

# LES CAH- H- IER S

de l'Anah

—  
Juin 2024 — N°165 — anah.gouv.fr

**Interroger  
et comprendre  
les enjeux de  
l'habitat privé**

03 – [Instantané](#)

05 – [Dossier](#)

**Donner  
confiance**

13 – [Hors champs](#)

**Le dernier kilomètre  
de l'action publique**

16 – [Partenaires](#)

**Bail Rénov' au service  
des propriétaires bailleurs**

18 – [En bref](#)

20 – [Décryptage](#)

**Les évolutions de  
la réglementation pour  
les propriétaires bailleurs**

22 – [Pas à pas](#)

**Quelles grandes étapes  
pour une rénovation  
en copropriété ?**

24 – [Terrain](#)

**Le Bon Accueil à Chambéry**

27 – [Aller vers](#)

**Nos conseillers ont du talent**

31 – [Innovation](#)

**Tri-énergie en copropriété**



# MOBILISATION ET CONFIANCE

## THIERRY REPENTIN

Président  
de l'Anah

édito



Plus de 2,4 millions de logements ont été rénovés depuis 2020 !  
Nous ne pouvons que nous féliciter de cette dynamique inédite. Elle nous engage à démultiplier nos efforts, pour massifier les rénovations de qualité et placer le service public de l'habitat au cœur des politiques essentielles à la vie des Français.

Si le chantier est colossal, avec près de 20 millions de logements à rénover pour atteindre la neutralité carbone, il représente également une formidable opportunité. En premier lieu pour les habitants et leur qualité de vie.

Notre mobilisation à tous est indispensable pour réussir.  
Réussir à gagner la confiance des ménages, en proposant un chemin qui rassure, et permette de concrétiser leur envie de rénover.

Réussir à faire émerger durablement une véritable filière d'excellence de la rénovation énergétique. Réussir à rassembler tous les professionnels de l'accompagnement, qu'ils soient opérateurs historiques de l'Anah, architectes ou bureaux d'études. La dynamisation de nos territoires, l'emploi local et la revitalisation de nos villes en sortiront également renforcés.

La rénovation représente une véritable opportunité, à la fois économique, environnementale et sociale. Confiance et mobilisation sont les conditions de la réussite, et l'Anah prendra toute sa part dans cet élan. Pour la planète. Pour nos pays. Pour l'ensemble de nos concitoyens. •

Découvrez

— x la version digitale — x [vu.fr/Xnlhy](https://vu.fr/Xnlhy) — x

enrichie ici





12 étapes en régions, dans toute la France métropolitaine... C'est le voyage qu'ont commencé à faire les 2 maisons mobiles pour sensibiliser le public vers la rénovation de son logement. Dans chaque ville, ces petites maisons mobiles s'arrêtent pendant deux jours et les conseillers France Rénov' répondent à toutes les questions et apportent un conseil neutre, gratuit et indépendant.

# Enjeux — & Analyse

---





# DONNER CONFIANCE



Le mot d'ordre de la planification écologique : accélérer. La réforme 2024, avec un renforcement significatif des aides et un déploiement de l'accompagnement, entend accélérer les rénovations d'ampleur, tout en maintenant un parcours de rénovation par geste, grâce à la simplification introduite le 15 mai. Le succès de cette politique publique doit passer par la confiance, pour donner envie à un maximum de ménages de passer à l'acte.

2024 représente donc incontestablement une année charnière. Une année durant laquelle l'Agence doit plus que jamais mobiliser son réseau autour d'un langage commun, renforcer les relations avec les professionnels et aller vers tous les publics. C'est aussi cette année que se prépare la nouvelle contractualisation avec les collectivités, pour garantir la qualité du service public à tous les habitants, sur tout le territoire. Animer et renforcer ont donc logiquement constitué les objectifs du Tour de France de l'Anah, organisé ce printemps. L'Agence en ressort enrichie et plus déterminée que jamais à relever avec les territoires, les défis de l'amélioration de l'habitat privé.

De Rennes à Ajaccio, en passant par Valenciennes, Toulouse ou encore Bordeaux, la direction générale de l'Anah a sillonné les régions durant 3 mois, pour rencontrer et échanger avec les acteurs locaux sur ce qui se joue en matière de rénovation de l'habitat.



Bilan du Tour de France par Grégoire Frèrejacques, directeur général adjoint de l'Anah

[Visionner la vidéo](#)

# UNE RÉFORME AMBITIEUSE QUI S'AJUSTE

Une nouvelle page s'ouvre en 2024 pour les aides en faveur de l'amélioration de l'habitat. L'objectif est ambitieux: permettre à chacun de s'inscrire dans le parcours de rénovation qui lui convient et donner aux ménages les moyens de réaliser la rénovation la plus ambitieuse possible. Les aides sont augmentées et l'accompagnement est désormais obligatoire pour toutes les rénovations d'ampleur. Des ajustements ont été introduits en mai pour faciliter le parcours de rénovation par geste et permettre à la filière de s'approprier la réforme.



© Gilles Tardy

## DES OBJECTIFS TRÈS AMBITIEUX

La planification écologique trace un chemin ambitieux pour atteindre la neutralité carbone. L'État mobilise des moyens inédits pour permettre à tous les propriétaires d'engager des travaux de rénovation énergétique efficaces et de qualité. L'objectif est clair: permettre au plus grand nombre de s'engager dans des rénovations d'ampleur pour vivre dans des logements dignes et durables. Pour cela, il faut accompagner les ménages vers des projets sur-mesure, sans opposer rénovation globale et rénovation par geste.

## L'ACCOMPAGNEMENT: UN ENJEU ESSENTIEL

Voulu par le Gouvernement et inscrit dans la loi Climat et Résilience, l'accompagnement des ménages est devenu un maillon essentiel de la réussite de cette politique. Depuis janvier 2024, Mon Accompagnateur Rénov' est désormais obligatoire pour tout projet de rénovation d'ampleur. Il est l'interlocuteur de confiance des ménages dans leurs projets de travaux. L'accompagnement monte en puissance avec plus de 4000 accompagnateurs qui seront en activité à la fin de l'été.

**"Les mesures de simplification du Gouvernement permettent de répondre aux inquiétudes de la filière professionnelle, sans compromettre les fondements et l'esprit de la réforme: l'importance de l'accompagnement et les financements massifs en faveur des rénovations d'ampleur."**



— **Thierry Repentin**,  
président de l'Anah

**AU 15 MAI  
2024**



## Rénovation énergétique Logements A-G

### CE QUI CHANGE

#### RÉNOVATION PAR GESTE

##### Aide au forfait sur:

- Isolation
- Chauffage
- Ventilation

**Le DPE n'est pas  
obligatoire**

### INCHANGÉ

#### RÉNOVATION D'AMPLEUR

##### Aide en pourcentage pour:

- Deux gestes  
d'isolation
- Gain de deux  
étiquettes

##### Obligation

- Audit
- Accompagnement

### INCHANGÉ

#### RÉNOVATION COPROPRIÉTÉ

##### Aide en pourcentage Accompagnement obligatoire

**Une seule aide versée au syndicat  
de copropriétaires**

INCHANGÉ

INCHANGÉ

### À CHACUN SON PARCOURS

MaPrimeRénov' est accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location, quels que soient leurs revenus. L'aide permet de financer tous les parcours de rénovation:

- pour les rénovations d'ampleur: les ménages peuvent bénéficier du Parcours accompagné, avec un accompagnement systématique et une aide financière plus importante;
- pour les rénovations par geste: MaPrimeRénov' permet de financer des travaux d'isolation ou de changement de système de chauffage.

### FACILITER LE PASSAGE A L'ACTE

Depuis le 15 mai, l'accès à MaPrimeRénov' est simplifié pour tous les propriétaires dans le cadre de la rénovation par geste avec:

- la possibilité de bénéficier de MaPrimeRénov' quelle que soit l'étiquette énergétique de son logement;
- la suppression de l'exigence de diagnostic de performance énergétique (DPE) dans le parcours monogeste;
- la possibilité de bénéficier de MaPrimeRénov' pour les travaux prévoyant un seul geste d'isolation.

