

Université Toulouse Jean Jaurès

Département Géographie - Aménagement - Environnement

**Master Villes et Territoires**

Spécialité Villes et Environnement

# **La prise en compte de la précarité et de la rénovation énergétique dans les politiques publiques**

Allan LOONIS  
Master 1

Alice ROUYER  
Enseignant-chercheur  
Maître de conférence  
à l'Université Toulouse Jean Jaurès

Violaine SEILER  
Chef de projet à URBANiS

Année 2014-2015

## Remerciements

Je tiens à remercier Madame Violaine SEILER, responsable de l'antenne d'URBANiS à Montpellier et mon maître de stage, pour m'avoir accueilli et permis de passer deux mois dans le monde professionnel. Merci de m'avoir fait confiance et d'avoir répondu à mes questions.

Je remercie également Marie, Ellie, Vincent, Sonia, Thayana, Audrey, Julie et Sarah qui forment l'équipe d'URBANiS Montpellier de m'avoir permis d'être à leurs côtés dans leurs missions, ainsi que pour leur bonne humeur quotidienne et leur gentillesse qui ont rendu ces deux mois fort agréables.

Mes remerciements s'adressent également à mes professeurs de l'Université Toulouse Jean Jaurès pour leurs savoirs dispensés au cours de ces dernières années et particulièrement Madame Alice ROUYER pour m'avoir épaulé pendant la rédaction de ce mémoire.

Enfin je tenais à remercier Thomas BRINGUIER, ami de toujours dont le soutien est indéfectible.

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| Introduction.....   | 5  |
| 1. Le rôle des opérateurs privés dans la lutte contre la précarité énergétique..... | 7  |
| 1.1 Les opérations d'amélioration de l'habitat.....                                 | 7  |
| 1.1.1 Objectifs de ces opérations.....  | 7  |
| 1.1.2 Financement.....  | 7  |
| 1.2 URBANiS.....  | 8  |
| 1.2.1 Présentation générale.....  | 8  |
| 1.2.1.1 Attribution d'opérations.....   | 9  |
| 1.2.1.2 Missions.....   | 9  |
| 1.2.2 URBANiS Montpellier.....  | 10 |
| 1.2.2.1 Les opérations d'URBANiS Montpellier.....                                   | 10 |
| 1.2.2.1.1 PIG Rénovissime.....  | 10 |
| 1.2.2.1.2 PIG MMM.....  | 11 |
| 1.2.2.1.3 PIG de Thau.....  | 11 |
| 1.2.2.1.4 PIG Inondation de la Communauté de Communes du Pays de Sommières.....     | 12 |
| 1.2.2.1.5 OPAH RU de Lunel.....   | 12 |
| 1.2.2.2 Le montage d'un dossier.....  | 13 |
| 1.3 Tâches accomplies durant mon stage.....   | 13 |
| 1.3.1 Prise de contact.....   | 13 |
| 1.3.2 Permanences.....  | 14 |
| 1.3.3 Visite de terrain.....  | 14 |
| 1.3.4 Diagnostic autonomie.....   | 14 |
| 1.3.5 Diagnostic de performance énergétique.....                                    | 15 |
| 1.3.6 Constitution d'un dossier.....  | 15 |
| 1.3.7 Visite de conformité.....   | 16 |
| 1.3.8 Bilan.....  | 16 |
| 2. Précarité et rénovation énergétique dans les politiques publiques.....           | 17 |
| 2.1. La précarité énergétique.....  | 17 |
| 2.1.1. Définition.....  | 17 |
| 2.1.2. Un phénomène difficilement quantifiable.....                                 | 17 |
| 2.1.3. Les causes de la précarité énergétique.....                                  | 19 |
| 2.1.4. Population concernée.....  | 20 |
| 2.1.5. Les effets.....  | 20 |
| 2.1.6. Politiques publiques mises en place.....                                     | 20 |
| 2.2. Les outils de la rénovation énergétique.....                                   | 22 |
| 2.2.1. Le crédit d'impôt transition énergétique.....                                | 23 |
| 2.2.2. L'éco-prêt à taux zéro.....  | 23 |
| 2.2.3. La TVA à taux réduit.....  | 24 |
| 3. Retour d'expérience.....   | 25 |
| 3.1. Dispositif.....  | 25 |
| 3.1.1. Points positifs.....   | 25 |
| 3.1.2. Points négatifs.....   | 26 |
| 3.2. Bilan du stage.....  | 27 |
| Conclusion.....   | 29 |
| Bibliographie.....  | 30 |

Table des abréviations.....33  
ANNEXES.....34

## Introduction

La précarité et la rénovation énergétique sont des sujets de société qui ont émergé récemment et qui deviennent des problématiques des plus en plus prégnantes dans le quotidien et les politiques publiques. Leur prégnance s'est accrue car elles sont au prisme de deux enjeux majeurs de notre époque, qui impactent un nombre croissant d'entre nous, le logement et l'environnement.

Le logement est un droit fondamental, une condition *sinequanone* de vie décente et d'intégration à la société. Cependant, le contexte économique et social de ces dernières années avec notamment la crise de 2008 n'a fait que renforcer les difficultés d'accès et de maintien au logement pour de plus en plus de personnes. La Fondation Abbé Pierre estime à 3,5 millions le nombre de personnes victimes de mal-logement en 2015, c'est à dire des personnes privées de domicile personnel ou vivant dans un domicile dit difficile relevant de l'inconfort, d'une mauvaise qualité ou encore surpeuplé. Les dépenses des ménages pour le logement ont augmenté, en 2010 la moitié des ménages dépensaient plus de 18,5 % de ses revenus pour se loger (Insee, 2011), et ce chiffre est encore plus important chez les ménages les plus modestes *a fortiori* dans le parc locatif privé où un ménage sur cinq dépense plus de 40 % de ces revenus pour se loger. La question du logement a toujours été un enjeu primordial depuis l'après guerre et en dépit des mesures mises en place au fil des décennies, elle reste une question d'actualité tant pour les politiques publiques que pour la population.

L'environnement est une autre problématique d'actualité, et si elle n'a pas été au coeur des débats durant le XX<sup>ème</sup> siècle, elle trouve aujourd'hui toute sa place dans le paysage sociétal actuel. Son émergence s'est faite dans les dernières décennies du siècle précédent, avec notamment le Rapport Meadows en 1972 ou encore le Rapport Brundtland en 1987. Ces visions alarmistes sur notre avenir suivant notre modèle actuel ont peu à peu fait prendre conscience à la classe politique du besoin d'agir. En France la réponse fût tardive avec le Grenelle de l'environnement en 2007 qui a vu éclore les lois Grenelle I et Grenelle II, qui sont parmi les premiers engagements concrets en terme d'environnement au niveau législatif. Cette prise de conscience fait désormais tendre les politiques vers l'idée de transition écologique avec une série de mesures incitatives et coercitives pour changer les comportements et avoir un modèle plus en phase avec l'environnement. Composante majeure de la transition écologique, la transition énergétique touche des domaines comme les transports ou le logement.

Ainsi il a été lancé une campagne de lutte contre la précarité énergétique qui est reconnue par la loi comme étant une « difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la

satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat » (Article 11, loi du 12 juillet 2010). On considère qu'un ménage dépensant au moins 10 % de ses revenus en énergie est en situation de précarité énergétique, cela concerne 3,8 millions de ménages en France. Il en va de même pour les personnes déclarant souffrir du froid dans leur logement, soit 3,5 millions de ménages. Deux facteurs sont à prendre en compte dans ce phénomène, la faiblesse des revenus du ménage et la qualité du logement occupé. Ces deux facteurs peuvent parfois se conjuguer pour les ménages les plus modestes devant se loger dans des logements à loyer relativement bas par rapport au marché, et de fait avoir des déperditions énergétiques élevées, ce que l'on qualifie de « passoire thermique ».

Le programme « Habiter Mieux » lancé en 2011 sous l'égide de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) a pour but d'endiguer ce phénomène de précarité énergétique par la rénovation thermique du parc privé pour les ménages les plus fragiles. L'objectif de 50 000 logements rénovés par an d'ici 2017 a été établi pour ce programme. Il a pour but d'aider à la rénovation du logement via des aides financières pour les travaux à effectuer dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat. Le suivi et l'accompagnement des opérations se fait par l'intermédiaire d'opérateurs privés, spécialisés dans ce domaine. C'est dans une de ces structures, URBANiS, que j'ai effectué mon stage durant huit semaines.

Nous verrons dans ce travail en quoi consiste le rôle d'Urbanis dans ce programme et plus largement dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Programmes d'Intérêt Général (PIG), comment fonctionne cette structure et ce que j'y ai fait pendant mon stage. Nous verrons dans une seconde partie ce qu'il en est de la précarité énergétique, de la prise de conscience du phénomène aux réponses apportées pour l'endiguer, notamment avec la rénovation thermique. Puis nous finirons par un regard critique sur ce qui a été abordé précédemment, un bilan et les perspectives autour de cette problématique.

## 1. Le rôle des opérateurs privés dans la lutte contre la précarité énergétique

Leur champ d'action est multiple, il se situe soit dans un secteur relevant d'une opération programmée : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général... Soit dans un secteur diffus, ne relevant pas d'opération spécifique. La structure où j'ai effectué mon stage se situe dans la première catégorie.

