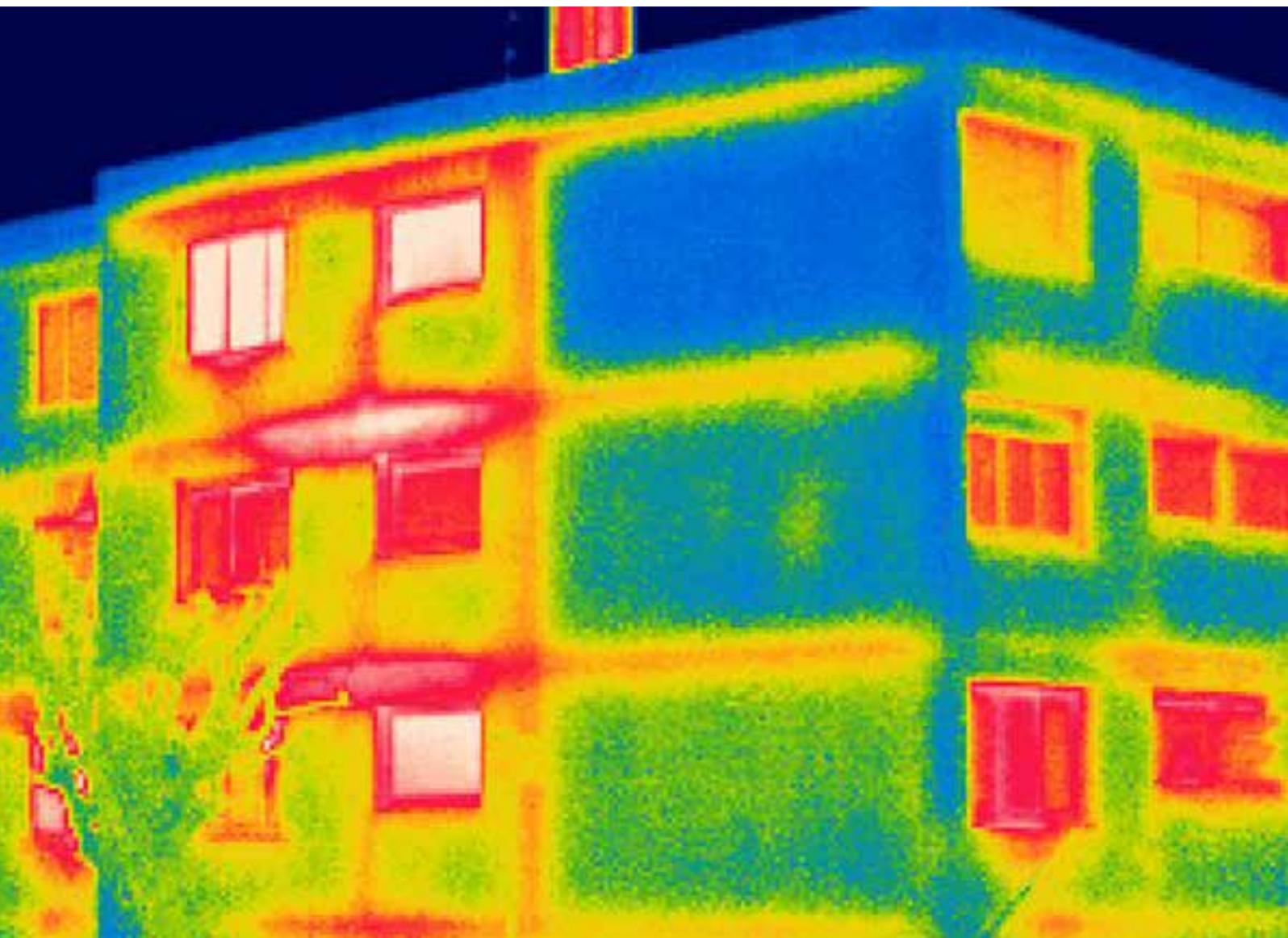
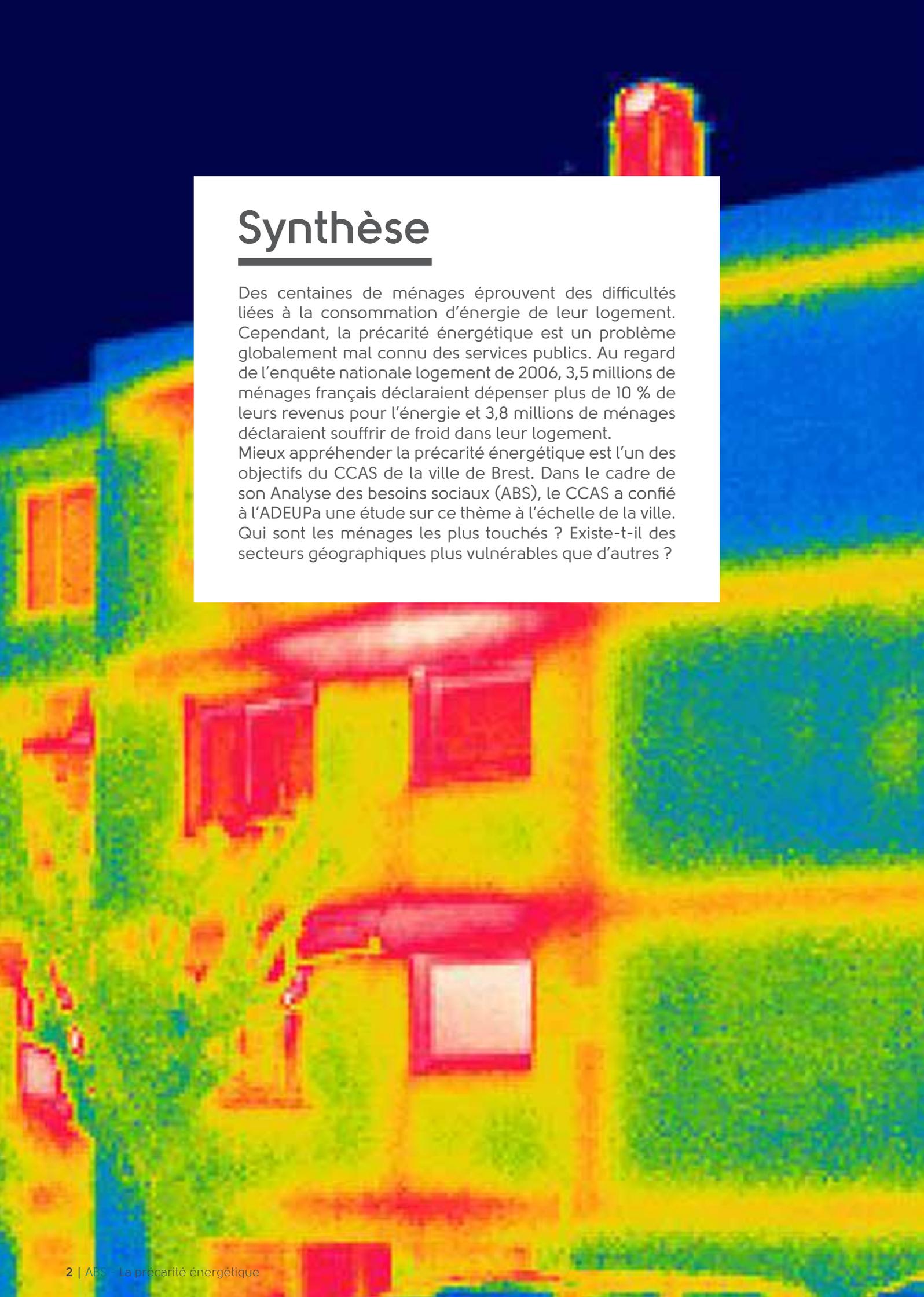


Analyse des besoins sociaux à Brest

LA VULNÉRABILITÉ DES QUARTIERS BRESTOIS
À LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

MARS 2014



A thermal image of a building facade, showing energy loss patterns. The image is color-coded, with red and yellow indicating areas of high heat loss (poor insulation) and blue and green indicating areas of lower heat loss. The building has several windows and a door, and the thermal patterns are most prominent around these openings and on the roofline.

Synthèse

Des centaines de ménages éprouvent des difficultés liées à la consommation d'énergie de leur logement. Cependant, la précarité énergétique est un problème globalement mal connu des services publics. Au regard de l'enquête nationale logement de 2006, 3,5 millions de ménages français déclaraient dépenser plus de 10 % de leurs revenus pour l'énergie et 3,8 millions de ménages déclaraient souffrir de froid dans leur logement.

Mieux appréhender la précarité énergétique est l'un des objectifs du CCAS de la ville de Brest. Dans le cadre de son Analyse des besoins sociaux (ABS), le CCAS a confié à l'ADEUPa une étude sur ce thème à l'échelle de la ville. Qui sont les ménages les plus touchés ? Existe-t-il des secteurs géographiques plus vulnérables que d'autres ?

Sommaire

Contexte	5
• La précarité énergétique, de quoi parle-t-on ?	5
• Démarche méthodologique de l'étude.....	9
1 - Analyse des facteurs de risque vis-à-vis de la précarité énergétique	10
Qui sont les bénéficiaires de tarifs sociaux ou d'une aide particulière pour l'énergie ?	10
• Les bénéficiaires du FSL « maintien énergie »	10
Principales caractéristiques du parc de logements brestois	14
• Une forte concentration de logements sociaux dans quelques quartiers IRIS.....	14
Caractéristiques sociales et économiques des ménages en fonction des quartiers	17
Les modes de chauffage du parc de logements	20
• Une grande majorité de chauffage individuel.....	20
• Une diversité de source d'énergie	20
2. Typologie des quartiers brestois selon leur degré de vulnérabilité à la précarité énergétique	21
• CATÉGORIE 1	21
Le parc presque exclusivement composé de logements sociaux	21
• CATÉGORIE 2	22
Le parc très vulnérable	22
• CATÉGORIE 3	24
Le parc vulnérable	24
• CATÉGORIE 4	24
Le parc moyennement vulnérable.....	24
• CATÉGORIE 5	25
Le parc peu vulnérable au regard des caractéristiques sociales.....	25
• CATÉGORIE 6	26
Le parc peu vulnérable au regard des caractéristiques sociales et de la qualité du bâti.....	26
3 - Les possibilités d'actions préventives	27
• La création ou le renforcement de partenariat pour un meilleur repérage et traitement des situations.....	27
• La formation des acteurs sociaux sur les questions de l'énergie pour une meilleure compréhension des situations de précarité énergétique.....	29
• La prise en compte des éventuelles nouvelles études sur la précarité énergétique	29
Lexique	30



Contexte

Les services sociaux connaissent peu les ménages concernés par le phénomène de précarité énergétique et ils ne disposent pas d'outils leur permettant une intervention préventive plutôt que curative. La précarité concerne principalement le parc privé puisque le parc social a souvent entamé des travaux d'amélioration de la qualité thermique et certains ensembles utilisent le chauffage urbain, moins coûteux. Cette analyse vise à mieux cerner le problème de la précarité énergétique à Brest.

La précarité énergétique, de quoi parle-t-on ?

■ Une reconnaissance récente

Bien que le phénomène de précarité énergétique ne soit pas nouveau, sa reconnaissance s'est faite très progressivement. Dans un premier temps, les actions visant à améliorer la qualité thermique ont été menées dans un cadre plus large, correspondant à celui de la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre. Cependant, l'augmentation progressive du prix des énergies a conduit à l'augmentation des ménages en précarité énergétique, ce qui préoccupe de plus en plus les pouvoirs publics.

Ainsi, la question de la précarité énergétique s'est progressivement imposée et se trouve aujourd'hui au cœur des politiques environnementales, économiques et sociales, comme l'illustre la prise en compte de cette question par les CCAS.

À l'échelle nationale, un plan de lutte contre la précarité énergétique a été lancé en janvier 2010. Cette même année, le concept a bénéficié pour la première fois, d'une définition juridique. Au titre de la loi est considérée en situation de précarité énergétique « une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » (Loi n°2010 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II).

En mars 2011, un observatoire national a été créé pour améliorer la connaissance du phénomène, tant à l'échelle nationale, que locale. L'observatoire se met en place progressivement et mène actuellement une étude sur 6 territoires pour établir un état des lieux et définir des éléments méthodologiques de l'observation de ce phénomène.

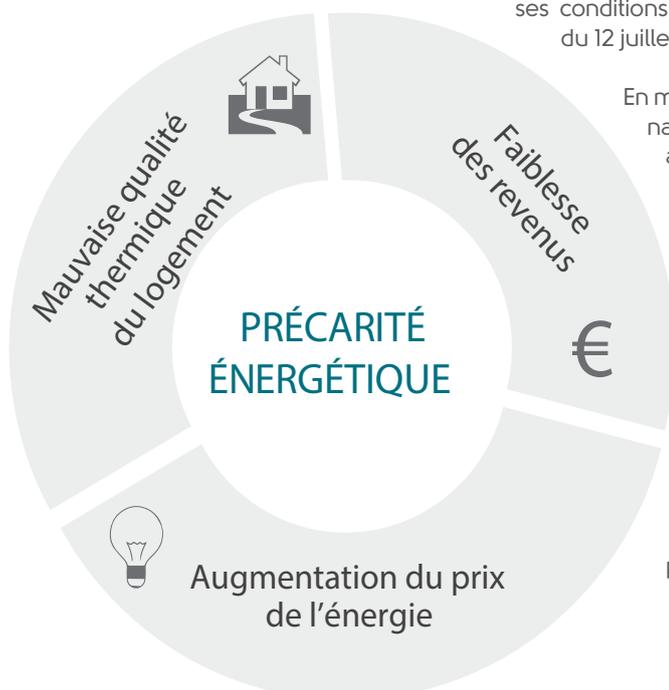
■ Un phénomène difficile à mesurer

L'ampleur du problème est mal connue, mais quelques chiffres existent à l'échelle nationale. Au regard de l'enquête logement de 2006, 3,5 millions de ménages déclaraient dépenser plus de 10 % de leurs revenus pour l'énergie et 3,8 millions de ménages déclaraient souffrir de froid dans leur logement.

Cette première enquête a permis de dessiner les contours du problème et d'accélérer sa prise en considération. Elle propose deux approches pour mesurer la précarité énergétique :

> **Une approche basée sur un taux d'effort énergétique.** Cette approche consiste à considérer une personne en situation de précarité énergétique lorsqu'elle consacre plus de 10 % de ses revenus à l'énergie. Cette approche ne comptabilise pas les ménages qui affichent des factures basses parce qu'ils adoptent des comportements de sous-consommation en se privant de la consommation d'énergie nécessaire à leurs besoins fondamentaux.

> **Une approche subjective basée sur un « ressenti »** considérant une personne en situation de précarité énergétique lorsqu'elle éprouve une sensation de froid due à des difficultés financières l'empêchant de se chauffer de manière adéquate. Cette deuxième approche est difficilement appropriable pour mesurer la précarité énergétique à une large échelle parce que les résultats ne s'obtiennent que par la réalisation d'enquêtes, mais surtout parce que la notion de confort thermique est très variable en fonction des individus. Elle n'est pas forcément représentative d'une réelle situation de précarité énergétique. Pour un confort sans gaspillage, le Code de la construction fixe la température des logements occupés à 19 °C pour les pièces à vivre et considère que 16 à 17 °C suffisent dans une chambre pendant la nuit. Beaucoup d'individus, déclarent ressentir une sensation de froid avec ces températures.



Contexte

■ Un phénomène qui risque de s'amplifier

La faible fréquence des enquêtes logement de l'Insee, empêche de mesurer l'évolution du phénomène. Toutefois, le médiateur de l'énergie a annoncé que plusieurs indicateurs révèlent une aggravation de la situation. Une étude réalisée par l'UNCCAS sur l'implication des CCAS dans la lutte contre la précarité énergétique¹ va dans ce sens. Sur les 795 CCAS interrogés, 73 % d'entre eux constatent une hausse des sollicitations relatives à l'énergie depuis 3 ans.

L'évolution des tarifs de l'énergie prévue à la hausse les prochaines années oblige les pouvoirs publics locaux à se doter d'outils d'observation, de suivi et d'indicateurs afin de mieux lutter contre la précarité énergétique. Il s'agit d'adapter leurs mesures palliatives d'aujourd'hui, mais aussi pour créer leurs mesures préventives de demain.

■ Une combinaison de trois facteurs à l'origine du problème

S'il existe peu de connaissance de l'ampleur du phénomène, ses causes sont connues et font consensus. La précarité énergétique résulte du croisement de trois facteurs principaux qui interagissent entre eux : la fragilité des revenus, la faible qualité thermique des logements et l'augmentation du coût de l'énergie.

- **La fragilité des revenus** : Les plus pauvres sont ceux qui souffrent le plus de la précarité énergétique. Sur les 3,8 millions de personnes qui déclarent un taux d'effort énergétique supérieur à

¹ - Les enquêtes de l'UNCCAS, enquête et observation sociale, mars 2013 n°5, consultable en ligne : <http://www.unccas.org/services/docs/enquetes-observations-sociales5.pdf>

10 % de leurs revenus, 70 % se situent dans le premier quartile (25 % des ménages les plus pauvres).

Plus le revenu d'un foyer sera faible, plus son taux d'effort énergétique augmentera. Il est en moyenne de 9,3 % pour le premier quartile et de 2,7 % pour le 4^e quartile (25% des ménages les plus riches).

