



## FICHE DE RESTITUTION

**Territoire concerné : PETR du Pays Portes de Gascogne**

### Solutions

Projets exemplaires	Bonnes pratiques
<p>- Un dispositif unique dans le Gers : Rénov'Occitanie et France Rénov ; une seule porte d'entrée, guichet unique gratuit, 3,7 équivalents temps plein répondent aux appels téléphoniques (9 910 conseils téléphoniques sur 2 ans).</p> <p>Rénov'Occitanie est un dispositif conduit par la Région Occitanie et l'Agence Régionale Energie Climat (AREC) Occitanie, et décliné dans le Gers par le Département, l'ADIL et le CAUE.</p> <p>Rénov'Occitanie apporte des conseils aux ménages et accompagne dans les travaux de rénovation énergétique. Il donne satisfaction aux particuliers. Il pourrait être étendu aux autres régions françaises et développer son activité de conseil. Des permanences délocalisées pourraient également être mises en place dans les territoires, en liaison avec les EPCI.</p> <p>- Projet basse consommation : construction d'un bâtiment d'association dans le quartier de la Hourre à Auch : utilisation de paille.</p>	<p>- Accompagnement du CAUE/ADIL, très apprécié ; dispositif simple à dupliquer ailleurs.</p> <p>- Faciliter l'utilisation d'anciens locaux commerciaux et simplifier les démarches pour les requalifier en logements ou en commerces</p> <p>- Déconnecter le foncier du bâti pour une acquisition du logement plus abordable</p> <p>- Rendre attractif les centres bourgs par l'installation de services nouveaux complémentaires (crèche, conciergerie...)</p> <p>-S'inspirer des savoir-faire anciens : des matériaux (terre crue et son inertie thermique...) et des techniques utilisées à l'époque (solaire passif, ventilation etc.). Adapter les constructions aux productions locales.</p> <p>-Utiliser les avancées de la domotique pour suivre et adapter les consommations aux besoins réels (ex : ne pas chauffer du bâti non utilisé..)</p> <p>-inciter à vivre dans des habitats plus petits pour consommer moins d'énergie</p> <p>-créer des ressourceries de matériaux</p>

<p>- Groupe scolaire Louis Monge à Fleurance (exposition au soleil etc.). Le bâtiment à énergie positive est entièrement conçu avec des matériaux biosourcés et géosourcés.</p>	<p>(réutilisation de matériaux ), une des difficultés : comment récupérer les matériaux des démolitions pour les recycler ?</p>
---	---



## FICHE DE RESTITUTION

### Territoire concerné : PETR du Pays Portes de Gascogne

Créations	
Ingénierie	Financement
<p>- Créer un outil pour identifier les logements vacants et insalubres et les bâtiments inoccupés. Contacter les propriétaires afin de proposer des solutions de réhabilitation (appui technique) et de présenter les différentes aides financières.</p> <p>- Dans nos zones rurales, faciliter la création d'une ingénierie publique locale sur le domaine Habitat au sein des EPCI (service Habitat), pour un accompagnement des maires et des présidents d'EPCI. Si l'EPCI n'en a pas la capacité (- de 20 000 habitants par exemple), le PETR pourrait être envisagé.</p> <p>Dans ce cadre, il est proposé également d'améliorer la coordination entre l'ingénierie publique et privée.</p>	<p>- Améliorer l'accompagnement des ménages de la classe moyenne, nécessité de diminuer leur reste à charge = Réfléchir à un dispositif de financement lissé en fonction des revenus. Cibler les ménages au-dessus des seuils ANAH.</p> <p>- Proposer une solution facile et accessible à tous pour le reste à charge (automaticité des prêts...)</p> <p>- Instaurer des financements complémentaires de ceux de l'ANAH pour les bailleurs, notamment pour les rénovations lourdes. Les bailleurs privés qui ont des revenus limités doivent être accompagnés financièrement pour qu'ils engagent les travaux de rénovation (ils sont aujourd'hui limités par des prix au m<sup>2</sup>).</p>

