



# **Synergies Habitat**

## **Accompagnement des propriétaires occupants**

### **En secteur diffus**

**Fatiha CHAIM**  
Synergies habitat  
Avril 2013

# Démarche Synergie Habitat en secteur diffus

**1- Introduction**

**2- Ingénieries sociale & énergétique**

**3- Ingénierie financière**

**4- Ordonnancement des travaux**

**5- Gouvernance**

**6- Conclusion**

# Introduction

**EN 2008 CRÉSUS A INITIÉ LE DISPOSITIF ECOGAZ AVEC GDF SUEZ ET LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS CONCERNÉS ( VILLE DE ROUBAIX, LMCU, ANAH, PROCIVIS)**

**EN 2011 CRÉSUS EST AGRÉÉE OPÉRATEUR A LA MAITRISE D'OUVRAGE PAR LA DDCS DU NORD DANS LE CADRE DU PROGRAMME « HABITER MIEUX » : LE DISPOSITIF ECOGAZ DEvenu SYNERGIES HABITAT**

# Démarche à suivre

## Conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire occupant
- Secteur: territoires LMCU
- Répondre à des conditions de ressources (Anah)
  - Logement + de 15ans
- Un prêt à taux zéro soldé ou  $\geq 5$  ans

## Repérage & Com.

- Porte à porte
- Panneaux « publicitaires »
- Partenaires et acteurs sociaux relais
  - Bouches à oreilles
  - Visites de maisons témoins
- Familles Ambassadrices : Réunions tupperwatt
  - Média

## Objectifs:

- Réaliser des travaux de rénovation thermique permettant de diminuer de 25% la consommation d'énergie du logement
  - Accompagner 50 ménages par an
  - Médias

# Ingénieries sociale & énergétique

Diagnostic familial  
Diagnostic financier

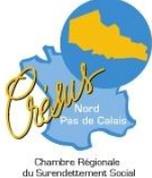


Endettement / vulnérabilité  
Problèmes de santé  
Impayés d'énergie / isolement / repli social  
Dégradation patrimoine  
Education, emploi ....



Evaluation de la capacité à  
s'engager dans les travaux

# Ingénieries sociale & énergétique



## Diagnostic bâti



- Identifier la typologie de l'habitat
- Identifier les équipements et les usages utilisés le ménage
- Calcul des consommations énergétiques réelles des ménages (gaz, élec., fioul, pétrole, etc....)
- Visite du domicile / état des lieux

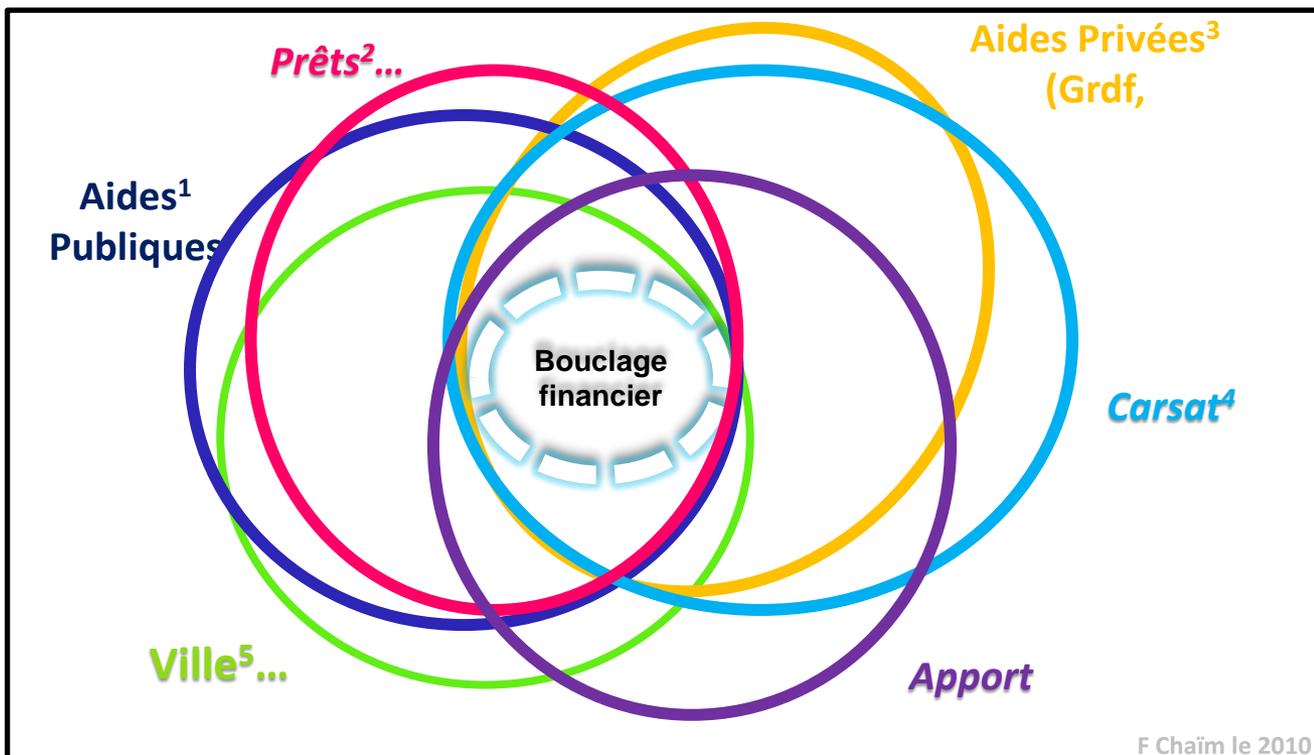
## Diagnostic de Performance Energétique