Parmi les ménages les plus vulnérables, on retrouve les personnes touchant les minimas sociaux, de bas revenus (juste au dessus des seuils des principales aides), les chômeurs, les retraités, les travailleurs précaires (en CDD ou à temps partiel), les ménages d'une personne et les familles monoparentales.

- **La faible qualité thermique des logements** : Le chauffage représente 65 % de la consommation énergétique dans les résidences principales. Ainsi, la qualité thermique du logement influe directement sur la précarité énergétique. Les logements les moins performants sont ceux construits avant 1975, date de la première réglementation thermique faisant suite au premier choc pétrolier.

- **Le type et l'augmentation du coût de l'énergie** : la part des dépenses d'énergie varie de façon importante dans le budget des ménages en fonction de leurs revenus, mais ces disparités ont surtout augmenté sous l'effet de la croissance du prix de l'énergie qui semble vouée à se poursuivre. La plupart des experts des gouvernements européens et des agences internationales s'accordent aujourd'hui à dire que le coût de l'énergie devrait connaître une augmentation continue et soutenue, supérieure à l'inflation et aux hausses des salaires sur le long terme. Au cours des vingt dernières années, le prix des combustibles fossiles (fioul, gaz de ville

et propane) a été multiplié par 2 ou 3. Les différents facteurs interagissent entre eux. Avec les mêmes revenus, un foyer peu aisé pourrait payer la facture énergétique d'un logement bien isolé s'il contrôle et mesure ses dépenses en énergie. Théoriquement, cette facture peut même être réduite à zéro, dans des logements passifs qui utilisent des sources d'énergie renouvelable, mais les logements des personnes vulnérables sont souvent les moins chers et de faible qualité thermique.

■ Un phénomène aux lourdes conséquences sociales et sanitaires

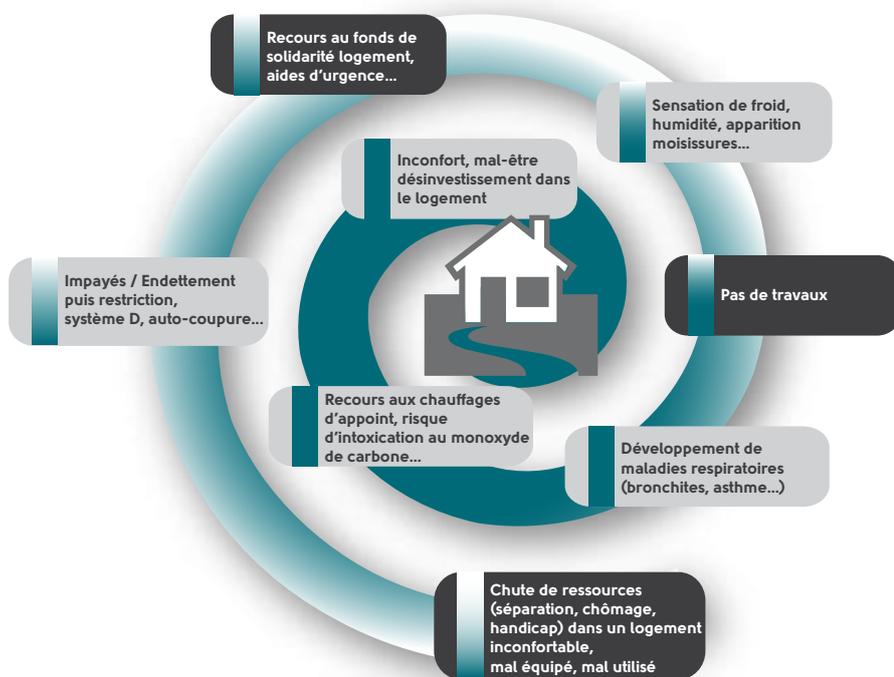
Ce phénomène est préoccupant, car il s'accompagne de diverses conséquences néfastes tant pour l'environnement que pour les personnes. La précarité énergétique entraîne les ménages vulnérables dans une spirale négative.

En situation de précarité énergétique, les ressources et la qualité de vie sont diminuées et s'accompagnent souvent d'un repli social. Les risques pour la santé sont aggravés par le manque de chauffage, qui accentue l'humidité et l'utilisation de chauffages d'appoints mal adaptés type « poêle à pétrole » qui peuvent provoquer des intoxications. Les ventilations sont également trop souvent calfeutrées pour empêcher la chaleur de partir. Cette technique entraîne une humidité excessive du logement pouvant être la cause d'infections respiratoires, d'asthmes...



Photo : Shutterstock

Spirale de la précarité énergétique

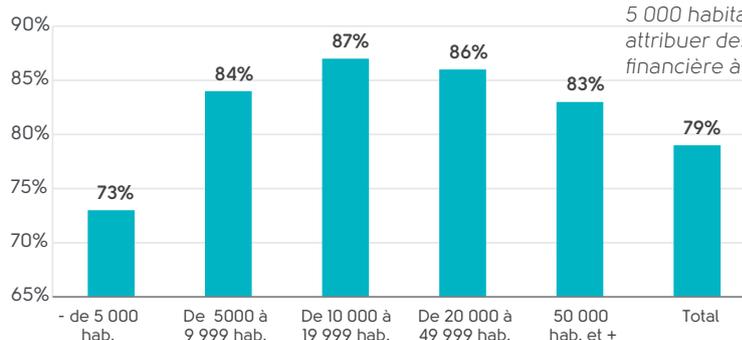


“ la précarité énergétique s’est progressivement imposée et se trouve aujourd’hui au cœur des politiques environnementales, économiques et sociales ”

■ Un phénomène dont se saisissent progressivement les CCAS

Confrontés à une croissance des demandes d'aide à l'énergie, les CCAS s'impliquent de plus en plus. À l'échelle nationale, selon l'étude de l'UNCCAS, 79 % d'entre eux déclarent attribuer des aides à l'énergie sur leur budget propre d'aides facultatives.

Part de CCAS octroyant des aides à l'énergie selon leur strate démographique



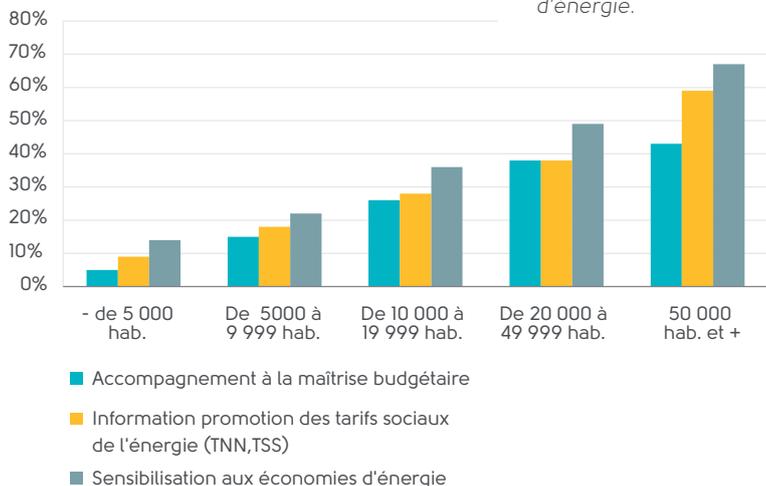
73% des CCAS répondants à l'enquête implantés sur un territoire de moins de 5 000 habitants déclarent attribuer des aides financières à l'énergie.

Le chauffage représente **65%** de la consommation énergétique dans les résidences principales

Contexte

Détails des actions complémentaires proposées selon la taille du territoire d'implantation (en nombre d'habitants)

67% des CCAS implantés dans un territoire de plus de 50 000 habitants mènent des actions de sensibilisation aux économies d'énergie.



La modalité d'aide la plus répandue concerne le règlement des impayés, assurée par 92 % des répondants déclarant attribuer des aides à l'énergie. Les deux tiers des CCAS interviennent également avant une situation d'impayé par une aide au paiement des factures ou au paiement des charges locatives.

Les CCAS s'impliquent également dans un travail plus large. Un tiers d'entre eux déclarent avoir mis en place des actions d'information/sensibilisation ou de prévention de la précarité énergétique sur leur territoire. Cette proportion grandit en fonction de la taille de la ville. On observe une corrélation entre le nombre d'habitants et la prise en compte de la question énergétique dans les actions proposées par les CCAS.

Lorsqu'un programme d'action sur la précarité énergétique existe, les interventions concernent majoritairement une sensibilisation aux économies d'énergie puis des actions d'information sur les tarifs sociaux et enfin l'accompagnement budgétaire en troisième temps.

■ Un nécessaire repérage à l'échelle locale

À l'échelle locale, aucune étude sur cette thématique précise n'a encore vu le jour. Les actions publiques pour lutter contre la précarité énergétique sont relativement récentes. Elles étaient dans un premier temps englobées dans une approche plus large concernant la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, mais plusieurs acteurs se saisissent progressivement et massivement de la question.

Améliorer la performance thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique, notamment en ce qui concerne les propriétaires occupants dans le cadre du programme « habiter mieux » de l'ANAH constitue une priorité d'intervention affirmée du PLU facteur 4 de Brest métropole océane. Un des objectifs de cet axe d'intervention est de mieux connaître la situation en améliorant le dispositif de repérage sur la valorisation de la connaissance des fournisseurs d'énergie, de la CAF, du FSL et du PIMM'S. La cellule de l'habitat indigne est actuellement en train de mettre en place un nouveau dispositif, le SLIME, qui prévoit d'associer plusieurs partenaires, dont les acteurs sociaux pour améliorer le dispositif de repérage.

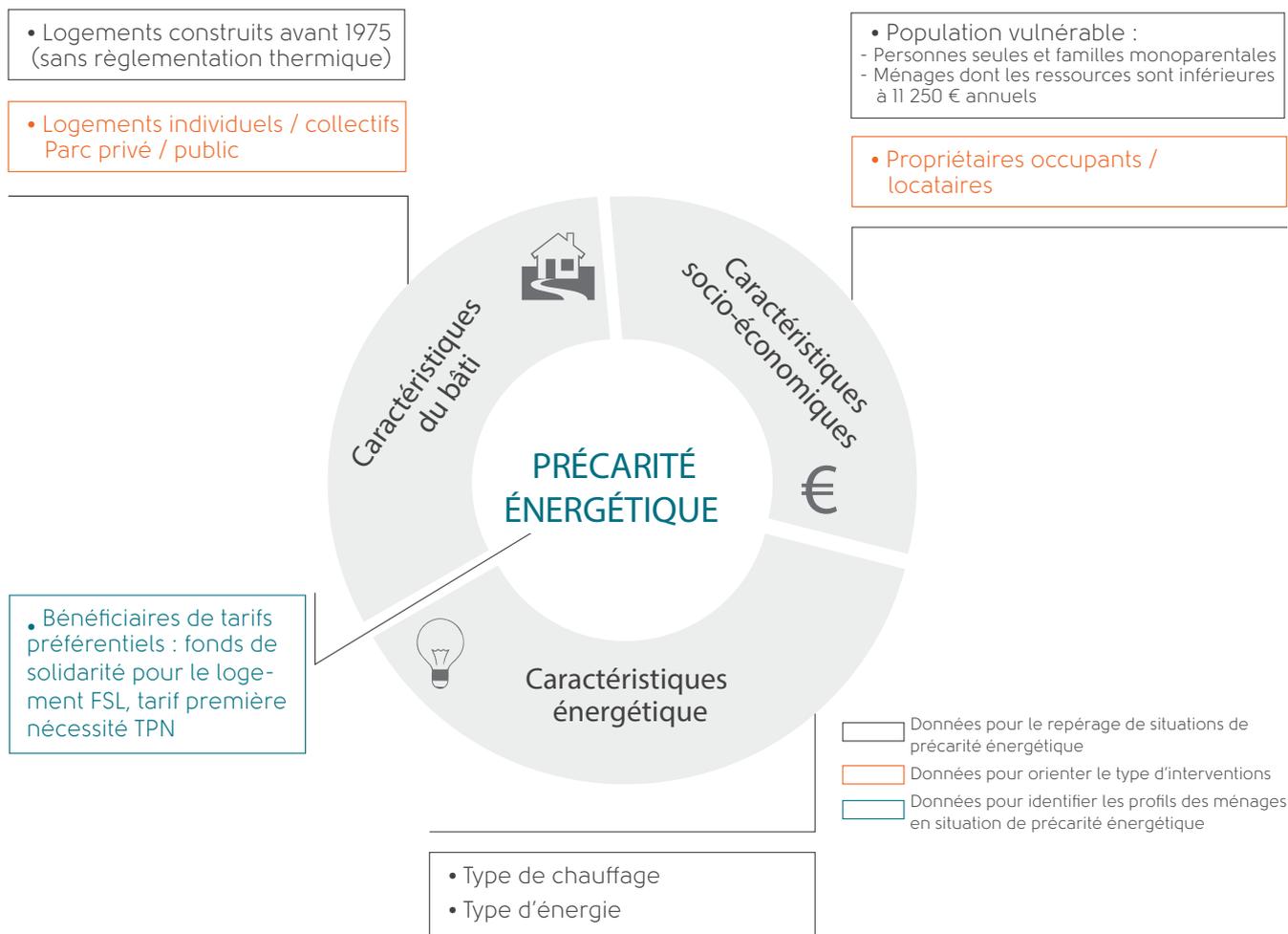


Photo : Shutterstock

Le service d'écologie urbaine a également confié une mission d'étude et de réalisation de cartographie énergie/climat pour le territoire de BMO à Energies demain. C'est il s'agit d'une entreprise spécialisée dans la planification énergétique territoriale et l'aide à la définition de politique énergie-climat et à la décision. Un des volets de cette étude a pour objectif de caractériser la situation du parc de logement à l'échelle de la parcelle.

On constate, la volonté de mettre en place des outils spécifiques, tant pour l'observation du phénomène, que pour son analyse et la mise en place de modes d'intervention plus efficaces qui nécessiteront une participation des acteurs de l'habitat, mais aussi des acteurs sociaux et de l'énergie.

Démarche méthodologique de l'étude



Démarche méthodologique de l'étude

Il n'existe pas de parc de logements a priori générateur de précarité, les parcs publics, privés, individuels ou collectifs sont tous touchés.

La précarité énergétique touche les locataires du parc privé ou social comme les propriétaires occupants. Quantifier et qualifier les situations de précarité énergétique à l'échelle locale représente une difficulté due au fait de manque car il existe peu de données disponibles et il n'existe pas de définition partagée, d'indicateurs clés ou de méthodologie de référence.

Cependant, au regard des trois principaux facteurs de la précarité énergétique, plusieurs données permettent d'appréhender le phénomène localement. Les données concernant le fonds de solidarité pour le logement (FSL), le tarif première nécessité (TPN), les données de l'Insee, les données du Plan climat et des entretiens réalisés avec différents acteurs de l'énergie ou de l'habitat sur le territoire de Brest ont permis de :

- dessiner les contours du phénomène,
- identifier les types de populations concernées,
- identifier des secteurs vulnérables et les caractériser en fonction de leur situation.

L'Insee découpe la ville de Brest en 64 IRIS (illots regroupés pour l'information statistique). L'étude est réalisée cette échelle puisqu'elle permet d'apporter une analyse géographiquement plus précise.

1. Analyse des facteurs de risque vis-à-vis de la précarité énergétique

Qui sont les bénéficiaires de tarifs sociaux ou d'une aide particulière pour l'énergie à Brest ?

Il existe plusieurs dispositifs en faveur des ménages éprouvant des difficultés financières pour s'acquitter de leur facture énergétique. Certains ménages bénéficient de tarifs sociaux réguliers et exceptionnellement, en cas d'incapacité à s'acquitter d'une facture, une aide du Fond Solidarité Logement (FSL) « maintien énergie » peut être attribuée.

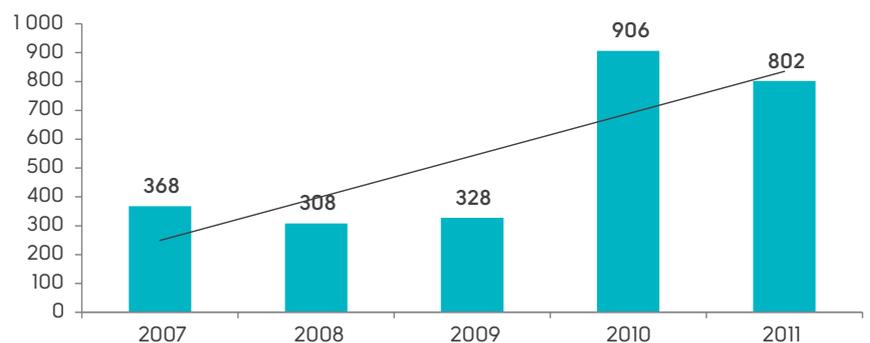
Les bénéficiaires du FSL « maintien énergie »

Lorsqu'un consommateur est en situation d'impayé, son fournisseur d'énergie l'informe qu'à défaut de paiement dans un délai de quinze jours, sa fourniture sera réduite ou supprimée. Il doit également l'informer de la possibilité de saisir le FSL maintien énergie, outil de mise en œuvre du droit au logement, géré par le Département.

Cette aide exceptionnelle est attribuée sous certaines conditions qui tiennent compte de l'importance et de la nature des difficultés du ménage demandeur. Lorsqu'une demande est posée au FSL, la fourniture d'énergie est obligatoirement maintenue le temps de l'instruction du dossier.



