Animation de l'Espace France Rénov' Régional

Flers Agglo

Rapport d'activité 2022

INHARI – Agence d'Alençon

37 rue Demées – 61000 Alençon

Inhari.fr

Sommaire

Contexte 4

Missions de conseil et d'assistance 5

Informations générales et conseils personnalisés 5

Accompagnement à la rénovation globale 5

Accompagnement à la réalisation d'audits énergétiques 5

Les bénéficiaires accompagnés 6

Projets accompagnés 6

Aides sollicitées 6

Exemples de projets accompagnés 7

Accompagnement de la copropriété Saint-Jean à Flers 9

Les moyens d'information mis en place 10

Permanences Flers Agglo 10

Les sites Internet 10

Le dépliant départemental de l'Espace France Rénov' 11

L'affiche France Rénov' territorialisée 11

Point presse commun France Rénov' / OPAH 12

Le programme « Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique » a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons de collectivités territoriales et les réseaux professionnels, en s'appuyant sur le réseau « France Rénov' » et déployé avec le soutien de l'ADEME. Cette dynamique territoriale a pour vocation le renforcement de l'information des citoyens et l'accompagnement dans leurs parcours de travaux de rénovation, en lien étroit avec les collectivités locales.

Le programme SARE permet d'accompagner plus efficacement les ménages vers la rénovation énergétique et vise à assurer la bonne articulation avec les interlocuteurs du quotidien (Communes, Maisons France services, etc.). Il vise également et en priorité à consolider et renouveler le réseau des espaces conseil France Rénov'

Le programme est co-porté par l'ADEME et la Région Normandie, sous la coordination de l'Anah. Le déploiement des Espaces France Rénov' en Normandie s'inscrit donc dans la continuité de la dynamique régionale engagée sur la rénovation énergétique en faveur de partenariats autour du Plan gouvernemental de Rénovation Energétique des Bâtiments (PREB), et se traduisant par la signature par l'ADEME et l'ANAH de la charte des partenaires du chèque éco-énergie Normandie.

Le territoire normand est couvert par le réseau France Rénov', sans zone blanche. Les objectifs sont de consolider et déployer ce réseau en vue de simplifier et d'améliorer la qualité du conseil et de l'accompagnement apportés aux ménages. La Région Normandie est responsable du pilotage et de la mise en œuvre du programme SARE et à ce titre finance les Espaces Conseils France Rénov' Régionaux sur ses fonds propres et des fonds transmis par les Obligés.

A l'issue de l'information, des phases de concertation et de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en juin 2020 par la Région Normandie, le groupement, composé d'INHARI, du CDHAT et de Soliha Territoires en Normandie, a été retenue pour animer l'Espace France Rénov' sur le territoire de l'Orne.

En février 2021, Flers Agglo a décidé d'adhérer au dispositif du SARE et a approuvé la convention de partenariat avec le groupement d'Inhari, du CDHAT et de Soliha. Flers Agglo apporte une contribution annuelle de 15 060 € pour co-financer avec la Région Normandie l'Espace France Rénov' Régional sur Flers Agglo.

Sur le territoire de Flers Agglo, l'Espace France Rénov' a pour objectif de compléter les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours afin d'apporter des conseils et un accompagnement aux ménages au-dessus du plafond de ressources de l'Anah.

× Informations générales et conseils personnalisés

En 2022, l'Espace France Rénov' a dispensé **461 informations de premier niveau et 364 entretiens-conseils personnalisés aux propriétaires de Flers Agglo**. Ces échanges permettent d'apporter des recommandations neutres et indépendante pour déterminer le projet le plus adapté à leurs besoins, sur le plan technique, et de définir les aides auxquelles chaque ménage peut prétendre. Ces informations peuvent être délivrés :

- par téléphone,
- par courriel,
- lors de permanences locales,
- lors de visites sur site,
- au sein de l'agence INHARI d'Alençon.

Le premier contact permet de déterminer le projet du ménage pour le logement concerné, et de définir les aides mobilisables pour le demandeur. **Les ménages modestes ou très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs sont systématiquement informés de l'existence des OPAH** sur le territoire et dirigés vers le CDHAT, les ménages non éligibles sont suivis par INHARI.

Une assistance personnalisée est apportée aux demandeurs souhaitant réaliser un projet simple de rénovation énergétique, tant sur les démarches administratives que sur la validation des devis ou sur la demande de subvention nationale, régionale, locale ou privée.

