L'auto-réhabilitation accompagnée à destination de ménages en situation de précarité énergétique dans les Alpes de Haute-Provence

Bilan de la période de lancement : juin 2014 – déc 2016

GT/TM / 10/01/17

Table des matières

Synthèse **5**

ARA04, les chiffres clés : **6**

Porteur du projet **7**

Cadre du projet **7**
- L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) 7
- Les acteurs du dispositif ARA04 11

Présentation du dispositif **12**
- Moyens humains et matériels 12
- Instances de pilotage et de suivi 14
- Mise en place de la méthodologie 15
- Communication autour du dispositif 16
- Ces documents de présentation et de communication sont présentés en annexe 5. 16
- Périmètre du dispositif 17

Bilan opérationnel **18**
- Analyse quantitative et qualitative du dispositif 18
- Analyse quantitative et qualitative du public 20
- Exemple d'accompagnement d'une famille de locataires 25
- Exemple d'accompagnement d'un propriétaire occupant 26

Conclusion et perspectives **28**

Synthèse

La SCIC **Energ'éthique 04**, en partenariat avec les **Compagnons Bâtisseurs de Provence**, a initié une phase de projet pilote de chantiers d'**Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)**, un outil technique et social qui place l'habitant au cœur du projet de réhabilitation son logement et permet de réduire la précarité énergétique.
Sa mise en place a pu voir le jour grâce à la création d'une équipe dédiée, à l'implication et à la coordination de **11 structures publiques et privées, partenaires opérationnels et/ou financiers**.

Ces deux premières années de lancement de l'action ont été constituées d'une phase de démarrage, d'une durée de 17 mois. Puis d'une phase de consolidation, de 14 mois courant jusqu'à décembre 2016.

Parmi les familles rencontrées, les **situations sociales et administratives sont complexes et variées**. Les logements sont toujours dégradés, voire indécents, avec des problèmes d'humidité, des dangers électriques et des défauts d'isolation thermique flagrants (classe DPE G).
La démarche a permis de remobiliser à la fois les occupants mais aussi les propriétaires bailleurs par le biais de médiations. Malgré les difficultés financières des acteurs, **les investissements des locataires sont rentabilisés en moins d'une année et les investissements des bailleurs sont supérieurs aux aides financières directes apportées !**

Plus de 50 % des accompagnements ont été réalisés sur le ville de Digne-les-Bains et 82 % sur le territoire de Provence-Alpes Agglomération.

Le tableau de synthèse ci-dessous présente les principaux indicateurs en terme d'avancement :

	Objectif	Réalisé	
Durée (mois)	24	31	129%
Moyen (ETP)	1,3	1,3	102%
Dépenses	220 k€	188 k€	85%
Formations CB	3	3	100%
Prés. Dispositif	6	11	183%
TS sensibilisés	50	100	200%
CTS	10	11	110%
COPIL	5	5	100%
Diagnostics	60	38	63%
Kits énergie	10	15	150%
Chantiers	30	17	57%

La plus part des objectifs ont été atteints voire dépassés. Seuls les objectifs ambitieux de diagnostics et de chantiers n'ont pas été atteints en raison des délais de montage des projets. Les moyens humains sont équivalents au projet mais ont été d'avantage étalés dans le temps. Le bilan financier réalisé au 10/01/17 présente un état de sous-dépense de 15% par rapport au budget prévisionnel.

Après un lancement long lié au temps nécessaire à sensibiliser les partenaires avant de recevoir les orientations, **le dispositif d'auto-réhabilitation accompagnée à destination de ménages en situation de précarité énergétique dans les Alpes de Haute-Provence est désormais opérationnel**. Il a d'ores et déjà prouvé son utilité et son efficacité auprès des familles en difficulté. Les premiers retours des travailleurs sociaux sont tous extrêmement positifs.

Nous planifions désormais une phase d'extension pour construire sur le début de notoriété et les premiers résultats probants et monter en puissance en terme de chantiers réalisés.

ARA04, les chiffres clés :

100 travailleurs sociaux sensibilisés

38 logements diagnostiqués

18 familles accompagnées

17 petits chantiers

7 gros chantiers

70 journées de chantier encadrées

11% de baisse constatée sur les factures d'énergie des locataires

40% de baisse constatée sur les factures d'énergie des propriétaires

150 k€ injectés dans l'économie locale

5 k€ investit par des bailleurs privés pour 3 logements

20 amis, enfants et voisins des bénéficiaires touchés

3 bénéficiaires qui ont retrouvé un travail pendant l'accompagnement (dont 2 CDI)

1 dispositif qui a convaincu et fédère les travailleurs de l'action sociale de l'ensemble du département !

Porteur du projet

La Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) **Energ'Ethique 04** est née en avril 2012 de la volonté du PILES 04 (Pôle d'initiatives locales et solidaires) et de l'association GESPER, soutenus par le GAL Leader du Pays Dignois, la Région PACA et l'ADEME, de créer une structure coopérative de production d'énergie verte et de maîtrise des dépenses énergétiques sur le département des Alpes de Haute-Provence.

La SCIC intervient aujourd'hui dans **3 domaines** :

- production d'énergies renouvelables sur financement citoyen : développement de projets collectifs, investissement, accompagnement,
- lutte contre la précarité énergétique : pilotage de l'opération d'ARA04 en partenariat avec les services sociaux,
- conseil en énergie à destination des collectivités locales et des acteurs privés.

Elle dispose d'un capital de **26 200 €** et rassemble **84 sociétaires** répartis comme suit :

1 collectivité
2 associations
1 club CIGALES
6 entreprises (dont 2 SCOP et 1 SCIC)
71 particuliers (personnes physiques)
3 salariés

La gouvernance de cette entreprise de territoire est assurée les sociétaires par le biais d'un conseil coopératif et de de deux cogérants. Un film de présentation et les derniers rapports d'activité sont disponibles en ligne[1].
Notons également que Energ'éthique 04 est membre des réseaux RAPEEL[2] et des opérateurs pluriels de l'ARA en PACA.

Cadre du projet

L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)

L'ARA est une démarche destinée à des habitants et habitantes en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement, et notamment de confort thermique, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Les territoires d'interventions sont très divers: centres anciens, copropriétés dégradées, logements diffus en milieu rural.

> Isolation thermique, réparations locatives, mises en propreté, aménagements intérieurs, rénovation complète d'une pièce ou du logement sont autant d'actions concrètes conçues et réalisées par les personnes, avec l'aide d'un animateur technique professionnel.

Ces accompagnements sont également l'occasion pour le locataire de clarifier la relation avec son bailleur, par le biais d'une médiation, et permettent aux parties de prendre connaissance de leurs droits et devoirs.

Les propriétaires occupants bénéficient d'une aide au montage du projet de réhabilitation et d'un accompagnement technique (habitat indigne, précarité énergétique). Un diagnostic sur la performance énergétique des logements permet d'élaborer un projet cohérent pour améliorer le confort thermique et mieux maîtriser les charges liées aux énergies.

L'ARA est un **outil technique et social qui place l'habitant au cœur du projet de réhabilitation** de son logement et permet de réduire la précarité énergétique, d'améliorer la situation sociale des personnes et génère également de l'activité économique locale.

Cette action vient en complémentarité d'autres dispositifs existants :

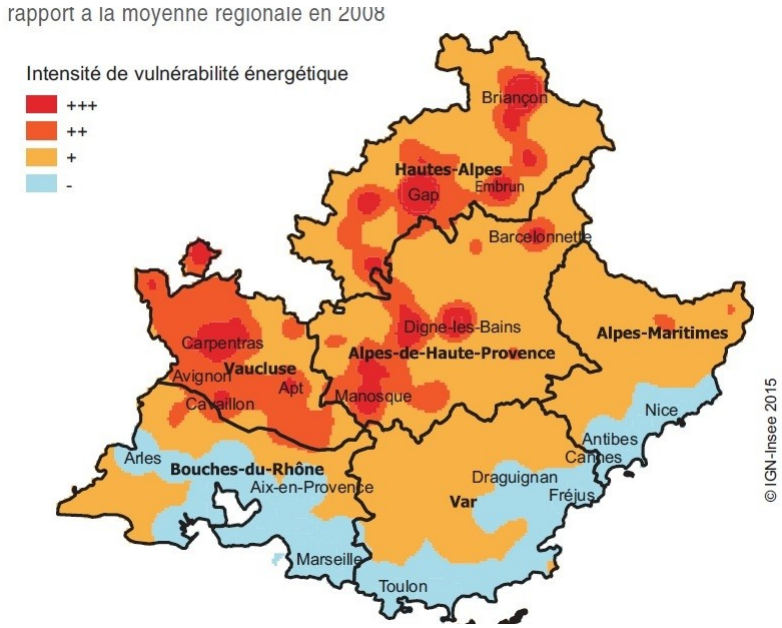
- Les aides directes (FSL, chèque énergie, aides des CCAS) : en accompagnants les personnes bénéficiaires de ces aides d'urgence, nous agissons directement sur les causes du problème.
- Les subventions et aides pour les travaux (Anah, Crédit impôts, EcoPTZ) : La participation de l'occupant permet de réaliser un programme des travaux plus complet pour un moindre coût. L'accompagnement permettra de donner une cohérence au programme des travaux en fonction des aides obtenues.