Évolution du nombre de bénéficiaires du FSL "maintien énergie"



Source : Conseil général du Finistère, 2011

- Le nombre de bénéficiaires du FSL « maintien énergie » a doublé en six ans

À Brest, le nombre de bénéficiaires du FSL énergie a considérablement augmenté depuis 2007. Il a plus que doublé en six ans : de 400 bénéficiaires à l'époque, on en compte plus de 800 en 2011. Le pic jusqu'à 906 bénéficiaires en 2009, s'explique probablement par les températures particulièrement basses de cet hiver 2009, le plus froid des vingt dernières années.

Cette évolution illustre la nécessité de lutter contre la précarité énergétique et de réfléchir aux dynamiques préventives, en plus des dispositifs curatifs existants. Au vu de l'augmentation du prix de l'électricité, le nombre de bénéficiaires devrait continuer d'augmenter dans les prochaines années si aucune mesure préventive n'est prise.



Photo : ADEUPa

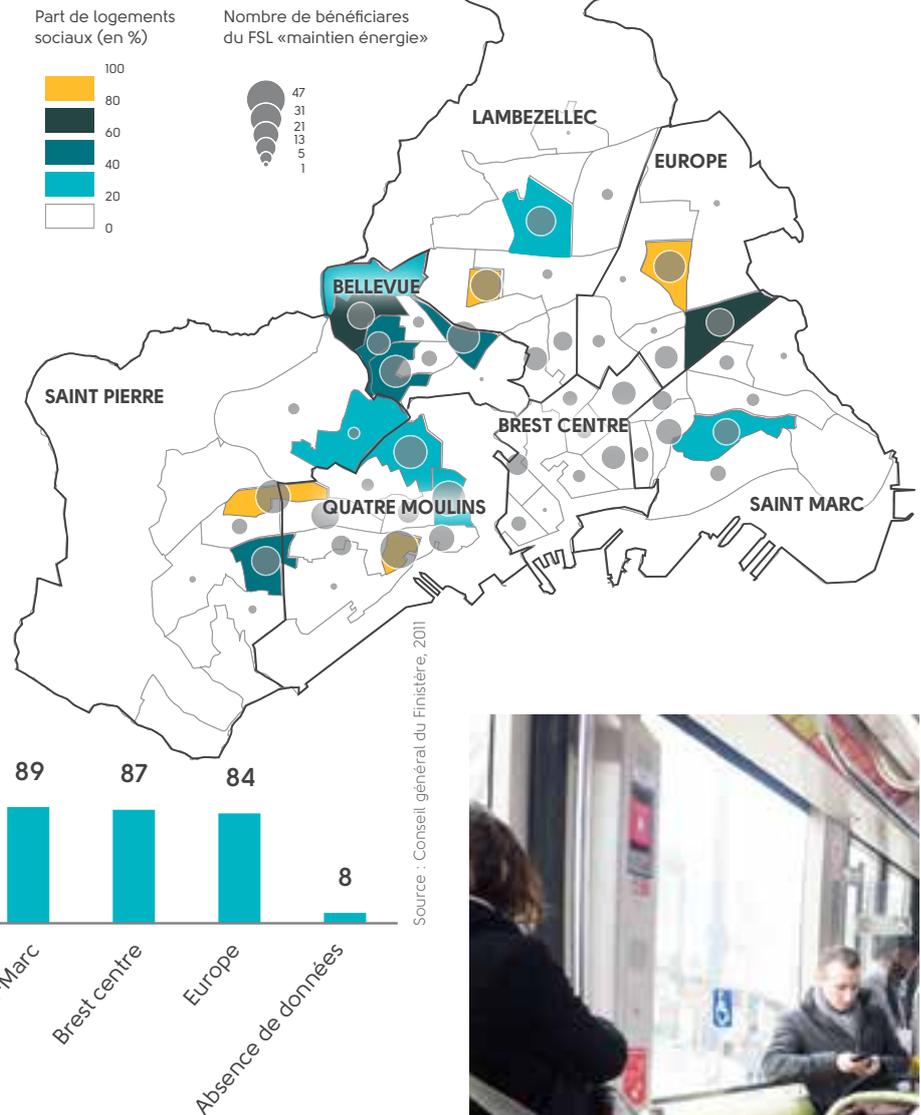
■ Les bénéficiaires inégalement répartis en fonction des quartiers

Les 802 ménages bénéficiant d'une aide au titre du FSL énergie.

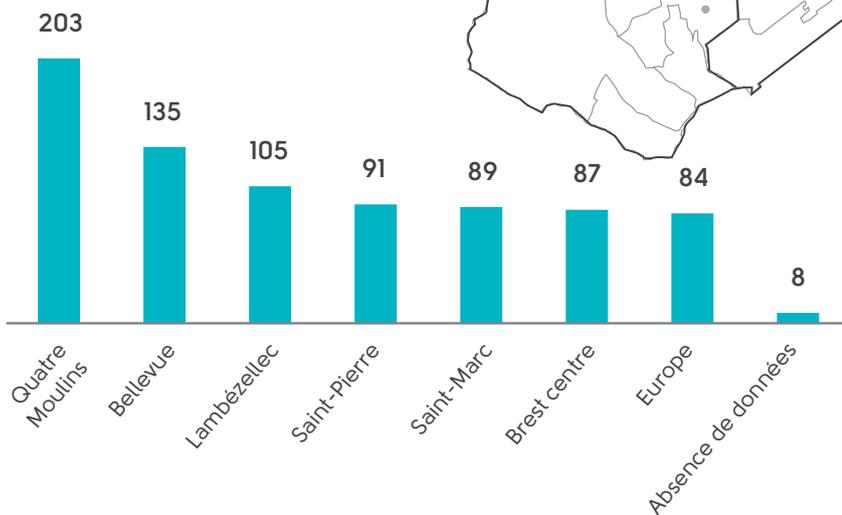
Bien qu'en plus grand nombre dans les quartiers où il y a un fort taux de logements sociaux, ils sont répartis sur presque tout le territoire communal, illustrant le fait que la précarité énergétique touche le parc public et privé : sur les 62 quartiers IRIS analysés seuls 4 sont dépourvus d'habitants bénéficiant de cette aide.

Les bénéficiaires sont sur-représentés à Quatre-Moulins et à Bellevue.

Répartition des bénéficiaires du FSL "maintien énergie" par IRIS



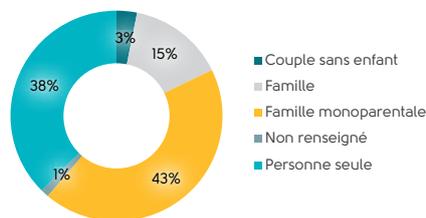
Répartition du nombre de bénéficiaires du FSL "maintien énergie" par quartier



■ La majorité des bénéficiaires sont des personnes seules ou des familles monoparentales

Au regard de la distribution du FSL, les familles monoparentales et les personnes seules semblent rencontrer plus de difficultés pour s'acquitter de leur facture énergétique. Cumulées, ces deux catégories représentent 81 % des bénéficiaires du FSL.

Répartition des bénéficiaires du FSL selon la situation familiale



Source : Conseil général du Finistère, 2011

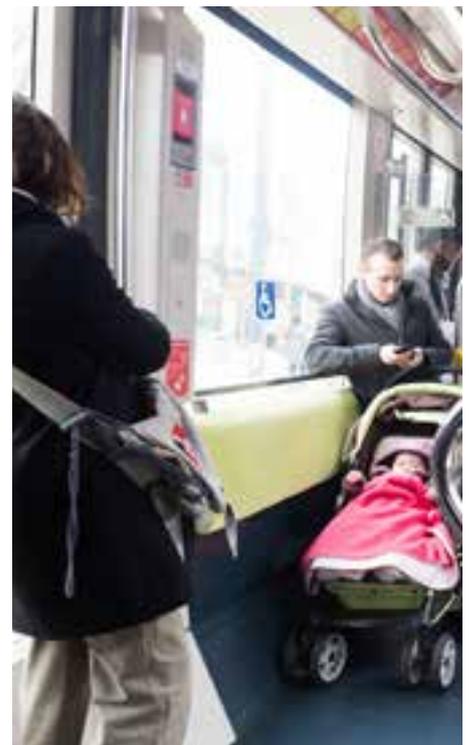
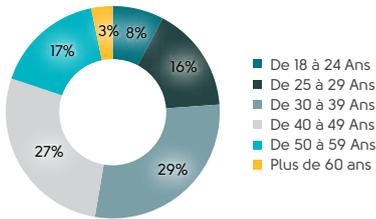


Photo : Franck Bétermin - Brest métropole océane

81% des bénéficiaires du FSL sont des personnes seules ou des familles monoparentales

- Une très faible représentation des jeunes ou des plus de 60 ans

Répartition des bénéficiaires du FSL par tranche d'âge



Source : Conseil général du Finistère, 2011

Très peu de jeunes de moins de 24 ans ou de personnes de plus de 60 ans bénéficient du FSL : 89 % des bénéficiaires ont entre 25 ans et 59 ans.

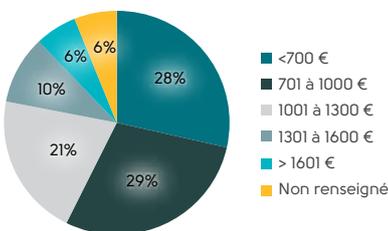
La sous-représentation des personnes de plus de 60 ans (seulement 3 % des bénéficiaires du FSL) est assez surprenante au regard des résultats de l'enquête logement de 2006. À l'échelle nationale, les plus de 65 ans représentaient 25 % des personnes en situation de précarité énergétique, dans la mesure où ils consacraient plus de 10 % de leurs revenus pour leur consommation énergétique.

Les plus de 60 ans bénéficiant du FSL sont presque exclusivement des personnes seules alors que les jeunes ont une situation familiale assez hétérogène.

- Plus de 60 % des bénéficiaires ont des ressources inférieures à 1 000 €

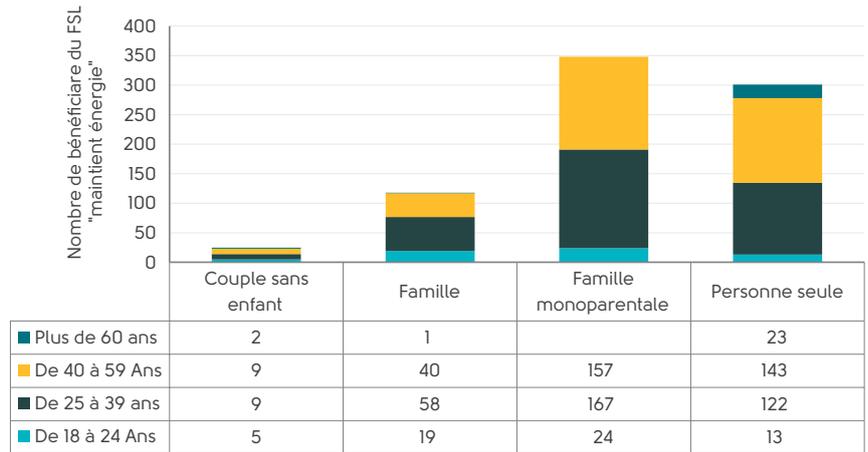
Sur les 802 bénéficiaires du FSL « maintien énergie », plus de la moitié, soit, 61 % disposent de ressources inférieures à 1 000 €.

Catégories de ressources des bénéficiaires du FSL "maintien énergie"



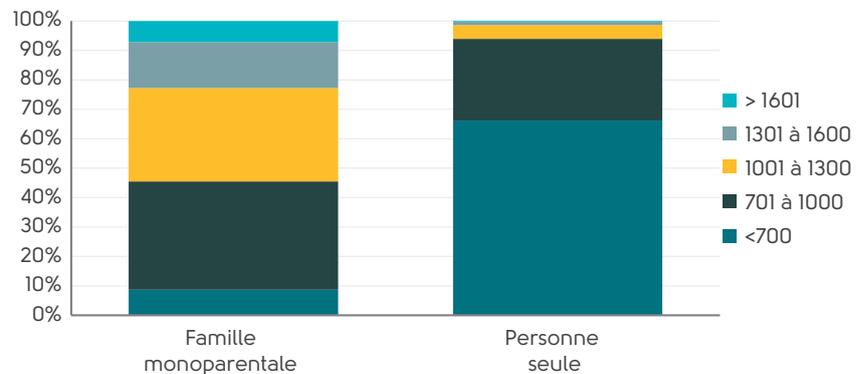
Source : Conseil général du Finistère, 2011

Répartition des bénéficiaires du FSL "maintien énergie" selon l'âge et la situation familiale



Source : Conseil général du Finistère, 2011

Répartition des ressources des familles monoparentales et des personnes seules bénéficiant du FSL "maintien énergie"



Source : Conseil général du Finistère, 2011

Ce pourcentage atteint 87 % chez les personnes seules. Les familles monoparentales qui disposent pour 66 % d'entre elles de ressources allant de 700 € à 1 300 €.

sources, deux principaux tarifs sociaux pour l'électricité ou pour le gaz naturel :

- **Un tarif pour l'électricité : le tarif de première nécessité (TPN)** actuellement dispensé uniquement par EDF, il s'applique exclusivement aux consommations enregistrées pour le logement principal. Il permet de bénéficier d'une réduction du coût de l'abonnement et du prix des 100 premiers kWh consommés dans le mois. De plus, un abattement de 80 % est pratiqué sur la facturation d'un déplacement en cas de suspension de fourniture, justifiée par un défaut de paiement.

8 400 bénéficiaires de tarifs sociaux pour l'énergie répartis inégalement sur tout le territoire de Brest

Depuis le 8 mars 2012, les ménages couverts par la CMU-C bénéficient automatiquement d'un tarif social pour l'énergie. Ainsi, il existe sous condition de res-



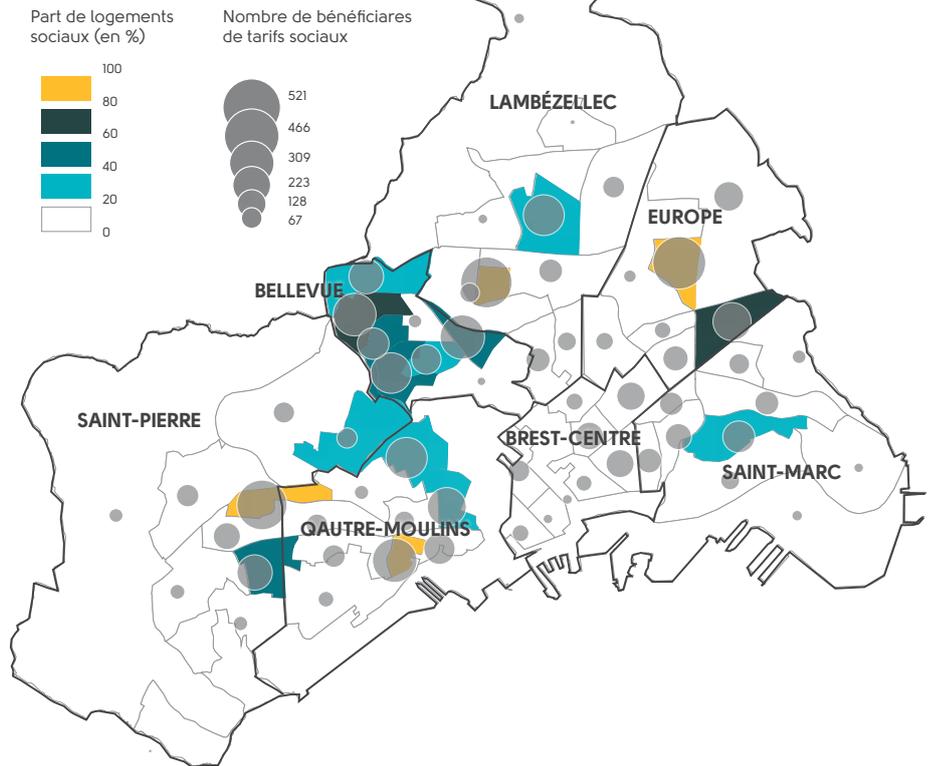
Illustration : Shutterstock



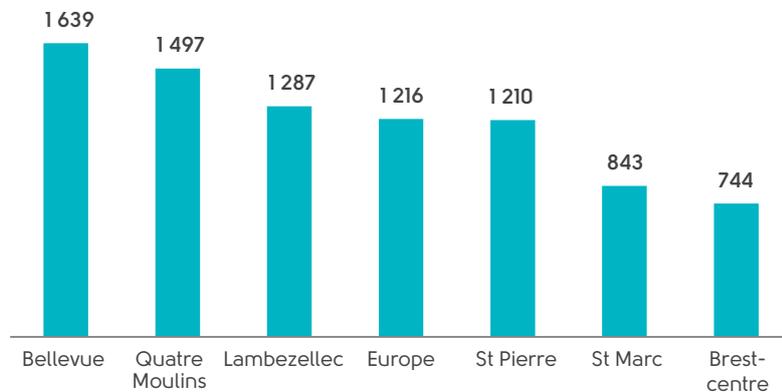
- **Un tarif pour le gaz naturel : le tarif spécial de solidarité (TSS) consiste en une déduction forfaitaire. Celle-ci permet également de bénéficier d'un abattement de 80 % sur la facturation d'un déplacement, en cas de suspension de fourniture. La déduction est ouverte pour les immeubles d'habitation chauffés collectivement au gaz naturel, mais l'imputation n'est pas toujours automatique. Le fournisseur s'en charge directement dans le meilleur des cas ou envoie une attestation indiquant au consommateur qu'il peut bénéficier du TSS.**

La loi du 15 avril 2013 a modifié le code de l'Énergie (art. L.121-5 et L. 337-3) et posé les bases législatives de l'extension du champ des bénéficiaires des tarifs sociaux à l'ensemble des ménages en situation de précarité énergétique et permet l'extension du tarif de première nécessité à tous les fournisseurs alternatifs d'électricité. Jusqu'à présent, seules les personnes couvertes par la CMU-C bénéficiaient d'un tarif pour l'énergie car c'est l'assurance maladie qui transmettait la liste des personnes couvertes aux fournisseurs d'énergie.

