



MAISON DE  
L'HABITAT DURABLE  
Lille Métropole

# La Maison de l'Habitat Durable

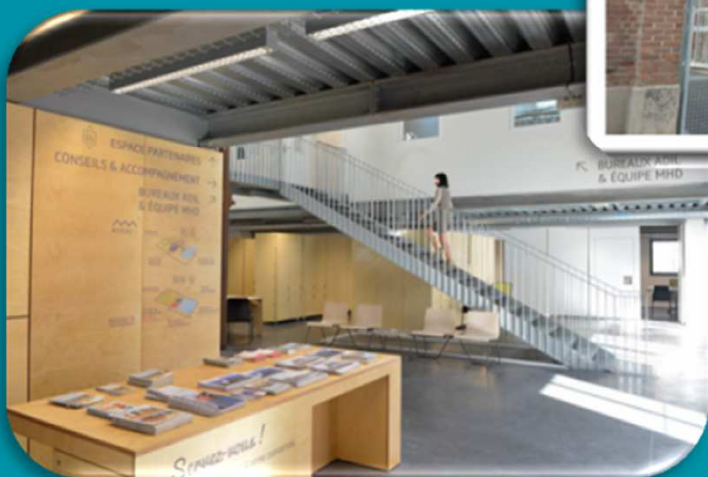
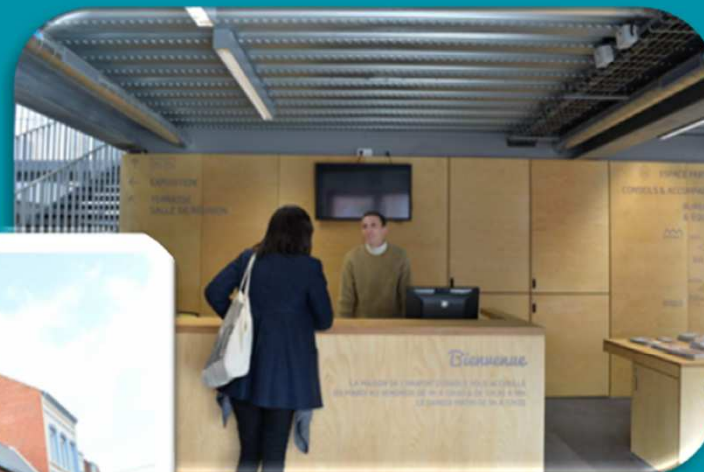
Présentation des services  
et zoom sur l'expérimentation de la Ville de Lille  
« Médiation Précarité énergétique »







# La Maison de l'Habitat Durable,





# Un habitat durable pour tous...

Une communication  
auprès des propriétaires



Et une communication pour  
identifier les ménages en  
précarité énergétique :  
locataires, propriétaire



La Maison de l'Habitat Durable





# Les services proposés

Accueil  
métropolitain



Maison de l'Habitat  
Durable

03 59 00 03 59

[www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr](http://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr)



Accompagnement  
personnalisé de  
proximité

Opérateurs PIG,  
OPAH, MOUS

Conseillers info  
énergie

Autres conseils :  
juridique,  
architectural, ...

## Un accompagnement sur mesure et gratuit

### Conseil multithématique ...

- Architectural pour mieux définir le projet
- Technique et financier sur les travaux à engager et à prioriser et les aides qui peuvent les accompagner
- Juridique et fiscal lié au logement
- Pratique pour comprendre les factures d'énergie et d'eau

### Prodigué par des spécialistes ...

Architectes, ADIL, Conseillers info énergie, Opérateurs PIG, associations, avocat ...

