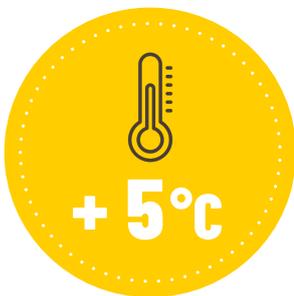


Introduction

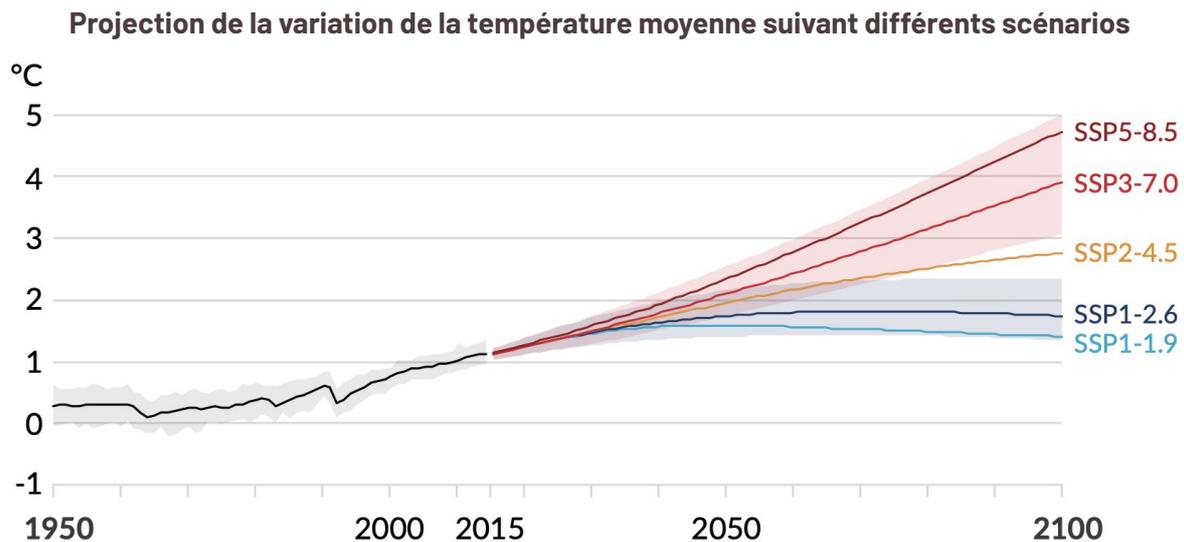
1

SOMCO

La SOMCO, société HLM, est membre du groupe Habitat Réuni et exploite près de 6000 logements sociaux en Alsace. La SOMCO a également une activité de construction et réhabilitation de logements sociaux.



C'est l'**augmentation maximale de la température terrestre** qui est **attendue en 2100** en l'absence de l'adoption de mesures fortes.



Source : GIEC, 1^{er} groupe de travail, 2021

Les **conséquences de ce changement climatique** sont déjà visibles et s'accroîtront dans les années à venir.

En tant qu'acteur engagé, **la SOMCO** a souhaité réaliser un bilan de ses émissions de gaz à effet de serre et s'engager dans une **démarche de transition via le Diag Décarbon'action** proposé par Bpifrance, en partenariat avec l'ADEME et en collaboration avec l'ABC. L'accompagnement a été réalisé par la société Sami (Climate Plus).

