



# SIPHEM - Maison de l'Habitat et de l'Énergie

Structure locale innovante en matière de LOGEMENT, HABITAT et d'ÉNERGIE

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
**CR**OISSANCE VERTE

## Syndicat mixte du Pays de Tulle

23 Mars 2016

*Observatoire de l'offre et de la demande locative, relation bailleurs / locataires, guichet unique du logement*

*Amélioration de l'Habitat, Précarité énergétique, Sortie d'insalubrité, Guichet unique de la Réhabilitation*

*Économies d'Énergie, Développement des Énergies Renouvelables, Réhabilitations exemplaires*



Syndicat mixte Inter-territorial du  
Pays du Haut Entre deux Mers  
9 place Albert Rigoulet - 33190 La Réole  
[www.siphem.fr](http://www.siphem.fr) 05 56 61 20 75

RÉGION  
AQUITAINE  
LIMOUSIN  
POITOU-CHARENTES



## Le territoire du SIPHEM



# Le périmètre du SIPHEM



19 communes du  
Pays Cœur Entre  
deux Mers



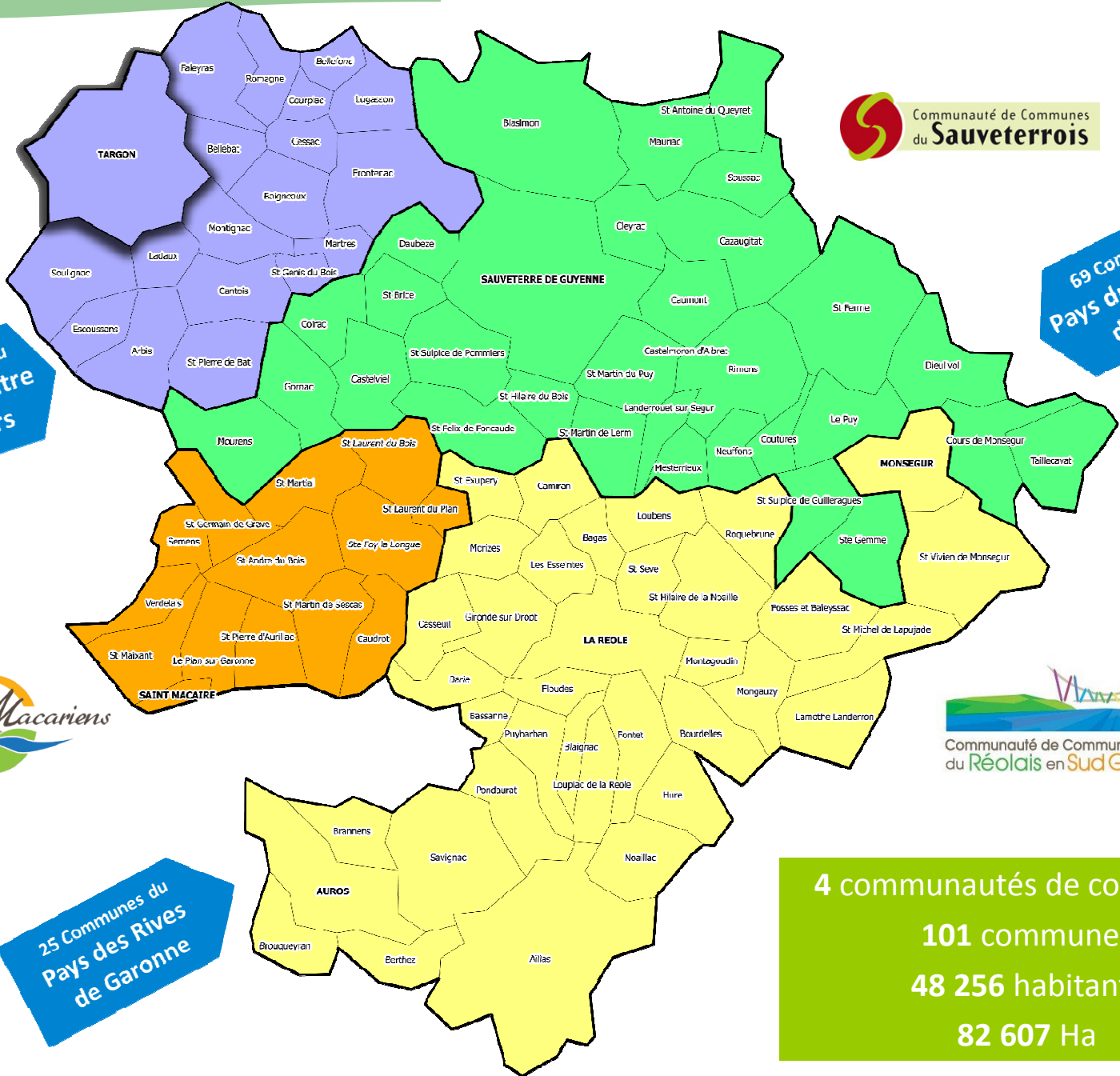
69 communes du  
Pays du Haut Entre  
deux Mers



25 communes du  
Pays des Rives  
de Garonne






4 communautés de communes  
101 communes  
48 256 habitants  
82 607 Ha



## Les dates clés

- 1987 → Création du **Syndicat mixte Inter territorial du Pays du Haut Entre deux Mers**
- 1997 → Création de la **Maison de l'Habitat**
- 2003 → Lancement des premières Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en régie: **OPAH de Revitalisation Rurale** et **OPATB** (Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments)
- 2007 → Lancement du programme d'animation « **Maîtrise de l'Énergie et Développement des Énergies Renouvelables** »
- 2009 → Lancement de l'**OPAH de Développement Durable**  
→ Lancement du programme d'animation «**Développement des ENR et Conseils énergie aux collectivités** »
- 2012 → Labellisation **TEPOS** par la Région aquitaine
- 2014 → Labellisation **TEPCV** par le Ministère de l'Ecologie et du DD.
- 2015 → Lancement de l'**OPAH de Transition Energétique**  
→ Lancement du **Programme de Transition Energétique Territorial (TEPOS/TEPCV)**
- 2016 → Labellisation **Plateforme de Rénovation Energétique de l'Habitat Privé**

# Les programmes animés par le SIPHEM

	Programmes	Cibles	Missions
2014 - 2016 - 2019	<p><b>OPAH TE PREHP</b></p> 	<p><b>Propriétaires de logements privés (PO / PB) et locataires</b></p>	<p>Information/sensibilisation Aide à la réhabilitation Recherche de financements Précarité énergétique Habitat indigne</p>
	<p><b>Développement des ÉNERGIES RENOUVELABLES et MAITRISE DE L'ENERGIE</b></p> 	<p><b>Collectivités et Entreprises du territoire</b></p>	<p>Information Assistance dans l'étude et la réalisation des projets Recherche de financements Programme TEPOS / TEPCV</p>
2016 - 2019	<p><b>Plan D'ANIMATION FOREDAVENIR</b></p> 	<p><b>Propriétaires forestiers privés et publics</b></p>	<p>Information Réalisation de diagnostics forestiers Organisation de chantiers Gestion durable</p>

# L'équipe pluridisciplinaire du SIPHEM

## Programmes

**OPAH TE**  
Opération Programmée  
d'Amélioration de l'Habitat  
Transition Energétique

Service  
HABITAT

Service  
LOGEMENT

Plateforme de Rénovation Energétique  
de l'Habitat Privé

Développement des  
ÉNERGIES RENOUVELABLES  
et MAITRISE DE L'ENERGIE

FOREDAVENIR

FONCTIONNEMENT  
DE LA STRUCTURE / URBANISME

## Personnels

- 1 Chargé de mission Énergie Habitat
- 1 Chargée de mission Habitat CESF
- 1 Chargée accueil et suivi administratif

- 2 CESF médiatrices logement / Logement jeune

- 1 Chargée de mission Energie Habitat

- 2 Chargés de mission Maîtrise de l'Énergie  
et Énergies Renouvelables

- 1 technicien / conseiller forestier

- 1 secrétaire Accueil / Comptabilité
- 1 Directeur

## Les retombées économiques pour le territoire

<b>DONNEES 2004 - 2014</b>	<b>Nombre</b>	<b>Montant de travaux HT</b>	<b>Subventions</b>
Propriétaires Occupants	1 292	16 604 837 €	8 698 950 €
Propriétaires Bailleurs	386	20 088 852 €	7 641 922 €
Logements Locatifs Communaux	109	8 644 468 €	2 742 536 €
Chaufferies Biomasse	5	6 409 961 €	4 732 718 €
<b>Total</b>	<b>1 794</b>	<b>51 748 118 €</b>	<b>23 816 126 €</b>

**72% des travaux réalisés par des artisans ayant leur siège social sur le territoire du SIPHEM**

# Le service habitat : OPAH TE et PREHP



## Propriétaires privés

(Propriétaires occupants et Bailleurs)

## Service Habitat

- Accueil des propriétaires occupants et bailleurs
- Visite des logements
- Diagnostic habitat : analyse des besoins dans le cadre d'une approche globale (énergie, adaptation, ...)
- Aide dans la définition du projet (étude technique et préconisations)
- Information sur les dispositifs d'aides existants

## Publics éligibles ou non à l'OPAH

### Accompagnement des ménages

Étude de faisabilité du projet en lien avec les capacités financières des propriétaires  
Montage et coordinations des dossiers de demande de subvention  
Passage en commissions (comité technique, CLAH, CP, ...)  
Demandes de prêts sociaux  
Suivi des chantiers  
Déblocage des fonds et suivi des paiements  
Accompagnement après travaux

### Les financements mobilisables

**Éligibles OPAH** : ANAH, Conseil Général, Conseil Régional, CDC, Procivis, CAF, MSA, FSL, Fondation Abbé Pierre, Prêts sociaux

**Tout public** : Caisses de retraites, Eco-prêts à taux zéro, Crédit d'impôt, MDPH, CPAM, ...



# Les thématiques prioritaires habitat

## La lutte contre la précarité énergétique

- Lutter contre les logements « passoires »
- Réduire les dépenses énergétiques des occupants
- Réduire les impacts environnementaux liés à l'habitat

- ➔ Analyse énergétique systématique des logements
- ➔ Mise en œuvre du programme « Habiter mieux »
- ➔ Critère d'éco-conditionnalité renforcé pour les PB

## Le maintien dans les logements

- Permettre aux personnes âgées de continuer à vivre dans leur logement et adapter les logements aux personnes handicapées

- ➔ Programme « Bien vieillir chez soi » CARSAT
- ➔ Partenariat avec le CLIC de La Réole
- ➔ SilverGénération@Sud Gironde

## La résorption de l'habitat insalubre

- Améliorer les conditions de vie des familles les plus modestes
- Éradiquer les « marchands de sommeil »

- ➔ Pole communal de lutte contre l'habitat indigne de La Réole
- ➔ Accompagnement des mairies sur les procédures de péril ou de RSD et relai local ARS/PDLHImI
- ➔ Convention Fondation Abbé Pierre

## La création d'une offre locative adaptée

- Créer une offre de logements à loyers maîtrisés peu consommateurs en énergie et répondant aux ressources des demandeurs du territoire

- ➔ Lien avec l'observatoire du logement
- ➔ Déclinaison du PLH
- ➔ Accompagnement des propriétaires bailleurs dans la mise en location

# Le service logement



Propriétaires des logements conventionnés



- Proposition de locataires
- Informations droits et devoirs
- Accompagnement à la location (état des lieux, contrat des location, informations garanties possibles...)



- Mise en adéquation de l'offre et de la demande
- Médiation locative (impayés de loyers, litiges...)