Répartition des bénéficiaires de tarifs sociaux par IRIS



Répartition du nombre de bénéficiaires de tarifs sociaux par quartier



“ Les trois quartiers qui comptent le plus de potentiels bénéficiaires de tarifs sociaux sont les trois mêmes que pour le FSL ”

Afin de préparer l'extension du champ des bénéficiaires des tarifs sociaux à l'ensemble des ménages en situation de précarité énergétique, l'administration fiscale et l'ensemble des organismes de sécurité sociale, et non plus la seule assurance maladie, devront transmettre la liste des bénéficiaires aux fournisseurs d'énergie. Les plafonds de revenu permettant de bénéficier des tarifs sociaux seront modifiés par décret et l'ensemble des fournisseurs d'électricité sera en mesure de fournir le tarif social, comme c'est déjà le cas pour le gaz.

Il y a plus de 8 400 bénéficiaires potentiels de tarifs sociaux de l'énergie à Brest, soit 10 fois plus que le nombre de bénéficiaires du FSL. Cet écart s'explique car le FSL ne constitue pas une

aide systématique, mais plutôt une aide de dernier recours. De plus, pour bénéficier du FSL, le ménage concerné doit effectuer un certain nombre de démarches. Ce n'est pas le cas pour les tarifs sociaux, pour lesquels, les bénéficiaires de la CMU-C bénéficient, depuis 2012 presque dans tous les cas, automatiquement des tarifs sociaux de l'énergie.

Bien que répartis inégalement en fonction des quartiers, les bénéficiaires sont présents partout, aucun quartier IRIS de la ville de Brest n'en est dépourvu.

Les trois quartiers qui comptent le plus de bénéficiaires potentiels de tarifs sociaux sont les trois mêmes que pour le FSL, mais pas dans le même ordre de proportion. Ainsi, il n'y pas de corrélation directe entre le nombre de bénéficiaires de tarifs sociaux et le nombre de bénéficiaires du FSL.

Principales caractéristiques du parc de logements brestois

Une forte concentration de logements sociaux dans quelques IRIS

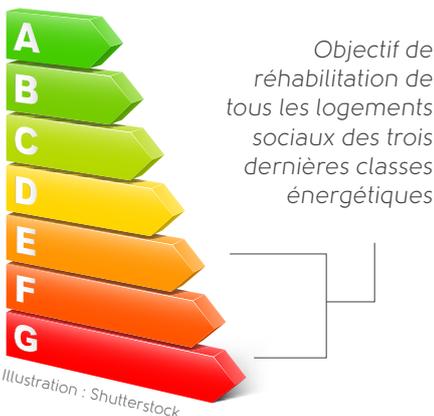
À l'échelle nationale, selon l'enquête logement, 87 % des personnes en situation de précarité énergétique habitent le parc privé.

À Brest, le parc privé représente 80 % du des résidences principales. Il est particulièrement important à Saint-Marc et Brest-Centre.

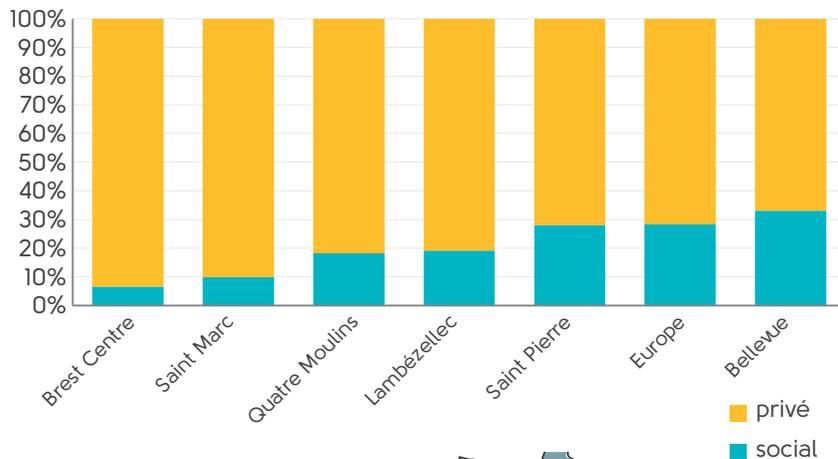
En revanche, Bellevue, Europe et Saint-Pierre comptent plus de logements sociaux, surtout concentrés dans quelques IRIS :

- Keredern (99 %)
- Pontanezen (98 %),
- Kerourien (82 %).
- Kerangof (79 %)

Les locataires du secteur social, bien qu'ils soient très représentés parmi les bénéficiaires des tarifs sociaux, disposent a priori de logements de meilleure qualité. À Brest, 94% des occupants de logements sociaux sont locataires de Brest Métropole Habitat (source : OPS 2010). Plusieurs ensembles ont déjà bénéficié d'une réhabilitation ; c'est le cas des logements sociaux de Kergoat, de Pen-Ar-Créach et bientôt du Bergot et de Kerangoff. D'autres projets de réhabilitation vont voir le jour. L'objectif à terme est de réhabiliter la totalité des logements en classe énergétique E, G et F et, pour les constructions neuves, de produire des logements plus performants sur le plan thermique que ne l'impose la réglementation.

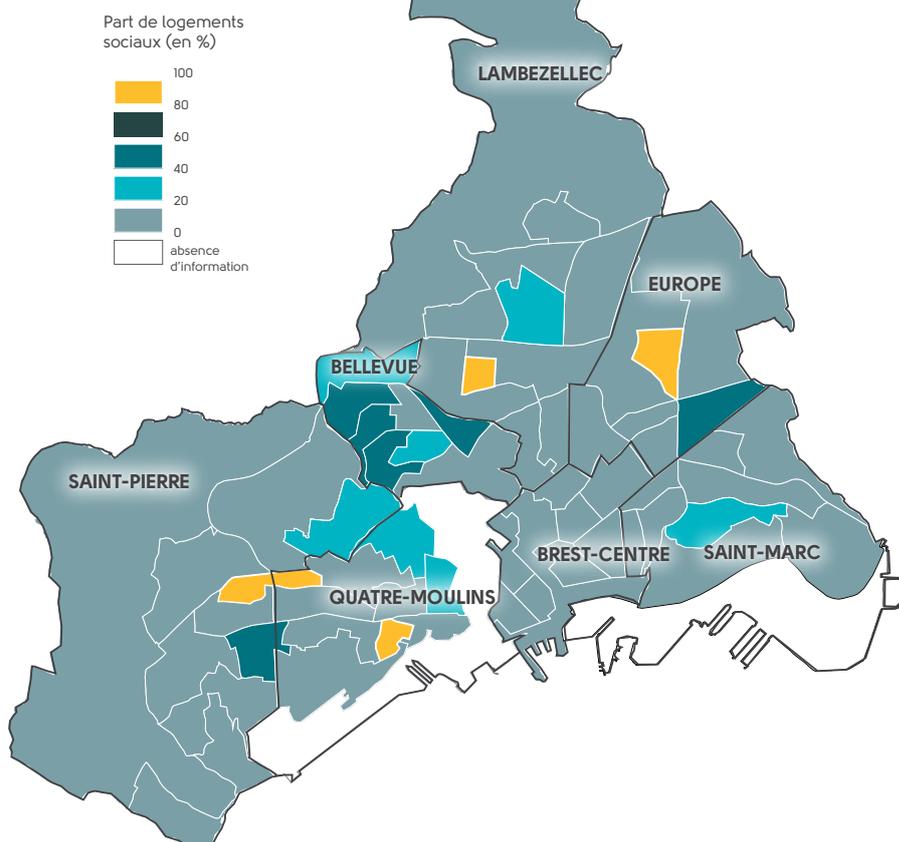


Répartition logements privés et logements sociaux par quartier



Source : Fichier détail logement, Insee, 2008

Part de logements sociaux par IRIS



De plus, un projet de mise en place d'un observatoire des charges est actuellement en cours. L'objectif est d'identifier les dispositifs permettant une baisse des charges locatives.

Pour orienter les actions de lutte contre la précarité énergétique, il est donc né-

cessaire de différencier le parc privé du parc social puisque les bailleurs sociaux disposent de leurs propres outils et d'une meilleure maîtrise en matière de réhabilitation de logements. Dans le parc privé la réhabilitation est assujettie aux capacités financières et bon vouloir des propriétaires.

■ Une majorité de bâtiments construits avant 1975

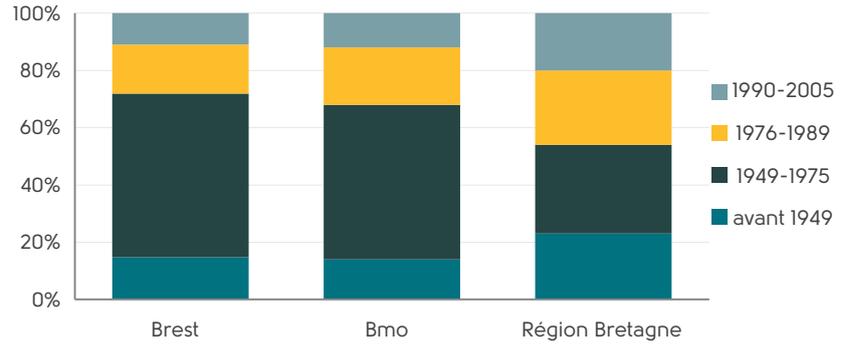
Le bâti de mauvaise qualité thermique peut se repérer grâce à la date de construction des logements. Avant 1975, hormis les constructions très anciennes (presque inexistantes à Brest), les bâtiments sont globalement de mauvaise qualité thermique.

Dans cette catégorie « pré-75 », les logements construits entre 1945 et 1975, affichent une qualité thermique particulièrement mauvaise. Après guerre, l'urgence d'une reconstruction à grande échelle a conduit à négliger le « savoir-faire » appliqué auparavant. La reconstruction de la ville s'est faite vite, sans tenir compte de l'orientation du soleil, en mettant en œuvre de nouveaux matériaux manufacturés selon les techniques standardisées. Ces nouveaux procédés de construction ont conduit à la construction d'un parc peu isolé avec de nombreux ponts thermiques. 60 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sont imputables à cette catégorie de logements².

À partir de 1973, année du premier choc pétrolier, la hausse des prix des énergies est telle qu'il devient indispensable de limiter les consommations de chauffage des logements en améliorant la qualité thermique des nouvelles constructions. Une première réglementation thermique a ainsi vu le jour en 1975 avec des exigences assez faibles, mais qui n'ont cessé de croître depuis. Les réglementations thermiques se sont succédées (1982, 1989, 2000, 2005, 2012) en élevant toujours le niveau d'exigence. La RT 2012 exige que la consommation des bâtiments neufs ne dépasse pas 50 kWh/m²/an.

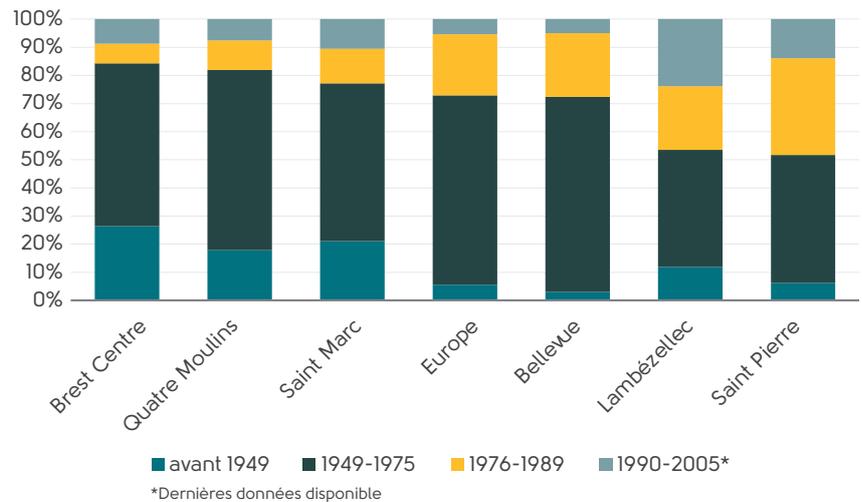
À Brest, la quasi-totalité du parc est constituée de résidences principales dont 72 % ont été construites avant 1975 et 57 % entre 1949 et 1975. C'est largement plus que dans la région Bretagne où les logements construits entre 1949 et 1975 ne comptent que pour 31 %.

Comparaison de la répartition des logements par date de construction



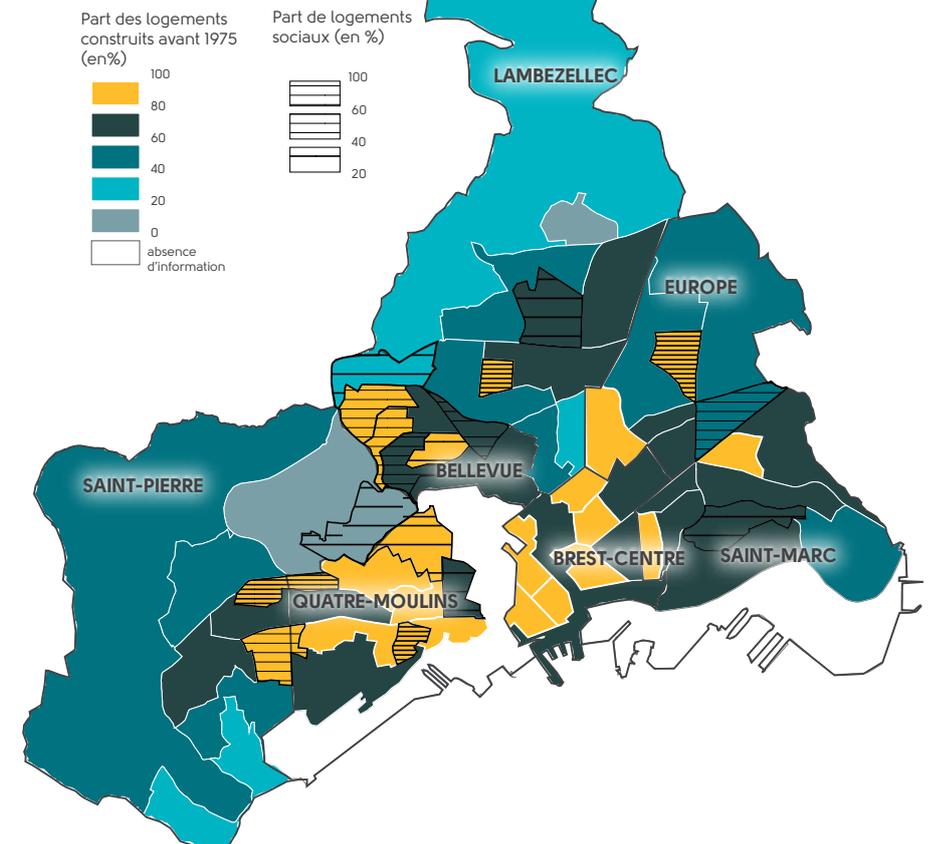
Source : Plan climat énergie territoriale de Brest métropole océane et de la ville de Brest

Répartition des logements par date de construction



Source : Données infra-communales, recensement de la population, exploitation principale, 2008

Part de logements construits avant 1975 par IRIS



2 -Source : diagnostic de Plan Climat énergie territoriale de Brest Métropole Océane et de la ville de Brest

D'un point de vue social comme environnemental, il s'avère nécessaire de repérer ces logements dont la répartition diffère en fonction des quartiers.

Les quartiers de Brest-Centre, des Quatre-Moulins, de Saint-Marc et de Bellevue sont particulièrement concernés. Ils sont composés de plus de 72% de bâtiments construits avant 1975 donc potentiellement de mauvaise qualité thermique. À Lambezellec et Saint-Pierre, ces proportions sont moins fortes. Dans ces deux quartiers, presque la moitié des logements ont été construits après 1975.

La lecture de la carte page précédente comporte une limite. Elle est basée sur la date de construction des logements et ne met pas en lumière les réhabilitations qui ont eu lieu, comme c'est le cas sur de nombreuses copropriétés de Saint-Martin et actuellement Recouvrance. De plus, il s'agit d'une date de construction donnée par le résident du logement lors du recensement, donc sur une source déclarative.