[1] www.ener04.com/la-cooperative/la-scic.php
[2] Réseau des Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Énergétique dans le Logement

Résorption de la précarité énergétique

Les lois Besson et Grenelle II définisse comme étant en situation de précarité énergétique toute « 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 énergétique ». Selon les indicateurs retenus par l'ONPE, l'ensemble des populations en situation de précarité énergétique dans leur logement serait de l'ordre de 5,1 millions de ménages (et 11,5 millions d'individus), soit environ 20 % de la population totale[3].

Les **Alpes de Haute-Provence** comptent aujourd'hui 15 000 ménages vulnérables pour les dépenses de chauffage (INSEE 2015).



Ainsi, les **propriétaires occupants** (PO), majoritairement en maison individuelle, constituent un premier niveau de population vulnérable. Près de la moitié des maisons individuelles d'avant 1975 sont occupées par des ménages dont au moins une personne est retraitée. Ces maisons sont majoritairement chauffées au fioul. Dans les cantons plus ruraux et/ou alpins l'utilisation du bois est assez marquée. Ces personnes retraitées sont parfois seules dans leur logement.

Les **locataires** se trouvant dans des situations « à risque » sont plutôt logés en immeuble collectif. Le parc privé (92 % du logement dans le département, contre 8 % dans le Parc public HLM), majoritairement chauffé à l'électrique dans des logements d'avant 1975, représente également un enjeu important pour réduire les situations de précarité énergétique.

L'**auto-réhabilitation accompagnée** constitue l'une des réponses possibles aux situations de précarité énergétiques identifiées dans notre département. Les interventions en ARA offrent en effet l'avantage de pondérer les coûts de l'intervention par l'apport du travail de l'habitant et d'un entourage bénévole, tout en reconstruisant la confiance et l'ouverture sociale de la personne.

L'ARA a pour vocation de permettre à des ménages en grande fragilité de trouver une solution à une situation de précarité énergétique (sur consommation et/ ou situation de restriction volontaire) souvent éloignés des dispositifs de droit commun

Les études déjà menées par le PADES montrent que les chantiers d'ARA peuvent permettre aux ménages de maîtriser leurs consommations énergétiques, d'accéder à **un meilleur confort thermique et cela à un coût raisonnable**. Ils sont l'occasion de diminuer significativement la précarité énergétique en améliorant l'isolation ou en installant des équipements plus performants, économes et sûrs.

[3] source : http://www.onpe.org/sites/default/files/pdf/tableau_de_bord/chiffres_cles.pdf – avril 2015

Plus-values sociales et sanitaires

Des travaux de recherche montre que « L'habitant en s'investissant (socialement, économiquement, temporellement) dans les différentes formes de l'autoproduction, exerce une forme de ré-appropriation « continue » et réaffirme ainsi sa maîtrise, même relative, sur son espace de vie. »[4]

L'ARA encourage également l'**autonomie des occupants**. Elle génère une participation active à la conception d'un projet d'amélioration puis à sa réalisation, favorise l'acquisition de gestes techniques et de savoir-faire pratiques. Les bénéficiaires comprennent mieux comment fonctionne leur logement et comment utiliser les divers équipements. Le chantier fournit une occasion de rappeler les droits et les devoirs inhérents à l'usage d'un logement. Le chantier, basé sur le faire par soi-même, favorise l'autonomisation des ménages.

L'ARA permet aussi de développer les **capacités citoyennes**. Si le chantier permet déjà d'établir des liens de coopération, d'entraide ou d'échange de services avec la famille élargie et le voisinage, le bénéficiaire, après le chantier aura une capacité plus grande à se projeter dans l'avenir.

Il est indiscutable que les chantiers collectifs, au cours desquels plusieurs ménages participent, peuvent donner des résultats très intéressants avec une partie du public : **socialisation des personnes**, climat de solidarité, relations d'entraide, développement du lien social dans un quartier,… L'implication des habitants sera, bien entendu, d'intensité variable dans ces chantiers collectifs. Par ailleurs, une fois achevé, le chantier a souvent pour effet une ouverture du ménage sur son environnement social.

Participation des proches aux travaux encadrés (Bras-d'Asse)

Le fait d'être mal logé peut créer un **risque sanitaire** : un logement non adapté aux difficultés motrices, une mauvaise ventilation amenant divers troubles respiratoires ou l'exposition à des métaux lourds (peintures, canalisations) favorisant des troubles neurologiques graves,… Les actions d'accompagnement de ménages dans l'auto-réhabilitation de leur logement peuvent être un moyen de prévention du risque sanitaire. D'abord par une intervention technique qui corrige ou réduit les facteurs matériels de risque sanitaire : création d'une ventilation efficace, élimination des peintures au plomb par une entreprise spécialisée, nettoyage ou réfection des sols et surfaces… Ensuite le fait que les accompagnateurs techniques passent beaucoup de temps dans le logement les met en position privilégiée pour effectuer un travail éducatif visant à modifier certains comportements des occupants.

[4] Mustapha Berra et Daniel Pinson, « L'auto-réhabilitation comme reconstruction de l'habitat, de l'habitant et des métiers… », recherche PUCA

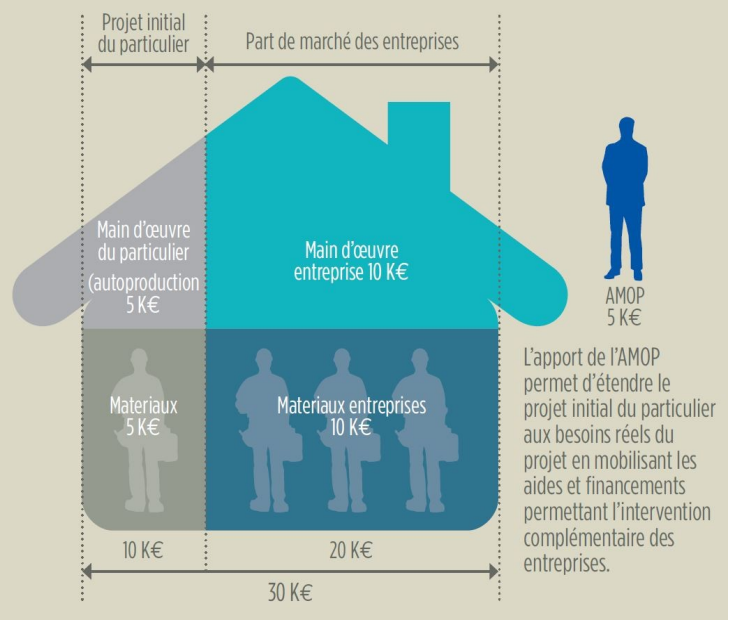
Développement économique local

Si les plus-values sociales, énergétiques et sanitaires sont indéniables, **l'ARA est aussi et surtout un puissant levier économique et, in fine, un atout essentiel pour le développement de marchés nouveaux pour les entreprises.**

En effet, faute de moyens suffisants pour boucler les budgets de travaux réalisés avec la seule intervention des dites entreprises, les particuliers ne passent pas à l'acte et n'engagent pas ces travaux. En effectuant une partie des travaux en auto-réhabilitation accompagnée (30% en moyenne) les foyers dégagent du budget pour réaliser un plan de travaux plus performant. De plus, une majorité des ménages accompagnés n'aurait pas été en mesure, sans cet accompagnement, d'exprimer leurs besoins et d'aller jusqu'à un plan de travaux financé mobilisant des entreprises.

Les entreprises s'accordent donc à dire qu'à travers cette pratique de l'auto-réhabilitation hybride, ce sont plutôt **des marchés qui s'ouvrent** à elles que des marchés qui leur échappent Au-delà de cette captation immédiate d'un marché, au moins pour partie, les entreprises indiquent également que l'implication des accompagnateurs ARA sur le chantier, l'aide matérielle et les conseils donnés, le temps « gratuit » ainsi passé, **participe aussi de leur action commerciale** et ceci de deux manières. D'une part, parce que ce sont des chantiers de réhabilitation, par nature évolutifs et de plus ou moins long terme, dans lesquels se présenteront plus tard des opportunités pour de nouveaux lots de travaux. D'autre part, et c'est particulièrement net en zone rurale, parce que leur **image/réputation se bâtit aussi sur ce type de qualité relationnelle**, et que le bouche à oreille va jouer en leur faveur.

L'ARA est donc un outil pour développer le marché de la rénovation puisque 1 € de subvention peut induire 5 € d'activité pour les entreprises locales d'après l'ADEME[5], voire un **effet levier de 6 en termes de chiffre d'affaires** d'après l'APES[6] : 5 000 € investi pour accompagner les habitants sur leur rénovation permet de débloquer un marché de 30 000 € de travaux. (voir illustration ci-dessous, uniquement pour les propriétaires occupants dans le cadre de projets lourds).



