



## Portrait de membre

Loïc DEBRAY  
Chargé d'opération  
SoliHa Jura



*L'association SOLIHA Jura accompagne les particuliers et collectivités locales jurassiennes dans leur projet habitat et cadre de vie. Loïc Debray intervient auprès des ménages souhaitant réaliser des travaux dans leur logement.*

### > Quel est votre parcours et qu'est-ce qui vous a conduit à intervenir sur la précarité énergétique ?

J'ai une formation initiale en thermique du bâtiment et me suis tout de suite orienté vers les thématiques de maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables, j'ai découvert la précarité énergétique lors de mes stages d'études. D'abord lors d'un premier stage en 2002 au sein de l'ALME (Agence locale de l'énergie de l'agglomération Mulhousienne) qui réalisait des visites conseils énergie, c'est là que j'ai découvert que l'on pouvait accompagner les gens de manière individualisée, et pas par des solutions toutes faites, sur des approches énergétiques et liées au renouvelable. J'ai ensuite continué dans cette lignée-là dans le cadre de la licence professionnelle STER à Tarbes sur les énergies renouvelables. Je ne voulais pas vendre des chaudières ou vendre du nucléaire, ou travailler dans de grosses boîtes de vente de matériaux...J'ai fait mon second stage dans le chauffage au bois à l'ITEBE (Institut technique du bois énergie) à Lons le Saunier dans le Jura. A l'issue de ces formations, j'ai commencé à travailler dans plusieurs structures du réseau Soliha et à toucher du doigt la précarité énergétique.

Tout d'abord à Soliha 02 en Picardie, en tant que Conseiller Info Energie (CIE) j'assistais aux réunions du FSL (Fonds

solidarité logement) aux côtés des correspondants solidarité d'EDF et GDF. A cette occasion j'ai découvert ce que c'était qu'être en impayé, en incapacité d'honorer ses factures, je n'imaginais pas qu'il y avait autant de gens en précarité énergétique. A cette époque, nous avions mis en place un petit programme qui avait du sens : il s'agissait d'aller visiter les gens pour lesquelles les factures posaient vraiment question, les Conseillers info énergie étaient mandatés par le département pour faire des visites chez ces ménages. J'ai donc eu l'opportunité dès le départ de m'intéresser à ces questions, à l'époque certains ménages se chauffaient encore juste avec un poêle à charbon.

A Soliha Pays Basque, où j'ai travaillé par la suite, les échanges avec les acteurs sociaux étaient moins prégnants mais, en parallèle de mon travail de CIE, j'accompagnais mes collègues dans le cadre d'opérations de réhabilitation du patrimoine locatif social de Soliha, où l'on retrouvait les mêmes problématiques de précarité.

C'est vraiment lorsque j'ai été embauché à Soliha Jura en 2009 que j'ai touché du doigt le sujet de la précarité énergétique. J'ai été chargé de poursuivre un programme intitulé ARPEJ « *Actions de réduction de la précarité énergétique dans le Jura* » en partenariat avec l'association AJENA et financé dans le

cadre du PREBAT<sup>1</sup>. Cette recherche-action avait un double objectif : caractériser la précarité énergétique dans le Jura, département rural avec un fort taux de ménages modestes ayant recours au bois ; et proposer des pistes d'actions. Nous nous sommes intéressés aux leviers de la rénovation performante dans le locatif, quels seraient les éléments déclencheurs pour que les propriétaires bailleurs visent des programmes de rénovation plus complets ? Le postulat de départ était le suivant : à cette époque les opérations aidées par l'Anah pour les bailleurs l'étaient en contrepartie d'un conventionnement dit social qui permettait de maîtriser le montant du loyer, mais pas forcément les charges. L'idée était donc d'optimiser les subventions apportées aux bailleurs pour favoriser les rénovations BBC (Bâtiment Basse Consommation<sup>2</sup>), tout en les articulant à un prix de loyer majoré qui assurait un retour sur investissement intéressant pour le bailleur ; une autre piste avait été travaillée sur le montant de la taxe foncière. Si ces propositions n'ont pas été suivies d'effets au niveau national à l'issue de cette étude, au niveau local les délégataires des aides à la pierre (département, communautés d'agglomération) ont proposé d'utiliser les résultats de notre recherche-action pour proposer un prix du loyer au m<sup>2</sup> qui soit majoré en fonction de la performance énergétique après travaux dans la limite des règles de conventionnement avec l'Anah, Les résultats sont très positifs.