Résultats

2

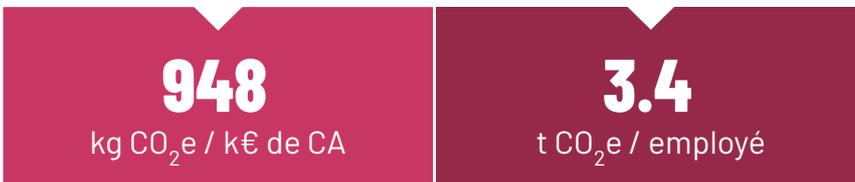


C'est le Bilan GES de SOMCO pour l'année fiscale 2023

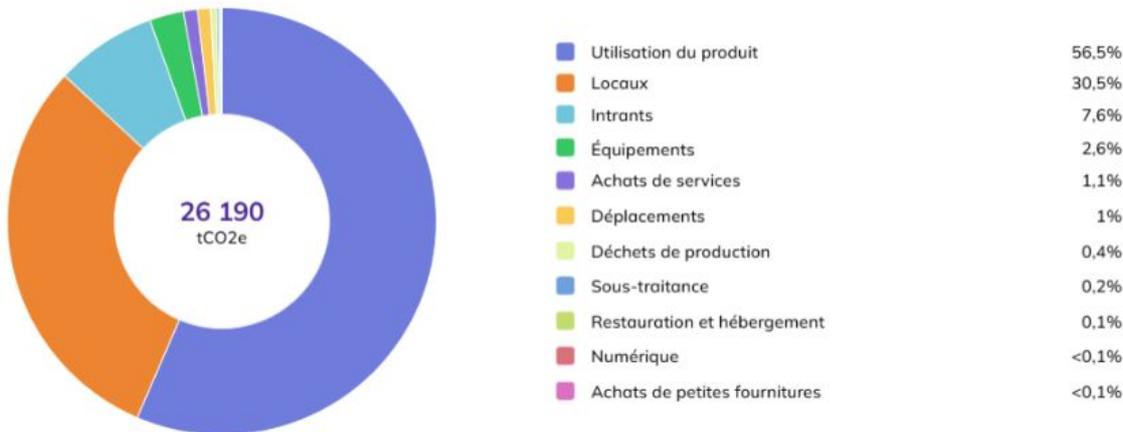
Ce qui est équivalent :

- aux émissions annuelles de 2 600 français ;
- à 14 550 aller-retours Paris/New-York en avion ;
- à 3 446 tours du monde en voiture diesel.

Indicateurs clés



Répartition des émissions



Utilisation du produit: Exploitation des logements en location existants et nouvellement construits pour l'année de référence 2023

Locaux: Siège, Antenne & Locaux exploités directement par SOMCO.

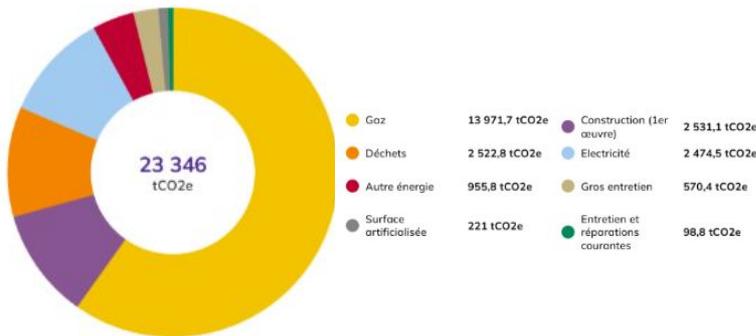
Intrants: Matériaux et éléments utilisés pour les chantiers de construction et réhabilitation

La répartition des émissions de SOMCO est typique de celle d'un bailleur social. Le principal enjeu se situe dans la phase d'exploitation et de construction des logements loués. Une construction dont l'impact est mesuré et réduit et des bâtiments dont le niveau d'isolation et le type d'énergie génèrent le moins d'impact possible. Le taux d'incertitude est de 5%. **SOMCO** s'inscrit dans une **démarche d'amélioration continue**, le premier exercice de Bilan GES servant à identifier les principaux enjeux.

Analyses

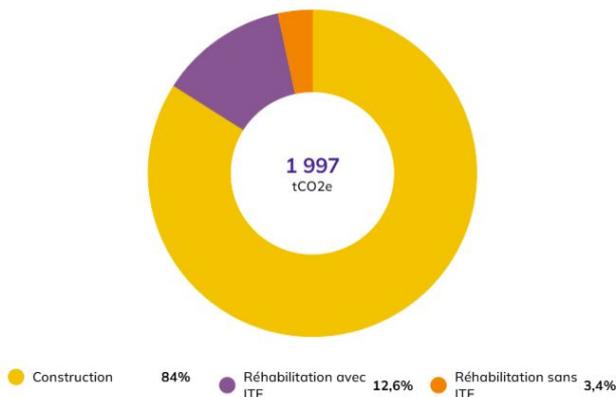
3

1^{er} poste d'émissions : Utilisation du produit (87%)



Le poids significatif de l'exploitation s'explique par l'ancienneté du parc de logements, avec une isolation moyenne et une part très importante de systèmes de chauffage reposant sur les énergies fossiles. L'amortissement des bâtiments construits en 1^{er} œuvre, de moins de 50 ans (construits après 1974) induit des émissions non négligeables mais incompressibles. Les émissions liées à l'artificialisation des surfaces correspondent aux travaux réalisés sur des surfaces hors bâtiment (parties communes, espaces verts).

