

# L'ÉLU ET... LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS PRIVÉS



COLLECTION  
GUIDE DE L'ÉLU

Avec le soutien technique  
et financier de



## PRÉFACE



**Philippe Guelpa-Bonaro**  
*Vice-Président délégué  
aux sobriétés*



**Michel Maya**  
*Vice-Président délégué à  
la rénovation énergétique*

La rénovation énergétique des logements constitue un enjeu majeur pour nos territoires. Elle est à la fois un levier fondamental de la transition énergétique, un vecteur d'amélioration du confort des ménages et un pilier structurant des politiques locales de l'habitat. Située au croisement des politiques de l'habitat, de l'énergie, du climat et de l'aménagement du territoire, sa mise en œuvre requiert une mobilisation de l'ensemble des acteurs publics et privés.

En tant qu'élus locaux, nous devons mesurer pleinement l'importance et la complexité de ce défi. Le secteur résidentiel représente près de 30 % de la consommation d'énergie finale et 9 % des émissions de gaz à effet de serre en France. Il occupe ainsi une place centrale dans l'atteinte de nos objectifs climatiques. Le projet de Stratégie Nationale Bas Carbone 3, publié en décembre 2025, fixe des ambitions claires : réduire de moitié les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030. Le projet de Programmation Pluriannuelle de l'Energie 3, daté du printemps 2025, prévoit lui de diviser par deux la consommation d'énergies fossiles d'ici 2035. Pourtant, malgré les avancées engagées, plus de 5 millions de logements étaient encore considérés comme des passoires thermiques en 2025, et le rythme actuel des rénovations reste bien en deçà de l'objectif de 600 000 rénovations d'ampleur par an fixé par la troisième Programmation pluriannuelle de l'énergie.

Dans ce contexte, les collectivités territoriales jouent un rôle essentiel. La proximité avec les habitants et la connaissance fine des spécificités locales en font des acteurs clés du Service public de la rénovation de l'habitat. Le déploiement des pactes territoriaux depuis 2025 renforce le rôle stratégique et opérationnel des collectivités dans la conduite des politiques de rénovation énergétique du parc privé.

La rénovation énergétique s'inscrit par ailleurs dans une approche globale de la rénovation de l'habitat, intégrant la lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, ainsi que l'articulation avec les documents de planification existants. Elle nécessite également une connaissance approfondie des enjeux locaux, aujourd'hui renforcée par le recours aux outils numériques et aux données territorialisées.

Ce guide s'adresse aux élus et aux services des collectivités souhaitant définir, mettre en œuvre et piloter une politique locale ambitieuse de rénovation énergétique des logements privés. Il contient des témoignages et des retours d'expérience concrets issus de territoires aux profils variés qui pourront vous inspirer pour déployer une politique locale de rénovation énergétique des logements ambitieuse et adaptée aux enjeux de votre territoire.



# SOMMAIRE



## INTRODUCTION 5

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1. Les enjeux de la rénovation énergétique des logements . . . . . | 6  |
| 1.2. Contexte et cadre législatif et réglementaire . . . . .         | 12 |

## DÉFINIR SA POLITIQUE LOCALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT 17

|                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Comprendre les leviers disponibles pour définir les orientations stratégiques pour les politiques locales de la rénovation énergétique de l'habitat . . . . . | 18 |
| 2.2 Connaître les acteurs de la rénovation énergétique de l'habitat . . . . .                                                                                     | 22 |
| 2.3 Articuler sa politique locale de rénovation énergétique de l'habitat avec les documents de planification existants et les trajectoires nationales . . . . .   | 31 |
| 2.4. Connaître les spécificités de son territoire . . . . .                                                                                                       | 35 |

## METTRE EN ŒUVRE SA POLITIQUE LOCALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT 45

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1. La contractualisation État-Collectivités . . . . .                                        | 46 |
| 3.2. Articulation avec les programmes existants . . . . .                                      | 55 |
| 3.3. Mise en œuvre de la politique locale de la rénovation énergétique des logements . . . . . | 58 |
| 3.4. Financer le service public, les travaux et le reste à charge des ménages. . . . .         | 81 |

## SUIVRE, ÉVALUER ET ADAPTER SA POLITIQUE LOCALE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT 93

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. Mise en place d'indicateurs de suivi. . . . .                    | 94 |
| 4.2. S'outiller pour mieux évaluer l'impact de la politique . . . . . | 96 |







## 1.1. LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS



*En 2024, le secteur résidentiel représentait presque 30 % de la consommation d'énergie finale en France et contribuait à près de 9 % des émissions de gaz à effet de serre.*

### Contexte et chiffres clés du secteur résidentiel

Pour atteindre les objectifs européens, la France doit réduire ses émissions nettes de gaz à effet de serre (GES) de 55 % d'ici 2030, par rapport au niveau de 1990. Le projet de Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), outil de pilotage national, fixe un objectif de réduction brute d'au moins 50 % des émissions de GES d'ici 2030, contre 40 % précédemment. Cela implique une diminution annuelle de l'ordre de 5 % des émissions entre 2022 et 2030. Par ailleurs, les objectifs incluent une réduction de moitié de la consommation d'énergie fossile primaire d'ici 2035, comparée à 2010.

Dans ce cadre, le secteur résidentiel constitue un levier essentiel de décarbonation, notamment grâce à la rénovation énergétique des logements. Le scénario de référence du projet de PPE 3 (Programmation Pluriannuelle de l'Energie n°3) prévoit, d'ici 2030, une moyenne annuelle de 400 000 rénovations performantes de maisons individuelles et 200 000 rénovations de logements collectifs, couvrant à la fois les parcs privés et sociaux. Ces objectifs intègrent également la décarbonation des systèmes de chauffage : le remplacement de 75 % des chaudières au fioul et de 25 % des chaudières à gaz est envisagé d'ici 2030, en complément d'un développement massif des réseaux de chaleur urbains (raccordement de 300 000 logements par an d'ici 2035) et de l'installation de pompes à chaleur efficaces.

Dans ce contexte, les collectivités territoriales ont un rôle clé à jouer dans la structuration d'une politique locale de rénovation énergétique. Ce guide a pour vocation d'accompagner les acteurs locaux dans la définition, la mise en œuvre et le suivi d'une stratégie territoriale dédiée. Il propose des éléments théoriques pour élaborer ces politiques locales et des illustrations concrètes issues de différents territoires.

### Chiffres clés de la performance énergétique du parc locatif français

La France comptait 37,4 millions de logements (incluant les résidences principales – dont 13,4 millions de logements en immeubles collectifs et 16,9 millions de maisons individuelles, les résidences secondaires et les logements vacants) au 1<sup>er</sup> janvier 2025. On estime à 5,4 millions (environ 14,4 % du parc) le nombre de logements considérés comme passoires énergétiques, c'est-à-dire ayant une étiquette DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) F ou G. Une baisse de 2 % est observée par rapport à 2023, loin des dynamiques nécessaires pour respecter les engagements nationaux. La réforme du seuil des étiquettes DPE pour les logements de petites surfaces entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2024 conclut à une baisse supplémentaire du nombre de passoires au sein du parc de résidences principales d'environ 120 000 logements.

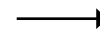


*À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, la valeur du facteur de conversion entre l'énergie finale et l'énergie primaire pour l'électricité dans les diagnostics de performance énergétique et les audits énergétiques est abaissée et alignée sur celle de l'Europe. Le coefficient passe de 2,3 à 1,9. Cette modification aura pour conséquence la sortie de près de 700 000 logements du statut de passoire thermique.*

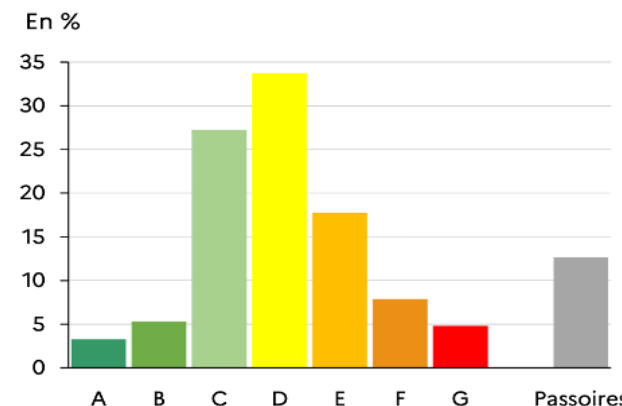
### Chiffres clés de la performance énergétique du parc de logement français au 1<sup>er</sup> janvier 2024

(Source : Observatoire National de la Rénovation Énergétique).

**Répartition des étiquettes DPE des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2024.**



Note : passoires = logements classés F ou G.  
Champ : résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2025, France métropolitaine.  
Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024 - mars 2025. Calculs SDES





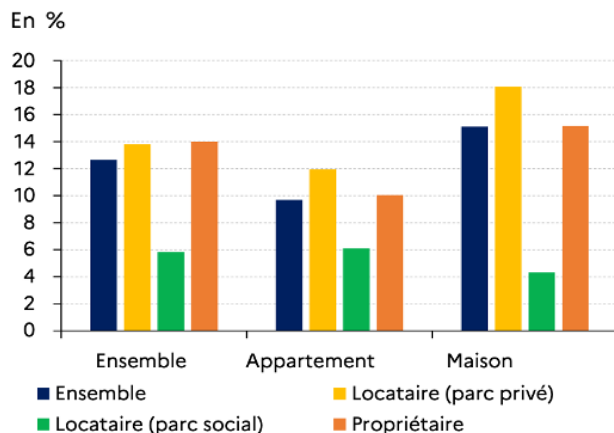
### Part des passoires énergétiques de l'ensemble des résidences principales selon le type de logement.

Lecture : parmi les appartements du parc locatif privé, 12% sont des passoires énergétiques

Note : statut d'occupation au 1er janvier 2022.

Champ : résidences principales au 1er janvier 2025, France métropolitaine.

Sources : Fidéli 2022 ; Ademe, base des DPE octobre 2024 - mars 2025. Calculs SDES



### Bilan de la dynamique de rénovation : MaPrimeRénov'

Dispositif d'aides financières clé de France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat, MaPrimeRénov' permet de financer les travaux de rénovations énergétiques depuis le 1er janvier 2020. Le dispositif a connu quelques évolutions depuis, et se décline aujourd'hui en trois parcours distincts :

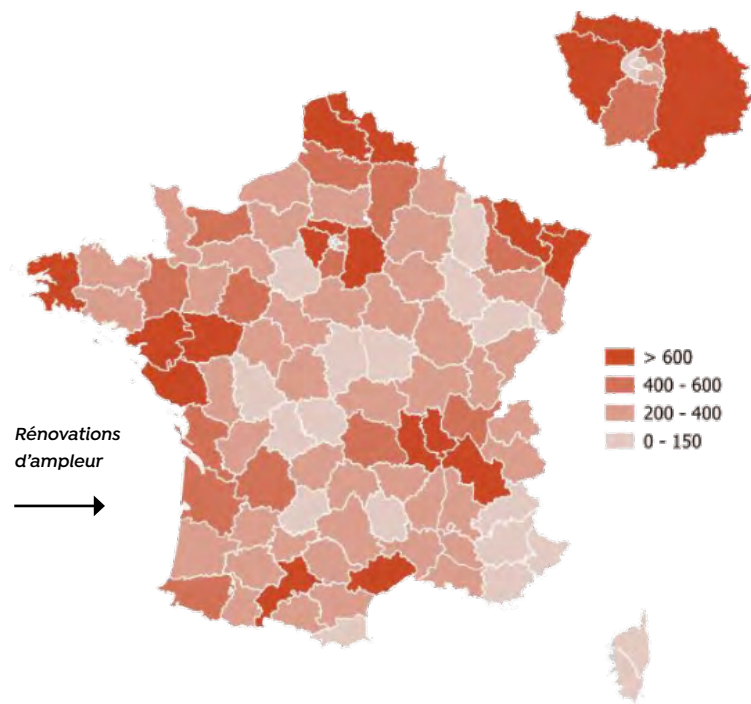
- › **Une aide financière à la rénovation d'ampleur des logements individuels dite « MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur »** qui vise à accompagner les ménages dans leurs rénovations ambitieuses. Les travaux doivent permettre un gain d'au moins deux classes sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Le plafond des dépenses éligibles dépend du revenu du ménage et de l'ambition de la rénovation énergétique, mesurée en gain de classes DPE atteint. Depuis 2023, l'accompagnement par un professionnel agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » est obligatoire pour ce type de parcours. Ces aides peuvent être complétées par des dispositifs et des primes pour les propriétaires bailleurs (avantages fiscaux dans le cadre de Loc'Avantages ou prime de sortie de vacance) ;
- › **Une aide financière à la rénovation énergétique des copropriétés dite « MaPrimeRénov' copropriétés »** qui permet de financer les travaux effectués sur les parties communes des copropriétés et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif. Pour l'obtention de cette aide, les travaux doivent permettre de réaliser au moins 35 % de

gain énergétique. L'atteinte d'un niveau de performance plus élevé, permettant un gain énergétique d'au moins 50 %, donne lieu à un financement plus important. Depuis début 2024, l'Anah a mis en œuvre une expérimentation pour faciliter la rénovation énergétique des copropriétés de moins de 20 lots qui étaient souvent confrontées à des freins techniques et patrimoniaux pour la réalisation des travaux. Sur la base des modalités de financement MaPrimeRénov' Copropriété, ces copropriétés peuvent bénéficier d'un financement, en dérogeant au gain de 35 %, pour la réalisation des travaux prescrits par un audit ou par le diagnostic technique global (DTG), définis en fonction du potentiel énergétique du bâtiment.

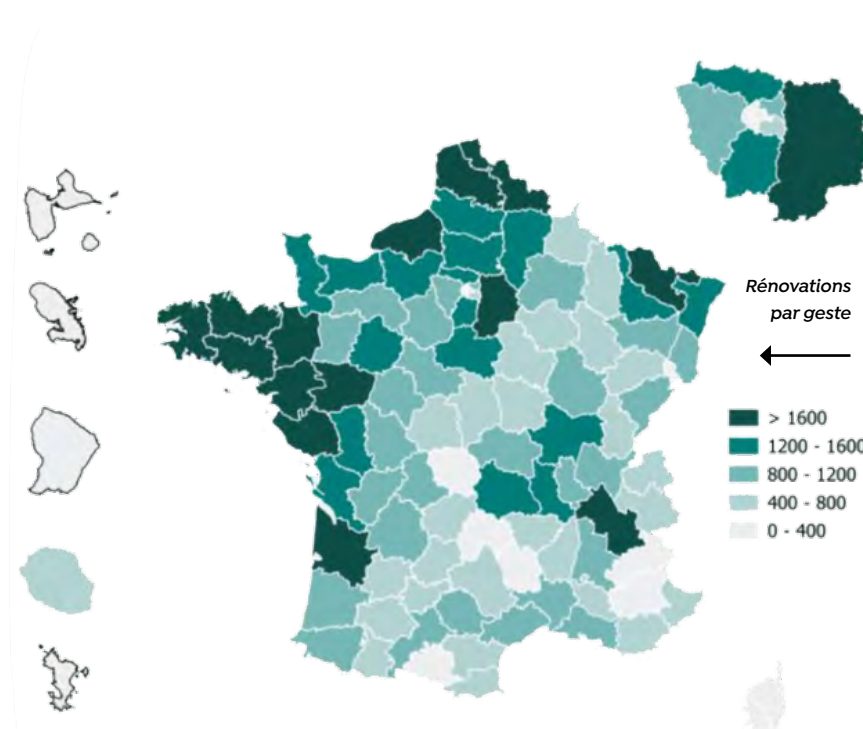
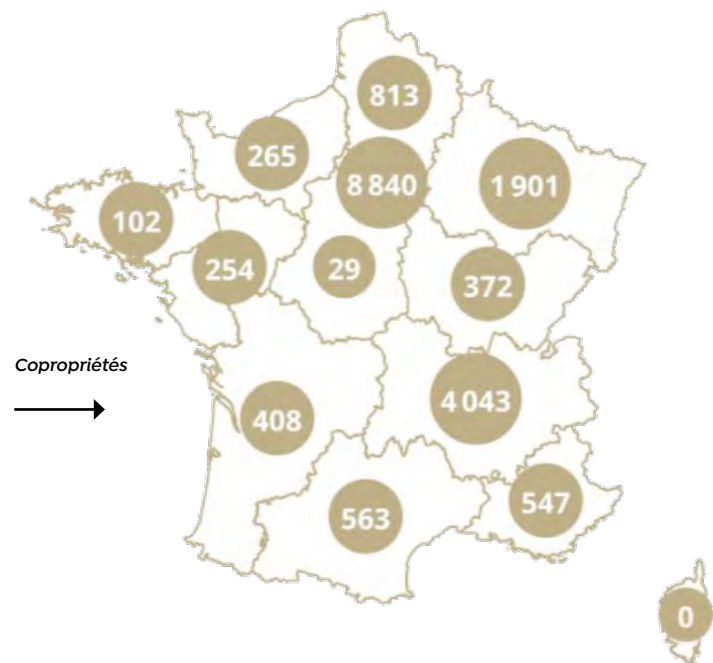
- › **Une aide financière à la rénovation par geste dite « MaPrimeRénov' parcours par geste ».** Il s'agit d'un forfait pour le financement de gestes d'isolation ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, accessibles à tous les propriétaires.

**Depuis son lancement en 2020, MaPrimeRénov' (MPR') a contribué à la rénovation énergétique de 2,4 millions de logements, dont 333 539 rénovations d'ampleur. Voici les dynamiques observées en 2024 :**

- › **Les rénovations d'ampleur :** Ce parcours affiche une progression par rapport à 2023. C'est ainsi plus de 50 000 logements qui avaient été accompagnés dans leur rénovation d'ampleur en 2024 grâce au dispositif MPR' Parcours Accompagné et près de 40 000 logements en copropriété accompagnés dans le cadre du dispositif MPR' Copropriété. Les projets de rénovation d'ampleur se montrent plus ambitieux, ciblant majoritairement des logements classés F ou G. Par ailleurs, 60 % des rénovations financées bénéficient à des ménages aux revenus très modestes, renforçant ainsi l'impact social du dispositif ;
- › **Parcours par gestes :** L'année 2024 a été marquée par une baisse significative du nombre de dossiers déposés pour ce parcours, passant d'environ 500 000 en 2023 à 250 000 en 2024. Cette diminution s'explique par un durcissement des conditions d'accès, bien qu'un assouplissement introduit au second trimestre 2024 ait permis de relancer la dynamique en fin d'année. Parmi les travaux financés, près de 80 % concernaient le remplacement de systèmes de chauffage par des solutions décarbonées, l'installation d'une pompe à chaleur air/eau en tête.



Répartition territoriale des dépôts de dossier  
MaPrimeRénov au 1er semestre 2025. (Source : Anah)



À noter que la dynamique observée sur l'année 2024 s'est poursuivie en 2025, avec un fort attrait pour la rénovation d'ampleur au premier semestre. Le nombre important de dossiers ainsi que l'observation d'une recrudescence des fraudes ont poussé le gouvernement à suspendre le guichet de la rénovation d'ampleur à l'été 2025 et à drastiquement renforcer les conditions d'accès pour la fin de l'année 2025 :

**1**

Instauration d'un quota de 13 000 dossiers à déposer sur le dernier trimestre 2025 ;

**2**

Traitement prioritaire des ménages très modestes avant instruction des dossiers concernant les ménages modestes (sous réserve de la non-atteinte du quota ci-dessus) ;

**3**

Sortie du dispositif des logements classés A, B, C et D et suppression du bonus de sortie de passoire thermique ;

**4**

Baisse des plafonds de travaux subventionnables à 30 000 € (saut de 2 classes) et 40 000 € (saut de 3 classes ou plus).



## 1.2. CONTEXTE ET CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

### Cadre législatif et réglementaire lié à la rénovation énergétique des logements

Le DPE renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement et d'un bâtiment et il est la pierre angulaire de l'arsenal législatif permettant de favoriser la rénovation énergétique des logements. Depuis 2018, plusieurs lois ont permis de préciser le cadre réglementaire lié à la rénovation énergétique des logements. Si ce cadre évolue régulièrement, quelques textes sont structurants :

→ **La loi ELAN** : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, impose la réforme du DPE créé en 2006. En effet, depuis le 1er juillet 2021, celui-ci est devenu opposable. La loi impose également l'utilisation d'une méthode de calcul unifiée pour tous les logements – la méthode DPE-3CL (Calcul des Consommations Conventionnelles des Logements) – qui remplace la méthode de calcul basée sur les factures énergétiques. Cette loi impose également l'affichage de l'étiquette énergie (consommation en énergie primaire du logement) et de l'étiquette climat (émissions de gaz à effet de serre) sur les annonces immobilières à partir du 1er janvier 2022.

→ **La loi Energie et climat** : Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat adoptée le 8 novembre 2019, permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Un de ces objectifs est la lutte contre les passoires thermiques. Les mesures clés pour atteindre cet objectif incluent : l'interdiction d'augmenter le loyer des logements énergétivores des 2021, l'obligation de réaliser un audit énergétique avant la vente, dès 2022, pour tout bien considéré comme une passoire thermique ou encore l'obligation de travaux pour les passoires thermiques avec un objectif d'atteindre une classe E d'ici 2028.

→ **La loi Climat et résilience** : Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, précise la loi énergie

et climat et renforce les exigences liées à la rénovation énergétique des passoires thermiques. Depuis 2022, un gel des loyers des passoires thermiques a été mis en place, et un calendrier d'interdiction de mise en location de ces logements est mis en place. Cette interdiction concerne les logements classés G dès 2025, F dès 2028 et E à partir de 2034. La loi prévoit également la mise en place de dispositifs de financement du reste à charge pour les foyers modestes entreprenant des travaux de rénovation énergétique. La loi « Climat et Résilience » rend également obligatoire la réalisation d'un DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective, à l'échelle du bâtiment, selon un calendrier défini :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots ;
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots.

→ **L'arrêté du 25 mars 2024** modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie, prévoit une évolution du calcul du DPE pour les petites surfaces. Cet arrêté est entré en vigueur le 1er juillet 2024 et modifie les seuils de étiquettes du DPE pour les logements de petites surfaces de moins de 40 m<sup>2</sup>. Les seuils du DPE ont ainsi été adaptés pour tenir compte des particularités de ces logements en termes de consommation d'eau chaude sanitaire (ECS) et de compacité.

### Le pacte territorial : une nouvelle contractualisation État-Collectivités pour financer le SPRH

Le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) était financé jusqu'au 31 décembre 2024 par le programme « Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique » (SARE), financé par le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Ces financements atteignaient environ 40 % du budget nécessaire au portage du SPPEH. Toutefois, ce système basé sur un référentiel de forfaits par « actes-métiers » était particulièrement décrié, en raison notamment de la charge administrative qui reposait sur les conseillers, au détriment de leurs missions d'information et conseil envers les ménages. De plus, le dispositif des CEE

repose sur des financements privés, portés par les fournisseurs d'énergie. Il devenait nécessaire que l'État porte lui-même les ambitions de sa politique en matière de rénovation de l'habitat, afin de la dynamiser et d'uniformiser les actions mises en place par les territoires. En parallèle, l'Anah finance aux collectivités, via des opérations programmées (PIG et OPAH), de l'ingénierie pour assurer le Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH).

