



# PROTOCOLE D'INTERVENTION

---

## PROJET D'ACCOMPAGNEMENT À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'UN COLLECTIF D'HABITANTS EN MAISONS INDIVIDUELLES

opéré par :

co-financé par :



Rénov' Habitat  
Bretagne



QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
KEMPER BREIZH IZEL

# KERFEUNTEUN : EXPÉRIMENTER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE CITOYENNE À L'ÉCHELLE D'UN QUARTIER

Dans un contexte de transition énergétique, une expérimentation de rénovation énergétique collective est menée à l'échelle du quartier de Kerfeunteun à Quimper, afin de mobiliser les habitants autour d'une démarche commune d'amélioration de la performance énergétique des logements et de réalisation d'économies d'échelle. L'initiative vise également à tester une méthodologie citoyenne, opérationnelle et reproductible. Quimper Cornouaille Développement (QCD) au travers de son service Réseau TYNEO a été mandaté pour en assurer le pilotage et l'animation. Lancée au deuxième trimestre 2024, elle est cofinancée par la Région Bretagne, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « expérimentation de solutions innovantes », et par Quimper Bretagne Occidentale (QBO). Après un an et demi de mise en œuvre, il nous a semblé opportun de proposer un protocole d'intervention dont l'objectif est de permettre la répliquabilité de l'opération en s'appuyant sur les enseignements tirés de l'expérimentation.

Ce protocole s'adresse prioritairement aux techniciens des Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) ou à leurs opérateurs mettant en œuvre les politiques publiques de l'habitat privé, notamment aux structures intervenant dans le cadre des Pactes Territoriaux France Rénov'. Il se veut le plus opérationnel possible. Il implique la désignation d'un coordinateur du projet, qui pourra être assuré par la collectivité en régie ou par un autre prestataire (ECFR, Agence d'Urbanisme, ALEC, ADIL, CAUE, ...) et qui sera présent tout au long du projet. Afin de faciliter la lecture, il n'y aura pas de pictogramme pour le coordinateur.

Il s'appuie sur 3 niveaux de stratégies exposées à la page suivante :

- Une stratégie dite "opportuniste" pour laquelle la collectivité intervient peu,
- Une stratégie dite "accompagnatrice" qui demande une implication plus forte de la collectivité,
- Une stratégie dite "renforcée" pour laquelle la collectivité investie des moyens conséquents et livre une solution "clé en main" aux ménages ciblés.

# S1 STRATÉGIE OPPORTUNISTE

# S2 STRATÉGIE ACCOMPAGNATRICE

# S3 STRATÉGIE RENFORCÉE

La stratégie opportuniste s'adresse prioritairement au profil "investisseur" à la recherche de performance économique. Il n'est pas recommandé de s'adresser spécifiquement aux publics modestes et d'avoir un périmètre géographique réduit.

La stratégie accompagnatrice s'adresse prioritairement au profil "propriétaire occupant prêts à s'investir" à la recherche de confiance. Il est recommandé d'avoir un périmètre géographique réduit et d'ouvrir à tout public sans distinction de ressources.

La stratégie renforcée s'adresse prioritairement au profil "prioritairement occupant peu disponible" à la recherche d'un appui complet. Il est recommandé d'avoir un périmètre géographique réduit et de cibler les propriétaires à faibles ressources.

## GOUVERNANCE

Pilotage

- Absence de pilotage politique
- Chefferie de projet assurée par le coordinateur de projet (Collectivité ou son opérateur)

Structuration du collectif

- Structuration informelle limitée

Implication des acteurs

- Implication minimale du coordinateur de projet (en régie ou via son opérateur)
- Implication minimale de la collectivité (hors coordination du projet)

- Pilotage politique
- Chefferie de projet assurée par le coordinateur de projet (Collectivité ou son opérateur)

- Structuration informelle via la charte de fonctionnement

- Implication forte du coordinateur de projet (en régie ou via son opérateur)
- Implication modérée de la collectivité (hors coordination du projet)

- Pilotage politique
- Chefferie de projet assurée par le coordinateur de projet (Collectivité ou son opérateur) puis par le maître d'œuvre

- Structuration juridique en association

- Implication modérée du coordinateur de projet (en régie ou via son opérateur)
- Implication forte de la collectivité (hors coordination du projet)

## AMBITION

Homogénéité bâtementaire

- Pas nécessairement recherchée

Performances thermiques visées

- Gestes par gestes ou rénovations globales

Investissement de la collectivité

- Aucunes aides supplémentaires locales
- Renforcement modeste des moyens de l'ECFR

Degré de mutualisation

- Mutualisation des artisans

Temporalité

- 12 à 24 mois

- Nécessaire

- Rénovations globales

- Participation/aide au financement du MAR
- Mise en place d'une aide aux travaux
- Renforcement important des moyens de l'ECFR

- Mutualisation du MAR et des artisans

- 18 à 30 mois

- Nécessaire

- Rénovations globales

- Recrutement du MAR et de la MOE par la collectivité via un AMI
- Mise en place d'une aide aux travaux
- Renforcement important des moyens de l'ECFR

- Mutualisation du MAR, du maître d'oeuvre et des artisans

- 24 à 36 mois



# FICHES SYNTHÈSE

---

## PROJET D'ACCOMPAGNEMENT À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'UN COLLECTIF D'HABITANTS EN MAISONS INDIVIDUELLES

opéré par :

co-financé par :



Rénov' Habitat  
Bretagne



QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
KEMPER BREIZH IZEL

# STRATÉGIE OPPORTUNISTE



## ACTEURS :



Étape n°1  
**Diagnostiquer,  
identifier, qualifier**

Étape n°2  
**Accompagner &  
synthétiser**

Étape n°3  
**Déployer &  
mutualiser**

Étape n°4  
**Mise en œuvre  
des travaux**

Étape n°5  
**Suivre, adapter,  
dupliquer**

1 à 2 mois

1 à 3 mois

4 à 5 mois

5 à 8 mois

1 à 3 mois



[Fiche action 1](#)

ETUDE GÉOMATIQUE & ANALYSE DU  
CADRE RÉGLEMENTAIRE



[Fiche action 2](#)

DÉFINITION DE L'AMBITION  
TERRITORIALE



[Fiche action 6](#)

QUALIFICATION DES PROJETS  
INDIVIDUELS



[Fiche action 7](#)

SYNTHÈSE DES PROJETS  
INDIVIDUELS



[Fiche action 8](#)

STRUCTURATION DU COLLECTIF



[Fiche action 12](#)

CHOIX DES SCÉNARIOS DE  
TRAVAUX



[Fiche action 13](#)

CONSULTATION DES ARTISANS



[Fiche action 14](#)

CHOIX COORDONNÉ DES  
ARTISANS



[Fiche action 15](#)

PLAN DE FINANCEMENT



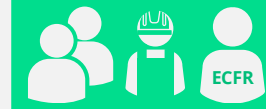
[Fiche action 16](#)

MOBILISATION DES AIDES  
FINANCIÈRES ET AUTORISATIONS  
D'URBANISME



[Fiche action 17](#)

INTERVENTION DES ARTISANS ET  
SUIVI DE CHANTIER



[Fiche action 18](#)

RÉCEPTION DES TRAVAUX ET  
APPROPRIATION DU LOGEMENT



[Fiche action 19](#)

COMMUNICATION & EVALUATION DU  
PROJET

# STRATÉGIE ACCOMPAGNATRICE



ACTEURS :



ÉLUS

HABITANTS

ECFR

ARTISANS

PROFESSIONNEL BANCAIRE

TECHNICIEN EPCI

GÉOMATICIENS

ACCOMPAGNATEURS RÉNOV

Étape n°1  
**Diagnostiquer,  
identifier, qualifier**

Étape n°2  
**Accompagner &  
synthétiser**

Étape n°3  
**Déployer &  
mutualiser**

Étape n°4  
**Mise en œuvre  
des travaux**

Étape n°5  
**Suivre, adapter,  
dupliquer**

2 à 3 mois

3 à 6 mois

4 à 6 mois

8 à 12 mois

1 à 3 mois



[Fiche action 1](#)

ETUDE GÉOMATIQUE & ANALYSE DU  
CADRE RÉGLEMENTAIRE



[Fiche action 2](#)

DÉFINITION DE L'AMBITION  
TERRITORIALE



[Fiche action 3](#)

MOBILISATION DES SERVICES  
CONCERNÉS



[Fiche action 4](#)

PRÉSENTATION DU DISPOSITIF



[Fiche action 6](#)

QUALIFICATION DES PROJETS  
INDIVIDUELS



[Fiche action 7](#)

SYNTHÈSE DES PROJETS INDIVIDUELS



[Fiche action 8](#)

STRUCTURATION DU COLLECTIF



[Fiche action 9](#)

RECRUTEMENT DE  
L'ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'



[Fiche action 12](#)

CHOIX DES SCÉNARIOS DE  
TRAVAUX



[Fiche action 13](#)

CONSULTATION DES ARTISANS



[Fiche action 14](#)

CHOIX COORDONNÉ DES  
ARTISANS



[Fiche action 15](#)

PLAN DE FINANCEMENT



[Fiche action 16](#)

MOBILISATION DES AIDES  
FINANCIÈRES ET AUTORISATIONS  
D'URBANISME



[Fiche action 17](#)

INTERVENTION DES ARTISANS ET  
SUIVI DE CHANTIER



[Fiche action 18](#)

RÉCEPTION DES TRAVAUX ET  
APPROPRIATION DU LOGEMENT



[Fiche action 19](#)