Pour les propriétaires il s'agit d'éviter une dégradation irrémédiable du bâti. Les coûts financiers du déficit de "savoir habiter" sont considérables. En milieu rural comme en ville, dans l'habitat ancien comme dans des pavillons récents, beaucoup de propriétaires occupants ou de locataires ne maîtrisent pas les savoir-faire indispensables pour entretenir, réparer et éviter la dégradation de leur logement. Faire en sorte, grâce à des chantiers d'ARA, que ces logements restent habitables, c'est maintenir en état d'usage un patrimoine existant ; c'est éviter de démolir et rebâtir ; c'est économiser des sommes considérables qui représente **un capital à terme susceptible d'être fortement valorisé en cas de revente**.

[5] Programme PREBAT - Amélioration énergétique du patrimoine rural : quelles parts et perspectives pour l'auto-réhabilitation ? PADES – GERES - Viviane Hamon Conseil - 2014
[6] ARA & ESS - APES Nord-pas de Calais

Les acteurs du dispositif ARA04

Partenaires techniques

- les **Compagnons Bâtisseurs Provence** (CBP) : depuis 1979, ils mènent des actions d'ARA au sein de logements de personnes défavorisées et d'insertion professionnelle. Les CBP sont à l'origine du développement de l'ARA en PACA et accompagne Energ'éthique 04 (formations, appui technique et juridique, transfert de compétences).
- **LOGIAH 04** est opérateur ANAH de département, accompagnateur social, anime l'Espace Info Énergie 04 et mène des actions de lutte contre la précarité. Enfin, il a animé l'OPAH de la Ville de Digne-les-Bains. Il est donc un acteur privilégié de l'ARA 04, concerné par la plupart des accompagnements.

Partenaires financiers

- l'**ADEME** PACA dans le cadre d'une convention bi-annuelle, soutien fortement le dispositif. Elle est particulièrement attentive aux économies d'énergies réalisées dans le cadre de l'opération.
- la **Région** PACA est engagée dans la lutte précarité énergie. Elle soutien également fortement le dispositif dans le cadre d'une convention bi-annuelle en partenariat avec l'ADEME (FREE).
- la **Fondation Habitat Solidaire** a été le premier partenaire a soutenir le dispositif, en amont de cette 1ère année, dés 2013.
- la **Fondation de France** soutient le dispositif ARA04 dans le cadre de sa politique de lutte contre l'exclusion sociale et économique liée à l'habitat.

Partenaires techniques et financiers

- la **Caisse d'Allocations Familiales 04**, consciente de l'intérêt du dispositif pour les familles du territoire, participe à la fois au financement de l'opération mais également et de manière très active à l'orientation des personnes et au pilotage de l'ARA04.
- le **Conseil Départemental 04** finance le dispositif qui s'inscrit dans son Plan Climat Territorial (PCAET). Il est devenu en 2016 le chef de file des collectivités en matière de lutte contre la précarité& énergétique. Le département est également un partenaire de terrain avec les équipes du pôle solidarités, des services logements et actions sociales.
- la **Ville de Digne-les-Bains** soutien fortement le dispositif qui s'applique prioritairement sur son territoire. Elle s'implique également à travers le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et dans le cadre de l'OPAH du centre ancien.
- la **Fondation Abbé Pierre (FAP)** lutte contre l'exclusion des personnes et familles défavorisées. Elle soutien financièrement le dispositif mais aussi certains chantiers. Par ailleurs, elle apporte par sa présence sur le terrain un regard complémentaire et une aide au montage financier.

Notons que l'association Melipona, impliquée dans la solidarité auprès des personnes sans logements et les échanges de savoir, associée au montage du dispositif, n'a pas participé à la phase de lancement mais pourra participer à mobiliser des bénévoles pour des chantiers et sur les apprentissages à en retirer.

Le groupement d'entreprise « Pôle Eco-habitat 04 » n'a pas été sollicité en phase de diagnostic mais les entreprises et artisans locaux du secteur du bâtiment participent également à l'ARA 04 et sont associées à chaque chantier.

Enfin, la commission du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) réunie à la DDT04 le 24/07/2014 a validé la création d'une fiche action dédiée à l'ARA 04 pour la prochaine période : 2016-2021.

Présentation du dispositif

La SCIC Energ'éthique 04, en partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs de Provence, a initié une phase de projet pilote de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA).
Sa mise en place a pu voir le jour grâce à la création d'une équipe dédiée, à l'implication et à la coordination de 11 structures publiques et privées, partenaires opérationnels et/ou financiers.
Cette première phase centrée sur Digne-les-Bains puis élargie au bassin dignois a débuté en juin 2014 et se terminera fin décembre 2016.
Après un lancement plus long et complexe que prévu lié au temps nécessaire à sensibiliser les partenaires avant de recevoir les orientations, le dispositif d'ARA04 est désormais opérationnel. Il a d'ores et déjà prouvé son utilité et son efficacité auprès des familles en difficulté. Les premiers retours des travailleurs sociaux sont tous extrêmement positifs. Le dispositif bénéficie d'ailleurs depuis 2016 d'une fiche action dédiée dans le nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 04).

Moyens humains et matériels

La montée en compétences de l'équipe : 1,3 ETP dont un animateur technique dédié, un responsable de projet et l'intervention ponctuelle du service support communication et de la Directrice. L'équipe a bénéficié de 15 jours de formations dédiés à l'ARA.

Recrutements internes

- Thierry Michel, animateur technique en Auto-Réhabilitation Accompagnée

Après des études scientifiques et techniques, Thierry a réalisé du volontariat pour une association de sensibilisation aux problèmes environnementaux. Par la suite il a travaillé en tant qu'auto-entrepreneur multi-services auprès de particuliers. Au sein de la coopérative, Thierry est en charge de l'animation du dispositif d'Auto-Réhabilitation Accompagnée.

- Guillaume Thabuis, directeur technique

Ingénieur énergie et bâtiment avec 15 ans d'expérience en montage de projet énergies renouvelables et bâtiment à faible consommation d'énergie, en Espace Info-Energie, bureau d'étude, agence d'architectes. Il est membre du réseau *négaWatt*. Il assure un soutien technique et administratif de l'ARA 04.

- Swan Fauveaud, puis Charlotte Colleu, directrices

Elles ont été en appui au processus d'évaluation du projet et sa reproductibilité, à la gestion de partenariat stratégique, à la gestion budgétaire et à la bonne réalisation des objectifs.

Deux volontaires en service civique ont été successivement recrutés en appui de l'animateur ARA, pour la réalisation des chantiers et la mobilisation des personnes.

Formations internes

- Formation à la démarche d'ARA dans le champ de la rénovation thermique par les Compagnons Bâtisseurs de Provence
    1. Principes généraux et fondamentaux (contexte local et place de l'ARA, l'accompagnement social, le partenariat opérationnel, la précarité énergétique, l' « Œil énergie », ...)
    2. Transfert de compétence en accompagnement de projet (Décret décence, grille salubrité, médiation locataire/bailleur...)
    3. Transfert de compétence en gestion de chantier (organisation logistique, transmission des gestes, convention, évaluation des impacts...)
- Formations pour l'obtention d'une Habilitation électrique, sur la réalisation d'enduits isolants, sur la rénovation énergétique des bâtiments (Institut *negaWatt*) et sur la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM).
- Auto-formation dans le cadre de chantiers collectifs « internes » dans nos locaux : Isolation sur faux-plafond, mise en peinture, isolation de combles par soufflage.

Acquisition d'outils

- Location d'un bureau pour l'animateur et d'un espace de stockage pour son matériel (auprès de l'association GESPER)
- Bureautique :
    - 1 ordinateur portable

    - logiciel de Diagnostic Performance Énergétique (Perrenoud WinPTZ)
- Supports de travail :
    - feuille d'identification, grille de visite, rapport de diagnostic technique
    - kit énergie :
        - wattmètres
        - fiche sur les éco-gestes
        - grille de relevé des consommations électriques des appareils
        - grilles de suivi des consommations d'énergie global (compteurs élec. gaz et d'eau)
    - fiche conseils pour la demande de devis
    - protocole d'intervention
    - convention d'accompagnement
- Équipements de chantier :
    - outillage de chantier (boite à outil complète, échelle, perceuse, disqueuse, etc.)
    - outils de mesure (10 wattmètres, enregistreur de température et hygrométrie, mesureur de CO, thermomètre laser, multimètre, hygromètre, sonomètre, luxmètre, testeur disjoncteur différentiel, appareil photo) + 1 caméra thermique mise à disposition (BET ACD^2)
    - équipements de sécurité (casques, masques, lunettes, chaussures, trousse de secours)
- Location d'un petit véhicule (*Peugeot 207* en contrat de mutualisation avec le bureau d'étude ACD^2) puis d'un véhicule utilitaire (*Citroën Berlingo* en crédit-bail) avec galerie et attelage.

L'offre détaillée de formation des CBP ainsi que l'ensemble des documents supports de travail sont présentés respectivement en annexe 1 et 2.

Instances de pilotage et de suivi

L'ensemble du projet, le montage, le suivi et son évaluation, a été mis en place par le biais de concertation avec les partenaires institutionnels. Ce travail était particulièrement nécessaire au démarrage puisque l'ARA reste inédite dans le département et a permis de mobiliser l'ensemble des acteurs impliqués sur le social et le logement.
Deux instances ont été ainsi été créées pour assurer le pilotage du projet et le suivi technique et social des familles accompagnées.

