

# Note pour Karima Delli, députée UE, rapporteur sur le logement social

Par Gaëtan Brisepierre, sociologue

[gbrisepierre@gmail.com](mailto:gbrisepierre@gmail.com) / 06.17.81.37.37 / [gbrisepierre.fr](http://gbrisepierre.fr)

Suite à notre entretien du 18 janvier 2013, je formule les pistes d'action suivantes pour accroître l'efficacité de la politique européenne en matière de MDE dans le logement social et le bâtiment en général. Elles sont basées sur mon expérience de recherche sur le sujet depuis 2006, notamment sur ma thèse de sociologie sur les économies d'énergie en logement collectif<sup>1</sup>.

## **Adopter une définition élargie et plus qualitative de la précarité énergétique.**

La définition quantitative de la précarité énergétique, basée sur le seuil de dépense de 10 %, occulte toute une série de situations qui relève pourtant du gaspillage énergétique et des conséquences sociales de l'augmentation du prix de l'énergie. En effet, on observe aussi des situations d'inconfort<sup>2</sup> liées à des pratiques restrictions dans l'usage du chauffage, ou à l'inverse des surchauffes quand les habitants ne maîtrisent pas le réglage des températures comme en chauffage collectif. De plus, la définition quantitative n'appréhende pas le risque de précarisation qui touche en particulier les classes moyennes vivant en milieu périurbain en raison de leur vulnérabilité énergétique<sup>3</sup>.

Une façon de mieux diagnostiquer ces situations qui font partie du phénomène de précarité énergétique serait de changer d'approche en adoptant une démarche qualitative au niveau local. Actuellement, les impayés de facture d'énergie est la principale entrée pour cibler les ménages en situation de précarité énergétique, mais cela ne permet d'une intervention curative et court terme. Il pourrait être possible d'intégrer dans le « diagnostic territorial » réalisé par les communes une dimension énergétique par l'analyse du parc bâti et l'observation des situations sociales. Cet outil permettrait ensuite d'affiner la politique d'économie énergie au niveau des différentes échelles du territoire, et d'organiser une remontée d'information au niveau national.

## **Financer l'accompagnement social des habitants et des travaux pour atteindre les objectifs**

Actuellement, les rénovations et les constructions de bâtiments basse-consommations (BBC) ne tiennent pas entièrement leurs promesses en matière d'économie d'énergie car on constate des surconsommations par rapport aux objectifs<sup>4</sup>. En effet, la réglementation thermique sur le neuf et l'existant, impose une obligation de moyens mais pas de résultats : le 50 kWh/m<sup>2</sup>/an est une performance théorique en fonction des choix de conception. Or bien d'autres facteurs influencent la

---

<sup>1</sup> <http://gbrisepierre.fr/these-de-sociologie-sur-les-economies-denergie-dans-les-logements-collectifs-2008-2011/>

<sup>2</sup> <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1351/ip1351.pdf>

<sup>3</sup> <http://gbrisepierre.fr/la-vulnerabilite-energetique-des-territoires-periurbains-2/>

<sup>4</sup> [http://www.alec-grenoble.org/uploads/Document/e3/WEB\\_CHEMIN\\_15408\\_1328285541.pdf](http://www.alec-grenoble.org/uploads/Document/e3/WEB_CHEMIN_15408_1328285541.pdf)

consommation réelle à commencer par les comportements des habitants qui doivent être très différents dans ce type de bâtiment. Mais aussi les conditions d'exécution du chantier qui donnent souvent lieu à des malfaçons ou encore une attention insuffisante aux réglages des équipements.

Dans le logement social, les opérations de rénovation et de construction reposent principalement sur l'effet de levier des aides publiques qui se concentre sur les dispositifs techniques (isolation, EnR...) Les bailleurs n'ont pas accès à des aides pour l'accompagnement des habitants qui se limite trop souvent à la distribution d'un livret. Les fonds européens (FSE par exemple) pourraient être orientés de manière à financer le travail d'acteurs facilitateurs du changement que représente une rénovation ou une construction. Par exemple à travers la formation des gardiens d'immeuble, l'intervention de prestataire pour aider les habitants à s'approprier le fonctionnement du bâtiment, mais aussi assurer le lien avec les intervenants professionnels. L'atteinte des objectifs de performance repose également sur le renforcement du contrôle de la bonne exécution du chantier et de la maintenance qui demande l'intervention de bureau d'études techniques après la conception. Ce type d'accompagnement des habitants et des travaux est aussi un besoin en copropriété.

### **Développer la compétence sociotechnique par de nouveaux métiers et dans les formations**

Aujourd'hui les acteurs qui interviennent sur les questions d'énergie ont rarement une double compétence technique et relationnelle. Il en va ainsi chez les bailleurs sociaux où l'on observe généralement une séparation assez étanche entre les Directions Techniques et du Patrimoine qui gèrent les rénovations et les contrats depuis le siège et la gestion locative sur le terrain au contact des locataires. Au niveau des collectivités locales, on retrouve cette même distinction entre les services sociaux et les services techniques. Chez les syndicats de copropriété, les compétences techniques de « l'inspecteur d'immeuble » ont disparu depuis le mouvement de concentration des années 90, les gestionnaires d'immeuble n'étant pas armés pour gérer un projet de rénovation ou contrôler les prestataires. Or toutes les recherches menées en sociologie de l'énergie depuis 10 ans tendent à montrer que les économies d'énergie demandent une approche sociotechnique.

Dès lors un des axes de progrès possible en matière d'efficacité énergétique serait de favoriser une approche de la « faisabilité sociotechnique »<sup>5</sup> des projets se basant sur des acteurs ayant une double-compétence. Il y a à la fois des nouveaux métiers de la médiation sociotechnique à développer mais aussi un effort de formation des métiers techniques à une approche plus sociale des problèmes, et inversement. L'UE finance déjà des choses en ce sens comme *Trainbuild* : un programme de formation portée en IDF par l'ARENE<sup>6</sup> qui cible les syndicats, les agents territoriaux... mais les moyens sont encore limités. Un futur « guichet unique » de la transition énergétique pour les particuliers ne pourra être efficace que si les agents sont au point techniquement et assez nombreux pour pouvoir se déplacer sur site. Du côté des techniciens, les formations en apprentissage pourraient également intégrer la dimension relationnelle car ce sont finalement les seuls acteurs à rentrer dans les logements et ils ont un pouvoir de prescription sur les comportements des habitants.

---

<sup>5</sup> [http://www.global-chance.org/IMG/pdf/Zelem\\_ENR\\_RevueNRJ-Dec2012.pdf](http://www.global-chance.org/IMG/pdf/Zelem_ENR_RevueNRJ-Dec2012.pdf)

<sup>6</sup> <http://www.arenidf.org/fr/TRAINREBUILD-Renovation-energetique-des-logements-826.html>