

Une autre vie s'invente ici



Quelle place pour l'auto-rénovation accompagnée dans l'enjeu de rénovation du bâti dans les Parcs ?



@ Cameroun Guillaume Deguilhem



@ PNR Brenne



@ PNR Marais du Cotentin

Synthèse du webinaire du 26 juin 2025




MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Avec le soutien de

QUELLE PLACE POUR L'AUTO-RÉNOVATION ACCOMPAGNÉE DANS L'ENJEU DE RÉNOVATION DU BÂTI DANS LES PARCS ?

Mots clés : auto-rénovation, qualité sociale du bâti, performances énergétiques, cohérence architecturale

LIENS UTILES

Accéder aux synthèses des webinaires :

<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/visio-conference-du-reseau-amenagement-du-territoire>

S'inscrire à la newsletter de la Fédération des Parcs :

<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/la-federation/newsletter>

Chaîne YouTube #Inventer Demain :

https://www.youtube.com/watch?v=EtUAlk3xdZU&list=PLNc_1dg3gWHcDurnOpwEeiEAyZWWdIP4Z

FONDS DOCUMENTAIRE

- Actualité de la PPL concernant la rénovation énergétique du bâti ancien : [ICI](#)
- Association Enerterre : [ICI](#)
- Résultats de l'enquête Trémie 2020 réalisée par l'ADEME : [ICI](#)
- Plateforme Coop'Réno : [ICI](#)
- FédAc : Autoproduction et entraide dans le bâtiment : [ICI](#)
- Démarche Isole Toit, mais pas tout seul, Pnr Millevaches en limousin : [ICI](#)

CONTACTS :

Nicolas Sanaa, aménagement du territoire : nsanaa@parcs-naturels-regionaux.fr / 06.99.94.42.42

Philippe Moutet, Climat, énergie et architecture : pmoutet@parcs-naturels-regionaux.fr

INTRODUCTION

Les mille et unes feuilles des patrimoines, des outils de protection et de valorisation au cœur du projet de territoire, du 13 au 15 novembre à Chinon en partenariat avec ICOMOS France et la FPNRF.

Cet évènement consacre deux jours de conférences sur la thématique des outils de protection et de valorisation du patrimoine et la manière dont ces outils sont au service des projets de territoire et du développement local. L'objectif est ainsi d'évaluer la manière dont les dispositifs réglementaires et contractuels peuvent servir de stratégie dynamique pour les territoires. Une journée sera consacrée à la présentation du Parc Loire-Anjou-Touraine avec des visites de terrain pour étayer les différentes problématiques abordées.

Proposition de loi visant à adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien

Cette proposition de Loi, portée par M. Michaël WEBER et plusieurs de ses collègues, a été déposée au Sénat le 8 octobre 2024. Elle porte entre autres sur la qualité du bâti ancien au regard des enjeux et défis à relever sur le patrimoine, l'efficacité énergétique et l'adaptation.

Le texte a été transmis à l'Assemblée Nationale le 20 mars 2025 après une première lecture au Sénat.

I. ACTUALITÉ JURIDIQUE DANS LES PARCS

Le principe de non régression en droit de l'environnement

par Maître Florian Ferjoux de Gossement avocats

Les dynamiques actuelles, et en particulier le premier semestre 2025, sont marquées par une remise en question des lois en faveur de la protection de l'environnement. Les textes récents "détricotent" un certain nombre de principes qui semblaient acquis.

- proposition de loi TRACE qui revient sur les objectifs du ZAN et allège ses objectifs
- proposition de loi Duplomb qui vise une évolution de la réglementation en matière de pesticides et de gestion des ressources en eaux
- projet de loi de simplification de la vie économique avec la suppression des Zones à faibles émissions
- proposition de loi portant programmation nationale et simplification normative dans le secteur économique de l'énergie

Dans le droit de l'environnement, le principe de non régression (article L. 110-1) affirme que la protection de l'environnement, assurée par des dispositions législatives et réglementaires ne peut que faire l'objet d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.

Ce principe est soumis à l'appréciation par le juge administratif du principe de non régression. Cependant, il ne peut être invoqué pour des projets particuliers, seulement pour des textes. De plus, le Conseil d'État (décision du 27 mars 2023) peut faire l'objet de dérogations.

Il est régulièrement invoqué dans le cadre de textes réglementaires au niveau local (révision de documents d'urbanisme, de Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, schéma régional des carrières, réglementations de chasse et de pêche). Cependant, sa portée est limitée. Il n'a en effet aujourd'hui qu'une valeur législative et ne peut donc pas être invoqué face à une autre loi. Plusieurs tentatives non abouties ont été menées de lui donner une valeur constitutionnelle, en sachant que la jurisprudence du Conseil constitutionnel est mouvante.

