Extrait du Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

http://pierrealainmillet.fr/PIG-energie-le-travail-avance

PIG énergie, le travail avance...

- Rencontres -

Date de mise en ligne : vendredi 7 février 2014

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

J'avais présenté en Décembre l'avancement du "PIG Energie", ce programme d'aide à la rénovation thermique du logement privé, collectif et individuel. Les dossiers avancent au cas par cas et on peut espérer que certains seront prêts à être voté par les copropriétés dans l'année 2014 ce qui permettrait de premiers travaux en 2015...

Bien sûr, ces projets créent de nombreuses questions, notamment pour des propriétaires qui paient encore leur achat et ont donc souvent déjà des difficultés avec leur emprunt existant, dans un contexte ou, il faut le rappeler, la grande majorité des Vénissians est plus en difficulté qu'il y a 3 ans...

Donc, les décisions que doivent prendre les assemblées générales, notamment de faire réaliser les études détaillées pour préparer les dossiers, peuvent être difficiles. Certains anciens propriétaires-résidents qui n'ont plus de dettes sont favorable à des travaux qui amélioreront leur qualité de vie et revaloriseront leur patrimoine... Mais les derniers arrivés ont peur de ne pas s'en sortir avec de nouvelles dépenses... et quand on parle de travaux qui peuvent représenter près de 30 000Euros par appartement, on peut comprendre que chacun fasse très attention...

L'organisme PACT-ARIM qui met en oeuvre ce projet apporte évidemment toutes les réponses précises à chaque situation individuelle, mais il me semble utile de redire à tous les objectifs de ce programme et les raisons pour lequel la ville le soutient, contribuant pour 1,2MEuros à son financement.

La première raison est l'importance des copropriétés pour le cadre de vie de quartiers populaires, pour assurer une mixité des formes de logement et permettre à ceux qui le souhaitent et le peuvent de sortir du logement social. Dans le quartier des Minguettes notamment, les copropriétés ont été un facteur d'équilibre pour éviter la guettoisation qu'ont connu d'autres villes. Or ces copropriétés font face à l'aggravation des difficultés sociales, alors qu'elles ont toutes pris de l'age...

Ces copropriétés doivent donc se rénover, d'abord pour ne pas laisser se dégrader le cadre de vie des résidents, mais aussi pour maintenir la valeur d'un patrimoine essentiel à beaucoup de familles, et enfin pour peser à la baisse sur les consommations énergétiques, et donc sur les charges de chauffage.

C'est sur ce point que porte principalement le PIG énergie. Si on ne fait rien, les copropriétés vont se dégrader, les charges de chauffage vont suivre l'évolution des indices à la hausse, et les propriétaires résidents en seront les victimes !

Or ce projet crée des conditions exceptionnelles pour permettre des travaux significatifs.

- Il apporte des financements importants (50% dans le cas d'une rénovation complète)
- Il apporte des solutions de préfinancement collectives pour les copropriétés, ce qui évite d'avoir à avancer l'argent subventionné
- Il permet pour la plupart un préfinancement individuel de ce qui reste à charge à chacun après subvention. Tout peut commencer comme un crédit classique pour les propriétaires en dessous des plafonds du PLS (en gros, deux SMIC...)
- Il permet de vraies réductions de consommations (des consommations divisées par deux comme dans la première expérience Grande Terre des Vignes), ce qui se traduira positivement sur les factures, et ce qui est aussi une vraie amélioration du confort thermique..

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

Reste qu'il faut travailler chaque dossier pour que les propriétaires sachent exactement ce qui sera à leur charge, quand et comment ils pourront le financer... et qu'une relation de confiance arrive à s'installer entre la majorité des propriétaires, le comité syndical, le syndic, PACT-ARIM et les intervenants techniques...

Ce travail est encours, mais il me paraissait important d'en rappeler les objectifs. La ville espère que progressivement, toutes les copropriétés concernées, et aussi de nombreuses maisons individuelles, puissent bénéficier de ce programme...

Ce sont ces objectifs qui justifient que de l'argent public soit donné pour un usage privé. Car si les propriétaires ne doivent pas oublier qu'à la fin, leur appartement a pris de la valeur, c'est bien l'intérêt général de cette forme de logement dans nos quartiers qui justifie l'intervention publique !

Ce sera d'ailleurs aussi une contribution au plan climat de la ville, puisque réduire les consommations, c'est aussi réduire les émissions de gaz à effet de serre, surtout pour ceux qui sont sur notre réseau de chaleur et sa part de biomasse...

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet