

Filière éco-réhabilitation des Pyrénées-Atlantiques

Charte d'engagement des acteurs



Il s'agit ici de retracer les enjeux et les objectifs de la démarche départementale initiée en septembre 2023 autour du déploiement d'une filière d'éco-réhabilitation dans les Pyrénées-Atlantiques et de rendre compte des engagements de tous les partenaires pour la poursuite de la dynamique engagée.

1. Le déploiement d'une filière d'éco-réhabilitation, un enjeu de développement du territoire

Le développement d'une filière de l'éco-réhabilitation dans les Pyrénées-Atlantiques répond à **plusieurs enjeux territoriaux** :

- **Lutter contre l'artificialisation des sols** avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN) et accompagner la capacité du territoire des Pyrénées-Atlantiques à s'inscrire dans cette ambition, avec la conviction que le levier du déploiement de la réhabilitation sur le territoire repose d'une part sur les conditions de sa massification et notamment de sa faisabilité financière, mais aussi d'autre part dans le recours à une démarche pragmatique et de bon sens et des matériaux locaux s'appuyant sur les ressources humaines et naturelles du territoire.
- **Préserver le patrimoine du territoire** que représente ces bâtis anciens. La diffusion de la notion de développement durable a permis une prise de conscience sur la nécessité de préserver notre patrimoine naturel mais également notre patrimoine matériel et immatériel qui sont intimement liés. Ces bâtis anciens d'avant-guerre qui sont des bâtiments éco-construits, constituent une trace du passé, de notre histoire qu'il nous semble essentiel de préserver, de protéger, de respecter, de réparer quand il le faut afin d'être en mesure de le léguer aux générations futures.
- **Revitaliser les centres-bourgs** qui constituent notre armature territoriale qui maillent et irriguent nos territoires. Rouvrir les maisons, les commerces, maintenir les services publics dans nos centres-bourgs et centres-villes anciens nécessitent de les réhabiliter car souvent les configurations des bâtis anciens ne correspondent pas aux standards modernes. Il convient donc de les adapter sans faire du « neuf dans l'ancien », en respectant les qualités du bâti ancien qui font les marqueurs identitaires de ces centralités.
- **Répondre aux préoccupations de qualité environnementale des décideurs et des citoyens.** Ces dernières décennies ont été marquées par la montée en puissance des préoccupations environnementales notamment en matière d'alimentation, de déplacement, etc. Une préoccupation qui nous pousse à considérer que « réhabiliter c'est bien ; éco-réhabiliter c'est mieux ! ».
- **Répondre aux préoccupations d'accessibilité économique.** Cette dynamique ne devra pas pour autant être réservée à une partie de la population mais bien être démocratisée et accessible à toutes les bourses afin d'en assurer la massification.
- **Développer les emplois locaux.** Cette filière s'appuie sur des savoir-faire à forte valeur ajoutée humaine et respectueux de la santé des artisans. Le déploiement de la filière sera ainsi vecteur de maintien et de création d'emploi non délocalisables.

2. Une filière à la convergence de 3 engagements départementaux

- ⇒ Produire des logements éco-réhabilités et accessibles dans le cadre de la politique habitat et notamment du **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)**.
- ⇒ Soutenir les territoires dans leur effort de **revitalisation** de leur centre-bourg et centre-ville, indissociable d'un modèle de réhabilitation viable (programmes Petites Villes de Demain (PVD), Action Cœur de Ville, etc.).
- ⇒ S'inscrire dans la **stratégie bas carbone** du Département en favorisant l'émergence de projets éco-responsables et durables.

En 2023, des entretiens préalables avec des acteurs déjà investis sur le sujet ont été conduits pour proposer une démarche départementale au plus près de la réalité de la filière actuelle, de ses enjeux, de ses acteurs, etc. Le développement d'une filière de l'éco-réhabilitation dans les Pyrénées-Atlantiques correspond à un changement de paradigme déjà amorcé que le Département souhaite soutenir.

Les objectifs de la démarche imaginée, sur la base de ces travaux préalables, sont de :

- **Créer une dynamique collective** autour de l'éco-réhabilitation, en mobilisant les acteurs sur la chaîne de valeur (maîtres d'ouvrage, assistants à maîtrise d'ouvrage, architectes, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, entreprises du bâtiment, acteurs de la formation professionnelle, assurances...) afin de faire évoluer les pratiques et se coordonner de la conception à la mise en œuvre ;
- **Agir concrètement** pour développer l'éco-réhabilitation dans les Pyrénées-Atlantiques à travers l'élaboration d'une feuille de route collective déclinée en fiches actions opérationnelles.

Au cours des 18 mois qui ont suivi le lancement de la démarche en septembre 2023, ceux sont plus d'une cinquantaine d'acteurs publics et privés qui se sont mobilisés - au sein de groupes de travail et d'un comité partenarial – et qui ont échangé pour définir ensemble une feuille de route partagée.

3. La feuille de route partagée traduite en fiches actions

Vous trouverez dans la suite de ce document les orientations de la feuille de route déclinées en fiches actions opérationnelles. La volonté des acteurs aujourd'hui investis dans cette démarche départementale est de l'ouvrir à tous les acteurs pouvant y contribuer ; cette dynamique ne peut être portée à la seule échelle départementale et s'inscrit dans un contexte régional et national. Il s'agit là davantage d'identifier à l'échelle départementale, qu'est ce qui peut être fait - individuellement et collectivement - pour favoriser, soutenir et déployer une filière de l'éco-réhabilitation.

1. **Changer l'image de l'éco-réhabilitation** à travers des actions de communication et de sensibilisation coordonnées
2. Faire la preuve par l'exemple à travers des **chantiers démonstrateurs**
3. **Observer** le territoire et **diffuser** les résultats de la démarche, en partageant les points de fragilité et les facteurs clés de succès
4. **Former et accompagner la montée en compétences** des acteurs de la filière
5. **Favoriser la mise en œuvre du référentiel** de l'éco-réhabilitation par les maîtres d'ouvrage
6. **Poursuivre l'émulation initiée** en élargissant la démarche partenariale à de nouveaux acteurs
7. **Enrichir la démarche** par une enquête sur **la qualité d'habiter** le bâti ancien réhabilité et par **la quantification du marché potentiel** d'éco-réhabilitation

Les fiches actions sont annexées.

4. Les engagements et les signataires de la charte

Je m'engage à :

- ✓ Participer au changement d'image de l'éco-réhabilitation dans mes activités et communications ;
- ✓ Faire le choix de l'éco-réhabilitation chaque fois que c'est possible ;
- ✓ Alimenter la démarche collective avec mon expérience propre ;
- ✓ Me former et monter en compétences sur le sujet ;
- ✓ Utiliser les supports permettant de disposer des outils qualitatifs d'aide à la décision (cahier des charges, étude d'opportunité, de diagnostic approfondi, de préprogramme...) et m'approprier les référentiels programmatiques et d'usage valorisant les points obligatoires et les bonnes pratiques sur les volets architecture/patrimoine, confort/santé, énergie et impact carbone.

Acteurs signataires de la charte d'éco-réhabilitation du bâti ancien

- APGL
- Architecture et Santé
- Caue 64
- CBE Seignanx
- Conseil régional de l'ordre des architectes
- EPFL Pays Basque
- FBTP 64
- Ferme Guilhembraqué
- Fondation du Patrimoine
- Habitat Eco Action
- HSA
- ITEMS
- Le col
- Odeys
- Office 64
- PERF
- SCIC Tequio
- Soliha Pays basque
- Soliha PB



RÉSEAU
ECO 
RÉHAB64

www.le64.fr