### 1.1 Les opérations d'amélioration de l'habitat

#### 1.1.1 Objectifs de ces opérations

Ces différents programmes et opérations, que ce soit un PIG ou une OPAH ont trois visées principales qui se complètent :

- Améliorer le logement et le confort des ménages modestes
- Rendre les logements plus économes en énergie
- Dynamiser le tissu économique local

Dans ces opérations différents types de travaux sont finançables :

- Les travaux d'amélioration portant sur les logements dégradés ou insalubres
- Les travaux permettant l'adaptation et favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées
- Les travaux permettant une amélioration d'au moins 25% des performances énergétiques du logement

#### 1.1.2 Financement

Le taux de financement est calculé sur le montant des travaux hors taxes (HT), il diffère suivant les opérations et la volonté des financeurs de privilégier une catégorie en particulier. Une part fixe est allouée par l'Anah située entre 35% et 50% des travaux HT pour les propriétaires occupants (PO) et entre 25% et 35% pour les propriétaire bailleurs (PB) sur un montant de travaux plafonné de 20 000€ ou 50 000€ suivant la nature des travaux. A cela peuvent s'ajouter des primes allant de 1600€ à 2000€ pour des travaux d'économie d'énergie avec la prime du Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Les autres financeurs choisissent le taux de subvention à octroyer suivant les types de ménage et de travaux, ils peuvent également instaurer une prime complémentaire à la subvention

initiale. Une aide financière pour les retraités de la caisse d'assurance retraite et de santé du travail (CARSAT) est également possible.

|  | Revenus très modestes      | Revenus modestes           |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Catégorie Ménage :</b>  |                            |                            |
| <b>Personne seule - RFR</b><br><i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>              | <b>14 300 €</b><br>1 329 € | <b>18 332 €</b><br>1 703 € |
| <b>Deux personnes - RFR</b><br><i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>              | <b>20 913 €</b><br>1 943 € | <b>26 811 €</b><br>2 491 € |
| <b>Trois personnes - RFR</b><br><i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>             | <b>25 152 €</b><br>2 337 € | <b>32 242 €</b><br>2 995 € |
| <b>Quatre personnes - RFR</b><br><i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>            | <b>29 384 €</b><br>2 730 € | <b>37 669 €</b><br>3 500 € |
| <b>Cinq personnes - RFR</b><br><i>estim° revenu mensuel net en euros*</i>              | <b>33 633 €</b><br>3 125 € | <b>43 117 €</b><br>4 006 € |
| <b>Par personne supplémentaire - RFR</b><br><i>estim° revenu mensuel net en euros*</i> | <b>4 239 €</b><br>394 €    | <b>5 431 €</b><br>505 €    |

**Figure 1 : Plafond de revenus pour être éligible aux subventions Anah**

source : Urbanis, Rénovissime

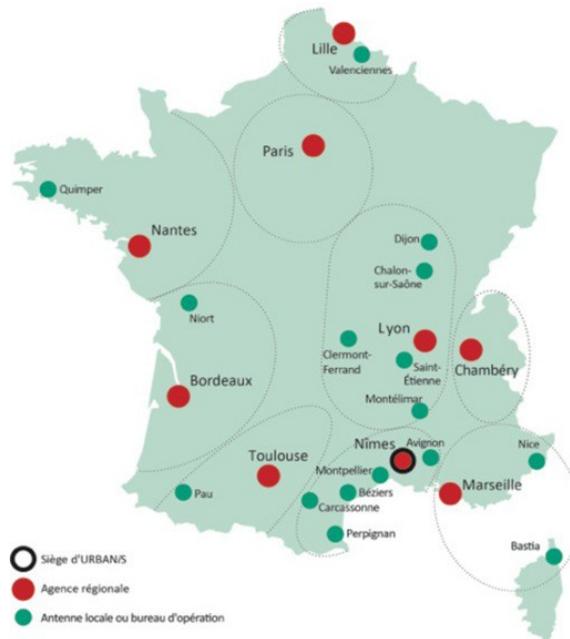
## 1.2 URBANiS

### 1.2.1 Présentation générale

Société de conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations, URBANiS élabore et anime pour les villes, les collectivités territoriales, l'Etat ou encore l'Anah, un volet complet d'opérations sur l'habitat. On trouve parmi ces opérations les OPAH, OPAH Renouveau Urbain (OPAH RU), OPAH Revitalisation Rurale, OPAH copropriétés, PIG, Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI et THIRORI), campagnes de ravalement de façade ou encore Programme Local de l'Habitat (PLH).

Fondée en 1979 avec les premières OPAH, l'entreprise se pérennise et se développe au fil des années pour se retrouver aujourd'hui leader national dans ce champ d'action. Après plus de 35 ans d'expérience, URBANiS a réalisé plus de 730 missions d'études et de suivi-animation d'OPAH, l'entreprise a étendu son emprise territoriale avec l'implantation de plusieurs équipes régionales en France comme Paris, Lille, Lyon, Nantes, Toulouse, Marseille, Chambéry ou encore Nîmes qui est le siège historique de la société, ajouté à cela de nombreuses antennes

permettant un maillage territorial plus fin pour répondre au mieux aux opérations qui lui sont confiées. L'entreprise n'a cessé de grandir pour atteindre désormais 250 personnes sur toute le France.



**Figure 2 : Implantation d'URBANiS en France**

source : Livret d'accueil URBANiS

### 1.2.1.1 Attribution d'opérations

L'attribution de ces opérations touchant à l'habitat se fait par la mise en concurrence d'entreprises telles qu'URBANiS par réponse à un appel d'offre formulé par une commune ou une collectivité désirant mettre sur pied une telle opération sur son territoire. Une équipe au plus proche du territoire en question est ensuite chargée de faire une étude et de monter un dossier dans l'expectative de remporter le marché en donnant les réponses les plus adaptées à la situation locale. Dans le cas où l'équipe est retenue elle est ensuite chargée de rédiger la convention actant la mise en place de l'opération. Ce fût le cas récemment pour l'antenne de Montpellier qui a remporté le marché de l'OPAH de la Communauté de Communes Lodévois & Larzac. Une équipe est alors constituée pour être attachée à cette opération, elle est composée d'un chef de projet, interlocuteur privilégié entre les différents acteurs et institutions concernés, d'un ou de plusieurs chargés de mission qui épaulent le chef de projet et éventuellement un assistant d'équipe pour les opérations les plus importantes.

### 1.2.1.2 Missions

Dans ces opérations, URBANiS a pour mission d'assurer le suivi-animation, cela inclus de renseigner les ménages qui en font la demande quant aux possibilités d'aides financières apportées par ces opérations, de se déplacer à domicile pour évaluer les besoins et les réponses à apporter, de tenir des permanences physiques et téléphoniques, et d'être présent lors du montage du dossier pour obtenir des aides. Cet accompagnement est gratuit pour les ménages, c'est le maître d'ouvrage qui rémunère l'opérateur avec une éventuelle part supplémentaire au dossier si les objectifs sont dépassés et que cela est mentionné dans la convention.

### 1.2.2 UBRANiS Montpellier

URBANiS Montpellier forme avec Avignon, Béziers, Carcassonne et Perpignan les antennes dépendantes du pôle régional de Nîmes. Neufs personnes composent cette antenne, sous la direction de Violaine Seiler, auxquelles se greffent des architectes libéraux pour répondre à des opérations spécifiques et apporter leur regard sur certaines questions. L'équipe se veut pluridisciplinaire, elle rassemble des urbanistes, des architectes de formation et une conseillère en économie sociale et familiale (CESF), cette pluridisciplinarité fait la force et la pertinence de l'action d'URBANiS.

L'antenne montpelliéraine se partage avec l'antenne biterroise les opérations programmées sur l'Hérault, l'Est du département pour la première, l'Ouest pour la seconde. Ainsi lors de mon stage de Mai à Juillet 2015, URBANiS Montpellier avait en charge cinq opérations : le PIG Rénovissime pour la Communauté de Communes Vallée d'Hérault (CCVH), le PIG de Montpellier Méditerranée Métropole (MMM), le PIG de Thau Agglomération (PIG de Thau), le PIG Inondation de la Communauté de Communes du Pays de Sommières à cheval entre l'Hérault et le Gard, en en fin Cap'Renov l'OPAH RU de la ville de Lunel.

