

TezeLoPa

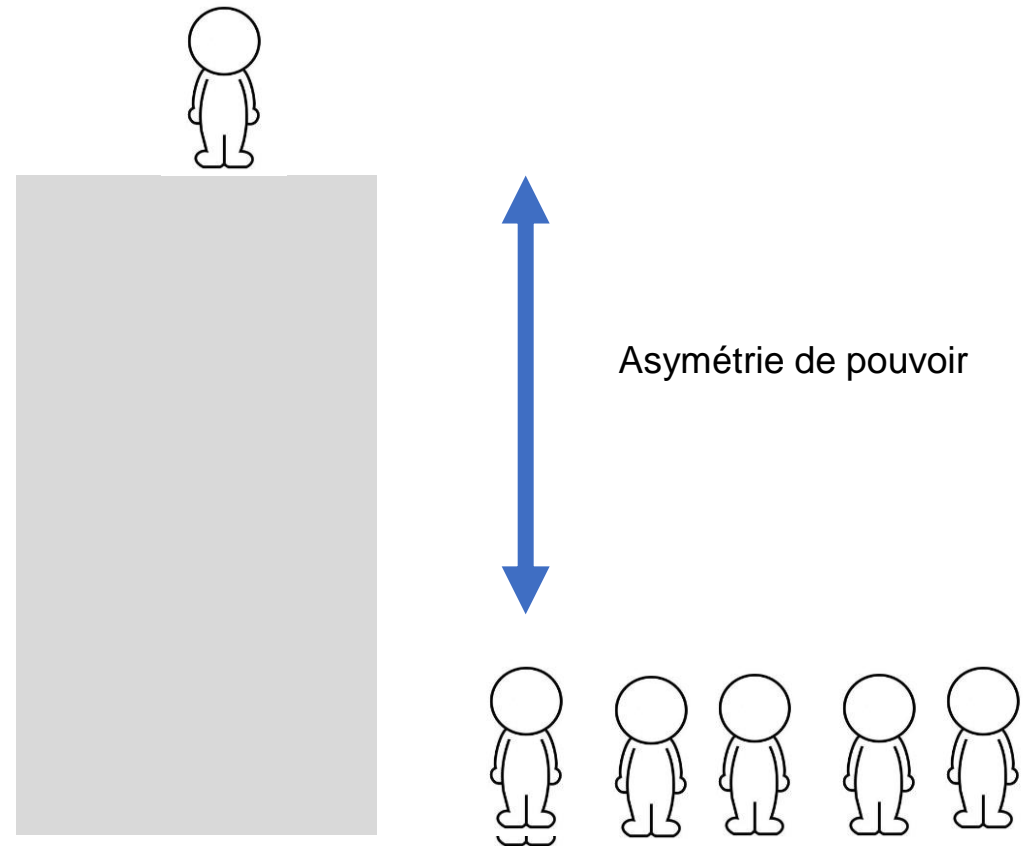


Sommaire

- Porteur de projet : Alliance Citoyenne
- Territoire Zéro Logement Passoire
- Travail de fond et ciblage des bâtiments
- Accompagnement des groupes d'habitants
- Cas concret : Villeurbanne
- Perspectives

