



## ETAT DES LIEUX DE LA PRECARITE ENERGETIQUE & MOBILISATION DES ACTEURS EN PACA

*Une étude action du RREP*



# LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET PROPOSITIONS D' ACTIONS



Mai 2011

Avec le soutien de



Le projet ELPE, Etat des Lieux de la Précarité Energétique et mobilisation des acteurs en PACA, est porté par 3 associations, GERES, ECOPOLENERGIE et LOUBATAS qui travaillent sur la précarité énergétique depuis plusieurs années via des actions de terrain (projet Habitat Energie & Solidarité), l'animation du Réseau Régional Energie & Précarité (RREP), le projet européen FinSH...

Le projet ELPE a été monté pour conforter la dynamique initiée en 2007 par le Réseau Régional Energie & Précarité<sup>1</sup> (RREP) qui a permis d'engager un travail d'échanges et de mutualisation des expériences avec les acteurs de la pauvreté et de la précarité énergétique en PACA et de pointer les besoins des territoires sur cette problématique.

Il vise à :

- Mieux caractériser le problème de la précarité énergétique en PACA,
- Renforcer la connaissance des acteurs et des actions de lutte contre la précarité énergétique,
- Consolider la mise en réseau des initiatives menées à l'échelon local, départemental ou régional afin de leur assurer visibilité, reproductibilité et pérennité,
- Encourager l'émergence d'une dynamique structurée de réalisation d'actions, en adéquation avec les besoins identifiés.

Le projet est mené en deux grandes étapes, avec dans un premier temps un état des lieux à l'échelle régionale (réalisé en février 2011) puis l'élaboration d'une méthodologie de diagnostic à l'échelle territoriale en s'appuyant sur 4 territoires pilotes. L'ensemble des résultats sera partagé avec les acteurs régionaux.

Les 4 territoires pilotes sont les suivants :

- Un département – Alpes de Haute Provence, (accompagné par le GERES)
- Un territoire d'un département – le Haut Vaucluse, (accompagné par le GERES)
- Un Parc Naturel Régional du Verdon, (accompagné par le Loubatas)
- La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA), (accompagné par ECOPOLENERGIE).

Les partenaires techniques pour les diagnostics territoriaux sont : l'association CEDER (84), le PACT 04, le Parc Naturel Régional du Verdon et la Communauté du Pays d'Aix. Le centre de recherche Norbert Elias accompagne l'équipe porteuse sur la méthodologie des états des lieux et apporte ainsi son expertise de recherche sur les conclusions.

Dans le cadre du projet ELPE, le RREP propose à ces territoires de se saisir de la thématique de la précarité énergétique et de les accompagner pour :

- Mener un travail de recensement des données / informations / actions / contact des acteurs (identifier les situations de précarité énergétique sur le territoire, les actions et dispositifs existants et les acteurs mobilisés)
- Analyser ces informations et développer un plan global d'actions de réduction de la précarité énergétique sur son territoire
- Organiser sur le territoire un rendu de l'état des lieux pour permettre la mobilisation des acteurs (créer une synergie de moyens sur le territoire, les chaînes d'intervenants à mobiliser)

---

<sup>1</sup> Présenté en annexe

Le présent rapport expose les résultats de ce travail et les préconisations proposées en termes de politiques publiques pour lutter efficacement contre la précarité énergétique sur la CPA.

La mutualisation des 4 diagnostics de territoire permettra à l'équipe du projet ELPE de proposer une méthodologie de diagnostic reproductible sur d'autres territoires de la région ainsi qu'un guide des acteurs et des actions en vue de généraliser les expériences exemplaires et les chaînes d'intervenants à mobiliser.

Le projet ELPE est piloté par les associations



Et soutenu par :



# SOMMAIRE

<b>Les grandes caractéristiques de la précarité énergétique</b>	<b>6</b>
<b>Présentation du Territoire</b>	<b>7</b>
<b>Méthodologie pour l'état des lieux</b>	<b>9</b>
Précautions méthodologiques / limites du champ d'étude	9
Les principaux critères pris en compte :	9
<b>Présentation des résultats</b>	<b>11</b>
<b>Caractéristiques des ménages</b>	<b>11</b>
Disparités des revenus des ménages selon les communes	11
Ancienneté du parc, statut d'occupation et typologie du logement	13
Statut d'occupation et Catégorie SocioProfessionnelle (CSP)	15
<b>Des logements affichant de mauvaises performances énergétiques</b>	<b>21</b>
Un Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) limite : des locataires du parc privé ... souvent âgés	21
Mode de chauffage, typologie des logements d'avant 1975 et statut d'occupation des ménages	22
Focus sur l'eau : des disparités entre les communes de la CPA	26
<b>Synthèse des résultats de l'étude</b>	<b>27</b>
<b>Focus quantitatif des personnes potentiellement en précarité énergétique sur la CPA</b>	<b>27</b>
<b>Focus qualitatif par canton des personnes potentiellement en précarité énergétique</b>	<b>28</b>
<b>Préconisations pour un programme de lutte contre la Précarité Energétique sur la CPA</b>	<b>30</b>
<b>Les dispositifs et programmes sur la CPA</b>	<b>31</b>
<b>L'aide aux ménages</b>	<b>31</b>
Les aides sociales des CCAS	31
Les aides complémentaires des autres partenaires :	31
<b>Les aides directes à la réalisation de travaux : volet habitat</b>	<b>32</b>
CLE (Contrat Local d'Engagement)	32
PIG « Mieux Habiter, Mieux Louer »	33
OPAH « Traitement de l'Habitat Indigne et Vacant » du Centre Ville (Aix en provence)	33
OPAH sur le centre ancien de la Ville de Pertuis avec volets de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	33
Convention Publique d'Aménagement du centre-ville de Trets : Lutte contre l'habitat indigne et résorption de la vacance	34
Eco-conditionnalité des aides	34
PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) Etude préalable.	34
Opérations façades	35
Auto-réhabilitation accompagnée	35
L'Eco-chèque	35
Exonération de la taxe foncière	36
<b>En conclusion :</b>	<b>36</b>
<b>Agir globalement dans les territoires</b>	<b>37</b>
Les collectivités lauréates AGIR pour l'énergie	37
Dans les territoires (de la commune à la région) : A21, PCET, SCOT, AEU...	37
<b>Les acteurs qui luttent contre la précarité énergétique sur la CPA</b>	<b>38</b>
<b>Méthode d'enquête</b>	<b>40</b>

<b>Résultats des entretiens</b>	<b>40</b>
<b><i>Abréviations</i></b>	<b>44</b>
<b><i>Bibliographie et Sitographie</i></b>	<b>47</b>
<b><i>Les associations porteuses du projet</i></b>	<b>49</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>50</b>
Annexe A	
➤ Présentation du RREP (Réseau Régional Energie & Précarité) et du projet ELPE.	
➤ Liste des personnes entretenues	
➤ Grilles d'entretien	
Annexe B Tableau	
Annexe C Tableau des dispositifs	

# LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE LA PRECARITE ENERGETIQUE

En France, 3,8 millions de ménages ont un taux d'effort énergétique<sup>2</sup> supérieur à 10% de leur revenu tandis que 3,5 millions déclarent souffrir du froid car ils cumulent des **contraintes financières et un habitat peu performant**. 621 000 ménages souffrent des deux formes de précarité.

## Descriptif du profil des ménages en PE :<sup>3</sup>

### ① Taux d'effort énergétique selon les quartiles de niveau de vie

en %

	Ensemble de la population	Population déclarant avoir eu froid
Ensemble	4,3	4,9
1 <sup>er</sup> quartile	9,3	9,1
2 <sup>e</sup> quartile	5,7	5,6
3 <sup>e</sup> quartile	4,2	4,4
4 <sup>e</sup> quartile	2,7	2,8

Lecture : le taux d'effort énergétique de l'ensemble de la population est de 4,3 % contre 4,9 % pour la population ayant déclaré avoir eu froid au cours de l'hiver précédent.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquête nationale Logement 2006.

1/ Les ménages consacrant **plus de 10% de leurs ressources** pour chauffer leur logement sont principalement des propriétaires (19,5%), des personnes de 65 ans et plus (25,4%) et habitants de maisons individuelles (17,1%).

2/ les ménages **déclarant souffrir du froid** sont principalement les jeunes (19,1%), les locataires (25,2%) et les ménages habitant en logement collectif (21%). Les familles monoparentales sont particulièrement exposées (40% de ces ménages sont logés dans le parc social). De même, les inactifs et les chômeurs sont deux fois plus souvent dans des situations de précarité énergétique.

<sup>2</sup> Taux d'effort énergétique (TEE) : dépenses en énergie (y compris les dépenses de chauffage collectif) rapportées aux ressources du ménage. Les dépenses en énergie comprennent le chauffage, l'éclairage, les coûts liés à l'énergie nécessaire pour chauffer l'eau ainsi que la consommation des appareils électroménagers.

<sup>3</sup> «La précarité énergétique : avoir froid ou dépenser trop pour se chauffer », I. Devalière-CSTB, P. Briant et S. Arnault-division Logement-INSEE, Insee Première, n°1351, Mai 2011

## 2 Profils des ménages en précarité énergétique selon l'approche retenue

en %

Part des ménages déclarant souffrir du froid		Part des ménages ayant un TEE > 10 %	
Ensemble des ménages	14,8	Ensemble des ménages	14,4
Ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	22,0	Ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	40,1
Locataires	25,2	Propriétaires	19,5
Moins de 50 ans	19,1	Plus de 65 ans	25,4
Logements entre 1949 et 1975	17,7	Logements avant 1948	20,1
Agglomérations > 200 mille habitants	17,5	Communes rurales	20,8
Habitat collectif	21,0	Habitat individuel	17,1

Lecture : parmi les ménages du 1<sup>er</sup> quartile de niveau de vie, 22,0 % ont déclaré souffrir du froid et 40,1 % ont un taux d'effort énergétique (TEE) supérieur à 10 % de leur revenu.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquête nationale Logement 2006.

Les principales raisons invoquées par les ménages se plaignant du froid sont relatives à l'état du logement : une mauvaise isolation (41%), une installation de chauffage insuffisante (33%), une panne de l'installation (18%).

Les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975 (17,7%) équipés de chaudières collectives et d'appareils de chauffage indépendants chauffés à l'électricité.

## PRESENTATION DU TERRITOIRE



C'est en 1993 que fut créée la Communauté de Communes du Pays d'Aix (CPA) qui regroupait alors six communes. Cette entité s'est progressivement développée, passant à 33 communes en 2001, année où elle devint la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix. Depuis l'arrivée de Mimet en janvier 2002, la CPA compte aujourd'hui 34 communes membres, dont 5 de plus de 10 000 habitants et sept de moins de 2 000 habitants<sup>4</sup>. Le projet préfectoral, présenté fin avril 2011 lors de la commission départementale de coopération intercommunale, prévoit le rattachement des communes de Gréasque et Gardanne dans un

avenir proche<sup>5</sup>. Gardanne faisant d'ores et déjà partie du Plan Climat Energie Territoire de la CPA.

<sup>4</sup> Site internet de la CPA - [www.agglo-paysdaix.fr](http://www.agglo-paysdaix.fr)

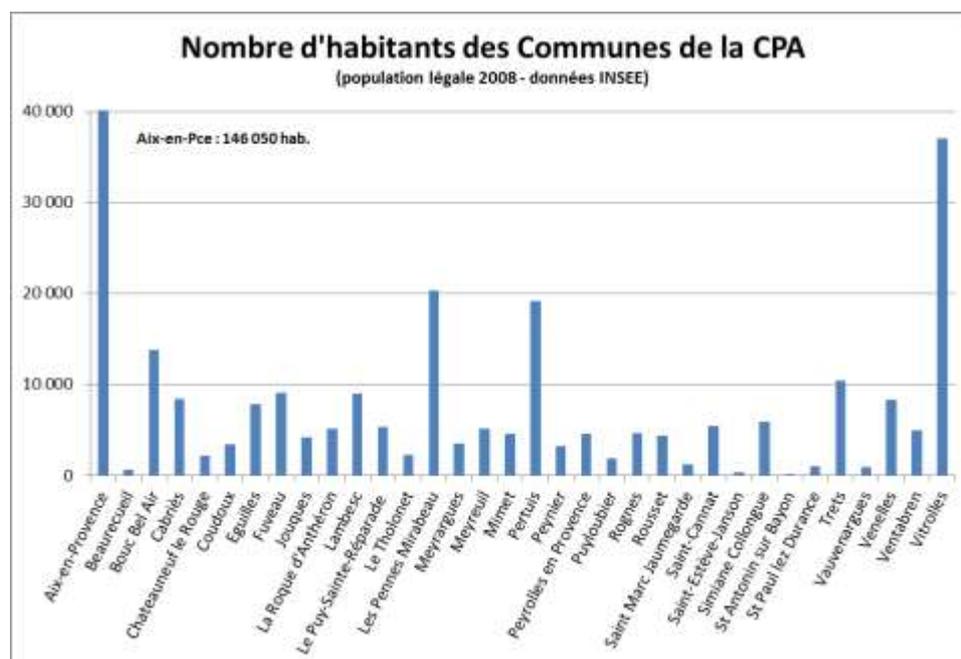
<sup>5</sup> La Marseillaise, 23 Avril 2011.

## Liste des villes regroupées par cantons

Canton-ou-ville	Communes	Canton-ou-ville	Communes	
Aix-en-Provence	Aix-en-Provence	Peyrolles-en-Provence	Peyrolles-en-Provence	
Aix-en-Provence Nord Est	Saint-Marc-Jaumegarde	Peyrolles-en-Provence	Meyrargues	
	Le Tholonet		Jouques	
	Vauvenargues		Le Puy-Sainte-Réparate	
	Venelles		Saint-Paul-lès-Durance	
Aix-en-Provence Sud Ouest	Eguilles		Trets	Trets
Gardanne	Meyreuil	Beaurecueil		
	Gardanne	Châteneauf-le-Rouge		
	Bouc-Bel-Air	Fuveau		
	Mimet	Peynier		
Lambesc	Simaine-Collongue	Puylobier		
	Lambesc	Rousset		
	Charleval	Saint-Antonin-sur-Bayon		
	Rognes	Les Pennes-Mirabeau		Les Pennes-Mirabeau
	La Roque d'Anthéron			Cabriès
	Saint-Cannat		Septèmes-les-Vallons	
Vitrolles	Saint-Estève-Janson	Pertuis	Pertuis	
	Vitrolles			

### La Communauté du Pays d'Aix :

- 34 communes (+ Gardanne) dont 5 de plus de 10 000 habitants et 7 de moins de 2000 habitants
- 356 917 habitants dont 139 166 ménages
- 139 166 logements dont 71 890 maisons individuelles et 67 276 logements collectifs
- 80 954 propriétaires, 38 913 locataires du privé et 19 299 locataires du public



En dix ans, la population a augmenté de 10% et le nombre d'emplois de 11%. Cinq pôles économiques majeurs rassemblent 70% du tissu économique : Aix-en-Provence, Vitrolles, Les Pennes-Mirabeau, Rousset et Pertuis.

# **METHODOLOGIE POUR L'ETAT DES LIEUX**

---

## **PRECAUTIONS METHODOLOGIQUES / LIMITES DU CHAMP D'ETUDE**

La Précarité Energétique (PE) étant une problématique récemment prise en compte, il n'existe pas de données relatives à la CPA et ses bassins de vie qui traitent directement de la PE. Le service habitat dispose de données intéressantes au travers des programmes qu'il met en place (PIG, OPAH) ainsi que l'élaboration du PLH.

Cette étude a été réalisée en s'appuyant sur un faisceau d'indicateurs pouvant caractériser la PE, à partir des données du PLH, de l'INSEE, des fichiers FILOCOM, des données de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFP), du Ministère de l'Ecologie, de l'énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) etc

Certaines précautions méthodologiques sont à prendre en compte dans l'analyse des données notamment car les modes de recueil et de définition des données diffèrent d'un organisme à un autre.

- Pour les données INSEE : Les croisements approchent au canton le nombre de ménages concernés par les variables. Seuls les individus renseignés comme « personne de référence » du ménage ont été agrégés. Aussi, le total des ménages approchés peut différer quelque peu du nombre de ménages présents dans le canton.
- Dans cette étude, nous avons essayé, quand il était possible, d'affiner nos recherches au niveau de la commune. Cependant, certaines données n'ont pu être collectées qu'au niveau cantonal. Ce périmètre est parfois délicat car toutes les communes de la CPA ne se trouvent pas sur le même département (exemple, Pertuis fait partie du Vaucluse (84) et n'entre donc pas en compte dans les tableaux de l'INSEE).