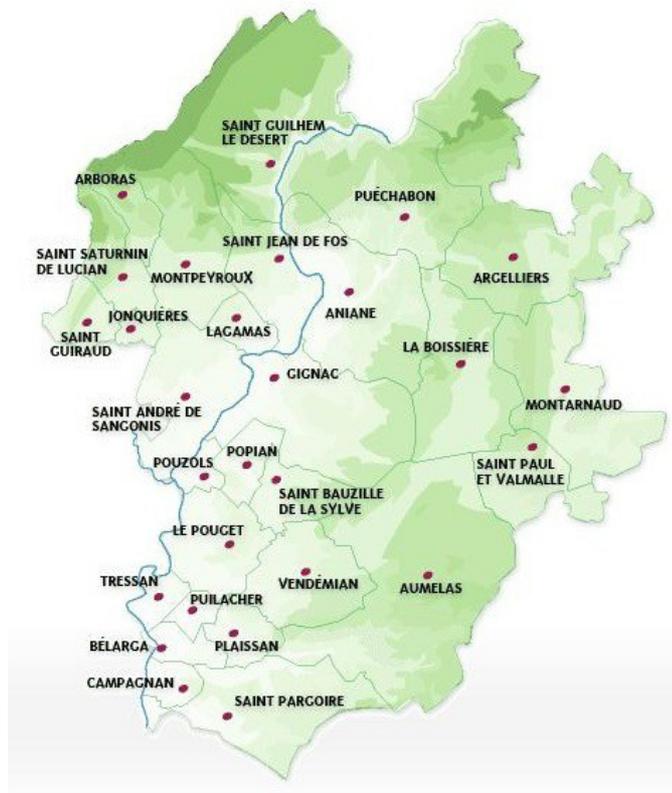
#### 1.2.2.1 Les opérations d'URBANiS Montpellier

##### 1.2.2.1.1 *PIG Rénovissime*

Ce PIG sous la maîtrise d'ouvrage de la CCVH porte sur une durée de cinq ans, il a débuté en Octobre 2012 pour une fin prévue en Septembre 2017 suite à la signature d'une convention entre la CCVH, le Conseil Général de l'Hérault (CGH), le Conseil Régional Languedoc Roussillon et l'Anah (représenté par le CGH sur ce territoire par délégation de compétence). Le périmètre de l'opération inclus la totalité du territoire, à dominante rurale, de la

CCVH soit 28 communes dont 10 sont concernées par un périmètre spécifique pour les centres anciens. Les personnes ciblées par ce programme sont des propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans en résidence principale aux revenus modestes ainsi que propriétaires bailleurs d'un logement de plus de 15 ans.

C'est le programme sur lequel j'ai été le plus impliqué, nous y reviendrons plus en détail par la suite.



**Figure 3 : Périmètre de l'opération Rénovissime**

source : URBANiS

#### 1.2.2.1.2 *PIG MMM*

Mis en place pour une durée de 3 ans entre 2013 et 2016 par la MMM, ce PIG intitulé « Rénover pour un habitat durable et solidaire » couvre la totalité du territoire métropolitain à savoir 31 communes et 400 000 habitants. La spécificité de ce programme réside dans l'hétérogénéité des territoires concernés, allant du centre bourg rural aux grands ensembles montpelliérains, de fait, les permanences physiques sont tenues dans quatre lieux différents pour toucher un maximum de ménages sur le territoire. Les critères d'attribution des aides sont similaires à ceux du PIG Rénovissime à la différence de la délégation de compétence Anah est

prise en charge par la métropole et non le département. Les aides pour la réalisation des travaux dans les logements se situent entre 55% et 75% plus des primes pour les propriétaires occupants, et 45% et 60% plus des primes pour les propriétaires bailleurs.

#### 1.2.2.1.3 *PIG de Thau*

Programme lancé en 2011 et qui arrive à terme en 2015, le PIG de Thau est l'opération qui concerne le moins de communes sur les PIG dont est actuellement chargé URBANiS, à savoir 8 communes à l'exception d'une partie du centre ancien de Sète concernée par une OPAH RU confiée à un autre opérateur. Cependant la mobilisation est forte autour du programme et rassemble une chef de projet, trois chargées de mission (dont une architecte libérale) et une CESF de l'antenne de Béziers. Les cas traités concernent principalement l'habitat indigne et dégradé. L'objectif affiché au lancement du programme était de réhabiliter près de 250 logements avec un effort financier initialement prévu de 1,4 million d'euros de la part de Thau Agglomération. Le 29 Mai 2015 la Communauté d'Agglomération de Thau a pris la délégation de compétence Anah, anciennement dévolue au département sur ce territoire, cela a pour effet de devoir réorganiser la procédure d'attribution des aides, ainsi qu'une coopération plus étroite entre les différents acteurs du PIG de Thau, de l'OPAH RU de Sète et le personnel en charge de ces questions à l'agglomération.

#### 1.2.2.1.4 *PIG Inondation de la Communauté de Communes du Pays de Sommières*

Aussi appelé « Alabri en Pays de Sommières » dans son appellation de communication, ce PIG de réduction de vulnérabilité de l'habitat face aux risques inondation est la plus singulière des opérations menées. Il est lié à la géographie du Pays de Sommières en proie notamment aux crues du Vidourle, celle de 2002 par son ampleur et les dégâts causés a particulièrement marqué les mémoires, et mis en place en lien avec le Plan de Prévention des Risques Inondation Moyen Vidourle approuvé en 2008. L'enjeu des travaux réalisés avec les aides octroyées est de protéger les personnes, notamment avec la création d'espaces refuges, de limiter les dommages aux biens et de faciliter le retour à la normale. Ce programme débuté en 2012, a pris fin le 1er Juillet 2015, les résultats apportés par cette opération jugés satisfaisant posent la question de son renouvellement pour toucher un nombre de personne encore plus important.

#### 1.2.2.1.5 OPAH RU de Lunel

L'opération mise en place sur Lunel a pour but de faire réaliser des économies d'énergie aux ménages, de favoriser l'autonomie des personnes âgées et de lutter contre l'habitat indigne. Compris entre 2011 et 2015, ce programme est le seul à ne comprendre qu'une seule commune. L'accent est également mis sur la rénovation du centre ancien avec la mise en place d'un périmètre de majoration des aides et un volet attaché au ravalement de façade faisant l'objet de financements spécifiques.

Chaque opération présente ses spécificités tant dans la composition démographique que territoriale, les objectifs ainsi fixés ne sont pas les mêmes en terme de priorités et de chiffres.

#### 1.2.2.2 Le montage d'un dossier

Le montage d'un dossier commence par une prise de contact avec l'opérateur, ce moment permet de voir si la personne désirant bénéficier des aides de l'opération entre dans les critères définis par l'Anah, cela concerne les revenus mais aussi les caractéristiques du logement. Si les critères d'éligibilité sont réunis, une visite au domicile est fixée par l'opérateur ce qui va lui permettre de mieux appréhender les difficultés rencontrées par la personne que ce soit pour des travaux lourds, d'économie d'énergie ou encore d'adaptation. L'opérateur va discuter avec le demandeur et le conforter dans son projet ou l'aider à l'adapter en émettant des préconisations. Une fois le projet cerné, le demandeur va faire chiffrer le coût des travaux par des artisans, les devis permettent d'avoir une idée assez précise des aides allouées. S'en suit le montage du dossier de demande de subvention à proprement dit, ce dossier va être étudié en commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) par les délégués Anah. Si le dossier est accepté les aides sont débloquées, la personne demandeuse peut néanmoins faire une demande d'acompte à hauteur de 70 % des aides de l'Anah, les aides sont versées à la fin des travaux, après que l'opérateur ait vérifié que tout a été fait en bonne et due forme lors de la visite de conformité.

### 1.3 Tâches accomplies durant mon stage

Durant mon stage j'ai pu prendre part à toutes les opérations menées par URBANiS et couvrir un large spectre du travail d'un chargé de mission, allant de la visite de terrain à la rédaction d'un bilan. Cela m'a permis de voir toutes les étapes d'un dossier de demande de subvention mais également d'avoir une vision sur une opération dans sa globalité.

### 1.3.1 Prise de contact

La prise de contact se fait généralement par téléphone où une ligne téléphonique est mise en place spécifiquement pour chaque opération. Cette étape va décider de l'éligibilité ou non du demandeur aux subventions suivant les caractéristiques du logement et son revenu fiscal de référence et le nombre de personne dans le ménage. Les revenus sont plafonnés et divisés en deux catégories, modestes et très modestes, le taux de subvention octroyé varie en fonction de ces catégories. Vient ensuite les types de travaux à réaliser, l'état actuel du logement et le projet souhaité. L'opérateur peut alors donner un premier avis, en particulier quand cela concerne l'amélioration énergétique, il sait par expérience si le projet évoqué peut ne pas suffire pour atteindre le gain énergétique de 25%. Si le premier contact est concluant un rendez-vous est fixé et l'opérateur se déplace au domicile de la personne. Chaque opération ayant sa propre ligne téléphonique attribuée au chargé de mission ou chef de projet, je n'ai fait que très peu de permanence téléphonique si ce n'est pour le PIG de Montpellier.

### 1.3.2 Permanences

Si la prise de contact se fait le plus souvent par téléphone, elle est aussi possible pendant les permanences physiques. Elles ont généralement lieu une fois par semaine pour chaque opération, suivant les territoires concernés elles peuvent se faire dans des lieux différents, c'est le cas pour le PIG de Montpellier où l'étendu du territoire et le nombre important de ménages concernés incite l'opérateur à en organiser dans quatre lieux différents au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest du territoire. Durant mon stage j'ai participé aux permanences du PIG Rénovissime, du PIG de Thau et de l'OPAH de Lunel. Ces moments servent principalement à répondre aux questions des personnes qui ont déjà engagé une démarche de demande de subvention, ils demandent des conseils à l'opérateur concernant les travaux à effectuer, la viabilité du projet, les devis les plus intéressants, les démarches administrative à effectuer ou encore font part de leur interrogations sur l'opération et leur dossier.