*En 2025, pour lier ces deux modes de contractualisation, a été mise en place une contractualisation État-collectivités à deux niveaux : des conventions de coopération régionales et des pactes territoriaux à une échelle plus locale. Les pactes territoriaux se composent de trois volets : la « Dynamique territoriale » (volet 1), l'« Information – Conseil – Orientation » (volet 2) et l'« Accompagnement » (volet 3). Le financement des CEE est ainsi remplacé par un financement de l'État, via l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Le périmètre des missions évolue également, le SPPEH étant remplacé par le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), qui inclut désormais la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation à la perte d'autonomie. Ces nouvelles missions impliquent donc une évolution des politiques locales ainsi qu'une montée en compétences des conseillers.*

**Ce guide a vocation à intégrer les modalités de mise en œuvre du nouveau pacte territorial, en proposant une vision globale de la politique locale de la rénovation énergétique des logements, de la définition au suivi de la politique en passant par la mise en œuvre opérationnelle.**





## Chapitre 2

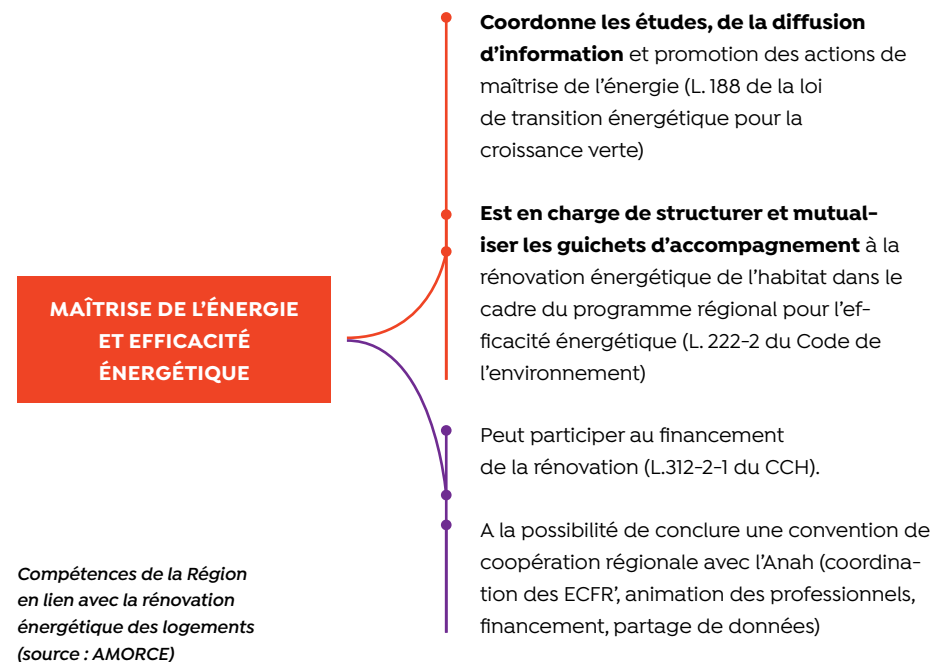
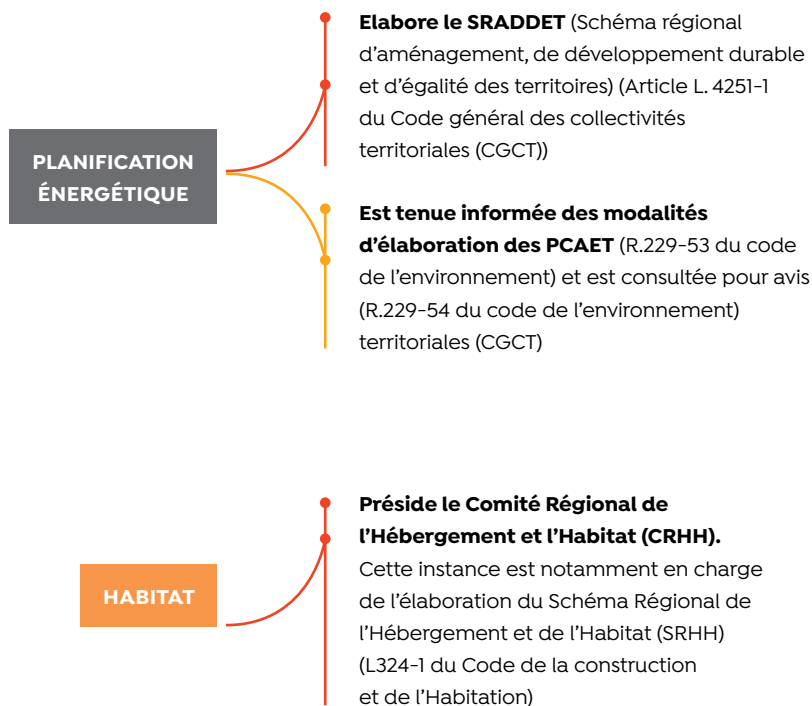
# DÉFINIR SA POLITIQUE LOCALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT



## 2.1. COMPRENDRE LES LEVIERS DISPONIBLES POUR DÉFINIR LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR LES POLITIQUES LOCALES DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

L'atteinte des objectifs de rénovation énergétique des logements à l'échelle nationale passe par la mise en place de politiques cohérentes et ambitieuses à chaque échelon territorial. Le rôle de chacun de ces échelons dépend ainsi de ses compétences propres.

***Vous êtes un élu régional,  
votre collectivité...***



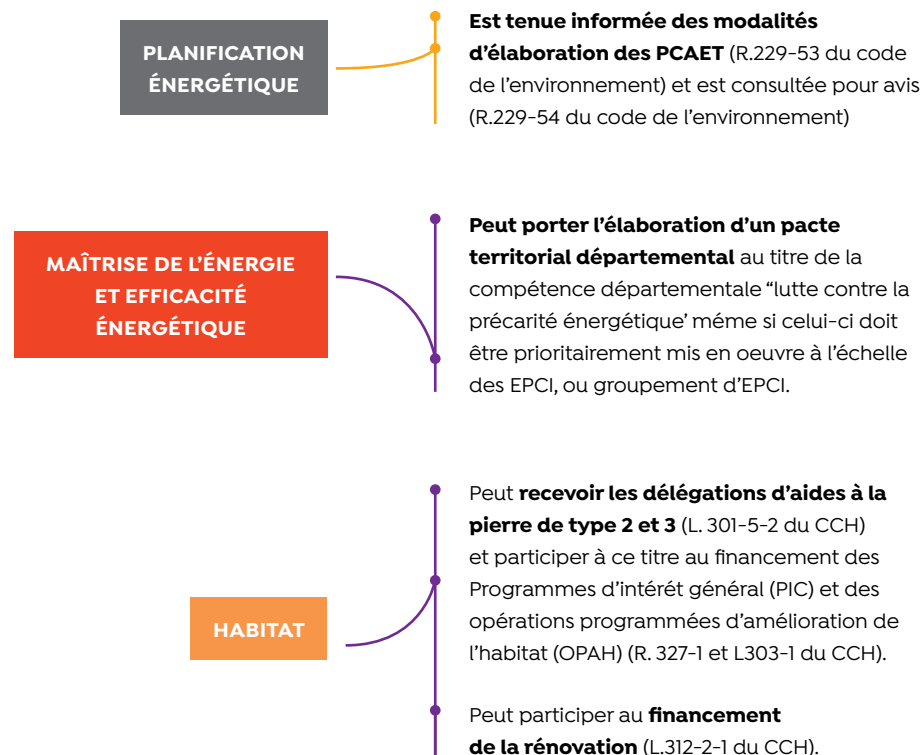
*En rouge : les compétences obligatoires de la collectivité ;*

*En violet : les compétences facultatives des collectivités ;*

*En jaune : les sujets pour lesquels la collectivité est tenue informée*



**Vous êtes un élu départemental,  
votre collectivité...**



Compétences du  
Département en lien avec la  
rénovation énergétique des  
logements (source : AMORCE)

**En rouge** : les compétences obligatoires  
de la collectivité ;

**En violet** : les compétences facultatives  
des collectivités ;

**En jaune** : les sujets pour lesquels  
la collectivité est tenue informée

**Vous êtes un élu du bloc communal,  
votre collectivité...**



Compétences des communes  
et des EPCI en lien avec la  
rénovation énergétique des  
logements (source : AMORCE)

**En rouge** : les compétences obligatoires  
de la collectivité ;

**En violet** : les compétences facultatives  
des collectivités ;

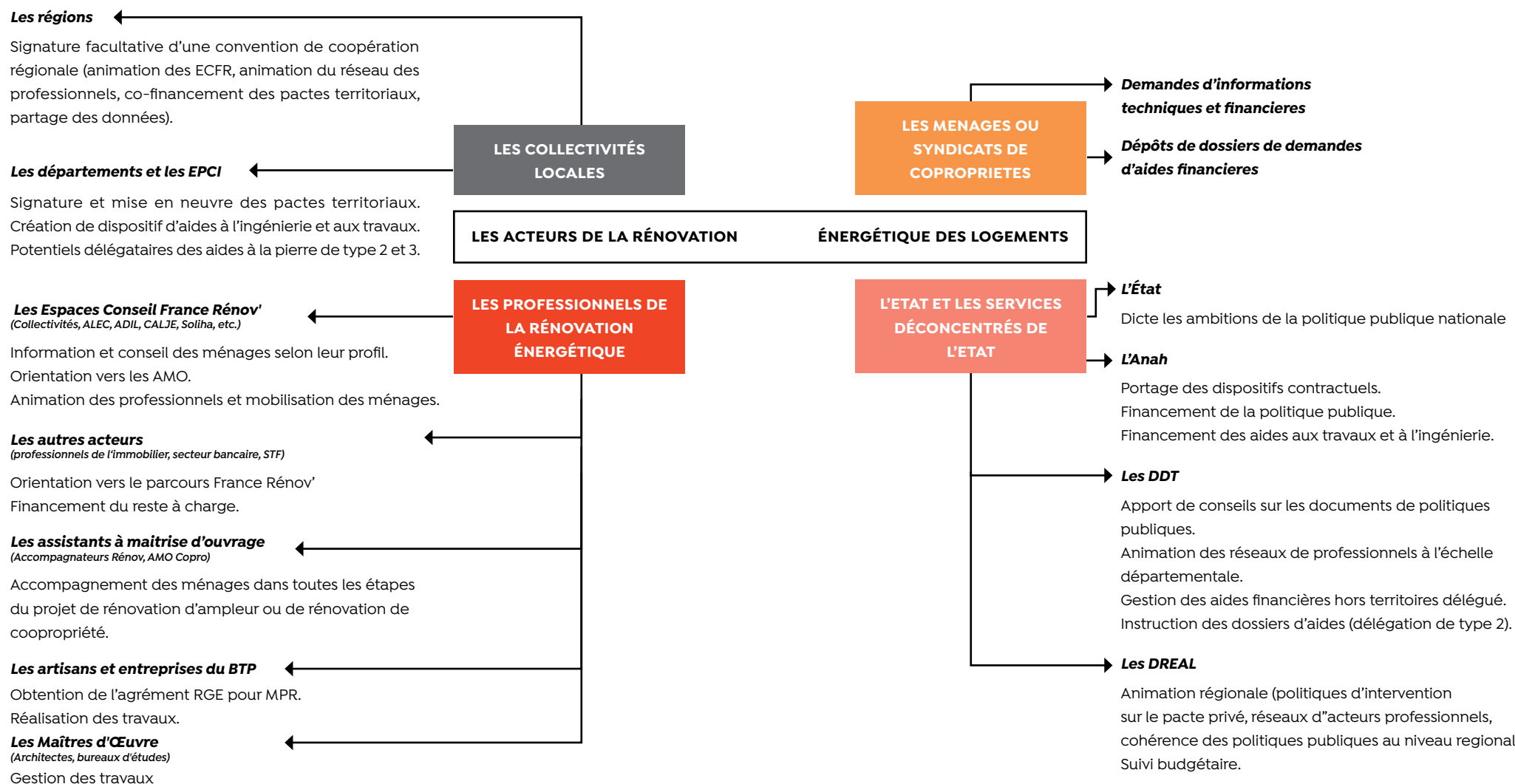
**En jaune** : les sujets pour lesquels  
la collectivité est tenue informée

## 2.2 CONNAÎTRE LES ACTEURS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

Cartographie des acteurs de la politique locale de la rénovation énergétique de l'habitat  
(Source : AMORCE)

### Cartographie des acteurs de la politique locale de la rénovation énergétique de l'habitat

La définition et la mise en œuvre de la politique locale de rénovation énergétique des logements requiert l'articulation de nombreux acteurs représentés sur la figure ci-dessous.







## Comprendre le rôle de l'ECFR' et mettre en place un ECFR' à l'échelle de son territoire

### Rôles des ECFR' et modes de fonctionnement possibles

Les Espaces Conseil France Rénov' (ECFR') sont des lieux d'information, de conseil et d'accompagnement pour les ménages ou syndicats de copropriétaires ayant des projets de rénovation. Depuis l'arrivée des pactes territoriaux et des aides financières à l'adaptation à la perte d'autonomie « MaPrimeAdapt' » et à la lutte contre l'habitat indigne « Ma Prime Logement Decent », leur rôle ne se limite pas à la seule thématique énergétique.

Les informations et conseils prodigués sont gratuits et personnalisés. En France, il y a aujourd'hui plus de 600 ECFR' et un numéro national – 0 808 800 700 – offrant aux ménages un accès gratuit à l'information globale et une orientation vers un ECFR' adéquat.

### Comment mettre en place un ECFR' sur son territoire ?

L'ECFR' est une structure identifiée par le maître d'ouvrage du pacte territorial pour assurer les missions de dynamique territoriale et d'information-conseil-orientation du pacte territorial sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (les modalités du pacte territorial sont présentées dans la partie 3.1.1.2). Une collectivité peut disposer d'un ou plusieurs guichets, porté par une ou plusieurs structures, qui peuvent être mis en place en régie, par voie de convention ou via une mise en concurrence. Dans le cadre du pacte territorial, la collectivité maître d'ouvrage doit mettre à disposition des ménages les informations permettant d'identifier l'ECFR' et d'entrer en contact avec les conseillers. Il est important que cela soit réalisé en assurant une bonne articulation avec les acteurs historiques présents localement (ADIL, CAUE, France Services, AMO) afin de proposer l'orientation la plus adaptée aux ménages. L'enjeu est de renforcer le maillage du réseau local en assurant une totale couverture territoriale en ECFR'.

### Quelques exemples d'acteurs pouvant avoir le statut d'ECFR'

**Les ALEC :** Les ALEC peuvent se voir attribuer le rôle d'ECFR' et les différents volets du pacte territorial local, en particulier concernant le conseil de premier niveau sur les thématiques de maîtrise de l'énergie et la rénovation énergétique des logements. Les ALEC sont fédérées au niveau national au sein du réseau FLAME.

**Les ADIL :** Les ADIL (Agences Départementales d'Information sur le Logement) peuvent aussi être des ECFR'. Dans ce cadre, l'ADIL conseille et informe gratuitement les particuliers sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales du logement. Les ADIL ne délivrent pas d'accompagnement aux travaux.

**Les Maisons de l'habitat :** Les maisons de l'habitat mises en place par certaines collectivités (généralement des intercommunalités, qui les gèrent en régie au titre de leur compétence en matière d'habitat) visent à établir un guichet unique pour traiter tout type de problématiques liées à l'habitat. Elles précèdent dans leur principe les ECFR'. Les maisons de l'habitat accueillent des permanences de plusieurs structures, à l'instar de l'ADIL pour les sujets spécifiques juridiques. Lorsqu'elles existent sur un territoire, l'ECFR' est souvent intégré à ces maisons de l'habitat.

**Les CAUE :** Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) est une association qui accompagne les acteurs du territoire et le grand public avec pour objectif de **promouvoir la qualité architecturale et environnementale**. Les CAUE représentent un point d'entrée pertinent pour les ménages concernant la rénovation énergétique des logements, particulièrement en centre ancien ou pour la lutte contre l'habitat indigne. Les acteurs historiques du conseil pour l'amélioration de l'habitat privé, sont notamment Soliha - dont l'objectif principal est de favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables -, Citémétrie ou Urbanis.

### Les ECFR' de la Métropole du Grand Lyon :

Depuis 2015, la Métropole du Grand Lyon pilote le dispositif Écorénov', le service public dédié à la rénovation de l'habitat sur son territoire. Ce programme vise à répondre aux objectifs environnementaux et sociaux définis dans le Schéma Directeur de l'Énergie (SDE) de 2019, notamment :

- › La réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur résidentiel ;
- › La lutte contre la précarité énergétique ;
- › La rénovation de 200 000 logements d'ici 2030, dont la moitié accompagnée par la Métropole.

De plus, la Métropole de Lyon est délégataire de type 3 des aides de l'Agence nationale de l'habitat - Anah depuis le 1er janvier 2022.





**Pour aller plus loin :**  
Annuaire des ECFR' – Anah.



Pour atteindre ces objectifs, la Métropole a intégré ces trois volets dans son pacte territorial. Les volets 1 et 2 sont mis en œuvre en partenariat avec deux acteurs locaux historiques : l'ALEC de Lyon et Soliha. Ainsi, l'ALEC accueille, informe, oriente, voire accompagne les propriétaires occupants et bailleurs aux revenus intermédiaires ou supérieurs et les copropriétés, tandis que Soliha prend en charge l'accueil, l'information et l'orientation des ménages modestes et très modestes.

### Formation et accompagnement des ECFR'

Pour permettre la montée en compétence des conseillers France Rénov' sur ces différentes thématiques, et notamment lorsque l'ECFR' est géré en régie par la collectivité, plusieurs dispositifs de formation sont proposés :

- › Des formations techniques, animées par l'ADEME. Des formations en ligne (en remplacement des anciens e-learning SARE) sont disponibles, abordant des thématiques variées telles que la rénovation énergétique décarbonée ou le confort d'été des logements ;
- › Plusieurs parcours de formation proposés par l'Anah, comprenant un module socle présentant l'écosystème France Rénov', les grandes orientations de la politique de l'habitat, ainsi que les rôles des différents acteurs. Ce parcours se décline en trois axes : la relation avec les usagers, la maîtrise des dispositifs d'aides du réseau, et l'approche technique.



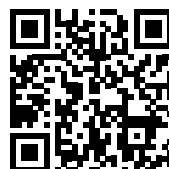
**Pour aller plus loin :**  
L'espace formation de l'Extrarenov Anah



Enjeux de la décarbonation du chauffage pour les logements collectifs (ENT64) – AMORCE



La plateforme MOOC Bâtiment Durable ADEME



Intérêt du raccordement d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur urbain (RCT57) – AMORCE



## Le rôle des Accompagnateurs Rénov' (MAR') et l'obtention de l'agrément

### Qu'est-ce qu'un MAR' ?

En vertu du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022, le recours au dispositif Mon Accompagnateur Rénov' (MAR') est obligatoire depuis le 1er janvier 2024 pour prétendre aux aides à l'ingénierie et aux travaux de l'Anah pour les projets de rénovations d'ampleur des logements individuels. L'objectif de ces MAR' est triple : stimuler la demande et inciter davantage de Français à se lancer dans un projet de rénovation performante, relever le niveau d'ambition et la qualité des rénovations et simplifier le parcours de travaux pour les ménages en apportant un accompagnement personnalisé et multidimensionnel.

Le MAR' assure notamment quatre catégories de prestations obligatoires :

- › **Les prestations techniques** (par exemple : visite et examen de l'état du logement, réalisation d'un audit énergétique – qui peut être sous-traité – aide à la définition du projet de travaux par le développement de scénarios, mise à jour de l'audit si nécessaire, information sur les bonnes pratiques post-travaux) ;
- › **Les prestations administratives** (appui aux démarches et assistance au montage des dossiers de demande d'aides, informations et conseil pour le dépôt de dossier de demandes de versement de soldes, possibilité de devenir mandataire si nécessaire, c'est-à-dire effectuer les démarches de dépôt de dossier et demande de paiement à la place du demandeur d'aides dans le cas du mandataire administratif et percevoir la subvention à la place du demandeur d'aides dans le cas du mandataire financier) ;
- › **Les prestations financières** (diagnostic de la situation économique du demandeur, conseil et élaboration d'un plan de financement) ;
- › **Les prestations sociales** (évaluation de la situation d'indignité et/ou de la perte d'autonomie du ménage, accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique).





En vertu du Décret n° 2025-1107 du 21 novembre 2025, l'agrément MAR' sera valable uniquement dans le périmètre d'intervention territorial du MAR' à partir du 1er juillet 2026. Tout dossier en dehors du périmètre sera rejeté et l'Anah aura la possibilité de modifier à son initiative le périmètre d'intervention territorial.

Les prestations facultatives : dans certains cas, des prestations facultatives peuvent également être incluses dans le contrat d'accompagnement, par exemple : un test d'étanchéité à l'air, le prêt d'outils de mesures, des visites de chantier complémentaires, suivi des consommations énergétiques post-travaux. Enfin, le traitement de la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la remise en état des logements indignes et très dégradés nécessitent un accompagnement renforcé, devant être réalisé par des acteurs disposant de capacités spécifiques. Ces prestations incluent un volet social et technique renforcé.

Le nombre d'opérateurs agréés MAR' a fortement augmenté début 2025. Au 30 juin 2025, 1 439 structures avaient reçu l'agrément, équivalent à 3 944 ETP. La suspension du guichet MaPrimeRénov' Rénovation d'Ampleur a toutefois fortement ralenti ces demandes d'agréments et l'activité des MAR' agréées. Cet agrément MAR' peut être territorial ou national et la liste complète des MAR' rattachés à un territoire est consultable sur l'annuaire en ligne mis en place par l'Anah. Dans le cadre du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) les régions sont informées de l'octroi ou du retrait des agrément MAR'.

#### **Comment obtenir l'agrément MAR' et quel rôle pour les collectivités ?**

L'agrément MAR' est délivré par l'Anah via les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), ou les Directions Départementales des Territoires et de la Mer DDT(M) selon les territoires, et accordé pour une durée de 5 ans maximum. Sont éligibles à l'agrément MAR' :

- Les collectivités ou groupements de collectivités. Ces candidatures ont du sens lorsque la mission de service public de rénovation de l'habitat est exercée en régie, ou lorsque le nombre de MAR' agréés sur le territoire ne permet pas de couvrir la demande. Les collectivités doivent alors disposer de ressources, de compétences, d'expérience et de moyens suffisants pour endosser le rôle du MAR' ;

- Les Espaces Conseil France Rénov' (ECFR) ;
- Les opérateurs historiques de l'Anah, qui sont habilités et opèrent déjà des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou des Programmes d'Intérêts Généraux (PIG) et les opérateurs agréés CCH ;
- Les architectes ;
- Les sociétés de tiers financement ;
- Les auditeurs disposant d'une qualification hors qualification probatoire.

#### **Le cas de la prestation d'audit énergétique :**

- OPQIBI 1911 Audit énergétique maisons individuelles ;
- QUALIBAT 8731 ;
- OPQIBI 1905 Audit énergétique bâtiments tertiaires et/ou habitations collectives ;
- AFNOR Certification 01 A : audit énergétique dans les domaines des bâtiments ;
- LNE Audit Énergétique Domaine Bâtiment.

Une collectivité souhaitant être agréée MAR' sans avoir les moyens techniques d'obtenir une certification RGE audit peut également décider de sous-traiter la prestation d'audit énergétique.



En plus de l'agrément MAR', la réalisation de l'audit énergétique réglementaire obligatoire pour le dépôt de dossiers MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur requiert une qualification RGE audit en maison individuelle, au sens du décret n°2018-416 du 30 mai 2018, délivrée par un organisme de qualification :



### L'agrément MAR' du Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Déjà porteur d'un Espace Conseil France Rénov' (depuis 2016) qui conseille gratuitement les ménages dans leur projet de rénovation énergétique, le conseil départemental de la Haute-Garonne a fait le choix de compléter son accompagnement des ménages à la fois via la réalisation de l'audit énergétique et l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en devenant Mon Accompagnateur Rénov' en 2024. La tarification des prestations entre dans le champ concurrentiel, mais le public ciblé par le MAR' du CD31 concerne les ménages intermédiaires et supérieurs sur des projets de rénovation globale uniquement, qui ne sont pas couverts par les opérateurs historiques œuvrant pour les différentes OPAH et PIG du secteur. Les prérequis pour l'agrément MAR' d'une collectivité incluent : l'obtention du label Mon Accompagnateur Rénov' délivré par la DREAL, qui impose d'être agréé RGE si l'audit énergétique est également réalisé en régie, le choix d'un logiciel pour la réalisation des audits réglementaires et la création d'un contrat de prestation et d'un système de facturation attendant.



