

Compte rendu du webinaire
« Comment lutter contre les difficultés de logement et de précarité énergétique en milieu rural ? »
du 18 janvier 2022 de 13h30 à 15h30

40 participants

6 intervenants

Annexe : présentation de l'ALECOB, des compagnons bâtisseurs et schéma de fonctionnement de la cellule de lutte contre le mal logement

1. Situation de l'habitat en Bretagne - Intervention de Stéphane Martin de la fondation Abbé Pierre

En milieu rural, il y a plus d'habitat individuel ancien construit avant 1949.

Dans les années 70/80, les lotissements deviennent la norme et entraînent le siphonage des centres bourgs. Il y a beaucoup de vacances dans les centres bourgs.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ne répondent pas aux besoins de tous les publics. Il faut aller vers les propriétaires plus rapidement.

En Centre Bretagne, il y a également beaucoup de résidences secondaires avec une qualité moindre que sur le littoral.

Les grands défis aujourd'hui :

- Comment capter les logements ?
- Comment réinvestir les centralités ?
- Comment inventer un nouveau habiter ensemble ?
- Enjeux financiers,
- Le repérage des foyers en situation de précarité,
- L'optimisation des politiques publiques et de l'aller-vers,
- Les visites à domiciles et moyens itinérants,
- La gouvernance des collectivités,
- L'animation des partenariats entre les acteurs de l'habitat et de l'énergie,
- La mise en place d'outils pour avoir des réponses qui s'adaptent aux besoins des ménages.

L'habitat indigne

63 000 logements potentiellement indigne en Bretagne. Majoritairement des habitats en secteur rural et habitat individuel. Il y a peu d'actions sur les habitats indignes 30 à 40 rénovations par ans quand il en faudrait des centaines.

Il faudrait envisager une police à l'échelle de l'EPCI pour agir sur cette thématique. Le pouvoir du maire est également important dans certaines situations.

L'instauration d'un permis de louer peut-être un levier contre l'habitat indigne. Certaines collectivités commencent à le mettre en œuvre (Lannion, Brest).

La précarité énergétique

Beaucoup de logement en milieu rural sont de catégorie énergétique E ou F. De plus les maisons sont plus grandes, avec des systèmes de chauffage moins efficaces (électricité et fioul). Le bois progresse mais a tout de même un coût.

20 à 25% des logements en milieu rural sont concernés par la précarité énergétique. Ces foyers sont souvent constitués de personnes seules et de familles monoparentales. Certains foyers renoncent même à se chauffer par manque de moyens, ce qui entraîne des problèmes de condensation et d'humidité. D'autres utilisent des chauffages d'appoint de type poêle à pétrole qui peuvent émettre du monoxyde de carbone et donc mettre leur santé en danger.

Des aides existent pour lutter contre la précarité énergétique mais elles ne sont pas toujours facilement accessibles pour les foyers qui pourraient en avoir besoin (accès numérique, contact humain). Les ressources des ménages sont aussi parfois insuffisantes pour assumer le reste à charge des travaux qui s'élève en moyenne entre 5000 et 10000€. Une posture de honte est également souvent adoptée par les ménages se trouvant dans des situations de précarité, le repli sur soi est d'autant plus fort que les ménages habitent en milieu rural.

L'Habitat à Loyer Modéré (HLM) en milieu rural

Il y a peu de logements sociaux en milieu rural alors que la demande ne cesse d'augmenter. 12% des résidences principales en milieu rural sont des logements sociaux. C'est une question qui devient centrale. De plus les logements construits ne répondent pas toujours aux enjeux énergétiques, les logements sont souvent uniquement électriques et donc moins efficaces.

Il est déjà annoncé une grande difficulté à construire de nouveaux logements dans les années à venir en raison des pénuries de matériaux ainsi que de l'augmentation du prix de l'immobilier ce qui peut laisser penser que les territoires urbains resteront favorisés par rapport aux territoires ruraux en matière de construction de logements HLM.

Les souhaits des habitants ne sont plus les mêmes. Il est important de réfléchir et d'inventer un nouveau « habiter ensemble » les habitats collectifs actuels n'ayant plus les faveurs de la population.

Qui va proposer de nouveaux Habitats à Loyer Modéré ? Il y a plusieurs acteurs possibles :

- La maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- Les associations,
- Les bailleurs sociaux.

Questions

- Qu'est-ce que la maîtrise d'ouvrage d'insertion ?

C'est la rénovation de logements existants en vue de les remettre sur le marché du logement locatif social. Cela permet de réduire le temps de mise à disposition qui passe de 5 ans pour un projet de construction à 1 an pour de la rénovation.

- Comment veiller à ce que les bailleurs sociaux ne vendent pas des passoires thermiques à leurs habitants ?

Il y a des réflexions à mener sur un observatoire de la vente HLM. C'est une question sur laquelle il faut travailler. Il faudrait réfléchir à un accompagnement dans l'accession à la propriété. Une dynamique est en cours sur les agréments des bailleurs sociaux en Organisme Foncier Solidaire.

2. Présentation de la cellule de lutte contre le mal logement de Poher Communauté - Intervention de Léna Bouhris et Annie Peuron de Poher Communauté

Le préalable à la création de la cellule a été la réalisation d'un diagnostic sur l'état du logement dans le cadre du programme local de l'habitat. Ce dernier se déroule sur 6 ans et il a été décidé d'axer les actions sur le parc ancien avec la réhabilitation de friches urbaines, d'aide à l'accession, d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, etc.

