

Programme d'Intérêt Général  
« Habiter Mieux »

Bilan 2013 - 2018



Syndicat Mixte  
**FLANDRE  
ET LYS**

UNION TERRITORIALE  
**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

## SOMMAIRE

<b>Rappel du contexte</b>	<b>p .3</b>
<b>1. Contexte national et local au démarrage du projet</b>	<b>p.4</b>
1.1 Un programme national...	
1.2 ...dans un contexte régional	p.4
1.3 ...et local.	p.5
<b>2. Le programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » :</b>	<b>p.6</b>
2.1 Eléments de contexte	p.6
2.2 Les objectifs qualitatifs et quantitatifs du programme	p.7
2.3 La durée du programme	p.8
<b>3. La communication</b>	<b>p.9</b>
3.1 Mise en œuvre des circuits de communication	p.9
3.1.1 Les supports « papier »	p.9
3.1.2 Des publipostages ciblées et un démarchage en porte à porte	p.10
3.2 Mobilisation des partenaires	p.11
3.2.1 Réunions publiques et actions de communication ponctuelles	p.11
3.2.2 Les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique	p.12
3.2.3 Un numéro de téléphone unique et une adresse mail dédiée	p.12
<b>4. Les résultats du programme Habiter mieux 2013-2018</b>	<b>p.13</b>
4.1 Nombre de contacts enregistrées et visites de logements réalisées	p.13
4.2 Les diagnostics techniques	p.14
4.3 Le plan 100 000 logements	p.16
4.4 Sept diagnostics produits sur dix ont abouti à un programme de travaux	p.18
4.5 Les résultats financiers du programme	p.21
4.6 Le bilan qualitatif	p.22
4.7 Les travaux réalisés	p.23
4.8 Le profil des porteurs de projet	p.24
<b>5. Un dispositif qui soutient l'activité économique locale du bâtiment</b>	<b>p.25</b>
<b>6. Co-financement et ingénierie financière</b>	<b>p.26</b>
6.1 Nord Energie Solidarité	p.26
6.2 Nord Equipement Habitat Solidarité	p.27
6.3 Aide à la Rénovation Energétique des Logements (AREL)	p.27
6.4 Autres financeurs	p.27
<b>7. Conclusion</b>	<b>p.27</b>



## RAPPEL du Contexte

Le Syndicat Mixte Flandre et Lys a mis en œuvre, en 2013, un **Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux en Cœur de Flandre »** visant à améliorer le parc de logements privés anciens de son territoire.

Le souhait d'impulser une nouvelle démarche d'initiative publique de redynamisation du parc privé ancien, reflète **d'une double préoccupation** exprimée dans le cahier des charges de la mission :

- D'une part, **mobiliser l'outil que constitue le PIG** pour traiter le parc d'habitat privé ancien (habitat indigne, logements énergivores, adaptation des logements à la perte d'autonomie, vacance) ;
- D'autre part, **inscrire le dispositif d'amélioration de l'habitat dans une logique de cohérence territoriale** tenant compte des spécificités de chacune des Communautés de Communes (CCFI et CCFL).

Ce nouveau programme vise à :

- **Lutter contre la précarité énergétique ;**
- **Lutter contre l'habitat indigne ;**
- **Adapter les logements privés à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement.**

La mise en œuvre concrète du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux en Cœur de Flandre » doit notamment permettre :

- D'engager des opérations **de communication et de démarchage des publics ciblés** à l'aide notamment des partenaires de terrain ;
- De mettre **en réseau les différents intervenants** du champ de la précarité énergétique, de la lutte contre l'habitat indigne et de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- D'engager des actions de sensibilisation **aux bonnes conduites en matière d'économie d'énergie ;**
- **D'inciter** les propriétaires **occupants et bailleurs** privés à la **réalisation de travaux qualitatifs et durables** entraînant directement une baisse des consommations énergétiques, permettant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et répondant à **des enjeux sanitaires et de santé publique ;**
- D'améliorer les conditions de vie des ménages ;
- De créer **une dynamique** autour de la rénovation du parc d'habitat ancien et **de soutenir le développement économique local des activités du bâtiment.**

L'objectif fixé en 2013 est d'inciter à la réhabilitation aidée de **555 logements** privés en 5 années dont 80% sur la seule ligne de l'amélioration énergétique des logements.

**Ce programme s'est achevé en novembre 2018. Le présent rapport présente le bilan définitif de 5 années de phases opérationnelles.**



## 1. Contexte national et local au démarrage du programme

### 1.1 Un programme national...

Le programme « Habiter Mieux » a été lancé en 2010 par l'Etat avec pour ambition de proposer un dispositif d'aides à l'amélioration énergétique des logements privés des ménages aux revenus modestes.

En 7 ans, l'Etat a investi 500 millions d'euros, l'ANAH 600 millions et les fournisseurs d'énergie 250 millions dans ce programme dont l'objectif était d'aider 300 000 ménages modestes, éligibles aux aides de l'ANAH, en situation de forte précarité énergétique, à améliorer leur logement, leur qualité de vie et leur pouvoir d'achat.

Afin de décliner le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) sur son territoire, le Syndicat Mixte Flandre et Lys a mis en place un **Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » de 2013 à 2018**. Celui-ci était dédié principalement aux propriétaires occupants et avait pour objectif de soutenir les travaux d'amélioration des performances énergétiques des logements privés anciens.

Le Conseil Régional du Nord Pas-de-Calais et les Communautés de Communes via le Syndicat Mixte sont venus appuyer les aides de l'ANAH et du FART, mutualisant ainsi les aides. Chaque ménage éligible du territoire a donc eu la possibilité de bénéficier des subventions des partenaires afin d'abonder l'aide versée par l'ANAH et le FART.

#### **Public cible du programme :**

- Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes (selon les plafonds de l'ANAH) ;
- Les propriétaires occupants vivant dans un logement insalubre ou très dégradé ;
- Les propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ;
- Les propriétaires occupants (personnes âgées, personnes en situation de handicap) vivant dans un logement nécessitant des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ;
- Les propriétaires bailleurs sous conditions de loyer et de ressource des locataires.

### 1.2 ...dans un contexte régional...

Au lancement du programme, le **Nord-Pas de Calais** comptait environ **1 750 000 logements** dont **80% avaient été construits il y a plus de 20 ans** (1 400 000 logements).

L'essentiel de ce patrimoine bâti était géré pour 20% par les bailleurs sociaux et détenu à **80 % par des propriétaires privés**. La **consommation énergétique moyenne** d'un logement se situait à plus de **300 kWh/m<sup>2</sup>.an** (avec des consommations pouvant atteindre dans certains cas 700 kWh/m<sup>2</sup>.an notamment dans le parc individuel privé). Les conséquences en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de factures énergétiques ou d'inconfort du point de vue sanitaire (qualité de l'air, humidité, ventilation...) étaient donc élevées et frappaient d'abord les plus défavorisés.

Pour relever le défi de la réhabilitation énergétique et environnementale des logements anciens en Nord-Pas de Calais, et s'inscrire dans les engagements internationaux et européens de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre (soit une optique « facteur 4 ») à l'horizon 2050, **la Région a proposé à l'ensemble des partenaires concernés un plan régional avec un premier objectif intermédiaire de 100 000 logements réhabilités à horizon 2014.**



La stratégie régionale s'articulait autour **de 3 pivots** :

- Animer les partenariats régionaux et faire fonction d'ensemblier pour créer une dynamique sur le sujet ;
- Définir une intervention de l'institution qui vienne faire levier sur les dispositifs existants ou ceux à élaborer ;
- Conventionner avec les territoires pour établir une stratégie partagée et une mise en œuvre opérationnelle adaptée à chaque territoire.

En terme de mode opératoire, l'objectif de réhabiliter 100 000 logements à l'horizon 2014 traduisait la nécessité :

- D'accélérer le nombre de réalisations ;
- D'augmenter la performance environnementale et énergétique de ces réalisations ;
- De structurer des programmes d'actions ciblés.
- d'accompagner la transformation de la filière économique sur les plans technique, technologique, de l'emploi et de la formation.

La Région a expérimenté de juin 2009 à septembre 2011 un dispositif d'appui-conseil sous la forme **d'Audits Environnementaux et Energétiques (AEE)** auprès de 600 particuliers propriétaires occupants de maisons individuelles, dont **26 sur le territoire du Syndicat Mixte Flandre et Lys**.

Cette démarche a permis de tirer de nombreux enseignements notamment à destination des différentes cibles telles que les entreprises, les opérateurs publics et privés, les réseaux bancaires..., sur le repérage et la connaissance des caractéristiques des habitats et des habitants du parc ancien, ainsi que sur la segmentation du marché de la réhabilitation dans une perspective de facteur 4.

Le déploiement à grande échelle de cette démarche d'appui-conseil et de l'outil « Audit Environnemental et Energétique » en faveur de l'habitat privé, a constitué une étape indispensable et prioritaire pour garantir la réhabilitation énergétique et environnementale de 100 000 logements à horizon 2014.

**L'enjeu majeur était de qualifier les opérations programmées en cours et celles à venir dans une approche globale et graduelle de la réhabilitation énergétique des logements du parc privé.**

### 1.3 ...et local.

Sur le territoire du Syndicat Mixte Flandre et Lys, le parc immobilier est majoritairement vieillissant (**64% du parc de logement datant d'avant 1974**) et nécessite des travaux de réhabilitation pour répondre aux enjeux du changement climatique et de la réduction des factures énergétiques. Ces préoccupations sont communes aux parcs public et privé.

La filière du bâtiment est relativement bien développée sur le territoire mais insuffisamment formée face aux exigences de la RT 2012, notamment sur des postes de travaux comme l'étanchéité à l'air.

