Isolation à 1€ : vrai dispositif ou *"arnaque"*

Vous êtes nombreux à contacter la mairie après avoir été démarché par une entreprise qui vous annonce pouvoir faire des travaux d'isolation ou changer votre chaudière pour 1€.

Attention, il peut y avoir des escrocs. Mais l'opération peut s'avérer possible avec le dispositif ***"Coup de pouce économies d'énergie"***. Pour en bénéficier, il y a des conditions de ressources et les chantiers doivent répondre à certains critères.

1- Le dispositif

Il s'appuie sur le programme des *"Certificats d'Economie d'Energie (CEE) - Précarité"*. Avec ces primes CEE "bonifiées", l'entreprise récupère un montant d'aide *(en €/m²)* équivalant au prix par mètre carré des travaux qu'elle facture au client.

Vous bénéficiez en plus d'un crédit d'impôt pour la transition énergétique *(qui vous est remboursé même si vous n'êtes pas imposable)* et sous condition de ressource d'une aide de *"Habiter mieux sérénité"* de l'Anah.

En cumulant tous ces dispositifs d'aides, les ménages très modestes pourront parfois ne payer qu' 1 euro pour certains travaux.

2 - Les critères principaux à remplir pour bénéficier du dispositif

Au-delà des conditions de ressources, il faut être propriétaire occupant et faire les travaux dans sa résidence principale.
Le chantier doit être le plus simple possible et donc remplir certaines conditions techniques. Par exemple, pour les travaux d'isolation :

- *Combles accessibles*
- *Plus d'1 m. entre le plancher des combles et le faîtage*
- *Hauteur entre le sol et le plancher des combles inférieure à 6 m.*

D'autres conditions techniques peuvent exister.

3- J'ai un projet, comment dois-je m'y prendre ?

Il faut établir la demande d'aide et obtenir un accord avant de signer le devis avec le professionnel qui réalisera les travaux.

Privilégiez les entreprises ayant une convention de partenariat avec les organismes listés sur le site du ministère de la Transition écologique et solidaire. Ils pourront effectuer les démarches administratives à votre place. L'ALEC en tient la liste et peut vous la transmettre.

Pour bénéficier des aides, une visite gratuite avant d'établir devis est obligatoire. Sa date doit être indiquée sur le devis. Cette visite préalable permettra que la totalité des travaux soit estimée.

Choisissez le fournisseur d'énergie qui vous apportera une aide.

Le mieux : Rencontrer d'abord l'Agence Locale de l'Energie et du Climat : Permanence de l'Habitat - 3ème mardi du mois sans rendez-vous de 13h30 à 17h au local de la gare SNCF. Ils vous conseilleront et vous accompagneront.

Faire des travaux d'isolation et/ou de chauffage c'est bien, mais bâtir un projet global c'est mieux !

Parfois il est plus efficace de réaliser une amélioration thermique complète. Renseignez vous sur les possibilités de financement d'un projet global.

Attention, *"Coup de pouce"* peut vous interdire de bénéficier d'autres aides à la rénovation *(Aides "Habiter mieux sérénité"* de l'Anah).

Il convient donc d'anticiper au mieux le plan de financement et le programme de travaux. L'ALEC vous apporte ce conseil.

Image : DR

Image : DR

Image : DR

Réhabilitation Gavotte-Peyret
Rencontre avec Diego AGUILERA
responsable de programmes Vilogia

Photo : AWL

Le SeptéMois :
Vous pilotez pour Vilogia le chantier de réhabilitation de la résidence de la Gavotte Peyret, trois ans après avoir repris la gestion locative du site, serait-ce le signe que croyez en cette résidence ?

Diego Aguilera : *"Dans le cadre de rachat de patrimoine, VILOGIA procède aux travaux de réhabilitation sur les bâtiments dans les deux ans qui suivent l'acquisition. La résidence de la Gavotte Peyret n'échappe pas à ce principe et les investissements réalisés sur ce patrimoine sont beaucoup plus importants que ceux effectués sur les autres résidences. En effet, VILOGIA souhaite valoriser ce patrimoine de qualité tout en améliorant le confort des locataires.*

Nous constatons avec satisfaction que les locataires apprécient "le bon vivre ensemble" de ce quartier et cela grâce à leur implication pour leur résidence ainsi qu'à la synergie des différents acteurs et intervenants du site (collectivité, centre social, associations, superette, ...).

