



LES SENTIERS DÉBATTUS  
DE L'URBANISME DURABLE

COLLECTION URBANISME ET MODES DE VIE DURABLES

# RÉNOVATION DES LOGEMENTS ANCIENS ET LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



RESTITUTION DE L'ATELIER  
TECHNIQUE DE L'AIRE  
MÉTROPOLITAINE DE LILLE  
DU 6 DÉCEMBRE 2011



Aire  
métropolitaine  
de Lille

# LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE, PRIORITÉ RÉGIONALE

En 2006, on estimait en Nord-Pas de Calais qu'un peu plus de 260 000 ménages, soit 16 % de l'ensemble, dépensaient plus de 10 % de leur revenu dans la consommation d'énergie à domicile. Ces chiffres pointent une réalité alarmante, malgré les politiques de rénovations urbaines engagées dans nos territoires. À l'heure où s'engage le débat national sur la transition énergétique, le Nord-Pas de Calais est d'ores et déjà en train de tester, d'expérimenter de nouveaux dispositifs visant à remédier à la précarité énergétique et à développer des approches ambitieuses de la réhabilitation thermique et de l'efficacité énergétique des bâtiments, par ailleurs, deux priorités annoncées lors de la Conférence environnementale de septembre 2012.

*"La politique de rénovation urbaine actuelle est insuffisante face à la réalité des besoins du parc social et à la réalité de la précarité énergétique"* a affirmé Frédéric Leturque, Maire d'Arras, le 6 décembre 2011 en introduction du 5<sup>ème</sup> Atelier Technique de l'Aire Métropolitaine de Lille (AML) consacré à la réhabilitation thermique des bâtiments, comme levier de lutte contre la précarité énergétique.

Organisé par la Mission Bassin Minier, avec l'appui du Cerdd et de son Pôle Climat Nord-Pas de Calais, du CAUE 62 et de l'ensemble des membres de l'AML, l'atelier a rassemblé près d'une centaine de personnes. Ses objectifs : clarifier les enjeux liés à la précarité énergétique ; identifier les leviers existants, notamment financiers, pour lutter contre la précarité énergétique à l'échelle des territoires et les réponses pouvant être apportées tant au niveau du parc social que privé.

Ainsi, si le faible niveau de revenu des ménages et l'augmentation rapide du prix de l'énergie sont à la base du phénomène de précarité énergétique, il convient de souligner l'impact majeur des mauvaises conditions d'habitat qui conduisent à ce qu'un ménage ne puisse pas se chauffer suffisamment.

Cette analyse permet d'identifier différents leviers d'actions pour lutter contre ce phénomène :

- Agir sur le prix de l'énergie
- Agir sur le revenu des ménages
- Agir sur l'efficacité énergétique des bâtiments en augmentant leur qualité énergétique.

Au cours de l'atelier, la réhabilitation de l'habitat ancien a été choisie comme angle d'analyse privilégié. Néanmoins, l'atelier s'est attaché à donner un éclairage général sur la notion de précarité énergétique. Il a également mis en évidence la manière dont les collectivités locales de l'Aire Métropolitaine de Lille, avec les acteurs du logement en particulier, mais aussi ceux du secteur associatif, ainsi que les acteurs institutionnels s'emparent de la question et agissent. Cette publication restitue cet atelier technique où témoignages d'experts et témoignages de terrain se sont succédés. Vous y trouverez donc à la fois des éléments de compréhension du phénomène de la précarité énergétique mais aussi des contributions d'acteurs et les réflexions du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais<sup>1</sup>.

**Les sentiers débattus de l'urbanisme durable : un titre inhabituel pour une nouvelle collection au service des maîtres d'œuvre publics et privés,** née de

la volonté conjointe du Cerdd et de l'Aire Métropolitaine de Lille de proposer des ressources nouvelles, directement opérationnelles. *"Nous tournons la page"*, pourrait-on dire : il s'agit ici d'apporter les outils, les références, les ressources pour une méthode projet renouvelée.



<sup>1</sup> Voir encart page 5

## Les ateliers techniques et les guides "Les sentiers débattus de l'urbanisme durable" : pour **renforcer l'échange et le travail collectif autour de l'urbanisme durable** à l'échelle de l'**Aire Métropolitaine de Lille**

### SOMMAIRE

- 4/7** Comprendre un phénomène à l'intersection des enjeux socio-économiques et environnementaux  
**Précarité énergétique : définitions et état des lieux en Nord-Pas de Calais**
- 8/11** Lutter contre la précarité énergétique  
**Défis & enjeux, la place du territoire réaffirmée**
- 12/13** Les territoires au cœur des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique  
**Pour plus de proximité, d'actions publiques coordonnées et de partenariats renouvelés**
- 14** La rénovation des logements anciens : un chantier central de la lutte contre la précarité énergétique  
**Partage d'expériences & enseignements sur des éléments de méthode : repérer, intervenir, accompagner**
- 15/19** Repérer et identifier les publics et logements prioritaires
- 20/23** La réhabilitation des logements
- 24/26** Comment accompagner les ménages ?
- 27/33** Financer la réhabilitation et la lutte contre la précarité énergétique  
**Les dispositifs d'aides pour lutter contre la précarité énergétique**
- 34/35** Enseignements et perspectives

Le groupe de travail Urbanisme Durable de l'Aire Métropolitaine de Lille, mis en place en 2006 et co-animé par la Communauté d'Agglomération du Douaisis et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin avec l'appui de l'Agence de Développement et d'Urbanisme Lille Métropole, s'est fixé pour objectif de promouvoir la réalisation d'opérations "d'urbanisme durable" exemplaires sur son territoire.

Dans un premier temps afin de se constituer "une culture commune" sur ce thème, le groupe a élaboré en 2007 le "Guide de Référence Renouvellement Durable 2015".

En décembre 2008, un "speed dating de l'urbanisme durable", organisé avec l'appui du Cerdd, a permis de mettre en évidence l'émergence des différents projets d'urbanisme durable en gestation sur l'ensemble du territoire de l'Aire Métropolitaine. Ce rendez-vous a révélé aussi les besoins et les attentes des différents porteurs de projets en terme de management, d'ingénierie financière de participation des citoyens etc. De cette journée est né le document "La dynamique Urbanisme Durable dans l'Aire Métropolitaine de Lille".

Afin de répondre aux besoins de partage d'expériences et de capitalisation de savoir-faire, les membres du groupe de travail Urbanisme Durable ont proposé l'organisation régulière d'ateliers techniques ouverts largement aux porteurs de projets locaux (collectivités, S.E.M., bailleurs sociaux, ...).

Impliqué depuis 2007 dans les travaux du Groupe Urbanisme Durable, le Cerdd apporte désormais un appui technique à l'animation du réseau au travers de la mise en œuvre des Ateliers Techniques. Le Cerdd est également l'un des principaux acteurs de la capitalisation de ces Ateliers, permettant ainsi de partager les enseignements du Groupe avec tous les acteurs de l'urbanisme durable en Nord-Pas de Calais.

Grâce à cette synergie, nul doute que le territoire de l'Aire Métropolitaine deviendra le lieu d'opérations de références dont l'exemplarité suscitera l'intérêt au delà de ses limites et renforcera l'attractivité de toute une région.

**Christian Poiret**

Président de la Communauté  
d'Agglomération du Douaisis,  
Trésorier de l'Aire Métropolitaine  
de Lille



COMPRENDRE UN PHÉNOMÈNE À L'INTERSECTION DES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

# PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : DÉFINITIONS ET ÉTAT DES LIEUX EN NORD-PAS DE CALAIS

En 2010, suite à la parution du "Rapport Pelletier"<sup>1</sup> sur la précarité énergétique remis au Gouvernement, le législateur a donné pour la première fois, dans le cadre de la Loi Grenelle 2, une définition officielle de la précarité énergétique : "Est en 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 notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat" (article 11). Selon cette définition, la précarité énergétique résulte de la combinaison de plusieurs facteurs : socio-économiques (vulnérabilité économique des ménages et prix de l'énergie), comportementales (pratiques et usages dans le logement), et techniques (le logement et sa performance énergétique en particulier).

## Une définition large, un indicateur insuffisant

Cette définition large qui traduit la complexité du phénomène ne permet cependant pas de quantifier la précarité énergétique. Le "**taux d'effort énergétique**", qui se définit comme la part des ressources consacrées par un ménage à ses dépenses d'énergie dans le logement, permet de caractériser une situation de précarité énergétique au-delà du seul critère de précarité financière. Ainsi, si le taux d'effort énergétique d'un ménage est **supérieur à 10 %**, celui-ci est considéré comme étant en situation de précarité énergétique.

Néanmoins, cette définition et cet indicateur apparaissent pour certains incomplets. En effet, les comportements de sous-consommation, les restrictions imposées ou délibérées ou encore les solutions d'appoint n'entrent pas en ligne de compte<sup>2</sup>. En outre, la précarité énergétique se caractérise ici uniquement sous l'angle du logement. Or, la dépendance de certains ménages à l'automobile, et donc aux énergies fossiles, accentue leur situation de précarité énergétique<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> voir l'encart : Le chantier précarité énergétique du Plan Bâtiment Grenelle, page 5

<sup>2</sup> Voir l'encart : "Mieux révéler les situations de précarité énergétique : les limites du taux d'effort énergétique" page 9

<sup>3</sup> Voir l'encart : "La précarité énergétique dans toutes ses dimensions" page 11

## LE CHANTIER PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PLAN BÂTIMENT GRENELLE

Placé sous l'autorité du ministère du Développement durable, le Plan Bâtiment Grenelle, lancé en janvier 2009 et présidé par **Philippe Pelletier**, a pour objectif la **mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dans le secteur du bâtiment** (bâtiments publics, logement social et privé, secteur tertiaire privé) en fédérant un large réseau d'acteurs. Composés de personnalités aux compétences complémentaires, vingt chantiers sont alors mis en place. Face à la progression du phénomène de précarité énergétique, un chantier dédié voit le jour fin 2009.

### Des travaux concertés avec l'ensemble des acteurs de la précarité énergétique

Piloté par **Alain de Quero** (Agence nationale de l'habitat) et **Bertrand Lapostolet** (Fondation Abbé Pierre), ce groupe de travail fut chargé de préparer un rapport (publié en décembre 2009) avec des contributions d'acteurs de la solidarité, du logement, de la maîtrise de l'énergie, des fournisseurs d'énergie, des financeurs et des élus. Dans ce rapport, les auteurs proposent pour la première fois **une définition partagée de la précarité énergétique** résultant de la combinaison de trois facteurs principaux :

- la faiblesse des revenus,

- la mauvaise qualité thermique des logements,
- le coût de l'énergie.

Le rapport comprend également des données quantitatives qui dressent un premier état des lieux national de la précarité énergétique. Ils analysent les conséquences sanitaires et sociales de ce phénomène et présentent un plan national de lutte contre la précarité énergétique comportant 9 mesures.

La remise de ce rapport a abouti au lancement en janvier 2010 du **plan national de lutte contre la précarité énergétique** qui se traduit par la mise en place d'un "fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés" et du programme "Habiter Mieux"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> confère encart en page 31

### → En savoir plus

- [www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr](http://www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr)
- **Le rapport du Groupe de travail Précarité énergétique, Plan Bâtiment Grenelle, 15 décembre 2009**  
Téléchargeable : [www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/104000012/index.shtml](http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/104000012/index.shtml)

## LES RÉFLEXIONS DU GROUPE DE TRAVAIL PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DE LA DYNAMIQUE CLIMAT NORD-PAS DE CALAIS

En 2011, la **Dynamique Climat Nord-Pas de Calais** se penchait sur la question de la précarité énergétique en dédiant un groupe de travail à cette problématique animé par le Pôle Climat Nord-Pas de Calais. La mise en place de ce groupe de travail répond à l'objectif d'atteindre le Facteur 4 dans des conditions sociales acceptables en évitant de voir se creuser les inégalités économiques et sociales sous l'effet de la hausse prévisible du coût de l'énergie. Sur sa feuille de route figurait entre autres la formulation de propositions concrètes destinées à optimiser, articuler et compléter les politiques institutionnelles et privées déjà en cours ou en déploiement, notamment les politiques existantes au niveau régional : le Programme "Habiter mieux" de l'État et le Plan 100 000 logements piloté par le Conseil Régional Nord-Pas de Calais<sup>2</sup> et au niveau local (OPAH, PIG, et autres opérations impliquant les collectivités locales). Elles visent à **sortir les ménages de la précarité énergétique de manière durable tout en répondant au mieux aux situations d'urgence d'aujourd'hui**. Enfin, ces recommandations favorisent une **vision intégrée de la lutte contre la précarité énergétique**. Plus précisément, leur objectif est de contribuer à la mise en place d'actions coordonnées en Nord-Pas de Calais pour conforter et diffuser les bonnes pratiques, compléter les démarches existantes pour massifier les interventions et favoriser les articulations entre les politiques sectorielles aux niveaux régional et départemental : actions sociales, environnement, logement,...

Les recommandations respectent quatre principes d'actions :

- Raisonner les actions de lutte contre la précarité énergétique par **parcours** : du repérage au bouclage des travaux, en passant par le diagnostic précis de la cause de la situation de précarité énergétique ;
- Raisonner par **cible** et n'oublier personne : propriétaires occupants, locataires du parc privé ou du parc public, bailleurs privés, les secteurs diffus hors délégation des aides à la pierre, les ménages non solvables, les personnes âgées, ...
- **Se mettre à la place du bénéficiaire** pour améliorer les parcours de lutte contre la précarité énergétique ;
- Promouvoir les approches globales.

L'expertise des techniciens du groupe de travail de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais et les témoignages apportés par les territoires (la Communauté Urbaine d'Arras, Lille Métropole Communauté Urbaine, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et Artois Comm) ont permis de mettre en lumière des axes de progrès et des pistes de réflexion à apporter aux dispositifs existants. Vous pourrez les retrouver tout au long de la publication.



### → En savoir plus

**Pôle Climat Nord-Pas de Calais**  
[climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org)  
03 21 08 52 40

<sup>2</sup> Cf. encarts pages 31 et 32

**Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) toujours plus sollicité !**  
 En 2010, les deux départements de la région consacraient 6,7 millions d'euros à l'aide aux impayés d'énergie et d'eau, soit une augmentation de 52 % par rapport à 2007. D'après la Fondation Abbé Pierre, 300 000 ménages français font appel chaque année au FSL. Ce fonds serait ainsi de plus en plus détourné de sa vocation initiale d'intervention en situation d'urgence.