Comité de Pilotage (CoPil)

Objectifs :
La concertation avec les partenaires doit permettre de définir puis revoir la stratégie, de trouver des solutions concrètes et adaptées pour atteindre les objectifs et ainsi de permettre d'aboutir à un projet de territoire largement partagé et favorisant l'intérêt général.

Composition :
- Energ'éthique 04 (animateur)
- Compagnons Bâtisseurs (en appui)
- Tous les partenaires financiers du dispositif

Fréquence de réunion :
En début, milieu et fin de phase, soit en moyenne tous les 8 mois.

5 Copil auront été organisés : le 1er en avril 2014, préalablement au démarrage de l'action, puis en avril et novembre 2015, en juin 2016 et en janvier 2017. *Les compte-rendus des quatre premiers CoPil sont en annexe 3.*

Comité Technique de Suivi (CTS)

Objectifs :
Les CTS permettent, au-delà d'une validation des dossiers présentées, des regards croisés sur chaque situation. Avec des échanges, pour chaque personne ou famille, sur :
- la situation sociale (problèmes rencontrés, handicaps, santé,....)
- la situation familiale (isolement,...)
- le budget (reste à vivre, ouverture des aides de droits communs,...)
- l'état technique du logement
- la situation juridique (bail, titre d'occupation,...)

permettant de faire des propositions cohérentes avec la situation globale des bénéficiaires.

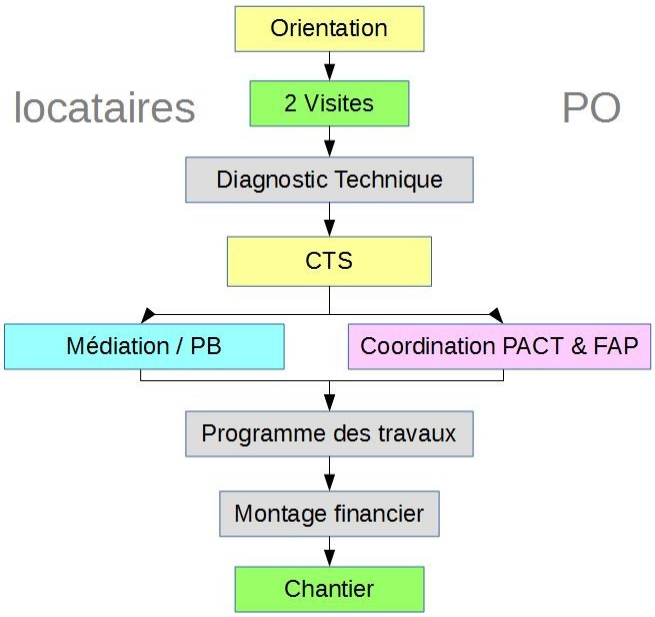
Composition :
- Energ'éthique 04 (animateur)
- LOGIAH 04
- Le CCAS
- Un ou des représentants des travailleurs sociaux du CD 04
- Un ou des représentants des travailleurs sociaux de la CAF

Fréquence de réunion :
Tous les 2 mois, en alternance entre les locaux d'Energ'éthique 04, le Pôle social de Digne et le centre médico-social du Département.

Tout au long des **12 CTS** qui ont jalonnés ces 2 années, c'est en moyenne 7 personnes des différents structures partenaires techniques, qui se sont réunies autour des situations présentées. A de multiples reprises les échanges sur des situations ont permit à un travailleur social de faire le lien avec un de ses suivis ayant une situation similaire et permettant ainsi une nouvelle orientation. *Les tableaux de suivis des bénéficiaires et les compte-rendus sont en annexe 4.*

Mise en place de la méthodologie

La méthodologie d'accompagnement des projets a été élaborée par les Compagnons Bâtisseurs et adaptée par Energ'éthique 04. Elle est décrite et illustrée par le schéma ci-dessous.



1. **Orientation**
   - via la fiche d'identification remplie par les travailleurs sociaux du CD04, CCAS ou Logiah04
   - via la CAF04 d'après les demandeurs de FSL et la grille de critère établie
   - via d'autres structures ayant repéré une situation : épicerie sociale, mairie, OPAH,
   - directe pour les personnes ayant connaissance du dispositif
2. **Visites**
   - 1ère visite dite « sociale » réalisée par le travailleur social et l'animateur technique pour prendre connaissance des lieux, de capter les besoins de l'occupant, de présenter l'ARA et d'établir les objectifs sociaux.
   - 2ème visite dite « technique » réalisée par 2 techniciens d'Energ'éthique 04 pour réaliser le métré et l'état des lieux complet du logement, de reformuler le projet de l'occupant et de valider son engagement pour l'ARA.
3. **Diagnostic technique**
   - Réalisation du diagnostic technique (état des lieux, bilan thermique et préconisations) et présentation du rapport à l'occupant.
4. **CTS**
   - le CTS complète, réoriente ou valide le projet présenté si possible avec le travailleur social référent.
5. **Programme des travaux**
   - locataire : médiation avec le propriétaire (intérêts, faire valoir droit et résolution conflit)
   - PO : élaboration du programme des travaux (recherche d'entreprises et de financement, aide au montage des dossiers)
6. **Travaux**
   - signature du protocole d'intervention
   - accompagnement technique et autonomisation du bénéficiaire au cours du chantier en ARA
   - suivi du chantier
7. **Suivi**
   - visite finale, avec le référent social prescripteur
   - suivis des consos

Communication autour du dispositif

La communication a consisté à partager l'intérêt de cette démarche au près des acteurs du social et du logement. Cette première phase d'information a permis d'impliquer les professionnels concernés pour le repérage de familles.

Des réunions de présentations de l'ARA04 ont été effectuées auprès des structures/personnes suivantes :

- Conseil Général 04 - Pôle solidarités
- DDT04 – Pôle habitat logement
- Membres du PDALHPD 04
- Acteurs du Pôle Social de Digne-les-Bains
- Appase - AVDL
- Pact 04 - Pôle social
- Association Tutélaire des Alpes de Haute-Provence (ATAHP)
- CMS de Chateau-Arnoux/Sisteron
- Commission Locale d'Insertion – bilan annuel - CD04
- Membres du Secours Populaire de Digne
- Salariés de l'épicerie sociale *Gourmandigne*

Soit un total de 11 réunions de présentation qui ont permis de sensibiliser 100 personnes à l'ARA04. Chaque personne a reçu une fiche d'identification et un mémento, et est capable de présenter le dispositif et d'orienter vers Énerg'éthique 04 des personnes en situation de précarité énergie.

Pour sensibiliser le grand public, une page dédiée à l'ARA a été crée sur notre site internet et un communiqué de presse a été largement diffuser lors du 1er chantier (mars 2015).

Le dispositif a également été présentés aux acteurs en charge de la préfiguration des futures OPAH et PIG sur le territoire afin d'anticiper l'articulation du dispositif avec ces opérations (DLVA, bureau d'étude Urbanis, réunion su le centre ancien de Digne-les-Bains)

Ces documents de présentation et de communication sont présentés en annexe 5.

Périmètre du dispositif

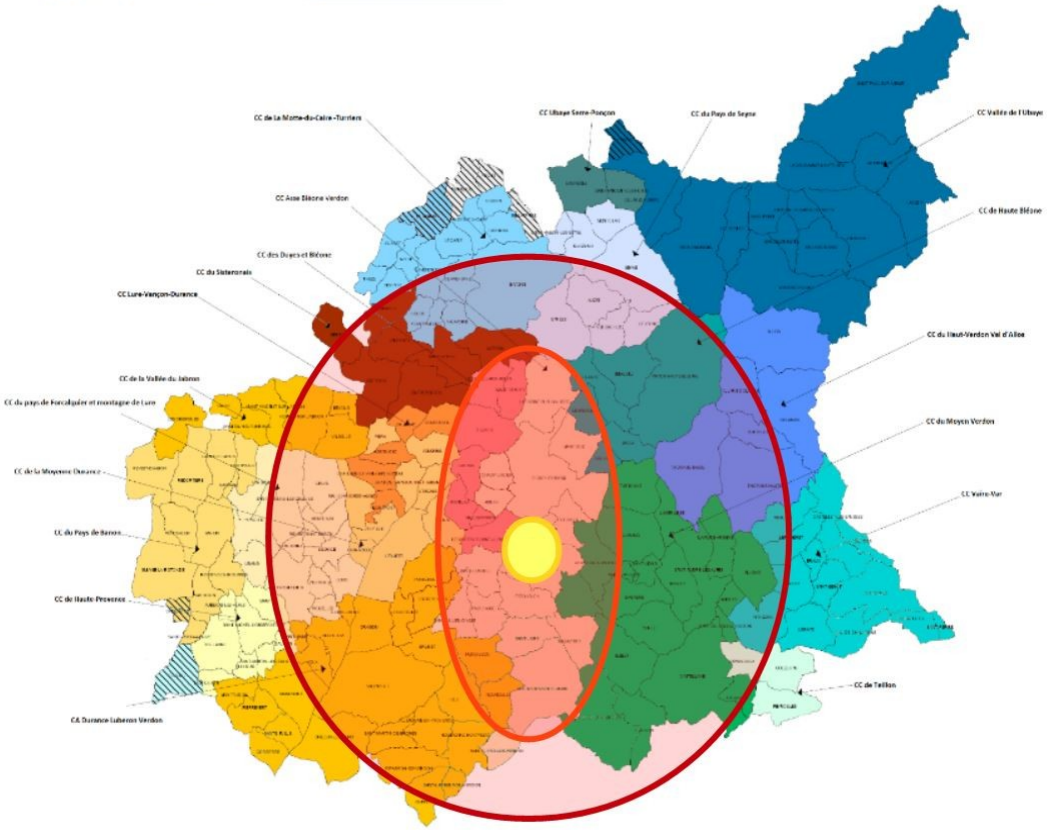
Bien que, en 2013, l'ensemble du département était dépourvu de dispositif d'ARA, l'action a été imaginée centrée sur la ville de Digne-les-Bains pour plusieurs raisons : il s'agit de la principale ville du département, nous avions besoin d'un territoire pilote restreint, l'OPAH offrait l'opportunité pour faire connaître le dispositif et augmenter le nombre de chantier, logistique simplifiée par la proximité des bureaux d'Energ'éthique, enfin et surtout, la Ville est l'un des partenaires fondateurs avec qui le projet a été conçu.

