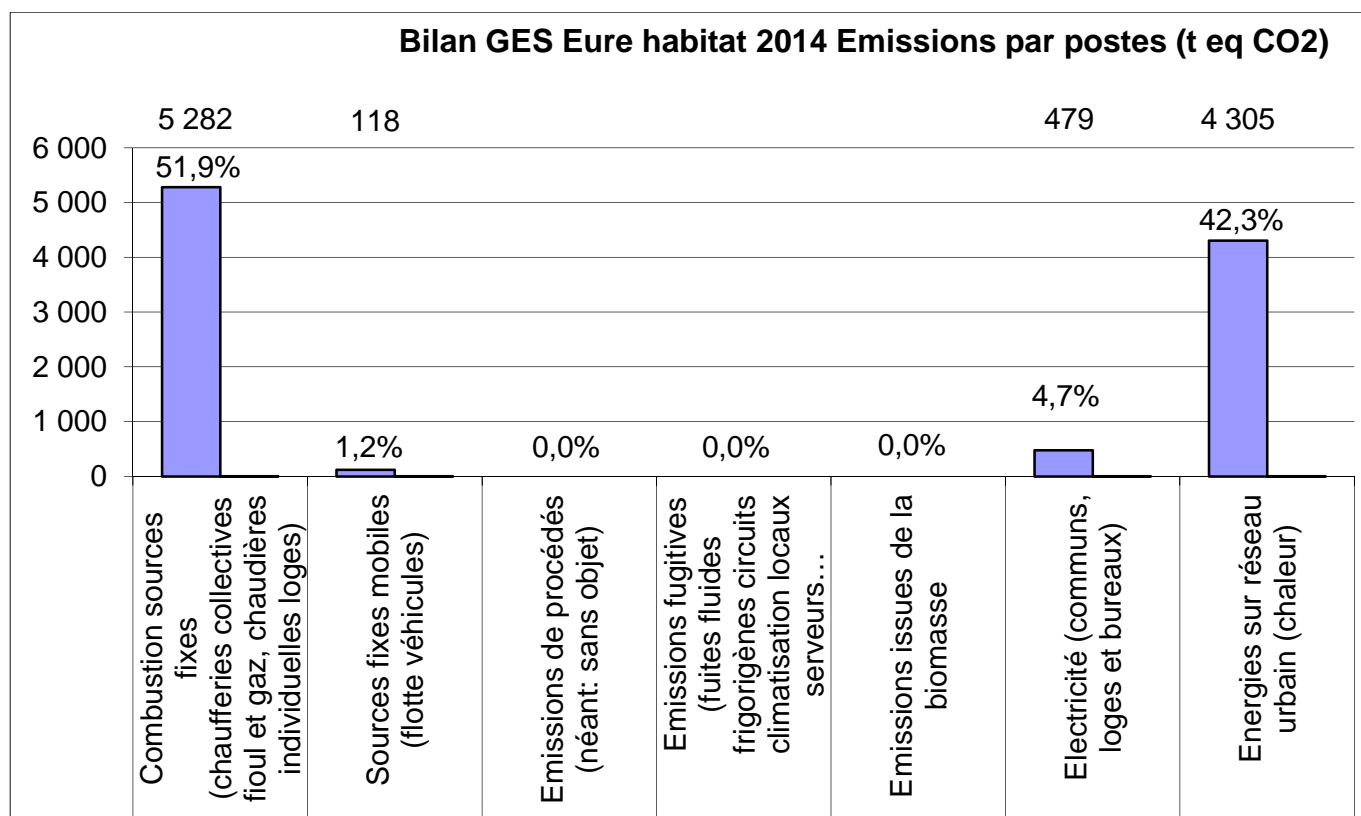
Ces émissions, optionnelles, n'ont pas été quantifiées dans le présent cadre.