Cette dynamique partenariale accentue notre volonté d'intervenir et de réaliser des prestations de qualité. C'est aussi pour ces raisons que VILOGIA a décidé de financer la totalité de la réhabilitation sans augmentation de loyer".

Le SeptéMois :
Le chantier vient de commencer, qu'est-ce qui va changer ?

Diego Aguilera : *"Toute la résidence va changer. Les travaux permettront de requalifier la résidence de La Gavotte Peyret et d'améliorer l'image négative que peut entrainer une résidence HLM construite dans les années 70.*

Le SeptéMois :
Pouvez-vous nous décrire les différentes phases de ces travaux ?

Diego Aguilera : *"Cette requalification s'effectuera par le biais d'une rénovation énergétique qui permettra d'obtenir des performances thermiques de qualité tout en modifiant l'aspect architectural des façades.*

Les équipements techniques et sanitaires des logements seront changés dans l'objectif d'une amélioration du confort des logements. Le chantier est entré en phase opérationnelle mi-septembre 2019.

Nous avons débuté les travaux par la réfection des étanchéités puis le remplacement des colonnes verticales EU/EV. Cette dernière prestation a permis de débuter les travaux à l'intérieur des logements courant octobre. Il est prévu de lancer le remplacement des menuiseries et la reprise des façades fin novembre/ début décembre.

Après la réhabilitation, les travaux réalisés favoriseront les économies d'énergie et permettront ainsi de diminuer les consommations, notamment les charges sur le chauffage dans un objectif d'augmentation du pouvoir d'achat.

Le SeptéMois :
Comment parvenez-vous à intéresser les résidents à cette réhabilitation tant attendue ?

Diego Aguilera : *"Bien que la phase opérationnelle ait démarré en septembre, nous travaillons sur ce projet depuis décembre 2017. VILOGIA a dès le démarrage des études de conception, communiqué auprès des locataires et partagé avec eux sa vision du projet.*

Nous considérons qu'une opération ne peut être réussie sans écouter et concerter avec les habitants. Nous avons réalisé depuis 2018, 3 réunions publiques, deux écho-travaux et différents événements comme la visite du logement témoin en juillet 2019.

Les différents moments d'échanges et les outils mis à disposition des locataires comme le cahier de réclamation de chantier nous permettent de mettre en place un suivi des demandes et d'apporter des réponses sur les interrogations des locataires.

Bien que nous ne puissions pas donner une réponse favorable à toutes les demandes, certaines sont étudiées et nous modifions parfois le projet en conséquence.

A titre d'exemple, lors de la visite du logement témoin, les locataires ont manifesté un mécontentement sur les menuiseries des chambres. Nous avons entendu leurs réclamations et ce point a été corrigé malgré le surcoût que cela entraîne pour VILOGIA.

Les prochaines réunions de concertations seront organisées très prochainement par petit groupe. Nous visiterons de nouveau le logement témoin ce qui permettra de fluidifier les échanges et d'apporter des réponses à leurs inquiétudes. Enfin, des événements similaires à la journée du 30 octobre dernier seront organisés".

Photo : AWL

L'espace intergénérationnel
Un lieu d'échanges, de dialogue et d'actions

L'insistance de l'équipe municipale et du Centre social a fini par payer. Cet espace résolument convivial contribuera à donner un nouvel élan à la vie sociale et culturelle, ouverte sur la commune, de la Gavotte-Peyret et de ses habitants.

La résidence de la Gavotte-Peyret, comme les autres quartiers de Septèmes est un lieu de vie dont la richesse première est constituée par les habitants eux-mêmes, les familles, les jeunes, les seniors, la communauté éducative de l'école Langevin Wallon, le Conseil citoyen, les équipes des associations ainsi que le Centre Social.

Le projet de créer un espace intrgénérationnel est pour le moins ancien, sorte de *"serpent de mer"* dont on a beaucoup parlé sans jamais vraiment le voir. Avec l'arrivée de l'équipe Vilogia et sa vraie volonté de réinstaller de la vie au sein du quartier, la donne a changé. Ce qui, pendant longtemps n'était qu'une perspepective lointaine et diffuse est devenu un vrai projet à court terme. Évidemment pendant cette période, qui court sur de nombreuses années, le projet initial a évolué, comme a évoluée l'histoire du quartier et des personnes qui le font vivre. Certes, il y a toujours, des attentes qui divergent, qui s'affrontent parfois jusqu'à l'incompatibilité.

