

Atelier d'information

« *Le Logement et l'Habitat sur le territoire du Pôle Territorial du Sud Gironde* »



Vendredi 17 mai 2019 à Saint Macaire

Plan Climat Air Energie Territorial du Pôle Territorial Sud Gironde

Sud
Gironde
Pôle territorial

SIPHEM



Maison de
l'Habitat
et de
l'Énergie



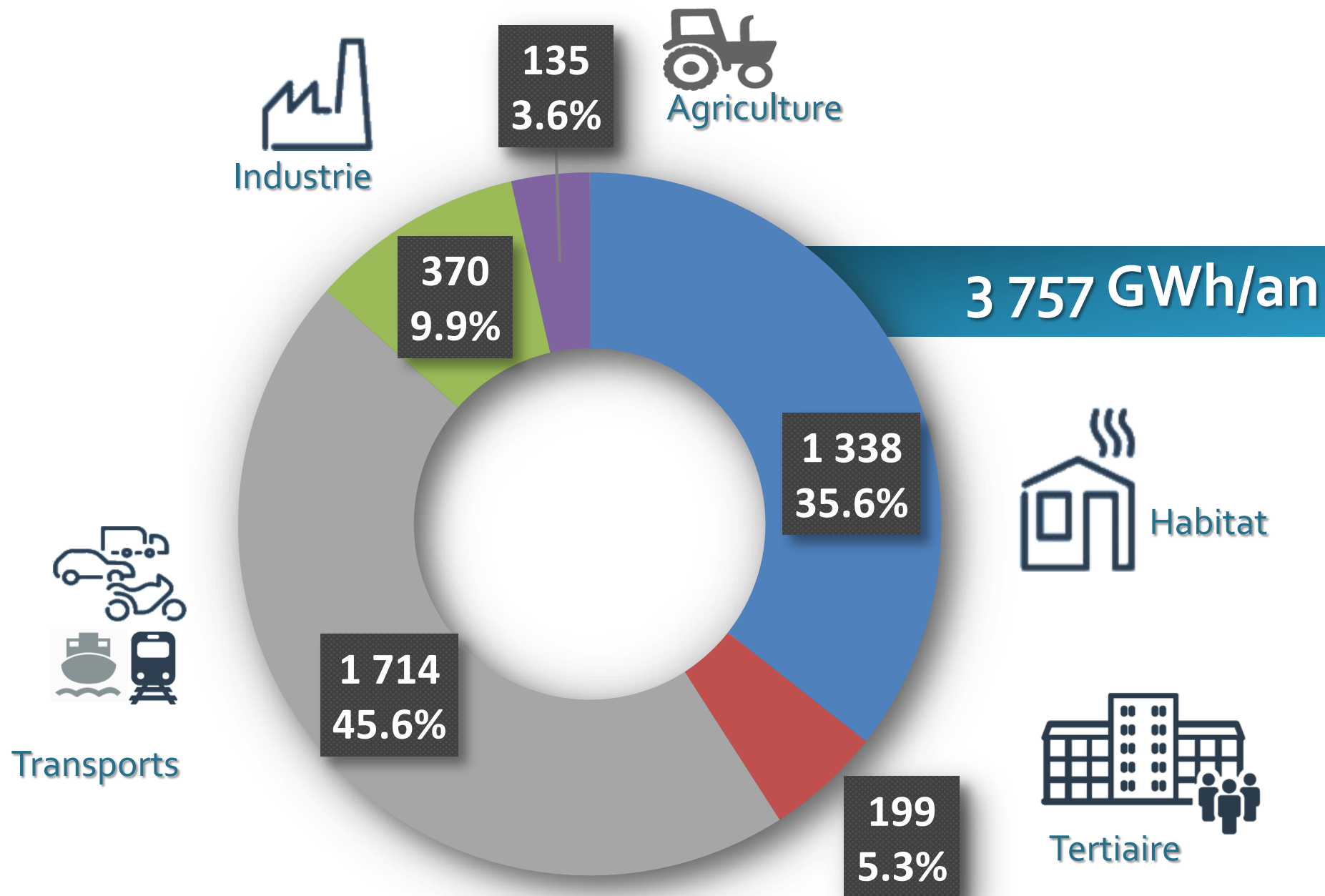
Rappel du
contexte et
des enjeux
du PCAET
du Sud
Gironde

Éléments de contexte



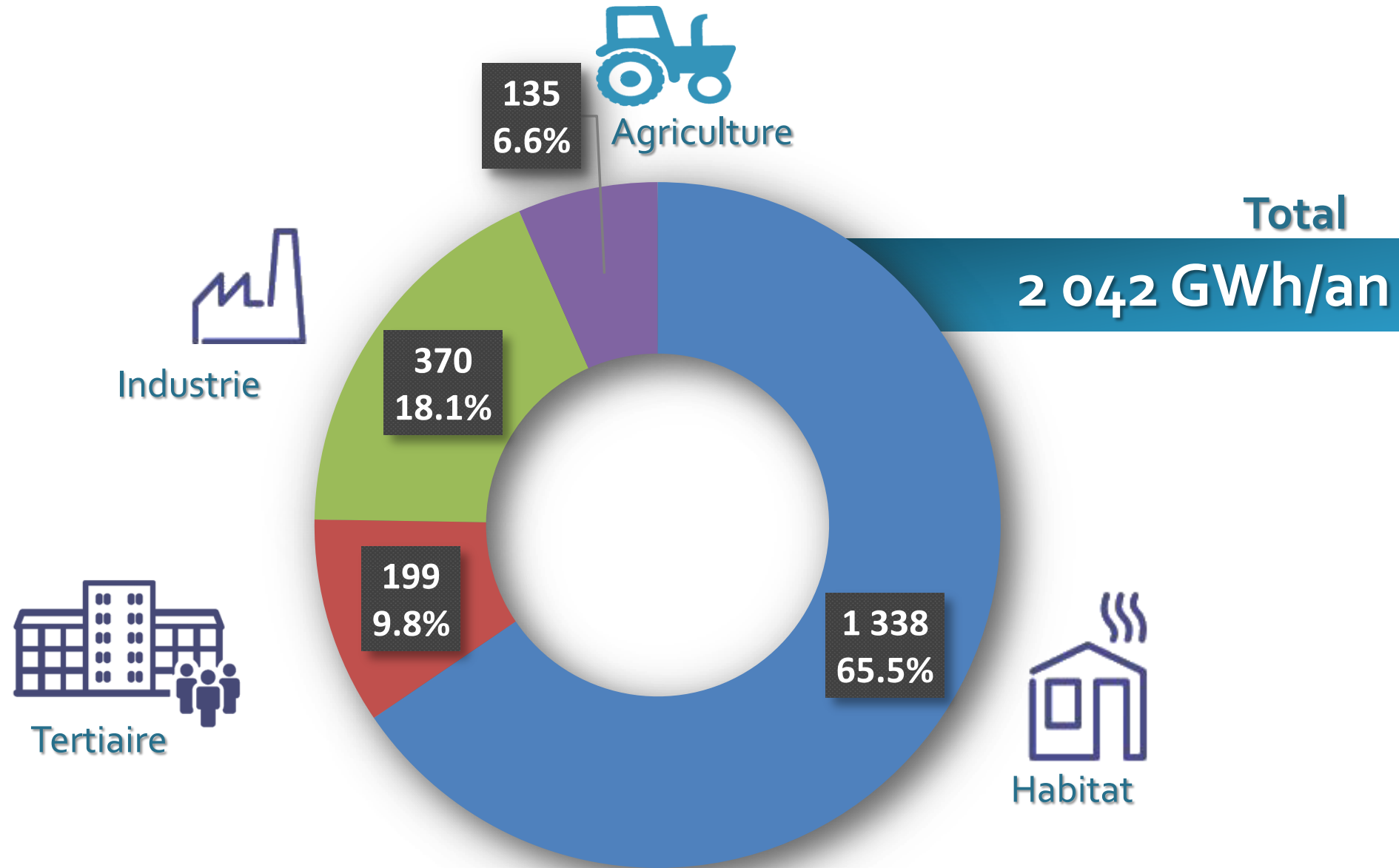
Consommation d'énergie par secteur d'activité

Rappel du contexte et des enjeux du PCAET du Sud Gironde



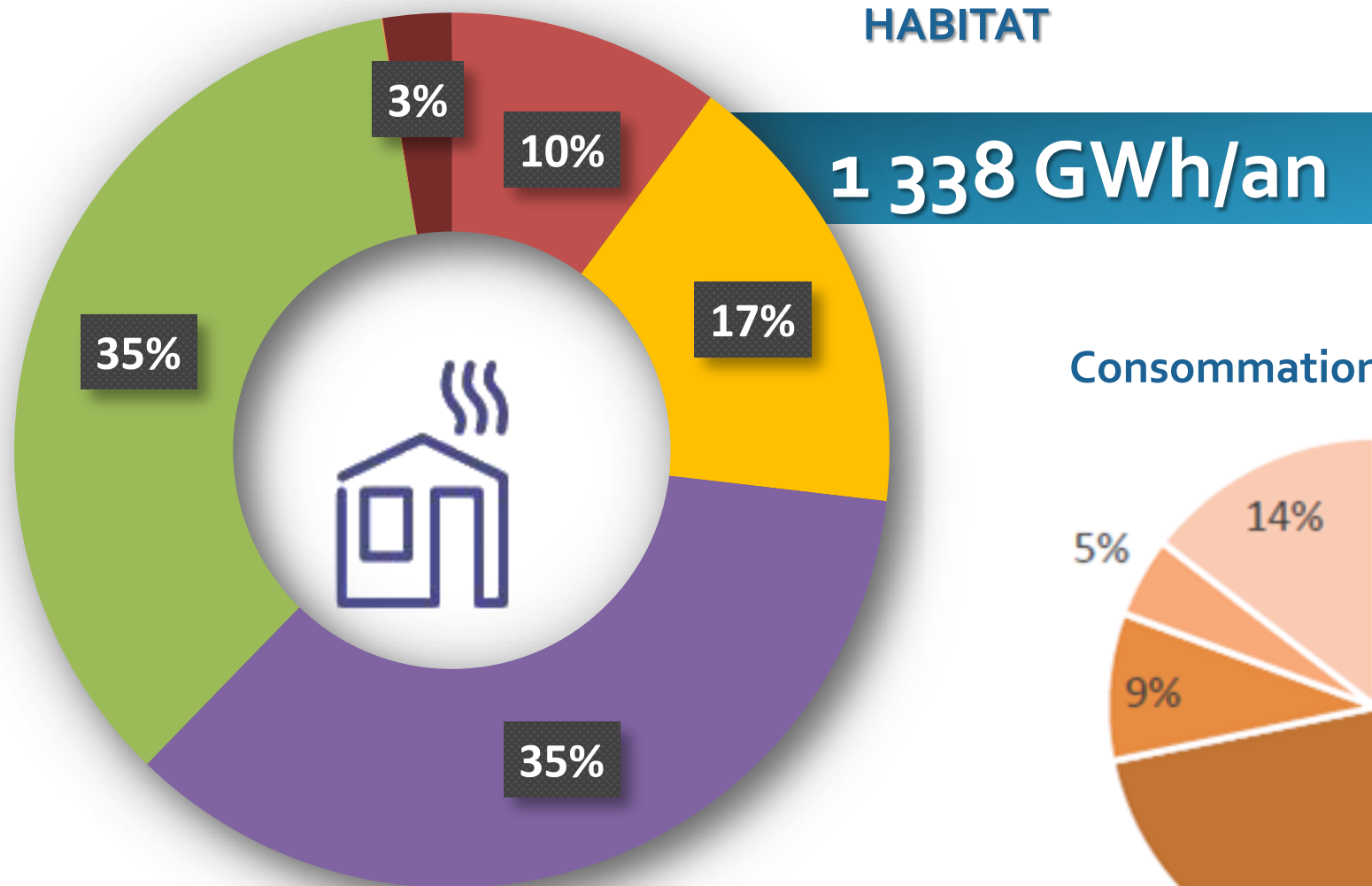
Consommation d'énergie par secteur d'activité hors transports

