



PRÉB4T

PLATEFORME DE RECHERCHE
ET D'EXPERIMENTATION
SUR L'ENERGIE DANS LE BÂTIMENT

RÉDUIRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

JOURNÉE THÉMATIQUE DU 23 MAI

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE PARIS-BELLEVILLE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES
TERRITOIRES ET DU LOGEMENT
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES

ET DU COMMERCE ÉTRANGER

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

MENTIONS LÉGALES

Ministère de l'Égalité
des territoires et du Logement
Ministère de l'Écologie,
du Développement durable et de l'Énergie
Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Plan urbanisme construction architecture
Secrétariat permanent du PREBAT
Grande Arche de la Défense
92055 la Défense cedex

Directeur de la publication : Emmanuel Raoul,
secrétaire permanent du PREBAT

Contacts :
Michel Lefeuvre,
secrétaire permanent adjoint du PRÉBAT
michel.lefeuvre2@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 99 02

Christophe Perrocheau,
chargé de valorisation
christophe.perrocheau@i-carre.net
Tél. 01 40 81 24 33

RÉDUIRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

JOURNÉE THÉMATIQUE DU 23 MAI



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE
D'ARCHITECTURE DE PARIS-BELLEVILLE

SOMMAIRE

Editorial	07
Programme	08
Arguments pour un débat	11

Les fiches de synthèses des recherches et expérimentations

Identification des processus de précarisation et modes d'intervention publique	2
Analyse comparée des dispositifs, construction de stratégies ciblées	14
Sensibilisation des acteurs à une approche élargie de la précarité énergétique	16
Etude des usages énergétiques : le cas de l'habitat d'insertion	18
La construction d'un réseau régional énergie et précarité (Région PACA)	20
Expérimentation de l'auto-réhabilitation accompagnée	22
Expérimentation du micro-crédit social	24
L'offre des pavillonneurs	26
Adapter les réponses à des populations spécifiques : le cas des migrants	28
Travail en réseau, guichet unique, conseil gratuit : les expérimentations à Pau	30
Dispositif d'accompagnement des propriétaires occupants à Bordeaux	32
Précarité énergétique dans les logements anciens (Bretagne, Pays de la Loire)	34
Dispositif régional de prévention ; mise en œuvre territorial (Nord-Pas-de-Calais)	36
Le programme d'éradication de la précarité énergétique du Jura	38
Réduire les charges énergétique dans le parc locatif privé	40
PIG expérimental précarité énergétique en Haute Loire	42
PIG expérimental précarité énergétique en Lot-et-Garonne	44
PIG expérimental précarité énergétique en Moselle	46
PIG expérimental précarité énergétique en Seine-Saint-Denis	48

ÉDITORIAL

La précarité énergétique, qui touche désormais plus de 8 millions de nos concitoyens, se situe au carrefour des questions sociales et des questions énergétiques. Sa réduction massive représente donc un enjeu sociétal majeur qui pose aux acteurs publics de multiples questions :

- Comment appréhender des réalités multifformes tant au niveau de la situation des ménages que du bâti qui les abrite ?
- Comment mieux repérer les situations les plus critiques et en accélérer la sortie, notamment pour les ménages les plus modestes ?
- Quelles techniques employer et comment structurer l'offre professionnelle pour que la réhabilitation thermique devienne accessible au plus grand nombre ?
- Dans un contexte où la majorité des « passoires énergétiques » concerne le parc privé, comment pousser les propriétaires, pour qui l'amélioration énergétique n'est généralement pas une priorité, à engager les travaux nécessaires pour ne pas basculer dans la précarité énergétique ?

Ces questions font l'objet de recherches lancées par le Plan urbanisme construction architecture (Puca), l'Agence natio-

nale pour l'habitat (Anah) et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), partenaires du PREBAT.

Ces recherches doivent maintenant être diffusées et discutées pour pouvoir être prolongées de manière efficace. C'est l'objet de ce cahier qui les regroupe et en présente, sous forme de fiches de synthèse, les attendus et bilans ; je vous en souhaite bonne lecture.

Elles doivent aussi, à mon sens impérativement, être confrontées aux attentes des professionnels et des acteurs publics notamment les élus, interpellés par la précarisation d'une part grandissante de leurs administrés.

La journée du 23 mai a été organisée avec un objectif : soumettre les analyses de la recherche aux élus et aux professionnels pour recueillir leurs réactions et leurs témoignages.

J'espère que cette rencontre entre chercheurs et praticiens rencontrera un franc succès, permettant ainsi l'émergence de solutions concrètes, rapides au bénéfice de nos concitoyens.

Dominique BRAYE
Président du PREBAT

PROGRAMME

09h30 - 09h35

Accueil // // // //

Jean-Pierre Bobenriether, *directeur de l'ENSAPB*

09h35 - 09h45

Ouverture // // // //

Dominique Braye, *président de l'Anah, président du Prébat, secrétaire national de l'AdCF*

09h45 - 10h00

La recherche au service de la précarité // // // //

Bruno Maresca, *Crédoc*

10h00 - 11h15

Atelier 1 // // // //

L'expérimentation de terrain : les retours

— Evaluation des OPAH pionnières
Laurane Edelmann, *Tribu Energie*

Audrey Le Marec, *Fédération Nationale Habitat et Développement*

— L'appel à propositions « Précarité énergétique 1 », les retours
Philippe Bertrand, *ATEMA Conseil*

— Témoin : Marie-Christine Destraz, *vice-présidente de la communauté Lorient agglomération chargée de l'action foncière et du logement*

11h15 - 12h30

Atelier 2 // // // //

La précarité énergétique : comment appréhender des réalités multiformes ?

— Segmentation des ménages et contraintes pour l'action
Stéphane Chevrier, *Mana*

— Observatoire national de la précarité énergétique : des analyses et connaissances pour l'action
Jérôme Vignon, *président de l'observatoire national de la précarité énergétique*

— Témoin : Corinne Casanova, *vice-présidente de la communauté d'agglomération Lac du Bourget*

12h30 - 14h00**Déjeuner-buffet****14h00 - 15h15****Atelier 3** // // // //

La réhabilitation énergétique :
quels coûts pour quelles
performances ?

— L'observatoire des coûts ;
leur maîtrise comme enjeu
Mélanie Lézin, *Urbanis*

— Des rénovations en locatif
Solène Bihan, *Fapi*

— Témoin : Martine Lignières-
Cassou, députée, présidente de la
communauté d'agglomération Pau
Pyrénées

15h15 - 16h30**Atelier 4** // // // //

Méthodes et outils : les offres

— La qualité du dialogue entre
technicien et particulier

Denis Caraire,
PACT&HD 47, Agen

— Le fonctionnement en réseau
Nadège Dal Zotto,
cluster Eskal Eureka

— Le design en renfort
Marie-Haude Caraës,
Cité du Design

— Témoin : Thierry Restif,
*vice-président de la communauté
de communes au Pays de Roche
aux Fées en Bretagne en charge de
l'énergie*

16h30 - 17h15**Conclusion et perspectives** // // // //

Danielle Auroi,
*députée, présidente de
la commission des affaires
européennes de l'Assemblée
nationale, présidente de la
Fédération des agences
locales de la maîtrise
de l'énergie*

Jean-Marc Michel,
*directeur général
de l'aménagement,
du logement et de la nature*

Bruno Léchevin,
président de l'Ademe

Isabelle Rougier,
*directrice générale
de l'Anah*

ARGUMENTS POUR UN DÉBAT

Que connaissons-nous aujourd'hui de la précarité énergétique ? Peut-on en parler en toute généralité ? Que savons nous de la façon dont elle vient se combiner aux autres formes de précarité ou de la manière dont elle devient une source première de vulnérabilité pour ceux qui y sont les plus exposés ? Quelles actions mettre en œuvre ? Quelles sont celles qui ont porté leurs fruits et celle qui, par une vision trop hâtive de leur objet ou par des moyens inadéquats se sont révélées inefficaces. ?

Lancé dès 2007, le programme PREBAT sur la précarité énergétique a donné lieu à des recherches et à des expérimentations qui ont apporté des éclairages multiples sur ces enjeux mais qui n'ont que rarement fait l'objet de rencontre où chercheurs, techniciens associations et élus pouvaient échanger.

Le temps de la recherche n'est pas celui de l'action publique et il a fallu du temps pour que l'ensemble des résultats puissent être mis à disposition du plus grand nombre.

Pour autant, la recherche et l'action n'ont pas eu en la matière des cheminement séparés.

Les chercheurs ont été sollicités à travers des groupes de travail pour aider à l'élaboration de nouvelles mesures (rapport Liétard, Plan Bâtiment, « Habiter mieux »...). Inversement, les évolutions de l'action publiques ont conduit à actualiser les question de recherche et poussé les promoteurs

du PREBAT à soumettre de nouvelles pistes à la recherche et à l'expérimentation. Il y a eu ainsi trois programmes qui se sont succédé et ce sont leurs enseignement que nous entendons vous présenter et soumettre à débat lors de ce colloque.

Quels sont les enjeux de définition de la précarité énergétique ? Comment identifier les situations qui justifient d'une intervention ? Comment sortir des représentations a priori des comportements pour concevoir des solutions qui répondent effectivement aux besoins des personnes et ménages concernés et pour qui la question de l'énergie n'est pas nécessairement une priorité. Comment agir auprès des propriétaires bailleurs ? Comment dépasser le traitement au cas par cas sans sacrifier l'accompagnement social lorsqu'il est nécessaire ? Comment accompagner la maîtrise de l'énergie sans tomber dans des prescriptions comportementales qui dépossèdent les ménages de compétences acquises au fil du temps ? Faut-il s'en tenir au logement ou considérer les déplacements ? Quelles sont les limites des dispositifs actuels...

Autant de questions soulevées par ces travaux et pour lesquelles des éléments de réponse seront apporter afin que, par la discussion, elles puissent contribuer à poursuivre l'effort engagé dans un domaine qui, parce qu'il se trouve à la jonction des questions sociales et environnementales, constitue un enjeu majeur pour notre société.

CSTB

IDENTIFICATION DES PROCESSUS DE PRÉCARISATION ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES & ANALYSE DES MODES D'INTERVENTION PUBLIQUE

12

Equipe de recherche

Responsable scientifique : *Isolde Devalière, CSTB*

Dispositifs et territoires

Enquêtes en Indre et Loire (37) et dans le Pas de Calais (62)

Objectifs de la recherche

Qu'est-ce que la précarité énergétique ? Est-ce une nouvelle population de pauvres mal logés ou un phénomène supplémentaire de la précarité dans l'habitat ? Est-ce une construction artificielle qui correspond à des normes administratives et associatives, aux compétences professionnelles de nouveaux acteurs sociaux ? Comment sont construits les profils de cette population ? Y a-t-il une ou plusieurs précarités énergétiques ?

Les objectifs de la recherche sont de mieux appréhender d'une part les représentations des acteurs sur les populations identifiées comme relevant de la précarité énergétique et, d'autre part, les caractéristiques, les facteurs et les mécanismes qui contribuent à fragiliser ces ménages sur le plan économique, social et environnemental.

Éléments méthodologiques

Deux démarches ont été engagées :

1. Explorer deux territoires afin d'identifier les disparités (culturelles, climatiques, les points appui existants ou défaillants) et les similitudes des populations en précarité énergétique afin de consolider la connaissance du phénomène.

2. Doubler les entretiens par des diagnostics thermiques afin de rapprocher leurs situations déclarées à leurs modes d'occupation et d'usage de leur logement, objectiver leur situation d'inconfort par un système de mesures (prise température, hygrométrie, CO2...).

La préoccupation première a conduit à diversifier les relais locaux : thermiciens, chargés d'opérations, responsables de structures associatives et d'associations caritatives, conseillères en économie sociale familiale (CESF) afin de disposer d'un large éventail de profils des publics concernés (statuts d'occupation, situation géographique, âge). Ce choix était également déterminé par la volonté de rencontrer des mé-

nages dont les dépenses d'énergie et le besoin de confort contribuaient à fragiliser leur situation (économique, sociale et leur santé) ce qui requiert une bonne connaissance des situations individuelles.

Malgré cela, il n'a pas été aisé de rencontrer des propriétaires-occupants, ceux-ci ne constituant généralement pas le public prioritaire des travailleurs sociaux.

Une première étape a consisté à repérer les travailleurs sociaux qui travaillent avec ces publics, à saisir leurs systèmes de représentations et à les accompagner dans la construction de modes de repérage des ménages en précarité énergétique. Ce système d'identification par les relais nous a permis de mieux appréhender les valeurs et les normes véhiculées dans l'appréhension de cette population.

La seconde étape a consisté en une enquête anthropologique et doublée de diagnostics thermiques auprès de 40 ménages

afin de mieux appréhender les mécanismes cumulatifs qui font système et d'étayer les discours par des données tangibles, mesurées et fiables. Ceci a permis d'identifier les problématiques et de caractériser des ménages et les situations repérées comme relevant de la précarité énergétique. (trajectoires résidentielles, parcours de vie, satisfaction du logement, usages de l'énergie...).

Bilan dressé par l'équipe

1. Des situations de précarité énergétique très différenciées selon les territoires : une grande précarité dans le Pas-de-Calais (familles nombreuses, nombreux inactifs, milieu rural, grands logements, humidité) et une certaine fragilité en Indre et Loire (isolés, actifs, milieu urbain, chauffage électrique, logement en bon état).

2. Des profils-types très différenciés au regard de leur sentiment de satisfaction à l'égard de leur logement et de leur confort thermique :

— Les « satisfaits », par exemple, qui sont des propriétaires occupants âgés très présents à leur domicile pour qui prime le confort, au risque d'impayés d'énergie ou de restrictions sur d'autres postes.

— Les « bricoleurs », qui sont en quête d'un confort minimal au moindre coût et font appel au système D pour améliorer leur confort thermique. Ces ménages propriétaires ou locataires ont recours à des stratégies individuelles

— Les « résistants » ou les « défaitistes » adoptent le principe de la « *résignation à la nécessité* » (Bourdieu, 1979), de la renonciation au confort ou de l'accommodement à l'inconfort qu'il soit thermique ou plus global. Il s'agit pour l'essentiel de locataires du parc public ou privé qui manifestent un sentiment d'impuissance face à un bailleur qui n'entreprend pas de travaux d'amélioration de leur confort thermique

Prolongements

Cette expérimentation a permis de proposer une enquête du même type au PACT du Cher qui souhaitait mieux comprendre le phénomène sur son territoire. 120 ménages ont été repérés par différents relais, au cours de deux périodes hivernales (2007 / 2010) et ont bénéficié de diagnostics thermiques réalisés par un thermicien. L'analyse des données à cette échelle a permis d'identifier d'autres profils-type, de mieux les qualifier et d'en tirer des enseignements sur les dispositifs publics à mettre en place pour mieux répondre aux problématiques repérées.

— Contact

Isolde DEVALIÈRE,
CSTB

Isolde.devaliere@
cstb.fr

ERT SPEED, CUFR CHAMPOLLION, BESCOB, COSTIC ANALYSE SOCIOTECHNIQUE COMPARÉE DES DISPOSITIFS DE RÉDUCTION DES SITUATIONS DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONSTRUCTION DE STRATÉGIES D'INTERVENTION CIBLÉES

14

Equipe de recherche

Marie-Christine Zélem (ERT SPEED, CUFR Champollion, Albi, mandataire commun) Christophe Beslay, Romain Gournet (BESCOB), Marie-Hélène Huzé, René Cyssau (COSTIC)

Périmètre de la recherche

Les dispositifs portés par Prioriterre en Haute-Savoie, notamment le dispositif "Ambassadeurs de l'énergie", l'Action Insertion Energie menée par le Conseil général du Gers, l'Action Energie Précarité menée par le Conseil Général du Tarn, l'opération MDE Maroni en Guyane et le programme Economologie au Québec.