■ **Un parc majoritairement collectif au centre et individuel dans les quartiers périphériques**

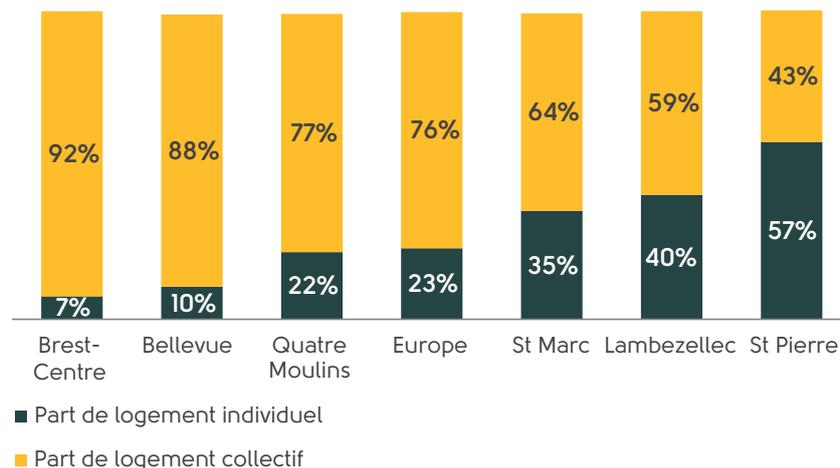
Le parc brestois est essentiellement collectif avec 73 % d'appartements et 26 % de maisons individuelles. Saint-Pierre est le seul quartier majoritairement composé de logements individuels : 57 % des résidences principales sont des maisons.

En maison individuelle, la décision d'améliorer la qualité thermique revient le plus souvent à l'unique propriétaire qui aura un large choix dans la technique à utiliser. La qualité thermique varie en fonction de la date de construction, des matériaux utilisés, mais aussi de l'orientation de la maison sur la parcelle. À l'échelle nationale, 72 % des ménages en situation de précarité énergétique habitent en maison individuelle : elles sont en effet plus difficiles à chauffer que les logements collectifs.

En revanche, en habitat collectif, les caractéristiques thermiques d'un logement sont variables en fonction de sa situation dans l'immeuble (rez-de-chaussée, au-dessus d'un sous-sol, sous toiture, entouré de quatre voisins...). La décision d'améliorer la qualité thermique n'appartient pas au seul propriétaire du logement, mais à la majorité des copropriétaires de l'immeuble. Ainsi, la possibilité d'intervenir

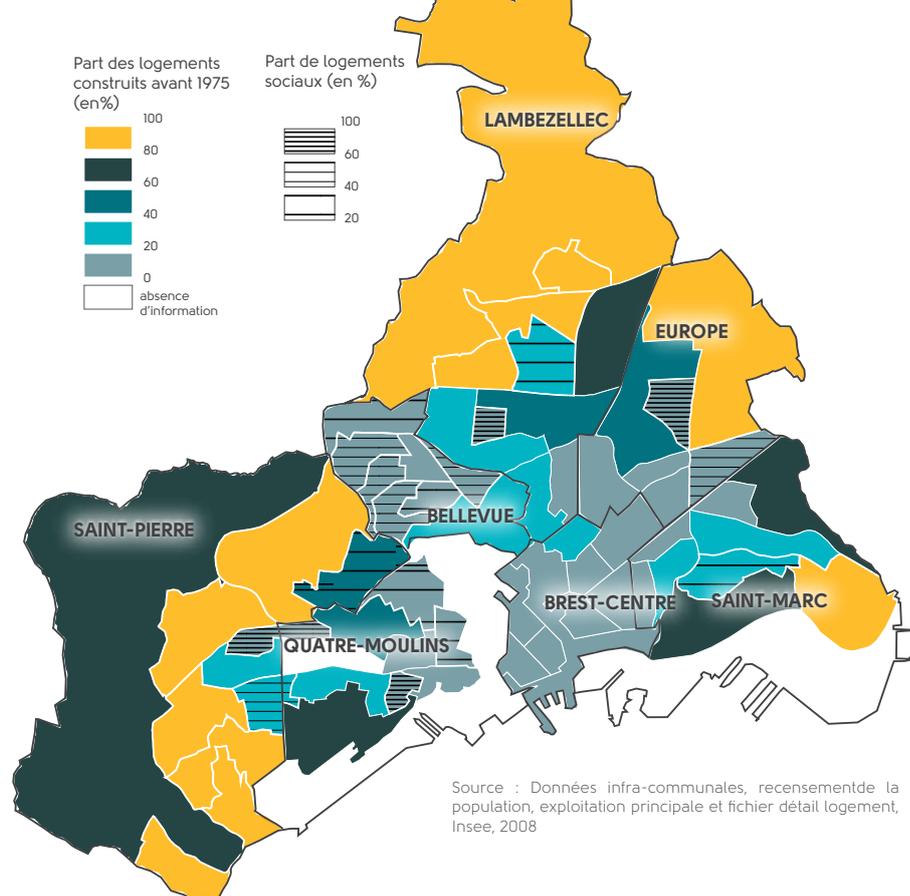
sur le cadre bâti dépend énormément de la situation de la copropriété. Si la majorité des propriétaires ne sont pas en situation de conduire des travaux, la seule intervention individuelle possible est l'isolation par l'intérieur, bien moins efficace qu'une rénovation globale.

Répartition des logements en fonction du type : individuel ou collectif



Source : Données infra-communales, recensement de la population, exploitation principale, 2008

Part des logements type "maison individuelle" par IRIS

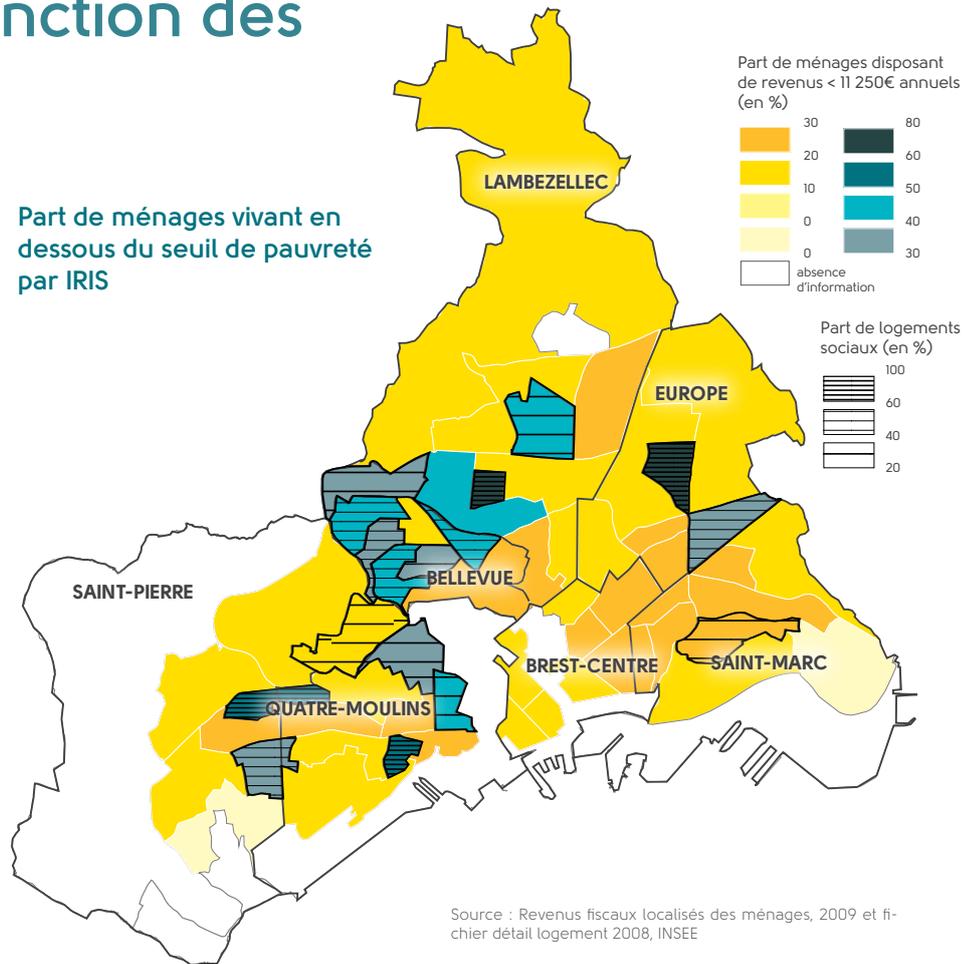


Caractéristiques sociales et économiques des ménages en fonction des quartiers

■ Une concentration de population à faibles revenus dans certains quartiers IRIS

La faiblesse des ressources est un facteur essentiel de précarité énergétique puisque ce sont les personnes les plus pauvres les premières concernées. Pour cette étude, l'indicateur retenu est celui du seuil de pauvreté, aussi utilisé pour définir la nouvelle géographie prioritaire par le ministère de l'Égalité des territoires et du logement. Il consiste à considérer comme pauvre une personne dont les revenus sont inférieurs à 60 % du revenu médian de référence, soit inférieurs à 11 250 € annuels par unité de consommation. Il existe une corrélation très forte entre la présence de logements sociaux et la quantité de ménages disposant de bas revenus.

Part de ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté par IRIS



Source : Revenus fiscaux localisés des ménages, 2009 et fichier détail logement 2008, INSEE

	Bellevue	Brest-Centre	Europe	Lambezellec	Quatre-Moulins	Saint-Marc	Saint-Pierre
Nombre de quartiers IRIS avec moins de 10% de la population en dessous du seuil de pauvreté					3	1	1
Nombre de quartiers IRIS entre 10% et 20% de la population en dessous du seuil de pauvreté	1	5	3	3	3	2	1
Nombre de quartiers IRIS avec 20% et 30% de la population en dessous du seuil de pauvreté	1	3	2	3	1	6	4
Nombre de quartiers IRIS avec 30% et 40% de la population en dessous du seuil de pauvreté	3		1		1		1
Nombre de quartiers IRIS avec 40% et 50% de la population en dessous du seuil de pauvreté	3			2	1		1
Nombre de quartiers IRIS avec 50% et 60% de la population en dessous du seuil de pauvreté							1
Nombre de quartiers IRIS avec plus de 60% de la population en dessous du seuil de pauvreté			1	1			
N.S.		1					1

■ Une forte proportion de personnes seules et de familles monoparentales

Les familles monoparentales et les personnes seules constituent le public le plus vulnérable au regard de l'analyse des bénéficiaires du FSL « maintien énergie » à Brest comme à l'échelle nationale. Selon l'enquête logement de 2006, un tiers des familles monoparentales et 16 % des personnes seules déclarent souffrir d'un inconfort thermique.

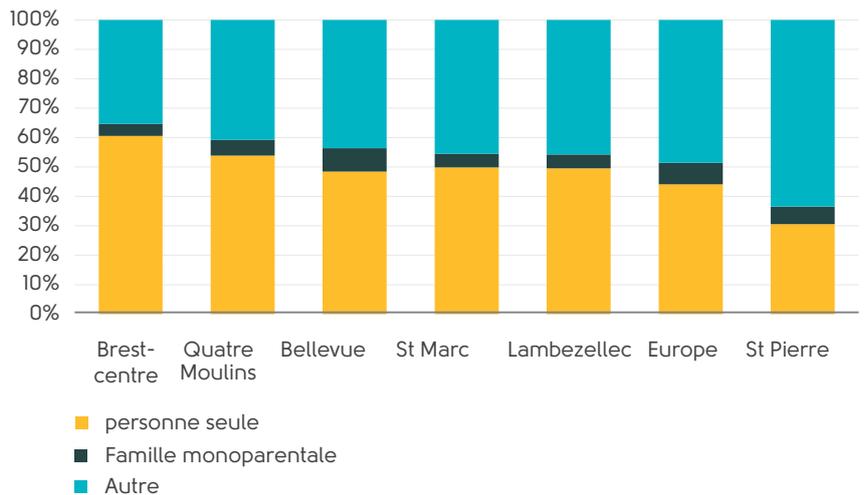
Brest-Centre, Bellevue et Quatre-Moulins sont les quartiers les plus vulnérables par rapport à la situation familiale des ménages. Cette analyse comporte des limites, les familles monoparentales et les personnes seules représentent plus de 50 % de la population brestoise. Des personnes qui ne sont pas en situation de vulnérabilité sont donc comptabilisées ici du fait qu'elles possèdent une des caractéristiques du profil des ménages les plus touchés par le phénomène.

■ Une majorité de locataires, notamment dans les quartiers dominés par l'habitat collectif

Les locataires sont fortement concentrés dans les quartiers IRIS où l'on trouve du logement social. C'est à Bellevue, Brest-Centre et aux Quatre-Moulins que leur proportion est la plus forte. En revanche, à Saint-Marc et à Saint-Pierre, les propriétaires représentent la majorité de la population.

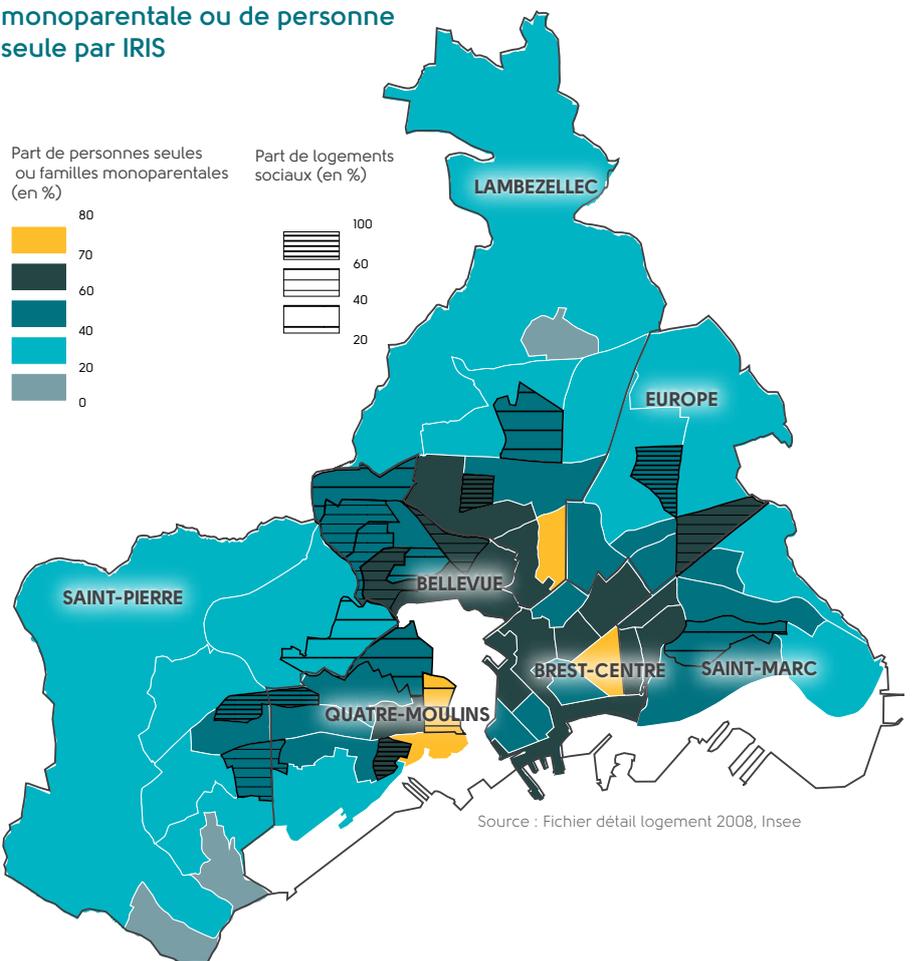
Les locataires et les propriétaires doivent être différenciés, car les ménages qui se plaignent du froid dans leur logement sont majoritairement locataires (source : enquête logement de 2006, Insee). Leur confort thermique dépend en partie des choix de leur bailleur alors que les propriétaires occupants peuvent engager des travaux en fonction de leurs capacités financières. Lors des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), ce sont souvent les propriétaires bailleurs les plus réticents à s'engager dans des travaux de réhabilitation.

Répartition des logements en fonction de la situation familiale



Source : Fichier détail logement 2008, INSEE

Pourcentage de famille monoparentale ou de personne seule par IRIS



Source : Fichier détail logement 2008, Insee

Les actions de lutte contre la précarité



Photo : Habitat collectif de Bellevue - ADEUPa



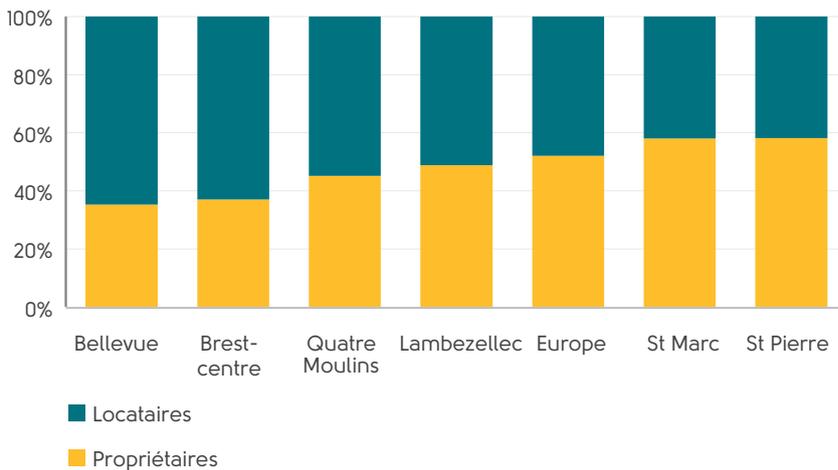
énergétique doivent être différenciées en fonction du statut. Les locataires seront davantage concernés par les aides individuelles. L'amélioration thermique du logement concerne les propriétaires.