Alliance Citoyenne

La vulnérabilité sociale face aux asymétries de pouvoir



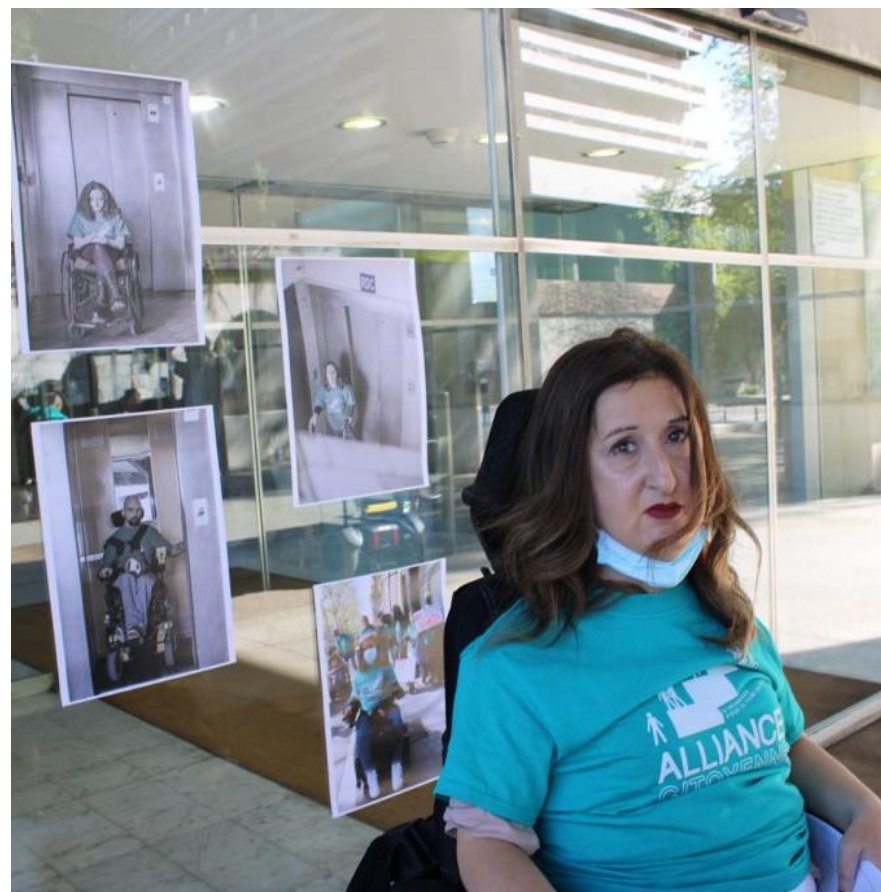
Alliance Citoyenne



Locataire en mal
logement face au
propriétaire

Alliance Citoyenne

Personnes en
situation de
handicap
dans le
logement
social



Alliance Citoyenne

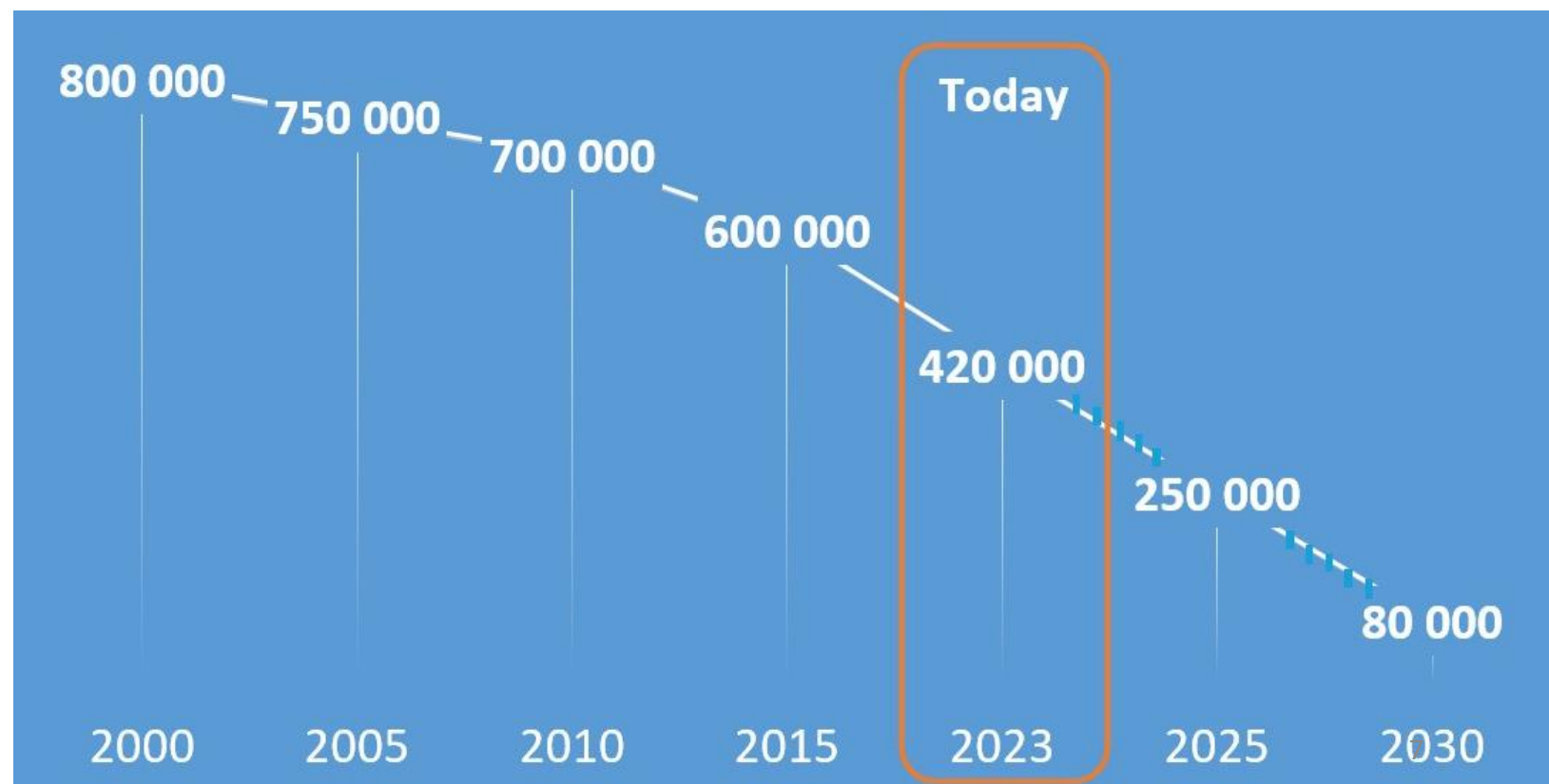
10 ans de mobilisations de locataires contre les logements passoires a Grenoble, Lyon, St Denis...