- Visite du thermicien chez le propriétaire
- Préconisations des travaux
- Sélection des travaux
- Cahier des charges envoyé aux artisans et aux PO

# Ingénierie financière

## Aides mobilisables Programme Habiter Mieux



Etablissement d'un plan de financement adapté à la situation du PO

Identification des travaux les plus judicieux en fonction de la part à charge

Instruction et demande de subventions,....

1: Anah , LMCU, Conseil général

2: Prêt : CAF, conventionné: PAS Etc...

3: GRDF ets...

2: Carsat, RSI, Complémentaires

4: Ville

# Ingénierie financière bis...

Le principe est de combiner les 2 programmes  
Cette solution permet d'une part d'optimiser le gain énergétique et  
d'autre part de réduire la part à charge du propriétaire



La réalisation des travaux

Isolation de la toiture combles perdus  
à prix coutant de 1€ TTC/70m<sup>2</sup>

Habiter Mieux

Pacte Énergie Solidarité porté CertiNergy

**Gain de 25%**

**Gain > 25%**

# Ordonnancement et suivis des travaux

Une charte qualité à été signée avec des entreprises de différents corps de métier



**Planification, Coordination**

**Démarrage des travaux, visites des chantiers si nécessaire**

**Suivi des chantiers**

**Réception des travaux en présence des entreprises opérantes**

# Le suivi et l'évaluation post travaux

**Les familles sont associées aux démarrage du projet et s'engagent dans une démarche d'optimisation des objectifs de performance énergétique en participant activement aux ateliers collectifs de sensibilisation aux économies d'énergie organisés**