Objectifs de la recherche

La recherche visait à saisir, comprendre et analyser à la fois les situations de précarité énergétique et les dispositifs mis en œuvre pour lutter contre ce phénomène, par une analyse socio-technique comparée des dispositifs mis en œuvre pour réduire la précarité énergétique. Le but était d'analyser les configurations d'acteurs, ce qu'elles induisent sur l'élaboration des actions mises en œuvre, de voir dans quelle mesure les stratégies et compétences respectives peuvent se compléter ou au contraire constituer des limites dans le traitement de la précarité énergétique et d'identifier les conditions d'efficacité des actions menées. Il s'agissait aussi de confronter ces dispositifs à la réalité technique et sociale des situation de précarité énergétique et de comprendre dans quelle mesure ils sont en adéquation avec les besoins des publics concernés. D'un point de vue opérationnel, l'objectif était d'aboutir à la conception d'outils d'intervention, de recom-

mandations techniques à l'usage des industriels, de préconisations méthodologiques pour intervenir auprès des ménages, voire de contenus de formation à destination des professionnels techniques et/ou sociaux.

Éléments méthodologiques

La recherche a comporté trois étapes de travail :

1. L'étude et l'analyse sociotechnique comparée de 5 dispositifs de lutte contre la précarité énergétique: 3 cas français métropolitains (les dispositifs portés par Prioriterre en Haute Savoie, notamment le dispositif "Ambassadeurs de l'énergie", l'Action Insertion Energie menée par le Conseil général du Gers, l'Action Energie Précarité menée par le Conseil général du Tarn), l'opération MDE Maroni en Guyane et le programme Economologie au Québec.

2. Une enquête auprès des publics touchés par les dispositifs étudiés. L'objectif était de caractériser ces ménages du point de vue de leurs

modes de vie, de leurs pratiques énergétiques, de l'état du bâtiment et des équipements, de leur perception de leurs conditions de vie et de logement, de la réception des dispositifs d'aide dont ils ont bénéficié. Plus de 100 entretiens semi-directifs ont été réalisés. 13 diagnostics thermique et énergétique ont été réalisés en France. Ils ont consisté à relever sur site les caractéristiques des bâtiments et des équipements, et les modalités d'usage de l'énergie.

3. Elaboration d'un dispositif d'intervention auprès des ménages en situation de précarité énergétique : un Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie.

Bilan dressé par l'équipe

Identification de deux modèles d'intervention :

1. Un modèle d'intervention de masse au Québec et en Guyane, centré sur la sensibilisation aux économies d'énergie et le traitement d'urgence. Ces dispositifs ont

été initiés « par le haut », puis pris en charge par des structures locales, dans une logique de type « top down ».

2. Un modèle d'intervention de fond, sur les terrains métropolitains, orienté sur la recherche d'une résolution durable des situations, avec la prise en charge de petits travaux d'amélioration du logement, voire l'accompagnement sur des programmes de rénovation de l'habitat. Ces dispositifs d'intervention ont été initiés par « le bas », dans une logique de type bottom up, par les travailleurs sociaux et les techniciens de l'action sociale départementale.

Les dispositifs étudiés visent plusieurs finalités qui justifient et donnent sens à une intervention spécialisée sur l'énergie et ciblée sur les ménages en difficultés :

1. Réduire les factures et la charge financière liée à l'énergie dans une approche préventive,
2. Améliorer le confort et la qualité de vie au domicile,
3. Réduire la demande d'énergie et la sollicitation des systèmes de production et de distribution d'énergie.

Les dispositifs ont des objectifs opérationnels multiples :

1. Un objectif pédagogique, faire évoluer les pratiques domestique et les dispositions sociales à la MDE et au respect de l'environnement,

2. Un objectif technique, agir sur le logement et les équipements techniques de l'habitat,

3. Un objectif professionnel, sensibiliser et former les acteurs (travailleurs sociaux, associations, bailleurs sociaux, professionnels du logement, personnels médicaux...),

4. Un objectif sociétal, développer une conscience citoyenne et environnementale.

Le dispositif de réduction de la précarité énergétique proposé (SLIME) articule trois niveaux d'intervention :

1. le niveau « micro » incarné par une Equipe Légère d'Intervention Rapide (ELIR) pour un repérage systématisé et un traitement rapide des situations ;
2. le niveau « méso » renvoie à un traitement à moyen terme (petits travaux) par un Socio Technicien Spécialisé (STS) ;
3. le niveau « macro » renvoie aux dispositifs et aux programmes d'action pour un traitement de fond des situations.

Prolongements

Le SLIME est, depuis 2011, en expérimentation dans le département du Gers. Il est devenu un terme générique et sert de référence à de nombreux dispositifs de réduction de la précarité énergétique. Il est désormais éligible aux Certificats d'économie d'énergie.

— Contact

Marie-Christine ZELEM,
ERT SPEED

zelem@univ-tlse2.fr

PRATICITÉ
**SENSIBILISATION DES ACTEURS
 INSTITUTIONNELS À UNE APPROCHE ÉLARGIE
 DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

16

Equipe de recherche

Mandataire : s.a.s. PratiCité, co-traitants PACT HD 33, PACT HD 47, PACT HD Béarn Bigorre

Equipe : Denis CARAIRE urbaniste qualifié, directeur de recherche, Pierre HAMELIN urbaniste qualifié OPOU, Martine TISNÉRAT sociologue, Cécile BAREILLE – CSEF, Stéphanie ORTOLA – urbaniste, Annick SERRE chargée de mission, Elsa JULLIEN conseillère info énergie, Julien JORRO thermicien, Olivier STADLER technicien habitat, Martine LEHMANN Responsable service social

Périmètre de la recherche

Circonscrit au territoire de l'Aquitaine, le repérage des situations s'est opéré en association avec trois équipes PACT Habitat et Développement, permettant d'intégrer des ménages identifiés dans le cadre de dispositifs d'action publique liés à l'habitat mais pas nécessairement centrés sur l'énergie ou la précarité énergétique.

Les situations ont été choisies pour représenter des situations diversifiées au regard de plusieurs paramètres : parc immobilier (collectif et individuel, ancien et récent), localisations géographiques (villes grandes et moyennes, agglomérations urbaines, villages et secteurs ruraux), situations en regard de leur consommation d'énergie, statuts d'occupation, composition du foyer.



Objectifs de la recherche

Certains ménages échappent au repérage et aux actions couramment mises en place pour lutter contre la précarité énergétique alors que leur situation pourrait en relever, du moins si l'on se réfère à la définition de la précarité énergétique figurant dans l'article 4 de la Loi Grenelle II : Est en situation de précarité énergétique [...] une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Il y a plusieurs raisons à cela : D'une part une partie des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique cible prioritairement un certain type de ménages (des loca-

taires en situation de surconsommation énergétique et présentant des impayés), laissant de côté d'autres types de ménages concernés (ceux en sous consommation d'énergie, les accédants à la propriété aux revenus modestes, certains souscripteurs de Prêts à Taux Zéro dans le parc ancien dégradé...)

D'autre part, les dispositifs publics se fondent sur des représentations de l'action qui restent limitées à l'amélioration de la performance énergétique du logement et à la pédagogie des usages de l'énergie au domicile, invitant peu à d'autres approches.

Afin de progresser dans la compréhension des situations de précarité énergétique, mieux concevoir les actions pour y faire face et en élargir le champ, l'équipe de Praticité a mené une recherche la conduisant

à établir des profils de ménages et des situations qui restent encore pour partie en marge des dispositifs d'accompagnement.

Cette recherche, dont les résultats datent de 2010, présente des éléments qui prennent une importance particulière aujourd'hui alors que les modes d'appréhension de la précarité énergétique sont en train d'évoluer, en France comme dans le reste de l'Europe

Éléments méthodologiques

Le projet de recherche portait sur des situations, abordées par la parole des ménages recueillie et conjuguées à l'analyse des caractéristiques techniques de leurs logements. En parallèle, des éléments ont été recueillis dans le cadre d'actions d'animation.

L'équipe de recherche a procédé à deux types d'exploration : la première, individualisée, visant à mieux caractériser les situations ; la seconde, collective, visant à mieux comprendre.

— **95 entretiens individuels** ont été menés aux domiciles de ménages. Ces entretiens, fondés sur une « écoute » du vécu et de la situation globale du ménage, ont été complétés par une analyse de la performance énergétique du logement faite sur la base d'un diagnostic de performance énergétique dans 90 des foyers enquêtés.

— **Des rencontres sous formes d'ateliers interactifs avec 406 locataires de logements sociaux**, sur la base du volontariat, entre octobre 2008 et juin 2010. Cette action, nommée « J'éco-gère », a permis de recueillir, de façon ouverte et directe, des informations que les entretiens individuels et les diagnostics n'avaient pas permis d'identifier concernant la consommation énergétique des ménages, leurs attentes, leurs questionnements, mais aussi leurs astuces, tactiques et stratégies pour réaliser des économies sur leurs dépenses liées à l'énergie.

Les difficultés ont principalement été rencontrées dans le cadre de la collecte du matériau de recherche. Dispersée géographiquement et composite (techniciens et travailleurs sociaux), les membres de l'équipe ont parfois eu du mal à entrer en contact avec des ménages à des fins de recherche, sans leur proposer un bénéfice direct. En re-

vanche, les ménages ont accueilli avec bienveillance l'écoute proposée et saisi l'occasion pour passer des messages.

Bilan dressé par l'équipe

Le panel des ménages enquêtés a permis de constater la **variété des cas de précarité énergétique** dont le seul diagnostic thermique, l'examen des factures ou celui des impayés ne permettraient pas de rendre compte, concordant ainsi avec d'autres observations (Cf. Fiche Recherche CSTB/Devalière).

La consommation des énergies prend place dans un dispositif d'arbitrages économiques qui est différent selon les ménages, ce qui appelle à des **approches budgétaires et sociales** en matière d'appui aux ménages, avec des perspectives de résultats économiques plus rapides et plus significatifs (meilleure répartition des charges, gestion des abonnements, des déplacements).

Que ce soit sous l'angle environnemental ou sous l'angle économique, les conséquences pénalisantes des **consommations d'énergie liées aux déplacements** sont très souvent supérieures à celles de la mauvaise performance énergétique du logement, invitant à considérer la « précarité énergétique des champs » tout autant que celle des villes.

Au plan pratique et organisationnel est apparue la **nécessité de compléter approche technique avec approche budgétaire** (compteurs matérialisant les consommations en Euros, confrontation des charges

d'énergie à la globalité du budget, ne pas s'abstenir de repérer des gisements d'économie plus immédiatement mobilisables que la transformation du logement, pour aider véritablement les ménages).

Ne pas sous-estimer l'écoute des ménages : alors que des arbitrages économiques sont nécessaires, le dire technique non accompagné les dépossède de leur gestion. Par ailleurs, dans les situations de grande précarité, la notion de confort, appréciable par l'écoute des ménages, est plus opérante que la notion d'économie. La promesse du confort peut s'avérer plus motivante que la promesse de l'économie. Ecouter les ménages, c'est aussi reconnaître le raffinement des stratégies techniques et budgétaires palliatives qu'ils peuvent déployer. Paradoxalement, les comportements et la gestion sont moins adaptés dans les logements performants, entraînant parfois des consommations plus élevées que dans les logements déperditifs où les énergies sont utilisées au compte-gouttes.

Mettre en place un tarif social de l'eau et moraliser les pratiques en matière d'**abonnement aux énergies** (notamment en finir avec les souscriptions de puissances inadaptées) peut soulager les ménages de façon très significative.

— Contact

Denis CARAIRE,
Pact HD 47

dcaraire@pact-hd47.com

CITÉ DU DESIGN

ÉTUDE DES USAGES ÉNERGÉTIQUE : LE CAS DE L'HABITAT D'INSERTION

18

Equipe de recherche

Direction scientifique : Marie-Haude Caraës, Directeur de la recherche, Cité du design, Saint-Etienne ; Philippe Comte, co-directeur, designer, Paris

Suivi et coordination : Blandine Favier et Émilie Chabert, Cité du design, Saint-Étienne

Equipe scientifique : Mathieu Bassée, designer ; Mathieu Bonnard, sociologue ; Marie-Claire Bonnetfous, sociologue ; Noémie Bonnet-Saint-Georges, designer ; Cédric Carles, designer ; Brice Dury, designer ; Olivier Gassies, designer ; Fanny Herbert, sociologue ; Maud Lavit, designer ; Franck Léard, sociologue ; Chloé Martinier, anthropologue ; Pomme Montfort, designer ; Magalie Rastello, designer ; Aurélie Sivacyan, architecte

Partenaires : Pact Loire, Saint-Étienne, EDF - R&D, CIRIDD

Périmètre de la recherche

Ménages modestes ou précaires en logement social ; les enquêtes terrains ont été réalisées à Saint Etienne. Au total vingt-sept foyers ont participé à l'enquête, tous locataires d'un logement d'insertion d'un bailleur social, le Pact Loire Saint-Étienne : six sont occupés par des personnes seules ; les familles monoparentales sont au nombre de dix ; quatre sont en couple sans enfants ; sept sont en couple avec enfants.

Objectifs de la recherche

Pourquoi étudier l'usage de l'énergie quand il semble évident qu'une réponse technique permettrait de résoudre les situations d'inconfort ou de surconsommation ? Tout simplement parce qu'il n'est de réponse technique qui ne soit investie par des usages, usages dont l'impensé conduit à des contre-performances.

Vouloir réduire la précarité énergétique passe donc d'abord par la compréhension du rapport des individus à la chaîne énergétique mise en place dans l'habitat. Autrement dit : comprendre l'ensemble des attitudes et connaissances relatives à la consommation d'énergie et à

sa maîtrise par les ménages, comprendre les compétences que les individus doivent mobiliser dans ce cadre. Ainsi, les individus, même les plus démunis, sont des acteurs dont les décisions influent sur leur consommation d'énergie. Sans action avec eux, plutôt que sur eux, il y a fort à parier que les politiques incitatives échouent au seuil du foyer.

Le dispositif technique de réduction de la consommation d'énergie n'opère pas dans un vide social ; il ne procède pas davantage par novation ou substitution radicale. Il interfère avec des pratiques existantes. La question énergétique dans l'habitat est une configuration socio-technique (un champ de contraintes et

de possibles, un *modus operandi* plus ou moins flexible et surtout un ensemble de problèmes pratiques ou organisationnels à résoudre).

Cette recherche s'attache à la compréhension des usages considérés à travers l'observation en leurs lieux du maniement le plus quotidien des objets qui nous relient à l'énergie, laquelle peut revêtir, chez les ménages précarisés, une importance particulière.

Éléments méthodologiques

La méthodologie de recherche développée par la Cité du design est en constante interaction entre théorie et conception.

Phase 1. Recenser. L'état de l'art *Design et Énergie*

L'état de l'art se propose de recenser, de décrire, de classer, à l'échelle nationale et internationale, les projets sur la question des usages énergétiques produits par les disciplines créatives et précisément le design. Ce travail, réactualisé tout au long de la recherche, est synthétisé dans cette présentation.