### Pau-Béarn-Pyrénées : Agrément MAR' de la Communauté d'Agglomération et animation du réseau des MAR' privés

est signataire du pacte territorial et engagée sur les trois volets.

Les volets 1 et 2 sont portés par la Maison de l'Habitat, qui joue le rôle d'Espace Conseil France Rénov'. La collectivité est également agréée MAR' et labellisée RGE pour réaliser des audits énergétiques. L'animation du réseau des MAR' relève du volet 1 du pacte, mais la collectivité s'était déjà engagée sur ce sujet dans le cadre du programme SARE, notamment à travers :

- La création d'un annuaire des MAR' dès fin 2023 : afin de disposer d'une liste plus qualifiée que celle mise à disposition des ménages par l'Anah. Cet annuaire recense les compétences (bureau d'études, collectivités, cabinets d'architectes...), la réalisation ou non d'audits énergétiques, les zones d'intervention, les coûts, les modalités de contact et les publics accompagnés. Il valorise les MAR' présents localement, à l'exclusion de ceux agréés uniquement à l'échelle nationale et absents du territoire.
- L'organisation de réunions d'information : destinées aux

professionnels de la rénovation, elles sont également ouvertes aux MAR'.

- Des réunions dédiées aux MAR' : pour présenter le fonctionnement du Service Public France Rénov' sur l'agglomération, faciliter le parcours des ménages (notamment ceux qui ne passent pas par l'ECFR) et compléter les événements organisés par la DDT. Ces rencontres permettent aussi aux MAR' d'exprimer leurs difficultés et d'approfondir certains sujets techniques. La prochaine réunion, par exemple, portera sur les démarches à suivre dans les secteurs sauvegardés dans le cadre du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).



#### Pour aller plus loin :

*La malette pédagogique  
Mon Accompagnateur  
Rénov' (Compte Clavis)  
- Anah*

*Le Vademecum Mon  
Accompagnateur Rénov'  
- Anah*

*L'annuaire des  
Accompagnateurs  
Rénov' et des Assistants  
à maîtrise d'ouvrage  
- Anah*

*ENP87 - MAR' : les  
collectivités cherchent  
leur place - AMORCE  
(2024)*



## 2.3 ARTICULER SA POLITIQUE LOCALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EXISTANTS ET LES TRAJECTOIRES NATIONALES

L'articulation entre des documents de planification portant à la fois sur les enjeux climat-air-énergie (PCAET), d'urbanisme (PLU ou PLU), d'habitat (PLH) ou encore de la cohérence des politiques publiques sectorielles (SCoT), permet aux territoires de multiplier les opportunités d'actions pour l'amélioration de la performance énergétique du bâti. Il est essentiel d'intégrer la rénovation énergétique des bâtiments à ceux-ci, et à les articuler entre eux pour proposer une politique locale de rénovation énergétique des logements, à la fois cohérente et ambitieuse.

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** est la stratégie portée par les acteurs du territoire pour définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes permettant de produire une politique cohérente répondant quantitativement et qualitativement aux besoins en termes de logements, d'hébergement, et d'amélioration de l'habitat. Le PLH est porté par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) depuis son élaboration jusqu'au suivi de sa mise en œuvre. De nombreux acteurs sont associés et peuvent contribuer à son élaboration : services de l'État, communes membres de l'EPCI, porteur du SCoT, bailleurs sociaux... L'élaboration du PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (Article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le PLH doit contenir :

- › Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire auquel il s'applique ;
- › Des orientations stratégiques ;
- › Un programme d'actions, détaillé et opérationnel.

Le PLH doit faire l'objet d'un suivi régulier et de bilans faisant état de la réalisation des actions prévues et permettant de vérifier leur efficacité.

### **Le PLH volontaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature**

La Communauté de Communes a fait le choix de s'engager de manière volontariste dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2024. La dernière Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ayant pris fin en 2014, le plan d'action 2024-2029 inclut une fiche-action spécifiquement consacrée à la réhabilitation et à la rénovation du parc privé ancien. Dans ce cadre, la collectivité a engagé une étude préalable pour être accompagnée dans la définition de ses objectifs ainsi que dans ses ambitions pour la mise en œuvre d'un Pacte Territorial France Rénov'. Les résultats de cette étude ont permis aux élus de confirmer l'intérêt de mettre en place ce dispositif et de s'engager sur le volet 3 "Accompagnement des ménages" avec la mise en place d'aides financières complémentaires à celles de l'ANAH. C'est ainsi que la plateforme dirénov' a été créée en 2025 avec pour

objectif de proposer un guichet unique et une offre de service universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé à l'échelle du territoire. Cette plateforme permet à l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de bénéficier de conseils neutres et gratuits.

**Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)** est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Il est considéré comme un projet de développement durable qui est à la fois stratégique et opérationnel, et qui permet de mobiliser tous les acteurs du territoire autour d'actions d'atténuation (réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie) et adaptation (résilience du territoire, au bénéfice de sa population et de ses activités) au changement climatique. La mise en place de ce plan est confiée aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) peut également tenir lieu de PCAET. Il peut être de nature assez différente en fonction de l'engagement des collectivités concernées, mais son contenu est fixé par la loi (Article L.229-26 du code de l'environnement) :

- › Un diagnostic ;
- › Une stratégie territoriale ;
- › Un plan d'actions ;
- › Un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées.

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune (ou d'un groupement de communes pour un Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi - établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

- › Le PLU doit être compatible avec le schéma directeur de la région et doit prendre en compte les PCAET. De même, de nombreuses orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ou du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) entrent dans le champ d'action du PLU : il convient donc de les prendre en considération ;
- › Les règles des PLU s'imposent aux autorisations individuelles d'urbanisme. C'est donc un outil à manier avec précaution afin de ne pas créer d'inégalités entre les porteurs de projets face







*Les services énergie et urbanisme ont un rôle primordial à jouer dans la stratégie de rénovation énergétique territoriale.*

à la loi. Ainsi, si des règles d'urbanisme vont au-delà du droit commun, la collectivité s'expose à un risque de contentieux administratif et il s'agira de les justifier et de les accompagner (techniquement et financièrement).

Afin de soutenir la rénovation énergétique, le plan local d'urbanisme permet de :

- Lever certains freins réglementaires à la réalisation des travaux (formes urbaines, intégration paysagère, lien aux voiries, etc.) ;
- Mettre en place des mesures incitatives complémentaires aux aides financières directes ;
- Mettre en place des niveaux minimum de qualité thermique lors de rénovations ;
- La rénovation énergétique a ainsi toute sa place dans un document comme le PLU, il est même indispensable de l'articuler avec l'urbanisme.

**Un schéma directeur** a pour but de montrer les orientations stratégiques d'une collectivité sur un sujet particulier, de manière prospective, afin de définir qualitativement les objectifs dans le temps. Il existe aujourd'hui plusieurs schémas directeurs pour les collectivités, comme le Schéma Directeur de l'Immobilier (SDI) et le Schéma Directeur de l'Énergie (SDE). L'objectif d'un SDI est de gérer son patrimoine immobilier de manière adaptée et rationalisée afin d'améliorer sa qualité et réduire ses coûts de fonctionnement. Celui d'un SDE est d'organiser la stratégie énergétique (et donc du mix énergétique) et la planification territoriale. Les objectifs de ces schémas peuvent être liés aux objectifs de rénovation énergétique des logements. En effet, celle-ci permet une revalorisation d'une partie d'un quartier, et il peut être pertinent dans certains cas d'intégrer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, solaire thermique, biomasse...) à la rénovation, voire d'envisager un raccordement à un réseau de chaleur local.

## **La définition des objectifs de rénovation énergétique de Grenoble Alpes Métropole**

repose sur une approche double. D'une part, une logique « top-down » permet d'intégrer les orientations stratégiques des documents cadres tels que le PCAET (Plan Climat-Air-Énergie Territorial), le SDE (Schéma Directeur de l'Énergie) et le PLH (Programme Local de l'Habitat). D'autre part, une démarche « Bottom-up » s'appuie sur les dynamiques concrètes observées sur le territoire depuis la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH). Les objectifs territoriaux de rénovation traduisent les ambitions du Schéma Directeur de l'Énergie 2013-2030, et sont formellement inscrits dans le PLH. En matière de rénovation thermique des logements, l'objectif est de réduire de 19 % la consommation énergétique du secteur résidentiel. Pour cela, il est prévu de rénover d'ici 2030 :

- 9 000 maisons individuelles sur un total de 21 000 (soit un rythme de 500 maisons par an) ;
- 25 000 logements collectifs privés sur 75 000 (soit un rythme de 2 500 logements par an) ;
- 7 000 logements collectifs sociaux sur 23 000 (soit un rythme de 700 logements par an).

Pour les maisons individuelles et le parc collectif privé, le rythme de rénovation observé en 2024 via le dispositif « Mur Mur », programme d'accompagnement et d'aides lancé en 2010 par la Métropole, devra être doublé pour atteindre les objectifs fixés. Les objectifs dits « bottom-up » associés à ce dispositif sont déclinés en trois scénarios prospectifs :

- Un scénario ambitieux, aligné avec les objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) ;
- Un scénario ambitieux mais jugé réaliste ;
- Un scénario révisable, servant de référence pour l'élaboration de la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI) du territoire.

## **2.4. CONNAÎTRE LES SPÉCIFICITÉS DE SON TERRITOIRE**

La définition de la politique locale de rénovation énergétique des logements nécessite une connaissance fine du parc de logements et des ménages sur le territoire. L'utilisation d'outils numériques peut simplifier cette compréhension, et permettre de prioriser les actions à mettre en œuvre.



## Utiliser les bases de données pour identifier les enjeux du parc privé sur son territoire

Plusieurs bases de données publiques, ou développées par des organismes privés, peuvent être utiles pour accompagner les collectivités dans la définition de leur politique locale de rénovation énergétique des logements. Ces bases de données regroupent des informations socio-économiques et techniques. Le Tableau 1 présente une liste non exhaustive de bases de données existantes.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                               |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Base de logements de l'INSEE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informations socio-économiques des ménages</li> <li>Caractéristiques du parc de logement (résidences principales, secondaires, logements vacants)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        | <b>Commune, EPCI, Département, Région, National, etc.</b>                     | OpenData                                   |
| <b>Base de Données Nationale du Bâtiment (BDNB)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Caractéristiques techniques sur les bâtiments (type, usage, mode de chauffage, matériaux de construction, mode de chauffage, etc.)</li> <li>Consommation énergétique (DPE logement, ou DPE représentatif et statistique)</li> <li>Vulnérabilité au changement climatique (risque de surchauffe, aléa Argiles gonflants, etc.)</li> <li>Fichiers fonciers</li> </ul> | <b>Bâtiment, complexe de bâtiments</b>                                        | OpenData<br>Ayant-Droit<br>Version payante |
| <b>OpenData de l'Anah</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Caractéristiques des copropriétés avec le Registre National d'Immatriculation des Copropriétés</li> <li>Listes des OPAH/PIG</li> <li>Listes des délégations locales de l'Anah</li> <li>Indicateurs Coproff agrégés</li> <li>Indicateurs du Parc Privé à Occupation Modeste (PPOM)</li> </ul>                                                                                                  | <b>Commune, EPCI, Département, Région</b>                                     | OpenData                                   |
| <b>Fichiers fonciers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Information cadastrales sur les logements (parcelles, numéros de lots)</li> <li>Informations sur les propriétaires</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Bâtiment, Commune, Département, Région, etc.</b>                           | Ayant-Droit                                |
| <b>CoproFF</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informations détaillées concernant les copropriétés immatriculées au Registre National d'Immatriculation des Collectivités et scores de fragilité associés</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Commune, Département, Région, etc.</b>                                     | Ayant-Droit                                |
| <b>LOVAC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informations détaillées concernant les logements vacants depuis plus de 2 ans</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Logement, Commune</b>                                                      | Ayant-Droit                                |
| <b>IMOPE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Caractéristiques techniques des bâtiments (consommation réelle, DPE, base des équipements et services)</li> <li>Annuaire des propriétaires</li> <li>Tracés réseaux de chaleur</li> <li>Données du PLU, OPAH/PIG, monuments historiques, sites et sols pollués, risques climatiques</li> </ul>                                                                                                              | <b>Infra-bâtimentaire, Bâtiment, Commune, EPCI, Département, Région, etc.</b> | OpenData<br>Ayant-Droit<br>Version payante |

## Utiliser les outils cartographiques pour identifier les enjeux du parc privé sur son territoire

Si les bases de données proposées précédemment peuvent alimenter des outils de Système d'Information Géographique (SIG) si la collectivité en possède, des outils cartographiques simples d'utilisation existent également pour les collectivités qui ne disposent pas de ce type d'outil d'analyse ou de l'ingénierie nécessaire en interne. Cette partie présente une liste non exhaustive des outils pouvant être utilisés et leur rôle dans la définition de la politique locale de rénovation énergétique des logements.

### Outils mis à disposition par l'Anah

**Le Memento de l'habitat privé** : développé par l'Anah, est un outil interactif de référence des données sur le logement privé en France accessibles au grand public. Certains contenus, notamment des données d'activités, sont néanmoins accessibles uniquement en accès restreint (via authentification Anah\*). Il contient différentes cartographies illustrant les chiffres-clés du logement, tels que la composition du parc privé du niveau communal au niveau régional et les caractéristiques des ménages. Il permet également d'identifier les enjeux du parc privé à l'échelle départementale et régionale afin de cibler les politiques locales de rénovation des logements. Plusieurs indicateurs peuvent être visualisés, par exemple, le parc éligible aux aides de l'Anah, la part de copropriétés, les ménages en situation de précarité énergétique, etc. Enfin, le memento de l'habitat privé permet de suivre le périmètre d'action de l'Anah et les différents programmes nationaux d'amélioration de l'habitat portés sur le territoire afin d'articuler sa politique locale de rénovation des logements avec les dispositifs existants (Petites Villes de Demain, Action Cœur de Ville, Plan Initiative copropriétés, etc.). Un tableau de bord permet de visualiser ces données.

Un formulaire démarches simplifiées permet l'octroi des comptes Clavis pour les collectivités territoriales non-délégataires. Cela concerne uniquement celles qui n'ont pas encore d'administrateur local.

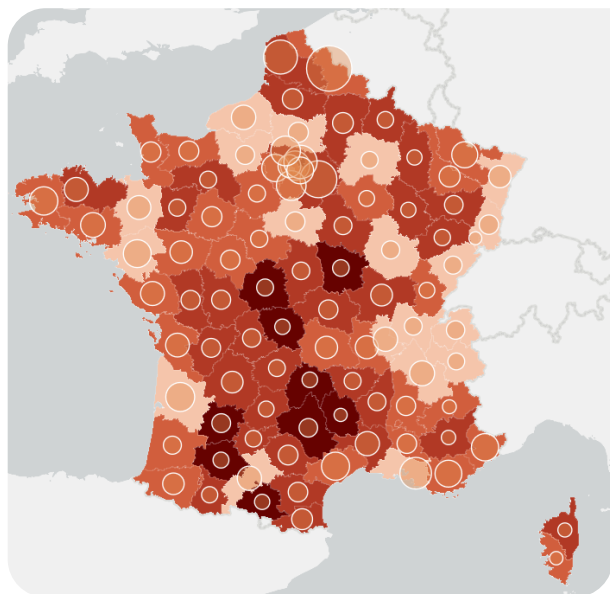


Memento de l'habitat privé



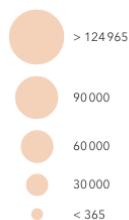
Formulaire pour l'octroi des comptes Clavis

Part des ménages  
très modestes sur les  
propriétaires occupants  
dans le parc privé (Source :  
Mémento de l'Habitat Privé)



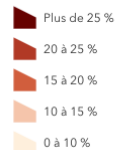
#### Départements-Volumes

Les ménages très modestes

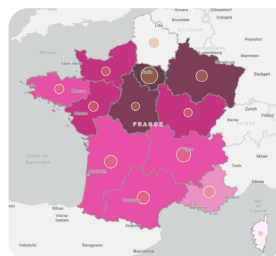


#### Départements

Part des ménages très modestes sur les propriétaires occupants dans le parc privé (en %)

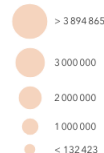


Part des résidences principales sur l'ensemble du parc privé (Source : Mémento de l'Habitat Privé)



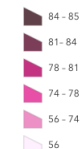
#### Régions-Volume

Nombre de résidences principales



#### Régions

Part des résidences principales sur l'ensemble du parc privé



## Les outils de connaissance du parc privé

L'Anah a regroupé sur une page unique différents outils, qu'elle a nommés « **Les outils de connaissance du parc privé** ». Celle-ci permet une consultation des principales données des territoires sur les enjeux du parc privé pour les services déconcentrés de l'État et pour les collectivités territoriales. Les collectivités territoriales n'ont accès en direct qu'à certains modules (Coproff, PPOM) et doivent faire des demandes d'extraction pour tout projet qui justifie l'utilisation des données des modules qui utilisent les données Filocom, par exemple lors de l'élaboration de leur PLH. L'outil permet un accès simultané aux différentes bases de données et à des modules variés à la maille de la commune et de l'EPCI, permettant une connaissance fine du parc de logement privé (Coproff – intégrant les données issues du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés, Synthèse du parc privé, parc privé potentiellement indigne, copropriétés fragiles, etc.).



Visualisation des  
tableaux de bords  
disponibles sur les outils  
de connaissance  
du parc privé (Source :  
outils de connaissance  
du parc privé)

### Plateforme du Parc Privé

L'Anah met à disposition de son réseau des outils statistiques de connaissance du parc privé.

#### PARC PRIVÉ

Caractéristiques du parc de logements privés

[Mémento de l'habitat privé](#)  
[Synthèse du parc privé](#)  
 Accès non autorisé

#### HABITAT DÉGRADÉ OU INDIGNE

Pré-repérage du parc de logements très dégradés

[Parc Privé d'Occupation Modeste \(PPOM\)](#)  
 bientôt disponible  
[Parc Privé Potentiellement Indigne \(PPPI\)](#)  
 Accès non autorisé

#### COPROPRIÉTÉS

Référentiel des copropriétés et pré-repérage des copropriétés fragiles

[Référentiel national des copropriétés \(Coproff\)](#)  
 dont scores de fragilité  
[Méthode de pré-repérage des copropriétés fragiles](#)  
 Accès non autorisé



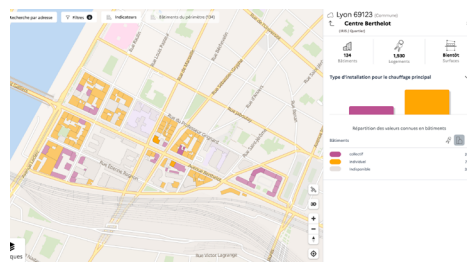
## Autres outils de connaissance du parc de logements

En complément des outils mis à disposition par l'Anah, il existe de nombreux outils de visualisation des enjeux du parc de logements privés, à l'échelle d'un territoire donné ou à l'échelle nationale. Cette partie présente quelques exemples d'outils existants ; cette liste n'est pas exhaustive.

### GoRéno

GoRéno est l'outil de visualisation des données répertoriées dans la base de données nationale des bâtiments (BDNB), développé par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB). L'outil permet de visualiser de nombreux indicateurs à l'échelle d'une commune, d'un EPCI, d'un département ou d'une région, comme les DPE réels ou simulés, le type de chauffage utilisé, les logements situés en périmètre bâtiments historiques, les logements soumis à un risque de surchauffe estivale. Avec une licence professionnelle payante, l'utilisateur a accès à des données additionnelles, par exemple un repérage statistique des passoires thermiques, les consommations d'énergie primaire des bâtiments, une estimation du gisement de gain énergétique ou le potentiel de raccordement à un réseau de chaleur.

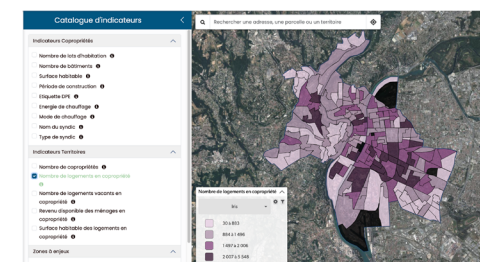
Visualisation du type d'installation pour le chauffage principal (Source : GoRéno)



### CartoCopro

Développé dans le cadre du programme Rénovons Collectif visant à massifier la rénovation énergétique des copropriétés, par le bureau d'études Énergies Demain, l'outil CartoCopro permet de visualiser de nombreux indicateurs permettant une meilleure connaissance du parc de copropriétés sur un territoire, à l'échelle de la commune, de l'EPCI, du département ou de la région. L'outil contient notamment des indicateurs concernant les copropriétés (nombre de lots, période de construction, étiquette DPE, énergie de chauffage, modes de chauffage, noms du syndic, type de syndic) et des indicateurs liés au territoire (nombre de copropriétés, nombre de logements vacants en copropriétés, revenu des ménages en copropriétés, etc.).

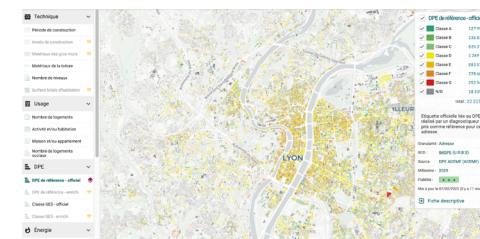
Visualisation du nombre de logements en copropriétés (Source : CartoCopro)



### Observatoire National du Bâtiment (ONB)

L'ONB est l'outil de visualisation des données de la base IMOPE, créé par l'U.R.B.S. L'outil permet la visualisation d'indicateurs à l'échelle du bâtiment ou d'un territoire. Des indicateurs techniques, tels que la période de construction ou le nombre de niveaux, d'usage tels que le nombre de logements, la consommation énergétique, le DPE de référence et le type de chauffage, ou encore sociodémographiques tels que le revenu moyen des individus. Une licence payante donne accès à de nombreux autres indicateurs : les DPE enrichis, les consommations de gaz et d'électricité, la valeur foncière, la distance d'accès à un magasin, une gare ferroviaire, un parc, etc.

Visualisation des DPE de référence (Source : ONB)





#### Pour aller plus loin :

Géodip



EnRezo



France Chaleur Urbaine



D'autres outils existent pour identifier les spécificités du parc privé sur des sujets particuliers, par exemple :

- Pour la précarité énergétique, l'outil Géodip développé par l'ONPE (Observatoire national de la précarité énergétique) permet de localiser les zones de précarité énergétique ;
- Pour la décarbonation des modes de chauffage : L'outil EnRezo du Cerema permet d'identifier le potentiel de développement des réseaux de chaleur et de froid. Un outil développé par France Chaleur Urbaine permet d'identifier les opportunités de raccordement à un réseau de chaleur et de comparer les solutions de décarbonation existantes pour un bâtiment donné.

