

# Plateforme *Mon projet REHAB*

Accompagnement gratuit pour les projets de rénovation énergétique

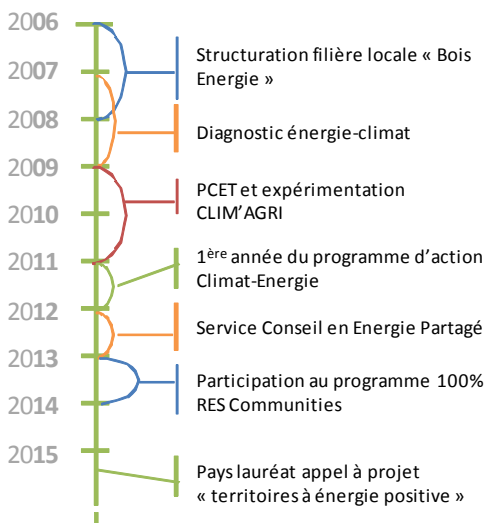


FICHE D'IDENTITE:	
<b>Porteur du projet :</b> Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides	<b>Région :</b> Occitanie
<b>Structure porteuse :</b> Syndicat Mixte	<b>Nombre d'habitants ciblés :</b> 58 150
<b>Date de création :</b> janvier 2015	<b>Durée du programme actuel :</b> 2015-2017
<b>Périmètre ciblé :</b> 33 000 résidences principales	<b>Cible :</b> Maisons individuelles
<b>Objectif :</b> 450 rénovations à l'issue des 3 ans d'expérimentation y compris les opérations relevant de programmes types OPAH, PIG	<b>Budget :</b> 568 000€ sur trois ans
<b>Outils financiers mobilisés :</b> Subventions	<b>Nombre de salariés :</b> 2,5 ETP

## CONTEXTE ET ENJEUX

Le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides est un syndicat mixte regroupant 5 communautés de communes (58 150 habitants). Le Pôle s'est engagé dans la lutte contre le changement climatique depuis 2007 avec un plan climat territorial soutenu par l'ADEME.

La plateforme « *Mon projet REHAB* » constitue l'un des aboutissements du Plan Climat et s'inscrit également dans l'objectif du Pôle de devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) dans les années à venir.



La plateforme se développe dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt régional de l'ADEME. Le dispositif s'appuie sur la mission de Point Rénovation Info-Service portée par l'Espace Info-Energie départemental et l'ADIL 81, et s'articule avec deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur 3 intercommunalités et un Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Département du Tarn pour les zones non couvertes par les deux OPAH.

## Objectifs

- Mettre en place une stratégie pour rénover l'habitat privé en accord avec les **objectifs du TEPOS** (rénovation globale et performante) ;
- Créer une plateforme **complémentaire et cohérente** avec les démarches existantes sur le territoire ;
- **Prolonger et renforcer les partenariats déjà en place** avec les différents acteurs du territoire ;
- Permettre au plus grand nombre de propriétaires de trouver une réponse aux éventuels blocages rencontrés dans leur projet (créer un dispositif d'interlocuteur unique) ;
- Faire émerger sur le territoire un outil d'utilité sociale partagé par les acteurs pour l'accompagnement des particuliers dans des projets de rénovation performante, au-delà de l'expérimentation des 3 ans ;
- Contribuer au maintien et au développement de l'emploi local dans le secteur du bâtiment.

## CARACTERISTIQUES DE LA PLATEFORME

**Partenaire principal :** ADEME  
**Autres partenaires :**

Espace Info Energie du Tarn et CAUE°

Conseil Général du Tarn

ADIL

ANAH

Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn

Entreprises locales de distribution d'énergie (ENEO et SERC)

Collectivités locales

**Cibles prioritaires**

Maisons individuelles d'avant 1990-2000

Propriétaires occupants / bailleurs

## QUI FAIT QUOI ?

Un comité de suivi permet des échanges réguliers avec l'ensemble des acteurs institutionnels de la rénovation (EIE, ANAH, ADIL, Chambre des métiers...)

Il permet également de coordonner l'ensemble des actions d'accompagnement et de sensibilisation à la rénovation sur le territoire.