Rappel du contexte et des enjeux du PCAET du Sud Gironde



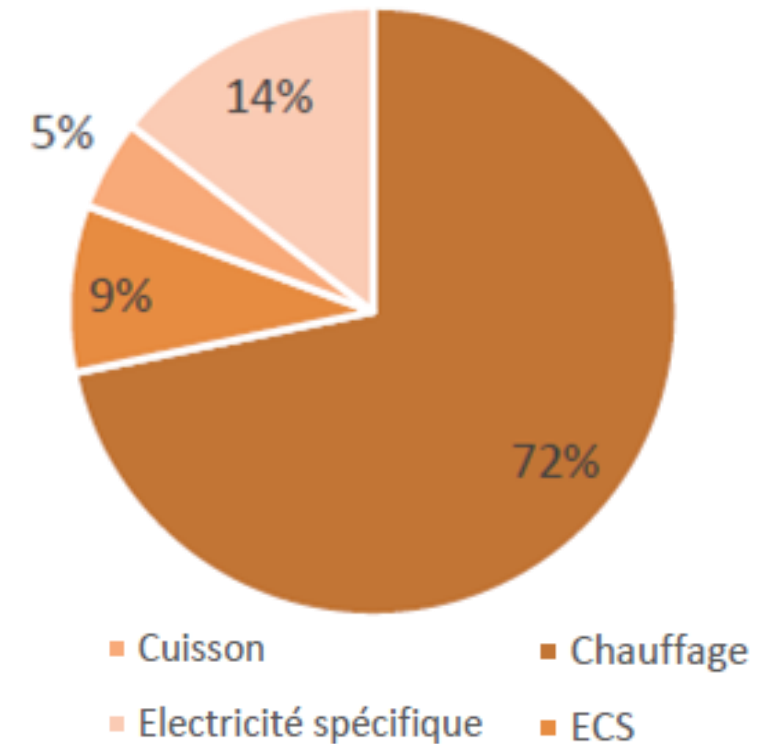
Consommation du secteur de l'habitat par type d'énergie

Rappel du contexte et des enjeux du PCAET du Sud Gironde



- Gaz
- Bois-énergie / Biomasse
- Chaleur primaire renouvelable
- Produits pétroliers
- Electricité
- Chauffage urbain

Consommation par usage :



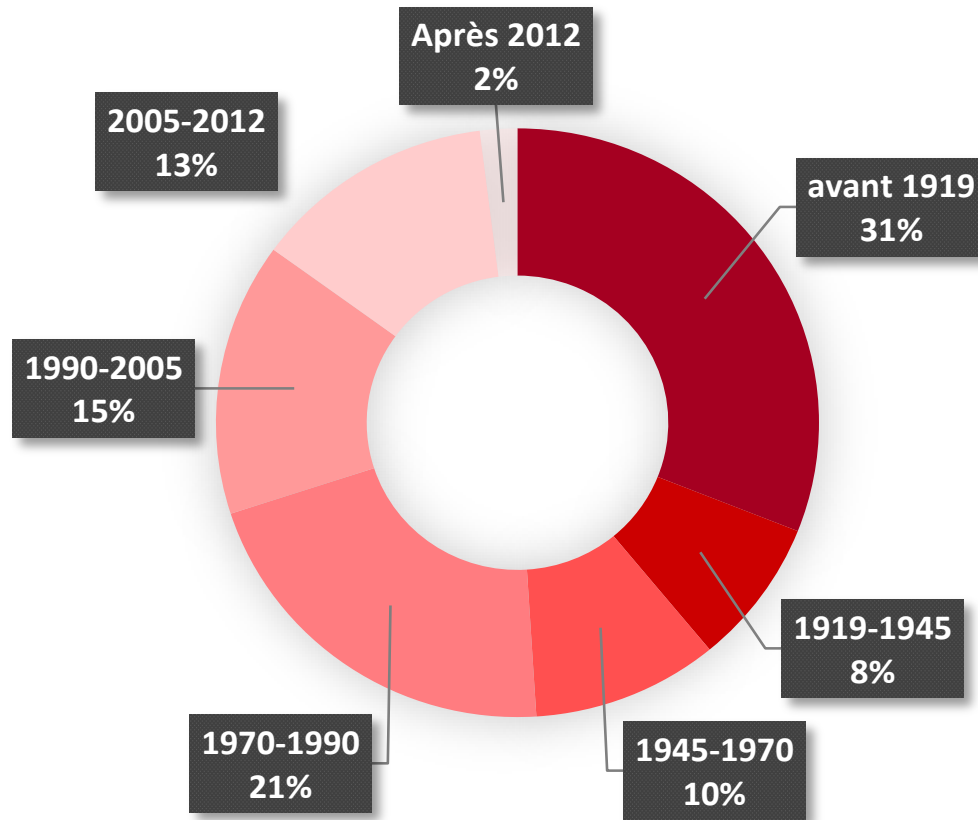
Caractérisation du parc de logements du territoire



Rappel du
contexte et
des enjeux
du PCAET
du Sud
Gironde

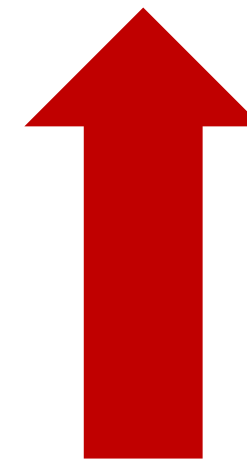
- 61 500 logements
- 52 551 résidences principales
 - 89% de maisons individuelles
 - 11% d'appartements

Répartition du parc en fonction de l'âge de construction



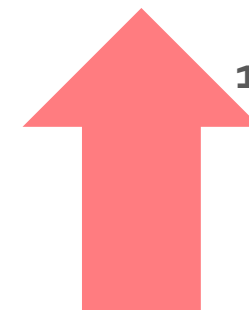
Performance énergétique moyenne en fonction de l'âge de construction