Mais un concensus, porté par le Centre social qui est en charge du projet, s'est peu à peu dégagé. Ce futur espace sera certes intergénérationnel, mais plus que ça, il sera polyvalent. Il accueillera les actions seniors conduites par Saïd Djaafri, mais aussi l'Aide aux devoirs ou encore l'équipe de *"Rythmes et saveurs"* qui viendra y tester les recettes de ses repas à venir. Il accueillera également certains des projets jeunes pilotés par Djelloul Ouaret.

L'espace intergénérationnel polyvalent sera aussi un lieu d'accueil des actions déclinées dans le cadre de l'Action collective familles développées en partenariat avec la CAF autour des questions de parentalité, d'accompagnement à la scolarité, d'actions en direction des femmes

Comme pour tous les locaux dont a la charge le Centre social, cette polyvalence se fera dans le respect des attentes et des besoins de chacun des utilisateurs, avec la volonté de *"rentabiliser"* une occupation au service de toute la population du quartier et au delà. Ainsi, en fonction des besoins, il pourra également accueillir des permanences sociales et administratives. Hors de question donc que cet espace soit attribué à un usage exclusif.

C'est acté, Vilogia, la CAF, le Conseil Départemental des Bouches-du Rhône et la Métropole participeront au financement du projet. La commune y tiendra bien évidemment sa place.

Cet espace intergénérationnel polyvalent sera résolument convivial. Il contribuera à donner un nouvel élan à la vie sociale et culturelle, ouverte sur la commune, de la Gavotte-Peyret et de ses habitants. Il sera l'un des maillons de la réhabilitation qui démarre.

J-Luc Usclat

Clauses sociales : un outil au service de l'insertion professionnelle

Photo : Ph. A

La commune a décidé d'insérer dans les marchés 5% pour les clauses sociales. Les gros travaux sont l'occasion de pouvoir mettre en œuvre ce dispositif. Dans le cadre de la réhabilitation de la Gavotte Peyret, les discussions avec le maitre d'œuvre Bouygues, le bailleur Vilogia et la ville ont permis de porter à 7%, soit 11 000 les heures destinées à l'insertion professionnelle.

Emergences est l'opérateur qui pilote la gestion des clauses en lien avec ses partenaires et valide les profils qui vont pouvoir intégrer le chantier.

A ce jour déjà 9 personnes ont été recrutées pour des profils de presque tous les corps de métiers. Elles seront appelées au fur et à mesure de l'avancement des travaux, tout au long des 15 mois de réhabilitation.

La Ville a insisté pour que dans la mesure du possible le parcours soit qualifiant et que l'insertion de ces personnes soit durable.

Et même si le chantier a pris quelques semaines de retard, les personnes sélectionnées ont été envoyées sur d'autres missions d'interim ce qui leur a permis d'acquérir des expériences professionnelles complémentaires.

Ph. A

Public concerné :

- *Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)*
- *Allocataires du R.S.A. demandeur d'emploi ou ayant droits*
- *Publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi*
- *Bénéficiaires l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'invalidité,*
- *Jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 moins et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi*
- *Personnes prises en charge par les structures d'insertion par l'activité économique définies à l'article L-5132-4 du code du travail.*

L'action du Centre social au cœur de la vie du quartier

Deux exemples en direction des jeunes et des femmes

Photo : CS

Photo : CS

Du citoyen vers l'Ambassadeur de la République...

Parmi les actions proposées par le Centre social de la Gavotte-Peyret, il en est une qui existe depuis 2015 et qui permet à de jeunes administrés de s'interroger sur leur place au sein de la République, sur ses valeurs, mais aussi sur les notions de citoyenneté et d'engagement au quotidien.

Durant une session d'un an, pendant les vacances scolaires et sous la houlette de Djelloul Ouaret, Directeur adjoint du Centre social, une vingtaine d'adolescents âgés de 13 à 16 ans participent à l'opération *"Ambassadeurs de la République"* avec un objectif unique mais ô combien essentiel : devenir un citoyen engagé dans la vie locale septémoise.