- Mobilisation **dans les HLM** depuis 2012:
 - **Syndicats de locataires HLM**: 9500 locataires engagés (Grenoble, Lyon, Paris)
 - **Impact local**: 11 620 rénovations obtenues par les locataires



Alliance Citoyenne – Le constat

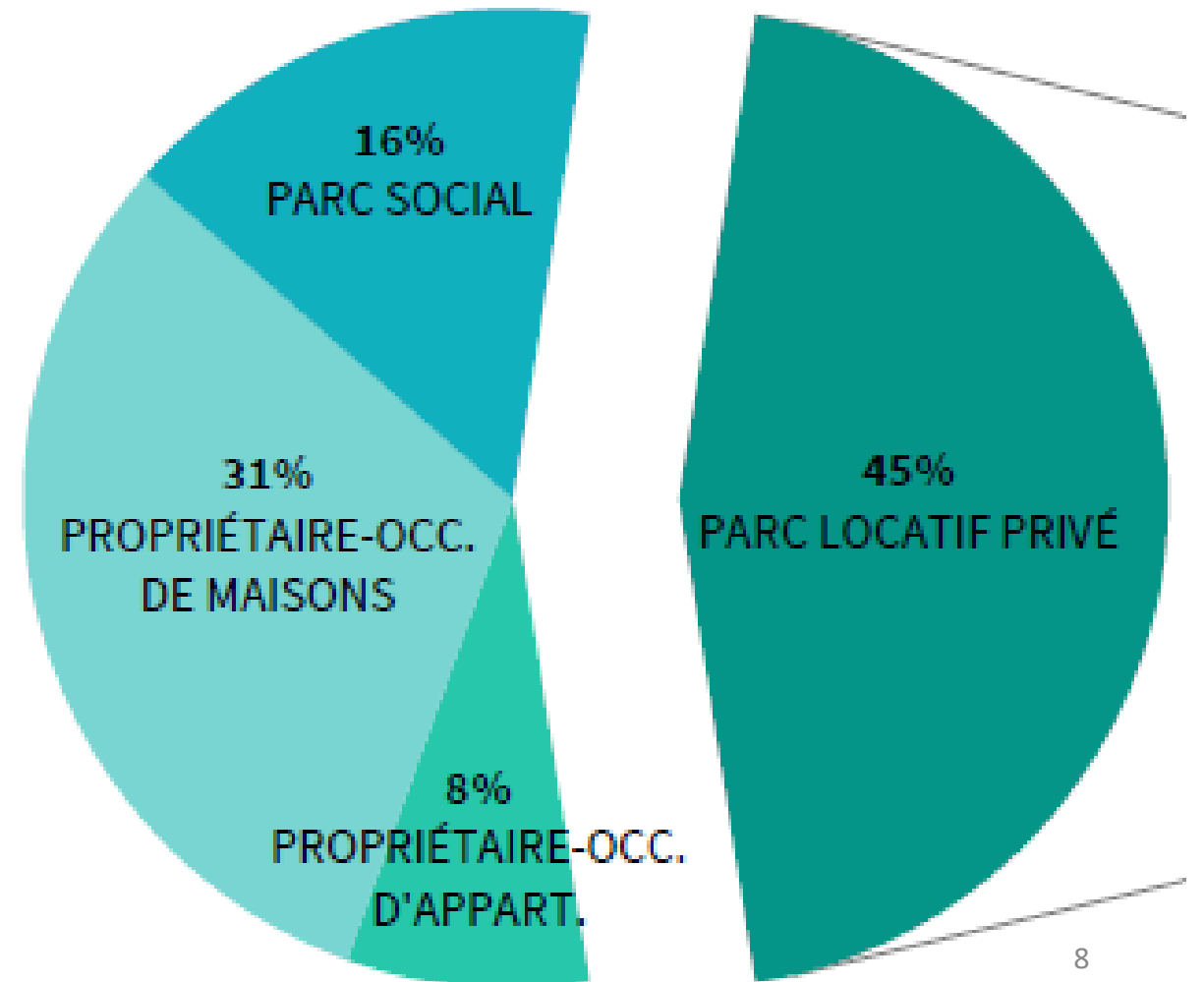
Nombre de logements passoires dans les logements sociaux en France



Les HLM sur
la bonne voie

Alliance Citoyenne – Le constat

Où sont la majorité des logements passoires:



Alliance Citoyenne

Grenoble



Aubervilliers



**En 2021:
Coalition
nationale**

Stop Logement passoire

Grenoble

Lyon

Lille

Seine St Denis

...