### 1.3.3 Visite de terrain

C'est une étape de grande importance dans le montage du dossier, l'opérateur prend connaissance du logement et peut juger le projet. Le déroulement de la visite va être conditionné par la nature des travaux, une amélioration énergétique où les occupants n'ont pas les plans du logement va contraindre l'opérateur à faire les plans du logement. A chaque visite des photos sont prises pour agrémenter le dossier du demandeur et peuvent être utilisées dans le cas d'un diagnostic autonomie. J'ai réalisé des visites de terrain sur toutes les opérations sauf celle du

Pays de Sommières, j'ai ainsi pu voir toutes les situations : autonomie, amélioration énergétique, travaux lourds, habitat indigne; et ce sur différents territoires ce qui me permet d'avoir une vision assez large des questions de logement sur l'Est de l'Hérault mais aussi de me rendre compte des disparités qui frappent ce territoire.

#### 1.3.4 Diagnostic autonomie

Un diagnostic autonomie sert à agrémente une demande de subvention pour des travaux d'aide au maintien à domicile, il est généralement effectué par un ergothérapeute, mais parfois l'opérateur peut le réaliser. Il consiste à décrire la situation physique de la personne ainsi que son logement, expliquer quelles sont les difficultés rencontrées par cette personne et préconiser en hiérarchisant des travaux pour améliorer son quotidien. J'ai réalisé un diagnostic autonomie pour un couple de personnes âgées sur l'OPAH de Lunel, cela demande de bien connaître les options possibles pour faire des préconisations les plus adéquates.

#### 1.3.5 Diagnostic de performance énergétique

Elément obligatoire dans le cas de travaux d'amélioration énergétique, le DPE sert de comparatif de performance énergétique avant et après travaux. Pour être subventionnable il faut atteindre un gain de 25% de performance énergétique si l'on est PO, 35% s'il est PB et être au minimum en classe D sur l'étiquette énergétique. Il se fait en entrant les mesures de surface du logement relevées lors de la visite dans un logiciel, en prenant en compte les surfaces ouvrables, les matériaux utilisés, l'épaisseur des murs, la présence ou non d'isolant, le mode de chauffage ou encore l'installation d'eau chaude sanitaire... Ce relevé donne un DPE de l'état actuel du logement, vient ensuite une simulation avec les travaux envisagés qui influent sur les performances énergétiques du logement et donne une nouvelle étiquette de performance. En comparant l'état actuel et le projet, le gain énergétique doit être supérieur à 25%, si ce n'est pas le cas et que les travaux envisagés ne suffisent pas à atteindre ce critère, il faut alors trouver d'autres solutions de travaux et proposer plusieurs possibilités au ménage concerné qui aura libre choix de prendre en compte les recommandations ou alors mettre un terme à leur démarche de demande de subvention. J'ai été amené à réaliser plusieurs DPE durant mon stage cela m'a permis de prendre en main un logiciel inédit pour moi « Perrenoud » mais également de approfondir mes connaissances dans les matériaux et équipements de meilleur rendement énergétique.

### 1.3.6 Constitution d'un dossier

C'est la partie administrative de la demande de subvention où l'on remplit les formulaires et l'on rassemble les documents nécessaires à l'élaboration du dossier, l'opérateur assiste le demandeur mais c'est l'étape où il est le plus mis à contribution. Il doit éventuellement faire une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie, faire des devis auprès d'artisans, remplir le cas échéant un certificat d'économie d'énergie... Ceci étant une partie technique qui va être le document de référence pour la décision d'octroi de subventions et n'ayant pas assez d'expérience je n'ai pas réalisé ce travail en autonomie mais ai assisté les chargés de mission et chefs de projet dans cette démarche.

### 1.3.7 Visite de conformité

Une fois le dossier accepté l'opérateur n'intervient plus jusqu'à la fin des travaux, il est contacté par les propriétaires une fois qu'ils sont terminés. L'opérateur retourne au domicile des propriétaires pour constater l'achèvement des travaux et si ce qui a été fait est conforme à ce qui était prévu, c'est la visite de conformité. Une fois celle-ci effectuée l'opérateur informe les subventionnaires du respect des engagements de la part du propriétaire et qu'ils peuvent donner les fonds prévus. Comme pour les visites de terrain j'ai fait de nombreuses visites de conformité.

### 1.3.8 Bilan

A chaque année achevée pour une opération ou quand elle se termine, l'opérateur rédige un bilan annuel ou de clôture. Cela consiste à faire le point sur l'année ou l'opération écoulée à cette date en comparant les objectifs réalisés et les objectifs prévus en ce qui concerne le nombre de contacts, de dossiers déposés, de dossiers financés. Faire le point sur la nature des dossiers, à savoir le type de propriétaire, occupant ou bailleur, la nature des travaux réalisés et l'enveloppe de financement à disposition. En faisant ce bilan cela peut amener le commanditaire de l'opération à demander à l'opérateur de mettre l'accent sur certaines typologies, mais également à revoir ses objectifs via un avenant à la convention signée en début d'opération. J'ai participé au bilan de clôture de l'opération du PIG de Thau en classant par typologie les logements où ont été effectués des travaux, ainsi qu'à la synthèse du bilan de clôture du PIG inondation en Pays de Sommières qui est un document de communication remis aux commanditaires du programme en reprenant les points clés de l'action menée par l'opérateur.

Il a été présenté dans cette partie le rôle d'URBANiS en tant qu'opérateur dans le suivi-animation des programmes d'amélioration de l'habitat. De la réponse à l'appel d'offre à la rédaction du bilan de clôture, les tâches à accomplir durant la durée d'une opération sont multiples et demandent une forte mobilisation de la part du chef de projet et des chargés de mission. Nous avons pu voir également quel a été mon rôle au sein de cette structure et la diversité des tâches accomplies tout au long de la période de stage.

Intéressons nous maintenant à ce qui est le fond du problème et qui nécessite la mise en place de telles opérations d'amélioration de l'habitat, la précarité énergétique.

## **2. Précarité et rénovation énergétique dans les politiques publiques**

### **2.1. La précarité énergétique**

Dans cette seconde partie nous allons nous pencher sur ce mal qui touche un nombre croissant de ménages, nous allons voir comment se définit la précarité énergétique, quelle est le type de population touché, les causes et les effets de cette situation ainsi que les réponses apportées par les politiques publiques. Dans un second temps il sera question de passer en revue les mesures prises pour tenter si ce n'est d'endiguer le phénomène, de prévenir sa propagation.

#### **2.1.1. Définition**

Préoccupation récente des pouvoirs publics, la précarité énergétique n'en n'est pas moins un phénomène nouveau. Elle est reconnue au Royaume-Uni dans les années 1970 après les premiers chocs pétroliers et prend le nom de « fuel poverty », bénéficiant d'un jeu d'acteur dans le domaine de l'énergie différent de celui de la France avec des liens forts entre fournisseurs d'énergie, associations et Etat, et d'une approche différente de détection de la pauvreté (Vignon, 2013). En France deux critères peuvent être pris en compte pour qualifier une situation de précarité énergétique : un taux d'effort énergétique supérieur à 10%, c'est à dire qu'un ménage consacre plus de 10% de ses revenus dans ses besoins en énergie, et la sensation de froid dans le logement. Ces critères sont secondés par l'inscription d'une définition de la précarité énergétique dans la loi comme étant « une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat » (loi 12 juillet 2010 modifiant loi Besson 31 mai 1990). Si cette inscription législative est une avancée, soulignant l'idée de « besoins élémentaires », elle n'en reste pas moins vague et les critères utilisés pour quantifier ce phénomène ne sont guère exhaustifs. Certains ménages font un effort

de restriction de dépenses énergétiques n'atteignant pas le seuil des 10% bien qu'étant en situation de précarité énergétique. De son côté, la sensation de froid est tout à fait subjective et ne constitue pas un baromètre fiable pour détecter ce phénomène.

### 2.1.2. Un phénomène difficilement quanti fiable

Un des enjeux principal de lutte contre la précarité énergétique est le repérage des ménages en difficulté, cependant il est rendu difficile de chiffrer les ménages concernés en se basant sur une définition quelque peu vague et en utilisant des critères de détection non exhaustifs. Si l'on s'en tient à ces modes de calcul, il y aurait 3,5 millions de ménages au taux d'effort énergétique supérieur à 10%, 3,8 millions de ménages déclarant souffrir du froid, et 621 000 ménages concernés par ces deux formes de précarité (Insee, 2011). Ces chiffres sont à nuancer au regard des données utilisées datant de 2006, il faut également garder à l'esprit que ces situations d'inconfort thermique ne sont pas figées et peuvent rapidement évoluer suivant les conjonctures.

Plusieurs critères peuvent être pris en compte pour tenter de chiffrer ce phénomène. En premier lieu on peut se pencher sur les revenus des ménages en intégrant la variable du seuil de pauvreté qui permet de repérer les ménages les plus en difficulté et ceux en situation précaire. La variable du taux d'effort énergétique qui met en lumière le pourcentage des revenus mis à disposition des dépenses énergétiques, et en fin introduire la notion de « reste à vivre » qui définit les ressources des ménages une fois que les « dépenses engagées » dites incompressibles sont acquittées. (Devalière, 2008)

La sensation de froid dans le logement est également à prendre en compte malgré le fait qu'elle soit subjective comme nous l'avons vu précédemment, certaines personnes s'en accommodent mieux que d'autres mais c'est un élément révélateur d'inconfort thermique à part entière.