Le parcours accompagné pour les rénovations d'ampleur n'est quant à lui pas modifié, ni dans ses modalités d'accès, ni dans ses modalités de financement. •

X Texte: Lucie Breuil



### Pour mieux comprendre

- X Guide des aides financières
- X Mode d'emploi MaPrimeRénov'
- X Vademecum Mon Accompagnateur Rénov'

# MOBILISER L'ÉCOSYSTÈME DE LA RÉNOVATION

Pour réussir cette réforme et atteindre des objectifs ambitieux, le mot d'ordre est plus que jamais « agir ensemble ». L'écosystème s'élargit, avec des acteurs qui proviennent d'univers différents. Une connaissance mutuelle est primordiale pour harmoniser l'information, partager un langage commun et ainsi rassurer les ménages.







© Gilles Tardy

## ANIMER LE RÉSEAU AUTOUR D'UNE AMBITION COMMUNE

Le réseau doit rester mobilisé pour porter, dans les territoires, l'ambition d'accélération des rénovations. Celle-ci repose notamment sur l'animation locale de l'écosystème, pour que tous les acteurs échangent, apprennent à se connaître et à travailler ensemble. Dans chaque région, les conseillers en stratégie territoriale de l'Anah restent les portes d'entrée incontournables pour accompagner les territoires sur ce sujet d'animation. Localement, les services déconcentrés sont garants du bon dialogue entre les acteurs, en organisant des temps de rencontres et des groupes de travail. Cette interface assure la bonne appropriation des réformes sur les territoires, mais aussi un retour d'expérience riche et précieux pour l'Anah.

Pour favoriser le partage d'un langage commun, l'Agence met aussi à disposition du réseau un ensemble d'outils sur ExtraRénov'. Cette plateforme est une source d'informations riche et mise à jour en continu. Un levier essentiel pour bien informer les usagers.

✕ [Lien extrarenov.anah.gouv.fr](https://extrarenov.anah.gouv.fr)

## LA MOBILISATION DES ACCOMPAGNATEURS RÉNOV'

Si l'information-conseil des ménages est une vertu de France Rénov', le renforcement de l'accompagnement devient une ambition structurante de la réforme. Plus de 4 000 accompagnateurs sont en activité à l'été 2024, ainsi tout le territoire national est couvert par des structures pouvant accompagner les ménages dans leur projet de travaux énergétiques. Les demandes d'agrément (MAR) et d'habilitation (AMO autonomie et habitat indigne) se poursuivent et doivent être encouragées. L'écosystème de la rénovation s'élargit et la structuration de ce réseau d'accompagnateurs doit s'organiser (orientation des ménages, mise en place d'instances, partage d'informations, intégration de ces nouvelles missions dans les opérations programmées).

**"La transformation de la politique publique que nous menons s'inscrit sur le temps long et se construira avec le réseau. C'est grâce à la mobilisation de tous et en travaillant en confiance que l'on parviendra à convaincre plus de ménages."**



— Grégoire Frèrejacques, directeur général adjoint de l'Anah, le 12 février à Orléans, lors du Tour de France des régions

## AVEC FRANCE SERVICES POUR FACILITER L'ACCÈS AUX AIDES

France Services, ce sont 7 000 agents dans un peu plus de 2 700 guichets uniques de proximité, qui accompagnent les Français dans leur démarche administratives du quotidien. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'Anah et l'ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires) sont engagées dans un partenariat inédit pour faciliter l'accès aux aides à tous les ménages, notamment ceux éloignés de l'administration et du numérique. Désormais, les agents France Services informent les ménages sur les aides possibles et les orientent vers les 600 Espaces Conseil France Rénov'. Ils peuvent aussi les appuyer dans leurs démarches simples de demandes d'aides. •



Interview de Didier Bravaccini, responsable du service Conseil et appui aux territoires à l'Anah, à Marseille

[Visionner la vidéo](#)

## La lutte contre la fraude

La mobilisation de moyens financiers publics importants est souvent l'objet de nombreuses pratiques frauduleuses. Dans le cadre de l'élargissement à de nouveaux acteurs, l'Anah se doit d'être particulièrement attentive. À ce titre, elle renforce sa politique de contrôle à travers plusieurs mesures :

- la structuration d'un réseau territorial dédié aux fraudes avec les services déconcentrés.
- une augmentation sensible des contrôles sur place en 2024.
- des contrôles périodiques dès 2024 des droits d'accès à l'ensemble des systèmes informatiques.

✕ [Lire le communiqué de presse](https://vu.fr/kuiV)  
vu.fr/kuiV

# VERS UN NOUVEAU PACTE TERRITORIAL ET UN NOUVEAU PACTE RÉGIONAL



**“Très concrètement, l’objectif est qu’à partir de 2025, nous puissions collectivement assurer la continuité d’un service public qui soit accessible partout, pour tout le monde et traitant de l’ensemble des besoins pour la rénovation d’un logement.”**

— **Alé Sall**, directeur du programme France Rénov’, le 12 avril à Nantes, lors du Tour de France des régions

Le Pacte territorial renouvelle le partenariat entre l’État et les collectivités, autour du service public de la rénovation de l’habitat France Rénov’. L’objectif est de proposer une nouvelle contractualisation et un nouveau financement pour le déploiement du service public au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le parcours usager s’en verra simplifié et la répartition des rôles rationalisée.

## QUELLE EST LA SITUATION ACTUELLE ?

Aujourd’hui, des modalités distinctes de contractualisation cohabitent, avec les opérations programmées (OPAH et PIG\*) d’un côté, et les 600 Espaces Conseil France Rénov’ de l’autre. Cette pluralité induit une implication différente des collectivités, des modalités de financement distinctes et des temporalités diverses.

## Le cadre renouvelé de contractualisation poursuit deux objectifs :

1. Assurer la continuité du financement du service public et notamment des Espaces Conseil France Rénov’ dès 2025, en prenant la suite du programme SARE.
2. Se doter d’un système plus lisible, en clarifiant les rôles et responsabilités de chaque échelon (collectivités et État) dans la mise en œuvre de France Rénov’.

## AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2025, CRÉATION D’UN SERVICE PUBLIC UNIVERSEL

- Les nouveaux contrats ont vocation à couvrir l’ensemble des thématiques de la rénovation de l’habitat – rénovation énergétique, adaptation à la perte d’autonomie, lutte contre l’habitat indigne.
- Ils s’adresseront à l’ensemble des publics : propriétaires occupants, bailleurs, copropriétaires, locataires.
- La France entière sera couverte par un point d’accueil physique, dans chaque EPCI (Établissement public de coopération intercommunale).

\* Opération programmée d’amélioration de l’habitat et programme d’intérêt général



Interview d’Alé Sall à Nantes

**Visionner la vidéo**

## DES RÉPONSES AUX ENJEUX LOCAUX DE RÉNOVATION DE L'HABITAT

À l'échelle des EPCI (ou leurs groupements) et des départements, la signature d'un pacte territorial France Rénov' leur permet de décliner les objectifs de leurs documents de planification stratégique (programme local de l'habitat, plan climat-air-énergie territorial, par exemple) et des priorités d'actions y figurant.

### Mise en place d'un Espace Conseil France Rénov' désigné par la collectivité locale pour des actions de :



Dynamique territoriale



Information - conseil



Accompagnement (facultatif)



© Gilles Tardy

Chaque convention de « Pacte territorial France Rénov' » sera signée par: l'Anah, le Préfet du département, l'EPCI ou leurs groupements et/ou le Département. Dans la mesure où les conventions territoriales du programme SARE se terminent le 31 décembre 2024, les OPAH-PIG opèreront une transition progressive vers ce nouveau cadre, en 2025, 2026 et 2027.

### L'ANIMATION RÉGIONALE DU RÉSEAU FRANCE RÉNOV'

Les régions doivent signer une convention de coopération et de coordination régionale avec l'État et l'Anah, appelée « Pacte régional » pour permettre l'accompagnement des missions suivantes :

- l'animation des guichets;
- la structuration et la mobilisation des filières professionnelles;
- le développement d'outils de données;
- l'accompagnement financiers des ménages et des copropriétés.●

### L'Anah propose un co-financement à hauteur de 50 % (EPCI, départements, régions) pour :

- L'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR)
- La réalisation d'études préalables, permettant de connaître le bâti et son occupation
- L'animation du réseau professionnel et la mobilisation des publics
- L'accompagnement des ménages (facultatif)

À noter: les conventions sont signées pour une durée de 3 à 5 ans.