## > Aujourd'hui, en quoi consiste votre mission dans le domaine de la précarité énergétique ?

Depuis 2009 parallèlement à cette étude, je suis en charge de la réalisation des audits énergétiques et de l'accompagnement des propriétaires dans le suivi de leurs travaux de rénovation BBC dans le cadre du programme régional Effilogis, financé par la Région Bourgogne-Franche-Comté et l'Ademe. Ces audits apportent une réelle plus-value au travail des opérateurs puisqu'ils permettent de flécher les recommandations de travaux pour atteindre le niveau BBC. Le prescripteur de l'audit est le Point rénovation info service : lorsque les Conseillers info énergie sentent que le projet de rénovation de la personne est complet et nécessite une étude plus poussée, ils l'orientent vers un bureau d'étude agréé pour une étude thermique, financée via un chèque audit. Pour les ménages éligibles aux aides de l'Anah, l'Espace info énergie propose de choisir Soliha comme interlocuteur unique : je réalise l'audit, je fais les préconisations de travaux et j'argumente pour convaincre les gens d'aller vers un niveau de performance énergétique BBC, puis je les accompagne pour le montage du dossier de demande de subvention et le suivi du chantier. L'avantage c'est que nous maîtrisons toute la chaîne, ce qui est un gain en lisibilité considérable pour les ménages accompagnés.

J'ai une autre casquette en tant qu'opérateur décence pour la CAF. Concrètement j'assiste à la commission

<sup>1</sup> Programme national de recherche et d'expérimentation sur l'énergie dans les bâtiments

<sup>2</sup> Le Bâtiment Basse Consommation énergétique (ou BBC) est un label attribué aux bâtiments qui ont une

basse consommation d'énergie pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire (ECS) et la ventilation.

décence coordonnée par l'ADIL avec les autres partenaires que sont l'Etat, la CAF, la MSA, l'ARS, etc., pour apprécier des situations de locataires évoquant un mal être dans le logement, de l'humidité et qui renvoient une grille d'auto-évaluation de la décence à la commission. Sur la base de cet auto-diagnostic et d'une fiche technique réalisée à partir des échanges qu'a eu le secrétariat de la commission avec les différentes parties prenantes (les services sociaux, le locataire, le propriétaire, etc.), la commission statue et peut proposer une visite-diagnostic sur place réalisée par Soliha. Le diagnostic est présenté en commission le mois d'après. Les critères de décence sont ensuite retenus ou classés en inconfort. Il est ensuite entériné un rapport de décence provisoire puis une médiation est engagée avec le bailleur avec pour objectif de l'amener à réaliser des travaux. La possibilité de consigner les allocations logement, dans le cadre de la loi ALUR, est un nouveau levier très intéressant.

**> On sait bien que pour les ménages modestes, il y a des difficultés à imaginer que des travaux soient possibles chez eux. Comment vous y prenez-vous pour les rassurer, les convaincre, les aider à passer à l'acte ?**