Les enjeux juridiques du principes de non régression, spécifiques pour les Parcs naturels régionaux

- Un enjeu politique d'appliquer ce principe dans les Chartes de Parcs, en particulier lors des périodes de renouvellement où son contenu est amené à évoluer.
- Un enjeu juridique car le principe de non régression pourrait être appliqué à une Charte qui remettrait en cause la préservation de l'environnement définie dans la charte précédente, dans le cadre de l'évaluation juridique de la Charte.

II. L'AUTO-RÉNOVATION ACCOMPAGNÉE, RETOURS D'EXPÉRIENCES

Le projet sociale de maisons en auto-construction accompagnée de Brighton

Par Philippe Moutet, Climat, énergie et architecture, FPNR

En partenariat avec l'ADEME, la Fédération des Parcs avait organisé une formation en Grande Bretagne pour appréhender l'émergence des énergies renouvelables et leur prise en compte dans la rénovation du bâti. Mais aussi la création de bâti contemporain et la mobilisation de friches.

Dans ce contexte, où l'on parlait en France de la "maison à 100 000 euros", à Brighton, un projet de maisons sociales à 60 000 euros était mis en œuvre, du fait d'un besoin important en termes de logements sociaux et de densification.

Le projet se situe sur une colline en friche, une dent creuse. Il est innovant dans sa conception, en proposant à des futurs occupants de logements sociaux d'être acteurs de la construction de leur logement. Ils pouvaient ainsi disposer durablement (possibilité de transmission sur une génération) d'une maison avec terrain au cœur de la ville et non pas en périphérie.

Il est en cela l'un des premiers projets d'auto-rénovation accompagnée. Les logements, une dizaine de maisons, était conçue à partir de plans standardisés de moins de 100m², avec des matériaux tels que le bois, le plastique recyclé (éléments de cuisine et de sanitaire), de la récupération de matériaux, un toit végétalisé, de la récupération des eaux de pluie et une prise en compte de la typologie du terrain sur une colline (espace de stockage sous la maison). Bien que les maisons aient la même superficie, le locataire pouvait déterminer la disposition des pièces. L'ensemble des opérations délicates du chantier ou nécessitant du matériel technique conséquent était réalisé par des entreprises.

Suite à cette formation, les Parcs ont mis en avant l'auto-rénovation accompagnée dans le cadre d'un appel à projet entre le ministère de l'environnement (DATAR) et le Pnr des Marais du Cotentin et du Bessin sur l'approche EnerTerre, portée aujourd'hui par une association du même nom. Cette démarche repose sur une mise à disposition de temps en fonction de ses compétences.

Positionnement national de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et retour d'expériences sur l'auto-rénovation

Par Quentin Amy, chargé de mission transition écologique et énergétique, service observation, étude et évaluation, ANAH

L'enquête Trémie 2020 réalisée par l'ADEME montre qu'un grand nombre de travaux de rénovation énergétique sont réalisés par les particuliers, en auto-rénovation, avec ou sans compétences. En revanche, peu sont effectués de manière mixte entre particuliers et professionnels, donc en auto-rénovation accompagnée. Certains types de travaux sont particulièrement concernés tels que l'isolation des murs ou des planchers bas ainsi que la ventilation. Ainsi, au total, 29% des gestes de travaux de rénovation sont réalisés avec une implication directe des particuliers.

Plusieurs types d'auto-rénovations existent. Elle peut être autonome, mixte ou accompagnée.

L'auto-rénovation accompagnée (ARA) se définit comme une démarche conjointe et librement consentie entre l'occupant d'un logement et un accompagnateur, dans laquelle l'occupant engage des travaux qu'il a définis avec l'assistance de l'accompagnateur et dont il réalise lui-même une partie. L'occupant passe commande à des professionnels du bâtiment pour la partie de travaux qu'il ne réalise pas.

Exemple : rénovation globale d'un projet de maison intermédiaire d'avant 1948

L'enjeu de rénovation est de passer d'une catégorie G à B du point de vue de la performance énergétique. Les travaux effectués en ARA sont la préparation des travaux (curage des escaliers, cloisons, plafonds), l'isolation par l'intérieur avec étanchéité à l'air, la pose de parement. Les artisans ont effectué la pose de VMC double flux, les menuiseries et le test d'étanchéité intermédiaire.

Les dispositifs d'aide aux projets de l'Agence nationale de l'habitat

Il existe trois dispositifs :

- Ma prime rénov' parcours accompagné (ménages modestes et très modestes)
- Ma prime Adapt', pour les questions d'autonomie et de maintien à domicile
- Ma prime Logement décent, pour la sortie de dégradation des logements

Ces dispositifs, lancés en 2015, concernent environ une centaine de projets par an, sous condition de revenus. Ces dispositifs portent des objectifs de réinsertion professionnelle, de baisse du reste à charge des travaux et de passage à l'acte. Les retours empiriques de ces dispositifs montrent qu'il est essentiel de caractériser les potentiels du ménage d'un point de vue technique mais aussi social avant d'engager les travaux. Ces dispositifs sont complexes à mettre en oeuvre du fait de leur méconnaissance et d'un manque d'actualisation régulière.

