



www.PactHD29.fr

Rénovation énergétique / Précarité énergétique

Commission Aménagement et Développement Durable du Pays de Brest

Brest, le 19 Février 2014




Qui sommes nous ?
Précarité énergétique
« Habiter Mieux »
Exemple de rénovation
Nos interventions, et en chiffres...


Association loi 1901, reconnue « entreprise de l'économie sociale et solidaire » (arrêté préfectoral du 15 février 2010) et agréée pour les activités « d'ingénierie technique, sociale et financière » au titre de l'article L365-3 du CCH (arrêté préfectoral du 9 décembre 2010 – agrément relevant des Services Sociaux d'Intérêt Général –), **notre mission se déploie dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement du territoire et du cadre de vie.**

Présent sur le Finistère depuis 1971, le PACT Habitat & Développement est issu du rapprochement de « PACT » (ancien Pact Arim) et « Habitat et Développement (HD) » qui se sont rejoints dans le département en 2010.

Le PACT-HD 29 adhère aux **deux réseaux associatifs français spécialistes de l'amélioration de l'habitat** :



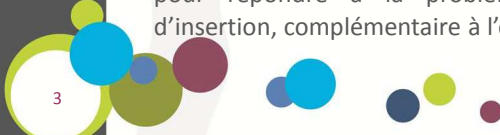
<p>Fédération PACT Site : www.pact-habitat.org</p> <p>Développé après guerre pour lutter contre les taudis, le mouvement PACT s'attache à promouvoir des programmes pour le maintien à domicile des personnes âgées, handicapées, l'amélioration des logements, notamment des plus démunis et des copropriétés.</p>	<p>Fédération HABITAT ET DEVELOPPEMENT Site : www.habitatdeveloppement.org</p> <p>Constitué après la guerre pour accompagner la mutation du monde agricole et permettre aux populations d'occuper un logement confortable. Il promeut le développement rural : aménagement des bourgs, maintien des habitants et des commerces...</p>
--	--

2




Qui sommes nous ?

Précarité énergétique
« Habiter Mieux »
Exemple de rénovation
Nos interventions, et en chiffres...

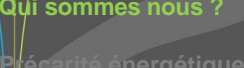
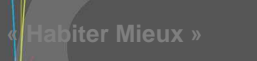
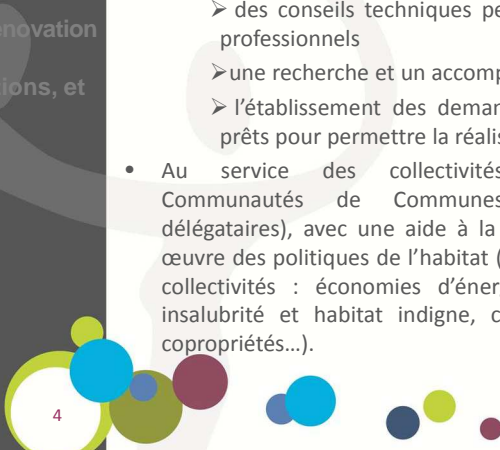




- Le PACT-HD 29 acteur d'un réseau régional au travers d'une Union Régionale des PACT-HD Bretons, qui permet une mutualisation des compétences et des savoir-faire.
Ce réseau s'est doté d'outils mutualisés régionalement pour apporter des réponses professionnalisées, avec :
- ANNEZAN qui accompagne les collectivités sur les études liées à l'habitat (Campagnes de ravalement, PLH, OPAH, PIG, copropriétés, études foncières, ...).
- SIRES Bretagne-Atlantique qui s'occupe de gestion locative sociale sécurisée pour les propriétaires privés et les collectivités (recherche de locataires, état des lieux, bail, ...).
- En projet, une structure dédiée à la Maîtrise d'ouvrage d'Insertion sur l'Ouest doit être créée : outil mutualisé pour répondre à la problématique du logement d'insertion, complémentaire à l'offre publique.



Qui sommes nous ?


Précarité énergétique
« Habiter Mieux »
Exemple de rénovation
Nos interventions, et en chiffres...

Les missions du PACT-HD 29

Mission principale : promouvoir et accompagner les propriétaires pour l'améliorer et l'adapter leur logement pour de meilleures conditions de vie :


- Au service des particuliers avec :
 - un accueil et une information,
 - des conseils techniques personnalisés et objectifs de professionnels
 - une recherche et un accompagnement financiers,
 - l'établissement des demandes de subventions et de prêts pour permettre la réalisation des travaux.
- Au service des collectivités territoriales (Mairies, Communautés de Communes, Conseil général et délégataires), avec une aide à la définition et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat (OPAH, PIG, études pour les collectivités : économies d'énergie, maintien à domicile, insalubrité et habitat indigne, campagnes de ravalement, copropriétés...).

 **Qui sommes nous ?**
 Précarité énergétique
 « Habiter Mieux »
 Exemple de rénovation
 Nos interventions, et en chiffres...

Nos interventions, nos résultats...

Chiffres clés des interventions du PACT-HD 29, en 2012 :

- 798 logements** financés en actions d'amélioration, soit 60% des dossiers Propriétaires Occupants du Finistère dont 235 dossiers réalisés pour économie d'énergie ;
(En 2013, ce sont près de 700 dossiers pour économies d'énergie réalisés par le PACT-HD 29)
- 922 logements** ayant bénéficié de conseils techniques dont 124 logements hors dossier de financements
- 11 copropriétés** financées pour réhabilitation, représentant 104 logements améliorés
- 10,5 M€** de travaux induits.



 **Qui sommes nous ?**
 Précarité énergétique
 « Habiter Mieux »
 Exemple de rénovation
 Nos interventions, et en chiffres...