Phase 2. Enquêter. L'observation des usages énergétiques

L'enquête, menée par quatre couples ethnologue ou sociologue et designer ou architecte, étudie à partir des usages, la chaîne énergétique dans l'habitat d'insertion. La difficulté essentielle est liée à la compréhension des usages notamment quand l'enquêté n'est pas de langue française.

Phase 3. Analyser. L'étude du corpus

Les données recueillies permettent d'appréhender les usages de l'habitant sur son lieu de vie. L'ensemble des enquêtes fait l'objet d'une analyse croisée, restitué par écrit et sous forme de cartographies avec comme objectif de faire émerger les potentialités d'innovations.

Phase 4. Concevoir. Le laboratoire de conception

Au final, à partir des résultats de l'analyse, le laboratoire de conception imagine et propose des objets, services, équipements innovants qui remettent en adéquation l'usage et le progrès technique et participent de la réduction de la précarité énergétique.

Enseignement et bilan dressé par l'équipe

Le travail d'enquête et d'observation ainsi que la cartographie des usages qui l'a accompagné a permis de mettre en évidence la rationalité « cachée » de pratiques que les seuls diagnostics, qu'ils soient techniques ou sociaux, peinent le plus souvent à intégrer.

Mais il est vite apparu à l'équipe de recherche que les réponses à la problématique de la précarité énergétique, pour être efficaces, ne pouvaient rester isolées des rapports locatifs, lesquels en répartissant les responsabilités au sein du logement, structuraient l'univers des choix possibles.

En effet, la gestion de l'énergie dépend tout autant de l'appartement proposé par le bailleur que de la façon dont les habitants vivent et occupent celui-ci. Certaines solutions sont donc à trouver du côté du bailleur, d'autres du côté des locataires, d'autres enfin demandent une collaboration entre les deux parties.

Il a été choisi d'organiser les pistes de projets autour d'un principe fédérateur dénommé « ÉGAL » (Énergie garantie au locataire) à partir d'une partition énergie minimale/énergie de confort. De ce principe fondamental d'énergie partagée – qui envisage une relation énergétique à la consommation des énergies domestiques dans des termes de bien-être et de confort –, différents temps des rapports énergétiques ont été explorés qui permettent de redéfinir

les rôles des acteurs : fournisseur d'énergie, bailleur et locataire.

Trente-six propositions (dont quatre ont été abandonnées en cours de route) à la fois pratiques, techniques ou servicielle ont été déployées à partir de cette partition énergie minimale/énergie de confort. Chacune implique soit le bailleur, soit l'occupant, le plus souvent l'un et l'autre selon une répartition des rôles et des responsabilités qui suit la distinction énergie minimale (qui relève de l'obligation) et énergie de confort (qui relève de l'appréciation). Certaines de ces propositions vont jusqu'à s'inscrire dans des objets et des interfaces de commande objet d'un design issu, précisément, de ce travail.

Prolongements

Elaboration, en lien avec le secteur industriel, d'objets, services, équipements innovants qui remettent en adéquation l'usage et le progrès technique et participent de la réduction de la précarité énergétique

— Contact

Marie-Haude CARAËS,
Cité du design

marie-haude.caraes@
citedudesign.com

SHADYC

RÉSEAU RÉGIONAL ÉNERGIE ET PRÉCARITÉ (RREP)

20

Equipe de recherche-action

Centre Norbert Elias -UMR 8562-CNRS-EHESS (Suzanne de Cheveigné, responsable scientifique, Florence Bouillon, Johanna Lees, Sandrine Musso) ;

Association Ecopolenergie (Claire Bally, Virginie Vieri) ;

Association Le Loubatas (Oliver Béal, Carole Birck)

Périmètre de la recherche-action

Région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA), acteurs susceptibles de contribuer à la lutte contre la précarité énergétique.

Objectifs de la recherche-action

Ce projet avait pour double objectif d'animer un réseau de personnes impliquées dans la lutte contre la précarité énergétique dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) d'une part, et de mieux comprendre les dynamiques sociales et les enjeux sociétaux relatifs aux processus d'institutionnalisation de cette nouvelle catégorie d'action publique d'autre part. En plus du soutien du programme PREBAT, il a été cofinancé par l'ANR dans le cadre de son programme Vulnérabilités : à l'articulation du sanitaire et du social (projet VITALIS, Vulnérabilités en contexte : expérimentations dans le champ des actions sanitaires et sociales et reconfiguration des politiques de prévention et de protection

La recherche porte donc sur des publics et sur les professionnels

d'intervention. Le réseau réunit largement les acteurs concernés (associations, travailleurs sociaux, collectivités territoriales, fournisseurs d'énergie, etc.). Le réseau recouvre la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, les terrains de la recherche se situent essentiellement dans la ville de Marseille.

Éléments méthodologiques

Le réseau a été mis sur pied (recherche des personnes concernées, questionnaire sur les attentes) puis animé par les associations (organisation de rencontres annuelles et thématiques, newsletter, site Web : <https://sites.google.com/site/researegionalenergieprecarite/>).

Le volet recherche a consisté en une enquête ethnographique auprès de familles en grande précarité énergétique (premier décile en termes de revenus) et en une enquête par

entretien des acteurs dits de première ligne, en particulier des travailleurs sociaux. Une restitution a également été réalisée auprès de ces derniers.

Bilan dressé par l'équipe

D'un point de vue pratique, la collaboration entre chercheurs et associations a été fructueuse, ouvrant aux deux parties de nombreuses perspectives qu'elles n'auraient pas eues seules. Toutefois, l'équipe fait le constat de l'importance des différences de temporalité : les recherches se font dans un temps plus long (une thèse en particulier) que les actions de terrain des associations. Les populations en grande difficulté sont souvent réticentes à recevoir des visites et il faut suivre un long processus pour gagner leur confiance. (Incidentement, les visites à domicile projetées dans des programmes de lutte contre la précarité

énergétique ne vont pas de soi chez ces populations qui sont justement parmi les plus touchées).

La pérennité du RREP a malgré tout été assurée mais au prix d'efforts constants pour rechercher des financements. Car, et c'est un autre enseignement, les différents acteurs de terrain sont toujours, cinq ans après sa création, très demandeurs de ces rencontres. Les occasions de coordination et de discussion sont rares et, si les thèmes abordés évoluent évidemment, le besoin d'échanger persiste.

Un troisième enseignement concerne l'aspect protéiforme de la précarité énergétique qui atteint presque toutes les dimensions de la vie personnelle et sociale des individus concernés (avec, par exemple, la stigmatisation des enfants scolarisés en raison de problèmes d'hygiène dus à l'absence d'eau chaude ou l'impossibilité de recevoir et de maintenir ainsi une vie sociale normale). L'importance du non-recours aux tarifs sociaux ainsi que les pressions que subissent les familles en difficulté de la part des nouveaux fournisseurs d'énergie sont d'autres constats fréquents.

Prolongements

La collaboration entre chercheurs et associatifs a persisté au-delà de la période de financement et les chercheurs continuent d'assister régulièrement aux réunions du RREP. Une telle collaboration peut parfaitement être reproduite, en étant attentif à adapter les conditions administratives aux particularités des deux partenaires et à clairement élaborer en amont les attentes et les calendriers des uns et des autres. Les appels à projets collaboratifs sont cependant relativement rares (la Région Ile de France et la région Nord en émettent, la Région PACA en a émis par le passé).

Les résultats de de la recherche de même que les activités du RREP ont été présentés oralement à de nombreuses reprises, tant devant des publics de chercheurs que d'acteurs de terrain. Un Guide pour Agir a été produit par le RREP. Un article est en cours d'évaluation par la revue *Nature, Sciences et Société* et un chapitre a été accepté pour publication dans un ouvrage sur la sociologie de l'énergie. Un article est en cours de finalisation, à soumettre à la *Revue Française des Affaires Sociales*.

— Contact

Suzanne DE CHEVEIGNÉ
Centre Norbert Elias

suzanne.de-cheveigne
@univ-amu.fr

ASSOCIATION JULIENNE JAVEL RÉDUCTION DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

22

Partenaires

Maître d'ouvrage : *Association Julienne Javel*

Partenaires : *Ademe, Anah, IUT régional Besançon/ Belfort, Espace info-énergie, CAUE du Doubs, HDL 25, SYNECO, CAF via le dispositif « SOS taudis », Bio bâtir Concept, Gest'énergie, AJENA*

Périmètre

Territoire concerné : *Département du Doubs et une partie du département de la Haute Saône*

Cible : *Toute cible*

Contexte

L'association Julienne Javel est engagée depuis plus de 15 ans dans la réflexion sur l'habitat indigne. Elle agit pour la réhabilitation de logements et la sensibilisation de ménages en grande difficulté.

L'expérimentation s'inscrit dans des dispositifs déjà existants de lutte contre le logement indigne. Elle s'appuie notamment sur des ménages repérés dans le cadre des actions suivantes :

— Mesures d'Accompagnement Social Lié aux Logements « spécifiques » (PDALPD).

— Programme « SOS Taudis ».

Dans le cadre de ces dispositifs, les ménages identifiés comme étant en grande difficulté personnelle et sociale sont réorientés auprès de l'association Julienne Javel, qui recherche avec eux l'amélioration de leurs conditions de vie. Le programme PREBAT a constitué pour l'association une opportunité pour traiter de façon plus approfondie des situations

complexes incluant l'énergie et à orienter ses actions vers un volet précarité énergétique.

Objectifs

Le projet visait à accompagner des ménages défavorisés à la réhabilitation complète de leur logement, en visant *in fine* le label BBC-effinergie rénovation. En complément de la performance énergétique du chauffage, l'association entendait offrir aux propriétaires la possibilité de bénéficier d'un système de production d'eau chaude sanitaire à partir de l'énergie solaire, réalisé au sein de la menuiserie de l'association en faisant participer les propriétaires autant que possible.

Actions

L'association a mené deux grandes actions parallèles : une réhabilitation classique de logements très insalubres ainsi qu'une mise en place d'équipements sanitaire sous forme d'auto-réhabilitation accompagnée. Elle a procédé au

diagnostic, au montage d'un dossier réaliste et à l'accompagnement des travaux. La constitution d'un réseau d'artisans par bassin géographique a été recherchée en passant par les maîtres d'œuvre intervenant sur ce type de travaux. Sollicité pour des devis et des interventions ponctuelles chez les ménages, il est devenu opérationnel dès les premières opérations.

Le projet s'est inscrit dans une démarche d'insertion professionnelle et a visé à encourager le salariat ponctuel des propriétaires pour la réalisation des travaux. L'association a souhaité également, par le biais de sa propre menuiserie et avec l'aide de l'IUT départemental, mettre au point un système de chauffe-eau solaire. L'idée était d'acquérir en interne un savoir (technicien formé à la construction de système solaire) et de mettre au point un système de fabrication. Il s'agissait d'étudier la faisabilité d'un nouveau produit pour répondre à des besoins non-pourvus à un coût raisonnable.

Résultats & impacts

les opérations ont peine à se concrétiser du fait de situations complexes: 5 dossiers ont rencontré de multiples problèmes et 2 projets ont été abandonnés. Les premiers travaux ont néanmoins vu le jour au premier semestre 2012.

De façon générale, l'association fait réaliser un audit énergétique par un partenaire et accompagne la famille dans l'élaboration d'un projet de réhabilitation cohérent avec ses ressources ; sans ressources propres suffisantes, l'association cherche un porteur de bail à réhabilitation.

Les situations d'habitat indigne fortement dégradé nécessitent un plan de travaux conséquents et la sortie d'insalubrité requiert souvent l'implication d'une maîtrise d'œuvre qualifiée. Des contacts ont été pris avec des entreprises qui interviennent comme maître d'ouvrage et opérateur de bail à réhabilitation ou comme maître d'œuvre (Bio Bâtir Concept, HDL 25, COBEC). L'association intervient en collaboration avec le maître d'œuvre ou comme accompagnateur social.

Devant les difficultés à réunir des financements conséquents, les objectifs ont été revus : l'association a souhaité favoriser des actions pouvant être financées rapidement et l'auto-réhabilitation accompagnée pour diminuer le reste à charge. Elle a travaillé avec l'Anah 25 sur les aspects réglementaires de l'auto-réhabilitation accompagnée et a obtenu un agrément.

La fermeture de la menuiserie de l'association a conduit à recourir à un artisan agréé pour la réalisation du système de production d'eau chaude solaire. Cette solution est dorénavant intégrée dans

les programmes de travaux de réhabilitation chaque fois que cela est possible.

A noter, l'association a été agréée opérateur du programme Habiter Mieux dans le Doubs et a mis en place dans ce cadre une formation avec le CAUE du Doubs pour amener les travailleurs sociaux de secteur à se mobiliser.

Bilan dressé par l'équipe

1. La concertation entre l'association Julienne Javel et l'Espace Info-Energie CAUE du Doubs a permis un échange de compétences et un apport d'expertise sur la Précarité Énergétique. L'EIE a apporté un réseau important d'artisans et la possibilité d'agir sur l'achat des matériaux (utile quand l'auto-réhabilitation se met en œuvre).
2. Atteindre le niveau de performance BBC dans des habitats très dégradés est trop ambitieux pour des familles en grande difficulté financière. Ce n'est possible que si un porteur de projet institutionnel s'engage fortement.
3. Si l'objectif BBC reste à atteindre à terme, la réalisation des travaux par étapes, sur plusieurs années, en fonction des financements, semble plus réaliste. L'urgence doit être de répondre rapidement à l'inconfort.
4. L'auto-réhabilitation semble être une solution envisageable pour baisser les coûts.
5. Il est difficile de trouver des maîtres d'œuvre et artisans acceptant de travailler sans avance financière ou au forfait, sur des travaux complexes, dans des habitats très dégradés et présentant des problèmes d'occupation aggravés.

— Contact

Damien VAUCHIER,
Association
Julienne Javel

mission.habitat@
laposte.net

ASSOCIATION GEFOSAT EXPÉRIMENTATION DU MICRO CRÉDIT SOCIAL POUR AIDER À L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT DES PERSONNES À FAIBLE REVENU

24

Partenaires

Maître d'ouvrage : Association GEFOSAT

Partenaires : Anah, Ademe, Conseil Général de l'Hérault, Union Départementale des Associations Familiales (UDAF), Michel Laviale (expert conseiller auprès de l'ADEME), Caisse des Dépôts et Consignations, Banque Française de Crédit Coopératif

Périmètre

Territoire concerné : 1/3 du département de l'Hérault

Programme cadre :

Fonds Social d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Eau et de l'Energie (FATMEE 2002)

Cible : Propriétaires occupants

Contexte

Depuis 2002, l'association GEFOSAT gère un dispositif de lutte contre la précarité énergétique dans le département de l'Hérault. Elle gère le repérage (au travers de travailleurs médico-sociaux) et accompagne des ménages dans la réhabilitation de leur logement pour lutter contre la précarité énergétique. Au cours de ses missions, GEFOSAT a constaté que nombre de dossiers n'arrivaient pas à terme car le reste à charge aux ménages demeurait trop important et que ces ménages n'étaient pas éligibles aux prêts bancaires. Lorsque Michel Laviale et l'Ademe ont commencé à réfléchir à la mise en place d'un dispositif financier innovant (le micro crédit social), GEFOSAT a souhaité s'engager à leurs côtés dans cette réflexion, ce qu'a permis l'appel d'offres PREBAT.

Objectifs

L'expérimentation d'un mécanisme financier innovant pour toucher un public non éligible aux prêts traditionnels. C'est le « micro-crédit social » qui a été testé à cette fin.

Durant l'expérimentation, un nouveau dispositif financier a été mis en place au niveau national : les prêts SACI-CAP. Il a donc été, dans un second temps, intégré à l'expérimentation.

