



## Synthèse

### Des quartiers en transition - Rencontre n°6

*Habiter demain : de la précarité énergétique au logement vertueux*

Juin 2022

## Introduction

Le 1<sup>er</sup> avril 2022, l'IREV organisait la 6<sup>ème</sup> rencontre du cycle « Des quartiers en transition » sur la thématique de l'habitat. A partir de la question de l'habitat il s'agissait d'identifier les pistes d'action pour garantir une justice énergétique dans les quartiers.

Cette rencontre a été accueillie au sein de la maison des projets à Lens. Ce tiers-lieu animé par l'association Porte-Mine se situe au cœur de quartiers en mutation :

- Arrivée du Louvre-Lens il y a quelques années,
- Travaux de la cité 4 de Lens dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier ([ERBM](#))
- Transformations de [l'îlot Parmentier](#) sous l'impulsion de la Rev3 portée par la Région Hauts-de-France et la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) Hauts-de-France.

En France, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO<sup>2</sup> et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Depuis la Loi [du 22 août 2021](#) dite Loi Climat et Résilience et dans la perspective de neutralité carbone fixée à l'horizon 2050, le logement est placé au cœur des enjeux de la transition énergétique et écologique.

### **Un enjeu de justice sociale pour les ménages les plus précaires**

1 ménage sur 5 est concerné la précarité énergétique dans la région des Hauts-de-France concerne.

Dans un contexte accéléré de la hausse des prix de l'électricité et du gaz, une solidarité collective pour faire face au phénomène de précarité énergétique s'impose.

---

« L'énergie participe de la réalisation des capacités individuelles et appelle de ce fait, un changement de paradigme qui considère l'énergie non plus comme un simple bien marchand, mais comme un service essentiel au développement démocratique, social et individuel »

Rachel GUYET dans *Précarité énergétique et justice énergétique : un droit à l'énergie est-il pensable ?*

---



## L'amélioration de l'habitat, une priorité dans les Quartiers prioritaires de la Ville (QPV)

L'amélioration de l'habitat est déployée dans le cadre de différents dispositifs. A l'échelle nationale, l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation urbaine) déploient localement :

- Les PRU (Projets de renouvellement Urbain),
- Le PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés),
- Et les OPAH-RU (Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain).

D'autres dispositifs, tels que l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) déployés sur les anciennes cités minières *Charbonnages de France*, s'adaptent également aux configurations de l'habitat local.

Par ailleurs, afin de favoriser à l'échelle des Hauts-de-France la transition écologique tout en promouvant une économie durable et connectée, le Conseil Régional affiche la rénovation énergétique des logements comme une des actions prioritaires au sein de la stratégie de Troisième Révolution Industrielle « Rev3 » qu'il porte avec la CCI Hauts-de-France.

L'accès à l'énergie étant l'une des dimensions du mal logement, s'interroger sur les effets des politiques publiques tentant de massifier la rénovation des logements nous apparaissait tout autant légitime que nécessaire.

- Les opérations ont-elles un effet levier sur les conditions d'habiter au sein des quartiers prioritaires ?
- Quelles sont les innovations dont elles sont vectrices ?
- Comment sont-elles appropriées par les habitants ?
- Les logements rénovés ou produits contribuent-ils à la transition écologique et aux enjeux de justice sociale ?

Les témoignages et exemples d'opérations mobilisés lors de cette 6<sup>ème</sup> rencontre du cycle « Des quartiers en transition » ont apporté des éléments de réponse à ces questionnements. La nécessaire appropriation et l'accompagnement des habitants dans ces évolutions en a été le fil conducteur.



## ► Energie et politiques publiques : La recherche de la justice énergétique

Par Rachel GUYET, professeure en sciences politiques et chargée de projets au CERI-Science Po.

