

Délibération n° 2024-06-25

Objet : Participation du CCAS au dispositif municipal d'amélioration de l'habitat

Président du CCAS :

Monsieur Cédric VAN STYVENDAEL

Président de séance :

Monsieur Mathieu GARABEDIAN

Présent-e-s : Monsieur Mathieu GARABEDIAN, Madame Maryse ARTHAUD, Madame Agathe FORT, Madame Rose-Marie MINASSIAN, Monsieur Nicolas BOILLOUX, Madame Virginie DEMARS, Madame Kaoutar DJEMAI-DAWOOD, Madame Dominique GACHET, Madame Melouka HADJ-MIMOUNE, Madame Sophie HINSCHBERGER, Madame Cristina MARTINEAU.

Procurations : Monsieur Cédric VAN STYVENDAEL donne pouvoir à Monsieur Mathieu GARABEDIAN

Monsieur Antoine PELCE donne pouvoir à Madame Maryse ARTHAUD.

Excusé-e-s : Madame Muriel BETEND, Monsieur Jean-Joseph PARRIAT, Monsieur Mamadou DISSA, Madame GUYONVARH Laure.

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2013, dans le cadre de son plan climat, la ville de Villeurbanne incite à la rénovation énergétique du parc privé de logements. Au cours des dernières années il a été régulièrement adapté.

Ce dispositif est adapté au contexte de Villeurbanne en termes de compétence communale, d'enveloppe financière, de cibles prioritaires et de performance énergétique.

Depuis la mise en œuvre du dispositif, l'animation de proximité de la Ville et les financements publics proposés permettent de faire émerger et d'accompagner des projets de rénovation énergétique, le bilan de l'action est aujourd'hui très positif.

- plus de 3 270 logements ont bénéficié d'aides financières pour la réalisation de travaux énergétiques,
- plus de 565 ménages ont bénéficié d'aides individuelles complémentaires,
- 385 copropriétés (21,4 % de l'ensemble des copropriétés de Villeurbanne) ont contacté l'AIEC dont 123 depuis 2020,
- 2 dossiers de végétalisation déposés sans aides Ville.

La réalisation d'un audit énergétique ou l'obligation de réaliser une isolation thermique par l'extérieur (ITE) lors d'un ravalement de façades, sont des éléments déclencheurs de projet de rénovation énergétique en copropriétés.

L'aide à l'ITE reste l'aide phare du dispositif car elle est directement en lien avec la campagne d'injonction de ravalement de façades portée par la Ville.

Une fois les réflexions initiées, les copropriétés se reportent majoritairement vers un programme de travaux permettant d'atteindre le niveau volontaire ou encore exemplaire du dispositif Ecoréno'v de la Métropole, notamment grâce aux aides collectives de la ville de Villeurbanne et de la métropole de Lyon qui représentent un levier important de financement des travaux et donc de réussite des projets. Ces aides, couplées à un accompagnement (celui proposé par la Ville complété parfois par l'accompagnement renforcé Ecoréno'v pour certaines copropriétés) permettent d'obtenir de bons résultats avec de nombreux projets qui se concrétisent.

En 2021, la Ville en partenariat avec son CCAS a élargi son dispositif en intégrant une approche plus globale des enjeux liés à l'habitat. Le dispositif s'est ouvert notamment en 2021 à la thématique de l'accessibilité en copropriétés et de l'adaptation des logements (vieillesse, handicap).

Pour soutenir l'objectif d'amplifier la dynamique de la rénovation énergétique, les aides de Villeurbanne ont été redéfinies au regard des aides nationales et métropolitaines.

Le dispositif a été adapté pour répondre aux projets ayant des contraintes techniques, notamment architecturales.

De nouvelles thématiques ont été introduites en 2021 et 2022 :

- Le développement de la thématique adaptation via la fusion de la convention « énergie » avec la convention « adaptation » initialement portée par le CCAS de Villeurbanne. Il s'agit d'améliorer l'accès des ménages âgés ou en situation de handicap aux aides existantes pour l'adaptation de leur logement en proposant un accompagnement au montage de dossier et une aide complémentaire pour diminuer le reste à charge des publics modestes. Un plan de communication et de promotion et une campagne de sensibilisation des publics les plus éloignés et en perte d'autonomie (Séniers et personnes handicapées) a été mis en place.
- Le soutien à la végétalisation des espaces résidentiels collectifs (votée en juillet 2022) en complément du dispositif métropolitain.