Coalition nationale Zéro Logement Passoire



GREENPEACE

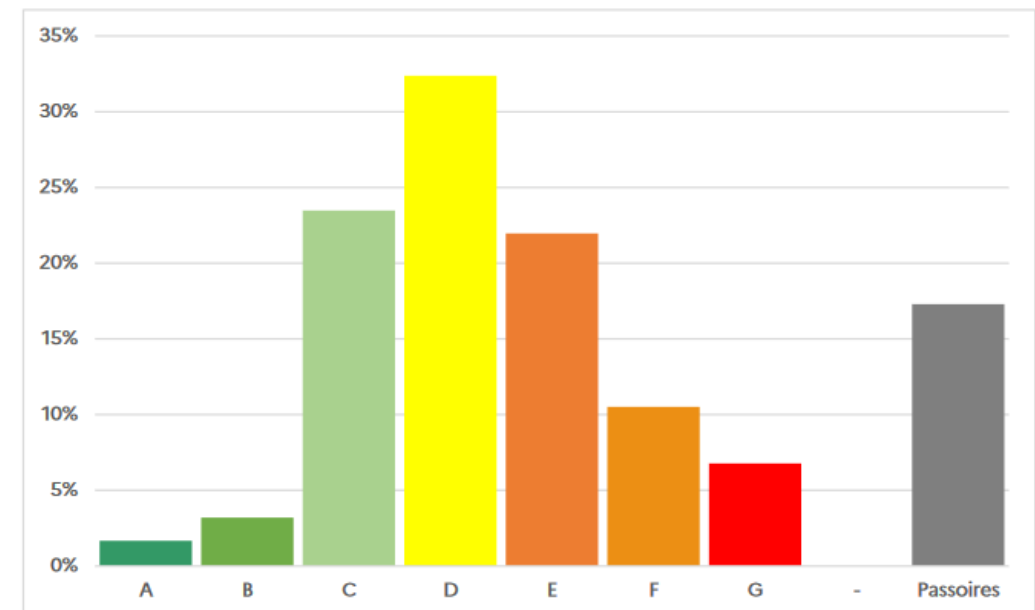


Loi climat 2021: pour obliger les rénovations

- **1^{er} août 2022:** interdiction de l'augmentation des loyers dans les logements passoires
- **janvier 2025:** interdiction de location des G
- **Janvier 2028:** interdiction de location des F
- **Janvier 2032:** interdiction de location des E

Mais... **Fronde des propriétaires** et nombreuses dérogations

Graphique 1 : répartition des étiquettes DPE des résidences principales
En %



Note : passoires = logements classés F ou G.

Champ : ensemble des résidences principales au 1^{er} janvier 2022, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDES

Constat – Quelques chiffres

2 500

logements passoires ont été
rénovés grâce aux aides
MaPrimeRénov' en 2021

contre un objectif fixé
dans le budget 2021 à

80 000

20 000

logements, c'est le nouvel
objectif fixé pour 2022

un chiffre dérisoire face aux
3,4 millions
de passoires thermiques en location

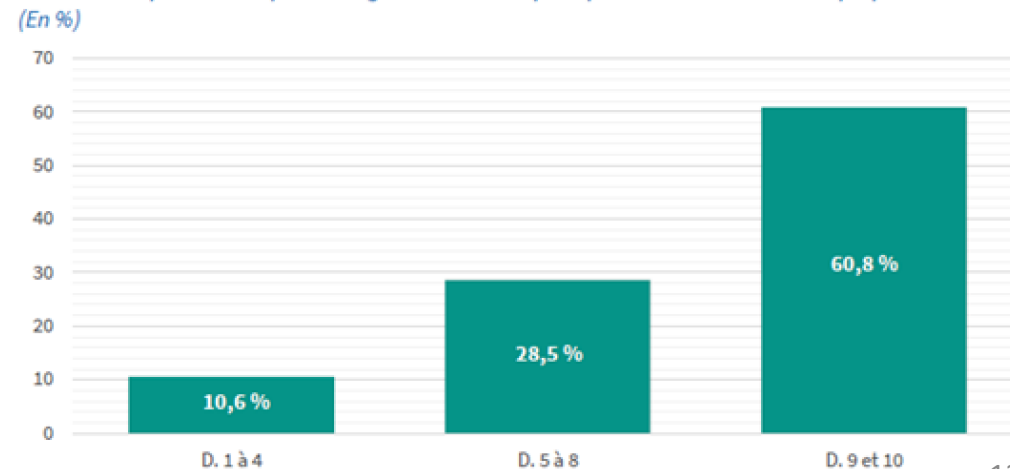
Constat – Une propriété concentrée

3,5% des ménages possèdent 50% des logements (ce sont aussi les plus aidés par les dispositifs fiscaux: CEE, déficit fonciers...)

90% des logements locatifs détenus par la moitié la plus riche de la population française



Répartition du parc de logements locatifs privé par décile de revenus des propriétaires bailleurs



...D'un côté, les locataires des logements passoires...



...De l'autres des propriétaires des logements passoires parfois loin de leurs biens...

Rapport de Grenoble:

- Hubert Sagnières : 34 appartements à Grenoble, habite au Canada
- Famille Ferradou : 62 appartements à Grenoble, habite en Suisse
- Hubert Pierry : 8 appartements à Grenoble, habite en région parisienne

...



...De la réno-procrastination...

Tendance de propriétaires à **repousser les travaux** dans leurs logements.