COMMUNICATION & EVALUATION  
DU PROJET

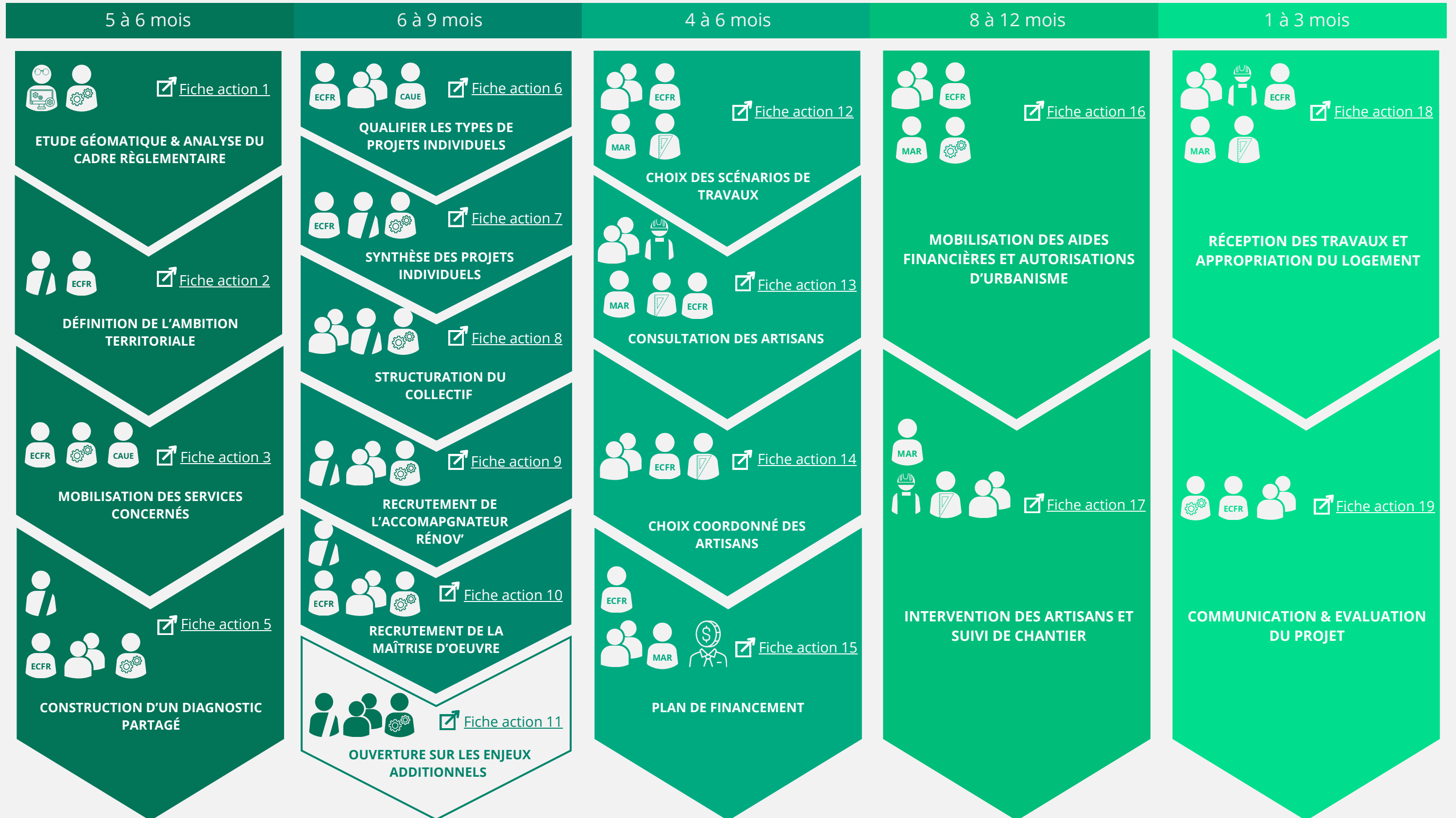
Étape n°1  
**Diagnostiquer,  
identifier, qualifier**

Étape n°2  
**Accompagner &  
synthétiser**

Étape n°3  
**Déployer &  
mutualiser**

Étape n°4  
**Mise en œuvre  
des travaux**

Étape n°5  
**Suivre, adapter,  
dupliquer**



# FICHES ACTIONS

---

## **PROJET**

**D'ACCOMPAGNEMENT À LA  
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE  
D'UN COLLECTIF  
D'HABITANTS EN MAISONS  
INDIVIDUELLES**

Étape n°1	Diagnostiquer, identifier, qualifier
Échelle(s) d'intervention	EPCI
Temps de réalisation	2 à 4 semaines
Types d'interventions	Étude géomatique & analyse du cadre réglementaire

**Objectifs :**

🎯 **Repérer les secteurs présentant des bâtiments groupés avec des potentiels à la rénovation thermique au regard des critères définis.**

**Acteurs concernés :**



**Bureau d'étude géomatique**

**Services urbanisme et habitat des EPCI**

**Description des actions :**

- Le repérage d'espaces présentant des potentiels à la rénovation énergétique est indispensable pour définir ce qui sera le futur territoire de projet. Pour l'identifier, il est important de se référer à quelques critères permettant de cibler correctement les foyers à qui est destinée cette intervention. Le succès d'une telle démarche dépend du degré d'homogénéité des maisons et du nombre de logements intégrés dans le périmètre. Le degré d'homogénéité se mesure par la typomorphologie architecturale des bâtiments, l'année de construction, la localisation dans un périmètre "ABF" ou non, et la nature de propriété des parcelles. Le nombre de logements intégrés dans le périmètre doit être le plus grand possible sans nuire à l'homogénéité des logements au regard des critères précédemment cités.
- Les territoires de projet les plus adaptés à ce type d'intervention sont les quartiers pavillonnaires ou les lotissements construits à partir des années 60, les cités ouvrières construites au début du siècle dernier, ainsi que les centres-bourgs. Ces trois typologies de quartiers sont caractérisées par l'homogénéité recherchée dans ce type d'opération. A ce stade, des critères supplémentaires peuvent être ajoutés, notamment la qualification de passoires thermiques pour la majorité des logements ciblés ou l'emploi d'une énergie fossile en énergie de chauffage.
- La recherche des territoires évoqués plus haut peut passer dans un premier temps par une analyse de l'historique d'urbanisation du territoire. Les archives liées aux opérations d'aménagement peuvent apporter des informations nécessaires à l'identification du territoire de projet. Elles permettent également de déterminer si des règlements de lotissement existent et contraignent les travaux de rénovation thermique.
- L'identification des territoires de projet envisagés doit se poursuivre par une analyse sociale des habitants des quartiers envisagés.

Dans le but de préparer les étapes suivantes, voir de la constituer comme un critère d'engagement de la politique publique, l'analyse socio-démographique doit permettre de décrire des profils habitants sur la base de données objectives renvoyant aux catégories socio-professionnelles, aux classes d'âge, aux niveaux de revenus, etc.

- Sur ces territoires à potentiel, il est également nécessaire d'identifier les politiques publiques passées et en cours. Il est important de consulter les autres services de l'EPCI pour établir si une mobilisation citoyenne sur une autre thématique est à l'œuvre et fait l'objet d'investissements de la collectivité. Dans ce cas, la compatibilité des deux interventions devra être évaluée mais ne constitue pas en soit un point bloquant.

**Points de vigilance :**

La collectivité peut mobiliser ce travail de repérage dans le cadre de la réalisation de documents de planifications (PLH, PLU(i)).

Les différentes typologies de bâti ne doivent pas être trop nombreuses dans le périmètre retenu. Il n'est pas pertinent de dépasser trois typologies différentes sur le périmètre de projet.

**Ressources à mobiliser :**

Les bases de données géomatiques de l'IMOPE de la BDNB, du CEREMA pour les fichiers fonciers, de l'INSEE peuvent être mobilisées pour identifier le territoire de projet.

Les agences immobilières locales disposent d'informations sur l'attractivité et les dynamiques du territoire.

Des exercices de photo-interprétation permettent de définir la typo-morphologie des bâtiments.

Étape n°1	Diagnostiquer, identifier, qualifier
Échelle(s) d'intervention	EPCI
Temps de réalisation	2 à 4 semaines
Types d'interventions	Définition de l'ambition territoriale

**Objectifs :**

- 🎯 **Déterminer le niveau d'accompagnement envisagé et le nombre d'enjeux traités par l'intervention de la collectivité.**

**Acteurs concernés :**

- 👤 **ECFR**
- 👤 **Elus**

**Description des actions :**

- ➡ La définition de l'ambition territoriale doit être établie très tôt dans le projet pour associer l'ensemble des acteurs nécessaires le plus précocement possible. Il s'agit tout d'abord de faire résonner cette intervention avec les orientations de la politique publique locale. Le premier niveau de définition est de déterminer le territoire de projet final. Son périmètre se veut imperméable et doit s'appuyer sur les critères évoqués précédemment (#1). Ce dernier devra être validé par les élus qui, en validant le choix du territoire de projet, doivent également comprendre que leur engagement tout au long du processus est requis.
- ➡ La collectivité devra définir, dès cette étape, les performances énergétiques visées par les rénovations (saut de classe, étiquette énergétique visée, public éligible aux aides, ...). L'atteinte de ces performances constituera un prérequis pour intégrer le projet. Ces performances pourront s'appuyer, le cas échéant, sur les règlements des aides à l'habitat privé déjà portées par la collectivité. La mise en place d'un projet de rénovation à l'échelle d'un quartier pourra aussi être l'occasion de définir des aides incitatives exclusivement réservées aux habitants du ou des territoires de projet.
- ➡ Il est dès à présent pertinent de discuter le niveau de stratégie, les échéances et les moyens financiers engagés. Si le budget doit pouvoir être révisé à l'issue de l'étape n°2, les élus du territoire doivent ajuster les moyens à allouer à la stratégie et durée du projet. Les échéances sont estimées dans le protocole pour chacune des stratégies et peuvent constituer une référence pour l'implication des autres acteurs au processus.

- ➡ Cette action doit s'achever par la rédaction du document cadre qui reprend l'ensemble des éléments relatifs au choix d'accompagnement. Il doit pouvoir servir à la fois de document d'appui à la décision, de ressource pour produire des éléments de communication, et de support pour l'intégration du dispositif au cadre local.

**Points de vigilance :**

Les élus porteurs des choix du territoire de projet et de son ambition sont et seront en première ligne face aux habitants. Il est important de s'assurer de la disponibilité et de l'implication des élus aux réunions et se mettre d'accord sur le discours à tenir vis à vis du public cible pour limiter les dissensions au cours du projet.

Le choix des élus doit être motivé par une approche comparative des éventuels territoires de projets mais doit aussi produire une cohérence entre les différentes échelles de territoire.

La mutualisation des interventions, avec **la stratégie renforcée (S3)**, doit mener la collectivité à une économie de ressources par une organisation performante et un décloisonnement de l'action territoriale.

**Ressources à mobiliser :**

Les diagnostics réalisés par des associations locales et/ou via les documents de planification peuvent être passés en revue pour définir les enjeux additionnelles d'une stratégie renforcée.

Les différents labels environnementaux et/ou énergétiques nationaux peuvent constituer des leviers pour inciter les élus à adopter des stratégies ambitieuses, ils sont des outils de promotion de l'action publique.

Étape n°1	Diagnostiquer, identifier, qualifier
Échelle(s) d'intervention	EPCI
Temps de réalisation	2 à 3 semaines
Types d'interventions	Mobilisation des services concernés

**Objectifs :**

- 🎯 Organiser la gouvernance du projet.
- 🎯 Partager les objectifs et les informations relatives au projet.
- 🎯 Préparer les outils d'accompagnement de la collectivité.