# « ALLER VERS » LES USAGERS : LA TOURNÉE FRANCE RÉNOV'

Des petites maisons en bois mobiles au cœur des villes pour rencontrer les usagers, échanger et les convaincre... C'est le dispositif itinérant insolite que l'on peut rencontrer, en ce moment, au plus près des besoins des usagers, pour une tournée France Rénov' en 12 étapes partout en France.



© Joël Peyrou

## À LA RENCONTRE DE TOUS LES HABITANTS

C'est sûrement un atout de poids dans la bataille pour parcourir le dernier kilomètre, voire les dernières centaines de mètres qui séparent parfois l'usager du service public. Cette tournée France Rénov' crée l'évènement en allant à la rencontre des habitants, sur les places des villes dans toutes les régions de France. À chaque étape, ces petites maisons dédiées à la rénovation de l'habitat, s'arrêtent pendant 2 jours, pour répondre à toutes les questions des usagers, et offrir un conseil gratuit, neutre et indépendant. C'est un « Espace Conseil mobile », itinérant et complémentaire des guichets classiques. Une exposition ludique, très accessible, sensibilise les visiteurs sur les différents types de travaux, les aides qu'ils peuvent solliciter, et les solutions d'accompagnement disponibles pour leur projet. Il s'agit de démystifier les travaux, comme l'a indiqué Jean-Pierre Georges, Maire-Président de Chartres Métropole lors de l'inauguration en avril dernier : « Nous donnons ainsi les moyens à chaque citoyen de participer à la transition énergétique, en offrant un soutien complet et fiable à tous les habitants, avec des outils pour bâtir des communautés plus fortes et résilientes ».

## SENSIBILISER LE GRAND PUBLIC À LA RÉNOVATION

Ces maisonnettes pédagogiques accueillent le public et les conseillers France Rénov' y proposent des conseils et solutions sur tous les aspects de la rénovation des logements, qu'il s'agisse de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie ou des travaux nécessaires pour les copropriétés. L'aménagement et l'exposition à l'intérieur rap-

pellent aussi toute une série de gestes simples pour réduire sa consommation d'énergie une fois les travaux réalisés.

Si l'engagement dans un parcours de travaux reste une responsabilité qui peut susciter des inquiétudes, ces petites maisons mobiles entendent apporter confiance, dédramatisation et sérénité... Les maîtres-mots d'une rénovation efficace ! •

## Les dates de la tournée France Rénov' :

- Quimperlé les 7 et 8 juin
- Caudry les 14 et 15 juin
- Sevran les 21 et 22 juin
- Lessay les 28 et 29 juin
- La Roche-sur-Yon les 6 et 7 septembre
- Chaumont les 13 et 14 septembre
- Montceau-les-Mines les 20 et 21 septembre
- Chatillon-sur-Chalaronne les 27 et 28 septembre
- Carpentras les 4 et 5 octobre
- Brassac les 11 et 12 octobre
- Bayonne les 18 et 19 octobre
- Montpellier les 26 et 27 novembre

✕ Vidéo de l'inauguration  
[dai.ly/x8xfluc](https://dai.ly/x8xfluc)

# HORS CHAMPS AVEC **MÉLANIE VILLIERS**

MAÎTRE DES REQUÊTES AU CONSEIL D'ÉTAT

## **Comment assurer le dernier kilomètre de l'action publique ?**

---

Une récente étude du conseil d'État détaille 12 propositions pour s'assurer que les politiques publiques parviennent bien aux usagers. Après un tour de France et des centaines d'auditions, c'est autour de 3 principes clés que se déclinent ces solutions : proximité, pragmatisme et confiance. Tour d'horizon avec Mélanie Villiers, Rapporteuse de l'étude.



**La sémantique du titre de votre étude est assez nouvelle pour parler de l'action publique. Pourquoi avoir choisi de l'emprunter à un univers référentiel de la logistique ?**

**Mélanie Villiers** — L'emprunt à la logistique est intéressant pour définir ce dernier kilomètre, qui consiste à optimiser la chaîne entre un consommateur et un prestataire, pour obtenir « la livraison du bien ou service » au meilleur temps et au bon coût. Appliquer ce questionnement aux politiques publiques revient donc à se poser la question de leur efficacité et à chausser les lunettes de l'utilisateur final. C'est un peu inédit et c'est la première fois qu'une étude de ce type est menée.

**Comment avez-vous procédé ?**

**M. V.** — D'abord en nous basant sur une importante analyse documentaire. Nous avons aussi auditionné, partout en France, beaucoup d'utilisateurs et des acteurs chargés de mettre en œuvre l'action publique.

**“Susciter la confiance passe aussi, par prendre soin de tous ceux qui, sur le terrain, ont un effet d'entraînement du système.”**

**Vous avez fait le constat d'un fossé entre les Français et l'action publique ?**

**M. V.** — Les utilisateurs ont changé ! Ils sont habitués à bénéficier de services à domicile de la part d'acteurs privés, et par effet miroir, attendent la même chose de la sphère publique. Ensuite, l'administration a elle aussi beaucoup évolué, avec la décentralisation, qui bien que facteur puissant de rapprochement avec l'utilisateur, complexifie le paysage administratif pour les utilisateurs. Sans parler de la privatisation de certains services, à l'aune du droit européen. Aujourd'hui, ce dernier kilomètre s'appuie bien souvent sur des acteurs différents. Des pans entiers de la protection de l'enfance sont gérés par des associations. Et dans un tout autre domaine, un utilisateur peut payer une partie de ses impôts chez un agriculteur.

Un autre facteur est de chercher dans la volonté de l'État, à partir des années 1990, de se positionner en « État stratège ». Une ambition vertueuse pour anticiper, mais qui a donné lieu à une forme de déconnexion entre celui qui concevait la norme, et la mise en œuvre sur le terrain. Et même à des erreurs stratégiques, par exemple en matière de démographie médicale.

**Vous expliquez également cette distance par une numérisation omniprésente ?**

**M. V.** — Si 80 % des Français sont sollicités d'effectuer toutes leurs démarches en ligne, la numérisation éloigne certains utilisateurs. Le numérique ne peut gérer toutes les situations complexes, et l'accompagnement reste nécessaire pour les cas particuliers. Cela implique donc un guichet plus qualifié, car les questions des utilisateurs qui se déplacent sont précisément celles qui « ne rentrent pas dans les cases ». L'accueil physique de premier niveau doit être, en ce sens, plus approfondi.

**Vos 12 propositions pour assurer le dernier kilomètre s'articulent autour de 3 axes. Quels sont-ils ?**

**M. V.** — Sur le volet proximité, il y a urgence à sortir du 100 % numérique. C'est là le message essentiel : il faut des personnes pour parler aux personnes. Donc, que l'utilisateur soit, ou non, à l'aise avec l'outil digital, la proximité implique de garantir un accès physique ou téléphonique de qualité. Certains territoires ont imaginé des dispositifs pour repérer, de façon précoce, les bénéficiaires qui en ont besoin. La CAF de l'Hérault par exemple, propose un rendez-vous physique quelques jours après l'ouverture de droits au RSA, afin d'orienter tout de suite l'utilisateur vers le référent le plus adapté, selon qu'il s'agisse d'un problème de logement, de formation, ou de permis de conduire... Pour les entreprises, notamment les PME, la solution « signaux faibles », initiée en Bourgogne Franche-Comté, croise les données de plusieurs administrations pour intervenir avant qu'il ne soit trop tard. L'offre d'ingénierie pour les collectivités plus petites ou fragiles permet aussi d'anticiper les problèmes de certains bénéficiaires. Enfin pour rapprocher ces politiques publiques des utilisateurs, la communication reste évidemment essentielle, si tant est qu'elle se déploie clairement et au bon moment, et qu'elle poursuive la simplification de son langage.