375 kWh/m²/an



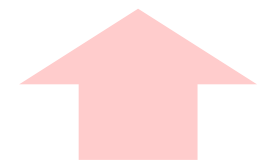
Avant 1948

200 kWh/m²/an



de 1975 à 2000

100 kWh/m²/an



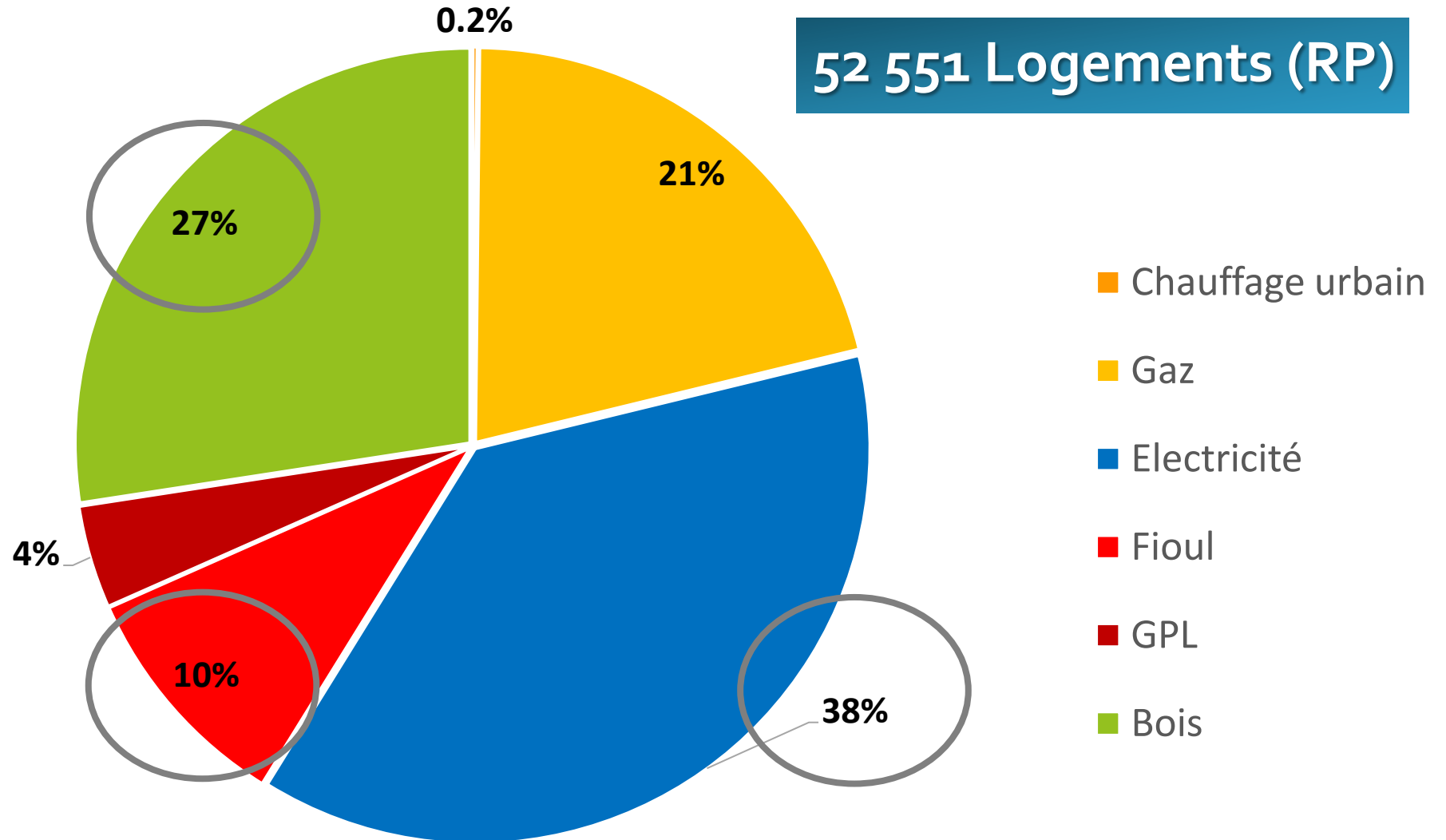
Après 2000

Répartition par énergie de chauffage principale en nombre de logements

Rappel du contexte et des enjeux du PCAET du Sud Gironde

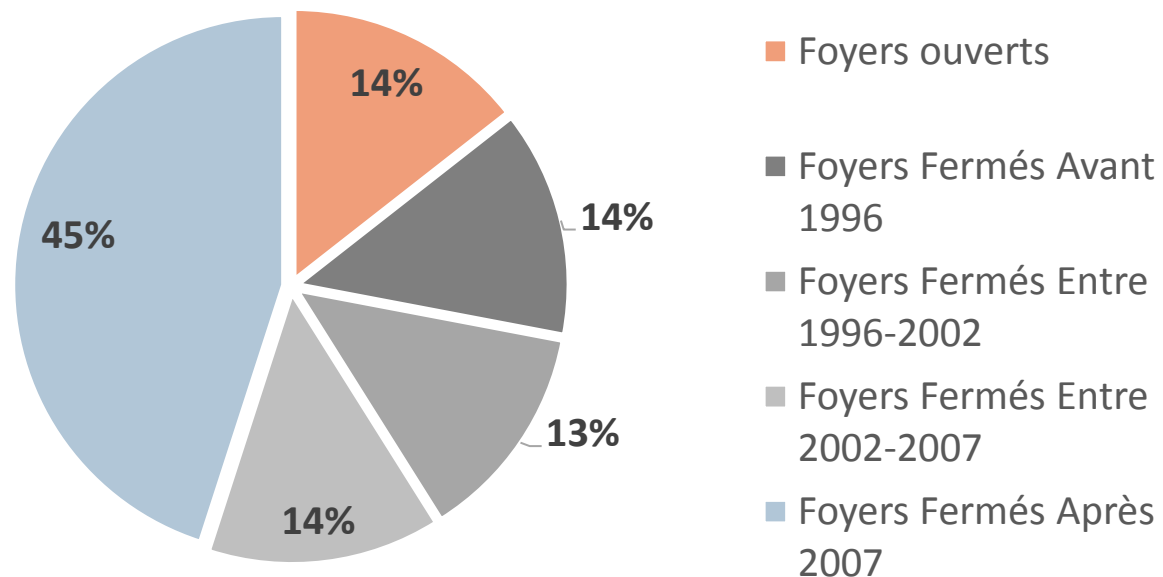
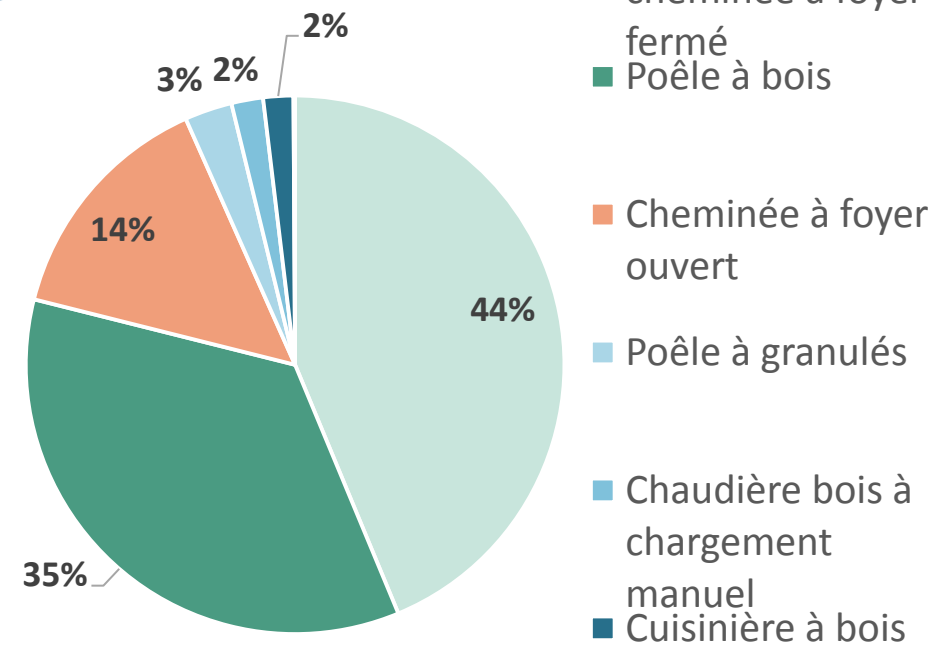
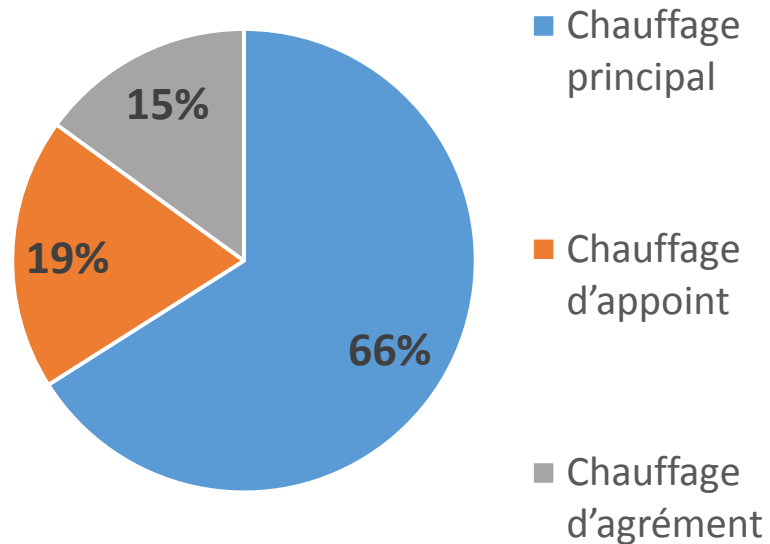
HABITAT

52 551 Logements (RP)



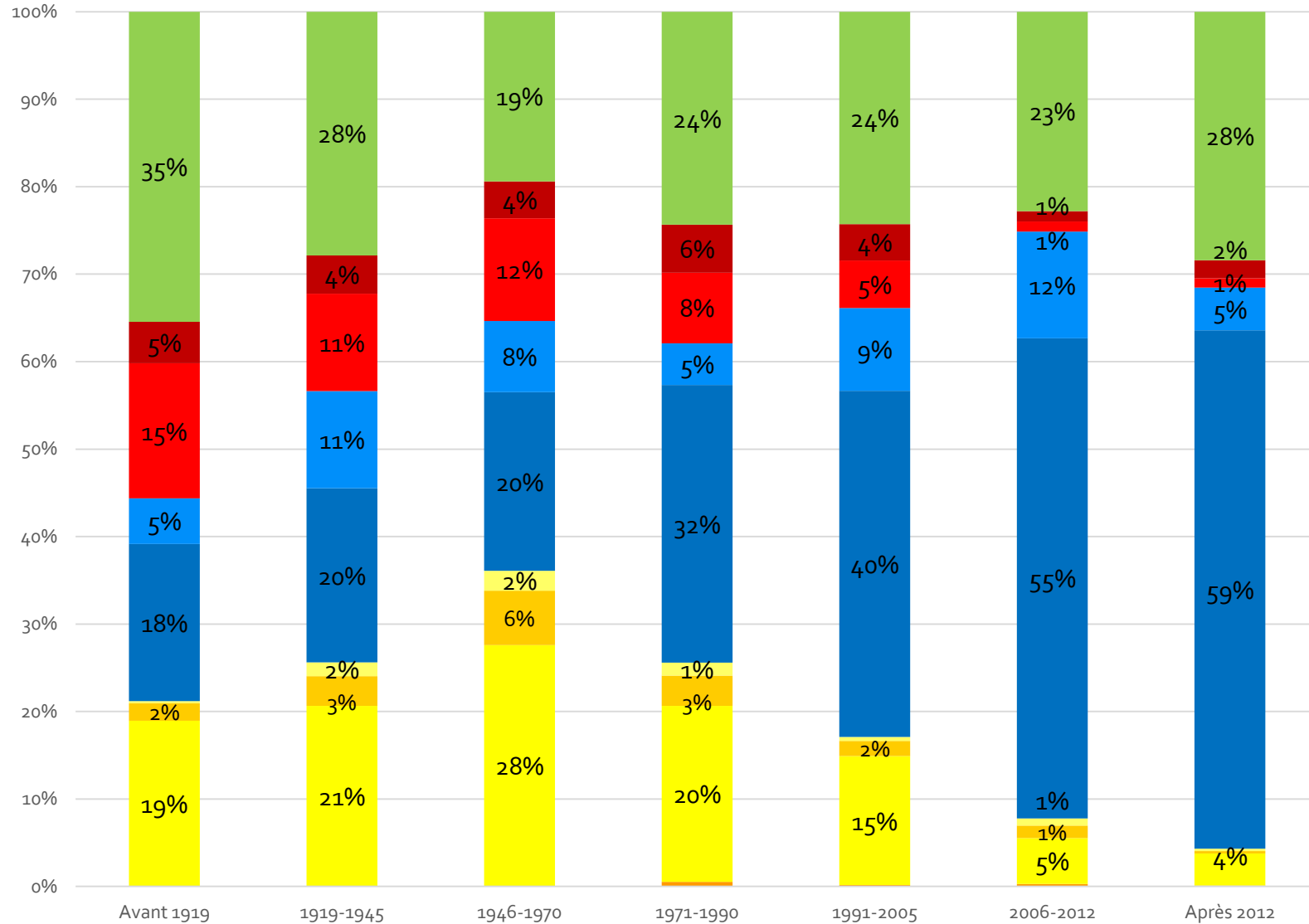
Utilisation du bois en nombre de logements

