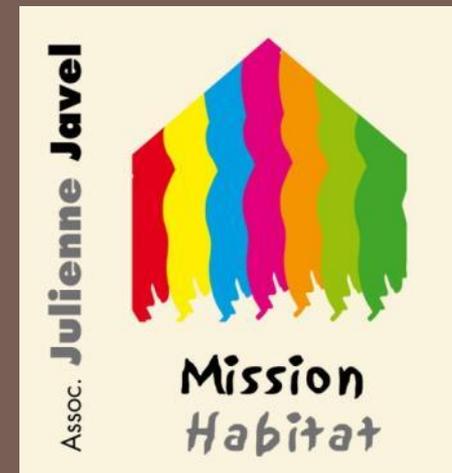
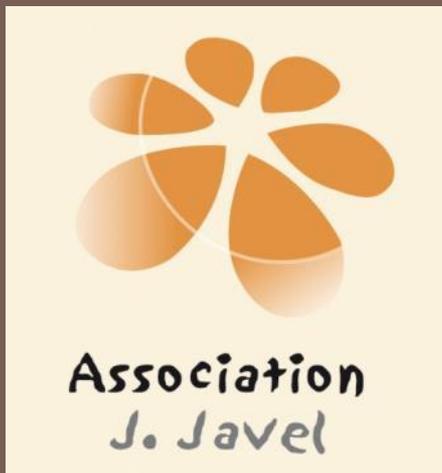


# HABITAT INDIGNE ET PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

RAPPEL

10 juin 2014



Association JAVEL – service Mission Habitat

# Association Julienne JAVEL



- C.H.R.S. (Centre Hébergement)
- Jardins de Cocagne (Atelier Chantier Insertion)
- Mission Habitat
  - ▣ Intervention en milieu ouvert / département du Doubs
  - ▣ ASLL spécifique / Habitat Spécifique
  - ▣ Accompagnement AVDL (prévention des expulsions)
  - ▣ Lutte contre l'habitat indigne / Fondation Abbé Pierre
  - ▣ Opérateur Habiter Mieux

# SOS Taudis 2007 – 2012



- Repérage de situations et prise en charge/accompagnement
- Compréhension des problématiques / diagnostics
- Accompagnement individualisé
- Recherche de solutions techniques, financières...
- Les problématiques repérées :
  - ▣ Propriétaires Occupants en difficultés
  - ▣ Problèmes d'occupation/habitat et souffrance psychique
  - ▣ Problématique Personnes Agées isolées
  - ▣ Précarité énergétique

# Exemple situation rencontrée P.O.



Sos taudis février 2007



- ❑ **Personne inconnue des travailleurs sociaux**
- ❑ **Faibles ressources**
- ❑ **Découverte de la notion de précarité énergétique**

# Programme de travaux

- ❑ **Mise aux normes installation électrique**
- ❑ **Changement menuiseries**
- ❑ **Sécurisation fumisterie (tubage)**
- ❑ **Isolation haute (Auto Réhabilitation)**
- ❑ **Chauffe eau solaire**

**À partir de cette situation :**

- ❑ **Travail de partenariat avec l'Espace Infos Energie (Erik Dorge)**
- ❑ **Réponse Appel à projets PREBAT 2009**
- ❑ **Travail pendant 4 ans sur 10 situations de propriétaires occupants**

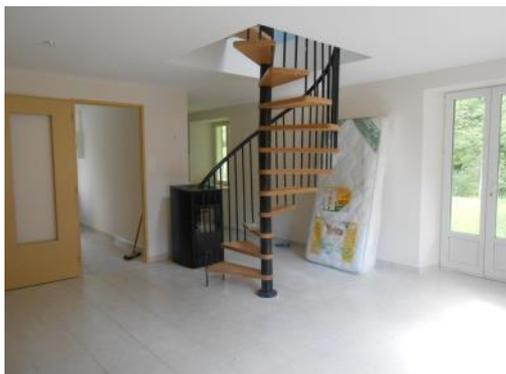


# Exemple 2 : Habitat indigne + précarité énergétique



- ❑ Absence WC / salle de bains/cuisine
- ❑ Chauffe-eau défectueux
- ❑ Electricité dangereuse
- ❑ Aucune isolation : dépenses énergie estimées : 3462 €
- ❑ Sur-occupation (1 seule pièce)

# Programme de travaux envisagés



- ❑ Recherche d'une solution pérenne, compatible avec les ressources actuelles et à venir, qui permette à la famille de **se maintenir** dans les lieux.
- ❑ Isolation par l'intérieur : objectif **BBC/Effilogis** : consommation énergétique maîtrisée de 46666kwh (fioul) à 15300 kwh (bois) soit de **3468 € à 540 €** ! (289 € à 45 € mensuels)
- ❑ Réaménagement intérieur : création de 2 chambres à l'étage, création d'une salle de bains adaptée, d'une cuisine...
- ❑ Installation électrique remise aux normes
- ❑ Travail en partenariat avec la MOUS insalubrité