C'est une question de dialogue, il y a des échanges multiples avec le ménage, c'est la raison pour laquelle j'aime bien maîtriser toute la chaîne et faire l'audit. J'y vais par étapes successives : lors de l'audit j'ai déjà un futur montage de dossier en tête, la réunion sur place permet de lever un certain nombre de doutes en matière de travaux et de rassurer sur l'intervention sur le bâti, cela permet de débloquer des éventuelles

peurs. Les publics les plus sociaux sont aussi ceux qui sont les moins enclins à accepter une intervention chez eux : imaginer des artisans qui s'agitent dans leur maison, qui vont détruire des murs, salir... créé déjà du stress. Je me déplace plus de fois qu'on me le demande, à travers le dialogue avec la famille j'essaie de lever les inquiétudes : je n'hésite pas à engager un dialogue, souvent le blocage vient de la peur vis-à-vis des artisans, peur de se faire avoir, de se faire juger sur l'incompétence ou l'incapacité à comprendre les aspects techniques. C'est la raison pour laquelle dès les premiers entretiens, j'essaie de transmettre une culture de l'énergie aux familles que j'accompagne afin qu'ils aient un minimum de connaissance en matière de thermique du bâtiment et qu'ils puissent comprendre leur chantier. Pour les ménages qui ne connaissent pas d'artisans, je les oriente vers des artisans de confiance dont je suis certain qu'ils feront preuve de bienveillance vis à vis des publics sociaux. J'essaie de suivre au maximum le chantier, je rappelle régulièrement les personnes pour me tenir au courant, sans ça, il arrive souvent que la personne se ferme, ne réponde plus aux sollicitations des artisans qui, in fine, ne pourront pas terminer le chantier.

**> Vous travaillez essentiellement avec des propriétaires occupants ou aussi avec des locataires ou des propriétaires bailleurs ?**

J'accompagne essentiellement les locataires lorsque je prends mon autre casquette de contrôle de la décence pour la CAF.

Le chargé d'opération de Soliha s'adresse à l'ensemble des propriétaires, que ce soit

des propriétaires occupants comme des propriétaires bailleurs. J'ai logiquement exporté ma connaissance et mon expertise en matière de BBC pour pousser à l'atteinte de cette performance dans la rénovation locative, et développer un argumentaire en direction des bailleurs qui viennent me voir pour monter un dossier.

Aujourd'hui la moitié des logements locatifs qui sont bénéficiaires d'aides à la rénovation dans le Jura sont BBC. Cela correspond bien à notre logique de maîtriser les charges en même temps que le loyer.

**> Au niveau financier comment cela se passe-t-il pour boucler le plan de financement ? Travaillez-vous avec d'autres partenaires sur ces aspects d'ingénierie financière ?**

Oui, avec les publics modestes on est obligés de trouver des solutions pour financer le programme. Pour ces publics on essaie de basculer sur une mécanique de préfinancement pour payer les artisans à la place du ménage, on se charge de payer les artisans pour lui, on lui fait valider le plan de financement sur la base des demandes de subventions déposées et s'il y a un reste à charge, soit il est finançable car il reste faible et la personne peut l'amener en fonds propre, soit la personne est en incapacité d'assumer ce reste à charge. Dans ce cas on l'accompagne dans ses relations avec sa banque, ou on monte un dossier avec nos collègues de Sacicap-Procivis<sup>3</sup> avec qui on travaille étroitement. Depuis 4 ans, Soliha gère aussi un prêt départemental

<sup>3</sup> Les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) ont pour mission d'aider les accédants

dédié au financement d'opérations de réhabilitation, de la même manière qu'un organisme bancaire classique, mais avec un taux minimaliste. Enfin, nous nous appuyons régulièrement sur le programme SOS TAUDIS de la fondation Abbé Pierre qui est un réel plus puisqu'il permet de financer le reste à charge sans limite par ménage.

Concernant les banques, on se positionne comme facilitateurs dans la relation entre le banquier et la famille : on élabore le plan de financement, et on répond aux questions du banquier s'il a besoin d'éléments pour finaliser son dossier ou qu'il a du mal à extraire tel ou tel coût de travaux éligible à un éco-prêt ou autre. Porter à connaissance de la banque que le projet est suivi par Soliha donne tout de suite de la caution et favorise l'obtention du prêt. Il est indispensable de convaincre que le projet est mûri, accompagné, et que ce n'est pas juste l'idée farfelue d'une famille qui demande un prêt parce qu'elle a vu que tout le monde changeait sa chaudière et qu'il fallait faire de même !

