

## Activité 43 : Mobilisation des propriétaires pour des mesures structurelles en faveur de l'URE à Beyne-Heusay

### Contexte général du CPAS :

**Région :** Wallonie

**Moyens humains pour l'énergie :** 1 temps plein Assistant Social et 1 expert extérieur sous contrat

**Moyens de financement de la prévention :** Plan de Guidance Sociale Energie 2008-2010, Mébar, Fonds Gaz Electricité, primes logement de la Région et réductions fiscales pour investissements économiseur d'énergie, prêts à taux zéro

**Actions préventives principales :** Guidance Sociale Energétique avec mise en œuvre de solutions structurelles et comportementales

**Méthodologie de prévention :** au départ de difficultés rapportées au CPAS (défaut de paiement, placement compteur à budget, ...) un travail d'accompagnement de met en pace avec les travailleurs sociaux résoudre leurs difficultés et les inviter à adapter leurs comportements vers une consommation parcimonieuse. Par ailleurs, le travailleur social établit un inventaire des ménages en identifiant les consommations en énergie (tous vecteurs) et les consommations spécifiques (Consommations par mètre carré réellement chauffé). Selon l'ordre d'importance de ces chiffres, une visite du logement est réalisée afin d'identifier les principales mesures URE à prendre. Les préconisations sont alors intensifiées, en termes de comportements quotidiens, d'achat d'équipements moins énergivore ou encore d'amélioration de la qualité énergétique du logement (enveloppe ou système). Selon la situation du ménage (statut de locataire ou de propriétaire, statut social, dispositifs d'aide disponibles, qualité du bailleur privé ou public ...), un suivi se met alors en place pour accompagner la mise en œuvre des solutions envisagées, y compris des tractations avec le bailleur pour obtenir une amélioration de la qualité du logement

**Actions envisagées :** Faire un montage financier permettant l'amélioration énergétique du logement en équilibrant les efforts des pouvoirs publics et ceux du propriétaire et ainsi obtenir que le propriétaire fasse l'effort de rendre le bâtiment et/ou ses équipements plus performants

### Description du Projet :

**Préconiser des comportements moins énergivores en combinaison avec une amélioration de la qualité des logements et des équipements. A cette fin, conseiller l'occupant sur ses gestes et trouver un accord entre propriétaire et occupant (parfois l'occupant est aussi le propriétaire) pour améliorer valablement la qualité du logement et diminuer le besoin en énergie.**

## Activité 43 : Mobilisation des propriétaires pour des mesures structurelles en faveur de l'URE à Beyne-Heusay

### Méthodologie du projet:

En fonction des observations faites lors de la visite du logement, une discussion est entamée entre locataire, propriétaire, CPAS et expert pour analyser les améliorations qui peuvent être apportées au logement ou son système de chauffage. Cet échange s'appuie au minimum sur les obligations du bailleur mais aussi sur les améliorations qu'il pourrait apporter et qui participeraient à la conservation voire l'amélioration de son patrimoine. Les aides publiques auxquelles son locataire ouvre le droit (Mébar, Fonds Gaz Electricité, Audit PAE de la RW) sont présentées dans la négociation pour contrebalancer l'effort du bailleur. Celui-ci est également aidé dans l'établissement d'un plan budgétaire et dans la recherche des primes et aides disponibles pour les investissements économiseurs d'énergie et la réhabilitation du logement.

En parallèle, avec l'occupant, le conseiller et l'aider à consommer moins, en fonction des caractéristiques de son logement et de ses équipements tout en préservant, voire améliorant, son confort (mésinformations, croyances, attitudes ou habitudes d'achat ou de consommation).

### Caractéristiques du projet :

**Public cible :** les ménages en Guidance Sociale Energétique

**Moyens financiers et/ou humains :** de l'ordre de 11.000 € HTVA pour 2 ans pour l'accompagnement de l'expert et les audits PAE

**Type d'action :** Aide à l'investissement : il est important d'avoir un accompagnement des ménages de manière assez soutenue; d'où investissement du service (AS), collaboration entre partenaires (AS du service énergie - ménages et l'expert) intenses aussi.

**Spécificités du projet :** Le projet possède la particularité de travailler autant avec l'occupant que le bailleur et d'envisager l'amélioration globale de la qualité thermique du logement. La priorité est mise dans le choix du vecteur énergétique, au travers d'un système de chauffage adapté, la régulation et l'intermittence du chauffage voire l'étanchéité et l'isolation thermique du bâtiment.

**Avantages du projet :** une réelle amélioration de la qualité du logement et de ses équipements et donc une réelle diminution du besoin énergétique dans le cadre d'une mobilisation du bailleur dans une collaboration win-win grâce aux aides auxquelles l'occupant ouvre le droit et à un apport personnel du bailleur

**Inconvénients/difficultés du projet :** résistance des bailleurs, voire des locataires tant qu'ils restent inscrits dans une approche conflictuelle de la relation occupant – bailleur. Crainte du changement.

**Reproductibilité du projet :** possible avec des expertises techniques, architecturales, juridiques et une vision stratégique partagée entre équipes sociales et autorités.

**Remarques :** quelques expériences sont lancées, en fonction des situations propres des ménages en guidance mais pas encore de recul et d'expérience utile pour consolider notre action. L'action devrait pouvoir être menée sur une période plus longue que ce que ne prévoit le PGSE, car la mise en place de celle-ci demande du temps (mise en confiance des personnes, mise en place du travail en réseau, collaboration, recherche de solutions ...).

## Activité 43 : Mobilisation des propriétaires pour des mesures structurelles en faveur de l'URE à Beyne-Heusay

**Conclusion** : Nous pensons que ce niveau d'intervention doit être atteint, même s'il est complexe, car c'est la seule issue pour atteindre une amélioration tangible des conditions de logement des usagers et donc de leur capacité à consommer moins d'énergie