**Certaines propositions de ce volet proximité valorisent le principe « d'aller vers » ?**

**M. V.** — Absolument. Nous avons exploré le principe des points-relais et de la livraison à domicile. Pour illustrer les points-relais, nous avons porté notre attention sur les maisons France Services, illustratrices de la capacité de l'administration à ouvrir les portes à des utilisateurs qui ne sollicitent plus les services publics (les taux de non-recours sont souvent un indicateur de cet éloignement). À Lyon, constatant que certaines personnes ne sollicitaient pas les pensions de réversion auxquelles elles auraient droit, la Caisse de retraite prend l'initiative d'appeler les bénéficiaires, quelques jours après le décès de leur conjoint, pour accompagner et faciliter des démarches souvent douloureuses – une illustration de service à domicile.

## “La proximité implique de garantir un accès physique ou téléphonique de qualité”

### **Votre deuxième série de propositions concerne le « pragmatisme » ?**

**M. V.** ————— L'action publique doit répondre aux problèmes qui se posent réellement aux usagers. La première étape consiste donc à les écouter, pour construire avec eux les solutions adéquates. Le Pass Culture par exemple, s'appuie sur de jeunes ambassadeurs pour enrichir l'offre culturelle proposée dans le dispositif. À Lyon, le tribunal judiciaire a créé, pour la première fois en France, un comité des usagers, qui produit des effets intéressants.

L'administration doit absorber la complexité du système sans la faire reposer sur les usagers. Cela passe notamment par le fait de penser les politiques publiques par le prisme des plus fragiles. L'Anah est particulièrement concernée, à cet égard, avec MaPrimeRénov' prioritairement destinée aux ménages les plus modestes. Si les réponses adressées à ces publics sont pertinentes, alors il y a toutes les chances qu'elles soient réunies pour toucher tout le monde.

Des efforts notables sont déployés aussi pour organiser l'action publique dans les moments ou les lieux de vie des usagers. Je pense aux gares, par exemple, qui voient s'installer de plus en plus de services, au plus près des besoins.

### **Le pragmatisme consiste-t-il à engager plus de réformes ?**

**M. V.** ————— C'est presque le contraire. C'est à la maintenance et l'intendance des services existants qu'il faut veiller plutôt que de chercher à toujours inventer de nouvelles politiques. Il s'agit aussi de doter les politiques publiques de moyens adaptés. Lorsque nous avons interrogé tous les acteurs sur la réforme qui leur paraissait la plus réussie, tous domaines confondus, une grande majorité a cité le prélèvement à la source, une réforme dont les conditions de mise en œuvre ont été très bien pensées, sur toute la chaîne. La donnée clé, c'est le temps. Elle est cruciale pour assurer le succès et l'acceptabilité des réformes.

### **Vous mettez en avant l'importance d'un troisième axe de proposition, autour de la confiance ?**

**M. V.** ————— C'est effectivement l'état d'esprit dans lequel l'action publique doit être conduite. Cette confiance se manifeste de manières différentes. Et en premier lieu avec l'objectif de sortir d'une culture de la verticalité, pour assumer, en quelque sorte, une plus grande subsidiarité. Cela suppose d'écrire diffé-

remment les normes, en fixant des principes généraux dans la loi et en laissant à ceux qui sont sur le terrain et à la négociation collective le soin de préciser les choses. Il est parfois bien plus simple aussi et plus efficace de passer par un visuel que par des pages de normes complexes. J'en veux pour exemple nos 12 propositions, traduites dans une seule infographie!

Susciter la confiance passe aussi, par prendre soin de tous ceux qui, sur le terrain, ont un effet d'entraînement du système. Cela va des équipes préfectorales aux associations, en passant par les élus locaux ou les médiateurs. C'est une autre manifestation de la confiance qui passe par le travail en équipe.

### **Si vous deviez retenir une seule proposition, laquelle serait-elle ?**

**M. V.** ————— Nous avons fait l'effort de n'en pointer que 12. Et la dernière d'entre elles, essentielle, est celle du management. L'étude du conseil d'État pousse à sortir d'approches purement quantitatives. Concrètement, cela implique de pouvoir positionner sur des fonctions de management des personnes qui ont un « état d'esprit du développement », le souci permanent d'améliorer le système. Il faudrait, en tous points, valoriser la créativité, pour laisser sa part à l'expression des acteurs publics comme privés. C'est ce que font les start-up d'État en confiant des solutions à creuser à des incubateurs ou des services. C'est aussi ce qu'a fait une association de médecins de la Creuse, qui a mis en place, pour lutter contre le désert médical, un système semblable à Médecins sans Frontières, où un soignant consacre une semaine de son année à une commune creusoise. Miser sur un management résolument tourné vers le service public, c'est assumer une culture du résultat, tournée vers l'utilisateur et c'est évaluer pour s'assurer que l'objectif fixé est bien atteint. •

↳ **Lien** [vu.fr/GzQOz](https://vu.fr/GzQOz)

MÉLANIE VILLIERS  
EN QUELQUES MOTS

Diplômée de l'Institut d'Études Politiques (IEP) de Strasbourg et ancienne élève de l'École Nationale d'administration (promotion Simone Veil), elle a été nommée maître des requêtes au Conseil d'État depuis le 30 juin 2019.

# PARTENAIRES : BAIL RÉNOV' AU SERVICE DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Bail Rénov', créé en 2023, voit son déploiement s'accélérer en 2024 vers les propriétaires bailleurs et les locataires. Extraits choisis avec Juliette Laganier, présidente de l'association Bail Rénov'.



## REGROUPEMENT

« Bail Rénov' déploie un dispositif gratuit de sensibilisation, d'information et de conseil à destination des propriétaires bailleurs et de leurs locataires, notamment ceux qui louent des logements classés E, F et G. L'objectif de les embarquer dans des actions concrètes de rénovation, de sobriété et de performance énergétique. Notre association regroupe 7 partenaires: l'ANIL<sup>1</sup>, Habitat & Humanisme, Soliha, l'UNPI<sup>2</sup>, Casbâ, Énergies Demain et Sonergia. Et répond à une observation collective: les interrogations des propriétaires bailleurs étant différentes de celles des propriétaires occupants, elles doivent être accompagnées de manière spécifique. »

## POSITIONNEMENT

« L'association fonctionne car le croisement des regards entre nous se révèle très enrichissant, jusque dans la déclinaison sur les territoires. Nous pensons que cette complémentarité des approches permettra de répondre avec plus de justesse à la diversité des préoccupations des propriétaires bailleurs. Si l'UNPI a un avis expert sur les intérêts des propriétaires bailleurs, Soliha et Habitat & Humanisme sont plus familiers des publics locataires, par exemple. Chacun d'entre nous apprend donc des autres ».

## DÉPLOIEMENT

« En octobre 2023, 16 territoires « pilotes » ont testé le dispositif pour nous permettre d'engager le déploiement sur l'ensemble du territoire. Ils nous ont aidés à ajuster les supports communs d'information collective. Depuis février, Bail Rénov' est actif sur 11 nouveaux départements. 40 autres vont rejoindre la dynamique avant juin. Notre objectif: que l'ensemble du territoire français soit couvert fin 2024, Outre-mer compris ».

## ACCOMPAGNEMENT

« Concrètement, au travers de réunions publiques organisées partout sur les territoires, de visites à domicile ou de rendez-vous téléphoniques assurés par des téléconseillers, les équipes Bail Rénov' vont assurer un rôle de pédagogie, d'écoute et de conseil auprès des propriétaires. Bail Rénov' se positionne comme la première étape du parcours de travaux et se fixe pour objectif de convaincre les propriétaires bailleurs d'engager des travaux performants en les orientant vers les Accompagnateurs Rénov' ».

