

Dispositif

Bail Rénov'

Le dispositif des propriétaires bailleurs
impliqués dans l'enjeu de la rénovation
énergétique



Arianne TREGUER - SOLIHA Terres-Océan

Emilie DOXIN - ADIL 33

Thierry GUICHARD - Habitat&Humanisme Gironde

14 octobre 2024

Bail Rénov', c'est un programme pour :

Sensibiliser et embarquer les **propriétaires et locataires du parc privé locatif** dans un parcours de travaux de **rénovation** et de **sobriété énergétique** avant les interdictions de logements énergivores

Pensé et porté par un consortium de **7 partenaires**, experts de la décence énergétique



Un programme inscrit dans
l'axe « Outils innovants
de lutte contre la
précarité énergétique »
appel à programmes CEE 2022



Soutenu par le ministère de la transition écologique et financé par le dispositif CEE



Ancré dans l'action de France Rénov', le service public de la rénovation énergétique



Proposé en Métropole et Outre-mer de 2023 à 2026

Une couverture nationale en septembre 2024

Déploiement par phase

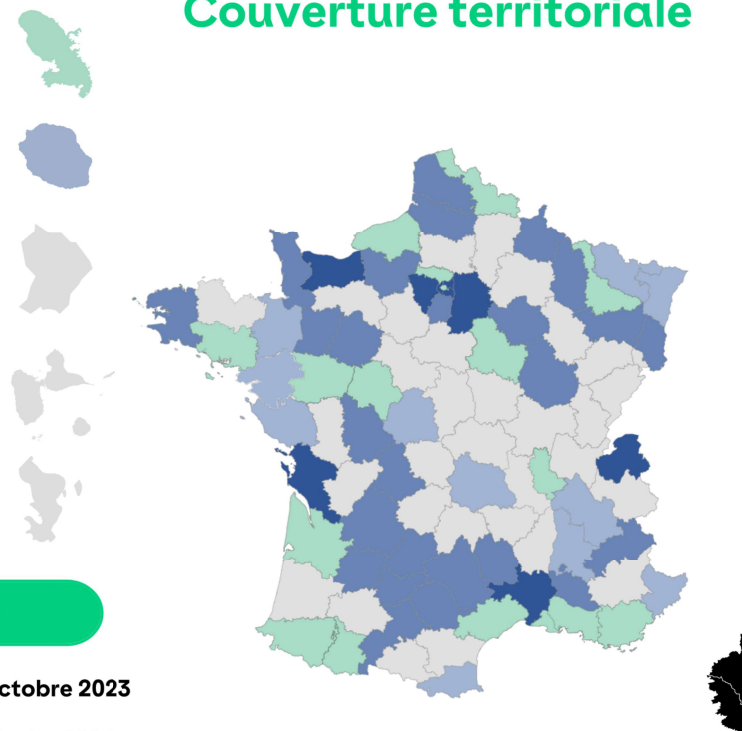
- 28 départements en février 2024
- 37 supplémentaires en mai
- 34 supplémentaires en septembre

A date

- 44 conventions départementales signées > soit 170 structures locales engagées



Couverture territoriale



Légende

- 17 Octobre 2023
- 11 Février 2024
- 27 10 Avril 2024
- 34 A partir de septembre 2024
- 2 Ne s'engagent pas sur Bail Rénov'

Passer d'un monde **énergivore**... à un monde plus responsable

MOMENT PRO 2024

2015

2019

2021

Loi de transition énergétique
pour la croissance verte

Loi Énergie et Climat

Loi Climat et Résilience

S'emparer de ces textes de Loi et promouvoir **une approche gagnante – gagnante**, pour le propriétaire, le locataire et la planète

Valoriser mon bien



Gain ou perte de valeur
des logements, selon
l'étiquette



Prévenir la dégradation
prématurée du
patrimoine



Un meilleur confort de vie
été comme hiver

Une réduction sensible de la facture
énergétique

Une diminution de l'impact carbone
du logement

Améliorer le confort du locataire



Seulement **5% des logements** sont classés
comme peu énergivores (classés A ou B)
17% du parc sont des passoires thermiques
(classé F ou G)

**Bâtiment = 44% des
consommations
d'énergie**
123 millions de tonnes de CO²



L'ambition de Bail Rénov'

Viser l'amélioration de la performance énergétique du parc locatif privé au travers d'une approche globale

Programme Bail Rénov'

Un site web plateforme unique : www.bailrenov.fr
Des outils de communication nationaux

En proximité au niveau local

Ateliers collectifs

PB ou locataires

Information générale

Conseils

Rendez-vous individuels

PB ou locataires

Information générale

Conseils personnalisés

Visites et pré-diagnostic

Médiations Locataires

Rendez-vous téléphonique

PB ou locataires

Information générale

Conseils personnalisés

Une équipe de 7 téléconseillers pluridisciplinaires



Suivi de conso locataires

01

Promouvoir la rénovation énergétique

...et accompagner la prise de décision (Comprendre – Accompagner – Se projeter)