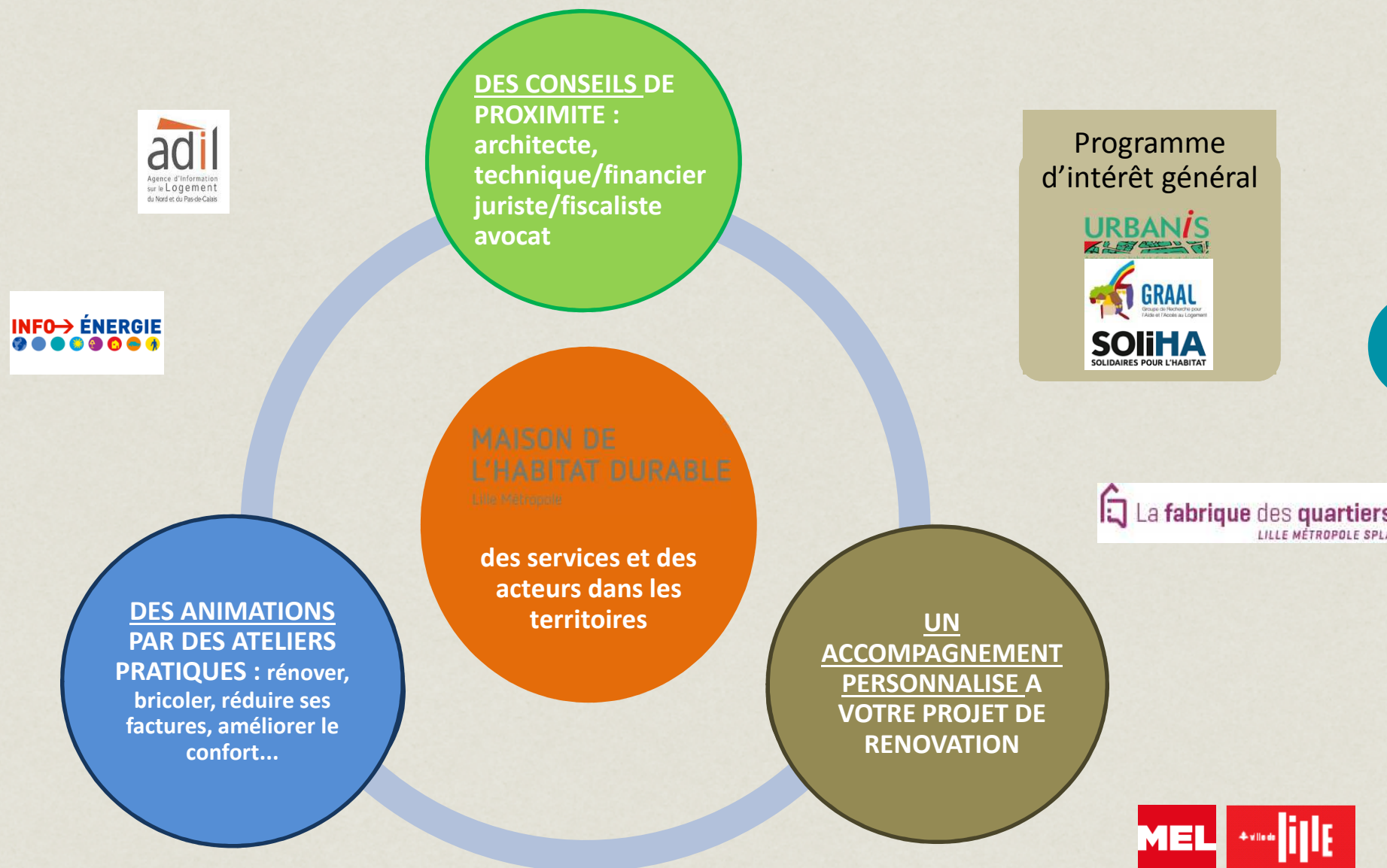


La Maison de l'Habitat Durable





# Des services pour améliorer durablement votre habitat







# Un programme ambitieux pour 5 ans (2018-2022)



Quoi ?

Accompagnement social, technique, juridique et administratif  
Travaux : rénovation énergétique, adaptation au vieillissement et au handicap, mise aux normes sécurité et salubrité, petits travaux  
Accompagnement au relogement, Écogestes



Par qui ?

