

**Bilan de l'action SLIME CD 33**

**Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie**

**Année 2018**

## CHIFFRES CLES

# SLIME CD33 > Bilan 2018

485 alertes reçues en 2018

Propriétaires	Locataires Parc privé	Locataires Parc public
44	391	50

Diagnostics / accompagnements	En attente	Non joignable ou déménagement
320	90	75

32 Propriétaires	
Suivi des consommations	17
Gestion du chauffage	27
Orientations opérateurs ANAH	26 dont 14 ont lancé les démarches
Travaux d'urgence	3
Travaux sans demande ANAH	5
Accompagnement divers	6

288 Locataires (250 du parc privé / 38 du parc public)	
Suivi des consommations	139
Gestion du chauffage	240
Relevé d'Observation du Logement (ROL)	88
Conservation Aides au Logement (courriers A/R)	18 (78)
Courriers Bailleurs	222
Retours Bailleurs	108
Travaux réalisés	49
Travaux à l'étude	105
Relogement	36

# Table des matières

<b>1 - Introduction : contexte du dispositif SLIME CD 33</b> .....	<b>4</b>
<b>2 – Les résultats</b> .....	<b>5</b>
21 – Nombre d'alerte reçues .....	5
22 – Nombre de visites réalisées et composition des ménages. ....	5
23 - Les comités de Suivi et suivi des ménages et des logements. ....	6
24 - Le suivi des ménages et des logements .....	6
<b>3 – Les outils</b> .....	<b>7</b>
31 – Des outils contre le mal-logement.....	7
32 – Un partenariat fort avec la Fondation Abbé Pierre et les Compagnons Bâisseurs de la Nouvelle-Aquitaine. ....	7
33 – Autres réunions partenariales .....	8
331 – L'ADIL .....	8
332 – Le FSL.....	8
333 – la MSA .....	8
334 – le PDLHI.....	8
<b>4 – La gouvernance</b> .....	<b>9</b>
41 – Les Comités Techniques "restreints" .....	9
42 - Comités Techniques et Comité de Pilotage .....	9
<b>5 – Conclusion</b> .....	<b>10</b>

## **1 - Introduction : contexte du dispositif SLIME CD 33**

Dans le cadre de ses politiques en matière d'habitat (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées - PDALHPD) et de transition énergétique (Feuille de route 2016-2020 de la politique départementale en matière de transition énergétique et de précarité énergétique, délibération du 30 juin 2016), le Conseil départemental a marqué sa volonté de proposer aux girondins un dispositif de lutte contre la précarité énergétique.

Ce dispositif est tout autant un outil de détection et d'orientation des ménages en situation de précarité énergétique, que de coordination des professionnels en lien avec ce public. En effet, une multitude d'acteurs (Agence Nationale de l'Habitat, Direction Départementale de la Cohésion Sociale, Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, CAF, MSA, ...) interviennent dans la lutte contre la précarité énergétique à travers de nombreux dispositifs spécifiques.

Le Département mène aujourd'hui différentes actions de lutte contre la précarité énergétique en direct (PDALHPD, Programme Social Thématique) ou de façon indirecte en finançant d'autres acteurs (Fonds de Solidarité Logement, Espaces Info → Énergie, ...).

La mise en place de ce dispositif a pour ambition d'améliorer la coordination des multiples acteurs et dispositifs de lutte contre la précarité énergétique (depuis la détection des foyers qui en souffrent jusqu'à leur orientation vers les solutions adaptées à leur situation) afin d'améliorer, finalement, la lisibilité et l'efficacité des processus de sortie de la précarité énergétique.

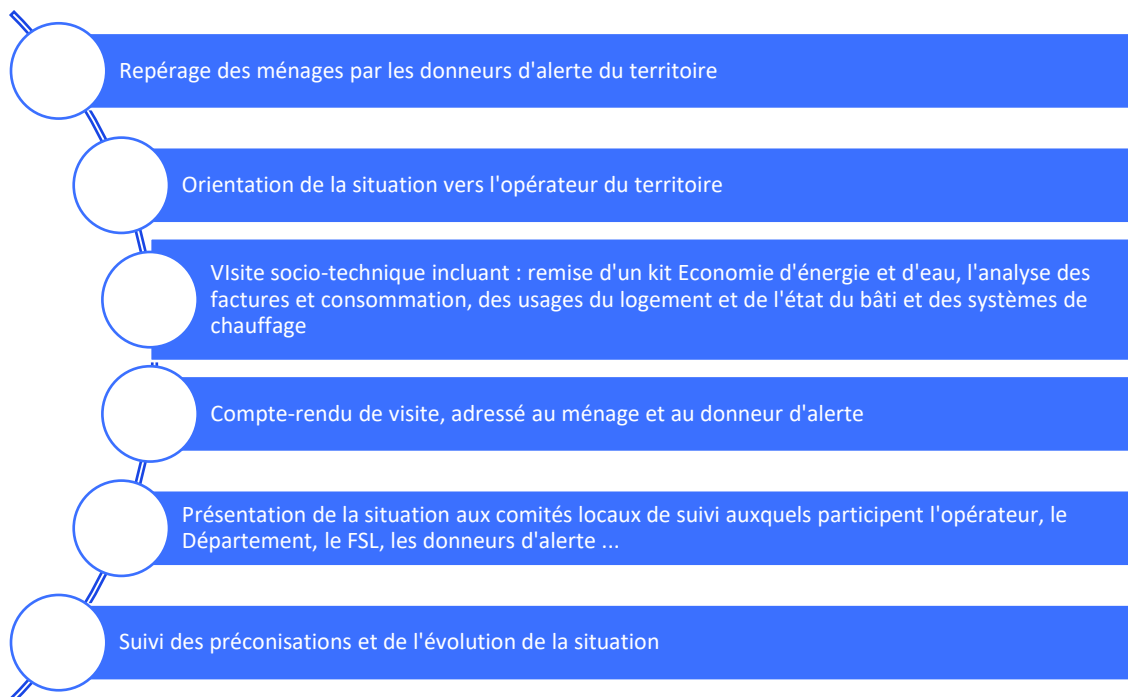
Après une première année, en 2017, durant laquelle 191 visites ont été réalisées sur les PTS Sud-Gironde et Libournais, le Département a étendu, en 2018, l'outil sur le territoire du PTS Médoc, avec un objectif global de 320 ménages accompagnés :

- PTS Libournais : 120 accompagnements
- PTS Sud-Gironde : 120 accompagnements
- PTS Médoc : 80 accompagnements

L'opérateur retenu par le Département pour animer le SLIME est le groupement CREAQ (mandataire), MPS Formation et SOLIHA. Chacun est référent d'un territoire, respectivement PTS Libournais, PTS Sud-Gironde et PTS Médoc.

Ce rapport d'activité présente le bilan général du dispositif, que ce soit en termes d'accompagnements des ménages, ou des axes communs et outils mis en place.

## **2 – Bilan des accompagnements des ménages**



Méthodologie – rappel

### **21 – Nombre d'alerte reçues**

En 2018, 485 alertes ont été reçues par les opérateurs, principalement par les travailleurs et travailleuses social-e-s des Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI), mais aussi par d'autres donneurs d'alertes (MSA, CAF, CCAS locaux, associations d'insertion, etc., ...). Cette diversité de structures donneuses d'alertes est le fruit d'une animation importante assurée sur chaque territoire par le Département, appuyé et les opérateurs.

### **22 – Nombre de visites réalisées et composition des ménages.**

Sur ces 485 alertes, 320 visites à domicile ont été réalisées, conformément aux objectifs fixés par le Département. Les ménages sont :

- 10 % de propriétaires occupants
- 11,5 % de locataires du Parc public
- 78,5 % de locataires du Parc privé

Les ménages ont des revenus modestes ou très modestes, sont bénéficiaires des aides du Département (Revenu de Solidarité Active - RSA - Allocation de Solidarité pour les Personnes Agées - ASPA - Allocation Adultes Handicapés – AAH - Allocation de Solidarité Spécifique - ASS - ...) ou non, et présentent également au moins une des problématiques suivantes :

- impayés d'énergie et/ou d'eau,
- difficultés de paiement des factures (sans pour autant se trouver en impayés),
- consommations importantes d'énergie et/ou d'eau,
- mal-logement : humidité, moisissures, absence d'isolation, courants d'air ...,
- froid, restriction/privation de chauffage.

A l'issue de chaque visite, les opérateurs rédigent un rapport socio-technique, à destination des ménages, avec :

- les caractéristiques du bâtiment et de l'équipement,
- les principales problématiques,
- les solutions pour les résoudre, et ainsi permettre au ménage de sortir de la situation de la précarité énergétique.

Les opérateurs ont tenté d'utiliser le logiciel SOLIDIAG pour compléter les rapports, mais les documents générés s'avéraient illisibles, peu clairs et trop abstraits notamment pour les travailleurs sociaux. Les opérateurs sont alors revenus à la trame qui a été élaborée durant l'année 2017, l'adaptant aux demandes propres à chaque territoire.

### **23 - Les comités de Suivi**

Au total, 28 comités locaux de suivi ont eu lieu, ce qui a permis de présenter chacune des 320 situations, d'en valider, amender ou compléter les préconisations proposées dans les rapports rédigés par les opérateurs. Cela marque le point de départ du suivi des ménages (suivi des préconisations, suivi des consommations, suivi de l'évolution de la situation) et du contact, si nécessaire avec les propriétaires, jusqu'à la réalisation des travaux correctifs

### **24 – Le suivi des ménages et des logements.**

Les ménages accompagnés en 2017 ont été recontactés, leurs consommations évaluées leurs situations analysées. Ainsi, il a pu être analysé si les ménages, à un instant T, un an après la visite à domicile, étaient sortis de la précarité énergétique, ce qui est le cas pour plus de la moitié des personnes occupant toujours leur logement.

Nombre de ménages visités en 2017	191
Nombre de ménages « enquêtés » après 1 an d'accompagnement	132
Relogements / déménagements	56
Ménages injoignables	18
Ménages avec données incomplètes	10
Ménages « évalués » au 1er novembre 2018	48

3 critères de « sortie de la précarité énergétique » :

- Factures d'énergie « acceptables » : gain énergétique et réduction du Taux d'effort énergétique du foyer
- Confort amélioré (avec s'il y a lieu, travaux d'urgence réalisés)
- Pas de demande FSL en année N+1 ou diminution du montant de l'aide demandée

A l'issue du suivi :

- 25 ménages sur les 48 répondent aux 3 critères de sortie de précarité énergétique.
- 43 logements ont fait l'objet de travaux – 16 pour des travaux d'urgence et 27 pour des travaux d'isolation et/ou de chauffage
- 25 ménages ont vu leur confort augmenter très significativement

## **3 – Les outils**

### **31 – Des outils contre le mal-logement**

Comme il sera détaillé dans les rapports concernant chaque territoire, la précarité énergétique est intimement liée au mal-logement : 95 relevés d'observation du logement ont été rédigés par les opérateurs, soit 30 % des cas où un ou des éléments sont en contradiction avec la notion de décence du logement et/ou présentent des situations à risque pour les occupants.

Les opérateurs constatent, dans un courrier adressé aux propriétaires, ces problèmes et leur indiquent les solutions à apporter. Si les propriétaires ne règlent pas les problèmes, ou au moins, n'envisagent pas de régler la situation, les opérateurs peuvent s'appuyer sur la CAF, qui mettra en œuvre la conservation de l'Allocation Logement.

À ce titre, des procédures et des courriers ont été élaborés conjointement par la CAF, le Département et les Opérateurs et la réunion du 3 mai 2018 a permis de définitivement valider le process de mise en place de la Conservation de l'Allocation Logement lorsque le logement visité dans le cadre du SLIME est jugé non conforme au **Décret relatif aux caractéristiques du logement décent** :

- validation des étapes.
- validation des courriers envoyés aux propriétaires
- suivi des situations

A noter que chacun des opérateurs SLIME a signé une **Convention avec la CAF l'habitant pour la réalisation des diagnostics vérifiant les critères de décence** sur le territoire dont il est référent.

### **32 – Un partenariat fort avec la Fondation Abbé Pierre (FAP) et les Compagnons Bâtisseurs de la Nouvelle-Aquitaine (CBNA)**

Sur la base du rapport de visite rédigé par les opérateurs, les ménages peuvent être orientés vers les Compagnons Bâtisseurs Nouvelle – Aquitaine et/ou la Fondation Abbé Pierre.

Les Compagnons Bâtisseurs proposent :

- Petits dépannages pédagogiques : interventions légères telles que le remplacement d'un carreau cassé ou l'installation d'un radiateur
- Chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnés : travaux conséquents tels que l'isolation des murs ou le changement des menuiseries

La Fondation Abbé Pierre intervient quant à elle sur :

- Remplacement électroménager vétuste
- Installation contacteur jour/nuit
- Petits travaux autres

L'opérateur oriente les ménages en remplissant une fiche de liaison spécifique, élaborée avec les différents partenaires. Les CBNA et la FAP bénéficient de l'appui d'un bénévole commun, Monsieur BRIONGOS, qui centralise les fiches, coordonne les interventions et se déplace chez les ménages.

Un long travail de co-construction a permis d'établir une procédure efficace et opérationnelle avec chacun de ces partenaires.

### 33 – Autres réunions partenariales

#### 331 – L'ADIL

Le 5 juillet 2018, les opérateurs SLIME et le Département de la Gironde ont rencontré l'ADIL pour une présentation de leur convention entre le Barreau de Bordeaux (tout le département de la Gironde, sauf le Libournais [Barreau de Libourne]). L'ADIL réfléchit à la mise en place d'une convention similaire sur le Libournais.

En 2013, l'ADIL 33 a signé un accord partenarial avec le Barreau de Bordeaux en vue de favoriser l'accès au Droit et à la Justice des ménages qui en sont le plus éloignés de par leur situation et leurs difficultés. Cet accord initial, conclu pour une durée de trois ans, a fait l'objet d'un renouvellement en 2017 pour la même durée.

L'objectif est de permettre aux consultants (usagers) de l'ADIL 33 concernés par un impayé de loyer ou une situation d'indécence de se faire représenter par un avocat (en défense ou pour assigner).

Résultats escomptés :

- En matière d'impayés de loyer en faveur d'un locataire : obtention de délais de paiement, effacement de la dette si non justifiée, annulation de la clause en résiliation de bail, ...
- En matière de non-décence en faveur d'un locataire qui assigne son propriétaire : obligation de réalisation des travaux, astreinte, dommages et intérêts, ...

#### 332 – Le FSL

Le FSL a accueilli les opérateurs SLIME pour leur présenter le logiciel utilisé par le FSL de la Charente, pour le suivi des ménages (accompagnement qui comprend là-bas jusqu'à 6 étapes, avec notamment deux ou trois visites à domicile).

Le FSL étudiera l'opportunité d'acquérir le logiciel afin qu'il soit testé sur la Gironde.

#### 333 – la MSA

Dans le cadre du SLIME, certaines alertes proviennent des Services Sociaux de la MSA ; c'est dans cette optique que l'organisme a été rencontré.

À noter que la MSA, tout comme la CAF l'a déjà fait, envisage de mettre concrètement en place la conservation de l'Allocation Logement.

#### 334 – le PDLHI

Une rencontre a eu lieu le 28 mars 2018, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour faire le bilan des situations ayant nécessité un relevé d'observation.

Madame TANAYS, déléguée de l'ANAH pour la Gironde, est également intervenue pour présenter les modifications sur les aides de l'ANAH en 2018, à savoir la mise en place d'Habiter Mieux Agilité, en complément du dispositif existant, rebaptisé, Habiter Mieux Sérénité.

## **4 - La gouvernance du dispositif**

### **41 - Les Comités Techniques "restreints"**

Non prévus à l'origine dans le marché, les Comités techniques restreints ont été mis en place entre le Département, le FSL et les opérateurs, pour valider régulièrement les différents process du SLIME, notamment dans le cadre de la mise en place des nouveaux outils mais également pour élaborer les contours de l'évaluation des ménages vus en 2017.

Ils ont permis d'intégrer SOLIHA (Opérateur sur le Médoc) dans de bonnes conditions, avec les outils utilisés depuis 2017, et a permis de tendre vers une uniformisation des fiches de liaisons, des rapports, des tableaux de suivi, etc., ...

Dates des 5 Comités techniques restreints	26 février 2018
	26 avril 2018
	21 juin 2018
	13 septembre 2018
	18 octobre 2018

### **42 - Comités Techniques et Comité de Pilotage**

Les Comités Techniques et le Comité de Pilotage ont permis de présenter les premiers résultats 2018 et les résultats de l'évaluation, ainsi que d'en valider la méthode, testée à titre expérimental.

Les membres du Comité de Pilotage, le 6 décembre 2018, ont de plus souhaité que soit étudié l'opportunité de créer un lien entre le SLIME et ARTEE (L'Agence Régionale pour les Travaux d'Économie d'Énergie).

Enfin, en point d'actualité, le Conseil Départemental a annoncé la conception de nouveaux Capteurs Bon'Air.

## **5 – Conclusion**

Le SLIME CD 33 est un dispositif efficace de lutte contre la précarité énergétique qui permet de traiter des situations diverses sur les territoires de 4 Pôles Territoriaux de Solidarité. C'est également, indirectement un outil de lutte contre le mal-logement.

Ces aspects seront traités dans les rapports ci-après propres à chaque territoire.

Grâce à une évaluation du SLIME, tant à travers l'évolution des situations des ménages que par les outils à disposition, le Département, et les opérateurs (CREAQ, MPS Formation, SOLIHA) mettent en œuvre un outil qui répond à des problématiques cruciales.

Comme il sera décrit dans les rapports propres à chaque territoire, la réserve d'alertes à traiter en 2019 est déjà importante (pratiquement une centaine répartie sur les trois territoires) à laquelle va venir s'ajouter la Haute-Gironde, PTS sur lequel le SLIME est déployé en 2019.



**Bilan de l'action SLIME**  
**(Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie)**  
**De la Maison de la Promotion Sociale Formation**  
-  
**Diagnostics énergétiques de logements**  
**Territoire du Sud Gironde**  
**2018**

Fait par la MPS Formation

Le 13 février 2019

# SOMMAIRE

<b>0. Historique</b>	<i>page 3</i>
<b>1. Rappel de l'action et sa mise en œuvre</b>	<i>page 5</i>
1.1 Objectifs	
1.2 Ménages éligibles au dispositif	
1.3 Territoire d'intervention	
1.4 Mobilisation et acteurs du territoire	
1.5 Les donneurs d'alerte	
1.6 Les alertes	
1.7 Les visites : localisations et dates de réalisation	
<b>2. L'analyse des situations</b>	<i>page 11</i>
2.1 Profil des ménages accompagnés	
2.1.1 Statut des occupants	
2.1.2 Composition des ménages	
2.2 Profil des logements visités	
2.2.1 Type de logements	
2.2.2 Niveau d'isolation des logements	
2.2.3 Le chauffage des logements	
2.2.4 La production d'ECS	
2.2.5 La ventilation	
2.3 L'inconfort et la sensation de froid	
2.4 Les consommations d'énergie et d'eau	
2.4.1 Les consommations d'énergie pour le chauffage	
2.4.2 Les consommations d'électricité à usage spécifique	
2.4.3 Les consommations d'eau	
2.5 Les diagnostics immobiliers	
2.6 Le chèque énergie	
2.7 Les équipements distribués	
<b>3. Le suivi des situations</b>	<i>page 20</i>
3.1 Les comités de suivi	
3.2 Les partenaires pour le suivi	
3.3 Les locataires et leurs propriétaires bailleurs	
3.3.1 Logements indécents et ROL	
3.3.2 Humidité et moisissures dans les logements	
3.3.3 Non-conformité des installations électriques	
3.3.4 Avancement	
3.4 Les propriétaires occupants	
3.4.1 L'accompagnement aux travaux	
3.4.2 Avancement	
<b>4. Evaluation de l'action SLIME</b>	<i>page 26</i>
<b>5. Bilan de l'action et suites à donner</b>	<i>page 29</i>

## 0. Historique

Le Département de la Gironde par l'intermédiaire de la DPLE a lancé, en 2014, un appel à projets sur le thème de la précarité énergétique en partant des constats suivant :

- l'insertion des personnes en tant qu'acteurs du tissu social est freinée par les difficultés du quotidien
- la hausse du coût de l'énergie entraîne de plus en plus de ménages dans une situation de précarité énergétique, mettant en danger leur santé, leur sécurité, les poussant à la privation de chauffage et à l'isolement
- bon nombre de personnes en situation de précarité énergétique n'ont accès ni à l'information ni aux réseaux d'aides existants autour de la maîtrise de l'énergie.

Le travail mené par l'ensemble des acteurs a permis à ce projet de connaître un véritable succès.

En effet, la DPLE ainsi que la MDSI de Bazas ont joué un rôle essentiel de fédérateur de l'ensemble des acteurs concernés par cette problématique de la précarité énergétique afin que le territoire puisse se saisir de cet « outil diagnostic » proposé par la MPS Formation.

Cette opération a fait émerger un véritable besoin des acteurs sociaux et des habitants. Les diagnostics énergétiques permettent d'effectuer un bilan de l'état du logement et d'en connaître les caractéristiques. Cette analyse permet de comprendre les dépenses d'énergie et de faire, entre autre, un état des lieux par rapport à la décence des logements.

Les acteurs de terrain se sont saisis de ce type de dispositif pour plusieurs raisons :

- La volonté de sortir de la logique d'aide sans véritablement saisir les causes des consommations importantes,
- Le besoin d'objectiver l'état du logement,
- Disposer d'un outil supplémentaire pour les travailleurs sociaux quant à l'accompagnement social,
- Apporter aux particuliers des réponses concrètes par rapport à leur logement.

Ainsi en 2014, 15 visites ont été effectuées par la MPS Formation. Puis la DP2I (anciennement DPLE) a souhaité soutenir ce projet une année supplémentaire afin d'ancrer le dispositif sur le territoire du Sud-Gironde. Il a été étendu en 2015 à celui du Pôle Territorial de Solidarité du Sud-Gironde (hors communes sur le territoire du SIPHEM de la Réole) et 35 diagnostics ont été réalisés.

En 2016, les élus et la Direction de l'Environnement ont souhaité poursuivre cette action en augmentant le nombre de diagnostics : 39 visites réalisées sur le Sud-Gironde (50 au total sur l'ensemble du département).

Années	Nombre de visites réalisées sur le territoire du Sud-Gironde
2014	15 visites (17 au total sur le département)
2015	35 visites (37 au total sur le département)
2016	39 visites (50 au total sur le département)

Au vu de cette dynamique engagée depuis 2014 et face à l'urgence de lutter contre la précarité énergétique, le département de la Gironde a souhaité mettre en place **un dispositif appelé SLIME (service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie)** sur deux territoires pour 2017 : le Sud-Gironde et le Libournais.

**La MPS Formation a ainsi été missionnée pour être l'opérateur sur le Sud-Gironde pour réaliser :**

- 60 visites, objectif initial auquel s'est ajouté un volume de 48 visites supplémentaires, soit 108 visites en 2017,
- **120 visites en 2018.**

Seront réalisées par la suite :

- 120 visites + 40 visites complémentaires (marché similaire) en 2019,
- 120 visites en 2020.

<b>Années</b>	<b>Nombre de visites réalisées sur le territoire du Sud-Gironde</b>
2017	108 visites réalisées
<b>2018</b>	<b>120 visites réalisées</b>
2019	160 visites à réaliser
2020	120 visites à réaliser

## 1. Rappel de l'action et sa mise en œuvre

- ✓ **L'action comprend deux axes principaux de travail** : le premier en direction des professionnels de l'action sociale (« donneurs d'alerte » comme les MDSI, FSL, Caf etc.) qu'il faut mobiliser et informer, le second vise l'accompagnement des ménages en précarité énergétique.
- ✓ Ce dernier point, basé sur la démarche des actions SLIME, est centré autour **d'une visite à domicile comprenant** :
  - Une analyse technique du logement (bâti, chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation, appareils domestiques),
  - Une analyse des consommations d'énergie et d'eau,
  - Une sensibilisation des occupants aux économies d'énergie et d'eau,
  - La remise d'équipements économes en eau et en énergie.
- ✓ **Suite à la visite, la MPS Formation rédige un rapport qui est ensuite remis au ménage.** Il met en avant les problématiques observées au niveau du bâti & des équipements, au niveau de l'occupation et autres ; il indique ensuite les préconisations à l'occupant et à l'éventuel propriétaire bailleur dans le cas de locataires et propose enfin les suites à donner. Une copie est également adressée au FSL, au département de la Gironde et au donneur d'alerte afin qu'un travail à caractère social puisse être engagé avec le ménage si nécessaire et toujours avec son accord.
- ✓ **Chaque dossier passe en comité de suivi et fait l'objet par la suite d'un accompagnement approfondi** pour améliorer au maximum la situation de ces ménages en précarité énergétique. Avec l'accord du locataire, un courrier faisant état des préconisations de travaux est envoyé au bailleur. Une évaluation du dispositif est prévue un an après la visite pour évaluer le dispositif.

### 1.1 Objectifs

- Rendre lisible l'action SLIME sur le territoire concerné auprès des donneurs d'alerte,
- Réaliser 120 visites dans le cadre de l'action SLIME sur le Sud-Gironde,
- Apporter des réponses aux situations de précarité énergétique grâce à un accompagnement et une orientation des ménages vers les dispositifs adaptés,
- Repérer/Qualifier les situations de précarité énergétique du territoire (secteur géographique, caractéristiques des ménages et des logements) et réaliser des maillages locaux d'acteurs,
- Améliorer les dispositifs existants et en créer des nouveaux.

### 1.2 Ménages éligibles au dispositif

- Ménages repérés par les donneurs d'alerte,
- Ménages relevant des minima sociaux,
- Pas de critère de statut d'occupation.

### 1.3 Territoire d'intervention

- ✓ **La MPS Formation intervient sur l'ensemble du territoire du Sud-Gironde.**



## 1.4 Mobilisation et acteurs du territoire

- Département de la Gironde – Direction de l’Environnement,
- Département de la Gironde – Direction de l’Habitat & de l’Urbanisme,
- Département de la Gironde – Direction Générale de l’Action Sociale,
- Pôle Territorial Solidarité du Sud Gironde,
- FSL de la Gironde,
- MSA de la Gironde,
- MDSI du Sud-Gironde (Bazas, Cadillac, La Réole et Langon),
- *Maison de l’Habitat et de l’énergie du SIPHEM,*
- Autres acteurs : Adichats (Association de restauration et valorisation du patrimoine), AFAD (Aide familiale à domicile), ALPRADO (Association laïque du Prado), APA (service d’aide aux personnes âgées), la Caf (Caisses d’allocation familiale), CLIC Sud-Gironde (Centre local d’information et de coordination), MAIA Sud (Service à domicile pour personnes dépendantes), Mission locale de Cadillac, la Maison de l’Habitat et de l’Energie du SIPHEM, l’UDAF33 (Union départementale des associations familiales) et des associations de surendettement du Sud-Gironde.