Notre étude s'inscrit dans le cadre du Plan Climat-Energie Territoire de la CPA, dans lequel Gardanne a été associée. Nous avons donc pris en compte cette commune dans notre analyse lorsque cela a été possible.

## **LES PRINCIPAUX CRITERES PRIS EN COMPTE :**

La précarité énergétique peut être induite par trois phénomènes interdépendants : la situation sociale des ménages, la performance énergétique des bâtiments et le coût des énergies.

Dans une première partie nous mettrons l'accent sur les caractéristiques sociales qui augmentent le risque pour un ménage de se retrouver en précarité énergétique : les personnes âgées, les personnes sans emploi, ou disposant de faibles revenus, les familles monoparentales... et tenterons de croiser ces informations avec les spécificités du bâtiment qui peuvent participer à accentuer encore un peu plus le phénomène de précarité énergétique.

Dans la seconde partie nous étudierons les spécificités des logements : mode de chauffage utilisé, ancienneté du bâti, pour ensuite les croiser avec les caractéristiques des ménages et en déduire les risques pour les différents ménages de se retrouver en précarité énergétique et dégager de grandes tendances par commune ou canton.

Enfin, dans la troisième partie, nous mettrons en avant les dispositifs, les actions et les acteurs du territoire mobilisés sur cette thématique.

Les critères retenus pour le repérage des familles potentiellement en précarité énergétique sont :

- **Le type de logement** (maison individuelle ou logement collectif construits avant 1975)
- **L'énergie principale utilisée** dans le logement (réseau de chauffage urbain, Gaz de ville, Fioul, électricité, gaz propane, autre (majoritairement du bois)).
- **Le statut d'occupation** (propriétaire ou locataire privé)
- **La catégorie socioprofessionnelle** (agriculteurs exploitants, professions intermédiaires et supérieures, ouvriers-employés, retraités, autres inactifs)

# PRESENTATION DES RESULTATS

## CARACTERISTIQUES DES MENAGES

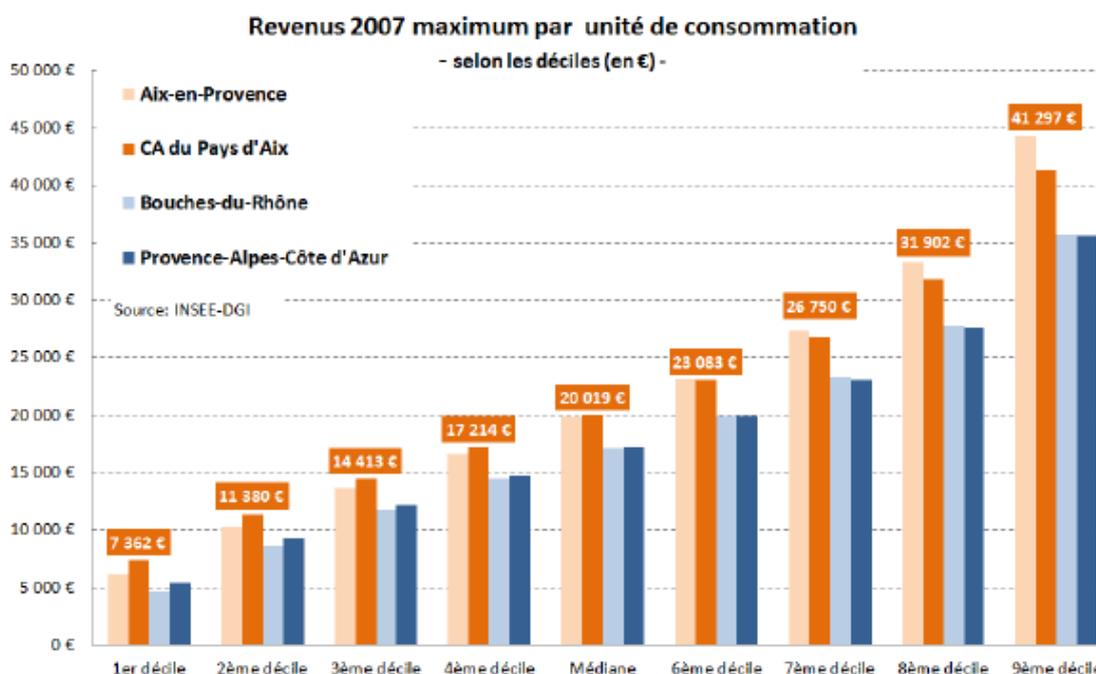
La CPA accueille une population en augmentation (+0,9% par an) composée de 357 238 habitants dont 40% résident à Aix-en-Provence<sup>6</sup>. La Communauté du Pays d'Aix compte 40 000 étudiants ce qui en fait une population spécifique, qui potentiellement par la faiblesse de ses revenus peut être en précarité énergétique.

La croissance démographique et l'attractivité du territoire a entraîné une raréfaction de l'offre d'habitat. Ces facteurs favorisent l'éclosion d'une bulle spéculative immobilière dont la manifestation la plus évidente est la hausse du prix des terrains et des logements. La conséquence la plus nette de cette situation réside dans un solde migratoire négatif pour la population active de moins de 30 ans (même si ce phénomène se retrouve à l'échelle départementale)<sup>7</sup>

Entre 1990 et 1999, le taux de chômage s'est fortement accru dans l'ensemble du département. Il a cru plus vite encore sur la CPA (30% contre 25%).<sup>8</sup>

## DISPARITES DES REVENUS DES MENAGES SELON LES COMMUNES

Le tableau suivant reprend les revenus disponibles de la population par déciles (un décile représentant 10% de la population).



<sup>6</sup> Source INSEE RP 2007

<sup>7</sup> Source Projet d'Agglomération – CPA - 2015

<sup>8</sup> Source Projet d'Agglomération – CPA - 2015

Avec un revenu médian d'environ 20 000 €, les ménages du Pays d'Aix ont des revenus supérieurs à ceux des territoires de référence. Néanmoins, **on observe des disparités de revenus entre les communes de la CPA et encore plus au sein de la ville d'Aix-en-Provence.**

Le niveau de revenu des ménages à la Roque-d'Anthéron, Vitrolles, St-Paul-lès-Durance, Pertuis et Peyrolles-en-Provence est proche ou inférieur de celui de la France métropolitaine, soit un niveau nettement en deçà de celui de la CPA dans son ensemble.

Territoires	Revenu médian 2007	Rapport interdecile 2007	Territoires	Revenu médian 2007	Rapport interdecile 2007
La Roque-d'Anthéron	15 453 €	5,6	Peynier	22 204 €	4,8
Vitrolles	18 195 €	5,5	Saint-Estève-Janson	22 468 €	NC
Saint-Paul-lès-Durance	17 075 €	NC	Simiane-Colongue	22 612 €	3,9
Pertuis	17 543 €	5,7	Coudoux	22 844 €	3,5
Peyrolles-en-Provence	17 883 €	4,2	Vauvenargues	23 015 €	NC
Meyrargues	18 667 €	4,7	Venelles	23 470 €	4,1
Trets	18 971 €	4,2	Le Tholonet	24 152 €	5,7
Jouques	19 269 €	4,2	Bouc-Bel-Air	24 586 €	4
Rousset	19 389 €	4,4	Éguilles	24 791 €	4,8
Le Puy-Sainte-Réparate	19 506 €	4,6	Saint-Antonin-sur-Bayon	25 328 €	NC
Puylobier	19 595 €	NC	Châteauneuf-le-Rouge	26 002 €	NC
Lambesc	19 714 €	4,7	Cabriès	26 115 €	4,3
Aix-en-Provence	19 845 €	7,3	Ventabren	26 695 €	4,4
Les Pennes-Mirabeau	20 270 €	3,8	Beaurecueil	27 372 €	NC
Saint-Cannat	20 987 €	4,7	Saint-Marc-Jaumegarde	30 762 €	NC
Meyreuil	21 172 €	4,4	CA du Pays d'Aix	20 019 €	5,6
Fuveau	21 501 €	3,9	Bouches-du-Rhône	17 144 €	7,7
Mimet	21 741 €	3,8	Provence-Alpes-Côte d'Azur	17 243 €	6,6
Rognes	21 837 €	5,1	France met.	17 497 €	5,4

Source: INSEE-DGI

Pour la ville centre, la classification des IRIS<sup>10</sup> de la ville selon le niveau du revenu médian et le caractère homogène ou non des revenus en 2007 permet de distinguer **les quartiers précarisés** – il s'agit notamment des quartiers où se situe l'habitat social : Encagnane, Jas de Bouffan, Corsy et Beisson (revenu médian inférieur à 15 000 €).<sup>11</sup>

### Des familles et ménages potentiellement fragilisés de part la composition de leur foyer

Source : INSEE recensement de la population 2007

	CPA	Aix en pce	Aix en Pce Nord-Est	Aix en pce Sud ouest	Gardanne	Lambesc	Les Pennes Mirabeau	Peyrolles	Trets	Vitrolles
Part des familles monoparentales/pop. totale	9,79%	9,30%	8,99%	9,58%	10,00%	8,00%	10,00%	9,00%	8,00%	14%

Les familles monoparentales ont un risque plus important d'être en précarité énergétique car

l'ensemble des charges incompressibles du foyer sont supportées par une seule personne.

Sur l'ensemble de la CPA, le taux de famille monoparentale est 9,79%. Figurent dans le tableau ci-contre, uniquement les cantons ayant un taux proche de celui de la CPA dans son ensemble. **Le canton de vitrolles se distingue largement avec un taux de 14%, puis Gardanne et Les Pennes-Mirabeau qui ont tous deux un taux de 10%.**

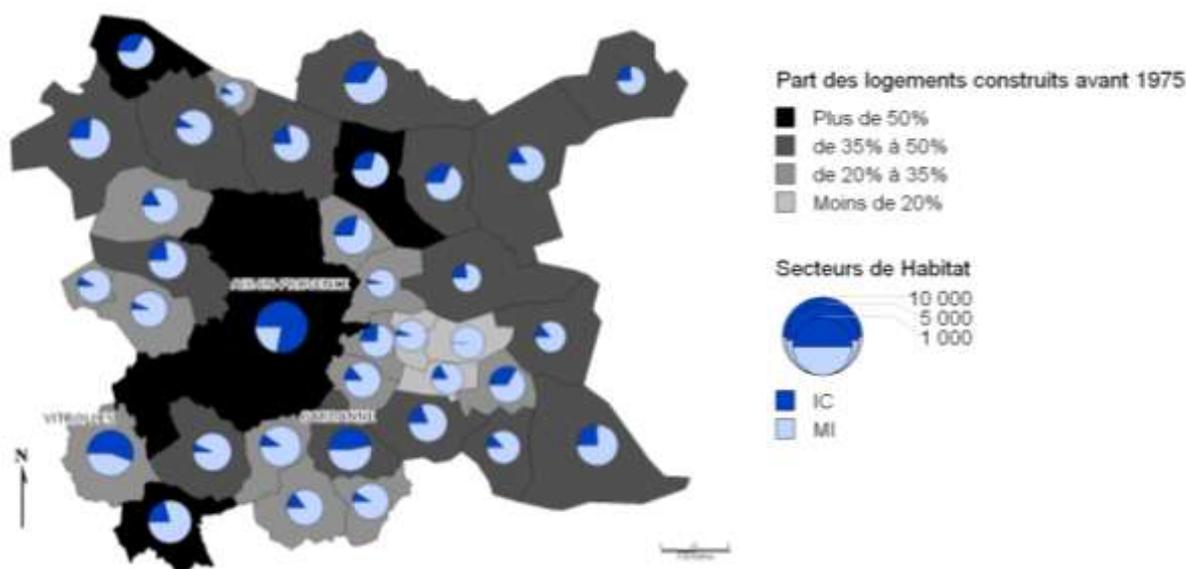
<sup>9</sup> La commune de **Gardanne** ne figure pas dans ce tableau. Son revenu médian **2009** est de 18 068€. Pour comparaison, les Bouches-du-Rhône, pour cette même période à un revenu médian de 18 126€.

<sup>10</sup> Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique). Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infra-communales, constitue une partition du territoire de ces communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants. La France compte environ 16 000 IRIS dont 650 pour les DOM.

<sup>11</sup> Source Diagnostic PLH – GTC-Orgeco-2011

## ANCIENNETE DU PARC, STATUT D'OCCUPATION ET TYPOLOGIE DU LOGEMENT

D'après une étude menée par Isolde Devalière, Pierrette Briant et Séverine Arnault <sup>12</sup> « les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1945 et 1975. La date de construction d'un logement influe donc sur son confort thermique, constat qui reste vrai lorsque l'on tient compte des caractéristiques de ces ménages et de la qualité du logement ».



Source : Assistance pour l'animation et la rédaction du Plan-Climat-Energie Territorial-Réunion du Comité de pilotage

IC = Immeuble Collectif

MI = Maison Individuelle



Source : INSEE recensement de la population 2007

Près la moitié du parc des logements du Pays d'Aix a été construit il y a plus de 30 ans, et présente donc, s'il n'a pas été rénové, des performances énergétiques faibles.

Par ailleurs, la périurbanisation d'Aix en Provence qui a eu lieu entre 1975 et 1989 a entraîné un développement massif des maisons individuelles.

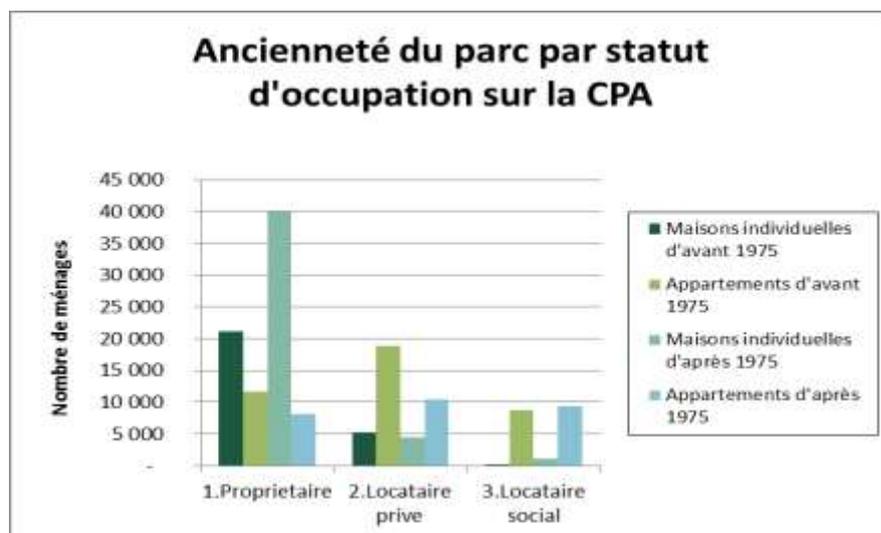
<sup>12</sup> INSEE PREMIERE N° 1351 – Mai 2011 « La précarité énergétique : avoir froid ou dépenser trop pour se chauffer » Isolde Devalière, Centre scientifique et technique du bâtiment, Pierrette Briant et Séverine Arnault, division Logement, Insee.

La part des locataires en secteur libre (86%) est bien plus importante que celle des locataires en logement social (14%). Cependant, nous l'avons évoqué pour Aix-en-Provence, les populations les plus modestes sont fortement représentées en logement social. Les locataires du public ne sont donc pas à écarter.

Quatre communes ont plus de 50% du parc construit avant la réglementation thermique de 1975 : Les communes d'Aix en Provence, Les Pennes Mirabeau, Vauvenargues et la Roque d'Anthéron. 15 communes ont 35% à 50% de leur parc de logement construit avant 1975.

En ce qui concerne Aix en Provence, plus des ¾ de ces logements anciens sont des logements collectifs, alors que pour les autres communes il s'agit majoritairement de maisons individuelles.

Sur l'ensemble de la CPA, on trouve en proportion quasiment égale des maisons individuelles ou des logements collectifs. Cependant, sur les petites communes de la CPA, ce sont principalement des maisons individuelles alors que les grosses communes (Aix en Provence, Vitrolles, Gardanne) ont sur leur territoire plus de logements collectifs.

