

Compte-rendu du GTLU du 17 mars 2016 « Les dispositifs de conseil aux particuliers »

Etaient présents :

- Philippe Bouchardeau, ADIL 26
- Jacques Ebel, ADIL 26
- Charline Gérard, ADIL 26
- Louise Dupeyron, ADIL 26
- Emmanuel Delpont, ADIL 26
- Cyril Pocachard, ADIL 26
- Rawan Alhomaimat, ADIL 26
- Mathieu Adelli, ADIL 26
- Frédérique Bompard, CAUE 26
- Anne-Laure Julian, CAUE 26
- Michèle Frémaux, CAUE 26
- Jean Pierre Allègre, CAUE 26
- Amaël Raphaneau, CAUE 07
- Matthieu Lesieur, CDDRA Royans Vercors
- Hélène Hauviller, architecte-conseil Bourg-les-Valence
- Matthieu Cadic, architecte-conseil VRSRA
- Laure Valayer, ville de Bourg-lès-Valence
- Olivier Dragon, ville de Bourg-les-Valence
- Isabelle Stolzenberg, ville de Bourg-de-Péage
- Chloé Pons, ville de Lorioi
- Sandra Baudoin, ville de Romans-sur-Isère
- Elodie Tarriote, Energie SED
- Romain Favier, CEDER EIE
- Xavier Davadant, plateforme rénovation Biovallée Energie
- Isabelle Richarz, CC Val d'Eygues
- Sarah Gagnard, CC de la Raye
- Claire Cosserat, VRSRA
- Anne Frédérique Couchaud, VRSRA
- Serge Roure, VRSRA
- Jean Patrick Bouvard, CC Pays du Royans
- Manon Rozat, CC Hermitage Tournonais
- Ludovic Kroll, Montélimar Agglomération
- Isabelle Wusyk, Montélimar Agglomération
- Guillaume Bacciotti, région Auvergne Rhône Alpes
- Fabrice Poisson, Département de la Drôme
- Laurence Rocher, Département de la Drôme
- Antoine Birckel, Département de la Drôme
- Jean Julian, DDT 26
- André François, UFC Que Choisir 26
- Deux bénévoles de la Confédération Nationale du Logement

Etaient excusés :

- Jean Luc Piolet, Groupement Habitat Faventines
- Christophe Massardier, Action Logement
- Oriane Jumeaux, DDCS 26
- Leslie Soubeyrand, CAF de la Drôme
- Marie Dastarac, ABF
- Christian Gauthier, maire de Chatuzange-le-Goubet et Pascal Berranger, adjoint à l'urbanisme à Chatuzange-le-Goubet

Annonces

▪ Annonces du CAUE :

Bilan positif pour les formations AMD/CNFPT

Les formations sur l'habitat et l'urbanisme organisées par le CNFPT et l'AMD et animées par le CAUE et l'ADIL ont accueilli près de 550 stagiaires de 116 communes différentes, dont 2/3 d'élus. Le nombre important d'élus a permis à chaque EPCI d'être représenté. Les enquêtes témoignent d'un bon niveau de satisfaction sur le contenu des formations et ce en particulier lorsqu'un élu venait faire part de son expérience.

Le CAUE et l'ADIL proposent de poursuivre cette dynamique et de décliner ou d'approfondir ces formations sur les territoires qui le souhaitent, en partenariat avec les EPCI.

Les supports sont disponibles sur le site internet du CAUE : caue.dromenet.org/

Assemblée Générale du CAUE le 26 Mai 2016 suivie d'une conférence

L'Assemblée Générale du CAUE de la Drôme aura lieu le 26 Mai 2016 à 16h (Médiathèque La Passerelle à Bourg-les-Valence). Elle se poursuivra à 18h par une conférence : « Que fait-on de l'architecture du XXème ? ». Dominique Amouroux, historien et critique d'architecture sera l'invité de cette rencontre.

▪ Annonces de l'ADIL

Assemblée Générale de l'ADIL le 17 Juin 2016

L'Assemblée générale de l'ADIL se tiendra le 17 Juin 2016 matin au Centre des Clévos à Etoile-sur-Rhône.

Rencontre annuelle le 17 Juin 2016 : « Construire et/ou rénover ? »

La prochaine rencontre annuelle de l'ADIL 26, sur le thème « Construire et/ou rénover ? », aura lieu le 17 juin après-midi au centre des Clévos à Etoile-sur-Rhône pour profiter de l'exposition de la Cité des Sciences et de l'Industrie de la Villette « Habiter...demain ! ».

Informations diverses :

- Changement des règles d'attribution du PTZ
- Changement des dispositifs (à la marge) dans le domaine de l'énergie
- Réforme de la demande en logement social et de l'information des demandeurs
- Formations proposées par l'ADIL Info Logement :
 - o Du contentieux à l'expulsion
 - o Les rencontres avec les bailleurs
 - o L'acquisition / amélioration

▪ Prochains GTLU

Programme prévisionnel :

- Le 22 septembre 2016 :
 - o l'actualité législative
 - o l'accession sociale
- Fin 2016 : état d'avancement des programmes locaux de l'habitat dans la Drôme.

Les opportunités d'une politique de conseil aux particuliers dans les territoires

▪ Politique territoriale et conseil aux particuliers en Drôme (CAUE 26 et ADIL 26)

De nombreux dispositifs de conseils à destination des particuliers se côtoient, chacun étant porteur de politiques publiques qui couvrent des champs divers et à différentes échelles.

Le CAUE et l'ADIL présentent un ensemble de cartes permettant de brosser les différents types de conseils aux particuliers qui sont proposés sur les territoires. Le mot « conseil » est ici entendu dans un sens ouvert, recouvrant à la fois l'information, le conseil, et l'accompagnement.