### L'observatoire territorial de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud

La collectivité couvrant l'Essonne et la Seine-et-Marne, fait face à des enjeux énergétiques variés selon ses territoires. Dans le cadre d'une première étude interdirectionnelle, l'observatoire territorial, la direction écologique et l'Agence Locale de l'Energie et du Climat Sud-Paris ont travaillé conjointement sur la question des passoires énergétiques. Seul un tiers du parc dispose d'un DPE, ce qui a nécessité l'utilisation de la méthode IMOPE et le croisement de plusieurs sources de données (ROSE, ONPE, INSEE, enquêtes de terrain). L'étude a permis d'identifier environ 8 000 passoires énergétiques, réparties à parts égales entre maisons et appartements, avec une cartographie fiable pour les copropriétés mais plus incertaine pour les maisons. Les limites tiennent à l'absence de données de consommation EDF/GRDF et à des informations parfois incomplètes. Sur le plan financier, une réflexion est engagée pour créer une aide locale complémentaire aux dispositifs nationaux pour encourager la rénovation globale sur le territoire. Les résultats de l'étude incluent une carte de chaleur et des extrapolations à partir des DPE pour prioriser les actions de l'ALEC. Les prolongements envisagés portent sur la mise en œuvre d'un Plan Energie Patrimoine (PEP), le lancement de diagnostics POPAC sur certaines copropriétés identifiées et une carte des îlots de chaleur estivale à l'échelle cadastrale.

### Les bases de données utilisées par l'Eurométropole de Strasbourg pour améliorer la connaissance du territoire

L'Eurométropole dispose d'un service SIG (Systèmes d'Information Géographique) et a mis en place un observatoire de la copropriété et de la rénovation énergétique (OCRE). Initialement centré sur les copropriétés, cet observatoire a progressivement été élargi à l'ensemble des types de logements, en partenariat avec l'ADEUS (Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur), dans le cadre du POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés).

En complément, l'Eurométropole s'est dotée de la base de données de l'U.R.B.S. et de son outil de visualisation associé, qui ont permis d'orienter la politique locale de rénovation énergétique des logements :

- Cet outil a amélioré la connaissance de la performance énergétique du parc privé métropolitain, révélant que près de 13 % des logements constituent des passoires thermiques. Ces données ont servi à calibrer le dispositif d'aides locales de la Métropole, en complément des subventions de l'Anah ;
- Il a également permis d'identifier les ménages en situation de précarité énergétique vivant dans des passoires thermiques, constituant la cible prioritaire du programme TZEE (Territoire Zéro Exclusion Énergétique) porté par l'Eurométropole ;
- L'outil est utilisé dans le cadre du renouvellement du POPAC afin de caractériser précisément chaque copropriété ;
- Enfin, il contribue à d'autres projets transversaux de la Métropole liés à l'habitat et à la rénovation énergétique (label TETE – Territoire Engagé Transition Écologique – repérage des logements vacants, permis de louer, etc.).

Strasbourg.eu  
eurometropole

## Chapitre 3

# METTRE EN ŒUVRE SA POLITIQUE LOCALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT



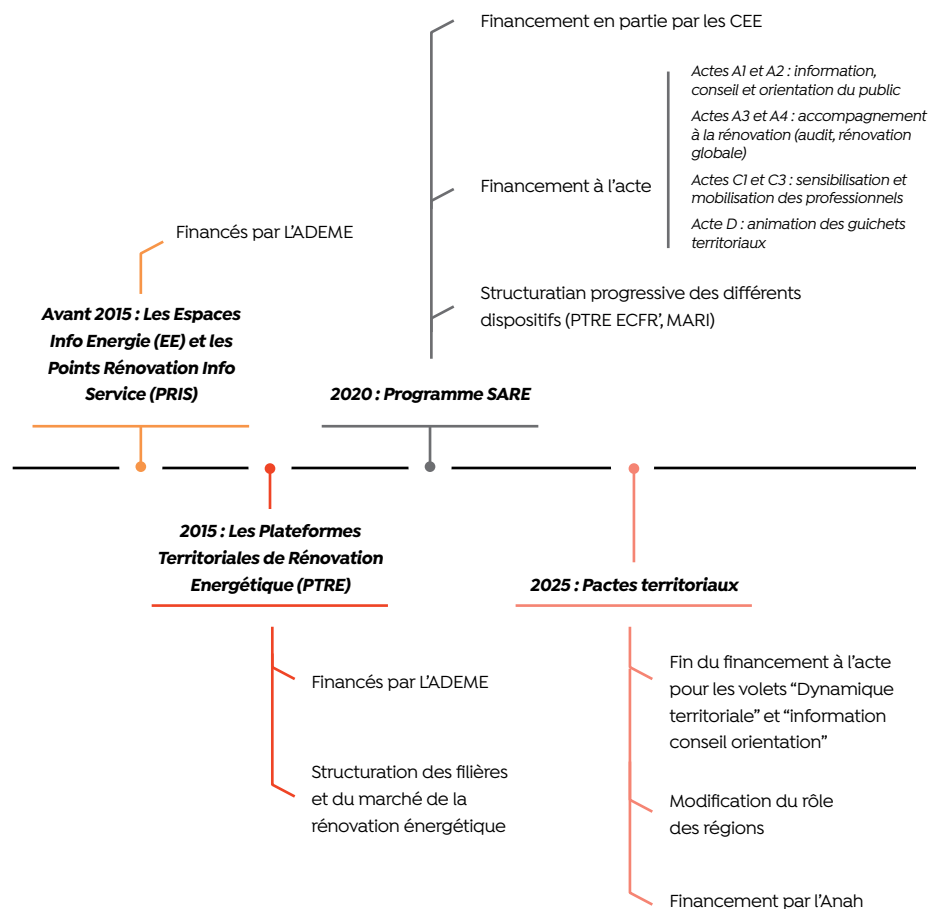


### 3.1. LA CONTRACTUALISATION ÉTAT-COLLECTIVITÉS

Historique du service public  
d'accompagnement à la  
rénovation énergétique  
(Source : AMORCE)

#### Le rôle des collectivités territoriales

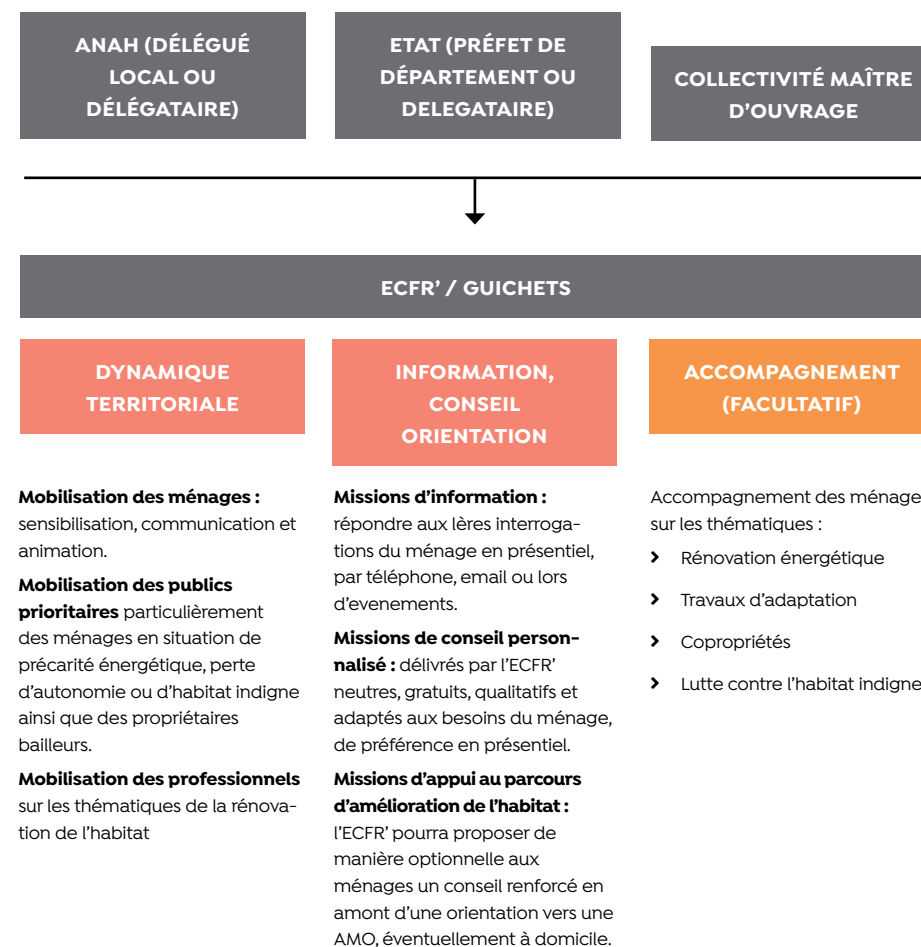
#### Historique



Le pacte territorial peut être signé et porté par chaque EPCI, mais il peut également être porté par un groupement d'EPCI afin de mutualiser les moyens. Un département peut également porter un pacte territorial pour combler les zones non couvertes. Le pacte territorial porté par l'Anah se compose de trois volets d'actions majeurs portant sur :

- **La dynamique territoriale** auprès des ménages et des professionnels (Volet 1) ;
- **L'information, le conseil et l'orientation des ménages** (Volet 2) ;
- **L'accompagnement** des maîtres d'ouvrage des travaux (Volet 3).

Détails du contenu du pacte territorial (Source : Anah)





À noter que des cofinancements sont possibles avec d'autres collectivités (par exemple la région ou le département). Si le pacte territorial existant ne porte que sur les deux volets obligatoires, celui-ci peut être étendu au volet 3 par la rédaction d'un avenant.



Ces trois volets **peuvent être portés en régie ou par un opérateur partenaire** (des exemples d'opérateurs partenaires sont présentés dans la partie 2.2.2.1). Les volets 1 et 2 sont obligatoires mais le volet 3 est facultatif. Par ailleurs, si les deux premiers volets du pacte (dynamique territoriale et information-conseil-orientation) ne s'inscrivent pas dans le champ concurrentiel, le volet 3 s'inscrit bien dans un marché libre et concurrentiel. Ainsi, le maître d'ouvrage du pacte territorial peut choisir de proposer un accompagnement répondant aux spécificités du territoire en portant celui-ci en régie, ou en sélectionnant un ou plusieurs opérateurs par un marché public.

### Le dispositif Rénov'actions63 dans le Département du Puy-de-Dôme

Depuis près de 20 ans, le Département s'est fortement engagé en faveur de la rénovation de l'habitat privé, avec une priorité : répondre aux besoins des ménages les plus modestes. Cet engagement de long terme s'est traduit par la construction patiente et cohérente d'un Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) départemental. Structuré, mutualisé, et fondé sur une gouvernance partagée, ce service a été coconstruit avec les 14 intercommunalités du territoire. Il constitue aujourd'hui un outil opérationnel majeur pour relever les défis de la transition énergétique, de la lutte contre la précarité énergétique et de l'amélioration du cadre de vie. Ce cadre partenarial donne toute sa légitimité à un service public local, lisible, opérationnel, et capable de répondre aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques du territoire.

Depuis 2021, le Département porte le dispositif Rénov'actions63, l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR') unique à l'échelle du département. Ce service constitue la porte d'entrée pour l'ensemble des besoins en matière de rénovation de l'habitat. Il centralise toutes les sollicitations – quel que soit leur objet – et oriente les usagers vers les bons interlocuteurs : ADIL, CAUE, Maisons France Services, opérateurs, MAR', Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), etc.

Ce service s'appuie sur un partenariat étroit entre le Département et les EPCI, consolidé par une convention de coopération horizontale qui garantit, pour toute la durée des Pactes Territoriaux France Rénov' 2025-2029, la stabilité du dispositif et son ancrage territorial. Il repose sur une

organisation construite entre les équipes départementales et intercommunales, au service d'un objectif commun : offrir à tous les habitants du Puy-de-Dôme un accompagnement clair, cohérent, et universel.

Afin de pérenniser les missions de service public d'accompagnement gratuit des ménages dans leur travaux d'amélioration et/ou d'adaptation de leurs logements, trois Pactes Territoriaux France Rénov' sont mis en œuvre permettant d'assurer la couverture totale du territoire, portés par trois collectivités :

- Clermont Auvergne Métropole et co-signé par le Département ;
- Riom Limagne et Volcans et co-signé par le Département ;
- le Département et co-signé par les 12 autres EPCI.

Le service s'appuie sur une équipe de 45 agents, déployés sur l'ensemble du territoire dans une logique de proximité. Le SPRH du Puy-de-Dôme met en œuvre les trois volets du Pacte Territorial France Rénov' de manière coordonnée, en leur donnant un contenu opérationnel ambitieux, adapté aux besoins du territoire.

### Un exemple de coopération entre EPCI voisins : la Communauté de Communes d'Aunis Sud

Les trois communautés de communes Aunis Atlantique ont créé dès 2018 un service unifié pour le portage d'un Espace Info Energie (EIE) en régie, devenu ensuite une plateforme de rénovation énergétique (PTRE) puis un Espace Conseil France Rénov' (ECFR') en 2021. Pour 2025, le service unifié, dont la communauté de communes Aunis Sud est la structure porteuse, s'est positionné en tant que maître d'ouvrage du pacte-territorial pour les volets 1 et 2.

L'ECFR' « Rénov' Info Service » assure les missions de dynamique territoriale et d'information-conseil-orientation en Régie pour les trois intercommunalités, en continuité du programme SARE. Par ailleurs, chaque EPCI dispose de sa propre convention de volet 3 afin d'assurer des missions d'accompagnement prenant en compte le contexte local.

Certaines actions d'animation spécifiques ou complémentaires à celle « Rénov' Info Service » peuvent être demandées aux opérateurs retenus pour le volet 3. Dans le cas de la





À date du 1er janvier 2025, 6 régions sont engagées sur les axes « animations des guichets » et « cofinancement des plans territoriaux » : la région Bretagne, Centre Val-de-Loire, Grand Est, Normandie, Nouvelle Aquitaine et la Métropole du Grand Paris. La Corse et la Guyane sont quant à elles engagées sur le volet d'animation des guichets uniquement. Le reste des territoires n'est pas encore couvert par une convention régionale. Certaines régions mettent en œuvre des conventions bilatérales avec les collectivités locales.



mutualisation du pacte à plusieurs EPCI, la maîtrise d'ouvrage est différente entre la convention de volets 1 et 2 et celle pour le volet 3, ce qui pose la question des flux financiers entre l'ANAH, le service unifié et les collectivités maîtres d'ouvrage.

### Articulation entre les pactes territoriaux et les conventions régionales

Si la mise en place du pacte territorial a largement bousculé le rôle des régions dans le service public de rénovation énergétique des logements, les régions peuvent rester engagées auprès des collectivités locales via la signature d'une convention régionale. Le pacte territorial et la convention régionale sont indépendants l'un de l'autre et peuvent être signés à différentes périodes. Plusieurs axes au choix de la région peuvent entrer dans ce partenariat :

- **La coordination et l'animation des réseaux** des espaces France Rénov ;
- **La mise en œuvre d'actions d'animation** pour les différents acteurs professionnels au niveau local (événements, formations, etc.) ;
- **Le financement** : la Région peut également être signataire des pactes territoriaux et participer à une partie de leur financement ;
- **Le partage de données** : la Région peut mettre à disposition des outils d'aide à la définition et ou de suivi des actions mises en œuvre dans le cadre du pacte territorial.

### Les actions mises en œuvre par la Région Grand Est

La Région est signataire d'une convention de coopération régionale avec l'Anah sur l'ensemble des axes proposés. Elle anime les ECFR' et copilote les actions du réseau des collectivités. Dans certaines collectivités, la région a également la charge de coanimer le SPRH. En lien avec la DREAL qui coordonne l'animation des réseaux de professionnels, la région met à disposition différents canaux (organisation d'événements, de formations, etc.) à destination des professionnels de la rénovation. La région se positionne également sur le partage de données avec les collectivités afin de définir et piloter les stratégies locales de rénovation énergétique des logements. Enfin, la région propose un appui financier pour

financer le reste à charge des ménages via la Société d'Economie Mixte (SEM) Oktave. Celle-ci, neutre et sans promotion exclusive, propose le meilleur accompagnement possible en fonction des territoires, en mobilisant notamment les outils comme l'éco-prêt à taux zero. Avec 75 pactes territoriaux signés et 3 équivalents temps plein (ETP) dédiés, la région doit aujourd'hui repenser ses modalités d'intervention, n'ayant plus la capacité de suivre chaque territoire de façon individuelle. Les rencontres annuelles à l'échelle départementale, associant collectivités, ECFR' et MAR', permettent de faire le point sur les besoins. La réussite repose sur trois leviers : accompagner les signataires des pactes, articuler les dispositifs d'aides, et renforcer l'écosystème local de la rénovation. La région a également mis à disposition des collectivités territoriales des ateliers créatifs et collaboratifs permettant de structurer les pactes autour des attentes concrètes des acteurs locaux. À noter que la Région Grand Est financeur du pacte si les collectivités signataires s'engagent à faire de l'accompagnement renforcé (visite à domicile, ancien A4 du programme SARE).

### Les conventions de partenariats mises en œuvre en Région Bretagne

En complément du financement engagé dans le cadre des pactes régionaux, la Région Bretagne signe des conventions de partenariat destinées à préserver les spécificités et la dynamique territoriale impulsées depuis 2016 avec le lancement de la marque Rénov'Habitat Bretagne, puis consolidées entre 2020 et 2024 à travers le programme SARE. Ce dernier a permis d'accompagner plus de 7 000 ménages dans leurs projets de rénovation.

Ces conventions ont pour objectif de soutenir financièrement le service public de la rénovation, notamment dans les territoires en phase de transition. Elles portent sur plusieurs volets : le financement d'actions hors rénovation (énergies renouvelables, construction neuve), un appui financier complémentaire calculé en fonction de la population, l'avance de la subvention régionale, ainsi que des financements directs vers plusieurs bénéficiaires.

Par ailleurs, l'appel à projets « Solutions innovantes » est reconduit. Il vise à soutenir l'expérimentation et l'amélioration continue de dispositifs tels que la formation des acteurs et la maîtrise d'œuvre proposés par Dorémi, l'auto-rénovation, ou encore la mobilisation de la maîtrise d'œuvre.





## Le rôle des services de l'État

Les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et les Directions Départementales des Territoires (DDT) sont les relais et les délégués de l'Anah sur le territoire. Les préfets de régions et de départements jouent un rôle important dans l'accompagnement des collectivités, l'animation du réseau d'acteurs et la gestion budgétaire des aides aux travaux et à l'ingénierie.

**Les DREAL jouent un premier rôle d'animation**, en apportant une connaissance du territoire, l'animation des politiques d'intervention sur le parc privé, l'animation du réseau d'acteurs professionnels et de partenaires locaux. Elles veillent enfin à la cohérence des politiques publiques au niveau régional. Par ailleurs, les DREAL remplissent également un rôle budgétaire, réalisent un recensement des programmes en cours et coordonnent les budgets en conséquence. Les DREAL sont obligatoirement consultées pour délivrer un avis sur les opérations programmées et les programmes d'actions.

**Les DDT jouent un rôle de conseil**, en participant à l'élaboration et en apportant un avis sur les documents d'orientation de la politique du logement – à l'instar des pactes territoriaux. Les DDT sont également garantes de l'animation départementale des réseaux d'acteurs professionnels et de partenaires locaux. Par ailleurs, les DDT sont les gestionnaires des aides de l'Anah : hors territoire délégué, les DDT assurent l'instruction et la gestion des aides, en territoire délégué de type 2.



### Qu'est-ce que la délégation des aides à la pierre ?

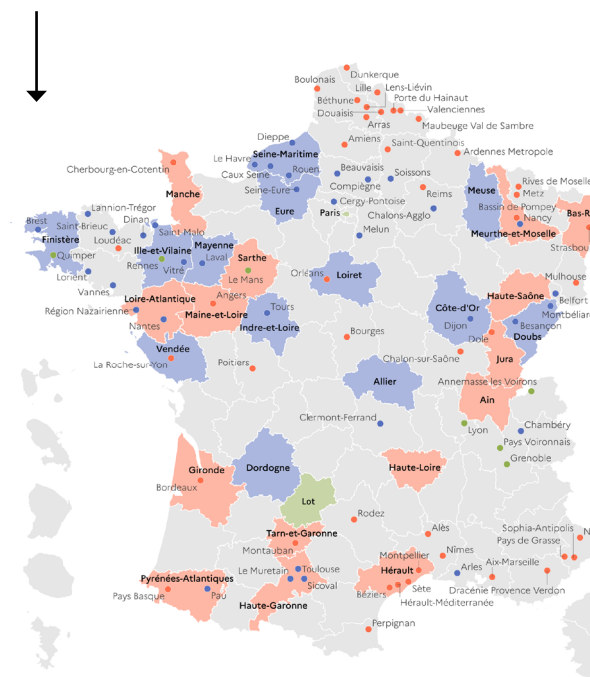
L'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 permet à l'État de déléguer aux EPCI et aux départements la gestion des aides à la pierre pour le parc locatif social et le parc privé relevant des aides de l'Anah.

Dans le cas de la délégation de type 2, la gestion des aides est assurée par la collectivité, et les services de l'État réalisent l'instruction des dossiers.

Concernant la délégation de type 3, la gestion des aides et l'instruction des dossiers sont assurées par la collectivité.

Pour obtenir une délégation, les EPCI doivent être dotées d'un PLH, et signer une convention évaluée tous les trois ans.

Répartition des délégataires d'aides à la pierre par type de délégation (Source : ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, données 2023)



#### Départements

- Délégation de type 2
- Délégation de type 3
- Délégation de type mixte

#### Collectivités

- Délégation de type 2
- Délégation de type 3
- Délégation de type mixte



### L'animation du réseau France Rénov' en Région AURA : Le Centre De Ressources (CeDRe)

En 2016, la Région Auvergne Rhône-Alpes a créé le centre de ressources « CeDRe » pour rassembler les collectivités impliquées dans les SPRH et les structures opératrices. Ce centre vise à faciliter le partage, la capitalisation et la diffusion des bonnes pratiques, tout en assurant une politique publique cohérente grâce à une meilleure visibilité des dispositifs sur le territoire. Depuis 2023, le financement du CeDRe est assuré par la DREAL. En 2025, une stratégie pluriannuelle d'animation a été lancée, structurée en quatre phases – transition, montée en puissance, stabilisation et évaluation – pour soutenir la mise en œuvre des pactes territoriaux. Les objectifs du dispositif sont variés : organisation d'ateliers thématiques, promotion de la rénovation environnementale, analyse et traitement des données, préservation du patrimoine bâti ancien, journées dédiées aux conseillers ECFR' et opérateurs Autonomie-lutte contre l'habitat indigne (LHI), valorisation des artisans et acteurs locaux, lutte contre la fraude, simplification du parcours utilisateur et mobilisation des élus locaux.

## 3.2. ARTICULATION AVEC LES PROGRAMMES EXISTANTS

L'accès à l'information et la sensibilisation des ménages (occupants ou bailleurs) sont des dimensions indispensables afin d'initier un mouvement de massification des actions de rénovations des copropriétés. L'Anah a développé plusieurs programmes en ce sens. Le Programme d'Intérêt Général (PIG) de rénovation énergétique et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont détaillés dans ce guide. Les modalités de réalisation et de financement des OPAH/PIG en cours ne changent pas jusqu'à la fin des conventions signées.

### Le Programme d'Intérêt Général (PIG) de rénovation énergétique

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) s'applique sur une échelle pouvant aller de la commune au département. Son objectif est de promouvoir des actions d'intérêt général afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, hors d'une logique de projet de quartier ou de développement territorial. Le PIG s'inscrit généralement en cohérence avec les documents de planification existants.

Le pacte territorial France Rénov' est une nouvelle forme de PIG depuis le 1er janvier 2025, ces nouvelles conventions, prennent la suite des PIG, OPAH et du programme SARE.



*Le pacte territorial a toutefois vocation à remplacer les PIG et les OPAH de droits communs. Ainsi, les OPAH arrivant à échéance doivent être réintégrées dans les pactes territoriaux. Les OPAH RU (Renouvellement Urbain), OPAH CD (Copropriété Dégradée), PDS (Plan de Sauvegarde), POPAC (Programme Opérationnel et Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) et VOC (Veille et observation des Copropriétés) suivront toujours les mêmes modalités de contractualisation.*



Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une offre de service qui a pour but de favoriser le développement d'un territoire par la rénovation de l'habitat privé.

## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Cette offre propose un accompagnement financier et technique, sur des quartiers, centres urbains, bourgs ruraux ou copropriétés, présentant un bâti dégradé. Il existe, en plus de l'OPAH classique qui est désormais intégrée aux pactes territoriaux, trois OPAH thématiques : **OPAH Renouvellement Urbain (OPAH-RU et OPAH Copropriétés Dégradées)**. Elle s'adresse donc plutôt aux logements fragiles ou dégradés.

La préparation de l'OPAH est constituée de deux étapes :

- Une étape de diagnostic recensant les difficultés au sein de l'échelle choisie (quartiers, centres urbains, bourgs ruraux, copropriétés) : état du bâti, problèmes fonciers, sociaux... ;
- Une étape d'étude proposant des solutions pour résoudre les difficultés recensées lors de l'étape précédente et définissant les objectifs de l'opération.

Le périmètre de l'**OPAH est plus large que celui du PIG**, il comprend en effet plusieurs volets, dont les volets "précarité énergétique" et "copropriétés dégradées". Son échelle géographique est plus resserrée que celle du PIG, elle s'applique sur un quartier ou une copropriété. Son objectif est de revaloriser ou requalifier l'habitat.

Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'État, l'ANAH et la collectivité contractante, d'une durée de 5 ans maximum. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. L'OPAH requiert la mise en place d'une mission de suivi-animation qui peut être réalisée en régie ou par un opérateur externe.



**Pour aller plus loin :**  
Carte des opérations programmées - Anah



## Les Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) et les Veille et Observation de Copropriétés (VOC)

Par ailleurs, **deux dispositifs de financement ont été pérennisés et généralisés par l'ANAH en 2015** : la Veille et Observation des Copropriétés (VOC) et le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC). Ces deux dispositifs contribuent à prévenir la dégradation des copropriétés.

### La Veille et Observation des Copropriétés (VOC)

La VOC est un outil de veille et d'observation des copropriétés qui permet d'améliorer la connaissance du parc de logements en copropriété, de développer des fonctions de veille, de détecter à temps les évolutions négatives et ainsi de repérer les copropriétés nécessitant une intervention ciblée. Les données recueillies permettent d'améliorer l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique locale opérationnelle. L'aide de l'Anah permet d'accompagner la collectivité dans la mise en place et la structuration de l'outil. Son périmètre est à définir par la collectivité, il porte sur une partie ou l'ensemble du territoire. L'ANAH propose une aide à un taux maximum de 50 % de la dépense avec un plafond de 120 000 € HT, et cela, pour une durée minimum de trois ans.

### Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

Le POPAC permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés et de prévenir une gestion défaillante et la déqualification du bien immobilier.

L'accompagnement permet en général de résorber les dettes avant qu'elles ne deviennent trop importantes. Il intervient aussi sur la gouvernance de la copropriété afin que les décisions nécessaires au redressement puissent être prises.

Cet outil peut également aider la collectivité à moduler son intervention avant l'engagement d'un dispositif opérationnel. Plus tard, il peut aussi être utilisé pour consolider le redressement des copropriétés à l'issue d'un programme d'intervention.



La maîtrise d'ouvrage de cet outil est assurée par la collectivité ou peut être confiée à un prestataire compétent en matière de diagnostic et de suivi-animation. Des aides sont mises en place par l'ANAH aux collectivités qui s'engagent, s'élevant à un taux maximum de 50 % de la dépense avec un plafond de 100 000 € HT, avec un engagement de trois ans au minimum, renouvelable un an.

### 3.3. MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

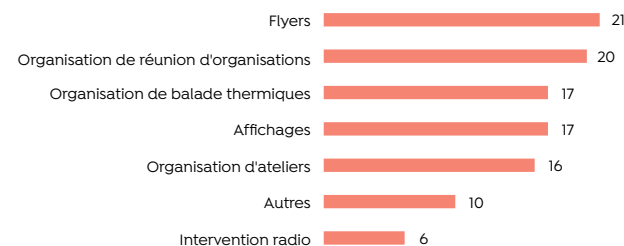
Des exemples d'actions pour la mise en œuvre de la politique locale de la rénovation énergétique des logements sont présentés dans le **guide des missions du pacte territorial publié par l'Anah**. Cette partie du présent support n'a pas vocation à répéter ou remplacer le contenu du guide des missions, mais a plutôt pour but d'apporter des **exemples concrets d'actions mises en œuvre par les collectivités ou leurs délégataires**.

#### Dynamique territoriale : actions d'animation et de sensibilisation

##### Mobilisation des ménages

Selon les Chiffres clés de l'Anah 2024, 69 % des ménages déclarent qu'ils n'auraient pas réalisé de travaux sans l'aide de MaPrimeRénov'. Pourtant, une étude du baromètre RénObserver menée par Hellio révèle que seuls 47 % des propriétaires interrogés savent précisément en quoi consiste ce dispositif, soulignant ainsi la nécessité de le faire connaître afin de massifier la rénovation énergétique des logements.

Dans ce contexte, les actions de mobilisation des ménages ont pour but de renforcer la notoriété de la marque « France Rénov' ». L'objectif est d'encourager les particuliers à se rapprocher plus facilement des ECFR et à recourir au dispositif MaPrimeRénov' lorsqu'ils envisagent des travaux de rénovation énergétique. Exemples d'actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages : Lors d'une enquête menée par AMORCE auprès de ses adhérents concernant les actions mises en œuvre dans le cadre du pacte territorial, 75 % des répondants indiquent avoir mis en place des distributions de flyers et organisé des réunions d'informations, 60 % ont organisé des balades thermiques et des affichages sur le territoire.



Types d'actions mises en place  
par les collectivités pour la  
mobilisation des ménages.

Source : Enquête AMORCE  
(Nb. Répondants : 26, Autres :  
Création d'une maison de l'habitat,  
organisation de salons de l'habitat,  
organisation de visites  
de copropriétés)

#### La création d'un jeu pédagogique en Seine & Marne

En 2025, le département de la Seine et Marne a finalisé la conception du jeu de plateau pédagogique « **RénoQuest 77** », animé par les conseillers France Rénov'. Ce jeu illustre de manière ludique les étapes essentielles d'un parcours de rénovation énergétique : constitution du dossier, types de travaux envisageables, et aides mobilisables. Il intègre différents profils financiers, permettant aux joueurs de se projeter selon leur situation. L'objectif est d'encourager la prise de rendez-vous avec les conseillers grâce à une approche interactive et engageante. Le jeu est destiné à être déployé dans les mairies et lors d'événements territoriaux. Un tableau Excel associé permet aux ménages de simuler leur projet de rénovation de façon plus précise.



#### Mobilisation des publics prioritaires via la démarche de l'« aller-vers »

Le pacte territorial permet de cibler des publics prioritaires lors de la définition de la politique locale de rénovation des logements (précarité énergétique, propriétaires bailleurs, copropriétés, etc.). L'intégration progressive des OPAH et des PIG viendra renforcer ce rôle par la suite. S'il est important d'informer tous les ménages, les actions d'allers-vers permettent de repérer et mobiliser les ménages qui constituent des cibles prioritaires de la politique locale de rénovation énergétique des logements. Certains des outils de connaissances du territoire présentés dans la partie 2.4.2 peuvent permettre d'accompagner le repérage de ces publics cibles.

Exemples d'actions mises en œuvre pour la mobilisation des

publics prioritaires : Dans le cadre d'une enquête menée par AMORCE auprès de ses adhérents sur la mise en œuvre du pacte territorial, près de 75 % des répondants déclarent avoir déployé une stratégie spécifique ciblant un public précis.

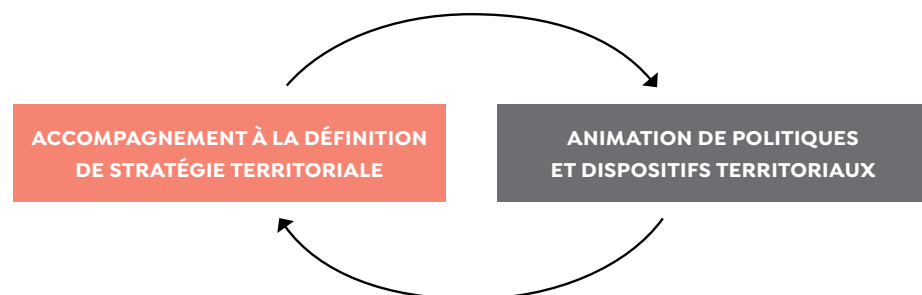
Parmi les actions engagées figurent, par exemple : des opérations de porte-à-porte, des interventions lors d'événements ciblés, la mise en place d'un démonstrateur mobile, l'organisation de visites à domicile, ou encore le recours à des programmes CEE tels que Territoire Zéro Exclusion Énergétique (TZEE) ou Bail Rénov'.

#### Comment s'assurer de la pertinence de sa stratégie d'aller-vers :



Le rôle de l'opérateur. **La démarche « d'Aller-Vers » au cœur des missions de l'opérateur...**

Contenu de la démarche d'Aller-vers. Source : Anah



Exploitation des fichiers de données (signature Acte d'engagement au préalable).

Enquêtes in situ / par courrier / en ligne.

Campagne de repérage.

Immeubles tests / Etudes de cas.  
Diffusion de plaquettes / supports de communication ciblés.

Mobilisation des propriétaires / syndicats de propriétaires / gestionnaires de copropriété / acteurs du marché immobilier (agences, notaires...) & réseau bancaire.

#### L'utilisation de l'outil Kelvin par la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc

La communauté de communes a choisi d'intégrer le logiciel Kelvin, basé sur l'intelligence artificielle, dans le parcours usager. Concrètement, un ménage peut saisir directement l'adresse de son logement sur la plateforme et obtenir des informations sur son exposition, son ensoleillement, sa classe énergétique ainsi que l'ensemble de ses caractéristiques thermiques. L'outil propose ensuite différents scénarios de travaux, précisant le coût estimatif ainsi que les aides financières mobilisables aux niveaux national et local. Les conseillers du service CaseRénov reprennent alors contact avec le ménage afin de qualifier la demande et initier le projet de rénovation.

Une phase d'expérimentation de Kelvin est en cours en Auvergne-Rhône-Alpes. Parallèlement, le CEDRE pilote un groupe de travail régional visant à interroger la place de l'intelligence artificielle dans l'activité quotidienne des opérateurs et dans les missions associées au pacte territorial.

#### Les actions de sensibilisations mises en œuvre par Rénov'actions63

Le département du Puy-de-Dôme déploie un effort massif de sensibilisation du grand public, avec plus de 100 animations organisées chaque année. Parmi elles :

- Les Rendez-vous de la rénovation, journées portes ouvertes dans des logements rénovés ;
- Les Rendez-vous de la copropriété, temps d'échange dédiés aux copropriétaires, réunissant les partenaires spécialisés (ADIL, FNAIM, UNIS, AMO...) – 300 personnes en 2024 ;
- Des balades thermographiques (25 organisées, 312 personnes sensibilisées) ;
- Des conférences, webinaires, fresques ou escape games, sur l'ensemble des enjeux de la rénovation des actions ciblées.

Ces actions sont complétées par une série d'actions d'aller-vers coconstruites avec les travailleurs sociaux, centres communaux d'action sociale (CCAS), maisons des solidarités, opérateurs locaux, fournisseurs d'énergie, etc. et appuyées sur les données de l'observatoire de l'habitat du Département. Elles permettent d'identifier les situations invisibles et de





*Note : Selon l'étude menée par Nuance d'avenir seuls 40 % des Français seraient prêts à faire confiance à un artisan RGE pour leurs travaux de rénovation.*

déclencher un accompagnement adapté, notamment en matière de précarité énergétique ou de vacance. Pour soutenir ces actions, le Département mobilise un outil original : la Réno'Mobile, une unité mobile animée par un conseiller technique et deux services civiques, qui sillonne les communes pour aller à la rencontre des habitants. Véritable démonstrateur pédagogique, elle illustre concrètement ce que peut être une rénovation performante.

### Mobilisation des professionnels

Afin de s'assurer de la qualité de l'accompagnement et des travaux de rénovation réalisés sur le territoire, il est fondamental de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat : entreprises du secteur du bâtiment, entreprises du secteur de la maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'études thermiques) et de l'évaluation énergétique. Ce réseau de professionnels inclut également les centres communaux d'action sociale, le réseau bancaire et les acteurs du financement, le secteur de l'immobilier et le réseau associatif. L'animation des professionnels était une action facultative et majoritairement gérée par les régions dans le cadre du programme SARE, devenue obligatoire avec le volet 1 du pacte territorial.

### La charte des professionnels de la rénovation énergétique de l'Agglomération de la Rochelle

L'agglomération a mis en place une charte des professionnels, initialement conçue comme un simple annuaire, qui a évolué pour devenir un dispositif structuré par type de travaux. Cette charte est partagée entre plusieurs EPCI voisins : la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, les Communautés de Communes Aunis Sud, Aunis Atlantique, Vals de Saintonge Communauté, ainsi que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Pour y être inscrit, un professionnel doit fournir plusieurs garanties : une attestation d'assurance en cours de validité, la preuve d'au moins un an d'existence de l'entreprise, une qualification RGE correspondant à la nature des travaux réalisés, ainsi que toute autre qualification spécifique exigée selon le type de prestation. Certaines compétences particulières, notamment en matière d'adaptation et d'accessibilité du logement, doivent être attestées par des labels reconnus tels que « HandiBat », « Silverbat », « Les Pros de l'accessibilité » ou toute autre certification équivalente. Aujourd'hui, près d'une centaine de professionnels sont référencés dans cette charte.



### L'organisation d'événements thématiques par la DREAL AURA

La DREAL d'Auvergne Rhône-Alpes au travers du Centre de Ressources « CeDRe », organise régulièrement des animations à destination des ECFR' et des MAR'. La structure a notamment organisé en 2025 un événement concernant la rénovation du bâti ancien pour identifier les enjeux de massification et de sauvegarde du patrimoine, qui concerne environ 1 million de résidences principales en AURA. L'objectif était de présenter les enjeux techniques et réglementaires, en partenariat avec les CAUE et le CEREMA.

### La mise en place d'un COTECH sur la Métropole d'Aix Marseille Provence

Dans le cadre des missions d'animation du réseau des professionnels du pacte territorial de la Métropole d'Aix Marseille Provence confiées à l'ALEC de Marseille et la Maison Energie Habitat Climat du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) du Pays d'Aix, les deux structures organisent et animent un comité technique (COTECH) bimestriel. L'objectif de ce COTECH est d'aborder 3 axes de travail spécifiques : l'analyse et la consolidation des parcours de rénovation en logements individuels et en copropriété en prenant en compte les spécificités des ménages ; le rôle et les outils du SPRH et des acteurs économiques dans ces parcours ; la coanimation territoriale et la montée en compétences des différents acteurs de la rénovation énergétique. L'objectif est que ces relais assurent une mission de prospection proactive des ménages souhaitant entreprendre un parcours de rénovation énergétique de leur logement.



*Constitution du comité technique des acteurs de la rénovation énergétique (Source : Métropole d'Aix Marseille Provence)*

#### CONSTITUTION DU COMITÉ TECHNIQUE (COTECH SPRH-OTTER LIFE)

Adil 13, ADRIM, Agence de l'eau RMC, ALEC MM (**Pilote**), BAO Formation, CAPEB 13, CAUE 13, Cerema Méditerranée, Citémétrie, CMAR PACA et DT 13, CPIE MEHC (**Pilote**),

Département 13, DDTM 13, Dorémi, DREAL PACA, Enedis, Energie Pulse, EnvirobatBDM, FF Paysage, FLAME, FBTP 13, GERES, Groupe Omnium, Kalariq Conseil, La Solive, Métropole

AMP, Qualibat, Région Sud, Syndicat des Architectes 13, Solha Provence, Sonergia, Territoires & Habitat, UFC-Que Choisir, Urbanis SR, Ville de Marseille

#### 3 AXES DE TRAVAIL

##### Parcours de rénovation

Décision individuelle et collective  
Qualification et suivi du projet  
Outils numériques  
Valorisation et retours d'expérience

##### Implication des acteurs Territoriaux

Rôle des acteurs dans les parcours  
Référencement  
Charte de partenariat  
Sanctions en cas de manquement

##### Mobilisation Offre et Demande

Animation territoriale (#RDVRENO, etc)  
Promotion du référencement et montée en compétence des professionnels  
Expérimentations



#### Pour aller plus loin :

AMORCE - ENT76 - Animation du réseau des professionnels et des MAR'

### Lutte contre la fraude

Les collectivités engagées dans un pacte territorial ont un rôle essentiel à jouer dans la lutte contre la fraude, notamment par l'intermédiaire de leurs ECFR'. Leur mission consiste à signaler les dérives observées concernant les aides nationales MPR' ou les aides à la pierre de l'Anah. Ces signalements doivent être transmis aux DREAL ou au délégataire local des aides à la pierre (DDT ou délégataire de type 3) via un formulaire de contact dédié. Ces structures se chargent ensuite d'analyser et de qualifier les signalements avant de les transmettre à l'Anah Centrale, responsable de la stratégie nationale de lutte contre la fraude. En 2024, cette mobilisation a permis d'éviter 229 millions d'euros de fraudes.

Par ailleurs, d'autres initiatives portées par les collectivités, telles que la création d'un annuaire des professionnels, constituent également des leviers efficaces dans la prévention et la détection de la fraude.

### Le rôle renforcé des collectivités et des ECFR'

L'Eurométropole de Strasbourg, délégataire des aides à la pierre de type 3, a mis en place une collaboration entre les ECFR et les instructeurs locaux pour que les ECFR puissent apporter leurs compétences techniques sur certains dossiers de demande de subventions et accompagner les instructeurs lors de contrôles. Par ailleurs, la collectivité subventionne la Chambre de Consommation d'Alsace et du Grand Est (CCA GE) pour développer un accompagnement juridique spécifique dédié à la rénovation énergétique, grâce auquel les particuliers peuvent être renseignés sur leurs droits et orientés sur les démarches à entreprendre en cas de différend avec un professionnel.

### Le passage obligatoire par l'ECFR'

Dans les Landes, un arrêté préfectoral a été publié et conditionne l'octroi des aides financières de l'Anah au passage par un Espace Conseil France Rénov' pour les ménages modestes et très modestes. Cet arrêté vise à endiguer la fraude qui s'est massifiée dans les Landes en 2025. Pour l'année 2025, la délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat a détecté pour 8 674 488€ de dossiers suspectés d'être frauduleux.

## Informations, conseils et orientation

### Missions d'information et d'orientation

Ce second volet obligatoire du pacte territorial vise à garantir à tous les ménages un accès à l'information sur l'ensemble des thématiques couvertes par le service public de la rénovation de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, rénovation des copropriétés, etc.

Deux grandes catégories d'actions peuvent être distinguées :

- **Les missions d'information :** Ces actions visent à répondre aux premières questions des ménages concernant leurs besoins en rénovation.
- **Les missions d'orientation :** Il s'agit d'assurer la mise en relation du ménage avec l'interlocuteur le plus adapté à sa situation : ADIL, CAUE, Soliha, France Services, MAR', AMO Copro habilités, etc.

Au cours de ces échanges, les ménages doivent pouvoir accéder à des informations précises et adaptées, notamment :

- Techniques : nature des travaux envisageables, déroulement d'un projet, identification d'un réseau local de professionnels ;
- Financières : aides mobilisables, solutions de financement du reste à charge, articulation entre les dispositifs ;
- Juridiques : obligations réglementaires, autorisations nécessaires ;
- Sociales : spécificités liées à la situation du ménage (précarité énergétique, handicap, etc.).

Lors d'une enquête menée par AMORCE au sujet de la mise en œuvre du pacte territorial, la simulation d'aides financières apparaît comme l'action la plus fréquente pour 30 % des répondants, suivie de l'identification des problématiques particulières des ménages et les conseils pour l'occupation des logements. Pour 30 % des répondants, l'orientation vers un MAR' selon le profil du ménage est au quatrième rang des actions les plus fréquentes.



#### Pour aller plus loin :

Le plan de lutte contre la fraude du dispositif France Rénov' – Ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation (2025)

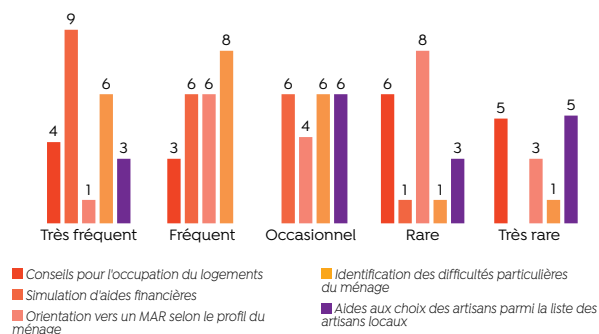


Strasbourg.eu  
eurometropole



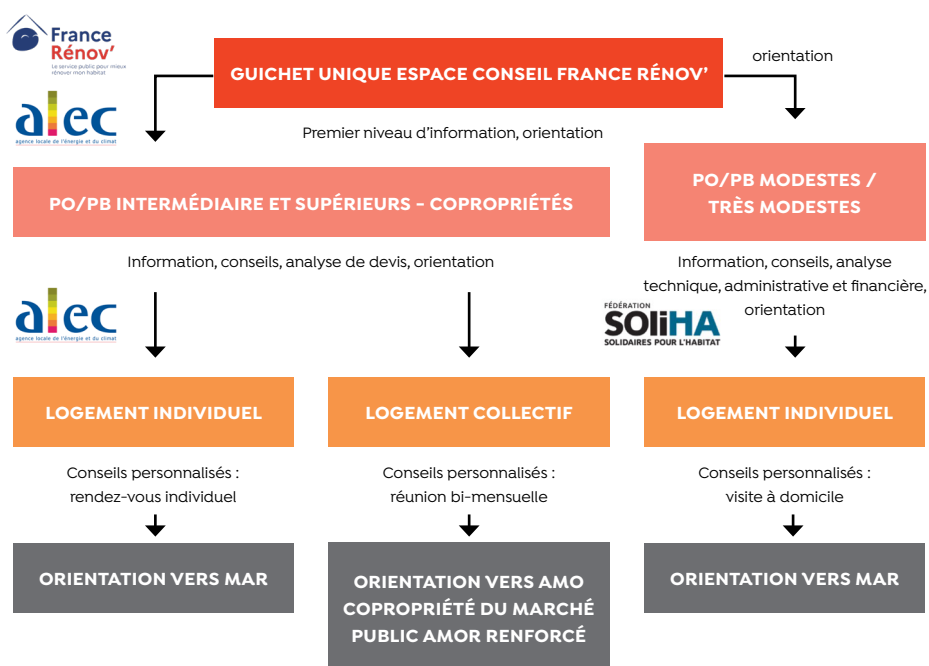


Type d'actions mises en œuvre pour l'information et l'orientation des ménages, par ordre de fréquence (Source : Enquête AMORCE – 23 répondants)



### L'information-Conseil-Orientation au sein de la Métropole du Grand Lyon

Pour la Métropole du Grand Lyon, c'est l'ALEC qui centralise les demandes des ménages. Les foyers modestes et très modestes sont orientés vers Soliha. Chaque structure assure ensuite un premier niveau d'information et délivre des conseils personnalisés selon la situation du ménage, avant de l'orienter, si nécessaire, vers un MAR' ou un AMO copropriété.