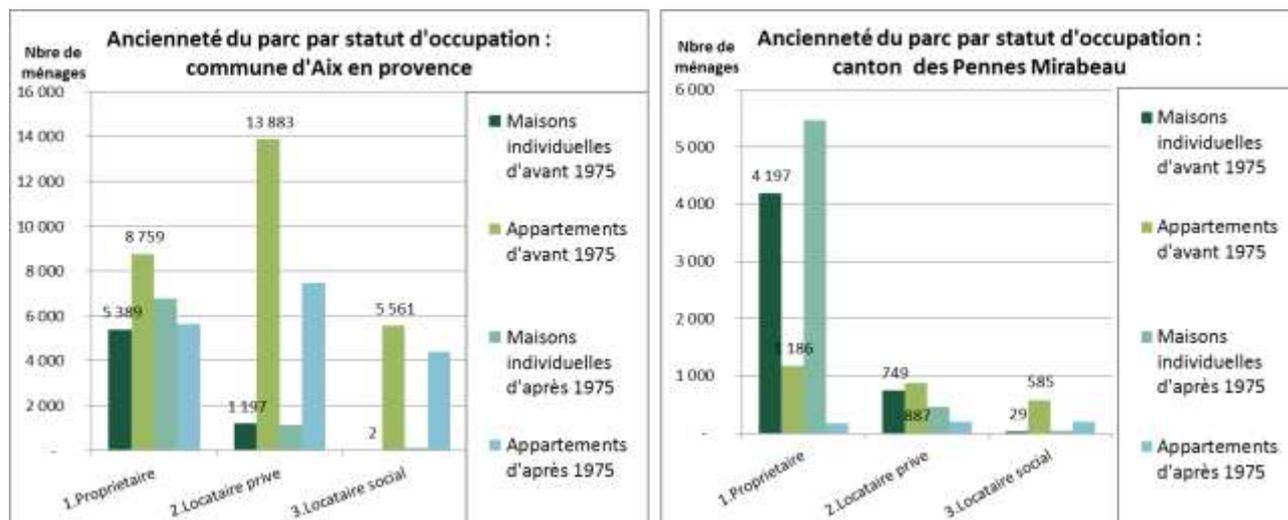


Source : INSEE recensement de la population 2007

Sur l'ensemble de la CPA, parmi les propriétaires, une grande majorité d'entre eux occupent des maisons individuelles construites après 1975. Néanmoins, **20 000 ménages propriétaires sont logés dans des maisons individuelles datant d'avant 1975.**

Cette répartition est inversée pour les locataires qui vivent **majoritairement dans des appartements d'avant 1975, qu'ils soient dans le public ou le privé.**

## Focus sur les territoires ayant une majorité d'occupants dans des logements d'avant 1975



Source : INSEE recensement de la population 2007

Aix en Provence et le canton des Pennes Mirabeau sont les territoires les plus significatifs en terme de logements anciens quel que soit le statut d'occupation.

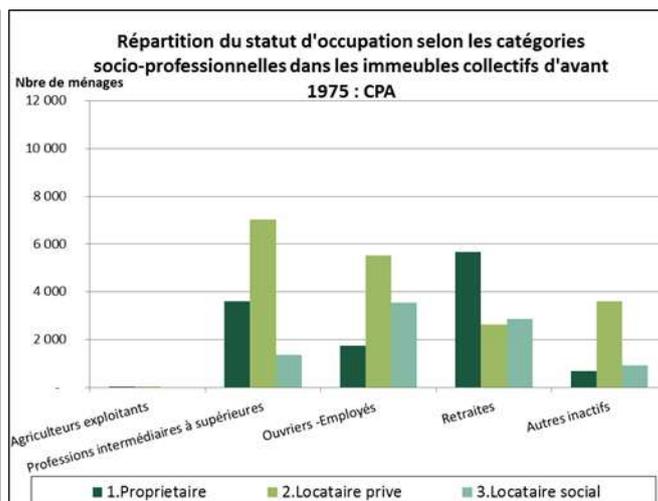
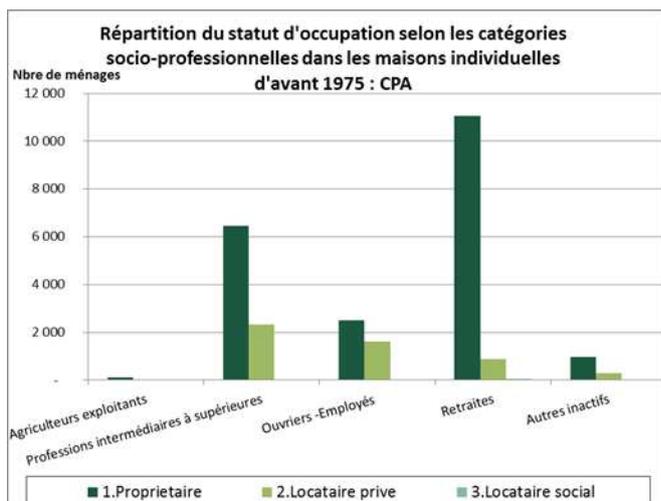
**Pour la ville d'Aix en Provence, sur les 60 292 logements qu'elle compte, 34 791 datent d'avant 1975. Soit plus de 50%.** Sur ces 34 791 logements construits avant 1975, 14 148 sont occupés par des propriétaires et 15 080 par des locataires du privé.

Le canton des Pennes-Mirabeau est sensiblement dans les mêmes proportions de logements construits avant 1975, mais le statut d'occupation diffère : on y trouve nettement plus de propriétaires occupants. (Cf. tableau ci-dessus).

### STATUT D'OCCUPATION ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE (CSP)

Les fichiers disponibles pour la présente étude ne nous ont pas permis d'accéder aux données brutes sur les revenus et de pouvoir les croiser avec les autres indicateurs jugés pertinents pour caractériser le phénomène de PE. Seule la variable CSP a pu être traitée et croisée. Néanmoins, nous souhaitons attirer l'attention du lecteur sur les limites d'utilisation de cette variable qui est bien moins précise que la variable revenus et présente donc des imprécisions pour l'analyse.

Pour les graphiques qui vont suivre, nous avons pris en compte uniquement les logements d'avant 1975.



Source : INSEE recensement de la population 2007

Sur l'ensemble de la CPA, **les maisons individuelles d'avant 1975** (graphe de gauche), **sont majoritairement occupées par des propriétaires retraités**, puis par des professions intermédiaires et supérieures propriétaires également.

Quant aux **immeubles collectifs d'avant 1975** (graphe de droite), ils sont majoritairement occupés par des locataires des professions intermédiaires et supérieures, puis par des locataires des catégories ouvriers-employés et enfin des retraités propriétaires.

27% des ouvriers ou employés sont locataires en logement social, ce qui représente 8 699 foyers sur l'ensemble de la CPA.

### Focus sur les retraités propriétaires dans des logements d'avant 75 : majoritairement en maison individuelle

Le tableau ci-dessous précise le nombre de propriétaires occupants (PO) retraités vivant dans des logements d'avant 75 sur l'ensemble des PO de logement d'avant 75 d'un même territoire. Seuls les cantons ayant plus de 50% des PO retraités figurent dans ce tableau.

Nombre de propriétaires occupants retraités dans des logements d'avant 1975 et total des propriétaires occupants dans des logements d'avant 1975																		
	CPA			Aix en Provence			Aix en provence nord-est			Gardanne			Peyrolles en Provence			Les Pennes Mirabeau		
	Maison indiv	Logement Collectif	total	Maison indiv	Logement Collectif	total	Maison indiv	Logement Collectif	total	Maison indiv	Logement Collectif	total	Maison indiv	Logement Collectif	total	Maison indiv	Logement Collectif	total
Retraité PO dans logement av 1975	11 068	5 664	16 732	2 964	4 364	7 328	451	37	488	1 814	278	2 092	633	93	726	2 339	558	2 897
total PO dans logement av 1975	21 101	11 718	32 918	5 389	8 759	14 148	799	69	868	3 409	541	3 950	1 323	205	1 528	4 197	1 186	5 383

Source : INSEE recensement de la population 2007

**Parmi les PO, une majorité sont retraités et logent dans des maisons individuelles.**

Les retraités propriétaires occupants de logement d'avant 75 sont une population qui est susceptible d'être en précarité énergétique pour différentes raisons comme la faiblesse de leurs revenus, le temps passé dans leur logement chaque jour. Par ailleurs ils occupent souvent leur logement depuis de nombreuse année ce qui induit : un risque important de **sous-occupation dans leur logement**, une forte probabilité d'y trouver des **équipements**

**de chauffage vétustes.** Sur la CPA, cette population à risque représente 11 068 logements individuels et 5 664 en appartements.

### **Focus sur les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH**

<b>Part et nombre des PO éligibles ANAH en maisons individuelles sur l'ensemble des PO de la CPA en 2007</b>										
	CPA	Aix en Pce Centre	Aix en pce Nord Est	Aix en Pce Sud-Ouest	Gardanne	Lambesc	Les Pennes Mirabeau	Peyrolles en Pce	Trets	Pertuis
% des ménages PO éligibles ANAH sur l'ensemble des PO de la CPA*	15,6%	2,1%	0,6%	0,6%	2,0%	1,9%	2,4%	1,3%	2,0%	2,8%
Nbre de PO éligible ANAH/canton	7085	931	254	268	922	875	1085	577	921	1252

Source : MEEDDM - Filocom 2007 d'après DGFIP

\* Les pourcentages donnés pour chaque canton sont calculés sur l'ensemble des PO de la CPA, soit 45 270 (et non sur l'ensemble des PO par commune). Ceci de manière à avoir une représentation globale de la part des PO éligibles ANAH et de leur répartition sur la CPA.

Dans cette étude on note qu'au sein de la CPA, parmi l'ensemble des propriétaires occupants en maison individuelle, 15,6% sont éligibles aux aides de l'ANAH (dont plus de la moitié sont considérés comme très sociaux). Les pourcentages suivants sont la répartition de ces 18,3% de PO éligibles ANAH sur le territoire.

Plus spécifiquement, on s'aperçoit donc que les cantons des Pennes-Mirabeau, Pertuis et Aix-en Provence présentent les plus fortes concentrations de Propriétaires Occupants éligibles ANAH sur l'ensemble de la CPA ; pour exemple, 2,4% des PO éligibles ANAH de la CPA habitent aux Pennes Mirabeau. **Ces 3 cantons représentent 3 268 ménages.**

### **Focus sur les logements sociaux**

**L'offre sociale pour les 34 communes de la CPA (hors logements étudiants) est de l'ordre de 22 000 logements et représente 14,5% du nombre de résidences principales.** Les communes de Vitrolles, Rousset et la Roque d'Anthéron satisfont l'objectif des 20% de la loi SRU<sup>13</sup> (5 299 logements sociaux pour 17 013 résidences principales soit 31%), la ville d'Aix atteint 19,2% et les 19 autres communes sont déficitaires.

#### **Répartition du parc social**

**80% du parc est concentré sur Aix-en-Provence et Vitrolles, construit entre 1960 et 1989.** Dans ces grands ensembles d'habitat collectif, le parc locatif social occupe une place importante, souvent dominante (plus de 50% des logements sur Encagnane et les Pins à Aix). Les communes de Pertuis, Rousset, Les Pennes Mirabeau, La Roque d'Anthéron, Le Puy-Ste Réparate et Meyrargues ont un parc social ancien significatif (sup. à 100 logements). Globalement, 60% du parc locatif social de la CPA a aujourd'hui plus de 30 ans d'âge. Sur la ville d'Aix-en-Provence, cette proportion est de plus de 70%. Pour l'essentiel, ce parc ancien a déjà fait l'objet, au moins une fois, de travaux de réhabilitation. **Il est cependant très concerné par les enjeux d'efficacité énergétique.**

<sup>13</sup> Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est adoptée sous le gouvernement de Lionel Jospin. Elle impose aux villes, entre autres, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux.

### La répartition du parc de logements sociaux selon l'époque de construction (Logts familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 2008)

	Avant 1962	1962-1981	1982-1999	2000-2007	Total
Aix-en-Provence	1 205	7 087	2 097	802	11 191
Vitrolles	212	2 061	2 027	39	4 339
Autres communes	81	1 320	1 540	556	3 497
<b>Total CPA</b>	<b>1 498</b>	<b>10 468</b>	<b>5 664</b>	<b>1 397</b>	<b>19 027</b>
	8 %	55 %	30 %	7 %	100 %

Source : CPA Atlas du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2008

Sur Aix-en-Provence, le parc social ancien (51% d'avant 1975) se caractérise par 32% d'occupants âgés de 60 ans ou plus et 32% de personnes seules.

Globalement, **les bailleurs observent une paupérisation de l'occupation**, avec des emménagés récents plus jeunes et ayant des revenus plus faibles que la moyenne des occupants (55% d'emménagés récents ayant des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM).

#### Les demandes d'attribution de logement social

Profil des demandeurs : personnes isolées (45%), familles monoparentales (18%), revenus inférieurs à 60% du plafond HLM (2/3 des demandes), âgées de moins de 41 ans (50%).

Au 1<sup>er</sup> avril 2008 on comptait 13 090 demandes exprimées. Les délais d'attente sont de 30 mois<sup>14</sup>.

#### Inégalité des prix des logements au m<sup>2</sup>.

Le prix moyen du m<sup>2</sup> sur la CPA oscille entre 11,5€ à 12,5€/m<sup>2</sup> (T4) et 17€ à 19€/m<sup>2</sup> (studio)<sup>15</sup>.

Compte tenu de ces niveaux de loyers, les ménages soumis à des taux d'effort supérieurs à 39% sont fortement représentés : 35% des locataires du parc privé et près de 18% des propriétaires occupants du parc privé. Ces situations n'engendrent cependant pas de phénomènes de sur-occupation lourde ou légère comme cela est constaté sur PACA (12%).

#### Focus sur les étudiants

Les étudiants, du fait de leur situation, ne restent pas à long terme dans leur logement. Par conséquent ils sont dans la majorité des cas locataires et faute de moyens financiers préfèrent ne pas se chauffer.

#### Répartition des étudiants sur la CPA

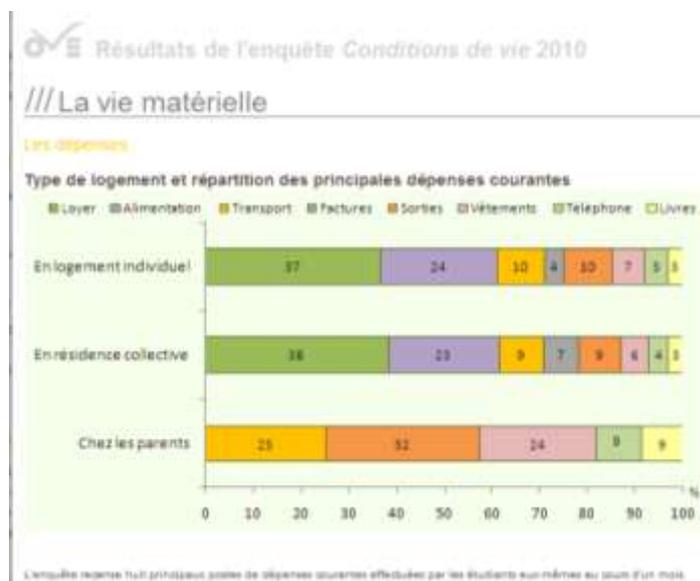
A la rentrée 2008-2009 environ 36 800 étudiants sont inscrits au sein d'établissement implantés sur la CPA. Plus de 98% des étudiants sont inscrits au sein des universités de la ville d'Aix en Provence. Les étudiants représentent 1/10<sup>ième</sup> de la population de la CPA et ¼ **des Aixois. Les étudiants constituent une caractéristique majeure du territoire aixois compte tenu de sa vocation universitaire, et ce malgré la difficulté de trouver pour eux un logement à un prix abordable.**

#### Type de logement et répartition des dépenses

14 Source Diagnostic PLH – GTC-Orgeco-2011 p.57

15 Source : Conjoncture & Perspectives Immobilières Crédit Foncier

L'enquête « Conditions de vie 2010 » de l'Observatoire de la Vie Etudiante montre que pour les étudiants vivant dans un logement individuel ou en résidence collective la part du loyer représente respectivement 37% et 38% des dépenses courantes. **La part induite pour les factures est de 4% et 7%.** Une récente étude de l'INSEE<sup>16</sup> montre que **les ménages ayant souffert du froid consacrent en moyenne 4.9% de leurs ressources au poste énergie.**



### Typologie des logements étudiants

Le **CROUS**<sup>17</sup> offre une solution de logement pour environ 10% des étudiants. Environ 46% des étudiants aixois logent au **domicile parental**, ce qui est largement supérieur à la moyenne nationale<sup>18</sup> et montre la difficulté à trouver un logement ou à pouvoir payer ses factures. Plus de 3 000 logements sont proposés par les **résidences étudiantes privées**. Les prix sont souvent **supérieurs à 500€ (hors charges)** pour des logements variant du studio au 4 pièces, offrant la possibilité de colocation.<sup>19</sup>

Le **marché de location privée** : le loyer moyen au m<sup>2</sup> pour un logement de type studio, T1 à Aix en Provence est de 22€ (hors charges), alors qu'il oscille entre 17€ à 19€/m<sup>2</sup> pour les reste de l'agglomération soit 122% plus cher<sup>20</sup>.

