

Plan Bâtiment Durable

Groupe de travail « Nouvelles dynamiques de rénovation de l'habitat »

CONTRIBUTION DE L'ALE DU PAYS DE SAINT-BRIEUC

2 mai 2016

L'Agence Locale de l'Energie du Pays de Saint-Brieuc porte un Espace Info-Energie depuis sa création en 2010 (2 ETP conseillers info-énergie, 2000 personnes renseignées en 2015, 3500 personnes sensibilisées lors des différentes animations organisées sur le territoire).

L'ALE anime également depuis 2013 le programme Vir'volt-ma-maison, qui vise à développer la rénovation énergétique des maisons individuelles sur le territoire. Au titre de ce dispositif, 500 ménages ont été accompagnés en 2015 dans leur projet de rénovation.

L'Agence apporte ici une contribution liée à son expérience de terrain en tant qu'animateur local et accompagnateur des ménages dans leurs projets de rénovation.

Les actions de mobilisation du grand public

Constatant que le format « réunion d'information » en soirée n'est pas des plus mobilisateurs, l'ALE cherche à innover dans la manière d'informer et sensibiliser le grand public.

Les actions les plus efficaces que nous avons mises en œuvre sont les suivantes :

- **Forum local de la rénovation** : organisés en partenariat avec les communautés de communes, ces forums réunissent sur un même lieu, le temps d'une matinée, les acteurs locaux de l'habitat (service habitat de l'intercommunalité, association Soliha ou autre opérateur ANAH, ALE / EIE, chambre de métiers et de l'artisanat, CAUE, ADIL...) et des professionnels locaux (artisans et entreprises du bâtiment, architectes, maîtres d'œuvre, bureaux d'études...) intervenant sur le marché de la rénovation de l'habitat privé. Le grand public peut venir y trouver des contacts avec des entreprises locales, mais aussi des conseils objectifs sur les stands des partenaires associatifs ou dans des petites conférences thématiques (« les aides financières » ; « rénover mon logement : par où commencer ? »).
- **Ateliers techniques** : ils sont organisés souvent à l'échelle micro-locale (comités de quartier). Plus interactifs et plus concrets qu'une conférence, les ateliers techniques permettent de faire réfléchir et échanger les participants sur le type de travaux de rénovation à envisager sur la typologie particulière de bâti présente sur le quartier, de détailler les choix techniques et les points de vigilance, d'illustrer par des exemples et des cas pratiques...
- **Thermographie aérienne** : suite à la réalisation d'une thermographie aérienne infrarouge en 2015 sur le territoire de Lamballe Communauté, l'ALE est l'interlocuteur des particuliers pour l'édition et l'analyse personnalisée de l'image thermographique de leur logement . Les RDV de restitution sont systématiquement l'occasion d'attirer l'attention sur l'intérêt de l'isolation de l'enveloppe.
- **Balades thermiques** : la balade thermique permet aux habitants d'une commune ou d'un quartier de partir découvrir les bâtiments environnants au spectre d'une caméra thermographie infrarouge. Le conseiller-animateur pointe certains défauts, points singuliers, zones de déperdition pendant la promenade en groupe, puis ré-explique le tout dans une salle de réunion à l'aide d'illustrations appropriées.

- **Rentrer dans un évènement plutôt qu'en créer un** : plutôt que d'organiser des réunions spécifiques, l'ALE privilégie les interventions dans un cadre pré-établi, à l'invitation d'autres partenaires. Nous sommes ainsi intervenus avec succès à plusieurs reprises dans des Assemblées Générales de banques mutualistes, des assemblées de mutuelles, des réunions de jeunes retraités... Le public est toujours au RDV, et c'est beaucoup plus léger en organisation pour l'Agence.

Les freins et les contraintes qui freinent la prise de décisions des particuliers

- Le fait que le logement soit occupé est un frein évident pour pouvoir envisager sereinement des travaux qui touchent à l'intérieur du logement (isolation et parements intérieurs, électricité...). Dans ce cas les travaux qui permettent d'améliorer la performance thermique en intervenant par l'extérieur peuvent être des solutions intéressantes : ITE, sarking.
- Le bas coût de l'énergie actuellement fait que les travaux sont perçus comme « non-rentables », et le public se révèle assez peu sensible à l'argument « dans 10 ans vous risqueriez de payer XX € d'énergie par an ».
- L'âge des personnes est un facteur important. Les actifs en fin de carrière ou les jeunes retraités sont des publics potentiellement assez favorables pour le passage à l'acte (prêt remboursé, épargne disponible, volonté de réaménager le logement pour l'adapter au vieillissement). Le frein peut alors être l'obtention d'un prêt à des conditions raisonnables d'assurance.
- En revanche, le passage à l'acte est beaucoup plus compliqué pour le public > 75 ans, qui n'est souvent plus en disposition de mener seul à bien un tel projet : un opérateur spécialisé est alors indispensable pour prendre en charge les différentes démarches.
- Pour les jeunes ménages, accédant à la propriété, le moment de l'achat a déjà été largement décrit comme le moment idéal pour procéder à des travaux de rénovation. Cependant, on constate qu'il peut être difficile de mener en même temps un projet d'acquisition et un projet de travaux. En effet, la démarche d'achat est souvent menée dans un rythme soutenu lié à une opportunité immobilière (signature de compromis dans la semaine...) alors que la réflexion « travaux » est beaucoup plus longue dans le temps. On constate aussi souvent que les ménages ont beaucoup de mal à se projeter dans leur futur logement.
- Les travaux « c'est compliqué » : entreprises à contacter et à relancer, devis à étudier, corriger, et discuter ; procédures administratives (déclaration de travaux) ; complexité des aides → Le rôle d'accompagnateur est donc essentiel au fil de ces différentes étapes.