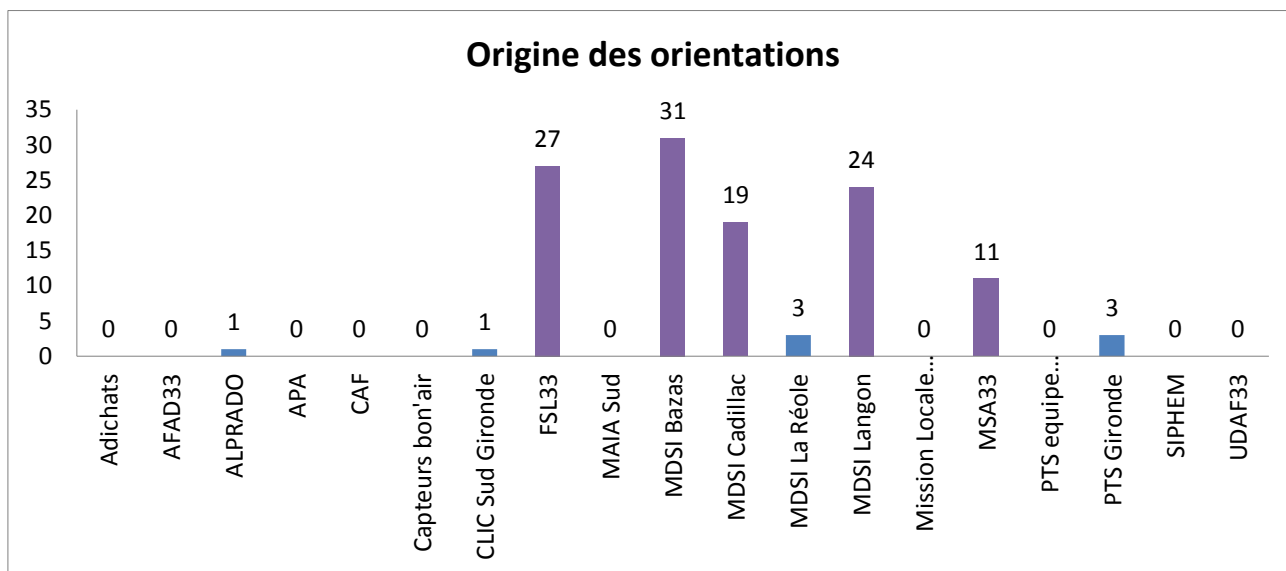
Un travail important réalisé par la MPS Formation et le Conseil Départemental de la Gironde a été mené en amont de l’accompagnement des ménages auprès des potentiels donneurs d’alerte via des réunions de sensibilisation pour faire connaître le plus largement possible le dispositif sur le territoire d’intervention afin que les donneurs d’alerte potentiels puissent s’en emparer.

**Plusieurs rencontres ont été organisées en 2018 avec les différents acteurs de l'action :**

<b>Dates</b>	<b>Lieu</b>	<b>Objet</b>
26/02/2018	Bordeaux – CD33	Réunion technique opérateurs SLIME CD33
21/03/2018	Bordeaux – CD33	Réunion SLIME CD33 (DGAS/DE/DHU/FSL) / CoBat
30/03/2018	Bordeaux – CD33	Réunion SLIME CD33 Comité responsable du PDALHPD
03/04/2018	Bordeaux – Cité administrative	Réunion d'information - Chèque énergie en Gironde
24/04/2018	Bordeaux – CD33	Réunion Design & Précarité énergétique > Expérimentation et fin de mission
26/04/2018	Bordeaux – CD33	COTECH SLIME CD33
03/05/2018	Bordeaux – CAF33	Réunion de travail à la CAF
16/05/2018	Bordeaux – CD33	Réunion technique opérateurs SLIME CD33
18/05/2018	Bordeaux – CD33	Réunion COTECH restreint SLIME CD33
24/05/2018	La Réole - Mairie	Formation LHI module n° 1
29/05/2018	La Réole - Mairie	Formation LHI module n° 2
30/05/2018	Artigues-Près-Bordeaux – Campus Atlantica	Atelier de travail du CLER : A quoi ressemblera le SLIME de demain ?
31/05/2018	Artigues-Près-Bordeaux – Campus Atlantica	Atelier de travail du CLER : Quelles activités et quelles propositions du CLER pour lutter contre la précarité énergétique ?
31/05/2018	Artigues-Près-Bordeaux – Campus Atlantica	Atelier de travail du CLER : Construisons ensemble le socle des revendications du CLER sur la précarité énergétique pour 2018 (et au-delà)
01/06/2018	Bordeaux – Fondation Abbé Pierre	Réunion de travail à la Fondation Abbé Pierre
06/06/2018	Gironde sur Dropt - MDHE	Réunion avec la MDHE du SIPHEM
07/06/2018	Bordeaux – CD33	Réunion avec les TS et les Compagnons Bâisseurs
12/06/2018	La Réole - Mairie	Formation LHI module n° 3
13/06/2018	Bordeaux - CoBat	Réunion ARA avec les Compagnons Bâisseurs
21/06/2018	Bordeaux – CD33	Réunion COTECH restreint SLIME CD33
02/07/2018	Bordeaux – CD33	COFIL SLIME CD33 n°3
01/08/2018	Artigues-Près-Bordeaux – MPS Formation	Réunion interne MPS Formation suivi SLIME
28/08/2018	Bordeaux - CREAQ	Réunion technique opérateurs SLIME CD33
06/09/2018	Artigues-Près-Bordeaux – MPS Formation	Réunion avec Laurent Vitry et la direction MPS Formation
13/09/2018	Bordeaux – CD33	Réunion COTECH restreint SLIME CD33
13/09/2018	Bordeaux – CD33	Réunion ARA CoBat & FAP
05/10/2018	Bordeaux – Caf	Réunion de travail à la Caf
18/10/2018	Bordeaux – CD33	Réunion COTECH restreint SLIME CD33
07/11/2018	Bordeaux – CD33	Réunion ARA CoBat & FAP
15/11/2018	Bordeaux – CD33	COTECH SLIME CD33
23/11/2018	Bordeaux – CD33	Colloque ONPE
27/11/2018	Bordeaux – AROSHA	Réunion AROSHA
06/12/2018	Bordeaux – CD33	COFIL

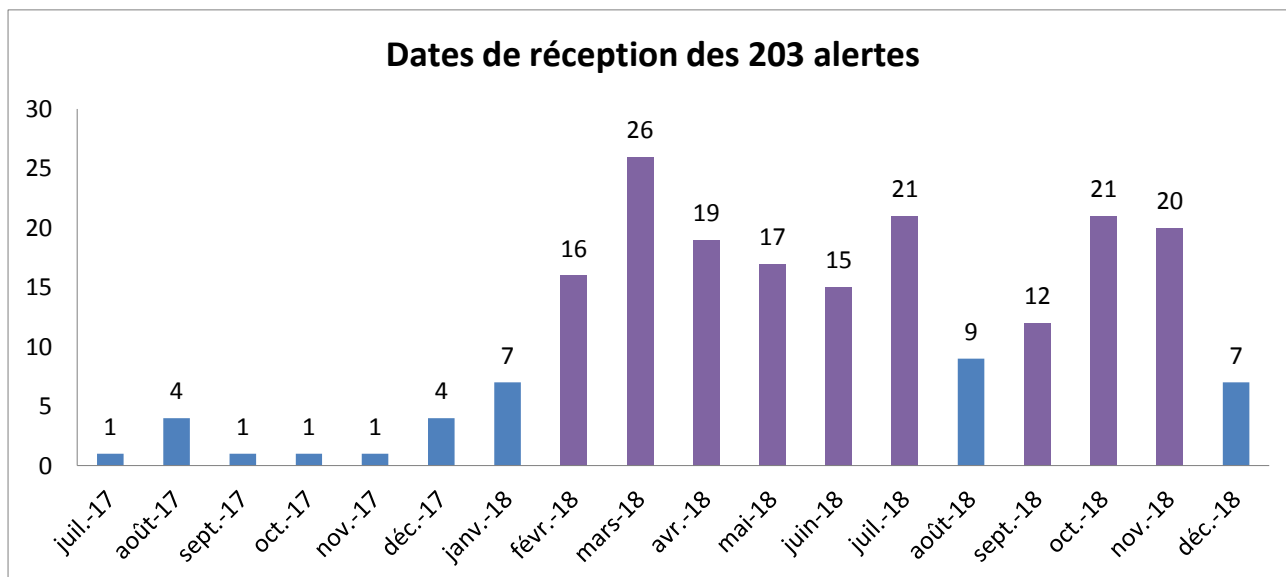
## 1.5 Les donneurs d'alerte

- ✓ **26 % des alertes qui ont abouti aux 120 visites proviennent de la MDSI de Bazas** (partenaire historique de la MPS Formation depuis 2014, ce qui explique cette part importante des alertes), **22 % du FSL, 20 % de la MDSI de Langon, 16 % de la MDSI de Cadillac, 9 % de la MSA et 3 % de la MDSI de la Réole.** La présence de la Maison de l'Habitat et de l'Energie (MDHE) du SIPHEM sur La Réole qui a des missions similaires à celles de la MPS Formation peut expliquer ce faible nombre d'alertes provenant de la MDSI de La Réole.



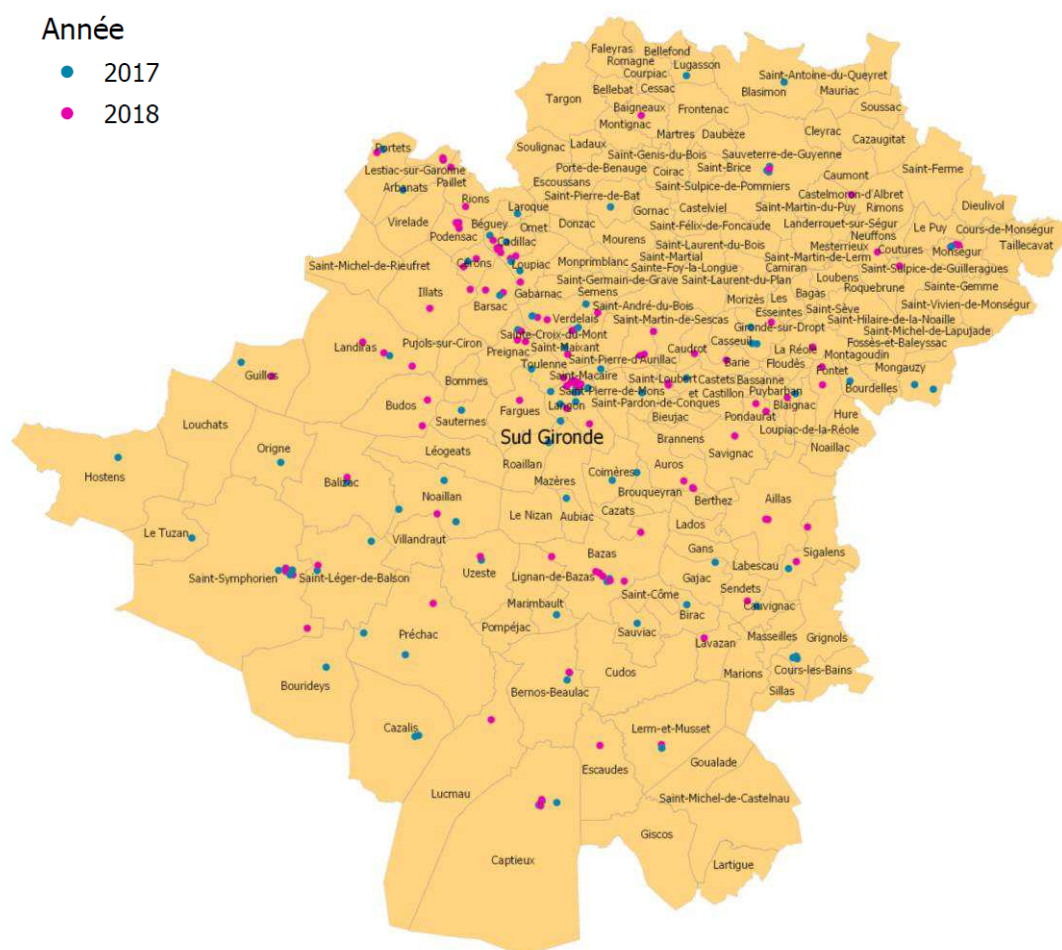
## 1.6 Les alertes

- ✓ **203 alertes (20 propriétaires occupants & 183 locataires dont 155 du parc privé et 28 du parc public) ont été reçues par la MPS Formation entre le 1<sup>er</sup> juillet 2017 et le 10 décembre 2018.** Des alertes de 2017 qui n'étaient pas considérées comme prioritaires (qui ne présentaient pas de demande d'aide FSL, de problématiques de moisissures/humidité et de danger électrique ou autre) et qui n'avaient pu être réalisées en 2017 ont été ajoutées aux alertes de 2018. Nous avons reçu des alertes tout au long de l'année, avec un pic en mars 2018 (26 alertes reçues).
- ✓ **36 alertes sont restées sans suite** pour diverses raisons : déménagement, ménage injoignable, mauvaise orientation ou non-souhait des occupants d'une visite SLIME.
- ✓ **47 alertes restent en attente** : ces ménages seront recontactés lors du démarrage de la seconde phase du SLIME début 2019. 17 visites sont déjà programmées.



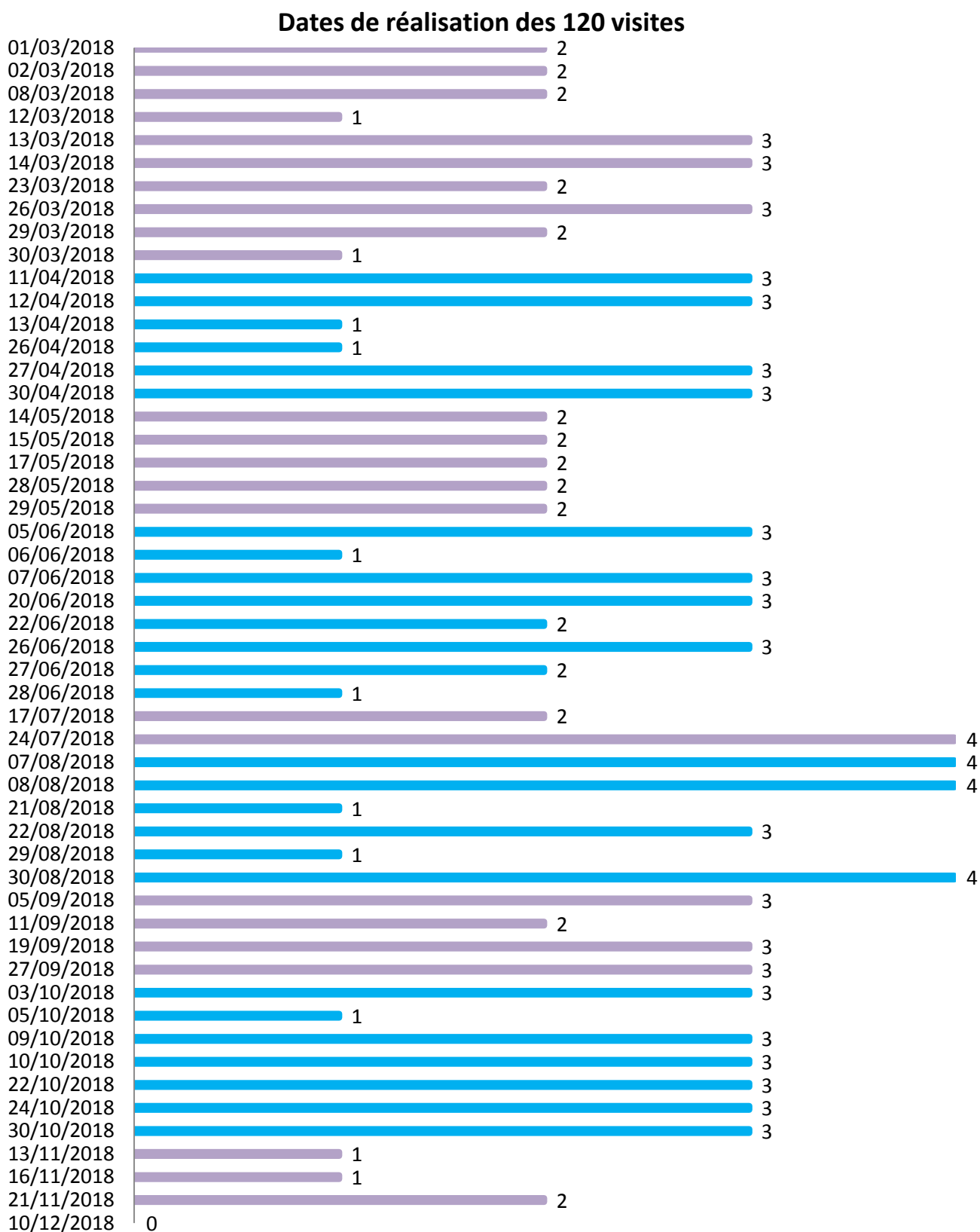
## 1.7 Les visites : localisations et dates de réalisation

- ✓ **L'objectif de 120 visites a ainsi été réalisé sur 61 communes entre le 01<sup>er</sup> mars et le 21 novembre 2018, soit un taux de réalisation de 59 % (120 visites pour 203 alertes).** A noter que 13 visites ont eu lieu à Langon, 11 à Cadillac, 6 à Bazas, 4 à Podensac et Saint Symphorien. On constate, comme l'INSEE le confirme dans une étude réalisée en 2015 que la proportion de ménages en précarité énergétique augmente en milieu rural, hors des aires urbaines.



Nombre de visites par communes	Les 61 communes ayant bénéficié de visites	%
13	Langon	10,8 %
11	Cadillac	9,2 %
6	Bazas	5 %
4	Podensac, Saint Symphorien,	3,3 %
3	Auros, Landiras, Monségur, Preignac	2,5 %
2	Aillas, Barsac, Budos, Caudrot, Cérons, Escaudes, Illats, Langoiran, Lavazan, Lestiac sur Garonne, Pondaurat, Rions, Saint Loubert, Saint Pierre d'Aurillac, Saint Croix du Mont, Verdélais, Villandraut	1,7 %
1	Autres communes de Gironde	0,8 %

- ✓ Les 120 visites ont été réalisées sur 52 jours, soit une moyenne de 2,3 visites par jour. Les mois de mars, d'octobre et de juin 2018 ont été les plus actifs avec respectivement 21, 19 et 18 visites. La durée d'une visite est d'environ 1h45.

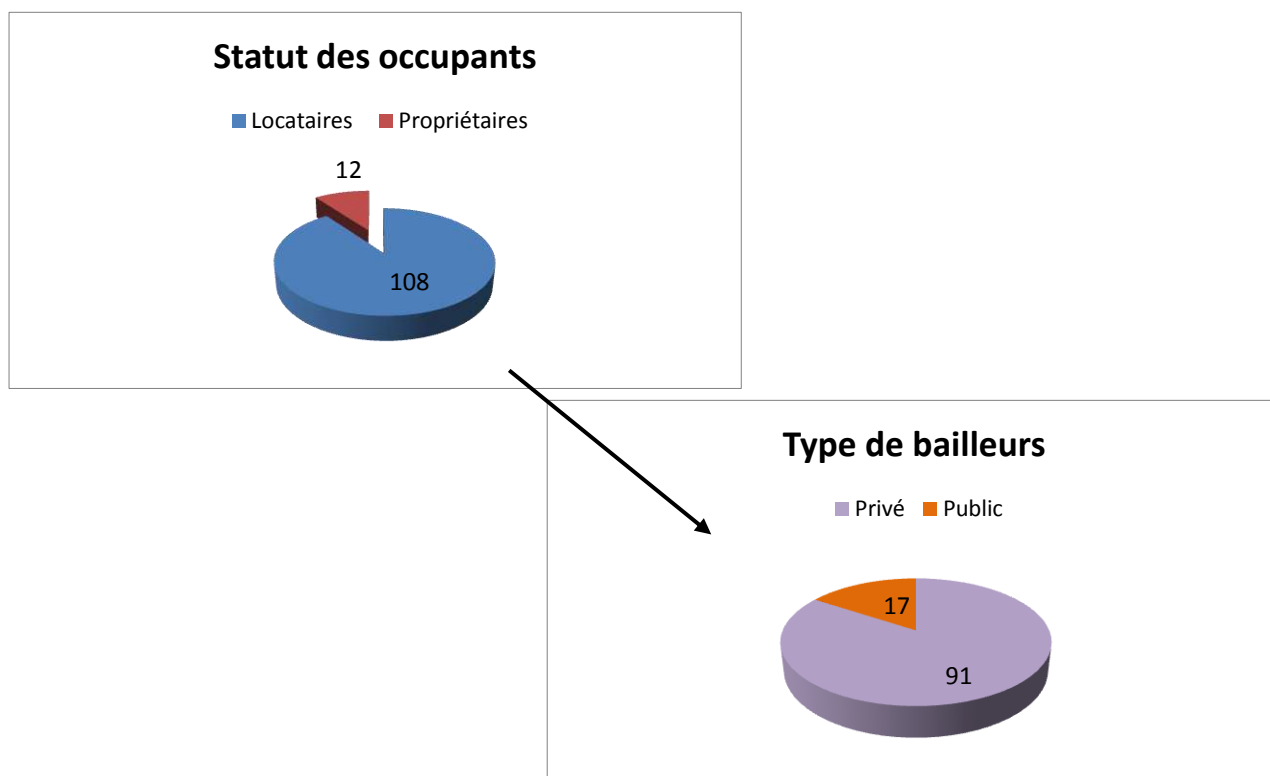


## 2. L'analyse des situations

### 2.1 Profil des ménages accompagnés

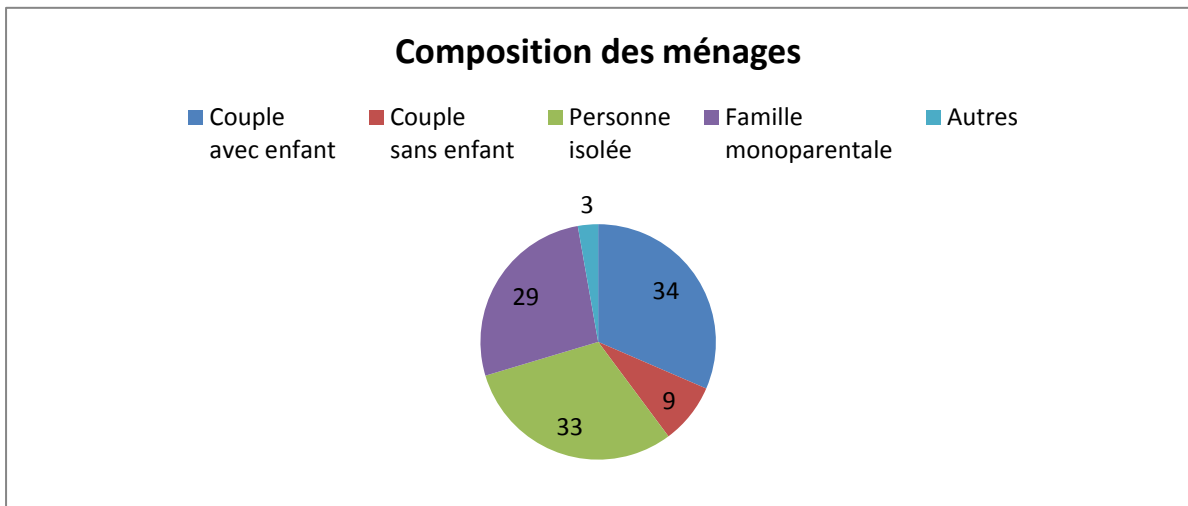
#### 2.1.1 Statut des occupants

- ✓ **90 % des ménages ayant bénéficié d'une visite sont des locataires (108 ménages) dont 84 % de bailleurs privés (91 ménages).** En Gironde aujourd'hui, le parc privé des résidences principales représente environ 68 % du parc locatif total et probablement plus encore dans le Sud-Gironde, ce qui explique cette proportion élevée de bénéficiaires du SLIME résidant dans le parc privé. Par ailleurs, les bailleurs publics proposent a priori des logements locatifs respectant les critères de décence.



#### 2.1.2 Composition des ménages

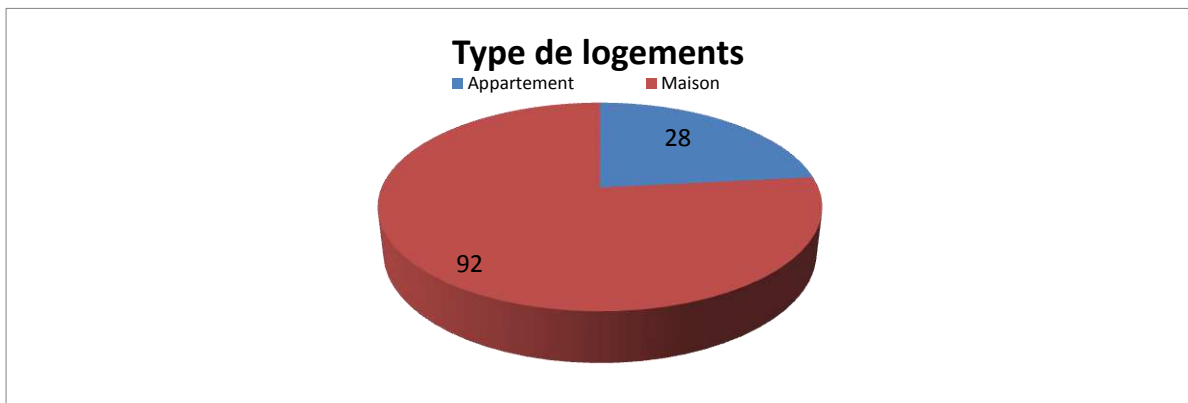
- ✓ **306 personnes ont bénéficié de l'action SLIME lors des 120 visites réalisées dont 179 adultes et 127 enfants. En moyenne, les ménages se composent de 2,55 personnes,** ce qui est légèrement au-dessus de la moyenne française qui s'élève à 2,2 personnes/ménage (source INSEE 2014).
- ✓ **26 % des ménages étaient des couples avec enfants, 29 % des personnes isolées, 29 % des familles monoparentales, 15 % des couples sans enfant. 1 % des ménages étaient de compositions diverses (colocations, ménages multigénérationnels), surnommés ménages complexes.** Cette dernière situation, assez nouvelle, peut s'expliquer par le manque de moyen de chacun de ces individus d'occuper son propre logement. Selon l'Insee (RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires), 8,5 % des ménages en Nouvelle-Aquitaine en 2018 étaient des familles monoparentales. Nous constatons dans le cadre du SLIME une surreprésentation des familles monoparentales, ce qui peut s'expliquer par une recherche en urgence d'un logement suite à une séparation et des revenus souvent modestes.



## 2.2 Profil des logements visités

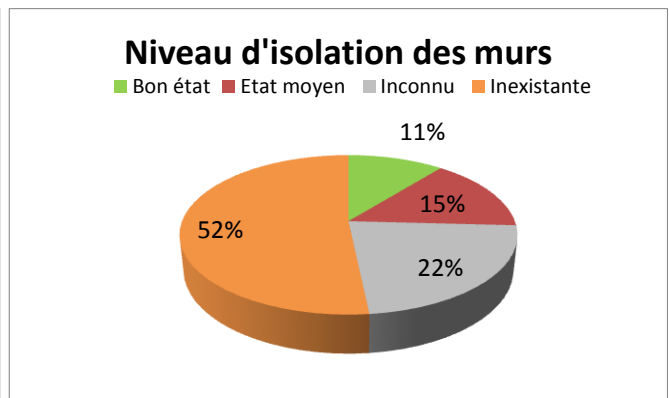
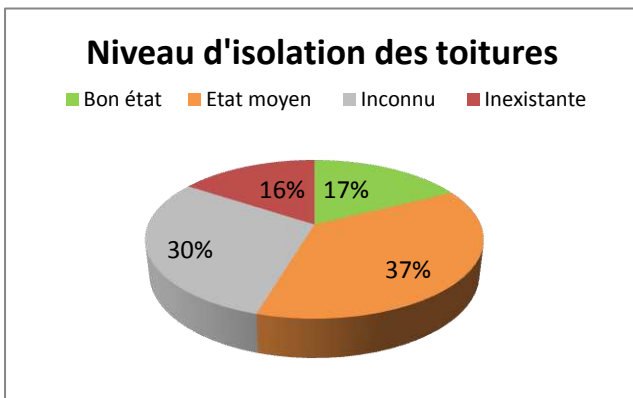
### 2.2.1 Type de logements

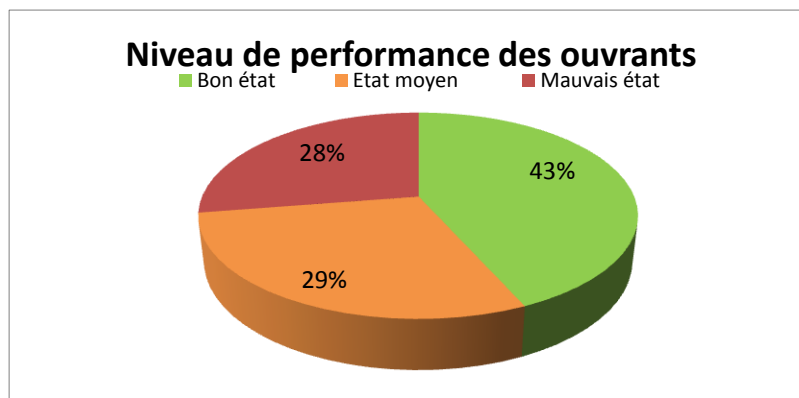
- ✓ **85 % des 120 logements visités sont des maisons individuelles.**



### 2.2.2 Niveau d'isolation des logements

- ✓ **16 logements, soit 13 % ne présentent aucune isolation** dont 5 seulement de ces logements sont munis de menuiseries en double-vitrage en bon état. Certaines isolations de toitures n'ont pas pu être vérifiées car inaccessibles. Idem pour certaines parois verticales. L'ensemble des logements est construit en maçonnerie pierre, brique ou parpaing.

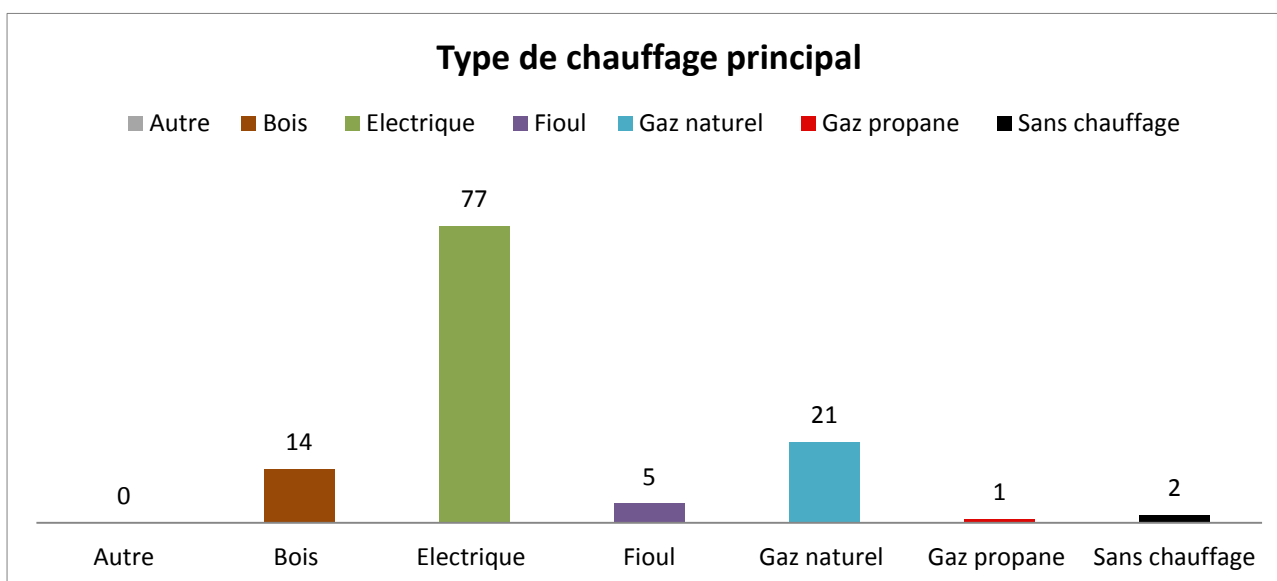




- L'isolation des logements représente les travaux prioritaires à réaliser pour engendrer des économies d'énergie et plus encore pour les toitures. Le dispositif d'isolation à 1 € est donc un bon moyen de réduire les factures d'énergie de ces ménages aux faibles ressources et quel que soit leur statut d'occupation, mais il ne s'applique qu'aux planchers de combles de perdus et pas aux rampants.

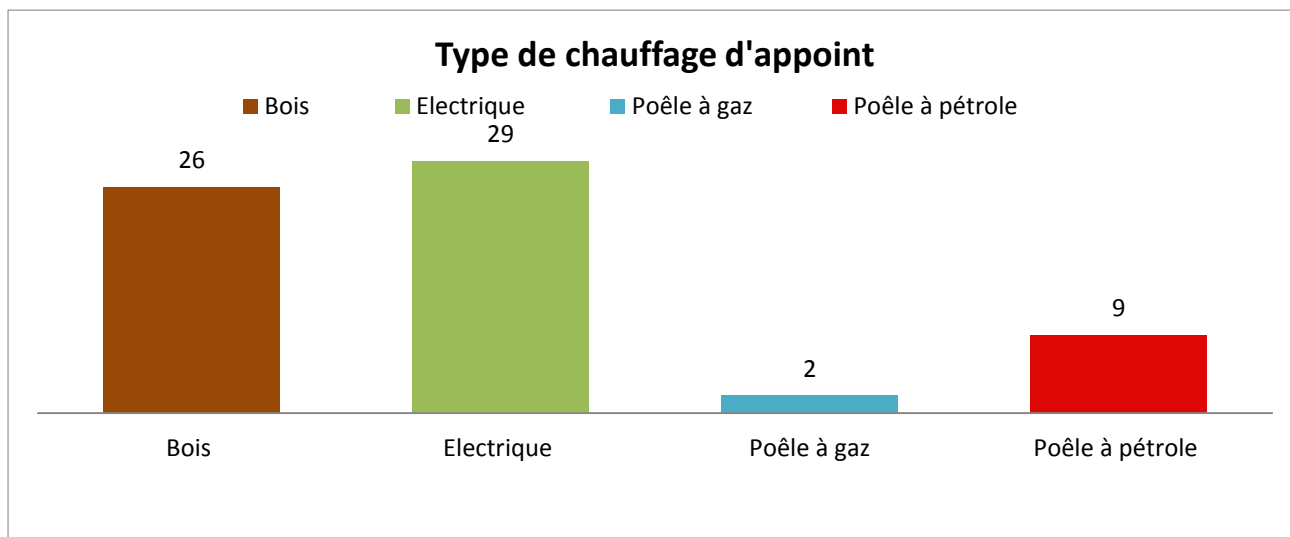
#### 2.2.3 Le chauffage des logements

- ✓ La grande majorité des logements (77), soit 64 % d'entre eux sont équipés d'un système de chauffage électrique. 2 logements ne présentaient pas de moyen de chauffage (critère d'indécence).



- ✓ 52 % des ménages (66) sont équipés d'un système de chauffage d'appoint. Pour la majorité d'entre eux, ces ménages ne savent pas forcément utiliser leur système de chauffage principal de manière optimale et font face à des factures d'énergie très importantes : ils pensent souvent à tort, pouvoir mieux maîtriser leurs dépenses et gagner en confort avec des systèmes comme les poêles à pétrole (14 %) ou à gaz (3 %). Pourtant, leur utilisation est à l'origine de nombreux problèmes malgré leur faible coût d'acquisition : coût de l'énergie élevé, source très importante d'humidité à l'origine parfois de moisissures, dégradation de la qualité de l'air dans le logement et dangerosité éventuelle pour les occupants.

- ✓ **39 % des ménages ayant un chauffage d'appoint (26) utilisent un poêle à bois (bûches ou granulés).** Le chauffage au bois est un excellent mode de chauffage : ressource abondante et peu chère sur le territoire et confort accru. Cependant, certains appareils diagnostiqués étaient soit vétustes, soit mal installés ou mal utilisés.



*Exemples d'appareils d'appoint :*



*Poêle à pétrole et poêle à gaz*

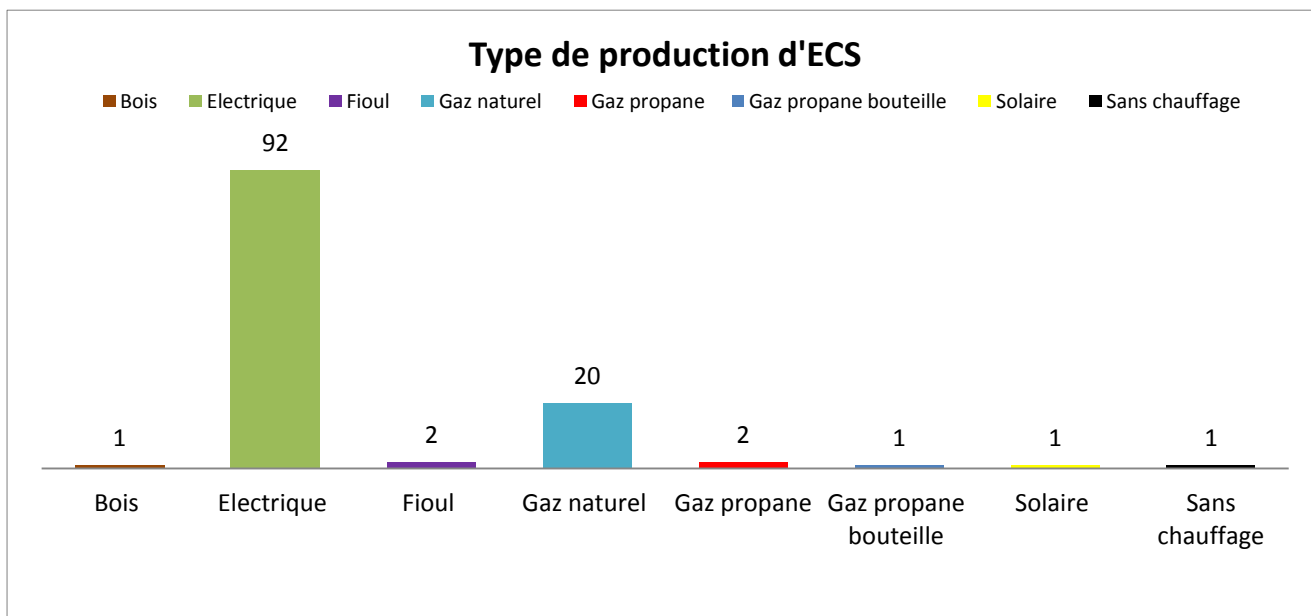


*Radiateur électrique mobile soufflant et poêle à bois*

- Dans le but d'améliorer le confort des ménages et de réduire leurs factures d'énergie, une aide du FSL pour l'acquisition d'un poêle et une aide de la Fondation Abbé Pierre a été mise en place en 2018 dans le cadre du SLIME pour inciter les bénéficiaires de l'action à installer des appareils à bois performants et/ou remplacer des appareils vétustes.

## 2.2.4 La production d'ECS

- ✓ 77 % des logements (92) sont équipés d'un système électrique de production d'eau chaude sanitaire (ECS).



- ✓ 22 systèmes de production d'ECS rencontrés lors des visites, soit 18 % sont situés dans un local non chauffé (LNC) et ne sont pas calorifugés, sources de surconsommations d'énergie importantes.
- ✓ A noter que 27 % des températures de consigne de l'ECS mesurées lors des visites sont beaucoup trop élevées (supérieures à 65 °C) engendrant un risque de brûlure et une surconsommation d'énergie : nous avons pour la plupart baisser le thermostat lorsque le système était accessible et muni d'un système de réglage de la température.

*Exemples de chauffe-eau situé dans un LNC et non calorifugé :*

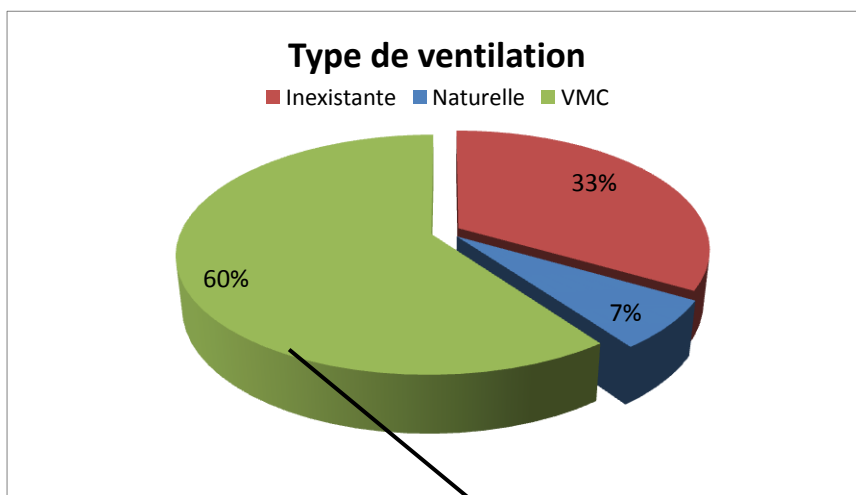


*Chauffe-eau situé dans une grange attenante ou dans un garage non chauffé*

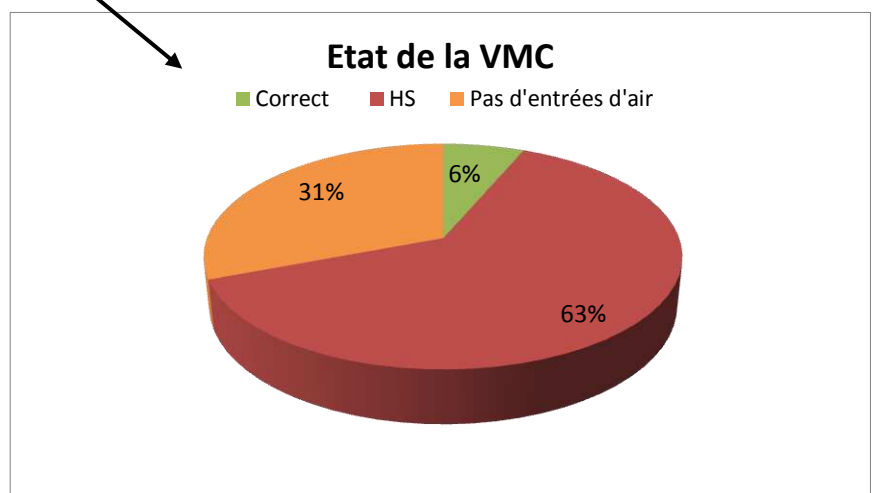
- La réduction systématique de la température de consigne des systèmes de production d'ECS et la pose de jaquette isolante, a minima, permettraient à ces ménages concernés de réaliser d'importantes économies d'énergie. Coût estimé : 50-100 €. Les aides de la Fondation Abbé Pierre et des Compagnons Bâisseurs dans le cadre des « petits travaux » permettront d'inciter les bénéficiaires d'engager ces travaux.

### 2.2.5 La ventilation

- ✓ La majorité des logements visités étant construits avant 1980, ils ne sont pas soumis à une obligation de renouvellement d'air général et permanent imposé par l'arrêté du 24 mars 1983.
- ✓ 40 logements ne sont pas équipés de système mécanique de ventilation : inexistante (20) ou naturelle (20).
- ✓ **72 logements, soit 60 % sont équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux :**
  - Seulement 6 % des VMC fonctionnent correctement sans présenter de défauts de mise en œuvre,
  - 31 % des logements équipés d'une VMC présentent une absence d'entrées d'air dans les pièces sèches,
  - 63 % des VMC dysfonctionnent : moteur hors-service, sur-longueurs et/ou étranglement des gaines, bouches et gaines encrassées, sortie de toit non adaptée et débits inadaptés.



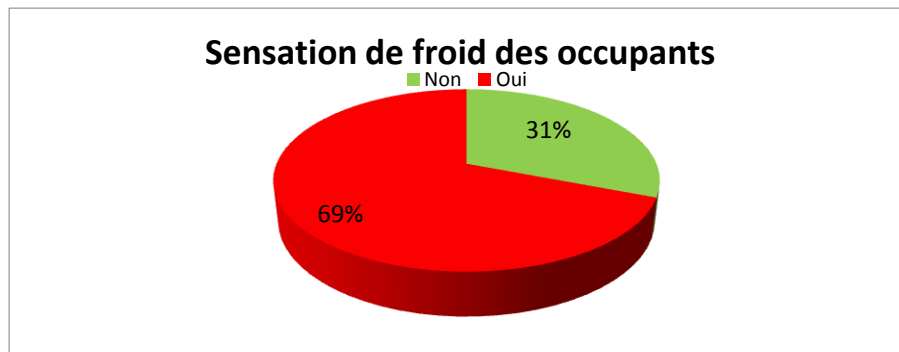
VMC non conforme



- La ventilation est une problématique mal prise en compte et les installations rencontrées sont rarement soignées, ce qui démontre notamment le grand intérêt lors des visites de mesurer les débits de ventilation de chacune des bouches d'extraction et de constater la bonne mise en œuvre du bloc VMC. Pour la plupart, les défauts observés pourraient être corrigés facilement.

## 2.3 L'inconfort et la sensation de froid

- ✓ Le confort est rarement atteint. En effet, **69 % des ménages visités (83)** déclarent avoir **froid dans leur logement l'hiver**. Cette réponse est tout à fait subjective, mais elle révèle la sensation d'inconfort dans le logement.



## 2.4 Les consommations d'énergie et d'eau

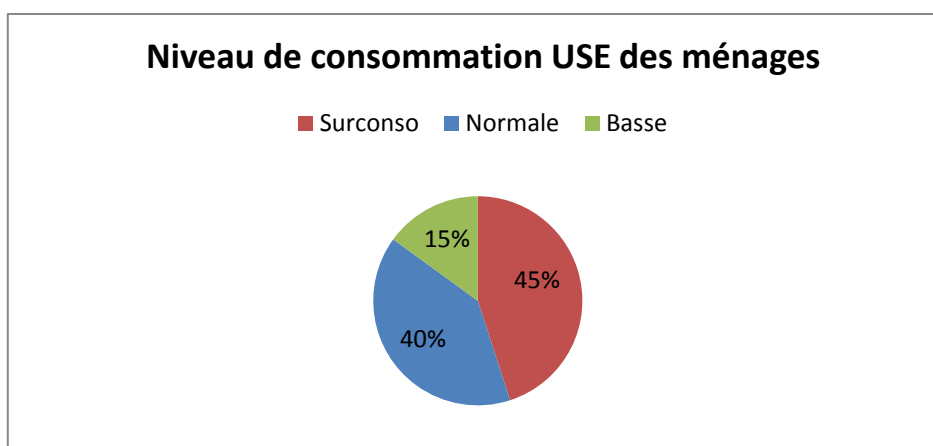
### 2.4.1 Les consommations d'énergie pour le chauffage

- ✓ **La grande majorité des foyers rencontrés essaient de maîtriser leur consommation.** Certains logements chauffés au-dessus de 19 °C sont souvent malgré tout, des logements inconfortables qui présentent des défauts thermiques : infiltrations d'air, parois froides, humidité. La complexité de gestion du chauffage pour ces ménages engendre trop souvent des surconsommations pouvant conduire à la coupure de la fourniture d'énergie. En effet, dans la plupart des cas, les radiateurs électriques qui semblent, à première vue, simples d'utilisation, demandent des connaissances et un certain apprentissage et automatisme pour allier confort et économies d'énergie. Aucune notice de fonctionnement de ces appareils n'a été trouvée chez les occupants. Ce manque d'information est d'autant plus pénalisant pour les jeunes publics occupant leur premier logement.
- ✓ **Le premier outil de la maîtrise de l'énergie étant le contrôle des températures, la MPS Formation a distribué 240 thermomètres lors de ces 120 visites et a pris soin d'expliquer lors de chaque visite le réglage adapté des radiateurs en contrôlant avec ces thermomètres, les niveaux de température dans chaque pièce : 19 °C dans les pièces occupées, 17 °C dans les pièces inoccupées et la nuit (réduits de température).**
  - **Un suivi des consommations d'énergie et/ou d'eau est proposé à chaque ménage qui le nécessite : surconsommation et/ou abandon de l'utilisation d'appareils d'appoint pour privilégier le système de chauffage principal. 5 propriétaires occupants et 46 locataires en bénéficient.**

### 2.4.2 Les consommations d'électricité à usage spécifique

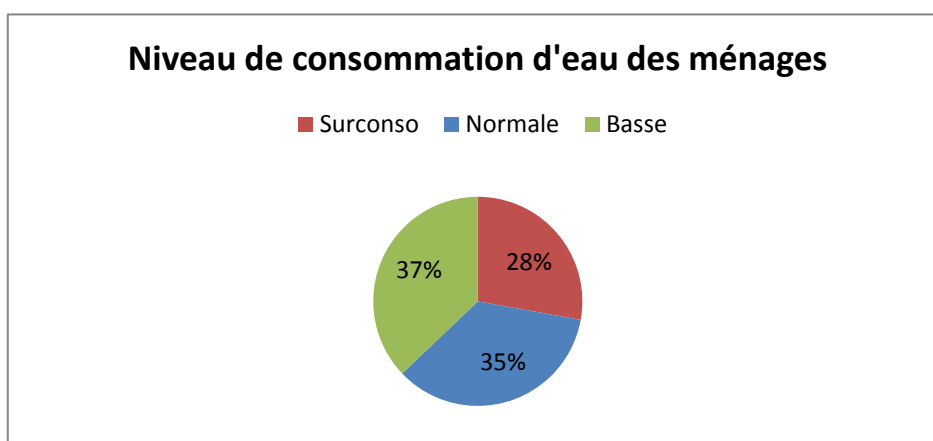
- ✓ **81 appareils de froid (10 réfrigérateurs, 39 congélateurs et 32 combinés) ont plus de 10 ans et peuvent représenter un poste important dans les consommations d'électricité à usage spécifique.** Il n'est pas rare de trouver du matériel acheté d'occasion, il est alors difficile d'en connaître l'âge, mais ce sont généralement des appareils peu récents et donc peu performants.
  - **Un prêt de la CAF existe notamment pour le remplacement des appareils de froid qui vétustes, peuvent être fortement consommateurs, mais parfois certains ménages n'y sont pas éligibles. Une aide de La Fondation Abbé Pierre au remplacement d'appareils électroménagers et notamment des appareils de froid a été mise en place fin 2018 et devrait avoir un impact très positif sur les consommations électriques des bénéficiaires.**

- ✓ **Pour 20 ménages, nous avons pu extraire précisément la consommation des appareils domestiques** (logements dont le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire étaient assurés par une autre énergie que l'électricité, ce qui impliquait que l'électricité n'était donc utilisée que pour les appareils domestiques et l'éclairage). **La consommation moyenne constatée pour les usages spécifiques de l'électricité (USE) est de 2 917 kWh/an**, légèrement en-dessus de la consommation moyenne des ménages français, qui s'élève à 2 700 kWh (source ADEME, 2014). **45 % de ces 20 ménages sont en surconsommation**, ce qui peut s'expliquer généralement par des équipements énergivores (éclairage halogène, voire à incandescence, des TV cathodiques, etc.), un suréquipement et/ou un comportement non économe.



### 2.4.3 Les consommations d'eau

- ✓ Depuis 2017, la MPS Formation a fait l'acquisition de matériels économes en eau et a souscrit une assurance lui permettant d'assurer la pose de ces équipements. En fonction des besoins, il a été installé des mousseurs (réducteurs de débit sur les robinets de 5 l/min)), des réducteurs de débit ou des douchettes performantes (7 l/min) pour les douches. **Dès que cela était nécessaire et possible, 202 mousseurs, 27 réducteurs de débit et 69 douchettes ont été installés en 2018.**
- ✓ **Pour 97 ménages, nous avons pu analyser les consommations d'eau.** Les 23 situations non étudiées s'expliquent par diverses raisons (entrées récentes dans les lieux, eau comprise dans les charges, aucune remise de factures, donc aucune donnée y compris la référence client).
  - La consommation moyenne par personne est : 43 m<sup>3</sup>/an, ce qui est conforme à la consommation attendue pour une personne (40 m<sup>3</sup>/an au maximum).
  - Les ratios de consommation par personne s'échelonnent de 9 m<sup>3</sup>/personne à 128 m<sup>3</sup>/personne.
  - **27 sont en surconsommation (28 %)**, et ce de façon assez importante, causée par des fuites sur des points d'eau et/ou un comportement non économe.



## 2.5 Les diagnostics immobiliers

- ✓ Le diagnostic de performance énergétique (DPE), est un document obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007 pour toute nouvelle location et achat d'un bien. **Or, 66 ménages rencontrés et concernés par cette loi n'ont pu nous présenter le DPE lors de la visite.** Dans certains cas, même après être passés par agence immobilière.

## 2.6 Le chèque énergie

- ✓ Une grande majorité des ménages rencontrés bénéficient du chèque énergie. **Mais 18 % des ménages rencontrés ne bénéficient pas du chèque énergie alors qu'ils sont, a priori, éligibles.**
  - ✓ **L'automatisation de l'application du chèque énergie début 2018 semble avoir un impact positif,** même si nous avons constaté que quelques ménages a priori éligibles n'en bénéficiaient pas. Nous l'avons constaté pour des ménages qui sont rentrés dans leur logement après fin 2017.
- **Avec le remplacement depuis début 2018 de ces tarifs sociaux par le nouveau dispositif « chèque énergie », nous avons conseillé systématiquement aux ménages de vérifier leur éligibilité au « chèque énergie » et son fonctionnement en consultant le site [chequeenergie.gouv.fr](http://chequeenergie.gouv.fr).**

## 2.7 Les équipements distribués



720  
Ampoules  
LEDS



240  
Prises  
multiples  
coupe-veille



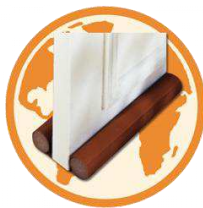
240  
Thermomètres



120  
Sabliers de  
douche



120  
Joints de  
calfeutrement



120  
Bas de  
porte



202  
Mousseurs



27  
Réducteurs de  
débit pour  
douche



69  
Douchettes  
économes

### 3. Le suivi des situations

#### 3.1 Les comités de suivi

- ✓ **Le comité de suivi est un élément capital dans la réussite du projet.** Les différentes compétences (logement, social et technique) sont représentées tels que les travailleurs sociaux concernés, le FSL, la Maison de l'Habitat et de l'Energie du SIPHEM et le département de Gironde avec la DHU, ceci permettant d'avoir une approche globale des situations. Les constats établis, les éléments techniques fournis et les échanges entre les participants permettent de faire émerger des actions à entreprendre pour solutionner les problématiques souvent multiples et complexes de ces ménages en précarité énergétique. Le comité de suivi est un complément aux rapports techniques pour apporter des éléments concrets aux travailleurs sociaux et faire progresser les situations. Il permet ainsi de :
  - Réaliser un point régulier sur l'avancement des dossiers précédents,
  - Transmettre des éléments en direct,
  - Echanger et trouver les meilleures pistes d'actions pour améliorer le quotidien et la situation des bénéficiaires,
  - Mutualiser les compétences des différents partenaires présents,
  - Apporter des améliorations au dispositif.
  
- ✓ **10 comités de suivi ont été organisés au Pôle territorial du Sud-Gironde à Langon afin de présenter les 120 diagnostics :**

Comités de suivi du Sud-Gironde	Dates	Nombre de diagnostics étudiés
CSSG10	27/03/2018	13
CSSG11	24/04/2018	14
CSSG12	22/05/2018	12
CSSG13	18/06/2018	12
CSSG14	06/07/2018	12
CSSG15	03/09/2018	15
CSSG16	01/10/2018	12
CSSG17	15/10/2018	12
CSSG18	06/11/2018	12
CSSG19	04/12/2018	4 (+ 5 du marché des 40 VAD)
<b>10 comités de suivi</b>	<b>10 dates</b>	<b>120 diagnostics</b>

#### 3.2 Les partenaires pour le suivi

- ✓ Nous collaborons avec **les travailleurs sociaux** en leur transmettant systématiquement une copie du diagnostic, ce qui permet par la suite un accompagnement adéquat des ménages par une meilleure connaissance du logement : les dossiers de relogement rédigés avec le travailleur social sont complétés par nos rapports, ce qui semble accélérer la procédure.
  
- ✓ Nous travaillons en partenariat avec **les fournisseurs d'énergie et d'eau**. Si nécessaire, nous les contactons pour récupérer des informations (historiques de consommation, impayés, mensualisations).

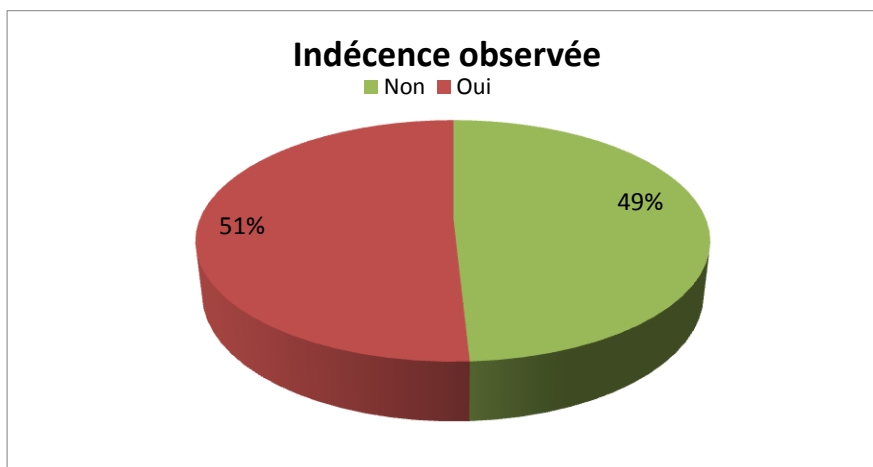
- ✓ Nous travaillons aussi **en étroite collaboration avec les opérateurs ANAH du territoire Sud-Gironde**, que sont SOLIHA et la Maison de l'Énergie et de l'Habitat du SIPHEM, à chaque fois que la situation s'y prête. Au besoin et avec l'accord du ménage, nous leur transmettons les rapports de visite.
- ✓ Nous sommes aussi en relation avec **l'ADIL** pour obtenir des informations juridiques spécifiques aux droits des locataires et des bailleurs.

La MPS Formation a distingué le suivi des 120 situations en 2 catégories : **le suivi des 108 locataires et le suivi des 12 propriétaires occupants.**

### 3.3 Les 108 locataires et leurs propriétaires bailleurs

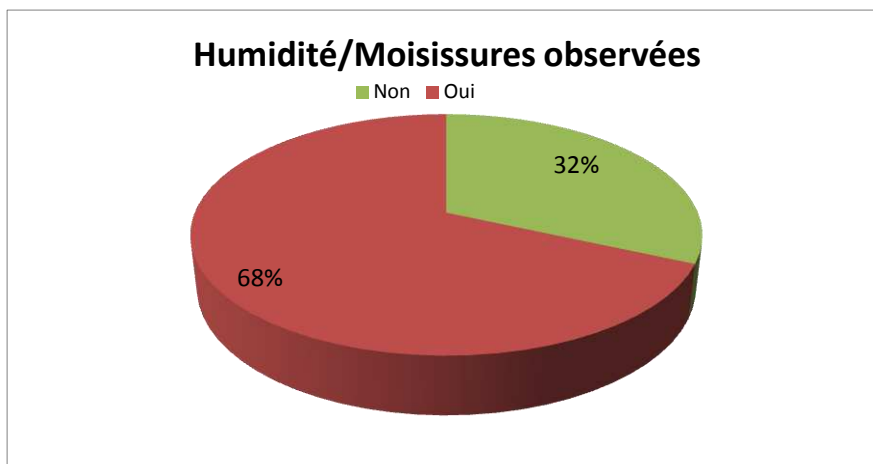
#### 3.3.1 Logements indécents et ROL

- ✓ **51 % des logements (55) visités ne semblent pas remplir les conditions de décence** nécessaires à la location d'un logement. Avec l'accord des occupants qui souhaitent s'engager dans cette procédure, **32 relevés d'observation ont ainsi été envoyés au PDLHI de Gironde.**
- ✓ **Principaux critères d'indécence rencontrés :**
  - Absence de moyen chauffage,
  - Non-conformité du système de chauffage (conduit poêle bois),
  - Absence de grilles d'aération pour le fonctionnement de la gazinière,
  - Infiltrations d'eau (en toiture, autour des menuiseries),
  - Présence très importante de moisissures,
  - Non-conformité de l'installation électrique, risques électriques pour les personnes,
  - Défauts d'évacuation des eaux usées.



#### 3.3.2 Humidité et moisissures dans les logements

- ✓ **68 % des logements (74) visités présentent des traces d'humidité ou de moisissures.**
- ✓ **Principaux facteurs observés (seuls ou combinés) :**
  - Problèmes de toiture,
  - Problèmes de gouttières,
  - Infiltrations d'eau en façade,
  - Problèmes d'étanchéité des menuiseries,
  - Remontées capillaires,
  - Suite dégâts des eaux,
  - Problème de ventilation.



- ✓ **Les causes des problèmes d'humidité/moisissures observés dans les logements sont complexes car se combinent bien souvent**, pouvant mettre en danger la santé de ses occupants, surtout celle des enfants :
- 68 % des logements présentent **une faible performance du bâti** (16 % non isolés et 52 % partiellement isolés) favorisant la présence de ponts thermiques et de parois froides. L'insuffisance d'isolation a pour conséquence, outre une surconsommation d'énergie et d'inconfort pour les occupants de créer des zones où la vapeur contenue dans l'air intérieur des logements va pouvoir condenser et engendrer de l'humidité superficielle,
  - 87 % des logements présentent **des problèmes liés au renouvellement d'air** favorisant une évacuation insuffisante de la vapeur d'eau,
  - 18 % des logements présentent **des problèmes liés à des infiltrations d'eau par le sol**.
  - 43 % des logements présentent des problèmes **liés à des infiltrations d'eau hors sol dues aux intempéries avec défaut d'enveloppe du bâtiment** (par exemple : ouvrants dégradés, infiltrations en toiture, fissuration des murs),
  - 18 % des logements présentaient **des chauffages d'appoint fortement émetteurs de vapeur d'eau comme les poêles à pétrole ou à gaz**,
  - 8 % des logements visités présentent **une probable fuite d'une canalisation** : la MPS Formation a conseillé aux occupants de le faire vérifier par un professionnel,
  - Aucun logement ne présentait **un problème de sur-occupation de pièces** pouvant engendrer un surplus de vapeur d'eau et augmenter le phénomène de condensation dans la pièce,
  - 5 % présentent **un problème d'encombrement d'une pièce**, empêchant la bonne circulation de l'air intérieur ou la bonne diffusion de la chaleur d'un radiateur.

*Exemples de désordres liés à l'humidité/moisissures dans les logements :*



*Remontées capillaires*



*Moisissures dues à une ventilation obstruée par l'occupante et un encombrement de la chambre*





Poêle à pétrole



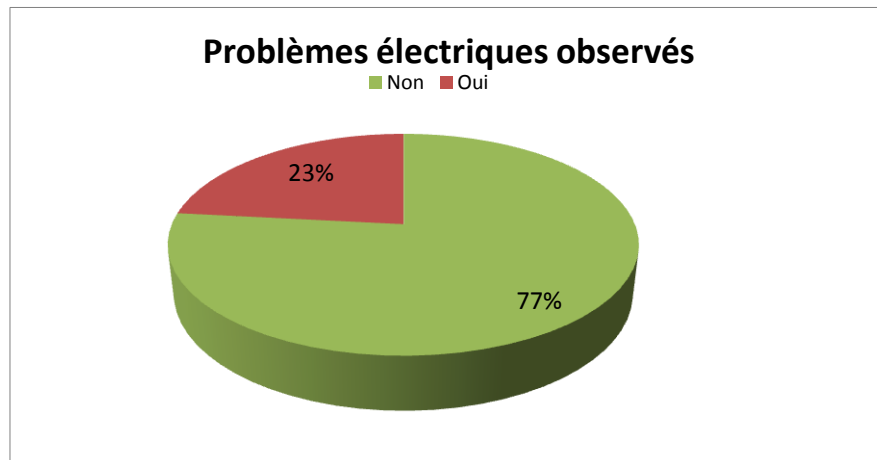
Infiltrations d'eau par les menuiseries



Infiltrations d'eau par la toiture

### 3.3.3 Non-conformité des installations électriques

- ✓ **23 % des logements (25) présentent des risques liés à l'installation électrique du logement.**
- ✓ **Principaux désordres électriques relevés avec un risque d'électrocution pour les habitants :**
  - Absence de disjoncteur différentiel,
  - Absence de barrettes de coupure sur la prise de terre,
  - Mauvais branchement à la terre,
  - Fils dénudés alimentés par l'installation électrique,
  - Installation vétuste, fusibles shuntés,
  - Prises faisant disjoncter l'installation.



Exemples d'installations électriques non-conformes dans les logements :



Tableau électrique



Socles de prises arrachés ou absents

### 3.3.4 Avancement

#### La MPS Formation réalise le suivi de chaque situation des 108 locataires.

- ✓ Suite aux CSSG, les locataires sont systématiquement rappelés pour échanger sur les préconisations les concernant et celles concernant leur propriétaire bailleur. Nous leur rappelons si nécessaire comment optimiser leur gestion du chauffage et leur proposons au besoin de réaliser le suivi de leurs consommations d'énergie et/ou d'eau sur plusieurs mois,
- ✓ Pour 61 logements qui ne semblaient pas respecter les critères de décence, la MPS Formation a rédigé avec l'accord des locataires 33 relevés d'observation (ROL) transmis au PDLHI de Gironde (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne). 28 ménages n'ont pas souhaité s'engager dans cette procédure, le plus souvent par crainte de représailles de leur bailleur et de devoir quitter le logement,
- ✓ Avec l'accord du locataire, nous envoyons à leur bailleur un courrier faisant état des problématiques observées et des préconisations de travaux pour y remédier. Nous les informons le cas échéant des aides financières existantes (ANAH et autres). Ainsi 88 locataires nous ont donné leur accord pour envoyer ce courrier et 36 bailleurs ont pris contact avec nous, la plupart d'entre eux étant ceux qui possédaient un logement présentant des critères de non-décence et donc un ROL. Dans ces cas de non-décence, nous envoyons depuis juin 2018 un courrier en recommandé avec A/R précisant la possible conservation des aides au logement de la Caf ou de la MSA si aucune démarche de travaux de sortie de non-décence n'est engagée dans un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier. La crainte de la mise en danger de leurs locataires, d'une éventuelle conservation des aides au logement et/ou de la dégradation de leur bien semble leur faire prendre conscience de la nécessité de réaliser des travaux rapidement. Cette procédure, au vu des retours des bailleurs et des travaux engagés est efficace. Seules 6 conservations des aides au logement ont été mises en place à notre demande. 20 propriétaires bailleurs n'ont pas été contactés pour diverses raisons : le locataire est soit resté injoignable après la visite, soit ne souhaitait pas que la MPS Formation prenne contact avec le bailleur,
- ✓ Dans le cas des logements du parc public, la DHU se charge de contacter directement le bailleur avec les préconisations de travaux faites par la MPS Formation,
- ✓ 34 propriétaires bailleurs étudient la possibilité de réaliser des travaux et 18 ont déjà effectué des travaux à ce jour. Nous remarquons que certains bailleurs n'ont pas attendu de nous contacter pour engager des travaux. Une médiation à partir de notre rapport de visite entre le locataire et le bailleur a suffi.
- ✓ 9 ménages ont déménagé depuis notre intervention.

#### Le tableau suivant récapitule au 10/12/2018 le bilan du suivi des 108 locataires rencontrés :

108 Locataires (91 du Parc Privé & 17 du Parc Public)	
Suivi des consommations	46
Gestion du chauffage	101
Relevé d'Observation du Logement (ROL)	33
Conservation Aides au Logement (courriers CAF)	6 CAL (34 courriers A/R)
Courriers Bailleurs	88
Retours Bailleurs	36
Travaux réalisés	18
Travaux à l'étude	34
Relogement	9

## 3.4 Les 12 propriétaires occupants

### 3.4.1 L'accompagnement aux travaux

- ✓ Pour les propriétaires occupants, nous **collaborons avec les opérateurs ANAH du territoire Sud-Gironde**, que sont SOLIHA et la Maison de l'Énergie et de l'Habitat du SIPHEM, à chaque fois que la situation s'y prêtait. Nos rapports le cas échéant mentionnaient les aides financières auxquelles certains propriétaires peuvent prétendre (ANAH, CITE, ECOPTZ, CEE etc.), qui peuvent leur permettre de s'engager dans des travaux. Le passage à l'acte n'est pas simple pour des personnes en précarité énergétique. Les freins identifiés sont les suivants :
  - Ces ménages ont souvent emprunté pour acquérir leurs biens et manquent de moyens financiers, malgré ces aides existantes, le reste à charge étant difficilement supportable.
  - Les délais d'obtention des aides ANAH sont souvent très longs (minimum 6 mois). Le temps de réflexion peut prendre quelques semaines à plusieurs mois.

### 3.4.2 Avancement

**La MPS Formation réalise le suivi de chaque situation des 12 propriétaires occupants.**

- ✓ Suite aux CSSG, les propriétaires sont systématiquement rappelés pour échanger sur les préconisations les concernant. Nous leur proposons au besoin de réaliser le suivi de leurs consommations d'énergie et/ou d'eau sur plusieurs mois,
- ✓ Dans le cas de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH, nous transmettons le rapport de visite à l'opérateur concerné et l'invitons à le contacter,
- ✓ Pas de travaux d'urgence observés,
- ✓ Pas d'accompagnement divers des ménages.

**Le tableau suivant récapitule au 10/12/2018 le bilan du suivi des 12 propriétaires occupants rencontrés :**

12 Propriétaires	
Suivi des consommations	5
Gestion du chauffage	10
Orientations opérateurs ANAH	11
Travaux réalisés	0
Travaux d'urgence	0
Accompagnement travaux sans demande ANAH	2
Accompagnement divers	0

## 4. Evaluation de l'action SLIME CD33 sur les 108 ménages visités en 2017

Afin d'analyser l'impact de l'action SLIME CD33 et notamment d'évaluer une éventuelle « sortie de la précarité » des ménages rencontrés, les opérateurs et le Conseil Départemental de Gironde ont mis en place des critères de sortie de la précarité énergétique :

- Factures d'énergie « acceptables » : gain énergétique et réduction du TEEF,
- Confort amélioré (avec s'il y a lieu, travaux d'urgence réalisés),
- Aide FSL non renouvelée année N+1 ou réduite.

Plus précisément,

- **Factures d'énergie « acceptables » : gain énergétique  $\geq 8\%$  et réduction du TEEF  $\geq 10\%$** 
  - Définition du taux d'effort énergétique du foyer que l'on peut intituler TEEF :

$$\text{TEEF} : \frac{\text{Facture d'énergie logement}}{\text{UC} \times \text{Ressources du ménage}} \text{ en } \%$$

*Pour rappel, à la différence du TEEF, le taux d'effort énergétique TEE prend en compte également les consommations d'énergie liées au transport du ménage, données que les opérateurs SLIME du département de Gironde ne récoltent pas. Nous étudions les consommations d'énergie du foyer (lieu où habite le ménage et le ménage en lui-même), c'est-à-dire consommées dans le logement (chauffage, ECS, USE, cuisson, etc.).*

Avec :

Facture d'énergie : Consommation d'énergie normalisée DJU  $\times$  prix de l'énergie en €/an

Avec :

*Consommation d'énergie normalisée DJU du ménage dans le logement (hors transport) : en kWh/an*

*DJU base 18°C : en °C.j*

UC (unité de consommation selon l'OCDE) :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Ressources du ménage : en €/an

- Récolte des informations (lors de la visite et 1 an après visite) :
  - Ressources des ménages avant/après visite et UC avant/après visite : ménages, FSL et/ou travailleurs sociaux,
  - Consommations avant/après visite et prix des énergies avant/après visite : ménages et/ou fournisseurs d'énergie,
  - DJU base 18°C des 30 dernières années, DJU base 18°C N-1 et DJU base 18°C N+1 : Conseil départemental de Gironde.
- Déterminer les consommations d'énergie normalisées avant et après visite,

Consommation normalisée avant visite N-1 :  $\frac{\text{Consommation } N-1 \times \text{DJU } 18^{\circ}\text{C } N-1}{\text{DJU } 18^{\circ}\text{C } 30 \text{ dernières années}}$  en kWh/an

Consommation normalisée avant visite N+1 :  $\frac{\text{Consommation } N+1 \times \text{DJU } 18^{\circ}\text{C } N+1}{\text{DJU } 18^{\circ}\text{C } 30 \text{ dernières années}}$  en kWh/an

- Déterminer le gain énergétique :

Gain énergétique :  $\frac{\text{Conso normalisée avant visite} - \text{Conso normalisée après visite}}{\text{Conso normalisée avant visite}}$  en %

- Déterminer le TEEF avant visite et le TEEF après visite :
- Déterminer la réduction des taux d'effort énergétique du foyer (TEEF) avant et après visite :

Réduction du TEEF :  $\frac{\text{TEEF avant visite} - \text{TEEF après visite}}{\text{TEEF avant visite}}$  en %

- **Confort amélioré**

Validé par les occupants à partir du questionnaire suivant <https://framaforms.org/slime-cd33-questionnaire-sur-le-confort-1525274675> rempli directement par le ménage ou avec l'aide de l'opérateur SLIME CD33 ou du donneur d'alerte.

**S'il y a lieu, travaux d'urgence (indécence, péril, santé) réalisés** : suivi des retours auprès de la DHU, du PDLHI, ARS et des opérateurs ANAH. Les travaux d'urgence sont une condition nécessaire à l'amélioration du confort, mais pas forcément suffisante.

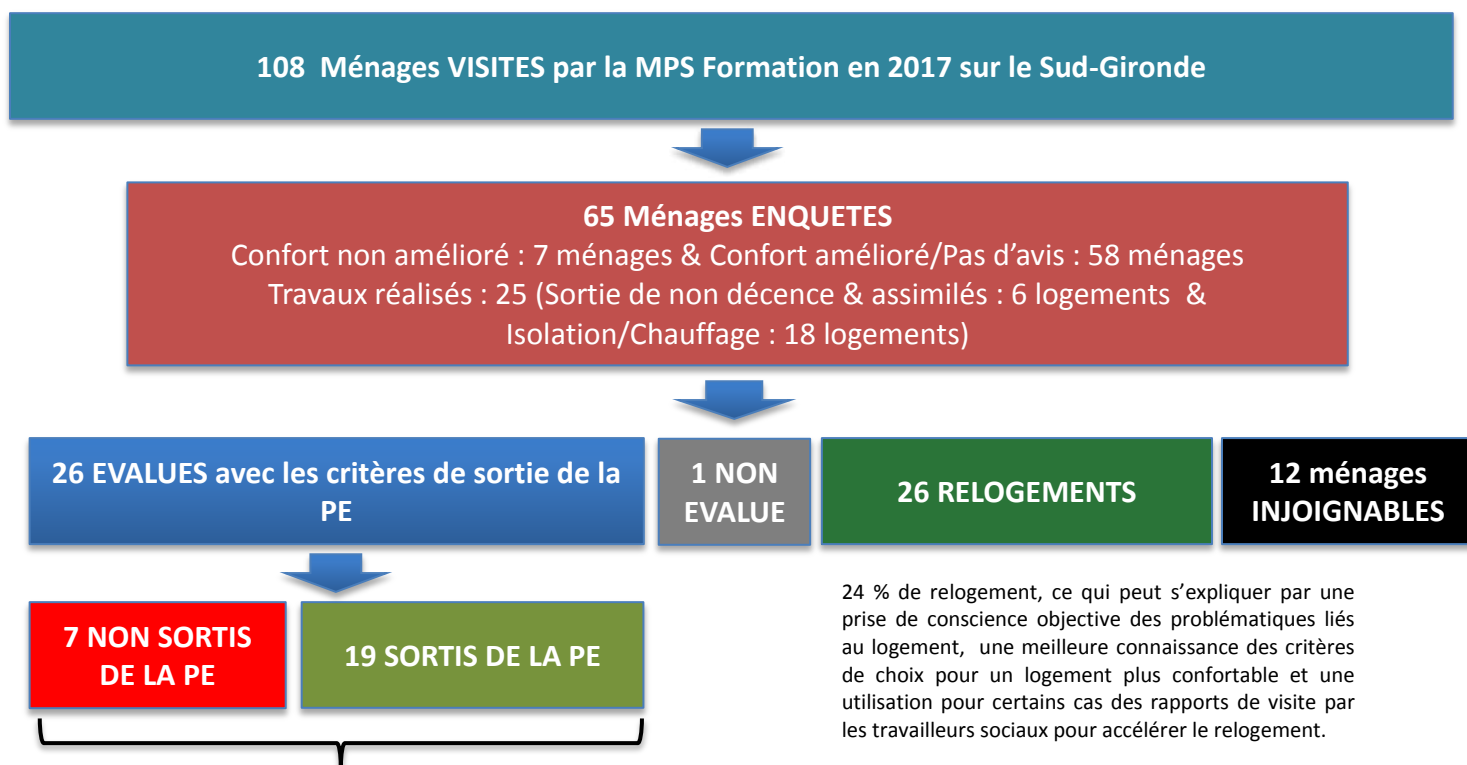
- **Aide FSL renouvelée année N+1 ou réduite**

Si une demande d'aide FSL a été faite avant la visite, l'opérateur vérifiera qu'il n'y aura pas une nouvelle demande d'aide FSL faite 1 an après la visite. Si c'est le cas, il vérifiera si le montant obtenu est inférieur.

Si gain énergétique  $\geq 8\%$  et réduction du TEEF  $\geq 10\%$  (seuils à valider en comité technique et en comité de pilotage du SLIME CD33) et confort amélioré (avec s'il y a lieu travaux d'urgence réalisés) et pas de nouvelle demande d'aide FSL année N+1, alors on pourra considérer que le ménage est sorti de la précarité énergétique.

## Tests des critères de sortie effective de la précarité énergétique (PE) :

La MPS Formation a ainsi testé tout au long de l'année 2018 ces critères de sortie effective de la précarité énergétique auprès des ménages recontactés 1 an après la visite. Au 10/12/2018, 65 ménages ont pu être enquêtés et pour 26 d'entre eux, nous avons pu tester précisément ces critères de sortie de la précarité énergétique dont voici les résultats :



Répartitions des 26 ménages évalués avec les critères de sortie de la précarité énergétique :

Consommations énergétiques	Augmentation	Réduction inférieure à 10 %	Réduction de 10 à 25 %	Réduction de 25 à 40 %	Réduction supérieure à 40 %
Nb de ménages	4	1	6	9	6
TEEF	Augmentation	Réduction inférieure à 8 %	Réduction de 8 à 20 %	Réduction supérieure à 20 %	
Nb de ménages	5	1	5	15	

Selon ces critères, 19 ménages visités en 2017 sont « sortis de la précarité énergétique », soit un taux élevé de 73 %. Les 7 autres ménages étaient pour la plupart en restriction/privation de chauffage.

Aides FSL demandées	2017	2018
Nombre	16	8
Montant total	12 868 €	6 000 €
Montant moyen	804 €	750 €

Nous avons enfin constaté que le montant total des aides FSL octroyés à des bénéficiaires de SLIME visités en 2017 avait réduit de 53 % en 2018.

## 5. Bilan de l'action et suites à donner

**La MPS Formation a atteint l'objectif des 120 visites sur 2018.** Il est à noter que dans le cadre d'un marché similaire notifié en novembre 2018, 40 visites supplémentaires seront réalisées fin 2018 et début 2019 par la MPS Formation. **La dynamique se poursuit et la mobilisation du territoire est bien active. Cette année 2018 a confirmé la grande nécessité d'une action de lutte contre la précarité énergétique comme le SLIME sur le territoire du Sud-Gironde.**

### Pour les usagers :

- ✓ Les personnes rencontrées connaissent rarement leurs droits et devoirs concernant le logement,
- ✓ Elles manifestent un grand intérêt pour comprendre l'utilisation de certains appareils et leur consommation d'énergie,
- ✓ Certains ont l'habitude de vivre dans des conditions indignes et ne réalisent pas que leur situation est inacceptable et/ou dangereuse. La visite permet d'éviter ou de stopper des pratiques dangereuses,
- ✓ Le diagnostic est un outil d'aide à la décision (déménagement, médiation avec le bailleur, travaux à entreprendre).

### Pour les professionnels :

- ✓ Les diagnostics sont devenus un outil permettant d'avoir un avis technique objectif sur l'état du logement, fortement utiles pour les demandes d'aides FSL notamment,
- ✓ Les diagnostics permettent de commencer un travail de médiation avec les locataires, les bailleurs, les fournisseurs d'énergie, etc.

### Globalement :

- ✓ Cette année 2018 a permis de valider la pertinence du dispositif SLIME et son déploiement à plus grande échelle sur le département de la Gironde,
- ✓ La mobilisation des compétences de tous les acteurs (du logement, du social et de l'énergie) est indispensable pour débloquer les situations,
- ✓ Les visites révèlent la dégradation importante des logements sur ce territoire. Un grand nombre de logements loués par les 108 propriétaires bailleurs semblent même ne pas répondre aux critères de décence (61 logements, soit 57 %),
- ✓ Il est nécessaire de ne pas laisser de côté des personnes qui ne rentrent pas dans les circuits dits « classiques » (ANAH, Espace Info Energie) : locataires précaires, bailleurs ne souhaitant pas réaliser de travaux, propriétaires occupants n'ayant pas accès aux circuits d'information. Une majorité des bénéficiaires correspond à ces profils. Ils n'auraient pas vu leur situation s'améliorer sans ce dispositif,
- ✓ Le passage à l'acte observé quelques mois après les visites réalisées en 2018 démontre un impact très positif de l'action : 18 bailleurs ont déjà réalisé des travaux de rénovation énergétique, soit 17 % et 11 propriétaires occupants devraient s'engager dans des travaux lourds de rénovation, aidés par l'ANAH, soit 92 % des propriétaires occupants. Le passage à l'acte n'est pas anodin, le temps de réflexion pouvant prendre quelques semaines à plusieurs mois. Pour rappel, 90 % des bénéficiaires étaient des locataires et le temps de réflexion des propriétaires bailleurs pour réaliser des travaux est encore plus long que pour les propriétaires occupants. Dans tous les cas, un accompagnement leur est proposé et au besoin, une orientation vers les opérateurs ANAH,
- ✓ La mise en place depuis mai 2018 des aides de la Fondation Abbé Pierre et des Compagnons bâtisseurs pour des petits travaux, voire d'auto-réhabilitations accompagnées (ARA) et le remplacement d'appareils électroménagers énergivores devrait permettre d'améliorer encore la réalisation de travaux, le confort des occupants et de réduire leurs consommations d'énergie,
- ✓ La mise en place fin 2018 par la Fondation Abbé Pierre d'une aide spécifique pour la réalisation du conduit de fumée pour des appareils indépendants au bois qui vient compléter l'aide du FSL pour l'acquisition du matériel devrait permettre aussi un plus grand passage aux travaux,

- ✓ 9 ménages ont déjà déménagé dans un logement souvent plus confortable et 52 ont émis le souhait à court terme de changer de logement, soit 43 % des bénéficiaires. Ce dernier chiffre important montre bien l'inconfort ressenti par ces ménages dans leurs logements. Nous émettons l'hypothèse que notre visite permet à ces personnes de mieux appréhender objectivement les problématiques rencontrées dans leur logement et le cas échéant, d'aider à la prise de décision quant à un déménagement pour gagner en confort et réduire leur facture énergétique.

#### Suites à donner :

- ✓ **Améliorer le passage aux travaux des propriétaires bailleurs et occupants :**
  - Améliorer le dispositif des aides de l'ANAH en réduisant notamment les délais de réalisation des travaux,
  - Améliorer le dispositif pour les travaux d'urgence (prise en charge partielle ou totale, aide aux travaux d'urgence, délai ?),
  - Pour inciter les propriétaires bailleurs à engager des travaux d'économies d'énergie, il existe un dispositif qui mériterait d'être mieux connu : la contribution du locataire aux économies d'énergie (loi Boutin du 25 mars 2009). En concertation avec le locataire, le bailleur engage des travaux permettant de réduire la facture d'énergie de l'occupant. En contrepartie, les charges du locataire sont augmentées au plus de la moitié des économies estimées engendrées par ces travaux, ceci sur une durée de 15 ans maximum. Ce dispositif est ainsi « gagnant-gagnant » pour les 2 parties,
  - L'isolation des logements représente les travaux prioritaires à réaliser pour engendrer des économies d'énergie et plus encore pour les toitures. Le dispositif d'isolation à 1 € est un bon moyen de réduire les factures d'énergie de ces ménages aux faibles ressources et quel que soit leur statut d'occupation, mais la dépose de l'ancien isolant restant payante (abandon des travaux pour certains ménages aux faibles ressources) et ne s'applique qu'aux plancher de combles perdus et pas aux rampants,
  - La ventilation est une problématique mal prise en compte et les installations rencontrées sont rarement soignées, ce qui démontre notamment le grand intérêt lors des visites de mesurer les débits de ventilation de chacune des bouches d'extraction et de constater la bonne mise en œuvre du bloc VMC. Pour la plupart, les défauts observés pourraient être corrigés facilement. Ainsi une plus grande attention devrait être portée par les installateurs de VMC (meilleure formation des artisans, entretien/contrôle périodique, sur le même principe que l'entretien des chaudières gaz ou appareils à bois ?),
  - La réduction systématique de la température de consigne des systèmes de production d'ECS et la pose de jaquette isolante a minima permettraient à ces ménages en particulier de réaliser d'importantes économies d'énergie (nécessité de commercialisation de chauffe-eau équipé obligatoirement de thermostat, jaquette isolante dans le kit d'équipements du SLIME ?),
- ✓ **Améliorer l'information des occupants :**
  - Les surconsommations de chauffage fréquemment rencontrées sont trop souvent engendrées par une méconnaissance des systèmes et d'une gestion inadéquate du chauffage. Les conseils systématiques donnés par la MPS Formation aux occupants ainsi que la brochure « plus de confort, moins de dépenses » remise lors de la visite qui reprend ces conseils et leur rappel lors de l'échange téléphonique post-visite devrait permettre à ces ménages de réduire leurs consommations. Nous préconisons la remise systématique de ce type de documents lors de l'entrée dans les lieux de nouveaux locataires : document qui devrait être rendu obligatoire, accompagnant le DPE,
  - L'absence importante du DPE obligatoire depuis 2007, observée lors des visites est problématique : ce document est censé apporter aux futurs occupants des informations sur le niveau de performance thermique de leur logement et une estimation de leurs factures d'énergie. Ces données sont essentielles et plus encore pour des personnes aux revenus modestes, voire très modestes pour gérer leur budget. Sur le plan civil, l'absence de DPE peut être considérée comme un dol (manœuvres frauduleuses destinées à tromper) : la sanction applicable pour le propriétaire

bailleur est la nullité du bail ou la diminution du prix du loyer. Ainsi nous estimons qu'à minima, le DPE devrait être exigé par la CAF pour accorder les aides au logement. Par ailleurs, les locataires et les bailleurs devraient être mieux informés de ces sanctions potentielles. La MPS Formation continuera à les en informer,

- Mieux faire connaître l'action SLIME auprès d'éventuels bénéficiaires qui sortent des circuits classiques est une priorité : l'initiative engagée par l'équipe Design du département de la Gironde avec la distribution de capteurs Bon'Air qui a permis d'aboutir à une visite, devrait être réitérée.

✓ **La MPS va continuer le suivi de tous ces ménages rencontrés et logements visités :**

- Afin de déterminer l'impact de notre action, nous continuerons à contacter les bénéficiaires le nécessitant et les propriétaires bailleurs concernés pour les accompagner dans leur démarche de travaux,
- Nous réaliserons aussi un suivi des consommations d'énergie et d'eau à plus 12 mois après les dates de visites auprès des bénéficiaires directement et/ou auprès des fournisseurs d'énergie et d'eau qui nous ont tous donné leur accord pour ce suivi.

Le dispositif SLIME est bien inscrit sur le territoire, il a su trouver sa place et montrer sa pertinence. Les professionnels sont mobilisés, les partenaires impliqués activement et les besoins sont plus que présents. Enfin, les bénéficiaires nous font des retours positifs. Une enquête auprès des donneurs d'alerte et des bénéficiaires est en cours de réalisation par le Conseil Départemental de la Gironde et devrait confirmer l'impact positif de cette action.

**120 visites sur 9 mois ont été réalisées. 47 alertes (dont 17 visites sont déjà programmées) sont en attente : ces ménages devraient bénéficier d'une visite dans le cadre du marché similaire des 40 visites fin 2018-début 2019 et lors de la 3<sup>ème</sup> phase du marché principal début mars 2019 pour poursuivre la dynamique initiée.**

# SLIME CD33 > Bilan 2018 > Sud Gironde

203 alertes  
reçues en 2018

Propriétaires	Locataires Parc privé	Locataires Parc public
20	155	28
Diagnostics / accompagnements	En attente	Non joignable ou déménagement
120	47	36

12 Propriétaires	
Suivi des consommations	5
Gestion du chauffage	10
Orientations opérateurs ANAH	11 dont 7 ont lancé les démarches
Travaux d'urgence	0
Travaux sans demande ANAH	2
Accompagnement divers	0

108 Locataires (91 du parc privé / 17 du parc public)	
Suivi des consommations	46
Gestion du chauffage	101
Relevé d'Observation du Logement (ROL)	32
Conservation Aides au Logement (courriers A/R)	6 (34 courriers A/R)
Courriers Bailleurs	88
Retours Bailleurs	36
Travaux réalisés	18
Travaux à l'étude	34
Relogement	9

**Bilan de l'action SLIME CD 33**  
**(Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie)**

**CREAQ**

-

**PTS Libournais**

**- 2018 -**



## Les chiffres clés 2018

du 13 mars au 31 décembre 2018

186 alertes	21 situations sans suite	Ménage injoignable, Ménage ne souhaitant finalement pas la réalisation du diagnostic Déménagement entre le moment de l'alerte et la prise de contact par le CREAQ
	122 visites à domicile réalisées	Dont 10 propriétaires occupants Dont 112 locataires : <ul style="list-style-type: none"><li>• 14 dans le Parc Public / logements communaux / AIVS</li><li>• 98 issus du parc privé</li></ul>
	43 alertes en attente	Elles seront réalisées en 2019

<b>1 - Introduction .....</b>	<b>6</b>
11 - Contexte .....	6
12 - Présentation du SLIME .....	6
13 - Territoire d'intervention.....	7
<b>2 - L'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique .....</b>	<b>8</b>
21 – 122 visites (en rouge) pour alertes (en jaune) .....	8
22 – Les travailleurs sociaux : déclencheurs des visites à domicile .....	9
221 - Nombre et répartition par territoire.....	9
222 - Satisfaction des donneurs d'alerte.....	9
23 - Géolocalisation.....	10
<b>3 - Profil des ménages accompagnés.....</b>	<b>11</b>
31 - Composition des ménages.....	11
32 - Statut des occupants.....	12
<b>4 – Analyse des situations.....</b>	<b>13</b>
41 - Année de construction des logements .....	13
42 - Type de logements et notions de sur - occupation / sur - peuplement.....	13
421 – type de logement.....	13
422 - Surpeuplement.....	13
423 – Critères de choix des logements.....	14
43 - Le chauffage des logements .....	14
44 - La production d'Eau chaude Sanitaire .....	15
45 - La ventilation .....	16
46 – Indécence et Mal-Logement : rédaction d'un relevé d'observation du logement (ROL).....	16
<b>5 - Les problématiques des occupants .....</b>	<b>16</b>
51 – Des revenus faibles .....	16
511 – recours au FSL.....	16
512 - Chèque énergie.....	16
52 - L'inconfort et la sensation de froid.....	17
53 - Les consommations d'énergie pour le chauffage.....	17
54 - Les consommations d'électricité à usage spécifique.....	17
55 - Comportement.....	18
56 - Les consommations d'eau .....	18
57 – Les équipements distribués .....	18
<b>6 - Le suivi des situations.....</b>	<b>19</b>
61 - Les comités de suivi.....	19
62- Les locataires et leurs propriétaires bailleurs.....	20
621 – Suivi des consommations .....	20
622 – Médiation avec le propriétaire bailleur public.....	20
623 - Médiation avec le propriétaire bailleur privé .....	20
63 - L'accompagnement aux travaux .....	21
64 - Les propriétaires occupants.....	21
<b>7 - Évaluation de l'action SLIME sur le Libournais .....</b>	<b>22</b>
71 – Définition des critères .....	22
72 - Méthodologie.....	22
721 - Récolte des informations (lors de la visite et 1 an après visite) :.....	22
722 - Déterminer les consommations d'énergie normalisées avant et après visite,.....	22

723 - Déterminer le gain énergétique et le taux d'effort énergétique, et aux critères : .....	22
724 - Résultats attendus .....	22
<b>73 - Résultats finaux au 1er avril 2019 .....</b>	<b>23</b>
731 - récapitulatif.....	23
732 - Commentaires.....	23
734 - Travaux réalisés.....	24
<b>8 - Autres actions : un dispositif renforcé, basé sur de forts partenariats.....</b>	<b>24</b>
81 - Réunions locales .....	24
82 - Réunions partenariales .....	25
821 - De nouveaux outils d'accompagnement.....	25
822 - L'ADIL.....	25
823 - Le FSL.....	26
824 - la CAF.....	26
825 - la MSA.....	26
826 - le PDLHI .....	26
83 - Les Comités Techniques "restreints".....	26
84 - Comités Techniques et Comité de Pilotage .....	27
<b>9 - Bilan de l'action et suites à donner .....</b>	<b>28</b>
91 - Un outil contre le mal - logement avéré.....	28
92 - Un outil pour le relogement .....	28
93 - un outil de lutte contre la précarité énergétique .....	28

# **1- Introduction**

## **11 - Contexte**

Sur la période 2013-2016, le CREAQ a mené, avec le soutien financier du Département de la Gironde, un accompagnement auprès des ménages en précarité énergétique, sur les cantons de Coutras, de Guîtres, de Lussac, de Pujols, de Castillon la Bataille et de Sainte-Foy-La-Grande.

En 2017, le Département a souhaité renforcer cette action et a déployé, sur 2 territoires (PTS Libournais, PTS Sud-Gironde), un SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie), étendu à un troisième territoire en 2018 (PTS Médoc).

## **12 - Présentation du SLIME**

Le SLIME est un programme d'action de lutte contre la précarité énergétique et est destiné aux collectivités locales. Il permet d'organiser les actions de lutte contre la précarité énergétique en massifiant le repérage des ménages en précarité énergétique et de les financer grâce aux certificats d'économie d'énergie.

Dans le cadre du SLIME du département de la Gironde, les travailleurs sociaux du territoires (principalement les MDSI, mais aussi les CCAS, et travailleurs sociaux d'autres structures) orientent les ménages vers le CREAQ, qui réalise alors un accompagnement du ménage, qui se décompose en trois volets :

1. La visite à domicile, avec :
  - Une sensibilisation des occupants
  - Une analyse des consommations d'énergie et d'eau
  - La visite technique du logement – bâti, chauffage, production d'eau chaude sanitaire, appareils domestiques
  - La remise d'appareils économes en eau et en énergie, soient, pour le SLIME du Département de la Gironde :
    - six ampoules LED
    - deux multi-prises à interrupteur
    - deux réducteurs de débit et une douchette économe
    - un sablier de douche
    - un plaid
    - un réflecteur de chaleur
    - un set de joints pour porte et fenêtre
    - un bas de porte
    - des thermomètres
    - un thermomètre pour équipement de froid
  - Suite à la visite, rédaction d'un compte-rendu, remis au ménage ainsi qu'au donneur d'alerte.
2. La restitution en comité local de suivi : ces comités permettent ensuite de traiter les situations, avec l'ensemble des partenaires concernés. Ils sont composés des représentants des donneurs d'alerte, de l'opérateur, de la DHU, du service transition énergétique et du FSL.
3. Suivi des ménages : les solutions actées lors de ces différents comités de suivi sont ensuite mises en œuvre par les acteurs afin de résoudre les problématiques des ménages, et plus particulièrement la médiation avec le propriétaire bailleur.

### **13 - Territoire d'intervention**

Le Libournais (au sens du Pôle Territorial de la Solidarité) couvre l'Est du Département de la Gironde. Il est desservi par de nombreux axes routiers (A89, RN89, D936, D674, D10). Mais, ces axes principaux ne traversent que 15 % des communes du territoire, sur lesquels on retrouve, malgré tout, les trois-cinquièmes de la population. Le territoire est baigné par les rivières Dronne, Isle et Dordogne, ces deux dernières se rejoignant à Libourne.

Si quelques grandes entreprises ont leur siège social à Libourne, le secteur industriel n'emploie plus que peu de salariés. Le secteur économique principal reste le tertiaire. Mais le territoire est caractérisé par son vignoble, qui garde des besoins importants en main d'œuvre et en emplois saisonniers.

Le taux de chômage est de 11 %, mais le territoire est aussi caractérisé par un important taux de temps partiel parmi les actifs (18 % au total, 28 % pour les femmes).

Le logement est très concentré dans les centres urbains, contrairement à l'activité, et les  $\frac{3}{4}$  des actifs ne résident pas dans la commune de leur lieu de travail.

Dans les principales communes (Libourne, Castillon, Sainte-Foy, Coutras), près de la moitié des logements occupés à titre de résidence principale sont des appartements (45 %) ; sur l'ensemble du territoire, la maison individuelle est prépondérante (80 % des logements).

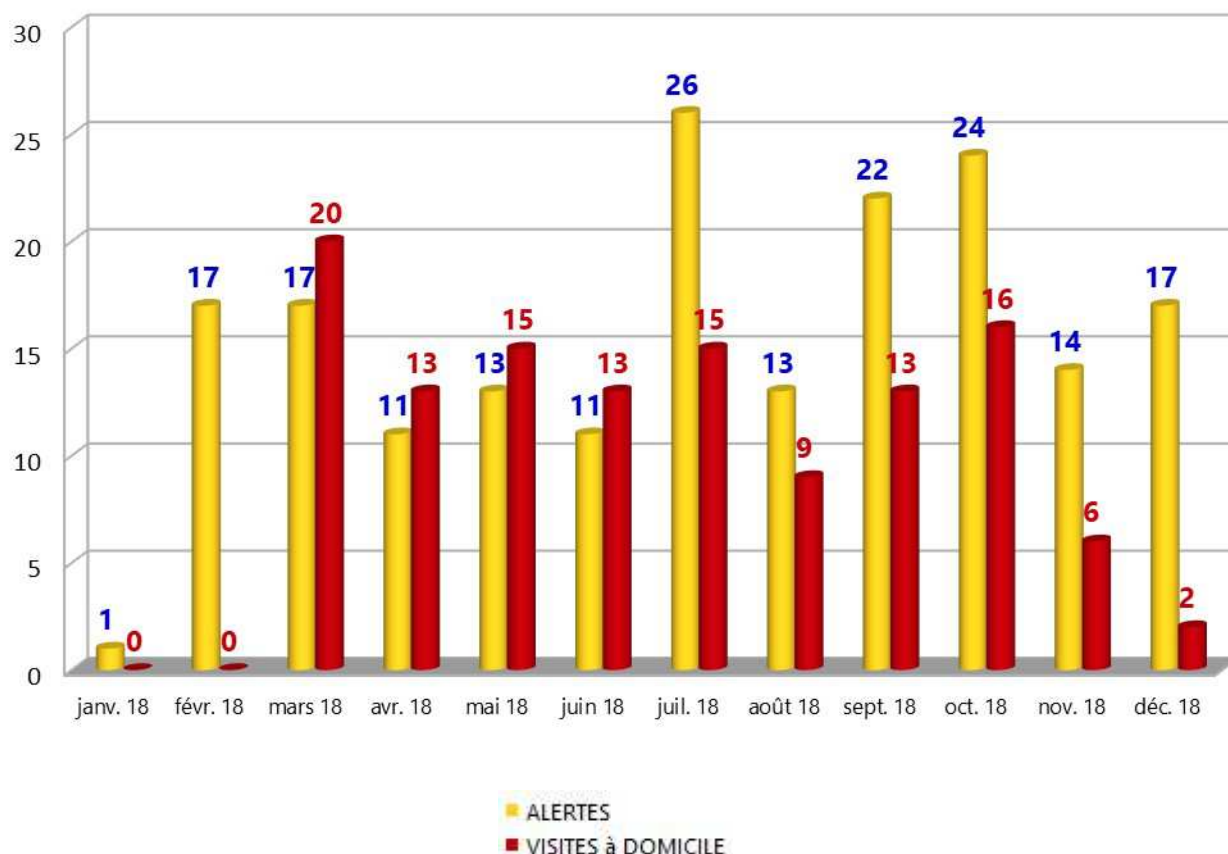
Le Parc de logement collectif (privé + public) est ancien (56 % des appartements ont été construits avant 1990). En ce qui concerne les maisons individuelles, elles datent en majorité de la fin des années 70 à la fin des années 90. Le bâti ancien (avant 1914) reste pourtant encore présent (26 % des maisons occupées).

En terme de chauffage, le tout-électrique concerne 35 % des logements.

62 % des occupants de leur logement en sont propriétaires.

## 2 - L'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique

*21 – 122 visites (en rouge) pour 186 alertes (en jaune)*



Débutant le marché (13 mars 2018) avec un reliquat d'une vingtaine d'alertes, les chargés de visite SLIME du CREAQ ont mis les moyens en œuvre pour les traiter rapidement, et le nombre de visites réalisées était supérieur au nombre de fiches de liaisons transmises.

Alors que le nombre de visites est resté relativement stable, les situations transmises par les travailleurs sociaux ont atteint un pic durant le mois de juillet, et notamment durant les deux dernières semaines.

Cela s'explique par :

- Le Conseil Départemental, le FSL et le CREAQ ont rencontré les MDSI pour présenter les premiers résultats 2017 entre le 15 juin et le 10 juillet, en insistant sur l'intérêt du dispositif, et les travailleurs sociaux s'en sont emparés.
- Avant la période de congés, les travailleurs sociaux ont fait le point des situations avec les personnes qu'elles suivent ou accompagnent, ce qui a déclenché l'opportunité de réaliser des visites dans le cadre du SLIME.
- Les factures de régularisation qui arrivent après l'hiver, et les sommes importantes qui y sont liées, nécessitent l'intervention du SLIME

Un deuxième pic est intervenu en septembre et en octobre. À cette période, les ménages songent à rallumer leur chauffage, et se souviennent des difficultés qu'ils ont pu rencontrer lors des épisodes précédents, ce qui les incite à aborder le sujet logement – énergie avec le travailleur social.

À noter : le nombre de visites réalisées lors du mois de décembre 2018 n'a pas été moins important, mais les situations rencontrées seront présentées sur l'exercice 2019.

Le temps moyen de contact après l'alerte a été de 12 jours, même si sur les trois derniers mois de l'année, le délai a été doublé (3 semaines ½).

Au total, 186 alertes sont parvenues en CREAQ en 2018, 21 personnes n'ont pas souhaité donner suite ou étaient injoignables. 122 ménages ont été visités. Les 43 ménages restants seront contactés sur l'année 2019.

## **22 – Les travailleurs sociaux : déclencheurs des visites à domicile**

Comme nous l'avons indiqué en introduction, ce sont les assistantes sociales, conseillères en économie sociale et familiale et autres travailleurs sociaux qui orientent les ménages.

### **221 - Nombre et répartition par territoire**

<b>Structures</b>	<b>Nombres d'alertes</b>
MDSI Libourne	42
MDSI Coutras	39
MDSI Sainte-Foy-La-Grande	26
CAF	4
MSA	3
CCAS de la Ville de Libourne	5
Autres (associations d'insertion, ADIL, autre association)	3

### **222 - Satisfaction des donneurs d'alerte**

Il est indéniable de dire que les assistant-e-s social-e-s et les conseillères en économie sociale et familiale se sont emparées du dispositif.

Outre lors les comités de suivi, il n'est pas rare d'avoir des échanges entre eux et elles, d'une part, et le CREAQ, d'autre part sur les différents dossiers. Le CREAQ apporte une lumière, une expertise et des éléments concrets sur certaines situations permettant de les améliorer, voire de les débloquent.

De plus, le rapport rédigé dans le cadre du SLIME est devenu une pièce justificative à part entière de la demande d'intervention du FSL (pour les impayés énergie et eau). Enfin, c'est un outil qui permet de prioriser certaines demandes de relogement.

### 23 - Géolocalisation

En tout, 52 communes ont été visitées.



**La ville de Libourne concentre 22% des visites à domicile réalisées en 2018. Les principales communes du reste du territoire viennent ensuite (Castillon-La-Bataille, Sainte-Foy/Pineuilh, Coutras).**

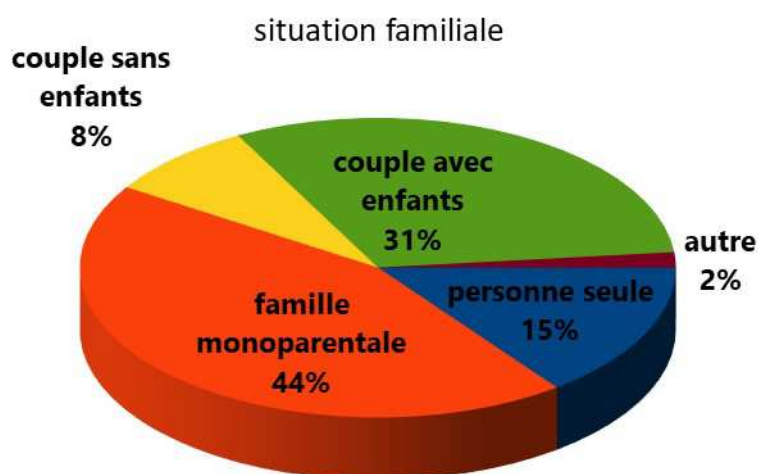
En terme d'intercommunalités, on trouve logiquement la CALI qui regroupe 59 % des visites à domicile, suivie par la Communauté de Communes Castillon – Pujols (19 %), puis la CC Pays Foyen (12 %), et enfin la CC du Grand-Saint-Émilionnais et la CC du Fronsadais (5 % chacune).

On notera aussi respectivement 5 et 4 visites aux Églisottes-et-Chalaure et Mouliets-et-Villemartin, deux communes pourtant beaucoup moins peuplées (2000 et 1000 habitants) et plus excentrées, par rapport aux routes principales, mais dont les loyers sont moins élevés.

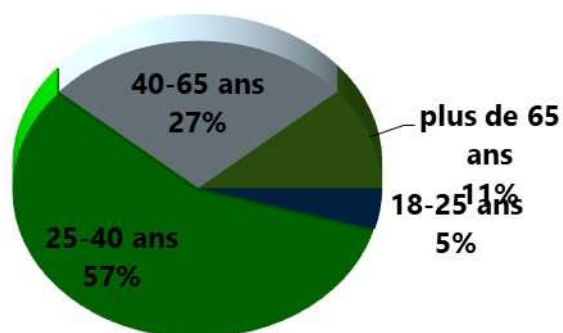
### 3 - Profil des ménages accompagnés

#### 31 - Composition des ménages

Sur les 122 ménages accompagnés, 75 % ont au moins un enfant à charge, avec une prépondérance pour la famille monoparentale. Les familles monoparentales, selon l'INSEE, ne représentent que 9 % de la population du Libournais, cela confirme donc que c'est une population particulièrement fragile au regard de la précarité énergétique.



Tranche d'âge du chef ou de la cheffe de famille



- L'âge moyen des enfants est de 9 ans. Mais 25 % des enfants ont moins de trois ans.
- Dans trois situations, le ménage a la charge de personnes âgées (dont deux en plus d'enfants)
- Les personnes âgées de plus de 65 ans sont des personnes seules isolées dans 80 % des cas.
- Les jeunes enfants et les personnes âgées ont globalement besoin de températures plus importantes.

Les ménages rencontrés sont composés de 2,87 personnes contre 2,20 en moyenne pour les ménages français (INSEE).

### 32 - Statut des occupants

Sur les 122 visites à domicile réalisées, nous avons :

- 10 propriétaires occupants
- 112 locataires, dont deux colocations. Une grande majorité est issue du parc privé, avec seulement 14 locataires dans le Parc Public (Bailleurs Publics, logements communaux, AIVS).

Sur les 112 locataires, 68 ménages ont pu fournir au chargé de visite un contrat de location.

