

3ÈMES ASSISES DE L'HABITAT PRIVÉ SOCIAL EN IDF

Organisées par le Mouvement Pact Arim en Ile-de-France et le Conseil Régional d'Ile-de-France

« PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DANS L'HABITAT :
BIEN INVESTIR, MIEUX CONSOMMER »

Inventaires

20 ans d'expertise au service de l'Habitat et des Collectivités

Parler du parc social c'est évoquer la précarité sociale avant même d'évoquer la précarité énergétique. Consommation et précarité sont antinomiques. De nombreuses personnes ne peuvent même pas consommer cette énergie ! L'objectif est de ne plus consommer l'énergie mais de la produire. Importance de l'éducation et de la réhabilitation.

OUVERTURE :
DOMINIQUE GIRY / JEAN-LUC LAURENT

« Parlons de politique sociale du logement et non de politique du logement social »

Importance du développement durable. L'habitat est pris en compte dans le Grenelle de l'environnement. Au-delà des techniques HQE, c'est la politique publique qui importe sur le nouvel habitat comme sur l'ancien. Et c'est sur l'ancien qu'il faut agir en particulier. La « précarité énergétique » est une urgence sociale.

Les PACT sont des « passeurs ». Ils ont une bonne connaissance du terrain. Les partenariats sont féconds.

Les Pact Arim doivent assumer la concurrence sur les marchés publics, les réponses aux appels d'offre : plus d'ingénierie, plus d'expertise, d'évaluation, de mise en réseau, de formation.

INTRODUCTION :
CHRISTINE CORBILLÉ / LUCILE METTETAL

« La HQE réalisée dans le neuf est une bonne performance d'un point de vue environnemental mais socialement, elle ne fait pas baisser la facture. »

L'énergie dans l'habitat : l'habitat représente 46% des consommations énergétiques (pour le bâtiment) en IDF.

- l'habitat individuel est plus consommateur d'énergie que le collectif (isolement : technique, forme urbaine : pratique). L'augmentation des produits pétroliers laisse imaginer que le rapport prix/consommation va augmenter ;

- importance de l'ancienneté du parc. Grande consommation du parc construit avant 1975. Ces constructions représenteront encore 50% du parc en 2030 ;

- la consommation d'énergie joue aussi en fonction du statut de l'occupant (propriétaire / locataire). Les propriétaires dépensent plus d'énergie ;

- le parc social est moins consommateur (collectif, récent, équipement chauffage individuel au gaz, beaucoup de réhabilitation) ;
- tendance : augmentation de la taille moyenne des logements et diminution de la taille des ménages (plus de surface à chauffer pour un habitant) ;
- amélioration du "souci" pour l'énergie des ménages mais paradoxalement "souci" du confort ;
- augmentation des dépenses de chauffage, conséquence du vieillissement ;
- les dépenses en logement sont le 1^{er} poste de dépense des habitants (25%). En revanche les dépenses d'énergie (chauffage) diminuent en 2005. Mais l'augmentation des prix de l'énergie devrait regonfler le poste des charges (énergie) même si les ménages réduisent leur consommation ;
- les revenus des ménages signe de précarité : type de revenus <10000 euros par an jusqu'à 5000.

Environ 53000 logements devraient être réhabilités chaque année dans le parc privé pour viser les objectifs.

Réglementation au fil des années mais absence d'évaluation publique (beaucoup de label mais pas de contrôles ni de réglementation véritablement corrects) :

- 2003 : SNDD
- 2004 : Plan climat
- 2005 : loi Pope : les CEE qu'une collectivité peut appliquer « facteur 4 »
- 2008 : Le Grenelle 1

Les outils :

- le DPE ;
- le bonus de COS (cf. loi Pope – dépassement du COS dans la limite des 20%. Peu de commune en Ile-de-France s'en sont pourvues) ;
- les aides financières pour les énergies renouvelables (crédits d'impôts, conseil régional, ANAH) ;
- le Grenelle.

Les "failles" :

- l'accompagnement des démarches, conseils aides publiques, techniques ;
- le raisonnement "économie globale" ;
- des modes de gestion de copropriétés adéquates ;
- la capacité d'action des ménages et le rôle des artisans (véritable manque de conseil)
- l'absence de compétences et de formation

TABLE RONDE :

QUELS INVESTISSEMENTS ET QUELLES AIDES POUR RENDRE LE PARC EXISTANT PLUS ÉCONOME EN MATIÈRE D'ÉNERGIE ?