- Trop cher
- Trop compliqué
- Rien à gagner

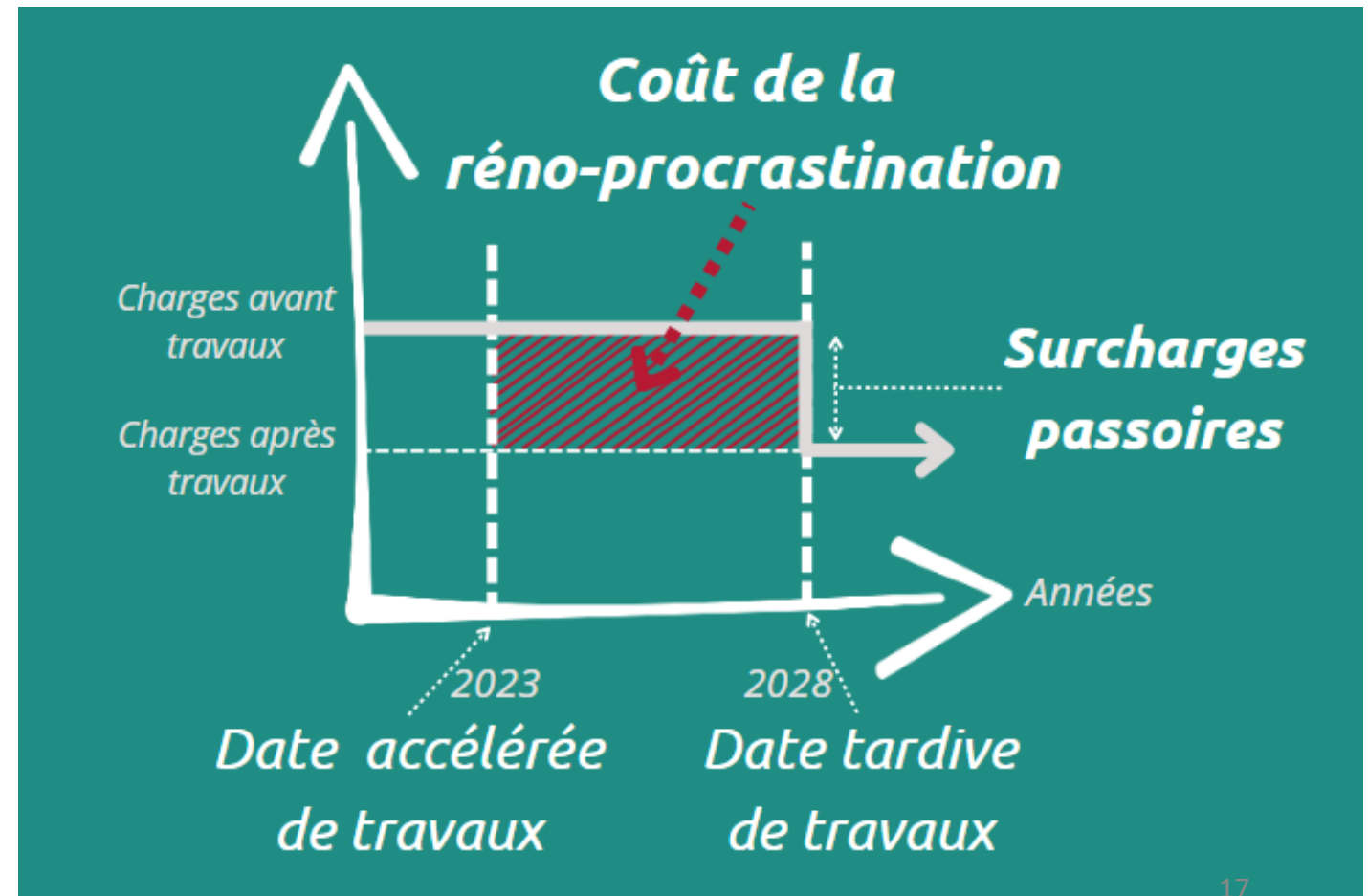


...Coût social de la réno-procrastination...