Il est également possible de se référer aux ménages bénéficiaires d'aides publiques comme le Fond Solidarité Logement (FSL) qui aide les ménages en difficulté de paiement de factures et de loyer, ou encore les aides distribuées par les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS). Il faut également prendre en compte le rôle des associations telles que le Secours catholique signataire d'une convention avec EDF en 2010 et qui tient une position de médiateur entre les ménages en difficulté et le fournisseur. (Lagandré, 2013)

En fin autre entrée possible, celle des conditions de logement avec la prise en compte des caractéristiques et de l'état du bâti qui joue un rôle de première importance dans les critères de précarité énergétique. Les logements les plus déperditifs sont le plus souvent occupés par les

ménages les plus modestes qui demande un effort énergétique accru pour avoir un environnement décent.

C'est de ce besoin de repérer les populations concernées qu'a été créé en 2007 le Réseau d'Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Énergétique dans le Logement (RAPPEL), financé par l'ADEME et la Fondation Abbé Pierre. Décliné au niveau local, ce réseau regroupe des acteurs du logement, de l'énergie et du social pour être le plus à même de signaler les situations de précarité énergétique.

Cette complexité de chiffrage et les différentes variables à prendre en compte nous montre bien la complexité du phénomène d'une part par sa prise en compte récente et d'autre part, par le fait que ces maux ont des causes plus anciennes.

### 2.1.3. Les causes de la précarité énergétique

Elles sont anciennes pour la plupart d'entre elles et se basent sur des éléments structurels que les politiques publiques mis en place n'ont pas su endiguer au fil des années. Dans ces causes on trouve les questions du logement et les questions économiques.

La Fondation Abbé Pierre estime à 3,5 millions le nombre de personnes mal-logées, ce chiffre n'est que le reflet d'une situation qui ne cesse de se dégrader. Se conjugue maintenant les problématiques d'accès et de maintien dans le logement pour les personnes en difficulté mais pas seulement, les ménages des classes moyennes sont de plus en plus concernés. L'augmentation des prix de l'immobilier au début des années 2000 a impacté le parcours résidentiel des ménages les plus modestes en premier, les contraignant à se loger là où les loyers sont les plus abordables dans des logements plus éloignés et/ou de moins bonne qualité. Il faut coupler à cela le phénomène de gentrification qui tend à s'accélérer sous la coupe de la frange de la population la plus aisée qui pousse à l'entre-soi (Lagandré et Renard, 2015). Le manque de place dans les logements des bailleurs sociaux contraint les ménages à se tourner vers le parc locatif privé, plus sensible aux variations des prix du marché et donc aux hausses de loyer, ajouté au fait que les logements présentant les moins bonnes performances thermiques se situent dans le parc locatif privé. (Lagandré, 2013)

La crise économique de 2008 a été vécue comme une baisse du niveau de vie par une grande partie de la population, il a fallu faire des restrictions et cibler ses dépenses au détriment de certaines et donc faire des choix qui ont conduit certains ménages à diminuer leur consommation énergétique. Cela vaut surtout pour ceux dépendant fortement de leur véhicule avec des dépenses en carburant importantes et difficilement compressibles si le domicile est éloigné du lieu de travail. (Vignon, 2013) Un nouveau facteur vient amplifier ce phénomène de précarité énergétique, la hausse des prix de l'énergie voulue dans le cadre de la transition

énergétique. Cette hausse des tarifs est de plus en plus difficile à assumer pour un nombre croissant de ménages qui doivent, soit limiter leur consommation énergétique au risque d'inconfort, soit s'exposer à des impayés auprès des fournisseurs.

Autre cause de précarité énergétique, la qualité du logement. Celle-ci dépend de plusieurs facteurs comme la qualité de l'isolation, le type de menuiserie utilisé ou encore le mode de chauffage. Plus le logement est déperditif et s'apparente à une « passoire thermique » plus le ménage qui l'occupe est enclin à la précarité énergétique.

Enfin il faut souligner le fait que les ménages en difficultés ne sont pas toujours au courant des aides qui leur sont proposées comme c'est le cas pour le tarif social de l'électricité qui ne profite qu'à un tiers des ménages éligibles (Devalière, 2009).

Attachons nous maintenant à essayer d'identifier les populations touchées et quels sont pour elles les effets de la précarité énergétique.

#### 2.1.4. Population concernée

C'est un fait, les populations les plus modestes, celles du premier quartile de revenu, soit les 25% les plus pauvres, sont les ménages les plus touchés par la précarité énergétique. (Insee 2006) Parmi les 3,8 millions de ménages ayant un taux d'effort énergétique supérieur à 10%, 70% sont des ménages du premier quartile. Comme nous l'avons vu, la précarité énergétique se base sur des critères différenciés et de fait ne touche pas le même type de population. Ainsi ceux qui ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10% sont principalement des propriétaires, habitant une maison individuelle et âgés. A contrario, la population exposée au froid a tendance à être locataire dans un logement collectif et jeune. Il se dessine alors un panel large de ménages plutôt modestes à être concernés par ce phénomène. La question de la typologie du logement a son importance puisque sont touchés de manière plus marquée les ménages occupant un logement ancien, généralement construit avant 1974 et les premières réglementations thermiques, c'est le cas pour 75% des personnes déclarant souffrir du froid. (Devalière, 2008)

#### 2.1.5. Les effets

Etre en situation de précarité énergétique induit des conséquences sur le quotidien de ceux qui en sont victime. L'effet le plus notable est d'ordre économique avec la multiplication des impayés, en lien avec la hausse des prix de l'énergie, cela est visible par l'augmentation des recours au FSL et des demandes d'aides dans les associations et les CCAS (Fouillard, 2013), les ménages étant dans la contrainte de choisir leur dépenses et retarder le paiement de certaines factures et tendent vers l'endettement.

L'impact est aussi visible sur la santé avec un sentiment de mal être ou encore des problèmes plus graves comme l'asthme ou les troubles pulmonaires dû à la formation de moisissures dans le logement par mauvaise aération et présence d'humidité (Devalière, 2009).

Devant ce problème grandissant aux conséquences néfastes, voyons comment réagissent les pouvoirs publics et quelles politiques sont mises en place pour contrer ce phénomène

#### 2.1.6. Politiques publiques mises en place

Devant la montée en puissance de la précarité énergétique et la place grandissante qu'elle prend dans les débats publics, les pouvoirs publics ont dû réagir et prendre des mesures concrètes pour l'endiguer.

Déjà évoqué plus haut, le FSL incluant le Fond Solidarité Energie est depuis 2004 géré par les conseils généraux, il permet d'aider à l'accession à la location, au remboursement des impayés de loyer, eau, énergie et téléphone. Cette gestion décentralisée a permis une meilleure visibilité auprès de la population potentiellement concernée et une meilleure articulation avec les associations et les CCAS au niveau local. Il est majoritairement sollicité pour répondre à des impayés d'énergie, preuve que la précarité énergétique est de plus en plus présente. Cependant si son apport est pour certains indispensable dans l'immédiat, il ne résorbe pas les problèmes de fond surtout face à des tarifs de l'énergie en constante hausse.

Dans le même sillon on trouve les tarifs sociaux de l'électricité et du gaz, aussi appelés tarifs de première nécessité, qui consistent à bénéficier de réductions sur sa facture énergétique en fonction de la composition du ménage et du contrat souscrit. Valable pour une durée d'un an renouvelable cette disposition s'adresse aux bénéficiaires de la couverture maladie universelle et aux personnes éligibles à l'assurance complémentaire santé. En 2013 le plafond d'éligibilité a été ouvert aux personnes ayant des revenus 35% supérieurs, ainsi c'est 400 000 ménages supplémentaires qui bénéficient de ces tarifs, portant le total à 830 000 personnes.

L'acte politique qui a marqué un temps fort dans la lutte contre la précarité énergétique est la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement en modifiant par son article 11 la loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement en donnant une définition de la précarité énergétique déjà énoncé précédemment.

En mars 2013 a été présenté le plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) , déclinaison du Plan d'Investissement pour le Logement, qui vise à l'horizon 2017 à la rénovation de 500 000 logements par an se partageant entre 380 000 logements privés et 120 000 logements sociaux. Il mobilise trois enjeux : la réduction de la précarité énergétique, la

diminution de la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment, et enfin le maintien et la création d'emplois locaux. Ce plan mise sur la simplification des règles d'urbanisme et des procédures permettant de construire plus vite et « là où sont les besoins » selon les mots de la ministre du logement alors en fonction Cécile Duflot. Il vise également à la création d'un guichet unique de la rénovation pour faciliter l'information du public et à la mise en place d'aides au financement des travaux pour inciter les propriétaires à la rénovation énergétique de leur logement. Pour atteindre ces objectifs et la population la plus large possible, une campagne de communication a été lancée sous le slogan « J'éco-rénove, j'économise ».