### Les conseillers techniques de Rénov'actions63

Le Département du Puy-de-Dôme mutualise et pilote le dispositif Rénov'actions63 et 17 conseillers techniques sont répartis au sein des EPCI du territoire pour conseiller et accompagner les ménages. Pour simplifier le parcours des ménages, Rénov'actions63 centralise l'intégralité des demandes via un numéro unique, et oriente les dossiers vers le partenaire adéquat, selon le profil et le besoin du ménage (ADIL63, CAUE, MFS, MAR', MDPH, etc.).

### Missions de conseil personnalisé

L'objectif des missions de conseil personnalisé est d'inciter les ménages à bénéficier d'un accompagnement le plus adapté à ses besoins. L'objectif est d'apporter des conseils techniques, financiers et juridiques adaptés aux spécificités du ménage ou du syndicat de copropriété. Un document est remis aux ménages à la fin de l'entretien et doit permettre de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation et de la situation du ménage. L'outil de suivi ConseilRénov' permet de suivre les missions de conseil personnalisé réalisées.

### Le parcours dédié aux copropriétés de l'ALEC de Lyon

L'ALEC propose un parcours dédié aux copropriétés. Ce parcours débute par l'accueil des copropriétés, au travers d'un mail ou d'un appel, puis d'une réunion d'information obligatoire, suivi d'un 1er rendez-vous et d'une orientation vers les travaux les plus pertinents. L'accompagnement des copropriétés par l'ALEC se déroule en deux temps. En amont du vote Audit-PPPT puis du vote du maître d'œuvre et de l'accompagnement à maîtrise d'ouvrage, l'ALEC propose un cahier des charges type personnalisé, une liste de professionnels, une aide à l'analyse des devis, une participation à l'assemblée générale. Lors du vote des travaux, l'ALEC propose un accompagnement à l'instruction de demandes de subventions locales « Ecorenov' ».

### LOUTRE : la simplification du parcours de rénovation pour les ménages

LOUTRE est la plateforme du service public développée par l'ALEC Métropole Marseillaise et le CPIE du Pays d'Aix. Outil de confiance, LOUTRE vise à sécuriser et simplifier chaque étape



du parcours de rénovation pour les particuliers et les copropriétés. Il est pensé comme une plateforme commune pour tous les acteurs de la rénovation : ménages, professionnels, conseillers, collectivités et financeurs.

Véritable guichet unique pour les porteurs de projets, LOUTRE combine l'accompagnement neutre des conseillers France Rénov', l'encadrement des devis, la sélection d'entreprises certifiées, un simulateur des aides disponibles et la redirection vers les bons dispositifs pour finaliser les démarches.

Pour les artisans et entreprises, LOUTRE apporte un cadre clair et équitable grâce à un référencement par le service public. Ils voient leurs compétences reconnues et bénéficient d'une mise en relation directe avec des ménages mieux informés et de projets mieux préparés.

Déployée depuis 2023 à Aix-Marseille, LOUTRE mesure précisément l'impact des activités liées à France Rénov' sur le territoire. Les résultats : un suivi de +20 % de projets à effectifs constants, une économie équivalente à un poste à temps plein, et zéro fraude recensée. La plateforme s'est ouverte à l'Eurométropole de Strasbourg en 2025, et poursuit son expansion.

Développé grâce au soutien de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Département des Bouches-du-Rhône, LOUTRE est aujourd'hui renforcé par un financement européen LIFE ce qui a permis le déploiement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

### Accompagnement des ménages

Le volet accompagnement à la rénovation de l'habitat est facultatif dans le cadre du pacte territorial et peut être mis en œuvre de deux manières différentes : en régie sur une ou plusieurs thématiques, avec possibilité de recourir à un marché pour certaines missions ou bien via un marché avec un ou plusieurs opérateurs, sur les thématiques choisies par la collectivité : dans ce cas, la collectivité finance l'opérateur d'accompagnement et perçoit directement le financement de l'Anah.

La collectivité peut choisir de renforcer l'accompagnement sur les thématiques adaptées à la politique locale de rénovation énergétique de l'habitat, en proposant par exemple :

- Un accompagnement gratuit des ménages, thématiques ou secteurs géographiques cibles ;

- Une priorisation de l'action de la collectivité pour répondre aux enjeux de politique publique définis par la collectivité.

Ces objectifs d'accompagnement sont inscrits dans le pacte territorial et contractualisés avec l'opérateur retenu.

Il est important de noter que l'opérateur retenu par la collectivité n'a pas l'exclusivité concernant l'accompagnement sur le territoire, et d'autres structures peuvent également jouer un rôle d'AMO. La collectivité est informée des accompagnements réalisés hors pacte territorial et est incitée à animer le réseau d'opérateurs intervenant sur le périmètre territorial. Ces objectifs d'accompagnement sont inscrits dans le pacte territorial et contractualisés avec l'opérateur retenu.

### Le Service unifié « Rénov' Info Service »

Rénov'Info Service a été labellisé MAR en février 2024, dans le but d'assurer un service minimal sur le territoire rural. Cette prestation d'accompagnement, hors PIG ou OPAH, portée par les collectivités, est limitée à 15 dossiers par an et destinée prioritairement aux ménages intermédiaires et aisés. Toutefois, les dossiers des ménages aux ressources très modestes et modestes ont représenté 27 % de l'activité en 2024, correspondant aux demandes de l'un des territoires sans programme animé.

La difficulté d'accès à la certification RGE audit pour la structure ne lui permet pas d'assurer en interne la réalisation des audits énergétiques, obligatoires dans la mission du MAR'. Cet état de fait ne facilite pas le parcours des ménages et ne leur permet pas d'obtenir la subvention totale de l'Anah sur la prestation MAR'.

C'est pourquoi, l'orientation des ménages est prioritairement faite vers les MAR' issus du champs privé, implantés sur le territoire ou ceux limitrophes. Ce travail de recensement de l'offre privée a été réalisé dans le cadre du réseau de professionnels commun aux agglomérations de Rochefort et de La Rochelle voisines. Une charte spécifique aux MAR' a été mise en place en 2025 pour encadrer les échanges entre les MAR' et les ECFR' en charge de l'animation de ce réseau des professionnels.

Néanmoins, il est important de noter que la première intention des ménages a souvent été de solliciter l'offre MAR' de "Rénov' Info Service", afin de maintenir la confiance établie avec les conseillers lors du premier contact téléphonique et surtout des rendez-vous personnalisés. Ceci confirme la reconnaissance du service public dans son rôle de tiers de confiance légitime.



*L'arrêté du 25 avril 2025 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement des MAR' prévoit une procédure simplifiée pour la demande d'agrément. Celle-ci inclut notamment une simplification de la procédure de modification du périmètre d'intervention, un remplacement de l'avis obligatoire du CRHH par une information régulière du CRHH et une simplification des pièces requises contractuées avec l'opérateur retenu.*



*Les OPAH et PIG arrivant à échéance devront être intégrés au pacte territorial, modifiant ainsi les enjeux de ce troisième volet du pacte, qui permet au maître d'ouvrage de décliner les objectifs des documents de planification (ex : PCAET/PLH) et les priorités d'action choisies.*

### Le conventionnement des MAR' en Région Normandie

En région Normandie, un conventionnement est établi entre la région et les MAR' inscrits à l'annuaire, et inclut la mise en place de quotas de dossiers par structure. En 2025, la région a conventionné 35 MAR'. Il s'agit de MAR' agréés Anah, référencés en Normandie et disposant d'un bureau en Normandie. Ces quotas permettent de coordonner l'accompagnement des ménages avec les aides aux travaux proposées par la région, notamment via le dispositif « Chèque Éco-Énergie Normandie ». Au-delà de ces quotas, les MAR' peuvent continuer à accompagner les ménages, mais sans possibilité d'accès à l'aide financière régionale pour ces accompagnements supplémentaires. Par ailleurs, la région Normandie est signataire du pacte régional conclu avec l'Anah. Elle joue un rôle actif dans l'animation des dispositifs, en particulier les ECFR, les MAR' et les AMO copropriétés, qui sont explicitement mentionnés dans le cadre de ce pacte.

### La charte d'engagement des MAR' de Grenoble Alpes Métropole

En 2025, la Métropole a mis en place un partenariat avec les Accompagnateurs Rénov' volontaires qui exercent leur activité localement et qui souhaitent s'associer aux acteurs publics animant la politique de rénovation énergétique sur le territoire métropolitain. Ces partenaires ont signé une charte d'engagement afin qu'ils puissent mobiliser les primes « Mur Mur », dispositif d'aides en complément des aides nationales de Grenoble Alpes Métropole. Coordonnées du MAR', activité et champs d'action, zones géographiques d'intervention privilégiées, prestations facultatives et renforcées sont ainsi précisées dans la charte.

### Accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique

#### Qu'est-ce que la précarité énergétique ?

La loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, définit la précarité énergétique comme suit : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat ».

En pratique, la précarité énergétique peut être définie à travers trois indicateurs :

- Le Taux d'Effort Énergétique (TEE) : est considéré en situation de précarité énergétique, tout foyer consacrant plus de 8 % de son revenu aux dépenses énergétiques, et appartenant aux trois premiers déciles de revenus (les 30 % de Français les plus pauvres) ;
- Bas Revenus Dépenses Élevées (BRDE) : les ménages sont considérés en situation de précarité énergétique à une double condition : leurs revenus sont faibles (inférieurs au seuil de pauvreté) et leurs dépenses énergétiques, rapportées à la taille du logement (m2) ou à la composition familiale (UC), sont élevées (supérieures à la médiane nationale) ;
- Le ressenti de l'inconfort : ce critère évalue la sensation de froid ressentie par les ménages, il s'agit donc d'un critère subjectif.

*Selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), en 2022, **3,2 millions de ménages étaient considérés en situation de précarité énergétique** selon l'indicateur TEE, 30 % des Français déclaraient avoir souffert du froid en hiver et 42 % des excès de chaleur en été.*



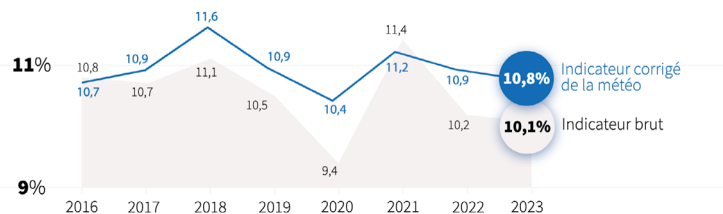
Pour aller plus loin :  
Annuaire MAR' national - Anah



Annuaire MAR' territorial -  
Grenoble Alpes Métropole



Évolution de la précarité énergétique d'après l'indicateur de TEE- Champ : France Métropolitaine – (Source : ONPE / Tableau de bord 2024)



Note de lecture : En 2022, l'indicateur la précarité énergétique s'élève à 10,8 % des ménages français. Après la correction de l'effet de la météo, elle correspond à 11,6 % des ménages français.

La précarité énergétique affecte des ménages aux profils très divers. Cette précarité, souvent exacerbée par des revenus limités, des logements peu performants énergétiquement, et des conditions de vie parfois précaires, appelle à des solutions variées pour garantir leur accès à un confort énergétique acceptable tout en réduisant les coûts.

#### Les dispositifs d'accompagnement mobilisables

Il existe plusieurs leviers mobilisables par une collectivité pour intégrer la lutte contre la précarité énergétique dans sa politique locale de rénovation énergétique des logements :

- Renforcer le rôle des MAR : La lutte contre la précarité énergétique peut donner lieu à un accompagnement renforcé par les MAR' formés à ce sujet. La rénovation énergétique est alors couplée à la lutte contre l'habitat indigne ou l'adaptation à la perte de mobilité ;
- Financer l'aller-vers les ménages en situation de précarité énergétique via le pacte territorial : certaines collectivités font le choix d'inscrire le repérage des ménages en situation de précarité énergétique dans le volet 1 de leur pacte territorial « dynamique territoriale » ;
- Participer à un programme du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) : il existe plusieurs programmes CEE permettant aux collectivités de cofinancer les actions mises en œuvre dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

→ Le programme **Territoires Zéro exclusion énergétique (TZEE)** jusqu'au 31/12/2026 : ce programme permet le financement d'un accompagnement renforcé des personnes en situation de précarité énergétique, la formation des professionnels chargés des accompagnements renforcés, la mise en œuvre d'un réseau permettant l'échange de bonnes pratiques. Ce programme est porté par l'organisme « Zéro exclusion énergétique ».

Le **Service Local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME)** jusqu'au 31/12/2027 : ce dispositif porté par le réseau Cler vise à massifier le repérage, l'orientation et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique ;

→ Le dispositif **Bail Rénov'** jusqu'au 31/12/2026 : ce programme porté par l'organisme « Soliha » est un dispositif d'information des propriétaires bailleurs responsables. En impliquant les locataires, il propose un parcours vers la rénovation et plus de sobriété énergétique en lien avec FranceRénov'.

- Aide à l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) : L'auto-réhabilitation accompagnée est une approche qui permet à un particulier de réaliser lui-même certains travaux de rénovation dans son logement, tout en étant guidé par un professionnel qualifié. Ce dernier, souvent issu du mouvement des Compagnons Bâisseurs, apporte son expertise et ses conseils tout au long du projet. Cette formule permet aux ménages d'acquérir des compétences techniques tout en améliorant leur habitat.

#### La stratégie de lutte contre la précarité énergétique du Conseil Départemental de la Mayenne

Le département met en œuvre une stratégie ambitieuse de lutte contre la précarité énergétique. Celle-ci repose sur l'utilisation des dispositifs Slime et TZEE, visant à accompagner les ménages en difficulté vers une sortie durable de la précarité énergétique. L'identification des ménages éligibles à un accompagnement est réalisée grâce au dispositif Slime, qui s'appuie sur les signalements effectués par le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et par un réseau de « donneurs d'alerte », constitué de travailleurs sociaux du département et d'autres structures. En 2024, sur les 700 ménages identifiés, environ 450 ont bénéficié d'un accompagnement. La phase d'accompagnement est assurée par une équipe







**Pour aller plus loin :**  
 Mise en place d'un accompagnement ciblé vers les ménages en situation de précarité énergétique (ENT67) – AMORCE



Chiffres clés de la précarité énergétique 2024 - ONPE



de six techniciens travaillant directement pour la collectivité. Leur mission consiste à guider les ménages vers des écogestes permettant de réduire leur consommation d'énergie et d'eau, contribuant ainsi à une baisse de leurs factures. Enfin, selon les besoins spécifiques de chaque ménage, ces derniers sont orientés vers d'autres dispositifs d'aide. En moyenne, ce sont 500 ménages qui sont accompagnés chaque année. Le territoire mayennais dispose de plusieurs outils pour répondre aux différents besoins en matière de précarité énergétique. Tout d'abord, le Fonds Social d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Énergie (FSATME) permet de financer divers travaux de rénovation énergétique, tels que le remplacement d'appareils électroménagers énergivores ou la réalisation de petits travaux par des artisans spécialisés. Pour ce dispositif, 90 % des bénéficiaires sont des locataires (soit 80 ménages), les 10 % restants étant des propriétaires occupants. Pour les propriétaires occupants, le programme "Territoire Zéro Exclusion Énergétique" (TZEE) offre un accompagnement renforcé vers des travaux de rénovation ambitieux, visant à éliminer le statut de "passoire énergétique". Ce programme a permis d'orienter 18 ménages vers des rénovations qui ont conduit à des économies d'énergie de l'ordre de 66 %. La collectivité peut également contribuer au financement du reste à charge pour ces travaux, pouvant atteindre environ 25 000 euros. Par ailleurs, le "Bricobus" porté par les Compagnons Bâisseurs offre un autre type d'accompagnement, en réalisant de petits travaux pour améliorer le confort énergétique des ménages.

### Accompagnement des rénovations énergétiques du bâti ancien et à intérêt architectural et patrimonial

Parmi les logements qui constituent le parc existant, 30 % relèvent du « bâti ancien ». Les bâtiments anciens concernent les bâtiments construits avant 1948, construits avec des matériaux traditionnels, ils représentent 35 % des maisons individuelles et 29 % des logements collectifs.

En 2024, **53 % des passoires thermiques du parc privé étaient situées en zones de protection patrimoniale**. Par ailleurs, en moyenne, le parc d'avant 1948 a généralement une consommation conventionnelle d'énergie supérieure à 230 kWh/m².an, il est alors primordial d'accompagner les projets de rénovation énergétique de ce type de logement avec une attention particulière. Il existe plusieurs leviers mobilisables pour les collectivités pour intégrer les enjeux de la rénovation énergétique du bâti ancien et d'intérêt patrimonial dans leur politique locale de rénovation énergétique des logements.



La notion de bâti ancien est à distinguer du bâti à intérêt architectural et patrimonial. Le bâti à intérêt architectural et patrimonial inclut le bâti ancien, mais également les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, le parc bâti situé dans un périmètre de protection qui n'est pas uniquement ancien et le bâti à caractère patrimonial.

Évolution chronologique des typologies de logements - (Source : Anah "mieux connaître son logement pour mieux le rénover")



AVANT 1945

1946

1974

1975

1989

APRÈS 1990



### Former les conseillers France Rénov' et les MAR' :

Les conseillers FranceRénov' et les MAR' ont un réel rôle à jouer pour accompagner les ménages vers des pratiques adaptées à leur logement. Par exemple, l'audit énergétique peut s'accompagner d'un diagnostic architectural. En logement collectif, il s'agit du DTG (diagnostic technique global), qui permet de planifier les travaux de rénovation. Certains points de vigilance sont notamment à connaître, à l'instar de l'hygrométrie des murs particulièrement élevée due aux matériaux utilisés, du rôle crucial de la ventilation dans la prévention des moisissures et de la détérioration des matériaux ou encore du confort d'été. De nombreuses ressources sont disponibles pour accompagner les professionnels de la rénovation et les ménages à la réhabilitation énergétique du bâti ancien.

### Le CREBA

Il s'agit d'un centre de ressources piloté par le Cerema. Ce centre de ressources met à disposition depuis 2018 sur son site, sans inscription et de manière gratuite, la connaissance actuelle sur le thème de la réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien, au travers d'un espace documentaire, de retours d'expériences, d'outils et de colloques. Le centre de ressources propose également un versant pédagogique avec le MOOC "Concevoir une réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien" et de nombreux retours d'expériences sont régulièrement ajoutés sur la plateforme.

### L'importance du bâti ancien en Auvergne Rhône-Alpes

En région Auvergne Rhône Alpes en partenariat avec le CAUE et le CEREMA, organise régulièrement des animations au sujet de la rénovation du bâti ancien et des enjeux de massification nette de sauvegarde du patrimoine. Cette problématique avait été identifiée dans le cadre de la Conférence des Parties (COP) régionale, qui avait permis d'identifier environ 1 million de résidences principales concernées dans la région. Le CeDRé organise des événements de sensibilisation et des formations à destination des ECFR' et des MAR' en associant divers acteurs tels que le CREBA, les fédérations du bâti, maisons paysannes de France, etc. La DREAL organise également des formations d'ambassadeurs des matériaux biosourcés pour promouvoir les matériaux biosourcés dans la construction et la rénovation.

### Travailler en lien avec les CAUE :

De nombreuses collectivités choisissent d'orienter les ménages concernés vers les CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement). Dans une enquête mise en œuvre par AMORCE à destination des adhérents, 75 % des collectivités répondantes signataires d'un pacte territorial indiquaient travailler en lien avec différentes structures (ALEC, ADIL, Soliha, etc.) pour orienter au mieux les ménages, parmi elles, ¼ travaille en lien avec le CAUE local pour accompagner la rénovation du bâti ancien ou du bâti à intérêt architectural ou patrimonial.

Regroupés au sein de la fédération nationale (FNCAUE), les CAUE accompagnent les collectivités à travers diverses missions : conseils, études, conventions avec les services d'urbanisme, promotion de la qualité architecturale et thermique des projets de réhabilitation, et accompagnement des démarches d'amélioration énergétique dans les secteurs patrimoniaux sensibles. Solliciter le CAUE dès les premières étapes d'un projet de rénovation permet d'en évaluer la faisabilité, notamment lorsque l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est requis.

### Adaptation au changement climatique

Les effets du changement climatique sont déjà largement visibles à travers une **intensification des événements météorologiques extrêmes**, une hausse globale des températures et une augmentation de la fréquence des vagues de chaleur, notamment en milieu urbain. Si la réduction des émissions de gaz à effet de serre reste une priorité, les tendances passées et actuelles rendent inévitable une élévation notable des températures dans les prochaines décennies.



#### Pour aller plus loin :

**Obligations de rénovation énergétique des bâtiments publics existants et contraintes urbanistiques/patrimoniales (ENJ34) - AMORCE**



**Conseils de rénovation par typologie de bâtiment et spécificités régionales - Les fiches ProRén**



**Mieux connaître son logement pour mieux le rénover - Anah**



**MOOC - « Concevoir une réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien » - CREBA**





#### Pour aller plus loin :

Guide rénover et adapter les logements aux fortes chaleurs – Anah (2024)



Confort d'été dans les bâtiments – AMORCE LAA85



Dispositif Alabri Alabri | Réduisez votre vulnérabilité aux inondations | Strasbourg.eu



En France, la Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) prévoit une augmentation de + 2°C d'ici 2030, + 2,7°C en 2050, et jusqu'à +4°C à l'horizon 2100 par rapport à l'ère préindustrielle.

Le secteur résidentiel est particulièrement vulnérable à ces évolutions : les vagues de chaleur y dégradent le confort d'été et la santé des occupants ; les inondations et le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (RGA) fragilisent les fondations des habitations et peuvent dégrader les installations de chauffage. En 2022, 59 % des Français déclaraient avoir souffert de la chaleur dans leur logement pendant au moins 24 heures, soit une augmentation de 8 points par rapport à 2020.

Selon une étude menée par POUGET Consultants à partir de la base de données DPE de l'ADEME, seulement un logement sur dix serait aujourd'hui suffisamment adapté aux fortes chaleurs selon l'indicateur « confort d'été » du DPE, un manque d'adaptation souvent lié à l'absence de protections solaires extérieures. L'étude souligne également que certains logements très performants sur le plan énergétique (possédant une étiquette énergétique DPE A) ne garantissent pas pour autant un bon confort en période de fortes chaleurs. Dans ce contexte, l'intégration du confort d'été, de la lutte contre les îlots de chaleur urbains, des risques d'inondation et de RGA dans les stratégies de rénovation énergétique apparaît comme un enjeu essentiel pour adapter durablement le parc résidentiel au changement climatique.

### La plateforme Adaptaville créée par L'Agence Parisienne pour le Climat

L'APC a développé le site internet « Adaptaville » destiné à présenter des solutions d'adaptation des villes aux aléas climatiques. En particulier, de nombreux exemples d'adaptation des logements individuels et des copropriétés sont illustrés par des retours d'expériences concrets (végétalisation des façades, installation de brise-soleil, choix des matériaux isolants, solutions de rafraîchissement, etc.).

Afin d'accompagner au mieux les ménages dans la prise en compte du confort d'été lors de leur projet de rénovation énergétique, l'Agence du climat de Strasbourg a développé l'outil **PrécoAdapt**, à destination des conseillers. Cet outil permet d'identifier les risques climatiques et de proposer des solutions adaptées à chaque situation en prenant en compte le type de logement, les différents risques climatiques, les travaux

prévus ou souhaités. Les ménages peuvent ainsi bénéficier d'une liste de mesures d'adaptation pertinentes et des points de vigilance associés, ainsi qu'une priorisation des actions en fonction du projet de rénovation.

### Accompagnement des copropriétés

La rénovation énergétique des copropriétés représente un enjeu central pour l'atteinte des objectifs de décarbonation du secteur du bâtiment. En France, 9,7 millions de logements sont en copropriété, soit 28 % du parc résidentiel, dont 15 % affichent un diagnostic de performance énergétique de classe F ou G et sont donc considérés comme des passoires énergétiques. Par ailleurs, plus de 60 % des copropriétés ont été construites avant 1974, année de la première réglementation thermique, et présentent de ce fait une forte vulnérabilité énergétique.