Lors du 1er CoPil, il a été décidé d'élargir le périmètre à la CCABV pour pouvoir toucher un public plus large, notamment des propriétaires occupants qui sont plus nombreux en secteurs diffus. La Ville souligne toutefois l'importance de réaliser plusieurs chantiers dans le secteur de l'OPAH du centre ancien.

Lors du 2ème CoPil, au vu du faible nombre d'orientation et des sollicitations émanant de nouveaux territoires :

- Seyne-les-Alpes : relais service public
- Chateau-Arnoux : CS la Marelle et ATAHP
- Champtercier : mairie
- Forcalquier : communauté de commune
- Manosque : Pact04 – Pôle social
- Sisteron : CMS
- Moustiers-Ste-Marie : mairie

Il a été convenu de répondre positivement à ces sollicitations de manière à augmenter le nombre de chantier tout en étant vigilant aux temps de déplacements et à maintenir la priorité sur le centre ville dignois. (voir carte ci-dessous)



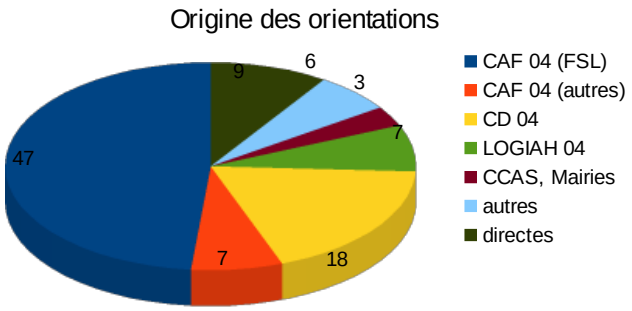
- **Périmètre prioritaire :** **Digne-les-Bains**
- **Périmètre secondaire initial :** **CCABV**
- **Périmètre secondaire actuel :** **Pays dignois** et autres communes si distance inférieur à 45'.

Bilan opérationnel

Analyse quantitative et qualitative du dispositif

Orientations

Suite à la phase d'information intensive du projet avec **une dizaine de présentations** aux services sociaux, l'édition d'un tract d'information et d'une fiche projet et grâce à la mobilisation des différents partenaires, **une centaine d'orientations** ont été reçues.



Partenaires	Orientations	Accompagnements	Taux
CAF 04 (FSL)	47	0	0%
CAF 04 (autres)	7	7	100%
CD 04	18	17	94%
LOGIAH 04	7	2	29%
CCAS, Mairies	3	2	67%
autres	6	6	100%
directes	9	4	44%
total	**97**	38	39%
hors FSL	**50**	**38**	**76%**

Grâce à la **CAF 04,** des critères d'orientation vers l'ARA des demandeurs FSL *(présentés en annexe 6)*, ont permis de cibler de potentiels bénéficiaires. Chaque personnes identifiés a reçu un courrier de la CAF présentant le dispositif puis nous avons contacté chacune individuellement pour proposer le dispositif. Les travailleurs sociaux du **CD 04**, dans le cadre de leur entretien avec des personnes en difficulté ont pu cibler les personnes en situation de précarité dans leur logement. **LOGIAH 04** directement, et par son animation de l'OPAH, a également pu orienter des personnes. Le **CCAS** de Digne, la Mairie d'Estoublon et les Relais de Service Public de Seyne et de Beauvezer, ont également orienté des personnes. A noter le nombre croissant d'orientations directes (personnes sollicitant directement EE04), démontrant la notoriété de l'ARA 04.

Notons également que l'épicerie sociale de Digne (GourmanDigne) a orienté 2 de ses clients.

Hormis les courriers aux bénéficiaires du FSL, nous pouvons estimons un **taux d'orientations pertinentes** (ayant abouti à un accompagnement) **très satisfaisant de 76 %**.

Diagnostics

Les premiers contacts (téléphoniques ou lors d'un entretien au bureau du travailleur social) entre l'animateur technique et les personnes orientées ont permis d'établir avec celles-ci leur opportunité à rentrer dans le dispositif. **38 diagnostics techniques** de logement visités (au moins une fois) ont ainsi été réalisés. 3 visites communes ont été menées avec la technicienne LOGIAH 04 dans le cadre de l'OPAH puis 2 autres dans le cadre de dossiers ANAH. *Les diagnostics des 2 bénéficiaires cités en exemple pages 26-27 sont présentés en annexe 7.*

Le diagnostic technique rendu à l'occupant, et transmis au travailleur social, permet de croiser les regards entre les préoccupations de l'habitant et les avis techniques de l'équipe d'Energ'éthique 04. Il est une base pour l'élaboration du programme des travaux pour les propriétaires occupants et une base pour la conduite de la médiation avec le bailleur pour les locataires.

Les personnes orientées qui ont pu être contactées et qui ne sont pas rentrées dans la démarches, ne l'ont pas souhaitées pour des raisons :

- de priorité des problèmes rencontrés (familiaux, santés,...)
- d'absence de volonté à participer aux travaux
- de crainte de voir les travaux bénéficier plus au bailleur qu'à eux mêmes, pour les locataires.

Ces échanges ont tout de même permis à la personne orientée de recevoir des conseils techniques et juridiques. Certaines étant ré-orientées vers **LOGIAH 04**, l'**EIE** ou des entreprises.

Accompagnements

Sur les 38 diagnostics de logement rendus aux occupants :

- 12 se sont limités à des préconisations techniques, les bénéficiaires ayant décidés d'arrêter à ce stade l'accompagnement ARA, ne souhaitant pas s'engager concrètement dans des travaux.
- **24 ont dores et déjà conduit à un accompagnement durable et actif,** impliquant la personne sur l'élaboration du programme des travaux, la médiation avec un bailleur si nécessaire, le contact avec des entreprises, le travail sur les éco-gestes et le chantier.
- 17 ont aboutis à des « petits travaux » d'économies d'énergie, améliorations concrètes pour les habitants ;
- 7 ont aboutis à des « gros travaux » de rénovation énergétique complète de leurs logements ;

Médiations

5 médiations ont été réalisées. Ces échanges triparties se déroulent au domicile du locataire, en sa présence et avec celle du bailleur, ainsi qu'avec l'équipe d'Energ'éthique 04. Elles s'appuient sur les diagnostics transmis au préalable qui décrivent précisément les dysfonctionnements en précisant à la fois les éléments obligatoires relevant de l'indécence (décret 2002-120 du 30 janvier 2002) et les éléments non-obligatoires relevant de l'amélioration du bâtiment.

Pour obtenir un accord, plusieurs rencontres ou échanges téléphoniques sont nécessaires. Aucun bailleur n'a accepté au premier échange de faire des travaux et met toujours en avant son impossibilité financière à les mettre en œuvre. En plus des arguments sur le nécessaire entretien du bâti, c'est l'implication du locataire dans les travaux qui va décider le bailleur à participer financièrement.

La médiation demande du temps, de la patience et de l'énergie de la part des locataires. Mais quand ceux-ci n'arrêtent pas l'accompagnement, nous avons toujours obtenu une participation des propriétaires bailleurs (3 sur 5). Avec une participation moyenne de 1 700€, un bailleur à même pris en charge la participation financière due aux locataires.

Chantiers

Durant ces *2 premières années de l'ARA 04*, **17 chantiers** ont démarrés : **3 sont terminés**, un seul arrêté et 13 sont toujours en cours. 4 concernent des locataires et 13 des propriétaires occupants.

Cela représente un total de **69 jours de présence de l'animateur technique sur chantier**.