**Acteurs concernés :**

- 👤 ECFR
- 👤 Techniciens des EPCI
- 👤 CAUE

**Description des actions :**

- ➡ Le succès de l'intervention de la collectivité repose sur la capacité à mobiliser les compétences des acteurs du territoire et à se coordonner. Pour cela il faut identifier, une fois l'ambition territoriale définie, les acteurs publics et parapublics concernés par le projet. D'une manière générale, les services habitat et urbanisme seront toujours impliqués. Pour ces derniers, plus ils seront associés en amont, plus le traitement des demandes et autorisations administratives sera simplifié. Si le secteur est contenu dans un périmètre des bâtiments de France, la sollicitation de l'ABF est souhaitable. Pour affiner l'expertise architecturale et mettre en lumière des éléments relatifs au bâti du territoire de projet, l'association du CAUE à la structure de pilotage est fortement recommandée.
- ➡ Le rôle et l'implication de l'ECFR devront être clairement définis et dimensionnés à ce stade du projet. La place éventuelle de l'ECFR dans la gouvernance du projet devra être clairement dissociée de son rôle d'animateur/expert.
- ➡ Dans une **stratégie renforcée (S3)**, d'autres services de la commune ou de la collectivité peuvent être sollicités suivant la nature des enjeux additionnels identifiés et retenus dans le document cadre du projet (#2). La participation des techniciens des services concernés doit être encadrée par leur association au pilotage du projet. Leur association vise à identifier les mutualisations possibles, à s'accorder sur les modalités de concertation avec les habitants, et à faciliter les échanges d'informations entre les acteurs mobilisés. La participation des services liés aux enjeux additionnels identifiés doit pouvoir être rediscutée après la première réunion publique (#5) en fonction du taux d'adhésion des ménages au diagnostic de la collectivité.
- ➡ Dans une **stratégie renforcée (S3)**, les habitants du territoire de projet auront à se structurer pour envisager la mutualisation future. Cette structuration doit être anticipée et se fonder sur un cadre juridique. Le service juridique de la collectivité doit aider à préparer la

création d'une entité juridique (association, ASL, copropriété horizontale, ...) ou réinvestir une entité existante sur le territoire de projet. Cette structuration juridique doit permettre de porter un appel d'offre pour sélectionner les acteurs qui accompagneront le collectif dans les étapes futures du projet. A ce stade, cette structuration doit être préparée et devra être mise en place durant **l'étape 2** avec les habitants du territoire de projet et l'instance de pilotage.

- ➡ Des acteurs parapublics, associatifs, ou représentant de filières professionnelles peuvent aussi être mobilisés sur des enjeux additionnels spécifiques. Leur contribution ne prend pas la forme d'une participation à l'instance de pilotage mais celle d'une expertise dans la préparation et la réalisation des projets collectifs.

**Points de vigilance :**

Dans un souci de cohérence et d'efficacité du projet il peut être opportun d'adapter la procédure existante en amont afin de fluidité le dépôt des déclarations préalables de travaux qui pourront être déposés simultanément pour une facilité de traitement.

Si le projet comporte une labélisation ou une reconnaissance par un organisme tiers il est pertinent de les associer dès cette étape au projet.

Pour que les intentions de la collectivité se traduisent il peut être pertinent d'accompagner les artisans dans l'acquisition de nouvelles compétences, leur structuration, voir mettre en place des mécanismes incitatifs en s'appuyant sur les organisations professionnelles notamment.

Il est crucial de bien définir l'entité en charge du pilotage du projet et de présenter les implications futures des autres parties prenantes dès cette étape. Les modalités des futures prises de décision au sein de l'équipe de pilotage devront être organisées à ce stade.

**Ressources à mobiliser :**

- L'association syndicale libre (ASL) - CEREMA
- Portail national des CAUE - annuaire

Étape n°1	Diagnostiquer, identifier, qualifier
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	1 à 2 semaines
Types d'interventions	Présentation du dispositif

### Objectifs :

- 🎯 Présenter la stratégie du territoire de projet.
- 🎯 Faire adhérer les habitants au projet et préparer leur investissement.

### Acteurs concernés :



ECFR

Habitants

Elus

### Description des actions :

- Le dispositif doit à présent être présenté aux habitants du territoire de projet par les élus et le coordinateur. Pour cela, une réunion publique doit être réalisée sur la commune qui accueille le territoire de projet. Il s'agit prioritairement d'une présentation des différentes phases du projet, des intérêts d'une démarche collective et d'une durée d'intervention. Il est conseillé, pour communiquer sur la tenue de la réunion publique, d'utiliser des moyens de communications physiques (boitage, banderoles, affiches chez les commerçants, ...) et de prendre contact avec les associations locales qui relayeront le message, et de mobiliser les élus pour informer leurs administrés.
- La réunion publique est déterminante pour que s'instaure la confiance entre les parties prenantes et pour engager les citoyens dans un projet collectif. Il est fondamental que l'échange apparaisse aux yeux de toutes les parties comme un moment de partage et d'interaction. Une présentation descendante à destination des habitants favorise la position d'expert mais dans le même temps peut complexer les habitants dépourvus de bagages techniques. Il est important à l'issue de la réunion que s'exprime chez les habitants du territoire de projet une compréhension des intentions de la collectivité, des moyens mis en place par la collectivité dans le cadre de ce projet et une volonté de participer à une initiative collective profitable à chaque individu.
- Lors de la réunion publique, le coordinateur doit commencer à collecter les informations sur les logements des habitants intéressés et sur les travaux d'isolation engagés par le passé. Par ailleurs, il doit trouver dans la population du territoire de projet des foyers prêts à accueillir les agents de l'ECFR pour expertiser l'échantillon représentatif de logements du territoire de projet. Les informations recueillies sur les habitudes de vie et les caractéristiques sociologiques sont importantes pour déterminer les modalités d'implication des habitants et adapter le discours en conséquence.

### Points de vigilance :

Il est essentiel de faire comprendre aux habitants que l'intervention représente une opportunité unique pour eux. Les dispositifs de la collectivité déployés spécialement pour le projet et les économies d'échelle maximisent la participation des habitants.

Dans un premier temps, il est important de préciser que le dispositif ne contraint pas les habitants à s'engager mais qu'il sera requis un engagement formel à compter de l'**action #8**.

Les notions de participation sont déterminantes dans la tenue d'une réunion publique. Aussi le format de la présentation et la disposition de la salle doivent être soigneusement étudiés pour garantir l'inclusivité et favoriser l'interpellation.

### Ressources à mobiliser :

Catalogue d'outils sur les modalités d'informations et de participations du public - CNDP

Étape n°1	Diagnostiquer, identifier, qualifier
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	1 à 2 semaines
Types d'interventions	Présentation du dispositif

### Objectifs :

- 🎯 Présenter la stratégie du territoire de projet.
- 🎯 Informer les habitants de leur place dans le projet et de l'engagement attendu.
- 🎯 Faire adhérer les habitants au projet de quartier.

### Acteurs concernés :

-  ECFR
-  Habitants
-  Elus
-  Techniciens des EPCI

### Description des actions :

- ➡ Les intentions d'intervention de la collectivité doivent être exposés aux habitants du territoire de projet. Pour ce faire, une réunion publique doit être organisée au cours de laquelle doit être présenté le projet, ses différentes étapes, et l'horizon de temps. Il est conseillé, pour communiquer sur la tenue de la réunion publique, de placer une banderole à un endroit stratégique du quartier, de prendre contact avec les associations locales qui relayeront le message, et de mobiliser les élus pour informer leurs administrés.
- ➡ La réunion publique doit permettre aux élus de présenter les modalités d'intervention de la collectivité auprès des habitants et les problématiques additionnelles (mobilité, aménagements urbains, espaces verts, lieux de rencontre, ...) que la collectivité identifie par ailleurs. Il s'agit à cette occasion de recenser les attentes ou envies collectives, qu'elles entrent en résonance avec le diagnostic de la collectivité ou non. Les propositions étrangères au diagnostic initial peuvent être ajoutées ou écartées ultérieurement, il convient de ne pas les traiter à cette occasion.
- ➡ Le diagnostic du territoire doit faire l'objet d'une présentation et d'une validation collective par les habitants. Cette présentation est un exercice interactif. L'écueil de l'exercice est de se présenter en tant que sachant et d'asséner des conclusions à l'auditoire, il faut éviter de créer un rapport de supériorité et au contraire partir des expressions des habitants pour appuyer les idées du diagnostic. Cet exercice doit être aussi coopératif que possible.
- ➡ Lors de la réunion publique de lancement, le coordinateur doit relever les attentes et les motivations possibles des projets collectifs des propriétaires. Ce repérage peut se compléter par des entretiens durant les semaines suivantes pour identifier les leviers de la collectivité et questionner les habitants du territoire de projet sur leur mode de vie. Cette analyse servira à définir les interventions publiques complémentaires à déployer dans un futur à moyen ou long terme.

- ➡ Durant la phase de diagnostic partagé, l'instance pilote du projet doit rédiger une charte commune de fonctionnement pour cadrer la participation habitante dans le projet. Ce document est une feuille de route pour toutes les parties prenantes qui organise le travail collectif des prochaines étapes. Ce document est symbolique mais doit être identifié par le collectif comme un acte de transparence et de prévention des conflits.

### Points de vigilance :

Le succès de la réunion publique repose sur le cadre participatif et transparent porté par les élus. Leur présence et leur discours sont essentiels pour construire la confiance avec les habitants.

L'exercice de la réunion publique suppose que les parties prenantes, en particulier les techniciens et le coordinateur, soient dotées de compétences en participation. Le format de l'exercice ne doit pas être négligé.

Les entretiens ne doivent pas se limiter à la dimension technique des projets individuels. Il est important également d'analyser les marqueurs sociologiques des habitants pour composer avec dans les sessions futures de travail collaboratif.

### Ressources à mobiliser :

La participation citoyenne : définitions, méthodologies et état des lieux - Typhanie Scognamiglio, Marion Carrel

Étape n°2	Accompagner & synthétiser
Échelle(s) d'intervention	Parcelle
Temps de réalisation	3 à 8 semaines
Types d'interventions	Qualifier les types de projets individuels

**Objectifs :**

- 🎯 Qualifier les envies et définition des projets individuels des propriétaires.
- 🎯 Identifier des potentialités de mutualisation pour la mise en œuvre des projets individuels.

