



Un Label 100% réunionnais pour améliorer la qualité des logements des hauts

Avec plus de 27 000 logements sur 23 des 24 communes réunionnaises, la SHLMR est un acteur majeur du développement du logement sur l'île. Elle a construit, ces dernières années, un projet ambitieux et réaliste de développement de son parc locatif pour tendre vers 1000 réhabilitations et 1000 constructions par an pendant 10 ans. La SHLMR lance aujourd'hui, avec l'Association QUALITEL et l'ensemble des acteurs du logement et de la construction, le Label Logement des Hauts, un référentiel 100 % réunionnais pour améliorer le logement des hauts de La Réunion. Ce Label est financé par le Plan d'Investissement Volontaire (PIV) d'Action Logement.

Le climat réunionnais, une contrainte particulière pour l'habitat des hauts

Au-delà des contraintes cycloniques et tropicales habituelles, La Réunion connaît de fortes disparités climatiques :

- La pluviométrie annuelle moyenne passe de 11000 mm dans l'Est à 436 mm dans l'Ouest.
- La température annuelle moyenne varie entre 24° et 30° sur le littoral et entre 17° et 24° à 1000 m d'altitude.
- Les foyers de précipitations se situent entre 1000 et 2000 m d'altitude.

Ces disparités climatiques entraînent des problématiques tout aussi particulières sur les logements, principalement sur les logements des hauts, qui doivent s'adapter à un climat humide et pluvieux. Des diagnostics terrains poussés ont révélé des problèmes de conception (isolation, étanchéité, choix des matériaux) mais aussi des problèmes d'usages par les locataires (ventilation, plantations trop proches des bâtis, etc.)

Fort de ce constat, les équipes de la SHLMR ont noué un partenariat avec l'Association QUALITEL via sa filiale CERQUAL pour créer un Label dédié aux logements des Hauts de La Réunion.

Contact presse

Marine Hemmer, Chargé de communication SHLMR / 0693 77 04 95 / marine.hemmer@shlmr.fr

La création du Label Logement des hauts

L'Association QUALITEL s'est ainsi appuyée sur les résultats des études menées sur la problématique du logement des hauts et sur le retour d'expérience des architectes et des équipes de la SHLMR pour créer un guide de conception du logement des hauts.

Il a ensuite été présenté à l'ensemble des acteurs de la construction : bailleurs sociaux, architectes, bureaux d'études, laboratoires de recherche, contrôles techniques, assureurs et représentants des entreprises (CAPEB, CMA, FRBTP) pour être enrichi et correspondre à la réalité du terrain. L'objectif est que les logements des hauts soient mieux pensés en amont, conçus dans les règles de l'art et utilisés correctement par les habitants.

Le référentiel et les outils d'évaluation nécessaires à la délivrance du label seront mis à disposition de l'ensemble des acteurs locaux qui souhaitent se lancer dans une démarche d'amélioration de l'habitat des hauts et ainsi obtenir le Label.

CERQUAL, organisme certificateur de QUALITEL, ou d'autres organismes de contrôle présents sur le territoire pourront délivrer le label.

Un label incluant une phase de contrôle et un accompagnement des locataires

Ce qui fait la particularité de cette démarche, c'est que les préconisations ne s'arrêtent pas à la conception. Des points de contrôle spécifiques seront réalisés en phase chantier pour améliorer la qualité de finition.

De plus, une période d'accompagnement du locataire est également prévue pour l'aider à s'approprier les éléments particuliers de l'habitat dans un climat des hauts car habiter les Hauts est un mode d'habitation différent des bas qu'il faut intégrer. Quand ventiler ? Quand utiliser la VMC ? Comment végétaliser ? Comment entretenir le logement ?

Ce label 100% réunionnais représente un montant global de 259 550 €. Il a été financé par le PIV Innovation d'Action Logement, un programme qui permet l'émergence de démarches innovantes dans les DOM.

Contact presse

Marine Hemmer, Chargé de communication SHLMR / 0693 77 04 95 / marine.hemmer@shlmr.fr