

Rénovation énergétique : Comment passer à l'échelle quartier ?



Liberté
Égalité
Fraternité



CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



cosme
reno
by energie
sprong

arec
reno
by energie
sprong



Cofinancé par l'Union européenne. Les points de vue et opinions exprimés n'engagent toutefois que leur(s) auteur(s) et ne reflètent pas nécessairement ceux de l'Union européenne ou de la CINEA. Ni l'Union européenne ni l'autorité de financement ne peuvent en être tenues responsables.



> Programme de > l'atelier

Partie 1

14h – 14h45 | Contexte et témoignages

- Mise en contexte Europe et France – [Projet AREC, Ressorts](#)
- Retour d'expérience du quartier Castor – [Cerema et la Métropole de Rouen Normandie](#)

Partie 2

14h45 – 15h45 | Ateliers en sous-groupes

- Travail collectif sur 3 thématiques structurantes (méthode, social, contractualisation)

15h45 – 16h | Restitution collective et clôture



> Cadre de coopération



Partie 1

> **Mise en contexte et
témoignages**

> Les quartiers pour changer > d'échelle

Mise en contexte avec le projet européen AREC /
Energiesprong

Romain Maire – Coordinateur du projet AREC, *Ressorts*

Le 1 par 1 a ses limites

Le Monde

SOCIÉTÉ • LOGEMENT

MaPrimeRénov' : des coups de rabot et des objectifs de rénovation énergétique difficilement rattrapables

La subvention versée par l'Etat pour financer la principale aide publique à la rénovation énergétique des logements s'élèvera à 2,1 milliards d'euros en 2025 alors que le budget de 2024 prévoyait 3,1 milliards d'euros de crédits de paiement.

Par Véronique Chocron

Publié le 09 février 2025 à 05h30, modifié le 13 février 2025 à 16h05 · 🕒 Lecture 4 min.

🔒 Article réservé aux abonnés

niveau national, la France s'est fixé d'atteindre, en 2030, le seuil des 900 000 rénovations globales de logements par an, selon le secrétariat général à la planification écologique. Nous aurions déjà dû franchir, en 2024, la barre des 200 000 rénovations d'ampleur, aidées par MaPrimeRénov', la principale aide publique à la rénovation énergétique des logements. Nous sommes loin du compte : seuls 91 000 logements ont bénéficié d'une rénovation d'ampleur en 2024.

SOCIÉTÉ • LOGEMENT

Rénovation énergétique : les ambitions envolées de MaPrimeRénov'

Les objectifs pour 2026 de l'Agence nationale de l'habitat se limitent à atteindre la barre des 120 000 rénovations d'ampleur.

Par Véronique Chocron

Publié le 16 décembre 2025 à 21h01, modifié le 17 décembre 2025 à 09h07 · 🕒 Lecture 3 min.

🔒 Article réservé aux abonnés

L'échelle quartier - beaucoup d'avantages

Pour les habitants

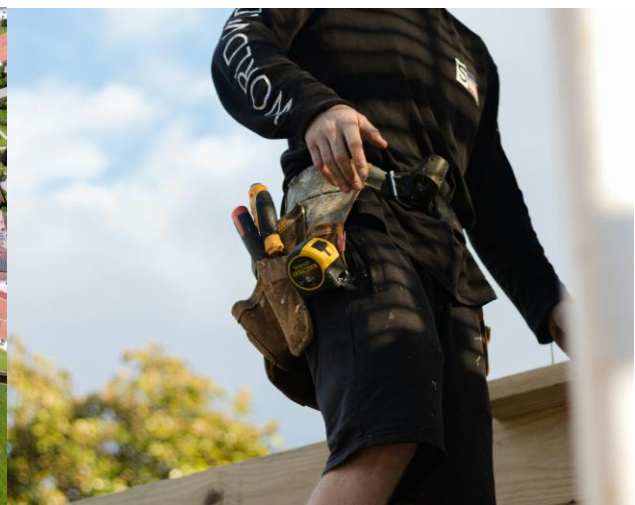
- Se rassurer en groupe
- Être entouré d'acteurs de confiance
- Être accompagné techniquement, administrativement, financièrement
- Une économie de coût
- Une garantie de qualité et de service