**Acteurs concernés :**

- 👤 ECFR
- 👤 Habitants
- 👤 CAUE

**Description des actions :**

- ➡ Pour cette étape, il faut déterminer pour l'ensemble des propriétaires le projet d'amélioration thermique du logement. Il est important d'identifier les foyers qui n'ont pas véritablement de projet et qui se retrouvent dans l'initiative de quartier par curiosité ou pour accompagner un voisin ami. Les ressorts individuels de la participation doivent être relevés et les points de blocage correctement identifiés. Ces derniers peuvent être levés par l'intégration de dispositifs spécifiques de la collectivité définissant des conditions de travaux à respecter et/ou un engagement vers un programme de travaux.
- ➡ La définition des projets individuels doit passer par des rencontres en bilatéral avec l'ECFR pour une première qualification du projet et identification des attentes et besoins. Les problématiques bâtementaires ne doivent pas occulter la dimension sociologique sous peine de proposer des mécanismes incitatifs peu efficaces. Si des problématiques techniques spécifiques émergent lors du premier entretien, un second temps de rencontre peut être prévu avec les partenaires opérationnels du projet (CAUE, ADIL, SDIME, associations de défense des consommateurs, etc.).
- ➡ Dans les **stratégies accompagnatrice et renforcée (S2 et S3)**, une évaluation énergétique (ou audit énergétique) doit être réalisée pour évaluer la pertinence des projets de rénovation et orienter les habitants vers des travaux performants. Pour économiser les ressources en temps, il est pertinent d'auditer seulement un échantillon représentatif des logements. Sur la base du diagnostic initial (#1) et des informations données par les habitants, l'ECFR doit définir les logements à expertiser lui offrant une compréhension de la composition bâtementaire du territoire de projet. Plus le degré d'homogénéité est important, plus cette étape cruciale sera courte.
- ➡ Sur la base des entretiens individuels et/ou des évaluations énergétiques, l'ECFR doit déterminer plusieurs éléments structurant l'accompagnement :

- Les interventions nécessaires sur chaque typologie de logement pour atteindre le niveau BBC.
- Les modalités de financement pour chaque projet.
- Les obstacles ou leviers à la mutualisation.

Ces éléments seront déterminants pour construire la synthèse présentée aux élus par la suite (#7) dans les **stratégies accompagnatrice et renforcée (S2 et S3)**.

- ➡ L'ECFR doit également repérer les propriétaires ayant des compétences dans le bâtiment, l'organisation de chantier ou l'animation collective. Ces habitants seront des facilitateurs dans les temps de réunions collectives et dans l'organisation de la phase chantier.

**Points de vigilance :**

Les profils voulant effectuer une partie des travaux eux-mêmes doivent faire l'objet d'une intégration et d'un accompagnement spécifique.

La décision de réaliser des travaux ou non doit être partagée par l'ensemble des propriétaires de chaque logement. Pour évaluer la véritable maturité du projet il est important de réaliser un entretien avec toutes les parties pour vérifier que leur engagement est en cohérence avec le déroulé du projet de quartier.

Les habitants n'ayant pas de réelles intentions de réaliser des travaux de rénovation énergétique peuvent être associés au traitement des enjeux additionnels dans **une stratégie renforcée (S3)**.

**Ressources à mobiliser :**

Cartographie complète du parc existant via les fiches typologie - programme Profeel

Guide diagnostic de performance énergétique et audit énergétique dans les logements - Cerema

Étape n°2	Accompagner & synthétiser
Échelle(s) d'intervention	EPCI
Temps de réalisation	1 à 4 semaines
Types d'interventions	Synthèse des projets individuels

**Objectifs :**

- 🎯 **Mettre en évidence les points communs entre les projets des particuliers.**
- 🎯 **Identifier les incitations financières pertinentes pour débloquent certains projets.**
- 🎯 **Identifier dans le PLUi les modifications à apporter pour lever les freins à la rénovation.**

**Acteurs concernés :**

-  ECFR
-  Elus
-  Techniciens des EPCI

**Description des actions :**

- ➡ En repartant des entretiens et diagnostics réalisés sur l'échantillon des logements (#6), l'ECFR analyse les résultats et construit une synthèse autour des mutualisations possibles. Cette synthèse doit dresser toutes les problématiques rencontrées par les particuliers tout en distinguant ce qui relève des particularités d'un côté et des traits communs à tous les logements de l'autre. Pour construire cette synthèse, il faut également chercher dans les entretiens individuels les freins, sources d'inquiétudes, et leviers permettant de faciliter les passages à l'acte. Cette synthèse trouvera sa formalisation dans une présentation au comité de pilotage.
- ➡ La présentation de cette synthèse au comité de pilotage doit déboucher sur la mise en place d'une deuxième phase d'action : celle de l'engagement vers la mutualisation. Pour cela, le coordinateur, appuyé de l'ECFR doit exposer dans sa synthèse les dispositifs pertinents que la collectivité peut instaurer afin de faciliter cette phase de mutualisation. ainsi que les économies attendues sur le plan énergétique à l'échelle du territoire de projet. Il est important également de donner un ordre de grandeur du montant de travaux anticipé. Ces deux derniers éléments seront essentiels pour la phase d'évaluation et renforcer la qualité d'accompagnement de l'ECFR.
- ➡ Si cela n'a pas déjà été établi avant (#2), pour les **stratégies accompagnatrice et renforcée (S2 et S3)**, la collectivité devra définir ou réajuster, à cette étape, les incitations financières aux travaux qu'elle souhaite mettre en place.
- ➡ Pour la **stratégie accompagnatrice (S2)**, cette étape sera aussi l'occasion de définir ou redéfinir le niveau de participation de la collectivité aux frais d'accompagnement (MAR) et/ou aux frais de maîtrise d'œuvre (MOE)

- ➡ Le coordinateur peut, à ce stade du projet, sonder le réseau d'artisans locaux pour connaître les délais d'intervention et le remplissage des carnets de commande des entreprises. Cette donnée permet de préciser les délais des étapes futures et de projeter les élus dans leur participation au projet.
- ➡ Le coordinateur, en collaboration avec les services instructeurs, doit identifier dans les projets de rénovation les entraves par rapport aux documents réglementaires (PLUi, charte de qualité, recommandations ABF). Le coordinateur pourra alors suggérer les modifications nécessaires à apporter au(x) règlement(s) d'un côté et de l'autre identifier les substitues aux éléments incompatibles avec les documents réglementaires. Ce travail d'identification des points bloquants doit conduire à une présentation aux élus qui décident ce qui relèvent de l'acceptable ou non. La présentation aux habitants sera réalisée ultérieurement (#12).

**Points de vigilance :**

La présentation doit s'appuyer sur les propos des habitants du territoire de projet. Utiliser des verbatims permet de rendre sensible les préoccupations habitantes.

Pour étudier l'acceptabilité des demandes dérogatoires il est pertinent de recueillir auprès des habitants des exemples de ce qui a été fait sur d'autres territoires et aux alentours.

Si le territoire de projet est situé dans le périmètre des bâtiments de France, il est nécessaire d'associer l'ABF à cette étape.

**Ressources à mobiliser :**


Fiche PLU du Gridauh : La dérogation pour l'isolation du bâtiment (novembre 2021)

Étape n°2	Accompagner & synthétiser
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	4 à 7 semaines
Types d'interventions	Structuration du collectif

**Objectifs :**

- 🎯 Investir l'organisation juridique ad hoc.
- 🎯 Identifier et intégrer les habitants amenés à devenir les représentants du collectif.

**Acteurs concernés :**

-  Habitants
-  Elus
-  Techniciens des EPCI

**Description des actions :**

- ➡ La structuration du collectif est particulièrement nécessaire à l'approche du processus de sélection de l'accompagnateur rénov', du maître d'œuvre et des artisans. Cette structuration repose sur la participation volontaire et maîtrisée des particuliers, la définition des modalités de décision collective, et l'emploi d'une entité juridique rassemblant les habitants dans le cadre d'une **stratégie renforcée (S3)**. Il s'agit pour le coordinateur, de repartir du diagnostic (#3) et de la qualification des projets des particuliers (#6) pour proposer au collectif d'habitants une méthode en phase avec les intentions de la collectivité. La méthode proposée doit être à la fois un guide qui garantit la confiance des habitants dans l'action, et un outil de discussion permettant aux habitants de s'impliquer et s'approprier le dispositif.
- ➡ Dans le cadre d'une **stratégie opportuniste (S1)**, le coordinateur doit convenir d'une structuration limitée et efficace en s'appuyant sur les membres les plus expérimentés dans la conduite de projet de rénovation. Ces particuliers ont un rôle singulier à jouer afin de guider le collectif dans la sélection des artisans (#13), rôle qui doit être présenté par le coordinateur dès cette étape du projet. La désignation de ces habitants comme des représentants du collectif doit faire l'objet d'une désignation par l'ensemble des membres du collectif. Le coordinateur doit veiller à la bonne représentativité des personnes désignés. Il convient de mettre en place des canaux de communication directs et d'indiquer les échéances à venir.
- ➡ Dans le cadre d'une **stratégie accompagnatrice (S2)**, le coordinateur en association avec la collectivité doit présenter une charte de fonctionnement qui, si elle n'a pas de valeur juridique en tant que telle, est une forme d'engagement symbolique à respecter des règles communes de fonctionnement. Cette charte doit contenir les objectifs de rénovation, la temporalité du projet, les règles de prise de décisions, et les engagements explicites à la mutualisation des artisans et du MAR (#9 et #13).

Si l'élaboration peut être réalisée par l'ECFR, il est important de présenter la charte lors d'une réunion collective et de permettre aux habitants de s'approprier cette dernière en l'amendant si besoin. Cette réunion collective est également l'occasion de désigner les représentants du collectif qui auront un rôle singulier à jouer dans la suite du projet.

- ➡ Dans le cadre d'une **stratégie renforcée (S3)**, l'ECFR doit démontrer aux habitants la nécessité de créer ou réinvestir une association comme structure adéquate pour porter le contrat de MOE. Il sera important de veiller au respect du cadre légal et de s'assurer que l'objet social de l'association corresponde au projet mais aussi qu'il puisse permettre de réinvestir cette structure pour d'autres politiques publiques le cas échéant. Au-delà de la structure juridique, le processus décisionnel est encadré par la législation et suppose que les décisions pour le collectif sont prises lors d'assemblées générales.

**Points de vigilance :**

La désignation de plusieurs représentants est un facteur clé de succès du projet.

A ce stade la confiance entre les habitants n'est pas acquise. Il peut être utile de réaliser des temps de convivialité pour faciliter l'émergence des représentants du collectif.