**Les caractéristiques de l'offre en logement étudiant et notamment son coût élevé expliquent en partie la part des étudiants qui décident de ne pas se chauffer.**

### Les dispositifs d'aides financières pour les étudiants : TPN et TSS...

Les étudiants, bénéficiant d'une sécurité sociale spécifique, ne sont pas bénéficiaires de la CMUC. Cependant, si leurs revenus mensuels sont inférieurs à 627€ (pour une personne seule), ils sont sous les plafonds de la CMUC et peuvent donc être éligibles aux tarifs sociaux de l'énergie<sup>21</sup> à conditions qu'ils fassent ouvrir des droits auprès de leur organisme maladie et qu'ils soient titulaires des contrats électricité et gaz.

Nous ne disposons pas de données concernant le taux de bénéficiaires des tarifs sociaux chez les étudiants. Le rapport Pelletier (réalisé en 2010 dans le cadre du comité Bâtiment

<sup>16</sup> Ibidem, p.6.

<sup>17</sup> Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires

<sup>18</sup> D'après le rapport national de l'Observatoire de la Vie Etudiante, en 2010, 33% des étudiants vivent au domicile familial.

<sup>19</sup> Diagnostic, PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix. P.67

<sup>20</sup> Diagnostic, PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix. P.68

<sup>21</sup> Cf. Etat des Lieux Régional sur la Précarité énergétique en PACA. § Les tarifs sociaux de l'énergie. P34

grenelle) a noté un fort décalage entre les éligibles aux tarifs sociaux et les réels bénéficiaires de ces dispositifs.

## DES LOGEMENTS AFFICHANT DE MAUVAISES PERFORMANCES ENERGETIQUES

### UN PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI) LIMITE : DES LOCATAIRES DU PARC PRIVE ... SOUVENT AGES

En comparaison de la situation départementale (13,3%), la CPA présente un parc potentiellement indigne limité (5,4%)<sup>22</sup> (soit 6 541 logements), même s'il reste un phénomène présent dans certaines communes : cf. tableau suivant où figurent uniquement les communes qui ont un nombre e PPPI supérieur à la moyenne de la CPA. Le PPPI se retrouve largement dans le parc ancien, il relève souvent d'un parc individuel en dehors de la ville centre et concerne plus particulièrement le locatif privé, souvent en **copropriété**.

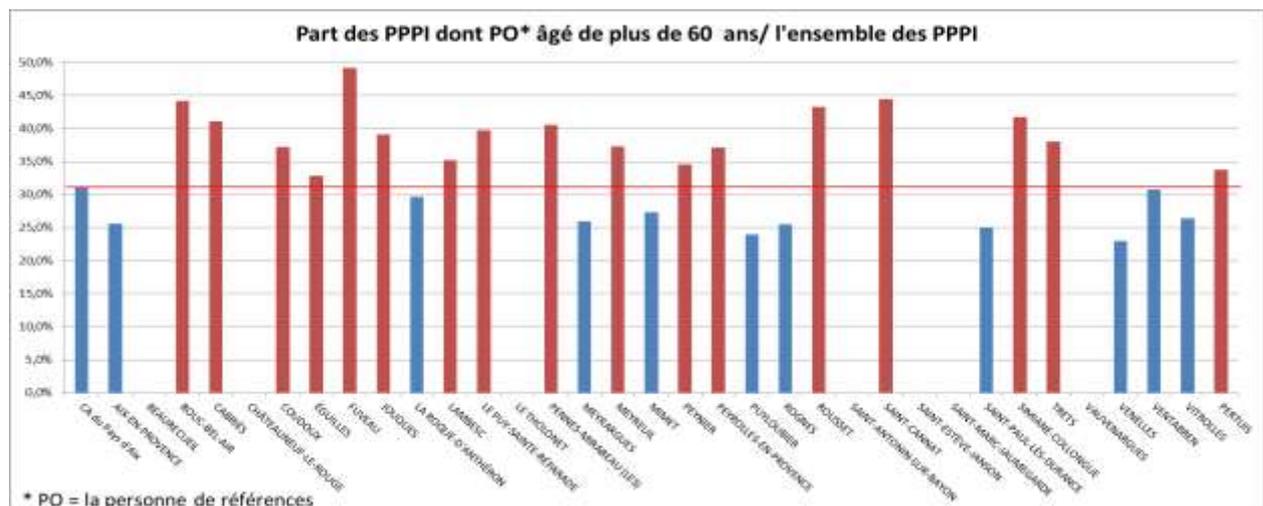
Le pourcentage du PPPI pour chaque commune est à relativiser par rapport au nombre total de logements par commune.

		Parc Privé Potentiellement Indigne																								données 2007 - TOTAL PPPI			
Communes		CPA		AIX-EN-PROVENCE		BEAURECUE-IL		FUVEAU		JOUQUES		LAMBESC		MEYREUIL		PEYNIER		PEYROLLE-S-EN-PROVENCE		ROUSSET		SAINT-PAUL-LES-DURANCE		SIMIANE-COLLONGUE		TRETS		PERTUIS	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Nombre de PPPI et part dans l'ens. des RP privées		6 541	5,4%	3 146	6,4%	12	6,0%	232	7,2%	87	5,9%	176	5,6%	94	5,6%	81	7,0%	124	8,4%	74	5,7%	44	12,9%	103	5,4%	284	7,7%	595	8,3%
Statut d'occupation	Propriétaires occupants (PO) : nombre et part dans l'ens. du PPPI	1 858	28,4%	565	18,0%	s	-	121	52,2%	34	39,1%	62	35,2%	32	34,0%	37	45,7%	56	45,2%	21	28,4%	14	31,8%	40	38,8%	91	32,0%	175	29,4%
	Locataires du privé (LP) : nombre et part dans l'ens. du PPPI	4 307	65,8%	2 429	77,2%	s	-	99	42,7%	44	50,6%	108	61,4%	52	55,3%	40	49,4%	56	45,2%	45	60,8%	29	65,9%	58	56,3%	178	62,7%	398	66,9%

RP<sup>23</sup>

Source : MEEDDM - Filocom 2007 d'après DGFIP

La donnée "statut d'occupation" nous montre que le PPPI est majoritairement occupé par des locataires du privé et que la personne de référence est la plupart du temps âgée de plus de 60 ans.



<sup>22</sup> Source : MEEDDM - Filocom 2007 d'après DGFIP

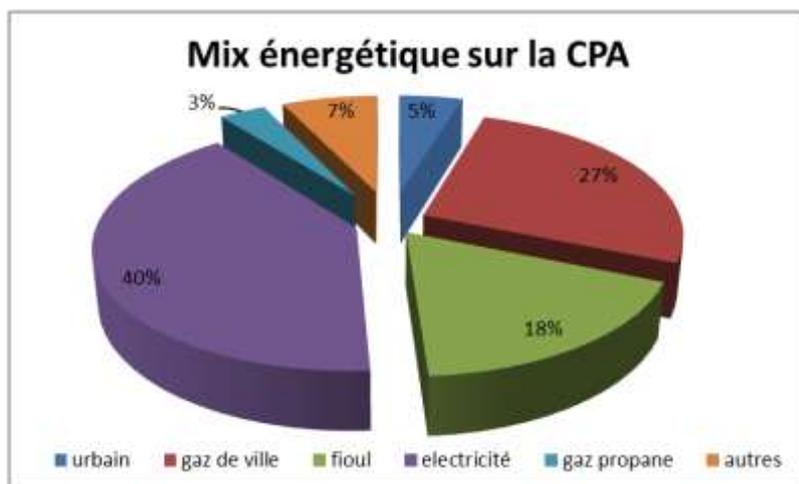
<sup>23</sup> RP = Résidence Principale

En rouge, toutes les communes qui se trouvent au dessus du taux de la CPA.

Source : MEEDDM - Filocom 2007 d'après DGFIP

## MODE DE CHAUFFAGE, TYPOLOGIE DES LOGEMENTS D'AVANT 1975 ET STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES

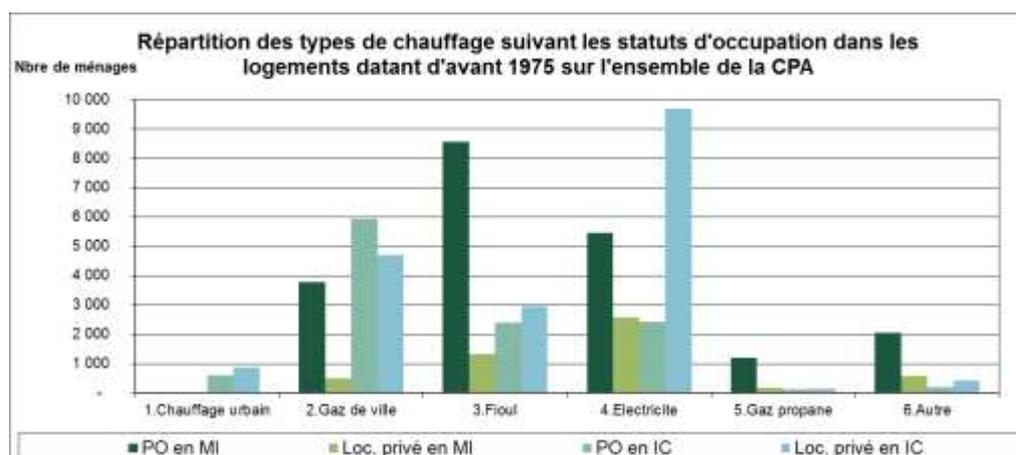
Le type d'énergie utilisé dans le logement peut être un facteur d'inconfort thermique<sup>24</sup>.



Source : INSEE recensement de la population 2007

L'électricité est l'énergie la plus utilisée sur l'ensemble de la CPA, avec juste derrière le gaz de ville, puis le fioul. Seuls les cantons d'Aix en Pce, Vitrolles et dans une moindre mesure Gardanne possèdent un réseau de chaleur urbain.

Les graphes suivants caractérisent l'énergie principale utilisée suivant le statut d'occupation, la typologie du logement et la catégorie socioprofessionnelle.



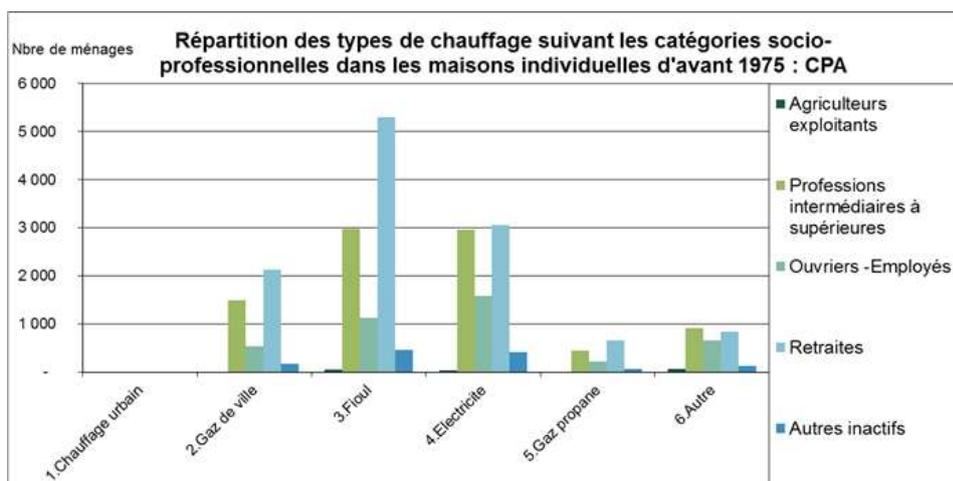
Source : INSEE recensement de la population 2007

Si le chauffage urbain, qui est le dispositif de chauffage le plus adapté (en terme de prix, d'émissions de CO<sub>2</sub> et de confort), est largement minoritaire sur la CPA, c'est au détriment des systèmes de chauffage individuel. **Les énergies fossiles tiennent une place**

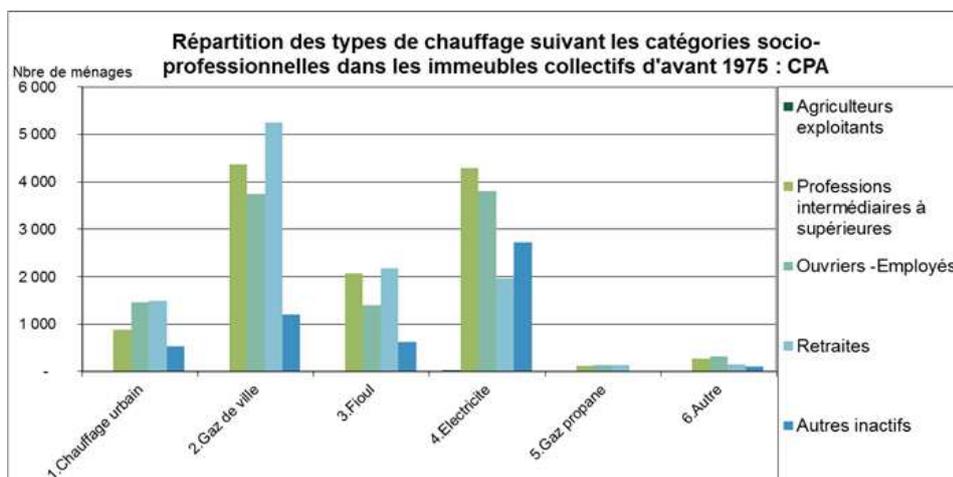
<sup>24</sup> Nous traitons ici du combustible principal du logement. Nous n'avons aucune indication sur des sources de chauffage supplémentaires qui viendrait éventuellement se rajouter à la source principale.

**prépondérante dans le paysage énergétique.** Le gaz de ville, deuxième source de chauffage la plus performante dans les énergies fossiles, est peu utilisé en général en maison individuelle et plus particulièrement pour les locataires du privé. L'utilisation du **fioul** est prépondérante chez **les propriétaires occupants retraités en maisons individuelles** alors que **l'électricité l'est pour les locataires du privé en logements collectifs.**

Parmi les ménages déclarant souffrir du froid pour des raisons financières, une grande part se chauffent à l'électricité ou utilisent un chauffage d'appoint à l'électricité, « *souvent seul palliatif immédiat d'une installation principale défective ou insuffisante. Ces habitats de qualité médiocre en terme de bâti ou d'installation de chauffage sont souvent occupés par les plus modestes*<sup>25</sup> » cf. tableaux ci-dessous.



Source : INSEE recensement de la population 2007



Source : INSEE recensement de la population 2007

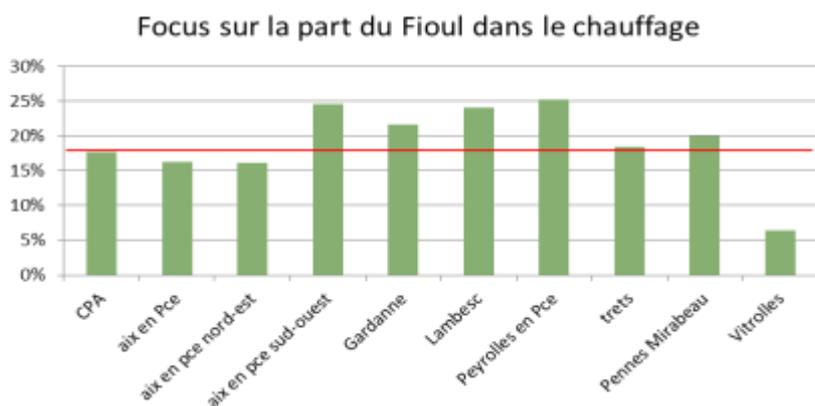
Les études nationales<sup>26</sup> montrent que les **ménages qui se plaignent du froid sont, en premier lieu, les locataires du parc social et privé.** Ceci s'explique par la possibilité pour les propriétaires d'engager des travaux pour améliorer le confort thermique du logement, alors que les locataires sont tributaires des choix de leur bailleur.