× Accompagnement à la rénovation globale

Pour les ménages aux revenus intermédiaires ou aisés souhaitant s'engager dans une démarche de rénovation globale, un accompagnement complet leur est proposé avec visite sur site et une évaluation énergétique pour l'établissement du dossier de demande de subvention.

En 2022, **39 nouveaux accompagnements avec étude énergétique** ont été engagés sur le territoire pour des ménages non éligibles à l'OPAH. Ces accompagnements sont réalisés en vue d'élaborer un projet cohérent pouvant bénéficier d'une aide de la Région Normandie (40% de gain énergétique minimum), ou de MaPrimeRénov' Rénovation Globale (55% de gain énergétique minimum).

× Accompagnement à la réalisation d'un audit énergétique

Pour les projets les plus ambitieux, pouvant obtenir au moins 55% de gain en consommation énergétique, il est recommandé de réaliser un audit énergétique par un organisme indépendant qualifier RGE afin de prétendre aux aides nationales spécifiques à la rénovation énergétique globale.

Ainsi, **21 audits énergétiques financés par la Région Normandie ont été initiés**.

× Projets de rénovation globale finalisés

En plus de l'ensemble des ménages s'étant lancé un projet de travaux « simples » avec l'assistance de l'Espace France Rénov', les accompagnements proposés ont permis à **8 nouveaux propriétaires de bénéficier de l'aide régionale aux travaux pour la réalisation d'un projet de travaux** atteignant le niveau BBC ou « BBC compatible ».

L'ensemble des projets accompagnés par l'Espace France Rénov' représentent **699 767 € de travaux engagés**, hors travaux « simples » pour lesquels les conseillers assisent les propriétaires dans leur choix de travaux, d'analyse des devis et de mobilisation des aides en vigueur.

× Aides sollicitées

Le chèque Eco-Energie Normandie : 74 000 €

La région Normandie apporte une aide financière aux propriétaires s'engageant dans une démarche de travaux permettant l'atteinte du niveau BBC ou de travaux « BBC compatible ». Ces aides vont de 2 500 € à 9 500 € selon la performance du projet de travaux.

Une étude énergétique préalable est systématiquement réalisée par le conseiller France Rénov' ou un auditeur conventionner avec la Région pour déterminer quel est le niveau d'aide qui peut être apporté.

MaPrimeRénov' et les aides des fournisseurs d'énergie : 85 076 €

MaPrimeRénov' est l'aide de l'Etat pour aider les propriétaires à financer leurs travaux de rénovation énergétique. Cette aide est soit mobilisée directement par le propriétaire, soit par le conseiller France Rénov' qui se positionne comme mandataire dès que la démarche administrative risque d'être un frein à la réalisation du projet.

Mis en place pour financer la transition énergétique, le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) oblige les fournisseurs d'énergie à inciter les propriétaires à réaliser des économies d'énergie sur des périodes données. Pour obtenir ces certificats, les fournisseurs d'énergie distribuent des aides financières aux particuliers pour financer leurs travaux.

Pour les propriétaires qui n'auraient pas la capacité de solliciter MaPrimeRénov' et les CEE en autonomie, INHARI se positionne comme mandataire administratif et propose la mobilisation des CEE par un partenaire.

× Exemple de projet accompagné

Accompagnement suite à une acquisition sur la commune d'Athis Val de Rouvre.

Ce ménage a contacté l'Espace France Rénov' pour connaître les aides auxquelles il pourrait prétendre pour des travaux de rénovation globale.

Après avoir pris connaissance de quelques détails pertinent sur l'état de la maison, il a été convenu d'une visite sur site pour effectuer des relevés et avoir un entretien physique avec les demandeurs.

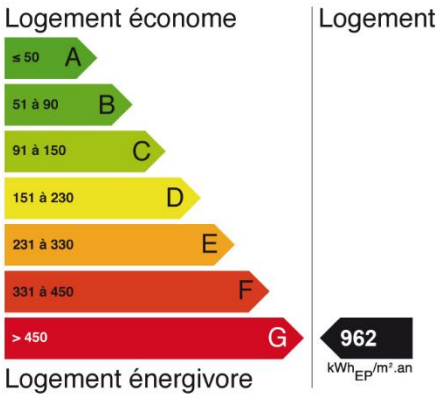
Cette visite a permis de déceler le potentiel énergétique de cette maison et le lancement d'une prestation d'un auditeur énergétique. Le scénario choisi selon le besoin du ménage et l'audit, permettant, après travaux, un gain significatif en consommation énergétique.