4 chantiers chez des locataires : Le programme des travaux est élaboré en fonction des attentes du locataires et des résultats de la médiation avec le bailleur :

- Les champs d'interventions sont l'isolation des combles, d'un plancher, des murs, du chauffe eau, la réfection de la peinture.
- **9 700 € de travaux au total** sur ces 3 locataires dont **5 100€ pour les propriétaires bailleurs**, 4 340 € financés par l'ARA04 (effet levier du fonds matériaux) et 260 € financés par les locataires.
- Sur les chantiers terminés c'est **en moyenne 1 500€ qui ont été alloué pour des entreprises.**
- En moyenne , les locataires ont investi 90 € pour une économie annuelle moyenne de 270 €,soit u**n retour sur investissement de 4 mois.**
- **Le gain énergétique moyen est de 11 %** (indicateur DPE)

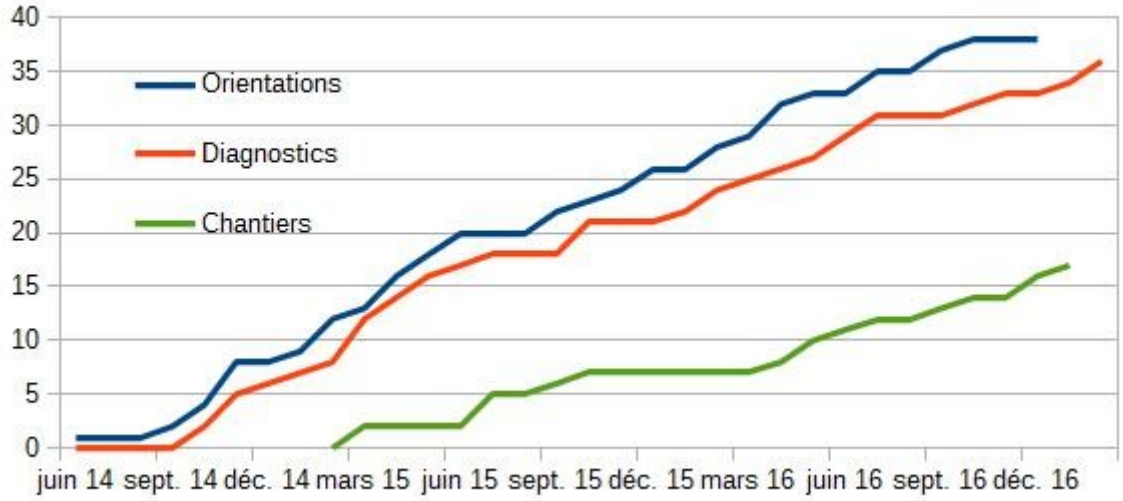
13 chantiers chez les propriétaires occupants : Les souhaits des propriétaires occupants orientent au démarrage le programme des travaux, qui est par la suite adapté en fonction des préconisations et des possibilités techniques, puis contraint par le budget :

- Les champs de travaux sont l'isolation thermique de toutes les parois donnant sur l'extérieur, les changements de fenêtre, la pose de ventilation, la changement de mode de chauffage et la réfection de pièce.
- Les montants des travaux sont en moyenne de 20 k€ lors de travaux lourds, dont en **moyenne 60% vont directement à des entreprises.**
- En moyenne, 3 000€ reste à charge des PO pour une économie annuelle moyenne de 1 600€, soit **un retour sur investissement de 2 ans.**

- Les dossiers de demande d'aide auprès de l'ANAH sont montés par Logiah04
- **Un gain énergétique moyen de 40 %** pouvant aller jusqu'à 57% (pour le 1er dossier ANAH déposé) selon l'indicateur DPE

Délais moyens des accompagnements

Le graphique ci-dessous présente l'évolution du nombre cumulée d'orientations, de diagnostics et de chantiers (hors orientations de la commission FSL).



Nous constatons un délai moyen de **2 mois entre l'orientation et le diagnostic** puis de **1 à 6 mois entre le diagnostic et le début du chantier,** puis **3 à 18 mois de chantier**. En cumulée, la durée moyenne de nos accompagnements est de **16 mois pour les locataires** et **28 mois pour les PO**.

Bien qu'elles semblent importantes, ces durées sont à comparer avec des programmes de travaux similaires dans des ménages qui ne sont pas en difficultés sociales. Ainsi le délai d'exécution pour les travaux dans le cadre des l'Anah, hors accompagnement préalable, est de 36 mois.

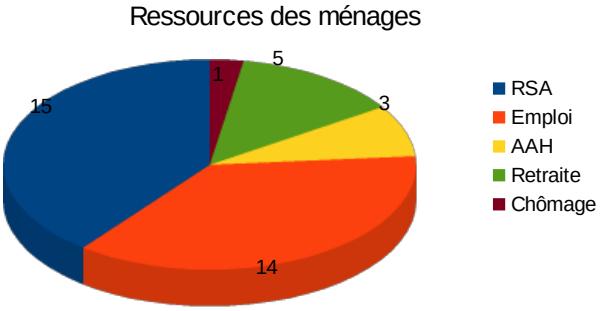
Analyse quantitative et qualitative du public

Un outil de suivi des ménages a été mise en place pour évaluer les critères sociaux et techniques. Cette grille permet également l'évaluation, tout au long de l'accompagnement, des d'objectifs visés en terme de mieux-être dans le logement et au delà. *Ces résultats bruts sont joints en annexe 8 et présentés ci-dessous.*

Situation sociale, géographique et professionnelle

Compositions : Sur les 38 ménages en situation de précarité énergétique rencontrés, **55 % sont des familles** avec enfants, 5 % des couples et 40 % des personnes seules. Parmi tous ces foyers, les personnes principalement impliquées et bénéficiaires de notre accompagnement sont autant des femmes (53%) que des hommes (47%).

Ressources : Environ 1/3 des ménages suivis ont pour ressources le RSA (principalement des personnes seules), 1/3 des familles suivies ont au moins un membre de la famille qui travaille (le plus souvent le père) et 1/3 bénéficie d'allocations chômage, retraite ou handicap.

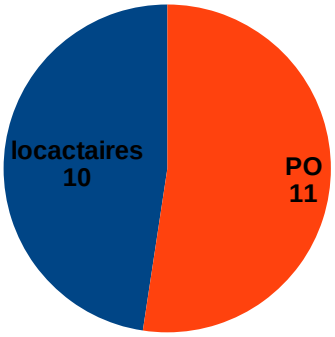


Situation géographique : Sur les 38 ménages rencontrés : 1/3 sont des ruraux (34%), 2/3 des citadins (66%) ; la moitié habite Digne-les Bains (dont 9 dans le périmètre de l'Opah), 31 habitent l'agglomération dignoise hors Digne et 7 le département hors agglo.

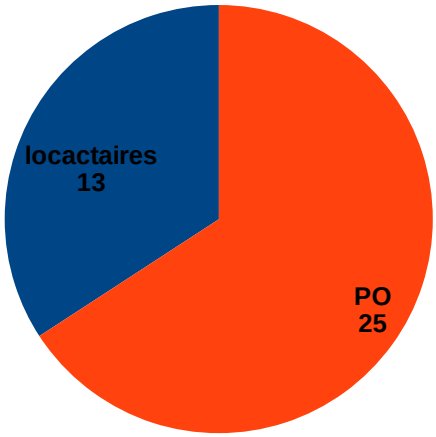
	total			locataires			PO		
Digne	19	19	**50%**	11	11	85%	8	8	32%
CAPA	12	31	**82%**	2	13	100%	10	18	72%
Dept 04	7	38	**100%**	0	13	100%	7	25	100%

100 % des locataires et 72 % des propriétaires occupants habitent la communauté d'agglomération Provence-Alpes.

Statuts : Les propriétaires occupants représentaient la moitié des accompagnements fin 2015 et désormais plus des 2/3 car peu de d'orientation de locataire ont été effectuée en 2016.



statuts des bénéficiaires fin 2015



statuts des bénéficiaires fin 2016

Description technique des logements

Surfaces : elles sont en moyenne de **70m² pour les locataires** et de **100 m² pour les PO**. Ainsi plus de la moitié des propriétaires occupants vit dans un logement comportant **1 à 3 pièces inutilisées**, représentant des charges de chauffage inutiles.

Dysfonctionnements techniques : Au cours des visites effectuées, les éléments relevés concernent :

La sécurité des personnes : dans **32% des logements visités, il y a des infiltrations par la toiture.** Un défaut de protection électrique pour les personnes est présent dans **55%** des cas (absence de disjoncteur différentiel 30mA et/ou de mise à la terre de l'installation électrique).