Qu'est-ce que la précarité énergétique ?


... c'est ne pas pouvoir disposer d'une température suffisante dans son logement
 et / ou
 ... consacrer plus de 10 % de ses ressources à sa facture énergétique.

... soit 3 400 000 ménages en France dont 62 % de propriétaires (beaucoup âgés de + 60 ans), habitant une maison individuelle 9 fois sur 10, le plus souvent construite en milieu rural, avant 1975.

En Finistère, ce sont XX XXX ménages qui sont concernés. Sur le Pays de Brest...

A METTRE A JOUR





Précarité énergétique
« Habiter Mieux »
Exemple de rénovation
Nos interventions, et en chiffres...

Face à ce constat, une politique...

« HABITER MIEUX »
« J'éco-rénove j'économise »

- Un programme national **2011 à 2017**
- Des **aides financières** gérées par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- Des **actions engagées par les collectivités**, en direction des propriétaires à ressources modestes
- Un **accompagnement au domicile** assuré par un opérateur : conseil au domicile, diagnostic énergétique, préconisation des travaux adaptés et efficaces, plan de financement, mobilisation des subventions, accompagnement jusqu'à la fin du chantier

7

Précarité énergétique
« Habiter Mieux »
Exemple de rénovation
Nos interventions, et en chiffres...

« HABITER MIEUX »
« J'éco-rénove j'économise »


Pour qui ?

Pour les Propriétaires occupant leur logement (logements privés) :


- Sous **conditions de ressources**,
- Sous réserve de :
 - Effectuer des travaux permettant un **gain de la performance énergétique du logement d'au moins 25 %** : réaliser une évaluation énergétique ;
 - Être accompagnés dans le cadre d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée**, par un organisme agréé, ou habilité ;
 - Effectuer les travaux **par des entreprises** (qui devront bientôt être labellisées).

8

Subvention ANAH 35 ou 50 %
Prime 3 000 € (+ 500€)



une "aide travaux"
pour un logement économe
et écologique




Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement

« HABITER MIEUX »
« J'éco-rénove j'économise »

Pour qui ?


Pour les Propriétaires bailleurs privés :

- Logements vacants, destinés à la location,
- **Conventionnement du loyer,**
- Sous réserve de :
 - Effectuer des travaux permettant un **gain de la performance énergétique du logement d'au moins 35 % et atteinte de l'étiquette D** : réaliser une évaluation énergétique ;
 - Recevoir une **assistance à maîtrise d'ouvrage** par un organisme agréé, ou habilité ;
 - Effectuer les travaux **par des entreprises** (qui devront bientôt être labellisées).




9

Subvention ANAH 20 à 35 %
Prime 2 000 €



une "aide travaux"
pour un logement économe
et écologique




Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement

« HABITER MIEUX »
« J'éco-rénove j'économise »

Pour qui ?


Pour les copropriétés :

- Dans le cadre d'une **opération programmée « copropriétés »**,
- Aide au syndicat des copropriétaires,
- Sous réserve de :
 - Effectuer des travaux permettant un **gain de la performance énergétique d'au moins 35 % sur l'ensemble de l'immeuble** : réaliser une évaluation énergétique ;
 - Recevoir une **assistance à maîtrise d'ouvrage** dans le cadre de l'OPAH copropriétés ;
 - Effectuer les travaux **par des entreprises** (qui devront bientôt être labellisées).




10

Subvention ANAH 35 %
Prime 1 500 € / lgt



une "aide travaux" pour un logement économe et écologique



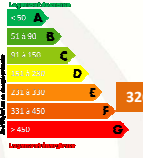
Premier Ministre
Commissariat Général à l'Investissement

PROPRIETAIRE OCCUPANT

Un couple à la retraite (60 ans) / Revenus mensuels: 1 570€

ETAT INITIAL

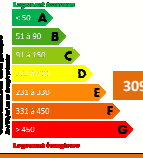
Combles non isolés
Chaudière fioul basse température de 2007
Simple vitrage




PROJET DU PROPRIETAIRE

⇒ Changement partiel des ouvertures extérieures

Coût travaux : 8 175 €



Gain énergétique 5 %

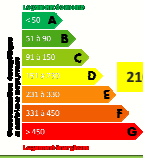


Maison individuelle, années 70

PROPOSITION DU PACT-HD 29


⇒ Changement ouvertures
⇒ Isolation toiture

Coût travaux : 11 920 €




Gain énergétique 36 %

11



une "aide travaux" pour un logement économe et écologique




Premier Ministre
Commissariat Général à l'Investissement

UN FINANCEMENT TRES INCITATIF

Un couple à la retraite (60 ans) / Revenus mensuels: 1 570€

	Projet du propriétaire	Proposition PACT-HD29
Montant TTC des travaux	8 175 €	11 920 €
Subvention ANAH (35 %)	0 €	3 899 €
Prime « ASE » ANAH (<i>Aide de Solidarité Ecologique</i>)	0 €	3 500 €
Prime Communauté de Communes	0 €	500 €
Subvention Caisse Retraite	2 000 €	2 000 €
TOTAL AIDES	2 000 €	9 899 €
RESTE A CHARGE	6 175 €	2 021 €

Maison, années 70



Si les propositions sont acceptées par le propriétaire, le reste à charge de 2 021€ pourrait être financé par un Eco-PTZ et le Crédit d'Impôt ce qui, sur une durée de 5 années, représenterait un remboursement mensuel de 34 €, pouvant ouvrir droit au versement d'une aide au logement. Le gain énergétique permet de plus de réduire la facture.

12