Par 6 équipes pluridisciplinaires (chef de projet, thermicien, ergothérapeute, assistant social, juriste, etc.) sélectionnées par marché



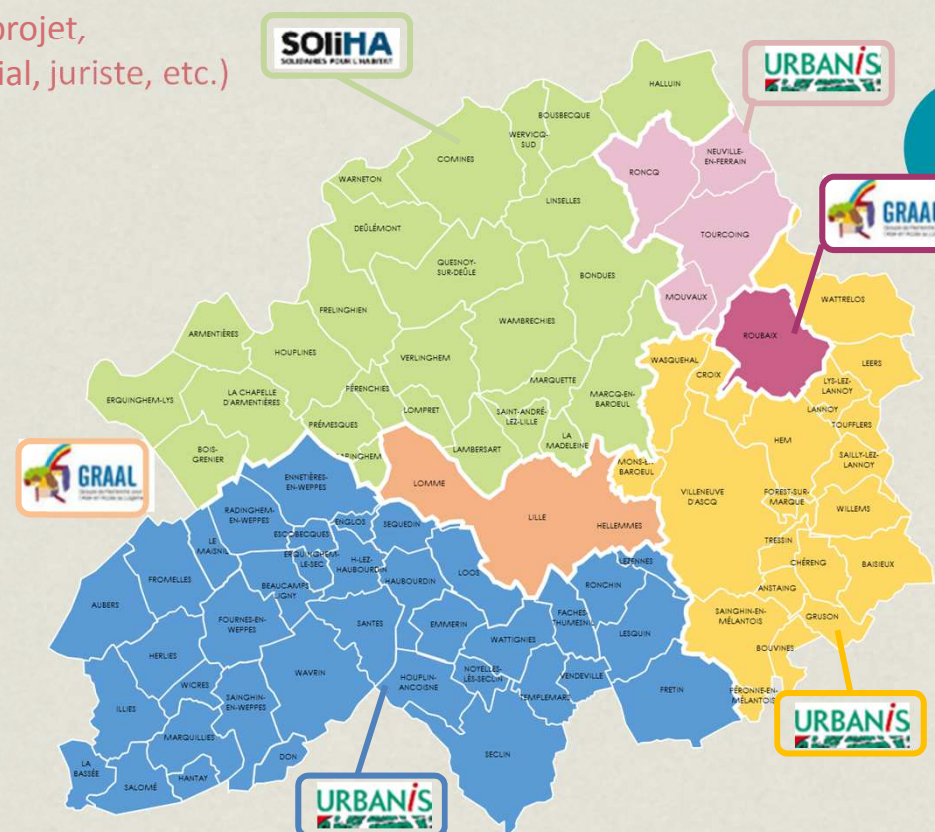
Pour qui ?

- ❖ Propriétaires occupants modestes et très modestes
- ❖ Propriétaires bailleurs
- ❖ Locataires du parc privé
- ❖ Copropriétés



Où ?