<sup>25</sup> Ibidem, p.6.

<sup>26</sup> Ibidem, p.6.

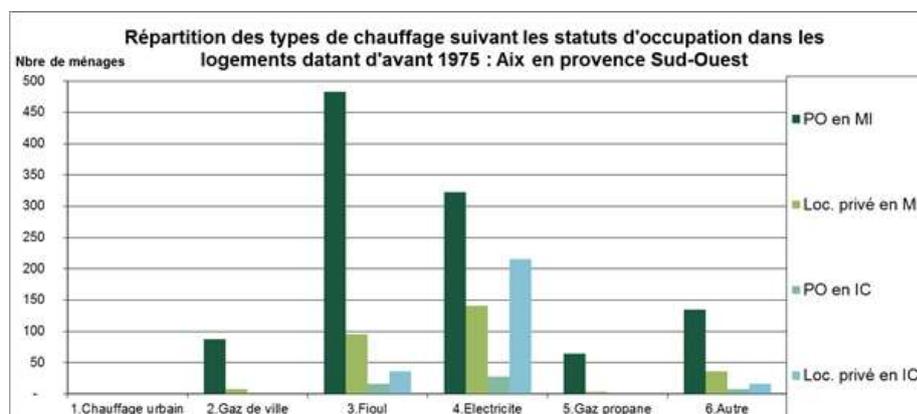
## Focus sur le fioul : une énergie peu avantageuse présente chez les retraités en maison individuelle

Le fioul présente des caractéristiques très peu avantageuses. Ce mode de chauffage n'est **pas bon marché**, a de **faibles rendements** et peu engendrer de nombreux **problèmes aux niveaux de la santé et de la sécurité** (dégagement d'humidité, pas d'évacuation des produits de combustion pouvant entraîner des moisissures et donc des problèmes de santé).



Source : INSEE recensement de la population 2007

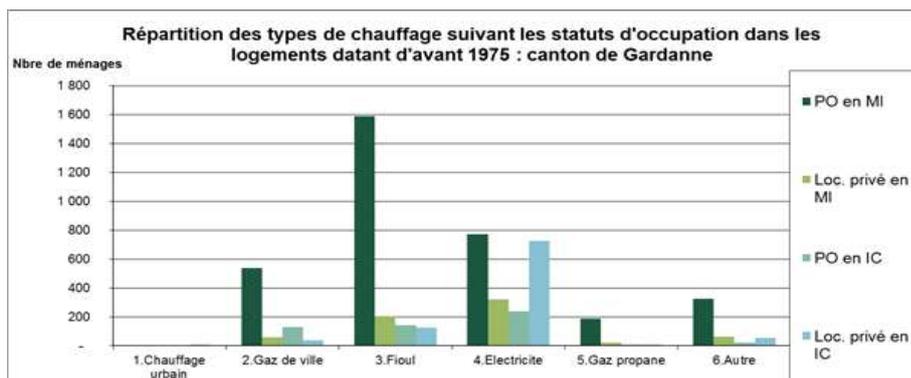
24 581 foyers sont chauffés au Fioul, soit 18% de l'énergie de chauffage sur l'ensemble de la CPA. **Il est principalement utilisé par des propriétaires, le plus souvent retraités, dans des maisons individuelles d'avant 1975.** Les graphes suivants, Aix en Provence Sud-ouest (focus sur le statut d'occupation) et Gardanne (focus sur la CSP) sont représentatifs des communes au-dessus du taux de la CPA dans l'utilisation du Fioul.



Source : INSEE recensement de la population 2007

**1115 ménages sont chauffés au fioul** sur le canton d' Aix en provence Sud-ouest soit 25% du parc de logements<sup>27</sup>. La part de propriétaires occupants en maison individuelle chauffés au fioul est particulièrement élevée.

<sup>27</sup> En tenant compte des constructions d'avant et après 1975



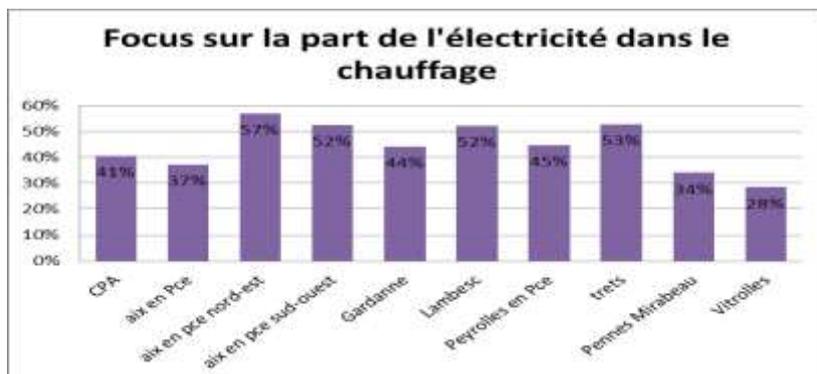
Source : INSEE recensement de la population 2007

Pour le canton de Gardanne, **3390 ménages utilisent du Fioul**. Les plus gros consommateurs sont les retraités en maison individuelle d'avant 75 (1562 foyers). Paradoxalement, les retraités passent plus de temps chez eux, mais semblent moins souffrir du froid que les inactifs ou les chômeurs. Ceci peut s'expliquer par leur statut d'occupation : une majorité d'entre eux sont propriétaires de leur logement. Pour le canton de Gardanne, sur les 5214 retraités, 4384 sont propriétaires (soit 84% de l'ensemble des retraités sont propriétaires).

### Focus sur l'électricité : une énergie utilisée par les locataires en logement collectif ancien

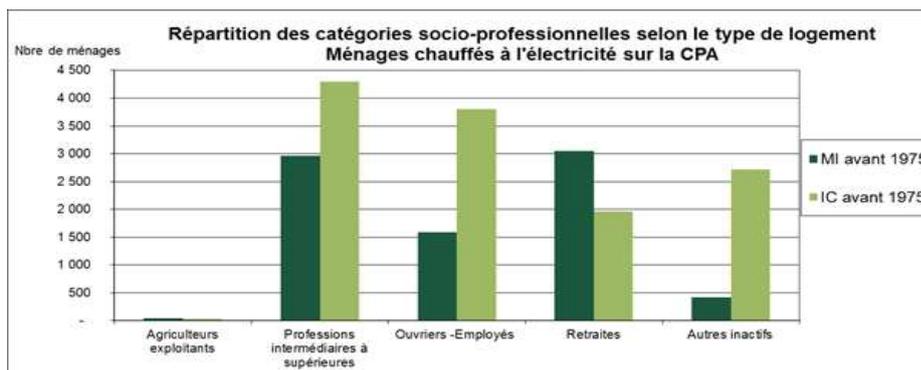
41% des logements (résidence principale) de la CPA disposent d'un chauffage électrique.

Nous n'avons pas de données sur les modes de chauffage d'appoint alors que de nombreuses études sociologiques montrent que l'électricité étant considérée comme chère et le contrôle de la dépense très difficile, beaucoup de familles ont recours à des chauffages d'appoint souvent au pétrole, ce qui vient gréver un peu plus le budget du ménage.



Source : INSEE recensement de la population 2007

Les cantons d'Aix en provence Nord-Est et Sud-ouest, Gardanne, Lambesc et Trets se situent au dessus de la moyenne de la CPA quant à la part de l'électricité dans le chauffage.



Source : INSEE recensement de la population 2007

**L'électricité est principalement utilisée au sein des logements collectifs d'avant 1975 occupés par des locataires du parc privé<sup>28</sup>.** Si l'on regarde la catégorie socioprofessionnelle de ces locataires qui se chauffent à l'électricité, on s'aperçoit que ce sont majoritairement des professions intermédiaires et supérieures (en MI et LC), puis des ouvriers-employés (en LC), puis des retraités (en MI), et enfin les autres inactifs (en LC).

### FOCUS SUR L'EAU : DES DISPARITES ENTRE LES COMMUNES DE LA CPA

Il est très difficile de connaître le prix exact de l'eau pour chaque commune de la CPA, néanmoins de grandes disparités existent au sein de la collectivité.

Entre la ville d'Aix en Provence et la commune de Bouc-Bel-Air, ou de Simiane par exemple les prix varient de plus de 25%.

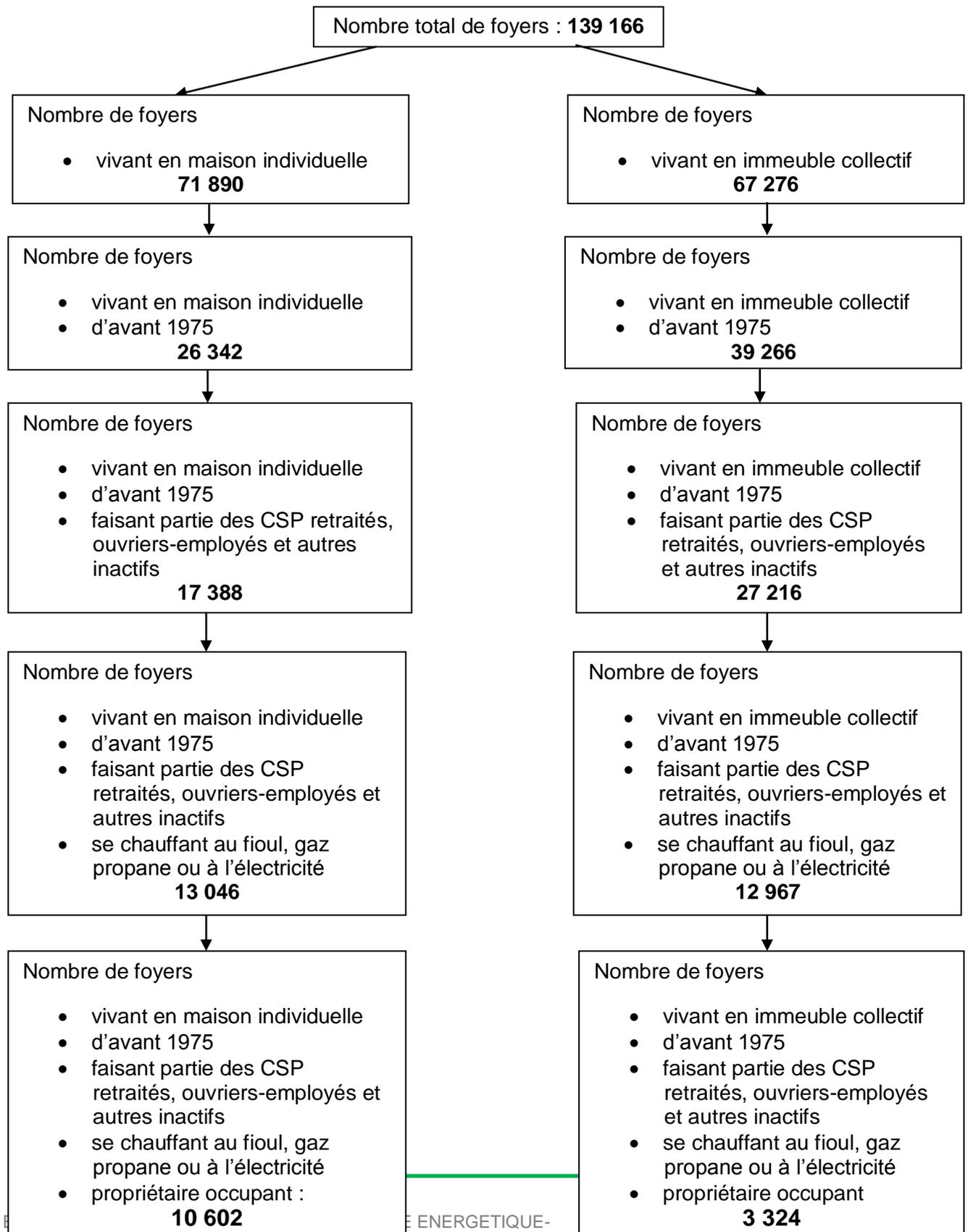
Les niveaux importants de consommation d'eau, notamment en PACA<sup>29</sup>, suggèrent qu'il y a un gros potentiel d'économie. **Aussi, en développant des actions de sensibilisation et d'installation de kit économes auprès des ménages, il est possible d'engendrer des économies importantes pour les familles.** Les expériences de ce type menées en PACA montrent que les économies peuvent aller **jusqu' à 200€ par an pour une famille de quatre personnes.**

<sup>28</sup> On notera au passage que les propriétaires occupants de logements collectifs sont majoritairement chauffés au gaz de ville.

<sup>29</sup> Cf. Etat des Lieux Régional sur la Précarité énergétique en PACA. § Le prix de l'eau : des disparités entre les départements de la Région PACA. P29