6. De façon optionnelle, les émissions évitées quantifiées de manière séparée selon le format de tableau présenté ci-après, et les méthodes utilisées

Nous n'avons pas d'émissions évitées quantifiables dans nos activités

Tableau de synthèse des émissions 2014 (cf. tableur Excel joint)

Eure habitat (2014)		Bilan GES (2014) : émissions par poste (t eq. CO2)	% du total
Poste 1 :	Combustion sources fixes (chaufferies collectives fioul et gaz, chaudières individuelles loges)	5 282	51,9%
Poste 2 :	Sources fixes mobiles (flotte véhicules)	118	1,2%
Poste 3 :	Emissions de procédés (néant: sans objet)	-	-
Poste 4 :	Emissions fugitives (fuites fluides frigorigènes circuits climatisation locaux serveurs informatiques et quelques bureaux)	-	-
Poste 5 :	Emissions issues de la biomasse	-	-
Poste 6 :	Electricité (communs, loges et bureaux)	479	4,7%
Poste 7 :	Energies sur réseau urbain (chaleur)	4 305	42,3%
TOTAL		10 184	100,0%



Conclusions

Synthèse du bilan Eure habitat (comparaison 2011 - 2014)

Eure habitat (comparaison 2011 - 2014)		Bilan GES (2011) : émissions par poste (t eq. CO2)	Bilan GES (2014) : émissions par poste (t eq. CO2)	Ecart En t CO2	Ecart En %
Poste 1 :	Combustion sources fixes (chaufferies collectives fioul et gaz, chaudières individuelles loges)	6 203 (*)	5 282	- 921	-14,8%
Poste 2 :	Sources fixes mobiles (flotte véhicules)	151	118	- 33	- 21,8%
Poste 3 :	Emissions de procédés (néant : sans objet)	-	-	-	-
Poste 4 :	Emissions fugitives (fuites fluides frigorigènes circuits climatisation locaux serveurs informatiques et quelques bureaux)	37	-	- 37	-100%
Poste 5 :	Emissions biomasse (néant : sans objet)	-	-	-	-
Poste 6 :	Electricité (communs, loges et bureaux)	505	479	-26	- 5,1%
Poste 7 :	Energies sur réseau urbain (chaleur)	4 108	4 305	+ 197	+4,7%
TOTAL		11004	10 184	- 820	- 7,4%

(*) Valeur corrigée 2011, suite erreur détectée en 2015 sur relevé consommation gaz de l'un des groupes de logements en 2011

Valeurs corrigées par conditions climatiques et nombre de logements :

Si l'on considère les évolutions climatiques (DJU supérieurs en 2014 / +2,8%) et l'accroissement du nombre de logements collectifs concernés par le bilan GES, entre 2011 et 2014 (+0,8%), il est constaté en valeurs corrigées :

Une **réduction** d'émission de **1 204 tonnes** de CO2 en 2014 (soit - **10,9%**) par rapport à l'année de référence 2011 (1)

(1) à périmètre équivalent et climat équivalent.

Cette réduction, inférieure aux prévisions de 2012, reste cependant supérieure à l'objectif moyen national de 3% par an, à périmètre constant.

7. Les éléments d'appréciation sur les incertitudes

Par application des incertitudes issues de la Base Carbone® ADEME concernant les seuls facteurs d'émissions, on obtient une incertitude minimale de 4,91 %.

1er pourcentage : Cf. fichier excel fourni, onglet Emissions (détail), cellule Q4, avec % de la colonne O à 0%.

2e pourcentage : Cf. fichier excel fourni, onglet Emissions (détail), cellule Q4, avec % de la colonne O remplis.

8. Motivation pour l'exclusion des sources de GES et de poste d'émissions de GES lors de l'évaluation des émissions de GES

Tous les postes obligatoires et les sources d'émissions correspondantes nous concernant ont été pris en compte.

9. Si différent des facteurs par défaut de la Base Carbone®, les facteurs d'émissions et les PRG utilisés selon les formats de tableau présentés ci-après :

Liste des facteurs d'émissions (FE) utilisés différents de la Base Carbone® :

Modifications de Facteurs d'Emissions (FE)	
Facteur d'Emissions modifiés	Source documentaire ou mode de calcul
Néant	S.O.

Pas de modifications : les FE utilisés sont ceux de la Base Carbone® en vigueur au moment de l'étude (09/2014).

* Liste des PRG modifiés et explications :

Modifications de Pouvoir de Réchauffement Global (PRG)	
PRG modifiés	Explications
Néant	S.O.