Actions fortes de la plateforme concertées: permanence EIE et ADIL lors des Nuits de la thermographie ; réunion d'information des artisans avec la chambre des métiers...La première visite est effectuée par un ambassadeur de l'efficacité énergétique.

Un outil partagé en ligne permet un partage du suivi des dossiers

**Pour plus d'informations :**

<http://www.monprojetrehab.fr>

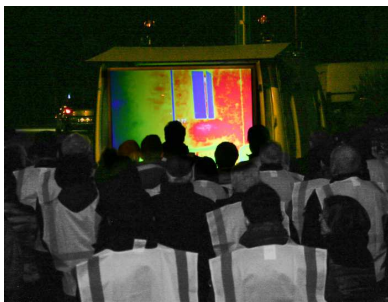
## Budget et financement

BUDGET ET REPARTITION (2015-2017)	SOURCES DE FINANCEMENT (2015-2017)
Le budget total de 381 848 € est réparti de la manière suivante :	• ADEME : 151 000 €
• Animation et thermographie 229 228 €	• LEADER : aide demandée de 63 579 €
• Accompagnement des particuliers : 87 000€	• Fonds propres : 33 590 €
• Communication : 30 620€	• Autre : 133 679 000 € (particuliers, partenaires...)
• Accompagnement des entreprises : 35 000€	

### MODALITES OPERATIONNELLES DE LA PLATEFORME

La coordination entre les différents acteurs du territoire (EIE, OPAH, PIG, etc.) est primordiale. La plateforme s'est donc dotée d'un **outil de pilotage en ligne** pour un suivi partagé des dossiers (aspects financiers, travaux ...) et coordonner les acteurs. Le particulier peut accéder à son dossier, suivre chaque étape, faire une demande de devis en ligne aux artisans (en cours de déploiement). Cet outil a été développé par les 4 plateformes de l'ex-région Midi-Pyrénées animé par l'ADEME.

### Accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs



utilisé lors des opérations de sensibilisation

La première étape du dispositif consiste à repérer, sensibiliser et inciter.

Pour cela, REHAB vient compléter les dispositifs existants portés par l'EIE, les OPAH et le PIG. Les deux PRIS du Tarn et les animateurs OPAH du territoire peuvent ainsi servir de relais vers la plateforme. Réciproquement, l'ambassadeur énergie et le conseiller énergie de la plateforme peuvent orienter les propriétaires vers ces autres dispositifs.

REHAB s'appuie également sur un outil innovant testé dès 2014 dans le cadre du Plan Climat : un **camion de thermographie** baptisé Thermo'Camins qui permet d'identifier les maisons à forte déperdition énergétique (notamment via les « Nuits de la Thermographie »).

Ce repérage vise à enclencher une première visite gratuite. Celle-ci est réalisée par l'animateur OPAH ou PIG si le particulier relève de ces dispositifs ou par l'ambassadeur de l'énergie de la plateforme pour les autres propriétaires résidant sur le territoire. Cette rencontre permet de confirmer la situation du propriétaire en termes d'éligibilité aux aides et de l'orienter vers le dispositif adapté (Anah si éligibles sinon appui en conseils techniques et financiers). La visite du logement permet également de faire un premier état des lieux du logement et du projet de rénovation.

Un diagnostic plus complet peut ensuite être réalisé par un prestataire externe (en cours de recrutement) pour les habitations nécessitant un examen plus approfondi avec différents niveaux de complexité pour recherche d'un niveau de performance élevée – habitation complexe).

Suite à ce diagnostic, un ensemble de solutions techniques est proposé aux particuliers.