Personne(s) en recherche de logement sur le territoire du SIPHEM



- Instruction des demandes de logement (définition du projet logement et vérification des critères d'éligibilité)
- Aide dans les démarches administratives liés à l'accès au logement (dossier d'aide au logement, demande de garanties...)
- Informations droits et devoirs



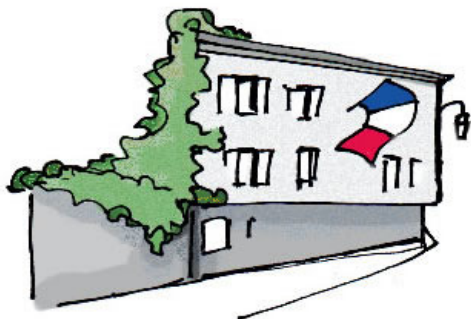
## SERVICE LOGEMENT



*Sollicitation du service logement du SIPHEM*



# Le service assistance aux collectivités



## Collectivités

(Communes, Communautés de Communes, Pays)

Origines des demandes

- **Recherche d'informations** liées à l'énergie (analyse de devis, choix d'équipements, certification/label énergétique, Diagnostics de Performance Énergétique.)
- Besoins d'**assistance dans la définition d'un projet**
- Participation aux **réflexions liées à l'énergie** à l'échelle des communes ou CDC

## Sollicitation du Service Énergie « Collectivités »

*Rencontre avec la collectivité et Élaboration d'un plan de travail*



### Réhabilitation de bâtiments publics

- Réalisation de **diagnostics énergétiques** et d'**études d'approvisionnement énergétique**
- Lancement et suivi de programmes de rénovation
- Assistance dans l'**élaboration des cahiers charges « énergie »**
- **Suivi des travaux « énergie »**



### Création d'outils de production d'énergie Renouvelables

- Réalisation d'**études de faisabilité Bois énergie**
- **Assistance dans l'élaboration des cahiers charges d'étude de faisabilité (Autres Enr)**
- **Suivi des études et travaux**
- **Recherche de financements**
- **Suivi des performances des installations**

# Le TEPOS / TEPCV

**100% TERRITOIRES À ÉNERGIE POSITIVE**

## TEPOS Territoire à énergie positive

Conseil régional d'Aquitaine

Mission d'AMO pour définir la stratégie énergétique et le plan d'actions du territoire en 2030 et 2050

Label TEPOS

Bilan énergie et environnement

Mission AMO  
Ateliers TEPOS



Lauréat TEPCV

Mise en œuvre des actions TEPCV

Convention de 0,5 M€

Avenant de 1,5 M€ ?

## TEPCV Territoire à énergie positive pour la croissance verte

Ministère de l'écologie

Mise en œuvre d'actions MDE et ENR opérationnelles et matures



# Le service assistance aux collectivités



Propriétaires forestiers

Origines des demandes

- Recherche d'informations liées à la forêt
- Recherche de professionnels (exploitants)
- Questions techniques (exploitation)
- Frais liés à la vente et prix des bois

Sollicitation du Technicien forestier  
(Contacts téléphoniques)

ou

Rencontre lors de réunions d'informations  
publiques

## Inventaire des parcelles sur le terrain

- Visite de l'intégralité de la propriété
- Discussions avec le Propriétaire

## Rédaction du Diagnostic

- Récapitulatif de la visite sur site
- Établissement d'un descriptif de la propriété
- Préconisations court, moyen et long terme

## Remise du Diagnostic et discussions

- Explication du contenu
- Récapitulatif des îlots à travailler
- Visite des parcelles avec le propriétaire et l'Entreprise de Travaux forestière

## Suivi et réception des chantiers

- En fonction de la volonté du propriétaire :
- Suivi et visite des chantiers
  - Réception des chantiers avec le propriétaire et l'Entreprise



# SIPHEM - Maison de l'Habitat et de l'Énergie

Structure locale innovante en matière de LOGEMENT, HABITAT et d'ÉNERGIE

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
**CR**OISSANCE VERTE

## Syndicat mixte du Pays de Tulle

23 Mars 2016

*Observatoire de l'offre et de la demande locative, relation bailleurs / locataires, guichet unique du logement*

*Amélioration de l'Habitat, Précarité énergétique, Sortie d'insalubrité, Guichet unique de la Réhabilitation*

*Économies d'Énergie, Développement des Énergies Renouvelables, Réhabilitations exemplaires*



Syndicat mixte Inter-territorial du  
Pays du Haut Entre deux Mers  
9 place Albert Rigoulet - 33190 La Réole  
[www.siphem.fr](http://www.siphem.fr) 05 56 61 20 75

R É G I O N  
AQUITAINE  
LIMOUSIN  
POITOU-CHARENTES

