

Accompagner la rénovation énergétique des logements à l'échelle des territoires

Compte rendu de la conférence du 21 mai 2026

Programme et intervenants :

Introduction

Sébastien Alavoine, Directeur général adjoint de L'Institut Paris Region

Lever les freins de la rénovation énergétique en Île-de-France - Présentation des résultats d'une étude régionale

Franziska Barnhusen, chargée d'études rénovation et transition énergétique & Amélie Rousseau, géographe-urbaniste

Table ronde 1 : réinventer l'accompagnement de la rénovation énergétique en maison individuelle

Benjamin Demailly, Président du Parc naturel régional du Vexin français
Christian Casals, Référent technique – pôle Logement individuel à l'ALEC Ouest Essonne

Table ronde 2 : articuler rénovation énergétique et qualité architecturale

Sandrine Conrate, Coordinatrice du pôle Habitat privé de Grand Paris Seine Ouest Energie
Roxanne Bernard, Chargée de projet Architecture du patrimoine et rénovation énergétique à Grand Paris Climat
Gautier Bicheron, Directeur du CAUE 95

Retour d'expérience : rénover avec les locataires du parc social

Yann Miginiac, directeur technique et réhabilitation & Xavier Martel, responsable réhabilitation à Elogie-Siemp

Retours d'expériences : accompagner les copropriétés vers des projets adaptés à la diversité de leurs situations

Lucas Sittler, Chargé de mission Énergies Renouvelables et de Récupération à l'Agence Parisienne du Climat
Baudouin de Pontcharra, Directeur général d'Impact-Copro

Conclusion : la rénovation énergétique, une opportunité pour repenser le développement économique et territorial ?

Brigitte Corinthios, Accompagnatrice, Membre de l'équipe de recherche-action Bien Habiter – Bien (Re)bâtir

Table ronde 1 : réinventer l'accompagnement de la rénovation énergétique en maison individuelle

Si les maisons individuelles ne représentent que 26 % des logements de la région, celles-ci représentent plus de 50 % des consommations énergétiques du secteur résidentiel. Ainsi, pour réduire ces consommations, il est essentiel de dialoguer avec les habitants de ces logements. Cependant, les propriétaires de maisons sont plus exposés aux arnaques ou à des démarchages peu délicats concernant l'isolation ou encore la pose de panneaux photovoltaïques. De plus, la charge reposant sur ces propriétaires est d'autant plus grande que dans ces chantiers de petite taille, la gestion du projet leur incombe. Dans ce contexte, *comment (re)gagner la confiance des propriétaires et les accompagner dans leur projet, tout en prenant en compte leurs spécificités ?*

Synthèse des propos de **Benjamin Demailly**, Président du Parc Naturel Régional du Vexin français

Dans le territoire du PNR, plus de 80 % de la population est soumise à un avis conforme de la part d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF). Avec un double enjeu de rénover le bâti tout en le préservant. Pour accompagner les ménages, il faut se faire connaître ; ainsi la première étape est celle de la communication sur les réseaux sociaux, par voie papier, via des projets démonstrateurs ou encore tout simplement dans les permanences présentes sur le territoire. Pour que les usagers soient mis en confiance, un accompagnement sur le choix des artisans se fait et les rencontres en direct sont privilégiées. Afin d'adapter les projets de rénovation aux exigences patrimoniales, la solution est ici aussi l'accompagnement y compris des professionnels pour lesquels le parc organise des formations. Dans ce contexte de rénovation énergétique de bâti vernaculaire, les matériaux biosourcés sont encouragés, mais pour se développer la filière nécessite de créer de la demande. Pour cela, le PNR subventionne le recours des matériaux biosourcés dans les projets des particuliers. Globalement, on constate une montée en compétence des entreprises qui emploient désormais des matériaux et techniques plus adaptés au bâti ancien.

« Quand le parc a été créé, l'un des premiers sujets, c'était justement la rénovation des façades puisque les artisans faisaient tout au ciment. Aujourd'hui, ils ont tous appris que le ciment n'était pas du tout une bonne solution pour les caractéristiques du bâti. »

Synthèse des propos de **Christian Casals**, Référent technique du pôle logement individuel à l'ALEC Ouest Essonne.

L'ALEC couvre 3 EPCI représentant 52 communes et 390 000 habitants. L'enjeu pour l'agence est d'y capter les ménages concernés par la rénovation énergétique afin de les accompagner au mieux dans leur projet. La stratégie mise en place se décline de plusieurs façons : boitage, animations, permanences délocalisées... Après ce premier contact, des rendez-vous sont fixés, des guides sont proposés et des visites de domicile sont effectuées. L'ALEC Ouest Essonne propose également un parcours d'accompagnement spécifique à l'[auto-rénovation](#).