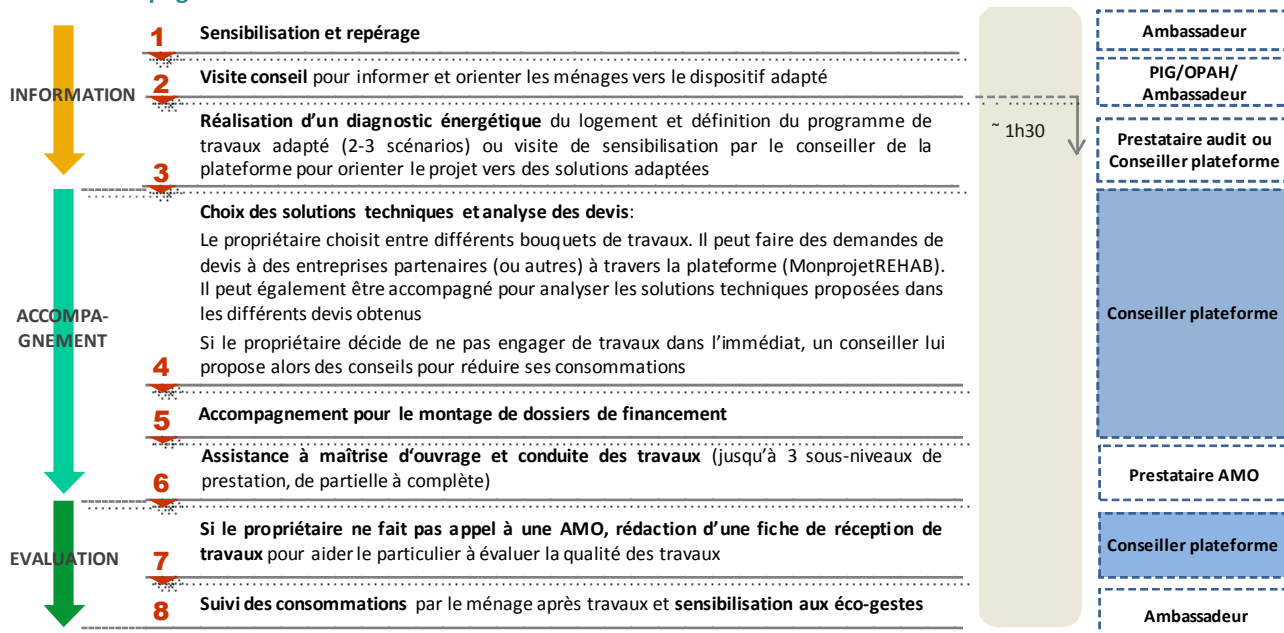
Concernant l'accompagnement des particuliers avant et pendant les travaux, le Pôle souhaite organiser un marché territorial de maîtrise d'œuvre qui comportera plusieurs niveaux d'accompagnement :

- Définition du projet
- consultation des entreprises
- Suivi et réception des chantiers

De plus, le Pôle propose aux propriétaires une recherche de solutions optimales de financements (aides, prêts) ;

Enfin, il est envisagé une convention pour que les ménages s'engagent à faire un suivi de leurs consommations suite aux travaux ainsi qu'une sensibilisation aux éco-gestes.

## Parcours d'accompagnement :



### Outils financiers et mobilisation du secteur bancaire

La plateforme ne propose pas d'aide financière spécifique pour le financement de travaux de rénovation, elle s'appuie pour cela sur les dispositifs existants : les aides, ANAH, CITE, éco-PTZ, CEE et les aides locales.

En revanche, lors des trois années d'expérimentation de la plateforme, les propriétaires peuvent faire appel à des aides pour la réalisation d'audits et à une prestation de maîtrise d'œuvre (AMO) pour le suivi de chantier. Les modalités des aides ne sont pas encore finalisées mais l'aide apportée couvrirait 50% de l'audit et MOe

### Structuration de la filière des professionnels du bâtiment

- Partenariat avec la **chambre des métiers** mis en place dès la candidature.
- Encouragement aux **rénovations globales BBC**, à la formation les technique artisans et incitation aux **groupements d'entreprises** (formels ou informels).