## COMPLÉMENT

« Nous travaillons de manière étroite, coordonnée et concertée avec l'Anah, notamment avec les Espaces Conseil France Rénov'. Nous sommes véritablement complémentaires, en ciblant les propriétaires bailleurs et les locataires. Les ambitions pour la rénovation énergétique sont telles que toutes les énergies sont les bienvenues pour assurer l'orientation des ménages. » •

300

représentants des structures formés pour animer les réunions et guider les propriétaires bailleurs – objectif à fin juin 2024

10 000

propriétaires bailleurs à accompagner d'ici fin 2024

En savoir plus:  
[bailrenov.fr](http://bailrenov.fr)

<sup>1</sup> Agence nationale pour l'information sur le logement

<sup>2</sup> Union nationale des propriétaires immobiliers



—  
**En  
pratique**  
—



## EN BREF

## LA FOIRE DE PARIS : UN SUCCÈS !

Du 1<sup>er</sup> au 12 mai, de nombreux conseillers France Rénov' et les équipes de l'Anah ont tenu un vaste stand de près de 160 m<sup>2</sup> à la Foire de Paris. Une démarche complémentaire inédite, pour « aller vers » les propriétaires du parc privé désireux d'en savoir plus sur la rénovation de leur logement. Au total, plus de 4 000 ménages ont été conseillés et 1 000 rendez-vous personnalisés ont été menés par les conseillers France Rénov'. Avec de grand panneaux pédagogiques, l'exposition a permis au grand public de découvrir de façon ludique les différents aspects de la rénovation d'un logement : déperditions et économies d'énergie, gestes à adopter dans une maison en cas de perte d'autonomie, typologies de matériaux isolants etc.

➔ **Lien vers la vidéo**  
[dai.ly/x8yhiwa](https://dai.ly/x8yhiwa)



© Antonin Valliere / Anah 2024

## 5 ans de PIC : un bilan intermédiaire positif

144 809 logements ont été rénovés grâce au Plan Initiative Copropriétés (PIC) depuis son lancement en 2018. Un chiffre qui s'inscrit dans les objectifs de l'Anah, pilote du dispositif aux côtés de nombreux partenaires (État, Anru, établissements publics fonciers, bailleurs, Sem, sociétés locales d'aménagements...). Lancé avec le mot d'ordre de proposer des modes d'intervention à la carte aux territoires concernés, le PIC accompagne aujourd'hui

2 810 copropriétés en difficulté. « La réussite repose sur la mobilisation des acteurs, leur synergie, leur mise en responsabilité et la création d'outils d'ingénierie dédiés » salue Valérie Mancret-Taylor, directrice générale, lors du comité de pilotage présidé par le ministre du logement en avril dernier.

➔ **Lien** [vu.fr/frfgX](https://vu.fr/frfgX)

## Save the date





## MaPrimeAdapt' : une campagne de communication énergique

En février, Rose et Jean, deux septuagénaires heureux d'avoir réalisé leurs travaux d'adaptation, se sont affichés dans la presse, à la télé, sur les réseaux sociaux... ou encore sur des sacs à pharmacie ! Il s'agissait des deux têtes d'affiche de la campagne nationale de communication MaPrimeAdapt' déployée dans tout l'hexagone et sur différents supports.



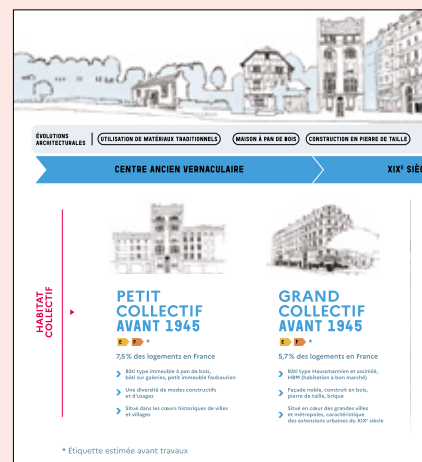
### Son objectif ?

- Annoncer le lancement de la nouvelle aide de l'État,
- Encourager une attitude préventive pour permettre la réalisation de travaux le plus tôt possible,
- Faciliter le passage à l'acte en dédramatisant les travaux d'adaptation, souvent perçus comme intrusifs et stigmatisants.

Le parti-pris créatif et décalé de la campagne donne à voir une image positive et renouvelée des travaux d'adaptation des logements.

[dai.ly/x8rs6yp](https://dai.ly/x8rs6yp)  
[dai.ly/x8rs6mf](https://dai.ly/x8rs6mf)

## Ressources utiles



### Mieux connaître son logement pour mieux le rénover

L'Anah a réalisé un poster permettant de visualiser, par un ensemble de croquis, les différentes typologies de logement en France selon les époques.

[Lien vu.fr/XOwly](https://vu.fr/XOwly)



### Mode d'emploi MaPrimeRénov'

Pour tout savoir sur l'aide MaPrimeRénov'

[Lien vu.fr/WKzep](https://vu.fr/WKzep)

# DÉCRYPTAGE : **Bonnes nouvelles pour les propriétaires bailleurs**

L'amélioration du parc locatif est un des axes historiques d'intervention de l'Anah et les projets de revitalisation portés par les collectivités locales reposent fortement sur la mobilisation des propriétaires bailleurs. L'Anah s'engage pour solvabiliser davantage ceux qui s'engagent dans des travaux de rénovation, que ce soit pour remettre un logement vacant sur le marché ou améliorer le confort des locataires. Elle ajuste ses aides, pour répondre efficacement aux besoins de tous les profils.

## **Les exigences de la loi Climat et Résilience**

La loi Climat et Résilience met en place l'interdiction progressive des passoires thermiques. D'ici 2034, les logements mis en location devront avoir une étiquette énergétique minimale de D. Pour accompagner les propriétaires bailleurs concernés, le Gouvernement s'engage sur des leviers à la hauteur du défi.

### **Prime « sortie de la vacance »**

Dans le cadre du Plan France Ruralités, la distribution d'une nouvelle prime appelée « sortie de la vacance » a été confiée à l'Anah. D'un montant de 5000 euros, elle vient renforcer trois ambitions :

- Combattre la vacance des logements en milieu rural
- Favoriser l'accroissement du parc de logements locatifs de qualité
- Prévenir l'artificialisation des sols en rénovant le patrimoine bâti.

En vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2024, cette prime est octroyée aux propriétaires bailleurs dont le logement est vacant depuis plus de 2 ans et qui sollicitent une aide aux travaux de l'Anah. Il doit être situé dans une commune rurale, et dans le périmètre d'une opération programmée.

## **MaPrimeRénov' accessible aux propriétaires bailleurs**

Le parcours accompagné de MaPrimeRénov' offre une réponse efficace à l'obligation de rénovation qui incombe aux propriétaires bailleurs. À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2024, cette aide est accessible à tous les propriétaires bailleurs personnes physiques, quels que soient leurs revenus. Les modalités d'aides sont les mêmes que pour les propriétaires occupants, dans la limite de 3 logements locatifs aidés par bailleur.

Par ailleurs, les propriétaires bailleurs, quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) peuvent toujours bénéficier d'aides pour la rénovation (performance énergétique, sortie d'indignité et adaptation), sans limitation du nombre de logements, à condition de conventionner leurs logements avec l'Anah (Loc'Avantages).

Enfin, lorsque le logement locatif est situé dans une copropriété, l'aide MaPrimeRénov' Copropriété permet de financer des travaux de rénovation énergétique en parties communes et de réaliser des projets ambitieux à l'échelle du bâtiment.

Même sans travaux, le conventionnement de l'Anah ouvre droit à la réduction d'impôt Loc'Avantages. Le cumul est possible puisqu'un bailleur bénéficiant de MaPrimeRénov' ou dont la copropriété bénéficie de MaPrimeRénov' Copropriété peut également conventionner son logement.

Au travers de ces dispositifs, l'Anah continue de répondre aux besoins divers des propriétaires bailleurs, quels que soient leur profil et leurs projets. •

1/3

**des rénovations portées par des propriétaires bailleurs sont en OPAH-RU**

(Opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain)

# Des solutions de financement pour chaque profil-type :

une aide aux travaux + une aide fiscale  
en cas de conventionnement (facultatif)



## 2.

### **Le propriétaire investisseur**

Bailleur personne physique ou "morale"

- Aide financière pour des travaux de rénovation énergétique, de rénovation d'un logement dégradé ou d'adaptation à l'autonomie

- Avantage fiscal



## 1.

### **Le mono propriétaire**

Bailleur personne physique

- Aide MaPrimeRénov' ou MaPrimeRénov' Parcours accompagné, pour des travaux de rénovation énergétique

- Avantage fiscal (si conventionnement)



## 3.

### **Le copropriétaire dans une copropriété**

Tous les copropriétaires

- Aide MaPrimeRénov' Copropriété pour des travaux de rénovation énergétique en parties communes
- Aide MaPrimeRénov' pour des travaux de rénovation énergétique en parties privatives
- Avantage fiscal (si conventionnement)



## PAS À PAS :

**Une rénovation en copropriété mobilise un large panel d'acteurs. Lors d'étapes clés, ils ont chacun un rôle à jouer pour accompagner les copropriétaires vers une rénovation réussie. Focus.**

### L'essentielle synergie entre les différents acteurs

Collectivité, conseiller France Rénov', syndic, assistant à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et professionnels du bâtiment... La communication et la bonne coordination entre tous les acteurs sont essentielles pour mener à bien un projet. Par exemple, laisser le choix à une maîtrise d'œuvre (notamment celle en groupement) de travailler avec des partenaires qu'elle connaît, représente souvent un gain de temps non négligeable.

