

NOUER UNE RELATION PARTENARIALE DE QUALITÉ AVEC L'ABF POUR FACILITER LES PROJETS DE RÉNOVATION SUR UN TERRITOIRE URBAIN FORTEMENT PROTÉGÉ

L'ALEC a développé depuis 2022 une relation partenariale de qualité avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'UDAP92 pour faciliter les projets de rénovation environnementale sur un territoire très protégé, ce qui a permis de produire des guides pratiques utiles pour les habitants et les conseillers.



Contexte

- GPSO est un territoire recouvert de nombreuses zones de protection du patrimoine (84% du territoire couvert) : avis simple ou conforme de l'ABF
 - PCAET de GPSO ambitieux sur la rénovation énergétique des logements + Démarche d'élaboration du PLUI de GPSO en cours en 2022
 - Constat des conseillers de l'ALEC : de nombreux projets de rénovation énergétique n'aboutissent pas... (incompréhension technique, refus semblant non justifiés)
- >> Un rapprochement nécessaire pour faciliter les projets

Descriptif

Une 1ère rencontre organisée en octobre 2022 a permis d'apprendre à se connaître pour mieux comprendre les réalités de chacun, et a donné lieu à la définition d'un plan d'actions partenarial:

1. Créer du lien : ALEC / GPSO et opérateur / ABF
 - Repérage et sollicitation de l'ABF en amont des dépôts de DP
 - Organisation d'arpentages et de revues de projets détaillées : ALEC / CAUE 92 / ABF / GPSO / opérateur PIG
 - Le DAE (Diagnostic Architectural et Energétique), financé par la MGP : comme outil de médiation : très bien accueilli par l'ABF
2. Accompagner les pétitionnaires dans l'élaboration de leurs dossiers de demandes d'autorisation : Production d'un Guide « la DP idéale » par GPSO/CAUE92 annexé au PLUI
3. Améliorer la formation des conseillers : formations "approche architecturale" assurées par l'URCAUE (IDF) pilotées par la Métropole du Grand Paris
4. Création par l'ALEC d'un mini-guide d'intégration architecturale des panneaux solaires annexé au PLUI
5. Des projets pour aller plus loin :
 - 1.Projet de mini guide « Intégration des occultations solaires » par l'ALEC
 - 2.Projet de fiches méthodologiques sur des techniques constructives, ou des détails sur lesquels alerter les habitants et les professionnels (sarking, traitement des surépaisseurs en pignon simple, occultations, menuiseries...)

Impact

- 1 EPT impliqué - 8 communes
- Difficile d'estimer combien de projets ont pu être validés grâce à notre intermédiation... (ou combien de refus ont pu être évités)
- 19 participants à notre arpentage de 2025 (dont 11 membres de l'ALEC, et 6 agents de GPSO et d'une ville)

Ressources

- Arpentages : ½ journée par an, sur le terrain + 3h de préparation (repérage des adresses, du parcours)
- Revues de projets : 6h de préparation/ revue de projets + réunion de 2h

Partenaires

UDAP 92 - ABF ; CAUE92 ; GPSO ; Services urbanisme des villes

« J'ai participé à trois arpentages entre 2023 et 2025, qui m'ont permis d'échanger directement avec l'Architecte des Bâtiments de France et les architectes-conseil du CAUE. Ces rencontres ont été très utiles pour aborder les enjeux de rénovation énergétique sur des typologies locales de maisons et copropriétés. Le dernier arpentage, enrichi d'une revue de projets, a permis d'obtenir des conseils concrets, ensuite transmis aux propriétaires pour les aider à affiner leurs projets et dossiers de Déclaration Préalable. »

Lisa Joly, conseillère France Rénov de l'ALEC

Muriel LE BOULANGER,
muriel.leboulanger@gpso-energie.fr