Pour y parvenir, quoi de mieux qu'un travail de terrain. Et surtout des échanges. Avec les dirigeants d'associations, les agents de la Police Municipale, de la Police Nationale, avec le corps enseignant ou encore les élus. Par le biais d'un travail préalable de recherches sur les symboles de la République puis d'interviews conçues par les participants eux-mêmes, il s'agit de mieux comprendre le fonctionnement des institutions mais aussi la manière dont les forces vives s'investissent jour après jour pour faire de Septèmes une ville de jeunesse et de paix, une ville engagée et militante.

A l'issue, des romans photos illustrent les différentes rencontres, parfois au sein même des bâtiments officiels qui symbolisent les valeurs de la République, comme ce fut le cas récemment lors d'une réception en Mairie de Septèmes-les-Vallons en présence de Monsieur le Maire.

Et à Djelloul de conclure : *"Il faut que le projet soit didactique, mais surtout ludique. C'est l'une des clés pour que le jeune citoyen d'aujourd'hui devienne l'Ambassadeur de la République de demain !"*.

Julien Parsy

Rythmes et Saveurs : une aventure dynamique qui a du goût

A l'initiative du Centre social de la Gavotte-Peyret, dans le cadre de sa politique dédiée à la famille, l'aventure "Rythmes et Saveurs" rencontre un succès grandissant. "Connu sous cette appellation depuis 10 ans, c'est en réalité un projet qui rassemble tous les publics de la zone de vie de la Gavotte-Peyret depuis au moins 25 ans !" précise Yazid Hayoun, alias Dédé, coordinateur enfance-famille du Centre social, chef d'orchestre du projet.

Les objectifs sont multiples. Il s'agit d'abord de rythmer la vie d'un groupe d'individualités propres, issues de cultures et d'origines différentes à travers des temps de travail sur soi, de rencontres mensuelles avec les centres sociaux environnants, le tout menant naturellement à une plus grande ouverture d'esprit, sur les autres et sur le monde.

Il s'agit aussi d'échanger autour de cet art universel qu'est la cuisine. *"A partir d'un simple ingrédient comme le pois chiche, la discussion peut durer des heures ! Chaque personnalité du groupe peut le préparer à sa manière, selon sa propre histoire. L'essentiel est que chacun puisse redécouvrir, voire même découvrir ses racines, son identité... Une véritable richesse pour beaucoup"* relate Dédé.

Le tout aboutit à l'élaboration d'un repas, proposé aux habitants et acteurs locaux au sein de la salle polyvalente du centre social, jusqu'à neuf fois l'année. A chaque menu sa thématique. A chaque thématique une famille ou un petit groupe aux fourneaux. Libanaise, Syrienne, Italienne, Arménienne, Hongroise, Egyptienne... ou provençale, en tant d'années de fonctionnement, toutes les cuisines ont été mises à l'honneur, avec une volonté de faire découvrir des plats souvent méconnus. Pour les convives, chaque repas est l'occasion de rencontres et d'un voyage gustatif aux mille et une saveurs. Pour celles et ceux qui concoctent ces mets, c'est un moment fort du bien vivre ensemble, où chacun a sa place, qui permet non seulement de valoriser l'engagement par le travail accompli mais aussi de redonner confiance en l'Humain. C'est un instant où entraide, partage et solidarité ne sont pas de vains mots.

Solidarité : c' est la pierre angulaire de *"Rythmes et Saveurs"*. Nombre de repas ont été organisés en dehors de la zone de vie de la Gavotte-Peyret pour apporter du soutien, et un peu d'argent, à des causes humanitaires ou des projets solidaires. En retour, les membres du groupe ont la possibilité de participer à un séjour familial, *"cerise sur le gâteau"*, ponctuant une année d'engagement.

"Aux origines du projet, je me devais d'aller à la rencontre des habitants, pour discuter, pour convaincre de l'intérêt d'une telle aventure. Aujourd'hui, ce sont les habitants eux-mêmes qui me demandent d'y participer" conclut Yazid. Preuve indéniable d'une réussite et d'une initiative qui a encore de beaux jours devant elle.