Gain en consommation énergétique : 91% pour un classement < 104 KWhEp/m²/an (BBC)

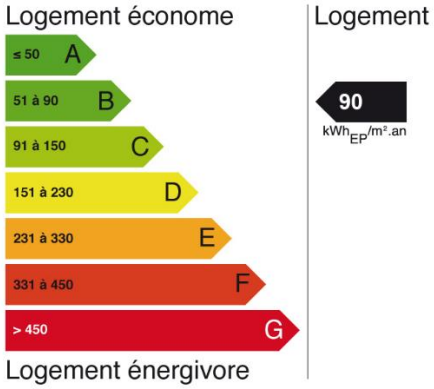
Les travaux portent sur une rénovation globale réalisés par des professionnels qualifiés RGE :

- Isolation des rampants de toiture
- Isolation des murs donnant sur l'extérieur
- Remplacement des menuiseries
- Mise en place d'un système de renouvellement d'air par ventilation mécanique contrôlée
- Installation d'un poêle à bois et d'un chauffe-eau thermodynamique

Situation avant travaux



Situation estimée après travaux



Coût du projet : 46 950 €TTC

Mobilisation du chèque Eco-Energie Normandie de 9 500€ pour l'atteinte du niveau BBC avec matériaux biosourcés.

× Exemple de projet accompagné

Accompagnement suite à une acquisition sur la commune de La Lande-Patry,

Ce propriétaire bailleur a contacté l'Espace France Rénov' dans le cadre d'un projet de rénovation d'un bien en vue de le mettre en location.

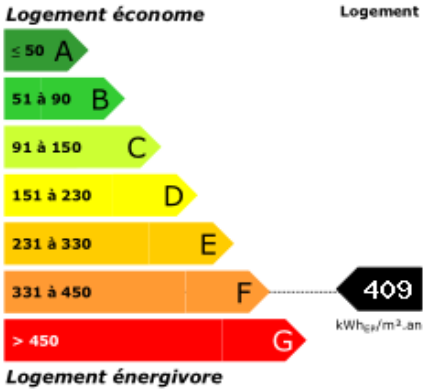
Il a été proposé et retenu la mise en place d'un audit énergétique préalable permettant d'identifier un projet de rénovation globale dans lequel s'est engagé le propriétaire.

Gain en consommation énergétique : 61% pour un classement < 104 KWhEp/m²/an (BBC)

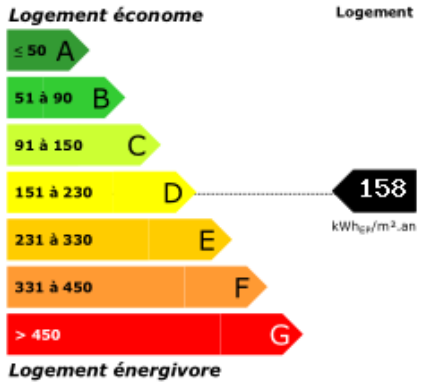
Les travaux portent sur une rénovation globale réalisés par des professionnels qualifiés RGE :

- Isolation de la toiture
- Isolation des murs donnant sur l'extérieur
- Mise en place d'un système de renouvellement d'air par ventilation mécanique contrôlée
- Installation d'un poêle à granulés

Situation avant travaux



Situation estimée après travaux



Coût du projet : 12 534 €TTC

Mobilisation du chèque Eco-Energie Normandie de 4 000€ pour l'atteinte du niveau II.

× Accompagnement de la copropriété Saint-Jean à Flers

Après plusieurs échanges avec le syndic Foncia et en accord avec Flers Agglo, l'Espace Conseil France Rénov' accompagne la copropriété Saint-Jean dans sa réflexion pour engager un projet de rénovation énergétique.

La démarche ayant été reçue favorablement par le conseil syndical, une présentation de l'intérêt de la rénovation énergétique et les aides en vigueur ont été présentées en assemblée générale en mars 2022.

Une nouvelle rencontre avec le syndic et le conseil syndical s'est déroulée sur site pour échanger à propos des problématiques identifiées et des pistes de réflexions à mener.