**La réhabilitation des logements, publics ou privés, se révèle donc être un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire en faveur du développement économique** (demande en forte hausse de réhabilitation, formation des artisans), de l'exemplarité des collectivités publiques, **de la lutte contre la précarité, et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.**

Afin de répondre à ces enjeux, **le Syndicat Mixte Flandre et Lys** a ainsi proposé **dès 2013** de porter une stratégie de réhabilitation du patrimoine bâti à travers notamment la **mise en œuvre d'un PIG** «Habiter Mieux ».



## 2. Le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux »

### 2.1 Eléments de contexte

En 2010, le Syndicat Mixte Flandre et Lys comptait **128 358 habitants** et possédait une superficie de 639 km<sup>2</sup>. Structuré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 autour de deux intercommunalités (CCFI et CCFL), le territoire était au lancement du programme composé de six EPCI et trois communes isolées.

- Communauté de communes de l'Houtland
- Communauté de communes Flandre Lys
- Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys
- Communauté de communes du Pays des Géants
- Communauté de communes de la Voie Romaine
- Communauté Rurale des Monts de Flandre
- Blaringhem, Hazebrouck et Wallon-Cappel

52 542 logements ont été recensés sur le territoire en 2009. 93% sont des résidences principales dont 89% correspondaient à des constructions individuelles.

Selon FILOCOM 2011, **57% des logements ont été construits avant 1975**. Il existe donc un véritable « gisement » de logements à rénover sur le territoire.

**19% des propriétaires occupants perçoivent des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM**. Ce taux atteint 44% pour les ménages locataires du parc privé (19% du parc de résidences principales).

**Consciente de ce potentiel, la Région a permis au Syndicat Mixte Flandre et Lys d'expérimenter les Audits Energétiques et Environnementaux sur son territoire**. 50 dossiers de candidature avaient été déposés et 26 ménages qui ont pu participer à l'expérimentation. Certains de ces ménages ont ensuite été accompagnés par l'Espace Info Energie pour le montage des dossiers de demande de financement ou la lecture des devis.

**Ces enjeux** de rénovation énergétique, de résorption de l'habitat dégradé et de l'adaptation des logements **étaient également inscrits comme prioritaire dans les documents de planification cadre du territoire** (SCoT, Plan Climat, PLUI, PLH).

De manière opérationnelle, **un Espace Info Energie fut créé dès 2011 afin d'accompagner et de sensibiliser l'ensemble des habitants dans une démarche de rénovation énergétique de leur logement**.

Enfin, un Contrat Local d'Engagement (CLE) avait été signé entre le département du Nord et l'Anah en février 2011 dans lequel le Conseil Général s'engageait dans le « repérage et l'accompagnement de qualité des propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique ».



## 2.2 Les objectifs qualitatifs et quantitatifs du programme

La mise en œuvre du P.I.G. concourrait à la réalisation des objectifs astreints au Syndicat Mixte Flandre et Lys dans le cadre du C.L.E signé entre l'ANAH et le département du Nord.

L'objectif initial fixé à l'opérateur dans le cadre de ce P.I.G., pour les 5 années de programme, était de **715 logements financés** dans le cadre du programme Habiter Mieux :

	Habiter Mieux	Habitat Indigne	Autonomie	TOTAL PO	Habiter Mieux	Habitat Indigne	TOTAL PB	TOTAL GENERAL
année 1	33	4	5	42	11	2	13	55
année 2	96	11	16	123	32	5	37	160
année 3	108	13	18	139	36	5	41	180
année 4	108	13	18	139	36	5	41	180
année 5	84	10	14	108	28	4	32	140
TOTAL	429	51	71	551	143	21	164	715

Il avait été convenu que l'objectif initial pourrait être revu :

- A la baisse selon les objectifs fixés dans la convention 2013-2017 avec l'Anah ;
- A la hausse en fonction des résultats obtenus.

Suite aux restrictions budgétaires annoncées dès l'année 2014 par l'ANAH, les objectifs ont été revus à la baisse et ramenés à **555 logements à traiter** en 5 années :

- Année 1 : **107**
- Année 2 : **108**
- Année 3 : **100**
- Année 4 : **100**
- Année 5 : **140**

Le PIG « Habiter Mieux » en Cœur de Flandre **s'articulait avec les actions et dispositifs initiés par les partenaires concernés par cette problématique** tels l'Etat et l'Anah à travers leurs priorités d'intervention, ainsi que **le Conseil Départemental** (au titre du dispositif « Nord Energie Solidarité » sur la période 2014-2017, puis Nord Equipement Habitat Solidarité sur la période 2018-2022).

Enfin, le Programme s'est inscrit dans la démarche régionale de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens, dit « Plan 100 000 Logements », portée par **le Conseil Régional** sur la période 2014-2017.



### 2.3 La durée du programme

L'animation et le suivi du PIG « Habiter Mieux » en Cœur de Flandre ont été confiés à SOLIHA pour une durée de 5 ans : 2 ans en tranche ferme et 3 années supplémentaires en tranche conditionnelle (notification du marché à l'opérateur le 22 novembre 2013).



### 3. La communication

#### 3.1 Mise en œuvre des circuits de communication

Les objectifs de la mise en œuvre des circuits de communication :

- **Susciter l'adhésion des propriétaires au programme ;**
- **Informer et sensibiliser les propriétaires à la mise en place d'un programme d'aide à la rénovation énergétique ;**

▪ **Pouvoir toucher notamment les particuliers éloignés** qui ne passeront pas par les permanences ;  
Pour cela, l'équipe d'animation a produit en coopération avec le Syndicat Mixte Flandre et Lys, une information variée et renouvelée tout au long de l'opération, au moyen de documents et d'actions de communication.

##### 3.1.1 Les supports « papier »

L'équipe d'animation a, tout au long du dispositif, fait des propositions de contenu de supports de communication aux services du Syndicat Mixte Flandre et Lys (textes, illustrations...).

Après validation des services, le groupement a pris en charge la **conception proprement dite de ces documents (maquettes) et leur reproduction.**

- Une plaquette d'information à destination des habitants, pour une diffusion large (10 000 flyers environ pendant les 5 années du programme),
- Une affiche à destination des communes et des partenaires recevant du public.

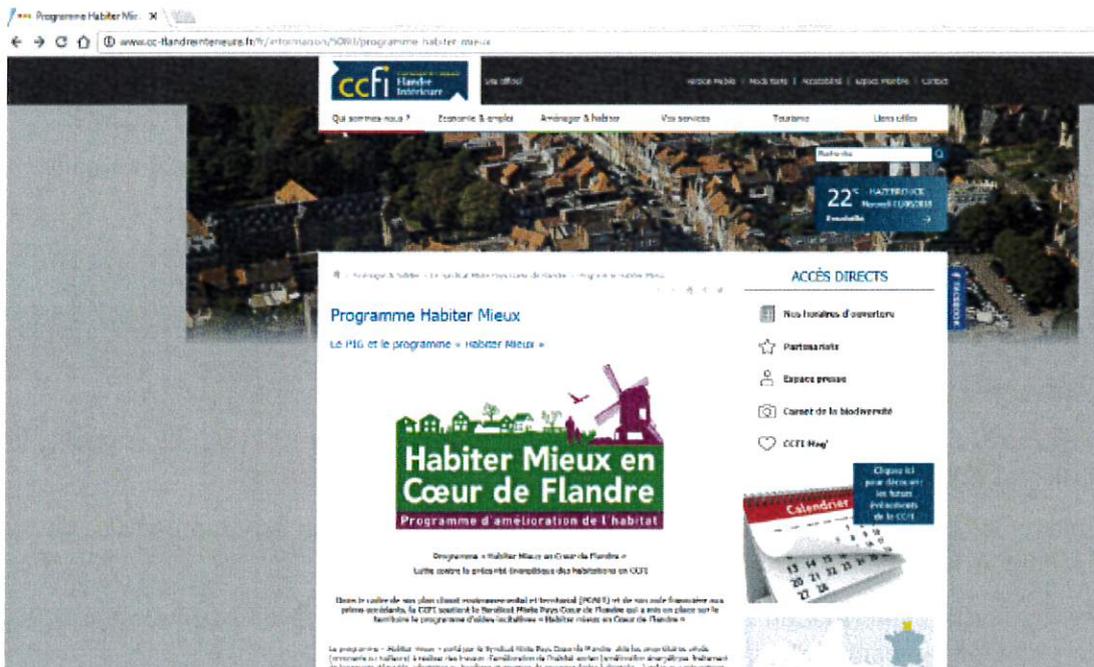


Exemple de documents d'information produits dans le cadre du PIG Habiter Mieux en Cœur de Flandre



L'équipe d'animation s'est également appuyée sur la **presse locale (Voix du Nord, l'indicateurs des Flandres et les journaux communaux)** pour faire la promotion du dispositif.

**Une page dédiée au PIG a également été présente sur le site Internet de la CCFI.**



### 3.1.2 Des publipostages ciblés et un démarchage en porte à porte

Dans les communes qui enregistrent moins de résultats que d'autres en matière de réhabilitation aidée, SOLIHA et les agents du Syndicat Mixte Flandre et Lys ont réalisé quelques campagnes de démarchage en porte à porte renforcées.

En effet, il s'avère que le PIG n'a pas eu le même impact sur l'ensemble du territoire (flan nord-ouest moins impacté). **Plusieurs paramètres peuvent l'expliquer** comme une entrée tardive dans le dispositif de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Cassel, des disparités de revenus des ménages sur le territoire, une proportion du parc privé neuf/ancien hétérogène selon les communes, une animation ou relais moins importants dans certains secteurs.

A ce titre, certaines communes ont été démarchées : Thiennes, Cassel, Wallon-Cappel, Sercus, Lynde, Renescure, Buyssecheure, Zermezele, Hardifort, Winnezele Houtkerque et Cassel.

**D'autres communes ont souhaité organiser une réunion publique** afin de mobiliser les particuliers sur le programme d'aides à la réhabilitation ou **proposent (Ebblinghem) une aide financière complémentaire** pour inciter à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé.