Le programme d'actions envisagé sur les deux prochaines années est concentré sur les thèmes suivants :

- Plusieurs réunions collectives d'information axées sur :
  - Le programme REHAB et la mobilisation des professionnels
  - Symptômes et pathologies observées en rénovation / les bonnes pratiques pour une rénovation performante
  - Données de marché / le groupement : intérêt et bonne pratique
- Formation pour les groupements :
  - Formation transversale (stratégie collective, commercial et marketing, pilotage et coordination, aspects juridiques et assurance du groupement ...)
  - Formation technique (Praxibat ventilation/paroi opaque, étanchéité à l'air...)
- Structuration de l'offre : accompagnement d'un prestataire pour l'accompagnement du groupement en phase structuration de l'offre
- Chantier : accompagnement par un prestataire pour l'accompagnement phase chantier

## BILAN

### Objectifs et premiers résultats

	OBJECTIFS (2015-2017)	SUIVI ET PREMIERS RESULTATS (en mai 2016)
<b>Accompagnement des particuliers</b>	2600 logements thermographiés par an  920 personnes conseillées par an 450 rénovations par an à l'issue des 3 ans d'expérimentation de la plateforme	17 communes ont été thermographiées (3 750 logements thermographiés). Près de 800logements ont été repérés avec de très fortes déperditions d'énergie (21% des habitations thermographiées dans ces communes) Près de 347 participants aux nuits de la thermographie (9 soirées) 103 visites conseil réalisées – 30 visite techniques sont programmées
<b>Mobilisation des professionnels</b>	Création de 5 groupements d'entreprises opérationnels 15 emplois créés dans le secteur du bâtiment	En cours de démarrage
<b>Impacts attendus</b>	6 595 MWh économisés 1 115 tonnes de CO <sub>2</sub> évitées	La plateforme ne dispose pas encore de résultats à ce stade

## Freins et réussites identifiés

Il est trop tôt pour réaliser un bilan de l'opération : lancement de la plateforme début 2015 et accompagnement des particuliers commençant début 2016.

Cependant, depuis 2011, les initiatives du pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides menées dans le cadre de son plan climat territorial avaient déjà généré 600 rencontres individuelles avec les conseillers EIE et de l'ADIL avec un taux de passage à l'acte de 60 %.

## PERSPECTIVES

- Le ciblage « rue par rue » de la thermographie, fait émerger une réflexion sur des opérations groupées de rénovation et réaliser des économies d'échelle.
- Faire émerger les conditions de création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) à but non lucratif, bénéficiant de ses propres moyens de financement et rassemblant une diversité d'acteurs (artisans, bureaux d'études, collectivités...). Une étude de marché devrait être lancée début 2016 pour étudier le positionnement de la SCIC.

## Les métiers des plateformes :

L'équipe de la plateforme comprend :



**Julien Frat, chef de projet PCET**

### • Un chef de projet PCET :

En charge de la coordination, du pilotage global et de la gestion des différentes études en vue de l'émergence d'une SCIC. De formation généraliste dans les sciences de l'environnement, il dispose d'une première expérience dans le domaine de la protection de la biodiversité. Il possède également une formation complémentaire dans le domaine de la géomatique qui lui permet d'intégrer la collectivité avec une double mission : engager le pôle dans une réflexion et dans l'action sur les questions environnementales ; et mettre en place un observatoire du territoire.

### • Un ambassadeur de l'énergie :

Chargé des premiers conseils, des premières visites et de la sensibilisation aux éco-gestes ; possède une compétence forte dans les domaines des économies d'énergie, de la rénovation thermique des bâtiments.

### • Un conseiller en énergie :

Chargé d'accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation (choix des travaux, conseils techniques...) ; possède une expérience terrain. Plusieurs formations l'ont amené à devenir conseiller énergie : *BEP Gros Œuvre, BP Maçon, BP Technicien BB*

A également acquis plusieurs certifications : terre niveau 3, praxibat paroi opaque, pro-paille. Il dispose ainsi de compétences lui permettant d'avoir une vue d'ensemble sur la performance thermique du logement, sur la pérennité des modes constructifs et l'identification des désordres ...

## Le regard de la collectivité

### **Sylvian CALS, Président de la commission Energie - Environnement :**

« La plateforme REHAB constitue pour nos territoires un outil innovant et complémentaire à nos opérations d'amélioration de l'habitat. Elle s'appuie sur une approche globale permettant un accompagnement de A à Z pour les projets de rénovation tout en renforçant les partenariats et le développement économique. Elle contribue à ce que notre territoire tienne ses engagements en matière de lutte contre le changement climatique et de réduction de nos consommations énergétiques. »