

- LA  
D R O  
M E -

caue

rendez-vous

R D V

TRANSITION

RÉNOVATION

ÉCOLOGIE

ARCHITECTURE

ECONOMIES

ÉNERGIE

GAZ À  
EFFET  
DE SERRE

QUALITÉ  
D'USAGE

CONSOMMATIONS

Marie-Josée Faure, Présidente,  
les membres du Conseil d'Administration  
et toute l'équipe du CAUE  
vous présentent leurs meilleurs voeux  
pour vos projets 2014

**RENDEZ-VOUS N°52// janvier 2014**

lettre d'information éditée par le CAUE

[Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et  
d'Environnement] de la Drôme.

44 rue Faventines BP 1022

26010 Valence Cedex.

**Entrée du public :** place Jean Collombet

**Tél :** 04 75 79 04 03

**Fax :** 04 75 79 04 17

**Courriel :** caue@dromenet.org

**Site :** <http://caue.dromenet.org>

**Directeur de la publication :**

Jean-Luc Piolet, directeur du CAUE

**Direction de la rédaction :**

Walter Acchiardi et Christine Coignet

**Comité de rédaction :**

Ghislaine Giraud, Alain Kerharo, Sophie Loubens,

François Pégion, Hervé Rasclard

**Crédit photos :**

Photo de couv. : ©Chlorophylle - Fotolia.com,

Photos P2 : CALD,

Photos P3 : Jean-Luc Moulin, architecte,

**Conception graphique :**

Audrey Carreira-Xavier, Vincent Sauty

**Impression :** Impressions Modernes,

Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 1273-814.

**En ce début d'année 2014 RDV a choisi de se faire l'écho de la mobilisation autour du chantier national de la "transition énergétique".**

**Pour répondre aux enjeux quantitatifs et qualitatifs de la rénovation de l'habitat dans la Drôme, la chaîne des professionnels – conseillers, architectes, artisans, entreprises – se mobilise, en lien avec les territoires.**

**Acteur indispensable de la rénovation de l'habitat, l'architecte est porteur de la vision globale du projet. Cependant, selon que la rénovation est plus ou moins "lourde", qu'elle touche ou non à l'aspect extérieur du bâtiment, l'étendue et le contenu de ses missions peuvent varier.**



Une aide de l'État pour un logement économe et écologique

Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat/PREH annoncé par l'État en mars 2013 doit permettre de rénover, d'ici à 2017, 500 000 logements/an (150 000 aujourd'hui) afin d'atteindre une baisse de 38% des consommations d'énergie d'ici à 2020. Dans l'attente de la loi sur la transition énergétique, des mesures ont été prises dès l'été 2013. Elles visent, d'une part à renforcer les dispositifs d'information et d'orientation du grand public, d'autre part à aider financièrement ceux qui engagent des travaux de rénovation énergétique de leur logement.

En matière d'information, outre une Plateforme nationale, des Points Rénovation Info Service/PRIS ont été créés dans chaque département. Dans la Drôme, ce dispositif de « guichet unique » est porté par les deux Espaces Info Énergie/EIE que sont l'ADIL et le CEDER.

Sur le volet financier, l'objectif est d'augmenter fortement les aides accordées aux ménages. Ainsi, dans le cadre du dispositif « Habiter mieux », les conditions d'accès aux aides de l'ANAH ont été largement assouplies : taux de subvention majorés pour tous les propriétaires et relèvement notable des plafonds de revenus pour les propriétaires occupants. A condition toutefois que les travaux réalisés entraînent une réduction d'au moins 25% de la consommation énergétique des logements.

Les propriétaires occupants dépassant légèrement les plafonds de revenus de l'ANAH et engageant des travaux de rénovation thermique lourde, se voient également accorder une prime de 1350 €.

Enfin, quels que soient leurs revenus, tous les ménages ont droit au Crédit d'impôt développement durable/CIDD et à l'Eco-prêt à taux zéro/ Eco-PTZ.

Suite à la campagne de communication de septembre 2013 sur le lancement du PRIS et les dispositifs d'aides, le nombre de demandes d'information enregistré à l'ADIL a été multiplié par quatre par rapport à la même période un an avant. 660 personnes ont ainsi pris contact avec le PRIS, 30 % d'entre elles se sont déplacées au siège de l'ADIL. Dans 90% des cas, il s'agit de propriétaires occupants. L'ADIL a choisi, pour plus d'efficacité et pour faire face à l'afflux du public, d'orienter très vite (après vérification des conditions d'éligibilité) vers les opérateurs du dispositif « Habiter mieux », tous ceux - soit environ 250 ménages - qui y avaient droit. Les autres reçoivent conseils techniques et financiers auprès du PRIS.