<p>- Faciliter la mise en place des dispositifs d'animations commerciales, installer des boutiques à l'essai.</p> <p>- Avoir un aperçu de tous les dispositifs proposés afin d'accompagner au mieux les porteurs de projets.</p> <p><u>-Structurer une filière de rénovation utilisant les matériaux biosourcés (fournisseurs, entreprises, artisans, etc.)</u></p> <p>-Besoin d'ingénierie en amont : favoriser la conception en amont avec les partenaires locaux</p> <p>- Favoriser le travail sur plan</p> <p><u>-Nécessité de développer les compétences et sensibiliser:</u></p> <p>- sur les solutions à mettre en œuvre : quelles sont les bonnes solutions ? On assiste à une massification des travaux de rénovation énergétique mais qui ne sont pas toujours qualitatifs ; certains de ces travaux n'améliorent pas la consommation énergétique.</p> <p>Ex : utiliser la thermographie mais à condition de la croiser avec une analyse du bâti</p> <p>Prendre en compte les spécificités du bâti Gersois pour adapter les cahiers des charges.</p> <p>Professionaliser les diagnostiqueurs qui n'ont pas toujours la compétence et qui utilisent des logiciels non adaptés au bâti ancien. Une bonne prescription suppose un bon spécialiste.</p> <p>Inciter à la création d'entreprises pour la réalisation des audits énergétiques, ces entreprises étant en nombre trop limité.</p>	<p>- Veiller à ce que les subventions soient versées rapidement.</p> <p>- Mettre en place une aide spécifique pour les propriétaires occupants pour transformer l'habitat individuel en petit collectif : aide à la fois technique et financière.</p> <p>- Faciliter l'accès à la propriété de logements sociaux et plus globalement l'accès à la propriété pour les ménages modestes et classes moyennes.</p> <p>- Aider les propriétaires à acquérir un bien très dégradé (ingénierie technique et financière)</p> <p>-Accorder des prêts à taux zéro sous condition de rénovation énergétique</p> <p>- Faciliter le rééquilibrage de la fiscalité entre les communes avec rôle de centralité et les communes environnantes (dans ces dernières la fiscalité est généralement beaucoup moins lourde)</p> <p>- Pouvoir augmenter la fiscalité sur les logements vacants en la déconnectant de la TFPB (augmenter la fiscalité des logements vacants sans impact sur la TFPB)</p> <p>-Créer une compensation pour la création d'espaces verts</p> <p>-Pour les opérations complexes type copropriété, créer un fonds collectif complémentaire (dans le cadre d'un groupement d'intérêt) en vue de l'élaboration d'un livre blanc/charte, recensant notamment les acteurs de l'ingénierie dans différents domaines.</p> <p>- Renforcer les aides publiques pour les rénovations notamment dans les communes PVD afin d'équilibrer des opérations sur des logements ou bâtiments</p>
--	--

<p>- sur les usages (ex : contradictions apparentes : une étude récente montrerait que suite à des travaux d'économie d'énergie, les usagers reviennent dès l'année N+2 à leur niveau de consommation initial...)</p> <p>-sortir de la notion « d'équipement qui va régler tous les problèmes » et se concentrer sur la conception et les usages.</p> <p>-<u>Informer le public</u> : constat que le citoyen est de plus en plus sensibilisé à la nécessité de rendre son habitat plus résilient, mais qu'il ne sait pas pour autant quelles sont les solutions les plus adaptées, comment faire etc.</p> <p>Aujourd'hui l'information sur les filières, sur les matériaux biosourcés, sur les artisans en capacité de les poser, reste assez confidentielle, peu d'e-communication.</p> <p>Communiquer sur les projets exemplaires, en portant un regard croisé sur ces projets de la part de tous les acteurs.</p>	<p>dégradés pour en faire du logement. Il pourrait s'agir de rendre possible le financement Action Logement ACV existant sur les communes PVD-ORT (enveloppe et taux d'intervention à définir).</p> <p>-Financer la mise en accessibilité (aide pour les ascenseurs, monte-charges etc.)</p> <p>-Habitat inclusif : l'adaptation des logements est financée mais il faudrait également aider les bailleurs sociaux sur l'aide à la pierre</p> <p>-Financer des projets exemplaires (y compris en construction) pour créer un effet d'entraînement. Financer un projet par département en chantier école avec mise en œuvre de techniques et matériaux plus ou pas encore utilisés, en associant les artisans locaux pour montée en compétence et à usage de vitrine pour public</p> <p>- Financer l'installation des panneaux solaires sur toit.</p> <p>- Financer le surcoût de l'intégration patrimoniale des panneaux photovoltaïques en secteur protégé.</p>
--	--