*****Christian Faliu**

« Investir pour ne plus consommer et non pas investir pour consommer ! »

L'intitulé des Assises est à revoir pour une bonne approche du problème.

Il faut prendre en compte « l'espace », travailler sur les concepts de temps, de centre.

En terme de logique économique : le modèle « local » doit remplacer le modèle « industriel ». L'urbain se décline en : réseau, compacité, flux. Et le problème entre la ville et la campagne est le périurbain. Comment ces territoires vont réagir en matière énergétique ? Vers quelles évolutions allons nous ?

Des questions territoriales avec des difficultés de superpositions d'échelles géographiques se posent. Le local doit être privilégié et intégré dans une vision globale.

L'éducation au développement durable est primordiale.

La transversalité fondamentale et efficace.

Vont naître de nouveaux métiers, de nouvelles entreprises.

Programme européen : Concerto (objectif énergie zéro. Importance de la mutualisation. Auto-régulation – auto-gestion de projet.

Exemple en Allemagne et sur les espaces transfrontaliers.

*** Arnaud Berger

« *Instaurer un dialogue entre le secteur public et le milieu bancaire* »

Politique publique et outils financiers.

Réponse à M. Faliu : l'économie allemande est basée sur le charbon à la différence de la France qui s'appuie sur le nucléaire.

Différence entre collectif et individuel.

Copropriété : mutualisation des prêts financiers (cf. propositions du Grenelle).

Intérêt de travailler sur les fonds de préfinancement. Outils de marché appliqués à l'habitat social. Travailler sur les outils bancaires publics/privés.

Nouveau : le tiers financement au niveau des copropriétés. (B to B) contrats de fourniture écologiques. Transfert de l'endettement – redevance. Quelqu'un d'autre porte l'endettement comme un syndicat. Problème du transfert de responsabilité. Garanties.

Grenelle : mise en place de fonds de garanties (exemple : l'Europe en développe sans coûts pour la collectivité).

Quels apports des outils financiers pour le secteur public dans le cadre du développement durable ?

Les subventions publiques ne suffisent pas toujours et il faut instaurer un dialogue entre le secteur public et le milieu bancaire.

Il y a des solutions à mettre en œuvre.

*** J.-P. Schaefer

« *Une chaîne entre les différents intervenants est indispensable.* »

Il y a des contradictions à gérer en terme d'énergie dans les copropriétés notamment (palettes de situations). Diagnostics techniques à réaliser mais aussi sociaux.

*****Philippe Jusserand**

« Il faut croiser les aspects énergétiques avec les aspects sécuritaires qui sont souvent les priorités dans la construction »

1^{ère} priorité : le logement

2^{ème} priorité : le développement durable

Intervention de la CDC en matière d'énergie :

- sur le parc locatif social ;
- sur le parc privé : situations extrêmes parfois.

Dispositifs de préfinancement : subventions publiques (prise en charge des intérêts par la CDC) et financement des crédits d'ingénierie dont le domaine énergétique (la CDC finance sur les fonds propres). C'est une question fondamentale, la capacité des ménages est limitée. Ce sont des ménages pauvres et cette charge ne pas être toujours assumée.

*****Michel Bourgain**

« La consommation doit à terme être remplacée par une production autonome »

La précarité énergétique concerne tout le monde car la ressource est rare. Notion de précarité énergétique territoriale : disparité entre les territoires (cf. IAURIF carte qui illustre très bien le problème).

Au niveau communal comment aborde-t-on ces questions ?

- groupe de veille énergétique – anticipation
- investissement immatériel : éducation, formation

GRAND TÉMOIN :
GEORGES CAVALLIER

« Il faut absolument agir sur le contenu sur les « modalités d'habiter » donc sur l'habitant »

Rappel : Plan d'efficacité énergétique. Commission européenne. Fonds structurels – FEDER.

Thème sur lequel les termes de *global* et *local* ont tout leur sens. Penser localement et agir globalement et non l'inverse comme le veut la règle.

L'habitat au sens de « contenant » est important mais il faut absolument agir sur le contenu sur les « modalités d'habiter » donc sur l'habitant (objet de la seconde table ronde). Ce qui compte c'est l'éducation en plus d'un contenant fonctionnel. L'habitant n'est pas assez considéré, il n'y a pas assez de formation. Pas assez d'initiatives, d'investissement dans la recherche et l'évaluation notamment.