Quelques mois après le lancement du dispositif, une dynamique semble donc s'être enclenchée, en particulier grâce à « Habiter mieux » : dans la Drôme, 500 logements par an devraient en bénéficier.

Ce programme est à la fois modeste et ambitieux. Il n'épuise pas le "gisement" et permet d'intervenir sur l'isolation des combles, les menuiseries, le chauffage et la ventilation et, en partie, sur l'isolation des murs - 15 à 20 % des dossiers.

En revanche, le nombre trop faible de dossiers de prêts Eco PTZ et de primes « des 1350 € », révèle la nécessité d'en simplifier le montage et de développer un meilleur accompagnement des candidats.

Plus grave, des « angles morts » importants subsistent dans le dispositif ANAH notamment le secteur de la copropriété. Pour le locatif privé, les aides pour les propriétaires bailleurs sont moins efficaces que pour les propriétaires occupants. Or c'est dans le locatif privé que la précarité énergétique est la plus forte. Rappelons à ce propos qu'il y a dans la Drôme environ 6000 dossiers d'aides aux règlements d'impayés d'énergie, pour 1200 dossiers d'impayés de loyer. En matière de copropriétés, l'État souhaite qu'un travail d'identification et de classement soit réalisé, selon leurs besoins de travaux et leur capacité à les faire. Certains territoires, comme Valence Agglo Sud Rhône-Alpes/VASRA et son opérateur le Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme/CALD ont déjà entamé, et souhaitent intensifier, leur travail sur ce thème. Ainsi, deux copropriétés devraient bientôt faire l'objet d'une opération « test ».

La volonté est aujourd'hui de faire monter en charge les initiatives territoriales. L'ADEME s'apprête à lancer un « appel à manifestation d'intérêt » qui vise à mobiliser les territoires en aidant financièrement des projets locaux dont l'objectif serait : d'activer le milieu socioprofessionnel, de dynamiser les dispositifs financiers, par exemple le prêt Eco-PTZ, de développer l'information et l'animation en direction des particuliers, et enfin, de mettre en place des opérations innovantes.

*Propos recueillis auprès de Jean Julian de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme/DDT et Philippe Bouchardeau de l'Association Départementale d'Information sur le Logement/ADIL 26.*



renovation-info-service.gouv.fr  
0 810 140 240

ADIL

LA  
DRÔME  
information  
énergie

Tél. 04 75 79 04 13



## Ainsi, l'architecte pourra :

- ▶ assurer l'ensemble de la maîtrise d'oeuvre, de la conception au « rendu des clés »,
- ▶ intervenir uniquement pour la conception et souvent le permis de construire (en cas d'auto-construction par exemple),
- ▶ contribuer à la cohérence d'ensemble d'un projet en étant associé ou pilote d'un groupement d'artisans, dans des dispositifs de type DORéMI par exemple,
- ▶ dans le cadre d'une mission de « Conseil architectural » prise en charge par une collectivité : conseiller les particuliers dans leur prise de décision en amont de la consultation d'artisans et de la réalisation des travaux.

« Travailler avec un maître d'ouvrage privé, c'est travailler en direct avec l'usager des lieux, et c'est ce que j'apprécie particulièrement. Cette question de l'usage est au centre de mon travail d'architecte. Tout comme l'est depuis très longtemps la dimension environnementale. En 2003, j'ai décidé de ne construire ou réhabiliter qu'avec des matériaux écologiques et en utilisant au maximum les énergies renouvelables. Les gens qui font appel à moi le font pour cela.

Mon intervention, qu'elle soit globale ou se limite à la phase conception, doit permettre de poser les bonnes questions. Le rapport au terrain, les cheminements d'entrée dans la maison de l'occupant, ou de sa voiture, la bonne orientation des ouvertures par rapport à l'ensoleillement, aux vues, au besoin d'intimité... Et puis les choix techniques : isolation par l'extérieur ou par l'intérieur ? Isoler par l'extérieur, c'est conserver l'inertie des murs, éviter les ponts thermiques, c'est donc plus performant. Mais sur des façades anciennes ou d'une belle modénature, cela peut ne pas être adapté. Cela ne l'est pas forcément non plus pour une résidence secondaire dans laquelle

l'inertie n'est pas prioritaire. Sauf bien sûr, si le propriétaire dit vouloir à terme en faire sa résidence principale... Et là, nous sommes encore dans l'usage des lieux.

Enfin, le projet ce n'est pas seulement la recherche de la performance thermique, c'est aussi la qualité de l'ambiance et la sensation de confort, de « chaleur » que peut donner une paroi : un enduit intérieur en terre ou chaux/paille viendra heureusement compléter une isolation par l'extérieur.

