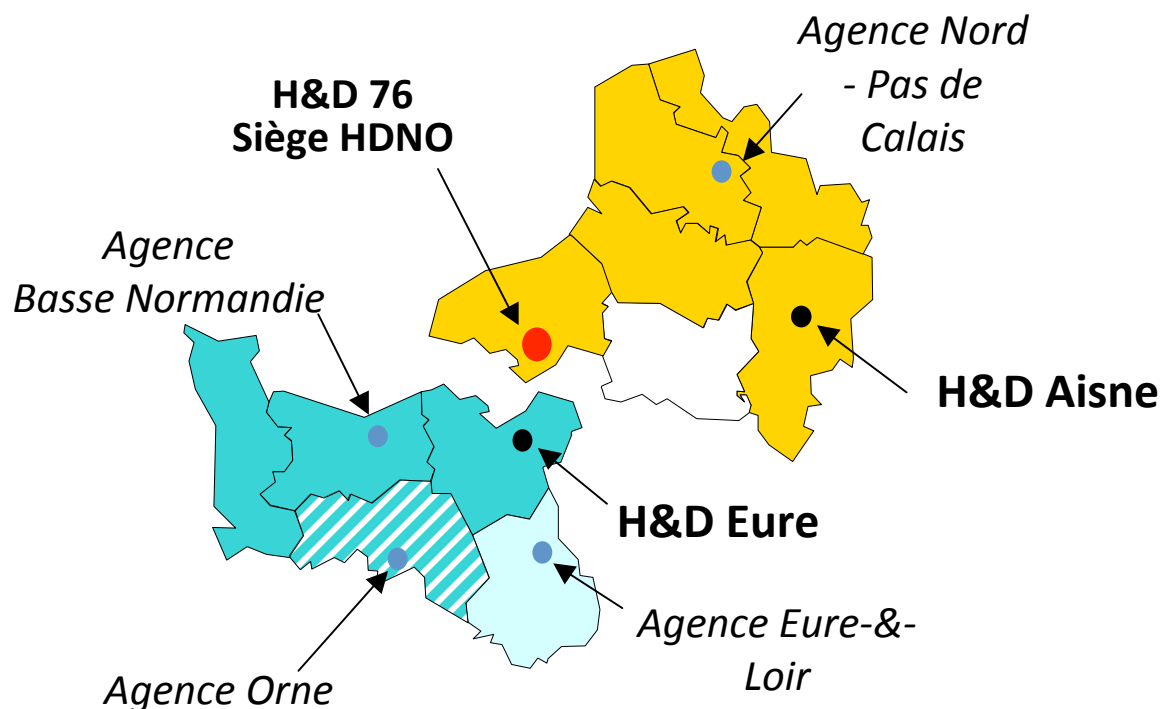
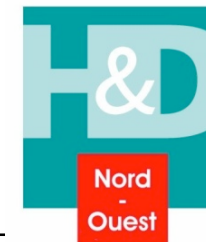


RAPPEL-land: TRAVAUX

Habitat & Développement Nord-Ouest



(HDNO) est une structure régionale, adhérente à la Fédération Nationale Habitat et Développement (FNHD)

Opérationnelle depuis 2007 elle regroupe aujourd'hui **79 collaborateurs** représentant un niveau d'expertise disponible sur la globalité des thématiques transversales Habitat

Elle s'appuie également sur les structures régionales, filiales de la Fédération, tels que le **SIREs Nord-Ouest** et la **SICA Nord-Ouest**.