Seuls 17 avaient un diagnostic logement (DPE), dont l'étiquette énergie, en annexe de ce bail. L'étiquette énergie est de plus, souvent, peu crédible quant aux caractéristiques du bâti, et peut entraîner des erreurs d'interprétation de la part des occupants. Néanmoins, ces faibles proportions n'impliquent pas que le propriétaire n'a pas réalisé les diagnostics obligatoires ; mais, ce sont des outils dont s'emparent peu les locataires.

Sur les 87 ménages qui n'ont pas indiqué être en défaut de paiement, être ou avoir été en impayé de loyer :

- 24 ménages ont des quittances de loyer chaque mois, ou disponibles facilement avec une demande auprès de leur propriétaire,
- 34 ménages ont seulement une seule quittance de loyer, 25 n'ont que leur relevé de bancaire pour prouver le versement du loyer,
- 5 ménages (notamment qui règlent en espèces ou dont le loyer est réglé par un proche n'occupant pas le logement) n'ont aucune preuve physique.

Les impayés sont très rarement signalés à la CAF, les propriétaires continuant à percevoir l'allocation logement (qui normalement est appelée suite au règlement de la part du loyer incombant au locataire).

## 4 – Analyse des situations

### 41 - Année de construction des logements

Lors des visites à domicile sur le Libournais, nous avons rencontré des logements très anciens, plus de 95% d'entre eux ont plus de 30 ans.

Répartition des logements par période de construction :

- Logements récents (après 2006) : au nombre de **6**
- Logements construits entre 1988 et 2005 : **15**, dont 7 rénovés récemment<sup>1</sup>
- Logements construits entre 1974 et 1988 : **44**, dont 10 rénovés récemment
- Logements construits entre 1948 et 1974 : **37**, dont 16 rénovés récemment
- Logements construits avant 1948 : **20**, dont 4 rénovés récemment

Dans 75 % des cas (92 logements), les caractéristiques du bâti et du chauffage sont responsables de la situation de précarité énergétique (factures importantes, restriction de chauffage, inconfort thermique).

### 42 - Type de logements et notions de sur - occupation / sur - peuplement

#### 421 – type de logement

- Appartements 30 %
- Maisons de ville 25 %
- Maisons individuelles : 45 %

Pour une surface moyenne : 70 m<sup>2</sup>.

Plus on s'éloigne des principaux centres-villes, plus le logement a une surface importante, et plus le loyer moyen au mètre carré est faible. Une surface plus importante à chauffer entraîne des factures plus importantes. De plus, globalement, la qualité des logements et de leur enveloppe est moins performante.

#### 422 - Surpeuplement

Aucun cas de sur-occupation au sens juridique du terme n'a été constaté (nombre de mètres carrés par occupants, soient 9 m<sup>2</sup> pour le premier occupant, puis 7 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire). Par contre, l'INSEE ne considère pas la surface, mais le nombre de pièces. Par exemple, pour un couple, c'est une pièce de vie et une chambre, puis une chambre par personne supplémentaire. Cela revêt d'autant plus d'importance dans le cas où il y a plusieurs enfants, car s'ils ont plus de 8 ans et sont de sexes différents, ils doivent avoir leur propre chambre ; s'ils sont de même sexe, ils peuvent rester dans la même chambre jusqu'à leur majorité). Cette définition reste administrative et n'est pas reconnue pour qualifier le logement d'un point de vue réglementaire.

Si on s'appuie sur la définition de l'INSEE, alors le surpeuplement est important.

---

<sup>1</sup>Rénovation avec au moins la mise en place de double-vitrage, d'isolation des combles, d'un chauffage récent.

Chez 44 ménages, il manque une pièce dans leur habitation.

Autre problématique rencontrée : dans 10 logements, il se trouve une pièce incluse dans le bail, dont la surface habitable (hauteur sous plafond supérieure à 180 cm) est inférieure à 7 m<sup>2</sup>.

#### 423 – Critères de choix des logements

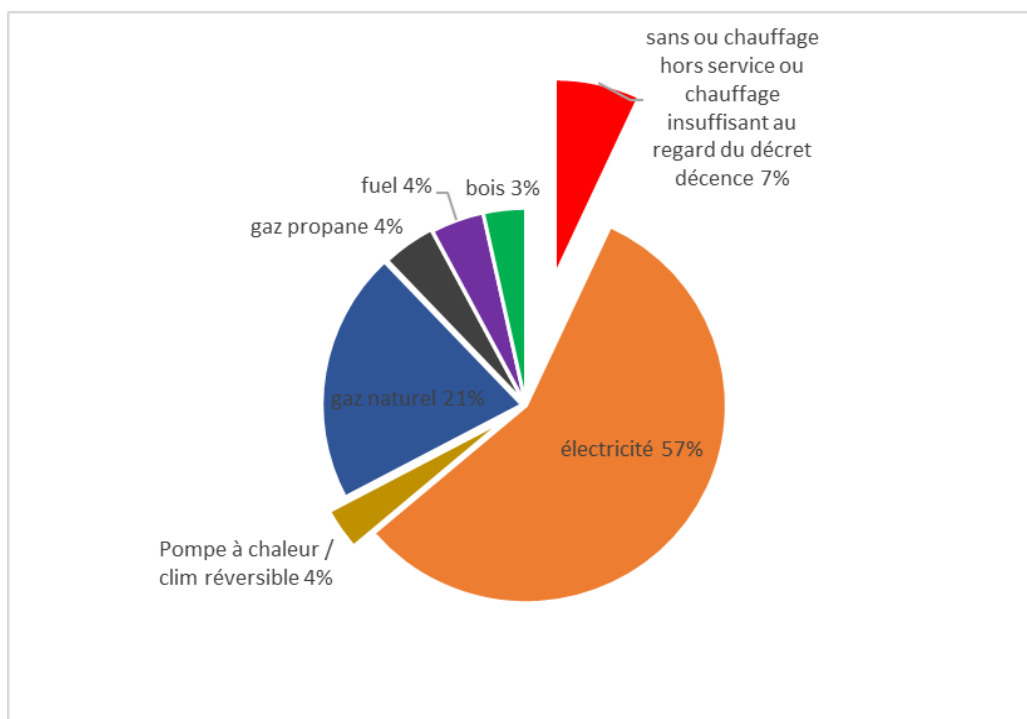
Lorsqu'on interroge les ménages sur la raison de leur choix de leur logement, ressortent deux critères principaux :

- loyer abordable : on constate une migration vers l'Est du Département, dans le parcours des ménages, de Bordeaux à Libourne, puis de Libourne à Coutras, puis de Coutras à Sainte-Foy-La-Grande, dans les centres urbains principaux, puis en périphérie.
- situation d'urgence : le choix d'un logement n'a pas d'autres raisons parfois que régler une situation d'urgence (évolution de la composition familiale, séparation, ...)

Cependant, le choix de la commune reste un facteur sensible ; des ménages, pour rester près de leurs proches, mais aussi proches des services (hôpitaux, écoles, commerces), ou encore de l'activité professionnelle, sont prêts à prendre un logement dont ils savent qu'il n'est pas parfait. C'est aussi un public volatile, qui peut quitter son logement rapidement, si l'occasion se présente.

On note que, globalement, le public rencontré lors des visites à domicile est peu mobile, dans le sens où ils ne disposent pas de voitures, ou possède un véhicule ancien et/ou peu fiable.

#### 43 - Le chauffage des logements

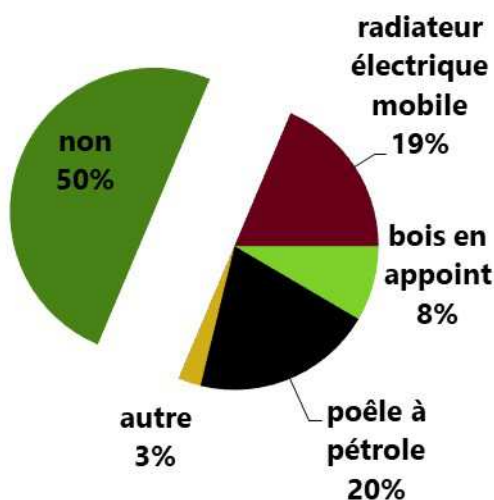


Le chauffage électrique en tant que chauffage principal représente plus de 60 % des cas (radiateurs électriques, convecteurs, radians, pompe à chaleur, climatisations réversibles). Ces installations sont très bon marché et sont souvent privilégiées par les propriétaires bailleurs, y compris dans le Parc Public. Or, le kWh électrique est le plus cher, les rendements de ces équipements sont médiocres et la restitution de chaleur est de piètre qualité (stratification possible). Autant de facteurs qui vont handicaper la facture des occupants et leur confort ressenti.

Le Libournais est bien desservi par les réseaux de gaz naturel ; ainsi, des chauffages comme le fuel ou le bois sont rares. La moitié des logements chauffés avec un chauffage central au gaz naturel le sont avec des chaudières à condensation.

7 % des logements ne disposent pas d'un chauffage répondant aux critères de décence (absence d'un chauffage central ou centralisé, chauffage hors-service, chauffage insuffisant pour l'ensemble des pièces à chauffer).

L'énergie onéreuse, les équipements anciens ou en panne, l'enveloppe défailante du logement, incitent les occupants à utiliser des chauffages d'appoint en complément, dans la moitié des situations rencontrées :



#### chauffage d'appoint dans les logements

Or, dans la plupart des cas (plus de 80 %), l'énergie choisie est plus chère que l'énergie principale (le kWh de combustible pour poêle à pétrole est de l'ordre de 30 centimes d'euros contre 17 centimes pour l'électricité).

Autres points à souligner :

- Les poêles à pétrole, voire certains chauffages au bois (inserts anciens) peuvent constituer un danger pour les occupants (combustions incomplètes et risques d'intoxication)
- Ces appoints ne chauffent que la pièce dans laquelle ils sont placés
- Ils renforcent les problèmes d'humidité.

#### **44 - La production d'Eau chaude Sanitaire**

Dans 72 % des cas, l'eau chaude est produite par un cumulus électrique. Dans la moitié des cas, le chauffe-eau est dans un local non chauffé. 28 % de l'eau chaude sanitaire est produite avec le générateur de chaleur (cas des chauffages centraux, type chaudière).

#### **45 - La ventilation**

60 % (73) des logements visités ont une VMC mais 70 % de ces VMC présentent au moins un défaut :

- 31 logements n'ont pas d'entrée d'air dans les pièces de vie
- 11 logements où la VMC est hors-service, ou avec un débit insuffisant pour extraire correctement l'air humide et vicié
- 8 logements où la VMC est incorrectement installée (extraction dans les pièces de vie ou de nuit, au lieu des pièces humides)
- 14 logements où la VMC est asservie à l'interrupteur de la lumière de la pièce d'eau (salle de bain, WC)
- 7 logements où les entrées d'air sont obstruées
- 10 logements où la VMC est volontairement coupée par les occupants.

De plus, les bouches d'extraction sont souvent encrassées, toutefois rarement dans des proportions importantes.

40 % (49) des logements ont un renouvellement d'air par bouche d'entrée d'air (ventilation naturelle) ou par défaut d'étanchéité, parmi lesquels :

- 17 logements où les entrées d'air sont obstruées
- 26 logements où le renouvellement d'air est inefficace malgré ces entrées d'air

#### **46 – Indécence et Mal-Logement : rédaction d'un relevé d'observation du logement (ROL)**

Les désordres d'un logement, et notamment, tout ce qui permet de signaler les aspects ne répondant pas aux critères définis par le Décret « Décence » du 30 janvier 2002, sont consignés dans un document qui s'appelle le ROL (relevé d'observation du logement). Celui-ci sera transmis au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, et servira de base, en complément du rapport, à la CAF pour la Conservation de l'allocation logement.

En 2018, le CREAQ et ses chargés de visite ont rédigé 34 ROL.

## **5 - Les problématiques des occupants**

### **51 – Des revenus faibles**

#### **511 – recours au FSL**

**44 % des bénéficiaires ont déposé une demande d'aide au FSL en amont de la visite.** Ce chiffre illustre d'une part les faibles ressources des ménages et d'autre part, le coût, toujours plus important, des factures d'énergie.

#### **512 - Chèque énergie**

Pour les ménages vus entre mai (début de l'envoi des chèques Energie) et décembre 2018, soient 89 ménages, 54 ménages avaient reçu le chèque et 42 l'avaient utilisé.

### **52 - L'inconfort et la sensation de froid**

L'inconfort thermique (difficulté à chauffer le logement, parois froides, sensation de courant d'air) est de loin la problématique principale des logements visités (associée à celle des factures importantes) dans le cadre du SLIME sur le Libournais.

Pour avoir une évaluation de la situation, les opérateurs SLIME CD 33 interrogent le niveau de confort ressenti par les occupants sur une échelle de 0 à 5 depuis novembre 2018. Lorsque ces ménages seront enquêtés au plus tard un an après la visite à domicile, les opérateurs SLIME disposeront ainsi d'un critère et d'un repère.

### **53 - Les consommations d'énergie pour le chauffage**

Le niveau de consommation est globalement très élevé. Comme nous l'avons indiqué, la qualité du bâti impact fortement la consommation énergétique (75 % des cas).

Les ménages chauffés avec l'électricité ont systématiquement des montants de facture importants.

De plus, dans le cas du chauffage au gaz naturel et à l'électricité, dans 82 % des cas, une mensualisation est mise en place. Celle-ci doit être adaptée au budget des familles, certes, mais doit prendre en compte également les consommations réelles du logement. Or, on constate lors de l'analyse des factures, que le montant mensuel prélevé est inférieur à ce qu'il devrait être. Ce qui entraîne des factures de régularisation d'un montant compris entre 277€ et 1438 €, pour une moyenne de l'ordre de 900 €.

Ce phénomène est renforcé par des pratiques commerciales de la part des fournisseurs qui pour attirer les clients n'hésitent pas à proposer des mensualités jusqu'à 40 % moins cher que celles proposées par leur concurrent, alors que le prix du kWh d'un distributeur à l'autre est dans une fourchette inférieure à 10 % et alors que les consommations des ménages sont restées identiques.

### **54 - Les consommations d'électricité à usage spécifique.**

Définition : comprend tous les usages, hors chauffage et eau chaude qui ne peuvent être que fournis par l'électricité (audio-visuel, outillage, électro-ménager, éclairage, équipements de froid, informatique, communication, ...). Depuis 2004, globalement, les consommations énergétiques de ces équipements sont en baisse, mais leur nombre a augmenté au sein des foyers français.

Chez les ménages rencontrés dans le cadre du SLIME, on note trois facteurs :

- Un taux d'équipement identique, voire supérieur, à la moyenne française
- Des équipements relativement anciens
- Une utilisation plus importante à cause d'une présence plus importante à la maison que la moyenne des ménages en France.

La littérature et les différentes publications placent les équipements de froid à hauteur de 20 à 40 % des consommations d'électricité spécifique. Les causes qui peuvent accentuer le poids des appareils de froid sur la facture sont : la vétusté, le mauvais entretien, un réglage des températures inapproprié.

## **55 - Comportement**

Les consommations importantes sont dues à plusieurs facteurs, souvent cumulés :

- Sur-équipement
- Equipements en veille
- Utilisation inappropriée (machine à laver utilisée à haute température, machine à laver avec des petites charges, équipement de froid réglé à des températures trop basses)
- Température d'ambiance à un niveau trop élevé.
- Absence d'entretien des équipements
- Eclairage halogène

## **56 - Les consommations d'eau**

Pour deux – tiers des ménages, la facture d'eau est exploitable (relevés et factures réels disponibles). On constate que les consommations d'eau sont globalement supérieures aux moyennes constatées chez des ménages avec des compositions familiales similaires à ceux rencontrés dans le cadre du SLIME :

- La consommation moyenne par personne est : 52 m<sup>3</sup>/an, ce qui est au-dessus de la consommation attendue pour une personne (40 m<sup>3</sup>/an au maximum).
- Sur ces 81 situations, la moitié est en surconsommation, et ce de façon assez importante, en raison de fuites sur des points d'eau (24 cas, mais réparées dans 18 cas) et/ou des usages inadaptés.

## **57 – Les équipements distribués**

Le kit remis lors de la visite à domicile peut constituer une première réponse et permet aux ménages, après conseils par le chargé de visite du CREAQ, de réaliser de premières économies d'énergie et d'eau



698

Ampoules  
LEDS



245

Prises multiples  
coupe-veille



308

Thermomètres



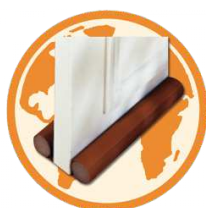
122

Sabliers de  
douche



136

Joints de cal-  
feutrement



122

Bas de  
porte



122

Thermomètres  
de froid



244 Mous-  
seurs



57

Réducteurs de  
débit pour  
douche



65 Dou-  
chettes  
économies

## **6 - Le suivi des situations**

### **61 - Les comités de suivi**

Lors des Comités de Suivi, une fois par mois, au Pôle Territorial Solidarité du Libournais, sont présentées toutes les situations vues lors de visites à domicile.

Sont présent-e-s :

- les assistantes sociales et conseillères en économie sociale et familiale de chacune des trois MDSI. Pratiquement, chacune des structures a désigné une (ou deux) personne(s) référente(s) : Léa FAYE (CESF, MDSI Libourne), Mélina DORÉ, Séverine LOGEAIS (respectivement CESF et assistante sociale, MDSI Coutras), Clara PILON, puis Julie PAVESI (Assistants sociales, MDSI Sainte-Foy).
- Le FSL (Sandrine PÉTRISSANS, CESF)
- la CAF (Sylvie DOS SANTOS)
- La Direction Habitat et Urbanisme (DHU) du Conseil Départemental, qui fait office de lien notamment sur le Parc Public, mais aussi avec le Pôle de Lutte Départemental contre l'Habitat Indigne, dont elle participe aux Comités de Qualification.
- Laurent VITRY, chef de projet Précarité énergétique, Service Environnement, Conseil Départemental
- Le CREAQ (systématiquement deux chargés de mission)
- Ponctuellement, des travailleurs sociaux qui ont envoyés des alertes peuvent intervenir.
- La CALI a également participé, en lien avec sa politique de l'Habitat, et plus précisément l'OPAH de son territoire.

Les comités de suivi sont le moment d'échanger pour chaque ménage, d'une part sur les solutions proposées pour résoudre la problématique, parmi lesquelles :

- Suivi des consommations
- Envoi des préconisations aux bailleurs
- Redirection vers des dispositifs spécifiques (voir ci-après 64 – *l'accompagnement aux travaux*)
- etc., ...

Et d'autre part, pour évoquer d'autres aspects concernant les familles, comme l'intervention du FSL, le relogement, ...

En 2018, 10 comités de suivi ont eu lieu

<b>Date</b>	<b>Comité de Suivi</b>	<b>Nombre de situations présentées</b>
03/04/18	CSL N°8	<b>11</b>
23/04/18	CSL N°9	<b>12</b>
14/05/18	CSL N°10	<b>13</b>
05/06/18	CSL N°11	<b>11</b>
03/07/18	CSL N°12	<b>13</b>
04/09/18	CSL N°13	<b>15</b>
24/09/18	CSL N°14	<b>17</b>
16/10/18	CSL N°15	<b>10</b>
05/11/18	CSL N°16	<b>10</b>
03/12/18	CSL N°17	<b>10</b>

## **62- Les locataires et leurs propriétaires bailleurs**

### **621 – Suivi des consommations**

Contacté régulièrement (la fréquence est définie au cas par cas) sert à identifier les causes de surconsommations si l'analyse des factures ou du bâti ne l'a pas permis. C'est notamment particulièrement vrai pour les consommations importantes d'eau pour évaluer la saisonnalité des consommations. Mais aussi dans le cas du chauffage électrique. En effet, pour l'eau ou pour les personnes dont les factures sont mensualisées, la facture réelle n'intervient qu'une fois par an.

L'autre intérêt est, bien entendu, que cela responsabilise les occupants, cela leur permet de prendre en main, avec l'aide du CREAQ, leurs consommations et d'identifier par eux-mêmes les éventuelles dérives et les moments où ils peuvent faire des économies.

Enfin, ce suivi permet d'avoir un argumentaire pour ré-adapter les mensualités auprès du fournisseur, notamment en cas de baisse significative de la consommation, afin de mieux s'adapter au budget du ménage.

### **622 – Médiation avec le propriétaire bailleur public**

Le CREAQ prépare les constatations et les préconisations concernant les postes relevant de la responsabilité du bailleur public et les transmet à la DHU, qui à son tour adresse un courrier reprenant les différents points au Bailleur.

Si parfois ces bailleurs recontactent directement le CREAQ, cela reste principalement la DHU qui sert d'interface.

### **623 - Médiation avec le propriétaire bailleur privé**

Dans la plupart des cas, l'occupant est en mesure de transmettre les coordonnées du propriétaire au CREAQ.

Selon la nature des travaux à réaliser, le CREAQ contacte le propriétaire par téléphone ou par courrier, puis par téléphone. Lui sont indiqués, les constats des désordres et les préconisations de

travaux pour y remédier ; tous les éléments qui font que le logement ne correspond pas aux points du Décret "décence" sont indiqués dans une partie TRAVAUX D'URGENCE, et il est rappelé que pour recevoir l'Allocation Logement dont bénéficie le locataire, le propriétaire doit respecter ces différents critères de décence.

Sur les 34 ROL rédigés, les propriétaires ont réagi dans 23 des situations, suite au courrier notant les différents désordres qui leur a été adressé.

Outre les aspects techniques, le propriétaire est aiguillé vers les aides existantes et notamment vers les OPAH du Territoire.

### **63 - L'accompagnement aux travaux**

Comme il est prévu dans le marché, le chargé de visite du CREAQ peut retourner une deuxième fois au domicile du ménage. Ce sont 10 logements qui ont bénéficié de cette 2<sup>ème</sup> visite. Elle a alors été réalisée, avec l'accord de l'occupant, en compagnie du propriétaire bailleur (dont deux dans des logements sociaux) pour évaluer les travaux à réaliser.

<b>112 locataires dont 14 Parc Public Propriétaires : récapitulatif des situations et des démarches entreprises</b>	
Suivi des consommations	<b>78</b>
Gestion du chauffage	<b>71</b>
Relevé d'observation du logement	<b>34</b>
Conservation de l'allocation logement	<b>11</b>
Travaux réalisés	<b>27</b>
Travaux à l'étude	<b>60</b>
Relogement	<b>22</b>

### **64 - Les propriétaires occupants**

Tous sont systématiquement redirigés (saut un ménage dont le logement était trop récent pour rentrer dans le champ d'un dossier ANAH) vers l'opérateur OPAH en local, ou un organisme agréé par la DDTM pour accompagner le montage du dossier en secteur diffus.

Ainsi, sur les 9 propriétaires occupants, 5 ont entrepris un dossier auprès de l'opérateur ANAH. Les quatre autres n'ont entrepris aucune démarche pour le moment.

Tous comme pour les locataires, le suivi des consommations est effectué régulièrement par le CREAQ.

<b>10 Propriétaires : récapitulatif des situations et des démarches entreprises</b>	
Suivi des consommations	<b>9</b>
Gestion du chauffage	<b>7</b>
Orientations opérateurs ANAH	<b>9 dont 5 ont lancé les démarches</b>
Travaux d'urgence	<b>1</b>
Travaux sans demande ANAH	<b>3</b>
Accompagnement divers	<b>1</b>

## 7 - Évaluation de l'action SLIME sur le Libournais

Dans le but d'évaluer l'impact du SLIME, les opérateurs ont défini des critères d'évaluation sur les ménages visités en 2017. Les critères ont été expérimentés, puis validés lors du Comité de Pilotage du 6 décembre 2018 (cf. point 84-)

### 71 - Définition des critères

Les critères de sortie de précarité énergétique pour un ménage dans le cadre du SLIME CD33 :

- Factures d'énergie acceptables : gain énergétique  $\geq 10\%$
- Réduction du TEEF<sup>2</sup>  $\geq 8\%$
- Confort amélioré (avec s'il y a lieu, travaux d'urgence réalisés).

### 72 - Méthodologie

#### 721 - Récolte des informations (lors de la visite et 1 an après visite) :

- Ressources des ménages avant/après visite et Unité de consommation avant/après visite : ménages, FSL et/ou travailleurs sociaux,
- Consommations avant/après visite et prix des énergies avant/après visite : ménages et/ou fournisseurs d'énergie,
- DJU base 18°C des 30 dernières années, DJU base 18°C Année N-1 et DJU base 18°C année N : Conseil départemental de Gironde.

#### 722 - Déterminer les consommations d'énergie normalisées avant et après visite.

Consommation normalisée avant visite : en kWh/an

Consommation normalisée avant visite N+1 : en kWh/an

#### 723 - Déterminer le gain énergétique et le taux d'effort énergétique, et aux critères :

- Gain énergétique
- Réduction du TEEF
- **Confort amélioré** : validé par les occupants à partir du questionnaire du Conseil départemental de Gironde
- **S'il y a lieu, travaux d'urgence (indécence, péril, santé) réalisés** : suivi des retours auprès de la DHU, du PDLHI, ARS et des opérateurs ANAH. Les travaux d'urgence sont une condition nécessaire à l'amélioration du confort, mais pas forcément suffisante.

#### 724 - Résultats attendus

Si gain énergétique  $\geq 8\%$  et réduction du TEEF  $\geq 10\%$  (seuils à déterminer en concertation avec les différents acteurs du SLIME) et confort amélioré (avec s'il y a lieu travaux d'urgence réalisés), alors on pourra considérer que le ménage est sorti de la précarité énergétique.

---

<sup>2</sup>**Définition du taux d'effort énergétique du foyer que l'on peut intituler TEEF** : il s'exprime en pourcentage. À la différence du TEEF, le taux d'effort énergétique TEE prend en compte également les consommations d'énergie liées au transport du ménage, données que les opérateurs SLIME du département de Gironde ne récoltent pas. Nous étudions les consommations d'énergie du foyer (lieu où habite le ménage et le ménage en lui-même), c'est-à-dire consommées dans le logement (chauffage, ECS, USE, cuisson, etc.).

Ces 3 critères doivent être validés pour estimer que l'action SLIME de Gironde a permis de sortir des personnes de la précarité énergétique.

Par exemples :

- Une personne qui a une baisse de revenus malgré un gain énergétique important et son confort amélioré à la suite de la visite voit son TEEF augmenté : non sorti de la Précarité énergétique,
- Une personne en restriction/privation de chauffage qui voit sa consommation augmenter à la suite de la visite : non sorti de la Précarité énergétique.