## État des lieux de la précarité énergétique en Nord-Pas de Calais

Peu d'études ont été réalisées sur le thème de la précarité énergétique en Nord-Pas de Calais et celles existantes ne sont pas récentes. Parmi les études de référence sur le sujet, citons la Note n°37 de la Direction Développement Durable, Prospective et Évaluation du (D2DPE) du Conseil Régional Nord-Pas de Calais intitulée "La précarité énergétique en 2006 dans le Nord-Pas de Calais"<sup>1</sup> dans laquelle il est estimé à 260 000 le nombre de ménages en région en situation de précarité énergétique, soit 16 % des ménages du territoire (contre 13 % à l'échelle nationale). Au niveau national comme au niveau régional, la précarité énergétique touche d'abord les **personnes seules**, les **plus de 60 ans**, les **ruraux** ou les péri-urbains (plus de 20 % des ménages dans les territoires péri-urbains sont précaires) et les **propriétaires occupants**.

Les **caractéristiques des logements** ont également une influence sur la situation de précarité. Ainsi, ceux qui vivent dans des maisons individuelles, des logements anciens ou sans chauffage collectif sont également plus touchés par la précarité énergétique.

**Deux principaux facteurs "aggravants", spécifiques à notre région**, permettent de comprendre la sur-représentation des ménages en situation de précarité énergétique en Nord-Pas de Calais :

- **La sur-représentation des ménages pauvres** : 17 % de la population vit sous

le seuil de pauvreté (soit 60 % du revenu médian soit 954 euros par mois en 2011). Soulignons que le Nord-Pas de Calais est la 3<sup>ème</sup> région la plus touchée par la pauvreté financière.

- **Le parc de logements du Nord-Pas de Calais est plus ancien que la moyenne nationale** : 68 % des logements de la région ont été construits avant 1975 contre 62 % au niveau national, d'après le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie).

### → En savoir plus

#### Deux études de référence

- "L'enquête logement" réalisée par l'INSEE en 2006 dans le cadre du Plan Bâtiment Grenelle, constitue aujourd'hui un socle de données et de connaissances sur la précarité énergétique au niveau national <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/ope-enq-logement.htm>
- Cette enquête a fait l'objet d'une extension régionale qui a permis la publication de la Note n°37 de la Direction Développement Durable, Prospective et Évaluation du (D2DPE) Conseil Régional Nord-Pas de Calais intitulée "La précarité énergétique en 2006 dans le Nord-Pas de Calais" [www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?-SRCAE](http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?-SRCAE)

<sup>1</sup> Dans cette note, le seuil des 10 % de taux d'effort énergétique a été retenu comme révélateur d'une situation de précarité énergétique.

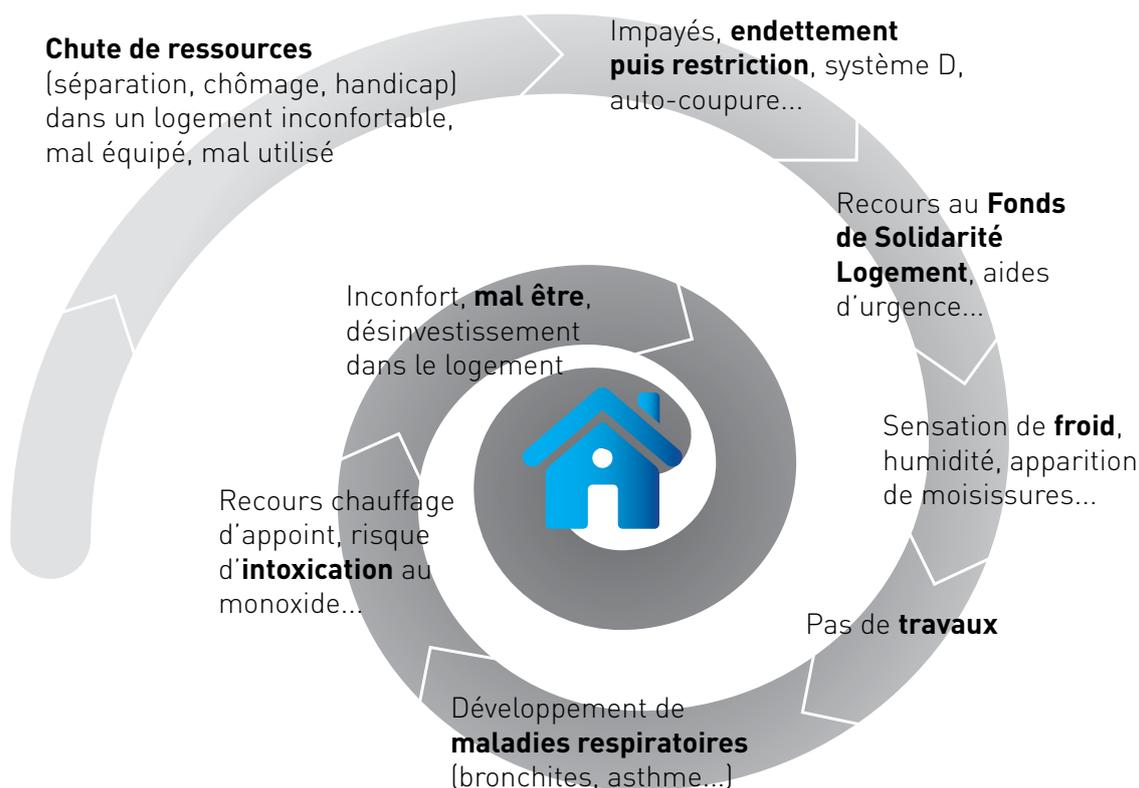
## TPOLOGIE DES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'étude sur la précarité énergétique du Conseil Régional distingue quatre groupes en situation de précarité énergétique :

68 % (1 <sup>er</sup> quartile)	30 %	<b>Les propriétaires occupants de maisons individuelles appartenant au premier quartile</b> de revenu représentent plus de 30 % des ménages en précarité énergétique du Nord-Pas de Calais. Ces ménages sont le plus souvent sans enfant ou de plus de 60 ans, propriétaires de logements construits avant 1948, principalement situés (pour le quart) en milieu rural ou péri-urbain.
	19 %	<b>Les locataires de maisons individuelles appartenant au premier quartile</b> de revenu représentent 19 % des ménages précaires énergétiques régionaux. Il s'agit principalement de jeunes ménages ou mono-parentaux, qui vivent dans des maisons de type 1930 situées dans les espaces urbains et les bassins industriels.
	19 %	<b>Les locataires d'appartements appartenant au premier quartile</b> de revenu représentent 19 % des ménages précaires régionaux. Ce sont principalement des ménages jeunes souvent composés d'une seule personne, habitant dans des logements de plus petite taille et construits plus récemment.
20 % (2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> quartiles)		<b>Les propriétaires occupants de maisons individuelles appartenant aux deuxième et troisième quartiles</b> de revenus représentent 20 % des ménages précaires énergétiques régionaux. Ils sont principalement composés d'une personne de référence de 60 ans et plus, et habitent dans des maisons individuelles construites avant 1948.

# VERS UNE VISION PLUS DYNAMIQUE DU PHÉNOMÈNE DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

"Spirale de la précarité énergétique & ses conséquences sociales et patrimoniales"



Source : Fondation Abbé Pierre

La Fondation Abbé Pierre indique que les ménages les plus pauvres sont les plus exposés à la précarité énergétique. Cette tendance ne fait que s'accroître au fil des années. D'après l'étude Mareuge et Ruiz menée en 2008 par le CREDOC, les dépenses contraintes<sup>1</sup> pour un "ménage pauvre" sont passées de 25 % de leur revenu à près de 50 % entre 1979 et 2005, tandis que ces dépenses pour un "ménage de hauts revenus" sont passées de 20 % à 27 %. Pour la Fondation, l'analyse du phénomène requiert une **approche dynamique** (confère schéma au-dessus), car la précarité énergétique peut entraîner les ménages dans une spirale de difficultés grandissantes. En effet, lorsque les revenus d'un ménage sont trop bas ou ont chuté brutalement,

celui-ci a plus de difficultés à assumer ses dépenses souvent croissantes, notamment sa facture d'énergie, ce qui peut entraîner des impayés, et par conséquent une expulsion, ou l'entrée dans un système d'endettement ou de restrictions.

Le froid ou l'insécurité ressentis dans le logement contribuent à l'isolement. Par ailleurs, le manque de chauffage peut entraîner diverses pathologies du bâti comme des moisissures, une fragilisation de certaines cloisons, ... Il est aussi à l'origine de problèmes de santé. Les "systèmes D", conséquences de la précarité énergétique, ont des impacts comme l'insuffisance de la ventilation et du renouvellement d'air intérieur, jusqu'à des suites fatales en cas d'intoxication au monoxyde de carbone.

<sup>1</sup> Les "dépenses contraintes" ou "pré-engagées" sont celles qui sont dues par les ménages par contrat ou au titre d'un abonnement.

**La Fondation considère qu'en moyenne 1 euro investi dans la lutte contre la précarité énergétique éviterait la dépense de 42 centimes en matière de santé.**

Source : Healy, 2003 ; Howden-Chapman, 2008

## LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

# DÉFIS & ENJEUX, LA PLACE DU TERRITOIRE RÉAFFIRMÉE !

Les actions publiques pour lutter contre la précarité énergétique sont relativement récentes. Les acteurs publics se saisissent progressivement de la question, mais l'on constate néanmoins le besoin d'outillage, tant dans l'observation du phénomène, que dans son analyse et la définition de modes d'interventions plus efficaces. Les territoires de projets, agglomérations en particulier, jouent un rôle clef dans la mise en œuvre de l'action publique en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

## DES OUTILS D'OBSERVATION, DE SUIVI ET D'ANALYSE À CONSTRUIRE

### Le besoin d'outils d'aide à la décision pour engager la rénovation des logements anciens et lutter efficacement contre la précarité énergétique

Le cabinet E&E Consultants a réalisé deux études concernant l'énergie et la précarité énergétique en Nord-Pas de Calais : "**l'étude prospective sur la mise en œuvre du Facteur 4 en Nord-Pas de Calais**" et l'étude "**Lille Bas Carbone**". Ces études se sont attachées à analyser en particulier les impacts sociaux du Facteur 4 en Nord-Pas de Calais. Pour Antoine Bonduelle, représentant le cabinet E&E Consultant lors de l'atelier technique, **la rénovation des logements anciens est le chantier central du Facteur 4 et de la lutte contre la précarité énergétique en Nord-Pas de Calais**, en particulier en ce qui concerne **l'habitat ancien en milieu rural et en milieu péri-urbain** avec pour cibles : les propriétaires et les locataires.

Parmi les principales conclusions de ces études, il est mis en évidence que **le calcul de la rentabilité des travaux** de réhabilitation thermique de l'habitat ancien reste complexe pour les ménages. En effet, il est difficile pour ces derniers d'identifier le bouquet de travaux qui serait le plus efficace, d'apprécier par ailleurs le gain réalisé sur le prix de l'énergie après travaux, ou encore d'évaluer la plus-value qui pourrait être retirée sur le prix du logement à la revente. Avec pour conséquence, des travaux isolés, circonscrits, ayant un impact amoindri sur la performance énergétique du bâti. Pour Antoine Bonduelle, des **outils d'aide à la décision** sont à créer en particulier pour les ménages mais également pour les responsables des politiques publiques pour améliorer la lutte contre le phénomène de précarité énergétique à travers la rénovation des logements anciens.

### → En savoir plus

- **Le Facteur 4** désigne l'engagement pris en 2003 par la France de diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre (GES) du niveau de 1990 d'ici 2050, et ce dans la perspective de limiter un réchauffement global de la planète à + 2°C.
- **Étude prospective sur la mise en œuvre du Facteur 4 en Nord-Pas de Calais**  
Note n°42 de la Direction Développement Durable, Prospective et Évaluation du Conseil Régional Nord-Pas de Calais, octobre 2010.
- **L'étude Lille Bas Carbone** a été menée avec le CRESGE, Laboratoire de sociologie de l'Université Catholique de Lille, dans le cadre d'un programme de recherche financé par l'ADEME et le Ministère en charge du Développement Durable. L'étude Lille Bas Carbone identifie les évolutions à horizon 2020 et 2050 en considérant **trois scénarios contrastés** :
  - un scénario laisser-faire,
  - un scénario "Grenelle Lille" pour tenir compte des mesures déjà significatives de la Métropole,
  - et enfin un scénario "Virage Energie", inspiré de l'association du même nom, qui rénove plus radicalement les logements et taxe l'énergie pour financer cette rénovation.

Pour télécharger le rapport final de l'étude : [www.ee-consultant.fr/?Lille-Bas-Carbone-LBC](http://www.ee-consultant.fr/?Lille-Bas-Carbone-LBC)

## Mieux révéler les situations de précarité énergétique : les limites du taux d'effort énergétique

Selon l'étude Lille Bas Carbone, près de 15 % des ménages lillois sont en situation de précarité énergétique, en considérant ici le taux d'effort énergétique des ménages (cf. définition page 4). L'étude a mis en évidence les limites de l'analyse des situations de précarité énergétique prises en compte par cet indicateur, le calcul du taux d'effort énergétique des ménages étant basé sur les dépenses déclarées.

Sur la base d'un autre indicateur, **la consommation conventionnelle des logements, l'étude estime que près de 25 % des ménages lillois se trouvent en situation de précarité énergétique.**

Autrement dit, elle révèle que bien des ménages restreignent leurs consommations d'énergie pour se chauffer. Plus de la moitié de ces ménages précaires sont des chômeurs mais également de nombreuses personnes âgées dotées de faibles ressources. L'étude a montré également que beaucoup de personnes pauvres logent dans les villes centre (Lille, Roubaix...), et qu'en définitive, sur le territoire métropolitain, les situations de précarité énergétique se vivent bien plus dans le parc locatif privé - où se trouvent 42 % des plus pauvres et où l'on y retrouve par ailleurs le plus fort taux de chauffage électrique - que dans le parc de logement locatif social.