02

Inciter la sobriété énergétique

Accompagner les locataires et lutter contre la précarité énergétique

03

Garantir la performance énergétique

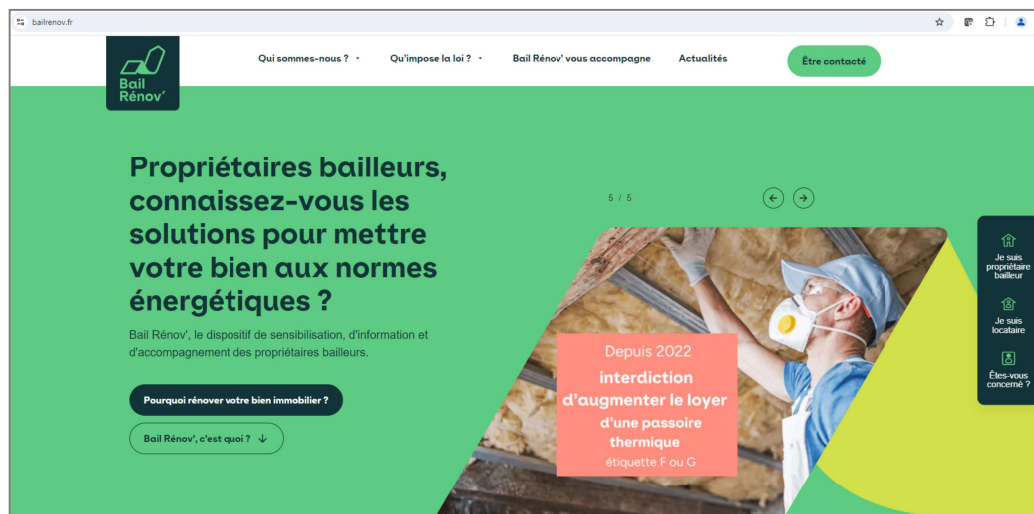
Expérimentations pour contribuer à l'émergence d'offres de GPE/CPE
* adaptées

*CPE : contrat de performance énergétique

MOMENT PRO 2024

Exemples d'outils nationaux

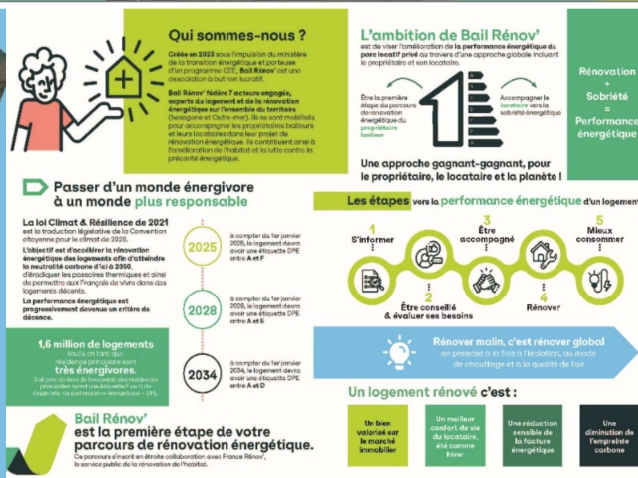
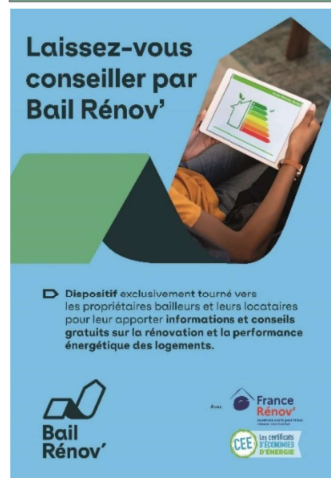
MOMENT PRO 2024



Site internet



Plaquettes...



Les animations collectives de Bail Rénov'

L'atelier Propriétaires Bailleurs



MOMENT PRO 2024

L'atelier : information et sensibilisation collective des bailleurs



➤ La loi climat et résilience : quels impacts pour les propriétaires bailleurs

- Gel de loyers
- Calendrier de la décence énergétique
- Les enjeux de la décence énergétique
- Travaux de rénovation énergétique réalisés par le propriétaire : droits et devoirs du locataire

➤ Comprendre le diagnostic de performance énergétique (DPE) : ancienne et nouvelle version

- Différences entre ancien et nouveau DPE
- Focus sur les logements de moins de 40 m²
- Un DPE se prépare !

➤ Tour d'horizon des aides mobilisables

- De multiples dispositifs pour soutenir votre projet de rénovation énergétique
 - MaPrimeRénov'
 - MaPrimeRénov' Copropriété
 - Les dispositifs solidaires (Habiter Mieux, l'intermédiation locative, le dispositif Loc'Avantages)
 - Les aides locales
 - Les aides fiscales

Exemple de sensibilisation : Le logement est-il décent ?