Sur l'ensemble de la MEL,  
répartie en 6 lots territoriaux







# Des animations collectives

## Le parcours « Rénover mon logement »



Atelier Balade thermique



Atelier Isolation des murs



## Le parcours « Mon logement économe au quotidien »



Petits bricolages



Comprendre sa facture

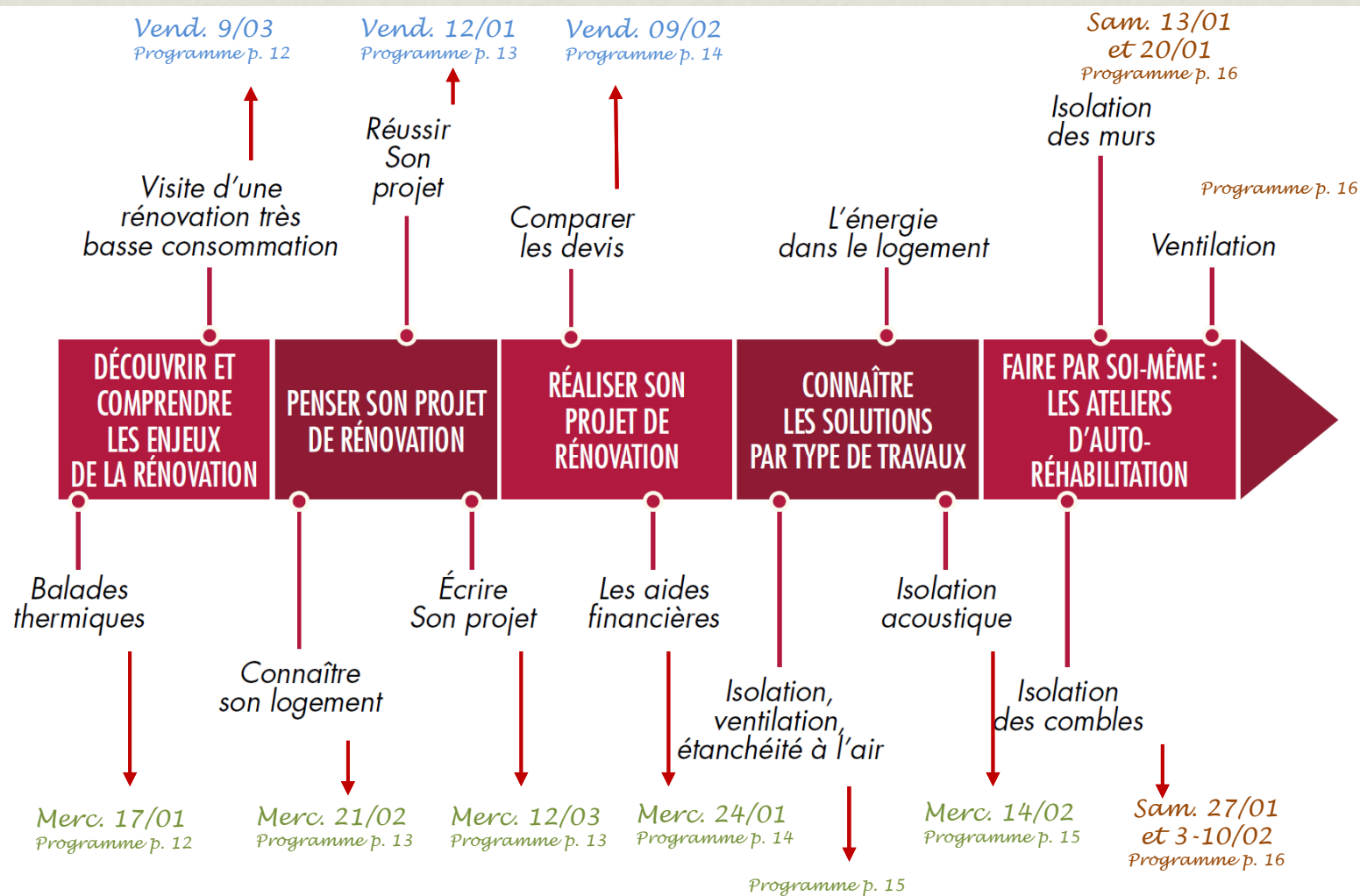


La Maison de l'Habitat Durable





## Les animations du parcours « Rénover mon logement » qui se déroulent à la Maison de l'habitat durable de Lille - 1<sup>er</sup> trimestre 2018 -





# Les aides à la rénovation durable

## Aides nationales

ANAH - propriétaire  
**Bailleur** pratiquant  
un loyer abordable

ANAH - propriétaire  
**occupant Modeste**

- Crédit d'impôt PO  
(CITE)  
TVA à 5,5%

Eco-Prêt à Taux Zéro  
Eco-PTZ

## Aides territoriales

MEL - propriétaire **bailleur**  
pratiquant un loyer  
abordable et/ou réalisant  
des « petits travaux »

MEL - propriétaire  
**occupant modeste**

Département et MEL –  
locataire ou propriétaire  
occupant, très fragiles

## Aides Ville de Lille H. L.

**Prime rénovation durable  
pour propriétaire  
occupant et bailleur**

Prime auto-réhabilitation

Prime médiation énergie  
locatif

Prime ravalement de  
façade

Primes aux énergies  
renouvelables:

- Solaires
- Végétalisation de toiture  
et façade

Prime local Vélo

Eco-conditionnalité : 40%  
d'amélioration perf. Energ.