**> Qui sont vos partenaires et comment travaillez-vous avec eux ?**

Associer les travailleurs sociaux dans notre travail devrait être systématique. Quand la personne est déjà suivie, on informe le travailleur social de l'accompagnement que l'on réalise mais dans le cas contraire on ne renvoie pas naturellement vers un suivi social, ce qui peut poser problème car c'est alors nous

qui réalisons l'analyse du budget, or nous avons peu de temps pour faire cela.

à la propriété et les propriétaires occupants modestes.

On se rend également compte que l'on est finalement peu nombreux sur le sujet de la précarité énergétique : ce sont toujours les mêmes travailleurs sociaux qui nous signalent des situations.

### > Et avec les artisans ?

Nous réfléchissons à la structuration d'un groupement d'artisans à qui nous pourrions faire appel dans le cadre de programmes de rénovations globales, ce qui permettrait de maîtriser la qualité des travaux mais aussi le coût. En effet, le programme Effilogis de la Région Bourgogne Franche-Comté ne nous impose pas de faire une consultation ouverte des artisans, comme c'est le cas pour les programmes de l'Anah. Je peux donc conseiller les ménages sur les artisans à mobiliser pour chaque typologie de travaux. Cela nécessiterait une coordination de ce groupement d'artisans et aussi d'évaluer la capacité de l'artisan à absorber les chantiers qui lui sont proposés.

Si nous ne coordonnons pas des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée à proprement parlé, nous sommes engagés dans des AMO dans lesquelles une partie des travaux, les moins techniques, peuvent être réalisés par les familles (isolation des combles, doublage de murs), et c'est nous qui devons valider les travaux auto-réalisés par le ménage.

### > Vous travaillez aussi en amont avec les collectivités dans la définition des programmes...

Oui, aujourd'hui on travaille avec des collectivités délégataires qui ont en

général un programme d'actions calé sur le cadre national mais aussi sur le Plan départemental de l'habitat, validé en matière de développement du logement, d'accompagnement des ménages et autre, avec une vision très sociale et très urbanistique. Lors de la mise en place de ces règles, les collectivités ne savent pas toujours jusqu'où elles peuvent aller : les plus frileuses vont juste s'en tenir à la réglementation nationale, mais les plus ambitieuses vont jouer sur les lignes pour développer des programmes plus intéressants, en restant en cohérence avec les règles nationales de l'Anah. Elles peuvent par exemple dé plafonner certains travaux éligibles à 25 000 € (au lieu de 20 000 €) ou faire varier les taux de subventions : le taux de 50% pour les ménages très modestes et 35% pour les ménages modestes est un taux fixé à titre indicatif, rien n'empêche la collectivité de faire varier ce taux. C'est ce qui a été décidé dans le Jura où l'aide apportée est plafonnée à 60% de 25 000 € dans le cadre de rénovations BBC, ce qui représente une aide complémentaire de 5 000 € pour les ménages. On vérifie juste que cela passe au niveau de l'enveloppe budgétaire globale et des objectifs annuels à atteindre. Cela donne de la plus-value à notre métier d'aller vers de la qualité au niveau des performances énergétiques et d'amener les collectivités à s'engager dans des décisions qui sont dans l'ère du temps.

### > Rencontrez-vous des difficultés particulières ? Des manques ? Des besoins pour réaliser au mieux votre mission ?

Notre mission est ambitieuse, il y a donc forcément des difficultés !



La première concerne les différences de réglementations entre délégataires d'un même territoire : à l'échelle d'un département, il peut y avoir plusieurs délégataires des aides à la pierre qui appliquent la réglementation de manière différente : certains vont être convaincus que l'atteinte d'un niveau BBC permet une sortie durable de la précarité énergétique quand d'autres vont s'en tenir à l'atteinte d'objectifs chiffrés de dossiers réalisés définis au niveau national...