### La transition juste : apporter un éclairage européen sur le concept de transition juste.

L'énergie est un service essentiel qui influence nos vies à tous. Les économistes ont constitué un schéma idéal afin de permettre un accès égal et vertueux à l'énergie. Les politiques énergétiques européennes se concentrent ainsi sur 3 dimensions identifiées :

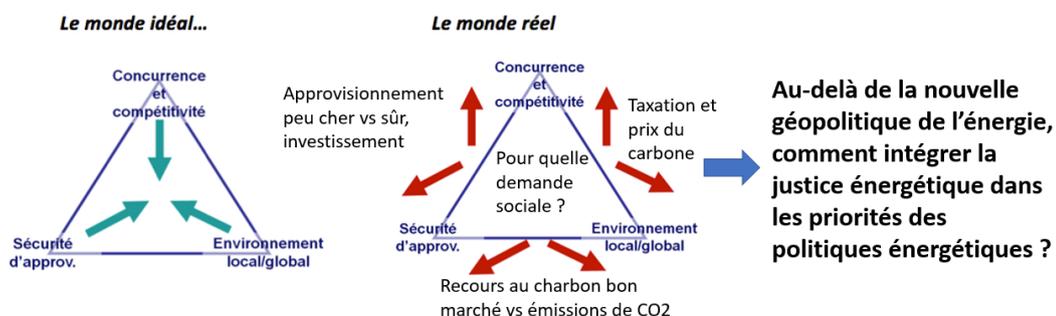
- la **sécurité d'approvisionnement**,
- la **concurrence** et la **compétitivité**,
- les **actions publiques** pour l'environnement local et global.

Ce schéma idéal est pourtant loin d'être pertinent si on le confronte à la réalité du monde, dans une optique de transition.

- La compétitivité ne pousse pas à des investissements vertueux sur le long terme.
- L'approvisionnement est soumis à de très forts aléas géopolitiques (comme la crise en Ukraine le confirme).
- Et les taxes carbone qui pourraient permettre d'avoir des effets bénéfiques pour l'environnement sont souvent pénalisantes pour les ménages les plus modestes.

Les synergies ne s'opèrent pas et la demande sociale ne peut s'y exprimer. Dans ce contexte, comment intégrer les éléments de justice énergétique dans les politiques publiques européennes de l'énergie aujourd'hui ?

Pourquoi s'interroger sur la justice énergétique ?  
Parce qu'elle est absente de nombreux schémas



## La justice énergétique, c'est quoi ?

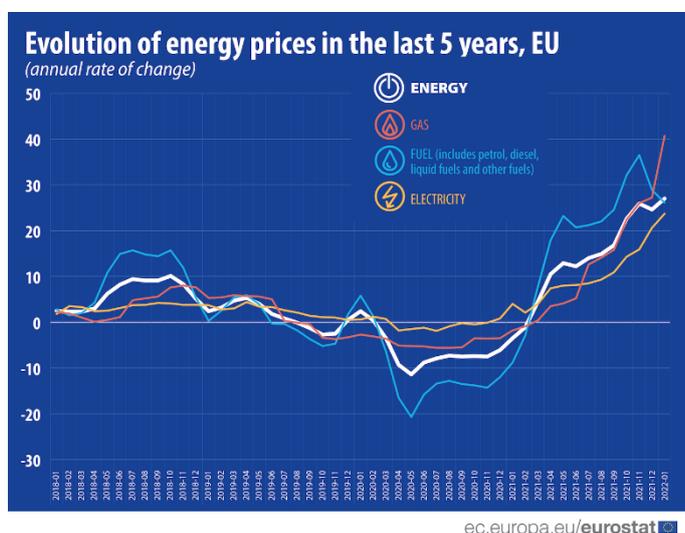
Pour B. Sovacool, en 2017, la justice énergétique est « *un système énergétique mondial qui distribue équitablement les bénéfices et les charges des services énergétiques, et qui contribue à une prise de décision énergétique plus représentative et inclusive* »

Elle implique :

- Une justice par la reconnaissance (des vulnérabilités, des contraintes, le respect, la dignité...) ;
- La justice distributive (Les revenus, le logement, la protection, le prix de l'énergie...) ;
- La justice procédurale qui équivaut à impliquer les citoyens dans les processus de distribution (accès à l'information et à la protection, la participation aux décisions et le respect des droits).

## Pourquoi parler de précarité énergétique ?

Il existe un creusement des inégalités du point de vue énergétique. L'accès au logement reste problématique et l'accès aux services essentiels dépend fortement de la qualité du logement. Les confinements successifs ont montré que le mal logement est fortement lié à l'accès aux services énergétiques, à l'eau et à internet.



## Les modèles de financement de la transition énergétique et notamment renouvelable

Dans la majorité des pays européens, le développement des énergies renouvelables repose sur des taxes auprès des plus modestes. Ils vont contribuer à un système qui leur reviendra très peu.