Actions

L'expérimentation repose sur deux actions :

- La mise en place d'un dispositif financier.
- La mise en place d'un accompagnement budgétaire des ménages pour leurs travaux.

Dans un premier temps, il s'agit de nouer un partenariat avec une

banque et de déterminer les modalités d'octroi et d'exécution des prêts (procédures d'instruction et de suivi des dossiers, caractéristiques des prêts, prise en charge et partage du risque). Une fois cette étape achevée, GEFOSAT examine les dossiers soumis au FATMEE et les étudie afin de s'assurer qu'ils peuvent s'inscrire dans l'expérimentation (pas de situation d'endettement, exclusion des prêts traditionnels...). Si le projet est viable, l'association monte le dossier financier du projet de réhabilitation et en assure le suivi. Une fois le prêt accordé, un partenariat avec l'UDAF (organisme social) permet d'assurer pendant deux ans un suivi des ménages les aidant à optimiser leur budget pour pouvoir rembourser leurs mensualités. Pour ce faire, une convention tripartite est signée entre GEFOSAT, l'UDAF et le ménage, et par laquelle GEFOSAT reverse 1 000 € à l'UDAF par dossier suivi.

Résultats & impacts

La mise en place du partenariat avec la Banque Française de Crédit Coopératif a été très rapide grâce à la garantie apportée par la Caisse des Dépôts et Consignations. La plate-forme nationale de la BFCC dédiée au micro crédit permet un traitement simple et rapide des demandes (réponse sous 8 jours et déblocage des fonds sous 1 mois) constituant un atout majeur de ce dispositif.

Notons que l'association GEFOSAT fait l'avance des subventions traditionnelles et de l'aide FATMEE auprès des artisans – condition très appréciée et facteur d'engagement de ces derniers. A ce jour, 14 micros crédits ont été accordés, 1 dossier a été suspendu puis relancé. On constate une perte en ligne des ménages assez faible, grâce à leur forte mobilisation et à la mise en place d'un système financier rapide. L'ensemble des parties prenantes regrette cependant que les durées de remboursement soient trop courtes et les montants trop faibles pour traiter les situations les plus difficiles. Depuis la mise en place du prêt SACICAP, GEFOSAT le considère comme un outil alternatif plus avantageux en termes de montants et de durée de remboursement mais comme pour tout prêt bancaire immobilier, les conditions d'octroi demeurent restreintes et les procédures administratives longues et complexes.

Bilan dressé par l'équipe

1. Le micro crédit est un outil simple et utile pour que les ménages à revenus très modestes puissent contracter de petits prêts (3 000 €) pour assurer des travaux d'amélioration énergétique de

leur habitat. Il pourrait même être revalorisé puisqu'il est compatible avec l'aide au logement de la CAF, comme le prêt SACICAP.

2. Toutefois le temps consacré à l'étude des dossiers et à leur suivi est important. GEFOSAT assure ce suivi grâce aux fonds de l'appel d'offres PREBAT, mais le projet s'avère difficilement viable sans aide spécifique à cette action. Le micro-crédit social montre donc des limites importantes en termes de financement de l'accompagnement et de l'ingénierie financière du dispositif.

3. Ainsi, se pose la question de l'internalisation des « compétences métiers » pour une diminution des coûts d'ingénierie. Ainsi la gestion de l'ingénierie sociale (suivi des ménages) et financière (montage des dossiers financiers) reviendrait à l'UDAF dont c'est le cœur de métier et GEFOSAT serait en charge de la gestion de l'ingénierie technique.

4. Depuis leur lancement les prêts SACICAP connaissent un vif succès, répondant au plus près aux besoins de financement des ménages malgré la complexité et la lenteur de traitement des dossiers.

5. Pour encourager d'autres banques à développer les micros crédits sociaux et réussir à mobiliser les ménages, il semble pertinent de favoriser la mise en place de fonds de garantie (par l'état ou les collectivités).

6. GEFOSAT fait l'avance des aides accordées aux ménages. Ce mécanisme n'est pas viable dans le cadre d'une industrialisation. La question de l'allègement des procédures d'aide est donc cruciale.

— Contact

Sandrine BURESI,
Association GEFOSAT

sandrine.buresi@
gefosat.org

FONDATION DES VILLES / HABITAT ET SOCIÉTÉ

RÉHABILITATION DE L'HABITAT INDIVIDUEL POUR RÉDUIRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE L'OFFRE DE RÉHABILITATION THERMIQUE DES « PAVILLONNEURS »

26

Equipe de recherche

J.R. BARTHELEMY, P. GUYON, M. RIGAUD

Périmètre de recherche

L'offre rénovation thermique des « pavillonneurs » basés à Bordeaux, Montpellier et le sud de l'Oise

Objectifs de la recherche

L'objet de la recherche était l'analyse de l'offre des constructeurs de maisons individuelles et des professionnels qui leur sont liés en matière de réhabilitation thermique, notamment pour des ménages en précarité énergétique. Le constat de départ est l'émergence d'une offre portée par ce milieu et structurée à l'échelle régionale ou nationale, ou encore à travers des syndicats professionnels. Ce nouveau marché s'est trouvé renforcé par les initiatives de l'Etat, relayées à l'échelle régionale par divers concours et programmes. Bien qu'encore nébuleux, cet ensemble constitue donc déjà une offre potentielle importante, et ce d'autant plus qu'elle est fondée sur une approche globale d'ensemblier. Il convenait de prendre la mesure de son actuel développement et dévaluer sa contribution possible à l'enjeu national de la réhabilitation thermique.

Éléments méthodologiques

La recherche s'est fondée sur l'analyse de la structure du secteur et des initiatives, son activité concrète à partir du cas de trois villes (Bordeaux, Montpellier et le sud de l'Oise), puis d'en tirer des proposi-

tions pour une coopération entre collectivités publiques et acteurs du secteur. Une comparaison sur des sujets précis a été faite avec quelques pays étrangers.

Bilan dressé par l'équipe

1. Un marché encore en émergence

Le secteur de la « thermorénovation » est encore dans une phase d'émergence pour les constructeurs de maisons individuelles, qui s'y sont lancés à partir de 2010. Pour les entreprises qui ont développé une activité en ce domaine, seulement 5 à 7 % de leur chiffre y est consacré.

— 3 types de positionnement :

1°) d'une part des entreprises innovantes et de taille significative (PME), qui ont ajouté la thermo-rénovation à une activité de production de maisons passives ou de rénovation de qualité. Celles-ci investissent sur le long terme sur le plan technique et sur celui la formation, et peuvent ainsi entraîner le secteur à terme ;

2°) des entreprises familiales produisant des maisons de qua-

lité à petite échelle et qui font de la thermo-rénovation à la marge, en tant que service complémentaire. Cette activité devrait rester toutefois minoritaire, à moins d'un regroupement d'entreprises pour former un « pool » de services capable alors d'un certain développement ;

3°) enfin, des entreprises de courtage ou des franchisées pour lesquelles l'activité ensemblière (très proche de celle des CMI, mais sans modèles) est à géométrie variable, qui reposent sur l'intervention de maîtres d'œuvre de qualité diverse et avec une forte rotation des entreprises avec lesquelles elles travaillent.

— différents modèles d'organisation :

- les petites entreprises qui ont innové et font un peu de rénovation : venant de très petites entreprises ou de l'artisanat, elles en ont conservé les méthodes ;

- d'autres issues de groupes nationaux, qui ont racheté des entreprises ou des marques régionales à partir de 2005. Elles sont intégrées de nouvelles fonctions (le commercial, la fi-

nance, le marketing...). Des profils d'ingénieurs ou de gestionnaires ont été mobilisés. Néanmoins, seule l'organisation de la mission et les savoir-faire acquis ont fait l'objet de transferts. Sur le plan technique, l'effort de recherche, le suivi de la mise en œuvre, et l'accompagnement de l'usage des bâtiments rénovés restent peu développés.

— une grande difficulté à sortir du cadre actuel des projets de rénovation globale (où, pour des ménages à revenus généralement assez élevés, l'aspect thermique n'est perçu que comme une opportunité d'octroi d'aides au financement) faute de :

- montage financier simple, clés en mains et calé sur les capacités de remboursement engendrées par les économies dégagées ;
- d'un cadre de réponses technique conçu en amont permettant de bâtir des modèles standards, reproductibles et industrialisables.
- d'un cadre réglementaire stabilisé et d'une mobilisation d'un secteur bancaire (actuellement absent).

— le rôle mal défini des « artisans », pourtant essentiels à l'adaptation sur site des solutions techniques. Les partenaires présentés par les constructeurs sont plutôt les producteurs de matériaux ou les fournisseurs d'énergie. « Ceux qui mettent en œuvre » sont les moins visibles dans le système ensemblier MI.

2. Mais des atouts importants

— Les « pavillonners » proposent une approche et une maîtrise globale des travaux, que tout le monde s'accorde à considérer comme essentielles ;

— ils peuvent développer un dispositif de garantie et d'assurance comme cela existe déjà pour quelques entreprises ;

— sur le parc des années 1950-70, ils sont capables de proposer une démarche systématique et de standardiser les techniques, comme ils l'ont fait pour la construction ;

— ils disposent d'une capacité commerciale considérable, que l'on retrouve aussi chez les courtiers et franchisés. Face aux objectifs très importants que se sont donnés les pouvoirs publics, ils peuvent constituer un groupe d'interlocuteurs pertinents.

De nombreuses entreprises sont désormais dirigées par des personnes issues de grandes entreprises, exploitant les potentiels de développement du secteur en appliquant à la construction immobilière et au milieu du bâtiment présent dans le domaine de la rénovation thermique les démarches commerciales, techniques et financières déjà éprouvées dans d'autres secteurs d'activité.

En conclusion, malgré une réflexion technique encore embryonnaire, ces constructeurs disposent de trois avantages majeurs : leur capacité de planification des travaux, absolument essentielle lorsqu'il faut intervenir en milieu occupé ; la relation client et le montage financier qui font partie de leur culture professionnelle à la différence d'autres acteurs du secteur.

Le recours aux CMI pourrait ainsi être envisagé, à côté d'acteurs plus sociaux, pour mener des opérations de grande envergure, dans le cadre opérationnel de type OPAH, sur des tissus pavillonnaires des années 50 à 70.

— Contact

J.R. BARTHÉLÉMY,
Fondation des Villes SN
jrb-fdv@wanadoo.fr

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME MAÎTRISE DES CHARGES D'ÉNERGIE ET D'EAU DU LOGEMENT CHEZ LES MÉNAGES ÉTRANGERS ET D'ORIGINE ÉTRANGÈRE EN SITUATION PRÉCAIRE

28

Partenaires

Maître d'ouvrage : *Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme- ADIL 26*

Partenaires : *Ademe, Anah, Préfecture, CR Rhône-Alpes, CG de la Drôme, EDF, CLARA (Comité de Liaison des Associations du Réseau Accueil), ACSE (Agence de Cohésion Sociale et d'Égalité des Chances, Marie-Thérèse Têtu (anthropologue), Réseau des EIE*

Périmètre

Territoire concerné : *Département de la Drôme*

Cible : *Population de locataires primo arrivants immigrants*

Contexte

L'ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement,) avec son Point Information Énergie et le CALD (Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme), deux associations actives dans le domaine du logement et de l'action sociale par le logement, travaillent sur la question de la maîtrise de l'énergie dans l'habitat en réalisant des guides. Elles gèrent un fonds pour travaux d'économie d'énergie dans le parc privé et forment des travailleurs sociaux.

Ce groupement a décidé d'engager un travail spécifique auprès des personnes migrantes originaires du Sud, susceptibles de présenter une vulnérabilité particulière dans le domaine de l'énergie liée à l'habitat. Ce projet s'est construit en lien avec le dispositif du contrat d'accueil et d'intégration mis en place dans le cadre de la législation, qui

prévoit des modules d'information aux populations étrangères. L'appel d'offres du PREBAT a permis au BDI (Bureau Départemental d'Information du CALD, service aujourd'hui disparu) et au PIE (Point Information Énergie de l'ADIL), de concevoir et de mettre en œuvre une action de sensibilisation et d'information des immigrés primo-arrivants aux gestes d'économie d'énergie.

Objectif

L'objectif était de sensibiliser les populations fragiles d'origine étrangère à la maîtrise de l'énergie mais surtout de créer et de tester des outils avant d'en assurer la diffusion au niveau national par le biais des lieux d'accueil des populations étrangères.

Méthode & actions

Dans un premier temps, les spécialistes de l'accueil et de l'intégration

des populations immigrées du BDI et les conseillers énergie du PIE se sont formés mutuellement à leurs cultures professionnelles et compétences respectives afin de faciliter la mise en œuvre d'actions partenariales

Puis le BDI a mené, avec l'appui d'un anthropologue, une enquête auprès d'un panel d'une trentaine de ménages primo-arrivants afin d'identifier leurs attentes, de repérer leurs besoins d'information et d'envisager des outils propres à leur apporter des réponses. Parallèlement, des rencontres d'acteurs locaux (CCAS, associations, bailleurs) ont été menées dans le même objectif.

L'enquête a débouché sur :

- La création d'une mallette de maîtrise des charges pour les ménages afin de réunir un ensemble d'outils pratiques et ludiques utilisables à domicile.

- L'utilisation d'un appartement

témoin virtuel pour permettre la mise en situation en réunion collective.

Ces dispositifs ont fait l'objet de tests auprès des ménages.

Une fois les outils et la méthode de travail validés, des formations ont été réalisées par l'ADIL auprès de 2 groupes d'intervenants sociaux locaux qui se sont vus distribuer des mallettes, avec deux scénarios d'utilisation selon que :

— Les associations formées sont aptes à réaliser elles-mêmes les séances de formation.

— Elles préfèrent faire appel à l'ADIL pour animer les séances.

Deux modules ont ainsi été formalisés : un module pour la formation des accompagnants, effectuée par l'ADIL, et un module en 2 séances (sous forme de réunions collectives) pour la formation destinée aux ménages.

A l'issue de ce travail, un film de 12 minutes a été réalisé pour présenter l'expérience et les témoignages des usagers ainsi que les outils.

Bilan dressé par l'équipe de recherche

les premiers retours d'expériences montrent que la campagne de sensibilisation est adaptée à des démarches de groupe dans le cadre de parcours d'insertion de ménages d'origine étrangère.

Malgré ces points positifs, la phase de diffusion à l'échelle régionale et nationale n'a pas été réalisée en raison de la réorganisation des réseaux d'accueil des immigrants. L'OFFI, Office Français

de l'Immigration de Lyon, a été contacté pour envisager la récupération de ces outils et leur mise en œuvre par les Espaces Information Energie de Rhône-Alpes, en lien avec les directions départementales de l'OFFI. Mais, faute de moyens suffisants, cette proposition n'a pas été retenue par l'OFFI..

Par ailleurs il a été constaté que la création d'outils et des formations en direction des ménages primo-arrivants touchait rapidement une limite du fait la mobilité de ces ménages, laquelle empêche d'effectuer un accompagnement sur la durée.

Prolongements

le partenariat mi en place et les outils constitués ont permis de poursuivre en direction d'autres types de population en difficulté (public des associations d'insertion, populations en impayés de charges, etc.) pour lesquels ils se sont révélés tout aussi pertinents. C'est sur cette cible que le CALD et le Point Information Energie ont travaillé en 2011, hors expérimentation.