Pour les territoires

- Approche globale dans un parc diffus / levier décuplé
- Démarche structurée à tous les niveaux
- Soutien du tissu économique local
- La maîtrise / un regard sur la qualité de la démarche
- Souder autour d'un projet commun

Pour les entreprises

- Une démarche globale et efficiente
- Un volume d'activité garanti
- Une approche coopérative donnant accès à des marchés plus grands
- Une opportunité de montée en compétence
- Reconnaissance d'un savoir faire



L'échelle quartier ... **pour que ça fonctionne**

- **Ne pas négliger l'aspect sociologique**
- **Trouver le bon espace / temps**
- **Viser ni trop gros / ni trop petit**
- **Objectif répliquabilité**
- **Maintenir les envies personnelles dans une approche collective**



Les enseignements de l'étude « Rénovations, absolument énergétiques, si seulement... »

- La rénovation n'est pas un marché rationnel, c'est un marché biographique (logique temporelle)
- La rénovation globale est un geste marginal. Scalabilité industrielle ne vaut pas scalabilité sociale
- L'auto-rénovation n'est pas un résidu (Favoriser les apprentissages mutualisés)
- Le service et la simplicité valent mieux que le kWh (Réduire la charge technico-administrative du chantier).

Les **quartiers** pour changer d'échelle : ce n'est pas nouveau



Chantier en 1950. © Association culturelle des Castors de Pessac
150 familles logées en 2 ans

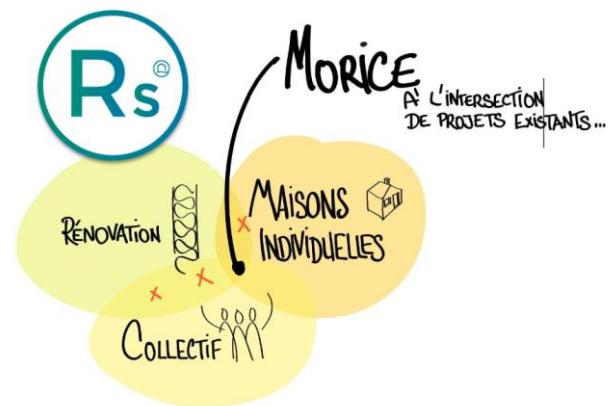


Maisons Castors de Pessac - aujourd'hui.

Les quartiers pour changer d'échelle : ce n'est pas nouveau

Dynamiques spécifiques à un quartier, un collectif habitant

04	<i>Clairlieu (Villers-les-Nancy)</i>	Association puis SCIC (40 sociétaires) sur 1310 logements	Depuis 2009	11 pavillons rénovés en 10 ans
05	<i>Claveau (Aquitanis)</i>	245 logements (habitant-es locataires), maîtrise d'ouvrage assurée par le bailleur avec une forte implication habitante	Finalisé en 2019	245 logements rénovés
06	<i>Nantes : ZRC Bois-Raguenet & Gesvrine</i>	Bois-Raguenet : 566 maisons Gesvrine : 450 maisons	Faisabilité en 2020, travaux débutés en 2024.	5 maisons programmées à fin 2024
07	<i>Hoenheim / Oktave</i>	Copro. horizontale de 167 logements	En cours	10 % des logements rénovés
08	<i>1,2,3 BBC Rennes</i>	2 communes pilotes : Betton et Pacé		Étude sociologique
09	<i>Gradignan, Malartic (Des Fourmis dans le Compteur)</i>	Association d'habitants, quartier de Chalandonnettes	Une première vague de rénovations en 2018, une deuxième en 2025	18 projets (Fourminergie 1), puis 8 (Fourminergie 2)