Cette aide se présente sous forme de conseils (rendez-vous et visite de logements), d'aide à l'organisation des travaux ou même de mise en relation avec des artisans prenant ce rôle d'accompagnant sur le projet. Parmi ces auto-rénovateurs, on y retrouve tous types de revenus, plutôt des acheteurs récents, généralement des hommes (même si de plus en plus de femmes se lancent dans de tels projets) et majoritairement des bricoleurs ou *a minima* des personnes intéressées par le fait de faire les choses elles-mêmes. Les travaux se font la plupart du temps en logement occupé et de plus en plus de ménages se retrouvent contraints de se tourner vers l'auto-rénovation pour des raisons économiques.

Table ronde 2 : articuler rénovation énergétique et qualité architecturale

La cohabitation entre politiques de rénovation énergétique et politiques de préservation ou amélioration de la qualité architecturale peut représenter une frustration, voire un blocage, chez certains propriétaires ou copropriétaires. Cet enjeu est particulièrement présent en Île-de-France où 51 % des logements se situent dans un espace protégé. Ainsi, il est pertinent de se demander *comment croiser les regards et expertises pour ne plus opposer rénovation énergétique et protection patrimoniale ?*

Synthèse des propos de **Sandrine Conrate**, Coordinatrice du pôle « Habitat privé » de Grand Paris Seine Ouest Energie (GPSOE).

Au sein de son secteur, L'ALEC a constaté que les habitants accompagnés voyaient leur projet refusé par les services d'instruction ou par l'ABF au moment de la Déclaration Préalable (DP). À la suite de ce constat, des échanges avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ont permis de comprendre : ces services sont en tension et ont très peu de temps pour l'instruction. Dans ces conditions, toute imprécision ou manquement dans un dossier entraîne alors un refus de celui-ci. Pour pallier ce problème, des revues de projet en amont sont organisés avec l'ABF afin d'anticiper les points de vigilance. Généralement, la tension entre incitations à la rénovation énergétique et les contraintes liées à la protection patrimoniale représente une difficulté dans le dialogue avec les usagers. C'est en prenant cela en compte que GPSOE propose des guides accessibles en ligne, dont celui sur [l'intégration architecturale des panneaux solaires](#) ou encore celui portant sur la [Déclaration Préalable](#).

Synthèse des propos de **Roxanne Bernard**, Chargée de projet « Architecture du patrimoine et rénovation énergétique » à Grand Paris Climat (GPC).

Pour pouvoir articuler rénovation énergétique et qualité architecturale, le travail de sensibilisation est autant à faire auprès des propriétaires et des copropriétaires qu'auprès des professionnels. D'une part, il s'agit d'apporter une meilleure connaissance des qualités architecturales pour chaque bâtiment traité, puis des possibilités d'interventions, tout en montrant que celles-ci peuvent avoir lieu sans dégrader les qualités architecturales (voire même en les renforçant !). D'autre part, il s'agit de sensibiliser les ABF à la rénovation énergétique, en leur démontrant notamment la faisabilité d'implantations solaires en zone protégée. Un travail d'accompagnement sur la protection patrimoniale à destination des conseillers France Rénov' est également effectué, grâce à des dessins permettant de bien

visualiser tous les composants du bâtiment ou encore des modélisations 3D. Des publications sur le sujet de la conciliation de la rénovation énergétique et du patrimoine sont accessibles sur le [site de GPC](#).

Synthèse des propos de **Gautier Bicheron**, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val-d'Oise (CAUE 95).

Afin d'accompagner le plus grand nombre, le CAUE 95 propose [des fiches thématiques](#) sur le sujet de l'articulation entre rénovation thermique et architecture. Ces fiches se déclinent selon une typologie établie pour couvrir les différents types de logements présents sur le territoire du département. Dans un souci de préservation du patrimoine, l'accompagnement architectural doit être d'autant plus fort dans des secteurs non protégés ; l'intérêt d'une typologie est alors de permettre un suivi chiffré à l'échelle du territoire.

« C'est dans nos missions. Les CAUE sont censés faire de la sensibilisation, de la formation et de la vulgarisation de connaissances. [...] L'objectif principal est de faire entrer l'architecture dans cette problématique de la rénovation énergétique parce que quand on se retrouve tous dans Val-d'Oise Renov' les sujets sont déjà très compliqués pour engager les dossiers, les suivre, les financer, etc. Et le sujet de l'architecture si nous on ne s'en empare pas, ce n'est personne d'autre qui va s'en emparer. »

Retour d'expérience : rénover avec les locataires du parc social

Synthèse des propos de **Yann Miginiac**, Directeur technique et réhabilitation chez Elogie-Siemp & de **Xavier Martel**, Responsable réhabilitation chez Elogie-Siemp.