Enfin, certaines communes communiquent même auprès des parents d'élèves lors des sorties d'écoles / camps de vacances ou via les réseaux sociaux (Facebook, site internet communal...).



### 3.2 Mobilisation des partenaires

La mobilisation des partenaires a permis de créer une **dynamique collective au service du Programme**. Afin de répondre au mieux aux objectifs du PIG dans l'ensemble de ses composantes, le Syndicat Mixte a associé les acteurs du territoire de différents horizons.

#### Les objectifs de la mobilisation des partenaires :

- **Informé et sensibiliser** de la mise en place d'un programme d'aide à la rénovation énergétique ;
- **Faire des partenaires des acteurs à part entière de la mission** ;
- **Etoffer le partenariat pour générer plus de trafic** ;
- **Soutenir le projet PIG par l'apport d'informations ou par des interventions ponctuelles** ;
- **Signaler des situations de mal-logement** pour une prise en charge dans le cadre du PIG.

#### 3.2.1 Réunions publiques et actions de communication ponctuelles

Afin de sensibiliser et d'informer les partenaires de la mise en place d'un dispositif d'incitation à la rénovation, nous avons accompagné la maîtrise d'ouvrage dans **l'organisation et l'animation d'une réunion publique d'information** tout au long du programme.

Des visites de logements réhabilités et des témoignages de bénéficiaires, en présence d'élus et de la presse locale, ont également été organisées pour assurer **la promotion du programme**. Ces visites ont été relayées par la presse et par les radios locales.



Un ménage bénéficiaire accueillant la Présidente Syndicat Mixte Flandre et Lys, l'EIE et l'équipe SOLIHA PIG « Habiter Mieux en Cœur de Flandre » – septembre 2015

Afin de sensibiliser et d'informer les acteurs locaux du déploiement d'un dispositif, des **« Cafés Habiter Mieux » ont été organisés sur le territoire**. Ces événements ont permis de mobiliser des élus, habitants, professionnels de l'immobilier à des horaires adaptées.



### 3.2.2 Les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique

Le Syndicat Mixte Flandre et Lys, grâce à son **Espace Info Energie (EIE)**, sensibilise et informe gratuitement le grand public, de manière objective sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. Ce service s'adresse à l'ensemble de la population et donc, à fortiori, aux ménages modestes souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie.

L'**Espace Info Energie** dispose d'un ensemble de documents de vulgarisation, donc facilement compréhensibles, ainsi que de documents plus techniques. Ces outils de **communication et de sensibilisation** ont été mis au service du PIG, notamment les guides pratiques de l'ADEME et les fiches pratiques et techniques sur les différents thèmes de maîtrise de l'énergie.

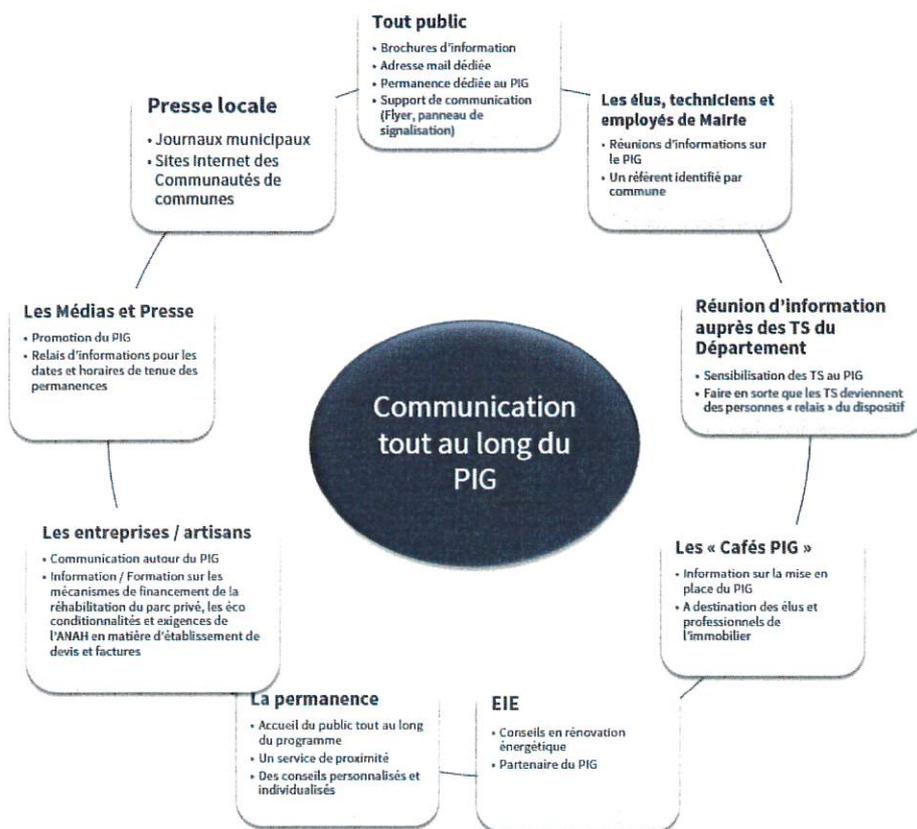
SOLIHA a orienté autant que de besoin tous propriétaires (de surcroît ceux non éligibles aux aides de l'ANAH) vers l'EIE pour un conseil spécifique en matière de réhabilitation durable (que les travaux soient subventionnés ou non).

Par ailleurs, **pour favoriser le contact de proximité avec les publics peu mobiles**, l'EIE a servi de relais du PIG dans ses permanences délocalisées.

### 3.2.3 Un numéro de téléphone et une adresse mail dédiée

SOLIHA a mis en place dès le début du programme un numéro de téléphone dédié. L'équipe a été joignable aux jours ouvrables et aux heures de bureau.

SOLIHA a également mis en place une adresse mail dédiée [habitermieuxencdf@gmail.com](mailto:habitermieuxencdf@gmail.com) afin de centraliser les demandes sur une même boîte. La boîte mail du service, mise à disposition des partenaires et des propriétaires ou locataires, est rattachée à tous les membres de l'équipe opérationnelle, permettant ainsi l'orientation des demandes vers les personnes concernées afin d'apporter une réponse dans les meilleurs délais

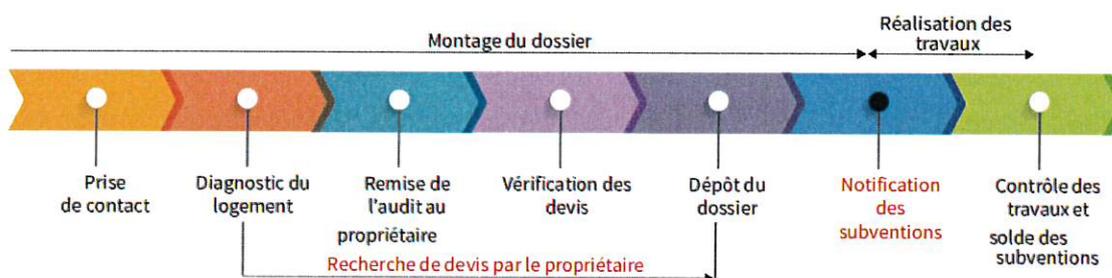


#### 4. Les résultats du programme (oct. 2013 à oct. 2018)

Le bilan du programme montre les résultats quantitatifs enregistrés tout au long des 5 années de phase opérationnelle en matière de contacts, de visites de logements, d'outils d'aides à la décision restitués aux propriétaires et de dossiers de demande de subventions déposés auprès de l'ANAH et du Syndicat Mixte Flandre et Lys.

##### Le temps du dossier : du contact à la réception de chantier

L'accompagnement d'un ménage de la prise de contact à la réception de chantier peut durer de 6 mois à 3 ans selon la situation.

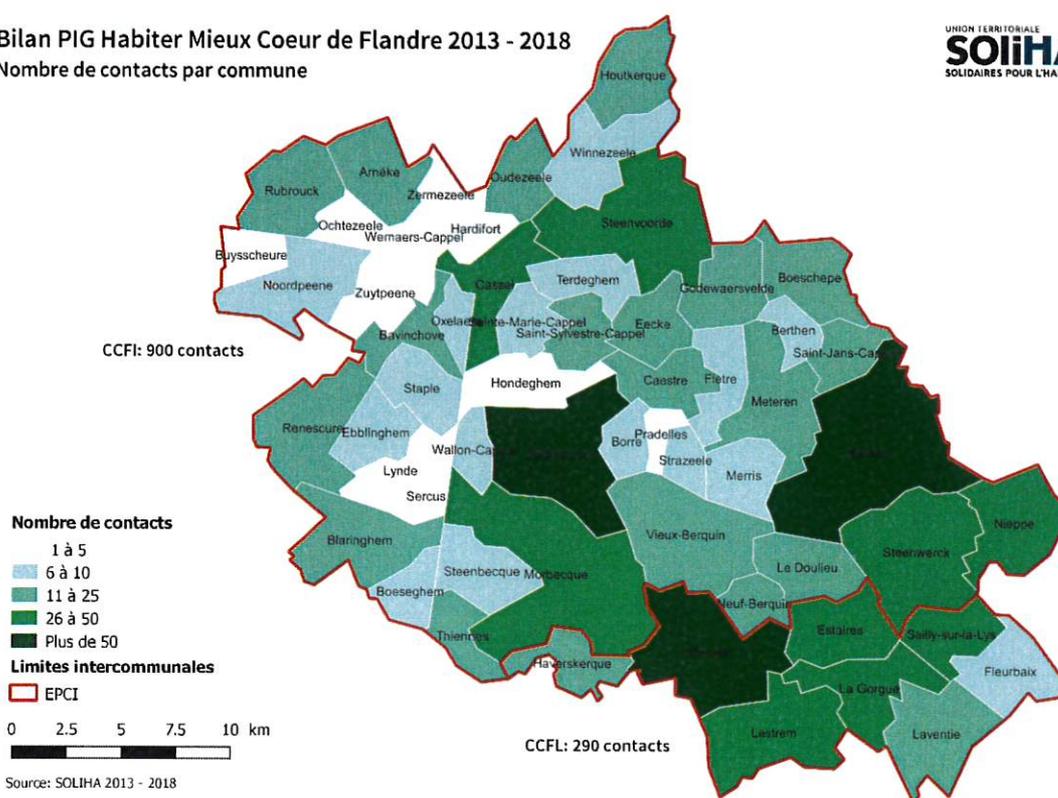


#### 4.1 Nombre de contacts enregistrés et visites de logements réalisés

A l'issue du programme, SOLIHA comptabilisait **1 190 contacts** enregistrés, soit environ 240 contacts annuels.

Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013 - 2018  
Nombre de contacts par commune

UNION TERRITORIALE  
**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



Après vérification de l'éligibilité au programme, **604 contacts ont directement été classés sans suite** représentant **un taux de chute de 50%** dès le premier contact.

Sur les 604 contacts classés sans suite :

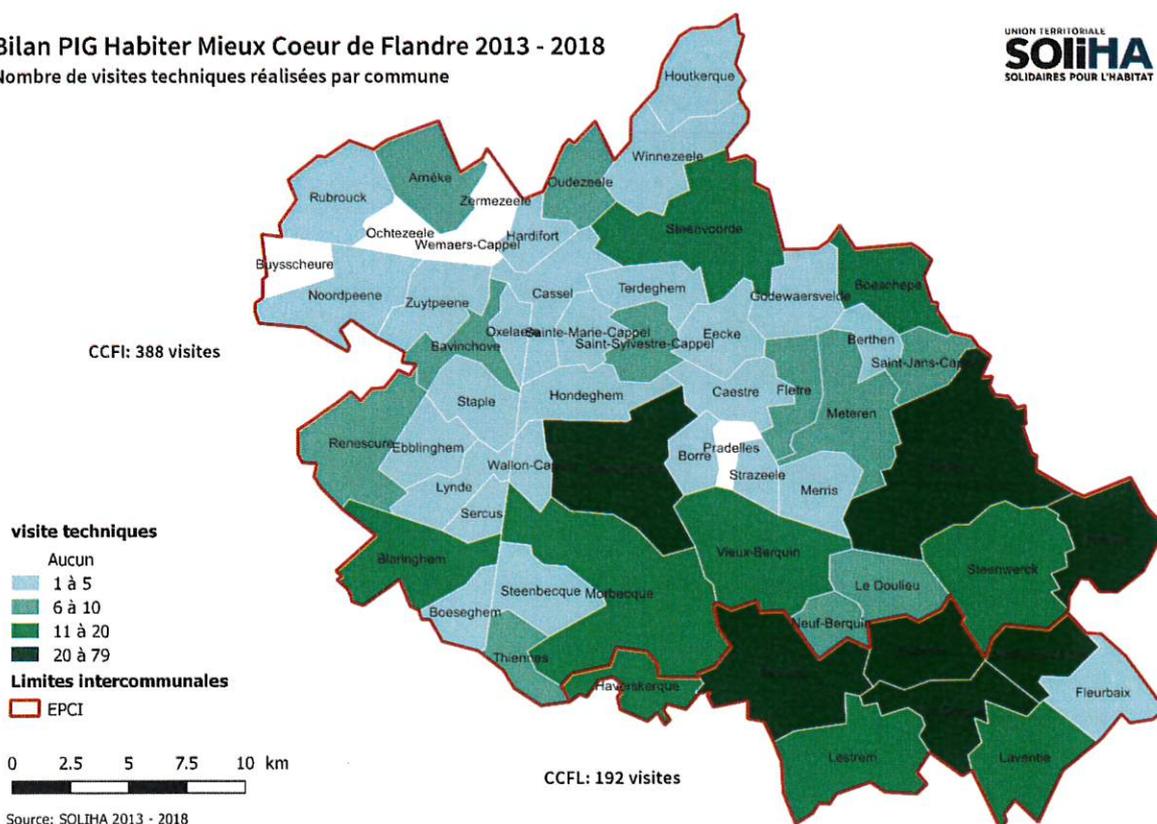
- 40% correspondent à des propriétaires qui ont contacté SOLIHA pour obtenir des renseignements sur le dispositif sans jamais revenir vers nous par la suite,
- 20% ont été classés sans suite du fait des revenus supérieurs au plafonds ANAH,
- 17% d'entre eux n'étaient pas éligibles techniquement au dispositif (gain énergétique insuffisant, travaux non éligibles...),
- 8% ont abandonné leur projet,
- 7% ont été classés sans suite étant donné les réformes ANAH de 2015,
- 3% avaient réalisé leurs travaux au moment de la demande,
- enfin, d'autres raisons expliquent le classement sans suite (revente, pas de concours d'artisans, projet différé, logement inférieur à 15 ans, refus de conventionner...).

Sur les 1 190 contacts enregistrés, **580 visites de logements ont été réalisées** représentant en moyenne de 10 visites mensuelles tout au long du programme.

#### 4.2 Les diagnostics techniques.

**Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013 - 2018**  
Nombre de visites techniques réalisées par commune

UNION TERRITORIALE  
**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

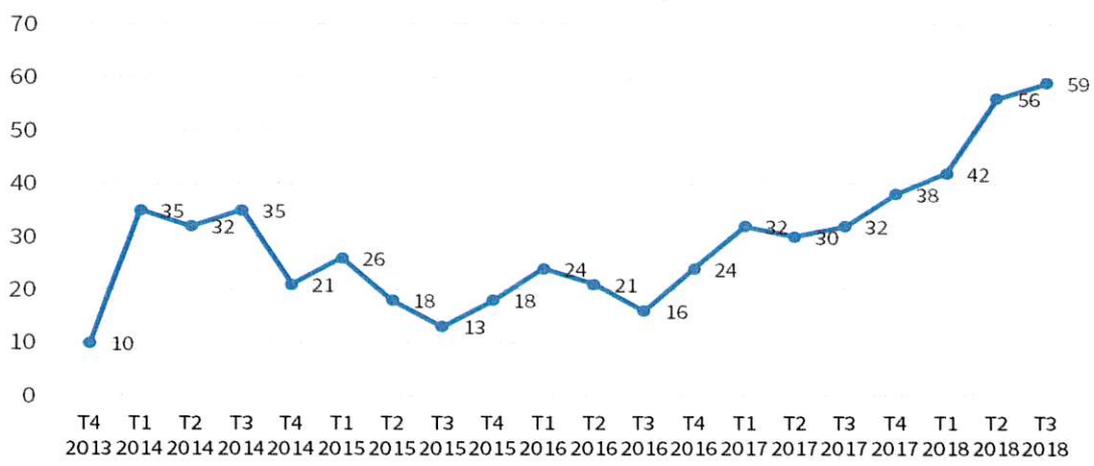


Les visites réalisées dans les logements suite à la vérification de l'éligibilité des projets au programme ont également connu un taux de perte de l'ordre de **10%**.

**Sur les 53 visites n'ayant pas données lieu à la production d'un diagnostic :**

- 38% des ménages ont abandonné leur projet suite à la visite du logement par un technicien SOLIHA,
- 28% des contacts envisageaient des travaux qui ne permettaient pas un gain énergétique suffisant pour être éligibles à l'ANAH et ne souhaitaient pas revoir les contours de leurs projets,
- 26% des contacts correspondaient à des propriétaires qui ont contacté SOLIHA pour obtenir des renseignements sur le dispositif sans jamais revenir vers nous par la suite,
- 6% d'entre eux avaient réalisé les travaux au moment de la visite,
- Enfin, 2% envisageaient de revendre leur bien.

**Evolution du nombre de visites réalisées depuis le lancement du PIG**



**517 visites de logements** se sont concrétisées par la production d'un diagnostic technique.

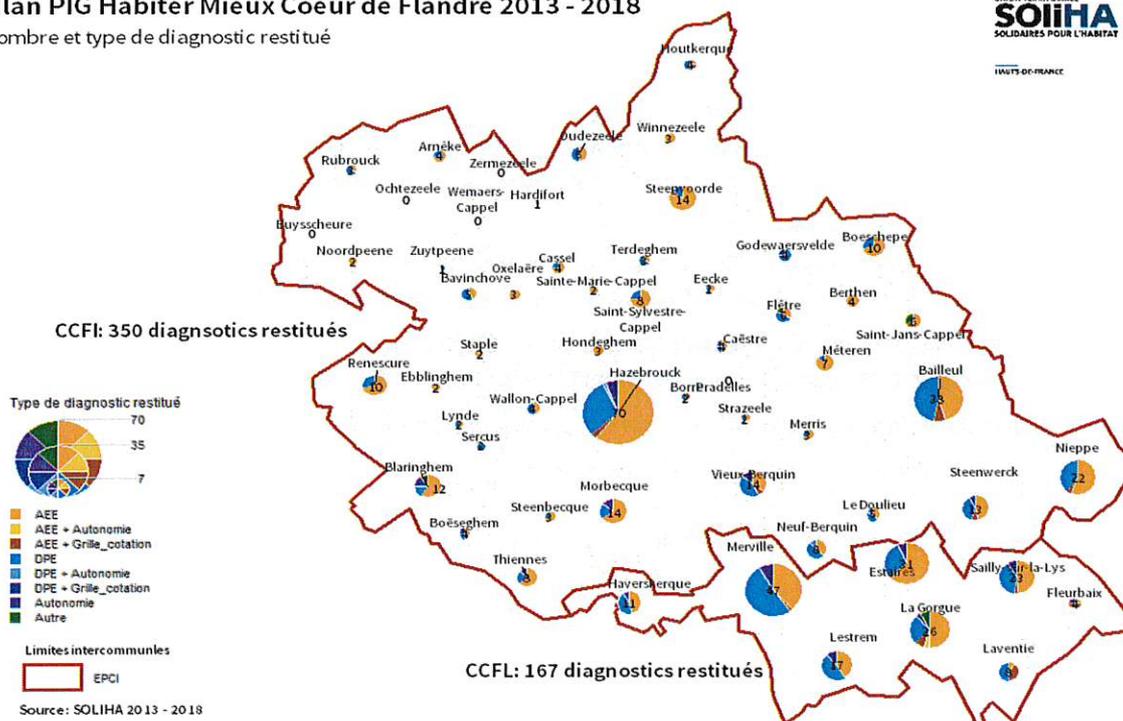
Les **517 diagnostics techniques** réalisés se décomposent de la façon suivante :