Pourtant, dans son Pacte vert européen, l'Union Européenne affirme **ne laisser personne de côté**.

La politique européenne « *EU Green Deal, Fit for 55* » fixe des objectifs climatiques ambitieux visant la rénovation des logements et le déploiement des énergies renouvelables. Par ailleurs, les objectifs de l'UE soulignent l'importance de cibler les ménages à faibles revenus et les logements les moins performants. Pour la première fois, est introduit le principe d'un mécanisme de compensation « le fonds social pour le climat ».



Si l'on compare les prix de l'énergie au sein de l'Union européenne et les niveaux de précarité énergétique, on s'aperçoit d'une division spatiale de l'Europe avec les pays du Sud (plutôt confrontés à une précarité énergétique l'été avec pour cause les épisodes de chaleur) et l'utilisation massive de climatisation et les pays à l'Est de l'Europe (qui ont un accès à des tarifs différenciés au gaz russe, alors qu'ils en sont très dépendants).

La Russie se sert ainsi du prix du gaz comme une arme dans ces pays. En Europe, on constate une grande variété de précarité énergétique que ce soit dans des bidonvilles, des logements collectifs ou des logements individuels.

La précarité énergétique correspond bien à une précarité de revenus mais celle-ci n'en est pas l'unique aspect. Une partie de la population souffre de ce type de précarité sans être forcément connue ou identifiée parce qu'elle vit dans un type de logement particulier et/ou qu'elle a accès ou pas à un type d'énergies soumis plus fortement aux aléas du marché etc.

Les politiques publiques s'adressent à 3 éléments : Logement, Prix, revenus.

- ▶ Sur le logement : La rénovation du logement a pour effet pervers d'augmenter son attractivité par des loyers plus importants. Le logement rénové est parfois quitté par le foyer ce qui génère de la gentrification. La nature de l'occupant, propriétaire ou locataire est en outre en question. Les aides à la rénovation du logement sont surtout orientées vers les propriétaires et les locataires subissent les rénovations en tant que contraintes de travaux.
- ▶ Sur le prix de l'énergie : Les politiques publiques vont ici s'intéresser à la régulation ou non du marché, aux infrastructures, à la tarification ou encore à la gestion des impayés.
- ▶ Sur les revenus : les politiques publiques peuvent appuyer sur l'accès à l'emploi, sur les politiques salariales pour augmenter le pouvoir d'achat et pouvoir sortir de la précarité énergétique.

Si les politiques publiques sur chacune des 3 dimensions apparaissent pertinentes, elles sont très rarement vues dans une approche systémique. Quelle est leur efficacité redistributive ? Une aide à court terme pour certaines et des projets de long terme pour d'autres. Les aides à l'énergie sont ciblées pour les plus précaires mais les programmes d'efficacité énergétique ne ciblent pas les ménages modestes. Court et long terme sont disjoints sur les publics et la précarité énergétique n'est donc pas ciblée sur le long terme.

### **La crise sanitaire a-t-elle provoqué une prise de conscience ?**

Dans le cadre de la gestion de crise et des confinements, des mesures d'exceptions ont été prises dans tous les Etats européens durant la crise covid.

Elles ont notamment permis d'empêcher les coupures et d'y substituer des baisses de tensions, notamment en France. Cette action a permis de faire la preuve qu'une autre



approche pouvait être envisagée sur les impayés et a ouvert la voie à une reconnaissance du droit à l'énergie comme un droit fondamental.

### **Justice procédurale : faire pour / faire avec**

Comment intégrer les consommateurs vulnérables dans les processus de décision sur l'énergie pour mieux les informer et les rendre acteurs ?

L'accès à l'information et la transformation des modes de consommation sont des gages de meilleures consommations. Pourtant, dans le domaine de l'énergie, le *faire pour* prend souvent le pas sur le *faire avec*.

Dans la pratique, les actions menées autour des consommations ou suite à des rénovations sont souvent peu appropriables par les habitants et la logique du *faire avec* pourrait permettre une meilleure adhésion aux problématiques de précarité énergétique.

L'enjeu est également d'avoir confiance dans les acteurs de l'énergie qui ressemblent pour le consommateur souvent à une jungle. L'ouverture du marché a été sur ce point peu génératrice de confiance avec une multiplication des opérateurs, des opérations de communication sur un faible coût de l'énergie qui a rarement été établi (bien au contraire).