“ Les locataires et les propriétaires doivent être différenciés, car les ménages qui se plaignent du froid dans leur logement sont majoritairement locataires ”



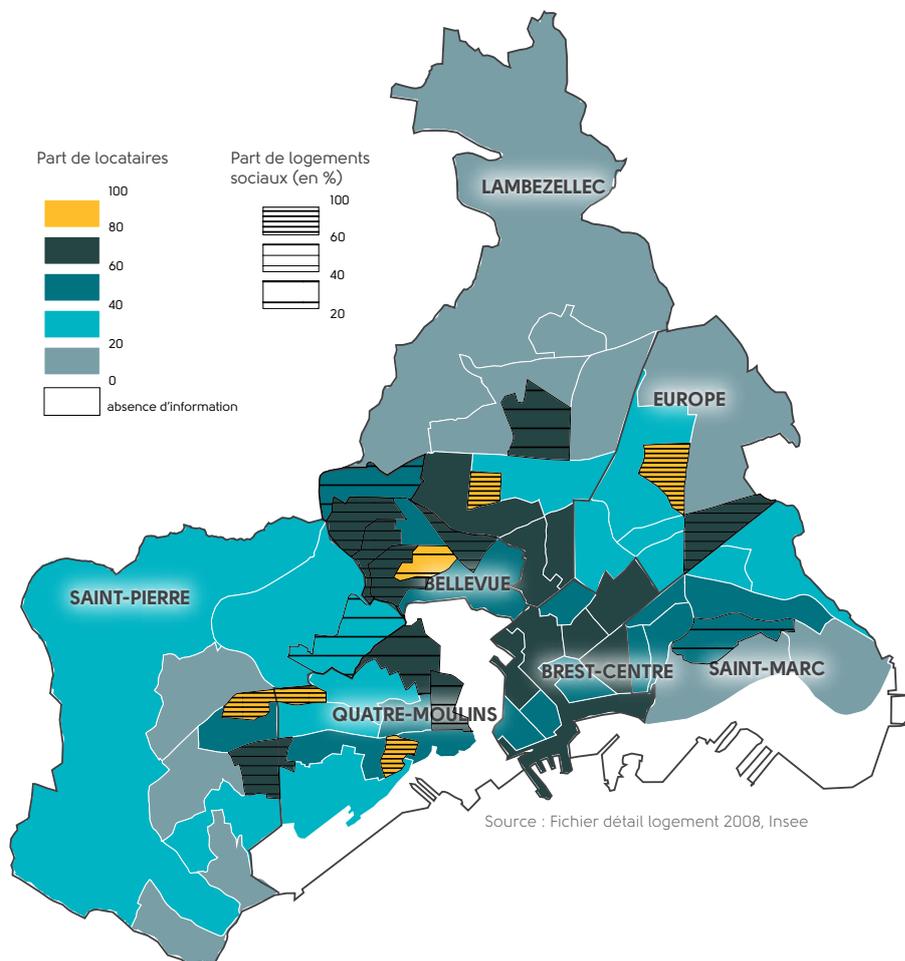
Photo : Habitat collectif de Bellevue - ADEUPa

Répartition des logements en fonction du statut de l'occupant



Source : Fichier détail logement 2008, INSEE

Pourcentage de locataires par IRIS



Source : Fichier détail logement 2008, Insee

1/3 des familles monoparentales et **16 %** des personnes seules déclarent souffrir d'un inconfort thermique

Les modes de chauffage du parc de logements

Une grande majorité de chauffage individuel

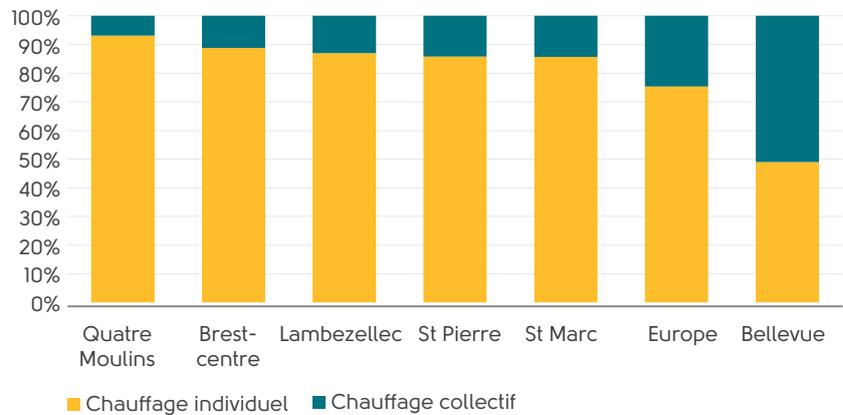
Hormis dans les quartiers où la proportion de logements sociaux est forte et certains quartiers de Brest-Centre, les logements sont, en grande majorité, chauffés individuellement.

Une diversité de source d'énergie

Le type de chauffage et d'énergie utilisé est déterminant dans la sensation de froid. À l'échelle nationale, parmi les ménages en inconfort thermique pour raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité alors que ce mode de chauffage concerne seulement 33 % des logements.

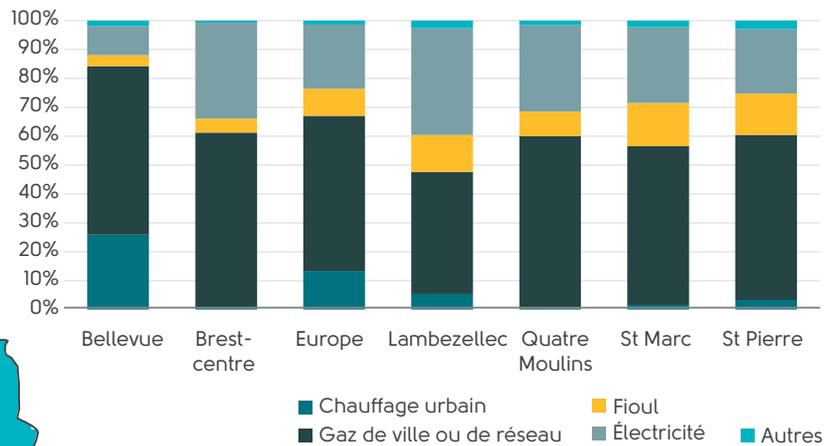
À Brest, le réseau de chauffage urbain est assez étendu. Une étude est en cours pour développer le réseau, en particulier en direction de la rive droite.

Répartition des logements en fonction du mode de chauffage



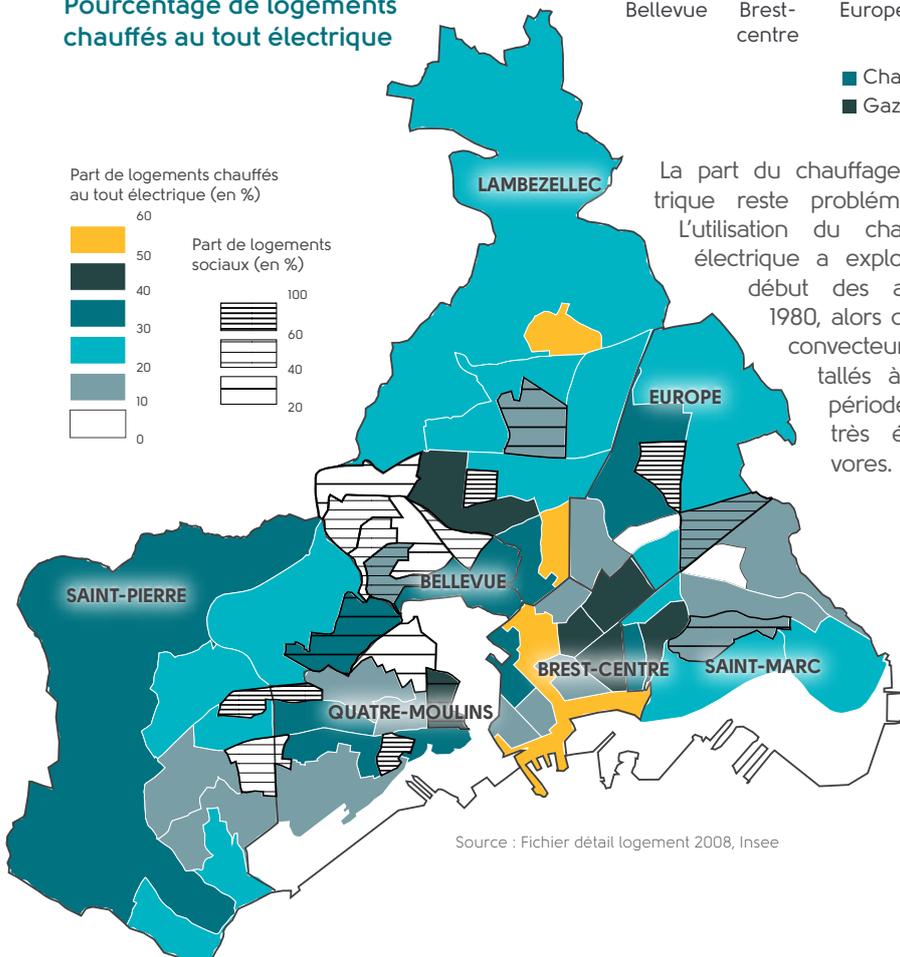
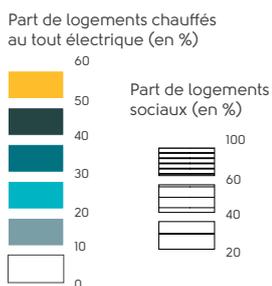
Source : Fichier détail logement 2008, INSEE

Répartition des logements en fonction du type d'énergie



Source : Fichier détail logement 2008, INSEE

Pourcentage de logements chauffés au tout électrique



Source : Fichier détail logement 2008, Insee

La part du chauffage électrique reste problématique. L'utilisation du chauffage électrique a explosé au début des années 1980, alors que les convecteurs installés à cette période sont très énergivores.

Bon nombre de propriétaires bailleurs ont choisi ce mode de chauffage, car facile et peu onéreux à installer. Le coût d'usage, important, est reporté sur le locataire. Les acteurs de l'habitat, notamment les compagnons bâtisseurs constatent que les logements les plus dégradés par l'humidité et les moisissures sont ceux chauffés au tout électrique avec des convecteurs relativement anciens. Brest compte 9 quartiers où plus de 40% des logements sont chauffés au tout électrique.

“ À Brest, le réseau de chauffage urbain est assez étendu. Une extension du réseau est programmée, en particulier en direction de la rive droite. ”

2. Typologie des quartiers brestois selon leur degré de vulnérabilité à la précarité énergétique

Les quartiers de Brest présentent des caractéristiques très différentes qui rendent les habitants plus ou moins vulnérables au problème de la précarité énergétique. La classification suivante propose de répartir les quartiers en six catégories distinctes. Une est réservée au parc quasi exclusivement composés de logements sociaux. Les cinq autres catégories classent les quartiers en fonction de leur niveau de vulnérabilité allant de très vulnérable à peu vulnérable.

Cette classification est basée sur des moyennes. Ainsi, la catégorie dans laquelle se trouve un quartier fournit une indication quant aux caractéristiques majeures de celui-ci mais ne concerne pas la totalité des logements.

CATÉGORIE 1

Le parc presque exclusivement composé de logements sociaux

Le parc de logements exclusivement composé de logements sociaux ne possède pas les mêmes caractéristiques sur toute la ville. La construction de presque tous les bâtiments date d'avant 1975, mais certains ont fait l'objet de réhabilitation ce qui fait varier leur qualité thermique en fonction des quartiers, le type de chauffage varie également.

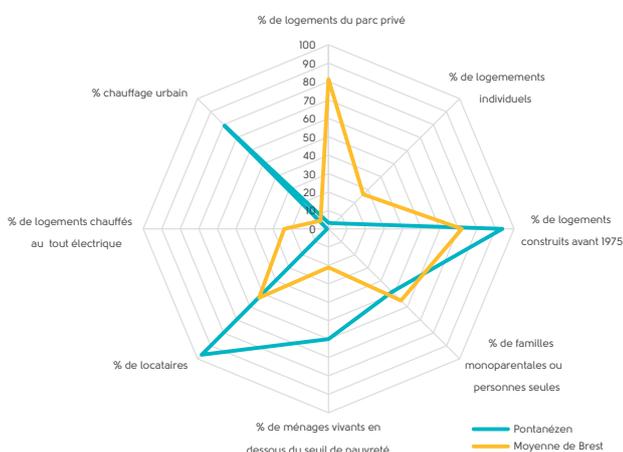
- Deux quartiers fortement alimentés par le réseau de chauffage urbain mais avec une forte proportion de ménages pauvres

Kertern et Pontanézen disposent d'un parc de qualité thermique moyenne. Les logements de Pontanézen sont pour la plupart en classe énergétique C et ceux de Kertern entre C et D.

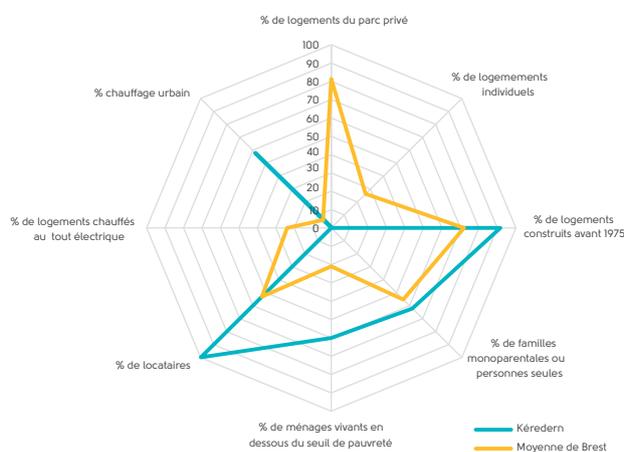
Le quartier de Pontanézen est alimenté à 79 % en chauffage urbain et celui de Kertern à 58 %. Cela permet à une large part des habitants de disposer d'un des systèmes de chauffage les moins onéreux de Brest.

En revanche, ce sont les deux quartiers de Brest qui comportent la plus forte proportion de ménages à faibles revenus. 60% des ménages disposent de revenus inférieurs à 11 250€ annuels. Cette situation peut conduire à des situations de précarité énergétique sans pour autant que le bâti soit dégradé.

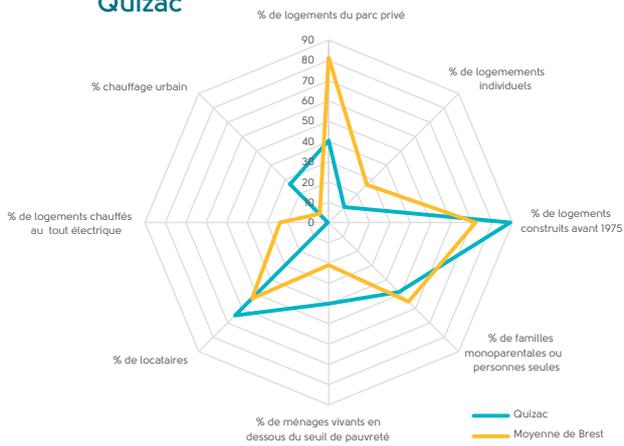
Pontanézen



Kertern



Quizac



■ Quatre quartiers de qualité thermique moyenne et peu alimentés en chauffage urbain

On y trouve les quartiers de Kérangoff et de Kerourien/Valy Hir qui sont composés d'environ 80 % de logements sociaux, de Quizac et Kerbernard qui en comptent respectivement 60% et 55%.

Le quartier de Kérangoff bénéficie actuellement d'un programme de réhabilitation qui permettra de faire passer 120 logements de la catégorie thermique D à B.

À Kerbernard, la qualité thermique des logements est hétérogène allant de B à E. Le chauffage urbain ne dessert pas le quartier et 20% des logements sont chauffés au tout électrique.

À Quizac, la catégorie thermique des logements est en moyenne de C et à Kerourien de D. Dans ces deux quartiers, environ 20% des ménages disposent du chauffage urbain.

Une étude est en cours pour étendre le réseau de chauffage urbain à Valy Hir où les logements sont en moyenne de catégorie D. Les travaux prévus (que ce soit la réhabilitation ou l'extension du réseau de chauffage urbain) devraient permettre un abaissement des dépenses en énergie des ménages vivant dans ces quartiers.

CATÉGORIE 2

Le parc très vulnérable

Le parc qui semble le plus vulnérable est présent dans quatre quartiers : Recouvrance/Pontaniou, Lambazellec, Kergoat Est, Keredern, Sud/Kerellé. Ces quartiers comptent peu de logements sociaux malgré une forte proportion (plus de 30 %) de ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté assez forte. Le logement social n'est pas en quantité suffisante pour loger des ménages en situation de précarité. La proportion de logements construits avant 1975 est particulièrement forte à Recouvrance/Pontaniou et Kergoat Est. Ces quartiers représentent un réel enjeu dans le traitement de la précarité énergétique. Ils sont très vulnérables d'un point de vue social et thermique.