Le PREH vient s'ajouter au programme « Habiter Mieux » qui vise quant à lui les propriétaires modestes et très modestes à effectuer des travaux de rénovation énergétique par l'octroi de primes en complément des aides de l'Anah. Lancé en 2011, il a pour objectif la rénovation de 50 000 logements par an d'ici 2017. Il fonctionne avec les aides de l'Anah représentant 35% à 50% du montant des travaux HT ainsi qu'avec une prime modulée de 2000€ pour les propriétaires occupants très modestes et 1600€ pour les modestes. Les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25% dans un logement de plus de 15 ans où les ménages n'ont pas bénéficié d'un éco-prêt à taux zéro dans les cinq dernières années. Depuis 2013 il est ouvert aux propriétaires bailleurs qui doivent réaliser un gain énergétique d'au moins 35% et qui s'engagent à pratiquer des loyers conventionnés pour des locataires aux ressources faibles.

En conclusion de cette partie sur les politiques publiques mises en oeuvre pour lutter contre la précarité énergétique, il faut avoir à l'esprit que nous sommes passé dans une ère de transition énergétique voulue par le gouvernement. Cela implique un meilleur usage de notre consommation d'énergie qui doit tendre à diminuer, pour ce faire le gouvernement s'est lancé dans une logique d'augmentation des prix de l'énergie, ce qui a une répercussion immédiate sur les factures ménages. Les premiers touchés sont les plus modestes pour qui la situation est précaire et doivent par conséquent faire des compromis. Les différents programmes mis en place en faveur de la rénovation ont une visée incitative tandis que l'augmentation de la facture énergétique a une visée coercitive. Pour que ces plans de rénovation énergétique soient efficaces ils ont besoin d'un engagement local fort pour que tous les publics concernés soient en mesure d'être informés des outils qui sont à leur disposition. La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu de justice environnementale.

Voyons maintenant quels sont les outils mis en place par les pouvoirs publics en faveur de la rénovation énergétique.

## 2.2. Les outils de la rénovation énergétique

Il va être question à présent d'énumérer une liste de mesures et d'outils qui, par leurs aides et avantages financiers ont pour but d'encourager les ménages à entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. C'est le cas du programme « Habiter Mieux » qui a été évoqué dans la partie précédente, il en est de même pour le crédit d'impôt transition énergétique (CITE), l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et la mise en place d'une TVA à taux réduit de 5,5% sur certains travaux.

### 2.2.1. Le crédit d'impôt transition énergétique

Le CITE anciennement appelé crédit d'impôt développement durable permet aux ménages réalisant des travaux d'amélioration dans leur logement de déduire une partie du montant des travaux de leurs impôts sur le revenu s'ils sont propriétaires occupants, locataires ou occupants à titre gratuit d'un logement étant la résidence principale et achevé depuis 2 ans. Après avoir connu plusieurs évolutions, le CITE couvre selon ses dernières dispositions en 2015, 30% du montant des travaux effectués TTC, ce taux est plafonné suivant la composition du ménage. Une personne seule a un plafond de travaux à 8 000€, le double pour un couple et 400€ supplémentaire par personne à charge. A ce montant de travaux il faut déduire les éventuelles aides financières qui auraient pu être reçues comme dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Une grande partie des travaux d'amélioration des performances énergétiques est prise en charge, comme l'isolation, l'installation d'une pompe à chaleur ou encore un chauffe-eau solaire, cependant ils doivent respecter certains critères comme le coefficient d'isolation thermique pour les parois opaques ou vitrées (annexe 1), ou le coefficient de performance énergétique pour les pompes à chaleur. Pour être bénéficiaire du CITE, la fourniture et la pose des matériaux devra être faite par des artisans reconnus garants de l'environnement (RGE), label mis en place pour montrer l'engagement et le savoir-faire de ces artisans dans ce domaine, il est devenu parfois condition *sinequanone* dans l'obtention d'aides publiques.

### 2.2.2. L'éco-prêt à taux zéro

Il s'adresse à tout type de propriétaires sans conditions de ressources pour un logement déclaré comme résidence principale et construit avant le 1er janvier 1990. Comme son nom l'indique il est d'intérêt nul couvrant la totalité du montant des travaux suivant certains plafonds. Il passe par la réalisation d'un bouquet de travaux ou une amélioration de la performance

énergétique globale, pour un bouquet de deux types de travaux le plafond est de 20 000 €, il est de 30 000 € pour la réalisation d'au moins trois types de travaux ou une amélioration de la performance énergétique globale du logement. Comme le CITE, les travaux doivent être effectués par des artisans RGE. La durée de remboursement est fixée à 10 ans, elle peut cependant être modulée entre 3 et 15 ans suivant les situations. L'éco-PTZ est une aide qui peut s'ajouter aux aides de l'Anah mais également au CITE dans la limite de 25 000 € de revenu fiscal pour une personne seule et 35 000 € pour un couple auxquels s'ajoute 7500 € supplémentaire par personne à charge.

|                                 | Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)   | Éco-prêt à taux zéro | Aides de l'Anah |
|---------------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Éco-prêt à taux zéro            | <p><b>Cumulables sous condition</b><br/>L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec le CITE sur les mêmes travaux, à condition que le revenu fiscal de référence du foyer fiscal, au titre de l'avant dernière année précédant l'offre de prêt, n'excède pas un plafond de ressources*</p> |                      |                 |
| Aides de l'Anah                 | <p><b>Cumulables</b><br/>Les aides de l'Anah sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CITE</p>   | Cumulables           |                 |
| Aides des collectivités locales | <p><b>Cumulables</b><br/>Les subventions des collectivités sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CITE</p>   | Cumulables           | Cumulables      |

**Figure 4 : Aides à la rénovation énergétique cumulables**

source : Anah

### 2.2.3. La TVA à taux réduit

Une TVA à taux réduit de 5,5% est applicable sur les factures des artisans pour l'achat et la pose des fournitures dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques ainsi que

pour les travaux que cette amélioration conditionne. Il est applicable si bien aux propriétaires qu'aux locataires et sociétés civiles immobilières dans un logement faisant office de résidence principale ou secondaire construit depuis plus de deux ans. Les travaux bénéficiant de cette TVA à 5,5% sont les mêmes que ceux pris en charge par le CITE.

Toute cette série de mesure a été mise en place au cours des dernières années et montre l'engagement des pouvoirs publics dans la lutte contre la précarité énergétique d'une part mais aussi dans un secteur du bâtiment plus sobre énergétiquement d'autre part.

Nous avons vu dans cette deuxième partie ce qu'est le phénomène de précarité énergétique, comment il se traduit et quelles sont les mesures prises par les politiques pour tenter de l'enrayer. Ce mal est de plus en plus prégnant et le gouvernement met en place des stratégies allant dans le sens d'une meilleure efficacité énergétique mais également ce qui pourrait ressembler à un étau pour les ménages en difficulté car si de nombreuses aides et subventions sont proposées, faut-il avoir le moyen de payer le reste à charge des travaux, sans quoi ces ménages se retrouvent dans une spirale négative d'augmentation des prix de l'énergie sans pour autant être en capacité d'effectuer des travaux dans leur logement.

C'est face à ce genre de situation que j'ai pu être confronté durant mon stage. J'ai pu par cette occasion avoir un aperçu de la mise en place de ces politiques, constater que certaines dispositions fonctionnent et d'autres moins bien.

### 3. Retour d'expérience

Cette partie sera l'occasion de partager mon avis et mon ressenti sur les mesures évoquées dans la deuxième partie, de donner un point de vue interne à ces opérations d'amélioration de l'habitat ainsi que de faire le bilan de mon stage chez URBANiS.

#### 3.1. Dispositif

##### 3.1.1. Points positifs

Ce qui vient à l'esprit en étudiant les dispositifs mis en place est en premier lieu l'aide financière apportée aux ménages avec des subventions pouvant aller de 20% à 80% en moyenne sur des OPAH ou des PIG. Les aides de l'Anah et des collectivités territoriales sur ces opérations sont conséquentes et souvent essentielles à la réalisation des travaux entrepris. En cela ces opérations remplissent parfaitement leur rôle défini en amont d'un point de vue social, environnemental et économique. Si les résultats du programme « Habiter Mieux » sont en demi-teinte sur le plan comptable, ils ont permis dans leur globalité un gain énergétique proche de 40%, cela entraîne de ce fait une baisse considérable de la facture énergétique et permet de dynamiser le tissu économique local en faisant appel à des artisans.

Outre les travaux d'amélioration énergétique, les travaux d'autonomie permettant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées sont tout aussi importants. Ils permettent de changer profondément le quotidien des personnes concernées. J'ai pu le constater à plusieurs reprises lors des visites, une personne qui ne peut plus enjamber sa baignoire ou n'arrive plus à accéder à l'étage de son domicile car elle a des difficultés à monter les escaliers qui est contrainte de vivre au rez-de-chaussé. Ce sont des personnes pour lesquelles ces travaux n'auraient pas pu être entrepris sans aide financière et gagent d'une meilleure qualité de vie.

Dans la lignée des points positifs, je prendrai l'exemple de Rénovissime. C'est certainement l'opération animée par URBANiS qui connaît le plus grand succès en terme de dépassement d'objectif. La première année de ce programme a connu un taux de réalisation de 181%, ce qui a donné lieu à un avenant à la convention revoyant les objectifs à la hausse pour la suite. Rénovissime est aujourd'hui à la moitié de son parcours et pourtant les demandes affluent toujours avec une moyenne d'un nouveau contact par jour. Cela peut étonner sur un territoire à dominante rural de 35 000 habitants répartis sur 28 communes où la proportion de personnes âgées est importante.