Une nouvelle campagne de sensibilisation tout public s'est tenue en 2011 avec l'aide d'EDF et du Conseil Général de la Drôme pour les services sociaux et des groupes d'habitants diversifiés, avec utilisation de l'appartement virtuel, diffusion de la mallette énergie, etc. Au total une vingtaine de séances ont été réalisées pour travailleurs sociaux et groupes d'habitants dans le cadre de parcours d'insertion avec, comme pour la population d'origine étrangère, des retours jugés satisfaisants même si l'entrée « Energie » semble un peu trop étroite dans le cadre de parcours d'insertion.

— Contact

Philippe
BOUCHARDEAU,
ADIL 26

pb@dromenet.org

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU – PYRÉNÉES (CAPP) RÉDUCTION DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

30

Partenaires

Maître d'ouvrage : *Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées (CAPP)*

Partenaires : *Anah, Conseil Général des Pyrénées Atlantiques, EDF, CCAS de Pau, MSD de Pau*

Périmètre

Territoires concernés : *Agglomération Pau-Pyrénées*

Programme cadre : *Plaisir d'habiter*

Cible : *Toute cible*

Contexte

L'expérimentation s'intègre dans le cadre de l'opération portée par la CAPP « Plaisir d'Habiter », d'abord OPATB jusqu'en juin 2009, puis PIG Énergie (jusqu'à fin 2011). Ce PIG est lui-même transversal à toutes les opérations programmées (PIG Insalubrité et OPAH RU) en cours sur le territoire.

Le service habitat de la CAPP et Urbanis sont à l'origine de l'expérimentation, née du constat que les ménages sont aidés quand ils viennent d'eux-mêmes au guichet dédié à Plaisir d'Habiter mais que les ménages les plus en difficulté ne sont pas repérés.

Objectifs

La Communauté d'Agglomération s'est engagée depuis 2004 dans l'amélioration énergétique des logements. Elle met en œuvre 2 dispositifs opérationnels, le guichet unique et le conseil gratuit et souhaite répondre aux nouveaux enjeux suivant :

— permettre aux **personnes aux revenus modestes** d'être informées sur la gestion des énergies afin de **réduire les charges** de fonctionnement de leur logement ;

— inciter les **propriétaires** logeant des personnes à bas revenus à engager des **travaux d'amélioration du confort énergétique** grâce à un dispositif d'animation et de subvention.

Dans cette perspective, les objectifs de l'expérimentation étaient de réaliser **135 diagnostics** thermiques en 3 ans et réhabiliter **90 logements** énergivores de propriétaires bailleurs occupés par des ménages à faibles ressources.

Actions

Les propositions d'actions pour des modes de repérages et de traitement des dysfonctionnements autour de la création d'un observatoire des logements énergivores ont été :

1. Un partenariat avec EDF et GDF-SUEZ pour récupérer les **adresses** des logements énergivores ou en sous-consommation ;

2. Un partenariat avec GDF-SUEZ pour la mise en place locale du dispositif ISIGAZ déjà expérimenté dans 3 grands centres urbains ;

3. L'exploitation des DPE réalisés sur le territoire par l'ensemble des diagnostiqueurs immobiliers et **centralisés par l'Ademe** ;

4. La formation des travailleurs sociaux volontaires sur le repérage de l'indécence énergétique.

5. La création d'un nouveau système de financement des travaux d'amélioration thermique par un chéquier « économies d'énergie » appelé « **chèkéro** » en sollicitant les fournisseurs d'énergie (en échange des Certificats d'Economie d'Énergie).

Méthode & résultats

La spécificité de l'expérimentation reposait sur :

— la constitution d'un **observatoire** regroupant les logements énergivores, alimenté par différents partenaires institutionnels, les fournisseurs d'énergie et les occupants

de logements eux mêmes (au sein de la maison de l'habitat).

Les logements repérés sont transmis au dispositif « Plaisir d'Habiter » qui propose assistance technique et subventions pour l'amélioration thermique et énergétique des logements anciens ;

— l'utilisation des moyens d'ingénierie de « Plaisir d'Habiter » : le **guichet unique**. URBANIS, animateur de l'opération, donne **gratuitement** des conseils techniques et administratifs aux propriétaires pour réaliser des travaux et obtenir des subventions (réalisation d'un diagnostic thermique, préconisation de travaux, aide dans le choix des matériaux, mobilisation des subventions, informations fiscales). Ce dispositif **facilite les démarches** du propriétaire ; Les modes de repérage envisagés n'ont pas fonctionné. Les **partenariats** n'ont pas pu être conclus, les données étant protégées par la CNIL (action 1) et en raison d'objectifs discordants (action 2).

Bilan dressé par l'équipe

La création du réseau des travailleurs sociaux et des associations caritatives (sollicités en cours d'expérimentation) pour le **repérage** des ménages **portes ses fruits**. Le mode de repérage par signalement permet d'identifier des situations de locataires (beaucoup moins de propriétaires occupants) allant au-delà de la précarité énergétique et qui touchent souvent à l'indécence et globalement au mal logement des populations à bas revenus. Ces situations peuvent être traitées avec les outils de lutte contre l'habitat indigne. Des liens fréquents sont nécessaires pour faire vivre le partenariat et créer une relation de confiance entre la collectivité, l'équipe d'animation, et les travailleurs sociaux. A noter néanmoins que la ré-

forme des aides de l'Anah, en 2011, a entravé la dynamique de réhabilitation pour les bailleurs.

Pour les **propriétaires occupants**, moins nombreux que les locataires dans les dossiers étudiés, le diagnostic thermique est un outil qui permet (en connaissant les économies potentielles) d'organiser les travaux en les échelonnant (on parle de « **trajectoire de travaux** »).

Pour les **propriétaires bailleurs**, les interventions en **logement vacant** permettent d'atteindre des performances thermiques très satisfaisantes après travaux. Les logements occupés sont plus difficiles à traiter : dès lors que le logement n'est pas insalubre ou suffisamment dégradé, les subventions sont insuffisantes pour décider le propriétaire. Ainsi, les possibilités d'action maîtrisée par la collectivité sont **quasiment inexistantes**.

Le **guichet unique** et le **conseil gratuit** fonctionnent bien : la maison de l'habitat, de l'énergie et des déplacements (Re-Sources) est bien identifiée par la population et les propriétaires plébiscitent le conseil désintéressé (l'équipe d'animation n'a pas de parti pris pour faire réaliser tel ou tel type de travaux).

On peut imaginer que la **réforme du DPE** (1^{er} avril 2013) en vue de la fiabilisation des diagnostics permettra d'obtenir des informations plus proches de la réalité sur les performances thermiques des logements. Les DPE devant être centralisés par l'Ademe grâce aux nouveaux logiciels, l'exploitation des diagnostics sera peut-être possible dans un avenir proche et permettra de repérer les logements énergivores (cf. action 3 de l'expérimentation).

— Contact

Bernard PEDEUTOUR,
Communauté
d'agglomération
Pau Pyrénées

b.pedeutour@
agglo-pau.fr

CREAQ

MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

32

Cadre et partenaires

Maître d'ouvrage : Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ)

Partenaires : Conseil Général, ADEME Aquitaine, ANAH, Mairies de Bordeaux, Talence et Bassens, AOGPE, ALDA Expertises, Diagnostic et Conseil Energie Habitat, Lyonnaise des Eaux, Atelier Bains Douches, SACICAP Gironde et SACICAP Les Prévoyants

Périmètre

Territoire concerné : Département Gironde (33)

Cibles : Toute cible initialement, puis propriétaires occupants + professionnels de la précarité énergétique dans le cadre de la création du réseau Préca Energie 33

Contexte

En 2007, le Conseil de Développement Social de la ville de Bordeaux, auquel a participé le CREAQ, a mis en place un groupe de travail sur le poids des charges dans le budget des ménages. De ce groupe est née une première ébauche d'un dispositif d'accompagnement des familles. En 2008, l'appel à propositions du PREBAT a permis d'aller plus loin, d'une part en expérimentant une mise en œuvre de ce dispositif sur Bordeaux, et d'autre part en permettant un travail de mise en relais des différents acteurs de la Gironde (réseau de professionnels).

Objectifs

L'expérimentation comprenait deux axes :

- Expérimenter sur 30 familles un dispositif d'accompagnement aux travaux.
- Créer une dynamique de réseau entre les professionnels de la précarité énergétique

Actions mises en œuvre

L'expérimentation a porté sur deux volets :

- **Accompagnement de 30 familles à la réalisation de travaux :** Lors des premières concertations, il était initialement prévu que le FSL mette à disposition un travailleur social à mi-temps pour repérer et accompagner les ménages, mais l'absence de convention ne l'a pas permis. L'action s'est alors très vite réorientée vers une opération expérimentale de fonds d'aide aux travaux. Action ciblée sur un quartier de Bordeaux, déjà accompagné par l'association Atelier Bains Douches, bien implantée pour animer sur ce territoire une démarche concertée d'éco quartier et qui rencontre fréquemment les ménages de ce quartier (classé Zone Urbaine Sensible). L'association est chargée du repérage des familles, le CREAQ est l'opérateur technique du dispositif et la SACICAP Gironde et la mairie de Bordeaux apportent une aide directe aux ménages (PO, sous condition de ressources) de 5 500 €.

— Réseau des professionnels de la précarité énergétique en Gironde :

Parallèlement, depuis 2009, le CREAQ a créé le réseau Préca Energie 33 autour d'entreprises du bâtiment, établissements publics, collectivités et associations. Ce réseau se veut devenir un lieu de ressources pour les professionnels de la PE, les outillant dans leur travail par des retours d'expériences, la diffusion d'une culture commune sur la PE et les outils existants. Il répond avant tout à un constat partagé par tous : le manque de lisibilité des acteurs et dispositifs en Gironde. Enfin, il s'organise aussi pour faire progresser les politiques publiques en matière de lutte contre la précarité énergétique. Il est important de souligner que la mise en place du réseau n'aurait pas été possible sans les financements du PREBAT.

Résultats & impacts

— Accompagnement des 30 familles :

L'expérimentation du dispositif local

(quartier) d'aide aux travaux a permis d'obtenir les résultats suivants : 48 visites réalisées, 44 dossiers acceptés en commission et autant de chantiers réalisés pour un montant total de 250 000 € de travaux dont 225 000 € apportés par l'aide. Un premier suivi de consommation sur 10 logements montre des économies (sur factures) de 27 % en moyenne (de 1 à 50 % selon les ménages), soit 47 000 kWh économisés chaque année. En extrapolant, on peut évaluer entre 9 et 14 centimes le coût du kWh évité (travaux + animation du dispositif), à mettre en parallèle avec le coût du kWh aujourd'hui. Par ailleurs, ces 10 chantiers vont aussi permettre d'éviter l'émission de 9,5 tonnes de CO₂ annuellement. Enfin, à travers l'aide aux travaux et le financement de l'animation du dispositif, c'est aussi l'emploi local qui est soutenu. Ce premier recueil de consommations va être consolidé après la prochaine saison complète de chauffage.

— Le réseau des professionnels :

Le réseau s'est organisé (création d'un comité de pilotage, d'une charte) et a acquis une bonne visibilité, notamment via son site internet et son logo. Il est devenu un acteur local important de la lutte contre la précarité énergétique en Gironde. En 18 mois d'activité, le CREAQ a organisé et animé 13 Matinées du réseau (222 participants) et 2 Rencontres annuelles (environ 100 participants), rédigé des fiches actions, retours d'expériences... Ces professionnels sont également issus des collectivités et CCAS (25 % chacun) puis des autres structures sociales (22 %). A noter que quelques

contacts ont été pris avec les réseaux médicaux, les caisses de retraite et les Agences Immobilières Sociales qui pourraient être intégrés aux partenaires à moyen terme. Le travail mené dans le cadre de cette expérimentation a porté sur la pérennisation du réseau, qui poursuit son action grâce à des financements locaux, même si à ce jour le budget global est toujours difficile à boucler. Les missions déjà menées ont été complétées, par un diagnostic de territoire et des missions d'accompagnement de collectivités à l'appui à la création de nouvelles dynamiques de réseau sur des départements voisins. Le dispositif a été étendu à deux autres quartiers de Bordeaux. Le coût moyen d'animation du (animateur local et opérateur technique) est de 1 050 € par dossier. Le montant de l'aide sur le centre historique est de 2 000 à 3 000 €.

Bilan dressé par l'équipe

Le traitement de la PE nécessite un bon maillage du terrain. La création de réseau d'acteurs locaux est un outil pertinent pour mobiliser, apporter une culture et un savoir-faire communs, former voire même favoriser la mise en œuvre opérationnelle des CLE.

Il est utile de proposer, en complément de dispositifs nationaux, des accompagnements locaux, légers et adaptés aux petites échelles. Un intervenant local (repérage des ménages) et un partenaire technique sont incontournables. Le coût de cette animation représente seulement 16 % du budget global « aides aux travaux et animation ».

— Contact

Nathalie DUVIELLA,
CREAQ

nathalie.duviella
@creaq.org

UNIONS RÉGIONALES PACT ARIM
DE BRETAGNE ET DES PAYS DE LA LOIRE
**ACTION CROISÉE AUPRÈS DES MÉNAGES
POUR RÉDUIRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE
DANS LES LOGEMENTS ANCIENS**

34

Partenaires

Maître d'ouvrage : *Unions Régionales PACT ARIM Bretagne et Pays de la Loire*

Périmètre

Territoire concerné : *Départements Côtes d'Armor, Ille et Vilaine, Morbihan, Loire-Atlantique, Mayenne, Vendée*

Cible : *Propriétaires occupants*

Contexte

Les 6 Pact Arim regroupés pour le projet interviennent chaque année auprès de 10 000 ménages, propriétaires occupants, bailleurs et locataires, sur l'accompagnement de projets de rénovation de l'habitat. Dans leurs actions, les techniciens et travailleurs sociaux des Pact rencontrent de plus en plus de ménages qui occupent des logements fortement énergivores. Cette situation induit une rotation importante chez les locataires et un désarroi des propriétaires occupants (manque de connaissances, d'accompagnement, de moyens financiers) pour améliorer les performances de leur logement. Les équipes voient les occupants à faibles ressources renoncer aux travaux d'une part, et développer des comportements à risque d'autre part (utilisation de poêles à pétrole, obturation des aérations, etc.).

Dans ce contexte, les Unions Régionales PACT ARIM Bretagne et Pays de la Loire ont souhaité travailler à la réduction des situations de précarité énergétique, spécifiquement dans les logements anciens.

Objectifs

les objectifs de l'expérimentation étaient multiples :

- Définir des typologies de ménage et de bâti sur le territoire afin de définir des préconisations type de réhabilitation énergétique.
- Identifier les freins et leviers de décision de travaux des ménages en situation de précarité énergétique afin de choisir les modalités d'action les plus pertinentes.
- Accompagner les ménages dans la recherche de solutions.

Méthode & actions

L'objectif du projet était dans un premier temps de définir des typologies de ménage et de bâti sur le territoire des 6 départements, afin de faire des préconisations d'intervention adaptées du point de vue social et technique.

Le croisement de différents facteurs culturels et sociaux d'une part et les ressources techniques, économiques, et physiques des ménages

d'autre part permet de comprendre ce qui les a conduits à la situation de précarité énergétique et de définir ainsi l'angle d'approche pertinent pour améliorer leur situation. Celui-ci peut aller de préconisations comportementales à la réalisation de travaux. La connaissance du bâti permet de préciser les précautions techniques à prendre en compte pour la réhabilitation.