Type diagnostic	nbre
<b>AEE (Audit Environnemental et Energétique Région)</b>	<b>273</b>
<b>AEE + grille de cotation d'insalubrité ou dégradation ou autonomie</b>	<b>24</b>
<b>Diagnostic autonomie</b>	<b>25</b>
<b>DPE (Diagnostic de Performance Energétique)</b>	<b>182</b>
<b>DPE + cotation dégradation</b>	<b>3</b>
<b>DPE + Autonomie</b>	<b>3</b>
<b>Autre (caisse de retraite, assainissement)</b>	<b>7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>517</b>



## Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013 - 2018

Nombre et type de diagnostic restitué



### 4.3 Le plan 100 000 logements de la Région

Avec la mise en place du plan « 100 000 logements » sur la période **2013-2017**, la Région a participé avec le Syndicat Mixte Flandre et Lys à la mise en œuvre du PIG « Habitat Mieux » pour l'amélioration énergétique et environnementale du parc de logements anciens du territoire.

Au démarrage du programme, une convention partenariale a été signée entre le Conseil Régional et le Syndicat Mixte et a permis **d'allouer deux subventions** :

- **Une subvention** pour le financement des Audits Energétiques et Environnementaux (AEE),
- **Une subvention destinée à abonder les aides du PIG** versées aux propriétaires occupants et bailleurs pour financer leurs travaux de réhabilitation.

**Dès le démarrage du programme, le Syndicat Mixte Flandre et Lys et la Région ont exigé la réalisation d'audits énergétiques pour l'ensemble des projets de rénovation thermique.**

Au 31 Décembre 2017, SOLIHA avait produit **297 Audits Energétiques et Environnementaux**.

En 2017, le Conseil Régional a annoncé la fin du financement des Audits Energétiques et Environnementaux, et a amené l'opérateur à réaliser des évaluations énergétiques de type DPE (calculs de consommations énergétiques avant/après travaux).

**224 Audits Energétiques et Environnementaux ont permis de mobiliser une subvention du Conseil Régional et 73 AEE produits** n'ont pas pu se concrétiser par une demande de financement pour différents motifs (travaux énergétiques non-ordonnés, écrêtement de la subvention en cas de sur-financement, gain énergétique non-atteint, abandon du projet, dossiers rejetés par l'ANAH...).



<b>Avancement des dossiers avec Audits Énergétiques et Environnementaux (Région)</b>	<b>nbre</b>
Travaux soldés	<b>170</b>
Travaux en cours	<b>48</b>
Dossier en cours instruction ANAH à l'issue du PIG	<b>2</b>
Audits restitué aux propriétaires à l'issue du PIG	<b>4</b>
Dossiers sans suite à l'issue du PIG	57
Abandon du projet	9
Dossier rejeté ANAH	6
Dossier Caisse de retraite	1

**20 projets** de travaux de rénovation énergétiques ont permis de mobiliser une **prime complémentaire de 1 000 €** (consommation énergétique après travaux inférieure à **150 kWh EP/m<sup>2</sup>.an**, étiquette énergétique C).

**13 projets** ont mobilisé une **prime complémentaire de 3 000 €** (consommation énergétique après travaux inférieure à **104 kWh EP/m<sup>2</sup>.an**, étiquette énergétique C).

**5 projets** ont bénéficié d'une **éco-prime de 500 €** avec la mise en place d'un **matériau isolant écologique** d'origine naturelle ou végétale.

Il convient de préciser qu'**au 1er Janvier 2018, le plan « 100 000 Logements » n'a pas été reconduit.**

A compter **du 1<sup>er</sup> Mars 2018**, le Conseil Régional a mis en place un **dispositif expérimental d'aide à la rénovation énergétique** du parc de logements anciens, à destination des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Sous condition d'éligibilité, et après notification d'une subvention Anah, le bénéficiaire peut, à partir de cette date, mobiliser une **prime de 1 000 € ou 2 000 €** pour un projet de travaux permettant de **réduire les consommations énergétiques d'au moins 35%**.

#### 4.4 Sept diagnostics produits sur dix ont abouti à un programme de travaux

Les **527 diagnostics restitués aux propriétaires** ont permis de concrétiser **393 dépôts de demandes** de subvention auprès de l'ANAH et du Syndicat Mixte Flandre et Lys.

Les 133 dossiers n'ayant pas aboutis à une demande de subvention correspondent :

- **Au taux de chute de diagnostics** qui n'aboutissent pas à des travaux (18%), soit 93 dossiers ;
- Au reliquat de dossiers ouverts qui n'ont pas pu être finalisés avant la fin du programme mais qui représentent néanmoins un potentiel de réalisation fort (7,5%), soit **40 outils d'aide à la décision restitués aux propriétaires** avant la fin du PIG.

En excluant les 11 dossiers rejetés par l'ANAH et les 14 propriétaires ayant abandonné leur projet après le dépôt d'un dossier ANAH, **ce sont donc 368 réhabilitations aidées** qui ont pu être supportées par le dispositif PIG « Habiter Mieux » dont la plupart concernent des Propriétaires Occupants.

##### **Chez les propriétaires occupants (359 dossiers) :**

- 338 dossiers de lutte contre la précarité énergétique.
- 15 dossiers Autonomie pour le maintien à domicile.
- 4 dossiers Habiter Mieux + Autonomie.
- 2 dossiers Habiter Mieux + travaux lourds.

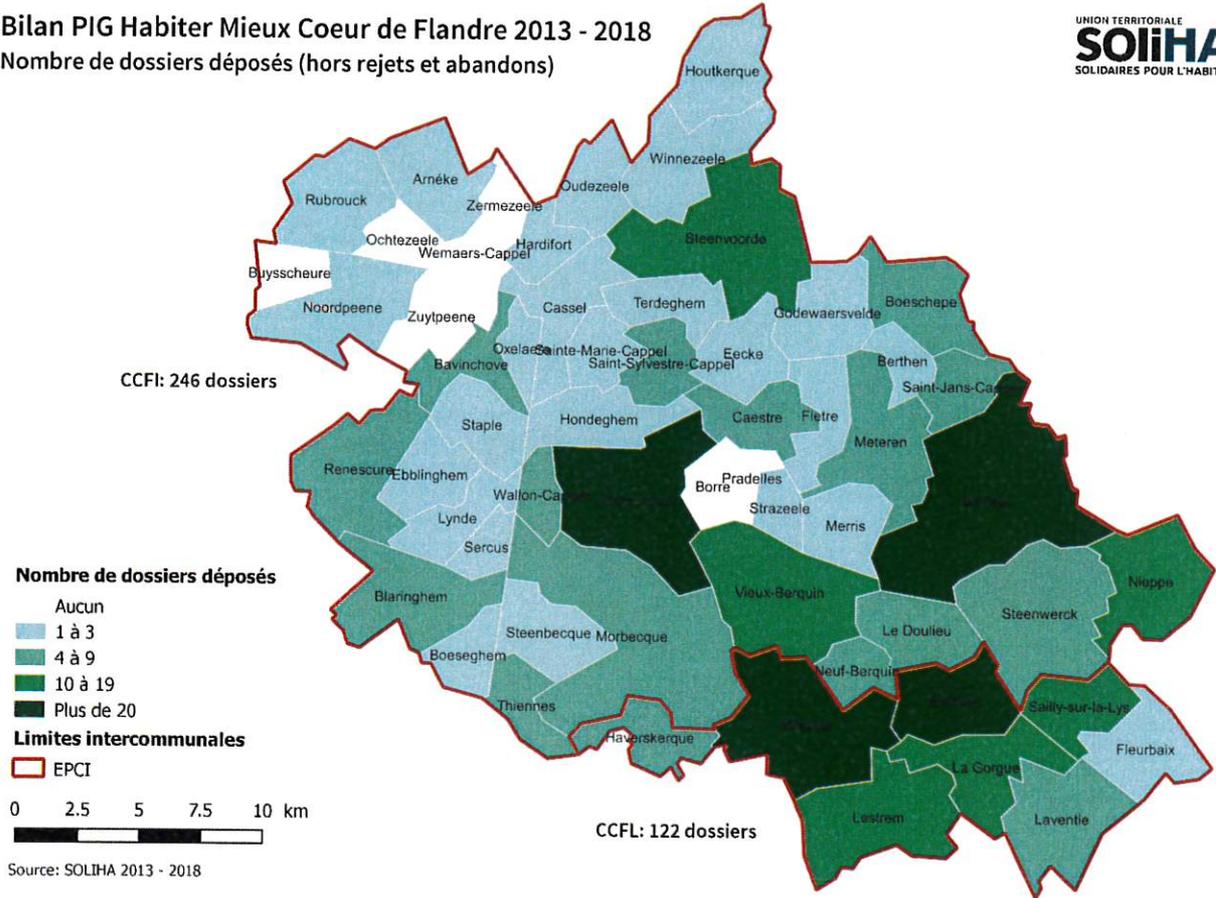
##### **Chez les propriétaires bailleurs (9 dossiers) :**