La cellule a été créée en 2020 ce qui a été une grande avancée sur le territoire. Le 11 janvier 2022, la cellule a fêté ses 1 an de fonctionnement. Cette année a permis de mettre en place l'organisation de celle-ci et les outils. Deux instances la constituent, une instance politique qui se réunit annuellement et une instance technique qui se réunit tous les 2 mois.

Les dossiers présentés à la cellule le sont via une fiche de saisine. La situation est présentée par la personne qui fait la saisine. Le traitement du dossier peut être fait anonymement à la demande des bénéficiaires. La cellule peut intervenir pour les locataires mais également pour les propriétaires occupants. Les propriétaires des logements locatifs sont informés de la saisine de la cellule. Tous les partenaires de la cellule sont interrogés pour chaque situation. 16 dossiers ont été traités en 2021. 2 arrêtés préfectoraux de mises en demeures des bailleurs ont été délivrés.

Un des objectifs de la cellule est aussi de réaliser des actions de sensibilisation qui viendront dans un second temps.

La cellule a permis de créer une culture commune entre les différents partenaires et de ne plus laisser de dossier sans solution.

Questions

- Des architectes travaillent-ils avec la cellule ? Cela a-t-il été évoqué durant la phase de création de la cellule ?

Dans la cellule, il n'y a pas d'architecte. Il y aura un travail avec les architectes dans un second temps sur des gros projets de réhabilitation de friches.

3. Présentation de l'ALECOB et de ses actions - Intervention de Benoit Aignel et Claire Label de l'ALECOB – Agence Local de l'Energie du Centre Ouest Bretagne

En complément du diaporama présenté

L'association basée à Carhaix est à cheval sur 3 départements. Les objectifs de l'association sont de promouvoir la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables.

L'agence est au sein du réseau Breizh Alec, réseau régionale des agences locales de l'énergie.

Certains foyers ont des factures énergétiques avoisinant les 3000€/an soit près de 20% de leurs revenus. La précarité énergétique concerne les foyers qui dépensent plus de 10% de leurs revenus dans leurs dépenses énergétiques.

Il faut repérer les foyers concernés et pour cela il faut faire de l'« aller-vers ». Le sujet et de l'énergie et des économies d'énergies est souvent la porte d'entrée pour les visites à domiciles et la constatation de besoin en rénovation plus élevé.

Des visites eau et énergies sont mises en place pour plusieurs raisons :

- Difficultés dans le paiement des factures,
- Inconfort thermique,
- Consommations inhabituelles ou incohérentes.

Lors de cette visite sont fait : un tour du bâti, une analyse des consommations, une discussion sur les habitudes du ménage, une vérification des équipements, une information sur les écogestes et sur les acteurs et aides du territoire.

Les ménages sont d'abord repérés par les acteurs locaux, leur éligibilité est vérifiée et une fiche d'orientation est ensuite transmise au département du Finistère.

Questions :

- Est-ce qu'il y a un projet de SLIME sur le département des Côtes-d'Armor ?

C'est un trou dans la raquette sur le territoire alors que les ménages sont très touchés par la précarité énergétique.

- Qu'est-ce qu'un SLIME ou un SDIME ?

Un SLIME est un Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie et un SDIME est un service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie. Ce sont des dispositifs permettant d'organiser les actions de lutte contre la précarité énergétique pour massifier le repérage des ménages et faciliter leur orientation

4. Les Compagnons Bâtisseurs du Finistère - Intervention de Frédérick Macé

L'association des Compagnons bâtisseurs est présente sur les 4 départements bretons et agit sur les territoires ruraux de tous les départements.

Ses missions sont de militer et agir pour le droit pour tous à un logement décent et adapté aux besoins de la famille ou du foyer. Les objectifs de l'action des Compagnons Bâtisseurs sont de mobiliser, d'agir de prévenir/sécuriser.

L'association s'adapte à la disponibilité des personnes accompagnées.

Elle accompagne également des jeunes qui cherche un logement pour la première fois. Il y a un travail à faire sur les primo-accédants. Beaucoup de familles monoparentales achètent des logements peu chers tout en n'ayant pas conscience de l'ampleur des travaux à réaliser.

L'association peut avoir une fonction d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Elle dispose des garanties assurantielles des personnes et des travaux.

Elle travaille en lien avec les acteurs existants sur le territoire (collectivités, acteurs sociaux, etc.).

Plusieurs types d'actions :

- En amont des travaux,
- En aval des travaux,
- Interventions hors cadre (non éligibles aux aides).

Typologies des chantiers :

- Travaux déjà débutés,
- Travaux non en lien avec la performance énergétique,
- Difficulté à trouver des artisans pour de multiples petits travaux.
- *Présentations de deux situations réelles.*

Ce troisième atelier du cycle précarité sera suivi du dernier atelier du cycle sur les agriculteurs en situation de précarité.

UNION EUROPÉENNE
UNANIEZH EUROPA



L'Europe s'engage
en Bretagne

Avec le Fonds européen agricole pour le développement rural :
l'Europe investit dans les zones rurales