La mise en œuvre d'un projet de rénovation en copropriété est toutefois un processus complexe. Elle implique une gouvernance partagée entre copropriétaires et conseil syndical, des investissements financiers conséquents, ainsi qu'un processus décisionnel collectif souvent long et difficile. Plusieurs freins persistent : la mobilisation des propriétaires bailleurs, la difficulté à engager les petites copropriétés anciennes, et les limites des dispositifs actuels d'accompagnement collectif. Pour répondre à ces enjeux, la démarche de rénovation globale s'articule autour de plusieurs étapes : préparation du projet, réalisation d'un audit énergétique et élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, assistance à maîtrise d'ouvrage et études de maîtrise d'œuvre, exécution des travaux, puis suivi des consommations. Les collectivités territoriales jouent un rôle structurant dans ce processus, en intégrant la question des copropriétés à leur stratégie locale de rénovation énergétique.

### L'accompagnement aux copropriétés par l'ALEC de Lyon

L'ALEC met en œuvre un parcours dédié aux copropriétés, depuis l'accueil et l'information des copropriétés, composés notamment d'avis techniques sur les devis et les travaux, orientation vers des parcours adaptés (travaux simples, rénovation d'appartement ou rénovation globale), jusqu'à l'accompagnement personnalisé de l'audit jusqu'au vote des travaux. Cet accompagnement contient notamment un appui à l'analyse des devis et à l'instruction des demandes de subventions (notamment via le dispositif Écorénov' de la Métropole de Lyon). L'ALEC agit également en lien avec les communes afin de renforcer la visibilité du dispositif et de sensibiliser les copropriétés.



Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est obligatoire pour l'obtention de MaPrimeRénov' Copropriétés.





### La plateforme CoachCopro,

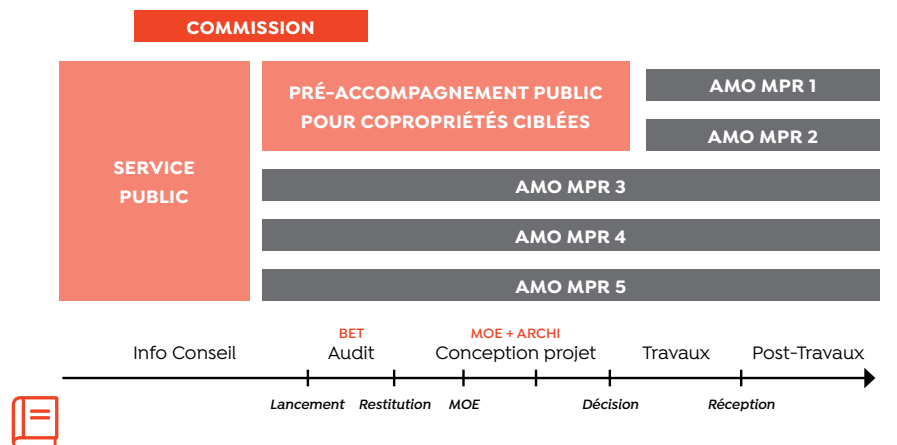
Créée en 2011 par l'Agence Parisienne du Climat, la plateforme est aujourd'hui déployée du 26 territoires, accompagne 40 000 copropriétés représentant 1,4 million de logements. Elle met à disposition des copropriétaires et syndic des ressources documentaires, des annuaires d'entreprises affiliées, des retours d'expériences, ainsi qu'un appui aux conseillers France Rénov'.



Parcours d'accompagnement des copropriétés mis en place par Rennes Métropole

### Le pré-accompagnement de la Métropole de Rennes

La Métropole de Rennes a instauré plusieurs parcours de pré-accompagnements adaptés à différents profils : le parcours SPRH pour les copropriétés, le parcours SPRH pour les logements individuels, le parcours acquisition-rénovation, le parcours destiné aux propriétaires bailleurs ainsi que celui lié à la lutte contre l'indépendance. Une commission spécifique est dédiée aux copropriétés, et certaines d'entre elles bénéficient d'un pré-accompagnement public qui couvre l'ensemble de la phase d'audit jusqu'à la conception du projet de travaux.

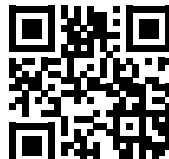


**Pour aller plus loin :**  
Guide l' élu et la rénovation énergétique des copropriétés – AMORCE

Le guide tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété – France Rénov'

Mettre en mouvement les petites copropriétés vers la rénovation et la transition écologique – ADEME

Coachcopro, Service public de la rénovation des copropriétés – APC



## 3.4. FINANCER LE SERVICE PUBLIC, LES TRAVAUX ET LE RESTE À CHARGE DES MÉNAGES

### Financement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat

De 2020 à fin 2024, le Service Public de la Rénovation Énergétique de l'Habitat (SPPEH) était financé en partie par le programme SARE, financé par les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Les régions, en tant que porteurs associés de ce programme finançaient également une grande partie du dispositif. L'arrivée des pactes territoriaux marque la fin de ce financement CEE, remplacé par un financement de l'Etat, via l'Anah. Le financement se décompose de la manière suivante :

- Les études préalables à la convention : l'Etat finance les études préalables à hauteur de 50 % d'un plafond de dépenses subventionnables qui s'élève à 200 000 € HT ;
- Concernant le volet 1 du pacte territorial « dynamique territoriale » et le volet 2 « information – conseil – orientation », l'Etat finance le maître d'ouvrage du pacte à hauteur de 50 % d'un plafond annuel de dépenses subventionnables. Ce plafond s'appuie sur la définition de 5 seuils en fonction du nombre de résidences principales (RP) du parc privé. En 2025, ces plafonds sont fixés à :

#### POUR LE VOLET 1

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| 75 000 €    | RP inférieur à 15 000               |
| 150 000 €   | RP compris entre 15 000 et 50 000   |
| 200 000 €   | RP compris entre 50 000 et 150 000  |
| 650 000 €   | RP compris entre 150 000 et 800 000 |
| 1 800 000 € | RP supérieur à 800 000.             |

#### POUR LE VOLET 2

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| 50 000 €    | RP inférieur à 15 000               |
| 150 000 €   | RP compris entre 15 000 et 50 000   |
| 340 000 €   | RP compris entre 50 000 et 150 000  |
| 900 000 €   | RP compris entre 150 000 et 800 000 |
| 4 000 000 € | RP supérieur à 800 000.             |



- Pour le volet 3 du pacte territorial « Accompagnement des ménages », Ainsi, pour la rénovation énergétique, un financement variable est apporté pour l'accompagnement du MAR' sélectionné par le maître d'ouvrage à hauteur de : nombre de résidences principales (RP) du parc privé. En 2025, ces plafonds sont fixés à :

| POUR LE VOLET 3             |                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2 000 € par logement</b> | <i>pour les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires bailleurs (PB) très modestes (TMO)</i> |
| <b>1 600 € par logement</b> | <i>pour les PO et PB modestes (MO)</i>                                                               |
| <b>800 € par logement</b>   | <i>pour les PO et PB intermédiaires</i>                                                              |
| <b>400 € par logement</b>   | <i>pour les PO et PB supérieurs</i>                                                                  |

**Une prime à l'accompagnement** est également versée pour l'accompagnement par un AMO dans le cadre de MPR' Copropriété, à la hauteur de :

- 3 000 € HT par copropriété (dans le cas d'une copropriété possédant moins de 6 logements) ;
- 500 € HT par logement (dans le cas d'une copropriété possédant entre 7 et 20 logements) ;
- 300 € HT par logement (dans le cas d'une copropriété possédant plus de 20 logements).

Pour rappel, le volet accompagnement du pacte territorial ne porte pas uniquement sur la rénovation énergétique des logements, les collectivités peuvent choisir de mettre en place un accompagnement également sur la lutte contre l'habitat indigne, ou l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

### Un exemple innovant de co-financement des pactes territoriaux en Vendée

À l'échelle locale, le SYDEV investira 4,1 millions d'euros d'ici fin 2029 pour accompagner les communautés de communes et d'agglomération vendéennes qui gèrent un Espace Conseil France Rénov' et ont signé un pacte territorial. En tant que signataire de ces pactes, le SYDEV finance les coûts de fonctionnement des ECFR. Les dépenses éligibles à la subvention sont identiques à celles retenues par l'Anah et couvrent la mise en œuvre des trois volets du pacte territorial et concernent les frais de personnel ainsi que les dépenses engagées dans le cadre d'un marché avec un prestataire.

Comme pour les aides de l'Anah, le montant attribué varie selon la taille du parc de résidences principales privées du territoire. La subvention se répartit en quatre volets : Dynamique territoriale, Information, conseil et orientation, Bonus solaire, et accompagnement.

## Financement des travaux

### Dispositifs nationaux de financement des travaux

#### Aides financières de l'Anah

Comme précisé dans la partie 2.1, les aides financières nationales pilotées et distribuées par l'Anah se répartissent en trois dispositifs :

- MaPrimeRénov' Rénovation d'Ampleur est une aide nationale distribuée par l'Anah visant à accompagner les ménages dans leur rénovation ambitieuse ;
- MaPrimeRénov' Parcours par geste est un forfait pour le financement de gestes d'isolation ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, accessible à tous les propriétaires ;
- MaPrimeRénov' Copropriété permet de financer les travaux effectués sur les parties communes des copropriétés et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif.

Pour chacun de ces dispositifs, les critères d'éligibilité et les modalités de financement (plafonds de dépenses éligibles par catégorie de revenus, taux de dépenses prises en charge, bonification éventuelle, etc.) sont précisées dans le Guide des Aides Financières mis à jour régulièrement par l'Anah.

#### Certificats d'économie d'énergie

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) constituent un dispositif financier fondé sur une obligation légale imposée par les pouvoirs publics aux fournisseurs d'énergie, appelés « obligés ». Ceux-ci doivent encourager l'efficacité énergétique auprès des consommateurs afin de remplir leurs obligations. Pour atteindre les objectifs fixés, les obligés peuvent soit entreprendre eux-mêmes des actions d'amélioration de la performance énergétique, soit acheter des CEE à d'autres acteurs, soit financer des programmes d'accompagnement à la transition énergétique.



**Pour aller plus loin :**  
Les différentes présentations des modalités de financement du pacte territorial sur ExtraRénov' - Anah



**Pour aller plus loin :**  
Le guide des aides financières - Anah



Lors de travaux de rénovation dans un logement ou une copropriété, les ménages ou les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier de CEE en s'appuyant sur des fiches d'opérations standardisées.

Les fiches d'opérations standardisées pouvant être utilisées pour les travaux de rénovation énergétique des logements sont nombreuses, par exemple :

|            |                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|
| BAR-EN-101 | Isolation de combles ou de toitures                                |
| BAR-EN-102 | Isolation des murs                                                 |
| BAR-EN-103 | Isolation d'un plancher                                            |
| BAR-EN-104 | Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant             |
| BAR-EN-105 | Isolation des toitures terrasses                                   |
| BAR-EN-106 | Isolation de combles ou de toitures                                |
| BAR-EN-108 | Fermeture isolante                                                 |
| BAR-TH-101 | Chaque-eau solaire individuel                                      |
| BAR-TH-102 | Chaque-eau solaire collectif                                       |
| BAR-TH-104 | Pompe à chaleur air/eau ou eau/eau                                 |
| BAR-TH-112 | Appareil indépendant de chauffage au bois                          |
| BAR-TH-113 | Chaudière à biomasse                                               |
| BAR-TH-137 | Raccordement d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur      |
| BAR-TH-143 | Système solaire combiné                                            |
| BAR-TH-150 | Pompe à chaleur collective à absorption de type air/eau ou eau/eau |
| BAR-TH-159 | Pompe à chaleur hybride air/eau                                    |
| BAR-TH-171 | Pompe à chaleur air/eau                                            |
| BAR-TH-172 | Pompe à chaleur eau/eau ou sol/eau                                 |
| BAR-TH-174 | Rénovation d'ampleur d'une maison individuelle                     |
| BAR-TH-175 | Rénovation d'ampleur d'un appartement                              |
| BAR-EN-177 | Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif.            |

Les ménages peuvent également bénéficier de bonifications supplémentaires, appelées coups de pouce CEE, parmi lesquelles :

› **Le coup de pouce « Rénovation d'ampleur des maisons et appartements individuels »** s'applique selon les mêmes critères que MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur, c'est-à-dire notamment le saut d'au moins deux classes de DPE et le traitement d'au moins deux postes de travaux sur l'enveloppe. D'autres critères techniques sont à prendre en compte concernant l'efficacité des matériaux utilisés. Ce financement s'applique aux ménages non bénéficiaires de MaPrimeRénov', sous forme généralement de remise sur facture, ainsi qu'aux ménages bénéficiaires de MaPrimeRénov'. Dans ce dernier cas, c'est l'Anah qui valorise directement les CEE et les reverse au ménage avec MaPrimeRénov'. Ce coup de pouce repose sur les fiches BAR-TH-174 et BAR-TH-175 ;

› **Le coup de pouce « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif »** couvrant la rénovation globale performante, en particulier lorsqu'elle inclut le changement de la chaudière alimentée par des énergies fossiles. L'installation de chaudières au charbon ou fioul y est proscrite, tout comme celle de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire alimentés par du gaz dont le taux de couverture est supérieur à 30 %. Ce coup de pouce s'appuie sur la fiche d'opérations standardisées BAR-TH-177 ;

› **Le coup de pouce « Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires »** couvrant le remplacement des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire au charbon, au fioul ou au gaz par le raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération ou, à défaut, par la mise en place d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire ne consommant ni charbon ni fioul. Ce coup de pouce repose notamment sur les fiches BAR-TH-137, BAR-TH-165 et BAR-TH-166.

Le coup de pouce « Chauffage » s'applique lors du remplacement d'une chaudière individuelle au charbon, fioul ou gaz, par une chaudière biomasse performante, une pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, un système solaire combiné ou par le raccordement à un réseau de chaleur. Elle est cumulable aux aides MaPrimeRénov' mono-gestes. Ce coup de pouce s'appuie sur les fiches BAR-TH-112, BAR-TH-113, BAR-TH-137, BAR-TH-143, BAR-TH-159, BAR-TH-171 et BAR-TH-172.



**Pour aller plus loin :**  
Le guide des aides financières  
– Anah



Certificats d'économies  
d'énergie : 100 questions  
pratiques pour les collectivités  
(ENE02) – AMORCE (2025)



Valorisation du coup de pouce  
CEE – « Chauffage des bâtiments  
résidentiels collectifs et  
tertiaires » (ENT68) –  
AMORCE (2025)



Comment réaliser les contrôles  
en amont des dépôts de dossiers  
CEE ? (ENT52) – AMORCE 2025



## Aides à l'ingénierie et aux travaux des collectivités locales

Certaines collectivités font le choix d'abonder les aides à l'ingénierie ou aux travaux nationales en mettant en place des aides financières locales. Les collectivités sont alors libres de choisir les critères d'éligibilité des aides mises en œuvre, qui peuvent être similaires ou complémentaires à ceux de l'Anah. À noter que l'écrêtement des aides de l'Anah se calcule en pourcentage total du montant des travaux, il est donc important de tenir compte de cette question lors de la définition d'un dispositif d'aides locales. Une compilation des aides locales par région et département a été réalisée par l'ANIL.

### MÉTROPOLE GRAND LYON

Détail des aides à l'ingénierie et aux travaux du dispositif EcoRénov' de la Métropole du Grand Lyon  
(Source : Métropole du Grand Lyon)

### Le dispositif Ecorénov' de la Métropole du Grand-Lyon

La Métropole a développé le dispositif Ecorénov' qui inclut une subvention pour la réalisation de l'audit, de la maîtrise d'œuvre et des travaux pour les maisons individuelles et les copropriétés. Des bonus financiers sont également proposés pour encourager les projets de rénovations ambitieux, incluant des matériaux biosourcés, de la production d'énergie renouvelable, le raccordement à un réseau de chaleur, la prise en compte du confort d'été, etc.

| MAISON                                                                                                                                                                                                                                              | CO-PROPRIÉTÉ                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AUDIT                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 70% du montant TTC plafonnée à <b>900 €</b> de subvention ou <b>1 600 €</b> en cas de STD                                                                                                                                                           | 75% plafonné à <b>3 000 €</b> de subvention                                                                                                                                                                                                                                    |
| MAÎTRISE D'ŒUVRE                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 30% du montant TTC de l'ensemble de la mission, subvention plafonnée à <b>5 000 €</b>                                                                                                                                                               | 75% de la phase étude plafonné à <b>15 000 €</b> de subvention                                                                                                                                                                                                                 |
| TRAVAUX                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aide socle :<br><b>Niveau exemplaire : 4 000 € à 5 500 €</b><br><b>Niveau volontaire : 2 000 €</b> pour les ménages modestes ANAH<br><b>+ Bonus :</b> biosourcés, confort d'été, sortie fioul, ENR, VMC double flux, 2ème test d'étanchéité à l'air | Aide socle:<br><b>Niveau exemplaire: 3 500€ / lot</b><br><b>Niveau volontaire : 2 000 € / lot</b><br><b>Niveau innovant et démonstrateur : 5 000€ / lot</b><br><b>+ Bonus :</b> biosourcés, confort d'été, ENR, sortie fioul, RCU, changement de système, petites copropriétés |

## Des aides aux travaux conditionnées à un gain énergétique de 25 %

Les communautés de communes peuvent aussi mettre en œuvre des aides locales, à l'instar de la CCPMB. La communauté de communes porte un service public d'accompagnement à la rénovation énergétique des logements et un dispositif d'aides locales en régie : Case Rénov'. Pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, la communauté de communes propose une aide financière de 20 % du montant TTC des travaux pour les travaux suivants : isolation de la toiture, isolation des murs, remplacement des menuiseries, isolation du plancher bas, dans la limite de 2 000 €/lot. Un bonus de 1 000 € à 5 000 € pour le remplacement d'une chaudière à fioul et une aide sectorisée pour le raccordement au gaz. Ces aides financières sont conditionnées à un gain énergétique de 25 % par rapport à l'audit énergétique réalisé. Si aucun audit n'a été réalisé, Case Rénov' réalise un audit énergétique simplifié nommé « passeport thermique ». Cet outil, bien que non réglementaire, permet une analyse de l'existant, l'élaboration de 2 à 3 scénarios de travaux, et le chiffrage des lots de travaux.

### Les aides aux travaux et le bonus de conversion des résidences secondaires de Côte Landes Nature

À travers son volet "accompagnement des ménages", la communauté de communes finance l'assistance à maîtrise d'ouvrage des ménages pour le montage des dossiers de demandes de subventions et met en place des aides financières complémentaires aux aides de l'Anah pour les propriétaires occupants et bailleurs. Ainsi, sur la thématique de la rénovation énergétique, les propriétaires occupants aux ressources modestes peuvent bénéficier d'une aide aux travaux complémentaire de 2 000 €. Pour les ménages très modestes, ce montant est porté à 3 000 €. Pour les propriétaires bailleurs, l'aide va de 10 à 20 % du montant HT des travaux dans la limite des plafonds de l'Anah, selon le niveau de dégradation du bien. La collectivité a fait le choix d'imposer des critères plus stricts que ceux de l'ANAH pour les bailleurs en excluant les ménages aux ressources supérieures et en imposant un conventionnement de 9 ans. Enfin, un bonus expérimental de 5 000 € est également testé pour encourager la conversion d'une résidence secondaire en résidence principale pour du locatif conventionné.



## Financement du reste à charge des ménages

### Les dispositifs nationaux de financement de reste à charge des ménages

#### La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) à taux réduit

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonctionnement         | Le taux de TVA appliqué en règle générale aux travaux de rénovation est de 10 %. Si ces travaux entraînent également un gain de performance énergétique, ce taux de TVA est réduit à 5,5 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Critères d'éligibilité | <p>Pour bénéficier de ce taux de TVA réduit, le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans. Il peut toutefois être utilisé en tant que résidence principale ou secondaire. Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux prestations portant sur la pose, l'installation, l'adaptation ou l'entretien de systèmes ayant pour objet d'économiser de l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration de l'isolation thermique, du chauffage et de la ventilation ou de la production d'eau chaude sanitaire.</p> <p><b>Attention : les équipements de chauffage fonctionnant à partir d'énergies fossiles ne bénéficient pas de ce taux de TVA réduit, hormis les chaudières à gaz très haute performance.</b></p> |

#### Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonctionnement | Le dispositif éco-PTZ est un prêt destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements privés. Des éco-prêts à taux zéro peuvent être accordés pour financer le reste à charge des travaux éligibles à MaPrimeRénov'. |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Critères d'éligibilité

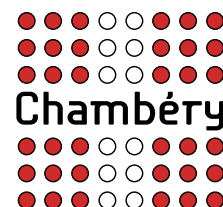
Tous les propriétaires peuvent en bénéficier, à condition que le logement soit déclaré comme une résidence principale et soit achevé depuis plus de 2 ans. Pour bénéficier de l'éco-PTZ les travaux doivent inclure au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique, ou ouvrir droit à une subvention MaPrimeRénov'.

En vertu du décret n°2025-249 du 19 mars 2025 relatif aux aides de l'Anah, l'éco-PTZ est désormais cumulable aux aides MaPrimeRénov'. Le montant du prêt dépend du nombre de gestes d'amélioration de la performance énergétique réalisés. Dans le cas d'une action seule, ce prêt est plafonné à 15 000 €, ce montant s'élève à 25 000 € et 30 000 € dans le cas d'un bouquet de respectivement deux ou trois gestes. Dans le cas d'une rénovation globale, le plafond de financement s'élève à 50 000 €.

### Les dispositifs locaux de financement du reste à charge des ménages

#### L'exonération de taxe foncière

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonctionnement         | Les collectivités peuvent décider d'appliquer une exonération de la part communale de taxe foncière pour certaines zones, le taux de cette exonération pouvant aller de 50 % à 100 %. Elle est possible pour une durée de 3 ans.                                         |
| Critères d'éligibilité | Pour bénéficier de cette exonération, le montant total des dépenses payées par logement doit être supérieur à 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération, ou 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération. |



### Les conditions d'exonération de taxe foncière à Chambéry

Le conseil municipal du 14 mars 2022 a voté une exonération de 50 % de la part communale de la taxe foncière, pendant trois ans, pour les logements anciens (construits avant 1989) ayant fait l'objet de travaux de rénovation énergétique. Pour en bénéficier, le montant des travaux (hors main-d'œuvre) doit être supérieur à 10 000 € par logement sur l'année précédant l'exonération, ou à 15 000 € sur une période de trois ans consécutifs.





« Le tiers-financement est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie de paiements échelonnés, réguliers et limités dans le temps. »  
(Article L. 381-1 du Code de la construction et de l'habitation)

Entrée en vigueur en 2023, cette mesure constitue un engagement financier important de la commune, qui soutient ainsi la rénovation énergétique du parc privé. Elle est cumulable avec les autres dispositifs d'aide existants, qu'ils soient locaux ou nationaux.