Dans un second temps, l'expérimentation a consisté en l'accompagnement de ménages dans la recherche de solutions techniques et financières pour résoudre les problèmes liés au bâti et le cas échéant dans l'adoption de pratiques plus efficaces sur le plan énergétique.

Une phase d'évaluation, de valorisation et de communication auprès des partenaires a également été prévue.

Résultats & impacts

une approche sociologique a permis de déterminer les facteurs qui fragilisent les ménages et les amènent à la précarité énergétique. Sept

profils ont ainsi été établis : 4 montrent une fragilisation liée aux événements marquants de la vie (brusque diminution des revenus suite à l'accession à la propriété, séparation conjugale, personnes âgées confrontées au décès du conjoint), 3 autres sont liés comportement (repli sur soi, fermeture à l'autre, déni de responsabilité). La référence à cette typologie permet de mettre en œuvre des solutions socialement appropriées.

L'approche technique des modes constructifs a permis d'identifier des bâtiments plus déperditifs que le postulat de départ ne le prévoyait. Elle a élaboré des préconisations type de réhabilitation énergétique en mettant l'accent sur l'isolation de l'enveloppe pour le bâti traditionnel (avec des précautions relatives au maintien de l'inertie et de la respirabilité des matériaux) et pour les constructions de la période 1948-1975.

Le repérage a été fait par les conseillers habitat sur le terrain (PACT ARIM Bretagne et Pays de la Loire) ainsi que les élus et services des communes ayant quelques fois recours au savoir des personnes extérieures se déplaçant dans les logements (aides à domicile par exemple). Les PACT ont ainsi retenu 60 ménages qui n'arrivaient pas à se chauffer correctement ou qui étaient en situation d'impayé d'énergie.

Les diagnostics sociaux, techniques et économiques ont été menés. Le constat issu des tests indique que les travaux préconisés génèrent des coûts élevés qui sont difficilement supportables par les ménages.

Depuis 2011, les primes du programme Habiter Mieux aident à sensibiliser les

propriétaires aux préconisations de travaux qui permettent d'obtenir la prime. Des travaux plus efficaces ont alors été réalisés par ces propriétaires. Deux types de profils ont été plus particulièrement bénéficiaires du programme : les femmes âgées confrontées au décès de leur conjoint et les personnes repliées sur elles-mêmes. Dans une moindre mesure, on peut citer aussi des accédants confrontés à une perte brutale de revenus et des ménages en séparation conjugale et en perte de revenus.

Bilan dressé par l'équipe

1. Des besoins concrets et pédagogiques en accompagnement technique et administratif émergent de la part des ménages.
2. Les modalités et aides financières apparaissent très différentes selon les territoires, les financements complémentaires sont nécessaires pour l'aboutissement des projets et la réalisation de travaux. Pour les propriétaires occupants, la mobilisation de financements est problématique dès lors qu'ils ont obtenu un Prêt à Taux Zéro pour l'achat du logement (pas de subvention Anah possible).
3. Il existe un réel enjeu à travailler en partenariat avec les travailleurs sociaux pour le repérage des ménages.
4. Le second réel enjeu consiste à trouver des solutions financières pour que le reste à charge sur la réalisation de travaux soit supportable par le propriétaire.
5. Habiter Mieux permet aux propriétaires-occupants de réaliser des travaux plus efficaces qu'auparavant.

— Contact

Jacques JONCHERE,
PACT 22

jjonchere@pact22.org

HABITAT ET DÉVELOPPEMENT NORD-PAS-DE-CALAIS DISPOSITIF RÉGIONAL NORD-PAS-DE-CALAIS DE PRÉVENTION À LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : TEST DE MISE EN ŒUVRE TERRITORIALE

36

Partenaires

Maître d'ouvrage : *Habitat et Développement (EIE sur le territoire d'Artois Comm.)*

Partenaires : *Ademe, Région NDPC, Anah, Pays du Cambrésis, Artois Comm., Conseil général du Pas de Calais, CAF, CCAS, MSA*

Périmètre

Territoire concerné : *Artois Comm. et Pays du Cambrésis*

Programme cadre : *Etude-action régionale de prévention de la précarité énergétique*

Cible : *Propriétaires occupants*

Contexte

En 2006, le Comité Départemental d'Habitat et d'Aménagement Rural 62 s'est positionné auprès du Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais et de la Délégation Régionale de l'Ademe pour mettre en place une étude-action de construction d'un dispositif régional de prévention de la précarité énergétique (PE). Cette démarche faisait suite à la première étude menée par la Région, l'Ademe et EDF en 2003-2004 sur les fonds d'impayés d'énergie, qui constatait les problèmes énergétiques des ménages. 4 étapes de travail ont alors été mises en œuvre :

— Actualisation de l'étude 2003-2004 et benchmark des actions d'aide pour ces ménages.

— Mobilisation avec les partenaires régionaux et les interlocuteurs locaux.

— Mise en place d'un groupe de réflexion pour construire un plan d'actions.

— Mise en œuvre d'actions concrètes sur 2 territoires : Artois Comm. et Pays du Cambrésis.

L'évaluation des OPAH pilotée par le Puca, l'Anah et la fédération nationale H&D a posé les bases méthodologiques de cette dernière phase que le PREBAT a permis de financer.

Objectifs

L'objectif de l'expérimentation était de décliner opérationnellement, au niveau de deux territoires, le dispositif régional de prévention de la précarité énergétique. L'enjeu considéré comme majeur était de tester la mise en place du repérage des ménages en situation de précarité énergétique avec l'appui des travailleurs sociaux.

Actions mises en œuvre

L'expérimentation a consisté en la mise en œuvre d'actions de repérage et de visites d'observation des ménages.

Pour cela, H&D a mobilisé les acteurs du monde social (CAF, MSA, CG). L'idée était de sensibiliser ces acteurs à la question de la PE par le biais d'une mise en réseau puis par des formations des travailleurs étant en contact direct avec les ménages. Une fiche « navette » a été construite par l'ensemble des acteurs à partir d'une fiche type qu'ils ont adapté à leurs besoins.

Suite au repérage par les différents acteurs, des ménages ont été sélectionnés pour être visités. Ces visites ont été faites en associant un travailleur social et un représentant l'Espace Info Energie. Elles ont permis d'observer les habitudes de consommation d'énergie du ménage et, en cas de difficultés, de lui proposer plusieurs types de solutions :

— **Solutions à court terme :** indication des aides financières auxquelles le ménage peut prétendre, sensibilisation à des gestes quotidiens économes et à l'achat d'équipements plus performants.

— **Solutions à moyen terme** : diagnostics thermiques et réalisation de travaux.

Au bout de 6 mois à 1 an, un suivi a été réalisé afin d'observer les changements de comportement des ménages. Parallèlement, des ateliers de prévention ont été menés en direction de publics ciblés (associations féminines, jeunes...) lors de réunions collectives animées par H&D (en tant qu'Espace Info-Energie de l'Artois Comm.) avec l'appui des associations concernées.

Résultats & impacts

A l'issue de l'opération, 40 ménages ont été visités et conseillés : 25 sur le territoire de l'Artois Comm. et 15 sur le territoire du Pays de Cambrésis.

Sur le territoire du Pays de Cambrésis, l'écart entre objectifs et résultats s'explique par la difficulté des acteurs du social à s'investir dans un champ plus large que leur domaine d'intervention d'origine, et ce d'autant que les problèmes de sensibilisation aux enjeux de la PE semblaient moins prioritaires en regard de l'état de dégradation avancée de certains logements. Au-delà, H&D soulève la difficulté d'appréhender un territoire comme celui du Pays de Cambrésis, sans réelle dynamique d'amélioration de l'habitat (1 seule OPAH rurale) et sans relais institutionnels adéquats, le Pays ne disposant pas de la compétence « Habitat ».

Sur le territoire de l'Artois Comm, les objectifs ont été atteints.

H&D dispose aujourd'hui d'un référencement des logements susceptibles de faire l'objet de travaux sur ces deux territoires, ce qui a pu servir de base pour le repérage des ménages dans le cadre d'un autre PIG sur la CU d'Arras, où il est animateur. H&D réutilise les acquis de cette expérimentation dans le cadre de ce PIG (méthodologie des visites à domicile et grille de repérage, habitudes de travail entre les différents acteurs, compréhension des modalités de financement).

Bilan dressé par l'équipe

1. L'utilisation partagée d'une fiche navette lors des visites des acteurs « sociaux » s'avère un bon moyen de repérer les ménages en situation de PE et susceptibles d'être visités par l'EIE. Elle permet de segmenter les cibles et de prioriser les ménages à aider selon une liste de critères croisés (mode de chauffage, type de logement... et appréciation de l'urgence d'intervention par le travailleur social...).
2. Il existe une limite à cette approche croisée : malgré les outils mis en place, les travailleurs sociaux ne font pas toujours de la précarité énergétique une action prioritaire. Plusieurs explications peuvent être avancées, certaines d'ordre organisationnel (notamment un fort « turn over » au sein des structures), d'autres relevant de divergences de diagnostic (une appréciation des urgences qui place parfois les questions énergétiques au second plan...).

— Contact

Jean-Marc MARICHEZ,
Habitat et
Développement

jean-marc.marichez
@hdno.fr

JURA HABITAT PROGRAMME D'ÉRADICATION DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

38

Partenaires

Maître d'ouvrage : Jura Habitat

Co traitant : AJENA (Espace Info Energie)

Partenaires : Anah, CG Jura, Communauté de Communes du Bassin de Lons-Le-Saunier, EDF-GDF, CCAS, UDAF, CAF

Périmètre

Territoire concerné : Département du Jura

Programme cadre : PST Départemental et OPAH Communauté de Communes du Bassin de Lons le Saunier

Cible : Propriétaires bailleurs (privés), locataires (du parc privé)

Contexte

Jura Habitat, membre des réseaux Habitat & Développement et PACT ARIM, conseille et accompagne les propriétaires de logement, les accédants et les collectivités dans tous les domaines liés à l'habitat. AJENA, Espace Info Energie du Jura, membre du réseau RAPPEL, et administrateur d'Effinergie intervient sur les prescriptions techniques et la formation des travailleurs sociaux sur la précarité énergétique.

A travers leurs expériences respectives, ces associations ont constaté que les propriétaires bailleurs, n'étant pas bénéficiaires des économies de charges, n'ont a priori pas d'intérêt immédiat à la réalisation des travaux, ce qui augmente les risques de précarité énergétique pour les locataires. Pour donner une réponse sociale et technique au pro-

blème de la précarité énergétique des logements locatifs et mobiliser les propriétaires bailleurs, Jura Habitat et AJENA ont proposé un projet d'expérimentation dans le cadre du PREBAT.

Objectifs

l'objectif premier de l'expérimentation était de proposer des dispositifs innovants permettant d'encourager les propriétaires bailleurs privés à réaliser des travaux performants sur le plan énergétique pour réduire les charges d'énergie des locataires à faibles revenus, dans des logements occupés ou vacants. L'expérimentation visait à tester ces dispositifs sur des territoires volontaires, par :

- La production de logements locatifs sociaux à coût global maîtrisé.
- La réhabilitation de logements vacants pour viser des charges énergétiques faibles.

Méthode & actions

la première action a consisté à produire un état des lieux départemental en rassemblant les données des logements et les consommations d'énergie des ménages. Une fiche d'évaluation « ménage » commune à tous les partenaires a ensuite été conçue afin que chacun d'eux puisse l'utiliser en rassemblant les données des logements et les consommations d'énergie des ménages. Une évaluation a été effectuée et des solutions ont été proposées au maître d'ouvrage du bien. Les résultats de ces visites ont pu alors être traités (hors expérimentation) dans le cadre du PST Départemental ou de l'OPAH de la Communauté de Communes du Bassin de Lons le Saunier.

Afin de proposer des solutions cohérentes et réalisables, des si-

mulations ont été effectuées sur des projets type. Les simulations visaient à moduler les paramètres financiers et fiscaux lors d'opérations visant différents niveaux de performance énergétique. Elles permettaient ainsi d'évaluer les leviers locataire / bailleur à équilibrer (levier sur charges, montant de loyer, subventions et aides fiscales). Ces simulations permettaient de traiter les situations en logement occupé mais aidaient aussi à évaluer les conditions d'un "conventionnement vert" en logement vacant.

La phase opérationnelle visait à mettre en pratique ces dispositions par le biais des partenaires. Jura Habitat s'est chargé de l'accompagnement technique et a apporté une assistance pour le montage financier de ces projets de réduction de la précarité énergétique. Un suivi des ménages a permis enfin de contrôler les consommations énergétiques du logement et d'intervenir dans certains cas pour des conseils sur l'utilisation du bien en location.

Résultats & impacts

dans un premier temps, les travailleurs sociaux se sont montrés réticents à l'utilisation d'une base de données dont ils n'avaient pas assimilé l'usage. La méthode de repérage a été modifiée et le site internet a été utilisé comme support, évitant la création de la fiche d'évaluation perçue comme lourde par les acteurs. Les travailleurs sociaux du Conseil Général, des CCAS, de la CAF et de l'UDAF ont suivi une

formation et un guide a été créé pour accompagner cette nouvelle démarche.

En 2010, l'avancée du programme a été freinée par l'arrivée du programme « Habiter Mieux » visant à réduire la précarité énergétique pour les propriétaires occupants. Les tests sur logements occupés et vacants ainsi que l'évaluation des instruments financiers et fiscaux étaient prévus la deuxième et troisième année. Ces phases n'ont pas pu aboutir, les leviers financiers et fiscaux proposés aux bailleurs n'ayant pas été validés par les partenaires aux différents niveaux (local et national).

L'association souhaite toujours intégrer la question des propriétaires bailleurs dans le Contrat Local d'Engagement entre l'Etat et le Conseil Général du Jura, et les partenaires. Cependant, les situations de PE pour les locataires restent difficiles à résoudre. La plupart des logements repérés ne présentant pas un indice de dégradation ou d'insalubrité suffisant pour être subventionnés par l'Anah, ils ne peuvent par conséquent pas être pris en charge dans le cadre de l'expérimentation. Les nouvelles modalités de déploiement du programme « habiter mieux devrait permettre de reprendre l'action.

Suite aux formations, les travailleurs sociaux restent intéressés par la thématique mais n'ont pas la possibilité de s'investir réellement. Ceci semble résulter d'un manque de temps, de moyens, ainsi que d'une « lassitude » face aux nombreux dis-

positifs existants. Ils font remarquer que la précarité énergétique n'est pas une priorité dans leur métier, face à l'urgence que représentent le surendettement, le relogement, les conflits familiaux, etc.

Bilan dressé par l'équipe

1. Le manque de compréhension des dispositifs existants et leur grand nombre apporte de la confusion et freine le développement d'initiatives innovantes.
2. Créer un outil commun à tous les partenaires semble être une bonne action, pour peu que celle-ci soit accompagnée pédagogiquement pour une bonne appropriation de tous.
3. Les logements locatifs « seulement » énergivores (ni dégradés ni insalubres) et occupés par des ménages à faibles ressources n'étaient plus éligibles à l'Anah depuis la réforme, les simulations fiscales et financières complémentaires aux subventions n'ont par conséquent pas pu être testées.