### L'observation et le suivi des situations de précarité à renforcer à l'échelle locale

Quantifier et qualifier les situations de précarité énergétique à l'échelle des communes ou des intercommunalité restent une difficulté, en particulier du fait du manque de données à disposition. Pour Antoine Bonduelle, il est nécessaire d'engager un travail commun entre les collectivités locales et les organisations productrices de données comme l'INSEE. Les agences d'urbanismes peuvent notamment jouer un rôle d'observation et d'analyse du phénomène de précarité énergétique à l'échelle territoriale. Citons à titre d'exemple, l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint Omer (AUDRSO) qui a lancé un Observatoire partenarial de l'habitat qui réunit les institutions régionales, mais aussi les EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) du Pays et les bailleurs présents sur le territoire. Cette collaboration permet de rassembler les données, concernant notamment la caractérisation des ménages présents dans les différents types de parcs de logements,...

Soulignons aussi qu'à l'échelle nationale, un "**Observatoire national de la précarité**" a été créé en mars 2011 dans le but d'objectiver la précarité énergétique en France. Réunissant aussi bien les acteurs de la solidarité, de l'énergie et du logement, il a pour objectif de mieux mesurer les phénomènes de précarité énergétique : 6 territoires d'échelles différentes sont ciblés dans un premier temps pour établir un état des lieux de la précarité énergétique et des éléments de méthodologie pour l'observation de ce phénomène. Précisons que le Nord-Pas de Calais en fait partie.

#### → En savoir plus

##### Observatoire partenarial de l'habitat du Pays de Saint Omer

télécharger la publication Observatoire de l'habitat (février 2012) sur [www.aud-stomer.fr/observatoires.html#Habitat](http://www.aud-stomer.fr/observatoires.html#Habitat)

##### L'Observatoire national de la précarité énergétique

se met en place progressivement. Le groupement retenu pour réaliser une étude d'observation et de suivi des données relatives à la Précarité énergétique a été désigné début 2012 : Alphéïs, CSTB, le CREDOC, ARAIS, le CLER, Habitat&Développement, le LMVT.



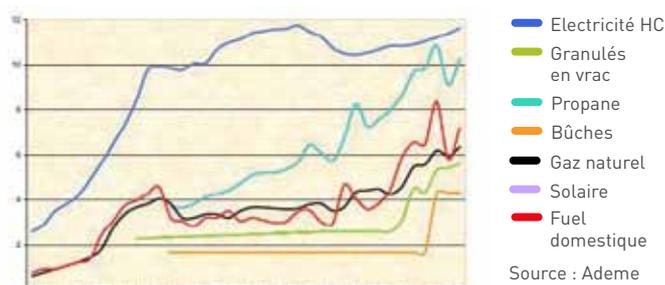


# LA PROSPECTIVE AU SERVICE DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

## Anticiper la vulnérabilité énergétique des ménages

Autre résultat choc de l'étude prospective sur la mise en œuvre du Facteur 4 en Nord-Pas de Calais : en 2050, si l'augmentation du coût de l'énergie persiste, les ménages du Nord-Pas de Calais pourraient consacrer la moitié de leurs revenus à leur facture de chauffage !

### Prix des énergies 1973 - 2010



évolution du prix des énergies à usage domestique (en centimes d'euros TTC courants par kWh PCI)

Source : Ademe

Ce scénario effrayant ne correspondra sans doute pas à la réalité, car le pouvoir d'achat n'est pas figé dans le temps. Cependant, il met en évidence la nécessité d'agir. En particulier, "il ne faut pas oublier les ménages aux portes de la précarité énergétique", autrement dit vulnérables sur le plan énergétique et qui pourraient basculer dans la précarité énergétique du fait de l'augmentation prévisible du prix de l'énergie.

Par ailleurs, l'étude "Lille Bas Carbone" met en évidence qu'actuellement sur la Métropole lilloise un ménage pauvre dépasse aisément le seuil de précarité énergétique, contrairement à un ménage riche. En 2050, selon le scénario "Grenelle Lille", la consommation globale d'énergie aura certes diminué grâce à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, mais à l'échelle du logement cette amélioration ne sera pas suffisante. La part du budget des ménages pauvres consacrée aux dépenses de chauffage aura augmenté jusque 20%, du fait de l'augmentation prévisible du coût de l'énergie.

Dans un scénario de "rénovation basse consommation des logements" (scénario Virage), la consommation énergétique et la part de budget consacrée à l'énergie diminuent pour les "ménages riches" comme pour les "ménages pauvres". Pour le territoire de Lille Métropole, les **maisons individuelles anciennes**, où se trouvent les ménages les plus touchés par la précarité énergétique, constituent la cible prioritaire des politiques de rénovation de logement et de lutte contre la précarité énergétique. Parmi eux, les propriétaires occupants sont à viser en priorité.

### Le Facteur 4<sup>1</sup> : un levier de la lutte contre la précarité énergétique

Les résultats des 3 scénarios prospectifs de l'étude Lille Bas Carbone prouvent qu'une **politique volontariste sur le climat est essentielle pour réduire la consommation d'énergie et la précarité énergétique**. Elle combine plusieurs avantages : elle limite, voire diminue, la précarité et la vulnérabilité des populations ; elle permet d'atteindre des objectifs de division des émissions ; elle vise à améliorer l'efficacité des équipements et offre ainsi les meilleures perspectives d'abaissement des coûts et de création d'activités économiques pérennes. Mais cette politique nécessite du temps – probablement plusieurs décennies – et un accompagnement pédagogique et social des ménages (propriétaires occupants, locataires du privé, locataires des habitations à loyer modéré).

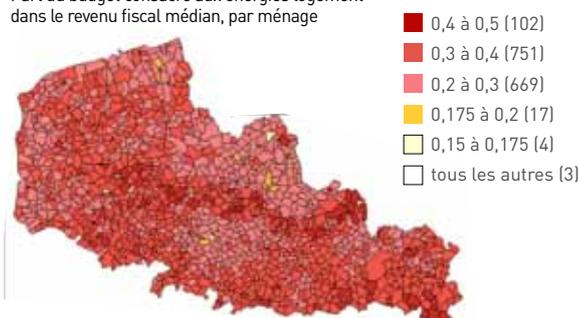
Parmi les principaux freins qui restent à lever :

- **Concernant les ménages** : le manque de liquidités, une prise de conscience insuffisante, une résistance au changement des propriétaires occupants, le peu de retour sur investissement pour les propriétaires bailleurs ;
- **Concernant les collectivités locales et les opérateurs techniques** : des programmes insuffisants en termes de moyens, une qualification insuffisante des opérateurs.

Enfin, s'il est vrai qu'une politique ambitieuse de rénovation thermique des logements bénéficie aux populations en situation de précarité énergétique tout en permettant de viser le Facteur 4, Antoine Bonduelle rappelle que les politiques de lutte contre la précarité ne peuvent pas seules tenir lieu de "stratégie Facteur 4".

### Situation 2050 (sans travaux)

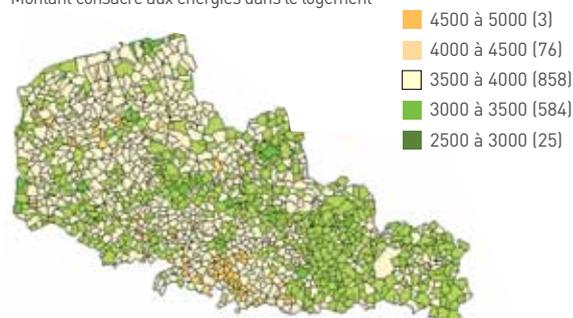
Part du budget consacré aux énergies logement dans le revenu fiscal médian, par ménage



Source : Energies Demain, 2007

### Situation 2050 (réhabilitation achevée)

Montant consacré aux énergies dans le logement



Source : Energies Demain, 2007

**"Seuls une politique d'investissement massif et le développement d'une péréquation<sup>1</sup> avec une taxe adaptée (sur le carbone, les plus-values ou les revenus) permettront de financer les rénovations nécessaires."**

Antoine Bonduelle, E&E Consultants

ZOOM SUR

## LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

Malgré les efforts d'utilisation des statistiques les plus détaillées, l'analyse de la situation des personnes combinant la dépendance automobile et un habitat dégradé constitue une des questions insuffisamment traitées à ce jour. Il est en effet difficile d'analyser précisément les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétique des populations dans leur double dimension bâtiment & mobilité.

Comme le souligne Mathieu Saujot de l'Institut du Développement Durable et des Relations Internationales (IDDRI), les études traitant de la précarité énergétique n'intègrent pas, ou peu, la dimension mobilité. Or, la vulnérabilité énergétique liée à la mobilité représente un enjeu important dans bons nombres de territoires.

### La péri-urbanisation aggrave le phénomène de précarité énergétique

Le phénomène de péri-urbanisation et les fonctionnements urbains qui génèrent une dépendance à la voiture (usages le plus souvent individuels) et des distances domicile-travail parcourues en constante hausse, sont des facteurs aggravants de la vulnérabilité énergétique des ménages en France. Ce sont les ménages vivant dans le péri-urbain et le rural pour lesquels le poids de la mobilité pèse le plus. Ces ménages

vulnérables ne sont pas pauvres (au sens de l'INSEE) mais ont des revenus moyens (légèrement en dessous de la médiane).

### La planification territoriale pour limiter la précarité liée aux transports

Aux côtés de politiques de rénovations volontaristes, la planification territoriale à l'échelle d'un agglomération (ou d'un grand territoire comme l'Aire Métropolitaine de Lille) a assurément un rôle majeur à jouer pour combattre les situations de vulnérabilité énergétique et éviter qu'elles n'apparaissent.

#### → En savoir plus

Télécharger la synthèse de l'étude de l'IDDRI sur le volet mobilité de la précarité énergétique :

[www.iddri.org/Publications/Collections/Syntheses/La-mobilite,l-autre-vulnerabilite-energetique](http://www.iddri.org/Publications/Collections/Syntheses/La-mobilite,l-autre-vulnerabilite-energetique)

## CHIFFRES CLEFS

### Les principaux secteurs émetteurs de GES en Nord-Pas-Calais

En Nord-Pas de Calais, trois secteurs d'émissions de gaz à effet de serre (GES) sont en hausse depuis 1990 (Source : Étude Norener, Énergies Demain – 2008, Édition 2010) :

- les **transports** (17% des émissions de GES, évolutions de + 23% entre 1990 et 2007),
- le **résidentiel** (15% des émissions de GES, évolution de + 11% entre 1990 et 2007),
- et le **tertiaire** (8% des émissions de GES, évolution de + 32,8% entre 1990 et 2007).

Il y a là un lien fort avec la **planification spatiale, l'organisation et le fonctionnement du territoire**. En effet, l'étalement urbain pèse lourd sur les émissions de GES et génère de fortes conséquences sur l'environnement.

PERSPECTIVES

## L'amélioration de la connaissance et le suivi de la précarité énergétique en Nord-Pas de Calais

### Une recommandation du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais

L'état des lieux de la situation du Nord-Pas de Calais en matière de précarité énergétique s'appuie sur des données qui vieillissent et sur une définition discutée. En outre le coût de l'énergie consommée pour le transport vient parfois renforcer la vulnérabilité des ménages, ce qui conduit certaines études à intégrer la mobilité dans l'analyse de la précarité énergétique.

#### → En savoir plus

Pôle Climat Nord-Pas de Calais  
[climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org) - 03 21 08 52 40

<sup>1</sup> La péréquation est un mécanisme de redistribution qui vise à réduire les écarts de richesse, et donc les inégalités.

LES TERRITOIRES AU CŒUR DES DISPOSITIFS  
DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

# POUR PLUS DE PROXIMITÉ, D' ACTIONS PUBLIQUES COORDONNÉES ET DE PARTENARIATS RENOUVELÉS

La Fondation Abbé Pierre constatant des difficultés à lutter contre le phénomène de précarité énergétique, elle souligne que les politiques publiques s'attaquent plus aux conséquences de la précarité énergétique - paiement des factures en amont ou des impayés en aval - qu'au traitement de leurs causes. Or, si ces aides au paiement des factures sont importantes, la Fondation rappelle que seul un accompagnement et une intervention en amont peut aider les ménages à sortir durablement de ces situations de précarité.



Pour la Fondation Abbé Pierre, **les dispositifs publics d'aides aux travaux de réhabilitation ne sont pas assez ciblés et adaptés aux ménages les plus pauvres**. De son point de vue, le montage des dossiers d'aides reste trop complexe pour ces ménages et certains ménages très pauvres ne disposent pas de compte bancaire pour bénéficier des aides. Par ailleurs, les locataires en situation de précarité ne bénéficient pas des aides publiques ou bancaires pour la réhabilitation des logements. Enfin, les tarifs sociaux de certains fournisseurs d'énergie ne sont pas toujours exploités au maximum par tous ceux qui pourraient en bénéficier. En somme, **l'effet levier des aides publiques et privées restent à construire** pour enclencher l'amélioration des logements !

Pour la Fondation, le **territoire est l'échelle de proximité qui permet de lutter efficacement contre la précarité énergétique**. A ce titre, des volets "locaux" des Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) sont appelés à se développer pour repérer plus précisément des situations de précarité et agir contre de manière adaptée.

Cependant, la difficulté réside précisément dans ce repérage des situations de précarité

énergétique et de leur origine pour mieux les traiter ; l'enjeu est d'aller de manière proactive à la rencontre des personnes pour répondre à des situations de précarité mais également les anticiper.

Dans ce cadre, la Fondation Abbé Pierre affirme qu'il est indispensable de **mailler le territoire par un large réseau d'acteurs**, par exemple en mobilisant des assistantes sociales et des infirmières à domicile.

Au-delà des informations et des conseils en matière d'économie d'énergie, lutter efficacement contre le phénomène de précarité énergétique suppose souvent des travaux de réhabilitation des logements substantiels.

Le territoire a donc un rôle central à jouer pour mieux coordonner l'accompagnement **à la fois social, technique et financier** des ménages en précarité énergétique, et ce au regard de la diversité des situations vécues.

La Fondation Abbé Pierre propose ainsi aux collectivités locales **un dispositif de lutte contre la précarité visant au travers d'un large réseau d'acteurs à mieux identifier les situations et à agir de manière coordonnée et également différenciée eu égard à la diversité des situations**.