Le confort thermique : avec pour critères, dans l'ordre décroissant d'importance pour le confort et pour les économies d'énergies :

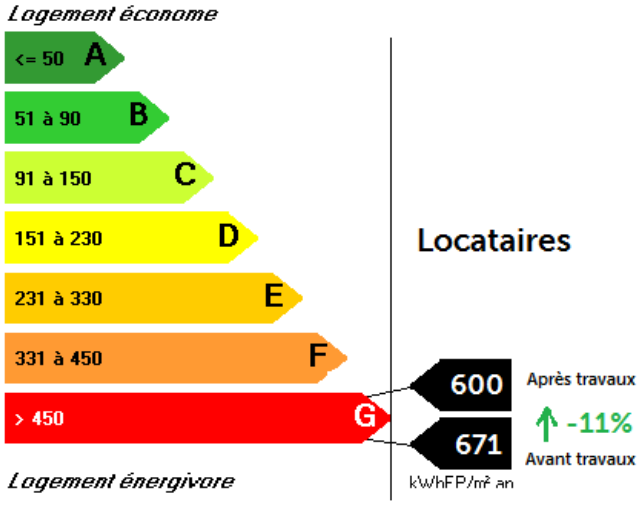
- Défaut d'isolation thermique du plafond : 63%
- Fenêtres dotées de simple-vitrage : 76 %
- Défaut d'isolation thermique des parois : 92 %
- Absence ou dysfonctionnement de la ventilation : 74 %
- Installation de chauffage insuffisante ou défectueuse : 66 %

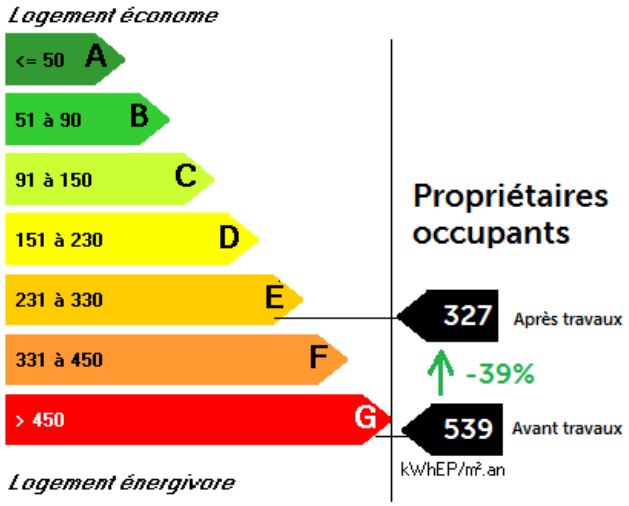
De plus, dans **37% des logements visités, des traces de moisissures** importantes ont été constatées (infiltrations et défaut de ventilation confondus), impactant la santé des occupants.

Des photos des désordres rencontrés sont présentées en annexe 9.

Évaluations thermiques

Elles ont été réalisés sur les 5 accompagnements dont les travaux ont été terminés ou dont le programme a été définitivement arrêté. Il en résulte en moyenne le bilan suivant :





Impacts de l'accompagnement social et technique :

Accès et respect du droit : Pour **1 locataire** et **1 PO** le démarrage du chantier les a incité à conclure **un contrat d'habitation** (la responsabilité civile étant obligatoire pour l'accompagnement technique).

Avec 2 locataires nous avons relu le bail pour la médiation avec le bailleur. Chez 50% des PO accompagnés, nous avons fait une lecture de l'acte de propriété et/ou de la demande de permis de construire, pour définir les limites du programme des travaux.

Précarité énergétique : Confirmant les orientations, toutes les personnes interrogées se sont plaintes : d'un inconfort thermique important, d'une restriction de chauffage et/ou de charges de chauffage amputant gravement leur ressources. Dans **67% des cas, ces 3 plaintes étant réunies**.

Eco-gestes et "petits travaux": Préalablement à la phase de chantier, pendant l'élaboration du programme des travaux, une transmission de savoir et de gestes autour des économies d'énergies est effectuée par l'animateur. Relevés des compteurs d'énergies, prêts de wattmètres pour repérer les appareils énergivores, auto-diagnostique des pratiques quotidiennes. *(Documents présentés en annexe 2)*

Il s'agit de la première phase d'accompagnement, qui mène rapidement à des "petits travaux" d'énergies : isolation du chauffe-eau et de la tuyauterie, changement d'ampoules pour des leds, pose d'éco-mousseurs et de chasse double... Ces écogestes et petits travaux permet de garder les bénéficiaires mobilisés pendant la phase de préparation des travaux et les confirme dans l'utilité de passer à l'acte.

Relation Locataires / Bailleurs : sur les 5 médiations réalisées :

- **2 ont abouti à un accord mobilisant le bailleur au-delà de ses obligations**. Le premier en prenant à sa charge l'isolation thermique d'un plancher bas. Le second en installant un contacteur HC/HP pour le chauffe-eau, en plus de la mise aux normes du tableau électrique.
- 1 médiation a abouti uniquement à une mise en œuvre des travaux conformément à aux obligations.
- 1 n'a pas aboutie suite à l'arrêt de l'accompagnement par le locataire
- 1 est toujours en cours.

Mobilisation de l'entourage : Dès que possible, au cours de l'accompagnement et durant le chantier, il s'agit d'inclure autant que possible la famille et les amis du bénéficiaire. En plus de l'aide technique, c'est un apprentissage pour la personne à mobiliser ses "ressources".
Sur l'ensemble des accompagnements c'est plus **20 personnes**, enfants, voisins et amis, qui ont participé au chantier. En moyenne **2 personnes** en plus de l'occupant référent sont présentes pour **50% des chantiers**.

Investissement et confiance : Suite au démarrage des chantiers toutes les personnes ont pris confiance en elle grâce au soutien technique de l'animateur. Cela se traduisant par une participation active pendant les travaux et des travaux plus larges que prévus initialement (peinture de pièces supplémentaires).

Savoir-faire et savoir-être : Tout au long des chantiers se sont les règles de sécurité, de la méthodologie et des gestes techniques qui sont transmis ou consolidés : préparer (ranger et protéger), exécuter sans précipitation, faire preuve d'imagination, garder patience face aux imprévus, s'appliquer sur les finitions, nettoyer...

Mieux-être : A chaque fin de journée de chantier, il en ressort pour le bénéficiaire une satisfaction due à sa propre mobilisation et au résultat obtenu.

Insertion sociale : Sur les 16 personnes accompagnée bénéficiant du RSA ou du chômage : **3 ont retrouvées un travail** dont 2 en CDI.

Impact économique :

Le tableau de synthèse ci-dessous présente les bilans financiers des chantiers réalisés à travers les coûts moyens pour les locataires et les propriétaires ainsi que les sommes totales pour l'ensemble du dispositif.

Le budget des travaux est détaillé par financeurs. Le reste à charge des bénéficiaires est égal au budget moins l'ensemble des aides.

Les économies sur la factures d'énergie sont également présentées et permettent de visualiser le gain financier par rapport à l'effort financier de l'occupant.

La valeur des travaux est supérieure au budget grâce à l'apport en main d'œuvre, ou apport en nature, du bénéficiaire accompagné.

	Locataires		**PO**		**TOTAL**	
	moyenne		moyenne		somme	
Budget travaux	**3 233 €**		**19 006 €**		**161 750 €**	
EE04	1 447 €	45%	1 419 €	7%	15 690 €	10%
ANAH	0 €	0%	6 588 €	35%	52 700 €	33%
FAP/MCH	0 €	0%	2 188 €	12%	17 500 €	11%
PB	1 700 €	53%		0%	5 100 €	3%
Reste à charge	87 €	**3%**	7 625 €	**40%**	61 260 €	**38%**
Éco / an	**270 €**		**1 350 €**		**6 210 €**	
gain DPE (kWh/m².an)	71		212		164	
gain facture énergie	11%		39%		29%	
Valeur travaux	4 793 €		**22 850 €**		**197 180 €**	
ARA	3 293 €	69%	6 675 €	29%	63 280 €	32%
entreprise	1 500 €	31%	16 175 €	71%	133 900 €	68%
apports en MO	**1 560 €**		**3 844 €**		**35 430 €**	

Pour les locataires, ont voit que la contribution financière de l'ARA de 1500 € plus la contribution physique (l'apport en MO) du bénéficiaire de 1500 € également, génère un effet levier vis à vis du propriétaire bailleur qui financera in fine plus d'un tiers de la valeur des travaux (1700€). Ce sont ces éléments qui permettent, de convaincre les propriétaires, généralement réfractaires en début de médiation, à financer des travaux d'économies d'énergie. On voit également que l'effort financier du locataire (87€) est rapidement récupéré sur les économies d'énergie (270€), soit en 4 mois.

Pour les propriétaires occupants, le montage financier est plus complexe avec un apport financier conséquent de l'ANAH qui peut être complété par le soutien FAP/MCH[7]. Le reste à charge reste important (7625 €) mais d'autres soutiens peuvent être trouvés au cas par cas (commune, caisses de retraite, etc.) et pour les 4 chantiers dont les programmes des travaux sont arrêtés, le temps de retour « réel » sur investissement pour les propriétaires est égal à 2 ans.

Enfin, pour les entreprises locales qui réalisent plus des 2/3 des travaux, ces nouveaux chantiers leur apporteront un chiffre d'affaire de 134 k€. EE04 achetant également des matériaux de chantier aux fournisseurs, c'est environ 150 k€ qui seront injectés dans l'économie locale grâce au dispositif ARA04 grâce aux accompagnements en cours.