Contact

Loïc DEBRAY,
Jura Habitat

l.debray@jurahabitat.fr

FAPIL RHÔNE ALPES / ALE DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE **EXPÉRIMENTER DES MODÈLES DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE, ÉCONOMES EN ÉNERGIE, DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ (PROJET ESTHIA)**

40

Cadre et partenaires

Maître d'ouvrage : *FAPIL Rhône-Alpes / ALE de l'Agglomération lyonnaise*

Partenaires : *Région Rhône-Alpes, ADEME, ANAH, Agences locales de l'énergie des agglomérations grenobloise et stéphanois, association du réseau FAPIL (Régie nouvelle, AILLO, Néma Lové, Un Toit Pour Tous), Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation Première Pierre*

Périmètre

Territoire concerné : *Agglomération Lyon, Grenoble et Saint Etienne*

Cibles : *Propriétaires bailleurs et locataires modestes*

Contexte

La FAPIL est tête de réseau d'un ensemble d'associations sur le territoire rhônalpin qui agissent pour l'insertion par l'habitat. Depuis 2007, elle mène un partenariat avec les Agences Locales de l'Énergie (ALE) afin d'associer leurs compétences en matière d'énergie et de logement social. Jusqu'en 2008, le partenariat se positionnait sur des actions de sensibilisation, mais était dans l'impossibilité de mettre en œuvre des opérations de réhabilitation énergétique, ce qu'a permis l'appel d'offres PREBAT via le montage du projet ESTHIA. Ce projet s'insère dans des dispositifs d'aides aux travaux déjà existants sur 3 territoires. Ces dispositifs s'adressent à des « petits » propriétaires bailleurs de logements privés, en les aidant à réhabiliter ces logements en contrepartie de

loyers conventionnés et de faibles charges. Le projet ESTHIA complète ces dispositifs d'une aide supplémentaire de 4 000 € par logement pour l'ingénierie et la réalisation de travaux complémentaires qui permettront des économies d'énergie. Cette intervention s'appuie sur le logement conventionné très social de l'Anah (PST), ce qui signifie qu'en contrepartie des aides, le propriétaire bailleur louera son bien à des ménages en difficulté d'accès au logement.

Objectifs

L'expérimentation visait à introduire une part de travaux sur la réduction des charges énergétiques dans les projets de réhabilitation à vocation sociale (programme socio thématique, PST). Au-delà, le montage du projet ESTHIA a offert une occasion de tester le partenariat FAPIL/ALE.

Actions

Le repérage des propriétaires bailleurs (PB) s'est fait au travers des dispositifs déjà existants sur le territoire. Après les avoir convaincus d'entrer dans le PST, les opérateurs ont réalisé un diagnostic énergétique du logement avec l'appui de l'Agence Locale de l'Énergie et les accompagne dans le montage de travaux d'amélioration énergétique. Une fois les travaux réalisés, les nouveaux locataires ont été sensibilisés aux gestes de maîtrise de l'énergie et aux relevés et suivis des consommations. Le mécanisme financier et les conseils proposés par le binôme permettaient d'aller au-delà d'une réhabilitation classique (interventions liées à la dégradation) et incitait les PB à effectuer des travaux complémentaires de réduction des charges énergétiques pour les locataires. A ce

titre, 2 000 € de financement pour l'ingénierie et 2 000 € d'aides aux travaux ont été octroyés en contrepartie de ce type de travaux.

Résultats & impacts

D'une manière transversale, les contextes et aides des collectivités en faveur des propriétaires bailleurs sont très divers selon les territoires. Les résultats varient donc selon ces derniers. Sur le territoire de la Métro (Grenoble), seule la moitié des objectifs ont pu être atteints en raison notamment des délais d'obtention des aides Anah et d'un marché locatif saturé. Sur le territoire du Grand Lyon, les objectifs sont atteints, mais les résultats en termes d'étiquette énergétique varient fortement : de l'étiquette B sur les grands logements à D sur les petits logements, en raison de contraintes techniques (obligation d'installer du chauffage électrique). Sur le territoire de Saint-Étienne, les conditions imposées par la délégation Anah (cible : étiquette C) orientait le choix des logements à traiter entraînant une focalisation sur des logements alimentés au gaz.

Les gains moyens sont estimés à 3,5 étiquettes DPE par logement avec une consommation en baisse en moyenne de 370 kWh/M²/an/logement. En effet, avant travaux, les étiquettes DPE étaient réparties comme suit : 58 % en G, 33 % en F et 8 % en E. Et l'estimation après

travaux est la suivante : 33 % en D, 37.5 % en C, 29 % en B.

Le coût des charges énergétiques pour les ménages baisserait quant à lui en moyenne de 1 050 € avant travaux à 424 € après travaux. Notons que ces résultats ne sont pas imputables uniquement au projet ESTHIA.

A noter que ces travaux devraient permettre, si leurs résultats sont pérennes, de faire passer le risque de PE d'important (22 logements dont le taux d'effort énergétique est supérieur à 10 % avant les travaux) à faible (avec 26 logements sur 28 dont le TEE est inférieur à 10 %). Ces calculs sont basés sur une hypothèse de ménage à bas revenus (RSA) et sur les DPE des logements mobilisés dans le dispositif avant et après travaux.

Bilan dressé par l'équipe

1. L'union des chargés de mission habitat des associations de la FAPIL et des techniciens des ALE permet, par leur connaissance des arguments sociaux et leur maîtrise des techniques énergétiques de convaincre un grand nombre de propriétaires bailleurs d'effectuer des travaux d'amélioration énergétique. Ces derniers sont cependant difficiles à convaincre si leur logement nécessite peu de travaux, surtout quand les prix de location sont modérés et qu'un marché locatif

saturé permettent malgré tout de trouver des locataires.

2. L'hétérogénéité des politiques de l'habitat demande une adaptation locale de ce type de projet (conditions d'octroi des subventions des collectivités différentes sur chaque territoire, des aides locales spécifiques, diversité des critères des délégations Anah, etc.).

3. Il s'agit d'une démarche préventive de lutte contre la précarité énergétique : le projet évite la remise en location de logements énergivores. La démarche curative s'intéresse aux logements habités où les ménages sont relogés le temps des travaux (1 logement concerné).

4. La démarche d'action croisée sur le volet social et énergétique montre sa pertinence pour offrir une solution accessible en termes, de loyer et de charges, pour les ménages les plus modestes

— Contact

Solène BIHAN,
FAPIL

contact@fapil-rhonealpes.net

HAUTE-LOIRE PIG EXPÉRIMENTAL PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

42

Partenaires

Maître d'ouvrage : ANAH Haute Loire

Assistant maître d'œuvre : PACT Haute Loire

Partenaires : Anah, Conseil Général, MSA, CAF, CAPEB, EDF pour repérage, ADMR (aide à domicile), élus référents des communes

Périmètre

Territoire concerné : Département de la Haute Loire :

Cible : Propriétaires occupants / Propriétaires bailleurs / Copropriétés

Contexte

Suite aux lois Grenelle 2 et au plan national de lutte contre la précarité énergétique, l'Anah a souhaité mettre en place des actions dédiées à la lutte contre la précarité énergétique. Elle l'a notamment fait par la mise en place de 4 PIG expérimentaux « Précarité énergétique » dans 4 départements afin de tester les méthodes d'intervention susceptibles de permettre de faire face à la montée du risque de précarité énergétique des logements, en fédérant un ensemble de partenaires techniques, sociaux et financiers autour d'objectifs de détection, d'accompagnement et de « solvabilisation ».

Le Programme d'Intérêt Général, au sens du code de la construction et de l'habitation, est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, approuvé par le préfet du département ou le délégataire.

La sélection du département de la

Haute Loire résulte d'un croisement de plusieurs caractéristiques :

— **Taux de population modeste :** 34% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah.

— **Zone climatique froide :** 2/3 du département se situe à plus de 800 mètres d'altitude.

— **Parc habitat ancien :** 50 000 maisons individuelles ont plus de 15 ans et 66 % d'entre elles ont été construites avant 1975 (soit avant la 1ère réglementation thermique) et sont donc énergivores.

Le PACT Haute-Loire a été sélectionné pour mettre en œuvre le projet

Objectifs

Le projet visait la mise en place en première étape de partenariats sociaux et techniques afin de repérer les ménages en précarité énergétique et les logements énergivores sur l'ensemble du territoire puis l'accompagnement des ménages dans la réalisation

de travaux avec des subventions de droit commun.

Actions mises en œuvre

Le PIG vise la mise en œuvre de l'ensemble des actions qui constituent un dispositif global de réhabilitation :

— Mobilisation des partenaires et financeurs.

— Repérage des ménages modestes et précarité énergétique.

— Information et sensibilisation des ménages et travailleurs sociaux sur la précarité énergétique.

— Evaluations et études de faisabilité.

— Assistance à la réalisation de travaux et montage de dossiers de subventions.

— Contrôle des travaux, montage de dossiers de paiements et suivi post travaux.

Le PACT a fait un important travail sur la mobilisation des partenaires

pour qu'ils puissent participer au repérage. De nombreux partenaires locaux et sociaux ont été approchés pour participer au repérage et à l'accompagnement : CCAS, DDASS, fournisseurs d'énergie, CAF, MSA, ADMR, CARSAT.

Résultats & impacts

Le repérage des logements énergivores a été assez faible en 2010 : la remontée d'information par les acteurs de terrain se faisait difficilement. Mais depuis avril 2011, le PIG se décline du point de vue opérationnel via 4 OPAH sur 4 communautés de communes. Deux communautés de communes et la communauté d'agglomération ont mis en place des groupes de repérage locaux, notamment grâce à : une association d'aide à domicile, la MSA, la CARSAT, les élus référents des communes (1 par commune), les travailleurs sociaux du Conseil Général intervenant sur le territoire... Le mode de repérage initial est complété et affiné grâce à cette déclinaison plus locale.

Une fiche de pré repérage, simple et synthétique, est remplie par les « repérants » (groupe de repérage), puis envoyée à l'animateur de l'expérimentation qui prend ensuite contact avec le propriétaire.

Une communication importante a été dispensée sur la mise en place du programme "Habiter Mieux" (communautés de communes sans OPAH, travailleurs sociaux de la CARSAT, CCAS, réunions périodiques des associations locales de l'ADMR,...). Il est prévu un reportage sur FR3 avec le témoignage

d'un propriétaire qui a réalisé les travaux ainsi qu'une campagne de communication sur les radios locales.

A ce jour, 75 logements ont bénéficié de travaux d'amélioration thermique : il est à noter que l'aide aux travaux d'Habiter Mieux permet de réaliser les travaux pour les ménages identifiés par l'expérimentation (et pour lesquels le reste à charge serait trop important sans cela). Les résultats devraient par ailleurs augmenter car les OPAH créent des dynamiques locales : le changement d'échelle d'intervention facilite l'implication des élus, acteurs et partenaires. De plus, l'accompagnement social des ménages sera renforcé et viendra compléter le diagnostic thermique auprès des publics difficiles à convaincre sur la nécessité de réaliser des travaux.

Bilan dressé par l'équipe

1. La déclinaison par OPAH, sur des territoires plus réduits, est un facteur dynamisant essentiel pour les acteurs locaux : élus et partenaires se sentent moteurs et s'impliquent davantage. L'OPAH sur le territoire d'un EPCI semble donc être la bonne échelle d'intervention opérationnelle si le portage politique est fort et les partenaires impliqués.

2. Les aides aux travaux du programme Habiter Mieux permettent de réhabiliter les logements de propriétaires occupants repérés par l'expérimentation financée par l'animation du PIG.

3. Il semble nécessaire, pour le repérage, de passer par un contact

personnalisé (visite à domicile) avec les ménages pour les convaincre de s'engager plus facilement dans un projet de réhabilitation (contre-exemple : les courriers).

4. Dans la phase de montage des travaux (aspect essentiellement technique), la dimension d'accompagnement social n'était pas assez présente et certains dossiers auraient pu aboutir à des travaux ou le programme de travaux aurait pu être amélioré si un travailleur social avait été sollicité pour convaincre le ménage de leur nécessité (propriétaires occupants âgés généralement). Il est donc nécessaire de coupler les aspects techniques et les aspects sociaux pour la réussite de l'expérimentation.

5. Le diagnostic thermique hiérarchise les travaux et constitue un outil d'aide à la décision important pour les propriétaires : mettre en regard les dépenses pour travaux et les économies d'énergie générées permet de les rassurer. De même, la réalisation du plan de financement et le calcul du reste à charge calculé de façon mensuelle, donnent une meilleure lisibilité au propriétaire.

— Contact

Serge CHAPON,
DDT 43

Serge.chapon@haute-loire.gouv.fr

LOT-ET-GARONNE

PIG EXPÉRIMENTAL PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

44

Partenaires

Maître d'ouvrage : PACT Habitat & Développement 47

Partenaires : Anah, Conseil Général 47, Conseil Régional d'Aquitaine, CAF 47, MSA, Fondation de France, Sacicap Procvivis, EDF, GDF-Suez

Périmètre

Territoire concerné : Département du Lot-et-Garonne

Cible : Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (logements locatifs occupés)

Contexte

Suite au Grenelle de l'environnement et au rapport « Pelletier », l'Anah a décidé de lancer 4 Programmes d'Intérêt Général (PIG) expérimentaux « Précarité énergétique » dans 4 départements, afin de tester les méthodes d'intervention susceptibles de permettre de faire face à la montée du risque de précarité énergétique des logements, en fédérant un ensemble de partenaires techniques, sociaux et financiers autour d'objectifs de détection, d'accompagnement et de « solvabilisation ».

Le Programme d'Intérêt Général, au sens du code de la construction et de l'habitation, est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, approuvé par le préfet du département ou le délégataire.

La sélection du département du Lot-et-Garonne résulte d'un croisement de plusieurs caractéristiques :

— Un taux de population modeste : 22 % de ménages sous le seuil pau-

vreté contre une moyenne de 17% en France.

— Un parc de logements relativement ancien : 42 % datant d'avant 1948.

— Une forte représentativité des propriétaires occupants (63%) parmi lesquels ont compte plus d'1/3 entrant dans les plafonds de ressources Anah « très sociaux ».

Le PACT H&D 47, qui dispose de l'ensemble des compétences requises pour mener un projet de lutte contre la précarité énergétique (sociale, technique, financière et immobilière), a été sélectionné pour gérer ce PIG expérimental.

Objectifs

le projet vise à repérer puis à accompagner 90 projets de réhabilitation de logements très dégradés et ménages en grande difficulté sociale. Au-delà, il s'agit d'améliorer l'ensemble des actions de lutte contre la précarité énergétique,

d'identifier les points de blocage et de mobiliser des financements locaux en compléments des aides traditionnelles.

Actions mises en œuvre

L'expérimentation vise la mise en œuvre d'actions successives :

1. Mobilisation des acteurs locaux.
2. Mise en place d'un partenariat financier innovant, associant fonds publics et privés.
3. Actions de repérage.
4. Diagnostics et études de faisabilité.
5. Assistance à la réalisation des travaux et montage de dossiers de subvention.

L'étape 1 permet d'approcher individuellement et via un plan de communication un maximum d'acteurs locaux susceptibles d'intervenir dans la lutte contre la précarité énergétique.

Puis, la mise en place d'un partenariat financier mobilise des partenaires publics et privés, qui outre leur engagement financier, se réunissent lors de commissions spéciales pour examiner les dossiers et adapter le niveau des subventions en fonction du plan de financement présenté, du budget et de la situation socio-économique du ménage.

Concernant le repérage, des critères spécifiques sont établis afin de cibler en priorité les personnes en déficit de confort thermique, cumulant difficultés économiques liées à l'énergie, et dont les logements sont souvent indignes. Différentes sources de repérage sont mobilisées (secrétariat de la commission départementale de lutte contre l'habitat indigne, travailleurs sociaux, associations d'aides à domicile...) et le repérage s'effectue via une fiche de saisine commune à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, créée spécifiquement lors de la mise en place du PIG et mise à disposition de l'ensemble des partenaires participant au repérage.