2300€ Avant les rénovations

1200€ Après les rénovations

Soit 5500€ perdu pour des locataires à cause du retard des propriétaires

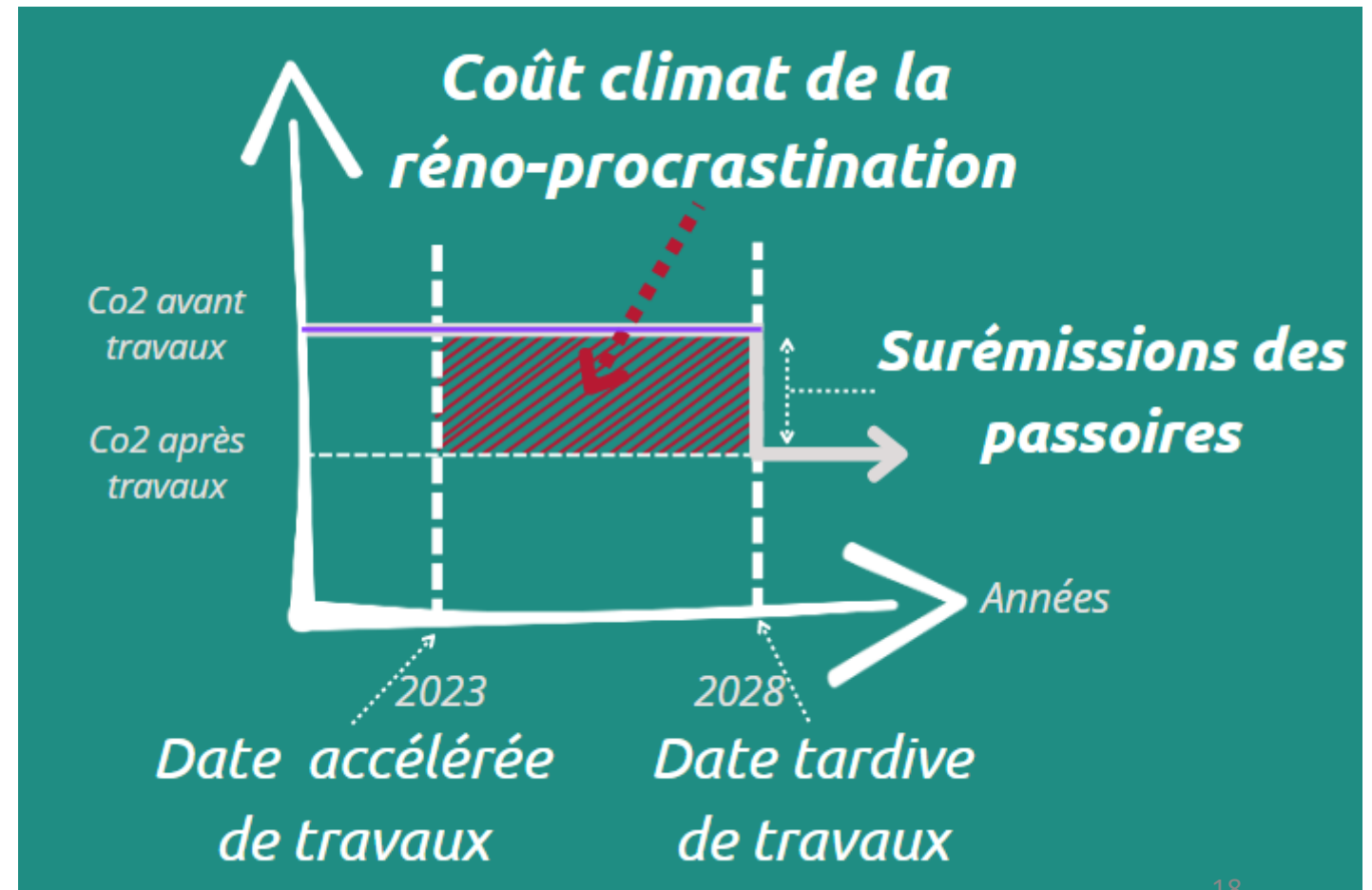


...Coût Climat de la réno-procrastination...

CO2 avant les rénovations

CO2 après les rénovations

Chaque année de travaux non-faits
reviens à des milliers de tonnes CO2
rejetés



Agir dans la ville...

Territoire
Ø LOGEMENT
PASSOIRE



GREENPEACE



Acteurs et compétences à mobiliser

Collectivités territoriales

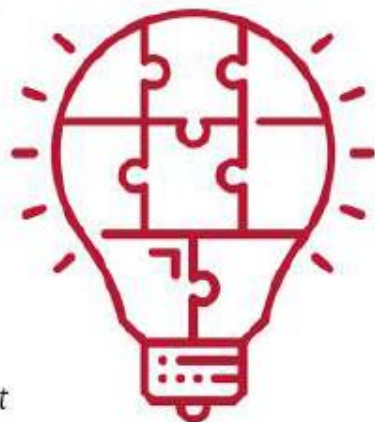
pour cibler les territoires à enjeux, réunir les données et fixer l'ambition

Accompagnateurs de projets de rénovation énergétique

porteurs de solutions techniques sur les bâtiments problématiques

Locataires concernés

organisés collectivement pour agir sur la situation et pousser leur propriétaire à agir



Associations de la société civile

d'appui à la mobilisation des locataires, d'aide aux ménages précaires ou engagés pour le climat

Entreprises de travaux de rénovation énergétique

Ingénieurs thermiciens

pour diagnostiquer les performances énergétiques des logements

La méthodologie



1 Cartographie des logements passoires sur un territoire cible



2 « Aller vers » les locataires et organiser collectivement les familles concernées



3 Démarchage des propriétaires et ingénierie des solutions par les acteurs publics



4 Actions collectives et leviers de pouvoir



5 Négociation multi-parties prenantes pour articuler les contraintes de chacun et affiner les solutions



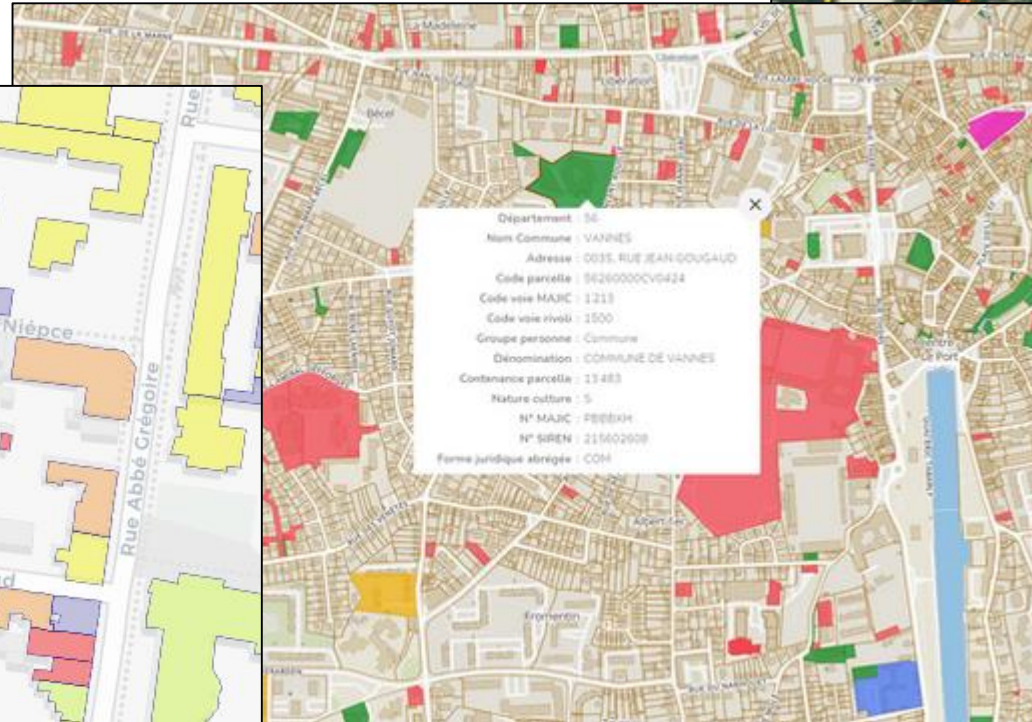
6 Mise en œuvre des travaux des logements