[7] Micro-Crédit Habitat

Exemple d'accompagnement d'une famille de locataires

Situation :

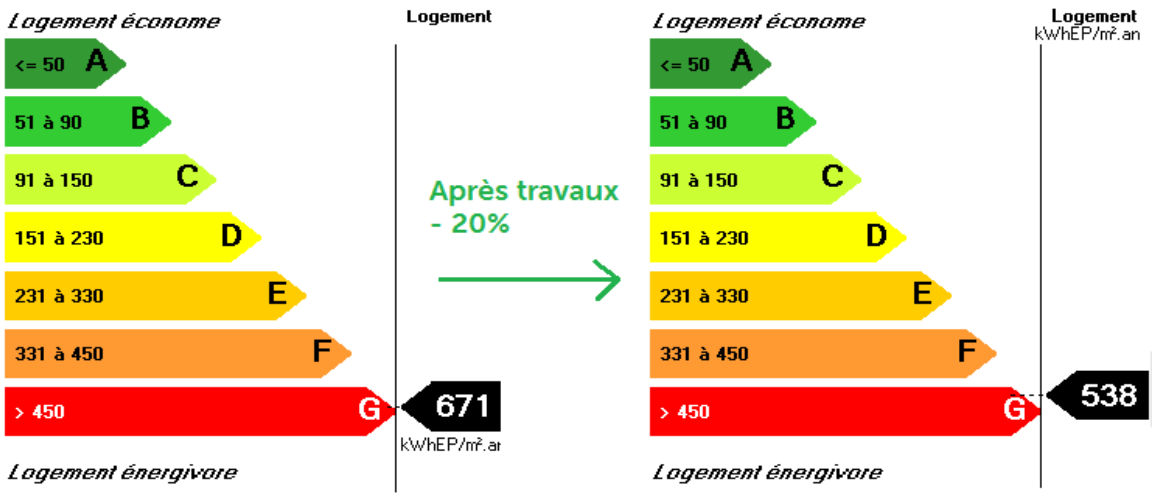
- Une famille de 4 personnes : 2 adultes 2 enfants ; à Digne les Bains
- Ressources : RSA et AAH
- Un appartement T3 de 65m²
- Désordres : Installation électrique et de chauffage insuffisante, absence d'isolation thermique

Déroulé de l'accompagnement :

- Juillet 2014: Identification par le CG 04
- Octobre/Novembre : 2 Visites, diagnostic technique
- Décembre : Prises de contact avec le bailleur / CTS : Remobiliser la famille, faire participer les enfants.
- Janvier 2015: Intervention d'un électricien / Devis travaux
- Février : Médiation avec le bailleur
- Mars : Début des travaux d'isolation thermique des combles avec les locataires
- Septembre : Réfection des peintures
- Octobre : mobilisation des enfants. Isolation du plancher bas par une entreprise (bailleur)
- Décembre 15 : Pose rideau thermique et fin accompagnement
- Juin 2016 : Analyse de l'évolution des factures avec la famille

Bilan de l'accompagnement :

- 8 jours de travaux, à 3 personnes en moyennes
- Des combles isolés avec 30cm de laine de roche (R=7 m².K/W)
- Un plancher bas isolés avec 12cm de laine de roche projetée (R=3 m².K/W)
- Mises aux normes de l'installation électrique et 3 pièces à vivre repeintes
- Coût total du projet 4 700€ = 2 500€ Bailleur + 1 530€ EARA04 + 170€ Locataires
- Économies annuelles de 370€ soit **un retour sur investissement de 8 mois**



Exemple d'accompagnement d'un propriétaire occupant

Situation :

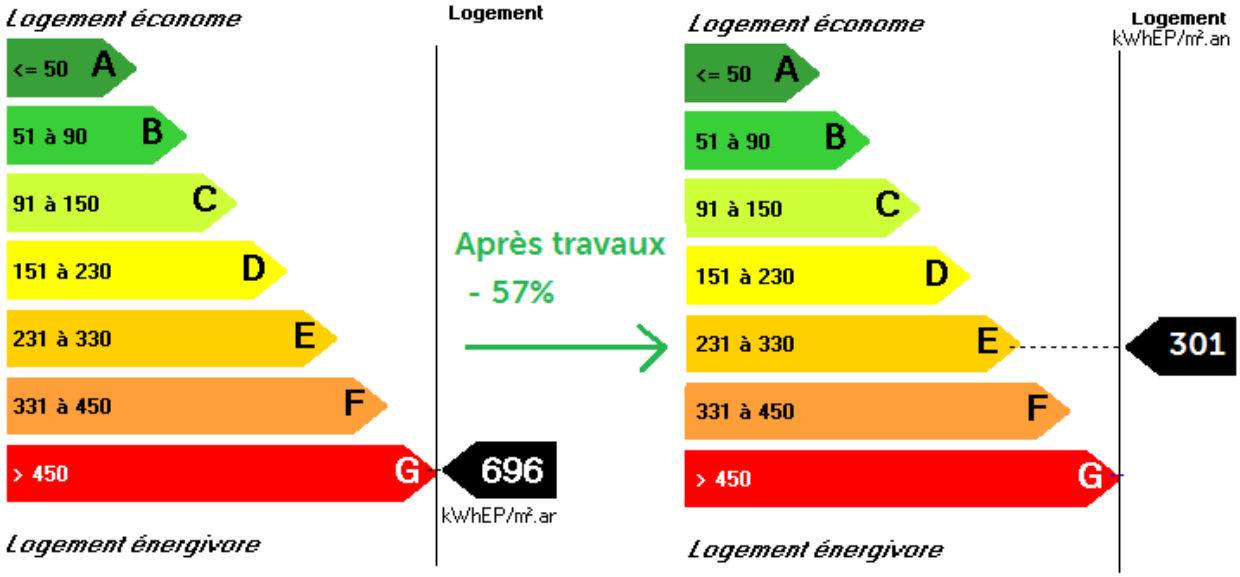
- Une personne seule, 50 ans, habitant à La Motte du Caire
- Ressources : RSA
- Un appartement T4 de 102m²
- Désordres : Installations électrique et de production d'eau chaude sanitaire dangereuses, absence d'isolation thermique, fenêtres vétustes,...

Déroulé de l'accompagnement :

- Avril 2015: Orientation par le CG 04
- Mai : 2 Visites, diagnostic technique
- Juin : CTS : Validation
- Juillet: Début chantier (réparations première urgence : fuites d'eau) / Programme des travaux
- Août : Demande de devis par le PO

- Septembre : Remplacement du chauffe-eau électrique défaillant
- été 2016 : montage dossier Anah avec Logiah04
- Printemps 2017 : Démarrage chantier

Gain énergétique visé :



Photos des désordres en annexe 9 et des réalisations de travaux en annexes 10.

Conclusion et perspectives

Après un lancement long et difficile, lié au temps nécessaire pour sensibiliser les partenaires, le dispositif d'auto-réhabilitation accompagnée à destination de ménages en situation de précarité énergétique dans les Alpes de Haute-Provence est désormais opérationnel. Il a d'ores et déjà prouvé son utilité et son efficacité auprès des familles en difficulté. Les premiers retours des travailleurs sociaux sont tous extrêmement positifs.

Cette phase de lancement a permis de confirmer la pertinence de l'opération en terme de résultats concrets et à venir pour :

- la rénovation énergétique des logements
- la lutte contre la précarité énergétique
- la réduction des consommations en énergie.

Plusieurs décisions ont été prises au cours du déroulement du projet. Tout d'abord, nous avons allongé la période de dispositif pour prendre en compte la phase d'information sur le projet et le délais pour recevoir les premières orientations. Cette phase a duré près de 5 mois et a décalé d'autant les premiers chantiers.

D'autre part, nous avons étendu le périmètre d'intervention à l'agglomération dignoise, soit un rayon de 45 minutes de voiture autour de Digne-les-Bains, afin d'augmenter les orientations de propriétaires occupants et donc les possibilités d'accompagnement de rénovation lourde.

Nous rencontrons une demande continue en terme d'orientations par les services sociaux et de motivation des personnes pour s'engager dans cette démarche. Nous sommes d'ailleurs sollicités directement, preuve que le dispositif est connu et a démontré son intérêt.

Dans son *Projet 2017-2018,* Energ'éthique 04 prévoit la consolidation du dispositif et une montée en puissance en terme de chantiers réalisés . Un objectif est également d'étendre le périmètre de l'action à l'ensemble du département des Alpes de Haute-Provence à l'horizon 2018 grâce au recrutement d'un 2° animateur technique. Le fonctionnement avec deux animateurs techniques permettrait de doubler les accompagnements avec un budget augmenté de moitié. Ce changement d'échelle permettrait donc d'améliorer l'efficacité budgétaire du dispositif et de répondre au nombre croissant d'orientations. Il permettrait également une meilleure synergie avec d'autres dispositifs de rénovation de l'habitat type OPAH ou PIG.

Liste de annexes

Annexe 1 : Programme de formation des Compagnons Bâtisseurs de Provence

Annexe 2 : Supports, Outils de diagnostic et d'accompagnement, Kit énergie et éco-gestes

Annexe 3 : Compte-rendus des Copils

Annexe 4 : CTS, tableaux de suivis des bénéficiaires et les compte-rendus.

Annexe 5 : Documentations de communication :

- **mémento**
- **fiche projet**
- **communiqué de presse**

Annexe 6 : Grille de critères orientation demandeurs FSL

Annexe 7 : Diagnostics des 2 bénéficiaires cités en exemple page 26-27

Annexe 8 : Tableau de synthèse des résultats bruts

Annexe 9 : Photos des désordres

Annexe 10 : Photos chantiers