La seconde difficulté est celle du travail avec les artisans qui remettent en cause nos prescriptions de travaux auprès des ménages, décrédibilisant l'approche sociale du projet. La proposition d'un groupement d'artisans pourrait résoudre ce problème.

Enfin, le modèle économique des structures du réseau Soliha est très fragile depuis quelques années, surtout pour les structures associatives, du fait de la concurrence avec les bureaux d'études privés. Avant nos financements reposaient sur les marchés d'OPAH dont les conventions s'étaient étalées sur 3 ans mais ces opérations tendent à se raréfier. L'évolution future des réglementations renforce cette fragilité économique : aujourd'hui, un ménage peut monter tout seul un dossier Habiter Mieux Agilité, l'an prochain il va surtout le monter tout seul...sans être accompagné par un opérateur, cela représente une perte énorme pour les structures.

Je forme mes collègues des autres départements (58, 71, 89, 70) de Bourgogne Franche-Comté pour qu'ils puissent utiliser leurs compétences au maximum. Je suis convaincu que l'avenir de Soliha est là : quand tout sera dématérialisé nous n'aurons peut-être

plus de dossiers à traiter, les seuls dossiers où on aura encore besoin de nous seront les dossiers complexes à vocation énergétique et sociale.

Il y a donc nécessité de renouveler le modèle économique, ne plus penser en nombre de dossiers mais en qualité des dossiers. Cela rapportera davantage de rémunération par dossiers, générera moins de masse à traiter et correspondra également aux compétences des salariés qui sont embauchés aujourd'hui : dans les années 80 vous deveniez chargé d'opération avec le Bac en se formant au fil de l'eau, aujourd'hui il faut un DUT génie civil, génie thermique à minima.

Ma présidente d'association est la présidente de la Fédération Soliha France, Hélène Péliissard, qui vient d'être nommée. Je vais continuer à exporter grâce à cette place les valeurs actuelles de Soliha Jura, de diffuser nos bonnes pratiques et nos valeurs : accompagner sur des projets BBC les bailleurs et les propriétaires occupants aux revenus modestes et lutter contre la précarité énergétique.

**> Plus globalement, que pensez-vous de la manière dont est traité le phénomène de précarité énergétique sur votre territoire ?**

Aujourd'hui dans le Jura, la politique d'aide à la pierre, qui est gérée majoritairement par le CD du Jura, fonctionne très bien puisqu'elle permet de financer massivement des projets de rénovation BBC et de traiter la précarité énergétique. Elle est en lien avec les politiques sociales également ce qui accentue la corrélation avec nos services,

et ceux qu'attendent les habitants de notre département.

Pour aller plus loin, il faudrait trouver des leviers pour imposer des obligations de rénovations à des

baillleurs farouchement opposés au BBC, qui ne vont pas demander de subventions à l'Anah et qui peuvent encore à loisir louer des passoires thermiques à des locataires pauvres, pas très virulents, peu enclins à entrer dans des procédures administratives comme le dispositif décence.

Pour aller plus loin, notre travail de terrain permet d'accompagner des ménages dans la concrétisation de projets ce que ne permettent pas des dispositifs de type SLIME.

C'est souvent ce qui se passe avec nos collègues de l'AJENA qui sont opérateurs pour l'ASME (ex SLIME) : ils identifient des situations de précarité énergétique mais n'ont aucun pouvoir pour améliorer ces situations. Les rapports établis ne sont jamais suivis d'effets par les propriétaires, même quand ils identifient des points de non-décence. Nous devons souvent doubler les interventions pour qu'elles aient un sens juridique et permettent de caractériser au sens de la loi les problèmes.

*Interview réalisé le 5/11/2019 pour le RAPPEL.*

