

## Rénover et densifier l'habitat pavillonnaire : une boîte à outils pour les collectivités



PROFEEL met à disposition un guide et un site ressources pour déployer des démarches territoriales innovantes combinant des enjeux de densification de zones d'habitat pavillonnaire et de financement de la rénovation énergétique. Ces ressources s'adressent aux élus et aux services techniques des collectivités locales et leur propose un cadre méthodologique illustré d'exemples inspirants de stratégies publiques ainsi que la présentation d'outils mobilisables pour agir.

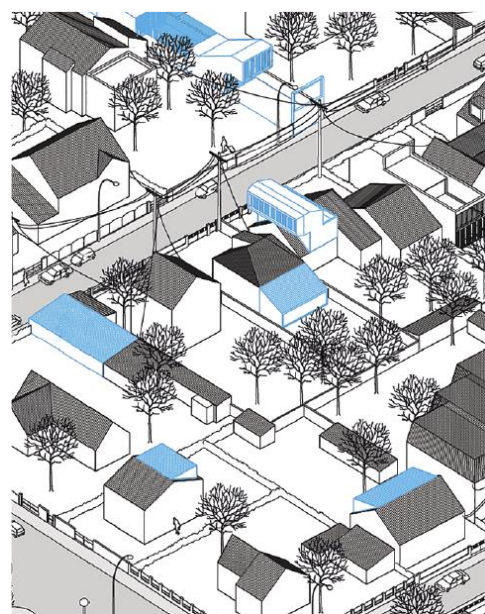
[www.renover-densifier.fr](http://www.renover-densifier.fr)

### La valorisation foncière ou immobilière, une opportunité pour massifier les rénovations énergétiques performantes

L'atteinte des objectifs nationaux d'amélioration de l'efficacité énergétique de l'habitat nécessite d'accompagner des démarches innovantes répondant à des enjeux croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de besoin croissant de logements et de rénovation énergétique.

C'est la vocation de cette **boîte à outils à destination des élus et des services techniques des collectivités territoriales**. Elle propose des solutions pour financer la rénovation énergétique à partir d'un capital dégagé par des propriétaires vendant une partie de leur terrain ou créant une extension ou élévation de leur maison.

L'approche combine des problématiques complexes de rénovation, de densité, de fiscalité et de concertation. Elle permet aux collectivités de mobiliser plusieurs champs d'intervention : l'aménagement, le logement et la transition écologique pour soutenir la massification des rénovations.



La capacité à mobiliser et à engager les propriétaires dans des projets de densification et de rénovation est également essentielle. Des approches sociologiques et des démarches collectives de concertation sont alors nécessaires.

## Une boîte à outils opérationnelle pour accompagner les élus et les services techniques

Pour aider les élus et techniciens à impulser la démarche, la boîte à outils propose un **cannevas d'actions possibles à mener** auprès de propriétaires tout en gardant une vision stratégique, collective et d'intérêt général.

Diverses approches méthodologiques sont proposées pour une **application à différentes échelles** (parcelle, lotissement ou quartier, commune, EPCI) et à des niveaux variés d'engagement politique souhaité.

**Trois exemples de stratégies** sont proposés et s'accompagnent de **28 fiches actions** pour mettre en œuvre la stratégie publique retenue. Ces fiches actions s'appuient sur un panel d'outils mobilisables : outils réglementaires, dispositifs opérationnels, outils fiscaux et financiers, outils fonciers et procédures d'aménagements. Douze retours d'expériences capitalisés sur différents territoires permettent également d'enrichir les enseignements. Cette boîte à outils condense ainsi toute une série de préconisations pour construire et mettre en œuvre une stratégie publique et un dispositif opérationnel adaptés aux spécificités locales.

