Extrait du Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

http://pierrealainmillet.fr/PIG-Energie-les-dossiers-avancent

PIG Energie, les dossiers avancent !

- Logement -

Date de mise en ligne : vendredi 15 janvier 2016

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

Dès le début des années 2000, la ville avec mon prédécesseur comme adjoint sur l'énergie, Michel Perret, avait lancé une grande initiative pour favoriser les économies d'énergies dans le logement, en répondant à un appel à projet pour une "OPATB", une Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Batiments. Cette opération devait concerner toute la ville, avec les logements sociaux, les logements privés, et les activités tertiaires. Ce dispositif expérimental créé par l'ADEME a permis de réaliser les études de préfiguration et pré-opérationnelles rendues en 2008. Mais il a été impossible de poursuivre... peut-être était-ce trop tôt pour convaincre tous les financeurs, l'OPATB ne s'est pas concrétisée...

Le travail a quand même été bénéfique car il a permis à la ville de réaliser son audit énergétique global, qui s'est traduit de 2009 à 2014 par un programme de travaux d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables (deux chaudières bois dans les écoles par exemple).
Et elle a aussi conduit la communauté urbaine a mettre en place le programme dit "d'intérêt général" qui reprend les objectifs de l'OPATB, mais sur un périmètre au sud de la voie ferrée dans la ville, et uniquement pour le logement privé.

[JPEG - 67.8 ko] **Travaux de rénovation énergétique**

J'avais évoqué il y a presque deux ans ce projet crucial pour les factures de chauffage de nombreux copropriétaires, et j'espérais à l'époque que les premiers projets soient votés en 2014 pour des travaux en 2015... Mais tout a pris un an de retard, car les financements de l'état sur lesquels étaient construits les projets ont été mis en cause en 2014 et nous sommes restés dans l'incertitude jusqu'au début 2015...

Au final, le financement de l'état est maintenu mais réduit. Heureusement les actions "plan climat" de la métropole ont conduit à augmenter les aides, de 2500Euros à 3500Euros par logement qui atteint le niveau "BBC rénovation". Les projets ont été relancés en 2015 et aboutissent, ce qui permet d'envisager des travaux cette fin année... On va y arriver !

Le comité de pilotage de ce PIG Energie a permis de prendre connaissance de l'avancement.

Concernant les copropriétés

Sur les 23 copropriétés identifiées dans le périmètre,

- 4 copropriétés ont des dossiers bien avancés qui pourraient aboutir dans les délais du PIG. Elles représentent presque 600 logements sur un objectif initial de 700 logements...
- 5 copropriétés ont été accompagnées dans un audit énergétique qui leur pemet d'envisager des études pour décider d'un futur projet
- 6 copropriétés ont bénéficiées d'actions de sensibilisation
- 8 autres ont été informées sans avoir sollicité le PIG pour les aider

Les 4 copropriétés les plus en avance ont déjà réalisé les études après l'audit énergétique, et on connait donc le volume de travaux souhaitable, les économies d'énergie possibles et le bilan économique pour les propriétaires.

- 3 de ces copropriétés relèvent du dispositif avec le maximum de subvention, ce qu'on appelle l'OPAH permettant d'atteindre de l'ordre de 80% de subventions, comme pour le plan de sauvegarde de Grandes Terres des vignes.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

Elles diviseraient leur consommation énergétique par deux ! donc la facture de chauffage aussi, même si l'investissement nécessaire, de l'ordre de 20 000Euros par logement, laisse un reste à charge aux copropriétaires qui demandera des années avant d'être récupéré par les économies d'énergie...

- une copropriété qui n'avait pas été classée parmi les plus en difficultés et qui ne bénéficiait pas des aides maximum se heurte à des difficultés nouvelles, et les partenaires ont demandé d'étudier son reclassement en OPAH pour faciliter son projet. En effet, pour la moitié des copropriétaires les aides se limitent au financement des études et n'apportent rien ou presque sur les travaux... Et même pour des propriétaires qui ne sont pas classés "modestes", le financement de 20000Euros de travaux est un défi, surtout pour des retraités qui auront du mal à convaincre les banques !

Concernant les maisons individuelles

Le PIG ne concerait pas que les logements mais aussi les maisons individuelles, ce qui correspondait clairement à un besoin.

34 maisons ont été étudiées dont 19 sont lancés avec des travaux, dont 4 ont été réalisées et 15 autres ont un dossier en cours de constitution. C'est une très bonne nouvelle !

Le montant moyen des travaux est comme pour les logements de 20 000Euros par maison, avec une aide de l'ordre de 50%, mais le gain énergétique est en général plus faible que pour un logement. En moyenne, les maisons passent d'une étiquette "E" à une étiquette "D".

Ce dispositif semble insuffisant pour des propriétaires occupants modestes, et les partenaires étudient la possibilité de renforcer certaines aides, tout en restant dans le cadre du budget initial.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet