

Conseil de territoire du BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE  
10 décembre 2020

**Atelier 1 - Comment accélérer la rénovation de l'habitat  
pour lutter contre la précarité énergétique ?**

---

**Élue :**

Sophie PIQUEMAL, conseillère départementale du canton des Landes de Graves, présidente de la commission habitat et logement et de la commission développement social et modes d'accueil

**Animatrices :**

- Fatima AHSSICE, cheffe de projet développement territorial, Département de la Gironde
- Florence ETOURNEAUD, cheffe du service politiques de logement social et hébergement au Département de la Gironde

**Se sont connectées les structures suivantes :**

ADIL 33	La Fonda Sud-Ouest
AL PRADO	Ligue des droits de l'homme, section Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre
ANPAA33,	Mairie Audenge
ANR - Association nationale des Retraités de la Poste et Orange	Mairie de Bourg-sur-Gironde
Association Laïque du Prado	Région Nouvelle-Aquitaine
Bordeaux Métropole	SAVS Polyvalent Biganos
DDTM33	SYBARVAL
Femmes solidaires La Teste	Urbanis
Gironde Ressources	

---

**Sujet**

L'atelier visait à échanger sur la **rénovation de l'habitat et la précarité énergétique**. Plus précisément, il s'agissait de l'habitat privé et des enjeux à accompagner les propriétaires privés occupants ou bailleurs et parfois les locataires, et ce, dans une optique de réduction de la précarité énergétique.

**Présentations**

- **Présentation du Fonds de Solidarité Logement, de la Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat et du SLIME.**

Le SLIME (Service Local d'Information pour la Maîtrise de l'Énergie) départemental : il s'agit d'une expérimentation lancée en 2017 par le Département, qui est un outil supplémentaire d'accompagnement social. Le SLIME vise d'abord à repérer les personnes ou ménages en précarité énergétique, c'est-à-dire ceux qui consacrent plus de 10% de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans leur logement. Les personnes ainsi identifiées reçoivent des préconisations, puis sont orientées vers différents types d'aide (ANAH, Département...)

Le Fonds Solidarité Logement : il s'agit d'un appui financier pour aider les usagers qui ont des difficultés à honorer leurs factures d'énergie.

Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat : instance qui statue pour l'attribution des aides à l'habitant. Le Département de la Gironde est en effet délégataire des aide à la pierre de l'ANAH. L'idée est de permettre aux personnes qui n'ont pas les moyens de pouvoir rénover leur logement.

Contact : Direction de l'habitat et de l'urbanisme / dgat-dhu@gironde.fr

- **Exemple de rénovation de copropriété à La Teste du Buch par Urbanis**

Exemple de la rénovation globale d'une copropriété à La Teste de Buch, dont l'accompagnement technique a été réalisé par Urbanis. Cet accompagnement global a porté de la conception jusqu'à la réalisation du projet. Les conditions de réussite : animation du projet, enquête sociale pour définir les ressources des propriétaires.

Il s'agissait également de mobiliser tous les leviers techniques et financiers pour la réalisation des travaux. Le Département de la Gironde a attribué des aides aux propriétaires occupants les plus modestes.

La rénovation de la copropriété a permis un gain énergétique de 56% sur l'un des deux bâtiments. Les partenaires : l'Agence Locale Énergie Climat (ALEC), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) pour son rôle de sensibilisation et de formation, les réseaux Faire et SARE (service d'accompagnement à la rénovation énergétique).

Contact : Arnaud ALRIQ, responsable développement / arnaud.alriq@urbanis.fr

➔ [Consultez ici le support présenté en atelier](#)

➔ [Retrouvez ici la vidéo témoignage des habitants présentée en atelier](#)

- **Présentation du dispositif « clefs en main » par l'association laïque du Prado**

Il s'agit d'une plateforme qui permet d'accompagner les propriétaires bailleurs pour le conventionnement de leur logement. Portée au niveau départemental, elle intervient à toutes les étapes : prospection, prise de contact, orientation des propriétaires, accompagnement pour du conventionnement.

En contrepartie du conventionnement de leur logement, les propriétaires disposent d'aides financières et d'une défiscalisation. Le dispositif Clefs en main permet d'entrer dans une démarche solidaire pour optimiser la location.

Contact : Fabienne FONTENEAU, directrice de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) de l'association Laïque du PRADO./ fabienne.fonteneau@alprado.fr

### Liens utiles

- Présentation du SLIME : [ici](#)
- Page du site du Département détaillant les aides pour la rénovation de l'habitat : [ici](#)
- Site de l'ADIL 33 : <https://www.adil33.org/ladil/ladil-de-la-gironde/>
- Site du réseau FAIRE : [www.faire.gouv.fr](http://www.faire.gouv.fr)
- Site de l'ALEC 33 : [www.alec-mb33.fr](http://www.alec-mb33.fr)

### Principaux point évoqués

- À souligner : le rôle important des opérateurs qui allient rénovation globale des bâtiments et rénovation énergétique

- Réactions sur les éléments de contexte du territoire : le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre connaît des publics en difficulté, ainsi qu'une véritable explosion démographique, faisant ressentir le manque de structures collectives dans le domaine de l'habitat sur le territoire.
- Néanmoins, des évolutions sont en cours : s'il y avait un retard en termes de logements sociaux, il est en cours de rattrapage.
- Le Sybarval a mené une étude pré-opérationnelle concernant la rénovation de l'habitat dans le cadre du Plan climat. Il a été décidé à ce sujet que les EPCI se saisissent elles-même de cette problématique. La COBAS, qui en est à son troisième Plan local de l'habitat (PLH), a voté cet été la mise en place d'une Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La COBAN et la communauté de communes du Val de l'Eyre sont en cours de mise en place de leur PLH respectifs. C'est dans ce cadre que les deux EPCI jugeront de l'opportunité de se saisir d'une OPAH. L'étude menée par le Sybarval a permis de démontrer qu'il existe des besoins sur le territoire, et de mesurer l'effort à réaliser. Comme l'a souligné l'intervention d'Urbanis, une approche spécifique doit être menée sur les copropriétés.
- Le Sybarval travaille à la mise en place **d'un guichet unique** pour la rénovation de l'habitat pour ses habitants. Ce guichet, prévu en 2021, mettra en lien les habitants avec tous les partenaires : ADIL, CAUE, COBAS...
- Conclusion de l'élue animatrice sur l'atelier : il existe de nombreux acteurs intervenants sur le sujet, la **mise en place de coopérations** pourrait être une piste de travail complémentaire.

→ [Retrouvez les grandes lignes de l'atelier en vidéo ICI](#)