Cette démarche met en valeur à la fois la multiplicité des acteurs et des dispositifs. Leurs domaines de compétence sont parfois communs, et la plupart sont très complémentaires. Dès lors, les questions qui se posent sont :

- Comment mieux articuler ces services ?
- Comment constituer une culture commune et un discours cohérent ?
- Pour ce faire, quelles formations sont nécessaires et comment les organiser ?

Les expériences présentées à la suite de cet exposé visent à apporter quelques éléments de réponse.

▪ Expérience de Bourg-lès-Valence : un conseil commun architecte-conseil et conseiller énergie

Le projet

Emmanuel Delpont (ADIL 26) et Nicolas Daujan (ancien responsable du pôle développement durable et urbanisme prospectif à Bourg-les-Valence) présentent l'expérience qui avait été mise en place sur la ville de Bourg-lès-Valence sur la proposition de l'agglomération de proposer un accueil commun des pétitionnaires : architecte conseil, conseiller info-énergie, et un instructeur de la commune.

Ce projet portait sur une échelle restreinte : le lotissement du « Haut du Bourg ». Une dizaine de rencontres ont pu être menées en commun.

Le bilan

Principal point positif : L'acculturation a été faite très rapidement : ces rencontres communes ont permis à chaque professionnel de très vite mieux connaître le rôle et les problématiques de l'autre et de monter en compétence.

Principal point négatif : Les professionnels sont dubitatifs sur l'impact de ces rencontres car elles interviennent trop tard (le permis est déjà déposé, le projet déjà finalisé).

Une dynamique à poursuivre :

Dans le cadre de la RT 2020, avancée à 2018, prendre en compte la dimension énergétique lors de l'instruction des permis de construire deviendra incontournable.

Le CAUE organise le 19 mai, la rencontre du réseau des architectes conseillers avec le STAP, la DDT et les EPCI, sur le thème « conseil architectural et transition énergétique » ou « comment proposer en amont aux porteurs de projets une approche architecturale globale au sein des plateformes de la rénovation et des énergies renouvelables ? »

- **Les permanences mutualisées du CAUE 07 et de Polénergie : retour d'expérience**

Le projet

Amaël Raphaneau (CAUE 07) présente le projet de conseil commun mis en place sur la communauté de communes de Vernoux (territoire TEPOS).

21 entretiens communs CAUE 07-Polénergie ont été menés entre 2014 et 2015, principalement sur des projets de rénovation.

Le bilan

Principaux aspects positifs :

- Le renvoi entre les deux associations a bien fonctionné
- Développement d'une culture commune
- Les deux conseils sont complémentaires
- Facilitateur pour le particulier
- Une montée en compétence rapide des deux parties

Des points de convergence à trouver :

- L'organisation des rencontres (format, prise de contact...)
- Les objectifs : il est nécessaire de trouver des compromis, notamment sur la question thermique. Le CAUE a tendance à privilégier l'approche architecturale et paysagère, et Polénergie la question énergétique.

- **La plateforme de rénovation énergétique de Valence Romans Sud Rhône Alpes**

Anne-Frédérique Couchaud et Claire Cosserat, de VRSRA, présentent la plateforme de rénovation énergétique et engagent le débat avec les participants.

Trois objectifs sont poursuivis :

- Relancer le secteur de la construction neuve en montant en qualité
- Lutter contre la précarité énergétique
- Valoriser le patrimoine et lutter contre la vacance

La plateforme prend en compte certaines difficultés et propose des éléments de réponse :

- Les porteurs de projet ont une mauvaise connaissance des dispositifs et des informations disponibles → renforcement du système d'information
- Cela passe également par le problème de proximité et de disponibilités des services d'information. → renforcement du système d'information
- Il est nécessaire d'accompagner les ménages plutôt que de simplement les informer → renforcement du dispositif d'accompagnement
- La loi de transition énergétique pousse à concilier à la fois la qualité architecturale et la faible consommation énergétique. → « systématisation » du conseil architectural.

Plusieurs pistes de réflexions sont soulevées par la salle :

- Intégrer les architectes-conseils à DOREMI

- Conditionner l'aide financière de l'agglomération à un rendez-vous de conseil suffisamment tôt dans le projet → AF Couchaud explique que pour les copropriétés, l'agglomération réfléchit à conditionner l'aide à une assistance à maîtrise d'ouvrage par un architecte.
- Comment pérenniser les plateformes, qui ne sont montées que pour 3 ans ? Les élus attendent des résultats rapides et massifs alors que ces projets prennent beaucoup de temps, notamment en conseil (un conseiller-énergie à temps plein ne pourrait accompagner que 15 copropriétés par an). P Bouchardeau rappelle que l'ADIL a démontré que les dispositifs tels qu'Habiter Mieux sont bien mieux mobilisés s'il y a une animation locale, ce qui peut servir d'argument pour témoigner de leur intérêt (cf l'étude Bilan du dispositif Habiter Mieux en Rhône-Alpes).
- Créer une instance d'échange entre les plateformes → AF Couchaud explique qu'une telle instance existe à l'échelle bi-départementale et G Bacchiotti ajoute qu'elle est en train de se mettre en place à l'échelle régionale.
- Comment mieux mobiliser les architectes et les maîtres d'œuvres pour améliorer la qualité architecturale, paysagère et énergétique des projets ? Mathieu Cadic évoque trois pistes :
 - o Un forfait/jour
 - o Conditionner les aides à l'accompagnement par un architecte
 - o Proposer un modèle de contrat simplifié