2^{ème} poste d'émissions : Chantiers de construction et rénovation (7.5%)



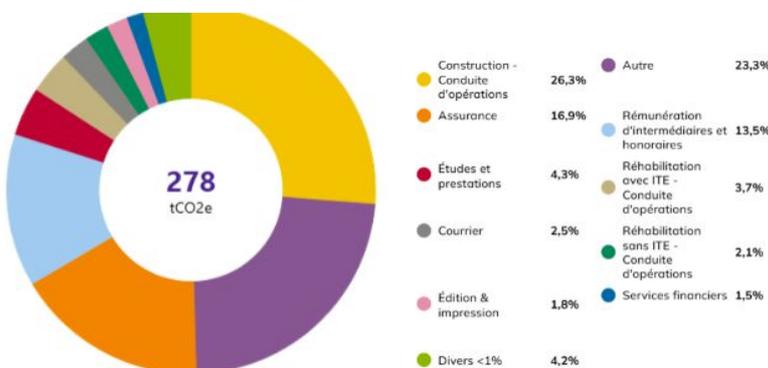
Pour calculer les émissions liées aux chantiers, nous avons considérés 3 chantiers types:

- Construction de logements neufs (35 logements en 2023)
- Réhabilitation avec ITE (75 logements en 2023)
- Réhabilitation sans ITE (25 logements en 2023)

Pour chaque chantier, SOMCO a caractérisé les matériaux et équipements intrants par type et quantité pour un chantier représentatif, extrapolé au nombre de chantiers livrés en 2023.

La construction des 35 logements représente 84% des émissions associées au poste.

3^{ème} poste d'émissions : Achats de service (1%)



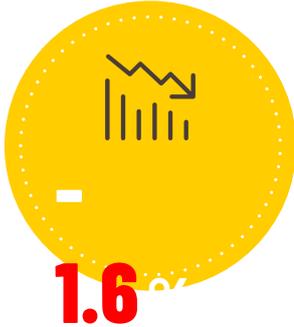
26% des Achats de services correspondent à la Conduite d'Opérations pour les chantiers

La catégorie "Autre" regroupe les émissions des cotisations et des jardins partagés, et représente près d'un quart des émissions.

17% des émissions associées aux achats de service sont liées à des dépenses d'assurance. Selon Exiobase, 1 000€ dépensés dans l'achat d'assurances émettent 103.1 kgCO2e.

Plan de transition

4



C'est l'objectif de réduction des émissions relatives de GES que s'est fixé **SOMCO par an**.

THÉMATIQUES	PRINCIPALES ACTIONS ENVISAGÉES
 Amélioration de la performance énergétique	<ul style="list-style-type: none"> ● Remplacer le système de chauffage au gaz de certains logement par une PAC. ● Remplacer le système de chauffage au gaz de certains logements par un système de chauffage électrique. ● Accroître le nombre de logements en location notés A ou B
 Construction et réhabilitation	<ul style="list-style-type: none"> ● Acquérir et réhabiliter davantage de constructions existantes pour construire moins de logements neufs. ● Utiliser des isolants biosourcés ● Intégrer des menuiseries bois ● Choisir des matériaux en prenant en compte également le critère carbone
 Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> ● Electrifier la flotte de véhicules de fonction ● Réduire les déplacements domicile-travail ● Optimiser les déplacements professionnels ● Mise en place d'un système de co-voiturage et de vélos d'entreprises ● Forfait Mobilité durable
 SENSIBILISATION	<ul style="list-style-type: none"> ● Mener des actions de sensibilisation auprès des habitants et déployer les éco-gestes ● Communiquer le bilan carbone SOMCO aux habitants et aux partenaires. ● S'engager avec vos fournisseurs