- 9 dossiers travaux lourds + réhabilitation énergétique

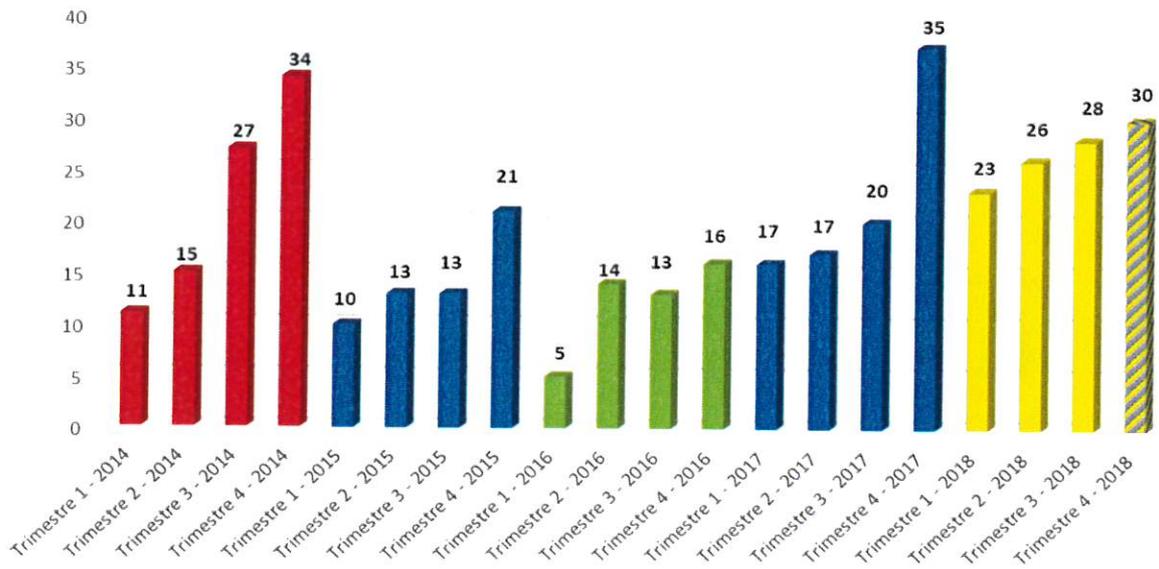
<b>Avancement des dossiers à l'issue du PIG</b>	<b>nbre</b>	<b>dont PO</b>	<b>dont PB</b>
Dossiers soldés	227	221	6
Dossiers notifiés	106	103	3
Dossiers en cours d'instruction	35	35	0
<b>TOTAL</b>	<b>368</b>	<b>359</b>	<b>9</b>



**Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013 - 2018**  
 Nombre de dossiers déposés (hors rejets et abandons)

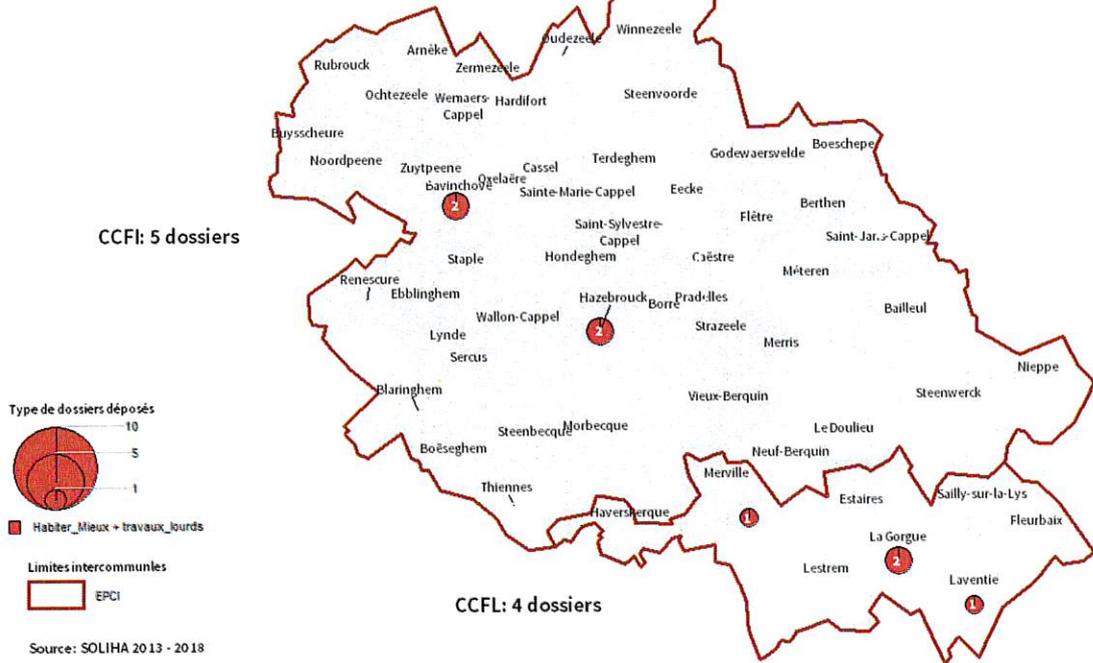


**Rythme des dépôts de dossiers de subventions**



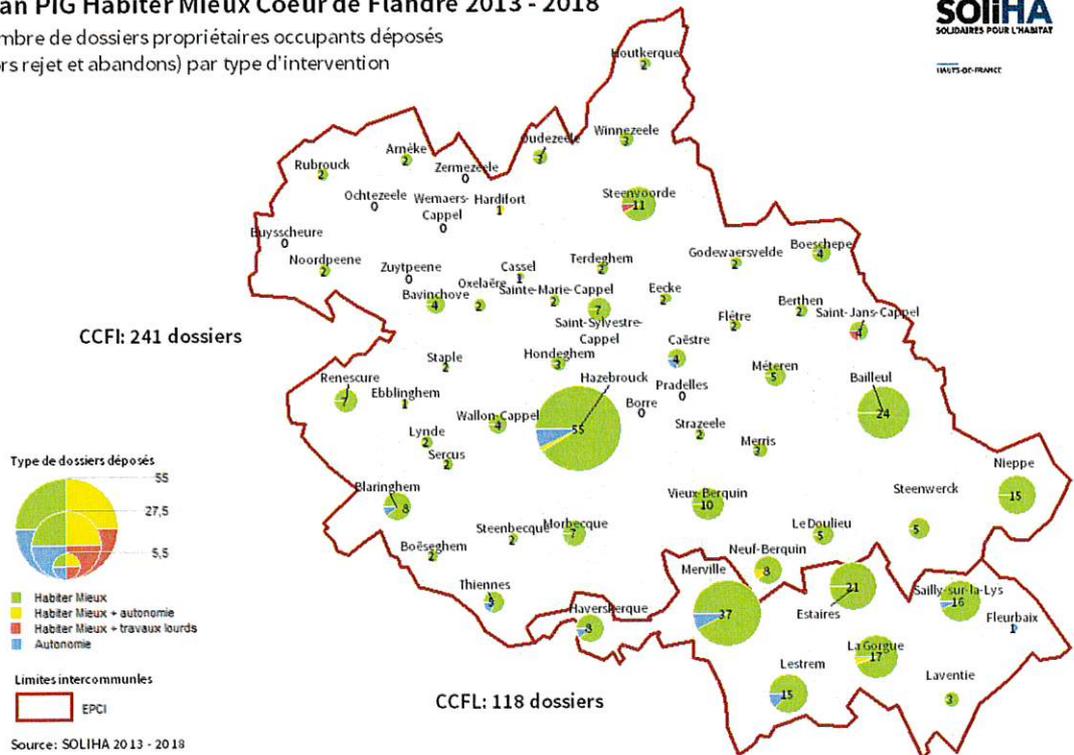
## Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013 - 2018

Nombre de dossiers propriétaires bailleurs déposés  
(hors rejet et abandons) par type d'intervention



## Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013 - 2018

Nombre de dossiers propriétaires occupants déposés  
(hors rejet et abandons) par type d'intervention



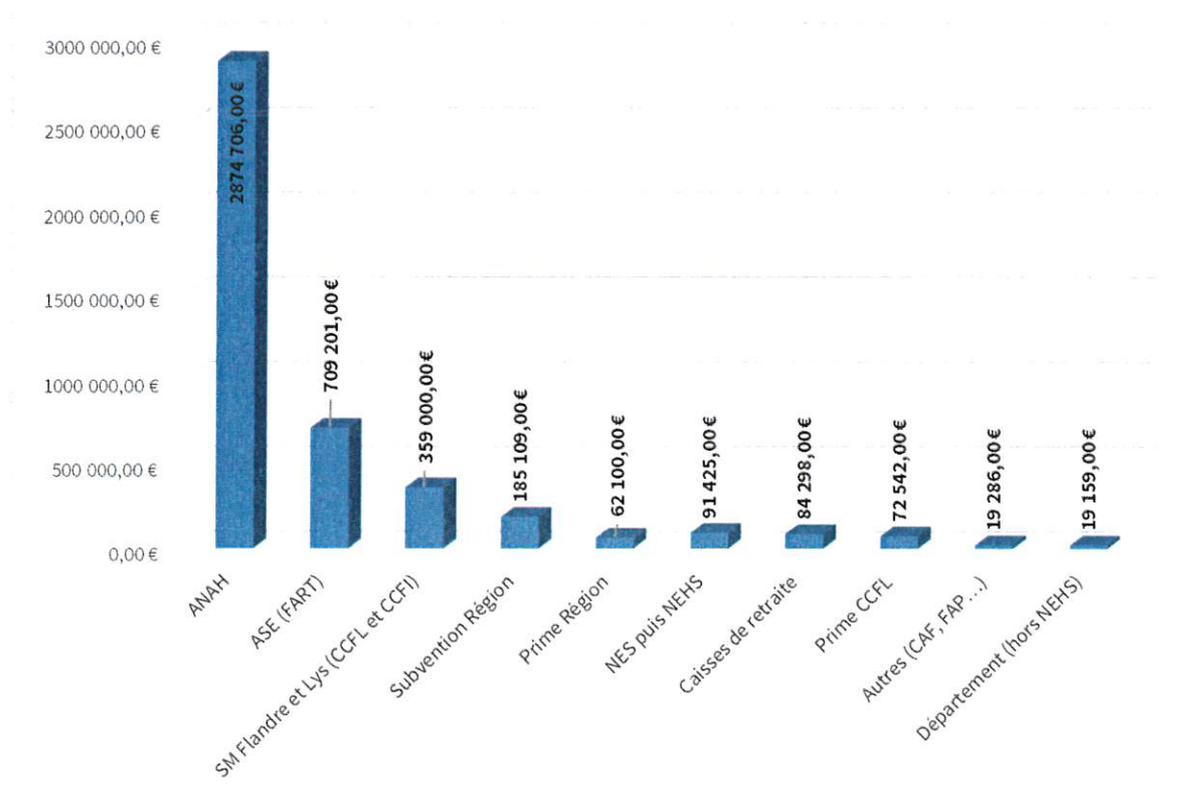
#### 4.5 Les résultats financiers du programme

Des conventions entre les différents partenaires (Etat - Anah - Région – Syndicat mixte Flandre et Lys) fixent les enveloppes prévisionnelles allouées au financement de travaux et celles réservées à l'ingénierie.