## FICHE DE RESTITUTION

**Territoire concerné : PETR du Pays Portes de Gascogne**

### Evolution

Législatives	Réglementaires	Organisationnelles
<p>- EnR : Faciliter la mise en place de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toits pour réduire les factures énergétiques : exemple de la Réunion qui impose des chauffe-eaux solaires.</p> <p>-Faire évoluer la réglementation relative aux ABF pour faciliter les travaux de rénovation énergétique, le stockage d'eau...</p> <p>-Simplification administrative attendue des études d'ABF menées sur certains dossiers.</p> <p>-Faire évoluer la loi sur l'eau, pour obliger à la rétention d'eau dans les logements créés (aujourd'hui l'eau n'est pas récupérée et ne peut être utilisée pour d'autres usages (ex : jardin...)).</p> <p>- Adapter les PLH aux petits EPCI (moins de 20 000 habitants par exemple) : soit</p>	<p>- Améliorer le système des caisses d'avance pour le financement des projets : souhait des entreprises que la subvention ANAH soit versée directement à l'entreprise (et non au demandeur). Accélération du délai de versement des aides de la Région, dans la mesure où actuellement, c'est l'artisan qui fait l'avance.</p> <p>- Sécuriser le dispositif RGE pour les ménages (arnaques...).</p> <p>-Pour les entreprises, simplifier le dispositif RGE par chantier pour le rendre plus opérationnel et simple. Mieux valoriser les entreprises qualifiées, certaines entreprises qui opèrent sur le secteur de la rénovation pouvant occasionner du discrédit sur les entreprises locales. Les entreprises certifiées doivent être mieux</p>	<p>Pérenniser le dispositif CAUE/ADIL avec un accompagnement financier supplémentaire, pour faire face aux nombreuses demandes. Meilleure articulation avec les France Services pour accompagner les ménages (accompagnement numérique) dans les dépôts de demande de subvention Ma PrimeRénov.</p> <p>Les France Services pourraient utilement renvoyer sur la permanence de l'ADIL sur le territoire.</p> <p>-Améliorer le référencement sur internet du guichet unique et de MaPrimeRénov, pour éviter notamment d'aller sur un site d'entreprises (zone payante de chez Google).</p> <p>-Nommer une personne dédiée à habitat par EPCI (réfèrent ou service)</p> <p>-Inquiétude autour de</p>

<p>créer un PLH « rural » plus simple, soit ouvrir la possibilité de mettre en place un PLH sur plusieurs EPCI (au niveau d'un bassin de vie par exemple) puis le rendre obligatoire.</p>	<p>identifiées par les porteurs de projet de rénovation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Créer une plateforme publique pour la valorisation des CEE auprès des obligés, en lien avec France Renov'.</li> <li>-Revaloriser le plafond d'intervention de l'ANAH (MOi) pour prise en compte de la hausse des coûts: actuellement plafonné à 1 250 € le m<sup>2</sup>, alors qu'une rénovation coûte au moins 1 500 € le m<sup>2</sup>.</li> <li>- Le démarchage abusif, qui est interdit, doit cesser définitivement.</li> <li>-Cesser de verser des aides à la personne (CAF) sans tenir compte de la qualité des logements.</li> <li>- Inciter les ménages à s'installer en centre bourg et rendre plus difficile la construction en périphérie.</li> <li>- Mettre en place des règles plus contraignantes pour le locatif occasionnel.</li> <li>-Alléger les contraintes des bailleurs.</li> <li>-Mieux concilier EnR et protection du patrimoine. Adapter les contraintes ABF en secteur protégé pour favoriser</li> </ul>	<p>l'ouverture aux entreprises privées pour le dispositif « mon accompagnateur Renov » qui va concurrencer le dispositif OPAH dont le fonctionnement est apprécié sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer et professionnaliser le dispositif « Mon accompagnateur Renov (MAR) »</li> <li>-Investissement d'Action Logement à élargir (existe déjà dans Action Cœur de Ville), notamment dans le cadre de Petites Villes de Demain ; ainsi que pour la réalisation d'un diagnostic adapté sur la base des audits.</li> <li>- Promotion des maisons à bas prix à énergie positive, avec des process à dupliquer.</li> <li>- Remettre en place les SEM départementales.</li> <li>- Simplifier les procédures et dispositifs financiers pour traiter les bâtiments ou les îlots dégradés ( Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable (RHI), Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restructuration Immobilière (THIRORI), Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), Denormandie...) : viser 1 seul outil à la fois procédure et financement qui s'adapte à la situation rencontrée ?</li> </ul>
---	---	--