Ils peuvent être mis en œuvre au sein d'un pacte territorial, outil de contractualisation entre l'Anah et les EPCI. Différents éléments concernant l'auto-rénovation accompagnée peuvent y être intégrés afin de préfigurer des projets qualitatifs et d'identifier le potentiel des ménages mais aussi de sensibiliser des professionnels à cette pratique. Cette démarche s'inscrit dans un phénomène d'essaimage territorial qui permet de soutenir les initiatives d'acteurs locaux, de cibler les ménages précaires ou de renforcer les pratiques de rénovation vernaculaire. En effet, dans le cadre du Pacte territorial, l'enjeu d'animations et de journées de découverte peut être de mettre en contact des artisans avec des particuliers afin de lancer des dynamiques de projet.

Observations des évaluations menées en 2016 et 2023

- L'ARA et la rénovation en général n'est pas seulement lié à la rénovation énergétique, d'autres travaux peuvent avoir de l'importance pour les ménages. Au sein de ces travaux, il ne faut pas sous estimer les lots qui ne sont pas financés par l'Anah mais qui font partie intégrante du chantier comme la préparation du chantier ou les finitions et qui peuvent aussi réduire les coûts.
- Les économies financières ne sont pas automatiques et nécessite de bien choisir les lots et le profil des ménages pour la définition des lots en ARA. En général, l'ARA représente 25% à 30% du coût financier des travaux.
- Les types de travaux les plus récurrents sont l'isolation des murs et des toitures, la pose de VMC et les finitions.

Au sein de l'Anah, le sujet évolue à différents niveaux.

- L'ARA touche d'autres enjeux que la précarité comme la pénurie de travaux ou d'artisans dans certains territoires et certains domaines ou encore le redéveloppement de techniques qui nécessitent beaucoup de main d'œuvre mais dont les matériaux sont moins chers (terre crue, paille, etc.)
- Il y a un retour du sujet dans un contexte de hausse des coûts des matériaux, l'offre tendue au niveau des artisans et le retour de techniques constructives alternatives. Des associations et organismes portent le sujet comme l'ADEM avec le projet Coop'Réno ou l'Asder avec un MOOC ARA en construction.
- Le sujet assurantiel reste l'une des limites de la démarche. Ce sujet évolue cependant avec une nouvelle certification professionnelle Compagnons Bâtisseurs.

L'Anah souhaite poursuivre son travail sur le sujet dans une dynamique d'essaimage

Questionnements et retours d'expérience des Parcs naturels régionaux

Quelle mise en réseau des acteurs de l'auto-rénovation et de l'auto-rénovation accompagnée ?

Aujourd'hui, il n'existe aucune cartographie qui référence les acteurs de l'auto-rénovation. Les contacts se font essentiellement en local, avec des groupes d'artisans qui souhaitent s'engager dans cette démarche. Dans le cadre des dispositifs de l'Anah, les artisans n'ont pas besoin d'être certifiés RGE "reconnus garants de l'environnement".

Le projet Coop'Réno de l'ADEME, en sélectionnant des projets à différents stades de leur évolution, à pour ambition de mettre en réseau ces expériences et de travailler sur la manière dont elle peut être essaimée. Le Parc des Boucles de la Seine Normande fait partie de cette démarche, accompagné par une association locale. La FédAc joue de plus un rôle d'animation national sur ce sujet et d'autres coopératives existent localement ([Cabestan](#), [Arban](#)). Cependant, le sujet n'est pas encore défendu à l'échelle nationale.

Quelle implication de l'ordre des architectes ?

Un certain nombre de maîtres d'œuvre proposent de s'inscrire dans une démarche d'auto-rénovation accompagnée. Dans le Parc du Pilat, les architectes sont intéressés par le sujet et y travaillent de manière informelle, en partenariat avec des artisans. Cependant, ce principe touche essentiellement les maisons individuelles qui ne constituent pas aujourd'hui le cœur de métier des architectes. De plus, le principal frein reste la question assurantielle (prêt du matériel, qualité des travaux réalisés par les particuliers). L'ordre des architectes ou les groupements d'artisans peuvent alors être des leviers pour négocier avec les assurances et faire évoluer ce volet de la question. Aujourd'hui, ce sujet est traité au cas par cas (alternatives au cadre assurantiel ou contrat de confiance entre artisans et assureurs de longue dates par exemple)

La démarche est davantage portée par des associations de professionnels du bâtiment ou d'artisans.

L'auto-rénovation accompagnée est-elle mise en lien avec le réemploi ?