Pour moi, le "plus" de l'architecte, c'est cette vision globale qu'il apporte. Seul un diagnostic complet permet de proposer un projet cohérent et s'il n'est pas possible de tout faire, de hiérarchiser les travaux. Je suis trop souvent amené à constater les conséquences malheureuses d'interventions qui ont été ponctuelles et mal réfléchies.

Cependant, le meilleur architecte du monde et toutes les études thermiques possibles ne serviront à rien si la mise en oeuvre n'est pas à la hauteur. Un projet, c'est un travail d'équipe : architecte et artisans sont complémentaires. Dans le Trièves, il existe une vraie culture partagée autour de l'architecture durable et économe en énergie. Et je peux dire que c'est un vrai bonheur de travailler avec des artisans, avec qui nous avons expérimenté depuis des années un vrai compagnonnage professionnel. Et le relais semble bien assuré avec des jeunes artisans qui sont d'emblée très concernés par la rénovation écologique.»

*Jean-Luc Moulin, architecte libéral, à Saint-Sébastien (Isère)*



Saint Arey (Isère)

« Nous sommes sollicités dans un cas sur deux sur des projets de réhabilitations, souvent couplés avec une extension. Les questions sur la transformation en logement de locaux commerciaux ou agricoles sont également assez fréquentes. Dans tous ces projets, la question de l'énergie est présente, même si elle n'est pas forcément exprimée en tant que telle.

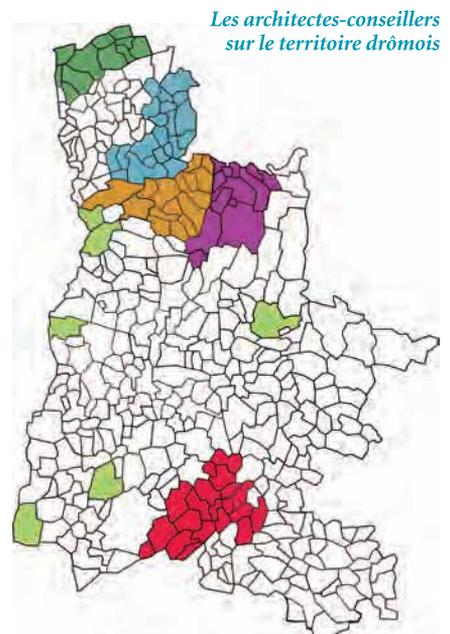
Notre rôle est d'aider la personne à aller vers un projet de qualité, à mieux identifier les contraintes et potentiels de son bâtiment et à mieux définir ses objectifs au regard de la qualité d'usage qu'elle attend.

A Valence, les particuliers peuvent à la fois prendre rendez-vous avec nous et avec un conseiller de l'ADIL info énergie. Dans les territoires nous travaillons à faire communiquer les deux réseaux d'architectes-conseillers et de conseillers énergie de l'ADIL et du CEDER. La prochaine rencontre

départementale des architectes conseillers - qui se tiendra à Romans fin février - aura pour thème la rénovation énergétique, et les conseillers énergie y seront associés.

Nous incitons d'autre part les territoires dans lesquels il n'y a pas de conseil architectural de proximité, à le mettre en place. Parce qu'il peut se déplacer sur site, l'architecte conseiller d'un territoire répond de façon plus efficace aux demandes des particuliers. Il peut aussi conseiller les élus en matière de permis de construire et de droit des sols ».

*Anne-Laure Julian, référente Conseil architectural au CAUE de la Drôme.*



# TROIS TERRITOIRES MOBILISÉS POUR L'ÉCO-RÉNOVATION

Au travers des Programmes d'intérêt général (PIG) et Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) 180 logements ont bénéficié des aides "Habiter mieux" sur ces trois territoires.

## BIOVALLÉE®

### DISPOSITIF OPÉRATIONNEL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES MAISONS INDIVIDUELLES/DORÉMI

Biovallée® (50 000 habitants, 102 communes de la Vallée de la Drôme) s'est fixé pour objectif à l'horizon 2040 de devenir un Territoire à énergie positive (TEPOS). Cela passe par la division par deux de la consommation totale d'énergie. La rénovation énergétique du logement, et en particulier celle de la maison individuelle qui représente sur ce territoire 78 % des logements, est donc un enjeu majeur.

DORÉMI est un dispositif initié par Biovallée, qui vise à structurer l'offre de rénovation au niveau local et simplifier l'accès des particuliers aux travaux de rénovation performante.

Il consiste à :

- constituer des groupements d'artisans aux compétences complémentaires et les former afin de les rendre aptes à proposer des rénovations énergétiques qui soient à la fois : globales<sup>(\*)</sup>, très performantes : 50 kWh.ep/m<sup>2</sup>/an, et à prix maîtrisés : pas plus de 300 € TTC/m<sup>2</sup>.
- accompagner les particuliers dans leur choix de rénovation et dans le montage financier de leur projet.