Rappel du contexte et des enjeux du PCAET du Sud Gironde



Croisement entre énergie de chauffage et année de construction

Rappel du contexte et des enjeux du PCAET du Sud Gironde



- Chauffage urbain
- Gaz CCI MI
- Gaz CCI APPTS
- Gaz CCC
- Electricité MI
- Electricité APPTS
- Fioul CCI
- GPL
- Bois



L'Espace Information Energie du territoire du Sud Gironde

Sud
Gironde
Pôle territorial



CREAQ

Centre
Régional
d'Eco-énergétique
d'Aquitaine



Le CREAQ, c'est quoi ?



Le CREAQ
un acteur de
terrain en Gironde



CREAQ

Association loi 1901

Centre
Régional
d'Eco-énergétique
d'Aquitaine

Le Creaq est une association Loi 1901 dont l'objet est de promouvoir les principes du développement durable, les énergies renouvelables, la sobriété énergétique et l'éco-construction.

ENERGIE

EAU

**Lutte contre la
PRECARITE
ENERGETIQUE**

EDUCATION

FORMATION

33 – 35 rue des Mûriers
33 130 BEGLES
(Tram C arrêt Terres Neuves)
05 57 95 97 04

www.creaq.org

Un EIE, c'est quoi ?



L'Espace Information Energie du territoire du Sud Gironde

Sud
Gironde
Pôle territorial



Lieu où l'on peut obtenir des informations objectives sur la maîtrise de l'énergie et de l'eau. Ce lieu est animé par personne morale à but non lucratif ayant une activité d'information d'intérêt général, indépendante financièrement des offreurs et distributeurs d'énergie et de matériels.



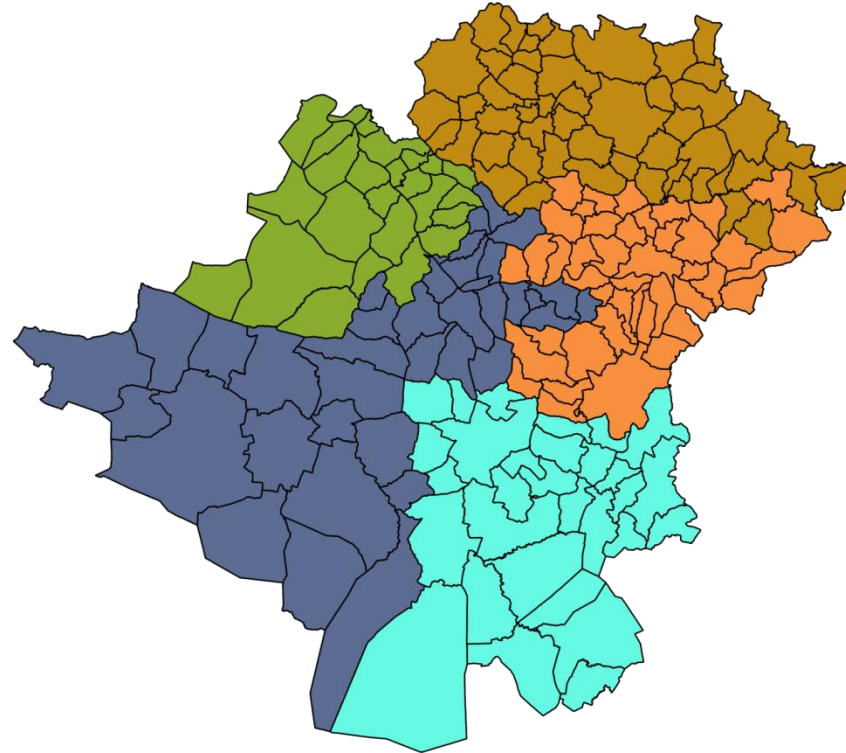
- Conseils personnalisés, neutres, gratuits par téléphone
- Permanences délocalisées
- Ateliers collectifs d'information

Quel EIE sur le territoire ?



**L'Espace
Information
Energie du
territoire du Sud
Gironde**

Sud
Gironde
Pôle territorial



**Sur votre territoire,
votre EIE est le CREAQ**

**Votre Conseiller Info Energie
Yoan LUTSEN**

05 57 95 97 04

yoan.lutsen@creaq.org

Permanences délocalisées (sur RV) :
Langon : 2^{ème} mercredi AM de chaque mois
La Réole : 4^{ème} mercredi AM de chaque mois

Un SLIME, c'est quoi ?



Le SLIME sur le territoire du Sud Gironde

SLIME = Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie

Dispositif national de lutte contre la précarité énergétique animé par l'association **CLER** « Réseau pour la Transition Énergétique »

SLIME reconnu par l'**arrêté du 24/12/15** du Ministère de l'Écologie

Un SLIME consiste en :

- un **repérage** de ménages précaires énergétiquement
- un **diagnostic technique** du domicile de ces ménages
- pose d'un **kit économie d'eau et d'énergie** + **conseils personnalisés**
- **accompagnement des ménages** vers les solutions les plus adaptées à leurs situations (préconisations de travaux ; OPAH / PIG ; médiation avec le bailleur ; médiation avec les fournisseurs énergie/eau ; suivi des consommations ; relogement ; ...)

Le SLIME du Département de la Gironde, c'est quoi ?



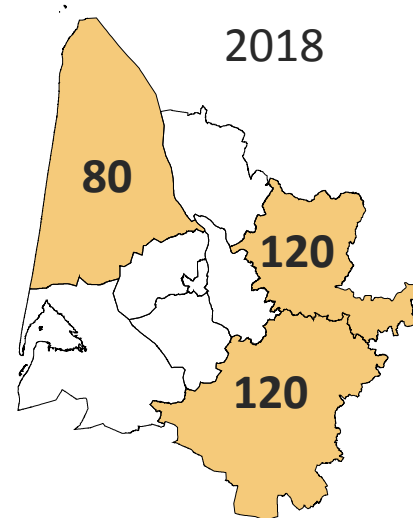
Le SLIME sur le territoire du Sud Gironde

**Sud
Gironde**
Pôle territorial

Co-pilotage Département/FSL et coordination avec l'ensemble des partenaires : partenaires "précarité", partenaires "logement", partenaires "énergie", partenaires territoriaux

2 spécificités :

- Travaux d'urgence
- Fonds d'aide au renouvellement de l'électroménager



- 485 alertes reçues en 2018,
- Dont 203 sur le Sud Gironde
- 120 Accompagnements réalisés
- 108 locataires / 12 PO
- 11 Dossiers ANAH



Les **OPAH**

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



SIPHEM



**Maison de
l'Habitat
et de
l'Énergie**

Une OPAH c'est quoi ?



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



Procédure concertée entre l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et une ou plusieurs collectivités territoriales

⇒ **requalifier et de réhabiliter** l'habitat privé ancien à l'échelle d'un territoire.

Action s'inscrivant dans le cadre **d'un projet de territoire** global

Initiative locale fondée sur le **constat de dysfonctionnements** urbains, sociaux, bâtis (taux de vacance important, mal logement, délaissement de centre bourg, ...).

Une OPAH c'est quoi ?



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat

du territoire du
Sud Gironde



Action de nature incitative qui vise à créer les conditions favorables (équipe d'animation, subventions, fiscalité) à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat dans le périmètre concerné. Les cibles :

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires de logements locatifs privés
- Les copropriétés

Signature d'une **convention entre l'Etat, l'ANAH et la collectivité** pour une durée minimale de 3 ans spécifiant les objectifs, les modalités de financement des projets et de l'animation, les dispositions opérationnelles et les partenariats.