Certains acteurs ont pu avoir des comportements qui n'inspirent pas confiance ce qui a pu jeter un discrédit sur l'ensemble de la filière, notamment sur les rénovations et les aides d'Etat qui ont pu être dévoyées.

L'accélération des rénovations énergétiques dans le contexte actuel est urgente et nécessaire mais doit passer par l'implication des ménages pour mieux s'approprier le projet de rénovation et adapter les comportements de consommations.

Pour une transition juste, Rachel Guyet insiste sur 4 points :

- ▶ L'énergie n'est plus seulement considérée comme un bien marchand mais comme un service essentiel contribuant à l'épanouissement des capacités individuelles (sociales, économiques, politiques) ;
- ▶ La confiance est créée dans les (nouveaux) modèles énergétiques et dans les opérateurs des projets de rénovation ;
- ▶ Une valeur sociale est accordée aux actions de rénovations inclusives compte tenu des multiples bénéfices des projets d'efficacité énergétique (santé, climat, prix, confort etc.) ;
- ▶ L'ancrage territorial d'actions globales de diagnostic, de mise en œuvre et d'accompagnement est encouragé et valorisé.



## ► Quelles solutions en région et dans les quartiers prioritaires de la Ville ?

### Les maisons de l'habitat durable : l'exemple de la CALL

Les Maisons de l'Habitat durable généralement portées par les intercommunalités sont des lieux permettant, pour les propriétaires, de trouver toutes les informations utiles et toutes les aides pour construire, rénover ou mieux habiter son logement.



La communauté d'agglomération de Lens-Liévin s'est dotée d'un tel lieu pour répondre au défi que pose la précarité énergétique sur son territoire. 10% du parc de logements sur son territoire est potentiellement indigne. Pour répondre à cet enjeu, la maison de l'habitat durable a vocation à s'adresser uniquement aux bailleurs privés sur les différents champs de l'habitat (énergie, perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, fiscalité...). Il est le guichet unique de l'habitat sur le territoire et permet pour chaque propriétaire de bénéficier de la présence de l'ensemble des acteurs de l'habitat (ADIL, Programme d'intérêt général Habiter mieux, conseiller France Rénov...).

#### Un référent unique

La maison de l'Habitat durable est un ensemble de politiques d'intervention pour les particuliers et les professionnels (artisans, notamment). Dans une volonté de démarche pédagogique (autour des éco matériaux par exemple), elle aide le passage à l'acte Travaux. Elle mène également d'autres démarches par des conseils au sujet de la rénovation pour les particuliers et les petits commerces qu'elle sensibilise aux démarches vertueuses.

#### La problématique de la division des logements

Face au phénomène de division des logements dans le parc privé, les élus de la CALL ont décidé de mettre en place des *permis de diviser*, ce qui permet de rentrer dans le logement et de faire un bilan de l'état du logement.

1450 visites en 2 ans ont été organisées depuis la mise en place de cette action. Elle permet de lutter contre les marchands de sommeil mais aussi de sensibiliser les propriétaires sur les travaux à effectuer dans une approche bienveillante en leur proposant l'ensemble des services de la maison de l'habitat durable.



---

### Une action emblématique ? La matériauthèque

A l'intérieur de la Maison de l'habitat durable, il est possible pour les professionnels ou les propriétaires de découvrir la matériauthèque. Il s'agit d'un espace dédié aux éco-matériaux pour les découvrir et apprendre à les utiliser. Cette matériauthèque permet ainsi de découvrir d'autres types de matériaux plus vertueux pour l'environnement. De la même manière, le réemploi des matériaux y est ainsi encouragé.

---

### Le service public de l'efficacité énergétique, une expérimentation de la région Hauts-de-France

Hauts-de-France Pass Rénovation est une initiative de l'Ex-région Picardie, portée par la Régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE).

Afin d'accélérer la transition énergétique sur son territoire et se prémunir contre les risques de précarité énergétique, en 2013, l'Ex-région Picardie a pris la compétence « réhabilitation thermique des logements individuels ». Suite à un bilan positif après plusieurs d'années d'expérimentation sur ce périmètre, le dispositif a été étendu en janvier 2020 à toute la Région Hauts-de-France. L'ensemble de ses habitants peuvent ainsi bénéficier d'un accompagnement complet et personnalisé pour les projets de rénovation de leurs logements.