## Un dispositif local de lutte contre la précarité d'après la Fondation Abbé Pierre

### Repérage / identification des ménages

- bénéficiaires des aides du FSL
- bénéficiaires des tarifs sociaux
- lien avec dispositif LHI
- repérage de terrain : travailleurs sociaux CG, CCAS, CAF, travailleuses familiales, PMI, acteurs santé, associations...
- campagnes d'information sur chèques travaux économes



### Visite à domicile énergétique : un outil de diagnostic et de prescription

- état des lieux de la consommation électrique, gaz, eau
- conseils et installation de petits équipements économes
- validation du chèque travaux économes

→ remise d'un livret de préconisations



### Comité technique de lutte contre la précarité énergétique (mensuel), faisant le lien pour une intervention sur le logement

- examen des situations, montage financier de l'opération
- orientation vers la structure porteuse du dispositif : accompagnement socio-technique + montage financier



### Action durable sur les logements Coordination : Fonds de Lutte contre la Précarité énergétique

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage / PO
- médiation bailleur privé



### Montages financiers maximisés selon la situation du ménage et le montant des travaux

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Propriétaires occupants</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• subventions ANAH</li> <li>• chèque travaux économes (apport mélangé)</li> <li>• Prêt PAH, micro crédit Habitat, prêt bancaire social</li> <li>• Fonds de Lutte contre la précarité énergétique et autres subventions</li> </ul> | <b>Propriétaires bailleurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• subventions ANAH</li> <li>• chèque travaux économes</li> <li>• éco-PTZ, crédit bancaire</li> <li>• ...</li> </ul> | <b>Opérations plus lourdes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bail à réhabilitation</li> <li>• Maîtrise d'ouvrage d'insertion</li> </ul> |
|---|---|--|

Source : Schéma de l'action de lutte contre la précarité énergétique porté dans le cadre des PDALPD, Fondation Abbé Pierre

Les **fonds locaux** de lutte contre la précarité énergétique sont appelés à se généraliser. Pour la Fondation, du national au local, les actions des pouvoirs publics doivent mieux s'articuler entre elles.

### → En savoir plus

#### • Précarité énergétique - État des lieux et propositions d'actions

Le Réseau des Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Énergétique dans le Logement (RAPPEL), créé en 2006, rassemble différents acteurs et professionnels des trois domaines concernés par la précarité énergétique (Action sociale, Logement, Énergie). Il a souhaité synthétiser l'état des connaissances sur le sujet, ainsi que les types d'actions complémentaires contre la précarité énergétique à développer localement. Ce document rappelle quels sont les facteurs déterminants de la précarité énergétique, ainsi que ses conséquences principales connues ou à étudier, chiffres et graphiques à l'appui. Précarité énergétique - État des lieux et propositions d'actions, Document téléchargeable sur : [www.precarite-energie.org/Precarite-energetique-Etat-des.html](http://www.precarite-energie.org/Precarite-energetique-Etat-des.html)

#### • Guide EPEE "Agir contre la précarité énergétique", Une boîte à outils pour les collectivités locales et territoriales, 2009

Ce guide à destination des acteurs locaux (conseils généraux, collectivités territoriales, communes, centres d'actions sociales, etc.) a pour objectif de les aider à identifier les mesures concrètes à mettre en oeuvre pour lutter contre la précarité énergétique. [www2.ademe.fr/servlet/KBaseShow?sort=-1&cid=96&m=3&catid=23210](http://www2.ademe.fr/servlet/KBaseShow?sort=-1&cid=96&m=3&catid=23210)

## PERSPECTIVES

### L'amélioration de la prise en compte de la précarité énergétique aux différents échelons territoriaux

#### Une recommandation du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais

Compte tenu du caractère multisectoriel de la précarité énergétique, un référent "précarité énergétique" sur chaque territoire permettrait un travail transversal de mise en visibilité des différents dispositifs existants et donc améliorerait leur accessibilité. En outre, cela garantirait de meilleurs liens entre les services et donc une cohérence renforcée des différentes interventions auprès des ménages concernés, depuis le repérage jusqu'au suivi post-travaux. Également mentionnée dans les pistes d'amélioration : la mise en place d'une cellule ou commission politique sur la précarité énergétique à l'échelle régionale ou départementale pour améliorer et coordonner les différents dispositifs de lutte contre la précarité énergétique ou encore la mise en réseau renforcée des acteurs de l'énergie, de l'action sociale et du logement.

### → En savoir plus

Pôle Climat Nord-Pas de Calais  
[climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org)  
 03 21 08 52 40

LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS ANCIENS : UN CHANTIER CENTRAL DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

# PARTAGE D'EXPÉRIENCES & ENSEIGNEMENTS SUR DES ÉLÉMENTS DE MÉTHODE : REPÉRER, INTERVENIR, ACCOMPAGNER

La rénovation des logements anciens est un chantier central de la lutte contre la précarité énergétique en Nord-Pas de Calais. Le grand défi des années à venir est donc de généraliser la rénovation thermique des logements, à la fois dans le parc privé et public, afin de permettre aux propriétaires occupants et aux locataires très modestes de se chauffer dans des conditions correctes.

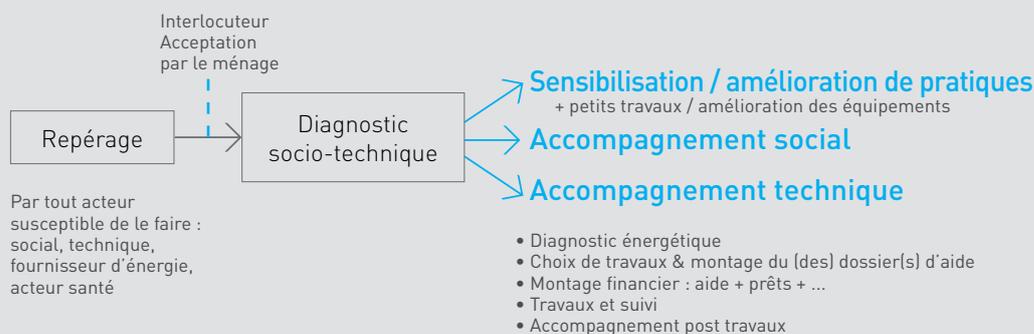
Pourtant, si elle semble être l'un des moyens efficaces pour combattre le phénomène de précarité énergétique, la réhabilitation thermique est loin d'être une tâche facile.

Basé sur des retours d'expériences en matière de rénovation des logements comme moyen de lutte contre la précarité, l'atelier du 6 décembre 2011 a permis de tirer des enseignements et de mettre en évidence des éléments de méthode.

Nous vous proposons dans cette partie de revenir sur ces éléments clés en suivant le parcours ci-dessous :

1. le repérage des publics et des logements prioritaires,
2. la réhabilitation des logements,
3. l'accompagnement des propriétaires et des locataires.

## Le parcours de lutte contre la précarité énergétique



Accompagnement financier et sensibilisation... tout au long du parcours

## QUATRE CIBLES, TROIS PROBLÉMATIQUES

Trois types de ménages peuvent être en situation de précarité énergétique : les propriétaires-occupants modestes, les locataires du parc public et les locataires du parc privé. Pour ces derniers, le propriétaire-bailleur n'a soit pas les moyens d'effectuer les travaux de réhabilitation thermique, soit pas la volonté (cas des "marchands de sommeil").

# REPÉRER ET IDENTIFIER LES PUBLICS ET LES LOGEMENTS PRIORITAIRES

Avant de pouvoir intervenir pour lutter contre la précarité énergétique, il convient au préalable d'identifier les ménages concernés par le phénomène, une première phase difficile qu'il ne faut pas sous-estimer. L'atelier a abordé cette phase sous deux angles : d'une part l'identification des ménages précaires confrontés à cette situation qui requiert un travail social important, et d'autre part le repérage des logements énergivores qui nécessite des investigations techniques.

### Repérer des publics prioritaires

Pour repérer les ménages en situation de précarité énergétique, plusieurs démarches ont été expérimentées, mais il n'existe pas de méthode universelle compte tenu de la complexité des situations.

### Fiche d'identité de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA)

La Communauté Urbaine d'Arras a mis en place un Programme local de l'habitat (PLH), dans lequel est inscrite, depuis 2008, la lutte contre la précarité énergétique.

Dès 2010, elle engage un dispositif expérimental visant les propriétaires privés du territoire qui délivre, deux ans plus tard, ses premiers résultats mais aussi les enseignements des difficultés et les freins rencontrés.

**Nombre d'habitants :** 95 000

**Nombre de logements :** 49 400,

dont 66 % de maisons individuelles

**Environ 3000 ménages en situation de précarité énergétique**

**Partenaires du projet :** Etat, Anah, CAF, CG 62, Conseil Régional, Fondation Abbé Pierre, Procivis, Habitat et Développement

**Moyens mobilisés :** guichet unique, caisse d'avance, éco-PTZ, Habiter Mieux

**Contact :** Sylvie RUIN,  
Directrice du service logement

**Tél :** 03 21 21 88 96

**Mail :** [s.ruin@cu-arras.org](mailto:s.ruin@cu-arras.org)

## Eligibilité des ménages de provinces aux aides de l'Anah

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)	Ménages aux ressources modestes/plafond majoré (€)
1	8 934	11 614	17 867
2	13 066	16 985	26 130
3	15 712	20 428	31 424
4	18 357	23 864	36 713
5	21 013	27 316	42 023
Par personne supplémentaire	+ 2 646	+ 3 441	+ 5 292

### Croiser le repérage des logements énergivores et des ménages précaires

Afin d'évaluer le nombre de ménages concernés par le phénomène, la **Communauté Urbaine d'Arras (CUA)** a utilisé les critères de l'**Anah (Agence nationale de l'habitat)**, en croisant l'âge des logements et leur situation cadastrale avec les ressources des ménages. Cette analyse a permis d'identifier un potentiel de 3 000 propriétaires occupants susceptibles d'être en situation de précarité énergétique sur son territoire. Le statut de délégataire des aides à la pierre de la CUA (c'est-à-dire qu'elle gère et instruit notamment les aides de l'Anah) lui permet d'être au contact direct des propriétaires privés, qu'ils soient occupants ou bailleurs. Sur cette base, la CUA a engagé **un travail de proximité pour atteindre directement les ménages concernés** et les sensibiliser.

Afin de toucher les propriétaires (occupants ou bailleurs) qui ne s'informent pas spontanément, la CUA a également mis en place **une politique adaptée de communication sur ses dispositifs d'aide**. Ainsi, en 2010, suite à une démarche de thermographie aérienne un espace d'information ouvert au public a été installé. Tout en découvrant les résultats cartographiques des lieux de déperdition énergétique, les habitants pouvaient disposer des informations relatives aux aides à la rénovation.

### Un maillage social et politique du territoire pour repérer les ménages en situation de précarité énergétique

Considérant que les permanences en mairie et les livrets de communication avaient des résultats trop limités, **la CUA s'est appuyée sur les professionnels de l'action sociale**, au travers d'une démarche de qualification et la mise en place d'une "fiche navette" (document servant à la communication d'informations entre acteurs sociaux et territoriaux). Toutefois, repérer efficacement ces ménages-cibles s'avère complexe car les dispositifs mis en place par la CUA ne s'articulent pas encore avec le Fonds Solidarité Énergie (cf. tableau page 28) qui pourrait pourtant aider à identifier les publics prioritaires qui sollicitent de façon récurrente les aides du Conseil Général du Pas-de-Calais. Pour pallier cette difficulté, un maillage du territoire a été construit, prenant appui sur **un réseau de référents politiques, techniques et sociaux** dans chaque commune.

Parallèlement au travail mené auprès des propriétaires occupants, la communauté urbaine s'appuie sur le PACT du Pas-de-Calais pour accompagner les locataires du parc social et privé en situation de précarité énergétique. Si les situations sont faciles à repérer dans le parc social, il existe encore trop peu d'outils et de dispositifs d'aide à la disposition des locataires du parc privé. Une piste qui reste à explorer pour la CUA : un partenariat avec l'Agence Immobilière Sociale du Pas de Calais (AIS 62) a été établi dans ce sens.

L'exemple de la CUA montre que la tâche demande une forte volonté et implication des pouvoirs publics, ainsi qu'un travail étroit avec les services sociaux. Malgré son volontarisme et les importants moyens, humains et financiers qu'elle a déployés, la communauté urbaine a exprimé lors de l'atelier **la difficulté à massifier les interventions** pour tenter d'atteindre les 3 000 propriétaires occupants modestes repérés sur son territoire.

# AUTRES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE

## Achieve : un projet européen dédié à l'identification des ménages

ACHIEVE est une action menée à l'échelle européenne, qui vise à développer des solutions concrètes pour réduire la précarité énergétique. En se basant sur l'analyse des bonnes pratiques repérées en Europe, le but du projet est d'identifier les ménages les plus vulnérables, afin de travailler avec eux sur la mise en place de mesures appropriées pour réduire leur consommation et leurs factures d'énergie et d'eau. De nombreuses ressources sont d'ores et déjà disponibles sur le site internet du projet, et notamment des références sur la mise en place d'un plan d'action local, les besoins en formation, l'organisation et le déroulement des visites à domicile...

**Plus d'infos :** [www.achieve-project.eu](http://www.achieve-project.eu), rubrique documents

## SLIME : Services Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie

Le programme "SLIME" proposé par le CLER (Réseau pour la transition énergétique) est destiné à accompagner les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique au niveau local, en se concentrant sur le volet détection et conseil personnalisé aux ménages modestes, via des visites à domicile.

En effet, fort de nombreux retours d'expérience, le CLER bénéficie d'un statut d'"observateur" privilégié qui lui a permis de constater le déploiement dans de nombreux territoires de programmes locaux de lutte contre la précarité énergétique se concentrant sur le volet détection, conseils personnalisés et prise en charge des ménages rencontrant des difficultés avec leurs factures d'énergie. Ces dispositifs, regroupés sous l'appellation SLIME intègrent systématiquement :

- des actions de communication à destination des ménages ciblés par le dispositif et/ou vers les professionnels (acteurs sociaux notamment) au contact de ces ménages, afin de faire connaître la démarche SLIME ;
- l'organisation et la réalisation de visites systématiques au domicile des ménages orientés vers le dispositif. Ces visites visent plusieurs objectifs : apporter des conseils d'usage et comportementaux en lien avec la réalité du logement et des équipements ; fournir des petits équipements permettant de réaliser des économies financières et/ou d'améliorer le confort ; orienter les familles vers les dispositifs et programmes adaptés à leur situation (travaux de rénovation via le programme "Habiter Mieux", fonds local d'aide aux travaux, médiation sociale, aides sociales...).