**Ressources à mobiliser :**

[Exemple de charte de fonctionnement dans le cadre de l'expérimentation de Kerfeunteun à Quimper - QCD](#)

Guide méthodologique du Faire ensemble - La Fonda

Étape n°2	Accompagner & synthétiser
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	4 à 7 semaines
Types d'interventions	Recrutement de l'accompagnateur rénov'

**Description des actions :**

➤ Le rôle de l'accompagnateur rénov' doit être présenté à l'ensemble des habitants qui s'engagent sur des rénovations globales. Le recrutement du MAR est la mutualisation la plus immédiate et la plus consensuelle à mettre en place. Le cadre administratif dans lequel évolue les MAR empêche de mutualiser les dossiers de demande d'aides. En revanche, les réunions de présentation du montage d'un dossier d'aide MaPrimeRénov' - Parcours Accompagné peuvent être mutualisées.

➤ Dans la **stratégie accompagnatrice (S2)**, les habitants doivent désigner le MAR commun qui interviendra pour l'ensemble du collectif. Pour procéder à cette désignation, le collectif d'habitants doit, accompagné par l'ECFR, constituer un cahier des charges spécifiant le cadre mutualisé du dispositif. Il est nécessaire qu'une grille d'évaluation des offres soit constituée afin de faciliter le processus de décision des habitants et qu'au sein du collectif d'habitants, l'un d'entre eux endosse le rôle de représentant du collectif (#8).

Le démarchage des MAR sera réalisé par le collectif en toute indépendance et les propositions reçues pourront être analysées par l'ECFR sur demande du collectif. Il est pertinent, dans une perspective de compréhension du marché local et pour évaluer le dispositif à son terme, de vérifier que des économies d'échelle ont été obtenues par cette sélection mutualisée.

Les contrats MAR seront signés entre les habitants et la structure MAR directement. Ils seront nécessairement adaptés pour répondre au cahier des charges "mutualisé" tout en restant compatible avec les obligations de l'ANAH dans le cadre d'un dossier MaPrimeRénov' - Parcours Accompagné.

➤ Dans la **stratégie renforcée (S3)**, l'intervention du MAR est prise en charge intégralement par la collectivité. Cette stratégie suppose que la collectivité désigne ou recrute un MAR ou mette en place un accompagnement en régie incluant des clauses spécifiques. Bien que le financement soit réalisé par la collectivité, chacun des bénéficiaires devra établir un contrat individuel avec l'accompagnateur rénov'. Le dimensionnement du recrutement dépendra de la synthèse des projets réalisée par l'ECFR (#7).

➤ Une fois l'accompagnateur recruté il est important que les informations récoltés par l'ECFR soient partagées au MAR afin de simplifier le parcours des particuliers. Cette transmission d'information est également l'occasion pour l'ECFR de s'assurer que le discours tenu par le MAR n'entre pas en contradiction avec le projet collectif. La bonne coordination entre les parties joue un rôle essentiel dans la confiance accordée par les habitants au dispositif.

**Points de vigilance :**

Il est important de s'assurer que le traitement des dossiers par le MAR puisse être réalisé dans temps resserré. Il serait contreproductif que les habitants aient à s'attendre pour faire intervenir les artisans.

S'il existe déjà un MAR opérant sur le territoire de la collectivité, il est important que cette dernière réalise un marché spécifique pour le territoire de projet et que des clauses spécifiques liées à la dimension collective y soient inscrites.

**Ressources à mobiliser :**




Contrat type MAR - Ordre des Architectes

Analyse juridique de l'ADIL, Mon Accompagnateur Rénov'

**Objectifs :**

- 🎯 Présenter le rôle de l'accompagnateur rénov' aux habitants.
- 🎯 Recruter et mutualiser l'accompagnateur rénov' à l'échelle du collectif.
- 🎯 Intégrer l'accompagnateur rénov' dans la temporalité du projet.

**Acteurs concernés :**

-  Elus
-  Habitants
-  Techniciens des collectivités

Étape n°2	Accompagner & synthétiser
Échelle(s) d'intervention	EPCI
Temps de réalisation	2 mois
Types d'interventions	Recrutement de la maîtrise d'œuvre

### Objectifs :

- 🎯 Se doter de compétences additionnelles dans l'accompagnement des projets individuels et collectifs.
- 🎯 Élargir les capacités d'accompagnement par l'ajout d'un acteur privé.

### Acteurs concernés :

-  Habitants
-  Elus
-  Techniciens des EPCI
-  ECFR

### Description des actions :

- ➔ Le recrutement d'une maîtrise d'œuvre privée est réalisé par la collectivité qui financera les coûts. Le contrat de maîtrise d'œuvre sera toutefois porté, contractuellement, par l'association (#9). Cette maîtrise d'œuvre doit disposer des compétences nécessaires à la réalisation du projet, y compris en matière de participation. Le recrutement de la maîtrise d'œuvre doit être réalisé le plus rapidement possible pour que l'acteur que représente celle-ci puisse récolter les informations auprès des habitants et qu'un lien de confiance se construise entre eux.
- ➔ Le cadre d'intervention de la maîtrise d'œuvre doit définir ce qui relève d'une responsabilité individuelle ou d'une responsabilité collective. Le cahier des charges doit faire apparaître explicitement la responsabilité de chacune des parties (Maître d'œuvre, association, particuliers, artisans, collectivité) pour chacune des missions confiées.
- ➔ Bien qu'un seul contrat collectif sera signé entre le MOE et l'association, le niveau d'ambition de la stratégie publique retenue, implique que la maîtrise d'œuvre aura en charge :
  - D'accompagner les projets individuels des propriétaires. Il s'agit pour la maîtrise d'œuvre de préciser les projets des particuliers dans l'objectif d'assurer une mission complète de maîtrise d'œuvre de qualité (de l'avant projet à la réception des travaux en passant par l'accompagnement aux démarches d'urbanisme et la réalisation de l'appel d'offre et des marchés de travaux).
  - D'accompagner le collectif d'habitants. Elle devra animer les réunions collectives et faire preuve de pédagogie pour recueillir l'assentiment des habitants lors des prises de décisions. Elle aura aussi à charge de s'assurer que l'information est correctement partagée au sein du collectif.

- ➔ Contrairement à l'ECFR, elle n'est pas tenue par une posture de neutralité dans le choix des artisans, ce qui renforce la notion de "guide bienveillant" souhaité par certains porteurs de projets. Cette coordination au sein du tandem passe notamment par la mise à disposition d'outils de reporting communs, ceux-ci serviront aussi lors de la phase d'évaluation du dispositif.
- ➔ Le recrutement de la maîtrise d'œuvre implique la transmission des informations récoltées par l'ECFR et le CAUE durant **les étapes n°1 et n°2**. Il est important dès le recrutement d'insister sur le contrôle par la collectivité de la bonne exécution de la mission de maîtrise d'œuvre.

### Points de vigilance :

Il peut être demandé une présence régulière de la maîtrise d'œuvre sur le territoire de projet où les habitants peuvent s'adresser directement à la maîtrise d'œuvre et consulter les ressources liées au projet en dehors des réunions collectives.

Une équipe nombreuse peut impressionner et donner la sensation de dépossession du quartier. L'intégration ne doit surtout pas être négligée et doit être accompagnée par l'ECFR et/ou la collectivité.

### Ressources à mobiliser :

Entretien en deux parties avec Sophie Ricard, architecte en résidence sur une opération de réhabilitation de logements à Boulogne-sur-Mer

Ordre des architectes - Modèle de marché public de maîtrise d'œuvre

Étape n°2	Accompagner & synthétiser
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	1 mois
Types d'interventions	Ouverture sur les enjeux additionnels

### Objectifs :

- 🎯 **Utiliser l'implication des habitants du territoire de projet pour co-construire d'autres interventions publiques.**
- 🎯 **Intégrer la rénovation thermique des logements dans une approche holistique de renouvellement du quartier.**

### Acteurs concernés :

-  **Habitants**
-  **Elus**
-  **Techniciens des EPCI**

### Description des actions :

- Les techniciens des EPCI doivent repartir du diagnostic partagé (#5) et rappeler, à l'occasion d'une nouvelle réunion collective, les sujets qui avaient trouvé un certain écho chez les habitants. Par la suite, les techniciens doivent balayer les enjeux additionnels retenus par les citoyens et recenser les projets d'aménagement ou d'organisation partagés qui rencontrent un niveau d'adhésion significatif. Les techniciens peuvent dès lors expliquer aux habitants que les projets partagés seront travaillés plus en détail durant de prochaines réunions collectives spécifiques. Ces réunions collectives doivent se tenir à intervalle régulier et idéalement dans le même lieu.
- Les réunions d'élaboration des projets partagés permettent aux techniciens de réaliser une synthèse sous forme de plan guide pour le territoire de projet. Sur la base des degrés de priorités définis par les habitants, les techniciens peuvent proposer différents scénarii à la collectivité pour calibrer les interventions publiques et affiner les moyens à mobiliser par projet partagé. Les techniciens des EPCI tiennent le rôle de chef d'orchestre dans l'élaboration de cette synthèse, mais doivent s'appuyer sur les habitants du territoire de projet pour la présentation aux élus. Cette synthèse doit aussi bien comporter des éléments graphiques que des éléments économiques et de fonctionnement. Cette synthèse est présentée aux élus lors d'une réunion publique ou l'ensemble des parties prenantes sont conviées. La présentation doit, autant que faire se peut, être réalisée par des habitants du territoire de projet en s'appuyant sur les supports produits par les techniciens des EPCI. La présentation des projets partagés ne doit pas faire oublier les projets individuels pour lesquels les habitants du territoire de projet s'impliquent initialement dans la démarche.

- Ainsi les problématiques de densification, de mobilité, d'espaces publics, de déploiement des réseaux, de santé publique, d'accompagnement d'une filière industrielle, pour n'en citer que quelques unes, peuvent être considérées comme des sujets d'analyse pertinents pour former une approche territoriale holistique. Cette stratégie territoriale intégrée doit conduire à une réflexion de la collectivité sur la suite à donner à ces aspirations. Cela passe par une instance transversale regroupant élus et techniciens en charge de piloter la réfection du territoire de projet.
- Une fois la validation politique obtenue il est recommandé de se servir de la démarche de rénovation collective pour engager les habitants du quartier dans un processus participatif. La présence des techniciens de la collectivité au processus participatif permet de cadrer plus rapidement les échanges en évitant les idées irréalisables. Les structures associatives liées à un enjeu additionnel spécifique peuvent être associées aux groupes de travail en tant qu'expert joint à la collectivité.

### Points de vigilance :

Le risque d'une concurrence entre les interventions publiques ne doit pas être négligé. Il est important d'insister sur la rénovation thermique des logements comme l'objectif central de la politique publique.

Le recours à une maîtrise d'œuvre spécialisée est souhaitable si la collectivité ne dispose pas des moyens suffisants pour envisager ce suivi.