Habitat & Développement Nord-Ouest

Une cellule d'étude et de conseil aux collectivités

- *Elaboration de Diagnostic Urbain et de Document d'Urbanisme*
- *Programme Départemental ou Local de l'Habitat*
- *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat & Programme d'Intérêt Général*
- *Mission de coordination urbaine et sociale*
- *Programme Social Thématique*
- *Projet de territoire & Contrat de développement local*

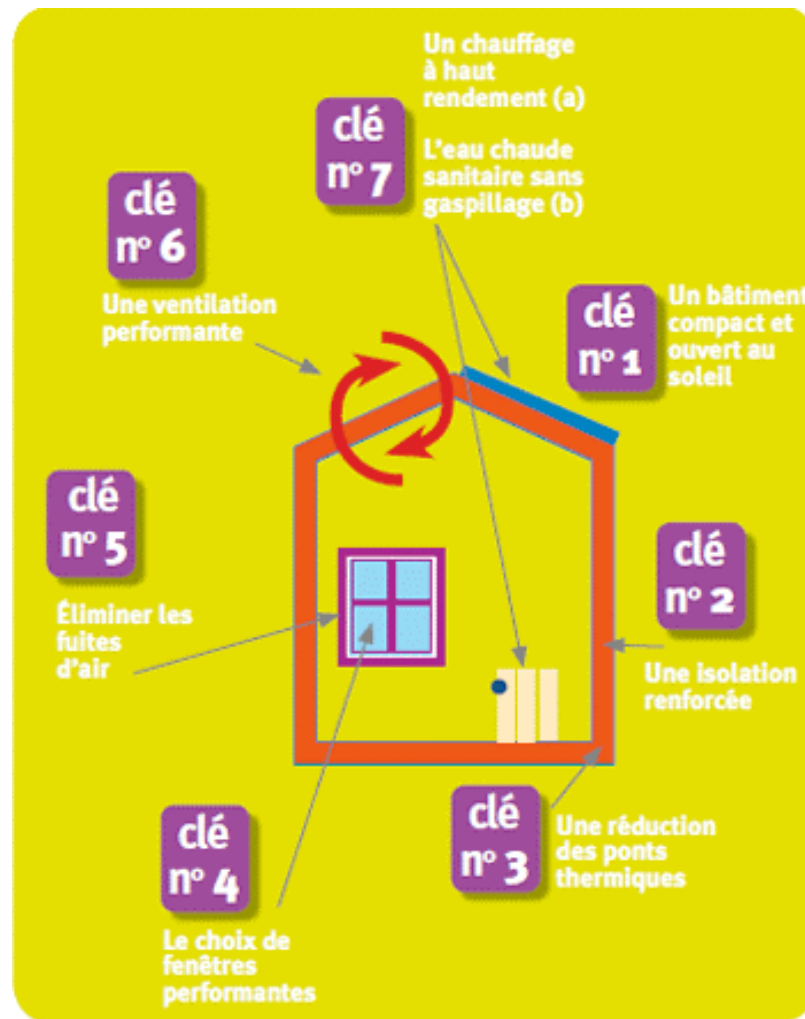
Un service logement et d'ingénierie sociale

- *Partenaires et prestataires conventionnés avec les départements*
- *Opérateur d'actions sociales en faveur des plus démunis: MOUS relogement et insalubrité*
- *Interlocuteur caisses de retraites, prêt CAF...*
- *Prestataire DALO sur le Pas de Calais*

Une prise en compte transversale de la problématique de maîtrise de l'énergie

- *Animation de 8 EIE et coordination des 21 EIE du Nord-Pas de Calais*
- *Développement de prestations complémentaires: DPE, H2D[®]*
- *une activité grandissante sur la prévention de la précarité énergétique: repérage, visites-diagnostic, ateliers collectifs, guides, formations d'acteurs sociaux*

Objectifs



(source: Région Alsace)

Améliorer la qualité thermique du logement et de ses équipements fixes pour le rendre le plus performant possible à l'usage:

- *Isolation*
- *ventilation*
- *chauffage*
- *production d'eau chaude*



Moyens d'action

Programme d'Intérêt Général Habitat Indigne et Précarité énergétique (cible des Propriétaires Occupants)

Connaître les familles:



- *Un réseau de référents communaux (élus et CCAS) en contact permanent avec H&D opérateur désigné*
- *Une communication ciblée*
- *Une articulation avec l'EIE et une thermographie aérienne*

Analyser la situation:

- *Visite d'H&D (avec si possible référent et instructeur Anah de la CUA): observation, conseils et orientation avec DPE*

Accompagner le projet et le faire aboutir:

- *Une assistance complète d'H&D sur tous les dispositifs de financement: Anah + « habiter mieux », aide communautaire, caisses de retraite, PROCIVIS (caisse d'avance et Prêt Mission Sociale), Fondation Abbé Pierre, Eco-PTZ*



Exemple de montage

L'occupant:

Personne veuve de 76 ans, valide et souhaitant rester à son domicile dont elle est propriétaire et où elle accueille régulièrement sa sœur plus âgée.

Ressources annuelles (retraites): 10 700 €, pas de prêt en cours

Le logement:

- Plain-pied construit en 1920, de 106 m² composé de 4 pièces principales
- Toiture et murs non isolés, fenêtres simple-vitrage
- Chauffage par poêle charbon raccordé sur cheminée non tubée
- Chauffe-bain au propane (bouteilles 13 kg)
- Facture annuelle d'énergie: 2100 € (**20 % des ressources**)



Exemple de montage

Le projet:

- réfection et isolation de la toiture,
- remplacement de 6 fenêtres et des deux portes d'entrée,
- tubage de la cheminée et installation d'un poêle à pellets avec des gaines distribuant la chaleur vers d'autres pièces,
- installation d'une VMC,
- suppression de la chambre 1 (d'une cloison) pour agrandir le séjour

Consommation énergétique conventionnelle (outil DPE):

Avant travaux: 1 029 kWh EP/m².an

Etat projeté: 527 kWh EP/m².an

soit un **gain calculé de 49 %**

Exemple de montage

Le financement:

DEPENSES (Estimation des)

Description travaux

- Réfection toiture, cache-moineaux, zinguerie	10247,00€
- Isolation toiture	2590,00€
- Menuiserie	11563,98€
- Installation poêle à pellets, tubage cheminée	6817,05€
- VMC	659,00€

TOTAL HT 31877,03€

TVA 1753,24€

TOTAL TTC 33630,27€

RESSOURCES (financement prévisionnel)

Anah (50% du HT): Insalubrité	15939,00€
Aide Habiter Mieux (Anah)	1600,00€
Aide Habiter Mieux (CUA)	500,00€
Communauté Urbaine d'Arras (20% du HT)	6375,00€
Fondation Abbé Pierre	1000,00€
PROCIVIS Nord Prêt à taux nul	5500,00€
Apport personnel	48,67€
Caisse de Retraite Ag2R	2667,60€
(30% du reste à charge hors prêts)	
TOTAL RESSOURCES	33630,27€

Prêt sur 7 ans: remboursement mensuel 76€
(avec possibilité d'Allocation Logement CAF)

+ Utilisation de la **Caisse d'avance** de PROCIVIS (gérée par l'opérateur) pour paiement des acomptes aux entreprises : 5800 € déjà versés aujourd'hui à 2 entreprises

Points de vigilance/obstacles

- **Multiplicité des financeurs** et donc des dossiers à constituer avec de nombreuses pièces justificatives difficiles à rassembler
- **Calage « à vue »** pour certains financeurs (PTMS de PROCIVIS)
- **Délais de décisions parfois importants** qui gênent face à l'urgence de certains travaux et l'impatience des propriétaires
- **La gestion directe d'une caisse d'avance** permet le démarrage du chantier et rassure les artisans (versement d'acomptes) mais nécessite la totalité des accords de financements pour ne pas prendre de risque
- **Coordination des entreprises** pour les chantiers difficile si plusieurs corps de métier (pas de mission de maîtrise d'oeuvre de l'opérateur)