Ainsi, convaincu de l'intérêt de la nécessité d'une détection plus efficace et d'une prise en charge personnalisée des situations de précarité énergétique, le CLER propose un programme national afin de massifier et déployer ce type de dispositifs !

**Plus d'infos :** [www.precarite-energie.org](http://www.precarite-energie.org), rubrique "aides et dispositifs financiers nationaux"

## Les Médiaterre

L'association Unis-Cité a lancé en octobre 2009 le projet "Les Médiaterre", un programme de mobilisation de volontaires en Service Civique pour amener l'écologie au cœur des quartiers populaires. Le but est de sensibiliser des familles modestes à la préservation de l'environnement et les aider à passer à l'acte en adoptant progressivement 10 éco-gestes. Avec plus de 230 volontaires mobilisés et près de 1400 foyers accompagnés, les Médiaterre livrent aujourd'hui des recommandations concernant, notamment, la manière de travailler en proximité avec les ménages des quartiers populaires. La complémentarité de méthodes de recrutement permet de toucher des publics différents

- L'immersion par la participation aux événements de la vie de quartier accroît la visibilité du programme.
- Phoning et porte-à-porte permettent de toucher les foyers ne participant pas à la vie locale.
- La mise en relation, à travers des relais de proximité : responsables de site, gardiens, acteurs sociaux...
- La distribution de goodies peut marquer les esprits.

**Plus d'infos :** [www.lesmediaterre.fr](http://www.lesmediaterre.fr)

## L'amélioration du repérage des ménages en situation de précarité énergétique

### Une recommandation du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais

Afin d'accroître le nombre des réhabilitations, il semble indispensable de repérer finement, les ménages en situation de précarité énergétique. Dans le cadre de l'action sociale en général et de la lutte contre l'habitat indigne en particulier, différents dispositifs de repérage existent déjà. Un lien plus systématique entre ces dispositifs et les services en charge de la réhabilitation paraît utile. D'autres pistes peuvent aussi être encouragées, par exemple :

- la mise en place de procédures permettant de transmettre les informations recueillies dans le cadre d'actions sociales (mobilisation d'un tarif social de l'énergie ou du Fonds de solidarité logement...) vers les services en charge des programmes de réhabilitation thermique tout en respectant les obligations de confidentialité ;
- l'amélioration d'une appréciation technique et sociale des situations de précarité de manière à adapter au mieux les interventions publiques. Elle passerait par une sensibilisation des acteurs sociaux aux questions techniques liés à l'usage de l'énergie et à l'état du logement, une sensibilisation des acteurs techniques aux caractéristiques socio-économique des ménages qu'ils accompagnent, et par le développement des diagnostics socio-techniques lors des visites à domicile.

→ **En savoir plus**  
 •  
 • **Pôle Climat Nord-**  
 • **Pas de Calais**  
 • [climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org)  
 • 03 21 08 52 40

## IDENTIFIER LES LOGEMENTS ÉNERGIVORES

Plusieurs démarches techniques ont été employées par les intervenants pour tenter de repérer les logements énergivores : les audits énergétiques, les analyses de consommation et la thermographie aérienne. Afin d'affiner les diagnostics établis, celles-ci ont été complétées par une analyse typologique des logements, ce qui permet dans un premier temps d'estimer les performances énergétiques d'un logement, mais aussi, dans un second temps, de standardiser des solutions de réhabilitation énergétique.

### Fiche d'identité de l'étude action de l'Association Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais (ARH)

En région Nord-Pas de Calais, le logement social représente 400 000 logements répartis chez une trentaine d'opérateurs.

Depuis 2007, l'Association Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais (ARH) mobilise les bailleurs sociaux en réalisant notamment un état des lieux énergétique du parc de logements collectifs. Soutenue par les fonds européens (FEDER), cette opération expérimentale collective concrétise la dynamique régionale de réhabilitation thermique des logements sociaux. Aujourd'hui elle vise 6 000 logements réhabilités d'ici 2013 avec un déploiement sur le parc de logement individuel. Au-delà de l'enjeu environnemental, l'ARH accompagne l'évolution des filières (recensement des besoins en formation, formations intégrées aux chantiers, ...).

**Nombre d'habitants :** 1 000 000

**Nombre de logements :** 392 860

dont 46% de logements individuels

**Partenaires du projet :** ADEME, Région, Etat + EPCI, FFB, Constructis, Maison de l'emploi, USH, CDC, ETNAP, HTC

**Moyens mobilisés :** FRAMEE, FEDER, Animation partenariale de l'AR

**Contact :** François Delhaye, Chargé de mission

**Tél :** 03 28 16 07 78

**Mail :** [f.delhaye.arhlmnpc@union-habitat.org](mailto:f.delhaye.arhlmnpc@union-habitat.org)

**[www.hlm-nord-pas-de-calais.org](http://www.hlm-nord-pas-de-calais.org)**

### Les factures et consommations d'énergie : premiers indicateurs de la performance thermique des logements

Afin de mesurer l'ampleur de la contribution régionale pour atteindre l'engagement national visant à réhabiliter 800 000 logements sociaux d'ici à 2020, l'Association Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais a collecté auprès des bailleurs de la région, des informations concernant la consommation énergétique de leur parc. Ces données n'ont pu être fournies que pour 1/3 du parc qui est équipé de chauffage collectif. Les résultats de l'enquête ont révélé que seuls 21 % des logements étudiés présentaient une performance énergétique peu satisfaisante, puisque située entre les classes E et G.

### Pour aller plus loin, une typologie énergétique des logements

L'ARH a également mis en place une analyse typologique des bâtiments en classant les logements sociaux en fonction :

- du type de bâtiment (maison, tour, barre, etc.),
- de la période de construction,
- de la ou des période(s) de réhabilitation.

Ce classement a permis d'expérimenter des réhabilitations performantes pour chaque type de bâtiment et sur tous les territoires régionaux. La capitalisation issue de ces expériences est partagée. Elle permettra aux organismes d'établir une stratégie patrimoniale et ainsi d'orienter les modalités d'intervention pour les adapter à chaque situation.

Suite à l'extension de l'analyse basée sur les DPE, il en est ressorti un glissement des performances énergétiques vers les classes E, F et G pour le parc individuel constitué de petites maisons très énergivores, par rapport au parc collectif, moins consommateur d'énergie.

Ce constat est partagé par la SIA qui a fait auditer l'ensemble de son parc avant d'engager son programme de rénovation. La prépondérance de l'habitat minier et des maisons individuelles, explique que 36 % des logements de son parc sont classés en indices E, F et G.



## Des objectifs difficiles à atteindre au rythme actuel des réhabilitations

Les enquêtes de l'ARH sur les bâtiments annoncent l'ampleur du chantier de réhabilitation énergétique dans le parc institutionnel : 107 000 logements de classes E, F et G sont à réhabiliter en priorité (141 000 logements en comptant Maisons & Cités). A l'heure actuelle, les organismes prévoient de réhabiliter 6 300 logements par an, sur sept ans : l'objectif ne sera donc pas atteint avant 2020. Pour y parvenir dans le contexte actuel, il faudrait réhabiliter de manière plus superficielle ou compter sur un délai supplémentaire de 20 ans (sauf à modifier le régime des aides financières et à accompagner davantage les bailleurs sociaux).

## Une analyse du parc privé pour modéliser des bouquets de travaux types

L'URPACT s'est intéressée plus particulièrement à une partie du parc de logements régional :

**Le parc privé en mauvais état**, le considérant comme énergivore. Le classement de l'habitat du Nord-Pas de Calais en différentes catégories (habitat ouvrier, en courée, maisons d'angle, bourgeoises des années 1920, corons, etc.) leur a permis de modéliser, selon cette typologie, des bouquets de travaux techniques et thermiques les plus adaptés pour atteindre le niveau de performance énergétique visé (label BBC – Rénovation ou BBC 2009).

## La thermographie aérienne

De son côté, outre les audits énergétiques qu'elle a expérimentés, la CUA a entrepris en 2009 une analyse à plus grande échelle, par le biais d'une thermographie aérienne. Cette méthode d'analyse a fourni une cartographie détaillée permettant de localiser les logements énergivores en visualisant les déperditions énergétiques des toitures de l'ensemble des habitations de l'agglomération.

ZOOM SUR

## La déclaration préalable de mise en location pour identifier des logements énergivores

La déclaration préalable de mise en location est un dispositif de prévention, à visée pédagogique qui doit encourager l'amélioration de la qualité des logements mis en location.

A travers cette "déclaration préalable à la mise en location" l'objectif pour les communes est notamment d'informer le public, locataires et propriétaires, en particulier sur la décence.

Ainsi informé, le propriétaire pourra, si nécessaire, réaliser les travaux de mise aux normes avant la mise en location de son logement, avec des aides financières le cas échéant.

À l'échelle de Lille Métropole Communauté Urbaine, cinq communes se sont mobilisées pour l'application de cette expérimentation : Faches-Thumesnil, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos et Halluin. Tous les logements, construits il y a plus de 30 ans, loués nus ou meublés, sont concernés.

Source : [www.adilnord.fr](http://www.adilnord.fr)

PERSPECTIVES

## Encourager et suivre l'amplification des réhabilitations dans le logement social

### Une recommandation du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais

L'opération coordonnée par l'ARH et soutenue par plusieurs grandes institutions du Nord-Pas de Calais, vaut à notre région d'être reconnue active en matière de réhabilitation thermique des logements du parc social. Elle mérite de se déployer pleinement pour permettre la réhabilitation rapide et à grande échelle du parc social.

→ En savoir plus

Pôle Climat Nord-Pas de Calais  
[climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org) - 03 21 08 52 40

# LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS

La réhabilitation thermique peut être envisagée à différents stades. Si chaque cas est particulier et que le moment opportun pour entreprendre des rénovations peut varier, une réhabilitation thermique anticipée (dès l'acquisition du logement par exemple) peut éviter au ménage d'entrer en situation de précarité énergétique. Dans ce cas, la réhabilitation est dite "préventive". Si le ménage est déjà en situation de précarité énergétique, la réhabilitation est dite "curative" et doit permettre au ménage de sortir de cet état de précarité énergétique.

## Entre logique préventive et logique curative : l'exemple de la CUA

Dans le cadre du volet "lutte contre la précarité énergétique" de son Programme Local de l'Habitat, la CUA a mis en place deux dispositifs spécifiques répondant à la fois à une logique curative et à une logique préventive :

- Mise en place, en décembre 2009, par la CUA dans le cadre du **Programme d'Intérêt Général (PIG) "habitat indigne et précarité énergétique"**, la politique curative vise les propriétaires modestes de logements anciens et éligibles aux aides de l'Anah, pour les aider à entreprendre des travaux de rénovation. Le PLH se fixe comme objectif de rénover 120 logements par an, cependant, l'objectif opérationnel de la CUA se situe plutôt à 75 logements par an. L'idée de la communauté urbaine dans le cadre de ce programme est de diminuer la facture énergétique, sans rechercher de niveau de performance thermique optimal. Il s'agit avant tout de trouver la meilleure adéquation entre la capacité de financement des ménages et les possibilités de rénovation énergétique offertes.
- Mise en place depuis juin 2011, la **politique préventive "Pass Accession"** vise à accompagner les ménages

aux plafonds de ressources PLUS et PLS<sup>1</sup> lors de l'acquisition de leur logement ancien, et à les inciter à le rénover sur le plan thermique. Cette politique s'adresse aux primo-accédants pour lesquels, souvent, la performance énergétique du logement n'est pas une question centrale dans l'acte d'achat. Ces derniers ne prévoient donc pas d'effectuer de travaux. La CUA impose aux ménages les plus modestes qui sollicitent son aide, a minima, de se renseigner sur les travaux de rénovation énergétique de leur logement, sans obligation de travaux. En revanche, elle leur octroie une subvention de 25 % du montant des travaux en cas d'engagement. Par contre, elle impose aux catégories un peu plus aisées à réaliser ces travaux dans le cas d'une mobilisation de la subvention CUA. Cette politique demande des moyens humains et financiers importants et pose la question de la pérennité d'un tel dispositif dans le temps. Une évaluation d'étape est prévue en fin 2012 pour tirer les premiers enseignements et corriger éventuellement le dispositif, notamment en y intégrant la démarche régionale d'audits énergétiques et environnementaux.

<sup>1</sup> Les plafonds PLUS et PLS sont des plafonds de ressources qui prennent en compte le revenu fiscal de référence en fonction de la catégorie du ménage concerné (c'est-à-dire le nombre de personnes dans le ménage et le nombre de personnes à charge)



## L'amélioration de la prise en compte de certains publics : personnes âgées, primo-accédants,...

### Une recommandation du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais

"On ne pense pas la réhabilitation de son logement à 60 ans comme à 35", "isoler la maison que l'on vient de s'acheter avant d'y emménager est un choix malin mais financièrement difficile sur l'instant", ... ces citations montrent que l'accompagnement des situations réelles ou potentielles de précarité énergétique méritent probablement quelques adaptations selon les publics. De même, ces spécificités peuvent justifier la mobilisation de professionnels particuliers : caisses de retraites, notaires,...

## Intervenir globalement ou partiellement ?

Compte-tenu des moyens financiers restreints des ménages, des bailleurs sociaux et des pouvoirs publics, la question de la répartition des travaux et de leur étalement dans le temps (phasage) se pose dès que des réhabilitations sont envisagées. Cette question se pose à l'échelle d'un logement, lorsqu'il s'agit de choisir entre une rénovation complète ou partielle, mais elle se pose également à l'échelle d'un parc de logements, lorsqu'il s'agit pour un bailleur de prioriser ses actions et de hiérarchiser les secteurs sur lesquels il doit intervenir en priorité.

## Fiche d'identité de la SIA et de la Cité de la Solitude

SIA (Société Immobilière de l'Artois) est un bailleur social qui gère 30 000 logements, en majorité individuels, situés pour partie dans des cités minières (7 600 logements). Pour répondre au phénomène de précarité énergétique, la SIA a mis en place un dispositif de rénovation urbaine, dont la cité de la Solitude est un exemple tant sur le plan social que technique.