A ce jour, 38 entreprises ont créé 7 groupements d'artisans, 70 artisans sont formés et prêts à intégrer de futurs groupements. 14 chantiers pilotes sont

réalisés ou en cours. Les premiers projets ont permis de modifier structurellement le prix des groupements, passant de 600/700 €/m<sup>2</sup> à 350/450 €/m<sup>2</sup>. L'objectif : une montée en charge progressive pour atteindre 600 maisons par an à partir de 2020.

<sup>(\*)</sup> basées sur les Solutions Techniques de Références («bouquets» d'interventions) mises aux point par l'institut négaWatt. Olivier Sidler, un de ses fondateurs et gérant du BET Enertech, forme les groupements d'artisans et accompagne l'ensemble de la démarche DORÉMI.

## VALENCE AGGLO SUD RHÔNE-ALPES/VASRA(\*)

### VERS LA CRÉATION D'UNE PLATEFORME «AGGLO ÉCO ÉNERGIE»

La transition énergétique est au cœur des actions mises en œuvre dans le cadre du Programme Local de l'Habitat/PLH et du Plan Climat Énergie Territorial/PCET de VASRA.

En 2013, le Conseil de Développement de VASRA a lancé une expérimentation portant sur l'habitat individuel, qui représente plus de 78% des logements construits sur ce territoire avant 1975. L'objectif : développer, en partenariat avec les organisations professionnelles, un modèle démontrant la faisabilité technico-financière de la rénovation basse énergie et initier ainsi une dynamique destinée ensuite à être reprise et amplifiée par l'Agglomération. À ce jour, une expérimentation est en cours sur la base du dispositif DOREMI avec l'objectif de réaliser 8 chantiers pilotes par la formation de 4 groupements d'artisans.

A terme, l'objectif est de créer 25 groupements et de rénover 15 000 logements sur 20 ans.

#### Vers la création d'une "plateforme Agglo éco rénovation"

L'idée : réunir au sein de cette plateforme de rénovation énergétique l'ensemble des acteurs concernés afin de les faire travailler ensemble sur :

- l'offre : la structurer, l'adapter aux besoins,
- la demande : la définir, la faire émerger, l'informer, l'accompagner,
- le financement : mobiliser les financeurs, faciliter l'accès des maîtres d'ouvrage aux financements existants,
- la communication : informer, orienter...

La plateforme va ainsi réunir, autour des élus et instances locales : les chambres consulaires, les organisations

professionnelles du bâtiment, les fournisseurs d'énergie, les maîtres d'ouvrage (bailleurs sociaux, syndicats, entreprises...), les banques, l'ANAH l'ADEME, l'ADIL, Néopolis, l'Institut négaWatt, les services fiscaux, etc. Pour animer et faire vivre cette plateforme, une animatrice vient d'être recrutée. Au delà de la maison individuelle, objet de l'expérimentation, le dispositif devra ensuite être déployé sur les logements collectifs publics et privés (les copropriétés), les bâtiments publics, les bâtiments tertiaires et industriels.

<sup>(\*)</sup> Au 1/1/2014 : intégration dans la nouvelle Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE ROMANS/CAPR(\*)

### PLAN CLIMAT ÉNERGIE... ET CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

La CAPR a engagé depuis 2009 un Plan Climat Énergie Territorial/PCET. Sur la base d'une évaluation en cours de cette démarche, elle prépare actuellement un nouveau Plan pour la période 2014-2020, avec pour ambition de devenir un Territoire à énergie positive/TEPOS. Parmi les premières actions lancées : la création d'un Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie / SLIME visant à lutter contre la précarité énergétique. Des visites sont faites au domicile de ménages en situation de précarité afin d'identifier l'origine de leurs difficultés en lien

avec l'énergie et d'apporter conseils et solutions techniques simples (distribution de petits matériels, réalisation de petits travaux...).

Autre action du projet de territoire, une Charte architecturale et paysagère<sup>(\*\*)</sup> vient d'être adoptée qui vise à inscrire tous les projets et actions touchant au paysage, à l'architecture et à l'urbanisme dans un objectif général de développement durable. Ainsi par exemple, la charte propose de relancer une «Opération façades» sur tous les centres bourgs et les hameaux. Celle-ci

devra «allier respect du patrimoine bâti et problématiques environnementales» et donc viser «à améliorer le confort et réduire les consommations d'énergie» du bâti ancien. Ce qui suppose une ingénierie de conseil associant architecte et thermicien.

<sup>(\*)</sup> Au 1/1/2014 intégration dans la nouvelle Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.

<sup>(\*\*)</sup> réalisation : Emilie Ottomani, paysagiste et Chantal Burgard, architecte.