En tant que bailleur social, Elogie-Siemp gère un parc de 30 000 logements à Paris et en première couronne parisienne. Le Plan Climat du bailleur adopté en 2019 définit 3 modes d'intervention (Maintenance, Travaux et Réhabilitation) en fonction de plusieurs critères : l'inconfort d'été, la pénurie d'eau, le risque d'inondations, la dépendance aux énergies fossiles... Cependant, ces interventions sont des moments compliqués pour les locataires en raison du bruit et des poussières générés ; c'est dans ce cadre qu'a été créée la [Charte de la Réhabilitation en Milieu Occupé](#). Cette charte permet de mieux intégrer les locataires dans les opérations de réhabilitations, notamment via des réunions publiques ou bien encore par la désignation d'un référent locataire sur chaque opération. Comme exemple de ces interventions on peut citer la résidence Murat (Paris, XVI^{ème}) où 287 logements ont été réhabilités et où les travaux ont fait évoluer la performance énergétique du bâtiment d'une classe D à C. Autre exemple, le parc de Beauregard (La Celle Saint Cloud, 78), ensemble de pavillons des années 1950/60 qui va quant à lui voir 152 de ses pavillons être réhabilités à partir de 2027, les faisant passer d'une classe D à une classe B – opération particulièrement rare pour un bailleur social.

Retours d'expériences : accompagner les copropriétés vers des projets adaptés à la diversité de leurs situations

Synthèse des propos de **Lucas Sittler**, Chargé de missions Energies Renouvelables et de Récupération à l'Agence Parisienne du Climat (APC).

L'APC est le guichet unique de la rénovation énergétique à Paris. À travers son action, l'APC porte les objectifs de la ville de Paris en termes d'efficacité énergétique pour le logement : accélérer la rénovation des copropriétés, atteindre le zéro fioul d'ici 2035 ou encore développer l'usage des énergies renouvelables. Le parc privé de ce parc est responsable de 38 % des consommations énergétiques à Paris (hors transport routier). [Une étude](#) menée sur un panel de ces copropriétés, montre qu'un des principaux facteurs régissant la consommation finale d'énergie est le mode de chauffage ; les logements en chauffage collectif consomment plus que les logements en chauffage individuel et les logements en chauffage électrique consomment moins que les logements en chauffage au gaz individuel. C'est afin de transformer ces connaissances en conseils que l'APC développe un outil servant à identifier les potentiels de possibles interventions. Dans le but d'améliorer l'opérationnalité de ces conseillers France Rénov', l'APC a créé un logigramme se basant sur la démarche [EnR'Choix](#) de l'ADEME. Ce logigramme permet d'orienter les copropriétés en fonction de leur situation et de leur besoin : raccordement au RCU ? mise en place d'un système de géothermie de surface ? possible installation de panneaux photovoltaïques ?

Synthèse des propos de **Baudouin de Pontcharra**, Directeur général d'Impact Copro.

[Impact Copro](#) intervient lorsque des fuites d'eaux sont soupçonnées au sein d'un immeuble grâce à une collaboration avec les fournisseurs d'eau et à une analyse des consommations d'eau du dit immeuble. Une fois un immeuble identifié, l'entreprise prend contact avec le gestionnaire, le service Habitat de la ville et avec les habitants, afin de pouvoir organiser l'intervention. Celle-ci consiste en l'établissement d'un diagnostic amenant des réparations puis une partie sensibilisation avec pour but d'aller vers des travaux collectifs ; un suivi est ensuite assuré pendant un an et demi. Si pour Impact Copro la porte d'entrée est celle des problèmes d'eau, son action est plus globale ; en effet l'intervention a aussi pour but de (re)créer du lien entre les habitants et de les encourager à se réappropriier leurs parties communes.

Conclusion : la rénovation énergétique, une opportunité pour repenser le développement économique et territorial ?

Synthèse des propos de **Brigitte Corinthios**, Accompagnatrice et membre de l'équipe de recherche-action Bien Habiter – Bien (Re)bâtir.

Ce collectif fait le double constat qu'au niveau national la France a un retard sur ses objectifs de rénovation énergétique alors qu'au niveau territorial les ressources existent (acteurs de l'Economie sociale et solidaire (ESS), filières de réemploi, matériaux biosourcés), mais les dynamiques locales manquent de coordination. L'équipe de Bien Habiter – Bien (Re)bâtir s'est

donc lancée dans une étude visant à comprendre comment des acteurs cloisonnés (bâtiment, réemploi, ESS, collectivités) coopèrent (ou pas) sur des projets concrets, quelles valeurs (économiques, sociales, environnementales) sont créées et comment les monétiser ou les valoriser. L'étude porte sur 3 terrains : Le Pré9 à Flers (opération de rénovation d'une friche industrielle), Echobat (collectif d'acteurs du bâtiment sur le territoire de Rouen Métropole) et Ivry-Lénine (opération de transformation et réhabilitation d'un bâtiment en pension de famille). Un séminaire de restitution des résultats de cette étude aura lieu à Paris en février 2027.

« Nous sommes convaincus, au sein de notre collectif, que la transition écologique ne peut pas se faire si on ne transforme pas les relations économiques entre les acteurs. Ce n'est pas un impensé, mais il y a nécessité de repenser entre les acteurs pour prendre en charge en même temps, les enjeux environnementaux, écologiques et sociaux. Toutes les interventions de ce matin, ont parfaitement illustré cela. Cela a été dit lors de cette conférence : « Ça prend du temps, il faut installer de la confiance entre les acteurs, il faut comprendre les contraintes des uns et des autres... » mais si on ne prend pas ce temps-là, il sera difficile de répondre aux enjeux auxquels nous sommes confrontés »