### **73 – Résultats finaux au 1er avril 2019**

#### **731 – récapitulatif**

83 ménages visités par le CREAQ en 2017 sur le PTS Libournais	
31 déménagements 11 ménages injoignables	
41 ménages évalués avec les critères de sortie de la précarité énergétique	
12 cas « confort détérioré » 29 cas « confort amélioré »	
19 ménages non sortis de la précarité énergétique	22 ménages sortis de la précarité énergétique

Consommations énergétiques	Augmentation	Réduction inférieure à 10 %	Réduction de 10 à 25 %	Réduction de 25 à 40 %	Réduction supérieure à 40 %
Nb de ménages	10	7	20	2	2
TEEF	Augmentation	Réduction inférieure à 8 %	Réduction de 8 à 20 %	Réduction supérieure à 20 %	
Nb de ménages	13	6	18	4	

Aides FSL	2017	2018
Nombre de demandes	22	8
Montant total	28 198,00€	3 802,00 €
Montant moyen	1 281,73 €	760,40 €

#### **732 - Commentaires**

##### **Pourquoi les consommations augmentent ?**

- Pas de modifications du comportement, du bâti, du système de chauffage
- Évolution de la composition familiale : arrivée d'un nourrisson, nécessité de chauffer plus
- Dégradation de la santé
- Augmentation du confort : le ménage chauffe plus et mieux

##### **Pourquoi le TEEF augmente ?**

- Pas de modification du comportement, du bâti, du système de chauffage
- Évolution de la composition familiale, baisse des ressources par unité de consommation

- Augmentation du confort, le ménage chauffe plus et mieux
- Augmentation du prix de l'énergie
- Dégradation de l'état de santé

### **Confort non amélioré ?**

- Pas de modification du bâti, du système de chauffage
- Les travaux énergétiques n'ont pas eu l'effet escompté
- Dégradation de l'état de santé

#### **734 – Travaux réalisés**

Travaux réalisés chez 29 ménages

- Mise en sécurité, travaux de sortis de non-décence : 24 logements
- Isolation / chauffage : 14 logements concernés dont une réhabilitation importante.

## **8 – Autres actions : un dispositif renforcé, basé sur de forts partenariats**

### **81 - Réunions locales**

Un travail important avait été mené en amont de l'action renforcer et faire connaître le plus largement possible le dispositif sur le territoire d'intervention afin que les donneurs d'alerte potentiels puissent s'en emparer.

L'année passée a permis de retourner voir les travailleurs sociaux afin de leur présenter les premiers retours de l'action. C'est notamment l'occasion de récolter le ressenti des assistant-e-s social-e-s, en contact avec les ménages, de la manière dont ils et elles s'emparent du dispositif et plus particulièrement des rapports.

Le document rédigé par le CREAQ sert de pièce justificative, de plus en plus, dans les demandes de relogement, dans les procédures DALO, dans le suivi et l'accompagnement des ménages rencontrés dans le MDSI.

Plus spécifiquement à Libourne, le CCAS utilise les visites SLIME pour déclencher l'intervention du Service Hygiène municipal dans les cas de suspicion de mal-logement. Enfin, la CALI, et les autres territoires OPAH (animées par SOLIHA) utilisent les informations contenues dans le rapport pour se mettre en relation avec le propriétaire et initier la demande de subventions auprès de l'ANAH.

### Calendrier des rencontres des acteurs locaux

<b>Rencontres Partenaires locaux sur le Libournais</b>	14 mai 2018	MDSI Libourne / PTS Libournais Pôle Autonomie
	4 juin 2018	MDSI Sainte-Foy-La-Grande
	9 juillet 2018	MDSI Coutras
	10 septembre 2018	MDSI Libourne

### **82 - Réunions partenariales**

2018 a vu le SLIME du Département se doter de nouveaux outils et renforcer les outils existants.

#### **821 – De nouveaux outils d'accompagnement**

Sur la base du rapport SLIME, les ménages peuvent être orientés vers les Compagnons Bâisseurs Nouvelle – Aquitaine et la Fondation Abbé Pierre.

Les Compagnons Bâisseurs proposent :

- Chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnés : travaux conséquents tels que l'isolation des murs ou le changement des menuiseries
- Petits dépannages pédagogiques : interventions légères telles que le remplacement d'un carreau cassé ou l'installation d'un radiateur

La Fondation Abbé Pierre intervient sur :

- Remplacement électroménager vétuste
- Installation contacteur jour/nuit
- Petits travaux autres

L'opérateur SLIME CD 33 oriente les ménages en remplissant une fiche de liaison spécifique, élaborée avec les différents partenaires. Les CBNA et la FAP ont un bénévole commun, Monsieur BRIONGOS, qui centralise les fiches, coordonne les interventions et se déplace chez les ménages.

### Calendrier des rencontres pour la mise en place, l'élaboration et le suivi

<b>Rencontres partenaires transversaux : rencontres avec les Compagnons Bâisseurs et la Fondation Abbé Pierre</b>	1er juin 2018
	13 juin 2018
	13 septembre 2018
	7 novembre 2018

#### **822 – L'ADIL**

Le 5 juillet 2018, les opérateurs SLIME et le Département de la Gironde ont rencontré l'ADIL pour une présentation de leur convention entre le Barreau de Bordeaux (tout le département de la Gironde, sauf le Libournais [Barreau de Libourne]). L'ADIL réfléchit à la mise en place d'une convention similaire sur le Libournais.

En 2013, l'ADIL 33 a signé un accord partenarial avec le Barreau de Bordeaux en vue de favoriser l'accès au Droit et à la Justice des ménages qui en sont le plus éloignés de par leur situation et leurs difficultés. Cet accord initial, conclu pour une durée de trois ans, a fait l'objet d'un renouvellement en 2017 pour la même durée.

L'objectif est de permettre aux consultants (usagers) de l'ADIL 33 concernés par un impayé de loyer

ou une situation d'indécence de se faire représenter par un avocat (en défense ou pour assigner).

### **Résultats escomptés :**

- En matière d'impayés de loyer en faveur d'un locataire : obtention de délais de paiement, effacement de la dette si non justifiée, annulation de la clause en résiliation de bail, ...
- En matière de non-décence en faveur d'un locataire qui assigne son propriétaire : obligation de réalisation des travaux, astreinte, dommages et intérêts, ...

#### **823 – Le FSL**

Le FSL a accueilli les opérateurs SLIME pour leur présenter le logiciel utilisé par le FSL de la Charente, pour le suivi des ménages (accompagnement qui comprend là-bas jusqu'à 6 étapes, avec notamment deux ou trois visites à domicile).

Le FSL étudiera l'opportunité d'acquérir le logiciel pour la Gironde et qu'il soit testé sur la Gironde.

#### **824 – la CAF**

Le 3 mai 2018, la réunion à la CAF a permis de définitivement valider le process de mise en place de la Conservation de l'Allocation Logement lorsque le logement visité dans le cadre du SLIME est jugé non conforme au **Décret relatif aux caractéristiques du logement décent** :

- validation des étapes, notamment la visite SLIME et le contact du propriétaire bailleur déclenche le dispositif (tout ne repart pas à zéro, lorsque la CAF est saisie de la situation). Ceci est justifié par le fait que chacun des opérateurs SLIME a signé une « **Convention avec la CAF l'habitant pour la réalisation des diagnostics vérifiant les critères de décence** »
- validation des courriers envoyés aux propriétaires
- suivi des situations

#### **825 – la MSA**

Dans le cadre du SLIME, certaines alertes proviennent des Services Sociaux de la MSA ; c'est dans cette optique que l'organisme a été rencontré.

À noter que la MSA, tout comme la CAF, envisage de mettre concrètement en place la conservation de l'Allocation Logement.

#### **826 – le PDLHI**

Une rencontre a eu lieu le 28 mars 2018, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour faire le bilan des situations ayant nécessité un relevé d'observation.

Madame THANAYS, déléguée de l'ANAH pour la Gironde, est également intervenu pour présenter les modifications sur les aides de l'ANAH en 2018, à savoir la mise en place d'Habiter Mieux Agilité, en complément du dispositif existant, rebaptisé, Habiter Mieux Sérénité.

Globalement, sur l'année 2018, il n'y a pas eu d'échanges directs avec le PDLHI. La DHU, qui participe aux Comités de Qualification, a commencé à envoyer les retours aux Opérateurs SLIME seulement fin 2018.

### **83 – Les Comités Techniques "restreints"**

Non prévus à l'origine dans le marché, les Comités techniques restreints ont été mis en place pour valider régulièrement les différents process du SLIME, notamment dans le cadre de la mise en place

des nouveaux outils mais également pour élaborer les contours de l'évaluation des ménages vus en 2017.

Ils ont permis d'intégrer SOLIHA (Opérateur sur le Médoc) dans de bonnes conditions, avec les outils utilisés depuis 2017 (et a permis de tendre vers une uniformisation des fiches de liaisons, des rapports, des tableaux de suivi, etc., ...)

En tant que co-pilote du SLIME CD 33, le FSL participe à tous ses comités de techniques. 5 comités techniques restreints ont eu lieu

<b>Dates des Comités techniques restreints</b>	26 février 2018
	26 avril 2018
	21 juin 2018
	13 septembre 2018
	18 octobre 2018

#### **84 - Comités Techniques et Comité de Pilotage**

Les Comités Techniques et le Comité de Pilotage ont permis de présenter les premiers résultats 2018 et les résultats de l'évaluation, ainsi que d'en valider la méthode, testée à titre expérimentale.

Les membres du Comité de Pilotage, le 6 décembre 2018, ont de plus souhaité que soit étudié l'opportunité de créer un lien entre le SLIME et ARTEE (L'Agence Régionale pour les Travaux d'Économie d'Énergie).

Enfin, en point d'actualité, le Conseil Départemental a annoncé la conception de nouveaux Capteurs Bon'Air.

## 9 - Bilan de l'action et suites à donner

### 91 – Un outil contre le mal – logement avéré

Le SLIME CD 33 montre à quel point sont imbriquées les notions de précarité énergétique et de mal-logement. Que les ménages soient en situation de restriction de chauffage ou en surconsommation, cela est bien souvent lié à la mauvaise qualité de l'enveloppe du bâtiment et la vétusté et/ou faible rendement des émetteurs de chauffage. La présence en permanence d'un air humide, de moisissures, implique un impact non négligeable sur la santé des occupants (asthme, rhinites chroniques, allergies, problèmes dermatologiques, etc., ...).

Le SLIME est un outil pour faire prendre conscience aux occupants de la situation de risque que peut présenter le logement. Les opérateurs SLIME peuvent s'appuyer sur une palette d'outils, **notamment la Conseillère Médicale en Environnement Intérieur** du Pavillon de la Mutualité qui caractérise le lien entre problématiques bâti et santé.

### 92 – Un outil pour le relogement

Comme l'évaluation 2017 l'a montré, et comme ce sera le cas pour les ménages vus en 2018, le SLIME est un déclencheur de relogement. Cela s'explique par :

- le ménage prend conscience des problèmes liés au logement et qui impacte son budget, et le cas échéant sa santé (comme nous venons de l'évoquer)
- le rapport SLIME est utilisé comme pièce justificative dans les demandes de logements auprès des bailleurs sociaux., pouvant permettre dans une certaine mesure la priorisation du dossier du ménage rencontré.

L'évaluation 2017 n'a pas permis de savoir où ont été relogés les ménages, car on considérait le couple occupant – logement. Une des évolutions qui sera mise en place l'année prochaine, sera de savoir où sont partis les ménages (type de logement, parc privé ou public), quels outils ont été mobilisés, l'opérateur s'assurant que le logement répond bien à des critères de décence, de confort thermique, d'équipements adaptés, etc., ...

De plus, les trois opérateurs du SLIME sont espaces info→énergie et peuvent donc accompagner les ménages dans ce cadre-ci.

### 93 - un outil de lutte contre la précarité énergétique

Le rapport établi dans le cadre du SLIME permet d'avoir un rapport technique pour qualifier les situations. C'est un outil pour les travailleurs sociaux (prise en compte du logement dans l'évaluation sociale, sensibilisation à des aspects budgétaires, demande d'intervention FSL, relogement, ...).

Comme l'ont montré l'évaluation des ménages vus en 2017, le SLIME a un impact sur l'évolution de la précarité énergétique et permet de sortir de cette situation la moitié des ménages qui se maintient sans son logement.

Un des principaux atouts est la médiation avec les bailleurs qui, a minima, peuvent régler les

problèmes en contradiction avec la décence et la sécurité du logement, mais aussi aller jusqu'à des rénovations énergétiques (isolation des parois opaques, remplacement des menuiseries, réfection du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, mise en place de ventilation mécanique).

Néanmoins, un des freins est le temps différent, qu'on soit du point de vue de l'occupant ou du propriétaire. En effet, un ménage qui est resté deux ou trois ans dans un logement inconfortable d'un point de vue chaleur obtenue, humide, impactant sur les factures énergétiques n'est peut-être pas prêt à rester un an de plus ; tandis que pour que les travaux débutent, il faut un temps certain (contacts des professionnels, obtentions des devis) peuvent déjà prendre plusieurs semaines, alors quand un dossier de subvention est mis en route, le délai peut atteindre près de 9 mois.

L'éventail d'outils à disposition, l'animation par le Département, les opérateurs et l'ensemble des partenaires, la parfaite cohérence avec les dispositifs existants au niveau du Département, valident la pertinence du SLIME CD 33.

# SLIME CD33 > Bilan 2018 > Libournais

186 alertes  
reçues en 2018

Propriétaires	Locataires Parc privé	Locataires Parc public
10	162	14
Diagnostics / accompagnements	En attente	Non joignable ou déménagement
122	43	21

10 Propriétaires	
Suivi des consommations	9
Gestion du chauffage	7
Orientations opérateurs ANAH	9 dont 5 ont lancé les démarches
Travaux d'urgence	1
Travaux sans demande ANAH	3
Accompagnement divers	1

112 Locataires (98 du Parc Privé / 14 du Parc Public)	
Suivi des consommations	78
Gestion du chauffage	71
Relevé d'Observation du Logement (ROL)	34
Conservation Aides au Logement (courriers A/R)	11 (34 courriers A/R)
Courriers Bailleurs	90
Retours Bailleurs	56
Travaux réalisés	27
Travaux à l'étude	60
Relogement	22



# SLIME DEPARTEMENTAL - TERRITOIRE DU MEDOC

**BILAN ANNEE 1**

**Mars 2019**

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**GIRONDE**



# SOMMAIRE

---

<b>RAPPEL DE L'ACTION ET DE SA MISE EN OEUVRE.....</b>	<b>2</b>
CONTEXTE .....	2
OBJECTIFS ET PERIMETRE D'ACTION .....	2
<i>Les différents objectifs du SLIME.....</i>	3
<i>Critères d'éligibilité.....</i>	3
<b>MOBILISATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE.....</b>	<b>4</b>
LES ACTEURS LOCAUX.....	4
LES ALERTES.....	4
<i>Origine des alertes.....</i>	4
<i>Répartition géographique des visites.....</i>	4
<b>ANALYSE DES SITUATION .....</b>	<b>6</b>
PROFIL DES MENAGES ACCOMPAGNES .....	6
<i>Statut des occupants.....</i>	6
<i>Composition des ménages.....</i>	6
PROFIL DES LOGEMENTS VISITES.....	6
<i>Le bâti.....</i>	6
<i>Les équipements.....</i>	7
LES PROBLEMATIQUES DE MAL LOGEMENT .....	7
LES CONSOMMATIONS .....	8
<i>Les consommations d'énergie.....</i>	8
<i>Les consommations d'eau.....</i>	8
<i>Le kit de matériels économes .....</i>	8
<b>LE SUIVI DES SITUATIONS .....</b>	<b>9</b>
LES COMITES DE SUIVI.....	9
L'ACCOMPAGNEMENT DES OCCUPANTS .....	9
<i>Les locataires.....</i>	9
<i>Les propriétaires occupants.....</i>	10
LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT MIS EN PLACE .....	10
<i>L'aide au remplacement d'électroménager.....</i>	10
<i>Le dépannage pédagogique.....</i>	10
<i>L'auto réhabilitation accompagnée (ARA).....</i>	10
<i>L'installation d'un poêle à bois.....</i>	10
<b>BILAN ET PERSPECTIVES .....</b>	<b>11</b>
BILAN.....	11
PERSPECTIVES.....	11
<b>ANNEXE .....</b>	<b>12</b>
RENCONTRES PARTENARIALES REALISEES DANS LE CADRE DU SLIME .....	12

# RAPPEL DE L'ACTION ET DE SA MISE EN OEUVRE

## CONTEXTE

En 2014, une étude menée par l'ADEME Aquitaine a évalué le nombre de ménages en situation de précarité énergétique sur le département de la Gironde à un peu plus de 88 000, soit 14% de la population (au regard de l'indicateur TEE<sup>1</sup> conventionnel), avec une localisation prépondérante sur les territoires en déprise, aux frontières du département.

Dans le cadre du PDLHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) et de la feuille de route départementale en matière de transition énergétique et de précarité énergétique, le Conseil Départemental de la Gironde a marqué sa volonté de mettre en place un dispositif de lutte contre la précarité énergétique sur l'ensemble du territoire Girondin. La volonté du Département était de tester le dispositif SLIME sur deux territoires: le pôle territorial social (PTS) du Libournais et le Pôle Territorial Social du Sud Gironde. Sous réserve d'un bilan positif, le but était de déployer plus largement le dispositif dès 2018. Avec un objectif initial de 60 accompagnements socio-techniques sur chacun des PTS (soit 120 au total), le SLIME, sur sa première année, a fait émerger des besoins plus importants, puisqu'après 9 mois d'animation, les objectifs étaient atteints.

**Le dispositif SLIME constitue un point d'entrée** dans le logement. A travers un objectif de diminution de la consommation énergétique des ménages, il vise à identifier des problématiques plus larges (bâties, comportementales, décence...) afin d'engager le ménage vers des solutions durables et pérennes.

Au-delà du rôle indispensable de conseil sur les pratiques et les usages, le SLIME permet d'orienter et d'accompagner les ménages vers les dispositifs, aides financières et services adéquats mais aussi de

les suivre dans le temps pour s'assurer de l'efficacité des mesures mises en place.

C'est dans ce contexte que le Département a souhaité poursuivre son action en 2018, d'une part sur les 2 territoires PTS Sud Gironde et PTS Libournais, et d'autre part, sur un nouveau territoire, le PTS Médoc.

## OBJECTIFS ET PERIMETRE D'ACTION

L'objectif du dispositif SLIME est transversal. Il comporte un volet d'animation et de mobilisation des donneurs d'alerte, travailleurs sociaux en première ligne, et un accompagnement plus technique des particuliers selon leur situation.

Cet accompagnement est centré sur une visite à domicile permettant

- ➔ D'effectuer un diagnostic du bâti et des équipements,
- ➔ D'analyser les consommations d'énergie et d'eau,
- ➔ D'observer le comportement du ménage et ainsi de le sensibiliser et l'informer sur les économies potentielles et le fonctionnement optimisé d'équipement
- ➔ De remettre un kit de matériels économes

Suite à cette visite, les ménages sont orientés vers les différentes solutions existantes présentées en comité de suivi, avec l'accord des travailleurs sociaux. Une médiation avec le bailleur le cas échéant est réalisée par l'opérateur. L'opérateur est régulièrement en contact avec le ménage pour l'accompagner au mieux vers une amélioration de son confort et une réduction de ses factures.

<sup>1</sup> Taux d'effort énergétique i.e. le rapport des charges énergétiques sur les ressources du ménage

## Les différents objectifs du SLIME

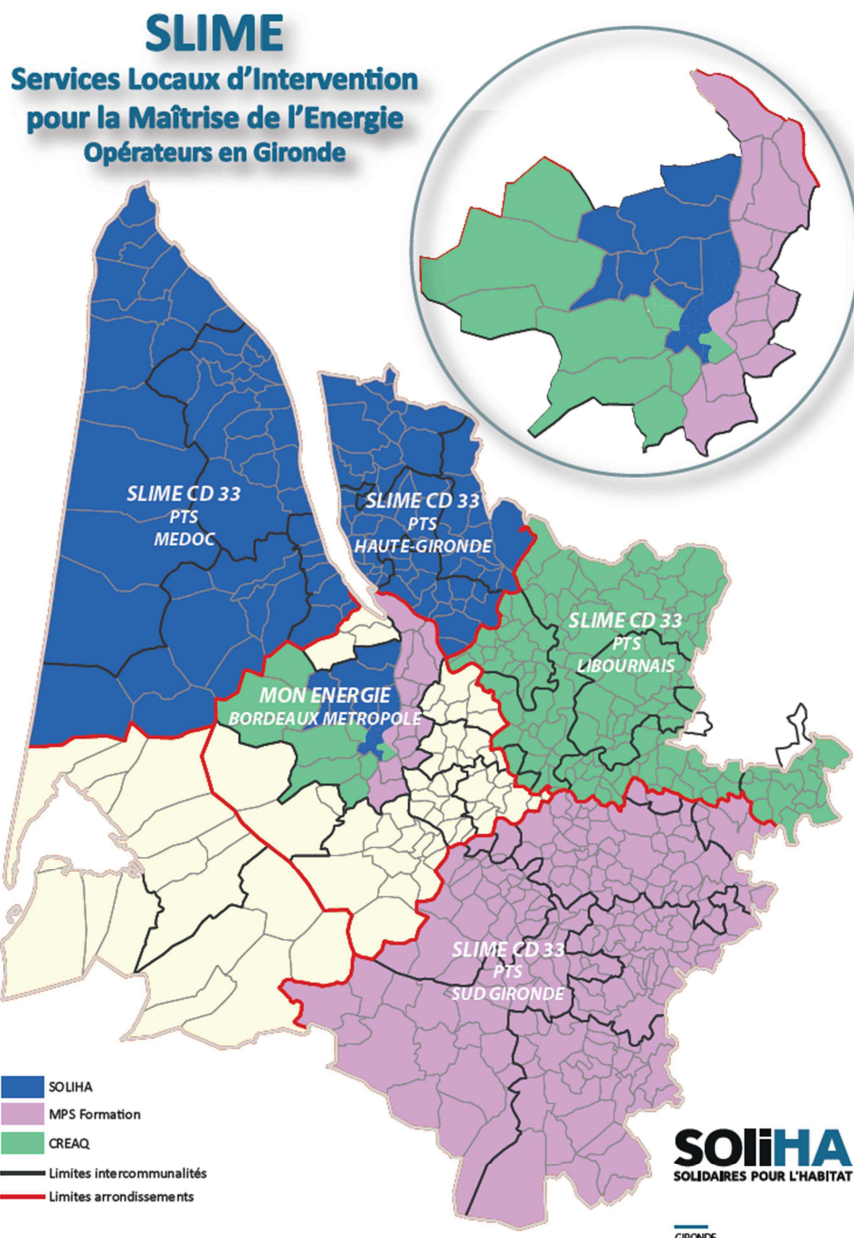
- ➔ Rendre lisible l'action SLIME sur le territoire concerné auprès des donneurs d'alerte,
- ➔ Réaliser 80 visites sur le territoire du Médoc,
- ➔ Apporter des réponses aux situations de précarité énergétique grâce à un accompagnement et une orientation des ménages vers les dispositifs adaptés,
- ➔ Repérer et qualifier les situations de précarité énergétique du territoire (secteur géographique, caractéristiques des ménages et des logements) et réaliser des maillages locaux d'acteurs,
- ➔ Améliorer les dispositifs existants et en créer de nouveaux.

## Critères d'éligibilité

Les ménages éligibles au dispositif SLIME sont ceux à revenus modestes, usagers des services sociaux et remplissant au moins un des critères suivants :

- ➔ Difficultés de paiement ou impayés d'énergie ou d'eau
- ➔ Consommations d'énergie ou d'eau importantes
- ➔ Problématique de mal logement : humidité, moisissures, ...
- ➔ Inconfort important : froid, restriction

Les ménages doivent vivre sur le territoire couvert par le SLIME. SOLiHA Gironde intervient sur l'ensemble du territoire du Pôle territorial Social du Médoc.



# MOBILISATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE

## LES ACTEURS LOCAUX

Des réunions d'information co-animées par le Département et SOLiHA Gironde permettent de mobiliser les acteurs du territoire sur la thématique de la précarité énergétique. Tout au long de la phase d'accompagnement, de nouveaux acteurs sont informés et mobilisés.

Les partenaires aujourd'hui mobilisés sont les suivants :

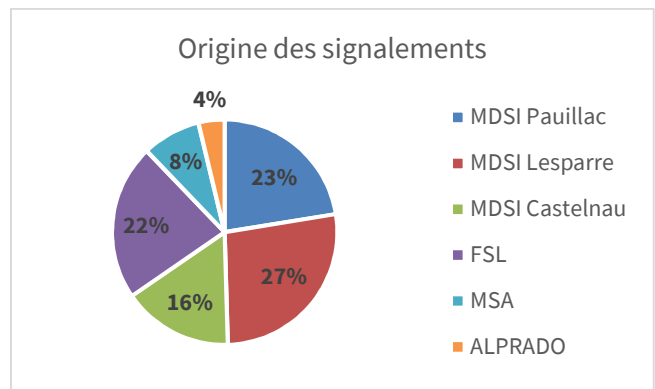
- ➔ Département de la Gironde – Direction de l'Environnement,
- ➔ Département de la Gironde – Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme,
- ➔ Département de la Gironde – Direction Générale de l'Action Sociale,
- ➔ Pôle Territorial Solidarité du Médoc à Castelnau,
- ➔ Les MDSI du Médoc (Lesparre et Pauillac),
- ➔ FSL de la Gironde,
- ➔ MSA de la Gironde,
- ➔ CAF de la Gironde,
- ➔ La Fondation Abbé Pierre
- ➔ Les Compagnons Bâisseurs
- ➔ ALPRADO : Association laïque du Prado
- ➔ Les organismes de tutelle ou de curatelle: l'UDAF33 (Union départementale des associations familiales), l'AOGPE (Associations des Œuvres Girondines de Protection de l'Enfance)

En annexe sont répertoriées les rencontres réalisées avec les différents acteurs du territoire.

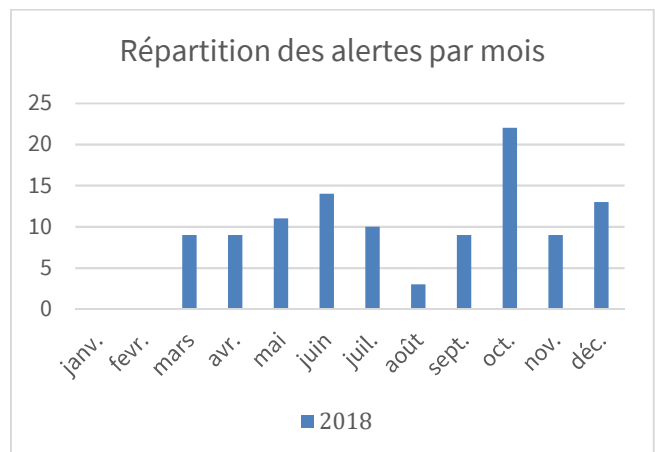
## LES ALERTES

### Origine des alertes

109 alertes ont été reçues en 2018. Les 2/3 de ces signalements proviennent des travailleurs sociaux des MDSI du territoire.



La fréquence des alertes était en baisse en été, puis à nouveau en augmentation suite aux relances effectuées envers les travailleurs sociaux du Médoc.