# SYNTHESE DES RESULTATS DE L'ETUDE

## FOCUS QUANTITATIF DES PERSONNES POTENTIELLEMENT EN PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CPA



## **FOCUS QUALITATIF PAR CANTON DES PERSONNES POTENTIELLEMENT EN PRECARITE ENERGETIQUE**

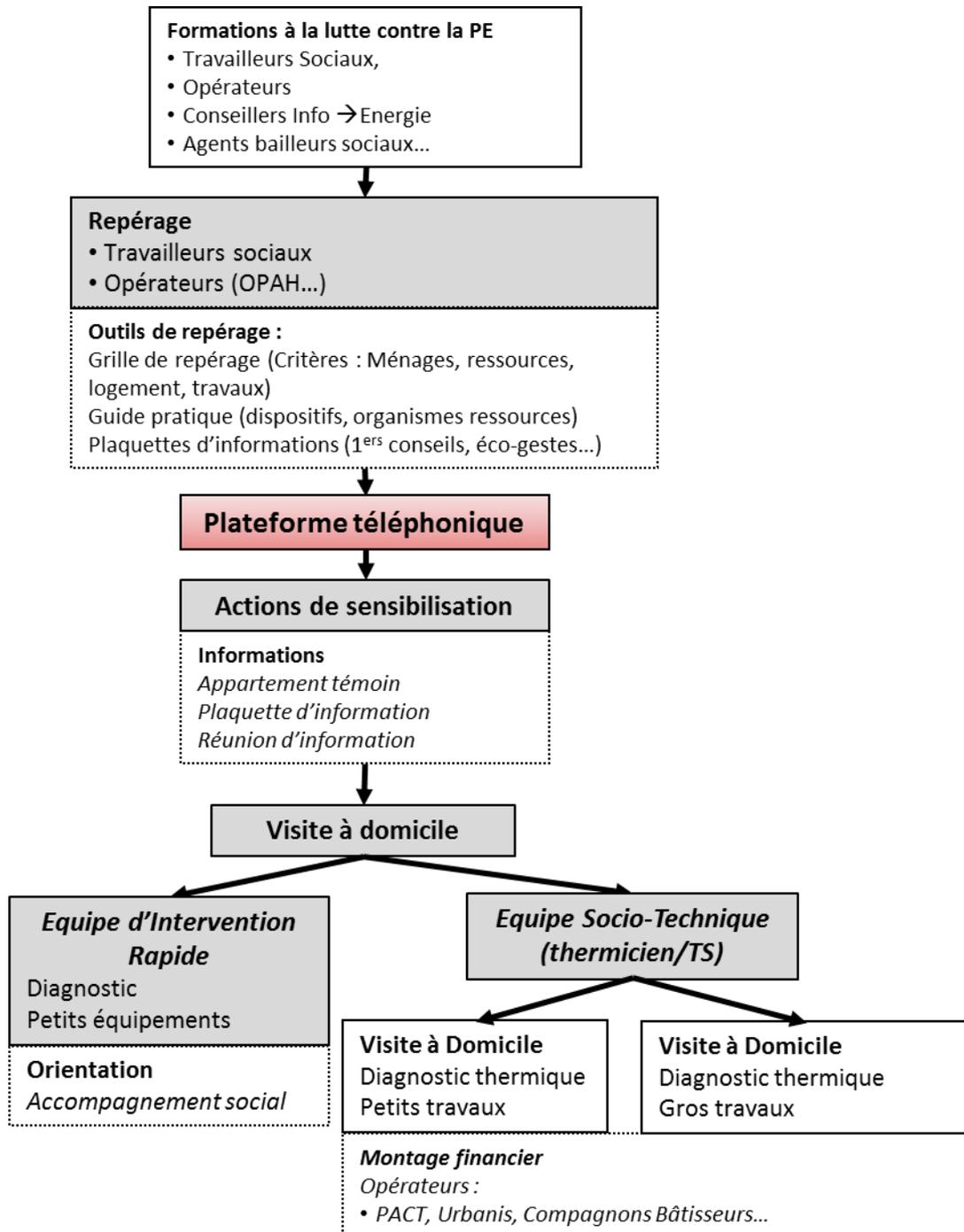
- Sur l'ensemble de la CPA, les **retraités** représentent un taux important de la population. Ils sont principalement propriétaires de maisons individuelles d'avant 1975, chauffées au fioul.
- 2 cantons, Gardanne et Vitrolles, ont un pourcentage de **familles monoparentales** plus élevé que la moyenne de la CPA.
- Un taux de **logements datant d'avant 1975** très élevé sur les communes d'Aix en Provence, Les Pennes Mirabeau, Vauvenargues et la Roque d'Anthéron. 15 communes ont 35% à 50% de leur parc de logement construit avant 1975.
- une majorité de **propriétaires occupants** dans un parc ancien.
- 3 cantons (Les Pennes-Mirabeau et Pertuis) représentant 3536 ménages **propriétaires occupants éligibles ANAH**.
- 9 **étudiants** sur 10 doivent trouver un logement alternatif au CROUS avec des loyers 122% plus cher à Aix en Pce que sur le reste de la CPA.
- Le **Parc Privé Potentiellement Indigne** (PPPI) représente 6541 logements (5,4%) sur l'ensemble de la CPA. Il est principalement occupé par des locataires privés, souvent âgés de plus de 60 ans.
- Une majorité de **logements collectifs** et vieillissant dans les grandes communes de la CPA (Aix en Provence, Vitrolles, Gardanne), alors que les petites communes de la CPA ont majoritairement des **maisons individuelles**.
- Le **fioul** est le chauffage prédominant chez les propriétaires occupants en maisons individuelles alors que **l'électricité** l'est pour les locataires privés en logements collectifs.
- Les ménages pauvres n'ont pas toujours le choix de la performance énergétique lorsqu'ils doivent se loger. Le montant du loyer (ou le coût d'achat du logement) est en général le principal facteur de choix. L'estimation du coût global (loyer+charges) n'est souvent pas pris en compte par les ménages dans leur calcul du reste à vivre.

Enfin, il faut noter que près de la moitié des ménages sont locataires dont une majorité dans le parc privé. Or, en général, une partie du parc privé locatif affiche de mauvaises performances énergétiques ; ce sont souvent des logements occupés par des ménages à revenus modestes qui auront davantage de risques de se trouver face à une situation de précarité énergétique. **Près d'un tiers de la population territoriale se trouve dans le parc locatif privé.**

CANTONS	nbre logements	Période de construction		Typologie des logements		Statut d'occupation			Part des énergies de chauffage					
		avant 1975	après 1975	Maison Indiv	Logement Collectif	PO	locataire privé	locataire social	urbain	gaz de ville	fioul	élec	gaz propane	autres
CPA	139166	47%	53%	52%	48%	58%	28%	14%	5%	27%	18%	41%	3%	7%
Aix en Pce	60292	58%	42%	24%	76%	44%	39%	17%	8%	34%	16%	37%	2%	3%
Aix en pce nord-est	4629	27%	73%	77%	23%	73%	24%	4%	0%	15%	16%	57%	4%	8%
Aix en pce sud-ouest	4547	38%	62%	81%	19%	72%	23%	5%	0%	6%	25%	52%	6%	11%
Gardanne	15656	38%	62%	75%	25%	70%	18%	12%	1%	19%	22%	44%	4%	10%
Lambesc	9206	40%	60%	81%	19%	68%	24%	7%	0%	4%	24%	52%	5%	14%
Peyrolles en Pce	6263	46%	54%	78%	22%	70%	23%	7%	1%	8%	25%	45%	5%	16%
Trets	10888	38%	62%	81%	19%	71%	23%	5%	0%	8%	18%	53%	7%	14%
Pennes Mirabeau	14198	54%	46%	77%	23%	78%	16%	6%	1%	33%	20%	34%	6%	6%
Vitrolles	13487	26%	74%	45%	55%	54%	13%	33%	12%	45%	6%	28%	2%	6%

Source : INSEE recensement de la population 2007

## PRECONISATIONS POUR UN PROGRAMME DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CPA



## LES DISPOSITIFS ET PROGRAMMES SUR LA CPA

---

Aujourd'hui, il existe au niveau de la Communauté du Pays d'Aix des dispositifs d'aides financières aux ménages qui peuvent être inclus dans la lutte contre la précarité énergétique. Il s'agit à la fois **d'aides à la personne** (pour alléger le poids de la facture énergétique dans les budgets des ménages et/ou apporter une aide en cas d'impayés), **d'aides à la pierre** (pour la rénovation de logements qui incluent de plus en plus de critères de performance énergétique) mais également **d'aides à la mise en œuvre de projets transversaux** de réduction de la précarité énergétique. Cependant, peu de dispositifs sont spécifiquement axés sur la **prévention** des situations de précarité énergétique.

Les principaux dispositifs disponibles sur la CPA sont présentés ci-dessous (non exhaustif).

### L'AIDE AUX MENAGES

En plus des tarifs sociaux de l'énergie (TPN et TSS<sup>30</sup>) qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire national, de l'aide aux impayés d'énergie du FSL (Conseil Général), certaines structures locales viennent apporter une aide complémentaire aux ménages qui ont des difficultés de paiement de leurs factures. On notera que ces aides, essentiellement curatives, ne permettent pas de sortir durablement les ménages des situations de précarité énergétique.

### LES AIDES SOCIALES DES CCAS

Mis en œuvre par : CCAS<sup>31</sup>

Territoire d'intervention : commune

Résumé de l'action : Sur la base d'une démarche volontaire (non obligatoire) certaines structures interviennent en complément du FSL, ou en marge de celui-ci, pour résoudre les difficultés rencontrées par les familles en matière de dette énergétique, de sécurité dans le logement et d'achat d'appareils électroménagers.

Cible : Les ménages en retard de paiement et en risque de coupure d'électricité. Les demandes s'organisent au cas par cas, selon chaque structure et selon la situation du demandeur.

Améliorations : Les données relatives à ces fonds d'aides d'urgences ne sont pas centralisées et ne font pas l'objet de lignes spécifiques, par conséquent ils sont difficiles à estimer quantitativement.

Une enquête par commune permettrait d'établir une liste exhaustive des organismes apportant une aide financière.

### LES AIDES COMPLEMENTAIRES DES AUTRES PARTENAIRES :

Mis en œuvre par : certaines associations caritatives, certaines caisses de retraite

Territoire d'intervention : commune

---

<sup>30</sup> Rapport Final « Réseau Régional Energie et Précarité », Associations Ecopolenergie, le Loubatas et le Centre Norbert Elias, Appel à Projet Prebat (PUCA-ADEME-ANAH), 2010. P.34

<sup>31</sup> CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

Résumé de l'action: Sur la base d'une démarche volontaire (non obligatoire) certaines structures interviennent en marge des CCAS ou des conseils généraux, pour résoudre les difficultés rencontrées par les familles en matière de dette énergétique, de sécurité dans le logement et d'achat d'électroménager, d'achat alimentaire.

Cible : Les ménages en retard de paiement, en risque de coupure d'électricité, en grande difficulté. Les demandes s'organisent au cas par cas, selon chaque structure et selon la situation du demandeur.

## **LES AIDES DIRECTES A LA REALISATION DE TRAVAUX : VOLET HABITAT**

La réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements engendre une diminution des causes de la précarité énergétique (confort amélioré, charges énergétiques réduites ...).

Ces dispositifs peuvent être directement destinés au bénéficiaire final à savoir l'occupant du logement qu'il soit propriétaire ou locataire. Des aides peuvent également être attribuées aux bailleurs (sociaux ou très sociaux).

Les principales aides à la rénovation de l'habitat privé, incluant des mesures d'amélioration des performances énergétiques des logements, sont dispensées par l'ANAH<sup>32</sup> (Aides de l'Agence Nationale de l'Habitat). Ces aides peuvent être majorées et/ou complétées par les collectivités territoriales le plus souvent dans le cadre de dispositifs avec une mobilisation complète des outils d'intervention sur le parc privé dégradé. Parmi les dispositifs complétant les aides de l'ANAH, on retrouve sur les territoire de la CPA des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programmes d'Intérêts Généraux (PIG), Programmes Nationaux de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ... Ces programmes de rénovations sont partenariaux, et mettent en œuvre différents outils de communication, d'incitation et de coercition pour que les propriétaires rénovent leur logement avec des priorités fixées selon chaque programme. Ils peuvent inclure des moyens spécifiques de lutte contre la précarité énergétique. C'est ce que nous détaillons dans la partie qui suit...

### **CLE (CONTRAT LOCAL D'ENGAGEMENT)**

Mis en œuvre par : service Habitat de la CPA / ANAH

Période de réalisation : à ce jour le CLE de la CPA est en cours de signature avec l'ANAH

Territoire d'intervention : Communauté du Pays d'Aix

Résumé de l'action: Le CLE est nécessaire pour engager les crédits dans le cadre du programme « Habiter Mieux » de l'ANAH. Il est signé entre l'Etat (représenté par l'ANAH) et dans le cas de la CPA, le service Habitat de l'intercommunalité ...). Le CLE doit permettre d'inclure des objectifs liés au contexte local.

---

<sup>32</sup> La Communauté du Pays d'Aix a une délégation des aides à la pierre, ce qui lui permet d'avoir une marge de manœuvre un peu plus importante au niveau local sur le choix des orientations et des objectifs liés à l'amélioration du parc privé sur son territoire.

## **PIG « MIEUX HABITER, MIEUX LOUER »**

Mis en œuvre par : Urbanis

Période de réalisation : de 2011 à 2013

Territoire d'intervention : l'ensemble de la CPA, à l'exclusion des territoires couverts par une opération de type OPAH (centres anciens d'Aix en Provence et de Pertuis).

Résumé de l'action: Lutter contre l'insalubrité, la précarité énergétique. Diminuer les logements vacants. Favoriser les logements à loyers maîtrisés. Interventions spéciales à caractères social : handicap, maintien à domicile et saturnisme.

Le PIG « Mieux Habiter, Mieux Louer » s'est fixé pour objectifs d'interventions la réhabilitation de 1000 logement sur la durée de sa mission (290 logements propriétaires bailleurs + 710 logements propriétaires occupants).

Cible : Propriétaires Occupants et propriétaires bailleurs

Financeurs : La CPA apporte une aide de 10% en compléments des aides ANAH.

Aucune commune n'abonde le dispositif hormis dans le cadre des périmètres OPAH d'Aix en Provence et de Pertuis et dans celui de la RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre – convention publique d'aménagement) de Trets

## **OPAH « TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE ET VACANT » DU CENTRE VILLE (AIX EN PROVENCE)**

Mis en œuvre par : SEMEPA

Période de réalisation : 2007-2011

Territoire d'intervention : Centre-ville d'Aix en Provence

Résumé de l'action: Favoriser la sortie d'insalubrité, d'indécence et de péril des logements anciens. Favoriser la pratique de loyers maîtrisés (conventionnés et intermédiaires) des logements locatifs. Aider les propriétaires occupants de condition modeste à réaliser des travaux d'amélioration du confort des logements et de réfection des parties communes. Aider les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux d'élimination du plomb.

Cible : Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs

Financeurs : La Région PACA, la CPA, l'ANAH, la commune d'Aix en Provence.

## **OPAH SUR LE CENTRE ANCIEN DE LA VILLE DE PERTUIS AVEC VOLETS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE**

Mis en œuvre par : URBANIS

Période de réalisation : de 2010 à octobre 2014

Territoire d'intervention : Pertuis

Résumé de l'action : Développer une mixité sociale sur le centre ancien en favorisant l'implantation de primo-accédant et en favorisant la création d'un parc locatif abordable et de

qualité. Lutter contre l'habitat indigne et collaborer avec les services de l'ARS<sup>33</sup> pour résorber les situations d'indignité

Cible : Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs

Financeurs : La Région PACA, la CPA, l'ANAH, la commune de Pertuis.

### **CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TRETS : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET RESORPTION DE LA VACANCE**

Mis en œuvre par : SEMEPA

Période de réalisation : 2007-2011

Territoire d'intervention : Trets

Résumé de l'action : traitement de logements insalubres, indignes et de logements vacants

Cible : Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs

Financeurs : La Région PACA, la CPA, l'ANAH, le Conseil Général 13 et la commune de Trets.

### **ECO-CONDITIONNALITE DES AIDES**

Mis en œuvre par : service Habitat de la CPA

Territoire d'intervention : la CPA

### **PNRQAD (PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES) ETUDE PREALABLE.**

Mis en œuvre par : La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix associe le centre ancien d'Aix-en-Provence et les projets de requalification des noyaux villageois de Trets, Pertuis et Lambesc

Territoire d'intervention : Centre ancien d'Aix en Provence

Résumé de l'action : Le programme PNRQAD proposé par le Gouvernement vise à aider les villes à développer dans leur quartier ancien une politique sociale, économique et urbaine permettant tout à la fois de lutter contre l'habitat indigne, de réhabiliter le parc privé existant dans une logique de développement durable et de revaloriser fortement un patrimoine remarquable.

Cible : Propriétaires Occupants et propriétaires bailleurs

---

<sup>33</sup> Agence Régionale de Santé

## OPERATIONS FAÇADES

Mis en œuvre par : les communes. En 2011, 17 communes ont une opération façade en cours (Aix en Provence, Cabriès, Eguilles, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Les Pennes Mirabeau, Peynier, Peyrolles en Provence, la Roque d'Anthéron, Puyloubier, Rousset, Trets, Vauvenargues, Venelles, Vitrolles + Pertuis dans le cadre du Contrat de Ville et CUCS).

Période de réalisation : indépendant dans chaque commune

Territoire d'intervention : commune

Résumé de l'action: Chaque commune définit la mise en place de son dispositif : le périmètre opérationnel, les travaux éligibles, les prescriptions architecturales et techniques spécifique, les règles d'attribution et le montant de la subvention.

Cible : Propriétaires Occupants et propriétaires bailleurs

Financeurs : La commune, la CPA qui abonde à hauteur de un tiers du taux de subventions fixé par la commune. La commune fait l'avance aux particuliers et la CPA rembourse ensuite à la commune.

## AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE

Mis en œuvre par : Les Compagnons Bâtisseurs<sup>34</sup>

Territoire d'intervention : Parcs sociaux et privés, centres anciens, copropriétés dégradées, logements diffus en milieu rural,... Principalement sur la ville d'Aix en Provence.

Résumé de l'action: Les chantiers sont encadrés par des animateurs techniques qualifiés dans les métiers du bâtiment et peuvent rassembler des jeunes volontaires et des bénévoles afin d'accompagner les occupants à l'amélioration de leur logement.

Cible : locataires ou propriétaires.

Financeurs : Ces opérations mobilisent différents partenaires comme les Collectivités territoriales, Caf, MSA, CCAS, Bailleurs, ACSE, Fondations...

## L'ECO-CHEQUE

Mis en œuvre par : Les Espaces Info → Energie

Période de réalisation : depuis 2009

Territoire d'intervention : Communauté du Pays d'Aix

Résumé de l'action : Inciter les installations des équipements solaires thermiques, chauffages bois et véhicules électriques via des titres de paiement à faire valoir auprès des installateurs agréés.

Cible : particuliers (locataire ou propriétaire)

Financeurs : CPA

---

<sup>34</sup> Cf. § « Les acteurs privés ». p. 34

## **EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE**

Mis en œuvre : par les communes. En 2011, Venelles, Lambesc.