J. P.

Photo : AWL

Photo : AWL

Rénovation des façades en CENTRE-VILLE

Dans le cadre de la démarche Eco Quartier menée par la commune depuis 2015, un volet concerne l'amélioration du cadre de vie, des usages et du quotidien avec deux engagements :

- ***Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie***
- ***Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier.***

La commune, souhaitant accentuer son action pour inciter le ravalement des façades situées dans les noyaux villageois historiques, s'est inscrite dans l'opération "embellissement des façades et des paysages de Provence" proposée par le département en partenariat avec le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE).

Les objectifs de cette opération sont :

- *Conforter l'attractivité des centres par une mise en valeur globale du paysage urbain*
- *Inciter à un ravalement raisonné et respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti et ainsi de contribuer à la pérennisation du bâti*
- *Préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration traditionnelles.*

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien.

1 - Quels sont les immeubles concernés ?

Ceux de plus de 20 ans, situés dans les noyaux villageois de Notre Dame Limite, de Septèmes Centre et des Caillols, conformément au plan d'illustration ci-contre. *Seuls sont subventionnables les immeubles respectant les caractéristiques de décence, c'est-à-dire ne présentant pas de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants.*

2 - Quels sont les propriétaires concernés ?

Les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à l'exception des marchands de biens.

3 - Quels sont les critères d'attribution ?

Les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme *(déclaration préalable)* et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés *(autorisation de voirie)*.

Un immeuble est un tout, sa mise en valeur suppose un traitement d'ensemble de ses façades, du sol jusqu'au toit ! En conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet global visible depuis l'espace public étudié et réalisé selon les recommandations architecturales et techniques de l'opération façades. Une attention particulière est apportée aux matériaux et techniques traditionnels.

4 - Quel montant de subvention ?

La subvention est de 70% du montant TTC des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire *(limite du coût plafonné à 200 € TTC/m² de façade ravalée)*. Ce montant sera porté à 300 € TTC/m² dans le cas de remplacement de fenêtres par des menuiseries bois. Il pourra également être porté à 300 € TTC/m² dans le cas de remplacement de fenêtres par des menuiseries métalliques, ou au titre du surcoût architectural ou technique, pour des ouvrages architecturaux et patrimoniaux particuliers *(clôtures, murs, grilles, portails, décors, statuaires...)* ou des ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité du revêtement. La subvention opération façades est cumulable avec toute autre aide de droit commun *(ANAH, Caisses de retraites, crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco prêt à taux zéro, dispositif éco-rénov du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Fondation du Patrimoine etc.)*.

5 - Comment faire ?

a - Prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE 13 - Sylvain BERARD *(3ème vendredi du mois l'après-midi)* auprès du Service Aménagement de l'Espace 04.91.96.31.70 ou technique@ville-septemes.fr

b - L'architecte-conseil du CAUE réalise une visite avec le propriétaire accompagné éventuellement de son entreprise et établit une fiche de ravalement servant de base à l'élaboration des devis.

c - Le propriétaire fait établir le(s) devis par le(s) entreprise(s) de son choix sur la base de cette fiche de ravalement.

d - Le propriétaire dépose auprès de la mairie une déclaration préalable et une demande de subvention opération façades comprenant notamment les devis.

e - Le dossier de demande de subvention opération façades est instruit par le comité de pilotage *(COPIL)* opération façades, composé d'un élu, d'un technicien du Service Aménagement de l'Espace et de l'architecte-conseil du CAUE 13 qui décide de l'octroi de la subvention communale.

f - Le Maire notifie au propriétaire l'arrêté d'autorisation à effectuer les travaux objets de la déclaration préalable et l'accord de principe et le montant de la subvention opération façades.

6 - Le suivi des travaux :

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention opération façades, de l'arrêté d'autorisation de travaux. Pendant les travaux, l'architecte-conseil du CAUE 13 se rend sur place pour examiner les échantillons de revêtement de façades réalisés par l'entreprise.

7 - Le versement de la subvention :

A l'achèvement des travaux, l'architecte-conseil du CAUE 13 vérifie sur place la bonne exécution des travaux permettant le versement de la subvention opération façades.

Le dispositif communal sur l'ensemble du territoire pour les immeuble datant d'avant 1970 est toujours d'actualité !
40% du montant hors taxe des travaux dans une limite de 3 000€ par opération
Il convient de vous rapprocher de SOLIHA au Permanence de l'Habitat - 1er et 3ème mardi du mois 13h30 à 17h au local de la gare SNCF