Le dispositif rebaptisé Hauts-de-France Pass Renovation propose désormais de nouvelles offres, plus personnalisées à destination des propriétaires bailleurs ou occupants, sans conditions de ressources ou d'âge sur 2 formules : l'accompagnement technique ou l'accompagnement technique et financier.

L'objectif de cet établissement public est de lever les freins à la rénovation globale

- Financiers,
- Accès à la qualité des travaux,
- Prêt direct aux ménages pour financer le reste à charge.

L'accompagnement se poursuit après les travaux sur 3 ans afin de vérifier que le ménage fait bien des économies d'énergie.

### Les professionnels : la montée en qualification en ligne de mire

Que ce soit dans l'approche proposée par la maison de l'habitat durable ou celle proposée par le Pass' rénovation, un point crucial apparaît : celui de la formation des professionnels.

La montée en compétence des métiers qui vont intervenir sur l'habitat doit être encouragée car elle est encore trop peu développée. La sensibilisation à l'éco conception et aux éco-matériaux doit atteindre l'ensemble des corps de métiers. Les artisans restent ainsi à



convaincre de la plus-value, sur le long terme de l'emploi de process plus en phase avec les transitions. Sur la précarité énergétique, les tests d'étanchéité doivent ainsi être systématisés par les professionnels.

Afin de sensibiliser les artisans, la CALL a mis en place un club éco rénov pour les artisans afin de leur permettre de se qualifier sur les nouveaux matériaux ou sur un accompagnement du volet administratif qui est également un frein.

### **Pas de calais Habitat – direction Innovation**

Pas de Calais Habitat possède dans son organisation, une direction dédiée à l'innovation depuis 10 ans. Elle est chargée de trouver de nouvelles solutions sur la précarité énergétique, le vieillissement dans le logement, les services à la personne, le maintien à domicile et plus généralement la qualité de vie dans le logement et le quartier, dans une **approche globale**.

Le bailleur Pas-de-Calais Habitat loge 100.000 personnes dans le département, 40.000 logements, en rural comme en zone très dense avec une partie de la population aux revenus les plus modestes. Pour un bailleur social, il est impératif d'avoir une attention sur la qualité de l'accueil des locataires et des solutions d'accompagnements débouchant sur un parcours résidentiel.

### **Technique et usage : comment les articuler ?**

Depuis le début des années 2000, une accélération de normes, de réglementations (notamment thermiques), de nouvelles technologies ainsi que l'apparition du numérique ont bouleversé le rapport entre le locataire et les services techniques des bailleurs. Or, l'appropriation par le locataire des équipements est centrale afin que la *performance* ne se contente pas d'aspects technico-financiers mais soit un gage de qualité de vie et de confort pour les habitants, le quartier et le lien social. Cela nécessite de tester et innover pour articuler la technique aux usages.

Pas-de-Calais Habitat a ainsi mis en place depuis 2009, une équipe pluridisciplinaire pour tester des innovations, se poser des questions et apporter des réponses : universitaires, experts, juristes et des locataires sont réunis pour réfléchir au logement de demain et ses usages. Cette démarche a été possible grâce au concours d'un programme européen.

Le but de tout projet d'innovation porté par ce bailleur est donc de s'attacher à entrer dans les projets par l'usage : par la personne qui vit dans le logement, avec les équipes qui travaillent directement avec les locataires (gardiens, nettoyage...). En constituant un binôme (habitant – gardien ou salarié du bailleur), il est possible de mesurer l'impact de chaque équipement technique sur le confort, sur les économies réalisées, mais aussi sur le lien social car chaque habitant est également contributeur et joue le rôle de médiation sur ces outils dans le quartier sous la forme d'ambassadeur.



La volonté de ce groupe pilote est de créer une approche globale au service du lien social. La **gestion par l'intérêt** (apport d'un économiste) correspond à une démarche de création d'activités que l'on peut trouver à l'échelle du quartier au-delà du gain attendu par une action. Une action sur la réduction des consommations d'énergie pourra promouvoir une activité autour du jardin partagé ainsi qu'un système de portage de pain à domicile pour les personnes âgées. Chaque action vise à faire rayonner un système d'entraide et de solidarité sur plusieurs activités pour activer du lien social dans le quartier. Le but d'un projet ou d'une réhabilitation est bien d'apporter de la qualité de vie dans le quartier au-delà du bâtiment réhabilité lui-même.