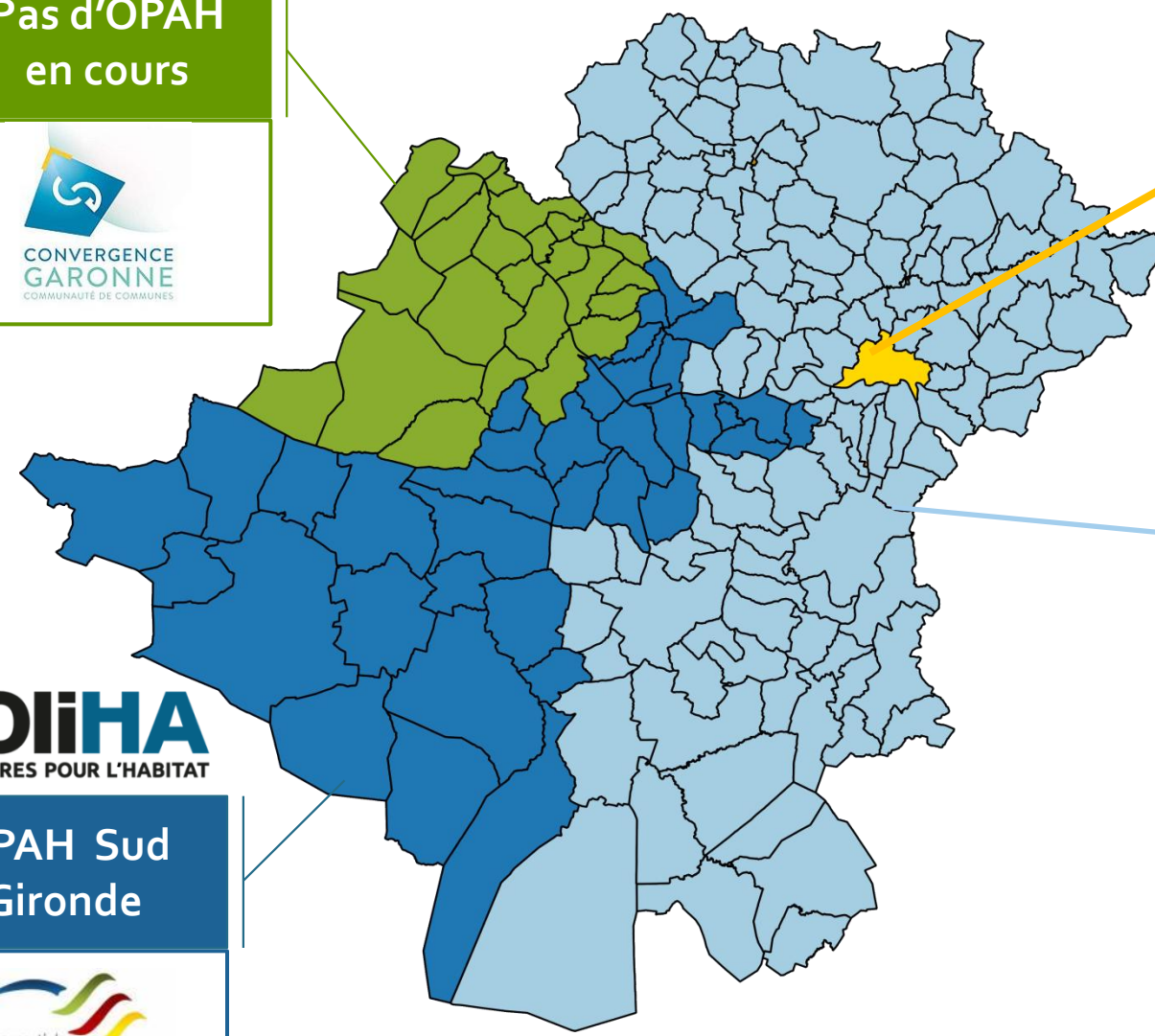
Quelles OPAH sur le territoire ?



Les **OPAH**
Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



Pas d'OPAH
en cours



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

OPAH Sud
Gironde



OPAH Rénovation
Urbaine



OPAH Transition
énergétique



Les OPAH animées par du SIPHEM depuis 16 ans



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat

**du territoire du
Sud Gironde**

Sud
Gironde
Pôle territorial

2003 → OPAH de Revitalisation Rurale et OPATB

2009 → OPAH de Développement Durable

2014 → OPAH de Transition Energétique

2016 → OPAH de Rénovation Urbaine (Ville de La Réole)

Natures des actions et modalités d'intervention :



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



Une équipe d'animation en régie :

- 2 chargés de mission Habitat/Energie
- 1 chargé de mission Habitat CESF
- 1 secrétaire (accueil-administratif)

+ 2 CESF médiatrices
logement

1 VISITE DE VOTRE
LOGEMENT

2 DIAGNOSTIC :
analyse des besoins dans le cadre
d'une approche globale de l'habitat
(énergie, adaptation aux styles de
vie actuels...)

3 AIDE DANS LA DÉFINITION
DE VOTRE PROJET
(étude technique et
préconisations)

4 INFORMATION
sur les dispositifs d'aides
existants compatibles avec
votre situation

5 ÉTUDE DE FAISABILITÉ
DU PROJET
en lien avec vos capacités
financières

6 MONTAGE ET
COORDINATION
des dossiers de demande de
subvention et prêts sociaux

7 SUIVI EN PHASE
CHANTIER

8 DÉBLOCAGE DES
FONDS ET SUIVI DES
PAIEMENTS

9 ACCOMPAGNEMENT
APRÈS TRAVAUX

Les conditions :



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat

du territoire du
Sud Gironde



Logement de plus de 15 ans



Droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble



Condition de ressources
financières

Exemple 3 occupants :
21 630 € (modeste)
27 729 € (très modeste)



Conventionnement du
logement

Engagement sur 9 ou 12 ans
Plafond de loyer
Plafond de ressources

Natures des actions et modalités d'intervention :



Les OPAH
Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



→ OPAH de Transition Energétique et de Renouvellement Urbain La Réole

« Promouvoir une amélioration durable des logements »

« Promouvoir l'accès au logement de qualité pour tous »

PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Objectifs annuels
Maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées	22 logements
Amélioration énergétique des logements	94 logements
Lutte contre l'habitat indigne et dégradé	7 logements













PROPRIETAIRES BAILLEURS	Objectifs annuels
Loyer intermédiaire	37 logements
Loyer conventionné social	
Loyer conventionné très social	10 logements

Les financements mobilisables dans le cadre de l'OPAH :



Les OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du territoire du Sud Gironde



		Subventions								Prêts			
													
PO	Amélioration énergétique	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Adaptation	X		X	X	X		X	X	X	X	X	X
	Insalubrité, ...	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PB		X	X	X									


AG2R LA MONDIALE

 malakoff médéric humanis


ircantec
La retraite complémentaire publique

+



+

+ Ville et CDC pour l'OPAH RU

+ Eco Ptz, Crédit d'impôt

+ Caisses de retraites principales autres, CD 33 DVRT, MDPH, ...

Organisation : Exemple de déroulé de dossier



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde

Sud
Gironde
Pôle territorial



PROJET

Remplacement chaudière
Remplacement menuiseries
Isolation des combles

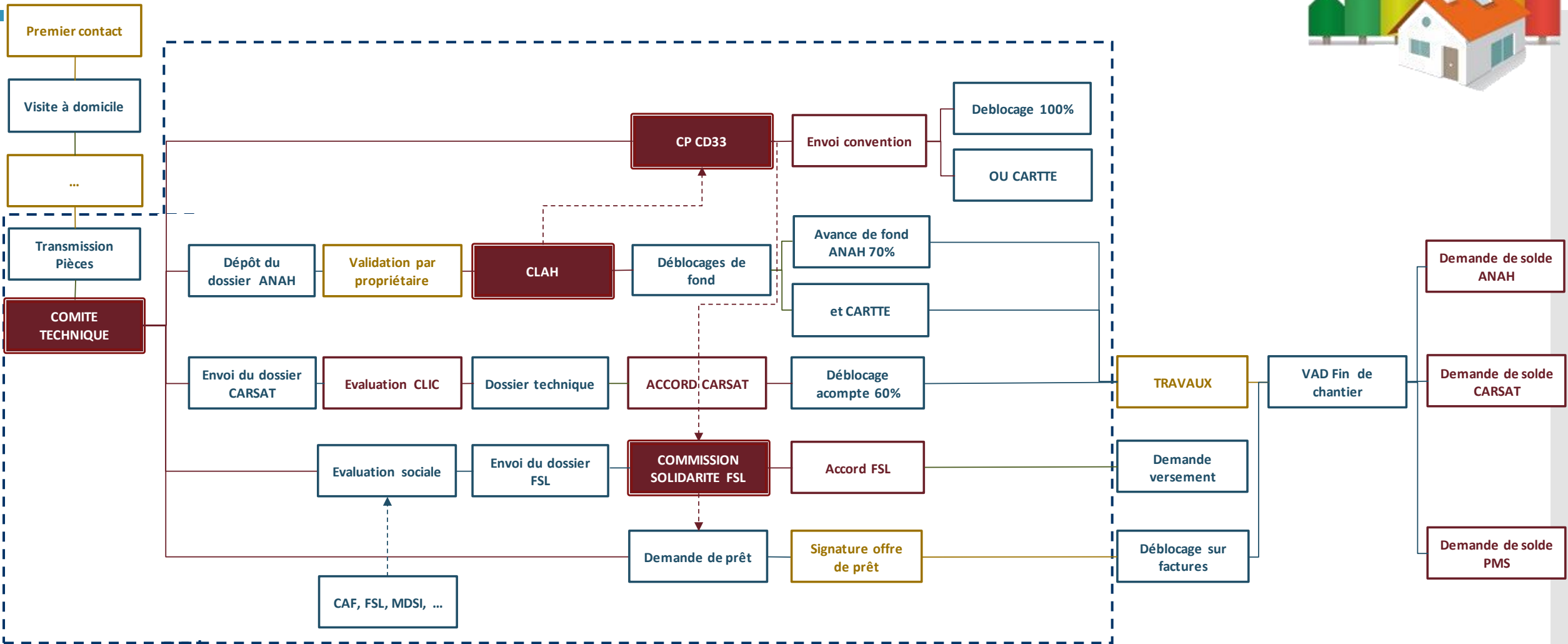
PLAN DE FINANCEMENT

Total HT : 20 427,14 €

Total TTC : 23 250,43 €

ANAH	10 000 €
PRIME HM	2 000 €
CD33	2 500 €
CARSAT	3 000 €
FSL	1 500 €
PMS Procivis	4 250 €
Reste à charge	0,43 €

Organisation : Exemple de déroulé de dossier



LEGENDE



2 visites minimum
 25 échanges de pièces avec financeurs
 Xx appels téléphoniques

Le bilan des actions depuis 2012 :



Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



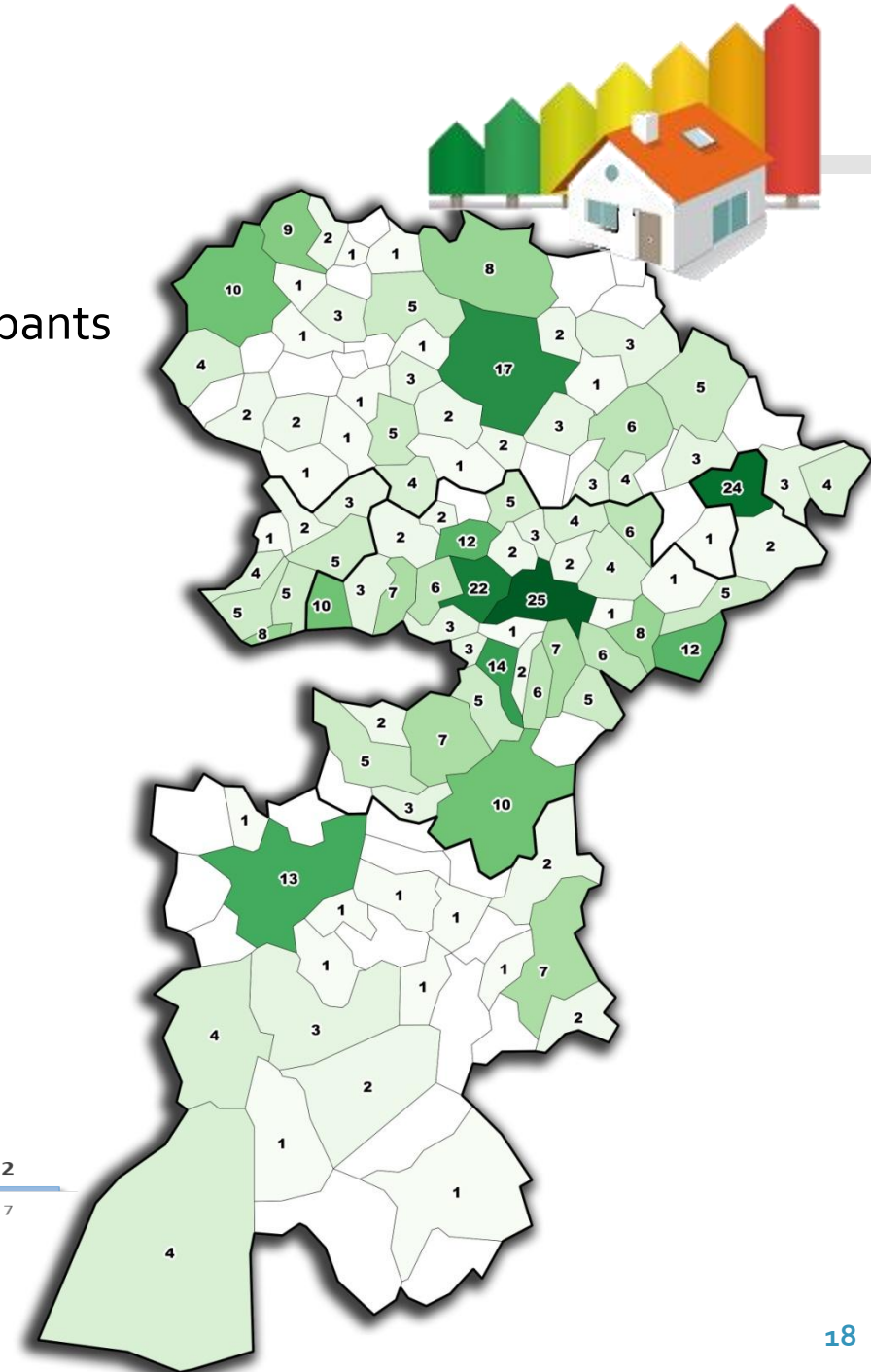
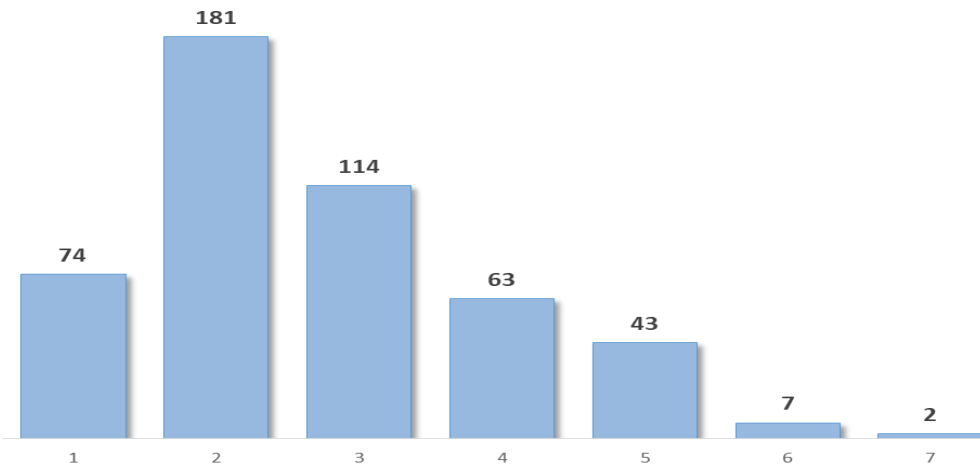
493 logements réhabilités/améliorés :

→ 461 logements de propriétaires occupants

→ 32 logements locatifs

2,7 financeurs par projet :

→ 15% avec un unique financeur

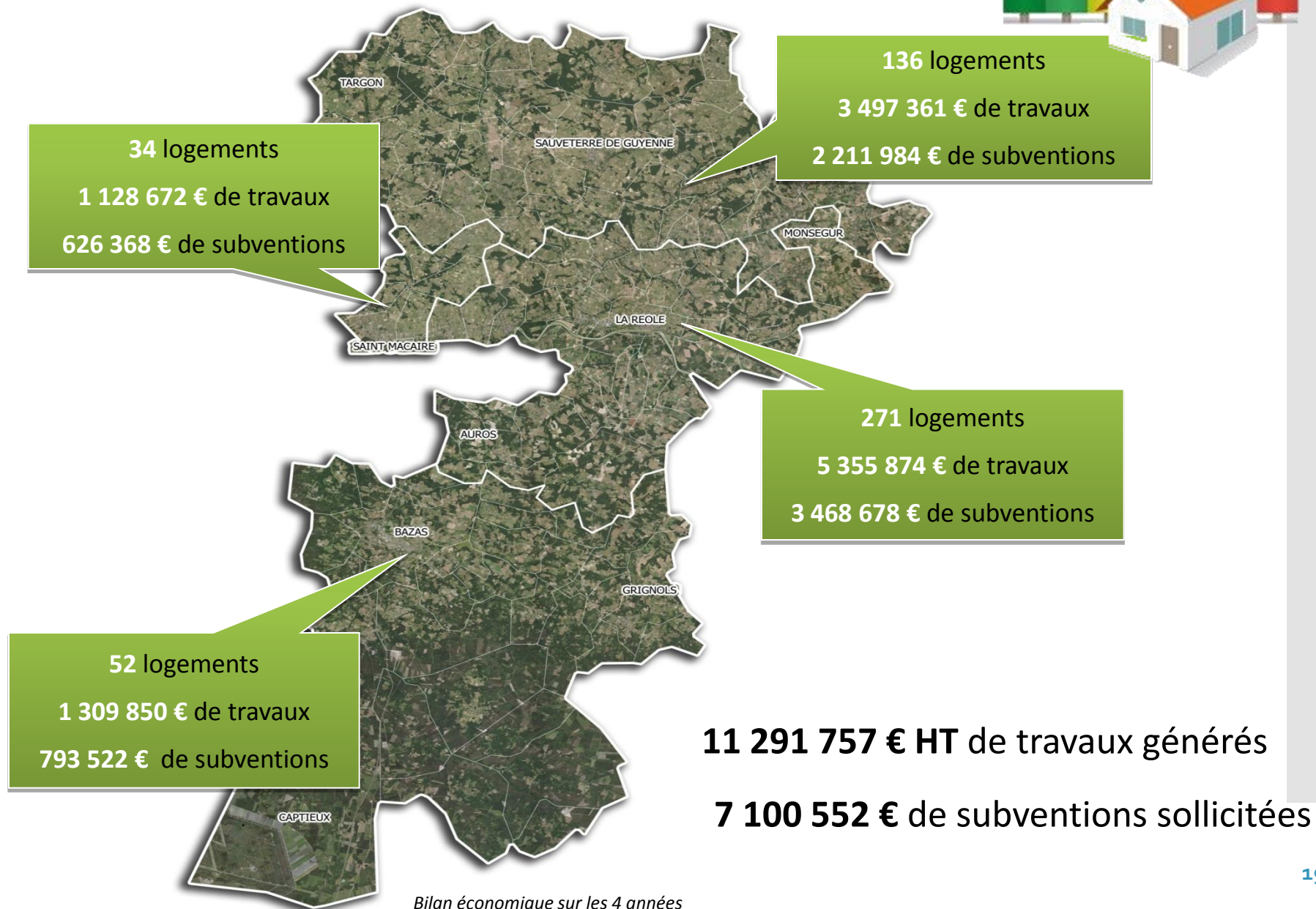


Le bilan des actions depuis 2012 :



Les **OPAH** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du territoire du Sud Gironde

**Sud
Gironde**
Pôle territorial



Le bilan des actions depuis 2012 :