**Utilisation des équipements installés**



**Ecogestes....**



**Lecture et compréhension des factures**



**Sécurité & santé.**

**CERTAINS ATELIERS SONT CO ANIMÉS AVEC LES PROFESSIONNELS DE L'ÉNERGIE**

Introduction

Ingénierie sociale & énergétique

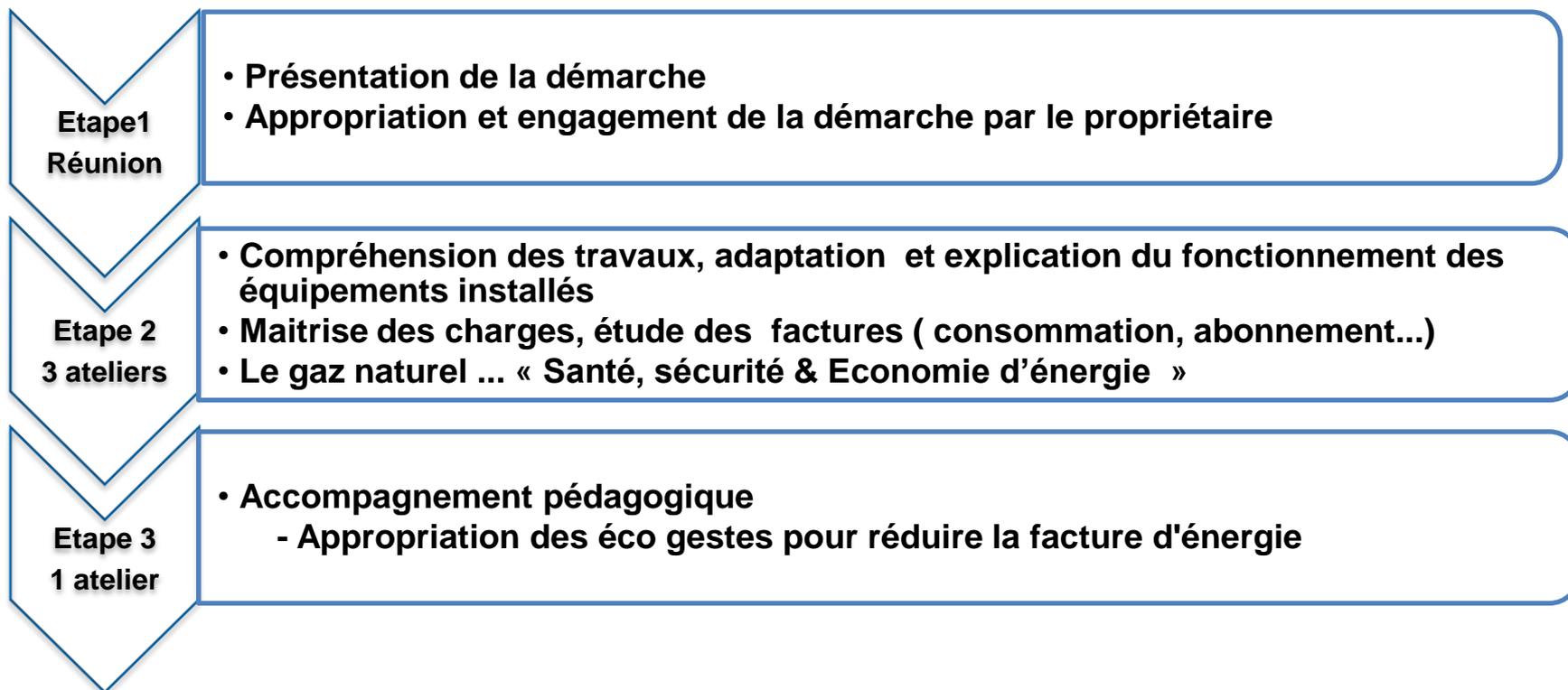
Ingénierie financière

Ordonnancement des travaux

Le suivi et l'évaluation post travaux

Conclusion

# Méthodologie....



Et un an après...



Visite à domicile,  
Calcul personnalisé de la consommation des énergies sur factures soit in situ, soit par envoi par courrier des factures  
Evaluation du confort ( Réel, ressenti....)  
Utilisation du logiciel Equitia

# Présentation d'un dossier hors du dispositif Habiter Mieux

## Typologie Bâti :

Type 1930

Maison double mitoyenneté

Surface habitable avant : 82 m<sup>2</sup>

Type d'énergie: Electrique

## Travaux retenus:

- Isolation des rampants
- Remplacement des menuiseries

## Montant des travaux réalisés:

Coût Travaux TTC : 9 805 €

Aides publiques : 4 173 €

Aide privée : 750 €

Part à charge PO : 4 882 €

## Conso. énergétique ( selon DPE):

Avant travaux : 40 877KWh/an

Après travaux : 35 545 KWh/an

## Consommation énergétique du bâti réelle:

Avant travaux 9 053 KWh/an

Après travaux 8 529 KWh//an)

## Le reste à charge du propriétaire:

Apport personnel : 882 €

Prêt Bancaire : 4 000 €

Durée : 48 mois

Mensualité : 89 €

Allocation logement : 77 €/mois

Mensualité réelle : 12 €

## Impact sur le budget énergétique (N+1):

Economie sur la consommation : 240 €

Crédit d'impôt : 1 200 €

Soit une économie de 1440 €

## Impact sur le confort :

Avant travaux : Mme ne chauffait que l'espace occupé

Après travaux : Surface habitable : 118 m<sup>2</sup> et chauffe toute la surface habitable