Au vu de la situation de la copropriété, il semble tout aussi important d'envisager des travaux d'isolation des murs et des planchers que des remplacements de menuiseries privatives, et de réfléchir aux solutions possibles pour remplacer la chaufferie fioul existante qui a plus de 20 ans.

INHARI a sollicité le bureau d'étude qui avait déjà réalisé un audit énergétique de la copropriété pour envisager une mise à jour de l'étude avec les scénarios aujourd'hui envisagés. Le devis obtenu pour cette mise à jour devra être validé lors de la prochaine assemblée générale. Les scénarios étudiés permettront alors de déterminer quels travaux sont les plus cohérents et quelles aides pourront être sollicitées.

En parallèle, INHARI a réalisé une soirée thermographie le 29 novembre pour sensibiliser les copropriétaires et occupants aux pertes de chaleur du bâtiment du fait du manque d'isolation thermique, et échanger avec eux des solutions possibles qui pourront être étudiées.

En attendant le vote d'une mise à jour de l'audit énergétique et suite à plusieurs échanges avec le syndic et les copropriétaires, des scénarios financiers prévisionnels sont déjà étudiés pour montrer l'intérêt d'une rénovation globale plutôt que par geste lors de la prochaine assemblée générale en 2023.

Les moyens d'information mis en place

Afin de sensibiliser un plus grand nombre de ménages, diverses actions de communication sont désormais engagées dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov' Régional en s'appuyant sur la nouvelle marque nationale « France Rénov » en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

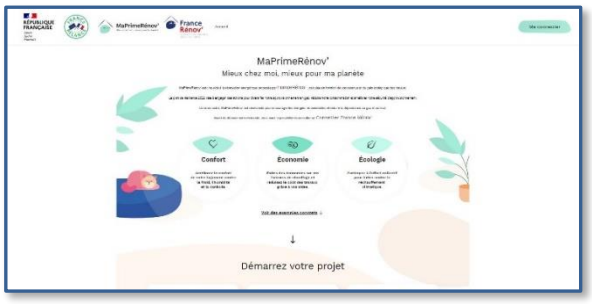
× Permanences sur Flers Agglo

Une permanence mensuelle est assurée chaque 2ème et 4ème mercredi du mois à la Maison de l'Habitat et de la Rénovation à Flers.

Pour massifier les rendez-vous en permanence, un outil de réservation en ligne a été testé et déployé. Après des retours positifs de l'utilisation de cet outil, celui-ci peut désormais être communiqué au grand public ainsi qu'aux services en lien avec le public pour leur prendre directement un rendez-vous.

× Les sites Internet

- https://france-renov.gouv.fr



- https://www.flers-agglo.fr/mon-quotidien/habitat-logement/aide-a-lamelioration-de-lhabitat/

- https://inhari.fr/nos-operations-en-cours/espace-conseil-france-renov/item/espace-conseils-faire-orne

× Le dépliant départemental de l'Espace France Rénov'

Sur la base du support national élaboré par l'ADEME et l'Anah en avril 2022, un dépliant d'information départemental a été édité pour promouvoir l'Espace France Rénov' Régional dans l'Orne. Celui-ci est distribué à l'ensemble des territoires pour mise à disposition dans les lieux d'accueil du public (Mairies, Maisons France Services, Flers Agglo, Maison de l'Habitat, etc.) au cours du mois de mai 2022.

× L'affiche France Rénov' territorialisée

Également sur la base du support national pour faire écho aux communications nationales en cours et à venir, une affiche territorialisée a été éditée afin de pouvoir être diffusée sur le territoire au cours du 1er semestre 2022.

× Point presse commun France Rénov' / OPAH

Le 21 juin 2022 un point presse a été organisé mutuellement avec le CDHAT pour communiquer de manière unique à propos des OPAH et de France Rénov' pour mettre en avant l'accompagnement pour tous qui est proposé sur le territoire.

Le point presse s'est articulé autour de deux visites de logements rénovés suite à l'accompagnement apporté par le CDHAT et par INHARI. Ces projets ont mis en avant que l'accompagnement technique et financier proposé a permis davantage de travaux que prévu initialement.

Le projet qui a été accompagné par France Rénov' est un projet d'isolation thermique par l'extérieur accompagné de l'installation d'une chaudière à granulés en remplacement d'un système au fioul et l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée. En plus des aides nationales, ce projet a bénéficié de l'aide financière de la Région Normandie.

INHARI - Agence d'Alençon

37 rue Demées
61000 ALENÇON

inhari.fr