

Accompagnement de citoyens dans l'auto-rénovation de leur logement par des professionnels spécifiquement formés

DYNAMIQUES LOCALES INSPIRANTES... nos territoires en route vers la rénovation efficiente



CONTEXTE

Le Parc¹ et la Communauté d'Agglomération du Boulonnais ont été labellisés en février 2015 « *Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte*² » (TEPCV) et ont mis en place diverses expériences pour réduire les consommations d'énergie globales sur ce territoire.

Parmi celles-ci, la démarche innovante « *Auto-Réhabilitation Accompagnée* » (ARA) permet d'améliorer le bâti ancien, l'un des principaux consommateurs d'énergie.

Pour débiter le programme de l'ARA et en définir les contours, le Parc a reçu l'aide de l'Apes³, partenaire du Parc depuis 2015, dans le cadre de sa mission d'appui aux territoires et aux professionnels.

L'action a reçu le soutien de la Direction Générale des Affaires Culturelles (DRAC) concernant la préservation du patrimoine bâti. Celle-ci est intéressée par le volet expérimental et transférable de la démarche en vue d'une dif-

fusion vers d'autres territoires, d'autant plus qu'elle touche directement les propriétaires de bâti ancien, patrimonial.

En région Hauts-de-France, d'autres territoires se sont également déjà engagés dans le développement de l'ARA comme la Métropole Européenne de Lille, Dunkerque. D'autres sont en cours d'expérimentation, comme la Communauté de Communes du Cœur d'Ostrevent et la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin. Mais seul le Parc des Caps et Marais d'Opale l'expérimente en milieu rural et sur du bâti traditionnel.

Il est intéressant de signaler que si des pratiques d'Auto-Réhabilitation Accompagnée existent déjà depuis plusieurs années de façon informelle en France, une fédération des accompagnateurs à l'auto-production et à l'entraide dans le bâtiment a été créée au niveau national : la FEDAC⁴. Son objectif est de sécuriser, d'améliorer et de professionnaliser les pratiques qui lui sont liées.



Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Mise en place, à l'échelle d'un territoire, d'un programme d'aide permettant à des propriétaires d'isoler et rénover eux-mêmes leur logement ou leur bâtiment, dans le respect des règles de l'art, grâce à l'accompagnement d'un professionnel.
Concrètement : 2 premiers chantiers expérimentaux réalisés en 2016 à Réty et à Questrecques, d'autres chantiers ont suivi.



Habitants en priorité. D'autres publics sont à l'étude.



À partir du premier semestre 2015



Public et privé

1. Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

2. Les TEPCV, lauréats de l'appel à initiatives français du même nom lancé par le Ministère de l'Environnement en 2014, sont des territoires considérés comme territoires d'excellence de la transition énergétique et écologique.

3. Apes : Acteurs pour une Économie Solidaire Hauts-de-France.

4. www.fedac.fr

OBJECTIFS DU PROGRAMME D'AIDE ARA

L'objectif principal du Parc n'est pas de réaliser seulement quelques chantiers, mais bien de doter **le territoire de nouvelles pratiques stimulant** :

- la **rénovation énergétique** de logements et bâtiments privés d'avant 1948 ;
- **l'emploi local** ;
- **l'utilisation de ressources issues du territoire** ;

tout en respectant les techniques et matériaux de construction traditionnels.

Pour le Parc, l'enjeu est de montrer par une action concrète sur ce bâti qu'il est possible de **concilier préservation du patrimoine** traditionnel, souvent menacé et peu considéré, et **économies d'énergie**.

L'ARA, telle qu'envisagée par le Parc, doit donc permettre à des particuliers d'apprendre à rénover leur habitat pour le rendre plus performant du point de vue énergétique, sans dénaturer les caractéristiques architecturales qui contribuent au cachet du territoire. À cet effet, des artisans sont formés à l'encadrement de particuliers.

Les deux premiers chantiers d'ARA lancés par le Parc permettent de cadrer le dispositif au niveau de la méthodologie et du volet juridique. Ces chantiers serviront d'exemples pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui souhaiteraient s'engager dans la démarche.

LES + D'UNE ARA

- Amélioration énergétique du bâti sur le territoire.
- Amélioration du confort et de la santé des habitants.
- Création d'emplois locaux (nouveaux marchés).
- ARA, outil d'éducation populaire : mise en capacité du particulier à réaliser un chantier de qualité (apprentissage et appropriation des techniques propres à la rénovation) et à bien gérer son

logement grâce à l'accompagnement d'un professionnel.

- Impact social fort grâce aux chantiers participatifs et à l'encadrement.
- Appropriation du logement par l'occupant, fierté des travaux réalisés.

