

<http://www.pierrealainmillet.fr/Un-plan-d-aide-aux-economies-d>



pour la maîtrise de nos consommations énergétiques

Un plan d'aide aux économies d'énergie pour les propriétaires de logements

- DHD -

Date de mise en ligne : jeudi 12 décembre 2013

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

Jusqu'en 2009 , la ville était candidate à l'expérience nationale des « OPATB », opérations de soutien à l'amélioration thermique des bâtiments. Malgré des études poussées sur les besoins de l'ensemble des batiments collectifs de logements et les batiments tertiaires, qui évaluaient les besoins à plus de 60 M€ de travaux pour économiser de l'ordre de 20% des consommations [1]. Mais cette démarche n'avait pas été validé par le Grand Lyon car elle concernait tous les logements, y compris les logements sociaux, qui n'étaient pas de la compétence des collectivités locales.

Mais la démarche s'est retrouvée partiellement sous la forme d'un « programme d'intérêt général » ou « PIG » sur les énergies, qui concerne les logements privés uniquement. La question des aides à la rénovation énergétique du logement social reste donc posée.

Ce PIG énergie de Vénissieux est un outil très important qui va concerner des milliers de familles Vénissiennes pour les aider à maitriser leur consommation et donc leur facture d'énergie. Bien sûr, si les tarifs de l'énergie continuent à augmenter, le facture totale augmentera, mais de toute façon, plus les tarifs augmentent, plus la maitrise des consommations est nécessaire !

Ce PIG sous maitrise d'ouvrage du Grand Lyon, a commencé par des études en 2012 et la mise en place du dispositif avec plusieurs prestataires pour les études thermiques, l'accompagnement social et l'animation. Cette préparation a permis une délibération des collectivités cette année pour un montant de 13M€, avec une délibération de la ville en Juin 2013 pour 1,2M€ , une grosse part pour l'état à travers l'ANAH, et avec le Grand Lyon à la fois dans la politique logement et aussi avec le plan climat. Il se met en place depuis dans la ville. Des permanences sont organisées en mairie le mardi tous les 15 jours.

Ce programme durera jusqu'en 2017 et concerne potentiellement 24 copropriétés et 2 200 maisons individuelles situées au Sud du périphérique. Il faut savoir que Vénissieux comprend 22 500 logements dont 52% de locataires sociaux, 35% de propriétaires occupants et 12% de locataires privés, avec un parc construit essentiellement avant 1974 (77%).

Ce projet est donc important car plus de 60% des propriétaires occupants du périmètre sont à faibles ressources, et 23% sont éligibles aux aides de l'ANAH, donc à très faibles ressources (980 ménages dont 321 en maisons individuelles).

Un exemple réel en maison individuelle éclaire bien cet enjeu. Avec un niveau de ressource très modeste, déjà endetté au tiers de ses revenus, un ménage devrait engager 35 000€ de travaux ! Sans aide, il est évident que ce ménage ne pourra jamais les décider. Or, la moyenne des travaux pour un gain de 25% est proche de 20 000€, et pour une réhabilitation très performante, il faut prévoir jusqu'à 50 000€ !

Les études réalisées montrent que si ces réductions de consommations permettent évidemment une économie de dépenses, le coût de l'investissement reste élevé, et que malgré les subventions, au total, la mensualité augmente même avec une baisse forte de consommationsâ€]

C'est pourquoi il faut un fort dispositif d'animation pour aider les propriétaires à bien comprendre les possibilités, décider du niveau de travaux qui sont nécessaires et possibles, trouver des solutions de financement pour rendre

possible une décision positive, notamment dans une assemblée de copropriétaires où ce n'est jamais facile.

Nous avons l'expérience à Vénissieux de la copropriété Grandes Terres des Vignes, qui a bénéficié d'une démarche analogue, rejetée deux fois en assemblée générale, mais qui a finalement réalisé des travaux aujourd'hui très utiles, avec une consommation d'énergie divisée par deux, et un confort d'habitat bien meilleur !

Les études réalisées conduisent à distinguer trois situations possibles

- pour 9 copropriétés, l'objectif serait le niveau « BBC rénovation », qui nécessiterait de l'ordre de 30 000€ / logement
- pour 5 autres, ce niveau BBC serait trop cher et un niveau dit « BBS compatible » serait proposé pour 16 000€ de travaux / logement
- pour 9 autres copropriétés, des actions plus ciblées et plus limitées seraient étudiées.

Dans tous les cas, le reste à charge mensuel pour les habitants varie de 50 et 150€ selon les revenus du ménage.

Les discussions sont en cours pour finaliser les études et préparer les décisions des assemblées générales pour plusieurs copropriétés : les Grandes Terres, Chaumine, Concorde, 4 maisons individuelles.

Bref, ce PIG énergies est désormais opérationnel ! N'hésitez pas à les contacter si vous pensez être concerné. Des plaquettes de présentation sont disponibles à l'accueil en mairie

[1] ce qui représentait quand même 46 GWh de moins !