Sur les dossiers notifiés (333) et les dossiers en cours d'instruction à l'ANAH à l'issue du PIG (35), le programme avait généré **8 260 321 € de travaux** pour **4 476 826 € d'aides financières** octroyées et ventilées de la façon suivante :

- **ANAH : 2 874 706€**
- **ASE (FART) : 709 201€**
- **Abondement Syndicat Mixte (CCFL et CCFI) : 359 000€**
- **Subvention Région : 185 109€**
- **Prime Région : 62 100€**
- **Montant NEHS (NES + NEHS) : 91 425€**
- **Caisses de retraite : 84 298 €**
- **Prime CCFL : 72 542€**
- **Autre subventions (CAF, Fondation Abbé Pierre...) : 19 286€**
- **Département (hors NEHS) : 19 159€**

Enveloppes financières réservées aux travaux selon le financeur



Pour les propriétaires occupants, le **montant moyen de travaux engagés est de 20 840€ pour 11 680€ d'aides financières.**

Pour les propriétaires bailleurs, le **montant moyen de travaux engagés est de 93 463€ pour 29 624€ d'aides financières.**



#### 4.6 Le bilan qualitatif

Les trois grands axes d'intervention du programme ont permis :

- La réduction des charges énergétiques des propriétaires et locataires les plus modestes ;
- L'amélioration du confort dans le logement, et des conditions de vie des occupants ;
- L'adaptation des logements, avec les conseils d'un ergothérapeute, qui permet aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, de poursuivre le maintien à domicile ;
- La réhabilitation lourde de logements locatifs dégradés et vacants donnant accès à un parc de logements à loyer modéré.

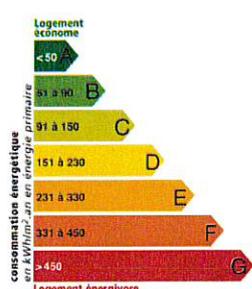
Sur l'ensemble des dossiers de lutte contre la précarité énergétique enregistrés chez les propriétaires occupants, **la réduction moyenne théorique des consommations énergétiques après travaux est de 39%**.

- Moyenne conso énergétique avant = 372 Kw/h/m<sup>2</sup>
- Moyenne conso énergétique après = 222 Kw/h/m<sup>2</sup>

Dans une grande majorité des cas, les travaux financés ont permis en moyenne de gagner une étiquette (56% des cas) à deux étiquettes (28% des cas) énergétiques :

nombre d'étiquettes gagnées	%
0	<b>11,70%</b>
1	<b>55,47%</b>
2	<b>27,55%</b>
3	<b>3,40%</b>
4	<b>1,51%</b>
5	<b>0,38%</b>

Etiquettes énergétiques avant/après dans les résidences principales des propriétaires occupants :



Etiquette énergétique	Avant travaux	Après travaux
B	0	9
C	1	51
D	37	90
E	90	89
F	81	17
G	56	8

Montant moyen de travaux selon le gain énergétique chez les propriétaires occupants :

Tranche gain énergétique	Nbre	Moyenne de travaux
> à 50%	53	<b>35 803,06 €</b>
de 35 à 50%	80	<b>22 393,63 €</b>
de 25 à 35%	133	<b>21 168,57 €</b>

Année de construction des maisons réhabilitées chez les propriétaires occupants :

Année de construction	Moyenne de travaux
avant 1950	<b>63,76%</b>
de 1950 à 1975	<b>21,83%</b>
de 1975 à 2000	<b>13,10%</b>
Depuis 2000	<b>3%</b>



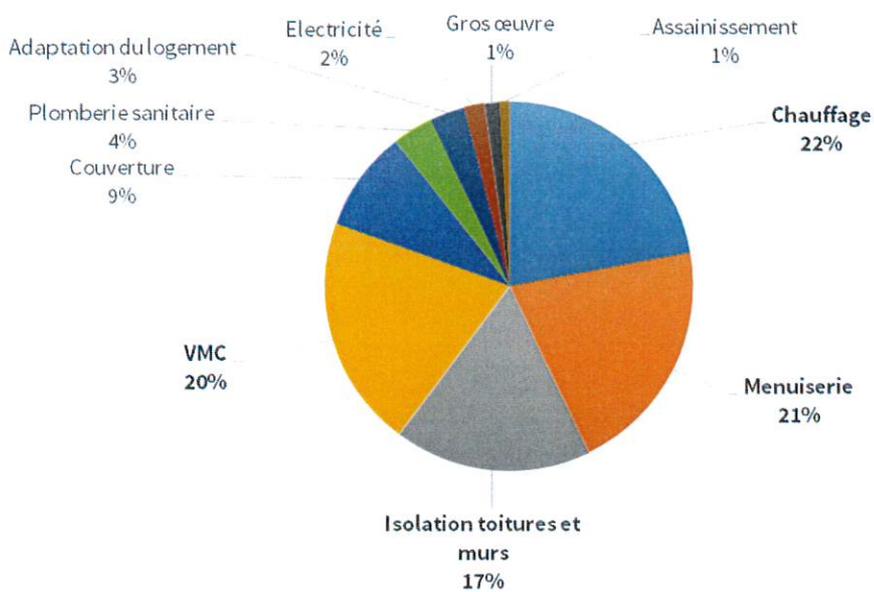
#### 4.7 Les travaux réalisés

Le cible du programme étant l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé ancien, les travaux les plus souvent réalisés ont été les suivants :

- Remplacement du système de chauffage ;
- Remplacement des menuiseries systématiquement accompagné d'une installation d'une VMC ;
- Isolation thermique sous rampants de toiture et murs intérieurs.



#### Type de travaux réalisés par les propriétaires



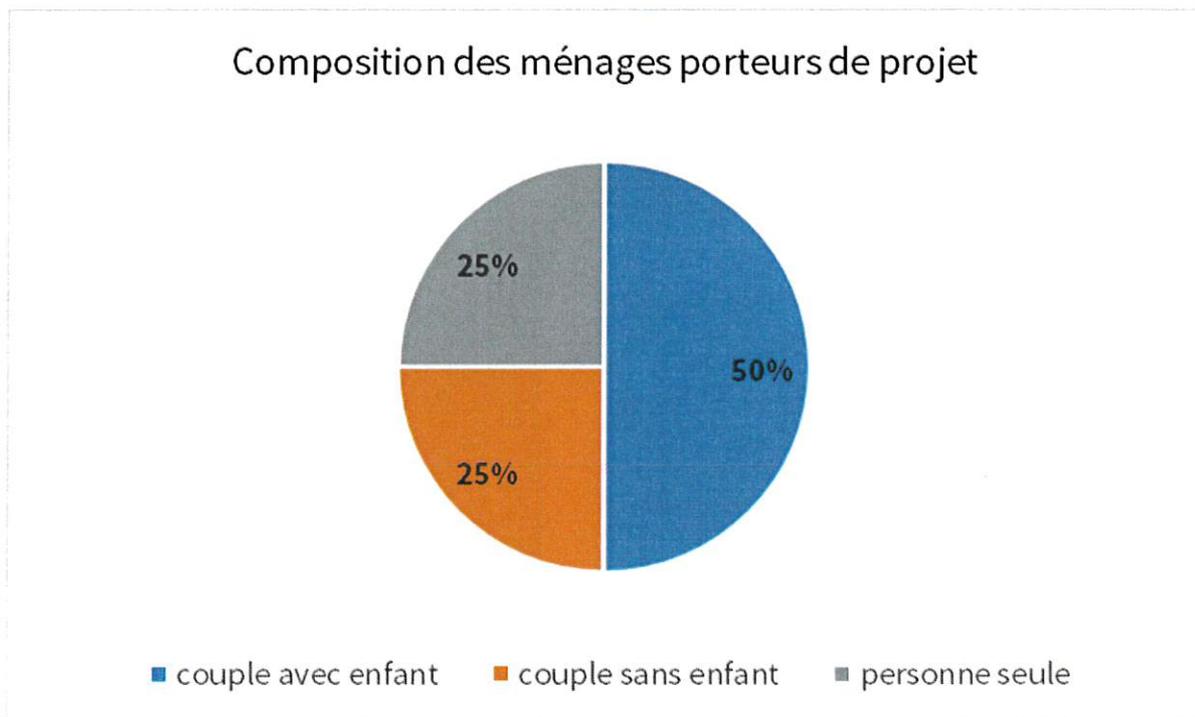
#### 4.8 Le Profil des porteurs de projet

L'âge moyen des bénéficiaires est de **52 ans** et le revenu fiscal de référence est de **20 510 € en moyenne**.