Le projet



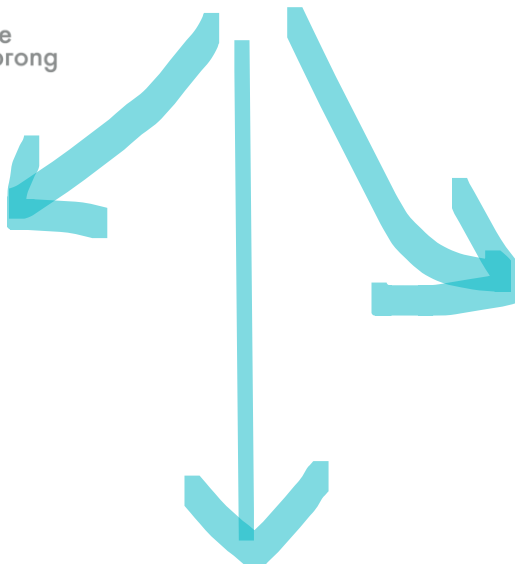
arec
reno

by energie
sprong

activer / renforcer l'échelle quartier

Renforcer la demande par une meilleure lisibilité / visibilité

- Catalogues de solutions intégrées biosourcées en ligne
- Catalogue de solution d'adaptation au changement climatique en ligne
- Plateforme d'agrégation de la demande de rénovation
- Mobilisation des habitants par serious gaming



Renforcer les acteurs de l'offre

- Training kits entreprises réno globale à l'échelle quartier
- Focus spécial coopération entre PME/artisans
- Adaptation e-learning et validation de compétences
- Guides meilleures pratiques (circularité, inclusion)

Diversifier les outils de financement à l'échelle quartier

- OFS/CLT à l'échelle quartier
- Crowdfunding
- Modèles d'affaire circulaires
- Garantie de performance énergétique

Le projet



**arec
reno**

by energie
sprong

activer / renforcer l'échelle quartier

Renforcer la demande par une meilleur lisibilité / visibilité

- Catalogues de solutions intégrées biosourcées en ligne
- Catalogue de solution d'adaptation au changement climatique en ligne
- Plateforme d'agrégation de la demande de rénovation
- Mobilisation des habitants par serious gaming

DÉPLOYER DES PROJETS PILOTES

en France, Allemagne, Italie, Irlande

Renforcer les acteurs de l'offre

- Training kits entreprises rénovation globale à l'échelle quartier
- Focus spécial coopération entre PME/artisans
- Adaptation e-learning et validation de compétences
- Guides meilleures pratiques (circularité, inclusion)

Diversifier les outils de financement à l'échelle quartier

- OFS/CLT à l'échelle quartier
- Crowdfunding
- Modèles d'affaire circulaires
- Garantie de performance énergétique



> **Témoignages**

Retour d'expérience du projet Quartier Castor à Rouen

- Cerema
- Métropole de Rouen Normandie

> Démarche

- **Noélie CARRETERO** – Cheffe de projet experte en Performance Environnementale et Confort du bâti
CEREMA
- **Cécilia GODIN** – Chargée de la Mobilisation des filières professionnelles pour la transition énergétique
Métropole de Rouen Normandie

REHABILITATION DES QUARTIERS HOMOGENES

Etudier la mutualisation envisageable pour la réhabilitation énergétique de maisons homogènes

**Quartier retenu :
Quartier Castor**

Un quartier support



**énergies
métropole**
ROUEN NORMANDIE



Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Lancement été 2024, étude en cours

Contacts :

noelie.carretero@cerema.fr

stephane.bellouin@metropole-rouen-normandie.fr



- Env 250 maisons quasi-identiques (527 Logements)
- Un fort potentiel de réhabilitation avec un panel de solutions techniques envisageables
- Un caractère patrimonial à intégrer
- Des communes parties prenantes



Une approche concertée



RÉHABILITONS ENSEMBLE VOTRE LOGEMENT
EN PRÉSERVANT L'IDENTITÉ DU QUARTIER

LE MARDI 18/11/2025
de 16h30 à 20h30

VOUS ÊTES INTÉRESSÉS PAR LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE ?
La Métropole Rouen Normande, la Ville de Sainte-Etienne-les-Rouen et la Ville de Sotteville-les-Rouen s'associent au Cerema pour vous proposer une réunion d'information sur le sujet de la réhabilitation énergétique de votre quartier.