Les éléments déclencheurs

Voici les quelques éléments déclencheurs couramment identifiés parmi les projets accompagnés par l'ALE :

- Le vieillissement, qui nécessite des travaux d'adaptation des logements, est souvent déclencheur de réflexions en matière d'amélioration énergétique.
- On observe aussi un certain public qui s'intéresse aux travaux au bout d'un an ou deux après avoir acheté. Ils ont emménagé, regardé comment se comportait le logement, et sont maintenant prêts à envisager des travaux. Ce n'est pas idéal car il faut retourner voir la

banque, et intervenir en site occupé, mais ça permet de définir un programme de travaux vraiment adapté au mode de vie du ménage dans son logement.

- L'augmentation du coût de l'électricité impacte la facture des ménages (même dans des logements récents), et génère aussi des questions sur les travaux d'efficacité énergétique.
- La recherche de confort dans le logement, notamment pour les gens en chauffage électrique
- Le raccordement au gaz (ou à un réseau de chaleur) est l'opportunité de réfléchir à son système de chauffage, et donc plus globalement (ce sont les conseillers qui apportent cette réflexion) à l'efficacité énergétique du bâtiment
- Les actions de proximité / l'effet voisinage : une rénovation réalisée sur un quartier génère d'autres rénovations à côté (surtout sur des quartiers pavillonnaires anciens où il y a un renouvellement synchronisé de la population...)
- Le conseil technique qualifié délivré par des entreprises sérieuses, qui proposent une rénovation performante (exemple : un couvreur sollicité pour une réfection de couverture et qui propose du sarking)
- La qualité de l'accompagnement technique qui est proposé peut être déclencheur : par exemple, soulever des points techniques particuliers montre que le conseiller appréhende bien le logement, ce qui suscite l'intérêt, la curiosité et la confiance
- Une première phase de travaux, réussie (bon travail des entreprises, satisfaction du client, suivi de consommation qui montre les économies générées...) peut donner envie d'aller plus loin et générer une deuxième phase de travaux non-prévus au départ

La notion de confort

Les différentes définitions du confort à prendre en compte dans un projet de rénovation énergétique nous semblent être les suivantes :

- confort thermique
- confort acoustique
- confort d'accessibilité du logement
- confort d'ergonomie du logement : agencement des pièces, des espaces...
- confort visuel lié à la luminosité intérieure
- confort esthétique lié à la qualité architecturale
- confort de vie et de respiration lié à la qualité de l'air intérieur

A titre annexe, on pourrait mentionner le « confort dans la conduite de son projet de travaux », lié à la qualité de service d'accompagnement qui est proposé : contact humain personnalisé (primordial, car gage de confiance), visite à domicile, gestion du dossier simplifiée par téléphone / mail / plateforme Internet. Il ne faut pas oublier que pour le particulier, le projet de rénovation se fait « hors temps de travail »...

Quelques propositions

- Substituer les aides sur le chauffage par un système de bonus / malus (sauf situations de précarité énergétique)
- Concentrer les aides existantes sur l'amélioration de la performance thermique des bâtiments (isolation...)
- Simplifier le dispositif CEE pour l'habitat individuel, les concentrer au service d'un grand financement public de la rénovation énergétique de l'habitat, sous forme de prêts garantis et bonifiés
- Réviser la RTex pour aligner sur le niveau d'aides actuel, puis augmenter les exigences des aides (STR)
- Déployer une mission de contrôle de la qualité des travaux mis en œuvre par les services de l'état (comme contrôle de la construction) pour améliorer la qualité et éviter les contre-références.
- Imposer qu'une étude (sérieuse) de travaux de rénovation énergétique soit réalisée en amont de la vente d'un bien immobilier, et fournie aux candidats à l'achat

Contact :

Thomas LAPORTE, Directeur de l'ALE : thomas.laporte@ale-saint-brieuc.org

Aude PORSMOQUER : Chargée de mission Vir'volt-ma-maison : aude.porsmoguer@ale-saint-brieuc.org

Maxime DANIAU, Conseiller Vir'volt-ma-maison : maxime.daniau@ale-saint-brieuc.org

Tel : 02 96 52 15 70