	<p>l'installation d'énergies renouvelables intégrée au patrimoine (et financer le surcoût de leur intégration patrimoniale).</p> <p>-Simplifier les procédures d'instruction des dossiers de panneaux solaires sur toit.</p> <p>-LocAvantage : à faire évoluer pour le rendre plus attractif pour les petits propriétaires privés ; à ce jour il cible plutôt les investisseurs privés qui ont une capacité financière importante.</p> <p>-Faire évoluer la réglementation des assurances pour qu'elles intègrent désormais la réutilisation des matériaux de chantier.</p> <p>-Innover dans les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rendre obligatoire dans les documents d'urbanisme la notion d'urbanisme favorable à la santé (environnement, végétaux, mobilité)</li> <li>-perfectionner les instances de concertation entre les acteurs du secteur logement et les acteurs du climat et transition écologique. Inclure un volet anticipation climatique dans les PADD (intégrer les évolutions de notre climat local)</li> <li>-favoriser les toits terrasses dans les PLU</li> </ul>	<p>Innover dans la construction et l'aménagement des espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Utiliser les eaux grises dans logements</li> <li>-favoriser les toits terrasses (adapter les documents d'urbanisme + montée en compétence des professionnels locaux du bâtiment)</li> <li>-favoriser la géothermie dans les habitations</li> <li>-reconquérir les espaces publics pour créer des îlots de fraîcheur ; y compris dans le parc de logement public (espaces pour faire son jardin etc.)</li> <li>-Mutualiser des espaces communs (jardins, lieux de rencontres, salles...) pour favoriser l'économie d'énergie.</li> <li>-développer les solutions de mutualisation des voitures dans les villes</li> <li>-s'inspirer des solutions mises en œuvre dans d'autres pays.</li> </ul> <p>-Créer un intermédiaire (Etat ? autre?) entre les entreprises et les particuliers soumis à des publicités parfois mensongères de la part de sociétés de rénovation énergétique, intermédiaire qui sélectionne les entreprises honnêtes.</p>
--	---	--

	<p>-Revoir les modalités de préemption (créer une préemption automatique du foncier et du bâti vacant)</p> <p>-Simplifier les démarches administratives (autorisations urbanisme), raccourcir les délais de traitement de dossiers.</p> <p>-Adapter les réglementations thermiques aux territoires : elles sont identiques dans les pays européens alors que les contraintes ne sont pas les mêmes dans tous les pays ; des réglementations sont adaptées à l'hiver mais pas à l'été.</p> <p>-Faire évoluer la réglementation pour que le parc locatif public ne soit plus réputé décent a priori, ce qui exonère de revoir la qualité du bâti. Dans le Gers le parc HLM est très ancien, et le coût de rénovation est difficile à assumer par les opérateurs.</p> <p>-Faciliter l'autoconsommation pour les locataires : permettre aux propriétaires, et non pas seulement aux locataires, de faire les démarches contractuelles lors de l'installation de panneaux photovoltaïques.</p>	<p>-Créer un label d'entreprises de travaux de rénovation pour guider les particuliers.</p> <p>- Habitat inclusif : favoriser des petites unités (4 ou 5 logements) en dehors d'Auch, les coopératives d'habitants.</p>
--	---	---