Prime Rénovation jusqu'à  
6250€ par propriétaire  
occupant  
Majoration: MOe ; BBC ; éco-  
amt.: 500€

Aides COPRO : Ecocité ; ANAH ; Ville



La Maison de l'Habitat Durable



## Zoom sur l'un des services

---

# ACTION EXPERIMENTALE DE « MEDIATION PRECARITE ENERGETIQUE »



La Maison de l'Habitat Durable

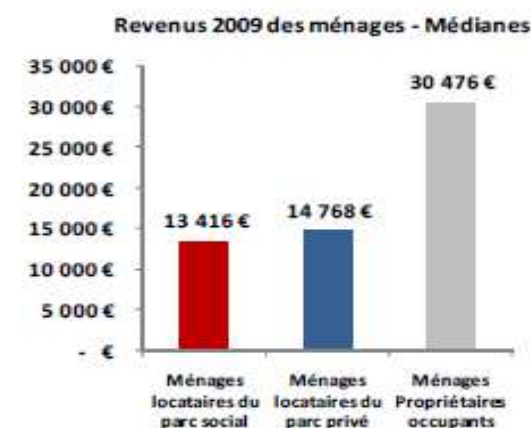
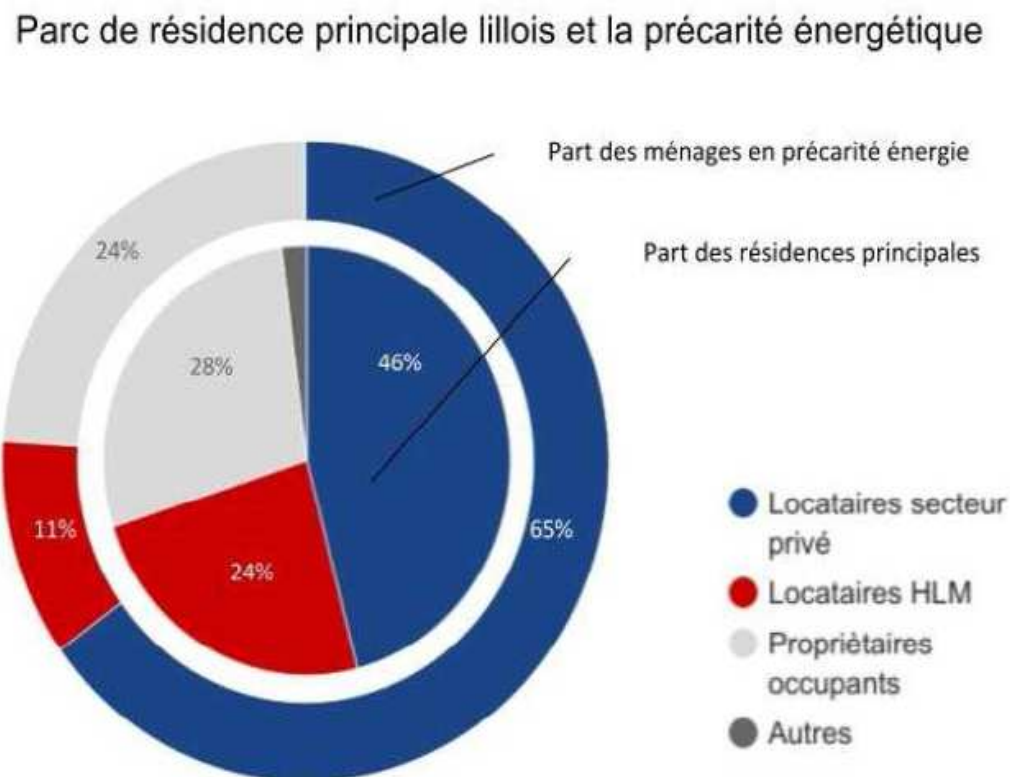






# Une spécificité sur le territoire de Lille (LHL) : une cible locataire importante

- ❖ 26% des logements du territoire de **Lille** sont occupés par des ménages en précarité énergétique, dont 65% sont des locataires du parc privé.



**Des loyers élevés :**  
13,2€/m<sup>2</sup> allant de  
16,3€/m<sup>2</sup> pour les T1  
à 8,9€/m<sup>2</sup> pour les T5 et +

# L'expérimentation Médiation Précarité énergétique



## Pourquoi ? Pour qui ?

- Projet né d'une réflexion commune entre le GRAAL, la Ville de Lille, la fondation Abbé Pierre et le Département du Nord. Sa mise en œuvre repose pour partie sur le dispositif national **SLIME** (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie).
- Une démarche transversale (habitant/habitat) avec une réponse par une **approche globale de la situation du ménage (technique, économique et sociale) = médiation sociotechnique**
- Intervenir efficacement auprès des ménages en précarité énergétique du territoire de Lille, en priorité les **locataires du parc privé**, et **mobiliser les bailleurs** à entreprendre des travaux liés à la performance énergétique.