En collaboration avec la Mission Bassin Minier et les Architectes des Bâtiments de France, le travail de SIA Habitat et de la Ville de Vieux Condé a abouti à une réhabilitation complète de la Cité de la Solitude afin de répondre aux enjeux patrimoniaux, environnementaux et sociaux de l'évolution des cités minières de la région.

**Nombre d'habitants à la Cité de la Solitude :** 391

**Nombre de logements :** 170 logements individuels

**Partenaires du projet :** Ville de Vieux Condé, Communauté d'Agglomération Valencienne Métropole, Mission Bassin Minier, Architectes des Bâtiments de France, CAUE, Conseil Régional

**Moyens mobilisés :** fonds FEDER, certificats d'économie d'énergie, prêts ASTRIA, écoprêt, PAM (prêt à l'amélioration de l'habitat), fonds propres

**Contact :** Marie-Pierre Duveau, Chef de Projet Rénovation Urbaine

**Tél :** 03 27 94 63 52

**Mail :** [mariepierre.duveau@sia-habitat.com](mailto:mariepierre.duveau@sia-habitat.com)

## Le choix d'une rénovation globale exemplaire

Dans l'exemple de la réhabilitation de la cité de la Solitude, la SIA a fait le choix d'une restructuration globale et exemplaire en termes de performance énergétique et de préservation du patrimoine architectural des 170 logements que compte la cité. Son objectif : en améliorer le confort, et concilier l'habitabilité avec la préservation des qualités patrimoniales et les performances thermiques. La Cité de la Solitude est représentative de l'architecture du parc minier constitué, dans la plupart des cas, de logements groupés par deux. Le chantier sera donc **reproductible sur d'autres cités minières**. Avant travaux, la performance énergétique des bâtiments de la cité de la Solitude était de classe G. Dans le cadre d'un programme de financement FEDER (cf. page 33), la SIA s'est fixée comme objectif d'atteindre, après rénovation, **le niveau BBC Rénovation (soit une consommation d'énergie maximum de 104 kWh/m<sup>2</sup>/an)**. A l'issue des travaux de réhabilitation, les consommations d'eau chaude et de chauffage ont été divisées par quatre.

Pour préserver le caractère minier de la cité, les travaux ont été concentrés sur l'intérieur du logement. En parallèle, une importante démarche de concertation a été mise en place avec les habitants pour définir le programme d'intervention à partir des besoins exprimés.

## Les coûts de travaux élevés, freins à la réhabilitation globale des logements

Ce projet ambitieux s'élève à 14 millions d'euros de travaux. La réhabilitation d'un logement coûte environ 82 000 euros, dont 30 000 euros pour la seule rénovation thermique. Dans le cas de la rénovation de la cité de la Solitude, l'amortissement s'étale sur 50 ans au lieu des 20 ans habituels. Ces coûts élevés posent la question de la reproductibilité de l'opération. Si la SIA a pu consentir des investissements importants sur cette cité, elle ne pourra pas faire de même sur les 8 000 logements de son parc d'origine minière qui doivent encore être traités. La SIA en concluait, lors de l'atelier, que sans dispositif financier supplémentaire offrant la possibilité d'une véritable généralisation des actions de réhabilitation, un choix devrait s'opérer entre le fait de concentrer un programme complet de réhabilitation sur 1 000 à 2 000 logements et de limiter les interventions sur les autres habitations à une rénovation thermique, au risque de laisser des familles à l'écart, ou de mener des réhabilitations moins ambitieuses sur le plan des travaux, donc moins coûteuses, mais plus nombreuses.

**Le projet de rénovation de la cité de la Solitude par la SIA démontre que concilier évolutivité des logements et préservation du patrimoine est possible. L'architecture de la cité a été conservée : le bâtiment principal a été restauré à l'identique et l'extension, ajoutée dans les années 1980 pour les pièces de confort (cuisine, salle-de-bains, toilettes), est traitée à l'extérieur pour ne pas réduire la surface d'un espace déjà restreint. A l'intérieur, les pièces ont été restructurées en fonction du choix des familles et des matériaux performants ont remplacé les anciens.**

### Fiche d'identité de l'Union Régionale des PACT Nord-Pas de Calais

Depuis plusieurs années, le mouvement PACT lutte par tous les moyens contre la précarité énergétique en réhabilitant des logements issus du parc privé ancien dégradé aux normes actuelles du développement durable et en accompagnant les familles les plus démunies et les plus modestes.

Les PACT ont développé des outils techniques et thermiques visant à faire baisser les consommations et réduire la production de CO<sub>2</sub>, et un travail quotidien est mené avec les habitants dans le cadre de programmes d'accompagnement pour les initier aux éco gestes et à l'usage de ces nouveaux logements moins énergivores.

L'URPACT regroupe 12 associations PACT sur le Pôle des Hauts de France

**Nombre de logements :** 150 à 200 logements réhabilités par an en Maîtrise d'Ouvrage d'insertion (essentiellement des maisons individuelles), via la coopérative de logements très sociaux (UES)

**Partenaires :** Etat, ANAH, Collectivités, Ademe, Conseil Régional, Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Solinergy

**Moyens mobilisés :** les équipes sociales et techniques des PACT

**Contact :** Maryse Brimont, Directrice Générale

**Tél :** 03.20.17.27.17

**Mail :** [urpact.nord-pdc@wanadoo.fr](mailto:urpact.nord-pdc@wanadoo.fr)

Les enjeux en termes d'économies d'énergie se situent principalement dans le logement ancien. On sait atteindre des performances énergétiques intéressantes dans les constructions neuves tandis que la réhabilitation thermique des logements anciens reste aujourd'hui un défi : pourtant, la réduction de l'écart thermique entre les consommations énergétiques dans le parc ancien et celles de l'habitat neuf devient essentiel.

### Réhabilitation thermique et qualités patrimoniales du bâti

Selon l'URPACT, la réhabilitation de l'habitat ancien est essentielle, et efficace. Dans la mesure où une grande partie des logements anciens présente une réelle qualité architecturale, parfois protégée au niveau réglementaire, ce qui empêche leur démolition et une réhabilitation en "double peau"<sup>1</sup>, il faut réfléchir à des procédés constructifs thermiques adaptés. Le respect de l'architecture est en effet important pour le mouvement PACT et fait partie de ses traditions de rénovation.

<sup>1</sup> Une façade double peau est une façade traditionnelle doublée à l'extérieur par une façade essentiellement vitrée, qui grâce à la colonne d'air entre les deux façades permet de diminuer les déperditions thermiques, de créer une isolation phonique, de réchauffer les pièces et de créer une ventilation naturelle du bâtiment.



### Le phasage des travaux : une piste de travail ouverte !

Identifier des bouquets de travaux et les phaser dans le temps, permet de répartir leur financement. Une solution qui répond à la capacité de la maîtrise d'ouvrage et des ménages à assumer financièrement les travaux.

Avant de définir un bouquet de travaux, il est essentiel d'identifier au préalable les besoins à partir d'un diagnostic technique. L'ordre dans lequel sont planifiés les travaux est important pour maintenir ce qui fonctionne encore, ne changer que ce qui nécessite vraiment d'être remplacé ou pour ne pas être amené ultérieurement à reprendre des travaux précédemment réalisés (par exemple, mieux isoler les murs d'un appartement mais conserver son ancienne chaudière quelques années, même si elle n'est pas aussi performante que les nouvelles, car elle fonctionne encore).

Les analyses par typologie d'habitat, menées par l'**Association Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais et l'URPACT**, permettent de préciser la nature des travaux à entreprendre et de les adapter au mieux au bâti concerné. Croisées avec la période de construction, voire parfois de réhabilitation(s) antérieure(s), ces analyses permettent également de hiérarchiser et prioriser dans le temps les programmes de travaux à réaliser.

L'URPACT considère que la réhabilitation du parc privé dégradé (dimension thermique comprise), dans l'objectif de produire des logements très sociaux, ne coûte pas plus cher que la réhabilitation du parc HLM ancien, mais la réhabilitation de chaque logement ancien est un projet en soi, qui doit être apprécié financièrement comme tel. A titre d'exemple, l'opération de réhabilitation de 145 logements expérimentée dans le cadre du programme FEDER a coûté en moyenne 86 000 euros par logement dont 26 500 euros en rénovation thermique (25 % à 30 % du coût total des travaux). Si on met de côté la part que représente le coût du foncier, qui n'est pas très élevée puisque les logements rachetés sont très dégradés, le montant des travaux reste proche de ceux consentis dans la réhabilitation du parc social.

**Ceci démontre qu'il est bien intéressant de faire un effort de réhabilitation dans l'habitat ancien.**

L'URPACT estime donc important d'investir dans le diffus et les "vieilles pierres". A long terme, nous n'aurons pas d'autre choix que de nous engager sur cette voie, même si, évidemment, l'apport financier nécessaire sera élevé. Actuellement, l'URPACT et ses partenaires (Vesta Finances et Conseils, CRESGE) travaillent sur l'idée d'un **Service Public de l'Efficacité Energétique** pour créer un outil financier de portage et de préfinancement global des travaux, par la mise en place d'une redevance fondée sur les économies de charges réalisées.





PROPRIÉTAIRES & LOCATAIRES

# COMMENT ACCOMPAGNER LES MÉNAGES ?

La sensibilisation et l'accompagnement des ménages occupants les logements, qu'ils soient propriétaires ou locataires, sont essentiels pour lutter efficacement et durablement contre le phénomène de précarité énergétique. Les ménages sensibilisés, accompagnés dans la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation adapté à leurs besoins et moyens, pourront ainsi sortir progressivement de cet état de précarité énergétique ou ne pas y être confrontés, si ces actions sont effectuées de manière préventive.

## Les propriétaires occupants

Une fois identifiés, il semble nécessaire de sensibiliser les ménages en situation de précarité énergétique, car ils peuvent être touchés, sans même en avoir conscience. Or, pour y remédier, il faut au préalable identifier clairement la cause de cette précarité.

Cet accompagnement nécessite une fois encore, un lourd investissement de la part des pouvoirs publics et des collectivités pour suivre, à chaque étape, les propriétaires dans leur démarche.

La **CUA** et le **PACT** local jouent le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour rendre possible la rénovation d'un logement, qui sans cela, n'aurait pu l'être.

Ainsi, les ménages peuvent être accompagnés dès l'amont, pour identifier les travaux à effectuer, les hiérarchiser et les échelonner dans le temps, en fonction des moyens financiers qu'ils peuvent y consacrer. Souvent, ces ménages n'ont pas connaissance des financements auxquels ils peuvent prétendre et, quand bien même les connaîtraient-ils, ils sont démunis face à la complexité des dossiers à monter avant de pouvoir bénéficier des aides financières. Il est donc important d'offrir un accompagnement lors de la phase de montage financier, souvent décisive pour les ménages, dans le fait d'entreprendre ou pas des travaux.

Enfin, lors de la phase des travaux, cet accompagnement peut être maintenu pour suivre le chantier. **Chaque cas étant unique, l'accompagnement proposé peut varier et doit s'adapter aux besoins des ménages concernés.**

L'expérience de la CUA, montre que l'accompagnement des ménages exige un travail partenarial avec toutes les structures concernées par le sujet (CAF, Caisses de Retraites, Caisses d'avance comme Procivis, association Cresus...). Malgré son implication dans l'accompagnement des ménages, la CUA observe une déperdition importante entre le nombre de contacts originels pris avec les ménages et le nombre de dossiers finalisés.

## Les locataires d'un parc de logements sociaux

Lorsqu'il s'agit de logements du parc social et que la maîtrise d'ouvrage des travaux est assurée par le bailleur, l'accompagnement doit se faire auprès des locataires afin que les travaux soient bien accueillis. En général, cet accompagnement est pris en charge par le bailleur lui-même ou par un tiers à qui il délègue la tâche.



L'exemple d'**accompagnement de ses locataires par la SIA** dans le cadre de la rénovation de la Cité de la Solitude à Vieux-Condé est de ce point de vue très complet : il a su intégrer les besoins des populations à venir, tout en répondant aux besoins des populations présentes (constituées encore en partie d'ayants-droit des mines). L'objectif poursuivi était d'adapter son parc à l'arrivée progressive d'une nouvelle population de locataires, aux attentes différentes en termes de logement par rapport aux ménages actuels.

Cet accompagnement s'est effectué selon trois phases distinctes :

- **En amont des travaux**, la concertation visait à informer les locataires des travaux envisagés et à recueillir leurs besoins. La concertation avec les habitants de la Cité de la Solitude, mais aussi les partenaires de la SIA, a été un temps fort de la démarche. Le comité de pilotage du projet a réuni la SIA, la ville de Vieux-Condé, la communauté d'agglomération Valenciennes métropole, la Mission Bassin Minier, l'architecte des bâtiments de France, le CAUE et le Conseil Régional. Située également à proximité d'un périmètre ANRU, la cité a bénéficié du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) pour enclencher le dialogue avec les habitants et faire progresser efficacement l'opération. Les propositions des habitants ont été prises en compte et le projet a été ajusté lors de deux réunions publiques. Une permanence a également été mise en place afin de répondre aux questions des habitants et des enquêtes à domicile ont été menées pour connaître leurs attentes et difficultés. La réhabilitation thermique a été proposée dans l'ensemble des logements tandis que trois projets de restructuration intérieure ont été proposés aux habitants (du simple aménagement de la salle de bain à une modification de la disposition des pièces, voire au jumelage de deux logements).
- **Pendant l'opération de rénovation**, l'objectif était de faciliter la vie des locataires (par exemple, lorsque des travaux lourds nécessitaient de vider totalement les logements). Le calendrier des travaux menés dans la Cité de la Solitude a été conçu pour que les familles quittent

le moins longtemps possible leur logement. Une rencontre avec les habitants ainsi qu'un état des lieux des travaux à mener ont été effectués logement par logement. Le déménagement est pris en charge par la SIA qui s'engage à terminer les travaux dans les deux mois qui suivent. Deux mois au cours desquels, les ménages sont tenus informés de l'avancement du chantier.

- Enfin, **après les travaux** il était important de **former** les locataires de manière à ce que ceux-ci s'approprient leur logement rénové et l'utilisent au mieux pour bénéficier des économies de charges énergétiques réalisées. La concertation avec les habitants et la mise en place d'un logement témoin, ont permis de montrer aux habitants de la Cité qu'il était possible d'habiter différemment son logement (re)structuré. Une vingtaine de familles ont reçu une formation spécifique dans l'optique de pouvoir ensuite diffuser les bonnes pratiques auprès de leurs voisins.

Cependant, il s'agit d'un cas particulier qui répond à une situation donnée : il a fallu **concilier cet accompagnement avec une réhabilitation lourde** pour pérenniser la cité, à haute valeur patrimoniale. Une expérience intéressante, mais pas systématiquement reproductible, compte-tenu des moyens considérables qui ont été mobilisés dans ce cas de figure.

### Accompagner à bien utiliser son logement

Il semble également important d'accompagner de manière individuelle ou dans le cadre d'une démarche collective les familles qui accèdent à un logement conçu pour leur permettre de réaliser des économies de charges, en termes d'**éco-gestes et d'appropriation du logement**, ceci afin de s'assurer d'une lutte efficace contre la précarité énergétique sur le long terme. En effet, réapprendre aux familles à vivre dans des conditions de vie dignes et à bien utiliser leur nouveau logement prend certes du temps, mais cela permet de prévenir les nouvelles situations de précarité énergétique.

## L'indispensable formation des acteurs du logement

La sensibilisation et surtout la formation des habitants, et en amont des acteurs du logement, de l'énergie, et du social, sont essentielles pour atteindre de bons niveaux de performance énergétique. La formation et la sensibilisation sont des leviers indispensables pour toucher les corps de métiers qui interviendront dans la construction et la réhabilitation : utilisation des (éco)matériaux, maîtrise des ponts thermiques, collaboration optimisée entre corps de métiers. Tels sont quelques uns des enjeux de l'évolution des filières du bâtiment.

Ainsi, l'ARHLM met en place des outils d'information et de communication à l'attention de ces acteurs, en capitalisant les analyses techniques et les bonnes pratiques en matière de réhabilitation et de lutte contre la précarité énergétique. Elle réunit régulièrement les bailleurs dans un "cycle thermique", et a mis en place un espace collaboratif en ligne.

L'ARHLM a également établi une convention avec la Fédération française du bâtiment (FFB), considérant que la réussite d'une réhabilitation technique passe par un chantier de qualité. L'ARHLM recense actuellement les besoins de formation et prépare une formation à la qualité intégrée au travail sur chantier, etc.

## PERSPECTIVES

### Le développement des différentes étapes de l'accompagnement

#### Une recommandation du groupe de travail Précarité énergétique de la Dynamique Climat Nord-Pas de Calais

Pour un accompagnement tout au long de la durée de vie des travaux, et après pour garantir la réalité des économies d'énergie et de charge : l'usage d'un logement réhabilité thermiquement n'est pas forcément le même qu'avant travaux. Accompagnement des pratiques et ajustements techniques peuvent donc être nécessaires. En outre, "l'effet rebond", qui conduit tout public bénéficiant d'une amélioration de confort à en profiter davantage et donc à réduire les économies prévues, justifie aussi, un accompagnement pédagogique post travaux. Or une fois les travaux financés et terminés, la plupart des dispositifs d'accompagnement des ménages s'arrêtent, laissant potentiellement la place à des situations frustrantes ou génératrices de difficultés de remboursement de prêt.

→ En savoir plus

**Pôle Climat Nord-Pas de Calais**

[climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org) - 03 21 08 52 40



**Avertissement : les dispositifs présentés sont en constante évolution et de nombreux chantiers entamés fin 2012 laissent présager d'une évolution, mais aussi de l'émergence de nouveaux dispositifs.**

FINANCER LA RÉHABILITATION ET LA LUTTE  
CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

## **LES DISPOSITIFS D'AIDES POUR LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

La précarité énergétique est une problématique transversale qui mobilise une diversité d'acteurs aux compétences multiples et complémentaires. Ces acteurs mettent en oeuvre les différents programmes et dispositifs pour lutter contre la précarité énergétique des ménages. Qu'il s'agisse de dispositifs de nature curative, aidant directement les ménages les plus fragiles pour les factures impayées, ou de nature préventive, aidant les propriétaires à rénover leurs logements de manière à alléger la charge que représente l'énergie, vous en découvrirez ici une liste non exhaustive.

### **Des acteurs aux compétences multiples et complémentaires**

- les collectivités territoriales qui définissent les politiques à mettre en oeuvre localement ;
- les acteurs institutionnels (Anah, ADEME...) et les acteurs associatifs (réseaux, fondations) qui apportent des aides techniques et financières, contribuent à la connaissance du phénomène ;
- les opérateurs qui assurent localement la mise en oeuvre des actions dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'oeuvre ;
- les fournisseurs d'énergie, ...

# LES AIDES DIRECTES AUX MÉNAGES : UNE APPROCHE CURATIVE POUR COMPENSER LE POIDS DES CHARGES

Délivrées en amont pour aider au paiement des factures ou en aval au moment des impayés, ces aides, nécessaires, constituent un "filet de sécurité" pour les bénéficiaires. Cependant, si elles permettent de limiter l'endettement des ménages les plus fragiles, elles ne permettent pas de sortir durablement les bénéficiaires des situations de précarité énergétique. Face à l'évolution prévisible des coûts de l'énergie et sa répercussion sur l'augmentation des enveloppes financières allouées à ces aides, il est essentiel de prévenir un phénomène qui risque de prendre de plus en plus d'ampleur. Pour cela, la rénovation thermique des logements constitue le moyen d'action le plus efficace.

## Les aides directes aux dépenses d'énergie

	Les aides aux impayés d'énergie et d'eau : le Fonds de Solidarité Logement (FSL)	Les tarifs sociaux de l'énergie : électricité et gaz	Les forfaits de charges de l'allocation logement et de l'aide personnalisée au logement]
<b>Nature de l'aide</b>	Au cas par cas. Montants plafonnés	Une réduction moyenne de 75€ sur les montants des consommations par an.	48€/mois par foyer + 11€ par personne supplémentaire
<b>Bénéficiaires Conditions d'éligibilité</b>	Critères d'éligibilité variables selon les départements	Les ménages dont le revenu mensuel n'excède pas 634€ pour une personne seule et 951€ pour un couple	Les locataires et propriétaires accédants sous conditions de ressources
<b>Origine du financement</b>	Compétence et gestion par les départements. Outils financiers intégrés aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	Dispositif financé par l'ensemble des clients (1 à 2 €/an)	Aides distribuées par les réseaux des Caisses d'Allocations Familiales et de la Mutualité Sociale Agricole
<b>À retenir</b>	Vers l'intégration d'un volet Lutte contre la précarité énergétique dans les PDALPD (Plan Bâtiment Grenelle)	Vers une attribution plus automatique	Une aide de prévention de l'endettement des ménages
Des aides de plus en plus sollicitées, qui répondent à un besoin réel, mais ne permettent pas de traiter le problème à la source : une solution temporaire à conserver mais sans grever le développement de dispositifs préventifs			

# LES AIDES FINANCIÈRES AUX PARTICULIERS SOUHAITANT ENGAGER DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Afin d'alléger la charge que représente l'énergie dans le budget des ménages les plus pauvres, la réhabilitation thermique des logements semble être une nécessité. Or le coût global des travaux est souvent trop élevé pour les ménages.

Pour les encourager à réaliser ces travaux ou à effectuer des investissements favorables aux économies d'énergie, des dispositifs d'aide sont mis en place (cf tableaux ci-dessous et page suivante).

## Les aides sous formes de prêts ou d'avantages fiscaux

Si ces aides encouragent les ménages (qui en ont les moyens) à engager des travaux qu'ils n'avaient pas envisagé de faire, ou pas à court terme, elles sont peu adaptées aux publics les plus modestes, pour qui l'avance de trésorerie reste un effort considérable avant de bénéficier d'un crédit d'impôt et à qui les prêts ne sont pas accordés par défaut de solvabilité. De plus, les évolutions régulières de ces dispositifs les rendent complexes à appréhender.

### Prêts ou et avantages fiscaux pour les travaux d'isolation

	L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)	Le crédit d'impôt développement durable (CIDD)	Le microcrédit personnel
<b>Nature de l'aide</b>	Dispositif incitatif mis à disposition de tous les propriétaires pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements	Dispositif fiscal incitatif pour tous les contribuables, pour la réalisation de travaux ou l'achat d'équipements	Crédit à la consommation env. 3 000€) limité dans sa durée (3 ans)
<b>Bénéficiaires Conditions d'éligibilité</b>	Propriétaires occupants, bailleurs Sans conditions de ressources Une palette de travaux éligibles	Propriétaires occupants, bailleurs, locataires Sans conditions de ressources. Une liste de travaux éligibles	Ménages modestes exclus de l'offre bancaire classique
<b>Origine du financement</b>	Secteur bancaire	Centre des impôts	Accordé dans le cadre d'expérimentations locales. Garanti par le Fonds de Cohésion Sociale à 50 %
<b>À retenir</b>	Les conseillers bancaires sont généralement insuffisamment formés pour guider leur clientèle dans le montage du dossier	Évolution importante chaque année des conditions d'obtention du crédit d'impôt	Sa durée limitée et le faible montant limitent les travaux réalisables
Des aides peu accessibles aux ménages modestes, pour raison de revenus insuffisants et/ou d'information insuffisante sur les dispositifs, leurs conditions et modalités d'obtention			

→ En savoir plus

les aides directes à la rénovation thermique : [www.ecocitoyens.financer-mon-projet/renovation](http://www.ecocitoyens.financer-mon-projet/renovation)

## Les aides à la rénovation thermique dans les territoires

Ces dispositifs associent les interventions de l'Etat et celles des collectivités, renforcées par les Opérations Programmées.

L'efficacité des opérations programmées dépend beaucoup des mobilisations politiques et techniques des EPCI. L'amélioration de la couverture géographique du Nord-Pas-Calais par des Opérations programmées permettra d'optimiser le dispositif "Habiter Mieux" et de limiter le fonctionnement "à deux vitesses" aujourd'hui observé sur notre territoire.

### Les aides à la Pierre : des aides à la rénovation de l'habitat privé ancien

	Les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat	Les opérations programmées (PIG -OPAH)	Les aides du programme "Habiter mieux" en NPdC
<b>Nature de l'aide</b>	Subvention cumulable avec les autres dispositifs. 2011 : réorientation des financements sur les POM (réduction des interventions vers les PB).	Dispositif ciblé permettant de se focaliser sur un territoire ou une problématique délimités. Mise en place d'une ingénierie : accompagnement et d'animation disponibles gratuitement pour le bénéficiaire.	Deux types d'aides <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Travaux</b> : Aide principale de l'Anah + Aide de Solidarité écologique (ASE) de 1 600€ + Complément de la collectivité locale + Augmentation du même montant (dans une limite de 500 €) si l'ASE est majorée.</li> <li>• <b>Ingénierie sociale, technique et financière</b> : Subvention à l'ingénierie de 430€ au titre de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage hors opérations programmées, ou ingénierie gratuite dans le cadre des OPAH et PIG traitant de la précarité énergétique.</li> </ul>
<b>Bénéficiaires Conditions d'éligibilité</b>	Les propriétaires occupants modestes (POM) et les propriétaires bailleurs (PB). Subvention accordée sous conditions de ressources pour les POM	Opérations ciblées sur des territoires et des problématiques prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Anah</li> <li>• Types de travaux visés : travaux permettant un gain énergétique de 25 %</li> <li>• Contrat Local d'Engagement (CLE) nécessaire pour engager les crédits</li> </ul>
<b>Origine du financement</b>	Anah	Subvention Anah pour le POM + subvention de la collectivité locale maître d'ouvrage de l'opération programmée	Programme de lutte contre la PE lancé par l'Etat et animé par l'Anah
<b>À retenir</b>	En NPdC, 10 EPCI sont délégataires des aides à la pierre donc chargés de la gestion des aides Anah. Ceci permet un pilotage plus local des aides et possibilité de les abonder. Pour en savoir plus : <a href="http://www.anah.fr">www.anah.fr</a>	Des exemples en NPdC : Programme d'Intérêt Général (PIG) du CG62 avec un volet précarité énergétique ; PIG Communauté Urbaine d'Arras ; OPAH de Lille,...	Un dispositif "concentré" sur les propriétaires occupants, qui laisse donc un peu de côté des propriétaires bailleurs et donc les locataires
Des aides dépendantes de la volonté politique et des moyens techniques des EPCI. La couverture du territoire régional par ces opérations (notamment les OPAH – Opérations Programmées pour l'Habitat - et les PIG - Programme d'Intérêt Général) doit permettre à l'avenir d'optimiser la portée du dispositif Habiter Mieux.			

### Des caisses d'avance des subventions publiques

Le financement des travaux présente une difficulté qui s'ajoute à celle du montant des travaux : le manque de trésorerie des ménages. Les ménages précaires sont le plus souvent dans l'incapacité d'apporter les avances financières pour engager les travaux dans l'attente du versement des aides. Des caisses d'avance peuvent pallier cette difficulté en couvrant jusque 90 % des subventions, en fois celles-ci notifiées au propriétaire. Reste à engager le montage technico-administratif du dossier : pour cela, les organismes et collectivités financeurs doivent s'entendre pour autoriser le versement de leurs subventions à ladite caisse.

# HABITER MIEUX : LES MODALITÉS DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Dans le cadre des Investissements d'avenir, l'État a créé un programme d'aide à la rénovation thermique des logements : le programme Habiter Mieux. Confié à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), il a pour objectif d'aider les propriétaires occupants aux ressources "modestes" (POM) ou "très modestes" (POTM) à améliorer d'au moins 25% la performance énergétique de leur logement. Permettant de gagner en confort, en qualité de vie et en pouvoir d'achat, il vise à sortir d'une réponse d'urgence aux situations d'impayés en apportant aux ménages une réponse à travers l'intervention sur le logement.

## Le principe

Pour les propriétaires occupants, le programme apporte une aide financière permettant la réalisation des travaux et un accompagnement personnalisé par un opérateur agréé. Ce dernier établit un diagnostic des meilleurs travaux à entreprendre en fonction des caractéristiques du logement. Il accompagne l'ensemble du projet, réalise une évaluation technique, énergétique et financière du dossier, fait réaliser les devis de travaux, propose au propriétaire un montage financier avec l'ensemble des aides et des subventions envisageables et l'aide à réceptionner les travaux.