## Étape 1

### LA PRÉPARATION

Comme pour tout projet de rénovation, l'Espace Conseil France Rénov' est la porte d'entrée pour une copropriété. Outre les informations prodiguées notamment sur l'aide MaPrimeRénov' Copropriété, le conseiller France Rénov' identifie le niveau de maturité du projet, notamment en s'assurant de la présence d'une équipe projet motrice au sein de la copropriété. Avoir un véritable noyau dur, qui peut être constitué de membres du conseil syndical et de copropriétaires volontaires, est essentiel avant de se lancer dans un tel projet. Le syndic, au titre de représentant légal de la copropriété, doit être associé dès le départ. Le conseiller France Rénov' orientera l'équipe de copropriétaires vers un assistant à maîtrise d'ouvrage.

# Bien acco une ré en coprop

## Étape 6

x

### LA RÉCEPTION DES TRAVAUX ET LA CONDUITE DU CHANGEMENT

La MOE suit les travaux, puis s'assure de leur bonne exécution afin de déclencher la garantie décennale (assurance dommage-ouvrage souscrite avant le lancement des travaux) après réception des travaux. Le travail de pédagogie du conseiller France Rénov' peut se poursuivre une fois les travaux terminés : sensibilisation aux éco-gestes, explication de la nouvelle conduite à tenir, suivi de la consommation... l'objectif est de permettre aux occupants de bénéficier de leur nouveau confort tout en diminuant leur consommation.

## Étape 5

x

### LE VOTE DES TRAVAUX

Une Assemblée générale extraordinaire est à privilégier pour que les intervenants aient le temps de présenter le projet de travaux, le plan de financement et que les copropriétaires puissent poser toutes leurs questions avant de prendre la décision. Les entreprises peuvent venir expliquer le déroulé des travaux et les précautions prévues pour réduire les nuisances.

## Étape 2

### L'ÉTAT DES LIEUX

Suite à un premier vote en assemblée générale, un professionnel (bureau d'études thermiques et fluides, architecte...) réalise un état des lieux des attentes et des besoins (sous le terme « audit » ou « diagnostic »). Il visite la copropriété, les espaces communs et un échantillon de logements. Il identifie les pathologies du bâtiment, les solutions à mettre en œuvre et propose différents scénarii d'économies d'énergie. À ce stade, il est important d'acculturer les copropriétaires sur ce que représente un projet de travaux en copropriété: les informer des différentes étapes, des temporalités nécessaires et du rôle de chaque acteur.

## Étape 3

### LE CHOIX DES INTERVENANTS

En assemblée générale, les copropriétaires choisissent l'architecte ou le bureau d'études maîtrise d'œuvre (MOE) pour concevoir le projet, et l'opérateur assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui accompagnera la copropriété tout au long du projet en concertation avec les différents acteurs sur le volet financier, social et technique. Le conseiller France Rénov' peut les orienter.

## Étape 4

### LA CONCEPTION DU PROJET

La MOE identifie les besoins précis, établit le programme de travaux et consulte les entreprises. L'importance de cette étape, qui fait suite au diagnostic et qui intervient souvent à N+2, n'est pas toujours bien comprise par les copropriétaires. La nécessaire longueur du processus doit être bien expliquée par le professionnel. Il s'agit à ce stade de définir les aspects techniques (nature et épaisseur d'isolant...), esthétiques (revêtement, enduit...), de vérifier la conformité avec les règlements d'urbanisme. Il peut aussi aider les copropriétaires à se projeter, à travers des esquisses, des maquettes. L'objectif: être le plus précis possible pour convaincre, avant le vote des travaux.

## Étape 4bis

### LE DIAGNOSTIC SOCIAL

Bien que le conseiller France Rénov' ait déjà aiguillé sur l'aspect financier, le recours à un AMO est obligatoire. Cet opérateur réalise une enquête sociale, via des entretiens individuels autant que possible, pour identifier les ressources des copropriétaires et les freins éventuels. Il travaille main dans la main avec la MOE afin de proposer un plan de financement en cohérence avec le plan de travaux. Son rôle est pédagogique: éclairer les copropriétaires sur tous les financements et les aides possibles et ainsi les rassurer avant le vote des travaux.



**En savoir plus**

avec le guide "Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété"



# Accompagner la rénovation énergétique

# TERRAIN : Un nouveau toit pour se reconstruire à Chambéry

---

À Chambéry, le « Bon Accueil » répare la dignité d'hommes, de femmes et d'enfants que la rue a abîmés. Ce nouveau centre d'hébergement d'urgence (CHU) a vu le jour grâce à un engagement financier exceptionnel de l'Anah dans le cadre de son programme d'humanisation. Un lieu valorisé, propice à la sérénité et à une meilleure estime de soi.

---

## UN CENTRE D'HÉBERGEMENT NOUVELLE GÉNÉRATION

À l'origine de ce projet, l'association savoyarde de La Sasson était propriétaire de deux bâtiments plutôt obsolètes et plus aux normes. Elle a souhaité regrouper les places de ces institutions en un seul lieu. En face de la gare, au bord de la rivière Leysse et à deux pas du centre, c'est un ancien hôtel qui a été transformé en CHU nouvelle génération.



## 95 PLACES POUR FEMMES, HOMMES ET ENFANTS

Grace à la détermination de La Sasson, le centre du « Bon Accueil » a ouvert ses portes le 14 novembre 2023. « Ce travail partenarial entre collectivité, État, Anah et bailleur, accompli depuis 2021 nous permet aujourd'hui de proposer 95 places, et surtout, d'accueillir maintenant des femmes et des enfants, ce qui n'était pas chose aisée avant », se réjouit Paule Tamburini, directrice de La Sasson. Actuellement, le « Bon Accueil » héberge 26 enfants, au sein de 17 familles.





### UN ACCOMPAGNEMENT AU QUOTIDIEN

Au « Bon Accueil », des femmes et des hommes seuls, des couples, des familles et leurs enfants, sont accompagnés dans leur vie quotidienne. « Dès leur arrivée, nous réalisons un entretien d'évaluation. Puis à leur demande ou à l'issue de nos observations, nous mettons en place des objectifs de travail, toujours dans le respect de leur situation personnelle, leur origine et leur culture » explique Ludivine Cattaneo, auxiliaire de puériculture. L'objectif: aider toutes ces personnes à réintégrer un parcours de vie gratifiant.



### UN AGENCEMENT MODULABLE

L'agencement intérieur du bâtiment rend possible une certaine flexibilité, pour accueillir toutes typologies de publics. Certaines chambres sont modulables: un jeu d'ouverture et de fermeture de portes permet à une personne seule de disposer d'un espace d'intimité, ou à une famille d'avoir une unité de vie indépendante. Des sanitaires ont été aménagés spécialement pour les enfants en bas âge. Les personnes vivant avec un chien ont également leur place grâce à la présence d'un chenil dans l'arrière-cour.