## Comment ?



- Centralisation des repérages, orientation et coordination par la collectivité
- Visite à domicile pour un diagnostic sociotechnique et une installation de petit équipement.
- Si des travaux sont nécessaires : médiation auprès du propriétaire bailleur pour la réalisation de travaux performants d'efficacité énergétique

## Quels objectifs et enjeux ?

- En 2016, objectif atteint de 100 médiation sociotechnique auprès de ménages en précarité énergétique dont 80% dans le parc privé et 20% dans le parc public. **Objectif 2017 : 180 ménages en précarité énergétique (78% locatif privé)**



# L'action « Médiation Précarité Energétique - MPE »



EVALUATION



MOBILISATION  
COORDINATION



REPÉRAGE  
DES SITUATIONS



DONNEURS D'ALERTE

SCHS  
Associations (Graal...)  
CCAS, mairies quartiers  
NES, UTPAS



MAISON DE  
L'HABITAT DURABLE  
Lille Métropole



MÉNAGES

réponse globale  
=  
Médiation  
énergie

Diagnostic  
socio-technique  
Habitant/Habita



GRAAL  
Groupe de Recherche pour  
l'Aide et l'Accès au Logement



Médiation  
locataire / bailleur  
usage/conso/bât



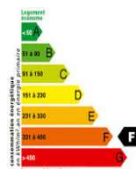
ORIENTATION DES MÉNAGES  
APRÈS LA VISITE