1 - Cartographie

- Travail de fond, ciblage des bâtiments



Cartographie des DPE (GoRenove)



Cartographie des personnes morales



Thermographie aérienne

2 - Porte à porte, mobilisation, réunions d'appartements



Accompagnement des groupes d'habitants



Agir pour la **défense des droits** des personnes affectées par ces problèmes de logement, de précarité ou engagées dans la transition écologique



Mener des **études** visant une meilleure connaissance des problèmes sur les enjeux de logement, précarité, consommation d'énergie, émissions carbone sur les territoires



Mener des **formations**, des **actions de sensibilisation** à destination des personnes concernées, du grand public et d'associations ou d'établissements publics



Recherche et ingénierie de solutions pour **appuyer les démarches des acteurs publics**



Faciliter les **synergies avec les bailleurs** pour articuler les contraintes de chacun et affiner les solutions

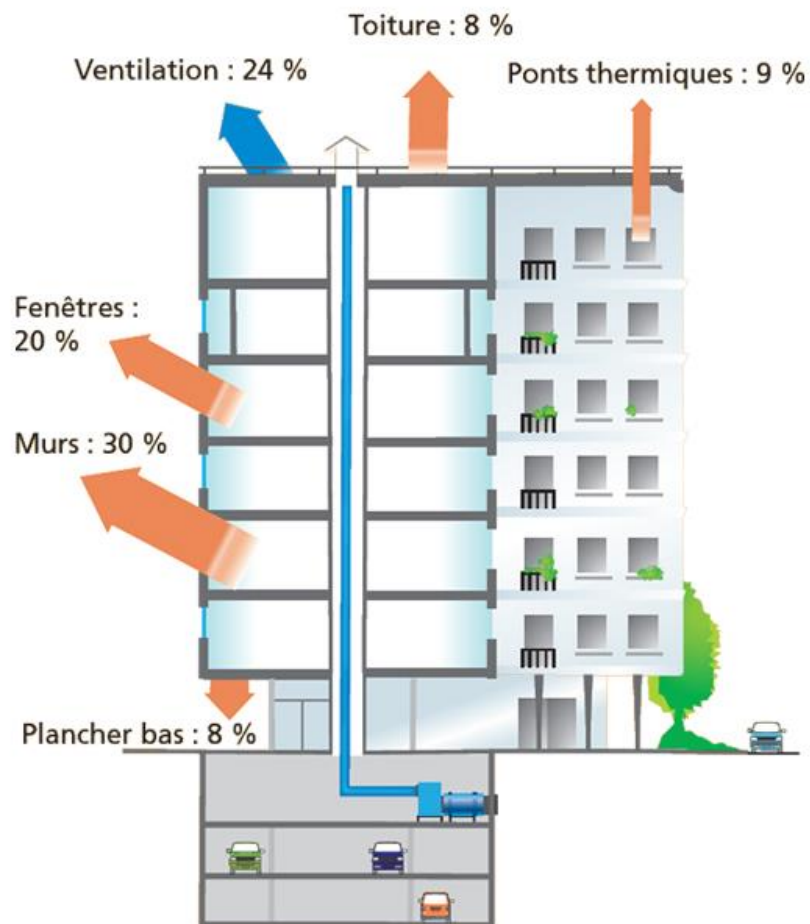
3 - Expertises, ingénieure.s thermicien.nes

SPÉCIAL INNOVATION



Solène Peyragrosse
ÉTAMINE

PAROLES D'EXPERTS



Origines des déperditions pour un immeuble type
(valeurs à titre indicatif)