En étant globale, l'approche vient faire gagner du pouvoir d'achat sur plusieurs domaines. Une augmentation de l'énergie (comme c'est le cas actuellement) aura moins d'impact sur le quartier car des économies de pouvoir d'achat ont été réalisées ailleurs (sur l'alimentation, les services, les loisirs). Le quartier en devient plus résilient.

---

### **L'expérimentation d'une communauté d'énergies renouvelables à Saint Martin-lès-Boulogne**

Pas-de-Calais Habitat a pu tester une expérimentation autour des énergies renouvelables et des communautés d'habitants contributeur.

Les communautés d'énergies renouvelables ont pour vocation de produire et distribuer l'énergie entre les foyers. La production sur place est ensuite retranchée de la consommation des ménages sur leur facture par le distributeur d'énergie. Le bailleur social joue le rôle d'ensemblier mais ce sont bien les membres de la communauté (les locataires) qui vont bénéficier des consommations par une répartition via Enedis sur chacun.

A Saint-Martin-lès-Boulogne, Il s'agissait d'améliorer l'autoconsommation collective en installant des panneaux solaires sur les toits de l'immeuble et permettre aux habitants de se constituer en communauté afin de bénéficier des retours de cette production électrique. Le bailleur est en position de tiers facilitateur entre les habitants / consommateurs et le fournisseur d'énergie.

Grâce à des défis, les habitants sont ainsi pleinement intégrés dans la réduction de leur facture d'énergie dans un modèle économique vertueux, avec un réinvestissement vers la communauté et une capacité de pouvoir montrer au quotidien, avec la médiation des habitants eux-mêmes le gain énergétique. Ces personnes rayonnent dans le quartier. Ce n'est plus le bailleur qui est à l'initiative des temps de rencontre et de la médiation mais les habitants eux-mêmes.

---

### **Visites de quartiers en rénovation : la difficile conciliation entre théorie et pratique**

L'après-midi de cette rencontre d'avril a été consacrée à des visites, sur Lens, de quartiers en rénovation (îlot parmentier et Cité 4). Ces visites ont permis de mieux comprendre les complexités à l'œuvre sur un tissu historique avec des interventions sur les aspects patrimoniaux et opérationnels de la rénovation urbaine. En effet, la Cité 4 visitée est en



quartier prioritaire fait partie de l'ERBM. La rénovation de l'habitat des mines est encadrée par le classement UNESCO de ce patrimoine.

Les difficultés sont multiples :

- ▶ Les cités n'ont pas été conçues initialement pour être vertueuses énergétiquement et leur conversion à un coût qui dépasse celui de la construction neuve.
- ▶ Le mode de vie a changé sur la population résidente : Le turnover dans les logements a pour effet un entretien des jardins moins homogène. Les locataires présents sur du court terme vont moins s'investir dans l'entretien comparativement à des personnes installées sur le long terme. Les jardins sont particulièrement mis en avant dans l'aspect patrimonial et ce phénomène de court terme donne parfois une impression d'abandon lorsque l'on visite le quartier.
- ▶ Il faut ainsi concilier un mode de vie ayant muté et une volonté de conservation du patrimoine qui pose les questions d'appropriation mais aussi de facilité de vie à l'intérieur de ces logements réhabilités.
- ▶ Enfin, la question du relogement et de la participation des habitants est également posée. Comment pratiquer des concertations avec une population qui sera fortement renouvelée entre le début et la fin de l'opération qui peut durer plusieurs années ?



## Conclusion

Actuellement, les aides pour la rénovation à destination des propriétaires existent. Les actions innovantes pour permettre l'émergence de communautés de locataires et le changement des pratiques sont lancées. L'enjeu est maintenant la massification de ces dispositifs.

En effet, les financements doivent suivre le rythme des demandes, notamment pour les rénovations. Côté renouvellement urbain, l'occasion des PRU est souvent belle pour tester des méthodes innovantes alors que le rythme du projet implique parfois d'aller vite et passer ces étapes fondamentales.

Les enseignements de cette demi-journée nous ont prouvé qu'au-delà des aides et des aspects techniques, une approche globale qui reste au service du lien social et des habitants est un gage d'appropriation et donc de réussite sur ces projets, avec une difficulté, le rythme des projets à construire également en articulation avec le rythme des citoyens.