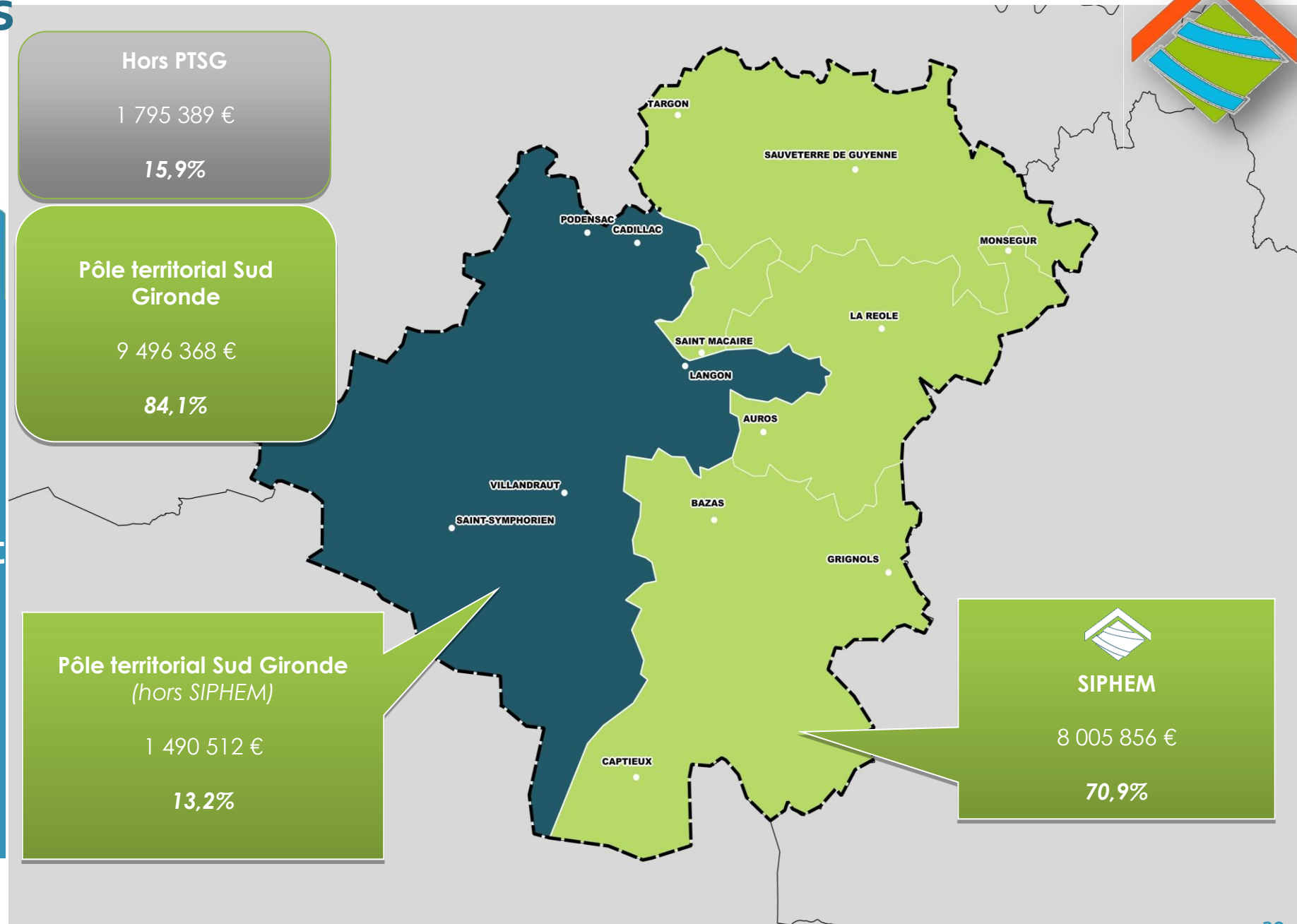


Les OPAH

Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
du territoire du
Sud Gironde



Répartition du montant des travaux générés par les OPAH

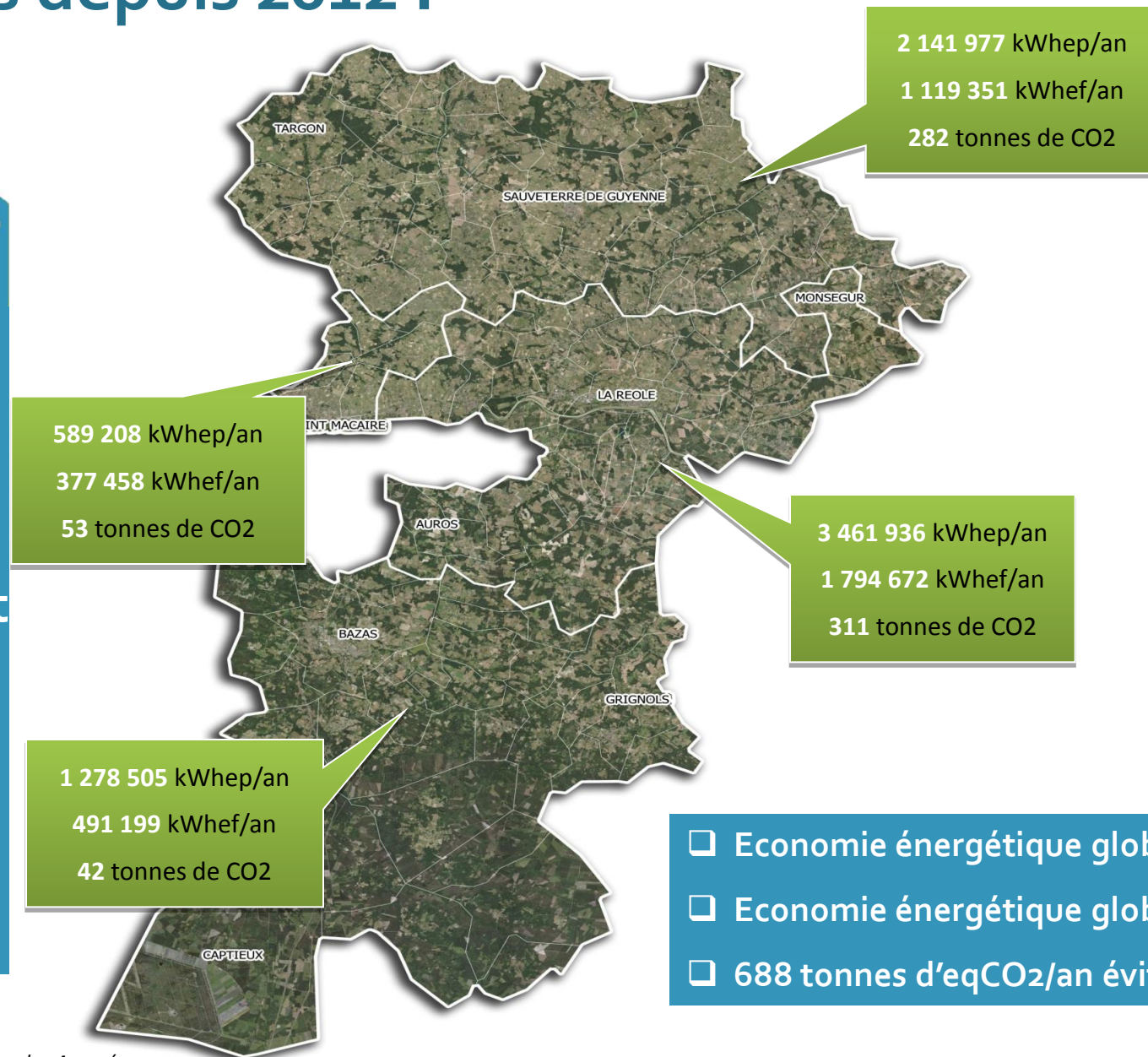


Le bilan des actions depuis 2012 :



Les **OPAH** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du territoire du Sud Gironde

**Sud
Gironde**
Pôle territorial



- ☐ Economie énergétique global : 7 471 626 kWh/an
- ☐ Economie énergétique global : 3 782 680 kWh/an
- ☐ 688 tonnes d'eqCO₂/an évitées



Les **PREHPs**

Plateforme de
Rénovation Energétique
de l'Habitat Privé

**du territoire du
Sud Gironde**



Une PREHP c'est quoi ?



Les PREHPs

Plateforme de
Rénovation Énergétique
de l'Habitat Privé

**du territoire du
Sud Gironde**

Sud
Gironde
Pôle territorial

Les plateformes de rénovation énergétique constituent un service public de la performance énergétique de l'habitat.

Elles assurent l'accompagnement des particuliers qui souhaitent diminuer la consommation énergétique de leur logement et qui ne sont éligibles aux OPAH.

Les objectifs d'une Plateforme de Rénovation énergétique de l'Habitat privé (PREHP)



Les PREHPs

Plateforme de
Rénovation Énergétique
de l'Habitat Privé

du territoire du
Sud Gironde



- **Mobiliser les structures et les acteurs publics et privés** pour atteindre les objectifs de rénovation énergétique des logements du territoire en cohérence avec les objectifs nationaux ;
- **Stimuler la demande** en travaux de rénovation des particuliers et faciliter leur passage à l'acte ;
- **Contribuer à la structuration de l'offre** des professionnels du bâtiment et à leur qualification dans le cadre du déploiement du signe RGE (reconnu garant de l'environnement) ;
- **Engager le secteur bancaire et mobiliser les financements publics et les mécanismes de marché** (CEE, etc.) pour proposer une offre de financement adéquate.

Quelles Plateformes de Rénovation énergétique de l'Habitat privé (PREHP) sur le territoire ?



Les PREHPs

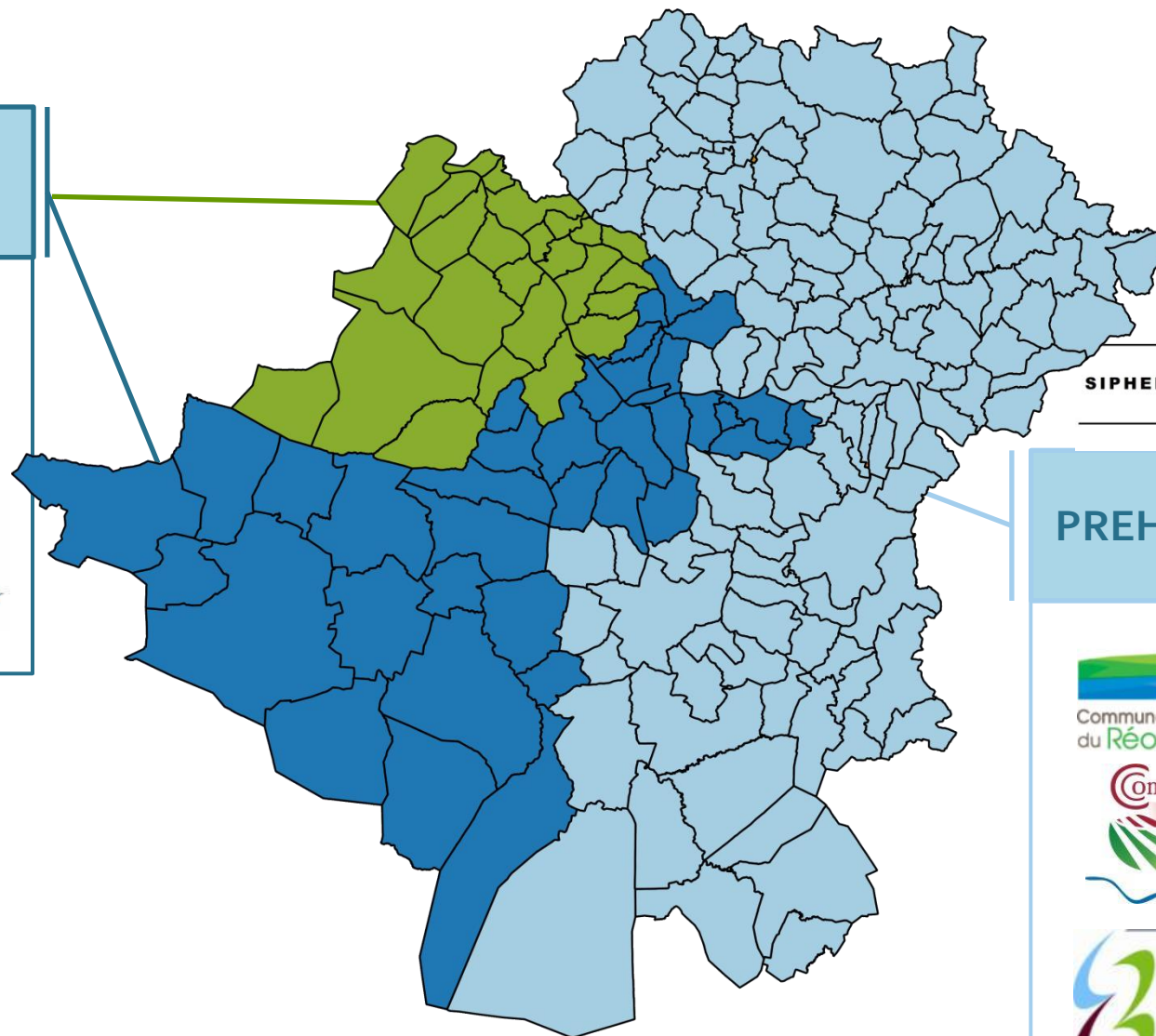
Plateforme de Rénovation Energétique de l'Habitat Privé du territoire du Sud Gironde