4 - Actions collectives



5 - Actions collectives et interventions publiques

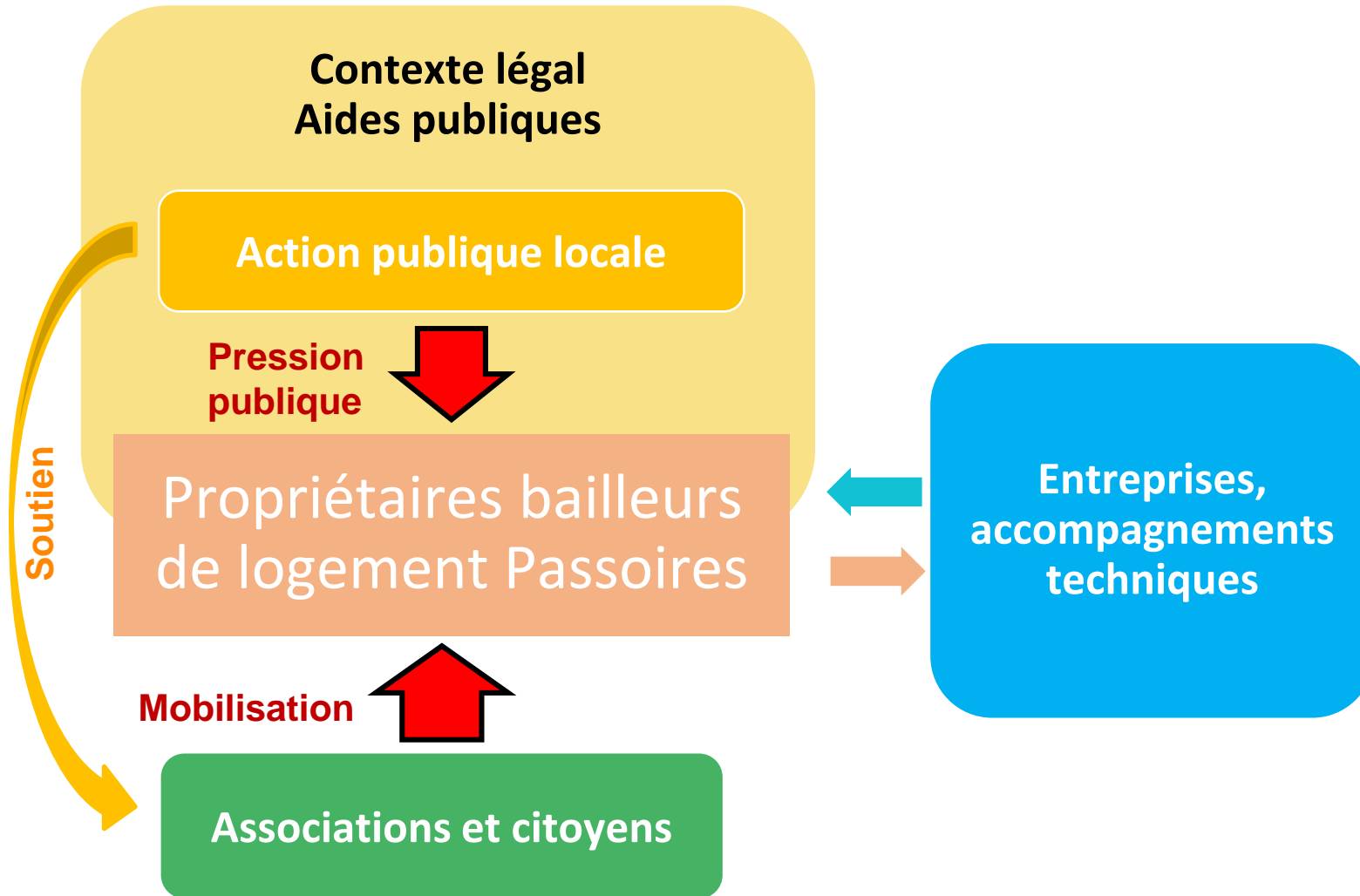
70% de réussite sur
l'expérience de 6 mois à
Grenoble



6 - Accompagnement vers les travaux



Articulation entre mobilisation des locataires et engagement des collectivités



Perspectives

- Sur le **territoire lyonnais** :

Convention avec Villeurbanne pour un quartier Zéro Logement Passoire.

Travail avec ville de Lyon et métropole pour étendre sur le territoire.

- Sur le **territoire grenoblois** :

Audits énergétiques en cours rue Charrel. DPE « favorables » réalisés sur d'autres immeubles freinant tout travaux.

Deuxième campagne d'organisation collective cet hiver.

Perspectives

- Sur le **territoire belge** :

Territoire Zéro Logement Passoire a remporté un appel à projet en Belgique pour lancer le projet en région Wallonne mi 2024.

- Sur le **territoire bordelais** :

La métropole de Bordeaux est engagée sur la rénovation énergétique et intéressée pour initier le projet Territoire Zéro Logement Passoire sur le parc privé.

Pour aller plus loin...

- **Territoire Zéro Logement Passoire : une approche locale d'accélération des rénovations énergétiques :**

<https://www.precarite-energie.org/territoire-zero-logement-passoire-une-approche-locale-dacceleration-des-renovations-energetiques/>

- **S'organiser et agir contre les passoires énergétiques – Un guide pour mobiliser en copropriété :**

<https://www.precarite-energie.org/sorganiser-et-agir-contre-les-passoires-energetiques-un-guide-pour-mobiliser-en-copropriete/>

- **Locataires précaires face aux propriétaires rentiers de logements passoires :**

Document disponible auprès de TeZeLoPa

- **Contactez TeZeLoPa : contact@zerologmentpassoire.fr**