Pas de modifications : les PRG utilisés, inclus dans la Base Carbone®, sont ceux du 4^e et dernier rapport du GIEC (rapport de 2007) en vigueur au moment de l'étude.

10. A partir du deuxième bilan, l'explication de tout recalcul de l'année de référence

1 recalcul a été effectué pour l'émission de gaz à effet de serre, suite détection d'une anomalie d'écart entre 2011 et 2014 sur l'une des consommations gaz fournies en 2011 (groupe Maraichers - Clos Gallots - Tours du levant aux Andelys).

L'émission de référence a donc été rectifiée.

11. Adresse du site Internet où est mis à disposition le bilan d'émissions de GES

Site internet : <http://www.eure-habitat.fr/>

(Bilan GES mis en ligne le XX/XX/XX).

Personne responsable du bilan d'émissions de GES :

Monsieur Gilles GAL

Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de l'EURE
10 boulevard Georges Chauvin
B.P. 688
27006 Evreux cedex
☎ : 02 32 38 82 90
📠 : 02 32 38 82 90
ggal@eure-habitat.fr

12. Optionnel

Pour répondre aux missions du pôle en matière d'évaluation du dispositif, nous avons répondu aux questions suivantes :

Un bilan d'émissions de GES avait-il déjà été réalisé auparavant ?

Réponse : Oui, le bilan initial a été réalisé en 2012, par SOCOTEC

Une description de ses politiques, stratégies ou programmes GES existe-t-elle ?

Réponse : Oui, Le défi environnemental et technique de Eure habitat (idem bilan 2012)

Au présent, Eure Habitat part avec un handicap dans l'atteinte des normes énergétiques. Paradoxe : face à cet impact financier très négatif, il y aura heureusement deux impacts très positifs. D'abord, à terme, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et un avantage pour les locataires qui devraient voir diminuer leur facture énergétique.

Dans l'avenir, le défi environnemental se gagnera avec une nouvelle conception de l'activité de construction. L'innovation en matière environnementale s'attache notamment à :

- Consommer moins d'espace et densifier,
- Imaginer les moyens d'optimiser les modes de chauffage,
- Utiliser de nouveaux matériaux isolants,
- Promouvoir et utiliser de nouvelles énergies.

Les qualités du logement du futur

Le logement du futur que souhaite construire Eure Habitat dès aujourd'hui présentera l'une ou l'autre des qualités suivantes (à terme, il les présentera toutes...) :

⇒ Rationnel

Son processus de production fera l'objet d'une réflexion industrielle. Il sera en grande partie préfabriqué, sur une base modulaire. > L'évolution du logement sera prévue dès

l'origine, grâce à la modularité, soit pour anticiper l'évolution des besoins des habitants, soit pour anticiper les évolutions de la demande.

⇒ Économe

Les matériaux utilisés seront suffisamment isolants pour stabiliser de façon passive la température intérieure et limiter l'utilisation d'énergies. Les énergies renouvelables seront privilégiées et, à défaut, les énergies traditionnelles seront utilisées de façon optimale.

Les coûts d'usage seront ainsi intégrés dans la conception de façon à maîtriser les coûts d'entretien et d'exploitation

⇒ Convivial

Les parties communes dans les bâtiments, les espaces publics à l'extérieur seront valorisés

La mixité sociale et la mixité générationnelle permettra d'améliorer le "vivre ensemble"

La qualité architecturale dans la conception des programmes sera pérennisée.

⇒ Technologique

Le logement de demain utilisera les nouvelles technologies pour fonctionner de manière optimale et à moindre coûts.

Ce bilan d'émissions de GES a-t-il été réalisé en interne à l'entreprise ou par un bureau ?

Ce bilan d'émissions de GES a été réalisé par le bureau d'études SOCOTEC :

- Temps passé : 6 jours Homme
- Coût de l'étude : Interne (2 jours Homme) / Externe (3200,00 € ht)
- Durée de l'étude : 2 mois, de fin juin 2015 à début septembre 2015
- Les émissions ou suppressions des GES désagrégés par établissement / néant

Pièces jointes :

Fichier de calcul sous Excel, format ministériel avec plan d'action.

Fin