■ Recouvrance/Pontaniou : des caractéristiques très préoccupantes

Le quartier de Recouvrance/Pontaniou présente des caractéristiques très préoccupantes. Il n'est composé que de 20 % de logements sociaux, alors qu'il abrite 40 % de ménages pauvres et 76 % de personnes seules et de familles monoparentales (la moyenne la plus élevée de la ville).

D'un point de vue thermique, la grande majorité des loge-



Photo : Recouvrance - ADEUPa

ments sont construits avant 1975 et presque la moitié est chauffée au tout électrique. Ce mode de chauffage onéreux se retrouve davantage dans des constructions plus récentes. Se cumulent dans ce quartier : mauvaise qualité thermique du bâti et mode de chauffage cher et peu adapté.

Le parc très vulnérable

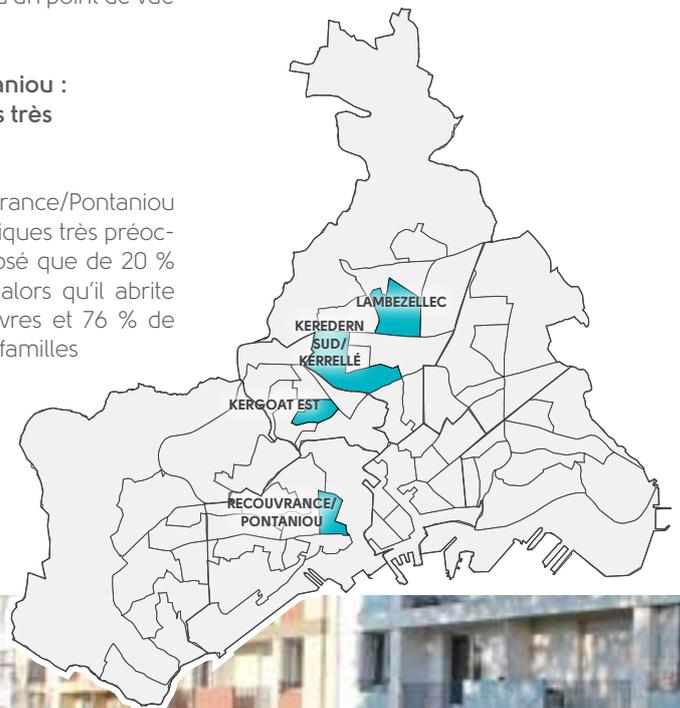


Photo : Recouvrance - ADEUPa



Avec 78 % de locataires, il est difficile pour la majorité des habitants d'agir sur la qualité du parc. Ils peuvent être contraints de rester dans leur logement, n'ayant pas les moyens financiers d'accéder à un parc de meilleure qualité, souvent plus cher. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) signée en 2010 devrait permettre d'améliorer la situation.

■ Lambezellec et Kergoat

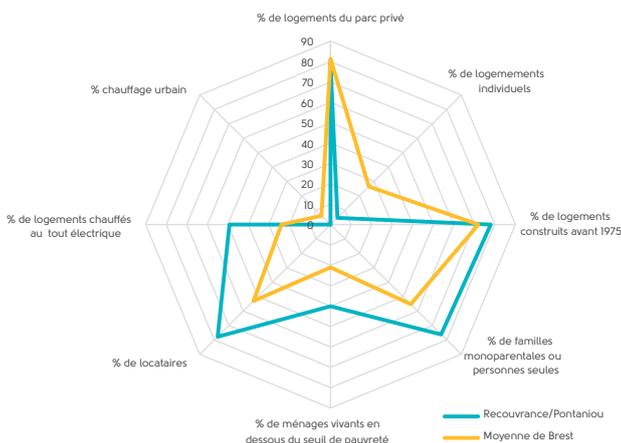
Les quartiers de Lambezellec et de Kergoat Est présentent, dans une moindre mesure, les mêmes caractéristiques que les quartiers Recouvrance/Pontaniou dans le sens où le parc social ne suffit pas à loger les ménages en situation de précarité monétaire. Ces quartiers sont composés de 20% à 30% de logements sociaux et de 30% à 40% de ménages pauvres. Une part non négligeable de ces ménages est donc logée dans le parc privé. On observe également un assez grand nombre de personnes qui peuvent être vulnérables au regard de leur situation familiale : les familles monoparentales ou les personnes seules représentent environ la moitié des ménages.

À Lambezellec, 22% des logements sont chauffés au tout électrique et le chauffage urbain n'existe pas. La situation est un peu meilleure à Kergoat Est où peu de logements sont chauffés au tout électrique et 27% au chauffage urbain.

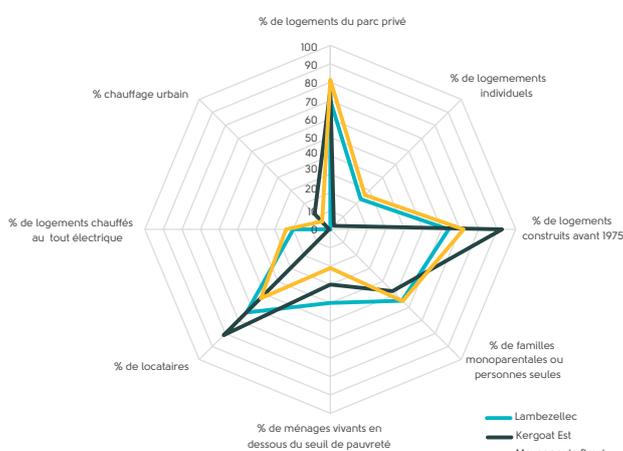
■ Kéréllé/Keredern Sud

À Keredern Sud / Kéréllé, la situation sociale est également assez préoccupante. On compte 20 % de logements sociaux pour 40 % de ménages en situation de pauvreté monétaire. En revanche, la qualité thermique du parc paraît meilleure puisque 41 % des logements ont été construits avant 1975, soit une proportion moins importante que dans les précédents quartiers. Néanmoins, près de la moitié des logements sont chauffés au tout électrique.

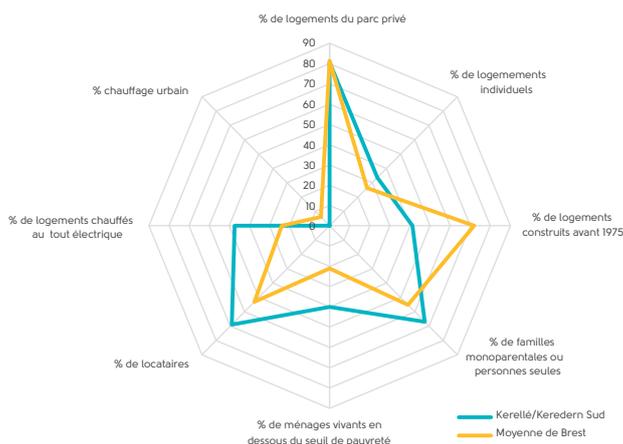
Recouvrance / Pontaniou



Lambezellec / Kergoat



Kéréllé / Keredern Sud



À Lambezellec, **22%** des logements sont chauffés au tout électrique et le chauffage urbain n'existe pas

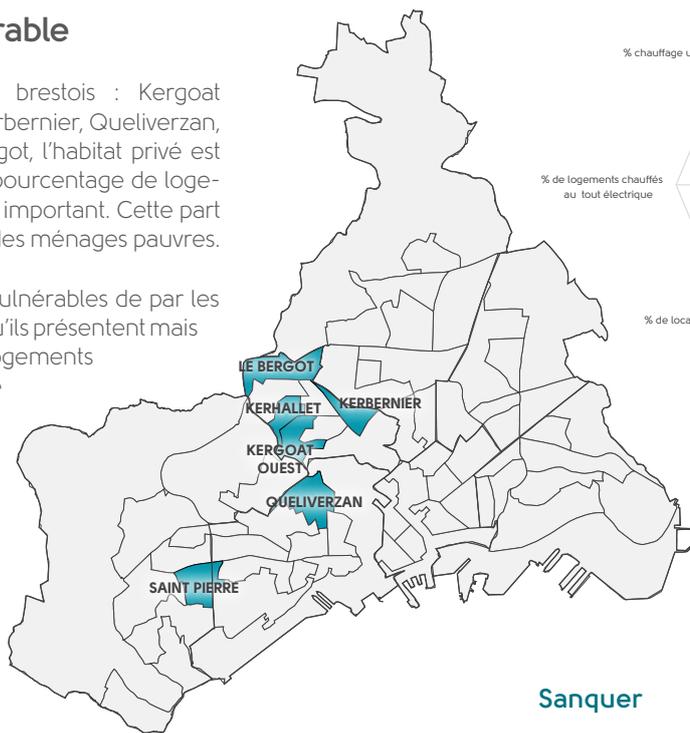
CATÉGORIE 3

Le parc vulnérable

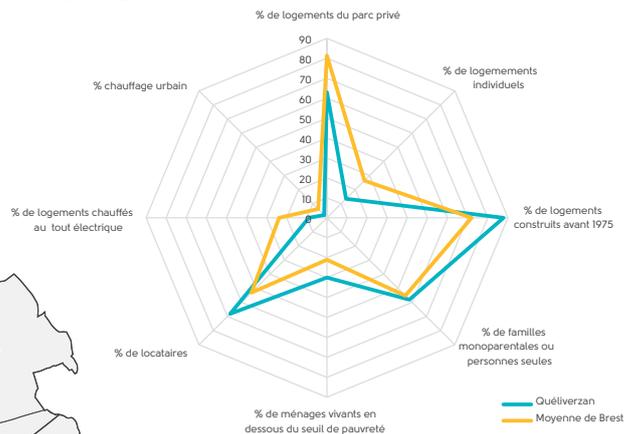
Dans six quartiers brestois : Kergoat Ouest, Kerhallet, Kerbernier, Queliverzan, Saint-Pierre, Le Bergot, l'habitat privé est majoritaire mais le pourcentage de logements sociaux reste important. Cette part correspond à celle des ménages pauvres.

Ces quartiers sont vulnérables de par les difficultés sociales qu'ils présentent mais le fort nombre de logements sociaux permet de penser qu'une grande partie des ménages vulnérables d'un point de vue financier sont logés dans le parc social.

À part le Bergot, tous les quartiers sont majoritairement composés de locataires et de logements construits avant 1975.



Queliverzan

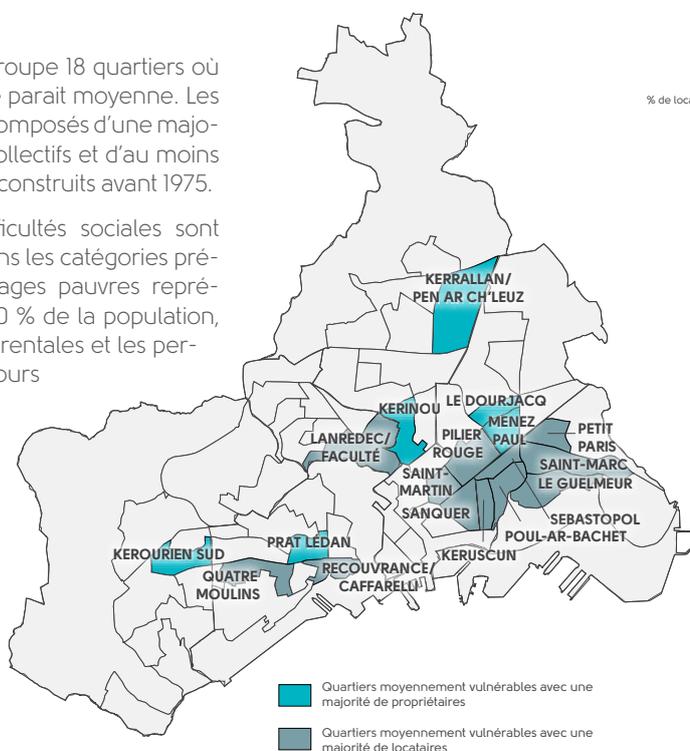


CATÉGORIE 4

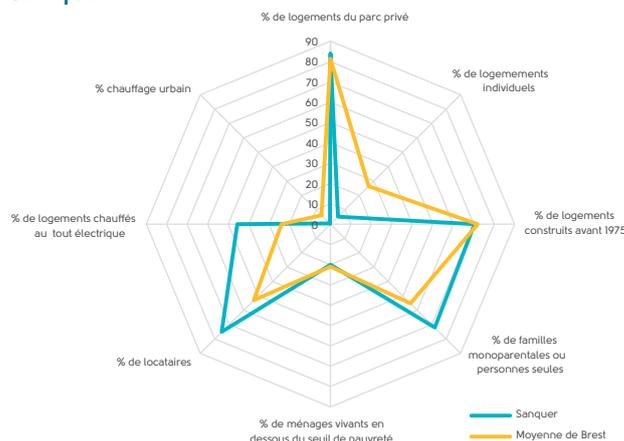
Le parc moyennement vulnérable

Cette catégorie regroupe 18 quartiers où la qualité thermique paraît moyenne. Les quartiers sont tous composés d'une majorité de logements collectifs et d'au moins 65 % de logements construits avant 1975.

Cependant, les difficultés sociales sont moins fortes que dans les catégories précédentes. Les ménages pauvres représentent moins de 20 % de la population, les familles monoparentales et les personnes seules toujours au moins la moitié des ménages.



Sanquer



■ Douze quartiers moyennement vulnérables avec une majorité de locataires :

- Sanquer,
- Poul-Ar-Bachet,
- Piliier Rouge,
- Recouvrance / Caffarelli,
- Sebastopol
- Petit Paris
- Kersucun
- Lanredec/Faculté
- Les Quatre-Moulins
- Saint-Marc
- Le Guelmeur
- Saint-Martin



Les quartiers de Sanquer, Poul-Ar-Bachet, Pillier Rouge, Recouvrance / Caffarelli, Sebastopol et Kersucun disposent d'au moins 30 % de logements chauffés au tout électrique. Cette proportion est plus faible dans les quartiers de Saint-Marc et du Guelmeur où ils représentent respectivement 17% et 10%.

Dans le quartier Port/Gare/Liberté, les caractéristiques sont semblables mais nous ne disposons d'informations sur les revenus (secret statistique). Le quartier de Saint-Martin bénéficie d'un statut particulier, bien que 82% des logements aient été construits avant 1975, une grande partie d'entre eux ont bénéficié d'une réhabilitation dans le cadre de l'OPAH-RU.

■ Six quartiers moyennement vulnérables avec une majorité de propriétaires :

- Prat Lédan,
- Kerourien Sud,
- Kerinou,
- Menez Paul,
- Le Dourjacq
- Kerrallan/Pen Ar Ch'leuz

“ Le quartier de Saint-Martin bénéficie d'un statut particulier, bien que 82% des logements aient été construits avant 1975, une grande partie d'entre eux ont bénéficié d'une réhabilitation dans le cadre de l'OPAH-RU. ”

CATÉGORIE 5

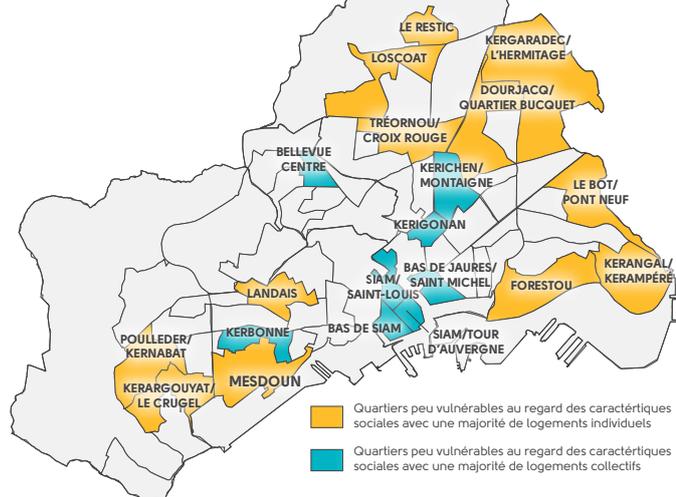
Le parc peu vulnérable au regard des caractéristiques sociales

Cette catégorie est composée de 20 quartiers où la qualité thermique des logements n'est pas forcément bonne puisque la majorité des logements ont été construits avant 1975, mais les caractéristiques sociales de ces quartiers ne permettent pas de les considérer comme véritablement vulnérables. La proportion de ménages pauvres représente ici moins de 10 % de la population.