Il faut aider les ménages les plus modestes en faisant des investissements qui diminueront le montant de leurs charges. L'idée serait d'ajuster l'aide publique « proportionnellement » aux ressources des gens.

Caractère global des approches techniques sinon on fait de l'à peu près et ça ne rime à rien.

Division / répartition des frais locataire / propriétaire.

Il faut changer la gouvernance : immeuble / agglomération / Etat : suivi, groupe de réflexion, évaluation.

Inventaires, 20 ans d'expertise au service des Collectivités

www.inventaires.fr

TABLE RONDE :
COMMENT AGIR SUR LE COMPORTEMENT DES MÉNAGES POUR GARANTIR L'EFFICIENCE DE CES INVESTISSEMENTS ?

*****Véronique Stella**

« Les ménages ne font pas des économies d'énergie mais des économies tout court. »

Ce qu'elle entend par « précarité énergétique » dans le rapport habitat / habitant : Le problème est la privation d'énergie. Les ménages ne font pas des économies d'énergie mais des économies tout court !

La précarité en France c'est un loyer de 700 euros plus des charges à payer chaque mois pour un revenu moyen mensuel des ménages de classe moyenne de 1500 euros.

Il est surréaliste de demander à des ménages précaires de faire dans ce type de situations des économies de type "énergies renouvelables".

En conclusion :

- avis mitigé sur l'impact du comportement des habitants ;
- en revanche, il y a un véritable enjeu sur la rénovation des habitats, un enjeu sur le bâti plus que sur le comportement des habitants même si il faut de l'éducation. L'urgence demeure avant toute chose la survie !

*****Emilie Salesses-Gauthier**

« C'est la pauvreté qui entraîne les ménages à vivre dans des logements dégradés. »

Étude sur la situation de précarité énergétique dans 5 pays de l'UE. Enquête auprès d'un échantillon à échelle européenne (thème énergie, social, logement).

Combinaison d'une multitude de facteurs qui conditionnent la précarité énergétique.

Rôle de l'habitat / rôle du bailleur pour expliquer aux locataires les principes d'économies d'énergie.

Réseau RAPPEL : Réseau des acteurs de la pauvreté et de la précarité énergétique dans le logement (outil, bonnes pratiques)

*****Patrick Barbe**

« Importance des formations transversales pour informer et éduquer des personnes. »

Actions au niveau local :

- la *Maison de l'habitat* : deux personnes ont en charge la réorientation des personnes demandeurs d'informations sur les énergies renouvelables etc. (Espace Infos Energie) ;
- étude sur un éco-quartier.

*****Christian Moutier**

« Parmi les politiques d'action sociale, la politique énergétique ne fait pas partie des priorités. »

Il y a des contradictions : des aides sont maintenues pour des taudis par exemple mais sans qu'aucune action n'ait été déployée.

Les ménages favorisés ont moins d'arbitrages douloureux à faire en terme d'économies d'énergie.

*****J-B. de Bary**

« Rassembler des bonnes méthodes »

Création de l'association PALOMA (6 communes et des privés).
Objectif : rassembler des bonnes méthodes. Parc privé et parc public.

CLÔTURE :
PHILIPPE PELLETIER

« Aider – Mesurer – Garantir – Contraindre »

Mesurer : même travail à faire que celui qui a été fait il y a 15 ans pour l'insalubrité de l'habitat. Catégoriser les logements (dans l'avenir, une piste pour la mesure : le diagnostic énergétique).

Garantir : pour motiver les acteurs il faut leur donner des garanties.
Mais le comportement de l'habitant va jouer sur le résultat d'où la pertinence de la garantie.

Aider : Crédit d'impôt (proposition ANAH) :
- ouverture au bailleur ;
- et prise en compte du coût de la main d'œuvre.

Subvention : l'ANAH va renforcer son effort auprès des personnes au statut précaire en les aidant à faire des économies d'énergie, en réhabilitant leur logement pour qu'il n'y ait plus de dépenses d'énergies. Transformer durablement le logement.

Le modèle allemand : l'éco-prêt. Permettre à des gens qui ne sont pas insolubles mais aux revenus limités de faire des travaux grâce à une avance de prêt.

* Ce compte-rendu n'est pas « officiel ». Le cabinet *Inventaires* a assisté aux 3èmes Assises de l'Habitat privé social en tant que simple auditeur et non en tant que participant.