Cette ouverture sur les enjeux additionnels ne s'inscrit pas dans la même temporalité que le reste du protocole de rénovation énergétique. Ce dernier n'est qu'un levier pour tester l'alignement entre les préoccupations de la collectivité et celle des habitants.

### Ressources à mobiliser :

Les cahiers toulousains par secteur - exemple de plan guide

Étape n°3	Déployer & mutualiser
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	4 à 5 semaines
Types d'interventions	Choix des scénarios de travaux

**Objectifs :**

- 🎯 Projeter les particuliers vers l'un des scénarios de travaux.
- 🎯 Eclairer les habitants sur les interventions à venir des artisans.
- 🎯 Organiser le collectif pour sa phase d'interaction avec les artisans.

**Acteurs concernés :**

- 👤 ECFR
- 👤 Habitants
- 👤 Maître d'œuvre (si stratégie renforcée)
- 👤 MAR

**Description des actions :**

- ➡ Le choix entre les scénarios de travaux dépend de nombreux facteurs pondérés différemment selon les habitants. La réalisation des travaux peut être difficile à appréhender. Celle-ci peut être facilitée par la présentation "technique" des postes de travaux suggérés aux habitants et par la visite d'une maison rénovée ou en cours de rénovation. Ce temps de montée en compétence est variable selon la stratégie adoptée et selon les besoins exprimés par les habitants. Il doit être assuré par l'ECFR. Dans une **stratégie renforcée (S3)** le maître d'œuvre sera associé.
- ➡ L'ECFR, à partir des informations recueillies et synthétisées durant **l'étape n°2**, doit permettre aux habitants de sélectionner le bouquet de travaux retenu pour chaque logement. Pour cela, il peut s'appuyer sur les critères de la politique publique en matière de performance thermique visée. Il est important que l'ECFR indique exhaustivement les postes de travaux mutualisables selon les bouquets de travaux retenus par les habitants. L'ECFR doit être attentif à ce que la réflexion aboutisse à un réel passage à l'acte. C'est l'occasion de réaliser des animations collectives qui visent à faire mûrir les réflexions des indécis.
- ➡ Dans une **stratégie accompagnatrice (S2)**, une fois que les habitants ont défini précisément les postes de travaux souhaités, l'ECFR doit construire un Document Source de Recommandation (DSR). Ce DSR se compose d'un récapitulatif des postes de travaux retenus, avec la mise en avant des postes mutualisables et de ceux qui ne le sont pas et des contraintes techniques relevées dans la définition des projets (#6). Ce document a pour fonction d'accompagner les représentants dans leurs échanges avec les artisans. Il doit être présenté aux représentants afin que ces derniers se saisissent des éléments techniques au-delà de leur projets individuels.

- ➡ Dans une **stratégie renforcée (S3)**, une fois que les habitants ont défini précisément les postes de travaux qu'ils souhaitent réaliser, la maîtrise d'œuvre définit pour le collectif le cahier des charges à destination des artisans. Ce cahier des charges doit définir pour chaque logement les lots de travaux à réaliser. Pour un même lot de travaux, une réponse mutualisée des artisans sera attendue. L'ECFR est en appui à la maîtrise d'œuvre mais ne participe pas à la rédaction du cahier des charges.
- ➡ A ce stade, le service urbanisme doit présenter les éléments du cadre réglementaire qui s'appliquent aux projets retenus par les habitants (règles du PLU, du lotissement, arrêté, etc). Il est pertinent à ce stade d'échanger avec les services instructeurs sur les dérogations possible ou les solutions de substitution possibles (#7).

**Points de vigilance :**

Le format de ces interventions diffère en fonction des profils habitants et de la stratégie retenue. Une certaine densité du calendrier est souhaitable pour ne pas perdre l'émulation créée lors de **l'étape 2**.

Le DSR n'est pas un "mini" cahier des charges. L'ECFR n'a pas vocation à formaliser une demande ou à rédiger pour le compte des habitants une prescription de travaux. Il doit être conçu comme un document repère.

Cette fiche action marque le véritable passage de relais entre l'ECFR et la maîtrise d'œuvre dans la **stratégie renforcée (S3)**. Le partage d'informations et la qualité de la relation entre les parties permettront à l'ECFR de réduire considérablement les moyens employés dans le suivi du projet.

**Ressources à mobiliser :**




- Fiches des différents postes de travaux - Agence Qualité Construction
- Devis et factures - guide des bonnes pratiques

Étape n°3	Déployer & mutualiser
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	1 à 2 semaines
Types d'interventions	Consultation des artisans

**Objectifs :**

- 🎯 Accompagner les habitants dans la transmission des informations aux artisans.
- 🎯 Assurer la bonne réception des devis et le partage d'informations au sein du collectif d'habitants.

**Acteurs concernés :**

-  Habitants
-  Artisans
-  ECFR
-  MAR
-  Maître d'œuvre (si stratégie renforcée)

**Description des actions :**

- ➡ La sélection mutualisée des artisans est l'objectif central de la démarche collective. Pour y parvenir il est important que les habitants s'accordent sur les artisans à contacter. Dans les **stratégies accompagnatrice et opportuniste (S2 et S1)** la liste d'artisans à contacter se construit sur la base du référencement des professionnels RGE par la plateforme France Rénov' ainsi que sur les connaissances des habitants du territoire de projet. La constitution de cette liste doit être assurée par le collectif, le coordinateur se cantonne au rôle de médiateur lors des réunions collectives.
- ➡ Dans une **stratégie opportuniste (S1)**, les représentants organisent les visites des artisans en concertation avec les membres du collectif. Les représentants s'appuient également, dans leurs échanges avec les artisans, sur les comptes-rendus des dernières réunions collectives (#12). Le collectif d'habitants est en autonomie et définit ses propres méthodes d'interactions avec les artisans sans concours du coordinateur ou de l'ECFR.
- ➡ Dans une **stratégie accompagnatrice (S2)**, le coordinateur, appuyé de l'ECFR si besoin, aide les représentants du collectif à échanger avec les artisans par le DSR (#12). De plus, il assure des points réguliers avec les représentants pour s'assurer que les artisans contactés répondent aux demandes du collectif. Dans un second temps, le coordinateur, aidé si besoin de l'ECFR, peut accompagner les représentants du collectif dans l'organisation des auditions des artisans et du planning des visites des artisans. Par son intervention, le coordinateur garantit l'équité de traitement des artisans et s'assure du bon partage de l'information entre les représentants.
- ➡ Dans une **stratégie renforcée (S3)**, le maître d'œuvre adresse le cahier des charges (#12) aux artisans de son réseau et à ceux identifiés par les habitants le cas échéant. Dans cette stratégie, la méthode de sélection des artisans est discutée entre le maître d'œuvre et l'association. L'organisation du procédé de consultation des artisans relève d'un accord entre les habitants et le maître d'œuvre au moment de son recrutement (#9).

- ➡ Quelque soit la stratégie retenue, le MAR devra s'assurer de la conformité des devis réceptionnés vis à vis des aides publiques mobilisées.
- ➡ Dans le cas où les postes de travaux sont nombreux et similaires pour un grand nombre de propriétaires, la constitution d'un groupement d'artisans peut être bénéfique pour coordonner les travaux. Selon les circonstances et les pratiques du territoire, les acteurs accompagnant le collectif dans cette consultation peuvent réclamer qu'une structuration des artisans soit nécessaire pour répondre aux demandes des habitants.

**Points de vigilance :**

Le coordinateur peut, en cas d'un manque d'attrait des artisans pour une réponse mutualisée, prendre contact avec les organisations professionnelles pour appuyer le projet.

Selon la stratégie retenue et les demandes des habitants, le délai de réponse accordée aux artisans est modulable.

Les artisans peuvent être surpris par ce type de fonctionnement. Pour cela, le coordinateur peut construire un document à l'adresse des artisans pour répondre de manière homogène et accessible au marché groupé du territoire de projet.

**Ressources à mobiliser :**




Annuaire des professionnels RGE - site France Rénov'

Étape n°3	Déployer & mutualiser
Échelle(s) d'intervention	Territoire de projet
Temps de réalisation	1 à 2 mois
Types d'interventions	Choix coordonné des artisans

**Objectifs :**

- 🎯 **Accompagner les habitants dans la compréhension des devis réceptionnés.**
- 🎯 **Faciliter la prise de décision collective.**
- 🎯 **Aider les habitants à formaliser leur réponse aux artisans.**

**Acteurs concernés :**

-  **Habitants**
-  **ECFR**
-  **Maître d'œuvre (si stratégie renforcée)**

**Description des actions :**

- ➡ Dans une **stratégie opportuniste (S1)**, les membres du collectif abordent le choix des artisans en autonomie. Les représentants du collectif compilent les retours des artisans et partagent les informations aux autres habitants par les canaux de communication liés au projet. Ces représentants se chargent également de réunir le collectif pour choisir les artisans en commun et formuler une réponse commune à l'attention de ces derniers. L'ECFR n'est impliqué que sur demande des habitants et de manière ponctuelle pour aider à la compréhension des devis.
- ➡ Dans une **stratégie accompagnatrice (S2)**, le collectif et ses représentants sont accompagnés par le coordinateur à chaque instant. Les représentants collectent les retours des artisans et transmettent ces informations à l'ECFR à l'occasion de points réguliers. Les informations récoltées permettent à l'ECFR d'analyser ces offres à l'aune d'une grille d'analyse comparative préalablement établie. Les résultats doivent mettre en lumière les forces et faiblesses des différentes propositions afin que les habitants choisissent de manière éclairée entre les candidats. Le choix entre les artisans devra être réalisé par les habitants lors de réunions collectives où l'ECFR assurera le rôle de médiateur. Ces réunions collectives impliquent que l'ECFR s'appuie sur un dispositif participatif adéquat. Il peut être nécessaire de répéter ces réunions si les membres du collectif ont besoin de temps pour en échanger avec les autres membres du foyer. A l'issue de celles-ci, les membres du collectif délibèrent conformément à la charte de fonctionnement (#8) et conviennent d'une réponse à adresser aux artisans retenus. Puis, ils organisent une réunion de cadrage avec l'ensemble des artisans dans le but que ceux-ci coordonnent leurs interventions.
- ➡ Dans une **stratégie renforcée (S3)**, le collectif est accompagné par le maître d'œuvre qui porte la voix des habitants. Celui-ci réceptionne les devis des artisans et informe les représentants de l'association des

propositions reçues. Avec ces derniers, il analyse les propositions qui font l'objet d'un échange avec les représentants. Une ou plusieurs propositions peuvent être soumises au vote en assemblée générale après présentation préalable aux habitants. Le maître d'œuvre organise ensuite la coordination entre les différents artisans retenus, et informe l'ensemble des habitants des modalités d'intervention des artisans.

