

LES CAH- H- IER S

de l'Anah

Décembre 2020 — N°158 — anah.fr

**Interroger
et comprendre
les enjeux de
l'habitat privé**



Dossier

**Spécial Plan
de Relance**

Entretien politique

Emmanuelle Wargon,
Ministre déléguée
au logement

Hors champs

Habiter dépasse
largement
la sphère intime

Terrain

Humaniser les centres
d'hébergement

3 QUESTIONS À...

Jérémy Perrot,
responsable du bureau
d'études Amecosphère,
opérateur Anah et Action
Logement dans l'Oise



Pour continuer à massifier sans dégrader la qualité des projets travaux, nous sommes en lien avec la plateforme « Habitat Rénové » de l'agglomération de la Région de Compiègne (ARC) et les conseillers FAIRE de l'Adil* qui permettent cette analyse globale ainsi que les entreprises Reconnues garantes de l'environnement (RGE) du territoire que nous accompagnons dans cette démarche.

Quels sont les freins et leviers principaux à la rénovation globale selon vous ?

J. P. — Les freins sont le plus souvent liés à un manque d'accompagnement, d'information et de compréhension des dispositifs et enjeux financiers. Celui du reste à charge bien sûr mais surtout de l'avance financière à réaliser par le particulier. Pour répondre à cela, quand le financement est compliqué à obtenir pour les publics modestes, nous valorisons les gains énergétiques à court terme et le confort, en intégrant toujours dans une approche globale plusieurs scénarios avec ordre de grandeur chiffrés, ce qui peut permettre de réaliser le reste des travaux une fois les premières aides perçues. Nous évoquons également les économies d'échelle permises par la rénovation globale (échafaudage, déplacement, nettoyage et dérangements uniques...), une meilleure qualité de mise en œuvre pour les travaux complémentaires (pont thermique, jonction mur/fenêtres...). Enfin, je dirais qu'au-delà de l'aspect technique et financier, l'approche globale doit également considérer l'aspect environnemental, social et administratif afin de proposer l'accompagnement le plus complet possible au particulier afin de le rassurer sur le bon et juste déroulement de ses travaux. •

Quelle est votre approche de la rénovation globale ?

J. P. — Précisément, ce qui est important, c'est le mot « approche ». Je préfère parler d'approche globale que de rénovation globale, même si l'objectif final reste le même. L'approche globale permet d'étudier en profondeur l'ensemble des travaux pertinents à réaliser, mais avec une hiérarchie et une optimisation financière de plus en plus nécessaire au regard du nombre de dispositifs d'aides existants. Est-ce que le particulier peut tout réaliser en même temps, techniquement et financièrement ? Si ce n'est pas le cas, on priorise alors les travaux nécessaires et urgents tout en échelonnant, dès le début, les autres travaux dans le temps.

Pour inciter les particuliers à avoir une approche globale, comment faites-vous ?

J. P. — En premier lieu, il faut repérer le « potentiel » rénovation du logement, son ampleur et sa pertinence, qui est parfois différent et surtout moins ambitieux que le projet initial du particulier. Pour cela, nous échangeons avec les ménages sur les principales caractéristiques du logement afin d'optimiser leur projet, que nous affinons et validons lors de notre visite, toujours en fonction de leurs besoins et motivations. Puis, le nerf de la guerre c'est le budget, donc en s'appuyant sur les aides, il nous faut démontrer que le reste à charge est souvent plus faible pour une rénovation globale que sur du « mono geste ». Le tout pour une rénovation qui apportera plus de confort et d'économies d'énergie à court, moyen et long termes.

Amecosphère

Intervient sur l'agglomération du Compiègnais et l'ex-région Picardie. Sur 40 ménages suivis par Amecosphère dans l'Oise en 2020, presque tous sont concernés par une rénovation globale grâce à Habiter Mieux sérénité.

* Agence départementale d'information sur le logement