NOUS VOUS PROPOSONS

- Un accompagnement **gratuit** par des professionnels qualifiés
- Une **simplicité** d'action
- Des propositions pour un projet **personnalisé** et adapté à vos besoins

AU PROGRAMME

- Un temps d'information sur la réhabilitation énergétique et la démarche collective
- Un retour d'expérience sur un projet similaire
- Des ateliers pour recueillir votre avis sur l'identité du quartier et la démarche collective

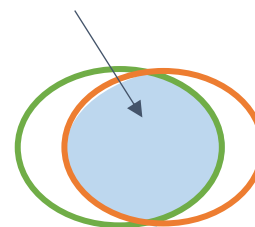
Vous pouvez nous signaler votre présence de votre intérêt pour la démarche en remplissant le QRCode ou via le lien : <https://bit.ly/recontreGH>

Partenaires : SAINT-ETIENNE DU ROUVRAY, Sotteville les-Rouen

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique

Objectif : Accompagner un projet **individualisé** mais qui permet de conserver l'identité du quartier

La création d'une méthode



Cadre commun pour le quartier

Vos envie en termes de réhabilitation

Vers une dynamique de quartier ?

Vers des économies d'échelle ?

> **Questions / réponses**

Des réactions ?





Partie 2

Ateliers en sous-groupes

3 thématiques au choix

1

Méthode




2

Contractualisation

3

Social

Déroulé de la séquence :

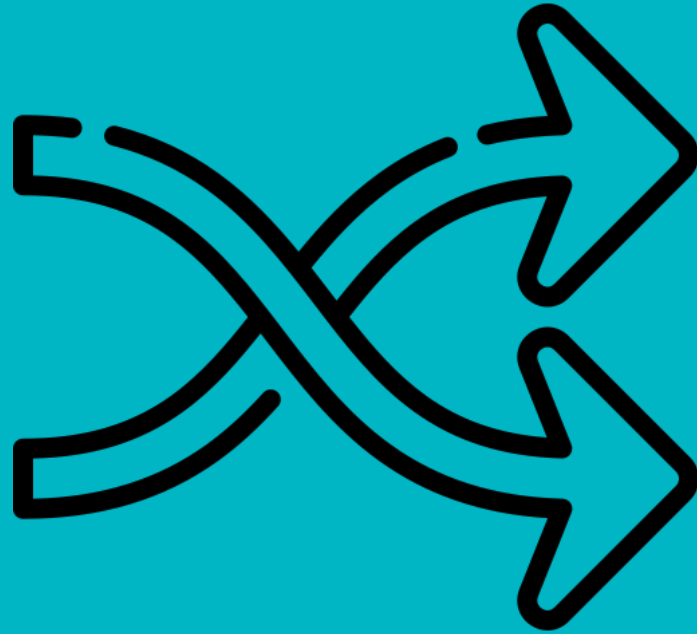
- **1^e tour de discussion** sur une première thématique  **30 minutes**
-  Changement de thématique
- **2^{ème} tour de discussion** sur une seconde thématique  **30 minutes**
- **Restitution en plénière**

> 1er tour de discussion

30 minutes



Changement de thématique



> 2ème tour de discussion

30 minutes



> Restitution des sous-groupes

Merci !



Cofinancé par l'Union européenne. Les points de vue et opinions exprimés n'engagent toutefois que leur(s) auteur(s) et ne reflètent pas nécessairement ceux de l'Union européenne ou de la CINEA. Ni l'Union européenne ni l'autorité de financement ne peuvent en être tenues responsables.