### Les sociétés de tiers financement

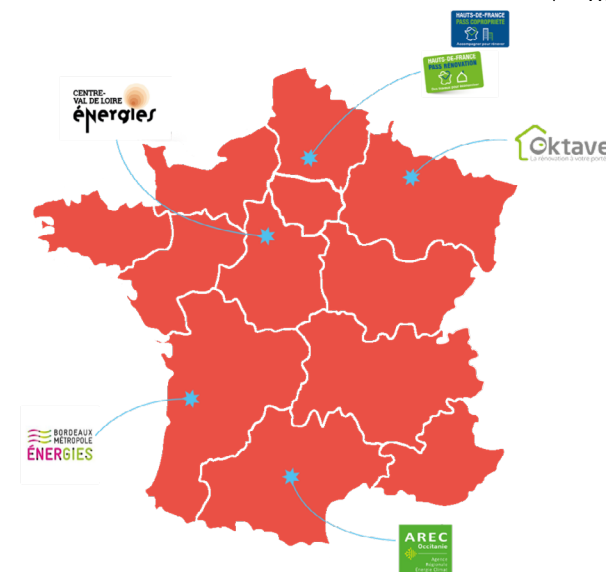
Les sociétés de tiers-financement (STF) ont pour vocation d'encourager la rénovation énergétique du parc résidentiel privé. Pour ce faire, elles proposent un accompagnement complet, alliant ingénierie technique, assistance à la réalisation des travaux et facilitation de l'accès à des financements de long terme. Leur objectif principal est d'accélérer la massification des rénovations énergétiques performantes en intervenant sur trois axes essentiels :

- L'accompagnement des propriétaires et des occupants ;
- La coordination et le suivi des travaux ;
- La mise en place de solutions de financement adaptées à tous les profils de ménages.

Les STF offrent notamment des financements directs pour couvrir le reste à charge des travaux, en intégrant les économies d'énergie futures dans la capacité de remboursement des bénéficiaires. Contrairement aux prêts à la consommation classiques, généralement limités à 10 ans, les prêts des STF peuvent s'étendre jusqu'à 25 ans. Les STF proposent plusieurs leviers financiers à destination des ménages et des copropriétés :

- Préfinancement des aides publiques (comme les aides MPR Copro ou celles des collectivités territoriales), sous forme de prêts in fine à intérêts différés en partenariat avec des banques, via les membres du réseau PROCIVIS ou sous forme d'avances gratuites sur fonds propres ;
- Valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE), avec une prime gérée directement par la STF ;
- Financement du reste à charge : via l'éco-PTZ individuel ou collectif (mobilisé par des banques ou distribué directement par la STF), ou à travers d'autres prêts collectifs ou individuels.

Si le financement du reste à charge constitue le cœur de leur offre, les STF peuvent également intervenir plus largement : en préfinançant les aides publiques pour accélérer le démarrage des chantiers, en accompagnant la conception du programme de travaux, la structuration du plan de financement, la réalisation des travaux, ainsi que le suivi des consommations après rénovation. En 2025, six sociétés de tiers-financement sont actives en France, regroupées au sein du réseau SERAFIN.



Cartographie des STF en France (Source : SERAFIN)

### OktaVe, la société de tiers-financement en région Grand-Est

La société de tiers-financement est intervenue dans la rénovation d'une copropriété de 20 logements située à Reims. Le projet, d'un montant total de 858 000 € TTC, comprenait notamment l'isolation thermique par l'extérieur des façades, l'isolation de la toiture, le remplacement de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), l'installation de robinets thermostatiques, la rénovation des menuiseries, le renouvellement de l'installation électrique et des éléments de gros œuvre. Cette opération a permis un gain énergétique de 41 %, avec un passage du DPE de F à D. Pour permettre le lancement du chantier, OktaVe a mobilisé un financement combinant une avance de subventions à hauteur de 485 000 €, ainsi qu'un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) de 320 000 €.



## Chapitre 4

# SUIVRE, ÉVALUER ET ADAPTER SA POLITIQUE LOCALE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT



Si le financement des pactes territoriaux ne repose plus sur la base d'un financement à l'acte, le suivi d'indicateurs de performance n'en reste pas moins important pour évaluer l'impact des actions mises en œuvre dans le cadre du Service Publics de Rénovation Énergétique de l'Habitat (SPRH). Cette partie vise à présenter des exemples d'indicateurs de suivi et une revue d'outils existants permettant de suivre et piloter sa politique locale de rénovation énergétique des logements.

## 4.1. MISE EN PLACE D'INDICATEURS DE SUIVI

Dans les clauses-types des conventions de Pacte territorial proposées par l'Anah, une liste d'indicateurs obligatoires est annexée à chacun des volets :

- **Pour le volet 1**, les indicateurs portent sur le nombre d'animations réalisées et les publics touchés (ménages, professionnels, publics prioritaires), le nombre de prises de contact issues des actions de dynamique territoriale, ainsi que le taux de transformation de ces contacts en rendez-vous de conseil personnalisé ;
- **Pour le volet 2**, les indicateurs concernent le nombre de demandes d'information, le nombre de rendez-vous de conseil personnalisé, la typologie des ménages rencontrés, le délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous, ainsi que le nombre d'orientations vers les dispositifs d'accompagnement aux travaux (MAR', AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI, MaPrimeRénov' Copropriété) ;
- **Pour le volet 3**, seul volet encore financé à l'acte, il convient de suivre le nombre de ménages accompagnés, en précisant le profil (propriétaires occupants ou bailleurs), le niveau de revenus et le type d'accompagnement mobilisé.

Si ces indicateurs permettent de suivre la mise en œuvre opérationnelle du Pacte territorial, il est toutefois recommandé de les adapter au contexte local ou de les compléter par d'autres critères afin d'évaluer plus finement l'efficacité de la politique locale de rénovation énergétique des logements.

## Le suivi de la politique locale de la rénovation énergétique des logements dans l'Ouest Rhodanien

Pour le suivi de la politique locale de l'habitat, la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien s'appuie notamment sur les données de l'observatoire partenarial de l'habitat développé par Urba Lyon pour l'ensemble de la Métropole du Grand Lyon. Pour compléter cet observatoire et évaluer l'impact de la politique locale de rénovation énergétique des logements, la collectivité a mis en place un tableau de suivi des rénovations bénéficiant des aides locales, dont elle instruit les dossiers. Cette approche permet de mesurer l'impact des dispositifs territoriaux, mais présente une limite : tous les projets ne passent pas par les aides de la COR (par exemple, ceux qui mobilisent uniquement des aides nationales ou les rénovations en auto-réhabilitation). Il reste donc difficile d'obtenir une vision exhaustive du parc rénové.

Pour les dossiers sollicitant les aides locales, des indicateurs clés sont suivis :

- KWh Cumac économisés par poste de travaux pour chaque projet, calculés à partir des fiches CEE pour une surface moyenne de 100 m<sup>2</sup>. Ces gains sont calculés annuellement et sur la durée de vie des équipements ;
- Production annuelle d'énergies renouvelables thermiques et électriques pour chaque projet ;
- Impact économique local des subventions : part des aides dépensées auprès des artisans du territoire.

## Le suivi post-travaux de l'AGEDEN

L'AGEDEN accompagne 15 EPCI de l'Isère (hors Grenoble Alpes Métropole) dans la mise en œuvre des volets 1 et 2 des pactes territoriaux. Lors de la mise en place de ces pactes, le parcours usager proposé par l'AGEDEN a évolué. Il se compose aujourd'hui d'un premier contact téléphonique, suivi d'un accompagnement structuré comprenant notamment un rendez-vous en présentiel, un appui à l'analyse des devis, une visite à domicile et plusieurs appels successifs. Ce suivi permet de personnaliser et d'optimiser l'accompagnement des ménages. Cependant, ce dispositif ne permettait pas de mesurer l'impact réel des conseils donnés, ni de savoir quels travaux avaient été engagés. Pour pallier ce manque, l'AGEDEN a mis





en place une méthodologie de récolte d'expérience post-travaux, déclenchée un an après le conseil initial. Cette méthodologie se déroule en trois étapes : envoi d'un questionnaire par mail, relance par mail après 15 jours en cas d'absence de réponse, relance téléphonique par le conseiller ayant accompagné le ménage après un mois si nécessaire.

La première expérimentation, menée à l'été 2025, a permis d'obtenir un taux de réponse de 50 %. Les informations collectées sont nombreuses et précieuses : classe énergétique avant travaux, motivations du projet, types de travaux réalisés, recours à l'auto-rénovation, aides financières mobilisées, gains carbone approximatifs, etc.

Ces données sont synthétisées dans un document qui présente l'ensemble des indicateurs par EPCI et les compare à la moyenne départementale. Cette exhaustivité pourra permettre aux EPCI de mieux piloter leur politique locale de rénovation énergétique de l'habitat.

## 4.2. S'OUTILLER POUR MIEUX ÉVALUER

### L'IMPACT DE LA POLITIQUE

#### Les outils mis à disposition par l'Anah et leur rôle

Dans le cadre du programme SARE, l'ADEME avait développé de nombreux outils à destination des conseillers France Rénov', des collectivités territoriales et des services déconcentrés de l'État, afin de suivre la dynamique de la rénovation énergétique dans les territoires. En 2025, l'Anah s'attache à adapter ces outils pour les aligner avec l'évolution du cadre et du périmètre des pactes territoriaux.

##### L'Infocentre

Outil existant depuis 2006, l'Infocentre regroupe une base de données riche qui facilite le pilotage et la gestion locale de la politique de rénovation des logements. Il fournit des indicateurs, des tableaux de bord et des outils d'analyse issus des données extraites des applications de dépôt et d'instruction des dossiers. Cet outil est accessible aux services déconcentrés de l'État ainsi qu'aux collectivités territoriales. Une migration vers l'outil Datafabric est prévue en 2026 afin d'en simplifier l'accès et d'en améliorer l'ergonomie.

##### ConseilRénov'

Anciennement nommé « SARE Rénov' », cet outil est destiné aux conseillers France Rénov' pour les accompagner dans leurs missions d'information, de conseil, d'orientation et, le cas échéant, d'accompagnement. Jusqu'à fin 2024, il permettait la saisie des actes SARE. En 2025, il a commencé à évoluer pour permettre également le suivi des missions liées aux pactes territoriaux, offrant ainsi une vision territoriale de la dynamique de rénovation. Il est accessible aux porteurs de pactes territoriaux ainsi qu'aux ECFR'.

##### Tableau de bord Rénov'

Ce tableau de bord, auparavant appelé « Tableau de bord SARE – TBS », servait à assurer le reporting de l'activité liée au SARE et à suivre les indicateurs de qualité de service. Dans le cadre des pactes territoriaux, il permettra désormais de visualiser l'activité du service public de la rénovation de l'habitat.

#### Autres outils disponibles

D'autres outils, déployés à l'échelle nationale ou régionale, peuvent également être utilisés pour piloter la performance de la politique locale de rénovation énergétique des logements. Cette partie présente une liste non exhaustive de ces outils.

##### MonSuiviRénov

Il s'agit d'un outil développé par le réseau des CERC (Observatoires régionaux de la filière construction), conçu pour analyser la dynamique de la rénovation énergétique des logements privés dans plusieurs régions françaises (Auvergne Rhône-Alpes, Hauts-de-France, Occitanie, Pays de la Loire, Grand Est, etc.).

Cet outil permet de suivre les tendances du marché de la rénovation énergétique ; observer l'évolution des dispositifs d'aide à la rénovation des logements privés ; connaître les types de travaux réalisés ainsi que les profils des bénéficiaires de MaPrimeRénov' ou encore d'accéder à un suivi des conseils et actions menés par les services publics en matière de rénovation de l'habitat.



**Pour aller plus loin :**  
Les outils mis à disposition par l'Anah





## Le suivi de la rénovation énergétique avec MonSuiviRénov'



Les données sont disponibles à différentes échelles territoriales : région, département, ECFR' et EPCI. MonSuiviRénov' propose un large éventail d'indicateurs portant sur :

- Le recours aux aides (MaPrimeRénov' par geste, MaPrimeRénov' parcours accompagné, Éco-PTZ, CEE) ;
- Les actions mises en œuvre par les territoires (informations et conseils) ;
- Les caractéristiques territoriales (profil des ménages, parc de logements, consommations énergétiques) ;
- Le tissu économique local (activités de rénovation/entretien, entreprises du bâtiment, entreprises RGE) ;
- L'outil s'appuie sur les données diffusées par les plateformes de l'Anah et sera régulièrement mis à jour pour intégrer les évolutions liées aux missions du Pacte territorial.

### Loutre

LOUTRE est une plateforme portée par l'ALEC de la Métropole Marseillaise et le CPIE du Pays d'Aix, avec le soutien du Département des Bouches-du-Rhône et de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Celle-ci porte également l'outil aux côtés de , la Ville de Marseille, la Ville d'Aix-en-Provence, et bénéficie du cofinancement européen via le projet OTTER LIFE dans le cadre du programme LIFE de l'Union Européenne.

Destinée aux particuliers, aux Espaces Conseil France Rénov' (ECFR'), aux professionnels de la rénovation et aux collectivités territoriales, LOUTRE facilite les démarches de rénovation énergétique.

L'outil offre plusieurs fonctionnalités selon le profil des utilisateurs :

- Pour les ménages, copropriétaires ou syndicats de copropriétés : une mise en relation facilitée avec les conseillers ;
- Pour les professionnels de la rénovation : une sollicitation directe via l'application pour les professionnels référencés ;
- Pour les conseillers : un suivi des dossiers et un gestionnaire de prix dynamique pour une information plus précise ;
- Pour Aix Marseille Provence Métropole : une cartographie fine, à l'échelle du bâtiment, des demandes et projets en cours sur leur territoire.

## Le suivi de la politique locale avec LOUTRE au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Dans le cadre du projet européen, il s'appuie sur l'outil Loutre pour suivre et analyser l'impact de sa politique locale de rénovation énergétique de l'habitat.

Au-delà des indicateurs prévus dans les conventions avec les ECFR' locaux (nombre de conseils personnalisés, nombre d'événements et d'animations, participation, mobilisation des professionnels...), la collectivité suit également des indicateurs complémentaires, tels que :

- Le taux de conversion moyen des contacts ;
- Les économies d'énergie finale générées par chaque projet ;
- Le pourcentage moyen d'économies d'énergie par projet.

À terme, l'outil Loutre devrait permettre d'extraire de nouveaux indicateurs, par exemple :

- L'évolution des postes de travaux entre la phase de conseil et la réalisation ;
- Le montant total des travaux générés sur le territoire ;
- Les économies d'énergies réelles réalisées après les travaux de rénovation.

LOUTRE permet ainsi à la Métropole Aix-Marseille-Provence de quantifier précisément l'impact des activités et de valoriser les résultats obtenus sur le territoire. Grâce à la gestion simplifiée de multiples dossiers, LOUTRE limite les erreurs administratives et offre aux conseillers un gain de temps au quotidien.





L'outil Loutre pour simplifier  
son parcours de rénovation  
énergétique



### La boussole de la rénovation énergétique

La Boussole de la rénovation énergétique des logements est un outil développé par le ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Transition Écologique, ainsi que par le Ministère de la Transition Écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche. Principalement conçu comme un outil de connaissance territoriale, il permet d'analyser la dynamique de rénovation énergétique des logements à différentes échelles : régionale, départementale et intercommunale. La Boussole permet notamment de :

- Suivre les rénovations énergétiques, qu'elles soient par geste ou d'ampleur ;
- Observer la mobilisation des aides financières locales ;
- Comparer plusieurs territoires entre eux.

Actuellement disponible en version bêta, l'outil sera progressivement enrichi avec de nouvelles données, telles que des portraits de territoires, et des estimations de gains énergétiques associés aux aides mobilisées (MaPrimeRénov', CEE, etc.).



La rénovation énergétique des logements constitue un pilier essentiel de la transition écologique à l'échelle locale et nationale. La définition et la mise en œuvre d'une politique territoriale en la matière demeurent complexes, car la rénovation énergétique des logements s'inscrit au croisement des politiques publiques de l'habitat, de l'énergie, du climat et de l'aménagement du territoire, tout en mobilisant un large écosystème d'acteurs publics et privés.

Les collectivités territoriales jouent un rôle central dans la mise en œuvre du Service public de la rénovation de l'habitat. Le déploiement des pactes territoriaux marque une évolution majeure de sa gouvernance, en affirmant le rôle stratégique et opérationnel des territoires.

Ce guide a pour vocation d'accompagner les collectivités dans la définition, la mise en œuvre et le suivi de leur politique locale de rénovation énergétique des logements, en s'appuyant sur des exemples concrets issus des territoires.

La définition d'une politique locale ambitieuse en matière de rénovation énergétique doit s'inscrire dans une approche globale de l'habitat, intégrant la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Elle suppose également une articulation avec les différents outils de planification existants (PLUi, PLH, PCAET, etc.) et une connaissance fine des enjeux locaux, renforcée par le recours à des outils numériques spécifiques.

La mise en œuvre de la politique locale repose sur trois piliers : la dynamique territoriale, l'information-conseil-orientation des ménages et leur accompagnement dans les projets de rénovation. De nombreuses actions, portées par les collectivités ou les opérateurs partenaires, illustrent la diversité des approches locales et leur adaptation aux contextes territoriaux. Les collectivités peuvent également être porteuses de dispositifs d'aides financières locales, permettant de massifier la rénovation énergétique en soutenant, partiellement, les études et les travaux des ménages ou des copropriétaires.

Enfin, de nombreux outils sont aujourd'hui à la disposition des collectivités pour suivre, évaluer et ajuster leur politique locale de rénovation de l'habitat, afin d'en renforcer l'efficacité et la cohérence avec les besoins spécifiques de chaque territoire.

| <b>Sigle</b>   | <b>Signification</b>                                                                   |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ADEME</b>   | Agence de la Transition Écologique                                                     |
| <b>ADIL</b>    | Association Départementale d'Information sur le Logement                               |
| <b>AFNOR</b>   | Association Française de Normalisation                                                 |
| <b>ALEC</b>    | Agence Locale de l'Énergie et du Climat                                                |
| <b>AMO</b>     | Assistance à Maîtrise d'Ouvrage                                                        |
| <b>Anah</b>    | Agence nationale de l'habitat                                                          |
| <b>ANIL</b>    | Agence Nationale pour l'Information sur le Logement                                    |
| <b>BDNB</b>    | Base de Données Nationale des Bâtiments                                                |
| <b>CAUE</b>    | Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement                              |
| <b>CEE</b>     | Certificat d'Économie d'Énergie                                                        |
| <b>Coproff</b> | Base de données sur les copropriétés fragiles (Anah)                                   |
| <b>CSTB</b>    | Centre Scientifique et Technique du Bâtiment                                           |
| <b>DDT</b>     | Direction Départementale des Territoires                                               |
| <b>DPE</b>     | Diagnostic de Performance Énergétique                                                  |
| <b>DREAL</b>   | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement                |
| <b>ECS</b>     | Eau Chaude Sanitaire                                                                   |
| <b>ECFR'</b>   | Espace Conseil France Rénov'                                                           |
| <b>EPCI</b>    | Établissement Public de Coopération Intercommunale                                     |
| <b>FLAME</b>   | Fédération des Agences Locales de l'Énergie et du Climat                               |
| <b>GES</b>     | Gaz à Effet de Serre                                                                   |
| <b>IMOPE</b>   | Interface de Modélisation pour l'Observation de la Performance Énergétique             |
| <b>MAR'</b>    | Mon Accompagnateur Rénov'                                                              |
| <b>MOOC</b>    | Massive Open Online Course                                                             |
| <b>MPR'</b>    | MaPrimeRénov'                                                                          |
| <b>ONB</b>     | Observatoire National du Bâtiment                                                      |
| <b>ONRE</b>    | Observatoire National de la Rénovation Énergétique                                     |
| <b>OPAH</b>    | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat                                       |
| <b>OPAH-RU</b> | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Renouvellement Urbain                |
| <b>OPAH-CD</b> | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Copropriétés dégradées               |
| <b>PCAET</b>   | Plan Climat-Air-Énergie Territorial                                                    |
| <b>PDS</b>     | Plan de Sauvegarde                                                                     |
| <b>POPAC</b>   | Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés              |
| <b>PIG</b>     | Programme d'Intérêt Général                                                            |
| <b>PLH</b>     | Programme Local de l'Habitat                                                           |
| <b>PLU</b>     | Plan Local d'Urbanisme                                                                 |
| <b>PLUi</b>    | Plan Local d'Urbanisme intercommunal                                                   |
| <b>PPE</b>     | Programmation Pluriannuelle de l'Énergie                                               |
| <b>RGE</b>     | Reconnu Garant de l'Environnement                                                      |
| <b>SDI</b>     | Schéma Directeur de l'Immobilier                                                       |
| <b>SDE</b>     | Schéma Directeur de l'Énergie                                                          |
| <b>SDES</b>    | Statistiques publiques de l'énergie, des transports, du logement et de l'environnement |
| <b>SIG</b>     | Système d'Information Géographique                                                     |
| <b>SNBC</b>    | Stratégie Nationale Bas-Carbone                                                        |
| <b>SPPEH</b>   | Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat                              |
| <b>SPRH</b>    | Service Public de la Rénovation de l'Habitat                                           |
| <b>STF</b>     | Sociétés de Tiers Financement                                                          |
| <b>UTCATF</b>  | Utilisation des Terres, Changement d'Affectation des Terres et Foresterie              |

## À PROPOS D'AMORCE

Rassemblant plus de 1100 adhérents pour 60 millions d'habitants représentés, AMORCE constitue le premier réseau français d'information, de partage d'expériences et d'accompagnement des collectivités (communes, intercommunalités, conseils départementaux, conseils régionaux) et autres acteurs locaux (entreprises, associations, fédérations professionnelles) en matière de transition énergétique, de gestion territoriale des déchets, gestion du cycle de l'eau et transition écologique des services de propreté.

Force de proposition indépendante et interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics, AMORCE est aujourd'hui la principale représentante des territoires engagés dans la transition écologique. Partenaire privilégiée des autres associations représentatives des collectivités, des fédérations professionnelles et des organisations non gouvernementales, AMORCE participe et intervient dans tous les grands débats et négociations nationaux et siège dans les principales instances de gouvernance française en matière d'énergie, de gestion de l'eau et des déchets.

Créée en 1987, elle est largement reconnue au niveau national pour sa représentativité, son indépendance et son expertise, qui lui valent d'obtenir régulièrement des avancées majeures (TVA réduite sur les déchets et sur les réseaux de chaleur, création du Fonds Chaleur, éligibilité des collectivités aux certificats d'économie d'énergie, création de nouvelles filières de responsabilité élargie des producteurs, signalétique de tri sur les produits de grande consommation, généralisation des plans climat-énergie, obligation de rénovation des logements énergivores, réduction de la précarité énergétique, renforcement de la coordination des réseaux de distribution d'énergie, etc...).



## REMERCIEMENTS

AMORCE remercie vivement l'ensemble des collectivités et professionnels ayant participé à ce travail, en prenant le temps de répondre à l'enquête dédiée et en nous faisant part de leurs retours d'expérience ayant permis d'illustrer chaque partie de ce guide.

## MENTIONS LÉGALES

Les propos tenus dans cette publication ne représentent que l'opinion de leurs auteurs et AMORCE n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues.

Reproduction interdite, en tout ou partie, par quelque procédé que ce soit, sans l'autorisation écrite d'AMORCE.

Possibilité de faire état de cette publication en citant explicitement les références.

**Rédaction :** Camille REYNAUD – AMORCE

### **Comité de relecture :**

Maxime SCHEFFLER – AMORCE ;

Apolline FAURE – AMORCE ;

Chloé GAUCQUELIN – Anah ;

Arnaud MARTIN – Eurométropole de Strasbourg ;

Mathilde GRANDFOND – CPIE du Pays d'Aix ;

Charlotte MESPLEDE – Communauté de communes de Côte Landes Nature ;

Nicolas PERETON – Conseil Départemental du Puy-De-Dôme

**Conception graphique :** Studio RBN

**Crédits photos :** Shutterstock, Unsplash, Pixabay

### **Illustration et pictogramme :**

AMORCE ou mentionné dans la source de l'illustration.





18 rue Gabriel Péri - CS 20102 - 69263 Villeurbanne Cedex  
Tél. : 04 72 74 09 77 - [amorce@amorce.asso.fr](mailto:amorce@amorce.asso.fr) - [www.amorce.asso.fr](http://www.amorce.asso.fr)  
 Association Amorce -  Association AMORCE