NEGOCIATION :  
EXPERTISE ET  
AIDES €



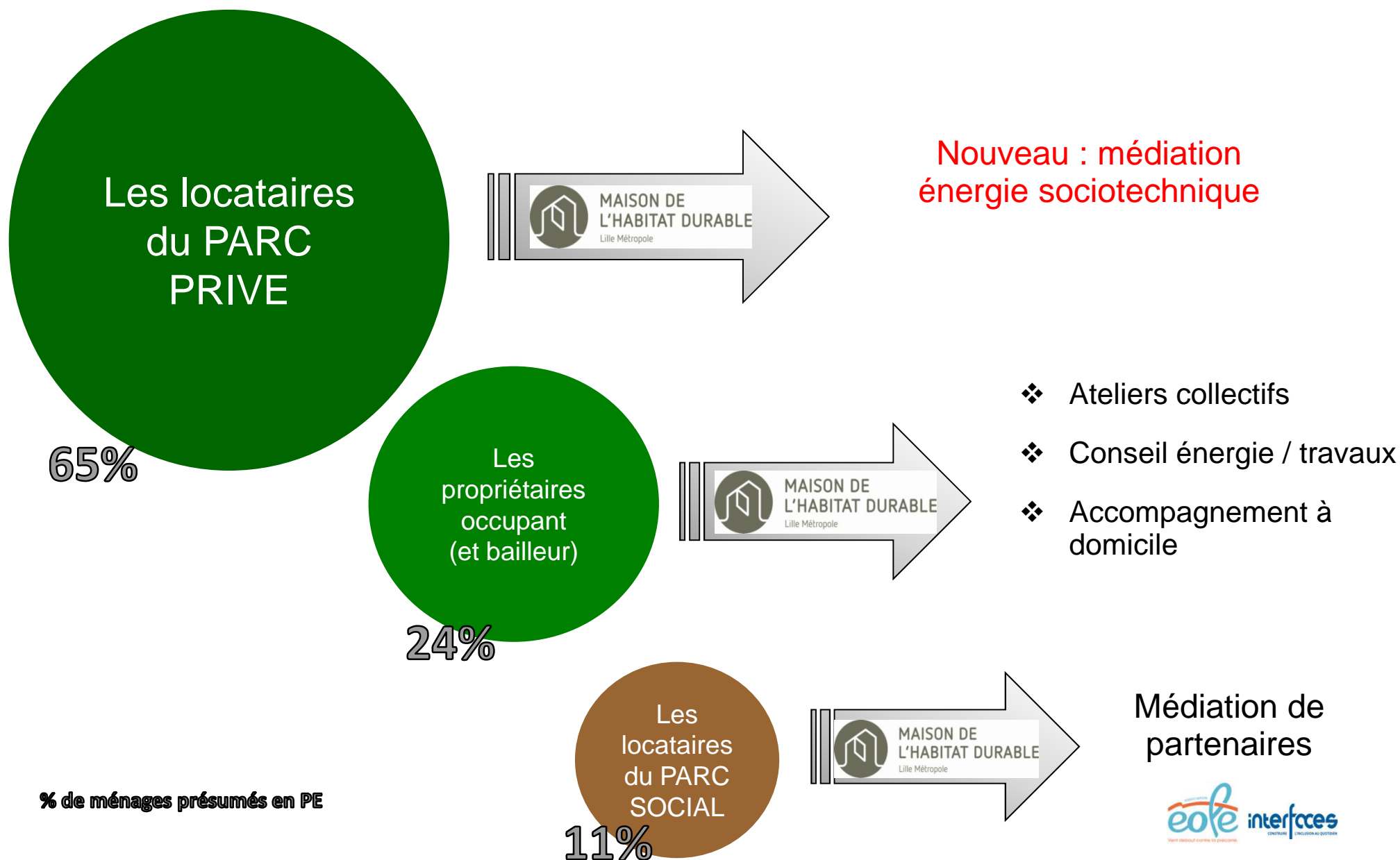
Nouvelles primes : NES ou Ville

Amélioration :  
des usages et/ou  
par des travaux  
performants





# La prise en charge des ménages en précarité énergétique







# Les moyens mis en œuvre depuis 2015

## La mobilisation des « donneurs d'alerte » par la Ville et le Graal,

- Sensibilisation de la problématique « précarité énergétique » auprès du CCAS, des institutions ( UTPAS, CAF...) et associations
- Sensibilisation des habitants par les jeunes Civigaz d'INTERFACES
- Communication à proximité des habitants



## Un prime expérimentale

- prime Ville pour l'amélioration des performances des logements locatifs privés (50% - 4000€maxi) complémentaire à celle du NES au ménages <1,6RSA

## Les modalités de repérages optimisées





## A – La médiation avec locataire et propriétaire :

**Conseil et préconisation auprès de l'occupant dans la gestion des factures et l'usage du logement**

**Information/conseil sur l'évaluation énergétique du logement et proposition d'un projet de travaux au bailleur**

**Auto réhabilitation accompagnée**

**Réalisation de devis « performant », avec de préférences des entreprises labellisées RGE**

**Montage financier avec le bailleur avec l'expérimentation de nouvelles primes aux travaux**





## 1<sup>er</sup> exemple de médiation aboutie



### Profil du ménage :

Etudiante, ressources < 1.6 RSA, taux effort  
loyer 44 %

Entrée dans le logement : août 2015

### Origine de l'orientation :

Inspecteur de salubrité du SCHS

### Logement INDECENT/énergivore :

T2, collectif monopropriété, Habitat privé

### Note d'état de la situation de précarité énergétique :

Précarité élevée



## 1<sup>er</sup> exemple de médiation aboutie



### Diagnostic socio-technique :

- Locataire souffre du froid, de l'humidité  
→ utilisation d'un convecteur gaz et d'un déshumidificateur.
- Convecteurs électriques vétustes  
→ locataire ne les utilise pas en raison du coût.
- Défaut de ventilation, absence de débit  
→ condensation importante sur les murs et vitrages.
- Isolation insuffisante dans la chambre sur les 2 murs donnant sur l'extérieur  
→ condensation et développement de moisissures.
- Locataire souhaite rester dans le logement malgré le froid et l'humidité car spacieux, lumineux et bien situé.
- Conflit locataire/bailleur, lié à « l'inertie » du bailleur suite aux nombreuses demandes de la locataire.







## 1<sup>er</sup> exemple de médiation aboutie

### Préconisations techniques / sociales :

- Installer une VMC Hygroréglable type A cuisine/SDB, moteur silencieux.
- Remplacement des 3 convecteurs par des radiateurs à inertie plus performants.
- Améliorer l'isolation de la chambre par l'intérieur.
- Orientation vers l'ADIL (conflit charges locatives).

COÛT du PROJET TRAVAUX : 4 663 €

Prime Ville de LILLE 2 000 € / Part à charge bailleur 2 663 €

Durée d'accompagnement : 9 mois