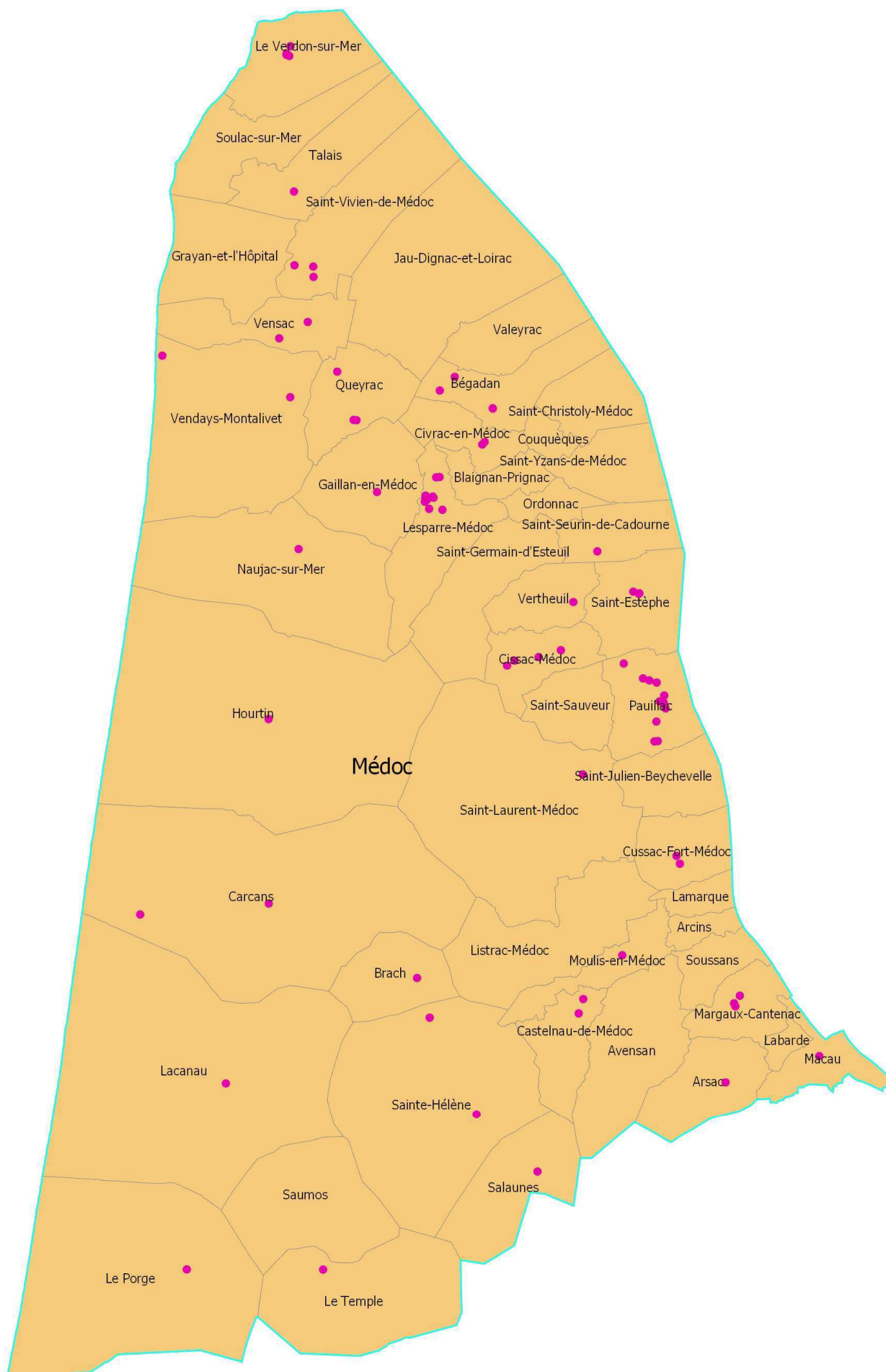


72% des alertes ont abouti sur une visite à domicile. La majorité des particuliers pour lesquelles aucune suite n'a été donnée au signalement sont en majorité impossible à joindre, certains sont hospitalisés et d'autres refusent la visite.

### Répartition géographique des visites

En 2018, 78 ménages sont passés en comité de suivi, ce qui est proche de l'objectif des 80 visites. Les communes de Pauillac et de Lesparre concentrent 32% des visites réalisées. Bégadan, Cissac, Le Verdon et Queyrac rassemblent chacune 5% des visites. Les

autres visites sont réparties sur le territoire, comme illustré sur la carte ci-dessous.

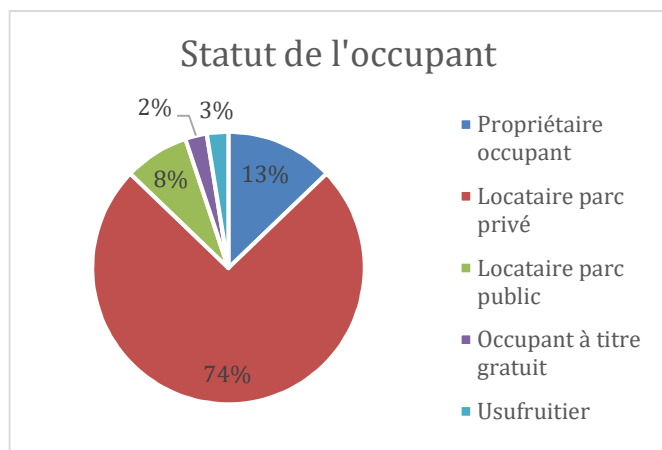


# ANALYSE DES SITUATION

## PROFIL DES MENAGES ACCOMPAGNES

### Statut des occupants

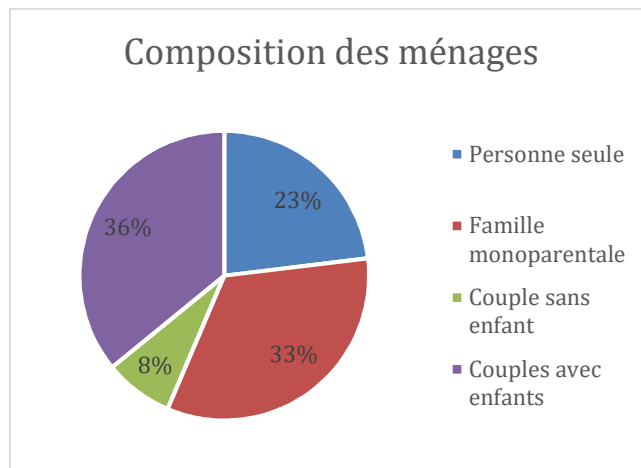
La grande majorité des bénéficiaires sont des locataires de parc privé, 8% des locataires du parc public, et 13% des propriétaires occupants. Les propriétaires occupants sont un public difficile à atteindre car en général plus éloignés des services sociaux que les locataires. La répartition entre locataires du parc public et privé est cohérente avec la part du parc locatif privé en Gironde (68%)



### Composition des ménages

Les logements visités sont majoritairement occupés par des couples avec enfants ou des familles monoparentales. En moyenne, 3.1 personnes sont présentes par logement visité.

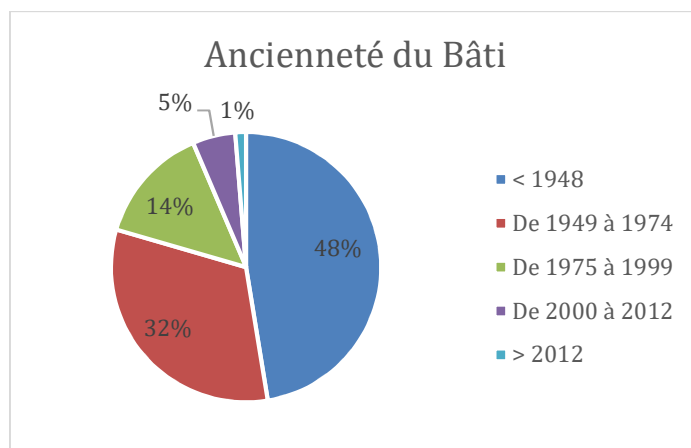
Les familles monoparentales représentent une part importante des ménages suivis dans le cadre du SLIME. Au niveau national, 20 % des familles sont monoparentales (INSEE 2011). Cette importance peut s'expliquer par une précarisation de ces ménages, par l'apport d'un unique revenu et potentiellement par une recherche rapide de logement qui a conduit à l'occupation d'une habitation plus problématique.



## PROFIL DES LOGEMENTS VISITES

### Le bâti

83% des logements visités sont des maisons individuelles, ce qui est assez représentatif des types de logement en zone périurbaine à rurale, en Médoc.



La grande majorité des logements visités a plus de 50 ans, ce qui explique le faible état d'isolation de ces habitations.

Quand l'isolation est connue ou visible, elle est quasi systématiquement insuffisante voire nulle. Le cas des menuiseries est à part avec près de 50% des menuiseries présentes dans les logements qui est plutôt performante.

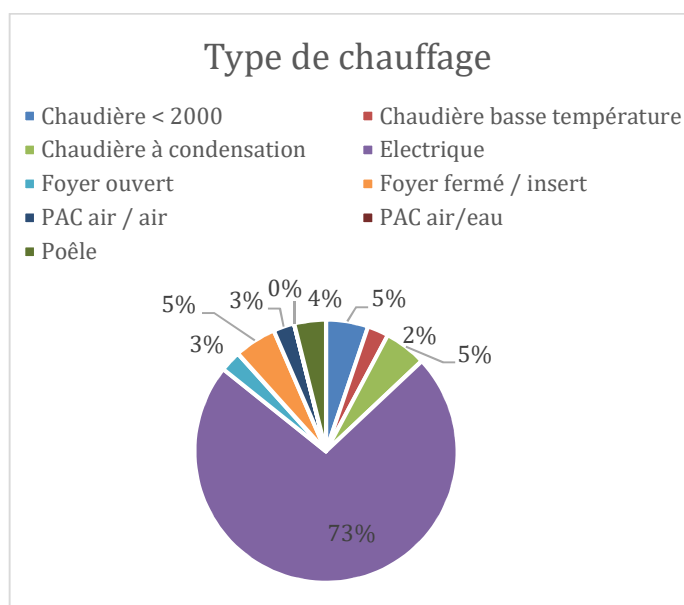
Cela représente donc un potentiel d'amélioration important. La difficulté réside ensuite dans la

réalisation, pour l'isolation des murs et des combles aménagés en particulier.

## Les équipements

### ➔ Chauffage

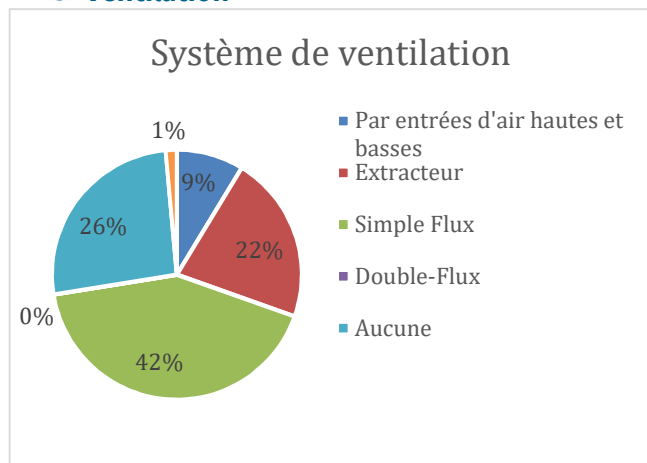
Près de 75% des logements visités sont équipés de chauffage électrique. L'électricité étant l'énergie la plus chère, cela entraîne un risque accru de difficultés de paiement. De plus, les équipements de chauffage électrique en présence sont majoritairement parmi les moins performants (convecteurs électriques).



### ➔ Eau chaude sanitaire

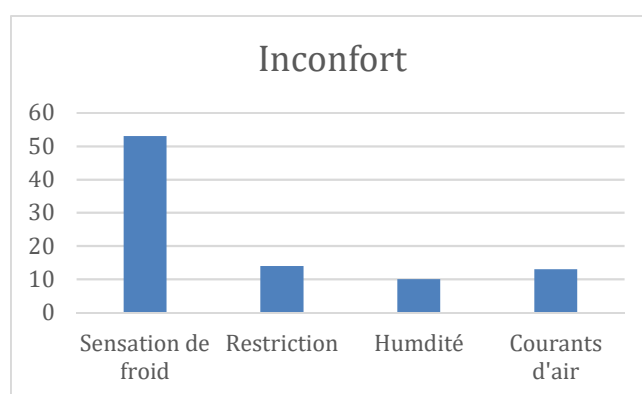
La température de chauffe du cumulus était supérieure à 60°C pour 16 des ménages rencontrés. Pour certains de ces ménages, le cumulus a été réglé avec eux lors de la visite. Un guide de réglage a été fourni à tous les ménages pour lesquels la température du cumulus était jugée trop élevée.

### ➔ Ventilation



Dans 26% des cas, aucun système de ventilation n'est présent dans le logement. Dans 22% des cas, il manque des entrées d'air. Ainsi, dans plus de la moitié des logements visités, le renouvellement de l'air du logement ne peut être fait correctement. Cela entraîne des problématiques d'humidité et de qualité de l'air qui peuvent aller jusqu'à la dégradation du bâti et de la santé des occupants. La ventilation est un poste souvent négligé qui apporte pourtant un meilleur confort à l'occupant pour un investissement réduit.

## LES PROBLEMATIQUES DE MAL LOGEMENT



68% des ménages rencontrés estiment avoir froid dans leur logement, que ce soit pour des raisons de restrictions, d'humidité, de courants d'air ou de difficultés à chauffer le logement.

Un relevé d'observation du logement a été rempli pour 30% des logements visités. La problématique principale est l'humidité, avec des moisissures pouvant couvrir des pans de mur entier. La cause de ces moisissures est diverse et souvent multifactorielle :

- ➔ Absence ou faible performance du système de ventilation
- ➔ Niveau d'isolation trop faible ou isolant mal réparti, entraînant des ponts thermiques et des zones de condensation
- ➔ Infiltrations d'eau par la toiture
- ➔ Menuiseries non étanches



La deuxième cause de la rédaction d'un ROL est une installation électrique non sécurisée, pour les raisons suivantes :

- ⊕ Absence d'interrupteur différentiel 30mA
- ⊕ Fils électriques apparents et/ou dénudés
- ⊕ Tableau électrique ou prises vétustes



## LES CONSOMMATIONS

### Les consommations d'énergie

Derrière une consommation en kWh peuvent se cacher plusieurs explications. Une consommation élevée peut être due à un chauffage vétuste ou mal utilisé, une température de chauffe élevée, un logement très déperditif ou des appareils énergivores. Certains ménages ont des consommations normales pour le logement occupé, mais trop importante au vu de leurs ressources : c'est en général le cas pour la majorité des logements visités qui présentent des défauts d'isolation et des équipements de chauffage souvent anciens et/ou peu performants. Cela est doublement pénalisant pour le ménage, qui ne peut se chauffer correctement et qui se retrouve avec une facture trop importante à assumer.

### Les consommations d'eau

Sur les 39 ménages pour lesquels la consommation d'eau est connue, 11 ont une consommation supérieure à 50m<sup>3</sup>/pers. Une surconsommation

d'eau s'accompagne bien souvent d'une surconsommation d'énergie, c'est pourquoi SOLiHA Gironde distribue des mousseurs à économie d'eau et des réducteurs de débit douche ou des douchettes aux ménages non équipés et pour lesquels ce matériel est adapté.

### Le kit de matériels économes

De façon générale, pour améliorer le confort des occupants et réduire les consommations, un kit d'économie d'énergie est distribué à la famille. Chaque kit est adapté aux installations présentes. Les éléments suivants ont été distribués sur l'année 2018 :

-  380 ampoules LED, de culots adaptés
-  152 thermomètres, d'ambiance ou pour les appareils de froid
-  98 multiprises avec interrupteur
-  58 sabliers de douche
-  41 bas de porte
-  46 joints d'étanchéité pour les menuiseries
-  14 réflecteurs pour radiateurs à fluide
-  81 mousseurs à économie d'eau (5L/min)
-  51 réducteurs de débit
-  12 douchettes à économie d'eau

# LE SUIVI DES SITUATIONS

Plusieurs partenaires sont mobilisés pour permettre la clarification des situations et l'accompagnement des occupants.

- ➔ Les travailleurs sociaux : piliers du dispositif. Ils apportent un regard social sur la situation du ménage et ont parfois un historique important sur le foyer ce qui permet de comprendre certains aspects de la situation. Le rapport de la visite permet de débloquer des aides de FSL et parfois de soutenir une demande de logement
- ➔ Les fournisseurs d'énergie et d'eau, qui nous donnent accès aux consommations des particuliers pour être à même de les analyser dans le cas où le particulier n'est pas en capacité de nous les fournir
- ➔ Les opérateurs ANAH et caisse de retraite. Le fait que SOLiHA soit l'opérateur en diffus pour la plupart des caisses de retraite et pour l'ANAH, facilite les échanges.

## LES COMITES DE SUIVI

Le rôle du comité de suivi est de porter un regard technique et social et donc transversal sur les familles accompagnées et de décider des suites à donner pour les familles accompagnées et les logements occupés.

Lors de ces réunions, les travailleurs sociaux des MDSI du territoire, de la MSA, de l'ALPRADO, le FSL et le Département de la Gironde sont représentés, ce qui permet de discuter avec l'opérateur des situations rencontrées. Les discussions lors de ce comité s'appuient sur le rapport technique et complètent le volet social le cas échéant. Elles permettent également de comprendre certaines situations, car le ménage ne donne pas forcément toutes les informations lors de la visite.

Sur le territoire du Médoc, 7 comités de suivi ont été effectués lors desquels les 78 situations ont été abordées. Les comités de suivi se déroulent alternativement sur les trois territoires du Médoc pour faciliter les déplacements des travailleurs sociaux.

## L'ACCOMPAGNEMENT DES OCCUPANTS

Lors de la visite à domicile, des explications sont données sur le fonctionnement des équipements et sur les moyens de faire des économies d'énergie par une modification de comportement.

### Les locataires

Lorsque les occupants sont d'accord, un courrier est envoyé au propriétaire bailleur pour l'informer des observations que nous avons pu faire sur le logement, des recommandations pour pallier les problématiques rencontrées et des informations sur les aides disponibles.

Dans le cas où un relevé d'observation du logement a été rédigé, c'est un courrier avec AR qui est envoyé depuis octobre 2018 au bailleur. Cela représente 10 courriers.

Certains locataires refusent que l'on contacte leur propriétaire (17 occupants). Dans ce cas SOLiHA Gironde leur propose de leur transmettre le courrier que nous aurions remis au propriétaire pour qu'ils en parlent par eux-mêmes. Cela a été accepté par 6 occupants. Ils sont ensuite recontactés, et la proposition de contacter leur propriétaire leur est à nouveau faite.

Dans le cas où la consommation n'est pas expliquée par les équipements en présence, l'opérateur propose aux occupants un suivi plus précis de leurs consommations, avec leur collaboration puisque c'est à eux de transmettre les relevés des index de compteurs, le compteur communicant linky n'étant pas présent sur le territoire du Médoc.

Le but de la médiation avec le bailleur est évidemment le fait que ce dernier réalise des travaux. Le dispositif sur le médoc a tout juste un an, et les retours sur les demandes de travaux ne sont donc que partiels. Pour 13 logements visités, des travaux sont en cours ou prévus par le bailleur.

TRAVAUX	
Aucun travaux préconisé	1
Démarche de travaux	8
Travaux en cours	2
Travaux partiellement réalisés	2
Tous les travaux réalisés	1
Aucun travaux réalisé	64

Cinq ménages rencontrés ont déjà déménagé.

### Les propriétaires occupants

10 propriétaires occupants ont été rencontrés. Dans chacun des cas où cela est pertinent, à savoir éligibilité du logement, du projet et de la famille aux aides de l'ANAH, l'information sur ces aides leur a été transmise et le rapport est disponible pour les opérateurs de SOLiHA Gironde. Dans les autres cas, les informations sur les aides financières adéquates ont été fournies au propriétaire.

Pour le moment, aucun dossier de demande d'aide ANAH n'a été transmis à SOLiHA Gironde. Deux dossiers seraient en cours de montage par les particuliers

## LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT MIS EN PLACE

Depuis octobre 2018, le département a mis en place, avec la Fondation Abbé Pierre et les Compagnons bâtisseurs, trois dispositifs d'accompagnement plus poussés pour répondre aux besoins du ménage. Au cours de l'accompagnement, l'opérateur vérifiera avec les ménages et en fonction des constats réalisés lors de la visite, la pertinence de leur proposer un ou plusieurs de ces dispositifs.

### L'aide au remplacement d'électroménager

Cette possibilité a été proposée à 5 ménages en 2018.

Les ménages doivent transmettre un devis d'un appareil à minima A+, d'un prix abordable, à SOLiHA Gironde qui le transmet au bénévole missionné sur le territoire, à la Fondation Abbé Pierre et aux Compagnons bâtisseurs pour validation.

### Le dépannage pédagogique

Des petits travaux de réglage et réaménagement peuvent être réalisés par le bénévole de la Fondation Abbé Pierre, en lien avec les Compagnons bâtisseurs. Ces travaux peuvent être parmi les suivants :

- ⤷ installation de réglette de ventilation
- ⤷ Installation d'un contacteur heures creuses
- ⤷ Installation d'un radiateur fixe
- ⤷ Réglage du système de chauffage
- ⤷ Réparation d'une vitre ou porte
- ⤷ ...

### L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA)

Dans le cas de travaux plus importants, une auto-réhabilitation accompagnée peut être proposée au particulier. L'accompagnement se fait par les compagnons bâtisseurs et il est demandé au bailleur de participer à minima pour l'acquisition des matériaux. Cette démarche permet de redonner confiance au ménage, d'améliorer durablement le logement car l'occupant est plus respectueux du travail réalisé, et d'un coût faible pour le bailleur, pas forcément en capacité de réaliser des travaux de grande ampleur.

Cette démarche peut également s'inscrire dans le cadre d'une demande d'aide financière à l'ANAH.

### L'installation d'un poêle à bois

Ce dispositif a été mis en place avec le FSL. Deux ménages par territoire couvert sont éligibles. Il peut être sollicité uniquement pour les locataires, avec l'accord écrit du bailleur.

Le fonds de l'année 2018 n'a pas encore été utilisé sur le territoire du médoc.

# BILAN ET PERSPECTIVES

## BILAN

Le dispositif a été lent à prendre de l'ampleur sur le Médoc, où la collaboration entre différents dispositifs était moins évidente. Le besoin est très important et la connaissance et l'appropriation du dispositif est maintenant acquise. L'objectif des 80 visites a ainsi été atteint, et la poursuite du SLIME s'est effectuée sans temps d'attente.

Les ménages rencontrés manifestent quasi systématiquement leur intérêt pour les conseils formulés et pour le kit remis. Ils sont preneurs d'information et, pour les locataires, ne se rendent pas forcément compte de leurs droits par rapport à celui du bailleur. Ils sont souvent dans une position de crainte par rapport à ce dernier, l'apport d'éléments concrets par une personne extérieure peut les aider à demander des travaux à leur propriétaire.

Les travailleurs sociaux ne connaissent pas forcément les dispositifs d'accompagnement pour la réalisation de travaux. Ils sont ainsi preneurs d'information, et intéressés par le fait d'avoir un rapport effectué par un technicien, qui met en avant des problématiques pas forcément décelées auparavant. Ils ont conscience de la situation déplorable dans laquelle se trouve le ménage et le rapport de visite peut leur permettre d'appuyer une demande de relogement, par exemple.

L'accompagnement renforcé effectué auprès des bénéficiaires du SLIME et de leur logement, permet de solliciter transversalement tous les dispositifs existants, allant d'un simple conseil sur l'utilisation d'équipement, au lien avec la CAF pour inciter financièrement le bailleur à réaliser des travaux d'urgence. Ils remettent les particuliers au cœur de la problématique logement, en leur permettant d'accéder aux informations adéquates, qu'ils soient locataires, propriétaires occupants ou bailleur.

## PERSPECTIVES

Les dispositifs spécifiques mis en place par le département et ses partenaires fin 2018 n'ont pas encore été sollicités au niveau de leur potentiel. Comme précisé dans la partie dédiée, ils seront proposés aux particuliers quand cela est pertinent au fil de l'année 2019, pour permettre une amélioration de leur situation.

L'année 2019 permettra d'effectuer un véritable suivi de l'action menée en 2018, et d'avoir ainsi un retour plus complet sur l'évolution de la situation des ménages et de leur logement.

Un travail a été réalisé avec l'ensemble des opérateurs su SLIME pour avoir un suivi homogène, et lisible à l'échelle du territoire de la Gironde. La méthodologie sera détaillée dans le rapport 2019

-

# ANNEXE

## RENCONTRES PARTENARIALES REALISEES DANS LE CADRE DU SLIME

Réunions		
Date	OBJET	Lieu
26/02/2018	Réunion technique opérateurs SLIME CD33	Bordeaux - CD33
06/03/2018	Réunion locale MDSI Castelnau	MDSI Castelnau
06/03/2018	Réunion locale MDSI Lesparre	MDSI Lesparre
13/03/2018	Réunion locale MDSI Pauillac	MDSI Pauillac
21/03/2018	Réunion SLIME CD33 Compagnons bâtisseurs	Bordeaux - CD33
21/03/2018	Réunion technique opérateurs SLIME CD33	Bordeaux - CD33
28/03/2018	Réunion PDLHPD	Bordeaux - CD33
03/04/2018	Réunion d'information - Chèque énergie en Gironde	Bordeaux - Cité administrative
26/04/2018	Réunion technique SLIME CD33 n°3	Bordeaux - CD33
03/05/2018	Réunion Conservation aides CAF	Bordeaux - CAF33
16/05/2018	Réunion technique opérateurs SLIME CD33	Bordeaux - CREAQ
18/05/2018	Réunion COTECH SLIME CD33	Bordeaux - CD33
13/06/2018	Réunion technique ARA	Bordeaux - CBA
21/06/2018	Réunion technique	Bordeaux - CD33
02/07/2018	COFIL	Bordeaux - CD33
04/07/2018	Présentation du logiciel FSL	Lormont - FSL
28/08/2018	Réunion technique opérateurs SLIME CD33	Bordeaux - CREAQ
13/09/2018	Réunion technique	Bordeaux - CD33
18/10/2018	Réunion technique	Bordeaux - CD33
07/11/2018	Réunion ARA et FAP	Bordeaux - CD33
15/11/2018	Comité technique	Bordeaux - CD33
23/11/2018	ONPE	Bordeaux - CD33
06/12/2018	Copil	Bordeaux - CD33
17/01/2019	Réunion présentation MDSI Saint André	MDSI Saint André
05/02/2019	Réunion suivi MDSI Castelnau	MDSI Castelnau
06/02/2019	Réunion CBA FAP	Bordeaux - CD33
06/02/2019	Réunion technique	Bordeaux - CD33
11/02/2019	Réunion présentation MDSI Blaye	MDSI Blaye

**SOLIHA GIRONDE**

211, Cours de la Somme

33800 BORDEAUX

05.56.33.88.88

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

---

GIRONDE

# SLIME CD33 > Bilan 2018 > Médoc

96 alertes  
reçues en 2018

Propriétaires	Locataires Parc privé	Locataires Parc public
14	74	8
Diagnostics / accompagnements	En attente	Non joignable ou déménagement
78	0	18

10 Propriétaires	
Suivi des consommations	3
Gestion du chauffage	10
Orientations opérateurs ANAH	6 dont 2 ont lancé les démarches
Travaux d'urgence	2
Travaux sans demande ANAH	0
Accompagnement divers	5

68 Locataires (61 du parc privé / 7 du parc public)	
Suivi des consommations	15
Gestion du chauffage	68
Relevé d'Observation du Logement (ROL)	22
Conservation Aides au Logement (courriers A/R)	1 (10 courriers A/R)
Courriers Bailleurs	44
Retours Bailleurs	16
Travaux réalisés	4
Travaux à l'étude	11
Relogement	5