■ Huit quartiers peu vulnérables socialement avec une majorité de logements collectifs :

- Kerbonne
- Bellevue centre
- Bas de Siam
- Siam/Tour d'Auvergne
- Siam/Saint-Louis
- Kerigonan
- Bas de Jaurès/Saint-Michel
- Kerichen/Montaigne

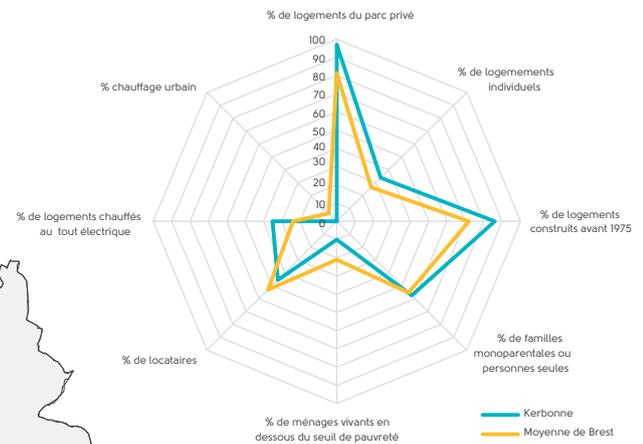
Le parc peu vulnérable au regard des caractéristiques sociales



■ Douze quartiers peu vulnérables socialement avec une majorité de logements individuels :

- Mesdoun,
- Tréornou/croix rouge,
- Landais,
- Forestou,
- Kerangal/Kerampéré,
- Le Bot/Pont Neuf
- Kerargaouyat/Le Crugel,
- Poulleder/Kernabat,
- Dourjac/Quartier Bucquet,
- Kergaradec/L'hermitage,
- Loscoat,
- Le Restic

Kerbonne



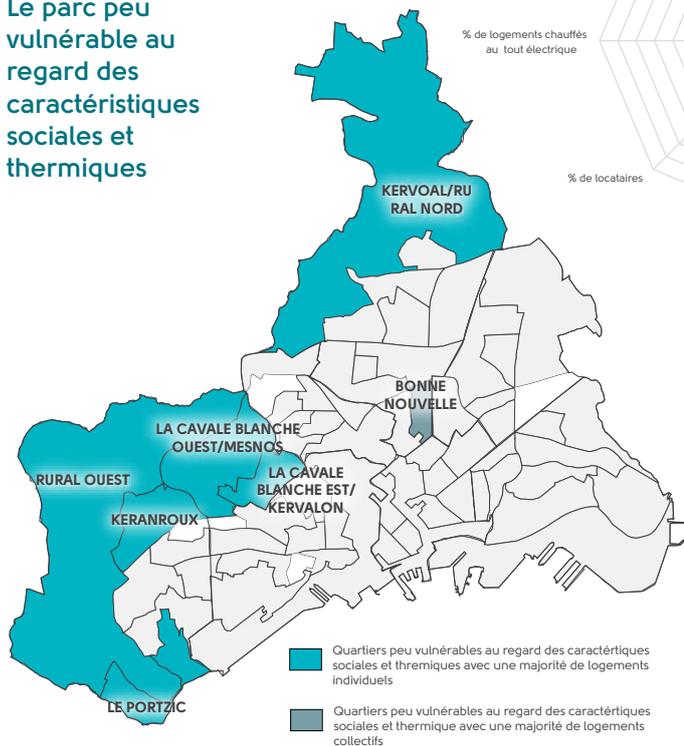
CATÉGORIE 6

Le parc peu vulnérable au regard des caractéristiques sociales et de la qualité du bâti

Se trouvent dans cette catégorie, les sept quartiers, à priori, les moins vulnérables de Brest, tant sur le plan social que thermique hormis le fait qu'une part importante de ces logements soient chauffés au tout électrique. La date de construction de la majorité des logements et les caractéristiques sociales de ces quartiers les rendent peu vulnérables par rapport à ceux vus précédemment. Il est cependant probable de rencontrer malgré tout quelques situations de précarité énergétique.

La majorité des logements de cette catégorie ont été construits après 1975 et la grande majorité des ménages sont propriétaires. Comme pour la catégorie précédente, d'un point de vue social, les ménages pauvres ne constituent pas plus de 10 % de la population.

Le parc peu vulnérable au regard des caractéristiques sociales et thermiques



■ Un quartier peu vulnérable socialement et thermiquement avec beaucoup de logements collectifs :

● Bonne Nouvelle

■ Six quartiers peu vulnérables socialement et thermiquement avec beaucoup de logements individuels :

● Rural Ouest,

● Keranroux,

● La cavale Blanche est/Kervalon,

● La cavale Blanche Ouest/Mesos,

● Kervoal/ Rural Nord,

● Le Portzic

Maison Blanche / Le Portzic

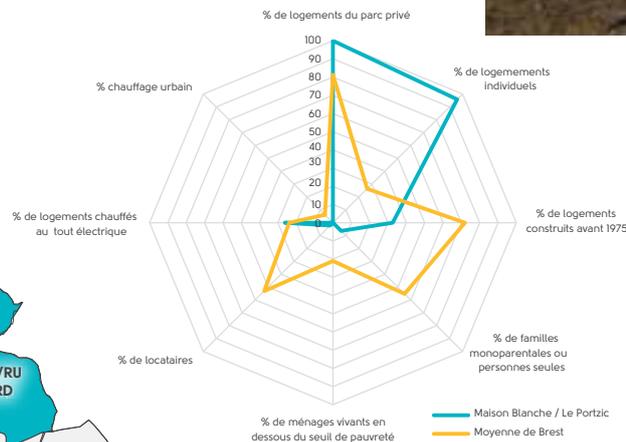


Photo : ADEUPa

“ La majorité des logements de la catégorie du parc peu vulnérable ont été construits après 1975 et la grande majorité des ménages sont propriétaires.”



Photo : ADEUPa



3. Les possibilités d'actions préventives

Lutter efficacement contre le problème de la précarité énergétique nécessite la mise en place de programmes d'actions concertés entre les acteurs sociaux, de l'habitat et de l'énergie.

La création ou le renforcement de partenariats pour un meilleur repérage et traitement des situations

- Un réseau d'acteurs locaux actif sur la question de la précarité énergétique

De nombreuses initiatives pour lutter contre la précarité énergétique existent à Brest et un réseau d'acteurs assez étendu y travaille, que ce soit pour le repérage de situation, l'information ou le traitement.

- La Cellule de repérage de l'habitat indigne et de la précarité énergétique de Bmo : un acteur essentiel

Il existe déjà plusieurs programmes à Brest (programme d'intérêt général PIG « Habitat Durable », OPAH) qui sont menés notamment par cette cellule et ses partenaires. Depuis 2011, un réseau d'acteurs de proximité repère sur le terrain des situations de mal logement ou de précarité énergétique et interpelle la cellule de l'habitat indigne sur la base d'une fiche de repérage, disponible auprès de la Direction Habitat de Brest. Tous les mois, une dizaine d'organismes partenaires (Pact H&D 29, les compagnons bâtisseurs, le service de développement social urbain, la CAF...) se réunissent avec Bmo pour étudier

collectivement les situations et proposer des solutions adaptées.

L'objectif de la cellule est de développer des modalités de repérage des publics fragiles en situation d'habitat indigne et/ou de précarité énergétique. À ce titre, un nouveau dispositif devrait être mis en place : le SLIME « Services locaux d'intervention pour la maîtrise d'énergie ».

Le SLIME devrait constituer un guichet unique local de prise en compte de toutes les situations de précarité énergétique, quelque soit le type de situation et le statut d'occupation des ménages. Il s'agit de centraliser, vers une plateforme unique, les signalements de ménages qui rencontrent des difficultés liées à leur logement. Les intervenants sociaux mais aussi d'autres acteurs tels que les fournisseurs d'énergie, les professionnels du secteur médical, les facteurs, les gardiens d'immeuble, devraient pouvoir faire remonter vers cette plateforme les situations préoccupantes dans le but de déclencher rapidement une visite sur place pour réaliser un premier diagnostic socio-technique et comprendre la situation.

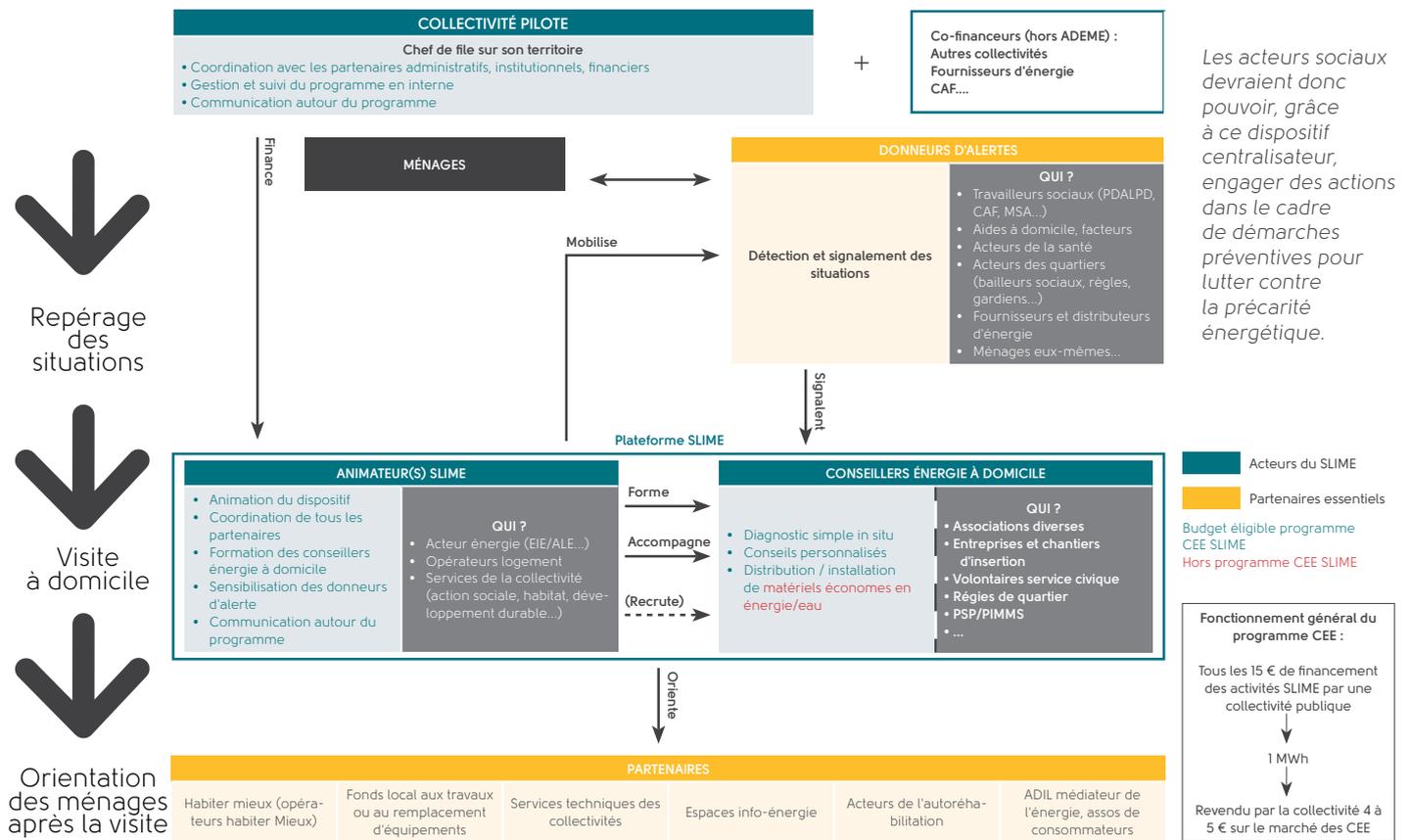
Après cette visite, l'objectif sera d'encourager tous les acteurs du territoire à proposer aux ménages des solutions durables adaptées à leur situation : aide à la gestion des impayés, auto-réhabilitation encadrée, réhabilitation dans

le cadre de programme type OPAH ou PIG, sensibilisation aux éco-gestes...



Photo : ADEUPa

Depuis 2011, un réseau d'acteurs de proximité repère sur le terrain des situations de mal logement ou de précarité énergétique



- Le programme Tinergie mis en place à l'initiative de Bmo avec Ener'gence comme interlocuteur unique

Ener'gence (Agence de maîtrise de l'énergie et du climat du Pays de Brest) a pour objet l'information, le conseil et la sensibilisation en maîtrise de l'énergie et diversification des sources énergétiques. Cette action est dirigée vers le grand public, les collectivités et les entreprises.

Bmo, dans le cadre du Plan climat énergie territorial et du Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux », a créé un portail internet (tinergie-brest.fr) de dynamisation et de rénovation thermique du parc immobilier de l'agglomération. L'objectif est d'améliorer la performance thermique du parc privé et de lutter contre la précarité énergétique.

Cette interface permet un accompagnement gratuit des propriétaires dans toute la durée du projet et informe de l'ensemble des aides financières disponibles. Ener'gence constitue l'interlocuteur unique du diagnostic initial jusqu'à la réalisation des travaux.

- Les compagnons bâtisseurs : l'auto-réhabilitation encadrée pour lutter contre la précarité énergétique

L'association des compagnons bâtisseurs est partenaire de la cellule de repérage de l'habitat indigne et de la précarité énergétique de Bmo. Elle s'occupe notamment de certaines situations sociales très préoccupantes. Leur objectif est d'accompagner la collectivité vers un projet concret. Pour ce faire, elle pilote un programme d'auto-réhabilitation encadrée dans un cadre partenarial prévu par le Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Le but est d'apporter une aide aux ménages pour permettre la réhabilitation du bâti ancien, notamment dans une perspective d'économie d'énergie et d'amélioration de la qualité thermique des logements, tout en favorisant l'insertion des personnes.

- Les PIMM'S (Point information médiation multi services) : un lien entre habitants et fournisseur

La principale mission des PIMM'S est de faire le lien entre les habitants et les services publics ou les entreprises délégataires de services publics, tout en favorisant l'insertion professionnelle de ses salariés pour les accompagner vers l'emploi durable et qualifié.

Ainsi, chaque PIMM'S réunit des entreprises délégataires de services publics dont EDF et GDF pour qu'ils assurent des missions de médiation et d'information auprès des clients. Régulièrement, EDF fait parvenir une liste de noms de clients en difficulté, à charge du PIMM'S de créer un lien entre le fournisseur et l'habitant, dans la neutralité, en expliquant les modalités de facturation et en orientant le ménage vers le bon interlocuteur en fonction de la situation.

La formation des acteurs sociaux sur les questions de l'énergie pour une meilleure compréhension des situations de précarité énergétique

Les travailleurs sociaux font partie des principaux acteurs aptes à repérer, donner les premiers conseils et signaler des situations préoccupantes. Toutefois, plusieurs compétences et connaissances doivent être mobilisées dans une démarche d'accompagnement des ménages vulnérables vers des solutions adaptées:

- Des compétences énergétiques qui permettent de comprendre les factures, d'avoir une connaissance des moyennes de consommation domestique, des principaux écogestes...
- Une bonne connaissance des différents programmes d'actions (OPAH, PIG), des aides mobilisables, et des différents acteurs qui travaillent sur la question.
- Des compétences relationnelles et sociales qui permettent d'accompagner les ménages vers les bons acteurs.

La nécessaire formation des travailleurs sociaux peut prendre appui sur différents dispositifs existants.

EDF peut organiser des séances de formation. Ce type de formation a déjà été réalisé dans le Morbihan où les CCAS se sont portés volontaires. Les CCAS peuvent formuler une demande auprès du correspondant solidarité chez EDF. La formation pourra notamment porter sur le fonctionnement de l'attribution des tarifs sociaux, du FSL « maintien énergie » et sur les difficultés de repérage des situations, mais aussi sur les notions essentielles pour comprendre les factures et connaître les consommations moyennes.

Il est également possible d'élargir le travail existant avec Ener'gence qui est un acteur clé sur la question de la précarité énergétique à Brest et qui dispose de compétences pour former les travailleurs sociaux. Actuellement, la structure porte le dispositif « visite eau énergie » initié par le Conseil général, mais les visites sont, au final, peu nombreuses, et le dispositif semble moins fédérateur que le SLIME qui sera prochainement mis en place.

La prise en compte des éventuelles nouvelles études sur la précarité énergétique

Brest métropole océane a missionné "Énergies demain" pour une étude et la réalisation d'une cartographie d'intensité énergie-climat pour son territoire. Énergie demain est une entreprise spécialisée dans la planification énergétique territoriale et l'aide à la définition de politiques énergie-climat. Elle développe des méthodes d'analyse qui permettent de réaliser un état des lieux de la consommation énergétique des territoires et des émissions de gaz à effet de serre.

Concernant le parc de logements, cette étude devrait fournir une description à la parcelle des logements, avec la période de construction, les types d'énergie et de chauffage, le nombre d'étages, les matériaux de construction et une description des occupants.

Cette description permettra de reconstituer la consommation d'énergie théorique de chaque logement et d'estimer les factures énergétiques correspondantes. L'objectif final est de compléter l'état des lieux du parc résidentiel par des scénarios de rénovation pour alimenter la réflexion sur le renouvellement urbain.

Les CCAS, pour entrer dans une démarche préventive de lutte contre la précarité énergétique, chercheront à se tenir informés des actions et des différentes études menées sur le sujet, avec pour objectif d'élargir leur partenariat.

"Brest métropole océane a missionné "Énergies demain" pour une étude et la réalisation de cartographie d'intensité énergie/climat."

Lexique

ANAH

Agence nationale d'amélioration de l'habitat

BMH

Brest métropole habitat

BMO

Brest métropole océane

CAF

Caisse d'allocations familiales

CCAS

Centre communal d'action sociale

CMU-C

Couverture maladie universelle complémentaire

FSL

Fond solidarité logement

IRIS

Ilots regroupés pour l'information statistique (il s'agit de la plus fine échelle utilisée par l'Insee)

OPAH

Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPAH-RU

Opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain

OPS

Occupation du parc social

PIG

Programme d'intérêt général

PIMM'S

Point information médiation multi services

PLU

Plan local d'urbanisme

SCoT

Schéma de cohérence territoriale

SLIME

Service locaux d'intervention pour la maîtrise d'énergie

TPN

Tarif première nécessité

TSS

Tarif spécial de solidarité

UNCCAS

Union nationale des centres communaux d'action sociale