Par ailleurs, **trois demandeurs sur dix sont retraités**.

**Un ménage** bénéficiaire des aides du PIG **sur deux ont des enfants** qui occupent le foyer au moment des travaux.

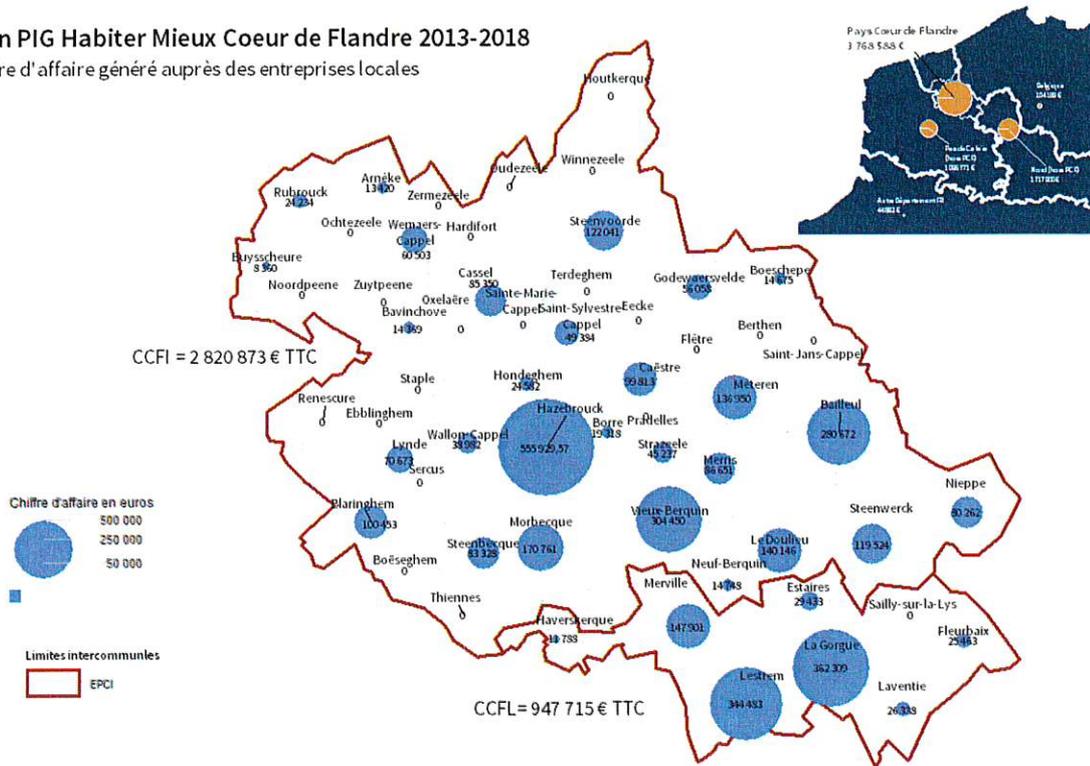
25% des ménages sont composés d'une seule personne et enfin 25% des ménages sont en couple sans enfant.





## Bilan PIG Habiter Mieux Coeur de Flandre 2013-2018

Chiffre d'affaire généré auprès des entreprises locales



## 6. Co-financement et ingénierie financière

### 6.1 Nord Energie Solidarité

Le Conseil Départemental, par délibération des 24 juin 2013 et 14 avril 2014, s'est engagé dans une politique **d'amélioration des conditions de vie** (confort thermique, santé, finances) **des ménages les plus « fragiles »** sur l'ensemble du Département du Nord avec la mise en place du dispositif « Nord Energie Solidarité ».

Il est destiné aux propriétaires occupants et bailleurs (locataires) dont les ressources sont inférieures à 1,5 RSA. **Au 1<sup>er</sup> Février 2016, ce barème avait été revalorisé et fixé à 1,6 RSA.** Il a pour objectif principal de **réduire les charges énergétiques** du parc privé ancien sur la base de **3 volets de travaux** :

- Volet 1 : Travaux de performance énergétique, en lien avec le programme Habiter Mieux (permettant un gain énergétique de plus de 25 % pour un propriétaire occupant et de plus de 35 % pour un propriétaire bailleur).
- Volet 2 : Financement ponctuel de postes de travaux énergétiques ou de sécurité.
- Volet 3 : Petits travaux, ou financement du reste-à-charge.

Le dispositif NES a duré **trois années (2014-2017)**. **Un premier avenant au marché intégrait cette nouvelle donne** avec une **enveloppe budgétaire de 13 550 € réservée à l'aide aux travaux** à l'échelle du territoire et un objectif quantitatif prévisionnel de **40 dossiers** décomposé comme suit :

- 18 volets 1.
- 14 volets 2.
- 8 volets 3.



Au 31 Décembre 2017, **une vingtaine de situations avaient été suivies :**

- 9 situations avaient été classées sans suite
- 2 avaient été rejetées par le Département après dépôt,
- 8 avaient fait l'objet d'un agrément du Département pour un total de **23 400 € d'aides aux travaux.**

## 6.2 Nord Equipement Habitat Solidarité

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2018, Nord Energie Solidarité est devenu **Nord Equipement Habitat Solidarité** et prévoyait quelques évolutions du dispositif :

- Elargissement du public accompagné de 1.6 à 2 RSA.
- Suppression des trois volets d'intervention.
- Suppression du financement des travaux d'adaptation du logement.
- Financements des postes de travaux par primes forfaitaires (travaux énergétiques, sécurité, petits travaux).
- Mise en place d'une aide financière importante pour les **travaux de sortie d'insalubrité.**

Un deuxième avenant au marché a fixé les objectifs à 20 ménages à accompagner.

A l'issue du PIG, SOLIHA avait accompagné **14 situations pour un total de 69 025€ d'aides notifiées.**

## 6.3 Aide à la Rénovation Énergétique des Logements (AREL)

L'AREL, mise en place en 2018, a permis à certains propriétaires de bénéficier d'un complément de subvention dès lors que les travaux envisagés permettaient d'atteindre 35% du gain énergétique.

**23 demandes ont été déposées sur le service en ligne de la Région. 16 ont reçu un agrément. Le total des aides s'élève à 20 000 €.**

## 6.4 Autres financeurs

**29 propriétaires occupants retraités** ont ainsi bénéficié d'une subvention de leur caisse de retraite/caisse complémentaire pour un montant total de **84 298 €**. Ces financements sont principalement destinés pour des **travaux énergétiques** mais également pour des **travaux d'adaptation du logement.**

## 7. Conclusion

Après 5 années de phase opérationnelle du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux en Cœur de Flandre », près de **1 200 propriétaires** ont pris contact avec l'équipe SOLIHA, missionnée par le Syndicat Mixte Flandre et Lys pour animer le dispositif.

**580 logements** ont fait l'objet d'une visite technique et **368 dossiers de demandes de subventions ont été déposés auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat et du Syndicat Mixte Flandre et Lys.**



La mise en œuvre du PIG « Habitat Mieux » en Cœur de Flandre déployé sur le territoire de novembre 2013 novembre 2018 aura permis :

- **L'amélioration du confort** dans le logement et des conditions de vie de ses occupants.
- **La réduction des charges énergétiques** des propriétaires et des locataires les plus modestes.
- **L'adaptation des logements** qui permet le maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.
- **La réhabilitation lourde** de logements locatifs dégradés et l'accès à un parc de logement à loyer modéré.

Le PIG présente également des résultats qualitatifs sur les aspects économiques, sociaux, environnementaux par :

- **La participation à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,**
- **Le développement de l'économie locale avec la mobilisation d'entreprises et d'artisans du territoire.**

Sur ce dernier point, en effet, plus de **8 200 000 € de travaux** ont ainsi été générés et près de **4500 000€ de subventions** ont été attribuées dans le cadre du PIG. Le programme a donc profité à **l'économie locale** puisque la plupart des entreprises ayant été sollicitées étaient implantées sur le territoire (338 entreprises dont 54% ont leur siège au sein Syndicat Mixte Flandre et Lys). Le PIG « Habiter Mieux » a véritablement permis d'impulser une dynamique partenariale à l'échelle du Syndicat Mixte.

Par ailleurs, une enquête auprès des ménages bénéficiaires du dispositif a été réalisée par l'opérateur dans le but de connaître le degré de satisfaction des porteurs de projet. Un taux de retour de 52% a été enregistré et l'enquête a montré que **les propriétaires étaient très satisfaits du dispositif mis en place.**

Cependant, si même globalement le programme a enregistré des résultats satisfaisant, l'objectif quantitatif d'inciter à la réhabilitation de 555 logements du parc privé **n'a pas été atteint** (résultats : 368 dépôts de dossiers en 5 ans). Plusieurs explications peuvent être apportées :

- Les effets STOP & GO de l'ANAH (réglementation fluctuante) ;
- L'exigence de réalisation systématique d'**Audits Environnementaux et Énergétiques (AEE)** de la Région **en lieu et place d'une Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)**. L'AEE est un outil qualitatif **mais chronophage**, ce qui a ralenti la production d'évaluations énergétiques dans un dispositif où il est demandé d'atteindre des objectifs quantitatifs élevés. La dernière année (après la suppression de l'Audit Énergétique et Environnemental) montre bien une accélération des demandes de subventions (90 dossiers notifiés ou en cours d'instruction au 31 août 2018) liée notamment à l'arrêt de la production d'Audits Environnementaux et Énergétiques en fin de 4<sup>ème</sup> année au profit des DPE) ;
- La restructuration au sein de la gouvernance du Programme et le changement de personnel pour animer ce programme ;
- L'importance d'avoir, pour le ménage un seul interlocuteur allant du 1<sup>er</sup> contact, le suivi de dossier à la finalisation de son dossier administrative, car une forte déperdition dès la restitution du diagnostic énergétique a été enregistré dans ce programme.