Ces bons résultats sont en partie à mettre au crédit de la mobilisation des acteurs locaux, notamment la CCVH à l'initiative de ce projet dont la communication est active et efficace. De nombreuses campagnes d'affichage ont eu lieu, la population a été informée par publipostage, l'opération a été l'objet d'un stand dans une foire exposition organisée sur ce territoire à laquelle j'ai participé. Un répertoire des artisans a été constitué pour mieux orienter les ménages dans leur choix sans que l'opérateur ait une influence dans leur décision. Un répertoire dans lequel de nombreux artisans veulent apparaître et qui est régulièrement mis à jour, prouve encore d'une émulsion locale sans laquelle cette opération n'aurait pas un tel succès.

Victime de son succès, c'est aussi une des caractéristiques de Rénovissime, les chefs de projet et chargés de mission en charge de cette opération peinent à satisfaire toutes les demandes, les dossiers s'accumulent et les visites sont repoussées. Cela est également dû à certains dysfonctionnements dans le financement et la mise en place de règles par l'Anah qui tendent à retarder le montage des dossiers.

### 3.1.2. Points négatifs

Ces opérations comportent néanmoins quelques faiblesses dont les ménages pâtissent. En premier lieu la question qui est au cœur du dispositif, le financement. L'enveloppe budgétaire de l'Anah pour une opération étant votée à l'année, il arrive que des dossiers déposés ne puissent pas être étudiés avant la réception de la nouvelle enveloppe budgétaire si une rallonge n'a pas pu être obtenue. Cela retarde considérablement les travaux ainsi que les velléités des propriétaires qui parfois se découragent et abandonnent la procédure. En temps normal un dossier met environ deux mois pour passer en CLAH, le délai durant ma période de stage était aux alentours de quatre mois. Depuis 2015, l'Anah ne finance plus les travaux d'amélioration énergétique des PO modestes.

On peut noter aussi une certaine lourdeur dans le dispositif et les documents à fournir. J'ai l'exemple d'un couple de personnes âgées venues trois semaines consécutives nous voir à la permanence sans pour autant avoir réunis la totalité des documents exigés en bonne et due forme. Cette lourdeur se fait sentir dans le paiement des subventions à la fin des travaux, une fois la visite de conformité passée, l'opérateur prévient l'Anah que les subventions peuvent être versées, ce qui est fait dans un délai proche des deux mois. C'est ensuite l'Anah qui avertit les autres financeurs qu'ils peuvent débloquer les fonds, un mois supplémentaire est nécessaire.

Un autre point négatif qui m'a particulièrement surpris, est le fait qu'en juin 2015, les règles de l'Anah pour l'année en cours n'avaient toujours pas été actées. Les plans de financement se basaient alors sur les règles 2014 en attendant une éventuelle variation des taux ou des primes.

J'ai donc pu constater tous les bénéfices du dispositif d'amélioration de l'habitat au travers d'exemples concrets car même si les objectifs ne sont parfois pas atteints ou à l'inverse dépassés, les choses changent pour certains ménages et cela représente un élément positif pour ces populations. En revanche j'ai également pu constater des faiblesses dans cette machine institutionnelle qui est en capacité de décourager des ménages séduits par le dispositif mais qui renonce à en bénéficier au final, faisant face à des confusions et des incertitudes.

### 3.2. Bilan du stage

Ce stage a été l'occasion de m'immiscer dans le monde professionnel pour la première fois en rapport avec mes études et cela restera forcément une expérience enrichissante. Pendant ces huit semaines j'ai pu me rendre compte du métier de chargé de mission dans les opérations d'amélioration de l'habitat qui relève à la fois d'un travail administratif et à la fois d'un travail de terrain à l'interface entre population et institutions. Cela m'a permis d'appréhender un peu mieux le jeu d'acteurs qui s'y opère et qui est parfois complexe.

J'ai rencontré des acteurs institutionnels dans des communautés de communes, des communautés d'agglomération, des architectes, des acteurs associatifs et des artisans, démonstration d'un lien permanent et actif entre différentes catégories d'acteurs. J'ai pris connaissance d'un vocabulaire particulier dont la maîtrise des définitions et des acronymes est essentielle car elle représente l'outil de communication des professionnels de ce milieu.

Les multiples tâches que l'on m'a confié ont permis de diversifier mes connaissances et mes intérêts, d'être en quelque sorte plus polyvalent. J'ai découvert de nouveaux outils que je n'aurais pas pu voir à l'université comme le logiciel Perrenoud pour la réalisation de DPE. C'est la partie que je jugerais la plus intéressante du stage, comment en quelques travaux et installations, un logement peut gagner en performance énergétique avec des résultats parfois impressionnants.

Ce stage était principalement axé sur le logement qui à la base n'est pas ma spécialité, mais j'y ai trouvé un grand intérêt car il est difficile de prétendre faire de l'urbanisme sans se soucier de cette question. J'ai néanmoins réussi à conjuguer habitat et environnement à travers la précarité énergétique, cela m'a permis d'enrichir mes connaissances sur les matériaux de construction et les équipements qui composent un logement dans une volonté de sobriété énergétique et même d'éco-construction.

Enfin je voudrais finir par dire que le travail réalisé par les opérateurs d'opérations d'amélioration de l'habitat, avec une pensée particulière pour les personnes d'URBANiS qui

m'ont accueilli est d'aider les gens. Faire en sorte d'améliorer le quotidien de personnes parfois en difficultés. Il m'a été donné de voir des situations vraiment difficiles où l'on ne peut rester insensible, et les personnes avec qui j'ai travaillé font de leur mieux pour faire changer les choses. Il y a là une dimension humaine qui est très importante.

## Conclusion

Nous arrivons donc à la conclusion de ce travail où la précarité énergétique était au centre de nos intérêts. C'est devenu une problématique à part entière qui a attiré la lumière sur elle au début de la décennie par son ampleur grandissante et ses effets de plus en plus visibles. Cheval de bataille du gouvernement depuis, elle a donné lieu de nombreux plans, programmes et autres mesures. Cependant il ne faut pas se tromper, comme nous l'avons vu, il est difficile de quantifier ce phénomène et par conséquent de cibler correctement les ménages qui en sont victime. car c'est bien là qu'est l'enjeu. Il faut atteindre les populations qui sont dans le besoin, savoir les repérer. L'échelle locale est alors la plus pertinente pour mettre en place des initiatives allant dans ce sens.

C'est par des opérations d'amélioration de l'habitat tels que des OPAH ou des PIG que les choses peuvent se faire. Ces opérations animées par des opérateurs tels qu'URBANiS sont les traductions concrètes des efforts de lutte contre la précarité énergétique au niveau local et demandent un lien fort entre tous les acteurs concernés par cette problématique. Comme nous avons pu le voir la demande est présente si le public visé est informé de ses possibilités, cela demande un effort de communication pour relayer l'information.

Sur le terrain nous avons pu constater les effets positifs des dispositifs instaurés, il serait dommageable que par manque de financement ou par confusion réglementaire, la population cible qui a su être captée se détourne de ces dispositifs par lassitude et par manque d'engagement des pouvoirs en charge de ces dossiers.

L'enseignement principal que je tire de ce stage est que la lutte contre la précarité énergétique et les politiques publiques de manière plus générale, reposent sur des équilibres fragiles qu'un recul de l'investissement tant financier que pourrait on dire moral, peut mettre en péril.

## Bibliographie

### Articles

- ARNAUD, S. et CRUSSON, L. (2012), *La part du logement dans le budget des ménages en 2010. Alourdissement pour les locataires du parc privé*, Le Point sur n°117.
- CAICEDO, E. (2014), *Dépense en logement en 2013 : les dépenses courantes restent à la hausse, l'investissement fléchit*, Le Point sur n°181.
- COCHEZ, N. et DURIEUX, E. et LEVY, D. (2015), *Vulnérabilité énergétique*, Le Point sur n°197.
- DEVALIERE, I. (2008), *Au-delà des impayés d'énergie, comment appréhender la précarité énergétique ?*, Espace, Population, Sociétés n°1, p191-201.
  - DEVALIERE, I. (2009), *De l'inconfort thermique à la précarité énergétique, profils et pratiques des ménages pauvres*, Informations Sociales, n°155, p90-98.
  - DEVALIERE, I. (2011), *Précarité énergétique : avoir froid ou dépenser trop pour se chauffer*, Insee Première n°1351.
- DUCRET, P. (2014), *La rénovation thermique en chantier. Les capacités d'autofinancement des ménages au coeur du dispositif*. Flux n°96, p55-60.
- FOUILLAND, B. (2013), *Contre la précarité énergétique, quel est le bon échelon ?* Revue Projet n°334, p38-42.
- GRANDJEAN, P. (2014), *La transition énergétique en France*, Etudes n°4204
- LAGANDRE, E. (2013), *L'énergie, révélateur récent d'inégalités anciennes*, Revue Projet n°334, p22-30.
- LAGANDRE, E. et RENARD, V. (2015), *Immobilier : les prix en question*, Revue Projet n°344, p37-43.
- VIGNON, J. (2013), *Précarité énergétique : vigilance et clairvoyance*, Revue Projet n°334, p6-16.