LES + DE L'ARA MENÉE PAR LE PARC

- Valorisation de l'identité patrimoniale du bâti local.
- Apprentissage de techniques et utilisation de matériaux d'isolation adaptés aux particularités des matériaux anciens, dans le respect du patrimoine.
- Impact environnemental positif (pose de matériaux écologiques, respectueux de la santé, bio-sourcés et locaux).
- Mise en place d'une formation « *Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Privée* » à Saint-Omer en partenariat avec l'Université du Littoral Côte d'Opale (ULCO) pour former les professionnels à l'accompagnement de chantiers ARA.
- Pour les deux chantiers expérimentaux : prise en charge de 80 % de l'accompagnement réalisé par l'artisan par le Parc (cumulable avec d'autres aides).



ACTEURS DE L'ARA

PARTENAIRES PORTEURS DE L'ARA

Chef de file



Aides aux territoires à monter le projet



Montage de la formation



FINANCEURS

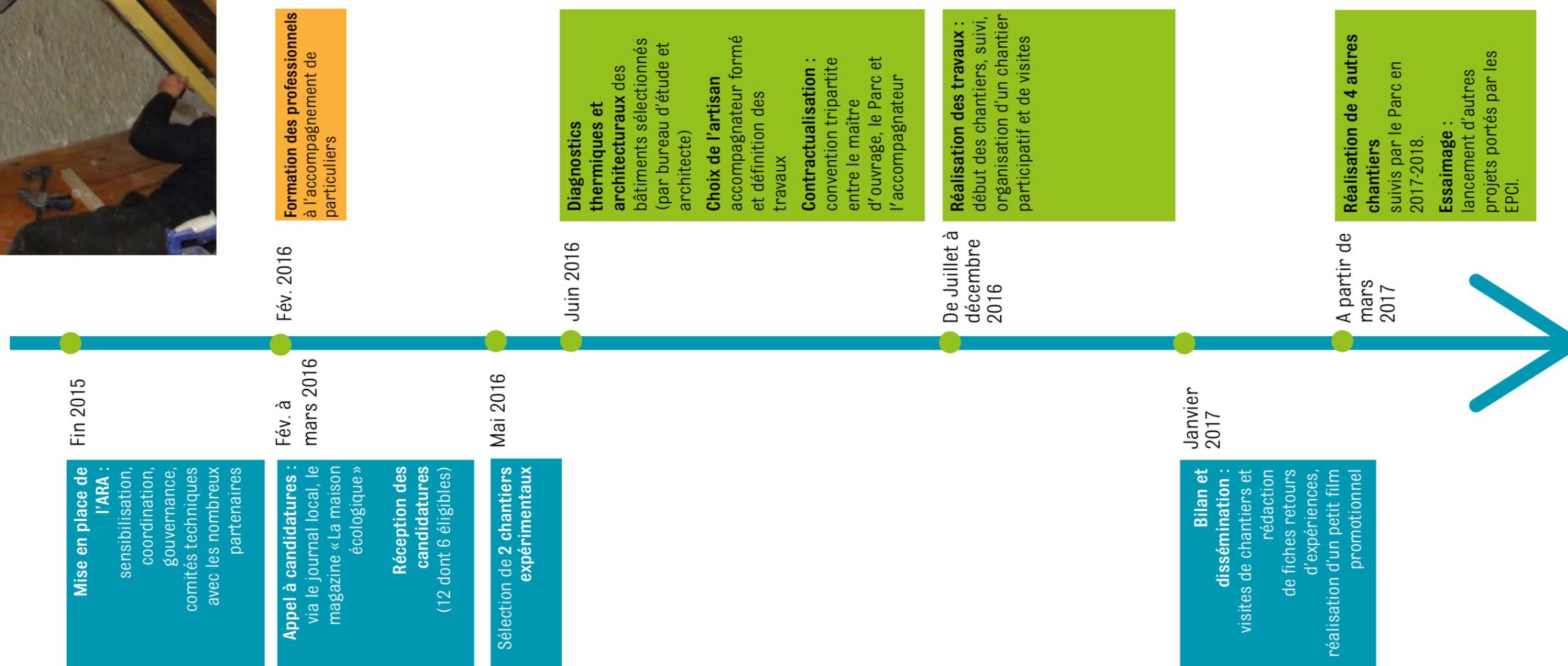


PARTENAIRES ASSOCIÉS

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) – Agence nationale de l'habitat (ANAH) – Campagnes vivantes – Chambre des métiers et de l'artisanat Hauts-de-France – Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) du Pas-de-Calais – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Pas-de-Calais – Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer – Communauté de Communes de Desvres-Samer – Communauté de Communes du Pays de Lumbres – Communauté de Communes Pays d'Opale – Espaces Info Énergie (EIE) – Fédération SCOP BTP – Fondation du patrimoine Pas-de-Calais – Maisons Paysannes de France Pas-de-Calais – Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) du Pas-de-Calais



ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE



MOYENS HUMAINS

- Un chargé de mission au Parc à mi-temps les deux premières années, puis suivi plus léger.
- Appui d'un stagiaire en Master 2 pendant 6 mois pour la communication.

MOYENS TECHNIQUES

- Déplacements pour les rencontres des territoires, des acteurs-clés et des artisans ainsi que pour le suivi des chantiers.
- Mise à disposition de locaux pour les réunions de travail et la sensibilisation.