Période de réalisation : indépendants dans chaque commune

Territoire d'intervention : au niveau communal

Résumé de l'action: Pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration du bâti, la commune propose des allègements fiscaux. Elle définit le montant et la périodicité de l'exonération de la taxe foncière selon un montant de travaux réalisé.

Cible : Propriétaires Occupants et propriétaires bailleurs

Financeurs : Trésor public via des exonérations.

## **EN CONCLUSION :**

La Communauté du Pays d'Aix, fait preuve d'innovations dans les financements pour les travaux mais il ressort la nécessité d'accompagner les foyers éligibles autant que les professionnels dans le recours aux dispositifs permettant ces financements et une évaluation des résultats en matière notamment de baisse des charges après rénovation. Ces actions peuvent être notamment conduites dans le cadre de Fonds Sociaux d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie et de l'Eau.

## **AGIR GLOBALEMENT DANS LES TERRITOIRES**

---

Que ce soit à travers des dispositifs nationaux ou via des opérations plus locales, un certain nombre de démarches permettent d'intégrer les actions de lutte contre la précarité énergétique au cœur des politiques territoriales.

### **LES COLLECTIVITES LAUREATES AGIR POUR L'ENERGIE**

Mis en œuvre par : Région PACA via entre autres les Espaces Info→ Energie, les équipes opérationnelles d'OPAH en cours sur le territoire...

Les communes de Venelle, Simiane-Collongue, Lambesc, Le Puy-Ste-Réparate, Ventabren, Bouc-Bel-Air, Vitrolles et Gardanne sont engagées dans le programme AGIR pour l'énergie.

Période de réalisation : 2011 - 2014

Territoire d'intervention : au niveau territorial

Résumé de l'action: A travers l'appel à projet Etat-ADEME-Région, 7 communes de la CPA (+ Gardanne) se sont engagées dans le dispositif « Ville lauréate pour l'énergie » et ont par conséquent intégré le plan d'actions pour une utilisation rationnelle de leurs ressources en énergie et en eau. 9 thèmes d'intervention sont ainsi déclinés en actions concrètes dont un thème spécifique : « lutter contre la précarité énergétique et développer la solidarité » via la formation des travailleurs sociaux et la diffusion par les CCAS de kits « économies d'énergie » et de brochures de conseil pour maîtriser sa consommation d'eau et d'énergie.

Cible : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicats de petites copropriétés (= moins de 10 logements), organismes d'insertion par le logement, professionnels du bâtiment associés à une structure de coopération.

Financeurs : Etat-ADEME-Région

### **DANS LES TERRITOIRES (DE LA COMMUNE A LA REGION) : A21, PCET, SCOT, AEU...**

Les collectivités impliquées sur le développement durable et la lutte contre le dérèglement climatique sont engagées dans des démarches d'Agenda 21, de PCET, SCOT, d'AEU... Ces démarches lorsqu'elles ciblent les ménages en situation de précarité peuvent être des leviers d'actions sur la précarité énergétique. Les PCET nous semblent particulièrement pertinents sur cette thématique. Un appel à projet Ademe-Région-DREAL-Feder lancé en janvier 2011 vise à encourager et accompagner les démarches de PCET portées par les collectivités.

7 communes ont mis en place un Agenda 21 sur leur territoire (en cours d'exécution ou en cours d'élaboration) : Bouc Bel Air, La Roque d'Anthéron, Meyrargues, Venelles, Simiane-Collongues, Les Pennes Mirabeau, Vitrolles.

3 communes ont un économiste de flux dans leurs services : Vitrolles, Venelles, Gardanne.

18 communes (dont Gardanne) font intervenir un économiste de flux en externe : Lambesc, Les Pennes Mirabeau, Puyloubier, Meyrargues, Trets, Châteauneuf le Rouge, Bouc-Bel-Air, Simiane, Fuveau, Saint Cannat, Coudoux, Ventabrun, Peyrolles en Provence, Le Puy Ste Réparate, La Roque d'Anthéron

## **LES ACTEURS QUI LUTTENT CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CPA**

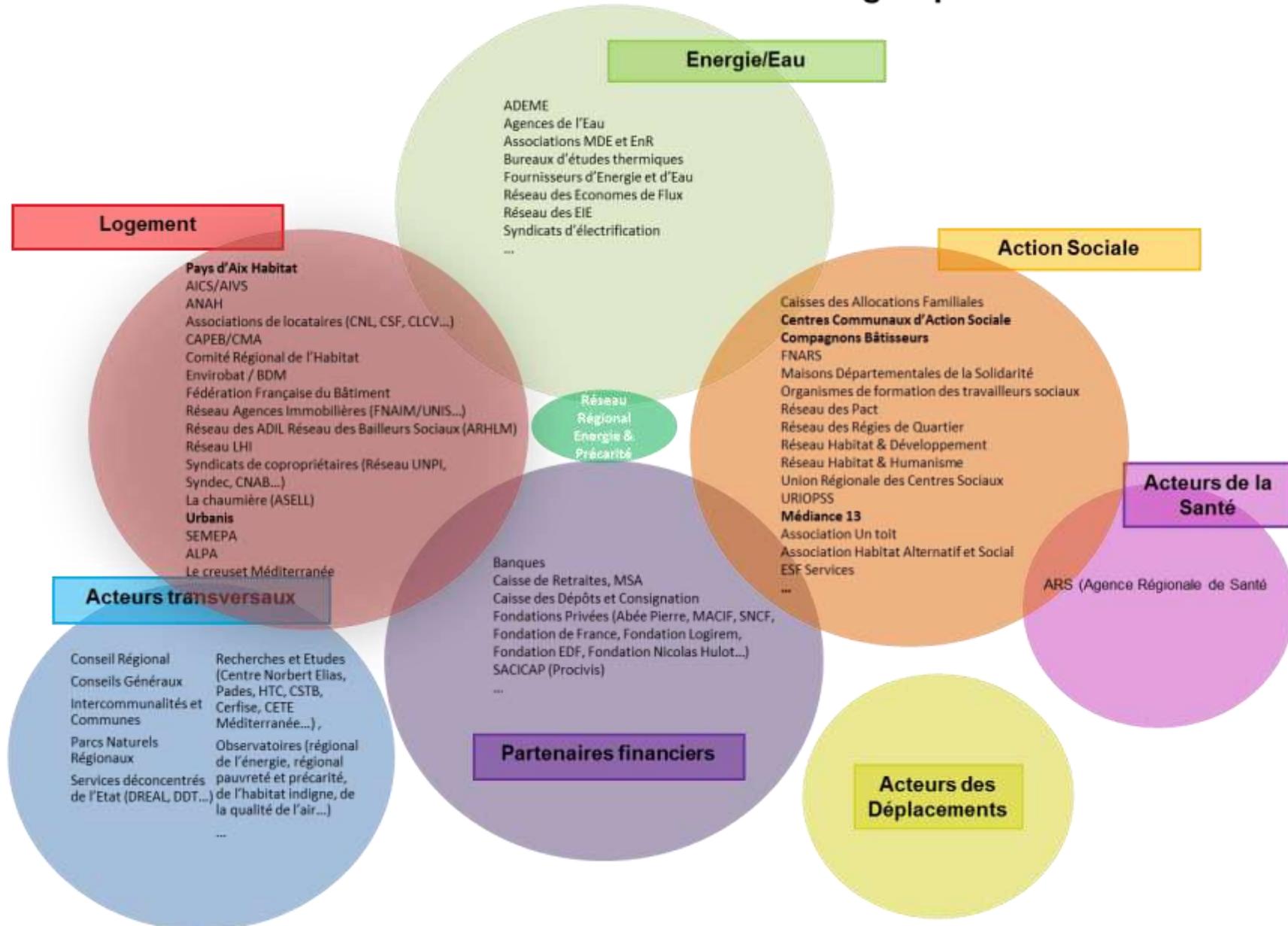
---

Le schéma ci-après propose de classer les principaux acteurs identifiés selon leurs domaines de compétences. Ce classement est très subjectif dans la mesure où la plupart des acteurs œuvrent de manière transversale mais il a l'avantage de donner une vision synthétique du panorama des acteurs mobilisés ou à mobiliser sur le territoire. Pour faciliter le recensement nous avons choisi de citer que les réseaux d'acteurs, les membres de ces réseaux répartis dans les territoires étant de fait associés.

Différents secteurs d'activités peuvent et doivent être impliqués dans la mise en place d'une action de lutte contre la précarité énergétique, cependant, les interactions possibles sont parfois floues. L'objectif de cette étude est de dégager des modes opératoires et des chaînes d'interventions optimales.

L'ensemble des sigles est référencé dans la liste des abréviations en fin d'étude.

# Les Acteurs de la Précarité Energétique



Des entretiens avec des acteurs du territoire impliqués dans des actions de lutte contre la précarité énergétique ont été menés. Cette approche nous permet de recenser les acteurs concernés par la précarité énergétique sur le pays d'Aix, les actions mises en œuvre, ainsi que des pistes de réflexions et d'améliorations possibles émanant du terrain.

## **METHODE D'ENQUETE**

Sur la base d'une grille d'entretien<sup>35</sup> commune, nous avons souhaité recenser trois grandes thématiques :

- Leur connaissance de la précarité énergétique, les actions et les dispositifs qu'ils mettent en œuvre et les interlocuteurs privilégiés dans la lutte contre la précarité énergétique.
- Leurs modes d'actions mis en œuvre ou envisagés, les partenariats formels ou informels, les objectifs qualitatifs et quantitatifs, ainsi que la pérennité de leurs actions, les publics touchés.
- Leurs besoins pour agir efficacement ou améliorer les actions mises en place.

## **RESULTATS DES ENTRETIENS**

### ***Connaissance de la précarité énergétique***

La première approche, lorsqu'on interroge les professionnels sur ce qu'est un ménage en précarité énergétique, est une approche globale de la précarité, abordée sur le plan social en référence à des situations de privation des ménages :

- *“l'énergie doit être un droit pour tous”.*

La précarité énergétique peut également être abordée sous son aspect “habitat” :

- *« Est susceptible d'être en situation de précarité énergétique, un ménage n'ayant pas de chauffage, n'ayant pas d'isolation, résidant dans un logement ancien ou un logement construit sur la période 1965 – 1975, ou encore les personnes âgées ».*

Pour la plupart des acteurs, qu'ils aient une approche sociale, ou habitat, les publics touchés sont majoritairement les familles monoparentales, les travailleurs précaires (CDI temps partiel, CDD), les inactifs bénéficiaires du RSA et de la CAF, les retraités.

- *“S'il fallait donner un profil type, ce serait : propriétaire occupant à revenus très modeste en copropriété ou en maison individuelle souvent retraité. Ces populations n'ont pas les moyens d'engager des travaux importants de rénovation”.*
- *“Etant souvent en situation de privation d'énergie (plutôt qu'en impayé), ce public est souvent très informé sur les écogestes pour réduire ses consommations d'énergie (notamment via les enfants)”.*

---

<sup>35</sup> Cf. annexe A

## **Les modes d'actions**

### **Les modes de repérage : les vigies de la précarité énergétique**

Tous les services sociaux publics peuvent repérer des situations de précarité : les CCAS, la CAF (pour ses bénéficiaires), le CG 13 (pour les personnes bénéficiant des minima sociaux), les Agences Régionales de Santé, les caisses de retraites, la MSA...

Il existe aussi sur le territoire de nombreux organismes privés : l'ALPA (Association Logement du Pays d'Aix), les aides à domicile et organismes de tutelle, les Services d'Aides à la Vie Sociale (SAVS), le service solidarité d'EDF, la Fondation Abbé Pierre (repérage + aides financières : micro-crédit social, SOS taudis), les associations de l'insertion par le logement qui peuvent aussi intervenir lors du repérage de situation de précarité énergétique et parfois suivre les dossiers selon leurs compétences.

- *“Les services urbanismes des communes, la police municipale ou les services de l'hygiène peuvent aussi intervenir pour déceler des situations de PE ».*

Par ailleurs sont diffusés dans les lieux publics, par les Compagnons Bâisseurs, des **auto-diagnostic** et des fiches d'identification pour les propriétaires occupants.

- *“Ce dispositif permet d'atteindre un double objectif : identifier les propriétaires occupants, connaître leurs perceptions de la précarité énergétique pour ainsi travailler sur le comportement”.*

### **Les modes de communication**

Sur la CPA, des permanences sont mises en place par URBANIS afin d'informer les publics sur les dispositifs (PIG et OPAH) mis en oeuvre.

- *“Ces permanences sont difficilement réalisables du fait d'un territoire très vaste.”*

Pour le PIG des bulletins municipaux, des mailling ciblés (sur la base des fichiers des impôts) et des réunions publiques sont organisées sur demande des communes, les services d'aides à domicile.

L'ADIL 13 renseigne les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs sur les aides financières, les dispositifs existants sur le territoire et les organismes ressources, les locataires sur les dispositifs d'aides à la personne (type FSL) et les dispositifs d'accession à la propriété. L'association assure des permanences décentralisées dans différentes communes de la CPA : Aix en provence (tous les jeudis), Gardanne (les 2nd et 4ème mercredis du mois), Lambesc (tous les 2nd mardis du mois), Vitrolles (tous les 1ers mardis du mois). Le public est ensuite orienté vers l'(es) acteurs(s) compétent(s).

### **Les modes d'actions sur le territoire**

- *“Le problème de la facture énergétique résulte en premier lieu des équipements (électroménager, chauffage) et de leur mauvaise usage dû à “la peur de la facture”. Ce qui nous amène à travailler sur “l'ergonomie” du logement et les idées reçues d'avantage que sur la pose de nouveau matériel. Ceci car d'une part, il s'agit parfois de repeindre un mur pour limiter la consommation d'éclairage et d'autre part car les installations électriques vétustes ne supporteraient pas les appels de puissances électriques supérieures”.*

## Les ateliers de quartier organisés par les Compagnons Bâisseurs :

*Objectif* : insertion social / maintien dans le logement / favoriser l'entraide / autonomie

*Déroulement* : Repérage par un travailleur social → visite à domicile technique / social & juridique, écoute de la demande du propriétaire → diagnostic financier & diagnostic de la situation de la famille → demande idéale ("si vous n'aviez pas de problèmes d'argent, qu'est ce que vous feriez idéalement ? ") → définition d'un protocole technique (réparation:aménagement/réfection d'une pièce) → animation collective sur le logement (échanges des familles sur leurs expériences = ateliers pratiques) → visite du chantier fini avec un travailleur social (valorisation du ménage).

Médiance 13 accueille, informe et accompagne les résidents pour faire une **demande d'aide aux impayés auprès du Conseil Général (CG)**, relayée par la CAF. L'association renseigne les ménages ayant un quotient social inférieur ou égal au plafond de ressources de la Couverture Maladie Universelle sur le TPN et le TSS et/ou accompagne pour faire une demande d'éligibilité auprès de caisse primaire d'assurance maladie. Elle peut également faire des demandes exceptionnelles de **chèque énergie auprès des associatives caritatives** pour les publics n'entrant pas dans le cadre des aides aux impayés du CG.

En partenariat avec EDF-GDF, Médiance 13 est en mesure de contacter le service solidarité d'EDF et formuler une demande d'échéancier. De plus, des intervenants sont formés et habilités par EDF pour animer des ateliers de maîtrise de la demande en énergie. Trois à quatre sessions sont organisées par an.

### CAF Indécence :

*Déroulement* : Les Compagnons Bâisseurs sont mandatés par la CAF dans le cadre des CPLD (Commission Partenariale pour le Logement Décent) en tant qu'opérateur. C'est un travail de médiation entre propriétaires et locataires. *Freins* : C'est un travail très long et non rémunéré

SOS Taudis : Les Compagnon Bâisseurs sont mandatés par la fondation Abbé Pierre pour participer à des comités de suivi.

## **Agir efficacement**

Suite aux entretiens avec les acteurs, certains freins ont été identifiés dans la lutte contre la précarité énergétique.

### **Les freins :**

- "Manque de passerelles et de collaboration entre les différentes organisations : structures sociales pouvant repérer les familles et opérateurs".
- "les entreprises ne se déplacent pas pour des publics précaires, ne font pas de devis pour plusieurs domaines d'interventions et sont difficilement mobilisables pour ce type de prestations".
- "Difficulté à lister toutes les aides par communes sur le territoire : les durées des programmes sont souvent courtes et indépendantes les unes des autres".