Il est donc proposé de poursuivre l'intervention de la Ville et de son CCAS :

1 - Le renforcement de l'accès à l'information et de l'accompagnement au plus près des besoins.

Ainsi, la Ville maintient, en partenariat avec le CCAS, une action de proximité renforcée pour amplifier les actions proposées par les deux associations Soliha et ALEC auprès des propriétaires privés afin de les encourager à conduire des projets d'amélioration permettant d'offrir une meilleure qualité de vie pour tous (confort énergétique, accessibilité des parties communes, adaptation du logement à la perte de mobilité, amélioration des usages de parties communes).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage se poursuivra sous la forme d'un accueil villeurbannais : une permanence physique en mairie sera maintenue un mardi matin par mois, ainsi qu'une deuxième permanence téléphonique par mois. Ceci afin de répondre aux demandes d'information sur les aides mises en place par la Ville et les aides disponibles en diffus et de repérer les ménages intéressés. L'assistance à maîtrise d'ouvrage vise à accompagner les propriétaires et copropriétaires souhaitant s'engager dans une rénovation.

Cette action de proximité doit permettre une meilleure articulation avec le dispositif Ecoréno'v de la Métropole.

La sensibilisation des publics les plus éloignés et en perte d'autonomie se poursuivra. Il s'agira de donner accès à l'information et aux dispositifs aux publics les plus éloignés via l'approche « aller vers », des actions spécifiques de communication seront développées. Cela se traduira par une dynamisation de la communication en direction des séniers, des actions collectives de prévention et de sensibilisation, la mobilisation de l'aide aux travaux pour les ménages modestes et intermédiaires souhaitant adapter leur logement, etc.

Deux actions collectives sont proposées : une première action permettant de sensibiliser le public senior (ex : journée de l'adaptation, tournée du Truck SOLIHA, etc.), et une seconde action tournée vers les partenaires (agent du CCAS et services municipaux, association de maintien à domicile, bailleurs sociaux, etc.).

Dans le cadre de l'animation du dispositif : la conception et la réalisation d'un livret de conseils multiusages à destination de la copropriété visitée.

Ce livret se base sur une analyse du fonctionnement actuel de la copropriété et de ses usages par les habitants, pour ensuite apporter des conseils d'amélioration (avec ou sans travaux).

Ce livret de conseils repose sur l'analyse de plusieurs thématiques : fonctionnement de la copropriété, besoins en travaux (structures, énergétiques, etc.), usages actuels et futurs des parties communes (local vélo, poussette, compost, borne de recharge électrique, etc.), accessibilité pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap, végétalisation (des espaces extérieurs, murs, toitures, etc.).

Les copropriétés ciblées pourront avoir le profil suivant :

- copropriétés ayant réalisé leur audit énergétique et qui souhaitent poursuivre leur projet via une phase conception (équipe de maîtrise d'oeuvre non encore sélectionnée), ne présentant pas de problèmes de structures, avec des enjeux au niveau des parties communes intérieures et extérieures
- copropriétés dont les travaux énergétiques sont déjà réalisés, mais qui souhaitent aller plus loin dans l'usage des parties communes intérieures et extérieures.

En parallèle de ce livret, l'ALEC (ou le cas échéant, les autres prestataires de l'accompagnement renforcé Ecorénov') produira une note d'opportunité s'appuyant sur l'analyse de l'audit énergétique et du potentiel en matière d'énergies renouvelables, de raccordement au réseau de chaleur urbaine (RCU) et des enjeux architecturaux et urbains.

Le livret de conseils multi-usages et la note d'opportunité seront présentés conjointement pour garantir à la copropriété une stratégie de travaux cohérente.

En 2024, 2025, 2026 : l'action nécessitera un budget annuel de 46 793 € HT financé à hauteur de :

- 40 048 € par la ville de Villeurbanne
- 6 745 € par le CCAS de Villeurbanne

Je vous demande donc, mesdames, messieurs, de bien vouloir

APPROUVER le dispositif opérationnel de transition écologique et sociale du parc privé de logements pour la période 2024 ;

APPROUVER l'enveloppe financière et l'inscription des crédits au budget ;

AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dispositif ;

A l'unanimité, le Conseil d'administration approuve les propositions qui lui sont faites.



Ainsi fait et délibéré

Pour copie conforme à l'original

Villeurbanne, le 12 juin 2024

Le Président

Cédric Van Styvendael