**Coût de l'opération**  
2,8 millions d'euros

**Subventions de l'Anah - crédits d'humanisation**  
1,4 million d'euros



### UNE ÉQUIPE PRÉSENTE

Véronique est hébergée au CHU depuis 3 mois, grâce aux maraudes de la Sasson qui lui ont permis de rejoindre le centre. « Dans ce CHU, il y a une bonne équipe qui m'aide à me reconstruire petit à petit. Ma situation a été très difficile à encaisser mais depuis que j'accepte d'en parler, je vais mieux ». Grâce à l'accompagnement dont elle bénéficie ici, elle espère bientôt retrouver un toit et un emploi. ●

### UN CHU OUVERT AUSSI EN JOURNÉE

L'économie d'échelle permise par la réunion de deux anciens centres permet d'ouvrir le « Bon Accueil » en journée. Un atout essentiel pour les personnes hébergées. « Quand la période d'hiver est rude, c'est appréciable de pouvoir rester au chaud », témoigne un homme souhaitant rester anonyme. Dans la salle commune, que les équipes s'appliquent à rendre chaleureuse, un espace a été aménagé spécialement pour les enfants.



### UNE RÉNOVATION PERFORMANTE

Du fait d'une réhabilitation exemplaire, la performance énergétique du « Bon Accueil » contribue à une bonne maîtrise de ses charges de consommation. Le site se compose de deux bâtis juxtaposés, dont le premier a été isolé par l'extérieur. L'isolation du deuxième volume par l'intérieur (contraintes patrimoniales) ainsi que celle des combles ont été réalisées avec des matériaux biosourcés, pour réduire significativement l'empreinte carbone.



Voir la vidéo de  
l'inauguration

### INAUGURATION

Près de 2,8 millions d'euros ont été investis pour cette réhabilitation lourde. Dans le cadre de son programme d'humanisation, l'Anah en a financé la moitié, soit un peu plus d'1,4 million d'euros. « Les maires de France n'ont pas tous la chance que j'ai aujourd'hui ». Le 6 février dernier, c'est avec fierté et non sans émotion, que Thierry Repentin en tant que maire de Chambéry, a inauguré ce tout nouveau CHU. « Pour ouvrir un centre d'hébergement d'urgence, il faut une volonté politique, mais aussi des moyens financiers considérables. Sans l'aide de l'Anah, ce projet n'aurait pas pu voir le jour. »



# ALLER VERS : Une mallette pour mieux connaître les faiblesses de son logement

Dans les Campagnes de l'Artois dans les Hauts-de-France, une mallette permet aux habitants d'auto-diagnostiquer leur logement. Une première marche pour une prise de conscience utile, en amont de projets de rénovation accompagnés. L'initiative est lauréate du « coup de cœur du jury » des Trophées des solutions 2023, portés par Stop à l'Exclusion Énergétique et le ministère de la Transition Énergétique.

« En contact quotidien avec les habitants, nous nous sommes rendu compte que bien connaître son logement n'était pas toujours évident. Avec le Guichet Unique de l'Habitat, nous avons souhaité les accompagner dans ce sens » relate Michel Seroux, Président de la Communauté de Communes. L'idée germe et la petite équipe, composée de moins de deux agents, imagine une mallette.

## UN OUTIL SIMPLE ET COMPLET

« Nous sommes partis de zéro pour concevoir cette mallette qui n'existait pas ailleurs, raconte Aurélien Lefebvre, en charge de l'urbanisme et de l'habitat à la Communauté de Communes. Noémie Boisson, notre conseillère France Renov' a d'abord identifié les problèmes prégnants sur notre territoire: humidité, manque d'isolation et problèmes de ventilation. À partir de là, nous avons sélectionné des outils permettant de mesurer ces problématiques tout en restant simples d'utilisation ».

La mallette contient cinq outils, accompagnés d'un guide d'utilisation:

- Une caméra thermique, pour mettre en évidence les défauts d'isolation,
- Un thermomètre / hygromètre, pour vérifier le risque de moisissures,
- Un CO<sub>2</sub> mètre, qui indique la qualité de l'air ambiant,
- Un Wattmètre, pour mesurer la consommation réelle des objets,
- Une sonde, pour contrôler la température de l'eau chaude,
- Un programmeur, pour phaser l'utilisation des appareils.

## PÉDAGOGIE ET ACCOMPAGNEMENT

Depuis février 2023, cette mallette est accessible à tous les ménages du territoire. L'objectif selon Michel Seroux est « que les habitants s'approprient leur logement, mesurent ses faiblesses et prennent conscience des améliorations possibles ». L'outil est gratuit et le fonctionnement très simple, puisqu'il suffit de fournir un chèque de caution, une pièce d'identité et un justificatif de domicile. « Systématiquement, nous aidons le ménage dans la prise en main des outils avant qu'il ne reparte avec la mallette, »

explique Aurélien Lefebvre. En toute autonomie, il réalise alors un auto-diagnostic de son logement. Au bout de 7 jours, un entretien permet de débriefer avec la conseillère. « Ce deuxième échange est essentiel, puisqu'il s'agit d'aider le ménage à interpréter les résultats et de l'orienter vers un programme adapté. »

## UN OUTIL DE PRISE DE CONSCIENCE

Dans ce territoire rural, le Guichet Unique mène plusieurs actions pour aller vers les habitants: réunions publiques, permanences lors des marchés, programme « Famille à Énergie Positive » et cette mallette, qui présente un certain succès. « Les élus en sont le relais sur le terrain et aujourd'hui, elle est très demandée. Nous en avons 3 exemplaires et une liste d'attente », se réjouit Michel Seroux. Environ 80 % des ménages qui l'empruntent poursuivent l'expérience en s'orientant vers des travaux, de plus ou moins grande ampleur. Un véritable outil de prise de conscience pour les habitants. •



**ECFR : Guichet unique de l'Habitat des Campagnes de l'Artois**

**Nom : Ton énergie se fait la Malle ?**

**Principe : Mallette à contenu pédagogique pour les propriétaires**

**Cible : grand public**

**Lieu : à domicile**

# ALLER VERS : Pour les écogestes, visitez le camion

Depuis deux ans, le Nomad'Appart sillonne le nord des Yvelines pour informer sur la sobriété énergétique et le confort dans le logement.

« Si tu ne vas pas à l'écogeste, l'écogeste viendra à toi ». Telle pourrait être la devise du Nomad'Appart, un outil mobile de sensibilisation aux économies d'énergie conçu et animé par l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) de Carrières-sous-Poissy. Inauguré en avril 2022, ce camion pédagogique sillonne régulièrement le nord des Yvelines et accueille le public en pied d'immeuble ou sur les places de village. En 2023, 1500 personnes l'ont visité.

## UN TERRITOIRE ÉTENDU ET DIVERS

L'idée de ce camion pédagogique est née d'une réalité géographique. Le nord des Yvelines, ce sont cinq EPCI, 800 000 habitants et, surtout, « une heure de route d'est en ouest », souligne Nadia Kaminski, codirectrice d'Énergies Solidaires, qui anime l'ECFR local. Outre sa taille, le territoire se caractérise par une grande hétérogénéité, de la cossue Saint-Germain-en-Laye à la populaire Mantes-la-Jolie en passant par une multitude de communes très rurales. « Par définition, ceux qui viennent nous voir nous connaissent, ajoute Nadia Kaminski. Depuis longtemps, nous développons des outils (escape game, matériauthèque...) pour toucher les ménages qui sont trop éloignés ou ceux qui ne se sentent pas concernés par les économies et la rénovation énergétique. »



**ECFR : Carrières-sous-Poissy**

**Nom : Nomad'Appart**

**Principe : appartement mobile pour sensibiliser aux écogestes**

**Cible : grand public**

**Lieu : équipement itinérant**

L'équipe de l'ECFR a profité de la dynamique du plan France Relance pour concevoir un appartement pédagogique mobile sur les économies d'eau et d'énergie. Une initiative payante: l'idée sort parmi les 41 lauréats franciliens de l'appel à projets « Lutte contre la pauvreté ». Elle fut en effet pensée à l'origine pour les foyers en proie à la précarité énergétique.