MOYENS FINANCIERS

Une convention a été établie entre le Parc et l'Apes pour le démarrage de l'action, l'animation du réseau de professionnels et la mise en place d'une formation des professionnels avec l'Université du Littoral Côte d'Opale.

Le budget total de 16 000 € a permis au Parc de payer :

- les diagnostics thermiques et architecturaux des 2 habitations sélectionnées, à 100 % dans le cadre de l'expérimentation ;
- l'accompagnement de l'Apes ;
- la prestation des accompagnateurs à l'auto-réhabilitation, à 80 % ;

- la communication autour de l'action (dont un film). La formation des professionnels est financée par les fonds sectoriels.

DÉFIS RELEVÉS

L'implication de tous les partenaires et la coopération des membres du comité technique ont permis de lever ces obstacles :

- manque d'artisans formés au départ du projet ;
- trouver des financements pour l'accompagnement des chantiers ;

- enclencher rapidement la formation (montée en 2 mois) ;
- intéresser les *Établissements publics de coopération intercommunale* (EPCI) à la démarche.

RÉSULTATS

De février 2016 à mars 2018 :

- 2 chantiers expérimentaux réalisés
- 4 chantiers réalisés ;
- 2 sessions de formation à l'accompagnement organisées (16 professionnels formés dont 5 sur le territoire du Parc) ;
- partenariats créés avec 4 intercommunalités : Desvres-Samer, Pays d'Opale, Pays de St-Omer et Pays de Lumbres ;
- réalisation d'outils de communication (dvd, fiches de retour d'expériences).

L'action fonctionne bien. Les bénéficiaires sont très satisfaits et il y a des demandes régulières de la part des particuliers, des collectivités et des artisans.

Pour 1 € investi par le Parc dans cette opération, il est estimé de 1 à 3 € de retombées économiques locales.

PERSPECTIVES

Le Parc continue l'action sur son territoire.

Neuf chantiers répartis sur le Pays de Saint-Omer, Desvres Samer, le Pays de Lumbres et le Pays Boulonnais sont prévus pour 2018 à 2020.

Par ailleurs, le Parc diffuse la démarche auprès des intercommunalités. Certaines d'entre elles s'engagent à présent (Communauté de Communes de Lumbres, Communauté de Communes de Desvres-Samer, etc.). D'autres ont le souhait de l'intégrer dans des dispositifs tels que l'*Opération programmée d'amélioration de l'habitat* (OPAH), comme la Communauté de communes Pays d'Opale.



CONSEILS POUR LANCER UNE ARA

- Prévoir : un mi-temps chargé de mission en éco-rénovation, patrimoine ou habitat, un véhicule et un budget déplacements.
- Avoir ou développer un réseau d'acteurs connus et reconnus sur le thème « *rénovation de l'habitat – patrimoine bâti ancien* » pour concevoir et soutenir une stratégie de déploiement de l'ARA adaptée aux spécificités et besoins du territoire.
- En fonction de la stratégie ciblée, réaliser un inventaire du patrimoine pour cibler les types de bâtiments prioritaires.
- Prendre appui sur les professionnels présents sur le territoire et leur proposer une formation à l'accompagnement des particuliers.
- Rechercher des financements permettant de prendre en charge une partie du coût de l'accompagnement.
- Mettre en œuvre de nombreuses actions de sensibilisation à destination des particuliers (stages pratiques, documents de communication, etc.).
- Bien mesurer les critères de sélection des chantiers en fonction des particularités du

patrimoine bâti et des objectifs du territoire. Par exemple, si un critère « patrimoine » est adopté, veiller à ce qu'il ne bloque pas la prise en compte de travaux réalisés par certains propriétaires, pourtant motivés. En effet, le plus important est la motivation des propriétaires. Il faut donc pouvoir l'évaluer dès le départ.

POUR EN SAVOIR + SUR L'ARA



Parc naturel régional
des Caps et
Marais d'Opale

Lucie Duterte +33(0)3 21 87 86 26 - lduterte@parc-opale.fr
www.parc-opale.fr/patrimoines/bati/l-auto-rehabilitation-accompagnee
Reportage vidéo : www.parc-opale.fr/mediatheque/vidéos/385-ara-film

Fiche réalisée dans le cadre du projet
européen Interreg VA



 @ interregVFAIRE

www.fai-re.eu

Réalisation : Espace Environnement :

Murielle Skelton, Nadine Zanoni, Anne-Catherine Bioul ;

ADUS : Marie Audinet ; **Cluster Eco-construction** :

Hervé-Jacques Poskin

Mise en Page : Le Forem

Photos : Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Dessins : Alice Driat ADUS

Éditeur responsable : Serge Vogels, Espace Environnement

ASBL, rue de Montigny 29, 6000 Charleroi

N° de dépôt légal : D/2019/5940/3

Reproduction autorisée moyennant mention de la source.

Imprimé sur du papier provenant de bois issu d'une forêt
gérée de manière durable (label FSC).

Partenaires de FAI-Re :



Avec le soutien du Fonds Européen de Développement Régional et de :