Pas de PREHP

CONVERGENCE GARONNE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes du Sud Gironde



PREHP du SIPHEM

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde

Communes Rurales de l'Entre-Deux-Mers

Communauté de Communes du Bazadais

Le bilan des actions menées depuis 2016



Les **PREHPs**

Plateforme de
Rénovation Energétique
de l'Habitat Privé

**du territoire du
Sud Gironde**

**Sud
Gironde**
Pôle territorial

- 100 personnes conseillées / an
- 194 dossiers délivrés à des particuliers
- 139 maisons rénovées
- Des permanences assurées en 2016 et 2017 sur l'ensemble du territoire
- 3 Réunions d'artisans sur la massification de la rénovation énergétique des maisons individuelles organisées
- Une communication importante (flyers, carte de visite, encouragement à partager les dossiers délivrés)
- Distribution systématique des plaquettes d'informations ADEME



Témoignage :

Raccordement
d'une **Résidence**
Gironde Habitat à
un réseau de
chaleur



Une chaufferie biomasse et un réseau de chaleur exploités par la Régie de Saint Pierre d'Aurillac depuis 2010



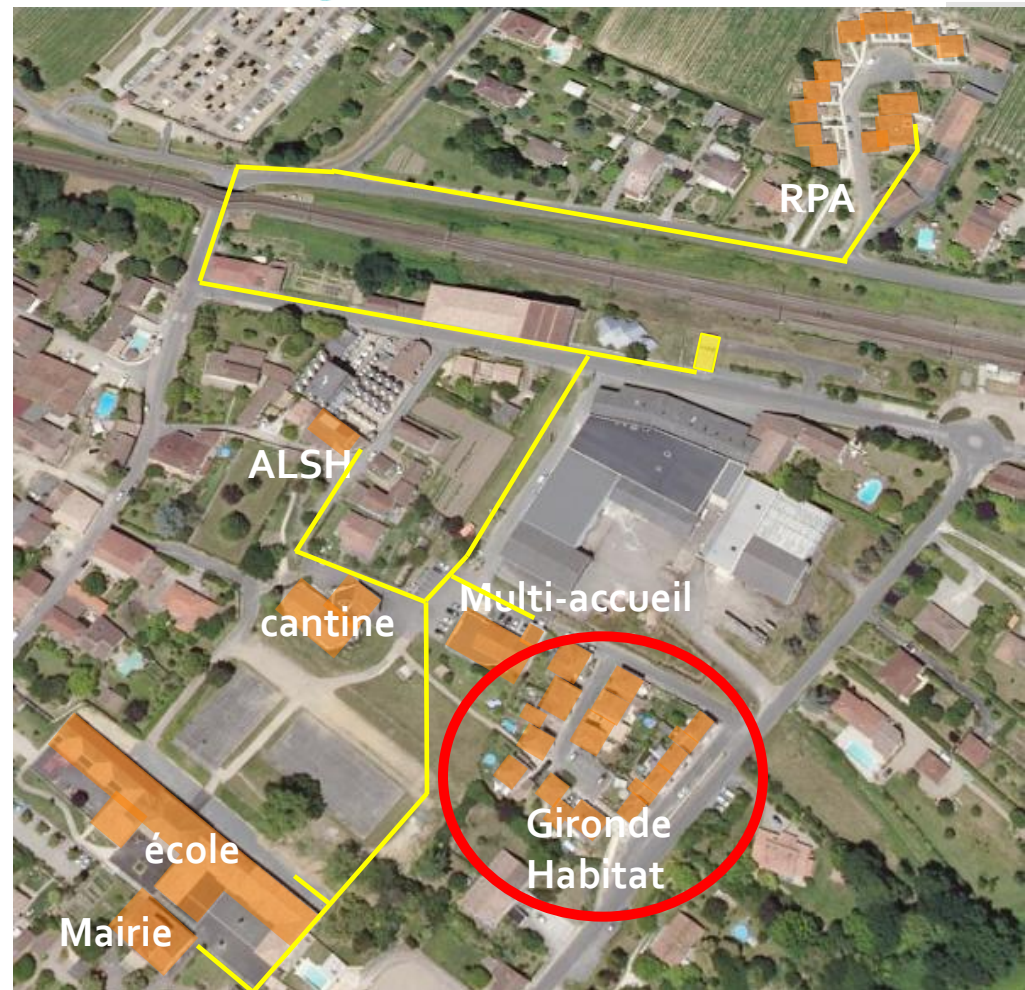
Témoignage :

Raccordement
d'une Résidence
Gironde Habitat à
un réseau de
chaleur

Bâtiments raccordés au réseau jusqu'en 2015 :

- Mairie
- Groupe scolaire
- Multi-accueil
- ALSH
- Cantine scolaire
- 20 logements RPA

En 2014, une proposition de
raccordement de 14
logements Gironde Habitat



La Résidence « Le Graveyron de 14 logements individuels
(T3 à T5 de 67 à 94 m²)



→ Situation avant travaux :

- Panneaux rayonnants électriques
- Cumulus électriques

Témoignage :

Raccordement
d'une Résidence
Gironde Habitat à
un réseau de
chaleur



La Résidence « Le Graveyron de 14 logements individuels (T3 à T5 de 67 à 94 m²)



Témoignage :

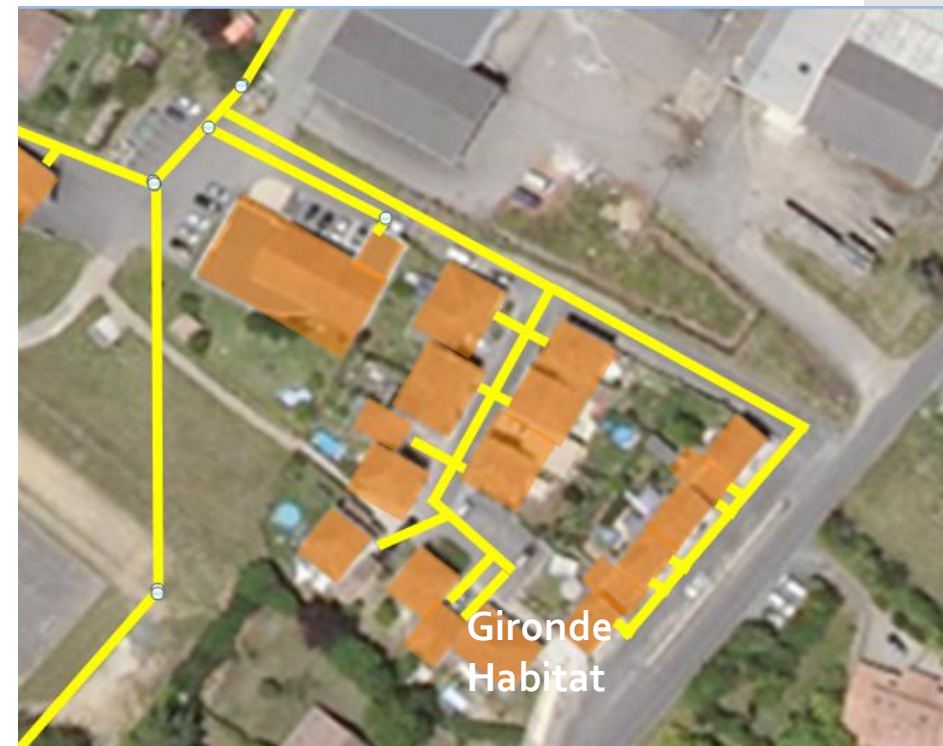
Raccordement d'une Résidence Gironde Habitat à un réseau de chaleur

→ Travaux réalisés par Gironde Habitat :

- Création des réseaux d'eau chaude (radiateurs)
- Pose de ballon ECS (bi énergie)

→ Travaux réalisés par la Régie de St Pierre d'Aurillac :

- Extension du réseau de chaleur (220 mètres)
- Pose des 14 sous stations





Témoignage : Raccordement d'une Résidence Gironde Habitat à un réseau de chaleur



Avant
raccordement

Panneaux rayonnants
et ballon ECS
électriques

Abonnement électrique
9 kVA



Consommations énergétiques kWhep

T3	T4	T5
17 800 /an	20 400/an	24 800 /an

Soit 55 % d'économie d'énergie

Après
raccordement

Sous stations réseau
et ballon ECS mixte

Abonnement
électrique
6 kVA

Abonnement au
réseau de chaleur
(1^{er} tranche)



Consommations énergétiques kWhep

T3	T4	T5
8 650 /an	9 100 /an	10 050 /an

Soit 250€ / logt en moyenne



Témoignage :

La rénovation d'un logement privé



Témoignage :

La rénovation d'un logement locatif