- ➡ L'ECFR doit, et cela quelque soit la stratégie retenue, profiter des fiche action #13 et #14 pour enrichir sa base de données sur les prix pratiqués et sur les méthodes des artisans. Il peut également identifier à cette étape les difficultés pour les artisans à répondre aux attentes en matière de rénovation, ces éléments pourront faire partie des critères d'évaluation du projet (#19).

**Points de vigilance :**

Les devis et factures doivent être individuels malgré une consultation et un marché de travaux collectif pour que l'accompagnateur rénov' instruisse les dossiers d'aides.

Le maître d'œuvre (S3), le MAR (S2) ou le ménage (S1) doivent s'assurer que les qualifications des professionnels sont valides à la date de signature du devis, du dépôt de dossier d'aide et de la facturation.

Si le choix des artisans nécessite plusieurs réunions collectives avec les ménages il est important que celles-ci ne soient pas trop espacées dans le temps sous peine de voir des abandons au sein du collectif.

Des allers-retours entre les fiches action #14 et #15 seront à prévoir.

**Ressources à mobiliser :**

- Fiches comparatives de devis - Parcours Habitat Economie - ENERGENCE (par poste de travaux)
- Contrat type Marché global travaux de rénovation - Ordre des Architectes

Étape n°3	Déployer & mutualiser
Échelle(s) d'intervention	Parcelle
Temps de réalisation	4 à 5 semaines
Types d'interventions	Plan de financement

**Objectifs :**

- 🎯 Dimensionner plus finement l'enveloppe travaux et le reste à charge pour le ménage.
- 🎯 Traiter les problématiques patrimoniales et financières.

**Acteurs concernés :**

-  Habitants
-  ECFR
-  Professionnel bancaire
-  Mon Accompagnateur Rénov'

**Description des actions :**

- ➡ Pour investir le sujet du financement sans créer d'inconfort chez les habitants, il est recommandé de procéder à une présentation des services proposés par les banques (modalités et formalités nécessaires pour la souscription à un éco-PTZ notamment) ou toute autre organisme permettant la levée de liquidité (foncières immobilières, SPL, OFS, AFU, etc.). Cette présentation sera réalisée de préférence par l'ECFR qui pourra être accompagné, selon la situation, d'autres professionnels compétents. Elle vise à répondre aux questions des habitants et à inciter ces derniers à explorer leurs options auprès de leur banque respective.
- ➡ La sensibilité du sujet nécessite une grande souplesse et capacité d'adaptation. Des allers-retours entre le niveau d'information individuel et collectif seront à prévoir.
- ➡ Le plan de financement est la dernière étape préparatoire avant la réalisation des travaux. A ce stade, les habitants ne questionnent plus leur participation au projet collectif mais se questionnent sur le montage financier de l'opération. Pour accompagner les ménages dans ces réflexions, et selon la stratégie retenue, l'ECFR ou le MAR établit pour chaque ménage un plan de financement prévisionnel correspondant au bouquet de travaux retenu (#12) et aux propositions des artisans. Ils doivent également identifier le montant des aides mobilisables, au local comme au nationale, ainsi que les diminutions des consommations attendues après travaux. Celui-ci doit servir à définir pour chaque ménage le montant du reste à charge. Cet estimatif doit prendre en compte le montant déboursé pour le recours au MAR et à la maîtrise d'œuvre le cas échéant.
- ➡ Dans une **stratégie renforcée (S3)**, il est important que les dépenses de l'association soient intégrées dans les plans de financement individuels des membres du projet. Ces participations peuvent être lissées dans le temps par le recours à un prêt bancaire, ou bien faire l'objet de versements par les habitants en début de projet.

Ces éléments, s'ils doivent être débattus par les habitants, peuvent aussi faire l'objet d'une analyse comparative par le professionnel bancaire. Selon l'approche retenue, il est important que des règles soient fixées pour garantir la juste participation de tous.

**Points de vigilance :**

Des allers-retours entre les fiches action #14 et #15 seront à prévoir.

Le MAR interviendra prioritairement à l'élaboration du plan de financement. En l'absence de MAR l'ECFR assurera cette mission.

L'ECFR doit s'assurer que l'intervention du professionnel bancaire ne s'apparente pas à du démarchage commercial ou à une forme de promotion pour un acteur bancaire au détriment des autres.

L'intervention du professionnel bancaire est facultative. L'ECFR peut très bien écarter cette intervention si la situation ne le justifie pas ou que les membres du collectif expriment leur désintérêt.

**Ressources à mobiliser :**

- Eco -PTZ
- VASCO

Étape n°4	Mise en œuvre des travaux
Échelle(s) d'intervention	EPCI
Temps de réalisation	1 à 4 mois
Types d'interventions	Autorisations d'urbanisme et aides financières

**Objectifs :**

- 🎯 Déposer le dossier d'autorisation d'urbanisme
- 🎯 Réaliser les dossiers de demande d'aides financières et souscrire les prêts travaux nécessaires

**Acteurs concernés :**

-  Habitants
-  ECFR
-  Mon Accompagnateur Rénov'
-  Techniciens des EPCI

**Description des actions :**

- ➡ Pour préparer au mieux le dépôt des autorisations d'urbanismes, nécessaires dès lors que l'aspect extérieur du bâti est modifié, les services instructeurs doivent informer les habitants des pièces demandées et des modalités de dépôt. Dans les **stratégies opportuniste et accompagnatrice (S1 et S2)**, une réunion spécifique en présence des services instructeurs pourra être organisée afin de permettre à chacun des habitants de réaliser correctement sa déclaration préalable de travaux (ou son dépôt de permis de construire le cas échéant). Dans la **stratégie renforcé (S3)**, cette mission sera préférentiellement confiée au maître d'œuvre.
- ➡ Les dossiers de demande d'aide doivent être déposés en amont des travaux auprès des organismes adéquats. Pour les **stratégies accompagnatrice ou renforcée (S2 ou S3)**, pour tous les dossiers nécessitant le recours à un accompagnateur Rénov', le MAR désigné par la collectivité via un marché public ou recruté par le collectif (#9) réalisera les phases amont au dépôt du dossier "MaPrimeRénov' - Parcours Accompagné" lors de cette étape : réalisation de l'audit énergétique, validation des devis, dépôt du dossier d'aide sur la plateforme, etc. Une fois les dossiers d'aide "MaPrimeRénov' - Parcours Accompagnés" instruits (notification d'octroi reçue par le ménage), une demande d'avance pourra être réalisée par le MAR pour les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes.
- ➡ Pour toutes les stratégies, lorsque d'autres aides sont mobilisables, en compléments du dossier "MaPrimeRénov' - Parcours Accompagné" ou à la place de celui-ci lorsque cette aide n'est pas mobilisable, l'ECFR pourra proposer un atelier spécifique pour expliquer en détail (pas à pas) la démarche de dépôt des aides au groupe d'habitants. La collectivité pourra être associée à cet atelier si une aide sur fond propre est proposée par cette dernière. Pour faciliter les dossiers de demande de Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), il pourra être opportun pour le groupe d'habitant de choisir le même fournisseur d'énergie.

- ➡ En parallèle, et cela quelque soit la stratégie retenue, les habitants devront, de manière individuelle, se rapprocher des organismes bancaires afin de réaliser la souscription aux prêts travaux nécessaires dans le cadre de leur projet.

**Points de vigilance :**

Si le logement se situe en secteur patrimonial, le délai de réponse pour tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme peut être rallongé, il faudra en tenir compte dans le planning prévisionnel.

Il est recommandé d'attendre d'avoir la validation des financements (notifications d'octroi) avant d'entamer les travaux. Ce délai d'attente est très variable selon le type de dossier déposé (de quelques semaines à plusieurs mois).

**Ressources à mobiliser :**

La boîte à outils du CAUE du Finistère, rubrique "Autorisations d'urbanisme"

Les guides pas à pas de l'ANAH :





- Pour les dossiers MaPrimeRénov' par geste ou les dossiers Rénovation d'ampleur pour les ménages aux ressources intermédiaires ou supérieures
- Pour les dossiers Rénovation d'ampleur pour les ménages aux ressources modestes et très modestes

Étape n°4	Mise en œuvre des travaux
Échelle(s) d'intervention	Parcelle
Temps de réalisation	4 à 8 mois
Types d'interventions	Intervention des artisans & suivi de chantier

**Objectifs :**

- 🎯 **Coordonner les différents artisans réalisant les travaux.**
- 🎯 **Suivre l'avancement des travaux.**
- 🎯 **Disposer de la trésorerie suffisante.**

**Acteurs concernés :**

-  **Habitants**
-  **Artisans**
-  **Maitre d'œuvre (si stratégie renforcée)**
-  **Mon Accompagnateur Rénov'**

**Description des actions :**

- ➡ Dans le cadre de la **stratégie renforcée (S3)**, cette mission sera entièrement confiée au maître d'œuvre par l'intermédiaire du marché établi (#10). Ce dernier aura donc la charge de coordonner et suivre les artisans et entreprises sur les chantiers conformément au marché qui lui aura été confié. Le groupe d'habitant, via la structure juridique les représentant, et la collectivité auront à la charge de suivre la bonne exécution de la mission confiée au maître d'œuvre. Pour les **stratégies accompagnatrice ou opportuniste (S2 ou S1)**, en l'absence d'un contrat de maîtrise d'œuvre, ce sont les habitants, en tant que maître d'ouvrage qui sont juridiquement responsable de la coordination et du suivi des travaux.
- ➡ Dans le cadre de la **stratégie opportuniste (S1)**, en l'absence d'une structuration du collectif via la signature d'une charte notamment, chacun des propriétaires sera en charge de la bonne coordination des travaux. Bien que les artisans intervenants soient les mêmes et que les interventions soient sur un périmètre géographique resserré, chaque chantier sera géré de manière individuelle. En cas de doute sur la bonne réalisation des travaux (respect des règles de l'art ou des performances nécessaires pour bénéficier des aides financières notamment), l'avis d'un expert en bâtiment peut être sollicité.
- ➡ Dans le cadre de la **stratégie accompagnatrice (S2)**, dans l'hypothèse où les artisans ont été sélectionnés de manière collective (#14), il est conseillé de s'appuyer sur les représentants du collectif en phase de coordinations et de suivi de chantier. Ainsi, le ou les représentants pourront organiser les étapes des chantiers en ayant une vision d'ensemble des travaux à mener à l'échelle du quartier. Les réunions sur le chantier devront toutefois associer le propriétaire du logement.