Extrait :

FICHE ACTION	ÉTAPE B CHOISIR LES OUTILS PRÉPARER L'ACCOMPAGNEMENT	ÉCHELLE D'INTERVENTION EPCI	TYPE D'INTERVENTION TECHNICIENS DES COLLECTIVITÉS
<p><b>OBJECTIF</b></p> <p>Apporter les modifications nécessaires au PLUi et à la fiscalité locale pour inciter les propriétaires à réaliser des rénovations, extensions ou constructions nouvelles en favorisant l'intégration de la performance énergétique.</p> <p><b>ACTEURS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Services urbanisme et foncier</li> <li>Élus et services communaux</li> </ul>	<p><b>DESCRIPTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Identifier les problématiques spécifiques des projets individuels par rapport aux règles du PLUi et étudier la possibilité d'établissement de demandes dérogatoires.</li> <li>➤ Adaptation du PLUi pour favoriser l'intégration de la performance énergétique (bonus constructibilité, supprimer les freins à l'isolation thermique par l'extérieur par exemple).</li> <li>➤ Ajustement de la fiscalité locale pour accompagner et favoriser les transformations (création d'extensions ou de constructions nouvelles, division foncière...).</li> <li>➤ Communication des mesures incitatives (réglementaires et fiscales) auprès des services concernés et du public.</li> </ul>	<p><b>LEVIERS</b></p> <p>Profiter des phases de révision du PLUi pour intégrer les mesures incitatives à la performance énergétique.</p> <p><b>POINTS DE VIGILANCE</b></p> <p>La modification de la fiscalité locale peut parfois produire des effets contraires à ceux escomptés. Penser à impliquer les services juridiques de la collectivité dans la réflexion.</p>	ÉTAPE B

## Une boîte à outils disponible sous deux formats :



*Guide pratique (pdf)*

[Télécharger le guide](#)



*Site ressource (Web)*

[www.renover-densifier.fr](http://www.renover-densifier.fr)

## *A venir (mi-février 2022)* Une synthèse illustrée à destination des élus :

En complément de la boîte à outils, une synthèse illustrée à destination des élus est en cours de rédaction. Pensé sous forme de mode d'emploi, le document sera disponible mi-février.



Cette production du programme PROFEEL est le fruit d'un important travail collaboratif, réalisé de manière concertée avec l'Ordre des architectes (CNOA), des représentants d'organisations professionnelles (CAPEB et FFB), des pouvoirs publics (ADEME et DHUP) et d'un CAUE, sous le pilotage de l'Agence qualité construction (AQC).

La production a été confiée à un consortium de 7 structures : INDIGGO, DEVLOP', Institut Paris Région, IUUDO, ADEQUATION, ADALTYs, Viviane Hamon Conseil.

## PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PROGRAMME PROFEEL : [PROGRAMMEPROFEEL.FR](http://PROGRAMMEPROFEEL.FR)

### LES DIFFERENTS ACTEURS MOBILISES DANS PROFEEL :



**CONTACT PRESSE** Agence PopSpirit  
Tél. : 01 42 93 44 56  
Charlotte Ferran-Vincent – [charlotte@pop-spirit.com](mailto:charlotte@pop-spirit.com)  
Isabelle Lebaupain – [isabelle@pop-spirit.com](mailto:isabelle@pop-spirit.com)

#### À propos de PROFEEL :

Officiellement lancé le 26 avril 2019, PROFEEL, programme de la Filière pour l'innovation en faveur des Economies d'Energies dans le bâtiment et le Logement, est né de la mobilisation de 16 organisations professionnelles du Bâtiment, pour contribuer collectivement à la réussite du Plan de Rénovation Énergétique des bâtiments lancé en avril 2018 par le gouvernement. Doté d'un budget de 24,5 millions d'euros, il vise à développer et rendre accessible l'innovation technique et technologique au service de la rénovation énergétique des bâtiments. Sa présidence a été confiée à Nadia Bouyer, et il est porté par l'Agence Qualité Construction (AQC) et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), en partenariat avec l'AIMCC, le CAPEB, la Fédération CINOV, le CNOA, la COPREC, la FFA, la FFB, la FIEEC, la FNBM, la FPI, la fédération des SCOP-BTP, SYNTEC Ingénierie, LCA-FFB, l'UNSF, l'UNTEC et l'USH. Le programme se compose de 9 projets concrets, qui apporteront des outils et solutions innovants, économiques et accessibles aux professionnels du secteur sous la forme d'applications, plateformes digitales, guides ou encore fiches techniques. Ils ont pour objectif de les accompagner en amont, pendant et après les travaux, sécuriser la qualité des travaux et évaluer la performance, garantir une relation de confiance entre professionnels et clients, et ainsi permettre de multiplier les projets de rénovation, au bénéfice de tous les acteurs impliqués. [programmeprofeel.fr](http://programmeprofeel.fr)