MOMENT PRO 2024

Prise d'effet du bail au 1^{er} octobre 2023

- 14 981 kWh en EF
- Pour 102 m²
- Soit 147 kWh
EF/m².an

Règle de décence à
compter du 1^{er} janvier
2023 : inférieur à 450
kWh EF/m².an

Logement décent au
01/10/2023

Reconduction du bail au 1^{er} octobre 2026

- 34 456 kWh en EP
- Pour 102 m²
- Soit 336 kWh EP/m².an
& 11 kg CO₂/m².an

Règle de décence à
compter du 1^{er} janvier
2025 : entre la classe A
et F

Logement décent au
01/10/2026

336 | 11* F

Reconduction du bail au 1^{er} octobre 2029

- 34 456 kWh en EP
- Pour 102 m²
- Soit 336 kWh EP/m².an
& 11 kg CO₂/m².an

Règle de décence à compter
du 1^{er} janvier 2028 : entre la
classe A et E

Logement non décent

336 | 11* F

Nos ateliers bailleurs : les chiffres et les retours

- 3 ateliers bailleurs réalisés depuis avril 2024.
- 1 atelier en présentiel et 2 en visioconférence.
- 22 propriétaires bailleurs participants représentant 52 logements.
- 19 logements visités pour 7 bailleurs.

Les retours des participants :

- La quasi-totalité des participants sont très satisfaits des informations transmises, qu'ils considèrent très utiles et très claires.
- L'ensemble des propriétaires bailleurs souhaitent en savoir plus sur les aides financières et les travaux.
- Les propriétaires bailleurs se sentent rassurés par l'expertise des acteurs de Bail Rénov' et la clarté de leur discours.



Avec



et



et



et



Connaissez-vous les solutions pour mettre votre bien aux normes énergétiques ?

Propriétaires bailleurs, laissez-vous conseiller par **Bail Rénov'**

Rendez-vous à une réunion qui vous dira tout :

**Lundi 29 avril 2024 à 18h00
à l'ADIL de la Gironde
105, avenue Emile Counord à
Bordeaux**

➤ bailrenov.fr

Dispositif d'information gratuit dédié aux propriétaires bailleurs et à leurs locataires

Inscription obligatoire à confirmer par email à l'adresse suivante

➤ contact@adil33.com



MOMENT PRO 2024

Les rendez-vous individuels de Bail Rénov'

**L'accompagnement individuel des
Propriétaires Bailleurs**



Le cas de la maison de Mme HOU

• L'origine du projet :

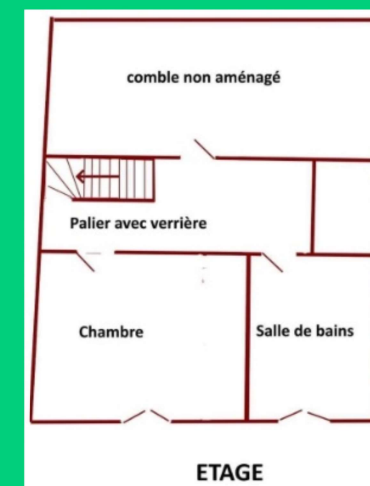
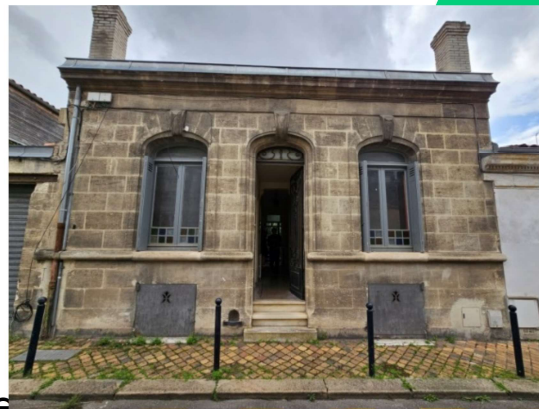
- La demande de Mme Hou à HH33
 - Forte volonté d'une action sociale
 - Fort affectif pour cette maison
 - Exigence d'une intervention rapide
- La nécessité d'une rénovation globale
- Une rénovation énergétique primordiale

• Les forces du projet :

- Situation exceptionnelle
- Charme des échoppes bordelaises
- Grande surface habitable

• Les faiblesses du projet :

- La distribution des pièces
- La situation dans la « Ville de pierre »



Le cas de la maison de Mme HOU

- **La démarche :**
 - Étude de faisabilité
 - Cadrage des coûts
 - DPE et audit énergétique
 - Intégration à Bail Rénov'
 - Saisine de Bordeaux Métropole
 - Intégration d'Incité à la procédure
- **Le dispositif retenu :**
 - Loc'Avantages
 - Habiter Mieux
 - Intermediation locative avec HH33
 - Les raisons de ce choix
 - Nature des travaux
 - Revenus de la propriétaire
 - Volontés de la propriétaire pour la location

MOMENT PRO 2024

Le cas de la maison de Mme HOU

- **Les difficultés rencontrées :**
 - Le plafond de dépenses subventionnables
☐ 120 m² hab - plafond fixé à 80 m²
 - Un auditeur énergétique obtus !
 - La lenteur de la procédure d'acceptation
 - La contrainte d'urbanisme
- **Les atouts :**
 - Les ressources de la propriétaire
 - Des entreprises souples
 - La forte volonté de HH 33 d'intégrer ce bien
 - La disponibilité des bénévoles



Merci de votre attention !

www.bailrenov.fr – contact33@bail-renov.fr