## Rapports

- FONDATION ABBE PIERRE, (2015), *20e Rapport sur l'Etat du mal-logement en France.*
- FONDATION ABBE PIERRE, (2015), *20e Rapport sur l'Etat du mal-logement en France, Languedoc-Roussillon un éclairage régional.*

## Supports URBANiS

- *Bilan du Comité de pilotage ALABRI, 2012.*
- *Bilan du Comité de pilotage ALABRI, 2013.*
- *Bilan du Comité de pilotage ALABRI, 2015.*
- *Bilan annuel du PIG MMM, 2014.*
- *Bilan annuel du PIG Rénovissime, 2015*
- *Convention pour la mise en oeuvre du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat de la Vallée de l'Hérault, (2012).*
- *Etude pré-opérationnelle préalable à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire de la Communauté de Communes Vallée d'Hérault , (2012).*

## Mémoire

- MUNIZ, T. (2014), *La place de la précarité énergétique des ménages dans les politiques publiques, étude dans le cadre du Programme d'Intérêt Général PIG »Habiter Mieux » de Nîmes Métropole.*

## Webographie

- <https://www.ademe.fr/>
- <http://www.anah.fr>
- <http://www.anah.fr>
- <http://www.anil.org>
- <https://www.cairn.info>
- <http://www.developpement-durable.gouv.fr>
- <http://www.energie-info.fr>
- <http://www.energissime.fr>
- <http://www.fondation-abbe-pierre.fr>
- <http://www.insee.fr>
- <http://lodevoisetlarzac.fr>
- <http://www.legifrance.gouv.fr>
- <http://www.leparisien.fr>
- <http://www.precarite-energie.org>
- <http://www.quelleenergie.fr>
- <http://www.renovation-info-service.gouv.fr>
- <http://renovissime.aideshabitat.com>
- <http://www.vie-publique.fr>

## **Table des figures**

**Figure 1** : Plafond de revenus pour être éligible aux subventions Anah

**Figure 2** : Implantation d'URBANiS en France

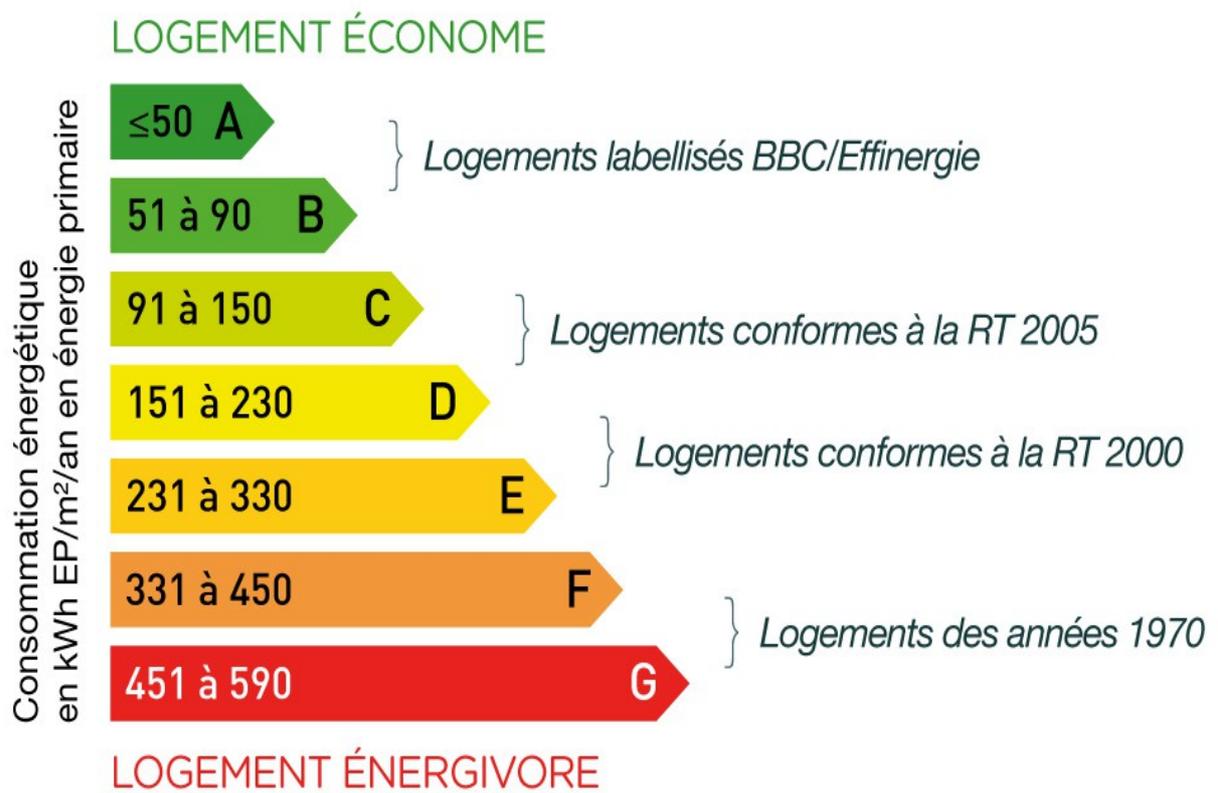
**Figure 3** : Périmètre de l'opération Rénovissime

**Figure 4** : Aides à la rénovation énergétique cumulables

## Table des abréviations

- ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'habitat
- CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de Santé du Travail
- CCAS : Center Communal d'Action Sociale
- CCVH : Communauté de Communes Vallée de l'Hérault
- CESF : Conseillère en Economie Sociale et Familiale
- CITE : Crédit d'Impôt Transition Energétique
- CLAH : Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
- DPE : Diagnostic de Performance Energétique
- Eco-PTZ : Eco-Prêt à Taux Zéro
- FART : Fond d'Aide à la Rénovation Thermique
- FSL : Fond Solidarité Logement
- MMM : Montpellier Méditerranée Métropole
- OPAH : Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat
- PB : Propriétaire Bailleur
- FIG : Programme d'Intérêt Général
- PO : Propriétaire Occupant
- PREH : Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat
- RAPPEL : Réseau d'Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Energétique dans le Logement
- RGE : Reconnu Garant de l'Environnement

**ANNEXES**

**Annexe 1 : Etiquette énergétique**

## Annexe 2 : Critères thermiques pour travaux d'isolation

**RENOVISSIME**  
AIDE À LA RÉNOVATION DE VOTRE LOGEMENT

**Règles thermiques à respecter pour les travaux d'isolation réalisés dans le cadre de l'opération Rénovissime de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault<sup>1</sup>**  
(ces éléments doivent être indiqués sur les devis et factures<sup>2</sup>)

### ● ISOLATION des PAROIS OPAQUES :

Indiquer le coefficient **R** de l'isolant :

- **planchers** bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert :  **$R \geq 3m2.K/W$**
- **murs** en façade ou en pignon :  **$R \geq 3,7m2.K/W$**
- **toitures-terrasses** :  **$R \geq 4,5m2.K/W$**
- **planchers de combles perdus** :  **$R \geq 7m2.K/W$**
- **rampants de toiture et plafonds de combles aménagés** :  **$R \geq 6m2.K/W$**

### ● ISOLATION DES PAROIS VITREES :

Indiquer le coefficient **Uw** de la menuiserie :

- **PVC** :  **$Uw \leq 1,4 W/m2.K$**
- **Bois** :  **$Uw \leq 1,6 W/m2.K$**
- **Alu** :  **$Uw \leq 1,8 W/m2.K$**

<sup>1</sup> Dossiers déposés à partir du 1er avril 2017

<sup>2</sup> Ou bien fournir notices techniques

## Annexe 3 : Première page du bilan de synthèse ALABRI



## Communauté de Communes du Pays de Sommières



En pays de Sommières

PIG de réduction de vulnérabilité de l'habitat face aux risques inondation 2012-2015  
Synthèse du bilan de clôture  
Juin 2015

### Les chiffres clés...

|  |  |
|--|--|
|  | <b>222 AUTODIAGNOSTICS REALISES</b>                            |
|  | 56 % en zone urbaine   |
|  | 41 espaces refuges préconisés                                  |
|  | 482 mesures obligatoires prescrites                            |
|  | 176 mesures recommandées prescrites                            |
|  | <b>55 DOSSIERS FINANCES</b>                                    |
|  | 64 logements concernés   |
|  | 56 % de propriétaires occupants                                |
|  | 31 personnes vulnérables concernées<br>dont 21 personnes âgées |
|  | <b>458 000 € DE TRAVAUX FINANCES</b>                           |
|  | pour 127 mesures parmi lesquelles:                             |
|  | 9 espaces refuges  |
|  | 45 clapets anti retour   |
|  | 27 séparations des circuits électriques                        |
|  | 21 batardeaux  |
|  | <b>216 338 € DE SUBVENTIONS OBTENUES</b>                       |
|  | pour réaliser les travaux                                      |
|  | 59 % par l'Etat  |
|  | 31 % par le Conseil Général du Gard                            |
|  | 10 % par l'ANAH  |



... une opération réussie, des occupants sensibilisés, des logements sécurisés



## Annexe 4 : Infographie des objectifs du PREH