Le réemploi n'entre pas dans le cadre des dispositifs de l'Anah qui ne travaille qu'avec des matériaux neufs (même donnés), et ne finance pas les travaux effectués avec des matériaux réemployés. Cependant, un certain nombre d'artisans engagés couplent ces deux démarches qui sont loin d'être incompatibles.

Quelle est la portée de la démarche ?

Peu de suivi est effectué à propos de cette démarche mais certains points ressortent vis-à-vis des suites possibles et des apports pour les bénéficiaires. Dans un premier temps, elle permet de ramener de la compétence dans les territoires en matière de choix des matériaux, de mise en œuvre et d'entretien des habitats, ensuite elle favorise la réinsertion sociale par le faire.

Quelle forme d'auto-rénovation accompagnée pour les ménages intermédiaires, dans le cadre de l'adaptation aux changements climatiques ?

Bien que les dispositifs de l'Anah soient exclusivement dédiés aux ménages modestes et très modestes, les Parcs se posent la question des ménages intermédiaires, porteurs d'une volonté de mettre en œuvre cette démarche, en lien avec des matériaux bio et géo-sourcés.

Une sensibilisation et une formation d'habitants du territoire à diverses techniques d'éco-réhabilitation afin de faire le lien entre l'aspect patrimonial du bâti et les transitions climatiques peut être un moyen efficace de créer des groupes d'habitants porteurs de projets et ambassadeurs, et ainsi d'essaimer les compétences et connaissances localement, en valorisant des savoir-faire locaux et en renforçant des filières.

Le Parc Caps et Marais d'Opale a développé une démarche ARA centrée sur deux axes, le premier étant l'utilisation de matériaux strictement naturels dans la rénovation et le second, l'ouverture du chantier à des bénévoles (particuliers et artisans) sur une journée pour les former et les sensibiliser aux techniques constructives alternatives comme le torchis ou les enduits terre. Sur les 10 projets suivis par le Parc, celui-ci amenait un financement à hauteur de 80% de l'accompagnement, hors achat des matériaux. Ce projet s'est

construit en partenariat avec l'université du littoral et l'Apes. Une formation "devenir accompagnateur à la rénovation" à été créée, puis transformée en Diplôme universitaire d'accompagnateur (70h techniques et juridiques avec des devoirs à rendre) et arrêtée quelques années plus tard faute de participants. Aujourd'hui, l'ARA existe toujours mais il y a des difficultés pour les particuliers à trouver des accompagnateurs, mais aussi pour les artisans au regard de la complexité des dossiers, d'autant plus que cette activité reste marginale au sein de leur pratique.

CONCLUSION

Par Philippe Moutet, Climat, énergie et architecture, FPNR

Ce webinaire, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), a présenté le contexte actuel de l'auto-rénovation accompagnée (ARA), ses possibilités et ses défis pour les territoires. Aujourd'hui, le sujet est reconnu en tant que tel, bien que ce soit encore dans de faibles volumes. Il possède une existence effective, notamment à travers les dispositifs Anah, bien qu'ils soient parfois complexes. Ces dispositifs sont centrés sur la précarité et la grande précarité, néanmoins, cet outil ARA a aussi un intérêt plus large. Il peut être un levier pour la diffusion et la mobilisation d'artisans sur des approches en lien avec le patrimoine et les savoir-faire que les Parcs portent, en particulier sur des actions de sensibilisation (mise en œuvre de matériaux biosourcés ou de techniques et savoir-faire locaux). Il ressort que les démarches collectives et reproductibles sont sans doute plus pertinentes que des entrées au cas par cas pour essaimer cette démarche. Les difficultés rencontrées concernent d'une part, les artisans, qui ne vont pas spontanément vers l'ARA, d'abord pour des questions d'effectifs ou de savoir-faire, mais aussi sur des questions assurantielles. D'autre part, du point de vue national, les parties prenantes de cette démarche en tant qu'accompagnateurs, peu identifiées. L'ARA pose, de plus, la question de la place de l'architecte et de son implication dans ces dispositifs.

Directeur de publication :

Eric Brua, Directeur de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France

Conception et Animation :

Nicolas Sanaa, Aménagement du Territoire FPNRF
Philippe Moutet, Climat, énergie et architecture, FPNRF

Synthèse :

Estelle Carlier, paysagiste-conceptrice.

Fédération des Parcs naturels régionaux de France

27 rue des Petits Hôtels – 75010 Paris

Tél 01 44 90 86 20 – Fax 01 45 22 70 78

info@parcs-naturels-regionaux.fr

POUR EN SAVOIR PLUS
SUR LES PARCS NATURELS REGIONAUX,
 www.parcs-naturels-regionaux.fr

 Rejoignez-nous
sur les réseaux sociaux |  fb.com/federationPNR |  [@FederationPNR](https://twitter.com/FederationPNR)