### **• Les modes de financement :**

- "les subventions de l'ANAH dans le cadre du programme Habiter Mieux nécessitent 25% d'amélioration de la performance énergétique. → diagnostic énergétique avant et après travaux. Le montant de l'enveloppe semble insuffisant pour envisager, les diagnostics énergétiques, les travaux et la rémunération de l'ingénierie de travaux. Cette dernière restant à charge du prestataire lorsque le dossier n'aboutit pas".

- “L’auto-réhabilitation encadrée lorsqu’elle intervient sur du gros œuvre doit être déclarée auprès des assurances ce qui engendre des coûts supplémentaires”.
- “Les publics éligibles aux différents dispositifs sont très restreints. Une grande partie des ménages en difficultés ont des ressources juste au dessus des conditions d’éligibilités et ne peuvent donc bénéficier des dispositifs. L’augmentation des coûts de l’énergie va venir aggraver ce phénomène”.

#### Les pistes de réflexion / pistes d’amélioration :

Créer un **guichet unique du logement** = accueil unique → 1er diagnostic → intervention selon les besoins identifiés, permettrait d’agir à tous les niveaux et **désegmenterait les secteurs d’activités** : logement, social, énergie, bâtiment.

- **Améliorer le repérage :**

- “Former les intervenants sociaux au repérage, leur fournir des grilles types”.
- “Développer des guichets uniques, plateforme téléphonique permettant aux ménages d’avoir un seul interlocuteur et lui faciliter les démarches administratives”.

- **Mettre en réseau les acteurs de la précarité énergétique :**

- “Favoriser le travail en réseau entre professionnels du logement, de l’action sociale, de la santé et de l’énergie pour échanger sur les pratiques et rencontrer les acteurs”.
- “En créant un **annuaire des acteurs**”
- Aujourd’hui, les organismes sociaux accueillant et informant les particuliers sur leurs droits n’ont pas de retour sur le suivi des personnes qu’ils orientent vers les différents organismes compétents. “Avoir un retour nous permettrait de savoir quel a été l’accueil, quelles sont les bonnes pratiques à suivre et affiner nos orientations”.
- “Établir un **réseau d’entreprises** compétents sur la précarité énergétique (social) et le développement durable (environnement) pour faciliter les travaux de rénovation”.

- **Augmenter le nombre de passage à l’acte**

- “**Équilibrer aides curatives et aides préventives** en systématisant une visite à domicile avec un opérateur lors d’une attribution d’aides financières afin de mettre en place des programmes d’action de réhabilitation”.
- “Diffuser l’auto- réhabilitation sur les petites communes de la CPA”.

- **Mutualiser des sources de financements**

- “Inciter les communes à participer à l’enveloppe budgétaire pour la réalisation de diagnostic énergétique + travaux de réhabilitation”.

**Quel que soit le territoire, la précarité énergétique mobilise une pluralité d’acteurs aux priorités distinctes : lutte contre les impayés de factures d’énergie et d’eau, lutte contre le mal-logement, réponse sociale et actions de proximité face aux effets des inégalités d’accès à l’énergie, lutte contre le dérèglement climatique. L’élaboration d’un référentiel de compétences partagées reste un enjeu important tout comme la construction de partenariats élargis pour répondre au mieux aux situations des familles.<sup>36</sup>**

<sup>36</sup> Rapport Final « Réseau Régional Energie et Précarité », Associations Ecopolenergie, le Loubatas et le Centre Norbert Elias, Appel à Projet Prebat (PUCA-ADEME-ANAH), 2010.

## ABREVIATIONS

---

ADEME – Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie  
ADIL – Agence Départementale d'Information sur le Logement  
AEU – Approche Environnementale d'Urbanisme  
AGIR – Action Globale Innovante pour la Région  
AICS – Agence Immobilière à Caractère Sociale  
AIVS – Agence Immobilière à Vocation Sociale  
AMPIL – Action Méditerranéenne d'Insertion Social et de Logement  
ANAH – Agence Nationale de l'Habitat  
ARENE – Agence Régional de l'Environnement et des Nouvelles Energies  
ARHLM – Association Régionale des Organismes HLM  
ARS \_ Agence Régional de Santé  
ASE – Aide de Solidarité Ecologique  
BDM – Bâtiments Durables Méditerranéens  
CAF – Caisse d'Allocations Familiales  
CAPEB – Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment  
CCAS – Centre Communal d'Action Social  
CEDER – Centre pour l'Environnement et le Développement des Energies Renouvelables  
CEE – Certificats d'Economie d'Energie  
CETE Méditerranée  
CDC – Caisse des Dépôts et Consignation  
CG – Conseil Général  
CGDD - Commissariat Général au développement durable  
CLCV – Consommation Logement et Cadre de Vie  
CLE – Contrat Local d'Engagement  
CMA – Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
CMUC – Couverture Maladie Universelle Complémentaire  
CNAB – Confédération Nationale des Administrateurs de Biens  
CNFPT – Centre National de la Fonction Publique Territoriale  
CNL – Confédération Nationale des Locataires  
CPA - Communauté du Pays d'Aix  
CPER – Contrat Plan Etat Région  
CPLD - Commission Partenariale pour le Logement Décent  
CROUS \_ Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaire  
CSF – Confédération Syndicale des Familles  
CSP \_ Catégorie Socio-Professionnelle  
CSTB – Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

CUS – Convention d’Utilité Sociale  
DDT – Direction Départementale des Territoires  
DGALN- Direction Générale de l’Aménagement, du Logement et de la Nature  
DGFP – Direction Générale des Finances Publiques  
DGI – Direction Générale des Impôts  
DPE – Diagnostic de Performance Energétique  
DREAL – Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement  
EDF – Electricité De France  
EIE – Espace Info Energie  
ENL – Enquête Nationale Logement  
EPCI – Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
ELPE – Etat des Lieux de la Précarité Energétique en PACA  
EPEE – Etude de la Précarité Energétique en Europe  
EPTZ – Eco Prêt à Taux Zéro  
FAP – Fondation Abbé Pierre  
FAR(T) – Fonds d’Aide à la Rénovation (Thermique) (Programme « Habiter Mieux »)  
FEDER – Fonds Européen de Développement Régional  
FILOCOM – Fichier du Logement Communal  
FNAIM – Fédération Nationale des Agences Immobilières  
FNARS – Fédération Nationale des Associations d’Accueil et de Réinsertion Sociale  
FREE – Fonds Régional pour l’Environnement et l’Energie  
FSATMEE – Fonds Social d’Aide aux Travaux de Maîtrise de l’énergie et de l’eau  
FSL – Fonds Solidarité Logement  
GDF-Suez – Gaz De France  
GERES – Groupe Energies Renouvelables, Environnement et Solidarités  
HTC – Habitat et Territoires Conseil  
IC – Immeuble Collectif  
IFEN – Institut Français de l’Environnement  
INSEE – Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
LARES – Large Analysis and Review of European housing and health Status  
LBC – Lampe Basse Consommation  
LHI – Réseau de Lutte contre l’Habitat Indigne  
MDEE – Maîtrise De l’Energie et de l’Eau  
MEEDDM - Ministère de l’écologie et du développement durable  
MELLE – Maîtrise de l’Energie dans le Logement et Lutte contre les Exclusions  
MI- Maisons Individuelles  
MSA – Mutuelle Sociale Agricole  
OMS – Organisation Mondiale de la Santé  
OPAH – Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat

OPAH RU ou RR - OPAH de revitalisation rurale ou urbaine  
OPATB - Opérations programmées d'amélioration thermique et énergétique du bâtiment  
PACA – Provence Alpes Côte d'Azur  
PACT -  
PCET – Plan Climat Energie Territoire  
PDALPD – Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées  
PIG – Programme d'Intérêt Général  
PLH - Plan Local de l'Habitat  
PNR – Parc Naturel régional  
PNRQAD – Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés  
PST – Programme Social Thématique  
RGP – Recensement Général de la Population  
RREP – Réseau Régional Energie & Précarité  
SACICAP – Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété  
SCOT – Schéma de Cohérence Territorial  
Enquête SILC – Enquête sur les Revenus et les Conditions de Vie  
SOeS, EPLS- Service de l'observation et des statistiques, Enquête sur le parc locatif social  
SYNDEC – Association pour la défense des droits immobiliers des propriétaires et copropriétaires  
TPN – Tarif Première Nécessité  
TSS – Tarif Spécial de Solidarité  
UNIS – Union des Syndicats de l'Immobilier  
UNPI – Union Nationale de la Propriété Immobilière  
URIOPSS – Union Régionale des Œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux

## BIBLIOGRAPHIE ET SITOGRAPHIE

---

- AEC Expertise & Conseil, (2011). « Bilan énergétique et carbone des activités du territoire de la CPA ». Communauté du Pays d'Aix.
- Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse/DREAL. (2008). « Le prix de l'eau en 2007 dans les bassins Rhône-Méditerranée et Corse », Agence de l'eau RMC et DREAL
- ANAH. (2009). « Exploitation enquête INSEE ENL 2006 ».
- Canale, C. (2007, sept/oct). "Précarité énergétique : de quoi parle-t-on ?". (n° 60). CLER Infos.
- Chéron, D. (2008). « La maîtrise de l'énergie dans les logements en PACA », ADEME PACA, Région PACA – Observatoire de l'Energie PACA.
- Devalière, I. (2008). "l'Observatoire National de la Précarité Energétique, Etude de Faisabilité". CSTB/ADEME.
- Energies Cités, (2007) « lutter contre la précarité énergétique dans l'habitat », ADEME
- EPEE. (2009, Septembre). "une boîte à outils pour les collectivités locales et territoriales". *collection Habitat, Solidarité, Maîtrise de l'Energie* (n° 6634). ADEME.
- Explicit, (2011). « Assistance pour l'animation et la rédaction de plan climat-énergie territorial ». Communauté d Pays d'Aix.
- Fondation Abbé Pierre. (2010). « 15ème rapport sur l'état du mal logement en France, Fondation Abbé Pierre.
- FINSH (2010, mai). « Habitat à vocation sociale : sortir de la précarité énergétique – Un guide pour les bailleurs, collectivités et associations ». *collection Habitat, Solidarité, Maîtrise de l'Energie*, ADEME, IEE, Fondation Abbé Pierre - GERES.
- GTC-Orgeco (2011). « Plan Local de l'Habitat » Diagnostic », Communauté du Pays d'Aix
- IEE. (2008). « Etude de la Précarité Energétique en Europe », France WP2 D6EAPN. (15 nov. 2010). Actes « Conférence nationale sur la précarité énergétique », Lille
- IFEN (2007), « la facture d'eau domestique »
- INSEE (2006.) « La maîtrise de l'énergie dans les logements en PACA ».
- INSEE. (2007). « Recensement de la population », DRASS, FINES.
- INSEE. (déc. 2008, remis à jour juillet 2009). « Rapport d'étude le logement en PACA »
- MEEDDM en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat. (2011, janvier). DOSSIER DE PRESSE : « Logement social 2010 : un niveau record de production, une réponse mieux adaptée aux besoins ».
- PACT ARIM des Bouches du Rhône, (2007). Etude pré-opérationnelle d'OPAH – centre ville de Pertuis
- RREP. (2010). « Rapport Final ». Appel à projet PREBAT (PUCA-ADEME-ANAH)

### **Sites du Ministère du Développement Durable :**

- [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)
- [www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=9](http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=9)
- <http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/ReportFolders/reportFolders.aspx>

### **Site du Réseau des Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Energétique dans le Logement - RAPPEL**

- [www.precarite-energie.org/](http://www.precarite-energie.org/)

### **Autres sites :**

- INSEE :  
<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm>  
<http://www.recensement.insee.fr/aideThematique.action>
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse :  
<http://sierm.eaurmc.fr/eau-potable/prix/index.php#evolution>

## LES ASSOCIATIONS PORTEUSES DU PROJET



### Marie-Maud GERARD – GERES

2 cours Foch 13400 Aubagne

Tél : 04 42 18 55 88

[www.geres.eu](http://www.geres.eu)

[mm.gerard@geres.eu](mailto:mm.gerard@geres.eu)

Créée en 1976, le GERES - Groupe Energies Renouvelables, Environnement et Solidarités - est une association à but non lucratif, dont les actions visent à améliorer les conditions de vie des populations par la mise en œuvre de projets qui réduisent la précarité énergétique, préservent l'environnement et limitent les changements climatiques et leurs conséquences.

Sa représentation française, comptant une dizaine de spécialistes énergie-déchets-environnement, conseille et accompagne les pouvoirs publics et les filières économiques vers :

- La maîtrise des dépenses énergétiques : promotion des économies d'énergie dans le bâtiment résidentiel et tertiaire, introduction de services énergétiques innovants, information et conseil auprès du grand public (animation de 2 Espaces Info Energie) ;
- La lutte contre la précarité énergétique (coordination du projet européen FinSH « Outils pratiques et financiers pour la réduction de la précarité énergétique », accompagnement d'acteurs oeuvrant auprès des familles, co-animation réseau Régional Energie & Précarité, conseils sur la performance énergétique du logement) ;
- La gestion et la valorisation des déchets (promotion du compostage...);
- La relocalisation de la production énergétique et de la gouvernance de ses impacts (hydroélectricité, éolien, biogaz).



### Olivier Béal - Association CIPFP Le Loubatas

BP 16 - 13860 Peyrolles en Provence

Tel : 04.42.67.06.70

[www.loubatas.org](http://www.loubatas.org)

[energie@loubatas.org](mailto:energie@loubatas.org)

Le Loubatas est une association d'éducation à l'environnement qui s'adresse à tous les publics. L'association gère un centre d'hébergement bioclimatique fonctionnant à l'énergie solaire, ce qui la rend pionnière dans les domaines de l'éducation à la gestion des ressources et du développement durable.

Nos activités :

- Education à l'environnement, à l'énergie et à l'éco-construction lors de projets éducatifs à l'année ou lors de séjours de découverte sur le centre.
- Développement de projets sur l'énergie et la précarité en partenariat avec Ecopolenergie et le Geres et sur le passage à l'acte en termes de comportements eco-citoyens.
- Animation du réseau Régional Energie & Précarité
- Formation sur l'énergie, l'environnement et la gestion d'équipe.
- Création et Vente de documents et d'outils pédagogiques sur l'environnement.
- Accueil de groupes en gestion libre ou pension complète (agrément Ecogîtes des "Gîtes de France")
- Organisation de chantiers de Jeunes internationaux.



### Claire BALLY & Virginie VIERI Association ECOPOLENERGIE

Maison le Pesquier – Quartier Pesquier 58 - 13120 GARDANNE

Tel : 04.42.51.24.09

[www.ecopolenergie.com](http://www.ecopolenergie.com)

[claire.bally@ecopolenergie.com](mailto:claire.bally@ecopolenergie.com)

Créée en mai 2001, l'association ECOPOLENERGIE informe, sensibilise, éduque, conseille et forme un large public à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables, à la diversification énergétique et à la protection de l'environnement.

Nos activités :

- Education à l'énergie auprès des écoles, collèges et lycées.
- Espace Info Energie : actions de sensibilisation des particuliers, des entreprises et des collectivités.
- Conseil et suivi en économie de flux pour les gestionnaires de patrimoine (collectivités, bailleurs).
- Energie et Précarité : projets de sensibilisation aux économies d'eau et d'énergie à l'échelle des quartiers - formation des travailleurs sociaux, réalisation d'une exposition interactive, montage d'actions avec les acteurs locaux, accompagnement des bailleurs.
- Animation du réseau Régional Energie & Précarité.
- Formation sur l'utilisation rationnelle de flux et les méthodes pédagogiques (éducateurs à l'environnement, étudiants, conseillers énergie, travailleurs sociaux, bailleurs, chargés de missions et élus des collectivités)
- Centre de Ressources sur l'environnement, l'énergie et l'habitat.

# ANNEXES

---

Les annexes listées ci-dessous sont présentées dans 3 fichiers indépendants en format pdf.

## Annexe A

- Présentation du RREP (Réseau Régional Energie & Précarité) et du projet ELPE.
- Grille d'entretien

## Annexe B

- Tableau des actions

*Présentation des actions menées en PACA pour sortir des ménages de la précarité énergétique.*

## Annexe C

- Tableau des dispositifs

*Présentation des dispositifs d'aides financières qui permettent de financer des actions de lutte contre la précarité énergétique en PACA.*