# Présentation d'un dossier du dispositif Habiter Mieux

## Typologie Bâti :

Type 1930

Maison double mitoyenneté

Surface habitable avant : 143m<sup>2</sup>

Type d'énergie: GAZ

## Travaux retenus :

- Chaudière
- Isolation des rampants
- Remplacement des menuiseries

## Montant des travaux réalisés en TTC :

Coût Travaux TTC : 20 433 €

Aides publiques : 14 083 €

Aide privée : 5 131 €

Part à charge PO : 1 219 €

## Conso. énergétique ( selon DPE):

Avant travaux : 34 674.64kWh/an Classe =E

Après travaux : 22 854.26 kWh/an Classe =D

Gain: 34%

## Consommation énergétique du bâti réelle

Avant travaux 27 548 kWh/an

Après travaux 23 176kWh//an

**Gain réelle : 15%**

## Le reste à charge du propriétaire:

Apport personnel : 152€

Prêt caf : 1067€

Durée : 36 mois

Mensualité : 30 €

## Impact sur le budget énergétique (N+6 mois ):

Economie sur la consommation : 695 €

Crédit d'impôt : à renseigner

## Impact sur la santé et le confort

Le PO ne réduit sa facture que de 15%.

Mme n'utilise plus de chauffage d'appoint et occupe toute la surface habitable.

# Premiers gains énergétiques post travaux calculés

**Des résultats très encourageants qui sont optimisés par l'accompagnement social apporté aux familles**

## 16 familles hors Habiter Mieux

- 2 familles ont réalisé plus de 50% d'économie d'énergie
- 8 familles ont réalisé des économies entre 13 et 49%
- 2 familles maintiennent un montant de factures stables ne générant pas d'économies du fait d'une augmentation de surfaces chauffées
- 4 familles ne réalisent pas d'économie d'énergie sur leur budget, mais améliorent nettement leur confort. Ils ne se chauffaient auparavant

## 3 familles avec Habiter Mieux

- 1 famille a dépassé l'objectif prévu par le DPE (42% d'économie d'énergie réel /28,82% )
- 2 familles ne réalisent pas d'économie d'énergie mais améliorent nettement leur confort

## Conclusion....

**Nous constatons que les premiers résultats obtenus de gains énergétiques sont plutôt satisfaisants et très encourageants. Le travail collectif d'optimisation des usages mené en parallèle de la réalisation des travaux constitue un levier important en matière de sobriété énergétique.**

**Il constitue une véritable plus value d'autant plus que le coût de l'énergie a fortement augmenté ces 2 dernières années et, que les hivers ont été plus longs et rudes en plus de la précarité sociale et financière qui s'est aggravée et du coût de la vie qui a généralement augmenté.**

**Dans tous les cas, cela a permis aux familles de gagner en confort, avec la sensation de ne plus avoir froid et, de réaliser des économies substantielles allant jusqu'à 50% sur factures pour certains d'entre eux !**

# Conclusion

**Les travaux d'économie d'énergie créent de l'activité économique locale et des emplois durables**

## Les contraintes à gérer

- **Insolvabilité des Propriétaires Occupants: 87% des familles accompagnées**
- **L'isolation de la toiture principale représente que 43% des travaux réalisés**
- **les recommandations préconisées par le DPE ne sont pas respectées à hauteur de 23%**
- **Une minorité ne souhaite plus être accompagnée, une fois les travaux réalisés**

## En quelques chiffres...

- **125 dossiers actifs**
- **103 pré diagnostic**
- **cout moyens 19 800 de montant moyen des travaux,**
- **35% de gain d'Énergie**
- **En 2013 : 88 dossiers accompagnés Habiter Mieux dont 20 dossiers actifs**

## **CRESUS Nord Pas de Calais**

39, rue du Fontenoy 59100 ROUBAIX  
Tél : 03 20 68 45 50 / Fax : 03 20 68 45 51  
Email : [contact@cresusnpdc.fr](mailto:contact@cresusnpdc.fr)  
Site : [www.cresusnpdc.fr](http://www.cresusnpdc.fr)

**Fatiha CHAIM**  
CRESUS - SYNERGIES Habitat  
12 avril 2013