# Plan de financement envisagé :



Coût de l'opération (TTC)		Financement de l'opération	
Coût des travaux :	67 473 €	<b>Subvention Anah</b>	
		Travaux lourds en sortie d'insalubrité :	29 785 €
		Prime ASE Habiter Mieux :	1 600 €
Honoraires maîtrise d'œuvre :	6 827 €	<b>Subvention Région</b>	
		Programme Effilogis :	7 000 €
		Bonification critères sociaux :	2 000 €
Frais liés au programme Effilogis :	3 500 €	<b>Conseil Général</b>	
		Prime complément ASE Habiter Mieux :	500 €
		Maintien à domicile (Maman) :	700 €
Frais de garantie lié au PMS :	1 050 €	Prêt Mission Sociale PROCIVIS à taux 0% :	37 265 €
		Mensualité sur 130 mois :	286,65 €
		<i>Taux d'aide hors prêt :</i>	<i>53%</i>
<b>TOTAL :</b>	<b>78 850 €</b>		<b>78 850 €</b>

# Programme Habiter Mieux

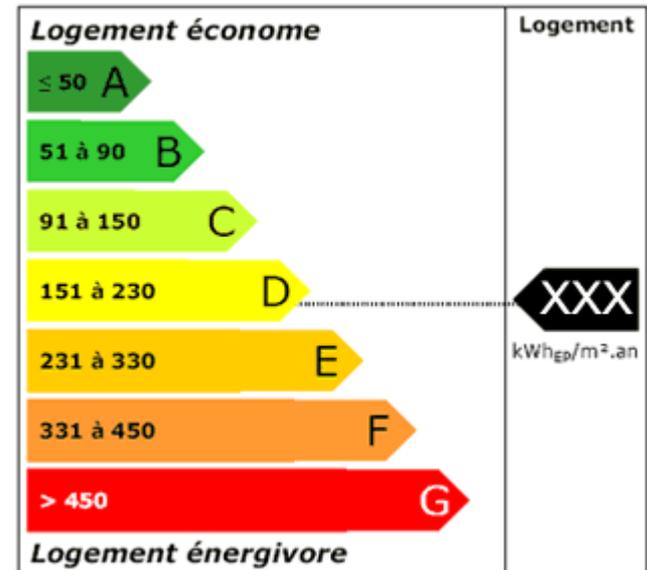


→ BIEN VOUS CHAUFFER  
TOUT EN RÉDUISANT  
LE MONTANT  
DE VOS FACTURES ?

Oui, c'est possible  
avec **habiter mieux** !



une "aide travaux"  
pour un logement économe  
et écologique



- 2012 : Julienne Javel devient opérateur départemental Habiter Mieux
- Lutte contre la précarité énergétique (cible sur PO)
- Mission d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage)

# Opérateur Habiter Mieux



- Une approche issue des acquis du programme Prébat : recherche de la meilleure solution sur le long terme pour la famille/mais recherche de solution immédiate avec fonds d'urgence FAP...
- Deux dossiers sur trois : recherche d'une solution BBC (EFFILOGIS : étape ou global) – Des solutions de financements intéressantes à exploiter localement...(CAGB + Effilogis...)
- Gain moyen obtenu : 54 % d'amélioration

# Lien Précarité énergétique/Habitat indigne



- L'amélioration de l'habitat comme support à la lutte contre l'exclusion
  - ▣ Etre logé ou Habiter...redonner à l'habitat ses fonctions de base pour la famille
- Méthodologie et objectif : inverser la spirale de la situation de(s) précarité(s)
  - ▣ Rompre l'isolement et lutter contre la marginalisation
  - ▣ Une dimension essentielle : l'accompagnement global (logement, emploi, santé, budget...)
  - ▣ La famille au centre du projet : adhésion ; appropriation ; responsabilisation
  - ▣ Rôle préventif plutôt que curatif
  - ▣ Intervention bénéfique pour tous les membres d'une famille
  - ▣ Impulser une dynamique de changement durable

# Lien Précarité énergétique/Habitat indigne



- La situation d'habitat indigne est le cumul de plusieurs précarités dont la Précarité Énergétique
- La PE comme mode d'entrée en relation avec les familles, mais aussi avec les acteurs en responsabilité
- Travailler le poste énergie est un bon moyen de lutte ou de prévention contre l'habitat indigne pour plusieurs raisons
- Habiter Mieux comme moyen de prévention de la PE et de la dégradation du bâti

# Lien Précarité énergétique/Habitat indigne

- Précarité énergétique et habitat indigne : des situations nocives pour la santé physique et psychique des occupants



# Les difficultés rencontrées

- La lutte contre la PE ne semble pas la priorité de tout le monde...
  - ▣ Peu d'intérêt pour les élus en milieu rural, difficultés avec les services aides à la personne...difficultés du repérage...
  - ▣ exemple logements conventionnés créés avec loyer modéré, mais chauffage électrique inapproprié...
  - ▣ Logement spécifique PLAI chez un bailleur social...



- ▣ 537 euros de charges (chauffage + ECS + provisions eau)
- ▣ 640 euros de loyer (habitation + phase de diagnostic et garage)
- ▣ Refus d'engager de nouveaux travaux simples...

- La PE, peu prise en compte dans les procédures LHI
- Les situations les plus difficiles : accédants en difficultés

Fin du diaporama  
Merci de votre attention