- ➡ Sur la base d'un devis signé et/ou de factures intermédiaires des avances et des acomptes d'aide pourront être demandés, au cas par cas, en cours de chantier. Certains prêts pourront également faire l'objet de déblocages intermédiaires. Ces étapes relèvent de la responsabilité individuelle de chaque habitant qui pourra solliciter le MAR le cas échéant.
- ➡ Parallèlement, et ce quelque que soit la stratégie retenue, un reportage photo ou vidéo pourra être envisagé pendant la réalisation des travaux en vue de pouvoir communiquer et valoriser les travaux réalisés à posteriori (#19). Il pourra également être opportun de prévoir une visite de chantier ouverte au grand public à ce stade du projet.

**Points de vigilance :**

Des chantiers trop espacés dans le temps pourraient conduire à une diminution des économies pécuniaires attendues dans le cadre de la mutualisation des travaux

Si les travaux sont réalisés en plusieurs étapes, attention à bien anticiper les travaux prévus en seconde étape dès la première phase de travaux

Attention à l'articulation et aux délais si une partie des travaux est réalisés en auto-rénovation

Bien qu'un marché collectif sera établi, des devis et des factures individuelles devront être réalisés pour valoriser les aides financières

**Ressources à mobiliser :**

Travaux par étapes : les points de vigilance

Étape n°5	Suivre, adapter, dupliquer
Échelle(s) d'intervention	Parcelle
Temps de réalisation	3 à 7 semaines
Types d'interventions	Réception des travaux & appropriation du logement

**Objectifs :**

- 🎯 Réceptionner l'ensemble des travaux et lever les réserves le cas échéant.
- 🎯 Solder les dossiers d'aide et débloquer les prêts.
- 🎯 Solder les factures des entreprises et déclarer l'achèvement des travaux.
- 🎯 Adapter ses habitudes et usages au bâtiment rénové.

**Acteurs concernés :**

-  Habitants
-  Artisans
-  Mon Accompagnateur Rénov'
-  ECFR
-  Maître d'œuvre (si stratégie renforcée)

**Description des actions :**

- ➡ Une fois les travaux terminés, il est temps de procéder à la réception des travaux. Cette étape, sera préférentiellement réalisée lot de travaux par lot de travaux afin de capitaliser sur la mutualisation d'artisan réalisée. Ainsi, une même entreprise pourra optimiser le temps dédié à cette phase. Celle-ci devra être anticipée afin de permettre à l'ensemble des habitants qui le souhaitent d'être présent. Dans la **stratégie renforcée S3**, les habitants pourront, s'ils le souhaitent, se faire représenter par un membre de l'association.
- ➡ Pour les **stratégies accompagnatrice et opportuniste (S2 et S1)**, cette mission relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, c'est à dire des habitants, qui, individuellement ont contractualisés avec les artisans. Si la réception se passe sans écart, un procès verbal sera établie. Il enclenchera la garantie de parfait achèvement et la garantir décennale le cas échéant. Si des écarts sont constatés, ils feront l'objet de réserves qui seront consignés et notifiés à l'entreprise. Cette notification mentionnera les délais impartis pour les travaux de correction. Une fois les travaux de correction réalisés, une nouvelle inspection des logements concernés sera réalisée. Si les réserves sont levées, elle donnera lieu à l'établissement d'un procès verbal, qui déclenchera les garanties. En cas de litige, il est conseillé de se rapprocher de l'ADIL ou d'une association de défense des consommateurs. Les travaux pourront être facturés au fur et à mesure de leur exécution mais les factures finales ne pourront être établies qu'une fois le procès verbal signé par l'ensemble des parties (maître d'ouvrage, entreprise et maître d'œuvre le cas échéant). Dans le cadre de la **stratégie renforcée (S3)**, cette mission sera entièrement confiée et sous la responsabilité du maître d'œuvre.
- ➡ A cette étape, dans les **stratégies renforcée et accompagnatrice (S3 et S2)**, une réunion collective pourra être organisée afin de préciser au collectif les modalités de réalisation d'achèvement des travaux ainsi que les demandes de solde des dossiers d'aide.

Pour la **stratégie renforcée (S3)**, elle s'établira en présence du MAR' et du maître d'œuvre. Pour la **stratégie accompagnatrice (S2)**, en l'absence du maître d'œuvre, un service de conseil en architecture (CAUE, archi-conseil communal) pourra être sollicité en complément du MAR.

- ➡ Dans les **stratégies renforcée et accompagnatrice (S3 et S2)**, le MAR' mettra à disposition du collectif de la documentation concernant les bonnes pratiques pour bien vivre dans son logement rénové (gestion de la ventilation, régulation du chauffage, etc.). Un point particulier sur l'entretien des équipements devra être réalisé. En l'absence du MAR, l'ECFR pourra se substituer à ce dernier pour cette étape.

**Points de vigilance :**

Une présence obligatoire d'un représentant de la maîtrise d'ouvrage (habitant ou association) est requise pour la réception des travaux

Le maître d'ouvrage devra veiller à faire le tour du (ou des) chantier(s) avant la date de réception des travaux pour noter les écarts entre les travaux réalisés et ceux prévus au(x) devis

Une attention particulière aux interfaces sera nécessaire en cas de rénovation par étape lors de la réception des travaux

En cas d'autorénovation, les responsabilités de chaque partie (habitant, entreprise et maître d'œuvre) devront clairement être identifiées sur le procès verbal.

**Ressources à mobiliser :**

- Programme PROFEEL :
- 28 fiches pratiques pour faciliter la réception des travaux de rénovation énergétique
  - Check'rénov, une application pour faciliter l'autocontrôle et la réception des travaux

Étape n°5	Suivre, adapter, dupliquer
Échelle(s) d'intervention	Parcelle
Temps de réalisation	3 à 7 semaines
Types d'interventions	Réception des travaux & appropriation du logement

**Objectifs :**

- 🎯 Identifier les bénéfices et limites de l'opération et ses retombées sur le territoire élargie.
- 🎯 Susciter sur d'autres territoires l'envie de s'inscrire dans des démarches collectives.
- 🎯 Identifier les interventions complémentaires pour renforcer la politique publique.

**Acteurs concernés :**

-  Techniciens des EPCI
-  ECFR
-  Habitants

**Description des actions :**

- ➡ Pour évaluer le dispositif, il est important de commencer par définir les critères d'évaluations de celui-ci. Le piège est de se contenter d'une approche coûts/bénéfices financiers et/ou d'une approche centrée sur la sobriété énergétique. Cette intervention de la puissance publique correspond à une volonté d'améliorer le cadre de vie et de soutenir le développement durable. Il s'agit donc d'évaluer l'ensemble des dimensions traitées par les différentes interventions. Pour cela, l'ECFR et/ou la collectivité doit développer une grille d'évaluation à soumettre au comité de pilotage et identifier, pour chaque élément de la grille, les acteurs et données à mobiliser.
- ➡ Une fois cette grille d'évaluation validée, la phase de collecte et traitement des données est conduite. Pour cela, il faut s'appuyer sur des entretiens qualitatifs avec des habitants (aussi bien les référents que les membres plus passifs), les artisans, les services instructeurs, le CAUE, le MAR et le maître d'œuvre s'il y en a un. Ces entretiens qualitatifs doivent être doublés d'une analyse quantitative des fonds engagés par les acteurs privés et publics. Les résultats de cette analyse doivent être portés à la connaissance des élus au-delà du territoire de projet. Pour cela, il est recommandé de réaliser une présentation aux élus et de constituer un rapport à destination du grand public.
- ➡ Cette phase d'évaluation doit aussi être le point d'orgue de la communication autour du projet. Le comité de pilotage doit s'adresser aux administrés par voie de presse et communications officielles en détaillant les réalisations, et surtout en intégrant cette action publique locale dans un récit territorial plus large. Cette communication doit mettre en lumière l'ensemble des acteurs du dispositif et en particulier les habitants qui incarnent aussi les figures de l'usager et du citoyen. Ces derniers sont les meilleurs représentants du narratif développé par la puissance publique, et ils facilitent la réplique du dispositif sur d'autres territoires intéressés par une telle démarche collective.

Pour l'ECFR, il s'agit aussi d'une occasion de faire visiter des chantiers exemplaires à d'autres habitants souhaitant rénover leur logement.

- ➡ Une analyse des projets de rénovation envisagés ou initiés par les autres habitants du territoire de projet élargie à la suite du dispositif pourra être réalisée dans un second temps.
- ➡ L'ECFR et les techniciens des EPCI peuvent, au regard du bilan dressé, mettre en évidence les limites relevées dans le processus et pointer les leviers dont dispose la puissance publique pour les dépasser. Cette analyse doit s'appuyer sur les retours des habitants et s'aligner avec le récit territorial.

**Points de vigilance :**

L'évaluation du dispositif doit être investie comme une action indissociable des précédentes. Elle ne doit pas être perçue comme optionnelle ou faire l'objet d'un moindre investissement du comité de pilotage.

La collecte des informations nécessaires à l'évaluation doit être évoquée dès l'étape 1 afin de garantir l'engagement des acteurs du projet jusqu'à cette étape.

Le discours public ne doit pas être une démonstration argumentative mais la traduction d'une intention de la collectivité pour le territoire et ses administrés.

**Ressources à mobiliser :**

Référentiel du développement durable de l'agence Traversières - Françoise Rouxel

La fabrique des transitions - Mise en récits : 12 initiatives territoriales pour s'inspirer

# GLOSSAIRE :

---

**Typologies architecturales** : Classification selon les caractéristiques d'une construction mis en comparaison pour créer des familles

**Balades thermiques** : balades itinérantes pédagogiques ayant pour but de comprendre, grâce aux images captés par la caméra thermique comment il est possible d'améliorer son habitat

**EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**SCIC** : Société Coopérative d'Intérêt Collectif

**RGE** : Reconnu Garant de l'Environnement

**ANAH** : Agence Nationale de l'Habitat

**MAR** : Mon Accompagnateur Rénov'

**ECFR** : Espace Conseil France Rénov'

**AMO** : Assistant à Maitrise d'Ouvrage

**AQC** : Agence Qualité Construction

**Quimper Cornouaille Développement**

**Agence d'urbanisme et de développement de  
Cornouaille**

**24 route de Cuzon – CS 40002 – 29018 Quimper Cedex**

**Tél. 02 98 10 34 00 – [contact@qcd.bzh](mailto:contact@qcd.bzh) - [www.qcd.bzh](http://www.qcd.bzh)**

**Directrice de publication : Isabelle ASSIH, Présidente**

**Rédacteur en chef : Nicolas KERLOCH**

**Rédacteurs : Quentin RENOUX & Aurore GUIBOUX,**

**Contact : [aurore.guiboux@qcd.bzh](mailto:aurore.guiboux@qcd.bzh)**

**Date de publication : Mai 2026**