Une fois les dossiers pré-sélectionnés, l'opérateur effectue une visite à domicile systématique avec une sociologue/CEFS, un technicien-thermicien, et une conseillère habitat pour faire un diagnostic complet de la situation de la famille et établir des premières recommandations.

Enfin, une fois différents devis effectués, l'opérateur procède ensuite au montage du dossier et accompagne le ménage dans le suivi des travaux. Il est prévu de réaliser un

suivi-évaluation des consommations d'énergie après travaux.

Résultats & impacts

au moment de la rédaction de la fiche, 70 ménages avaient vu leur dossier accepté et/ou sont en cours ou en attente de réalisation des travaux. Le PACT espère donc remplir son objectif de 90 ménages accompagnés.

Ces résultats s'expliquent par une forte concertation avec les acteurs locaux, un engagement fort des travailleurs sociaux, et l'utilisation d'une fiche navette adaptée. En revanche,, les aides à domiciles se sont inégalement mobilisés. Il en va de même pour les élus. En cause, la volonté de « ne pas s'immiscer dans la vie de leurs concitoyens qui ne sont pas en demande ou hors du système social ».

Le partenariat sociologue / technicien lors des visites, est apprécié par les ménages, car il permet de prêter attention simultanément aux problèmes techniques et sociaux. Par ailleurs, l'opérateur s'inscrit dans une démarche pédagogique en expliquant au ménage l'intérêt de suivre les recommandations techniques (maximiser l'efficacité des travaux par rapport au coût restant à la charge du ménage, confort thermique gagné...).

Enfin, la pré-commission permet d'orienter au cas par cas des montages financiers les plus adaptés possibles aux besoins et capacités financières de chacun, réduisant

au maximum le reste à charge des ménages.

Bilan dressé par l'équipe

1. L'accompagnement des ménages, condition sine qua none du succès du programme, s'est révélé bien plus consommateur de temps que dans d'autres types de suivi-animation, du fait des problématiques souvent complexes rencontrées. La pluridisciplinarité de l'équipe d'animation a permis d'avoir un regard croisé et de traiter la globalité de la situation qui ne se limite pas toujours à la précarité énergétique.

2. La question des outils est essentielle pour faciliter les démarches. La fiche de saisine permet aux travailleurs sociaux d'avoir un support dans leur contact avec les ménages, officialise la démarche et les mobilise dans l'action de repérage. La commission partenariale est un outil interactif facilitant le bouclage des projets et qui permet de réorienter à moyen terme les aides liées à l'habitat (le Conseil Régional d'Aquitaine réfléchit à la réorientation de ses aides en faveur des propriétaires occupants).

— Contact

Stéphanie ORTOLA,
PACT 47

sortola@pact-hd47.com

MOSELLE PIG EXPÉRIMENTAL PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

46

Partenaires

Maître d'ouvrage : Anah

Opérateur : CALM (Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle) = PACT/HD 57

Partenaires : CG Moselle, EDF, Régies d'électricité, FAP...

Périmètre

Territoire concerné : Département de la Moselle

Cible : Propriétaires occupants/ Propriétaires bailleurs

Contexte

Suite au Grenelle de l'environnement et au rapport « Pelletier », l'Anah a décidé de lancer 4 Programmes d'Intérêt Général (PIG) expérimentaux « Précarité énergétique » dans 4 départements, afin de tester les méthodes d'intervention susceptibles de permettre de faire face à la montée du risque de précarité énergétique des logements, en fédérant un ensemble de partenaires techniques, sociaux et financiers autour d'objectifs de détection, d'accompagnement et de « solvabilisation ».

Le Programme d'Intérêt Général, au sens du code de la construction et de l'habitation, est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, approuvé par le préfet du département ou le délégataire.

Le choix de la Moselle résulte du fait que c'est un département particulièrement concerné par ce phénomène en raison de son climat, de

son contexte économique et social (bassin sidérurgique et minier en reconversion, territoire frontalier avec le Luxembourg...) et de la nature de son parc de logements relativement ancien. Le CALM (Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle) a été sélectionné pour porter le projet durant 3 ans.

Objectifs

le PIG a pour objectif d'améliorer les méthodes de lutte contre la précarité énergétique, en allant du repérage systématique des situations au traitement des logements pour en réduire les charges, en intervenant sur le montage des différentes étapes que constitue une opération de réhabilitation énergétique (du cadrage initial au suivi des consommations post travaux).

Actions mises en œuvre

L'expérimentation a mis en place une méthodologie adaptée :

- Mobilisation des partenaires et financeurs
- Repérage des ménages
- Information/sensibilisation des ménages
- Etude de faisabilité
- Assistance à la réalisation de travaux et montage de dossiers financiers
- Suivi post travaux et Bilan

Résultats & impacts

un important travail de communication et de sensibilisation à la thématique précarité énergétique a été opéré durant les 6 premiers mois de l'année 2009 auprès des acteurs locaux (information des élus, des travailleurs sociaux, des associations...). L'enjeu était de créer dès le départ un réseau de personnes mobilisables pour repérer les ménages. Très rapidement, les acteurs locaux d'horizons divers ont trouvé un intérêt à s'investir dans la démarche du PIG précarité énergé-

tique : CG 57, élus, EDF, associations, etc.

Le repérage a alors été engagé : envoi de courriers et de plaquettes avec coupon-réponse aux ménages signalés par les partenaires, information de visu lors de permanences tenues par l'association CALM, signalement via des acteurs locaux et élus, articles de presse...

Les courriers se sont avérés peu efficaces (3 000 courriers accompagnés de plaquettes avec coupon-réponse adressés aux ménages signalés, entre 5 et 7 % de retours en moyenne). Il a fallu les compléter par des contacts téléphoniques ou en face-à-face, qui captent alors plus rapidement l'attention des ménages. Enfin, EDF s'est adressé directement par courrier à sa clientèle via son service « Pôle Solidarité » (une centaine de courriers envoyés par an) afin d'informer les ménages de la démarche menée sur le territoire (convention CALM-EDF à l'échelle départementale).

Les situations ainsi détectées répondent à divers critères (TPN, impayés, FSL, chauffage électrique, forte consommation, insalubrité, indécence...). Pour les ménages contactant l'opérateur, leur éligibilité aux aides Anah est vérifiée par un conseiller habitat du CALM avant la visite. La perte en ligne s'opère généralement avant la visite d'un technicien CALM et l'élaboration d'un projet de travaux. En moyenne, la moitié des dossiers diagnostiqués aboutit (principalement lorsqu'ils sont repérés par l'opérateur).

Les principaux motifs d'abandon des dossiers sont liés aux ressources très modestes des ménages et à leur incapacité financière à supporter les travaux complémentaires préconisés pour obtenir le gain énergétique réglementaire.

Les dossiers nécessitent la plupart du temps un recours à l'emprunt, ce qui représente également un frein pour les ménages modestes, souvent âgés. Il est également possible que les travaux à réaliser diffèrent et soient moins importants que ceux recommandés, cela pour des motifs financiers.

Un suivi d'évaluation des travaux à l'issue de leur réalisation (sous forme de questionnaires aux ménages) est en cours : les premiers résultats montrent que si la majorité des propriétaires sont satisfaits des travaux réalisés, les locataires sont plus mitigés, et considèrent comme pénalisante la période de relogement nécessitée par la réalisation des travaux dans leur logement.

Bilan dressé par l'équipe

1. Les facteurs de succès d'une opération sont :

- La diversification des sources de repérage, qui permet une approche multiple des ménages sous les thèmes énergie (EDF, UEM, régions...), habitat (ARS, CAF, CALM), social (élus, travailleurs sociaux, associations...) et financier (CCAS, FSL, impayés...).
- Une intervention complète (accompagnement social, thermique, technique, financier, administratif) par un guichet unique, le CALM, qui est également EIE.
- Un soutien dynamique de l'Anah locale qui permet de mieux sensibiliser les acteurs.

2. La principale difficulté restant de convaincre des ménages aux ressources très modestes, souvent âgés, de réaliser les travaux supplémentaires recommandés suite au DPE.

— Contact

Martine ROBERT,
CALM

m.robert@
calm-logement.fr

SEINE SAINT DENIS

PIG EXPÉRIMENTAL PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

48

Partenaires

Maître d'ouvrage : PACT ARIM 93

Partenaires : Anah, Permanence d'Amélioration de l'Habitat, Villes, EDF-GDF, EIE (MVE), association Unis Cité

Périmètre

Territoire concerné : Département de la Seine-Saint-Denis

Cible : Propriétaires occupants/ Propriétaires bailleurs/ Copropriétés

Contexte

Suite aux lois Grenelle 2 et au plan national de lutte contre la précarité énergétique, l'Anah a souhaité mettre en place des actions dédiées à la lutte contre la précarité énergétique. Elle l'a notamment fait par la mise en place de 4 PIG expérimentaux « Précarité énergétique » dans 4 départements afin de tester les méthodes d'intervention susceptibles de permettre de faire face à la montée du risque de précarité énergétique des logements, en fédérant un ensemble de partenaires techniques, sociaux et financiers autour d'objectifs de détection, d'accompagnement et de « solvabilisation ».

Le Programme d'Intérêt Général, au sens du code de la construction et de l'habitation, est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, approuvé par le préfet du département ou le délégataire.

La sélection du département de la Seine-Saint-Denis résulte d'un croisement de plusieurs caractéristiques :

- Des logements fortement « énergivores ».
- Des réhabilitations thermiques difficiles à mettre en œuvre.
- Un parc locatif important.
- Des ménages modestes disposant de faibles marges de manœuvre financières.

Le PACT 93 a été sélectionné pour assurer cette mission durant 3 ans.

Objectifs

Le projet s'articule autour de 3 objectifs :

- Initier un partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux et nationaux autour des questions de maîtrise de l'énergie.
- Accompagner au minimum 90 ménages (Propriétaires occupants et/ou Propriétaires bailleurs) à la réalisation des travaux.
- Auditer 20 copropriétés avec système de chauffage collectif afin de prévenir tout dysfonctionnement du système et de sensibiliser les copropriétaires aux nouvelles

technologies de chaudières moins consommatrices d'énergie.

Actions

Il a été constitué un réseau de partenaires sur le territoire, condition sine qua non à la mise en place d'un projet de lutte contre la précarité énergétique. La mobilisation des partenaires s'est faite en organisant des points de rencontre qui devaient simultanément permettre de repérer les ménages, d'identifier les moyens d'assistance nécessaires aux ménages et d'identifier les points de blocage (partage d'expériences lors des comités de pilotage).

Une fois les ménages éligibles au projet (PO ou PB) identifiés et contactés, l'opérateur les accompagne, du montage de leur dossier financier et technique jusqu'à la réalisation des travaux.

Le PACT réalise également, en binôme avec un ingénieur thermicien, un audit (juridique et technique) des équipements de chauffe au sein de copropriétés, afin de leur proposer des préconisations de travaux avec

estimation des coûts, et simulation financière des futurs contrats d'exploitation. Cette action permet à des copropriétaires, « captifs » des réglages de la chaufferie collective, de réduire leurs dépenses énergétiques par l'installation d'équipements plus modernes et plus performants, mais aussi par une meilleure implication de l'exploitant dans la maintenance des installations.

Ces copropriétés sont ciblées par l'Anah locale, prioritairement dans les secteurs programmés dont les conventions sont dépourvues de volet « énergie ». Le secteur diffus bénéficie également de cette prestation.

Résultats & impacts

De nombreux acteurs locaux ont été rencontrés mais la mobilisation financière et opérationnelle n'a pas été optimale. Si la concertation semble favorable au lancement du projet, peu d'acteurs collaborent de façon pérenne au projet. Nombre d'entre eux mettent en avant le respect de la confidentialité des données qui leur sont transmises ou une situation financière tendue (notamment des collectivités et le département).

Pour le repérage, les « Pôles solidarités » des fournisseurs d'Énergie ont été sollicités, mais seul 1 ménage a été repéré par ce biais. Ce qui pourrait être une source importante pour le repérage est limité en raison du secret commercial lié aux données. Les repérages émanent essentiellement de l'opérateur, de quelques services municipaux et des Espaces Info Énergie. Par ailleurs, le contact des ménages par courrier s'est révélé peu efficace (les retours sont très peu

nombreux), mais il demeure la seule solution lorsque les signalements ne renseignent pas les coordonnées téléphoniques des ménages. En conséquence, les logements sont surtout repérés sur des territoires à « contexte local favorable » où sont déjà menées des politiques habitat. Les ménages les plus mobilisés sont les propriétaires occupants en maison individuelle. La répartition quantitative des objectifs entre PO et PB a été abandonnée. La raison principale est le manque d'attractivité des montages financiers proposés aux propriétaires bailleurs sur un marché du logement saturé. Au-delà, ce sont les conditions financières qui sont un frein à l'engagement des ménages en grande précarité : les subventions traditionnelles ne permettent pas toujours une solvabilisation suffisante et le recours à des crédits sociaux s'avère parfois impossible. En termes d'accompagnement, l'accent est mis sur l'optimisation des types de travaux, en recherchant la meilleure concordance possible entre subventions octroyées et gains énergétiques.

17 chantiers sont achevés. Une première évaluation post-travaux menée auprès de 6 ménages indique que leur taux d'effort énergétique est en moyenne passé de 11% à 9%. Enfin, 6 audits des copropriétés ont pu être réalisés et 3 sont en cours. Ce faible nombre s'explique par un repérage difficile de ce type de bâtiment, un constat qui a justifié l'élargissement du réseau de repérage via une sollicitation des grands cabinets de gestion intervenant en Seine-Saint-Denis. Les audits ont permis à plusieurs copropriétés de s'engager dans des dynamiques de travaux.

Bilan dressé par l'équipe

1. Il est nécessaire de diversifier les sources pour le repérage et la diffusion d'information sur l'existence du PIG, notamment en mobilisant un plus large panel d'acteurs locaux, dont les travailleurs sociaux, jusque là oubliés.
2. Le projet ne peut être viable que s'il y a une structuration et un investissement des collectivités, préalable indispensable à la mobilisation des partenaires de la précarité énergétique.
3. L'opérateur fait ressortir qu'il est très difficile de toucher les ménages en très grande précarité financière et non-solvables. En conséquence, il est indispensable d'obtenir des soutiens financiers renforcés et d'adapter les projets à la capacité des ménages en privilégiant des réhabilitations partielles ou l'auto réhabilitation.
4. L'action en direction des copropriétés rencontre des difficultés en raison de l'absence d'un moyen de détection approprié et de besoins qui ne sont pas adéquats avec l'offre proposée par le PIG. Il est donc nécessaire de formaliser et de systématiser un moyen de repérage efficace et d'adapter les objectifs en fonction des besoins exprimés des copropriétés.

— Contact

Cédric SEBILLE,
PACT ARIM 93

c.sebille@pactarim.com

PRÉBAT

PLATEFORME DE RECHERCHE
ET D'INNOVATION
SUR L'ÉNERGIE DANS LE BÂTIMENT

LES PARTENAIRES DU PRÉBAT

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

oséo

bpifrance

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

**Agence
nationale
de l'habitat**
Anah

ADEME

Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

AGENCE NATIONALE DE LA RECHERCHE
ANR



PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture


**Agence
nationale
de l'habitat**
Anah


ADEME
Agence de l'Environnement
et de la Métrique de l'énergie


AdCF Assemblée
des Cathédraux
de France

paris-belleville

école nationale supérieure d'architecture

www.prebat.net

www.transition-energetique.gouv.fr