## PRIÈRE DE TOUCHER

Plutôt que de limiter son impact à un seul public, l'ECFR décide rapidement d'ouvrir le Nomad'Appart à tous les foyers en recherche d'informations et de conseils. Comment? Grâce à des équipements qui facilitent l'expérience: à l'intérieur du véhicule, des maquettes et modules représentent chaque poste de consommation du logement et les écogestes associés (chauffage, eau, électricité, ventilation, qualité de l'air). Il est fort conseillé de toucher: le test du robinet avec et sans mousseur fait toujours son effet! Deux conseillers répondent à toutes les questions. Ils animent aussi des ateliers collectifs. Les collectivités et les bailleurs sociaux sont les principaux « clients » du Nomad'Appart. Les entreprises également, soucieuses de convertir leurs salariés à ces gestes qui font faire des économies dans les bureaux. « La formule est très souple, nous adaptons notre intervention à chaque public », confirme Vincent Levistre, codirecteur délégué aux collectivités et à la précarité énergétique.

## UN BUREAU DANS LE CAMION

Les échanges dans le camion sont une bonne porte d'entrée pour parler rénovation énergétique. « Conseiller de baisser la température chez soi permet d'évoquer les travaux d'isolation par exemple, raconte Nadia Kaminski. Le cas échéant, l'objectif est que le foyer s'adresse à nous, en tant que tiers de confiance. Nous avons besoin de nous faire connaître. »

Dans cette perspective, il est envisagé d'aménager un espace de confidentialité dans le Nomad'Appart. Objectif: proposer des rendez-vous délocalisés, avec un conseiller de l'ECFR supplémentaire. « C'est le niveau au-dessus de cette nécessité "d'aller vers". Au-delà de la simple information, on accompagne le foyer vers le changement », conclut la codirectrice. •

# ALLER VERS : « Rénov' Expérience », une 1<sup>re</sup> marche vers la rénovation

Le totem conçu par l'ALEC de Lyon propose une approche ludique et pédagogique autour des nombreuses questions que chacun se pose en matière d'amélioration énergétique. Des marchés aux salons, cet outil permet d'aller au-devant des ménages qui souhaitent se lancer.

L'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) de la métropole de Lyon participe à beaucoup d'événements, pour faire connaître ses services et apporter une première réflexion autour de la rénovation. Que ce soit à destination des particuliers ou des professionnels, elle adapte le contenu et les messages diffusés en fonction des publics, de l'actualité. Systématiquement elle s'appuie sur son totem : le Rénov' Expérience.

## UN OUTIL POUR ACCOMPAGNER LES MÉNAGES

Le Rénov' Expérience est un outil développé par l'ALEC Lyon pour aborder les différents stades de l'amélioration énergétique. Facile à transporter et rapide à monter, ce totem peut s'utiliser sur différents types de lieux, comme des marchés, des fêtes organisées par les communes, mais aussi des salons grand public. « Le but, c'est d'avoir un support pour parler aux gens qui sont intéressés par la question de l'amélioration énergétique de leur logement et pouvoir faire le tour des sujets », résume Thibault Chazeaud, responsable de l'Espace Conseil France Rénov' à l'ALEC Lyon.

Mon logement est-il bien isolé ? Pourquoi rénover ? Comment chauffer et ventiler mon logement ? Quelles sont les étapes de mon projet ? Ce support apporte une première réponse aux questions les plus fréquentes. Il invite à réfléchir aux sujets de la rénovation énergétique, mais aussi à d'autres sujets comme les écogestes et le confort d'été.

## QUATRE EXPÉRIENCES POUR UNE ÉCOUTE ACTIVE

Rénov' Expérience, c'est un totem avec quatre faces. Chacune permet une entrée différente pour s'adapter aux besoins du visiteur selon ces questionnements, sa sensibilité ou son intérêt.

- Une face sensibilise sur ce qu'est un logement énergivore, avec des explications sur l'étiquette énergie et l'augmentation des prix de l'énergie. Le visiteur est invité à faire glisser, ouvrir, découvrir différents éléments.
- Une face explique ce qu'est une bonne isolation, point clé d'une rénovation réussie. Des échantillons de différents types d'isolants sont palpables et comparables.
- Une face décortique, à partir d'une coupe de maison, les systèmes de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et

d'énergies renouvelables. Des manipulations permettent au visiteur de bien les visualiser.

- Une face donne des idées d'écogestes possibles. Elle informe aussi sur les différentes étapes d'un projet de rénovation et les acteurs à contacter.

## LANCER LE DIALOGUE, SUSCITER DES PRISES DE CONTACT

Grâce à des accroches attractives, le totem donne envie de tester ses connaissances et de lancer le dialogue. « Ce dispositif nous permet de faire le tour du sujet et, finalement, de vulgariser la rénovation énergétique. Nous partons des préoccupations du visiteur et de son éventuel projet. Nous l'incitons à toucher, manipuler, tester les éléments en lien avec ses questions », explique Yann Cruziat, conseiller en rénovation énergétique.

« C'est avant tout un dispositif d'accroche pour susciter l'intérêt auprès des visiteurs, créer du lien pour qu'ils repartent avec les coordonnées de l'ALEC Lyon », confirme Thibault Chazeaud. À l'issue de l'événement, les ménages les plus intéressés peuvent contacter l'ALEC Lyon pour avoir un rendez-vous personnalisé sur leur projet. Rénov' Expérience a été soutenu financièrement par la Métropole de Lyon, et est réalisé en partenariat avec ERASME et Crafters Crew. Une bonne première marche. •



**ECFR : ALEC Lyon**

**Nom : Rénov' Expérience**

**Principe : Totem mobile à informations pédagogiques**

**Cible : grand public**

**Lieu : événements, salons...**

# EN CHIFFRES : Portrait du parc locatif privé

## QUELS LOGEMENTS ?

**7,4**  
millions de logements  
dont 20 % de passoires  
énergétiques

## POUR QUELS PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ?

**47%**  
du parc locatif  
se situe en  
copropriété



**31%**  
du parc locatif  
est en maison  
individuelle



**22%**  
du parc locatif est  
en monopropriété  
(immeuble entier)



**79%**  
du parc locatif privé  
appartient à des  
personnes physiques



**21%**  
du parc locatif privé  
appartient à des personnes  
morales  
Location via une société (SCI,  
SARL, banques, assureurs, fonds  
de retraite, fonds d'investissement,  
foncières), association...



**59%**  
du parc locatif appartient  
à des propriétaires  
disposant de revenus  
intermédiaires et supérieurs  
— 9% des propriétaires disposant de  
revenus modestes et très modestes  
— 32% sont de ressources inconnues  
(dont 21% de personnes morales).

Depuis 2020, près de 63 000 logements de propriétaires bailleurs ont été rénovés grâce aux aides de l'Anah.

# INNOVATION : Une copropriété à trois énergies



**Les pompes à chaleur (PAC) assurent le chauffage et l'eau chaude pour l'ensemble de la copropriété.**

-62%

La réduction de consommation énergétique de la résidence

B

La nouvelle classe énergétique, contre E auparavant

570 000 €

Le montant des travaux

148 000 €

Le montant de MaPrimeRénov' Copropriété

55 kgCO<sub>2</sub>

Le volume économisé par m<sup>2</sup> et par an



© Gilles Tardy

**La centrale photovoltaïque leur transmet l'électricité, notamment en période estivale.**

2

La **micro-cogénération** vient elle aussi assurer cette production d'électricité. Fonctionnant au gaz naturel, elle produit donc électricité, mais aussi eau chaude, qui vient donc compléter celle fournie par les pompes. Et elle réinjecte sa chaleur produite dans le réseau. Il n'y a donc pas de perte d'énergie.

3

Dans le Val-de-Marne, une copropriété a réalisé une rénovation énergétique en tentant le pari de la tri-énergie, soit trois sources d'énergie combinées : pompe à chaleur + centrale photovoltaïque + micro-cogénération ! Détail de ce choix audacieux.

## LA PREUVE PAR TROIS

C'est assurément un projet comme on en voit peu, pour ne pas dire jamais. Car il s'agit bien du premier système de chauffage tri-énergie en France qu'a installé la copropriété « Les Platanes » de 44 logements, à Fontenay-sous-Bois (94). « Lorsque nous avons débuté l'accompagnement, le conseil syndical avait déjà pris les choses en main et s'était déjà penché sur la question, explique Laurent Demas, assistant à maîtrise d'ouvrage sur l'opération. La solution de tri-énergie avait émergé et, si elle était financièrement presque équivalente à une solution chaudière gaz classique, elle présentait des avantages indéniables qui ont fait pencher la balance. »