## Le montant de l'aide

L'aide "Habiter Mieux" est fixée à 1 600 €. Cette aide peut être complétée par la collectivité locale sur le territoire duquel est situé le logement. Le montant de ce complément est laissé à discrétion de la collectivité. Dans ce cas, l'aide "Habiter Mieux" versée par l'Anah est augmentée du même montant, dans une limite de 500 €. Le montant maximum de l'aide majorée est donc de 2 100 €, auquel s'ajoute le complément de la collectivité.

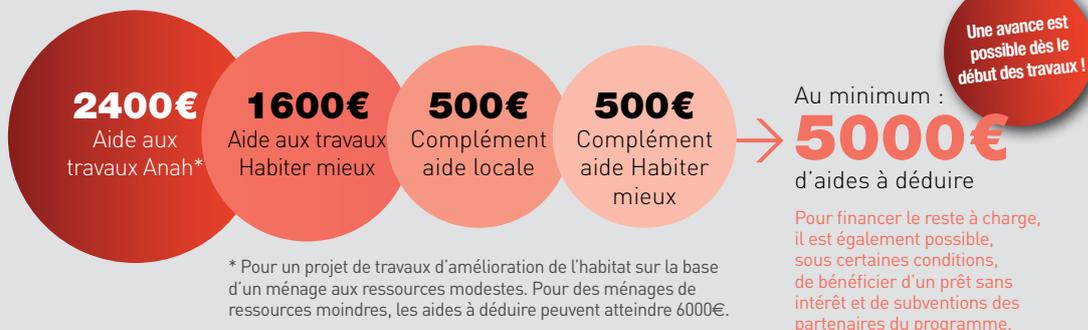
## L'articulation avec les collectivités locales

L'application de ces aides est conditionnée par la signature d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) avec les collectivités. Un CLE départemental a donc été conclu avec les départements du Nord et du Pas-de-Calais en mars 2011 et dix protocoles territoriaux ont été signés avec les collectivités délégataires des aides à la pierre.

## Les objectifs

L'objectif national pour la période 2011-2017 est d'aider 300 000 propriétaires occupants. Au niveau régional, il s'agit pour la période 2011-2013 d'accompagner 12 300 propriétaires occupants (7 000 dans le Nord et 5 300 dans le Pas-de-Calais). Cet objectif fait du Nord-Pas de Calais, la région la plus fortement concernée par ce programme.

Attention : Le programme Habiter Mieux et les aides de l'Anah sont susceptibles d'évoluer prochainement. Aujourd'hui réservée aux propriétaires occupants précaires, l'aide financière de l'Anah devrait également être distribuée aux bailleurs louant à des ménages en difficulté et aux copropriétés fragiles. À suivre...



\* Pour un projet de travaux d'amélioration de l'habitat sur la base d'un ménage aux ressources modestes. Pour des ménages de ressources moindres, les aides à déduire peuvent atteindre 6000€.

Source : Anah, programme Habiter mieux

→ En savoir plus

Site de l'Anah :

[www.anah.fr/habitermieux.html](http://www.anah.fr/habitermieux.html)



## LE PLAN 100 000 LOGEMENTS DU CONSEIL RÉGIONAL NORD-PAS DE CALAIS

Le Nord-Pas de Calais compte 1 750 000 logements dont 80 % ont été construits il y a plus de 20 ans. La consommation énergétique moyenne d'un logement régional se situe à plus de 300 kWh/m<sup>2</sup>/an dépassant souvent les 600kWh/m<sup>2</sup>/an. Ce parc de logement correspond à plus de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire régional. Face à ce constat, le Conseil régional a lancé le plan 100 000 logements.

Au-delà de l'enjeu quantitatif (100 000 logements à rénover d'ici 2014), l'objectif est de garantir une approche globale de la rénovation énergétique sur trois cibles prioritaires : le logement social, les maisons individuelles des propriétaires et les copropriétés.

Ainsi, le Plan 100 000 logements, c'est :

- l'accélération du nombre de réalisations
- l'amélioration de la performance environnementale et énergétique des réalisations
- l'accompagnement de la transformation de la filière économique sur le plan technique, technologique, de l'emploi et de la formation.

Le plan est accompagné d'un dispositif majeur : l'analyse de l'ingénierie juridique et financière des projets de manière à s'orienter vers un système de financement global. Des réflexions sont ainsi en cours pour la création de nouvelles modalités de financement : principe du tiers investisseur, mutualisation des Certificats d'économies d'énergie (CEE) pour une négociation globale et renforcée avec les obligés, adaptation de l'offre bancaire,...

Pour sa mise en œuvre, une gouvernance spécifique est mise en place, au sein de laquelle le conseil régional joue un rôle d'ensemblier et d'animation de la stratégie partagée entre les partenaires.

Ainsi, sont mis en place un "pacte régional" réunissant les acteurs (Etat, ANAH, ANRU, ARHLM, SOGINORPA, Départements, fédérations professionnelles du bâtiment, chambre des métiers...) dans une gouvernance spécifique, ainsi qu'un outillage spécifique (protocoles d'accord selon les thématiques). Au niveau territorial, des conventions avec les territoires de projet sont mises en œuvre, notamment les agglomérations compétentes au titre des aides à la pierre et du développement économique.

# AUTRES DISPOSITIFS NON SPÉCIFIQUES À LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Les aides financières des politiques climat

	Les aides "environnement" des collectivités	Les aides FEDER	Les actions soutenues dans le cadre du FRAMEE
<b>Nature de l'aide</b>	Dans le cadre de politiques de protection de l'environnement ou de développement durable, de nombreuses collectivités locales proposent aujourd'hui des aides à l'isolation, au changement d'équipement, aux énergies renouvelables,...	Jusqu'à 7000 Euros / logement	Depuis 2011, le FRAMEE (fonds régional d'aide à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement) finance des actions innovantes de lutte contre la précarité énergétique
<b>Bénéficiaires Conditions d'éligibilité</b>	Variable selon les collectivités	Pour les bailleurs sociaux Logements visant une performance thermique de 104 kw/m <sup>2</sup> /an après rénovation	Professionnels Collectivités Associations Entreprises
<b>Origine du financement</b>		FEDER axe 2 - priorité 6 portant sur la réhabilitation thermique des logements sociaux	ADEME et Conseil régional





# ENSEIGNEMENTS ET PERSPECTIVES

## Des dispositifs insuffisamment articulés

La précarité énergétique se situe à la croisée des compétences : sociales, logement & urbanisme ou bien encore, environnement & climat. De ce fait, les dispositifs de lutte contre les situations de précarité énergétique, du curatif au préventif, ne sont pas toujours bien articulés. Cette situation rend très difficile leur mobilisation par un habitant isolé et les évolutions régulières de certains dispositifs compliquent encore la tâche.

## Des bouclages financiers difficiles mais en amélioration constante

Malgré les différentes pistes, le financement de travaux de rénovation thermique reste une question complexe. Le bouclage financier est encore difficile pour les cas les plus lourds et il reste beaucoup de questions en suspens concernant le repérage et l'aide à apporter aux ménages qui ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah.

ZOOM SUR

### La contribution au partage des économies de charge : les conditions prévues par la loi

Depuis fin 2009, pour les logements construits avant 1990, le bailleur est en droit de demander une contribution au locataire dès lors que des travaux prévus auront un impact sur le montant de sa facture énergétique :

- Cette contribution (d'une durée de 15 ans maximum), doit être décidée et validée au terme d'une démarche de concertation, après que le bailleur a informé de la nature des travaux, du calendrier et des bénéfices attendus. Dans un HLM, le bailleur doit avoir l'accord de l'association des locataires.
- Le montant de la contribution est fixé par la loi : selon la période de construction du logement (avant 1948, ou entre 1948 et 1989), et selon le type de logement (du studio au 4 pièces ou plus) : la contribution du locataire ne pourra dépasser la moitié de l'économie de charges évaluée.
- Le bailleur aura pour responsabilité d'avoir réalisé en amont des travaux une étude thermique.
- Il devra enfin réaliser un bouquet de travaux, soit au moins deux actions d'amélioration de la performance énergétique, ou viser une performance énergétique globale déterminée par l'arrêté du 3 novembre 2009.

Les aides proviennent principalement de la puissance publique, or, dans un contexte économique difficile et compte-tenu de la masse de logements qui nécessite une rénovation, la situation n'est pas tenable sur le long terme. La participation des locataires aux travaux d'économie d'énergie, avec l'inscription d'une troisième ligne sur la quittance d'un loyer, autorisée par la loi, n'est pour le moment pas mise en place dans le Nord-Pas de Calais. Il est certes difficile pour un locataire d'accepter de payer pour des travaux qu'il n'a pas demandé, mais compte-tenu des coûts financiers qu'exige la réhabilitation thermique, la question de la mise en place de cette troisième ligne pourrait se poser un jour.

### Des programmes d'action au fortes potentialités

Les programmes d'action récemment mis en place par l'Etat ("Habiter mieux") et le Conseil Régional Nord-Pas de Calais ("plan 100 000 logements") (cf. encarts pages 31 et 32) permettent d'appréhender la question des réhabilitations thermiques de manière globale (du diagnostic à l'accompagnement technique pour le montage financier et le suivi des travaux...). Ils présentent de fortes potentialités pour lutter efficacement contre les situations de précarité énergétique chez les propriétaires occupants modestes.

### Des publics cibles aux priorités différenciées

Les publics cibles (propriétaires occupants, bailleurs, locataires...) font l'objet de priorités différenciées qui semblent défavoriser à ce jour les locataires de propriétaires bailleurs pourtant fortement concernés par la vulnérabilité énergétique. De plus, certaines spécificités des publics telles que l'âge, la primo-installation, etc. sont faiblement et inégalement prises en compte sur le territoire.

## 3 RECOMMANDATIONS DU GROUPE DE TRAVAIL "PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DE LA DYNAMIQUE CLIMAT NORD-PAS DE CALAIS"

### L'amélioration de l'accès aux aides existantes

Les dispositifs actuels de lutte contre la précarité énergétique ou d'aide à la réhabilitation sont pour l'heure sous-utilisés alors que de nombreux ménages pourraient en bénéficier. Les raisons de ce sous-régime font l'objet de réflexions continues, notamment dans le cadre du dispositifs "Habiter Mieux" en cours de déploiement. Pour optimiser l'efficacité des dispositifs existants, des mesures peuvent être proposées à l'échelle régionale :

- l'amélioration de la visibilité des dispositifs existants en faisant qu'en tout lieu du Nord-Pas de Calais, il y ait un opérateur vers qui le bénéficiaire peut être orienté dès que sa situation a été repérée ;
- le renforcement de l'articulation entre les différents dispositifs en simplifiant l'accès aux dispositifs d'aide à l'amélioration du logement.

### La mobilisation et l'amélioration des financements pour les précaires énergétiques

Même dans les zones les plus "équipées" en aides, le reste à charge sur un chantier de réhabilitation thermique apparaît prohibitif pour les ménages les plus modestes. Il est donc souhaité de le réduire encore voire d'assurer une prise en charge complète et directe des travaux pour les ménages aux plus faibles ressources. Une réflexion est également en cours sur l'échelonnement dans le temps (le phasage) des travaux, qui peut permettre à un ménage d'investir par étape en intercalant des périodes d'économies de charges.

### Renforcer la mobilisation et/ou l'accompagnement financier des propriétaires bailleurs

Avec la réforme de l'Anah de 2010 qui cible prioritairement les propriétaires occupants, les aides accordées aux propriétaires bailleurs pour la réhabilitation de logements proposés à la location ont été réduites. Cette baisse d'intervention s'est traduite par une réduction du nombre de dossiers. Les locataires du parc privé constituant une part importante du public en situation de précarité énergétique, il semble nécessaire de redévelopper des dispositifs d'encouragement aux travaux de ces propriétaires.

→ En savoir plus  
Pôle Climat Nord-  
Pas de Calais  
[climat@cerdd.org](mailto:climat@cerdd.org)  
03 21 08 52 40

## REMERCIEMENTS

### Les intervenants de l'Atelier technique du 6 décembre 2011 :

**Antoine Bonduelle**, E&E Consultant (Réseau Action Climat – France) ;  
**Stéphanie Lamarche-Palmier**, Fondation Abbé Pierre ; **Sylvie Ruin**, Communauté Urbaine d'Arras ; **Maryse Brimont**, Union Régionale des PACT ; **François Delhaye**, Association Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais ; **Jean-Roger Carcel et Marie-Pierre Duveau**, SIA.

### Pour leur collaboration et leur relecture :

**Quentin Duvillier**, Aire Métropolitaine de Lille ; **Philippe Druon**, CAUE 62 ;  
**Emmanuelle Latouche**, Cerdd.

### Atelier technique organisé par :

Mission Bassin Minier avec l'appui du Cerdd et du Pôle Climat, CAUE 62, Aire Métropolitaine de Lille et leurs partenaires du Groupe technique "Renouvellement Urbain durable".

L'atelier était animé par Philippe Druon, directeur du CAUE 62.



Aire  
métropolitaine  
de Lille



Une co-réalisation Cerdd - Aire Métropolitaine de Lille, décembre 2012

#### Cerdd

Centre ressource du développement durable

Base 11/19 – rue de Bourgogne - 62 750 Loos-en-Gohelle - contact@cerdd.org - www.cerdd.org

#### Association Aire métropolitaine de Lille

Les terrasses du Métaphone - Chemin du Tordoir - 62590 Oignies

**Direction de la publication :** Hervé Decaux pour l'Aire Métropolitaine de Lille, Emmanuel Bertin pour le Cerdd.

**Coordination de la rédaction :** Elaine Briand, Cerdd, Jean-Christophe Lipovac, Cerdd.

**Suivi éditorial :** Julie Nicolas, Cerdd.

**Rédaction :** Elaine Briand, Cerdd ; Vincent Froger, MBM ; Jean-Christophe Lipovac, Cerdd ; Naïma Maziz, MBM ; Julie Nicolas, Cerdd.

**Crédits photos :** Agence Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais, Communauté Urbaine d'Arras, Fondation Abbé Pierre, Julie Nicolas (Cerdd).

**Mise en page :** www.studiopoulain.fr

**Impression :** imprimé sur papier Satimat Green, imprimerie Artésienne



DÉJÀ PARUS  
DANS LA COLLECTION  
CERDD - AML  
"LES SENTIERS DÉBATTUS  
DE L'URBANISME DURABLE"

